

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Commune de Heugueville sur Sienne



Plan Local d'Urbanisme

① Rapport de présentation

PLANIS
Aménagement • Environnement • Urbanisme

210, rue Alexis de Tocqueville

50 000 SAINT LO

Tel : 02 33 75 63 52

Fax : 02 33 75 62 47

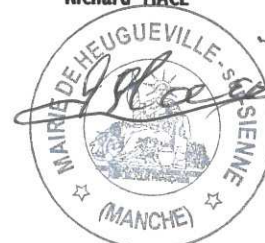
Email : contact@planis.fr

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal en
date du 04-11-2011

Le Maire

Richard MACÉ



Sommaire

PREAMBULE	3
Présentation de la commune	5
Situation géographique	6
Accessibilité et desserte routière	6
Situation territoriale	8
Les enjeux supra-communaux.....	8
1 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	9
1.1 Caractéristiques démographiques	9
1.1.1 Une population en forte expansion mais un solde naturel négatif	9
1.1.2 Une population fortement vieillie	9
1.1.3 Une forte proportion de petits ménages.....	10
1.2 Caractéristiques des logements	12
1.2.1 Analyse de l'offre quantitative	12
1.2.2 Analyse de l'offre qualitative.....	13
1.3 Activités économiques	16
1.3.1 Population active et secteurs d'activités	16
1.3.2 Les activités touristiques	17
1.3.3 Les activités agricoles	18
1.4 Equipements et services	24
1.4.1 Equipements publics	24
1.4.2 Equipements scolaires	24
1.4.3 Equipements sportifs et de loisirs.....	24
1.4.4 Vie associative et socioculturelle.....	24
1.4.5 Eau potable et assainissement	25
2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	27
2.1 Caractéristiques physiques du site et risques naturels	27
2.1.1 Caractéristiques physiques	27
2.1.2 Risques naturels.....	30
2.2 Les éléments patrimoniaux	32
2.2.1 Le patrimoine naturel.....	32
2.2.2 Le patrimoine bâti.....	37
2.3 Analyse paysagère	38
2.3.1 Contexte juridique et démarche	38
2.3.2 Les entités paysagères sur les espaces ruraux	39
2.3.3 Les paysages des espaces urbanisés	42
3 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	48
3.1 Types d'habitats rencontrés	60
3.1.1 La prairie.....	60
3.1.2 La haie.....	60
3.1.3 Cours d'eau	61
3.2 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	61
3.2.1 Incidences sur les eaux usées	61
3.2.2 Incidences sur les eaux pluviales.....	61
3.2.3 Incidences sur l'occupation du sol, les habitats, la faune et la flore	61
3.2.4 Incidences sur les paysages	61
4 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	62
4.1 Bilan du P.O.S. en vigueur	62

4.2	Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D.	64
4.2.1	Les enseignements du diagnostic et les enjeux territoriaux	64
4.2.2	Les grandes orientations du P.A.D.D.	64
4.2.3	La compatibilité des orientations avec les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme	66
4.3	Articulation du projet avec les documents supra communaux	72
4.3.1	Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Coutances (en application de l'article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme)	72
4.3.2	Prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie (en application de l'article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme et de l'article L. 122-4 du Code de l'environnement)	76
4.3.3	Prise en compte du Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés dans la Manche (en application de l'article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme et du L. 122-4 du Code de l'environnement)	77
4.3.4	Prise en compte du Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées	77
4.3.5	Prise en compte des dispositions du D.G.E.A.F.	78
4.4	La compatibilité avec les prescriptions supra-communales	79
4.5	La compatibilité avec la loi littoral	81
4.5.1	La typologie de l'habitat sur la commune : village, agglomération, hameau au sens de la Loi Littoral (3 janvier 1986)	81
4.5.2	La délimitation des espaces proches du rivages, de la bande des 100 mètres, des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation (en application de la Loi Littoral du 3 janvier 1986)	86
4.5.3	Capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser (art. L.146-2 du Code de l'Urbanisme)	96
4.5.4	Espaces boisés significatifs (L. 146-6 du Code de l'Urbanisme)	104
4.6	Choix retenus pour la délimitation des zones	106
4.6.1	Traduction du projet dans le zonage	106
4.6.2	Les changements significatifs apportés au P.L.U. initial	112
4.7	Choix retenus pour la limitation administrative a l'utilisation du sol (instaurée par le règlement écrit) et changements apportés au règlement	114
4.7.1	Les zones U et 1AU	115
4.7.2	Les zones A et N	119
4.8	Choix retenus pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement	123
5	MESURES ENVISAGEES POUR COMPENSER LES INCIDENCES	124
5.1	Réductions de la taille des secteurs à urbaniser	124
5.2	Mesures thématiques	126
5.2.1	Eaux usées	126
5.2.2	Eaux pluviales	126
5.2.3	Occupation du sol, habitats, faune et flore	126
5.2.4	Paysage	126
5.3	Indicateurs de suivi	127
6	RESUME NON TECHNIQUE (DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE)	128

PREAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000 a modifié en profondeur les documents d'urbanisme dans la forme et dans l'esprit. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols.

La Loi S.R.U. a imposé aux élus et aux différents partenaires, une nouvelle démarche de travail.

Dans un premier temps, un diagnostic préalable est élaboré (phase d'études) qui consiste à dresser un état des lieux relativement exhaustif sur la commune. Ce travail d'analyse doit intégrer également une dimension prospective du territoire (mettre en avant les tendances fortes, décrypter les signes de changements, le cas échéant, les risques pour le territoire considéré...) et exposer notamment les caractéristiques de zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

Les membres de la commission municipale jouent un rôle actif dans ce travail de diagnostic et de prospection, sorte de regard sur soi sans complaisance, de bilan de ce qui a été réalisé jusqu'à aujourd'hui. Ce diagnostic territorial s'inscrit dans une démarche de projet et doit préfigurer le projet de développement de la commune.

Fort de cette analyse préalable, la commission d'urbanisme communale en association avec les différents partenaires (services de l'Etat et personnes publiques associées à l'élaboration du document d'urbanisme) élabore un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (P.A.D.D.).

La concertation locale (prévue par la loi) a pris la forme d'une feuille distribuée avec le courrier et d'une exposition qui s'est tenue en mairie de Heugueville-sur-Sienne du 2 avril au 2 mai 2009. Celle-ci a permis d'afficher la politique communale auprès des habitants et en retour de prendre en compte les remarques et les observations.

En application de l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme, la commune de Heugueville-sur-Sienne est tenue de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration de son PLU. En effet, une évaluation environnementale doit être réalisée dans le cadre de certains documents d'urbanisme, et notamment les PLU ayant une incidence sur un site NATURA 2000.

Or la commune d'Heugueville-sur-Sienne est située en limite du Havre de la Sienne qui est classé en site NATURA 2000. Le PLU a pour but d'ouvrir certains secteurs à l'urbanisation qui peuvent avoir des incidences sur l'environnement par le biais de certains travaux (imperméabilisation des sols...). C'est pourquoi une évaluation environnementale est nécessaire dans le cadre de ce document d'urbanisme.

Conformément à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale comprendra les éléments suivants :

- Le diagnostic prévu au 1er alinéa de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Une analyse de l'état initial de l'environnement ;
- Une analyse des incidences notables ;
- Les choix retenus pour établir le PADD, et les motifs de délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement si elles existent ;
- Les mesures envisagées pour réduire les conséquences dommageables ;
- Un résumé non technique.

En outre, en application du décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000, les PLU soumis à évaluation environnementale doivent faire l'objet d'un dossier d'évaluation des incidences dont le contenu est défini à l'article R.414-23 du Code de l'Environnement, à savoir :

- Une présentation simplifiée du document ;

- Une carte de localisation du site Natura 2000 ;
- Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification ou le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur le site Natura 2000 ;
- En cas d'incidence : le site Natura 2000 qui est susceptible d'être affecté ;
- Une analyse des effets si un site Natura 2000 est susceptible d'être affecté ;
- Un exposé des mesures compensatoires s'il y a des effets significatifs dommageables ;
- S'il y a persistance des effets dommageables : description des solutions alternatives, exposé des raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution, description des mesures envisagées, estimation des dépenses correspondantes.

Etant donné que le présent rapport de présentation comprendra les éléments listés précédemment (ou mentionnés à cet article), l'évaluation environnementale de ce PLU tiendra lieu de dossier d'évaluation des incidences, conformément à l'article R.414-22 du Code de l'Environnement.

* * * *

PRESENTATION DE LA COMMUNE

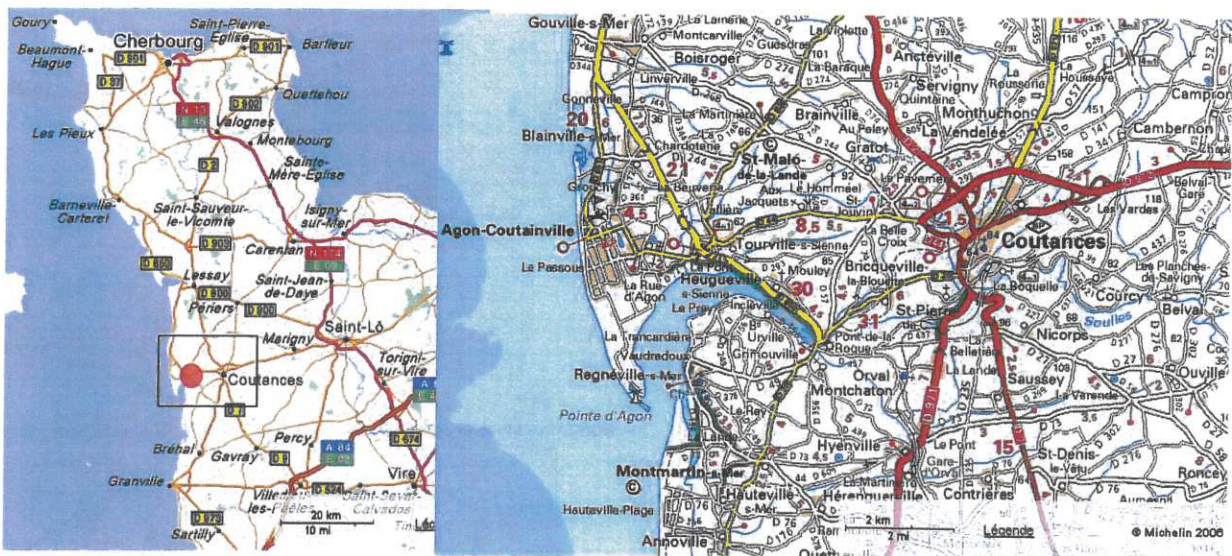
La commune de Heugueville-sur-Sienne se situe sur la côte Ouest du département de la Manche, dans le canton de Saint-Malo-de-la-Lande, et borde la partie Nord-Est du havre de la Sienne.

Entité géomorphologique spécifique à la côte Ouest du Cotentin, le havre correspond à un vaste estuaire partiellement fermé par une flèche sableuse dirigée vers le Sud.

Le territoire communal est délimité à l'Ouest et au Nord par la commune de Tourville-sur-Sienne, à l'Est par la commune de Bricqueville-la-Blouette et d'Orval, et au Sud par le havre de la Sienne.

Avec une densité de 92 habitants au km², le territoire de la commune de Heugueville-sur-Sienne occupe une superficie de 571 ha.

Localisation de la commune



La commune de Heugueville-sur-Sienne (située à moins de 15 km du littoral) étant couverte par un SCOT approuvé en février 2010, elle n'est pas concernée par l'application de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci stipule que :

« Dans les communes qui sont situées à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de 15 km du rivage de la mer, et qui ne sont pas couverte par un schéma de cohérence territoriale applicable, le P.L.U. ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (délimitée après le 1^{er} juillet 2002) ou une zone naturelle ».

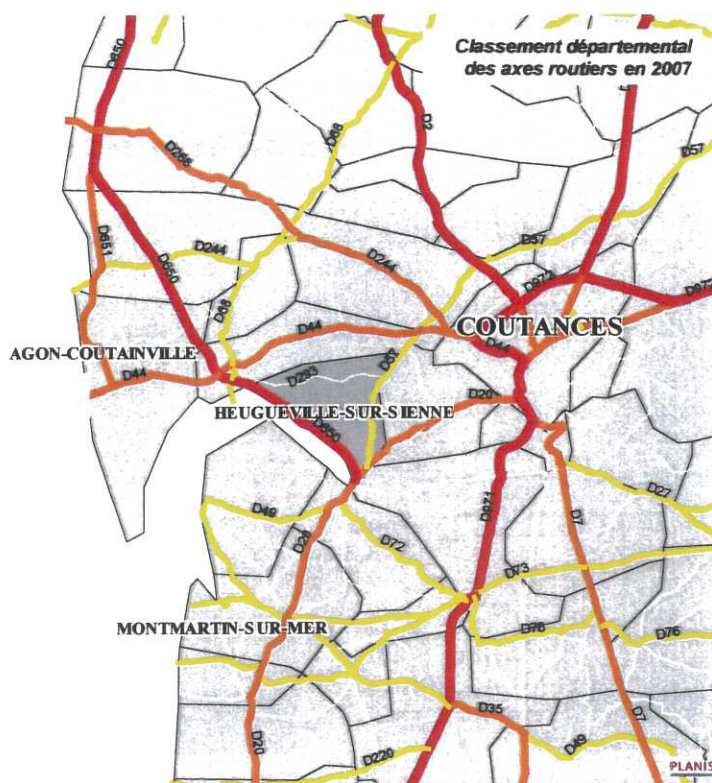
SITUATION GEOGRAPHIQUE

ACCESSIBILITE ET DESERTE ROUTIERE

Une bonne accessibilité routière

Heugueville-sur-Sienne est traversée par un axe structurant, la RD 650 (4 932 Veh./jour en 2004, 4 317 en 2006), bordée au sud-est par une voie d'intérêt départemental, la RD 20 et traversée à l'est par une voie d'intérêt cantonal, la RD 57.

Accessibilité de la commune



Heugueville-sur-Sienne est située à :

- 7 mn de Coutances,
- 30 mn de Saint-Lô,
- 30 mn de Granville.

L'accessibilité ferroviaire s'effectue à partir de la gare de Coutances.

Une desserte inégale du territoire communal

Un maillage de voies départementales et communales permet de desservir le territoire communal :

- la RD 650 (VLO) est l'axe principal, classé dans le réseau structurant du département de la Manche, il longe le littoral et constitue la desserte des plages de Coutainvilles à Porbail.
- La RD 72, qui traverse le bourg et le village Macé,
- la RD 293, qui traverse le territoire communal d'Est en Ouest;
- la RD 57, jonction entre le Pont de la Roque et la RD 44, qui dessert Coutances
- un réseau de petites routes, souvent étroites, fait la jonction entre bourg, hameaux et le Pont-de-la-Roque

Réseau viaire sur la commune



Source : relevés de terrain

Les différentes parties du territoire communal sont accessibles à partir de la RD 650, qui, bien que postérieure au réseau routier rural, organise les accès. Les voies rurales sont généralement étroites, deux véhicules pouvant difficilement se croiser.

Les carrefours sur la RD 650 sont aménagés avec de bonnes largeurs et les dégagements de visibilité sont corrects. On notera cependant l'absence de voie centrale pour les véhicules tournant à gauche, ce qui, conjugué à la vitesse élevée des véhicules sur cet axe, constitue un risque important d'accident.

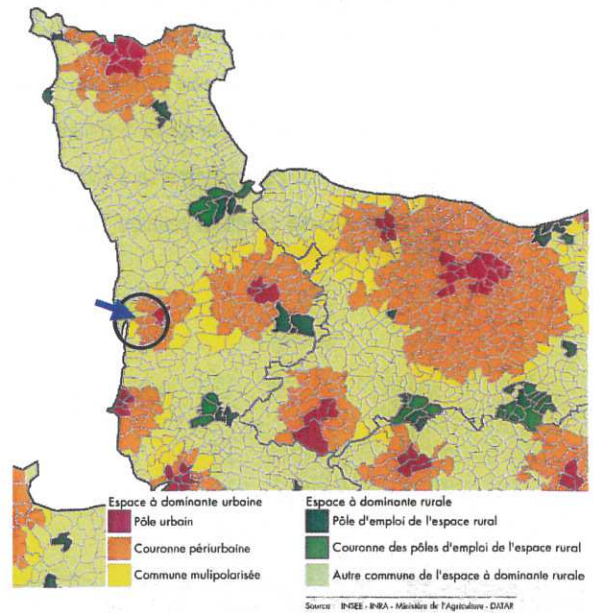
Suite au décret n°2009-615 du 3 juin 2009, la RD 650 n'est plus classée voie à grande circulation. Ainsi la commune n'est plus concernée par l'application de la loi « Barnier », qui stipule que les constructions et installations sont interdites en dehors des espaces urbanisés de la commune dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la voirie.

Situation territoriale

SITUATION TERRITORIALE

Commune de la couronne périurbaine de Coutances, Heugueville-sur-Sienne est une commune classée par l'Insee dans les « espaces à dominante urbaine ».

Commune agricole où prédominent la culture et l'élevage, Heugueville-sur-Sienne n'a pas de vocation touristique affirmée.



LES ENJEUX SUPRA-COMMUNAUX

La commune de Heugueville-sur-Sienne appartient à la Communauté de Communes de Saint-Malo-de-la-Lande et est incluse dans le périmètre du SCOT du Pays de Coutances, approuvé en février 2010.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Heugueville-sur-Sienne doivent être compatibles avec celles du SCOT.

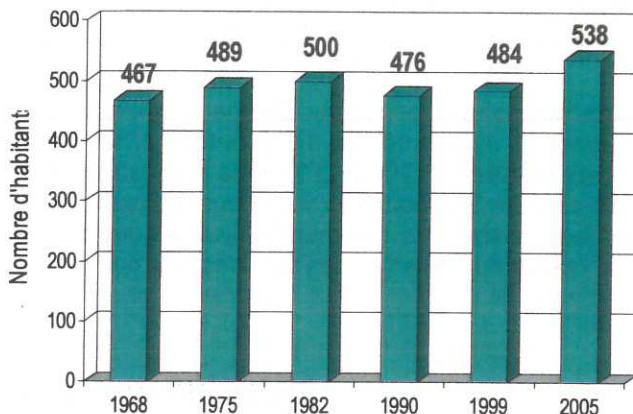
1 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1.1 CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES

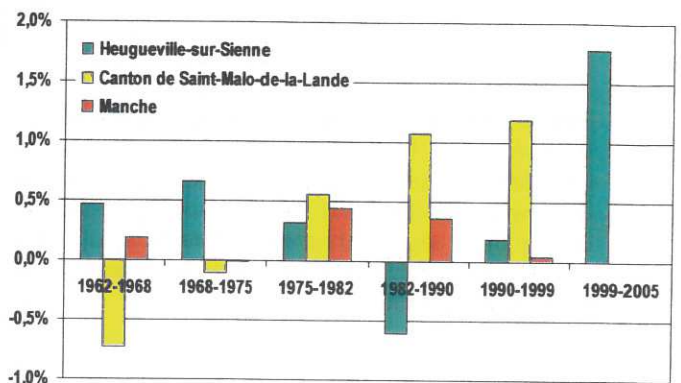
1.1.1 UNE POPULATION EN FORTE EXPANSION MAIS UN SOLDE NATUREL NEGATIF

Depuis 1968, la population d'Heugueville-sur-Sienne est relativement stable, autour de 500 habitants. La commune comptait 538 habitants en 2005 soit une augmentation de 54 habitants depuis 1999. Entre 1999 et 2005, le taux de croissance annuel d'Heugueville-sur-Sienne est de 1,75%. Ce taux de croissance, particulièrement élevé est supérieur aux moyennes du canton, déjà fortes, constatées entre 1982 et 1999.

Evolution démographique



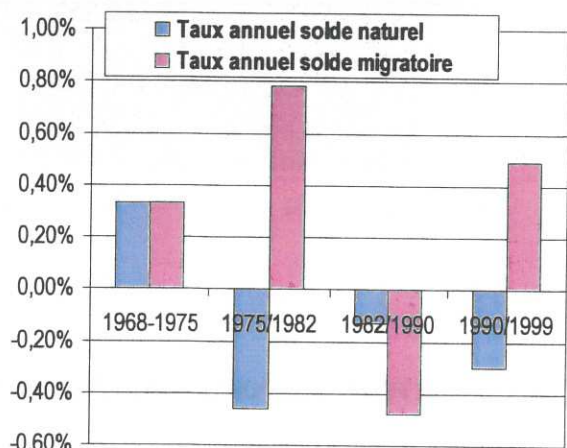
Evolution de la population d'Heugueville-sur-Sienne entre 1968 et 2005



Taux de croissance annuel comparé (commune, canton, département), de 1962 à 2005

La commune d'Heugueville-sur-Sienne a connu une évolution en dent de scie. Depuis 1975, le solde naturel est négatif, ce qui signifie qu'il y a plus de décès à Heugueville-sur-Sienne que de naissances. Le solde migratoire est généralement positif, signe de l'attractivité du territoire. Un creux entre 1982 et 1990 explique la perte de population constatée durant cette période.

Les chiffres positifs du solde migratoire sont à resituer dans le contexte particulier de la Côte Ouest du Cotentin, qui connaît un fort développement dans les domaines du commerce, de l'urbanisation et de la réalisation d'équipement. Ces phénomènes sont liés notamment à l'activité touristique, à la progression de la conchyliculture ainsi qu'à l'attrait du littoral pour les personnes retraités.

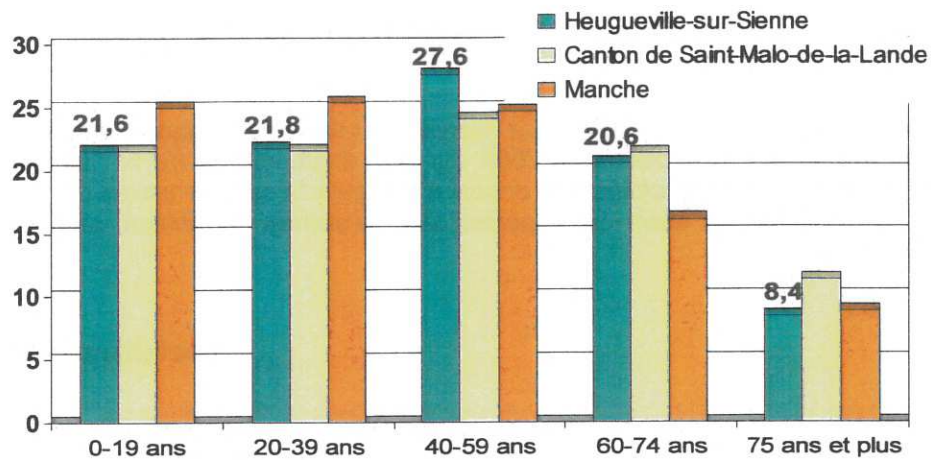


1.1.2 UNE POPULATION FORTEMENT VIEILLIE

La structure par âge du canton et de la commune d'Heugueville sont comparables, faible part des moins de 20 ans (22% de la population) et des moins de 40 ans (22% également) et forte proportion

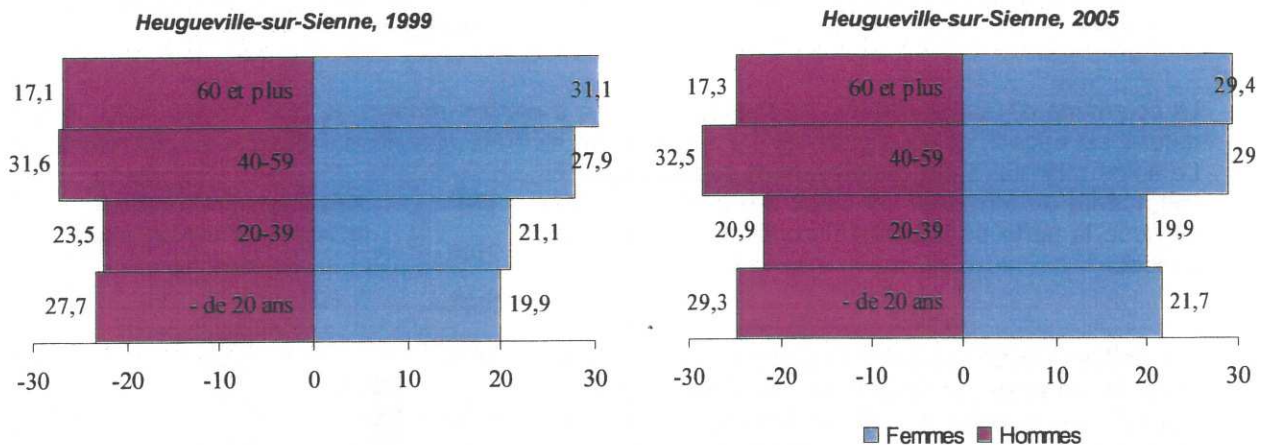
de plus de 60 ans (29%). En 1999, la tranche d'âge la plus représentée est les 40 à 59 ans (28%). La part des plus de 75 ans est comparable à celle du département (8%).

Population par classe d'âge



Entre 1999 et 2005, la pyramide des âges de la commune d'Heugueville-sur-Sienne a quelque peu évolué. Ainsi la part des moins de 20 ans a légèrement augmenté, ils représentent 23% de la population pour 21,6% en 1999. Les plus de 60 ans représentent en 2005, 27% de la population pour 29% en 1999. En 2005, la commune compte 272 femmes pour 266 hommes. Alors que les plus de 75 ans quittent les communes rurales pour la proximité des services, les communes littorales ont connu entre 1999 et 2005 l'arrivée de jeunes actifs du fait de l'essor du tourisme, des services à la personne, de la conchyliculture...

Pyramide des âges



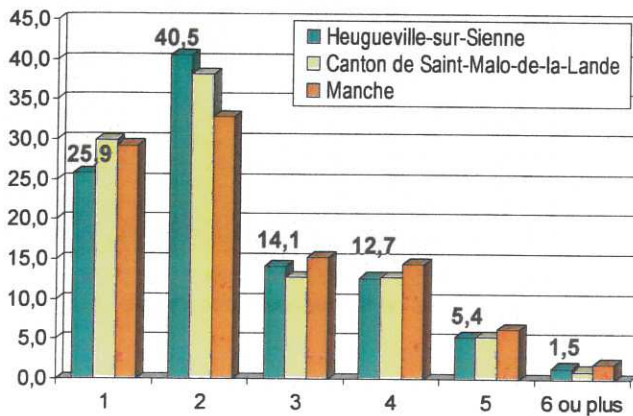
1.1.3 UNE FORTE PROPORTION DE PETITS MENAGES

En 2005, 224 ménages résident à Heugueville-sur-Sienne soit 19 ménages de plus qu'en 1999. Les ménages de 2 sont les plus nombreux, ils représentent 40 % des ménages, ce qui est supérieur à la moyenne départementale et cantonale. Entre 1990 et 1999, la part de ménages de plus de 3 personnes a sensiblement baissé : départ des enfants (confirmé par l'augmentation de la part des familles de deux personnes). Seule donnée disponible en 2005, la part de ménages d'une personne a

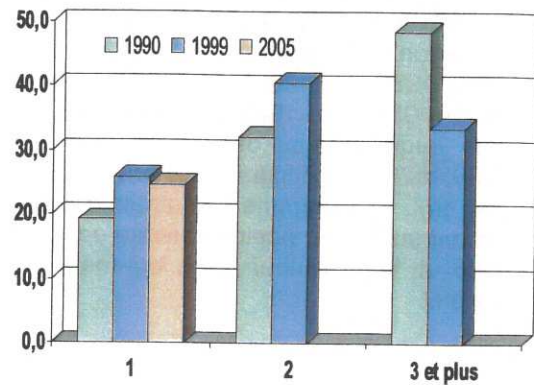
légèrement baissé, signe d'un renouvellement de population. La taille moyenne des ménages est de 2,4 en 2005. Elle est identique à la taille des ménages de 1999.

Taille des ménages

Comparatif, taille des ménages en 1999 dans la commune, le canton et le département



Evolution de la taille des ménages à Heugueville-sur-Sienne



Seul un tiers des foyers de la commune comptait plus de 2 personnes en 1999. Cette situation contraste avec un parc de logements dont la taille moyenne des unités reste élevée (4,2 pièces par maison).

Principaux éléments à retenir

- Une situation territoriale favorable avec un espace littoral très attractif
- Une croissance exclusivement soutenue par le solde migratoire ;
- De plus en plus de personnes âgées et de retraités en raison de l'attractivité du littoral pour ce type de populations et des prix élevés de l'immobilier.

1.2 CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

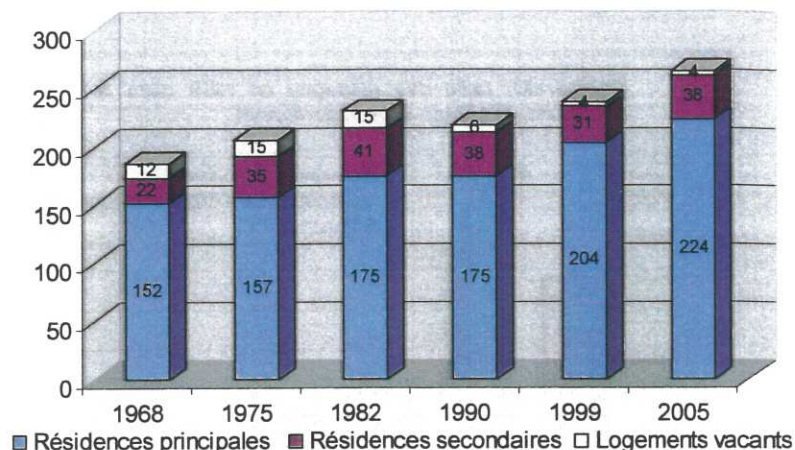
1.2.1 ANALYSE DE L'OFFRE QUANTITATIVE

1.2.1.1 Une augmentation très forte du parc de logements depuis 1968

La commune comptait 266 logements en 2005, soit 27 logements de plus qu'en 1999.

Le parc de logements a augmenté de 43% depuis 1968 avec une augmentation de 80 unités depuis cette date. La production de nouveaux logements a été relativement régulière (autour de 11%) sur cette période, exception faite des années 1980 (-5% entre 1982 et 1990) et des années 1990 (+9% entre 1990 et 1999). Avec une augmentation de 11,3% entre 1999 et 2005 (4,5 logements nouveaux par an), la commune construit à un rythme supérieur à celui constaté entre 1968 et 1982 (autour de 3 logements par an).

Evolution du nombre de logements de 1968 à 2005



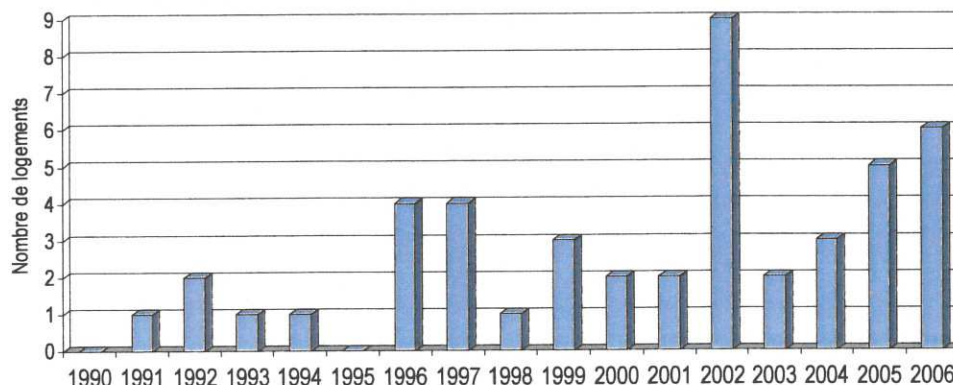
La forte augmentation du parc de logements depuis 1999 et la faible vacance traduit la présence d'une pression foncière forte sur Heugueville-sur-Sienne. Le nombre de logements vacants est de fait resté très marginal depuis 1990.

1.2.1.2 Une production soutenue de logements neufs

Après une période de faible développement, Heugueville-sur-Sienne connaît une augmentation sensible de la production de logements. Entre 1990 et 2006, la moyenne a été de 2,7 logements construits par an. Sur la période (de 2000 à 2006), la moyenne est à 4,5 logements construits par an. Cependant, le nombre important de logements construits en 2002 (9 logements), dû notamment à la réalisation du lotissement de la Galerie, pèse fortement sur cette moyenne. On notera néanmoins que la tendance reste à l'augmentation du nombre de logements construits.

Construction de logements

Nombre de déclarations de mises en chantier entre 1990 et 2006 à Heugueville-sur-Sienne, données SIRENE



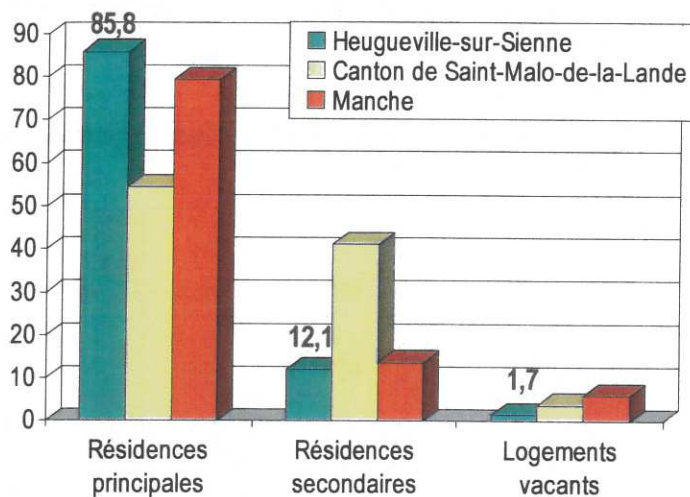
Cette pression foncière importante perdurera probablement dans la prochaine décennie avec le maintien de l'attractivité du littoral.

1.2.1.3 Une commune essentiellement résidentielle

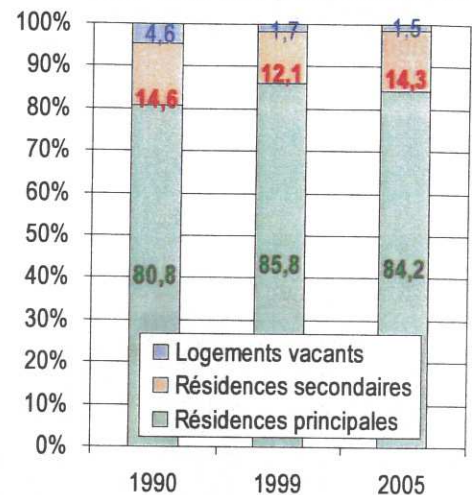
Heugueville-sur-Sienne affiche une part importante de résidences secondaires (12,1% en 1999, 14,3% en 2005). Cette proportion reste cependant nettement moindre que la moyenne du canton (40%). En 2005, le nombre de résidences secondaires (38 logements) est le même qu'en 1990. Il n'est que très légèrement supérieur à celui de 1975 (35 logements).

Distribution du parc de logements

Distribution comparée du parc de logement (commune, canton, département) en 1999



Evolution du parc de logement entre 1990 et 2005, Heugueville-sur-Sienne

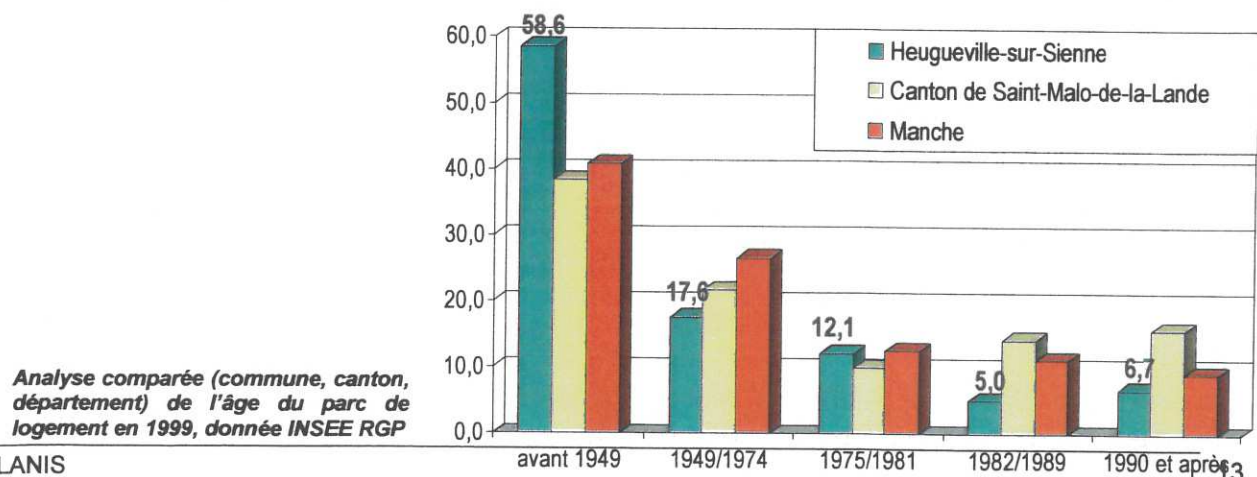


En 2005, la commune compte 4 logements vacants, une vacance très faible et ce depuis 1990 et qui témoigne de l'attractivité d'Heugueville-sur-Sienne.

1.2.2 ANALYSE DE L'OFFRE QUALITATIVE

1.2.2.1 Des logements anciens et un fort renouvellement du parc

Âge du parc de logement



Analyse comparée (commune, canton, département) de l'âge du parc de logement en 1999, donnée INSEE RGP

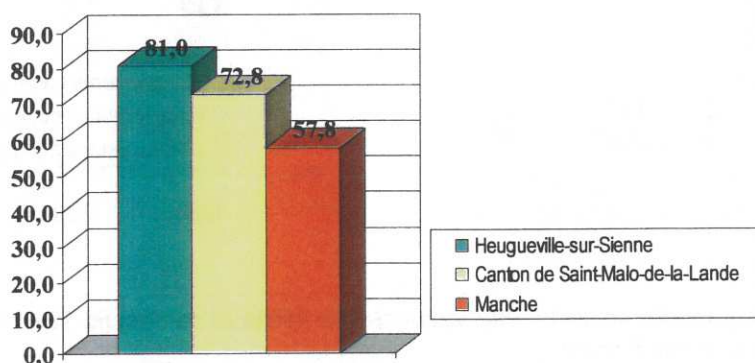
En 1999, le parc ancien (antérieur à 1949) est sur-représenté (près de 60%). Comparé aux moyennes du canton et du département, le parc de la reconstruction est peu présent, au même titre, tendance constatée précédemment, que le parc des années 1980 et 1990. L'accélération de la construction depuis 1999 est très sensible. Dans le recensement 2005, le parc ancien ne représente plus que 44% des logements (baisse de 15 points) quand celui postérieur à 1999 pèse près de 10% de l'ensemble du parc.

1.2.2.2 La part du secteur locatif tend à diminuer

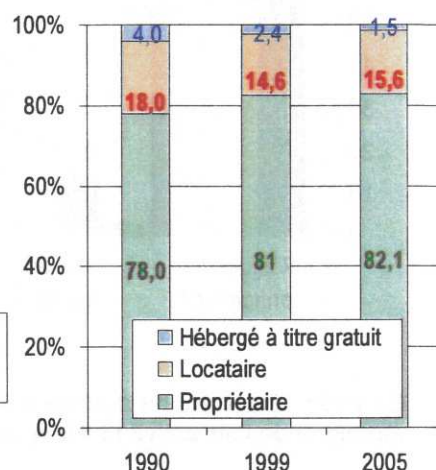
L'accession à la propriété est le mode dominant d'occupation des logements à Heugueville-sur-Sienne (4 habitations sur 5). Le secteur locatif reste faiblement représenté avec 15,6% des logements.

Le lotissement communal de La Galerie, réalisé en 2002, compte huit logements locatifs. La réalisation de ce lotissement a permis d'inverser la tendance à la baisse du parc locatif constaté les précédentes années. Le maintien d'une politique communale de développement du parc locatif semble plus que jamais nécessaire. Un projet de réalisation de logements sociaux est aujourd'hui étudié.

Statut d'occupation des logements



Analyse comparée (commune, canton, département) de la part de propriétaires dans les résidences principales en 1999, données INSEE RGP



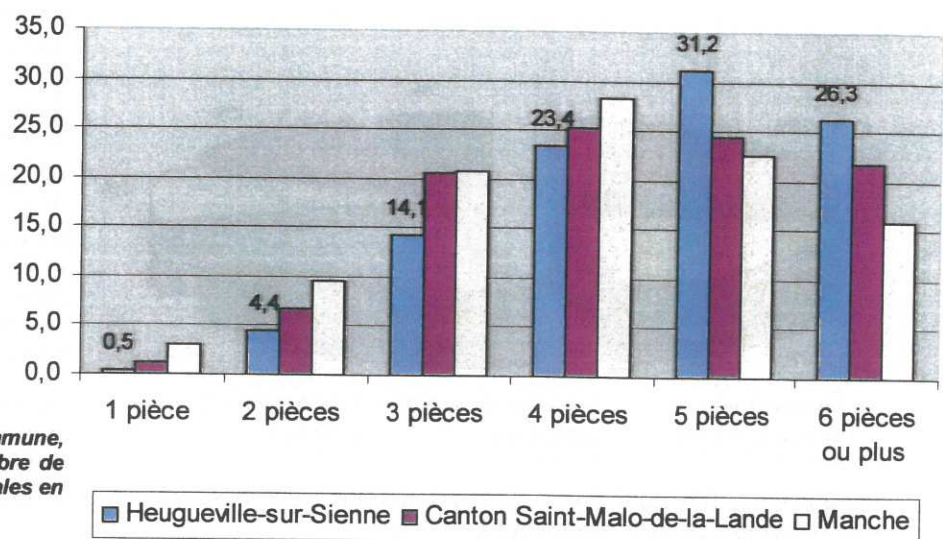
Evolution du statut d'occupation des résidences principales d'Heugueville-sur-Sienne, de 1990 à 2005, données INSEE RGP

Outre leur fonction sociale, les logements HLM sont un atout pour la commune pour diversifier la structure de sa population. Ils permettent en effet aux jeunes actifs avec enfants de se loger malgré les prix élevés du marché de l'immobilier.

1.2.2.3 Des logements de taille moyenne

Les résidences principales de la commune sont en majorité des logements de grande taille destinés à l'accueil de familles. Cette spécificité est très nettement marquée. Ainsi, 57% des résidences principales ont au moins cinq pièces (46% dans le canton de Saint-Malo-de-la-Lande). Les unités de petite taille sont peu nombreuses : seuls 10 logements comptent deux pièces ou moins. Leur proportion (5%) est beaucoup moins importante que dans le canton (8%) ou le département (13%). Les trois pièces sont également sous-représentés. Heugueville-sur-Sienne ne compte que 29 logements soit 14% des résidences principales quand la moyenne est légèrement supérieur à 20%.

Nombre de pièces des résidences principales



Analyse comparée (commune, canton, département) du nombre de pièces des résidences principales en 1999, données INSEE RGP

Principaux éléments à retenir

- Un parc de logements qui augmente sensiblement depuis 1999
- Une forte activité à la construction neuve : 4,5 nouveaux logements sont construits par an en moyenne depuis 2000
- Une proportion importante de logements anciens
- Un taux de résidences secondaires stable autour des 15%
- Un secteur locatif qui se maintient grâce à la création d'un lotissement communal
- Des créations de logements sociaux en projet, une volonté de la commune de poursuivre cet effort de diversification

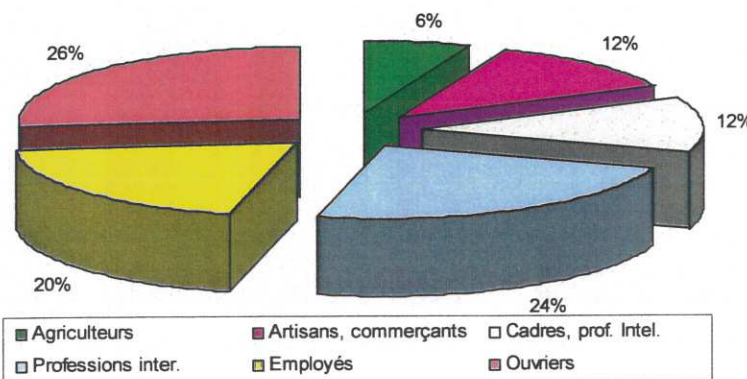
1.3 ACTIVITES ECONOMIQUES

1.3.1 POPULATION ACTIVE ET SECTEURS D'ACTIVITES

1.3.1.1 La population active communale

En 2005, Heugueville-sur-Sienne compte 235 actifs, soit 23 actifs de plus qu'en 1999. Le taux d'activité avait cependant légèrement baissé, de 72% à 70%. Cette baisse s'explique par le vieillissement de la population et l'installation de retraités sur la commune. La commune, comme le canton, affiche une part significative de retraités (35%, 27% dans la Manche et 22% au niveau national).

En 1999, 43% des actifs de la commune travaillent à Coutances, 24% à Heugueville, dans leur commune de résidence, 4,5% à Agon-Coutainville et 3% à Saint-Lô (6 individus). Le taux de chômage en 2005 était de 6 %.



La commune d'Heugueville-sur-Sienne se distingue en plusieurs points du Canton de Saint-Malo-de-la-Lande et des moyennes départementales. En premier lieu la part d'agriculteurs au sein de la population active ayant un emploi est moitié moindre (6% pour 12% dans le canton). En cela la commune est plus proche de la proportion constaté dans le département (7%).

La commune compte une part comparable d'ouvriers (26% pour 24%) et légèrement moins

d'employés (20% pour 24%). Des proportions nettement inférieure à la moyenne départementale : 32% d'ouvriers et 29% d'employés.

Certaines catégories socio-professionnelles vont à l'inverse être surreprésentées. Ainsi le statut d'artisan et de commerçant concerne 13% de la population active du canton, 12% de la population active d'Heugueville-sur-Sienne quand il ne dépasse pas les 7% à l'échelle du département. Les cadres et les professions intellectuelles sont également bien représentés. Heugueville-sur-Sienne compte 12% de cadres et de professions intellectuelles dans un canton où ils sont déjà bien présents (9% dans le canton, 7% dans le département). Si le canton affiche une part équivalente de professions intermédiaires à celle du département (18% pour 19% dans le département), ils représentent 24% des actifs d'Heugueville-sur-Sienne.

1.3.1.2 Les secteurs d'activités présents

En 2007, Heugueville-sur-Sienne compte neuf artisans-commerçants (données commune) :

- 2 artisans-menuisiers (1 et 15 salariés)
- 2 artisans-maçons (18 salariés pour la S.A.R.L Boché).
- 1 ébéniste
- 1 couvreur (5 emplois), au village Macé
- 1 dresseur de chiens
- 1 entrepreneur en travaux agricoles
- 1 cabinet infirmier

2 restaurants

1.3.2 LES ACTIVITES TOURISTIQUES

1.3.2.1 Des attraits à valoriser

La commune compte 12 gîtes et 4 chambres d'hôte. Elle compte également un hôtel restaurant situé au Pont de la Roque.



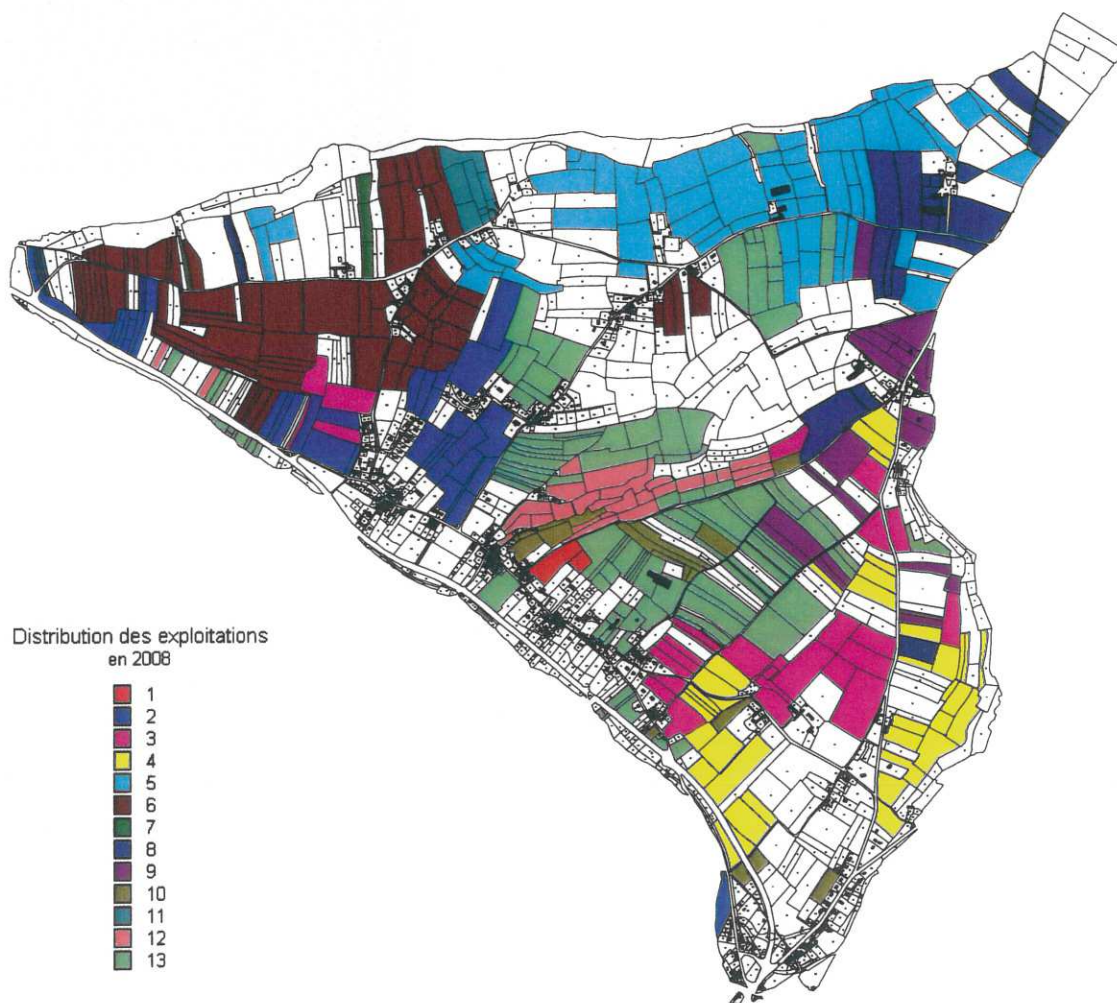
1.3.3 LES ACTIVITE AGRICOLES

1.3.3.1 Des exploitations communales en pleine mutation

(Source : Données Agreste, Recensement Agricole 2000, Diagnostic agricole, juin 2008, Planis)

Commune de 588 ha, la Surface Agricole Utile¹ représente, en 2000, 78% % de la superficie du territoire communal (456 ha). L'agriculture est très présente dans le paysage communal et contribue au maintien du cadre de vie.

Selon les données du recensement agricole, 12 exploitations professionnelles² sont présentes à Heugueville-sur-Sienne en 2000. Leur taille moyenne a doublé en 20 ans pour atteindre 52 hectares, taille comparable à la moyenne des exploitations du canton et du département.



Distribution des exploitations, diagnostic agricole, juin 2008, Planis

¹ Surface agricole utilisée (SAU) : superficie utilisée par l'agriculture et qui comprend à la fois les terres arables et les cultures permanentes (vergers, prairies permanentes...)

² Une exploitation est considérée comme professionnelle si sa dimension économique est équivalente à celle de la production d'au moins 12 hectares équivalent blé et que le travail fourni est au moins celui d'une personne occupée à trois quart de temps

Exploitation	Localisation siège	Statut juridique	Age des exploitants	Pérennité du siège à l'horizon 10 ans	Activité	Régime d'exploitation	SAU totale	SAU communale
1	Heugueville-sur-Sienne	Individuel	43 ans		Elevage			
2	Heugueville-sur-Sienne	Individuel	57 ans	Non (vente de terrains projetés)	Elevage, culture		27 hectares	27 ha
3	Heugueville-sur-Sienne	Individuel	41 ans	2 PC refusés pour stabulation (EPR)	Elevage, culture, viande		56 ha	
4	Heugueville-sur-Sienne	Individuel	47 ans	OK	Lait et viande		51 ha	
5	Heugueville-sur-Sienne	Individuel	40 ans	OK	Lait, viande, cultures	Pas classé	75 hectares	53 ha
6	Heugueville-sur-Sienne	Individuel	49 et 42 ans	Projet agrandissement de stockage ou autre	Lait, élevage, viande		72 ha	50 ha
7	Anceville	Individuel	31 ans	OK	Culture, lait, viande	Régime départemental	83 ha	2 ha
8	Heugueville-sur-Sienne	GAEC	30 et 58 ans	OK	Lait et cultures	Installation classée	113 ha	20 ha
9	Bricqueville-la-Blouette	GAEC	45 et 43 ans	OK	Lait, élevage en agriculture biologique	Déclaration	89 ha	13 ha
10	Heugueville-sur-Sienne	Individuel	46 ans	Arrêt du lait il y a 2 ans...	Agneau, vache allaitante, céréales	Déclaration	18 ha	10 ha
11	Heugueville-sur-Sienne	Individuel	74 et 75 ans	Non	Viande		4 ha	4 ha
12	Heugueville-sur-Sienne	Individuel	63 et 26 ans	OK, souhaite s'agrandir	Vache allaitante et moutons			11 ha
13	Heugueville-sur-Sienne	EARL	39 ans	OK, évolution possible des bâtiments	Lait, élevage, maïs, céréales	Déclaration	95 ha	65 ha

Distribution des exploitations sur le terri

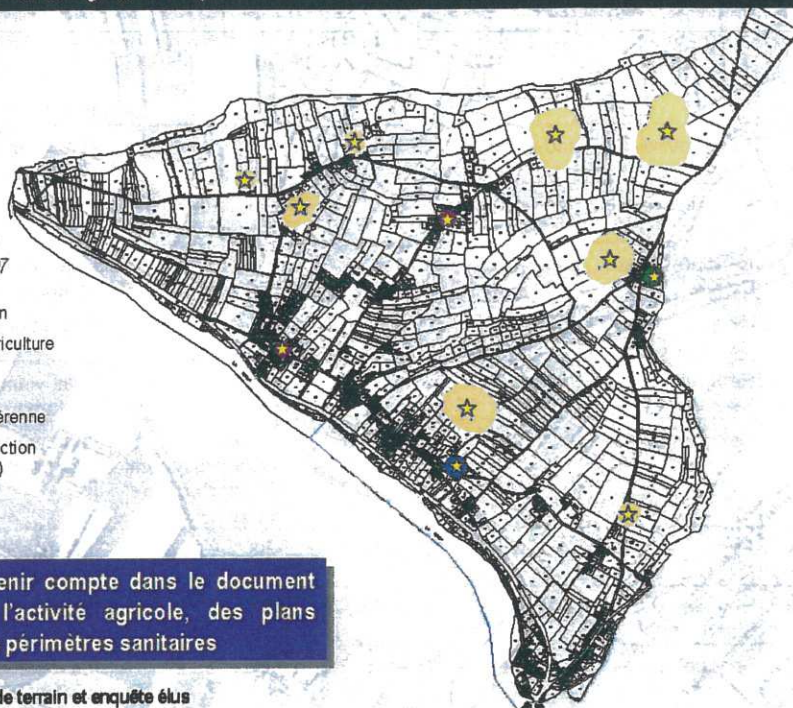
Où se situent les sièges d'exploitation ?

Localisation des sièges
d'exploitations et bâtiments
agricoles en activité, en 2007

- ★ Siège d'exploitation
- Exploitation en agriculture biologique
- Autre exploitation
- Exploitation non pérenne
- Périmètre de protection (100 ou 50 mètres)

→ Nécessité de tenir compte dans le document d'urbanisme de l'activité agricole, des plans d'épandage et des périmètres sanitaires

Source : Relevés de terrain et enquête élus



Entre 2000 et 2008, le phénomène semble encore s'être accéléré. Le diagnostic agricole réalisé en juin 2008 montre que, du fait notamment de regroupements en GAEC, la taille moyenne des exploitations a fortement augmentée.

Pour les dix exploitants professionnels rencontrés, la moyenne est de 68 hectares (minimum de 18 ha. et maximum de 113 ha.). Sur ces dix exploitants, sept travaillent en individuel, un en E.A.R.L. et deux en G.A.E.C. Parallèlement au phénomène de concentration des terres (hausse de la taille moyenne des exploitations), le nombre d'exploitations professionnelles a fortement diminué entre 1979 et 2000.

La forte baisse du nombre de sièges d'exploitation s'explique également par le départ à la retraite d'une partie de la population agricole. 57% des chefs d'exploitations et des co-exploitants avaient en effet plus de 55 ans en 2000. Les données récoltées lors du diagnostic agricole témoignent cependant d'une toute autre tendance. Pour les dix exploitations professionnelles rencontrées, l'âge moyen des exploitants est de 44 ans et seul 30% des chefs d'exploitations et des co-exploitants ont plus de 55 ans. 18% d'entre eux ont moins de 40 ans.

1.3.3.2 Une agriculture en voie de spécialisation ?

En 2008, 12 sites d'exploitations (professionnelles et non professionnelles) étaient recensés par la mairie sur le territoire communal.

En raison de la localisation géographique de la commune sur la bordure littorale, une certaine spécialisation est apparue dans les productions :

- Production moutonnaire dans la baie de Sienne
- Production bovine (lait principalement) dans l'arrière-pays

Les sites d'exploitation se répartissent de manière régulière sur le territoire communal, avec des spécialisations selon les secteurs. Les élevages de moutons sont ainsi situés à proximité de la baie de Sienne alors que les élevages bovins se trouvent essentiellement sur le plateau.

Production sous signe de qualité (AOC) : Heugueville-sur-Sienne est inclus dans le périmètre de l'AOC « Pont l'Evêque », « Camembert de Normandie », « Pommeau de Normandie » et « Calvados ».

1.3.3.3 Les productions agricoles

L'agriculture à Heugueville-sur-Sienne est majoritairement tournée vers l'élevage bovin et ovin : 90 % de la SAU des exploitations communales est classée comme superficie fourragère au recensement général agricole et comprend des superficies toujours en herbe, des prairies temporaires ainsi que la culture du maïs fourrage et ensilage.

En 2000, les terres labourables représentent 42% des surfaces agricoles. Parmi celles-ci, moins de 20% est consacrée aux céréales, l'essentiel étant utilisé pour du maïs fourrage et ensilage (54%). Le maraîchage est pour ainsi dire absent de la commune (4 ha en 2000).



Labours et prairies, diagnostic agricole, juin 2008, Planis

Les productions animales issues des exploitations communales connaissent des évolutions contrastées. Le cheptel bovin a augmenté de 40% entre 1988 et 2000, et le nombre d'ovins de 138% (de 65 en 1988 à 155 brebis mères en 2000).

Le nombre de volailles a baissé significativement (de 315 en 1988 à 197 en 2000) et le nombre d'équidés est resté insignifiant.

1.3.3.4 Les espaces agricoles

(Source : Diagnostic agricole, PLANIS, juin 2008)

L'ensemble des exploitants agricoles ayant une activité sur Heugueville-sur-Sienne a été invité lors d'une réunion de travail organisée en juin 2008.

L'analyse des îlots agricoles selon les possibilités d'épandage, la complémentarité des surfaces, les abords des bâtiments d'élevage, la pérennité des exploitations permet de mettre en évidence les zones fondamentales au fonctionnement des exploitations agricoles.

Pour se faire, il a été défini une hiérarchisation consensuelle des espaces agricoles en fonction de leur caractère fondamental par rapport à l'implantation des sièges existants.

Cette analyse fait l'objet d'une cartographie schématique de ces différents secteurs rendant compte des éléments d'informations recueillis auprès des acteurs locaux.

Trois catégories sont mises en avant selon la proximité d'un siège et l'occupation du sol (cf. carte des espaces agricoles):

Zones agricoles fondamentales :

Terres à proximité des bâtiments d'élevage utilisées pour la pâture, également utilisées pour l'épandage, jugées indispensables à l'exploitation.

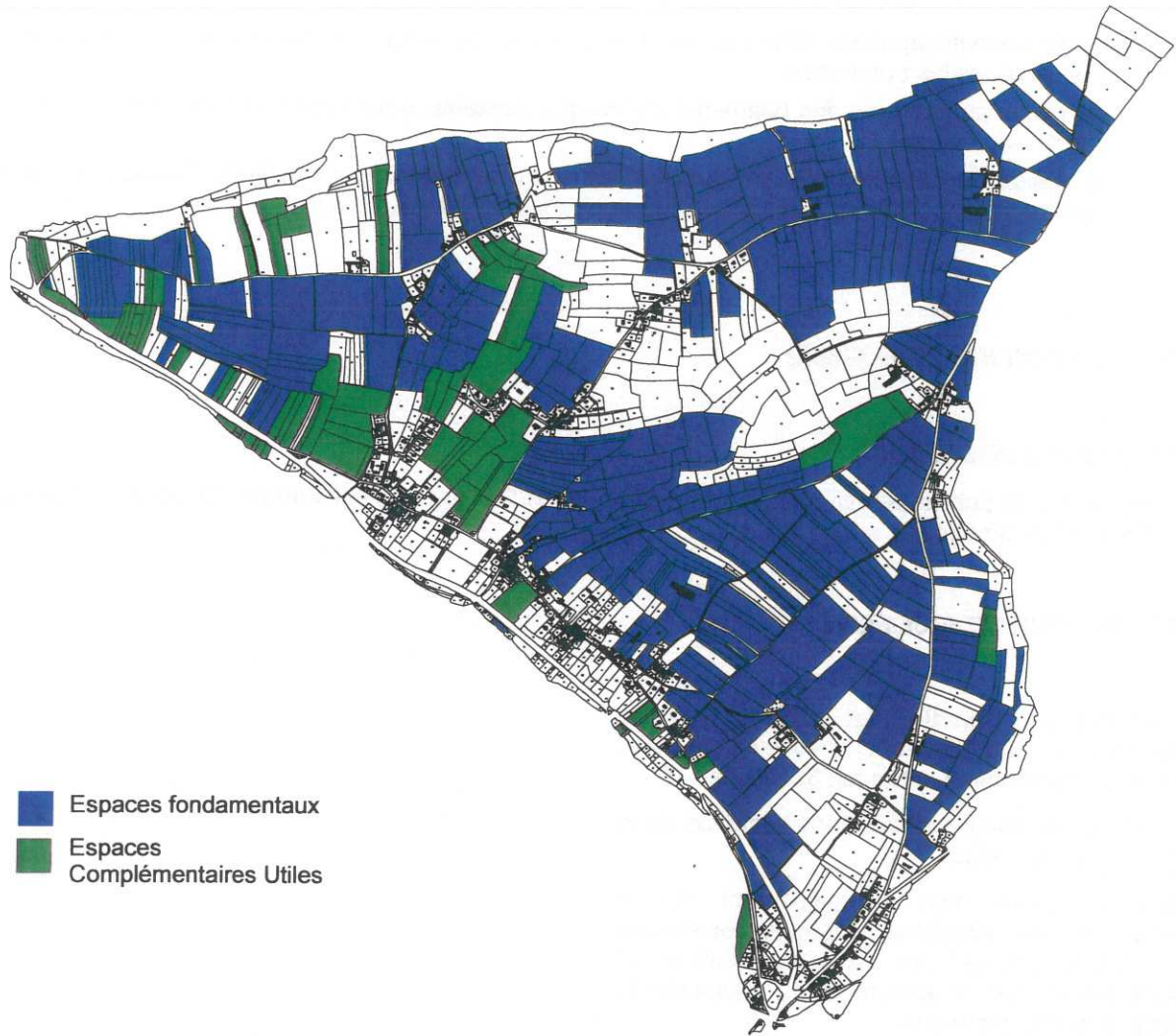
Zones agricoles complémentaires utiles :

Terres relevant d'un intérêt certain pour l'activité agricole mais un peu plus éloignées d'un siège. Ces terres pourraient faire l'objet d'un échange entre exploitants,

Zones agricoles sous contraintes :

Terres soumises à des contraintes qui rendent difficile leur exploitation : contraintes naturelles (zones humides, topographie marquée, difficultés d'accès, etc.), pression de l'urbanisation, terres distantes du siège...

Il ressort de l'analyse un très fort attachement au foncier. L'essentiel des exploitants ont présenté leurs terres comme fondamentales. Quelques terrains apparaissent cependant en « Complémentaire utile ».



Carte des espaces agricoles, diagnostic agricole, juin 2008, Planis

1.3.3.5 Exploitation agricole et Espaces Proches du Rivage

L'exercice de l'activité agricole dans les espaces proches du rivage est soumis à une réglementation stricte. Ainsi, sont seules autorisées :

- les mises aux normes des bâtiments d'élevages existants, sous réserve de ne pas augmenter les effectifs du cheptel,
- la réalisation de constructions agricoles compatibles avec la proximité de l'habitat (principe de construction en continuité des villages et agglomérations existantes).

1.4 EQUIPEMENTS ET SERVICES

1.4.1 EQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements publics se répartissent dans le bourg de Heugueville-sur-Sienne. On recense une mairie, une église et le cimetière.

1.4.2 EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune est en RPI. En 2007, les effectifs s'élevaient à 133 élèves et l'école maternelle, située sur la commune comptait 55 élèves.

La commune dispose d'une cantine située dans les murs de la mairie.

Dans le cadre d'un accroissement de la population, les structures scolaires existantes permettront l'accueil de nouveaux élèves et contribueront au maintien des équipements scolaires sur la commune.



1.4.3 EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

La commune dispose d'un terrain de tennis situé sur le bourg.

Des itinéraires balisés de randonnée pédestre jalonnent par ailleurs le territoire.

1.4.4 VIE ASSOCIATIVE ET SOCIOCULTURELLE

Heugueville-sur-Sienne compte plusieurs associations qui rythment la vie communale. On y recense :

- un club de l'amitié ;
- une association de chasse ;
- un comité des fêtes.

1.4.5 EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

1.4.5.1 Réseau collectif d'alimentation en eau potable

La commune est alimentée en eau potable par le syndicat des eaux de Saint-Malo-de-la-Lande.

Le Siaep de Saint-Malo-de-la-Lande regroupe 15 communes et dessert 8 450 habitants. L'exploitation est assurée par la SAUR, en affermage.

Le nombre d'abonnés est au total de 5 416, dont 291 en 2009 pour Heugueville-sur-Sienne.

La production d'eau potable est issue de 6 ressources :

- 3 captages et 2 forages fournissent 424 089 m³ d'eau traitée.
- Le Sympec (syndicat mixte de production du Centre Manche) située à Marchesieux a fourni 270 547 m³.

Les eaux distribuées sont de bonne qualité physico-chimique et bactériologique (100% de conformité).

1.4.5.2 Assainissement et eaux usées

La Communauté de communes de Saint-Malo-de-La-Lande est compétente en matière d'assainissement.

Les effluents sont envoyés vers la station d'épuration d'Agon-Coutainville, via le réseau de la commune de Tourville-sur-Sienne. Les volumes sont comptabilisés par un débitmètre placé en amont du poste de transfert des effluents vers le réseau de la commune de Tourville-sur-Sienne.

Le réseau est constitué de 8 926 mètres linéaires de canalisations en séparatif dont :

- 5 018 ml de canalisations PVC diamètre 200 mm gravitaires,
- 3 908 ml de canalisations PVC diamètre 63 mm en refoulement.

Le réseau comprend quatre postes de relèvement et un compresseur.

En 2009-2010, le nombre d'abonnés était de 214 et l'assiette de facturation de 13 350 m³.

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée par le bureau d'études SOGETI en 1998 à la demande la Communauté de Communes de Saint-Malo de La Lande. Le Schéma Directeur d'Assainissement approuvé nécessite une mise à jour pour tenir compte des projets de développement.

La capacité totale disponible pour la commune est de 1400 Equivalents Habitants. Le développement projeté de la collectivité est largement en deçà de cette capacité nominale : objectif de 650 habitants permanents pouvant être porté à 850 habitants en période estivale, à 20 ans.

1.4.5.3 Gestion des eaux pluviales

Tous les secteurs urbanisés sont équipés d'un réseau de collecte.

Ce réseau est pour l'essentiel souterrain. Il concerne le bourg, le village Macé et le Pont-de-la-Roque. Quelques fossés d'écoulement majeurs sont également présents.

Les eaux pluviales sont rejetées dans le havre de Regnéville. Ce réseau connaît régulièrement des problèmes de saturation se traduisant localement par des risques d'inondation inventoriés par la DREAL. Les projets de développement de l'urbanisation imposent un traitement des eaux à la parcelle et une gestion douce des eaux pluviales.

1.4.5.4 Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est assurée par la communauté de communes de Saint-Malo-de-la-Lande. La collecte sélective, la déchetterie et le traitement sont gérés par le SITOM de Coutances/Saint-Malo-de-la-Lande.

Les habitants peuvent utiliser la déchetterie intercommunale de Gratot pour l'élimination et la valorisation de leurs déchets encombrants. Il n'existe pas de décharge répertoriée sur le territoire communal.

Principaux éléments à retenir

→ Des équipements et commerces à maintenir

→ Une activité agricole spécialisée dans plusieurs domaines et une baisse importante du nombre de sièges d'exploitation

2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

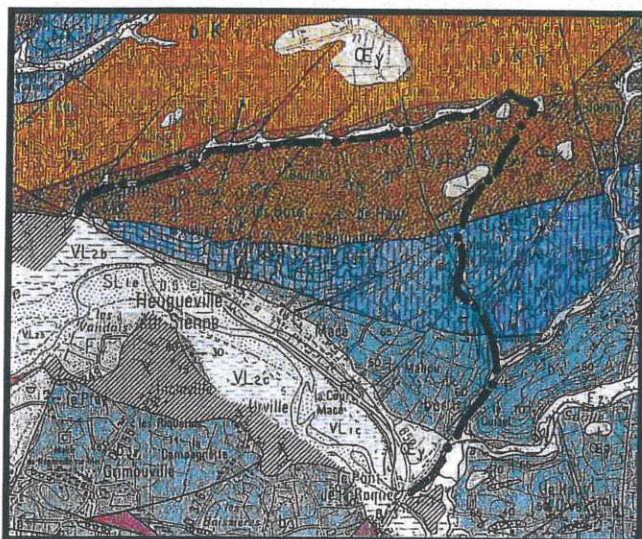
2.1 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU SITE ET RISQUES NATURELS

2.1.1 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

2.1.1.1 Topographie et géologie

La quasi-totalité du territoire communal est établi sur des terrains d'origine magmatique (Diorites et Métavolcanites).

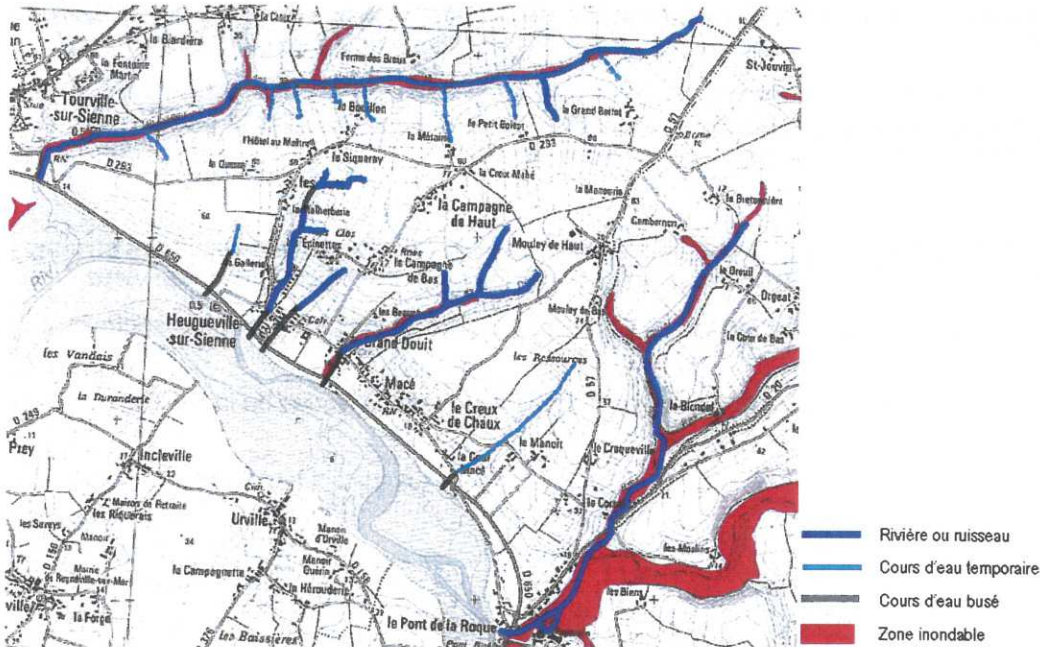
Au nord, Diorite quartzique de Coutances (roche plutonique) puis Métavolcanites basiques (roche sédimentaire métamorphique). Au sud-est, roches sédimentaires composées d'alternances grés-silteuses et de conglomérats. La base du coteau est tapissée de Loess, dépôts de limons éoliens datant du Wurm, tandis que le havre et sa bordure est composé d'alluvions fluviales.



Fz	Alluvions fluviales holocènes indifférenciées
CEy	Loess weichséliens (wurmien)
Fw	Saalien : alluvions fluviales
B3	B3 - Grauwackes et siltites
	Diorite quartzique de Coutances
	Métavolcanites basiques

2.1.1.2 Hydrographie

L'ensemble du réseau hydrographique appartient au bassin versant de la Sienne. La commune compte environ 19 km de ruisseaux dont près de 1400 mètres busés (moins de 1% du réseau). Le réseau de fossés représente pour sa part un linéaire de 950 mètres (hors fossés de voirie). L'étude préalable à l'aménagement communal a recensé les différents cours d'eau et localisé les points posant problèmes (embâcles, envasement, zones d'érosion, effondrement de berges...).



2.1.1.3 Climat

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

Les précipitations sont comprises entre 800 et 900 mm. Le nombre de jours de précipitation supérieur à 1 mm (pluie qui peut engendrer des ruissellements) est relativement élevé : 170 jours alors que la moyenne nationale est de 120. Ces écarts deviennent d'autant plus importants pour des fortes pluies (> à 10 mm par jour).

2.1.1.4 Végétation

Liés à la topographie et aux différentes pratiques culturelles, les éléments de végétation constituent à la fois le paysage et le patrimoine naturel de la commune.

Le havre de Regnéville est un des plus beaux sites sauvages de la côte, paysage sans cesse en mouvement. Le schorre n'est envahi par la mer qu'aux grandes marées. La tanguie, matériau composé de débris zoogènes et phycogènes, est colonisée par les herbues. Il y pousse une végétation particulière adaptée à une vie rythmée par les marées, de plantes basses salines, des espèces telles que salicornes, obione, spartine, des lavandes de mer. Cet espace, brouté par les moutons, est sillonné de chenaux qui permettent l'envahissement du schorre par le flot lors des vives eaux et le drainage des eaux marines au jusant lors des mêmes marées ainsi que des eaux douces en tous temps.

Le bocage s'est édifié depuis le Moyen-Age jusqu'au siècle dernier, composé d'enclos irréguliers, cernés de talus et de haies, ou de parcelles géométriques. La haie était un élément économique important : clôture et limite de propriété, elle fournissait bois, fourrage, fruit, gibier... En raison de profonds changements dans les méthodes de culture, le bocage est en régression.

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

La haie montre également de nombreux avantages du point de vue écologique : elle sert d'abri et de nourriture aux animaux, elle présente une grande diversité floristique, elle a une fonction de brise-vent (les

bovins s'abritent sous les haies pour se protéger du soleil ou de la pluie), et elle a un rôle hydraulique en permettant d'étaler les crues, et de ralentir l'érosion des sols.

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

2.1.2 RISQUES NATURELS

2.1.2.1 Le risque d'inondations et les remontées de nappe

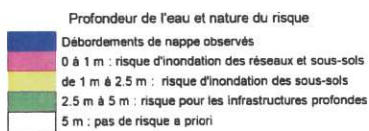
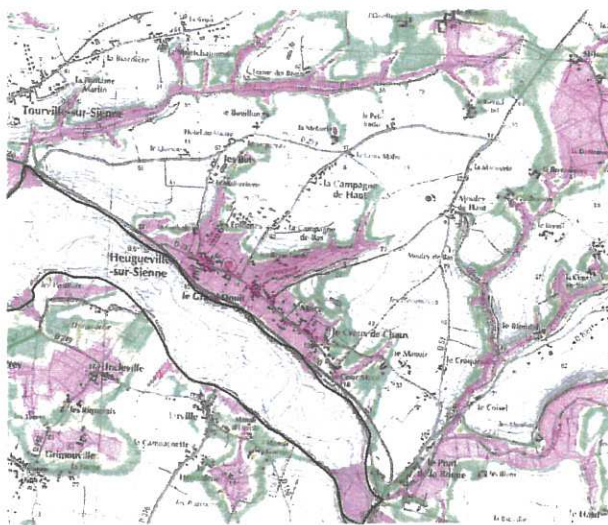
Comme le montre l'Atlas Régional des Zones Inondables, le ruisseau des Vaux, le Grand Druit, le Coisel et la rivière La Soulle, présentent un caractère inondable. Quelques habitations du bourg sont concernées.

Concernant les remontées de nappe, l'essentiel du bourg est situé dans un secteur considéré comme présentant des risques d'inondation des réseaux et sous-sols. Seuls les hameaux et la partie Ouest du Pont-de-la-Roque ne sont pas impactés, ou dans une moindre mesure.

D'une manière générale, la prise en compte du risque d'inondation s'est traduite par le classement en zone naturelle (N) des vallées et abords des cours d'eau concernés par le risque de débordement de rivière.

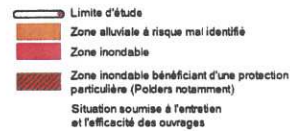
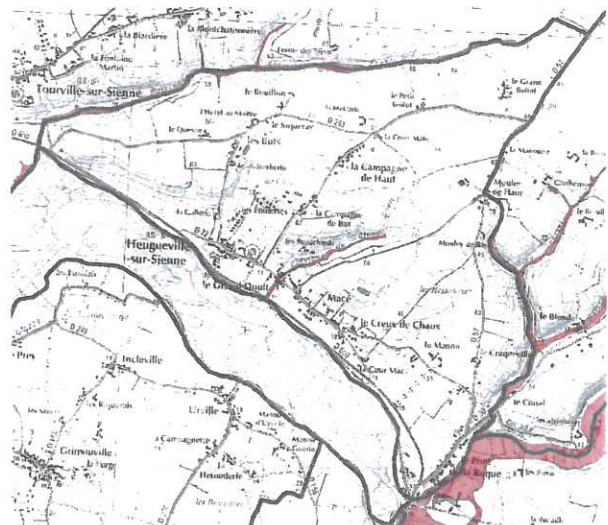
De plus, le règlement écrit prévoit les occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs au risque d'inondation.

Les secteurs inondables sont reportés au plan de zonage (d'après les données issues de la DIREN).



Remontées de nappes

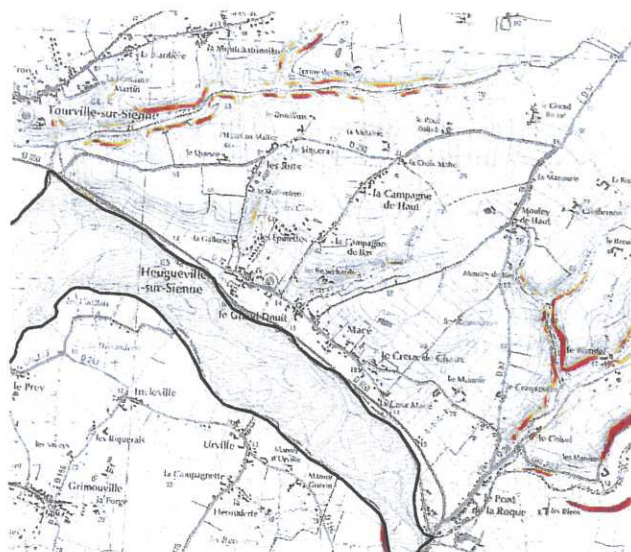
Etat de la connaissance en janvier 2008



Zones inondables

Etat de la connaissance au 30/11/2006

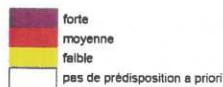
2.1.2.2 Prédpositions aux chutes de blocs



Prédposition aux chutes de blocs

Mise à jour février 2008

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



Les quelques secteurs concernés par une prédposition aux chutes de blocs sont situés en dehors des zones construites et des secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation.

2.1.2.3 Le risque d'érosion et de submersion marine

L'étude Levoy relative aux risques d'érosion et de submersion marine ne fait état d'aucun risque sur la commune.

2.2 LES ELEMENTS PATRIMONIAUX

2.2.1 LE PATRIMOINE NATUREL

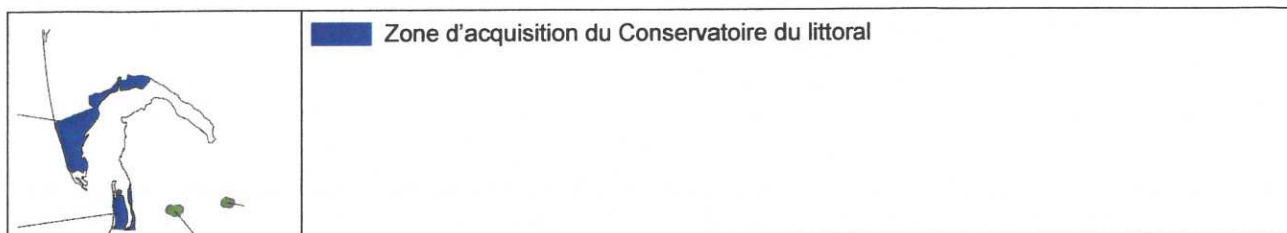
2.2.1.1 Recensement

Le littoral maritime et le havre

Le littoral maritime représente la première richesse de la commune en termes de patrimoine naturel. Il comprend toute la façade Sud du territoire communal, soit 3,7 kilomètres, en bordure de la baie de Sienne.

La commune est concernée par la servitude de passage des piétons sur le littoral instituée en application de l'article L 160.6 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le havre de Regnéville, soumis à la Taxe Départementale des Espaces Sensibles, est en zone de préemption du Département et figure parmi les sites à acquérir par le Conservatoire du Littoral. Pour autant, les objectifs d'acquisition sont situés en dehors de la commune

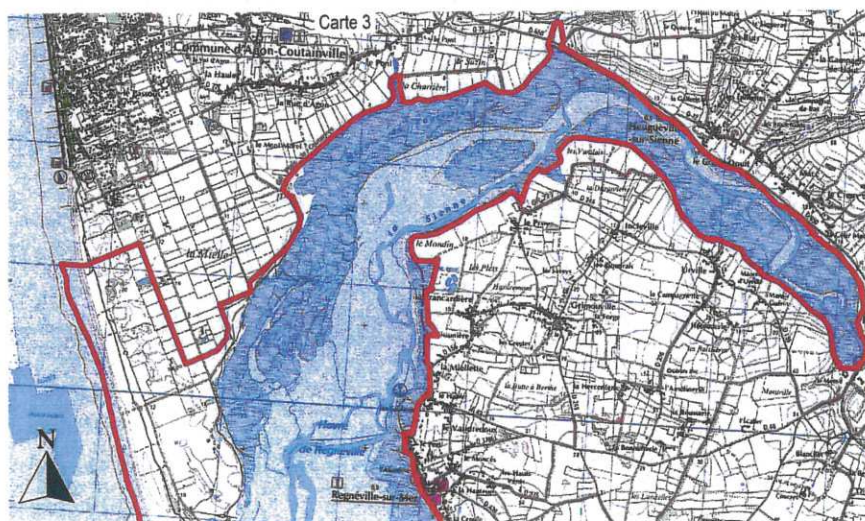


La qualité de ces sites a été pleinement prise en compte dans le cadre de la révision du P.L.U. dans la mesure où ceux-ci ont, sans exception, fait l'objet d'un classement en Espace Remarquable.

Sites d'importance communautaire

La Directive européenne n° 92/43 du 21 mai 1992, dite " Directive Habitats ", concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, s'applique à tous les Etats membres de l'Union Européenne. Elle vise à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'importance communautaire ainsi que des habitats abritant des espèces d'importance communautaire. L'inventaire, basé sur des critères scientifiques qualitatifs et quantitatifs, permet le recensement des sites les plus significatifs ayant vocation à intégrer le réseau européen dénommé " Natura 2000 ".

Localisation du site d'importance communautaire



Littoral Ouest du Cotentin, de Bréhal à Pirou : le Havre de Regnéville

Le havre de Regnéville ou estuaire de la Sienne est, par sa superficie, le plus important du Cotentin. Il est isolé de la mer par une vaste flèche sableuse orientée vers le sud : la pointe d'Agon. Il s'agit de l'une des cinq entités naturelles remarquables et relativement homogènes du SIC du Littoral Ouest du Cotentin, de Bréhal à Pirou. Elles s'inscrivent dans un ensemble exceptionnel de côtes basses composées de dunes régulièrement échanquées par les débouchés de petits fleuves côtiers.

Les éléments suivants sont tirés de la fiche n° FR2500080 (Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou) de la DREAL Basse-Normandie :

« Les marées de grandes amplitudes et le vaste estran sableux constituent le lien dynamique indispensable en termes sédimentologique et nutritionnel.

Particularités régionales, ces havres présentent les successions typiques des communautés atlantiques de plantes adaptées aux milieux salés, allant des zones peu végétalisées des vasières jusqu'au haut-shorre (sommet de l'herbu) à plus faible influence saline. Lieux de très haute productivité animale et végétale, ils assurent les bases nutritionnelles des réseaux alimentaires littoraux tant continentaux que maritimes. Formant obstacle au déplacement des sables sous l'effet des vents dominants, ils provoquent leur dépôt en pointes ou flèches sableuses. Celles-ci sont alors rapidement colonisées par les formations végétales typiques des milieux dunaires depuis les dunes vives jusqu'aux dunes fixées.

Au-delà de leur qualité paysagère originale, les havres abritent des formes de vie qui confèrent une valeur écologique et biologique aux prés salés bas-normands qui comptent parmi les plus riches de toute la façade atlantique européenne.

Les différents havres et espaces dunaires concernés recèlent, sur la quasi-totalité de leur superficie, de nombreux habitats naturels visés par la directive (estuaires, prés-salés atlantiques, dunes mobiles du cordon littoral...). Ils renferment des espèces animales d'intérêt communautaire (saumon atlantique, écaille chinée...). Outre les habitats naturels et les espèces visées par la directive, les différents secteurs renferment des espèces végétales protégées au niveau national ou régional et/ou présentant un intérêt patrimonial élevé (chou marin, élyme des sables, plusieurs salicornes, orge maritime...). De nombreuses espèces de groupes faunistiques variés sont également présentes : oiseaux nicheurs et hivernants, insectes typiques du littoral, nombreux batraciens, ...). »

Pour chaque site d'importance communautaire, il est élaboré un document d'objectifs qui permet de définir des préconisations de gestion en fonction des caractéristiques propres de chaque espace concerné, des exigences écologiques des espèces présentes et de leur faisabilité locale. Le document d'objectifs du site du Havre de Regnéville n'est pas encore réalisé, mais d'ores et déjà l'orientation générale du futur document d'objectifs consistera à préserver le grand intérêt biologique et écologique des sites en maintenant dans un état de conservation favorable les trois grands types de milieux naturels littoraux présents dont l'avenir est directement dépendant de la stratégie adoptée en matière de défense contre la mer :

- Les prés-salés ou herbus, bien représentés, mais dont les plus vastes étendues européennes se situent au niveau de la côte ouest du Cotentin ;
- Les dunes qui constituent des milieux fragiles très attractifs ;
- L'estran meuble à priori stable.

Les principales préconisations de gestion que pourra définir le document d'objectifs pour ce site Natura 2000 sont les suivantes :

- Concilier le respect des qualités écologiques et paysagères des prés salés avec les pratiques locales en place (pâturage extensif,...) ;
- Poursuivre la gestion des espaces et l'organisation de la fréquentation touristique déjà largement engagée, afin de minimiser l'érosion des habitats dunaires sensibles très fréquentés et des herbus (canalisation de la circulation motorisée et du public, établissement d'une information appropriée, aménagements de sites, limitation du stationnement des véhicules,...) ;
- Encourager les travaux de restauration ponctuels déjà mis en œuvre dans certains secteurs de dunes très érodés ;

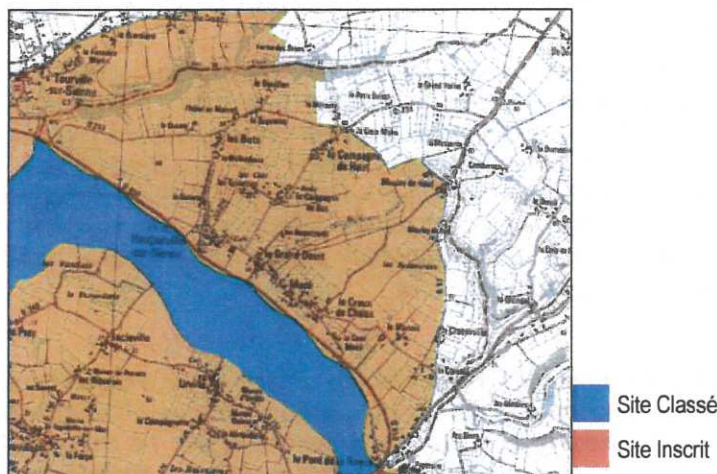
- Privilégier le maintien de l'état herbacé qui assure un optimum de richesse écologique (éviter les mises en cultures,...) ;
- Eviter toute modification topographique même modeste en proscrivant l'extraction non autorisée de matériaux marins, les remblais ou décharges sauvages sur l'ensemble des espaces proposés ;
- Eviter les travaux susceptibles de modifier le régime sédimentaire des havres ;
- Prendre en considération le maintien de la qualité des eaux littorales.

Site classé et site inscrit

Le havre de Regnéville a été inscrit à l'inventaire des sites pittoresques du département de la Manche le 24 août 1973. En février 1989, le havre, en lui-même, a été classé au titre de la loi du 2 mai 1930.

La loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, permet le classement pour tout site dans le domaine public ou privé de l'Etat.

Site classé et inscrit du havre de Regnéville



Le classement d'un site soumet à un régime d'autorisation toute destruction ou modification de l'état ou de l'aspect du site. Sont interdits la pratique du camping et le stationnement de caravanes ou mobil-homes, et la publicité.

Sur la commune d'Heugueville-sur-Sienne, le site inscrit couvre 435 des 571 hectares de la commune, soit plus de 75 % du territoire communal. Le site classé concerne exclusivement le domaine public maritime.

Inventaire du patrimoine naturel

Certaines zones naturelles, du fait de leur très grande valeur patrimoniale, sont reconnues au niveau national via leur classement en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.).

Le gouvernement a lancé en 1982 l'inventaire des zones naturelles intéressantes appelées Z.N.I.E.F.F., avec un suivi réalisé par le Muséum National d'Histoire Naturelle. C'est donc un outil de connaissance du milieu naturel, qui apporte des informations aux aménageurs ou aux maîtres d'ouvrage, sans pour autant avoir une portée juridique directe. Son rôle est donc informatif, mais son ignorance par tout projet d'aménagement peut entraîner la suspension de ce dernier.

Il existe deux types de Z.N.I.E.F.F. :

- les Z.N.I.E.F.F. de type I : d'une superficie en général limitée, elles sont caractérisées par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national ; ce sont des secteurs très sensibles à tout aménagement ;

- les Z.N.I.E.F.F. de type II : ce sont de grands ensembles naturels (massifs forestiers, dunes, zones humides) peu modifiés et qui offrent de fortes potentialités biologiques ; il est nécessaire d'y respecter les grands équilibres biologiques.

A Heugueville-sur-Sienne, 2 Z.N.I.E.F.F. ont été inscrites à l'inventaire du patrimoine naturel de Basse-Normandie :

Z.N.I.E.F.F. de type 1 : L'« Estuaire de la Sienne » est une Z.N.I.E.F.F. de type 1 d'une superficie de 905 hectares, courant sur six communes. Deux cent quinze espèces y sont inventoriées. L'intérêt floristique est considérable par la présence d'une grande diversité d'espèces de prés-salés parmi lesquelles des halophytes rares tels le *Statice occidentale* (*Limonium occidentale*), ou assez rares tels le *Statice à feuilles de Lychnis* (*Limonium lychnidifolium*).

Au niveau ornithologique, le havre de la Sienne est à la fois une zone de reproduction, d'estivage, d'escale migratoire et d'hivernage, mais il est avant tout utilisé par les oiseaux d'eau comme reposoir et comme zone de nourrissage. Le havre de la Sienne constitue le principal site français d'hivernage de la Bernache à ventre pâle (*Branta bernicla hrota*). Il constitue également l'un des principaux sites bas-normand pour l'Huitrier-pie (*Haematopus ostralegus*), le Pluvier argenté (*Pluvialis squatarola*), la Barge rousse (*Limosa lapponica*), le Faucon émerillon (*Falco colombarius*), le Pipit maritime (*Anthus spinoletta*)...

L'intérêt entomologique de cet estuaire, est également souligné dû fait de la présence de deux espèces très rares en Normandie : *Conostethus salinus*, hétéroptère de la famille des Miridae, espèce nouvelle pour la France et qui n'a été trouvée qu'ici et *Xerolycosa miniata*, arachnidée de la famille des Lycosidae, dont le havre de Régnéville est l'une des deux seules stations du massif Armoricaïn.

Z.N.I.E.F.F. de type 2 : Le « Havre de Régnéville » est une Z.N.I.E.F.F. de type 2 d'une superficie de 6 012 hectares, courant sur huit communes. Six cent cinquante espèces y sont inventoriées. Lieu de très haute productivité animale et végétale, ce havre assure avec les autres havres de la côte, les bases nutritionnelles des réseaux alimentaires littoraux tant continentaux que maritimes. Au-delà de sa qualité paysagère originale, il abrite des formes de vie qui lui confèrent une valeur écologique et biologique particulière, attestée par la présence de nombreuses espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial.



*Limonium
lychnidifolium*



*Branta bernicla
hrota*



*Haematopus
ostralegus*



Falco colombarius



Xerolycosa miniata

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique



- Znieff de type 1 et ZICO
- Znieff de type 2

Bois et forêts à protéger

En application de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme, les espaces boisés les plus significatifs de la commune de Heugueville-sur-Sienne sont inscrits en espaces boisés classés (E.B.C.) au Plan Local d'Urbanisme (en cours) en vertu de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (se reporter au chapitre justifications).

2.2.1.2 Mesures de protection

Le havre de Regnéville constitue un site inscrit et partiellement classé.

En site classé, les mesures de protection sont les suivantes : toute modification de l'état des lieux est soumise à l'autorisation spéciale du ministre chargé de l'environnement, après avis de la commission départementale des sites et, si le ministre le juge utile, de la commission supérieure des sites. Pour les travaux de moindres importances énumérées par le décret du 15/12/1998, l'autorisation est du ressort du préfet de département. Toute forme de publicité est interdite en site classé. Il est fait obligation d'enfouissement des lignes électriques nouvelles ou des réseaux téléphoniques nouveaux. Le camping et le caravanning sont interdits sauf dérogation ministérielle.

L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition.

Les parties naturelles des sites inscrits ou classés constituent un espace remarquable au sens de la loi Littoral.

2.2.2 LE PATRIMOINE BATI

2.2.2.1 Recensement

Monuments historiques

Il n'existe pas de monuments historiques protégés sur la commune d'Heugueville-sur-Sienne. Le Conservateur régional des monuments historiques signale néanmoins l'existence d'édifices repérés intéressants, le manoir et le four d'Heugueville-sur-Sienne.

Patrimoine archéologique

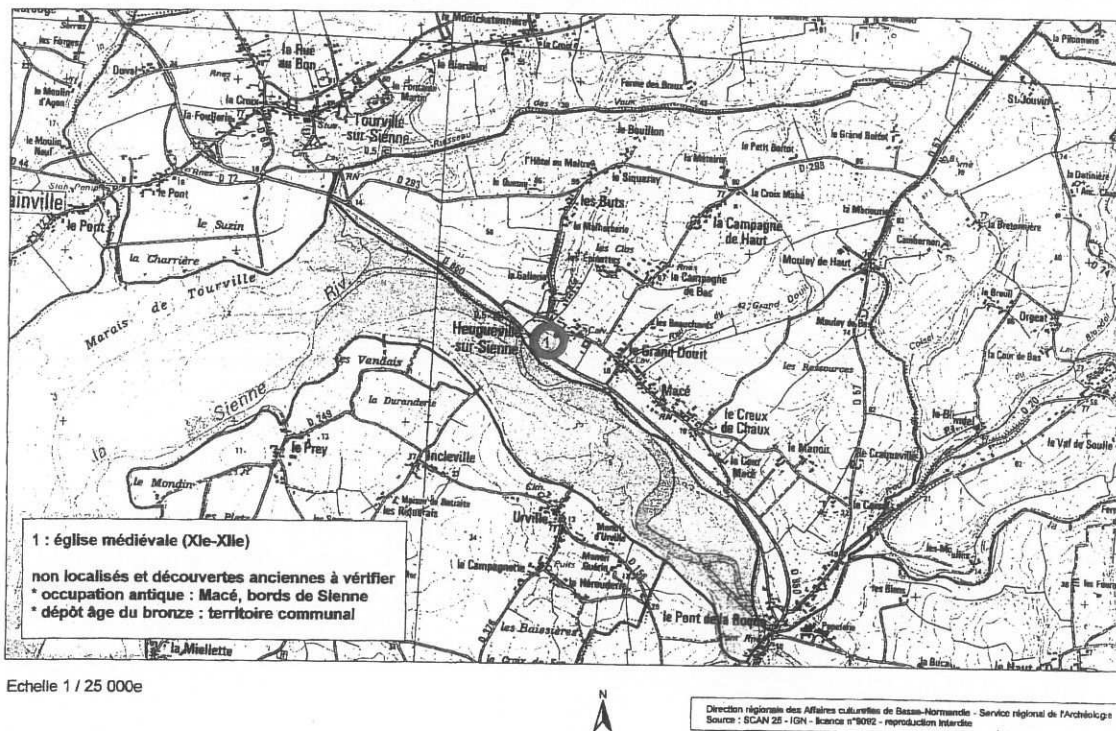
La commune de Heugueville-sur-Sienne se situe dans un secteur sensible sur le plan archéologique. Principaux sites archéologiques recensés sur la commune au 10 avril 2007 :

- église médiévale XI^{ème} et XII^{ème} siècle, située à l'emplacement de l'église de Heugueville-sur-Sienne

Non localisés et découvertes anciennes à vérifier :

- occupation antique : Macé, bords de Sienne
- dépôt âge de bronze : territoire communal

Principaux sites archéologiques recensés sur la commune de HEUGUEVILLE SUR SIENNE (50) au 10 avril 2007.



Devront être examinés, quelle que soit leur localisation, les projets de lotissement, les ZAC, les aménagements précédés d'une étude d'impact en application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001. Les différents dossiers devront être obligatoirement transmis pour examen par le service instructeur à la Direction régionale des Affaires culturelles (Service régional de l'Archéologie). Ils pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques, édictées par M. le Préfet de Région.

2.3 ANALYSE PAYSAGERE

2.3.1 CONTEXTE JURIDIQUE ET DEMARCHE

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

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

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

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

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

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

2.3.2 LES ENTITES PAYSAGERES SUR LES ESPACES RURAUX

La commune de Heugueville-sur-Sienne est partagée entre deux grandes entités paysagères, une « côte sableuse à havre » en bordure du littoral et la « Manche centrale » à l'intérieur des terres.

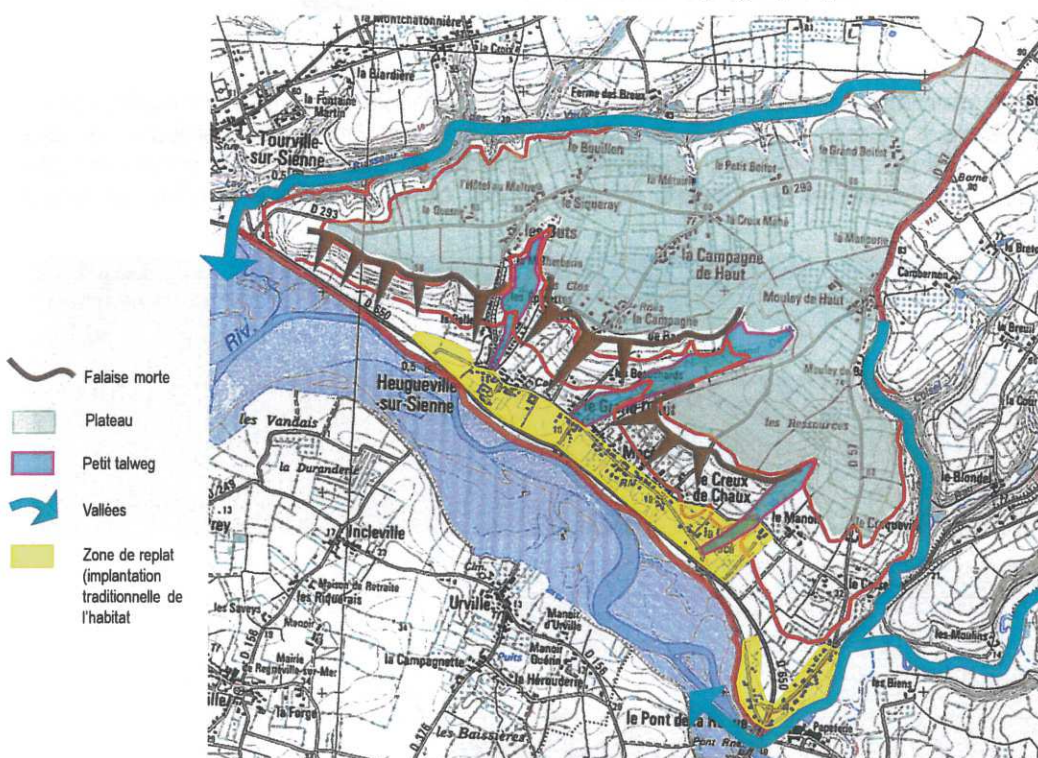
La côte sableuse à havre : « De Barneville-Carteret à Granville se déploie un littoral sablonneux, modelé par une succession de havres délimités par des cordons littoraux qui composent un paysage très original. »³

La Manche centrale : « Les bocages, clos de la Manche Centrale, apparaissent comme le poste "avancé", vers l'ouest, des structures bocagères bas-normandes. Pays de faible relief, ils sont perçus comme des espaces fermés où la vue porte peu, car elle se heurte à de fortes haies sur talus, rendues opaques par une basse strate et un bel étage arboré. »⁴

Le relief est un élément structurant du paysage de Heugueville-sur-Sienne. La commune est située sur le coteau nord de l'estuaire de la Sienne, de pente générale orientée NE/SO. Le relief de la commune est marqué par l'inscription d'une falaise morte dans le paysage. Il s'agit d'une zone de contact entre le plateau et l'estuaire.

La falaise morte fait le lien entre le plateau et le havre. C'est un espace ouvert où la pente peut être très marquée. Cette falaise morte est elle-même entaillée par de petits talwegs, qui forment des ensembles paysagers plus fermés, où les haies rencontrent les ripisylves. Dans un contexte d'ouverture sur le havre le promeneur profite avec ces petites vallées d'un sentiment relatif d'intimité. Au pied des falaises mortes, la ligne de contact avec le havre se traduit par une zone de replat, espace traditionnel d'implantation de l'habitat.

Le contexte topographique



³ Inventaire régional des paysages de Basse-Normandie, Pierre Brunet avec la collaboration de Pierre Girardin.

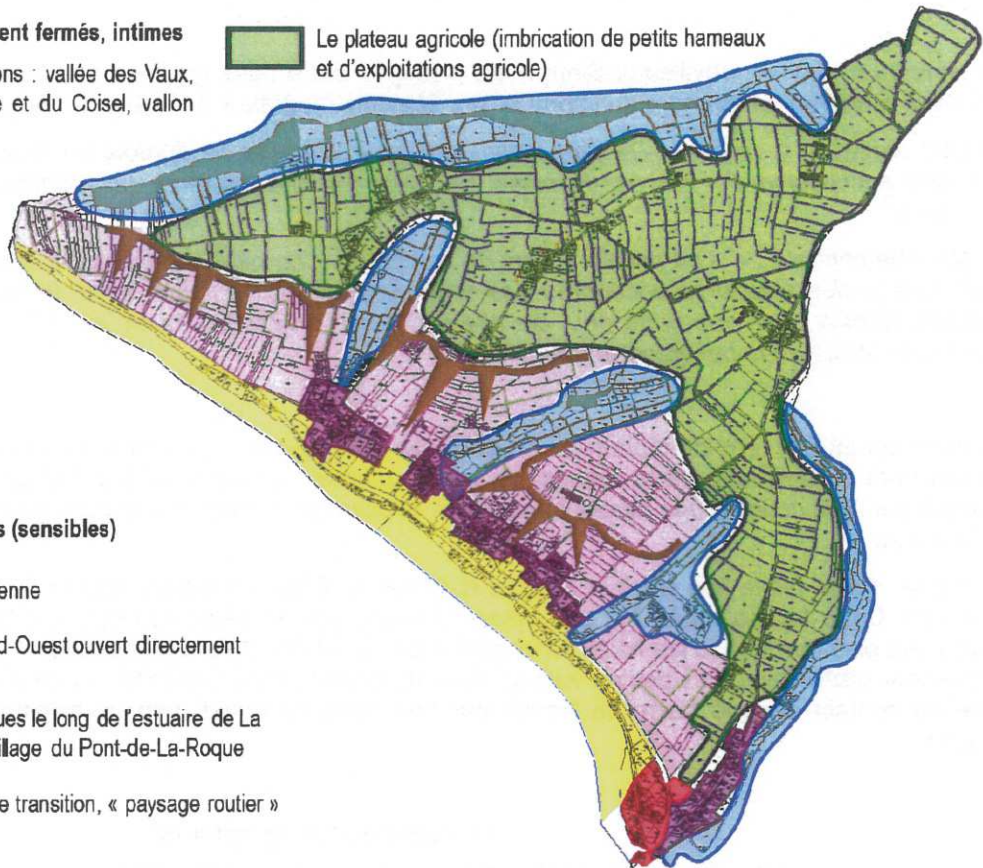
⁴ *ibid*

Les entités paysagères

1- Les paysages relativement fermés, intimes

Les vallées et vallons : vallée des Vaux, vallée de la Soulle et du Coisel, vallon du Grand Douit...

Le plateau agricole (imbrication de petits hameaux et d'exploitations agricole)



2- Les paysages ouverts (sensibles)

La Baie de Sienna

Le coteau Sud-Ouest ouvert directement sur l'estuaire

Les villages rues le long de l'estuaire de La Sienna et le village du Pont-de-La-Roque

Le paysage de transition, « paysage routier » lié à la VLO

Le relief détermine ici les principales entités paysagères. Le plateau agricole est largement maillé par un réseau de haies relativement dense. C'est un espace où s'imbriquent de petits hameaux et des exploitations agricoles. Ce plateau agricole vient mourir sur un coteau, au Sud-Ouest. Ce coteau est très peu planté et constitué pour l'essentiel de labours et de prairies, ce qui contribue à offrir de larges panoramas sur le havre.



Panorama sur la baie de Sienna



Un coteau ouvert sur le havre

Les vallées et vallons des Vaux, de la Soulle, du Coisel et du Grand Douit entaillent la falaise morte et crée des espaces fermés où la main de l'homme semble moins prégnante.



La zone de replat qui annonce le havre a été l'espace privilégié de développement de l'habitat, qui prend ici la forme de villages rues.



Le havre est un paysage mouvant qui suit les flux et reflux des marées et les évolutions du cours de la Sienne. Zone humide, espace de pâture pour les ovins, sa proximité imprègne les villages d'Heugueville-sur-Sienne bien qu'il ne soit que rarement visible de ces espaces bâtis.



Enfin se distingue un paysage de transition, marqué par la route touristique : rond-point, espace mité, ce paysage peu qualitatif contraste fortement dans cet ensemble paysager reconnu par une inscription et un classement au titre de la loi du 10 mai 1931.

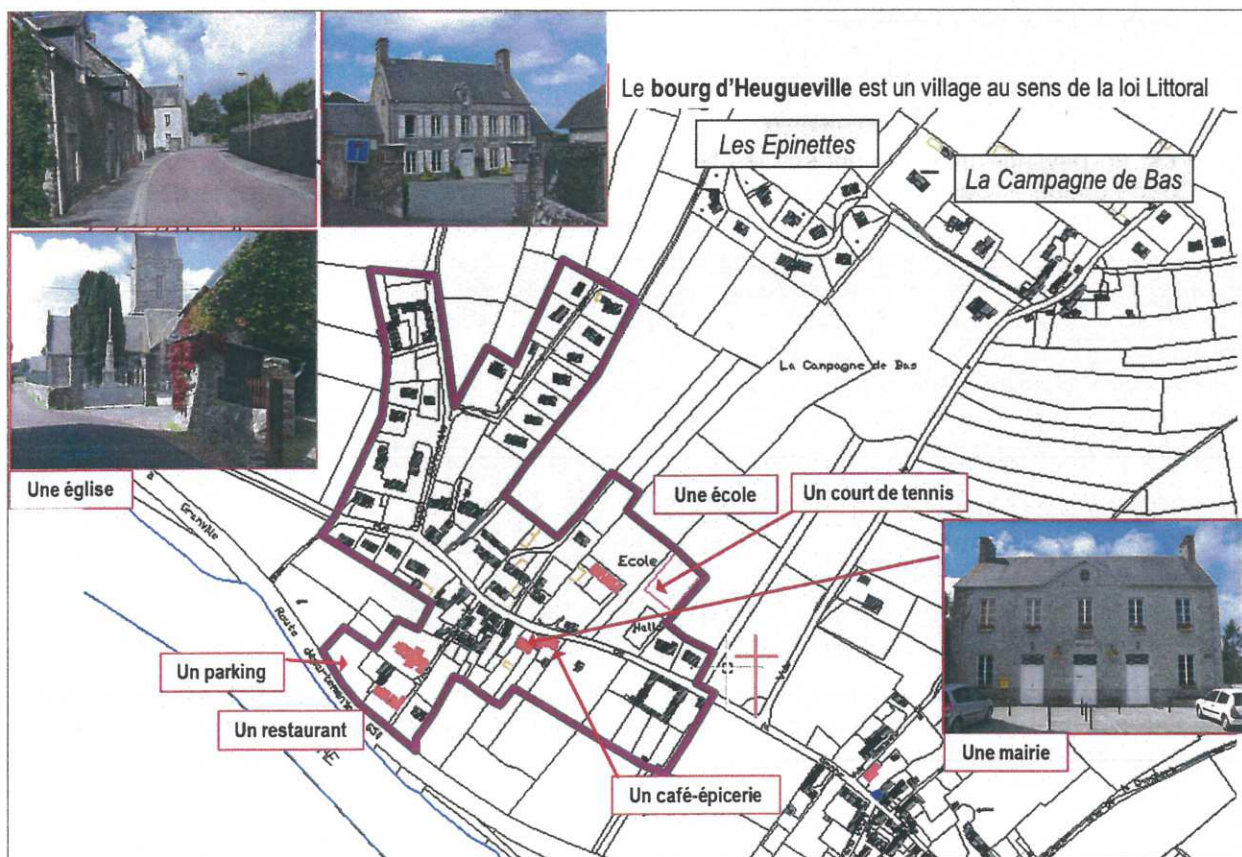
2.3.3 LES PAYSAGES DES ESPACES URBANISES

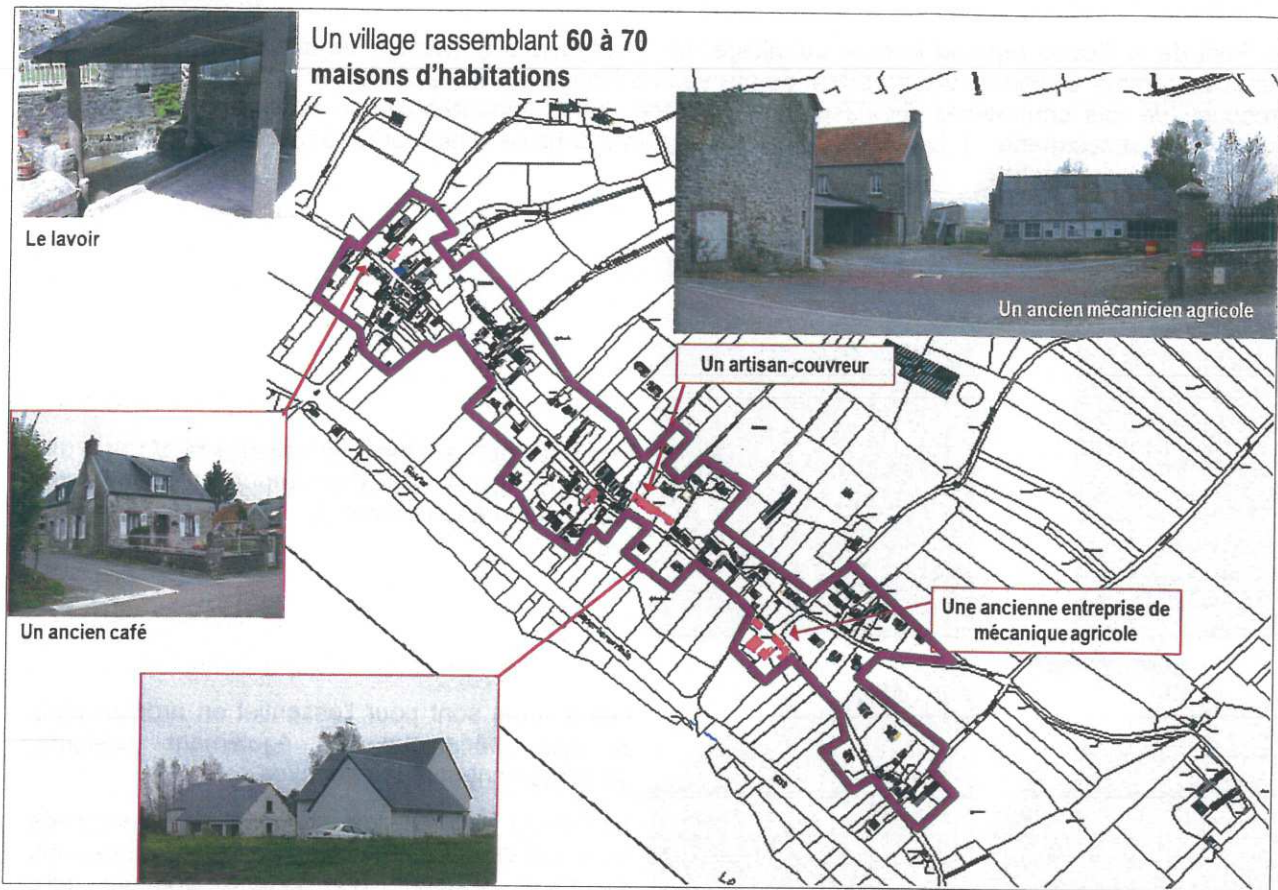
2.3.3.1 Le bourg et le village Macé

Le bourg constitue une entité paysagère bien spécifique marquée par la présence d'un point d'appel majeur : le clocher de l'église. La proximité du Village Macé contribue à affirmer le sentiment d'une seule et même entité.

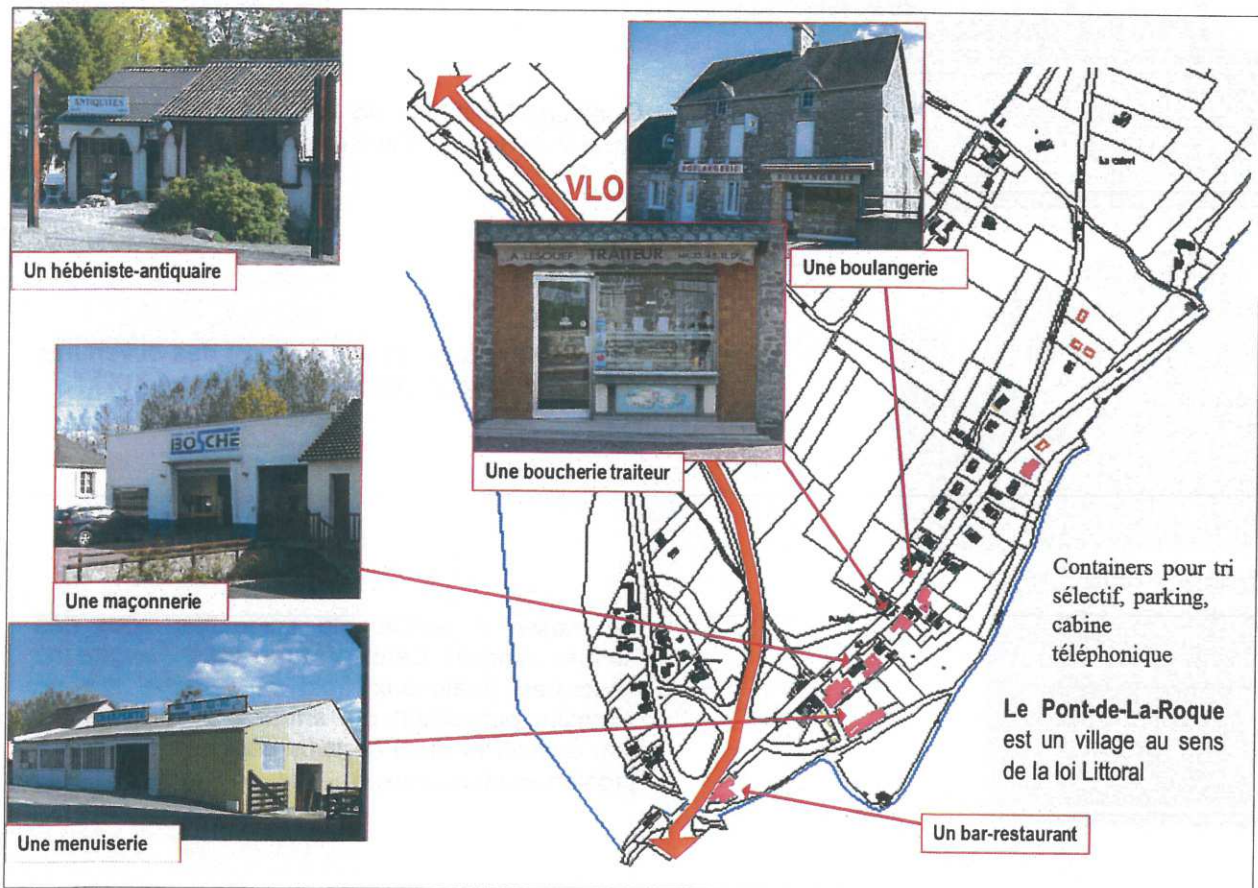


L'alignement des constructions le long des voies relativement étroites, la présence de l'école, de la mairie et d'un café épicerie contribuent à affirmer le bourg comme un lieu de vie et de rencontre. Le village Macé, situé en continuité permet par le nombre et la densité de ses constructions d'affirmer ces deux entités paysagères comme le principal ensemble construit de la commune.





2.3.3.2 Le Pont de la Roque



Le Pont de la Roque reprend le tissu du village rue. Composé d'un nombre de constructions moindre, il s'impose comme un lieu de vie important de par sa localisation (au carrefour entre la VLO et la RD 20), la présence de ses commerces (boulangerie, boucherie, bar - restaurant) et le nombre de ses artisans (menuiserie, maçonnerie...). La voiture est très prégnante dans ce village et la réduction de la vitesse des véhicules est un enjeu fort.

2.3.3.3 Analyse paysagère du bâti ancien et récent



Des bâtiments anciens en calcaire de Montmartin, et/ou en pierre de Cambemon. Des annexes associant fréquemment la pierre et la masse (terre).



Les toitures sont pour l'essentiel en ardoise mais la tuile mécanique est également présente, généralement pour les annexes.

La grande majorité des bâtiments sont composés d'un rez-de-chaussée et d'un étage, auxquels s'ajoutent souvent un comble pouvant être aménagé.



Quelques bâtiments de prestige sont cependant plus haut (R+2) et donnent alors sur une cour.



Certaines maisons et annexes ont des ouvertures reprises en brique, pratique fréquente au XIX^{ème}.



La masse a parfois été camouflée sous des enduits cimentés. Cette pratique est à l'origine de désordres (matériaux froids et étanches sur un matériau perspirant) qui entraîne un soufflement des enduits et dans certains cas plus grave, des problèmes structurels.



Le bâti récent se distingue aisément du bâti ancien, ce qui s'explique par la présence d'enduits clairs, des constructions plus basses, plus « écrasées », mais également par des ruptures fortes dans la forme urbaine (maisons en milieu ou fond de parcelle, parcelles plus grandes...).



Le lotissement de la Galerie s'intègre relativement bien.



Quelques maisons en bardage bois offrent une alternative intéressante



La teinte des enduits des maisons nouvelles doit faire l'objet d'une attention particulière : proscrire le jaune et les teintes trop claires...



Quel nuancier pour composer avec le gris du calcaire de Montmartin et les couleurs plus chaudes de la pierre de Camberton ?

2.3.3.4 Analyse paysagère des formes urbaines anciennes et récentes



Une implantation du bâti en limite de voirie, souvent en pignon. Cette forme urbaine alimente un sentiment de densité et d'unité urbaine. L'espace comprend quelques ouvertures, cours, courettes et plantations.



La rue de La Sienne est constitué d'une alternance de maisons en pignon et en façade. L'implantation en limite de voirie donne son caractère urbain au village.



Implanté en façade, le bâti est parfois légèrement en retrait.

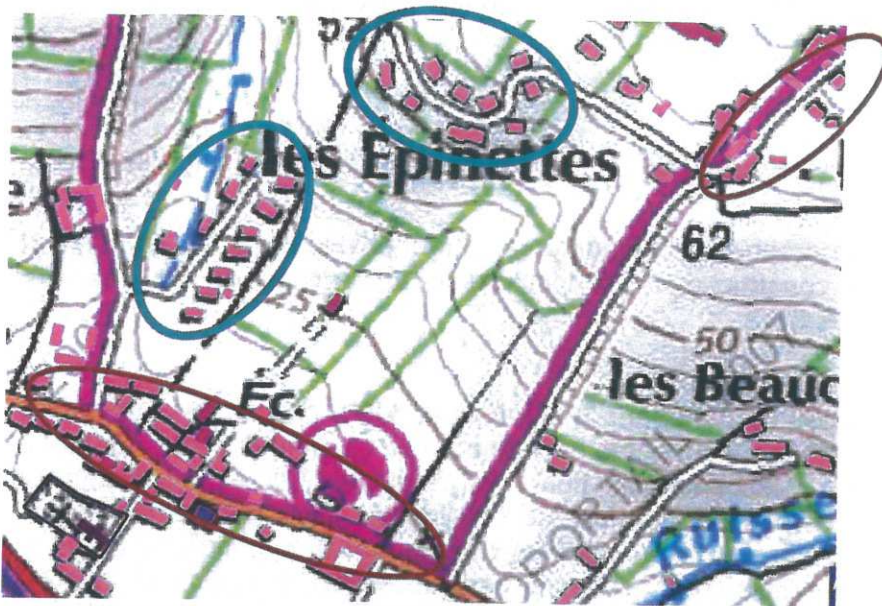


Le végétal s'insère parfois au sein de clôtures très minérales.



Le bâti en plusieurs occasions, s'organise en petites cours, composées de maisons accolées.





Pour l'essentiel, les constructions neuves (cercles bleu) s'implantent en milieu de parcelle, en rupture avec l'implantation traditionnelle des bourgs et hameaux.



Implantées sur de grandes parcelles, en retrait de la voie, la rupture avec les formes urbaines anciennes est forte : absence de rue, sentiment de dispersion des constructions...



Les nouvelles constructions et les nouveaux lotissements se trouvent ainsi en césure du bourg et de l'existant, dans des entités construites distinctes.



Le lotissement de la Galerie fait exception et donne quelques éléments de réflexion quant aux possibilités d'inscrire le développement de l'urbanisation en continuité de l'existant.

Dans le lotissement de la Galerie, se retrouve l'esprit des courettes en maisons accolées. La symétrie est intéressante et l'esprit semble, au moins pour partie, être retrouvé. La présence d'une clôture, l'absence de trottoirs et une placette de moindre surface auraient affirmé plus encore le rappel de la forme urbaine.



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

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs. Ils sont localisés sur les figures ci-après (figures A et B).

Différents panoramas ont été photographiés afin d'analyser l'intérêt paysager de ces secteurs et d'anticiper l'impact d'éventuelles constructions. La localisation des prises de vue de ces panoramas est indiquée sur la figure C.

Afin de mieux analyser les incidences du projet sur le site Natura 2000, chacun des secteurs à ouvrir à l'urbanisation est décrit ci-après. Chaque vue est nommée ce qui permet de se reporter à la planche relative à chaque vue. Ces planches sont intégrées au PLU et précèdent les descriptifs des secteurs étudiés. La prise en compte de l'évaluation environnementale et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sont décrites dans le 5^{ème} chapitre, dans le respect de l'article R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme.

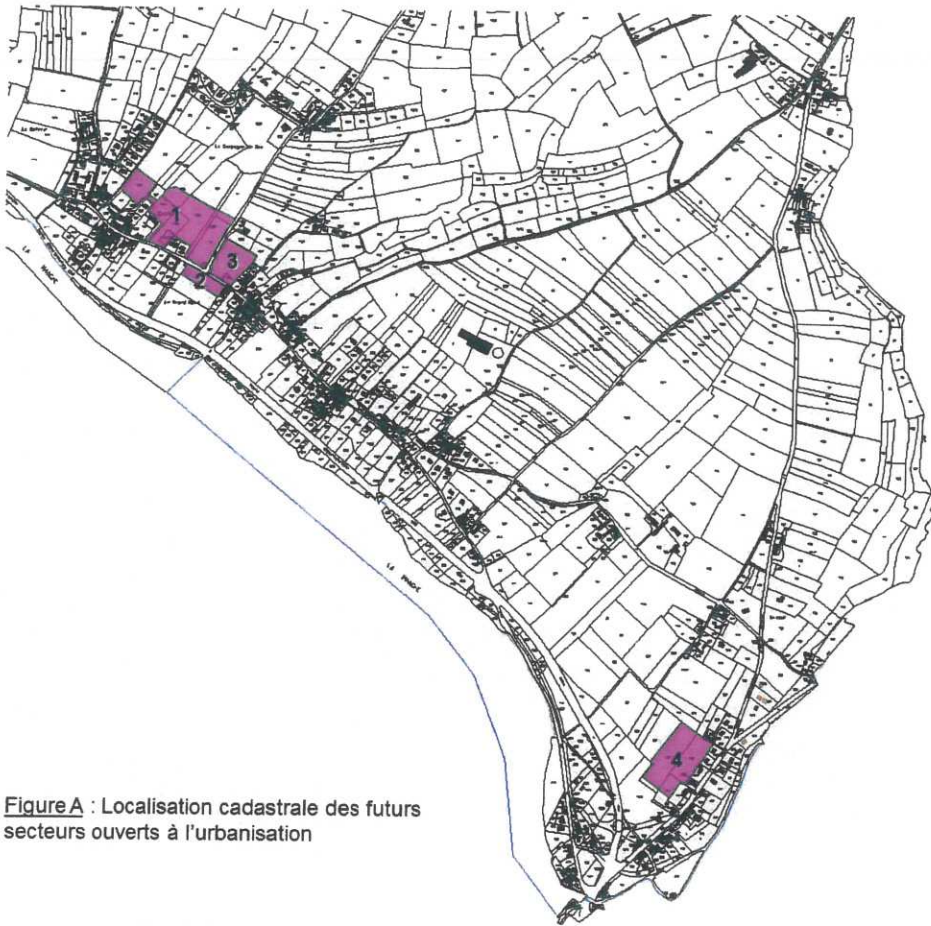


Figure A : Localisation cadastrale des futurs secteurs ouverts à l'urbanisation

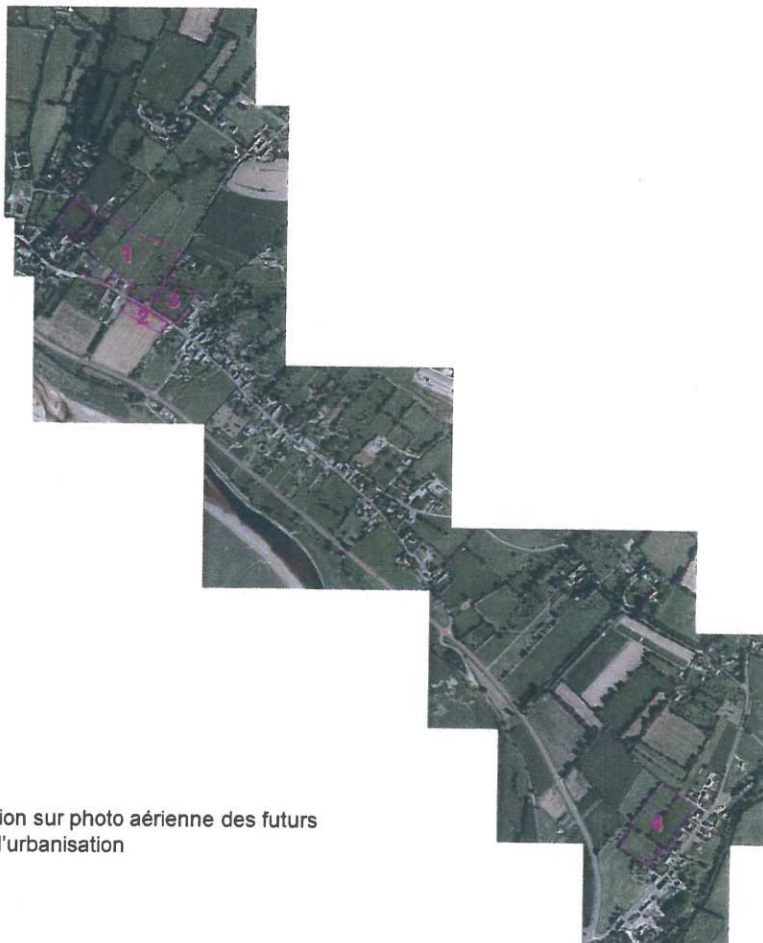
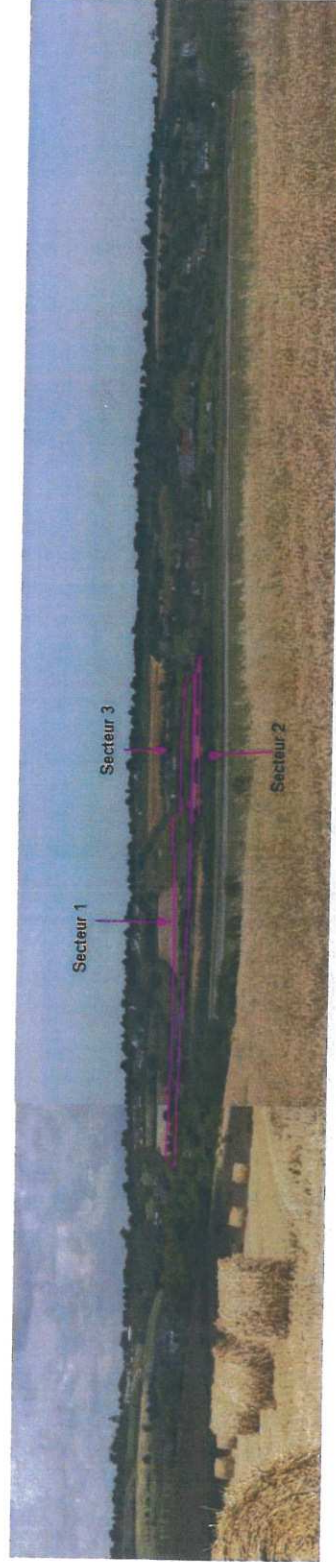


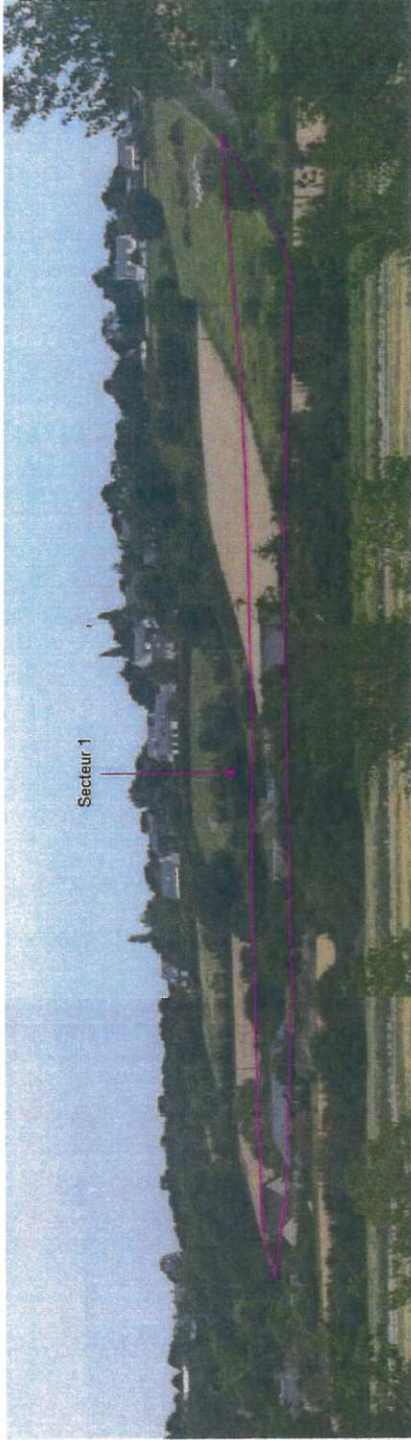
Figure B : Localisation sur photo aérienne des futurs secteurs ouverts à l'urbanisation

Panorama a



Panorama b





Panorama d



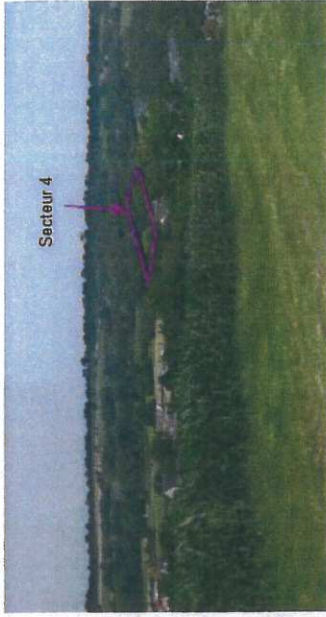
Panorama e



Panorama f



Panorama g



Panorama h

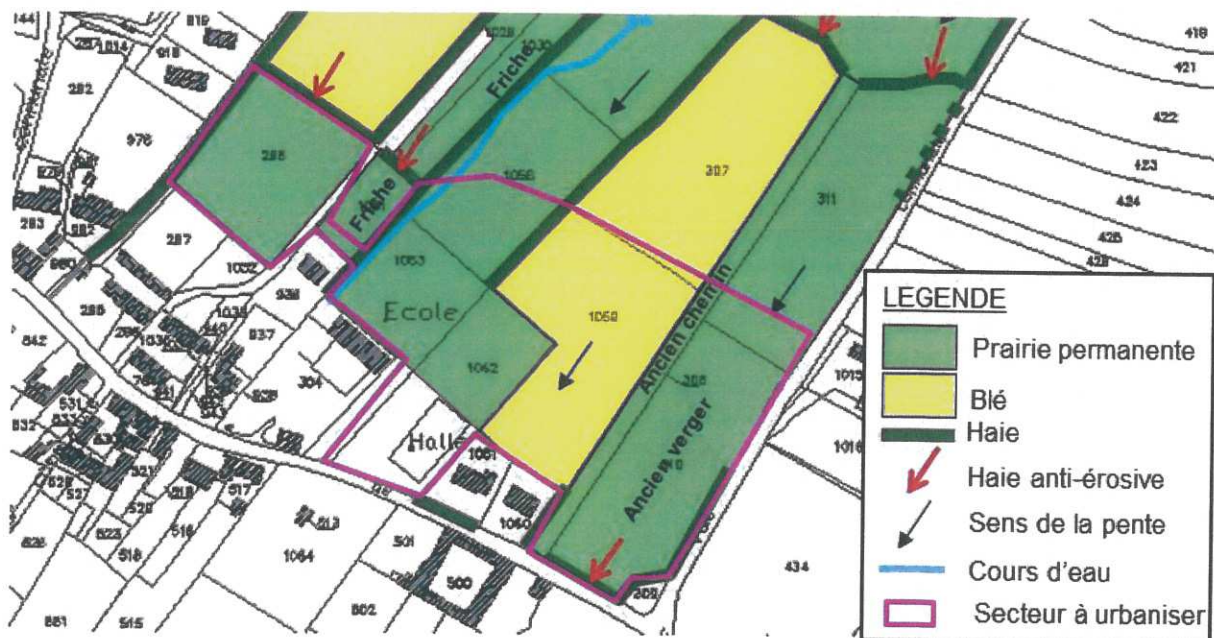


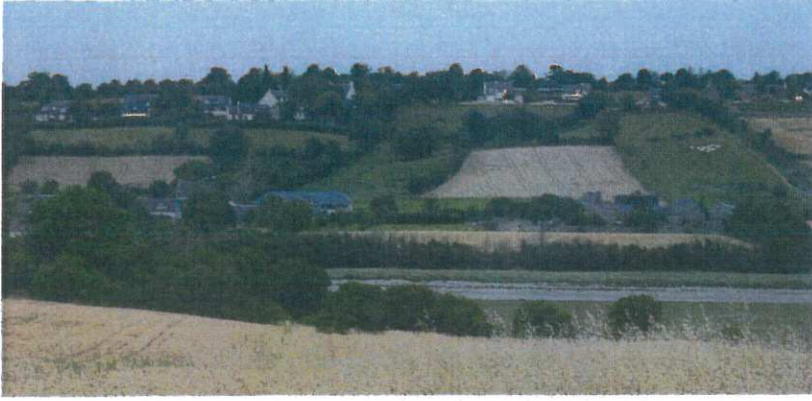
Panorama i





Secteur n°1	
Lieu-dit, localisation	La Campagne de bas
Parcelle(s) n°	298, 308pp, 310, 1031pp, 1058pp, 1059, 1062 et 1063
Surface	3,09 ha
Pente	7%, orientée vers le Sud-Ouest
Occupation du sol	En majorité de la prairie permanente, un vieux verger, une petite friche et une parcelle cultivée
Type(s) d'habitat	Prairie pâturée, haies
Intérêt écologique	Moyen à proximité du cours d'eau
Intérêt dans la protection des eaux	Les haies anti-érosives, peu nombreuses, sont à préserver.
Perception paysagère	Le secteur concerné ayant une surface assez importante et étant situé au niveau de l'amorce d'une zone de versant à pente assez forte, il est visible depuis de nombreux endroits, mais reste caché derrière la ligne d'habitations située le long de la Rue de la Sienne. Cette perception est accentuée par le fait que les parcelles sont orientées parallèlement à la pente. Le secteur est visible depuis tous les points de vue notés sur la figure C, et plus particulièrement depuis les panoramas a, b et c.





**Vue sur le secteur n°1 depuis le
panorama n°b.**



Cours d'eau traversant le secteur n°3



Secteur n°2	
Lieu-dit, localisation	Le Grand Douit, à l'Est de l'Eglise
Parcelle(s) n°	497 pour partie
Surface	0,40 ha
Pente	3% orientée vers le Sud
Occupation du sol	blé
Type(s) d'habitat	
Intérêt écologique	Faible (borde la RD650)
Intérêt dans la protection des eaux	Non
Perception paysagère	Peu visible car secteur assez plat, mais la couleur jaune du blé permet de le localiser plus facilement ; panoramas n°b, d, e, f, g, h ; visible depuis la RD650



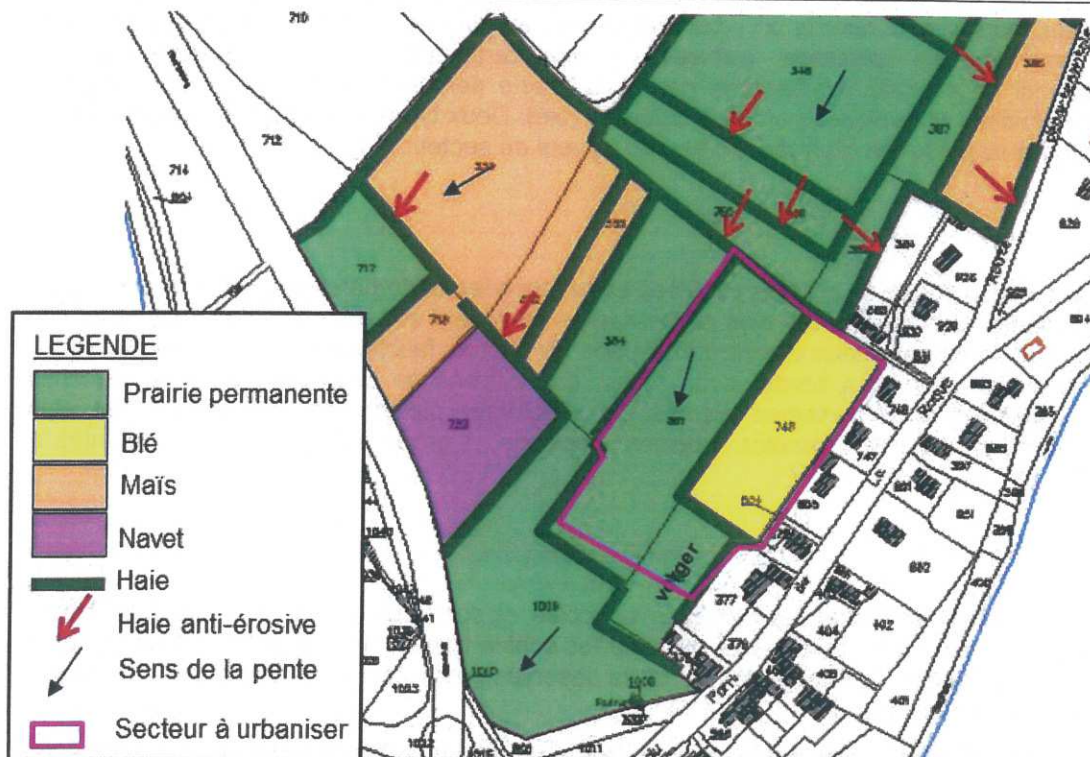


Secteur n°3	
Lieu-dit, localisation	Le Grand Douit, à l'Est du bourg
Parcelle(s) n°	434 et 435
Surface	0,8 ha
Pente	Environ 10% orientée vers le Sud
Occupation du sol	Prairie permanente
Type(s) d'habitat	Prairie, haie
Intérêt écologique	Faible à moyen
Intérêt dans la protection des eaux	Haie Sud anti-érosive
Perception paysagère	Moyennement perceptible par la présence de haies cachant ce secteur : panoramas b, d, e, f et h





Secteur n°4	
Lieu-dit, localisation	Le Pont de la Roque
Parcelle(s) n°	376pp, 381pp et 746
Surface	Environ 1,7 ha
Pente	Environ 4% orientée vers le Sud-Est
Occupation du sol	En majorité des prairies permanentes, une parcelle cultivée (blé), et un verger
Type(s) d'habitat	Prairie, haies
Intérêt écologique	Moyen par le réseau de haies important
Intérêt dans la protection des eaux	Moyen à fort par la présence de nombreuses haies perpendiculaires à la pente
Perception paysagère	C'est un secteur assez fermé car assez bocager et qui de ce fait est peu visible depuis l'extérieur; panoramas e, f, g





3.1 TYPES D'HABITATS RENCONTRES

Au total, 4 secteurs seront ouverts à l'urbanisation sur Heugueville-sur-Sienne. Ces secteurs sont actuellement à usage agricole (pâturage, cultures) et sont caractérisés par un paysage bocager. L'occupation du sol est en majorité représentée par de la prairie permanente, quelques vieux vergers, quelques secteurs en friches et quelques parcelles cultivées (blé). Deux types d'habitat sont rencontrés : la prairie et la haie. A noter la présence d'un cours d'eau au travers du secteur n°1.

3.1.1 LA PRAIRIE

Le parcellaire est composé de prairies pâturées et/ou fauchées et de parcelles cultivées à vocation fourragères ou céréalières. Les plantes les plus intéressantes se situent soit dans les zones de refus des secteurs pastoraux, soit sur les délaissés d'exploitation dans les prairies fauchées et les champs cultivés. Il s'agit en l'occurrence des talus, des bordures de haies, des entrées de champs. Certaines parcelles évoluent en friche, permettant à certaines plantes de s'exprimer pleinement. Cet habitat est plus particulièrement intéressant pour les insectes (abeilles, papillons...) grâce à la présence de plantes à fleurs.

3.1.2 LA HAIE

Les haies permettent de limiter les parcelles agricoles et sont constituées de strates arborées, arbustives et herbacées. Les principales espèces rencontrées sont le frêne, l'orme, le sureau, l'aubépine, le cornouiller, le chêne, le prunellier. Les haies des secteurs observés présentent généralement les 3 strates, elles sont d'aspects réguliers et continus.

Le bocage et, à une échelle plus petite, la haie, jouent un rôle important sur de nombreux aspects. Ils ont un effet brise-vent, un effet sur l'eau (limitation de l'érosion des sols, infiltration des eaux de surface par l'intermédiaire des racines, étalement des crues), un rôle dans le paysage, mais aussi un rôle sur la faune sauvage.

Le bocage est un milieu écologique en équilibre. Il abrite un grand nombre et une grande diversité d'espèces animales et végétales. Les interactions entre ces différentes espèces sont nombreuses et complexes. Elles aboutissent à un contrôle permanent de l'importance de chaque colonie. Le bocage permet d'atteindre un équilibre dans la chaîne alimentaire, rendant impossible la prolifération incontrôlable d'espèces nuisibles vis à vis des activités agricoles. Les caractéristiques biologiques du bocage sont fonction de la densité des haies et surtout de leur structure.

La diversité de la flore des haies et talus entretient une grande diversité de la faune et plus particulièrement des insectes.

Lorsque la pente est faible à moyenne, les haies permettent de fermer le paysage (exemple : secteur 4), mais lorsque la pente est plus importante, le paysage devient alors un peu plus ouvert pour permettre d'apercevoir l'occupation du sol (exemple : Nord du secteur 1).

Malgré la pente parfois importante, certains secteurs présentent peu de haies anti-érosives (secteur n°1).

3.1.3 COURS D'EAU

La présence du cours d'eau dans le secteur n°1 peut être à l'origine d'une faune et d'une flore spécialisée. Mais il n'a pas été observé de plantes caractéristiques de zones humides dans le secteur n°1. Le cours d'eau n'est pas protégé du piétinement ou de l'abreuvement d'animaux (chevaux), voire des déjections. Ces dernières peuvent être à l'origine d'une pollution du cours d'eau qui rejoint ensuite le Havre de la Sienne.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs étudiés peut entraîner des incidences sur l'environnement par le biais de certains travaux (imperméabilisation des sols, arasement de haies...).

3.2 INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

3.2.1 INCIDENCES SUR LES EAUX USEES

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs étudiés va avoir pour incidence une augmentation des eaux usées à traiter. Celles-ci seront soit traitées à la parcelle en cas d'assainissement non collectif, soit envoyées à la station d'épuration de la commune d'Agon-Coutainville. Dans ce dernier cas, la station d'épuration est largement dimensionnée (capacité de 1400 équivalents-habitants pour un nombre de 120 branchements actuels) pour recevoir ce surplus d'eaux usées afin que les rejets de la station n'entraînent pas de pollution du milieu récepteur.

3.2.2 INCIDENCES SUR LES EAUX PLUVIALES

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs étudiés va avoir pour effet d'imperméabiliser les sols, et ainsi d'augmenter les débits des eaux de ruissellement en sortie des zones constructibles. Par ailleurs, ces eaux risquent d'entraîner avec elles des particules polluantes déposées sur les voiries, et ainsi de polluer le milieu récepteur. L'arasement de haies anti-érosives peut également entraîner les mêmes problèmes car ces haies permettent de ralentir les eaux et de stopper les particules fines.

3.2.3 INCIDENCES SUR L'OCCUPATION DU SOL, LES HABITATS, LA FAUNE ET LA FLORE

L'urbanisation risque de modifier l'occupation du sol et ainsi de faire disparaître certains habitats et donc certaines faunes et flores spécifiques à ces habitats.

3.2.4 INCIDENCES SUR LES PAYSAGES

L'urbanisation des secteurs les plus visibles depuis les prises de vues notées sur la figure C peut avoir des incidences sur le paysage si des recommandations paysagères et architecturales ne sont pas faites.

4 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

4.1 BILAN DU P.O.S. EN VIGUEUR

Heugueville-sur-Sienne est couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 15 décembre 1980.

Ce POS a été modifié le 29 avril 1988 pour modifier le plan de zonage et ajouter à la zone UA une parcelle proche du bourg.

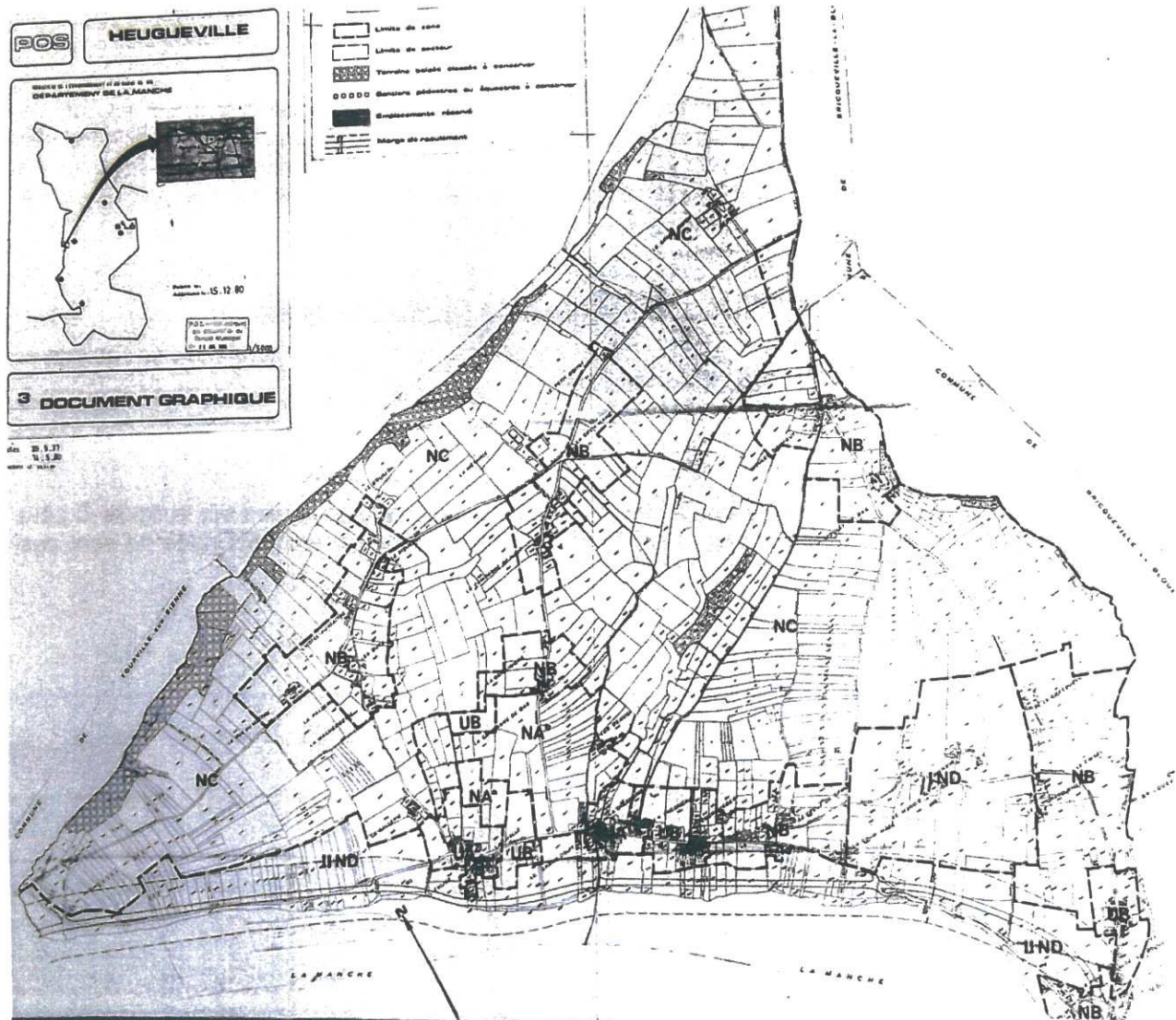
Une nouvelle modification a été approuvée le 3 juillet 1991 pour modifier le règlement de la zone IIND et permettre la création d'un parc de stationnement dans le bourg.

Enfin une mise à jour a été faite le 28 novembre 1996 pour modifier et suspendre le tracé de la servitude de passage des piétons le long du littoral.

Les objectifs d'aménagement mentionnés par le POS étaient les suivants :

« Conserver le caractère particulier du relief en façade sur la Sienne en réglant strictement l'implantation des constructions et en protégeant les rives de la Sienne. [...] du fait des activités agricoles dominantes, la protection du plateau s'impose après avoir extrait les villages où l'implantation de constructions non liées à l'activité agricole apparaissent possibles ».

Le P.O.S en vigueur inscrivait sur le territoire de larges zones constructibles, à savoir 70 ha de zone NB et 20 ha de zones Na. Ces extensions extrêmement importantes sont incompatibles avec l'application de la loi littoral du 3 janvier 1986.





Extrait du plan de Zonage du P.O.S en vigueur.

La zone UA concernait les centres des bourgs principaux et était réservée aux constructions destinées aux habitations et à leurs dépendances, aux commerces, bureaux et services.

Les zones NA étaient des zones non équipées réservées à l'urbanisation future.

Les zones NB étaient des zones naturelles peu équipée appelée à conserver un « caractère rural ». Ces zones concernaient l'extension de certains hameaux, « villages ruraux » et de certains « écarts diffus ». Les constructions individuelles y étaient autorisées mais pas les lotissements.

Les zones NC étaient les zones naturelles vouées à la protection de l'économie agricole.

La zone IND était une zone de protection des sites et des paysages où toute urbanisation était exclue.

La zone IIND était une zone de maintien strict en l'état naturel des lieux.

Les lieux-dits et hameaux :

L'essentiel des zones NB définies n'ont pas été construites. Un tel zonage aurait pu se traduire par un mitage de l'espace qui aurait considérablement modifié la physionomie de la commune. Si quelques constructions éparses ont été réalisées, l'impact sur le paysage reste relatif.

Les zones NB de l'Hôtel-aux-Maitre et du Mouley-de-Haut n'ont connu que quelques constructions. Ces deux secteurs ont gardé leur identité et leur qualité paysagère.

La zone NB de la campagne de Haut a permis le renforcement de ce hameau. Ce renforcement c'est fait sous la forme de constructions distribuées sur de grandes parcelles, sans respect pour les formes urbaines existantes. Ces constructions sont cependant restées rares et le hameau a pu conserver tout son caractère. Cette même zone NB a également permis la réalisation de quelques constructions à la Croix Mahé, sans continuité avec un tissu bâti existant.

Le Pont-de-la-Roque

Les zones UB et NB du Pont-de-la-Roque ont rendu possible l'esquisse d'un développement linéaire le long de la RD 20 et de la RD 57. Ces constructions forment aujourd'hui une entrée de ville peu esthétique et qui n'assure pas ses fonctions d'entrée de ville (constructions éparses, éloignées de l'axe, qui identifient mal l'entrée de bourg et n'ont que peu d'effet sur le ralentissement des véhicules).

Au sud du Pont-de-la-Roque, une zone NB est à l'origine du développement de constructions éparses situées aujourd'hui dans la bande des 100 mètres.

Dans et autour du bourg et du village Macé

Les zones UB et NB de la Campagne de Bas ont donné naissance au hameau des Epinettes.

La zone NB du creux de chaux s'est traduite par la construction de nombreuses habitations sur de grandes parcelles, dotées de sorties directes sur la voie.

Seule la frange ouest de la zone NAb a été construite. Toute la partie faisant jonction entre le bourg et la campagne de Bas n'a pas été construite.

A l'ouest du bourg, la zone Ua s'est traduite par la réalisation du lotissement de la Galerie.

4.2 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

4.2.1 LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC ET LES ENJEUX TERRITORIAUX

Synthèse des enseignements du diagnostic et des enjeux dégagés :

- Heugueville-sur-Sienne est une commune littorale située en couronne périurbaine de Coutances. De par sa situation privilégiée, il est vraisemblable qu'à court et moyen terme la pression résidentielle s'amplifie ce qui rend nécessaire une réponse adaptée de la collectivité.
- Cette accentuation de la pression foncière se produit dans un contexte de population vieillissante, d'où un questionnement sur la pérennité des équipements publics (école, commerces de proximité...). Ces évolutions impliquent une politique volontariste de la collectivité, notamment en matière d'habitat et de diversification du parc de logements.
- Heugueville-sur-Sienne compte, sur le plan économique, une part conséquente de PME et d'artisans, ce qui pose la question de la place à accorder à ces activités sur le territoire.
- La commune est riche d'un patrimoine bâti ancien de qualité qui participe à un paysage dont la richesse et l'intérêt sont reconnus (site inscrit en 1979). Ce patrimoine bâti et paysager implique une réflexion toute particulière concernant l'intégration des nouvelles constructions (formes urbaines et qualité architecturale).
- L'habitat sur la commune est relativement dispersé, organisé en plusieurs entités construites d'inégale importance. L'accueil des nouveaux habitants ne peut se faire aujourd'hui en dehors d'une logique d'organisation et de structuration de l'espace, ne serait-ce que pour anticiper les problématiques de déplacements et de fonctionnement des équipements. Cette politique s'impose également du fait de l'application de la loi littoral.
- Plus d'un tiers du territoire communal est situé en promontoire au-dessus de la Baie. Cette situation géographique est exceptionnelle. A cette qualité paysagère s'ajoute un patrimoine naturel remarquable. L'accueil de nouvelles zones d'habitat devra prendre en compte les covisibilités, les zones à risques, la biodiversité, la gestion des eaux pluviales...

4.2.2 LES GRANDES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune est un document qui expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les quelques années à venir.

L'élaboration de ce projet s'appuie essentiellement sur la définition d'orientations d'aménagement propres à la commune, celle-ci étant soucieuse de préserver son cadre de vie remarquable et de maintenir ses équipements.

Le projet communal s'organise autour de cinq orientations respectueuses du principe de développement durable.

1^{er} axe : Veiller à l'intégration des constructions nouvelles dans le site d'Heugueville-sur-Sienne

- Dans le respect de l'environnement bâti et paysager existant

2^{ème} axe : Permettre l'accueil de populations jeunes, assurer la pérennité des équipements publics (école) et des commerces de proximité en densifiant le bourg et le Pont-de-la-Roque

- Mixité sociale et générationnelle

3^{ème} axe : Permettre l'évolution des entreprises locales existantes et le maintien d'une agriculture pérenne

- Equilibres entre fonctions



4^{ème} axe : Travailler à la qualité de vie sur la commune en développant les espaces publics, les itinéraires pédestres et les voies cyclables

- Espaces publics, chemins pédestres, voies cyclables...

5^{ème} axe : S'appuyer sur le développement de la commune pour mieux protéger les milieux naturels

- Aménagement et biodiversité

4.2.3 LA COMPATIBILITE DES ORIENTATIONS AVEC LES PRINCIPES ENONCES AUX ARTICLES L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Axe 1 : Veiller à l'intégration des constructions nouvelles dans le site d'Heugueville-sur-Sienne	
Justification du projet	Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.110 et L.121-1)
<p>Heugueville-sur-Sienne est une commune située dans un site d'une grande qualité paysagère, reconnue par un classement et une inscription au titre de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.</p> <p>Forte de cette qualité paysagère, la collectivité a souhaité penser le développement de son urbanisation dans le respect du paysage et du bâti existant.</p> <p>Le premier axe du PADD pose la nécessité de penser l'intégration des zones à urbaniser dans le grand paysage.</p> <p>La définition des zones à urbaniser s'est faite sur la base de l'évaluation environnementale. Cette dernière a particulièrement travaillé l'impact visuel potentiel des zones à urbaniser pressenties. Sur la base d'un travail photographique réalisé de part et d'autre du havre de Regnéville, la visibilité de chaque secteur dans le paysage a été étudiée. Les zones d'urbanisation pressenties ont ainsi considérablement été reconfigurées, nombre de secteurs ayant été écartés. Le choix de la collectivité a été de situer l'essentiel de ses zones constructibles au pied de la falaise morte, dans une stratégie de confortement des villages existants et dans le respect des modes d'implantation traditionnels (pas de constructions nouvelles sur les coteaux).</p> <p>Outre ce travail de définition des zones à urbaniser, le règlement et les orientations d'aménagement ont imposé des règles de nature à intégrer de manière forte les nouvelles constructions. Le règlement d'urbanisme prévoit des constructions de faible hauteur, aux enduits reprenant les tons de la pierre locale. Il impose également la réalisation de haies (d'essences locales) sur talus, et ce en limite de zones mais également pour l'intégralité des clôtures sur rue des zones 1AU.</p> <p>Le premier axe du PADD pose également la nécessité de penser l'intégration des constructions nouvelles au sein du bâti existant.</p> <p>Pour éviter les contrastes forts entre le bâti ancien et les nouvelles constructions, le règlement du PLU réglemente la forme du bâti (hauteur, volumes simples, couverture de teinte ardoise, pentes de toit identiques, teintes des enduits...). Le règlement et les orientations d'aménagement concourent également à définir une forme urbaine qui reprenne les formes traditionnelles de l'urbanisation (implantation en front de rue, alternance de pignons et de façades, de courettes...). Un travail conséquent a été produit à ce titre par le biais des orientations d'aménagement.</p>	<p>Utilisation économe et équilibré des espaces naturels</p> <p>Préservation des milieux, sites et paysages naturels</p>

Axe 2 : Permettre l'accueil de populations jeunes, assurer la pérennité des équipements publics (école) et des commerces de proximité en densifiant le bourg et le Pont-de-la-Roque

Justification du projet

Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.110, L.121-1)

L'axe 2 du PADD s'inscrit dans une logique de mixité sociale et de mixité générationnelle. Commune littorale très attractive, connaissant des prix du foncier élevé, les jeunes actifs, en début de parcours résidentiel ne peuvent souvent pas acquérir de logement ou de terrain. Par ailleurs, le faible développement du parc locatif concoure également à réduire les possibilités d'accueil de ces jeunes actifs.

De ce fait, ces dernières années, la tendance au vieillissement de la population s'est accentuée, une part conséquente des nouvelles arrivées étant portée par de jeunes retraités. Cette dynamique pose à court et moyen terme la question du maintien de l'école et des équipements de la collectivité.

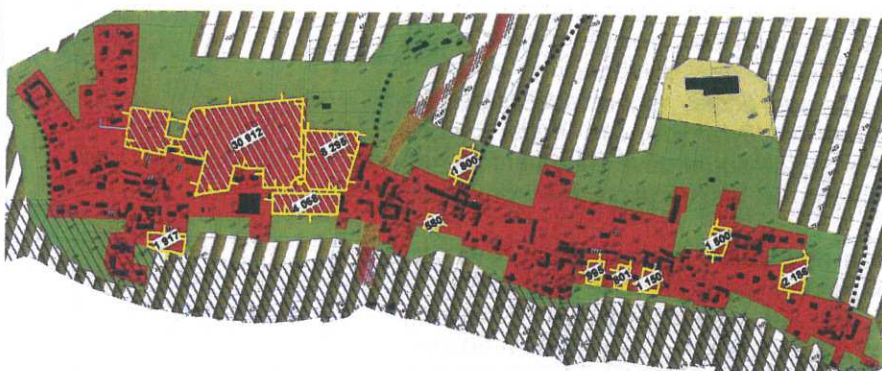
Or l'école est un élément indispensable à la vie du territoire, un élément fédérateur et créateur de lien social.

Un autre élément nécessaire à la qualité de vie est la présence des commerces de proximité. Comme dans nombre de collectivités, le maintien de ces commerces est extrêmement fragile et la dynamique d'ensemble, à l'échelle du département comme au niveau national, est à leur disparition. Pourtant, à un moment où le coût des carburants est en augmentation, la présence de ces commerces de proximité représente plus qu'un atout pour la qualité de vie.

Fort de ces constats, la collectivité a souhaité agir pour le maintien de ces équipements et commerces et pour rendre possible aux jeunes actifs le fait de vivre sur la commune. Elle a choisi pour se faire de diversifier son parc de logement, de densifier son bourg et le village du Pont-de-la-Roque et de développer ses circulations douces.

Conforter le bourg et les villages

Le développement de l'urbanisation sur la commune de Heugueville-sur-Sienne a été pensé en deux secteurs forts de manière à aboutir à un aménagement cohérent et très qualitatif. Ces deux secteurs représentent à eux seuls 85% des surfaces ouvertes à l'urbanisation (6 ha sur un total de 7,2 ha), le solde étant porté par des dents creuses.

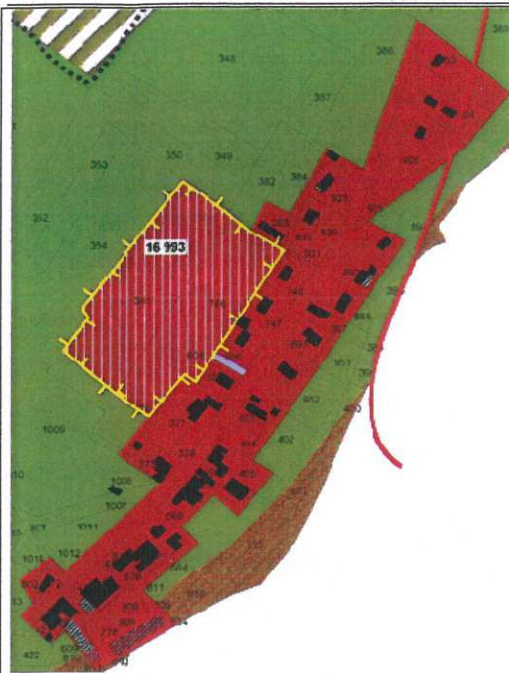


La logique retenue concernant le bourg et le village Macé a été en premier lieu de respecter les modes d'urbanisation traditionnels en inscrivant les nouvelles zones à urbaniser au pied de la falaise morte, en continuité du bourg et du village Macé. En deuxième lieu, la logique a été de conforter les usages en réalisant la jonction entre le bourg et le village Macé. Ces deux villages, distants de 200 mètres, dans une même logique de village rue, tourné sur une même voie vivent dans les faits, ensemble.

Mixité sociale dans l'habitat

Diversité des fonctions urbaines

Revitalisation des centres urbains et ruraux



Au Pont-de-la-Roque, le projet d'urbanisation défend la même idée de confortement du village. Les 1,7 ha ouverts à l'urbanisation sont d'un seul tenant et permettent la mise en place d'un aménagement d'ensemble, en cohérence.

Le parti pris a été de ramasser ce développement au plus près de la centralité du village, qui comprend les deux commerces de bouche. Un emplacement réservé permet d'élargir l'accès et permettra aux futurs habitants de se rendre à pied et rapidement au cœur du village.

Un autre schéma de développement étudié reprenait un tissu symétrique en créant une rue parallèle à la rue existante. Un tel développement posait cependant question puisqu'il aurait allongé pour les piétons la distance aux commerces et ce faisant réduit l'apport potentiel de clientèle et, les probabilités de maintien de ces commerces...

Densifier le bourg et le Pont-de-la-Roque

Outre des surfaces ramassées en confortement des centralités existantes, le projet impose via les orientations d'aménagement une densité minimale de 15 logements à l'hectare. De ce fait, ces secteurs stratégiques pour le renforcement des centralités draineront effectivement un nombre d'habitations et d'habitants à même de répondre aux besoins de confortement. Le fonctionnement des commerces ne pourra que bénéficier de cet apport de population situé à proximité immédiate de leurs magasins. Cette démarche de densification répond qui plus est aux attentes d'un public demandeur de logements situés à la fois en campagne et à proximité immédiate des commodités (personnes âgées, jeunes actifs).

Diversifier le parc de logements

La diversification du parc de logement est rendue indispensable par le besoin de turn-over de population. Ce turn-over doit permettre à la collectivité d'éviter une « course-poursuite » aux constructions neuves pour, de la même manière, maintenir son école, rendre accessible le littoral aux jeunes actifs et équilibrer la pyramide des âges. Cette diversification du parc de logements s'appuie sur le développement d'une offre locative ainsi que sur la démarche de densification des nouvelles zones à urbaniser.

En imposant une densité minimale à respecter dans les zones 1AU du bourg et du Pont-de-la-Roque, la commune impose la mise en place d'un parcellaire de taille plus réduite que les usages actuels. Pour 15 logements à l'hectare, la taille des parcelles serait en moyenne de 500m² ce qui contribue à diminuer le prix des terrains constructibles et ce faisant les rend accessibles à une frange plus importante de la population.

Autre outil de diversification du parc de logement, la collectivité s'appuie sur la loi Molle du 28 mars 2009 pour imposer une proportion de 25% de logements locatifs dans les zones 1AU du bourg et du Pont-de-la-Roque. Ce développement du parc locatif vise à doter la collectivité d'une capacité de turn-over de la population nécessaire au maintien de l'école puisque le temps d'occupation d'un logement locatif est moindre qu'un

Objectif de répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Diminution des obligations de déplacement

Axe 4 : Travailler à la qualité de vie sur la commune en développant les espaces publics, les itinéraires pédestres et les voies cyclables	
Justification du projet	Objectif du développement durable auquel il répond (art. L.110, L.121-1 et art. L.146-1 à 146-6)
<p>Le quatrième axe du PADD souligne l'importance accordée à la qualité de vie sur le territoire et l'attention portée par la collectivité à la qualité de ses espaces publics, de ses chemins pédestres et de ses liaisons douces.</p> <p>Un travail d'identification des itinéraires de randonnée a été mené par la collectivité. Il a conduit à la protection de ces chemins au titre de l'article L. 123-1.6° du Code de l'Urbanisme. A ce titre ils apparaissent au plan du zonage du PLU.</p> <p>Le traitement de la VLO et de sa traversée par les piétons et les cyclistes fait également parti des objectifs fixés par la collectivité à moyen et long terme. Ces aménagements souhaités par la collectivité ne sont pas encore d'actualité mais sont indispensables dans l'optique de rapprocher les commerces de proximité du Pont-de-la-Roque des zones d'habitat du bourg et du village Macé.</p> <p>Enfin l'attention portée aux espaces publics et aux liaisons douces s'est traduite par des orientations d'aménagement qui imposent des espaces verts, des placettes ou courettes aux endroits stratégiques ainsi que les liaisons douces entre secteurs d'habitat et lieux à desservir.</p>	<p>Revitalisation des centres urbains et ruraux</p> <p>Diminution des obligations de déplacement</p> <p>Préservation et remise en état des continuités écologiques</p>

Axe 5 : S'appuyer sur le développement de la commune pour mieux protéger les milieux naturels	
Justification du projet	Objectif du développement durable auquel il répond (art. L.110, L.121-1 et art. L.146-1 à 146-6)
<p>Le cinquième axe du PADD de Heugueville-sur-Sienne porte sur le respect des milieux naturels et de la biodiversité et sur leur prise en compte dans les aménagements.</p> <p>La commune dispose d'espaces naturels remarquables d'un point de vue environnemental ou paysager (Havre de Regnéville, Z.N.I.E.F.F., zones Natura 2000, site classé et inscrit, etc.).</p> <p>Elle souhaite préserver ces espaces de l'urbanisation.</p> <p>Cette protection se traduit dans le P.L.U. par un zonage particulier : zone N (naturelle) de protection de ces espaces et pour les espaces les plus sensibles un classement en zone Nr (naturelle remarquable).</p> <p>En application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme qui précise que les Plans Locaux d'Urbanisme « <i>préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques</i> », les espaces naturels du havre et les parties naturelles du site inscrit sont protégés au titre de la loi Littoral (classement en espaces remarquables (Nr)).</p> <p>Les boisements remarquables sont classés en espaces boisés classés à</p>	<p>Préservation des milieux, sites et paysages naturels</p>



conserver (art L.130-1 du Code de l'Urbanisme), conformément aux dispositions de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme. Certains boisements et haies moins significatives mais pour autant constitutives du paysage, sont protégées comme éléments du paysage à préserver (art.L.123-1°7 du Code de l'Urbanisme).

Les Orientations d'Aménagement permettent de définir les modalités d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage (naturel et urbain). Elles ont été conçues pour participer non seulement à la protection, mais aussi au développement de la biodiversité. Ainsi la gestion douce des eaux pluviales, la plantation de haies d'essences locale sur talus, la mise en valeur d'un espace vert autour du ruisseau traversant la zone 1AU au nord du bourg sont autant d'aménagements qui vont dans le sens d'une plus grande biodiversité (développement de continuités écologiques, gestion des eaux pluviales contribuant à la création de zones humides...). A moyen terme, le PADD prévoit que le ruisseau existant qui souffre d'un piétinement par les chevaux et bovins et à ce titre ne peut exprimer tout son potentiel sur le plan de la biodiversité, fasse l'objet d'une protection et d'une valorisation autour d'un « espace vert semi-naturel ».

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme expose plusieurs recommandations qui ont été prises en compte dans le cadre de l'élaboration du projet et qui se déclinent également dans les Orientations d'Aménagement et le règlement (graphique et écrit).

De plus, des secteurs inondables et les zones d'éboulement sont identifiés au plan de zonage (inondation par débordement de rivière). La prise en compte de ces risques est effectuée dans le plan de zonage par un classement en zone naturelle inconstructible et/ou par la mise en place de préconisations dans le règlement.

**Préservation des
espaces terrestres et
marins, sites et
paysages remarquables
ou caractéristiques du
patrimoine naturel et
culturel du littoral, et les
milieux nécessaires au
maintien des équilibres
biologiques**

4.3 ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

4.3.1 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE COUTANCES (EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-1-1 DU CODE DE L'URBANISME)

La Commune de Heugueville-sur-Sienne est incluse dans le périmètre du **S.C.O.T. du Pays de Coutances**. Elle fait partie du « Syndicat Mixte du Pays de Coutances » créé le 1^{er} janvier 2004. Le périmètre du S.C.O.T. a été fixé par arrêté préfectoral en date du 23 mai 2003. Il couvre 9 communautés de communes, dont la communauté de communes du canton de Saint-Malo-de-la-Lande. **Le S.C.O.T du Pays de Coutances a été approuvé le 12 février 2010.**

Le Document d'Orientation Général du S.C.O.T. du Pays de Coutances reprend un certain nombre d'obligations faites aux collectivités. Le tableau suivant reprend les engagements se traduisant par des obligations ou des recommandations fortes concernant ou pouvant concerner Heugueville-sur-Sienne et justifie de leur prise en compte et de leur traduction dans le document d'urbanisme.

Engagements du SCOT	Traduction dans le document d'urbanisme
Garantir les grands équilibres écologiques et le respect des unités paysagères	
Principes généraux	
Lutte contre le mitage	le développement de Heugueville-sur-Sienne est fait en confortement des villages et n'autorise aucune forme de mitage
Estimation des capacités d'accueil	la collectivité justifie de son projet au regard de sa capacité d'accueil (voir chapitre correspondant).
Concilier le maintien d'une agriculture productive et la protection de l'environnement	
Diagnostics agricoles	la collectivité a respecté les prescriptions du DGEAF et établi un diagnostic agricole en concertation avec la profession agricole
Phasage des extensions urbaines	Le phasage des extensions urbaines est établi dans la limite du respect de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme. Le phasage en 2AU est possible dès lors que les voies publiques, les réseaux d'eaux, d'électricité ou d'assainissement en périphérie n'ont pas une capacité suffisante, ce qui n'est pas le cas ici, l'ensemble des projets d'extension étant suffisamment desservi.
Surfaces d'herbages	L'extension de l'urbanisation ne se fait pas à proximité des sièges d'exploitation.
Développement de l'activité maraîchère	Heugueville-sur-Sienne n'est pas une commune de maraîchage, cependant rien dans le projet de la collectivité ne va à l'encontre de cette pratique.
Bergeries dans l'espace proche du rivage	Le règlement d'urbanisme reprend l'article R. 146-2 et à ce titre n'est pas plus restrictif que le Code de l'urbanisme.
Préservation de la biodiversité	
Identification de la trame verte et bleue	Le rapport de présentation identifie la trame verte et bleue qui fait l'objet d'une traduction dans le plan de zonage
Dispositifs de préservation et d'entretien du bocage	La commune dispose d'un diagnostic très complet relatif au patrimoine bocager du territoire. Si la collectivité n'a pas souhaité protéger les haies au titre de la loi paysage, elle a imposé la création de haies bocagères sur talus dans toutes les zones 1AU. Par ailleurs, les orientations d'aménagement ont protégé certaines haies et arbres remarquables.
Qualité paysagère des zones à urbaniser	Le règlement et les orientations d'aménagement traduisent le travail de la collectivité pour obtenir des aménagements et une urbanisation de qualité.
Participer à l'effort collectif de protection de la ressource en eau	
Ressource halieutique	En urbanisant en dehors des secteurs humides, en les protégeant via un zonage en N ou Nr, et fixant des obligations aux aménageurs pour une gestion douce des eaux pluviales, le PLU de Heugueville-sur-Sienne participe à la protection de la ressource halieutique.
Mise en application du SDAGE	Le PLU de Heugueville-sur-Sienne est compatible avec le SDAGE (voir justification des choix retenus).
Protection des cours d'eau	L'urbanisation de Heugueville-sur-Sienne reste très en retrait de la Sienne et de la Soule.

Protection des zones humides	L'intégralité de la zone N interdit les affouillements, l'exhaussement du sol et les dépôts.
Profils de vulnérabilité	Au moment de l'arrêt du présent PLU, l'étude visant à la réalisation des profils de vulnérabilité devait être lancée, sous peu, par les services de l'Etat.
Sources de pollution	Les projets d'extensions urbaines prennent en compte les trois sources de pollution des eaux de surface. Les eaux usées sont raccordées au réseau d'assainissement. Les orientations d'aménagement prévoient la lutte contre le ruissellement via un réseau de haies sur talus et la mise en place d'une gestion hydraulique douce. La commune n'est pas concernée par des risques de submersion de terres polluées (absence de tels terrains identifiés).
Schéma d'assainissement	La collectivité modifiera le zonage de son schéma directeur d'assainissement pour tenir compte de l'évolution de son réseau et de ses projets de développement.
Limitation de l'imperméabilisation des sols	Outre le développement d'un linéaire de haies bocagères sur talus via les orientations d'aménagement, la collectivité a choisi d'imposer via ces mêmes orientations des stationnements et des liaisons douces dotés de revêtements perméables.
Gestion alternative des eaux pluviales	Les zones 1AU imposent aux constructeurs une gestion des eaux à la parcelle et des techniques de gestion de l'hydraulique douces à l'aménageur.
Prévention contre les risques d'inondation	
Risque d'inondations	Le PLU prend en compte les risques d'inondation. Aucune extension de l'urbanisation ne se fait dans ces secteurs et, dans les secteurs concernés, le règlement d'urbanisme est adapté pour prendre en compte ce risque.
Protection des nappes aquifères	La commune est concernée par des risques de remontée de nappe sur l'ensemble du bourg et du village Macé. Néanmoins ces secteurs sont desservis par de l'assainissement collectif ce qui ne les rend pas incompatibles avec le développement de l'urbanisation, ce dernier étant pensé en conséquence (interdiction des sous-sols...).
PPRI Vallée de la Sienna	La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques
Autres risques	L'ensemble des risques connus ont été pris en considération
Rechercher une gestion concertée de la bande cotière	
Définition fine de la limite des EPR	La commune de Heugueville-sur-Sienne a précisé les limites de ses Espaces Proches du Rivage dans le respect de la limite définie globalement par le SCOT (voir chapitre relatif à la délimitation des espaces proches du rivages).
Définition de l'extension limitée de l'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage	Les extensions de l'urbanisation sont prévues et cadrées via des orientations d'aménagement assurant l'intégration paysagère et urbaine du secteur (densité, hauteur...). Ces extensions se font dans une logique d'optimisation du tissu urbain existant (prise en compte des dents creuses, traitement des continuités...). Ces extensions visent essentiellement l'accueil de constructions à destination d'habitation, les activités de proximité (artisanat sans nuisance) sont également autorisées. Par ailleurs l'ensemble des villages de Heugueville-sur-Sienne sont compris dans les Espaces Proches du Rivage. La commune n'est donc pas concernée par la règle limitant à 20% la croissance communale dans les EPR.
Villages et agglomérations dans les communes littorales	Le DOG comprend une cartographie d'application de la loi littoral qui illustre et décline spatialement les orientations du DOG. Apparaissent effectivement en villages le bourg, le village Macé et le Pont-de-la-Roque. Ces trois villages sont situés dans les Espaces Proches du Rivage, comme en atteste la cartographie et l'annexe 3 du DOG relative à la motivation de la limite des EPR.
Délimitation précise des espaces remarquables	Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une définition précise de la délimitation des espaces remarquables a été réalisée, conjointement avec les services de l'Etat. Cette délimitation tient compte de la carte annexée au DOG du SCOT relative aux espaces littoraux. Le réseau natura 2000 (ZSC et ZPS), les ZNIEFF de type 1 et 2 et le site classé ont fait l'objet d'un classement en espace remarquable ainsi que les parties naturelles du site inscrit (voir chapitre relatif à la définition des espaces remarquables).

Vers un développement de l'habitat équilibré et durable	
Tenir compte de la capacité d'accueil des territoires	
Evaluation de la capacité d'accueil	Dans le respect de l'article L. 146-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU a évalué la capacité d'accueil du territoire en prenant en considération des projets de développement et de densification et leurs impacts prévisibles.
Programme d'équipement	Compte tenu des dynamiques démographiques (desserrement des ménages, vieillissement de la population), les équipements existants répondent au projet de développement de la collectivité.
Assurer un développement équilibré et solidaire	
Préservation de la qualité des territoires	Le PLU assure la qualité du développement urbain en développant des formes urbaines compactes et bien intégrées dans le paysage, et ce en s'appuyant sur un règlement et des orientations d'aménagement très qualitatives.
Autres bourgs	Heugueville-sur-Sienne n'est pas considéré comme un Pôle d'équilibre. La commune entre dans la catégorie « autres bourgs ». Elle répond à ce titre aux attentes du DOG puisque le développement est pensé autour des services et commerces de proximité. L'ensemble du développement du territoire est pensé dans une logique de densification, de renouvellement et de continuité avec les bourgs et villages, en renforcement des centralités existantes.
Villages et hameaux	Trois villages ont été identifiés ainsi qu'un hameau. Les constructions dans les dents creuses et la densification sont favorisées (densité minimale dans les zones 1AU).
Villages littoraux	Le développement des villages, tous situés dans les Espaces Proches du Rivage, est mesuré. Le PLU fixe des objectifs de densification de ces villages dans les zones à ouvrir à l'urbanisation, dans le respect des gabarits de l'existant et dans un souci d'intégration paysagère.
Lutter contre l'étalement urbain et le mitage du territoire	
Séquence paysagères et espaces de transition	Le zonage pose les limites de l'urbanisation d'Heugueville-sur-Sienne, limites affirmées par les coupures d'urbanisation identifiées. Les transitions entre espaces urbanisés, agricoles et naturels sont affirmées via des haies bocagères, imposées par le règlement et les orientations d'aménagement sur toutes limites séparatives de zone urbaine (U et 1AU) avec une zone agricole ou naturelle (A ou N).
L'identification du potentiel d'accueil dans les zones urbanisées	Pour proportionner les nouvelles zones à urbaniser aux besoins ne pouvant être satisfaits dans le tissu urbain existant, le potentiel d'accueil dans les dents creuses et en réhabilitation a été identifié.
La densité des projets d'urbanisation nouvelle	Le bourg et les villages de Heugueville-sur-Sienne ne peuvent être considérés comme des agglomérations. La collectivité a cependant souhaité dans une logique de renforcement des centralités, imposer une densité minimale dans les zones 1AU de 15 logements à l'hectare. Cette densité est cohérente avec le tissu ancien et s'inscrit dans le respect des formes urbaines héritées.
Implantation sur la parcelle	Le règlement et les orientations d'aménagement autorisent la mitoyenneté et l'implantation à l'alignement. Outre une densité minimale imposée, des préconisations sont édictées dans les orientations d'aménagement pour inscrire les nouvelles constructions dans une forme urbaine qui reprend les implantations traditionnelles.
Continuité avec l'existant	La continuité avec l'existant a fait l'objet d'un travail conséquent repris notamment dans les orientations d'aménagement.
Objectif d'habitat collectif et semi-collectif	Heugueville-sur-Sienne impose dans son règlement et ses orientations d'aménagement une part minimale de 25% de logements locatifs. Ces logements, notamment pourront être conçus sous la forme de logements collectifs.
Offrir des logements accessibles à tous	
Augmentation de la part du parc locatif	Les orientations d'aménagement et le règlement impose une part minimale de 25% de logements locatifs en zone 1AU.



Aspect qualitatifs : patrimoine, paysage, environnement	
Qualité architecturale et préservation du patrimoine bâti et paysager	L'intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions est réglementée de manière à respecter autant que faire se peut le bâti ancien, le paysage urbain et le grand paysage.
Règlement d'urbanisme	Les articles 6, 7, 10 et 11 ont été règlementés dans cette logique d'intégration et de cohérence avec le bâti ancien. Le règlement comprend également une liste d'essences locales pour les haies à planter.
Orientations d'aménagement	Des orientations d'aménagement qualitatives ont été définies.
Espaces tampons et coupures d'urbanisation	Le PLU a arrêté des coupures d'urbanisation qui fixent les limites des extensions futures. Ces limites sont d'autant plus affirmées qu'une part conséquente du territoire est classée en espace remarquable.
Application de la loi Barnier	La commune n'est pas concernée par le passage d'une voie à grande circulation.
Favoriser une offre de commerces, de services et d'équipement denses et accessibles	
Attractivité du centre-ville et des centres bourg	Les orientations d'aménagement traitent systématiquement la question des espaces publics et notamment des espaces verts, ainsi que de l'accès aux équipements, aux services et commerces de proximité. Des liaisons douces sont imposées.
Services de proximité	Ce travail de valorisation de l'existant et d'aménagement qualitatif des nouvelles zones à urbaniser vise à permettre le maintien des services de proximité.
Dynamiser les réseaux de transports et les relations intermodales	
Un urbanisme des courtes distances	Les zones ouvertes à l'urbanisation sont situées à proximité immédiate des centralités existantes et sont contiguës aux secteurs pourvus de services, d'équipements ou de commerces ainsi qu'aux dessertes de transport en commun (arrêt Manéo du Pont-de-la-Roque).
Maillage de cheminements pour piétons et vélos	La volonté de développer un réseau cohérent de liaisons douces transparait dans le PADD de la collectivité, ainsi que dans les orientations d'aménagement. Les emplacements réservés inscrits au PLU ont pour objectif de rapprocher l'école et le centre bourg des dernières extensions de la collectivité et, au Pont-de-la-Roque, de permettre aux nouvelles habitations de rejoindre au plus court les commerces existants.
Stationnement dans les quartiers résidentiels	Le stationnement dans les nouveaux quartiers est pensé dans les parcelles mais également de manière regroupée, dans l'espace public.
Perméabilité des zones de stationnement	Les orientations d'aménagement imposent que les zones de stationnement ainsi que les liaisons douces se fassent avec des revêtements perméables.
Assurer le dynamisme du tissu économique en favorisant synergies et complémentarités entre secteurs	
Soutenir la production primaire et la transformation agro-industrielle	
Le maintien des surfaces agricoles	Dans le respect du DGEAF, un diagnostic agricole a été réalisé. Les sièges ont fait l'objet d'un classement en zone A. Le développement de l'urbanisation étant mesuré et pensé autour des centralités existantes, il impacte peu l'agriculture.
Implantation de bergerie	Le règlement de la zone Nr (espaces remarquables) reprend l'article R. 146-2 du code de l'urbanisme et autorise ainsi l'implantation ou la mise aux normes de bergeries, dans les limites fixées par le législateur.

4.3.2 PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE NORMANDIE (EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-1-1 DU CODE DE L'URBANISME ET DE L'ARTICLE L. 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les articles 3 et 5 de la Loi sur l'eau indiquent que les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Heugueville-sur-Sienne est inclus dans le SDAGE du Bassin Seine Normandie. Le Comité de Bassin a adopté le 29 octobre 2009 le plan d'actions pour la période 2010-2015, avec 10 principales propositions :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondations,
- acquérir et partager les connaissances
- développer la gouvernance et l'analyse économique

Ces différents objectifs, que l'on retrouve pour partie dans le SCOT du pays de Coutances ont été respectés dans le cadre de l'élaboration du PLU de Heugueville-sur-Sienne.

Concernant les risques de pollution, le projet veille notamment à conserver les terres d'importance pour l'agriculture, notamment celles concernées par des plans d'épandage, afin de poursuivre la protection des eaux des nitrates d'origine agricole.

Au regard de la pollution des sols, la commune de Heugueville-sur-Sienne n'a ouvert à l'urbanisation que des terrains desservis par l'assainissement collectif.

Par ailleurs, la commune présente quelques prairies humides, et terrains « mouillants » connus localement. Ces espaces ont été classés en zone naturelle, voire agricole pour certains terrains ne présentant que des prédispositions.

En matière de risques d'inondations, les secteurs répertoriés comme inondables, correspondant aux abords de certains cours d'eau, ont été identifiés au PLU. Dans ces espaces, le règlement interdit un développement de l'urbanisation. La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes, y sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux risques liés aux inondations.

D'autre part, le développement de l'urbanisation entraînera inévitablement une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc une augmentation du ruissellement. Aussi est-il demandé, afin de réduire les risques d'inondation dus à l'écoulement des eaux de pluies, et ce quelle que soit la zone, que les aménageurs mettent en place des aménagements d'hydraulique douce (noues, fossés...). De plus, le constructeur devra gérer les eaux pluviales à la parcelle. Enfin les orientations d'aménagement imposent la création de haies bocagères sur talus qui participeront à la gestion des eaux de ruissellement et visent à réduire les risques d'inondation.

Aucun SAGE n'a à ce jour été validé sur le territoire.



4.3.3 PRISE EN COMPTE DU PLAN DEPARTEMENTAL DE GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DANS LA MANCHE (EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-1-1 DU CODE DE L'URBANISME ET DU L. 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

La loi du 15 juillet 1975, modifiée, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, a fixé le cadre de la politique dans ce domaine. Le décret n° 96.1008 du 18 novembre 1996 a précisé les règles de planification pour les déchets ménagers et assimilés.

Ce plan est en cours de révision dans le département de la Manche. C'est un document opposable aux personnes morales de droit public et à leurs concessionnaires.

Les objectifs du plan départemental de gestion des déchets sont :

- La suppression des décharges sauvages,
- La fermeture des décharges traditionnelles,
- L'utilisation des sites potentiels pour le stockage des ultimes,
- La mise en place des structures intercommunales,
- Le choix de solutions adaptées aux buts recherchés (fiscalité, sécurité, coût acceptable),
- La valorisation organique,
- La valorisation énergétique.

Heugueville-sur-Sienne fait partie de la Communauté de Communes de Saint-Malo-de-la-Lande. La collecte sélective, la déchetterie et le traitement sont gérés par le SIRTOM de Coutances/Saint-Malo-de-la-Lande. Les habitants peuvent utiliser la déchetterie intercommunale de Gratot pour l'élimination et la valorisation de leurs déchets encombrants. Il n'existe pas de décharge répertoriée sur la commune de Heugueville-sur-Sienne.

Les liens entre le Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés dans la Manche et le PLU de Heugueville-sur-Sienne sont très limités et n'impliquent pas de prise en compte spatiale particulière en dehors de veiller à ce que le PLU permette la mise en œuvre des modalités de collecte, de traitement et de valorisation des déchets prévues au plan départemental. Dans ce sens, le PLU tend à faciliter, dans le champ de ses compétences, la gestion rationnelle des déchets en prévoyant des modalités de développement urbain ayant pour objectif de localiser prioritairement les extensions des espaces bâtis dans des sites présentant des facilités de desserte par les transports collectifs, les réseaux et au regard de la collecte des déchets.

4.3.4 PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE GESTION SYLVICOLE DES FORETS PRIVEES.

Le schéma de régional de gestion sylvicole (SRGS) de Basse Normandie est un document agréé par la Ministre de l'agriculture et de la pêche en date du 13 juin 2006. Il s'inscrit dans le cadre des Orientations Régionales Forestières de Basse Normandie approuvées le 20 décembre 2000.

Les principaux axes retenus par les ORF actuelles pour la Basse Normandie sont les suivantes :

- * la gestion durable des forêts
« objectif principal : produire un bois d'œuvre de qualité dans le respect strict d'une gestion durable »
- * la mobilisation des bois
« objectif principal : faciliter la mobilisation de la ressource bois pour récolter des volumes de bois supplémentaires disponibles sans compromettre l'avenir de la forêt et sa gestion durable ; réduire les coûts d'exploitation et d'enlèvement pour renforcer ce maillon fragile de la filière forêt/bois »
- * la transformation du bois
« objectif principal : conserver et développer la compétitivité des industries de transformation »
- * la recherche et l'expérimentation dans le secteur de la forêt et du bois ainsi que la communication au sein de la filière et vers l'extérieur

La commune de Heugueville-sur-Sienne dispose de quelques boisements, situés dans des secteurs à forte pente. La production forestière sur la commune est à ce titre toute relative. Le document d'urbanisme de Heugueville-sur-Sienne est compatible avec le SGRS.

En application de la Loi Littoral, le P.L.U. doit classer en espace boisés, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, les parcs et ensembles boisés existant les plus significatifs de la commune (voir chapitre relatif à l'application de la loi littoral).

4.3.5 PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS DU D.G.E.A.F.

Conformément à l'article R.123-17 du Code de l'Urbanisme, le Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier a été consulté lors de l'élaboration du P.L.U.. L'élaboration du P.L.U. de Heugueville-sur-Sienne, tient compte de ses préconisations. Une analyse du contexte agricole a été réalisée. Cette analyse s'appuie sur un travail statistique, sur des échanges effectués avec les élus de la commune et sur une rencontre « diagnostic » organisée le 19 juin 2008 avec les exploitants agricoles de la commune. Compromis entre les besoins de développement de la collectivité et la nécessaire préservation de l'activité agricole, le projet communal répond aux objectifs du DGEAF. Les trois grandes thématiques abordées par ce dernier sont traités par le P.L.U..

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

Les superficies dégagées pour accueillir le développement de l'urbanisation (à vocation résidentielle et touristique) s'étendent sur 7,2 hectares. C'est la superficie nécessaire à la commune pour atteindre l'objectif qu'elle s'est fixée afin de répondre aux besoins en matière d'accueil de nouvelles populations et d'accueil d'activités. Ces besoins de surface font l'objet d'une justification (voir chapitre intitulé *Capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser*).

Une analyse du contexte agricole a été menée afin notamment d'estimer l'impact de la mise en œuvre du projet sur l'activité agricole. Il apparaît que l'intégration des différentes parcelles agricoles dans les zones à urbaniser n'est pas de nature à porter atteinte aux différentes exploitations concernées.

L'extension de l'urbanisation se concentre principalement autour du bourg, du village Macé et du Pont-de-la-Roque.

Seul un terrain situé en continuité du Pont-de-la-Roque pose question car jugé comme fondamental par l'exploitant, au même titre que l'ensemble de ses terrains. D'une surface de 6300 m², isolée des autres, cette parcelle représente 3,5% de la SAU totale de l'exploitant. Cependant elle est l'une des seules possibilités de développement cohérente du village du Pont-de-la-Roque en ce qu'elle est située à proximité immédiate des commerces, à l'endroit où débouche le seul accès sécurisé possible permettant de conforter le village. Par ailleurs, bien que jugé fondamental par l'exploitant lors du diagnostic agricole, ce terrain a été vendu dans le courant de l'année 2010 comme terrain à bâtir.

Le développement du bourg et du village Macé est pensé en confortement du bourg. Les terrains précédemment exploités par un agriculteur aujourd'hui en retraite ont récemment été vendus comme terrain à bâtir.

Enfin, la Campagne de Haut, seul hameau structuré de la commune pourra accueillir ponctuellement de nouvelles constructions (une dent creuse identifiée). Cette dernière, localisée dans l'enveloppe urbaine, n'impactera pas d'exploitations agricoles. Aucune construction nouvelle n'est autorisée à proximité des sièges d'exploitation.

Plusieurs coupures d'urbanisation sont préservées sur la commune. Ces coupures d'urbanisation sont autant d'espaces où l'agriculture a durablement l'assurance de son maintien.

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

Le projet des élus de Heugueville-sur-Sienne, traduit dans le P.A.D.D et le zonage du P.L.U., concourt :

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

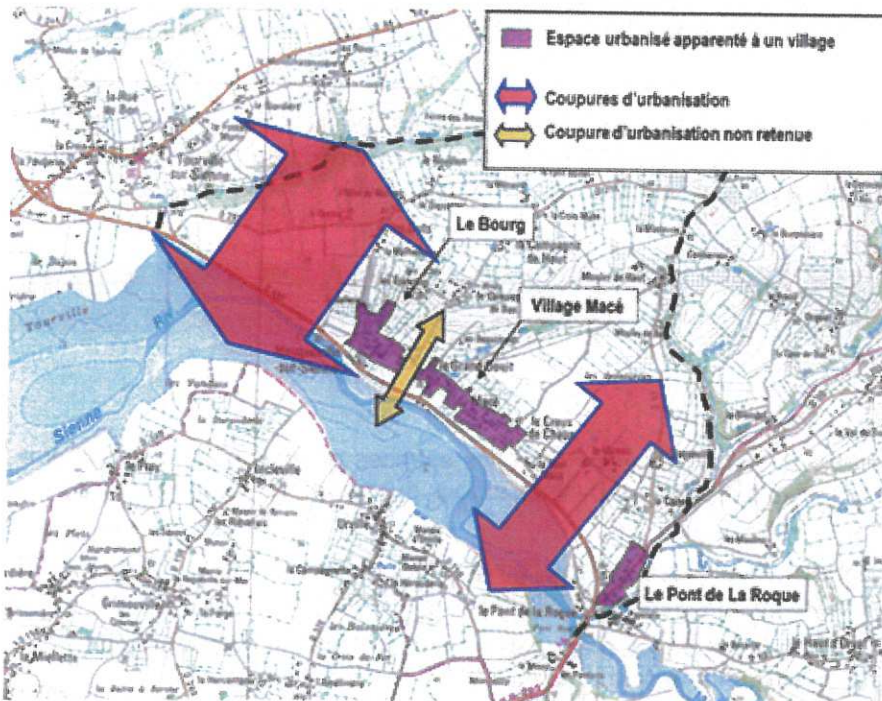
3 – la prise en compte de l'espace forestier et des activités liées dans l'instauration des zones à urbaniser

La commune dispose de des quelques boisements de faible surface. Ces boisements sont classés en zone N ou Nr (espace remarquable) et font l'objet d'une protection au titre de la loi Paysage ou d'un classement en Espace Boisé Classé.

4.4 LA COMPATIBILITE AVEC LES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

Les démarches permettant de définir les coupures d'urbanisation, la limite des 100m, les villages et hameau, les espaces proches du rivage, les espaces remarquables sont explicitées dans le chapitre suivant.

*Des **coupures d'urbanisation significatives** sont maintenues afin de préserver des espaces non urbanisés (au titre de l'article L.146-2 du code de l'urbanisme).



Le territoire communal de Heugueville-sur-Sienne présente 2 espaces distincts présentant les caractères d'une « **coupure d'urbanisation** » au titre de l'article L.146-2 du C.U.. On peut distinguer une coupure est et une coupure ouest.

La coupure est s'étend sur un linéaire de 500 mètres entre le bourg et le Pont-de-la-Roque. C'est une jonction naturelle entre le havre et l'intérieur des terres.

La coupure ouest présente une rupture dans l'urbanisation entre le bourg de Heugueville-sur-Sienne et celui de Tourville-sur-Sienne. C'est une jonction entre le havre et l'intérieur des terres.

*La **bande des 100 mètres** à partir du rivage (y compris les rives du havre) est classée inconstructible sauf s'il s'agit de constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L.146-4-III du code de l'urbanisme). Cette bande de 100 mètres est contigüe, n'étant pas interrompue par un espace urbanisé.

La bande des 100 mètres figure sur le plan de zonage.

* L'extension de l'urbanisation s'effectue **en continuité** avec les **villages existants**.

En choisissant un développement en conforment de ses villages (bourg, village Macé, Pont-de-la-Roque) Heugueville-sur-Sienne répond à l'article L.146-4°II du Code de l'Urbanisme : « l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »

* L'urbanisation des Espaces Proches du Rivage est limitée conformément à l'article L.146-4 II du code de l'urbanisme.

Dans la commune de Heugueville-sur-Sienne, la limite des espaces proches du rivage s'appuie sur la ligne de crête et se superpose à la délimitation proposée par le SCOT.

L'article L.146-4 II stipule que l'extension limitée dans les espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Dans le cas de Heugueville-sur-Sienne, l'extension limitée dans les espaces proches du rivage se justifie par la configuration des lieux. En effet, l'intégralité des villages de la commune et donc des possibilités d'extensions sont situés dans les espaces proches du rivage. C'est le cas du bourg, du village Macé et du Pont-de-la-Roque. Seul le hameau de la Campagne de Haut est situé en dehors des espaces proches du rivage et très peu de constructions, uniquement envisageables dans l'enveloppe du hameau, sont possibles.

Par ailleurs, le développement souhaité par la collectivité est motivé par le maintien des équipements, des commerces et des services. Ces éléments sont déterminants pour la vie de la commune, qui sans ces atouts en serait réduit au statut de « commune dortoir ». Or donner une place aux échanges, aux liens sociaux passe notamment par la présence et le maintien de ces lieux de rencontres et de ces espaces partagés. Maintenir un commerce de proximité implique la proximité des nouvelles habitations ce qui explique et justifie le développement d'une urbanisation concentrée autour des centralités existantes.

L'article L.146-4 II précise que le PLU n'a pas à justifier de son extension limitée dans les espaces proches du rivage lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un SCOT, ce qui est le cas d'Heugueville-sur-Sienne (se reporter au chapitre relatif à l'articulation du projet avec le SCOT).

→ La configuration de l'urbanisation communale induit un développement de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

Ce développement est limité.

L'article L.146-4-II stipule que « l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage doit être limitée ». Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont concentrés autour du bourg, du village Macé et du Pont-de-la-Roque.

Le projet de confortement du bourg et du village Macé prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 5,4 ha ce qui représente moins du tiers (32%) des espaces urbanisés du bourg et du village Macé.

Le projet de confortement du Pont-de-la-Roque est également mesuré puisqu'il prévoit l'urbanisation de 1,7 ha, soit 37% des espaces urbanisés du Pont-de-la-Roque.

Au total, les 7,2 ha prévus par le PLU et comprenant les dents creuses représentent 1% des 674 ha du territoire communal et ce pour les 20 ans à venir.

* Les nouvelles routes de transit doivent se situer à plus de deux kilomètres du rivage (article 146-7 du code de l'urbanisme). Aucune nouvelle route de transit n'est projetée.

* Des dispositions relatives à la préservation et à l'amélioration de la qualité de l'espace du Havre et de ses abords sont prises dans le plan local d'urbanisme à travers le règlement du secteur « Nr » (Espaces Remarquables).



4.5 LA COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL

4.5.1 LA TYPOLOGIE DE L'HABITAT SUR LA COMMUNE : VILLAGE, AGGLOMERATION, HAMEAU AU SENS DE LA LOI LITTORAL (3 JANVIER 1986)

L'article L.146-4°1 du Code de l'Urbanisme précise que « *l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement* ».

→ Il convient de définir les termes de « hameau », « village », « d'agglomération » et de « hameau nouveau intégré à l'environnement ».

La circulaire d'application de la Loi Littoral du 14 mars 2006 donne une définition plus précise de ces termes :

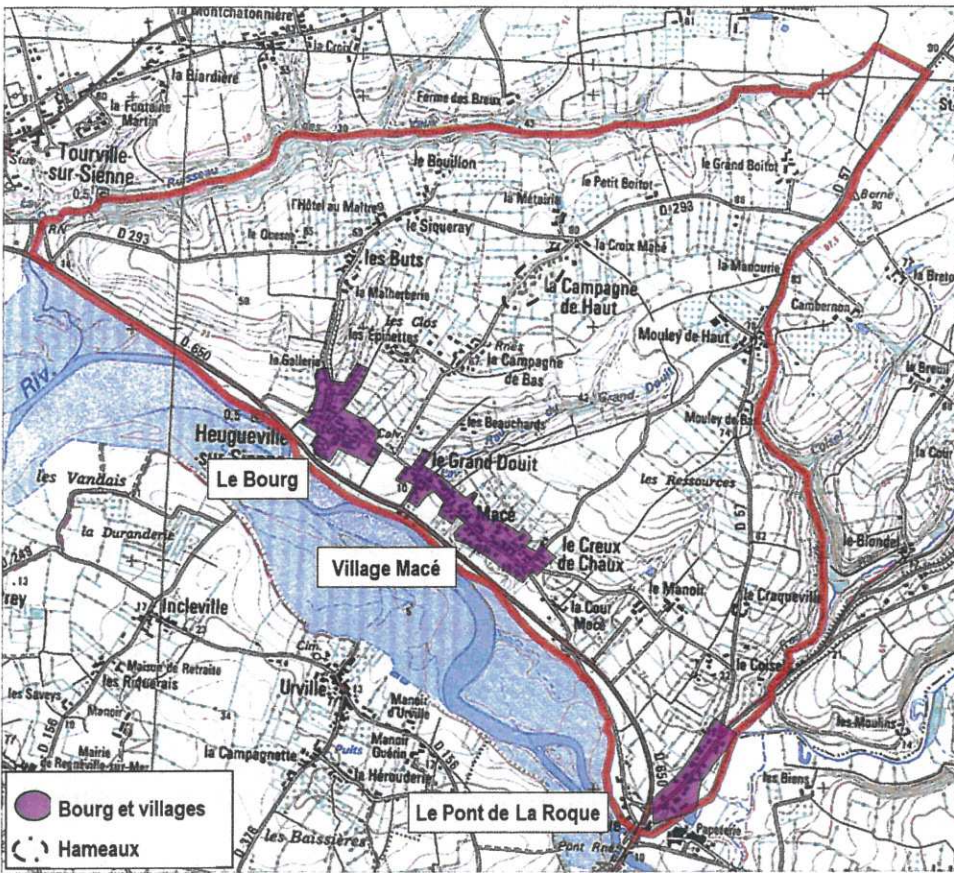
- **hameau** : un hameau est un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum), pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé ou distinct du bourg ou du village. On reconnaît qu'une commune peut être composée d'un ou de plusieurs villages et de plusieurs hameaux.
- **village** : les villages sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris dans le passé des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte-tenu de l'évolution des modes de vie.

Dans la Manche, l'habitude a été d'appeler « village » des regroupements de quelques maisons. Pour l'application de la Loi Littoral, ces groupes de maisons doivent être considérées comme des hameaux.
- **agglomération** : il résulte de l'énumération même « agglomérations, villages, hameaux » que le législateur a entendu viser toutes les urbanisations d'une taille supérieure ou de nature différente. Cette dénomination peut concerner de nombreux secteurs : une zone d'activité, un ensemble de maisons d'habitation excédant sensiblement la taille d'un hameau ou d'un village, mais qui n'est pas doté des équipements ou lieux collectifs qui caractérisent habituellement un bourg ou un village, et bien sûr une ville ou un bourg important.
- **hameau nouveau intégré à l'environnement** : le hameau nouveau à l'image du hameau traditionnel pourra rassembler un certain nombre de constructions regroupées, à usage d'habitations, d'activités ou de services. Il pourra être construit, soit dans un site vierge à condition de ne compromettre ni l'agriculture ni les sites et les paysages, soit en s'appuyant sur une ou plusieurs constructions existantes. Il est essentiel de veiller à la bonne insertion du projet dans les sites et paysages.

La répartition et l'organisation des espaces bâtis sur la commune de Heugueville-sur-Sienne distinguent deux types de morphologies urbaines :

- Le bourg de Heugueville-sur-Sienne auquel se rattache le village Macé, et le Pont-de-la-Roque sont les espaces les plus densément urbanisés de la commune. Ce sont trois villages au sens de la Loi Littoral ;
- Le hameau ancien de La Campagne de Haut est, de par la densité de son bâti et sa forme urbaine, un hameau au sens de la loi littoral.

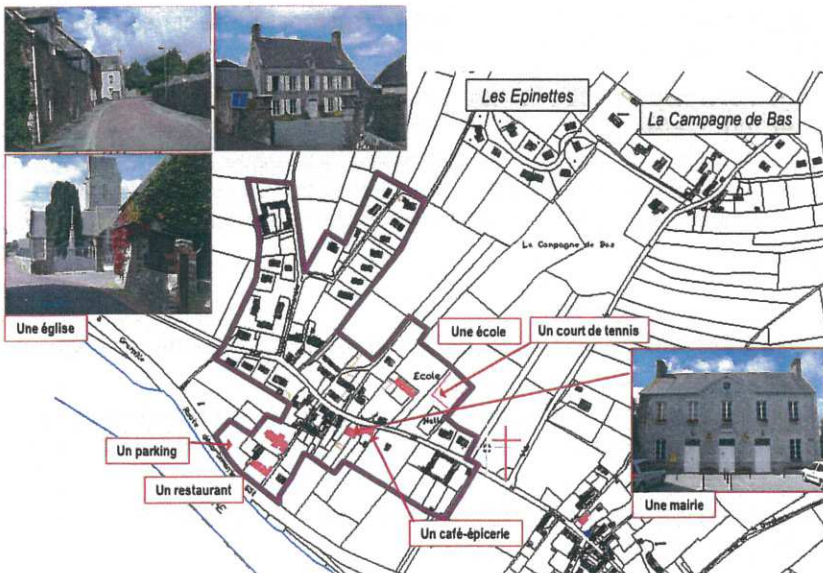
Répartition des différentes entités urbaines (définies selon les dispositions de la Loi Littoral)



Trois villages au sens de la loi littoral : Le bourg, le Village Macé et le Pont-de-la-Roque.

Un hameau au sens de la loi littoral : la Campagne de Haut.

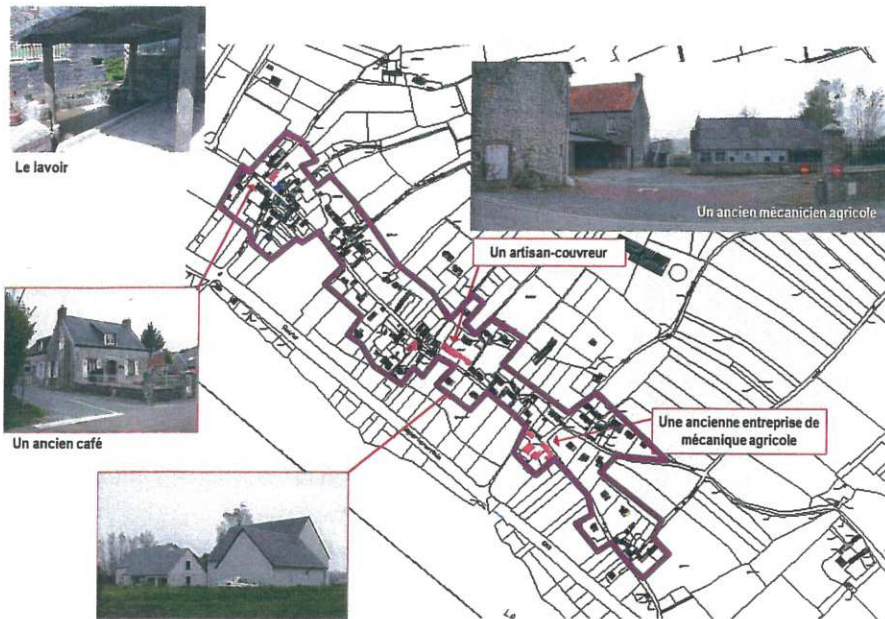
❶ Le bourg de Heugueville-sur-Sienne, constitue un village au sens de la loi Littoral :



Le **bourg** présente une organisation urbaine et une structure viarie cohérente. La route communale qui le traverse d'est en ouest est une voie ancienne longeant le havre (en retrait). Cette voie débouche, à l'est et à l'ouest sur la route touristique.

Le bourg est peu étendu. Il a conservé de ce fait un caractère rural. On y trouve la mairie, l'école, l'église, deux commerces (un bar-épicerie et un restaurant), un cours de tennis, autant de lieux de rencontre et d'échange qui affirment le bourg comme un lieu de vie, un « lieu collectif ».

La présence de ces équipements et ce faisant de cette centralité affirmée, la densité du bourg et sa forme urbaine composée de rues bien significées donnent au bourg de Heugueville-sur-Sienne un statut de village au sens de la loi littoral



Le village Macé, est situé en quasi-continuité du bourg, à l'est de ce dernier. Il rassemble de 60 à 70 habitations dans un village rue essentiellement composé de bâti ancien.

Sa forme urbaine dense, le nombre important de constructions distribuées pour l'essentiel sous forme de rues, la présence de courettes et d'espaces communs affirme le village Macé comme l'un des principaux lieux de vie de la commune.

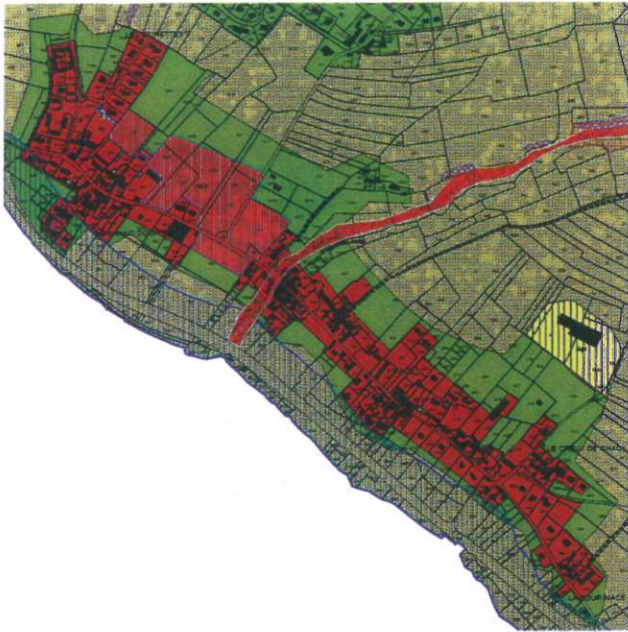
L'implantation du bâti en front de rue, les murs et murets de pierres et l'étroitesse de la voie donne un sentiment d'unité et de cohérence à cet ensemble bâti. Le promeneur amené à traverser le village Macé parcourt un village-rue long de 900 mètres, qui ne peut en aucune manière être considéré comme un hameau.

Ce village a connu une activité de pêche assez intense (proximité des ports du Pont-de-La-Roque et de Regnéville). Les activités principales étaient la pêche et l'extraction de la tanguie. Des terre-neuvas ont quitté Heugueville-sur-Sienne pour le Nouveau-Monde. Le lavoir, l'ancien café témoignent du rôle de centralité qu'a pu jouer en un temps donné le village Macé.

Ce rôle de centralité est encore perceptible à travers la forme urbaine du village et l'organisation de ses espaces publics. Sur le plan économique, le village Macé comprenait il y a encore peu une entreprise de mécanique agricole, espace qui doit être réinvesti prochainement pour créer des logements sociaux. Aujourd'hui, seul un artisan couvreur, installé au centre du village, participe à la vie de l'ensemble.

Le Village Macé est séparé du bourg par moins de 200 mètres. L'espace séparant les deux villages n'a pas été considéré comme une coupure d'urbanisation (voir chapitre identification des coupures d'urbanisation). Dans les usages et les représentations, le village Macé participe à la vie du Bourg dont il est une extension évidente (proximité, forme urbaine...).





Le village Macé s'impose comme un village au sens de la loi littoral de par la conjugaison de ces critères. Sa densité et le nombre de ses constructions le distingue très nettement d'un hameau (taille bien plus importante). Les usages passés et la présence de lieux collectifs (lavoir, café, espace publics) témoignent de la vie propre de ce pôle qui dans les usages d'aujourd'hui s'appuie beaucoup sur le bourg.

Le projet de la collectivité est aujourd'hui d'affirmer le lien entre ces deux villages à travers une urbanisation respectueuse de l'implantation traditionnelle du bâti.

Bourg et Village Macé, extrait du Plan de zonage.

Ⓢ **Le Pont de la Roque** est un village de taille modeste, qui compte une trentaine de constructions. Il est marqué notamment par le passage de la RD20 et draine une circulation conséquente. Construit parallèlement à la Soulle, il débouche sur le Pont-de-la-Roque, qui permet de traverser la Sienne, de rejoindre Montchaton et Regnéville.

Le Pont-de-la-Roque accueille l'essentiel des activités de Heugueville-sur-Sienne : menuiserie, maçonnerie, antiquaire...

Le village, sur un carrefour et lieu de passage important compte également deux commerces, une boulangerie et une boucherie.

Un arrêt Manéo, de transport en commun, a été aménagé en entrée de village.

Les constructions présentes sont implantées en front de rue et plusieurs habitations sont mitoyennes, respectant ici la forme traditionnelle d'implantation du bâti.

Le nombre de constructions, supérieur à celui d'un hameau, la densité et la forme urbaine de l'ensemble et la présence de lieux commerciaux collectifs permettent d'affirmer le Pont de la Roque comme un village au sens de la loi littoral.



Les hameaux anciens



Heugueville-sur-Sienne ne compte qu'un hameau pouvant être reconnu comme tel au titre de la loi littoral. Il s'agit de la Campagne de haut. Ce hameau compte une quinzaine d'habitations.

Composé pour l'essentiel de constructions anciennes, quelques constructions récentes sont venues s'ajouter à l'ensemble. Ces ajouts se sont fait sans respecter la forme urbaine ancienne, si riche et caractéristique : implantation en front de rue, alternance de maisons en pignon ou façade, léger retrait permettant de dégager une cour ou courette...



Cœur du hameau de la Campagne de Haut.



Extensions récentes, sud du hameau.

La circulaire du 14 mars 2006, relative à l'application de la Loi Littoral, précise que « dans les hameaux existants, le Plan Local d'Urbanisme peut autoriser l'édification de quelques constructions, à l'intérieur ou à la frange du hameau, à condition que l'implantation de ces constructions ne remette pas en cause la taille relativement modeste du hameau ».

4.5.2 LA DELIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGES, DE LA BANDE DES 100 METRES, DES ESPACES REMARQUABLES ET DES COUPURES D'URBANISATION (EN APPLICATION DE LA LOI LITTORAL DU 3 JANVIER 1986)

4.5.2.1 Identification et protection des espaces remarquables

L'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme précise que les Plans Locaux d'Urbanisme : « *préservent les espaces terrestres et marin, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.* »

L'article R. 146-1 du Code de l'Urbanisme précise que : « *sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique : g/ les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée (...)* ».

Sur la commune de Heugueville-sur-Sienne, plusieurs espaces ont été repérés comme remarquables au sens de l'article L.146-6. Leur délimitation s'appuie sur la richesse écologique, environnementale et paysagère de ces espaces. Par ailleurs un travail sur la délimitation des parties naturelles du site inscrit a été réalisé.

Ainsi sont identifiés comme espace remarquable :

- L'estuaire de la Sienne, répertorié comme site classé (au titre de la loi du 10 mai 1931), comme site d'intérêt communautaire (zone Natura 2000), et comme ZNIEFF de type 1,
- L'ensemble des parties naturelles du site inscrit (havre de la Sienne), ce qui comprend notamment l'intégralité de la ZNIEFF de type 2 et des zones humides identifiées et l'ensemble des secteurs de co-visibilité, pouvant être vu du havre.

Le site inscrit s'étend sur près de 75% du territoire communal. Il comprend l'ensemble du bourg et du village Macé et plus de la moitié du Pont-de-la-Roque. Un travail de délimitation des parties naturelles a été réalisé conjointement avec la DIREN et la DDTM.

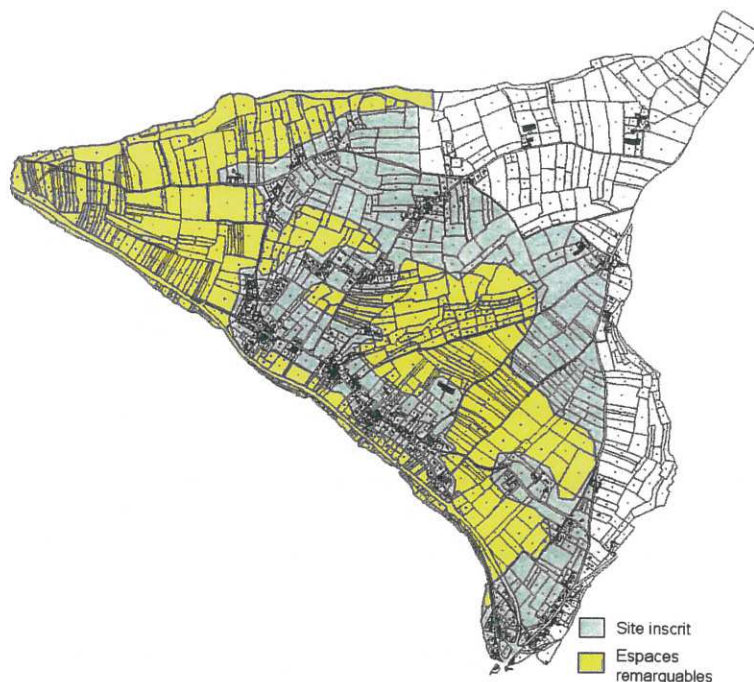
Ont été exclus des parties naturelles du site inscrit les secteurs sous influence d'espaces construits (nombreuses constructions dans un rayon de 200 mètres) et les secteurs agricoles sans richesse spécifique dépourvus de vues sur le havre (absence de covisibilités).

Les espaces remarquables ainsi délimités représentent 235 ha, soit 54% du site inscrit et 40% du territoire communal.

La somme des protections présente sur la commune atteste de la grande richesse patrimoniale des lieux. Aussi, les secteurs identifiés méritent l'appellation d'« espaces remarquables » au sens de la loi « Littoral ». A cet égard, les terrains concernés sont classés en zone Nr (« r » comme « remarquable »), zone pour laquelle des dispositions réglementaires spécifiques sont définies, compatibles avec l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme.



Les espaces remarquables de Heugueville-sur-Sienne



Exceptions à l'inconstructibilité prévues par la loi

En principe, les espaces remarquables sont inconstructibles et doivent être préservés. Trois types d'exceptions sont prévus par la loi, cependant, certaines incertitudes de nature jurisprudentielle subsistent encore.

Les nécessités techniques impératives

Peuvent être autorisées les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile, et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative (art. L.146-8 du C.U.)

Conservation du milieu

Peut être admise la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux, après enquête publique, suivant les modalités de la loi du 12 juillet 1983 (art. L.146-6 du C.U.)

Gestion et mise en valeur des espaces

Peuvent être implantés des aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion des espaces et milieux à préserver, à leur mise en valeur notamment économique ou le cas échéant, à leur ouverture au public (art. L.146-6 du C.U.)

Ces aménagements légers ont été énumérés par le décret du 20 septembre 1989 (modifié par le décret du 25 août 1992)

Enfin, l'article R. 146-2 du C. U. précise que peuvent être implantés les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti (...) localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L. 342-2 du C.U.

4.5.2.2 Délimitation des espaces proches du rivage sur Heugueville-sur-Sienne

La loi « Littoral » est une loi d'équilibre entre développement et protection.

L'article L.146-4-II précise que « l'extension limitée de l'urbanisation **des espaces proches du rivage** doit être justifiée et motivée, dans le P.L.U., selon des critères liés à la configuration des lieux et à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Pour cela, convient-il de **définir** et **d'identifier** ce que nous appellerons « Espaces Proches du Rivage » sur le territoire communal de Heugueville-sur-Sienne.

Il n'y pas de définition précise et théorique des espaces proches du rivage ni de distance limite. Celle-ci émane des particularités et spécificités locales, composantes essentielles d'un territoire : Structure physique, entités naturelles ou agricoles, organisation du territoire ainsi que la perception du littoral...

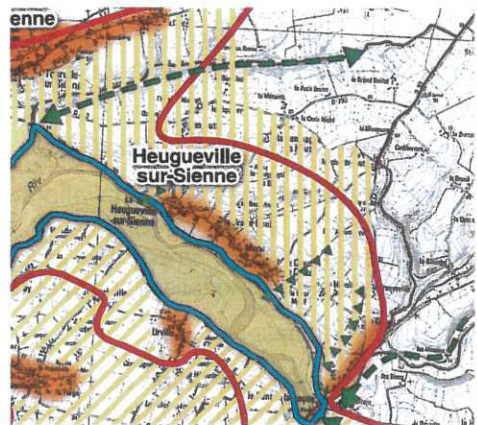
Sur le territoire de Heugueville-sur-Sienne, les critères principaux qui permettent d'appréhender une limite des E.P.R. sont d'abord :

- **la topographie des lieux** ; la limite des espaces proches s'appuie sur la limite entre le plateau et la falaise morte,
- **la proximité du littoral** (covisibilité, distance kilométrique entre le rivage, le havre et l'intérieur),
- **l'occupation du sol** (zones agricoles ou naturelles homogènes, surfaces urbanisées...),
- **l'ambiance littorale** (entité paysagère particulière liée à l'occupation du sol, à la végétation, à l'impact du climat visible sur l'aspect de la végétation, à une géologie particulière, ...).

Par combinaison de ces différents critères, on peut définir une limite possible des Espaces Proches du Rivage. La partie Sud-Ouest du territoire communal, comprise entre la baie de Sienne et la limite du plateau Nord-Est est incluse à l'intérieur du périmètre de délimitation des espaces proches du rivage au sens de l'article L 146-4-II de la loi littoral.

Cette partie de la commune correspond à l'estuaire de la Sienne, au bourg, au village Macé, au village du Pont-de-la-Roque, ainsi qu'à l'ensemble du coteau que constitue la falaise morte.

Cette délimitation des Espaces Proches du Rivage correspond à la limite fixée par le Document d'Orientations Générales du SCOT du Centre-Manche Ouest (limite reprise en rouge dans l'extrait cartographique ci-contre).



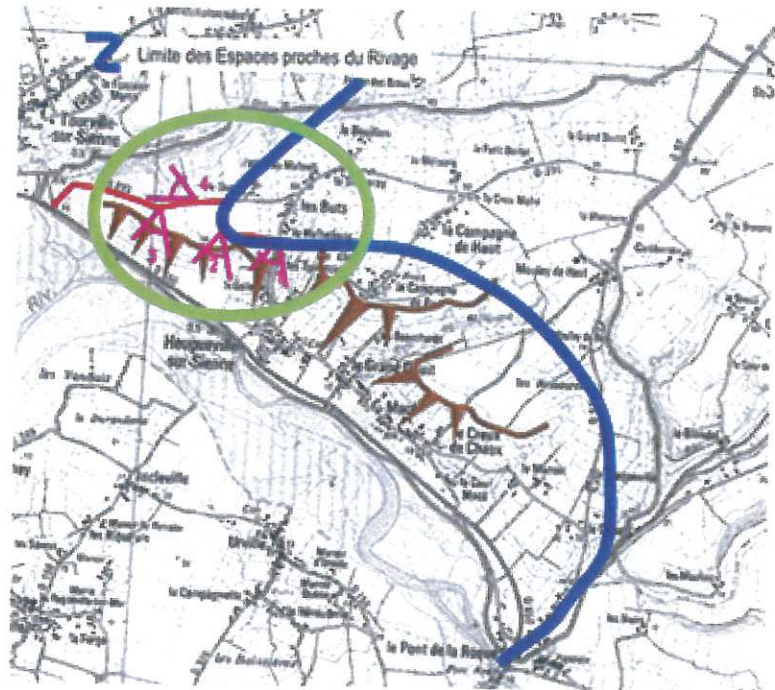
Extrait du DOG du SCOT du Centre-Manche Ouest,
carte d'application de la loi littoral.

➤ Localisation de la limite des espaces proches du rivage

Une limite des espaces proches du rivage s'appuie d'abord sur la topographie, l'ambiance littorale (paysagère) et la proximité du littoral. La méthodologie permettant d'arrêter cette limite a consisté à emprunter les voies de communication perpendiculaires au rivage et la Baie de Sienne, mais aussi parallèles. La justification de cette délimitation est appuyée par des photographies, prises par secteur.

Partie Nord-Ouest de la commune :

La vue n°1, prise depuis la route communale de la Galerie, est prise en limite de l'Espace Proche du Rivage. Le critère déterminant est ici la covisibilité avec la baie de Sienna. C'est à cet endroit précis qu'apparaît la Baie de Sienna, auparavant cette dernière est masquée par le relief (voir photo 1a) et le maillage bocager relativement dense.



La vue n°2 est prise depuis le chemin rural des Clos. Ce chemin creux débouche sur un plateau cultivé, découvert, laissant deviner la forte rupture de pente que constitue la falaise morte et offrant les premières impressions de proximité du rivage.



Les vues n°3 et 4 sont prises depuis la RD 293. Elles illustrent ce plateau découvert, situé dans les espaces proches du rivage bien qu'il n'y ait pas de vue directe sur la baie. La photo n°4 donne sur la vallée des Vaux, très encaissée et identifiée comme trame bleue et corridor biologique par le SCOT. Situé en promontoire, le sentiment de proximité du rivage se renforce à mesure que l'on approche de la falaise morte, avant même les premières vues sur la baie. Plus à l'est, le milieu se ferme du fait du maintien de la trame bocagère. Au Nord-Est de la commune, le paysage de bocage ne se distingue ni par la particularité de sa flore, ni par les formes prises par la végétation des paysages de l'arrière-pays.





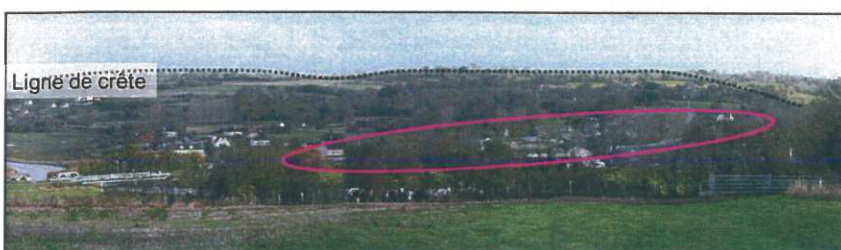
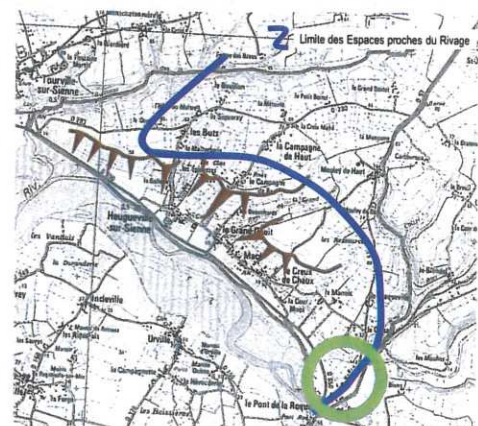
La photographie n°4 est prise depuis la rue du Mesnil. Encore une fois, les cultures ouvertes, l'absence de végétation arborée contribuent à accentuer le sentiment de proximité du rivage, y compris à plus d'un kilomètre de la baie.



Partie Est Sud-Est de la commune :

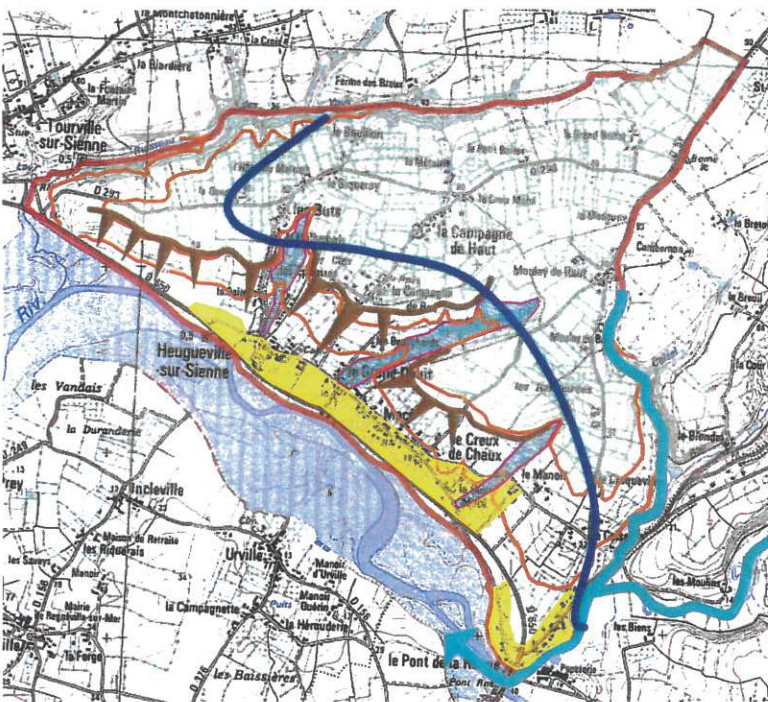
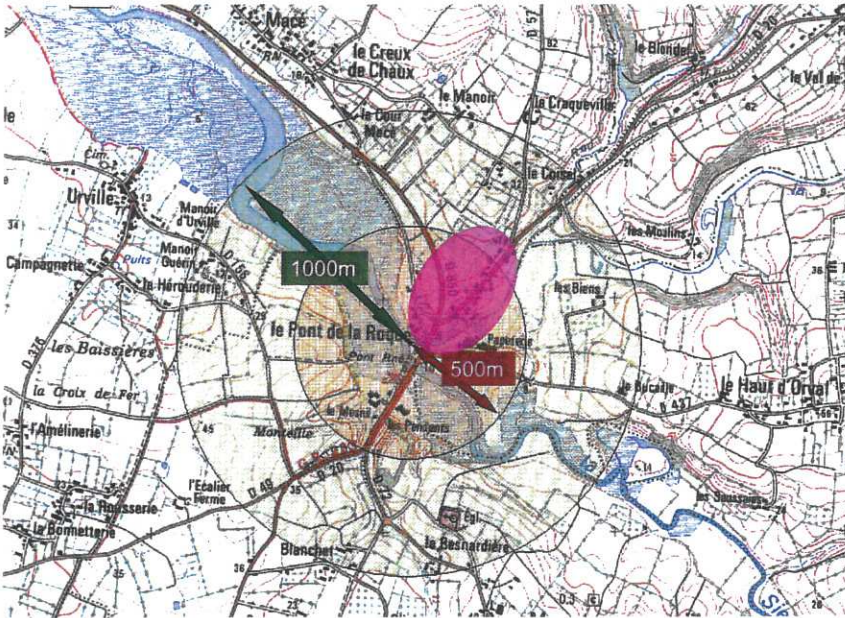
La ligne de crête vue depuis Regnéville contribue à justifier de la limite des EPR, les espaces situés dans cette zone de covisibilité étant considérés comme appartenant aux Espaces Proches du Rivage.

A l'est de la commune, le Pont-de-la-Roque est la limite officielle entre espace maritime et les rivières de la Soulle et de la Sienne. A cheval entre la vallée du Coisel et le havre de Regnéville, le village du Pont-de-la-Roque est à la frontière entre terres et Espaces Proches du Rivage.





La quasi-totalité du village est comprise dans un rayon de 500 mètres du rivage et des vues sur la Soule sont possibles depuis le village (derrière la boulangerie). Le village du Pont-de-la-Roche est inclus dans les Espaces Proches du Rivage, la limite passant au Nord et à l'Est de ce dernier.



Limite des Espaces Proches du Rivage et topographie : le coteau et l'amorce du plateau sont considérés comme partie intégrante des Espaces Proches du Rivage.



4.5.2.3 Identification de la bande des 100 mètres

L'article L.146-4-III du code de l'urbanisme stipule « qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100 mètres, à compter de la limite haute du rivage (...). »

Cette bande littorale de 100 m court sur l'ensemble de la limite communale avec la baie de Sienna.

Un certain nombre d'habitations sont aujourd'hui situées dans la bande des 100 m. Ces secteurs ne peuvent pour autant être considérés comme des Espaces Urbanisés, ce qui implique que les constructions (y compris les extensions des bâtiments existants) seront interdites.

Deux secteurs ont cependant posé question. Le premier est situé sur le bourg et le deuxième au niveau du Pont de la Roque. Le nombre de constructions, leur relative densité et leur proximité avec un « village » posaient la question de leur éventuelle appartenance à l'Espace Urbanisé.

Par Espace Urbanisé, il faut entendre un « espace où les constructions et leurs terrains attenants sont limitrophes et constituent un ensemble aggloméré, un quartier en continuité avec le reste de la ville ou du village ». La cour administrative d'appel de Lyon, confirmée par le Conseil d'Etat, a estimé que l'« espace à prendre en considération pour déterminer s'il est en fait urbanisé doit être regardé comme constitué par le voisinage immédiat du terrain d'assiette du projet de construction ».



Dans le bourg, la bande des 100 m comprend 4 bâtiments dont l'église. Il est cependant difficile de considérer la parcelle fléchée comme étant une dent creuse au sein d'un espace urbanisé, la distance entre les deux bâtiments existant à l'est de la voie étant supérieure à 70 mètres. La séparation faite par le cimetière renforce visuellement le sentiment de distance et accentue l'idée d'une rupture avec l'Espace Urbanisé.



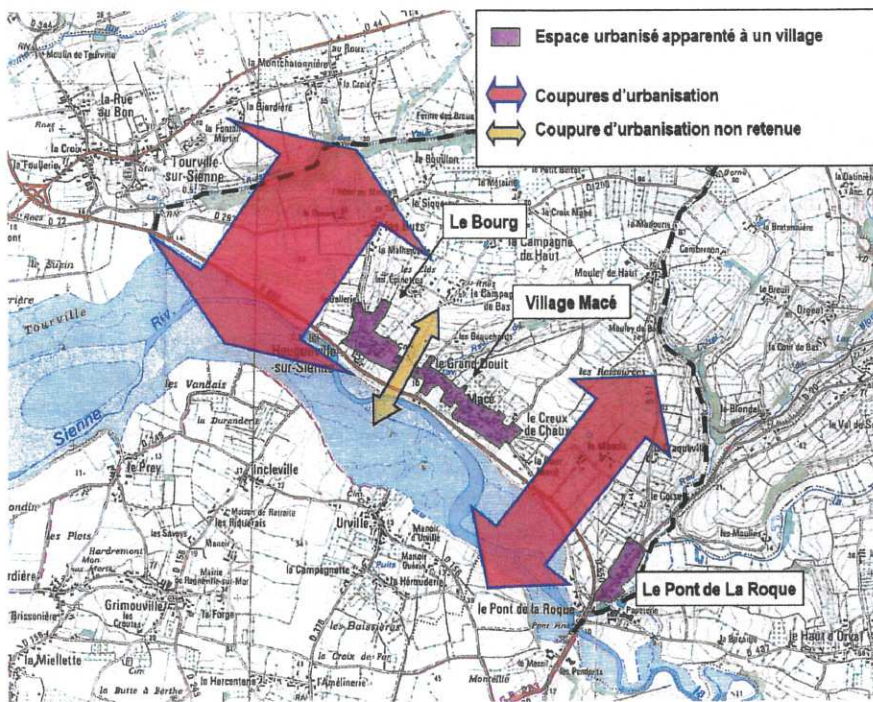
Au Pont de la Roque, la bande littorale de 100 m couvre un peu plus d'une dizaine de bâtiments. Ce hameau n'appartient cependant pas au village du Pont-de-la-Roque, situé à l'Est de la VLO, et séparé qui plus est de ce dernier par plus de 100 mètres.

Or, le Conseil d'Etat a estimé le 22 février 2008 qu'un espace urbanisé au sens de l'article L. 146-4 III, du code de l'urbanisme appartient, par nature, à une agglomération ou à un village existant au sens de l'article L. 146-4, I du même code (CE, 22 févr. 2008, no 280189, Bazarbachi : BJDU n° 2/2008, p. 89). Ne pouvant prétendre au statut de village ou d'agglomération, ce hameau ne peut être considéré comme un espace urbanisé.

La bande des 100 mètres apparait au plan de zonage et le règlement écrit y fait référence. Ne pouvant parler d'Espaces Urbanisés dans la bande des 100 mètres, cette dernière n'est pas interrompue.

4.5.2.4 Identification des coupures d'urbanisation

L'article L. 146-2 du code de l'urbanisme précise que « [...] les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »



Trois coupures d'urbanisation ont dans un premier temps été envisagées. Après analyse, deux coupures d'urbanisation ont été retenues.



1^{ère} coupure d'urbanisation, située à l'Ouest de la commune. C'est une rupture évidente entre le bourg de Heugueville-sur-Sienne et l'urbanisation de Tourville-sur-Sienne. Espace cultivé sur une distance significative (plus de 1,5 km) offrant visuellement un lien entre le havre de Regnéville et un bocage à maille lâche, cette coupure contribue à la richesse du paysage et à l'intérêt des lieux. Elle comprend par ailleurs un corridor écologique identifié par le SCOT, le ruisseau des Vaux.



2^{ème} coupure d'urbanisation, située à l'Est de la commune. C'est également une coupure évidente entre le village du Pont-de-la-Roque et le Bourg de Heugueville-sur-Sienne. Sur un linéaire de plus de 500 mètres, le regard embrasse d'une part la baie de Sienne et d'autre part, des prairies en herbe, avec un maillage bocager plus dense que dans la coupure Ouest.



L'espace séparant le bourg du Village Macé a, un temps, été envisagé comme une coupure d'urbanisation. Cette possibilité n'a pas été retenue. En effet, les talus importants masquant la vue, le calvaire, la continuité de l'éclairage nourrissent le sentiment de continuité entre les deux espaces urbanisés.

La distance entre les deux espaces construits est relativement faible, inférieure à 200 mètres.

Par ailleurs, l'urbanisation « historique » c'est essentiellement constituée au bas des falaises mortes, dans des secteurs où, qui



plus est, la covisibilité depuis la baie est faible, voire nulle.

Ainsi la commune a fait le choix de poursuivre l'urbanisation dans le respect des formes urbaines existantes et de conserver la même logique de développement. Ce secteur qui n'est pas actuellement vécu comme une coupure d'urbanisation (sentiment de continuité), permettra d'assoir l'extension de l'urbanisation tout en affirmant la centralité du bourg.

4.5.3 CAPACITE D'ACCUEIL DES ESPACES URBANISES OU A URBANISER (ART. L.146-2 DU CODE DE L'URBANISME)

Objet de toutes les convoitises, l'espace littoral est soumis à certaines dispositions règlementaires au titre de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986. L'article L. 146-2 du Code de l'Urbanisme mentionne que :

« Pour déterminer la **capacité d'accueil** des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.146-6 ;
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes (...).

Comment apprécier la capacité d'accueil du territoire de Heugueville-sur-Sienne ?

En d'autres termes...

- Quel apport supplémentaire de population, le contexte local de la commune est-il en mesure de « supporter » ? (en terme de population permanente et de population estivale)
- Quelle croissance, le territoire communal est-il en mesure d'intégrer ?

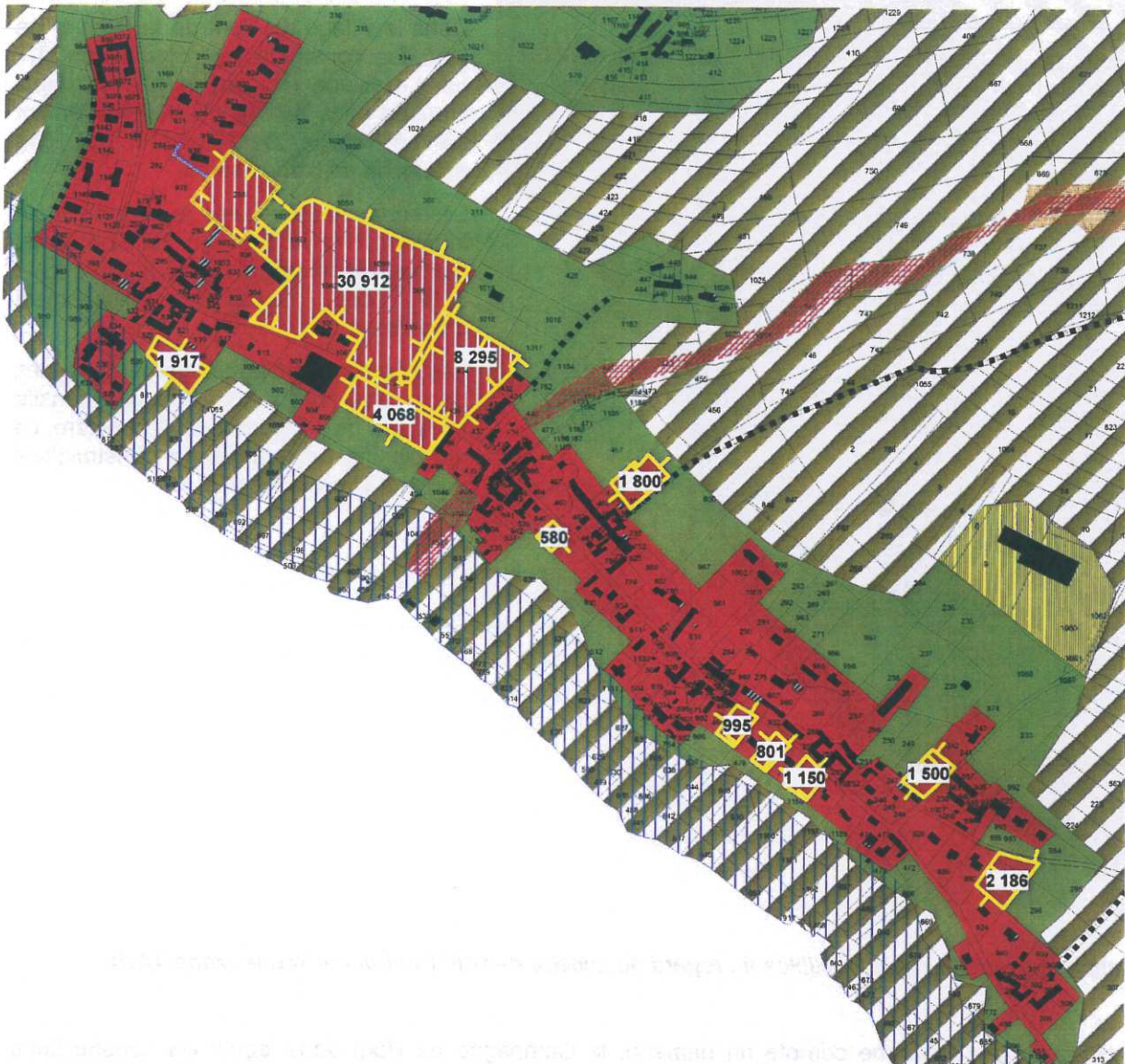
Après avoir estimé l'apport de population nouvelle, il convient de déterminer si le territoire communal dispose des ressources suffisantes pour mettre en œuvre son projet, au regard notamment du niveau d'équipement, des objectifs de protection des milieux naturels remarquables, du maintien de l'activité agricole et de la fréquentation des espaces littoraux par le public.

4.5.3.1 La population actuelle de Heugueville-sur-Sienne et la population future (au terme du P.L.U.) :

La population de Heugueville-sur-Sienne était estimée en 2007 à 557 habitants permanents, auxquels il faut ajouter environ 85 habitants saisonniers (estimation faite sur la base de 2.2 résidents par résidence secondaire).

Soit un peu moins de **650 habitants au total** en période estivale (hypothèse haute).

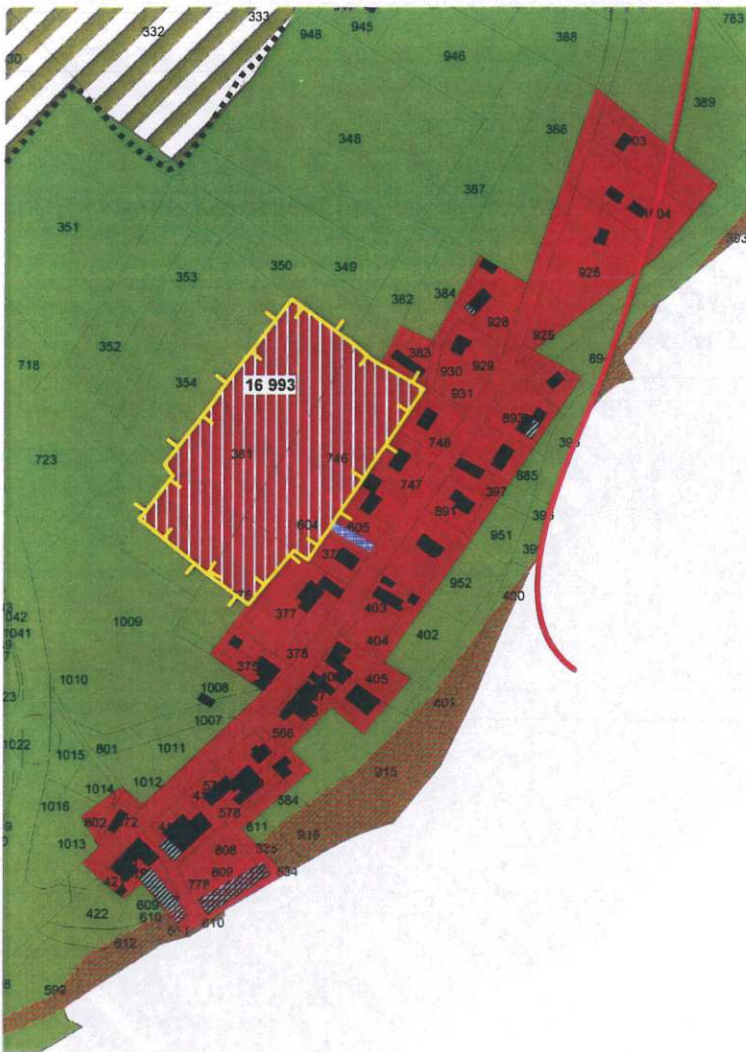
Le projet de développement de la commune, formalisé dans le P.A.D.D. permettra la réalisation d'environ 110 logements supplémentaires. Ces logements, compte tenu du desserrement des ménages pourraient porter la population à 715 habitants permanents, 850 avec les résidences secondaires en période estivale, à 20 ans.



Estimation des surfaces constructibles au regard du zonage dans le bourg et le village Macé (zones 1AU et dents creuses en U)

Sur le bourg et le village Macé, la somme des surfaces pouvant être ouvertes à l'urbanisation est de 5,4 ha. Ces surfaces comprennent les zones d'extension de l'urbanisation (zones 1AU) et les dents creuses. Les surfaces urbanisées représentant sur le bourg et le village Macé un total de 17,3 ha, le projet d'urbanisation est mesuré. Le projet d'extension couvre une surface inférieure au tiers des surfaces actuellement urbanisées (32%).

Les orientations d'aménagement prévues dans les zones 1AU fixent une densité minimale de 15 logements à l'hectare, densité qui ne sera sans doute pas atteinte dans les dents creuses. Si l'on retient une moyenne de 15 logements à l'hectare, le nombre de logements pouvant potentiellement être construits sur le bourg et le village Macé est de 80.



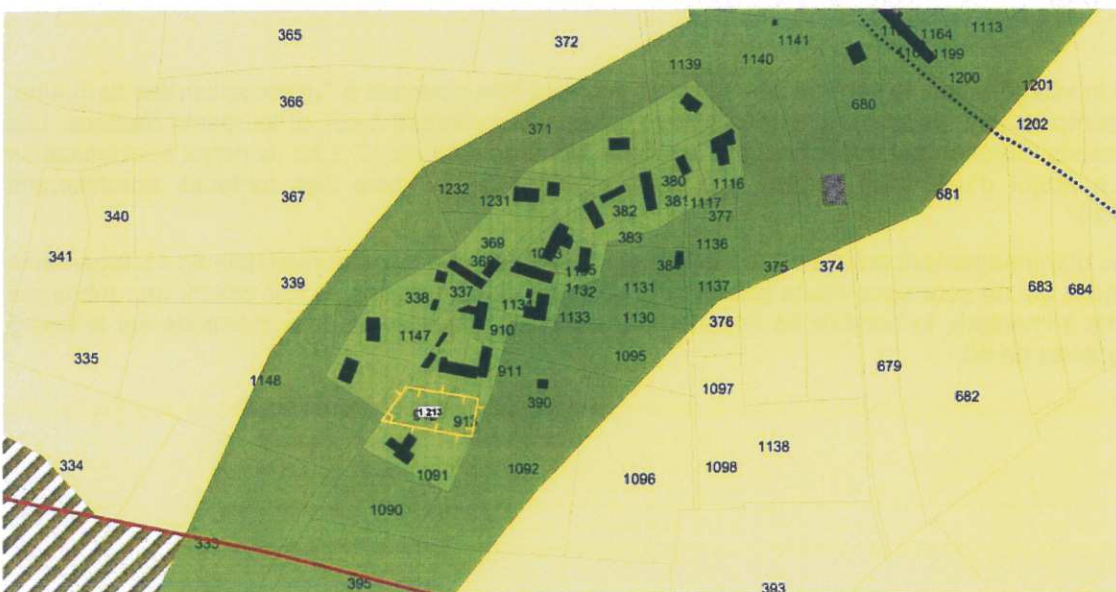
Dans le village du Pont de la Roque, les surfaces constructibles représentent 1,7 ha. Le village ne compte pas de dents creuses et la totalité du développement de ce village sera portée par une extension de l'urbanisation.

Les surfaces urbanisées représentent sur le Pont-de-la-Roque 4,6 ha. Le projet d'urbanisation est mesuré. Il représente 37% des surfaces actuellement urbanisées.

Les orientations d'aménagement prévues dans cette zone 1AU fixent une densité minimale de 15 logements à l'hectare, ce qui signifie un nombre de constructions pouvant être estimé à 26.

Estimation des surfaces constructibles au regard du zonage dans le Pont-de-la-Roque (zone 1AU)

Enfin Heugueville-sur-Sienne compte un hameau, la Campagne de Haut dans lequel les constructions dans les dents creuses sont autorisées. Ce hameau ne compte qu'une dent creuse d'une surface de 1200 m².



Estimation des surfaces constructibles au regard du zonage dans la Campagne de haut (dent creuse)



Au regard des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur l'ensemble du territoire, un total de 110 maisons est envisageable, ce qui, sur 20 ans représente un peu moins de 6 constructions par an.

Le parc de logements de Heugueville-sur-Sienne pourrait ainsi compter à l'échéance du plan un total de 386 logements.

En faisant l'hypothèse que la part de résidences secondaires et la vacance reste stable, le nombre de résidences principales pourrait être porté à 325 (hypothèse d'une part de résidences principales à 84,2%).

En prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages, dans l'hypothèse d'une taille des ménages à 2,2 à 20 ans au lieu des 2,4 constatés en 2007, la population pourrait être portée à **715 habitants, ce qui représente 160 habitants supplémentaires et un taux de croissance annuel de 1,4%.**

En période estivale, en tenant compte de la population apportée par les résidences secondaires (hypothèse de 2,2 personnes par résidences secondaires), la population pourrait être portée à 850 habitants.

Le contexte local de la commune de Heugueville-sur-Sienne est-il en mesure de « supporter » cet apport de population nouvelle (permanente et saisonnière) ? Quelle est la capacité du territoire communal de Heugueville-sur-Sienne à intégrer cette croissance en termes :

- d'équipements et de services ;
- d'activités économiques et d'emplois ;
- de réseaux (d'assainissement et d'eau potable, d'infrastructures routières et d'infrastructures de transports).

Par ailleurs, cette estimation de la capacité du territoire à intégrer cette croissance nécessite que soit pris en compte :

- la fragilité des espaces naturels et les conditions de leur fréquentation par le public ;
- l'incidence des risques naturels ;
- les besoins de préservation des espaces agricoles et maritimes ;
- les ressources locales en matière d'eau potable et d'assainissement.

4.5.3.2 *Appréciation de la capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser au regard de la préservation des espaces et des milieux naturels :*

La commune dispose de nombreux espaces et milieux naturels de qualité. Ils sont répertoriés, à l'échelle nationale ou européenne, comme sites d'intérêt, pour leur richesse écologique, environnementale et paysagère. Le Havre de Regnéville est un site classé au titre de la loi du 10 mai 1931 et près de 75% du territoire de la commune est reconnu comme site inscrit au titre de cette même loi.

Conformément aux dispositions de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, ces espaces et milieux de qualité sont classés comme espaces remarquables dans le P.L.U ainsi que l'ensemble des parties naturelles du site inscrit. Ce classement bloque toutes possibilités de constructions. Seuls des aménagements légers (dont la nature et les modalités de réalisation sont définies par un décret) peuvent y être autorisés.

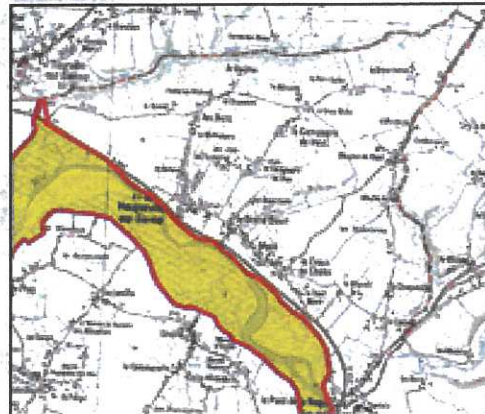
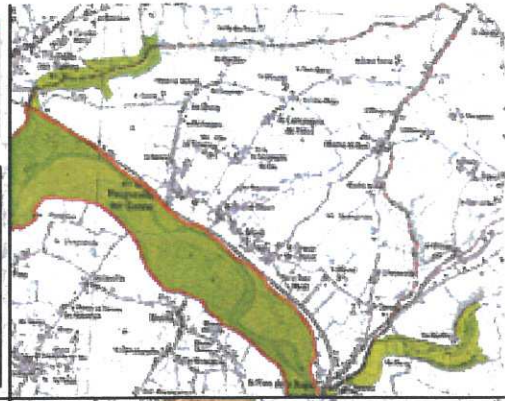
Outre le classement en espaces remarquables des espaces et milieux de qualité, une évaluation environnementale a été réalisée pour juger de l'impact d'une extension de l'urbanisation à proximité des zones Natura 2000 (en application de l'art L.121-10 du Code de l'Urbanisme). Elle démontre qu'il y aura peu d'incidences directes du projet sur ces zones (les incidences sont traitées dans le chapitre suivant). Des prescriptions sont définies pour minimiser l'impact de l'urbanisation et retranscrites dans le P.L.U. (plan de zonage, Orientations d'Aménagement et règlement).

Rappel : Protections et inventaires sur Heugueville-sur-Sienne

Un patrimoine naturel riche (comme en témoigne les nombreuses mesures de protection réglementaires existantes)

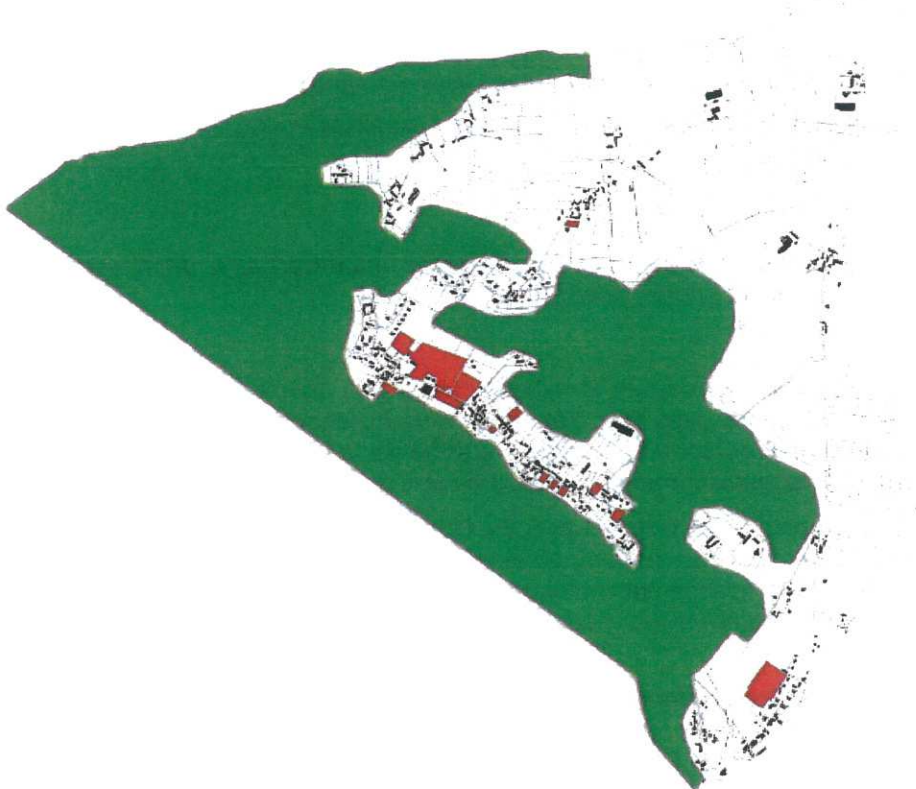


- Znieff de type 1 et ZICO
- Znieff de type 2
- Site Classé
- Site Inscrit
- Zone de Protection Spéciale
- Site d'Intérêt Communautaire



PLANIS

Espaces remarquables (en vert), extensions et dents creuses (en orange)





Les espaces et milieux naturels remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques sont strictement préservés.

Les zones à aménager sont situées en dehors de tout espace protégé ou inventorié. L'aménagement ne concerne aucunement le havre, espace fragile s'il en est, mais se situe derrière et en confortement du bourg, à proximité immédiate des constructions existantes.

En matière d'assainissement, les constructions nouvelles autorisées dans les villages et le hameau seront raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées (raccordement obligatoire) et de ce fait, les risques de pollutions diffuses minimisés.

La problématique des eaux pluviales a également été prise en compte, ceci de manière à anticiper autant que faire se peut d'éventuels dysfonctionnements dans le mode d'écoulement des eaux de surface mais aussi de manière à améliorer une situation qui est actuellement problématique. La commune dispose aujourd'hui d'un réseau pluvial qui répond mal aux gros événements pluvieux. Un secteur du village Macé est même identifié comme zone inondable. C'est pourquoi la collectivité a choisi de préciser dans tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zones 1AU) ainsi qu'en zone U, par le biais de son règlement et/ou de ses orientations d'aménagement, les modalités de gestion des eaux pluviales. L'article 4 du règlement d'urbanisme (zones U et 1AU) impose des dispositifs d'hydraulique douce (noues, bassins tampon...) dans chaque aménagement d'ensemble. Ces dispositifs ont vocation à tamponner les eaux pluviales tout en permettant leur infiltration dans le sol. Dans cette même logique, les orientations d'aménagement imposent le maintien et la création de haies sur talus perpendiculaires à la pente, haies qui manquent aujourd'hui beaucoup au bourg qui ne profite actuellement d'aucune de ces protections naturelles (voir évaluation environnementale). La réalisation de ces haies sur talus imposée également pour toutes clôtures sur rue (zone 1AU du bourg) a non seulement pour objectif de réduire l'impact prévisible des nouvelles constructions mais plus encore, dans la mesure du possible, d'améliorer la situation actuelle. De plus, les orientations d'aménagement précisent que le stationnement public et les liaisons piétonnes devront utiliser des matériaux perméables. Enfin, le règlement impose que le constructeur réalise à sa charge les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la résorption des eaux pluviales. En imposant un traitement des eaux pluviales à la parcelle auquel il ne peut être dérogé qu'en cas d'impossibilité technique, en obligeant l'aménageur à prévoir des matériaux perméables pour les stationnements et les liaisons piétonnes, en imposant la création de haies perpendiculaires à la pente en amont du bourg et en obligeant à tamponner les eaux pluviales de tout aménagement d'ensemble, la collectivité a non seulement souhaité réduire autant que faire se peut l'impact des nouvelles constructions sur les eaux pluviales mais également contribuer à une amélioration de l'existant.

L'évaluation environnementale a montré sur le plan de la biodiversité le potentiel du site tout en soulignant que les espaces à aménager sont aujourd'hui relativement pauvres. Ainsi le cours d'eau qui traverse le secteur contiguë au bourg est peu identifiable tant il est piétiné par les animaux au point qu'aucune plante de milieu humide n'y a été identifiée. L'espace est par ailleurs très ouvert, les haies peu présentes et les haies perpendiculaires à la pente absentes. Le projet en imposant des haies d'essences locales sur talus en limite de secteur ainsi que pour toutes clôtures sur rues devrait permettre de créer des continuités écologiques et à ce titre minimiser sinon avoir un impact positif sur la biodiversité. Le cours d'eau devra être intégré à un espace vert et pourrait ainsi retrouver une partie de son potentiel. De la même manière, les dispositifs d'hydraulique douce pourraient avoir un impact positif sur la flore et la faune des milieux humides.

→ La capacité d'accueil retenue à travers le projet de P.L.U., est cohérente avec la protection de l'intégrité des espaces et des milieux naturels. Elle ne portera pas atteinte au maintien de ces milieux dans un souci de développement durable.

4.5.3.3 *Appréciation de la capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser au regard de la prise en compte de l'incidence des risques naturels*

Les risques naturels sur la commune de Heugueville-sur-Sienne sont de trois ordres :

- des zones inondables par débordement de cours d'eau ;
- des risques d'inondation des réseaux et sous-sols par remontées de nappes ;
- des zones à risques par prédisposition aux chutes de blocs.

Les risques d'inondation sont localisés dans le village Macé et au Pont-de-la-Roque. Les débordements de la Soule n'impactent pas d'habitations sur la commune. Par contre, dans le village Macé, quelques habitations sont concernées par les débordements éventuels du Grand Douit.

Dans ce secteur, des dispositions particulières sont prises (cf. règlement) pour minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens : les constructions nouvelles y sont interdites (sauf exceptions) et les extensions mesurées ou la reconstruction des constructions existantes, autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants. Par ailleurs, les aménagements prévus pour réduire le volume des eaux pluviales vont dans le sens d'une réduction des risques.

Les zones à débordement de nappes sont localisées essentiellement dans le bourg et le village Macé. La quasi-totalité de ces secteurs sont concernés par des risques d'inondation des réseaux et des sous-sols (nappe située entre 0 et 1 mètre en période de plus hautes eaux). Pour répondre à ce risque, le règlement interdit la réalisation de sous-sols en zone U, 1AU et N.

Enfin, les secteurs prédisposés aux chutes de blocs ne concernent pas de secteurs habités ou les secteurs d'extension de l'urbanisation.

4.5.3.4 *Appréciation de la capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser au regard de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes :*

L'activité agricole reste une activité importante sur le territoire. Aussi, un des objectifs du P.A.D.D. est d'assurer des conditions favorables au maintien de cette activité. Cela passe par : la préservation des terres de meilleure valorisation agricole ; la matérialisation de limites pertinentes entre les activités agricoles et l'habitat et la pérennisation du bâti caractéristique rural.

L'accueil de nouvelles populations se fait essentiellement au sein et en continuité immédiate du bourg, du village Macé et du Pont-de-la-Roque.

Les possibilités de développement de l'urbanisation sont mesurées : 7,2 ha au total (comprenant les dents creuses des zones urbanisées) répartis sur trois villages et un hameau.

Le diagnostic agricole a étudié l'impact potentiel du développement de l'urbanisation sur les exploitations. Un travail de typologie a permis de distinguer les terrains jugés fondamentaux pour l'exploitant de ceux considérés comme complémentaires utiles ou soumis à des contraintes (parcelle isolée, éloignée du siège, forte pente, pression de l'urbanisation...). Cette analyse vise à mieux appréhender le développement de l'urbanisation, à juger de son opportunité au regard notamment de son impact sur les exploitations et à étudier des alternatives permettant le maintien de ces dernières.

Le projet de la collectivité impacte deux exploitants agricoles. L'extension du bourg s'appuie sur des parcelles aujourd'hui en labour et en prairie. L'exploitant a 59 ans, son exploitation ne sera pas reprise et les terrains ont commencé à être vendus en terrains à bâtir. Le projet de la collectivité n'a pas ici d'impact sur l'exploitation agricole.

Un autre exploitant était concerné par le projet d'extension du Pont-de-la-Roque. Une parcelle de 6300 m² contigüe au village était exploitée en labour par cet exploitant de 48 ans. Cette parcelle est isolée des autres terrains qu'il exploite et représente 3,5% de sa SAU totale. Il avait néanmoins considéré cette parcelle, au même titre que l'ensemble des terrains qu'il exploite, comme fondamentale lors du diagnostic agricole. Ce terrain est aujourd'hui en vente en terrain à bâtir.

→ La capacité d'accueil prévue dans le projet de P.L.U. ne remet pas en cause la poursuite de l'activité agricole sur le territoire.



Zone agricole (en jaune) et naturelle (en vert) au PLU

Le havre de Regnéville et l'essentiel du site inscrit sont classés en zone « Nr », espaces remarquables. Ce classement définit des occupations et des utilisations du sol compatibles avec la volonté de maintenir l'intégrité de ces milieux remarquables. Néanmoins, le règlement de la zone Nr intègre le décret du 29 mars 2004 autorisant :

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

4.5.3.5 Appréciation de la capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser au regard de la fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés :

La population touristique fréquentant la commune de Heugueville-sur-Sienne relève d'un tourisme « vert ». Les milieux naturels et remarquables de la commune sont pour partie et pour partie seulement parcourus par des sentiers et des chemins participant pour certains à des itinéraires de randonnée (c'est le cas de la servitude de passage des piétons sur le littoral) mais hormis dans une certaine mesure le Pont-de-la-Roque, la commune ne compte pas de point touristique pouvant entraîner de fortes fréquentations.

Si Heugueville-sur-Sienne est une commune littorale, elle ne donne pas sur la mer mais sur le havre de Regnéville. La commune n'a pas de plage, ni de port. Les prés salés ne peuvent être considérés comme un espace de loisir et de fait, ils n'exercent qu'une attraction toute relative sur le tourisme balnéaire.

Le Pont-de-la-Roque est un lieu de visite notable mais l'essentiel des espaces d'accueil sont situés sur la commune voisine, ce qui fait qu'il y a peu d'impacts liés à la fréquentation du site.

L'extension de l'urbanisation et l'accueil à l'horizon de 20 ans de 200 habitants supplémentaires sur trois sites en confortement des villages existants n'aura pas d'impact significatif sur la fréquentation des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Les aménagements projetés ne devraient pas non plus entraîner de fréquentation supplémentaire des personnes extérieures à la commune. Si évolution de la fréquentation touristique sur le havre il y a, elle sera sans doute liée aux usages du sentier littoral.

En termes de déplacements doux, le projet de P.L.U. a pris en compte la nécessité de faire évoluer les mentalités quant-aux modes de déplacements sur le territoire, notamment entre le bourg et le Pont-de-la-Roque (commerces de proximité). Aussi, le P.A.D.D. souhaite palier à ce déficit en pistes cyclables sécurisées en envisageant à moyen et long terme une sécurisation des déplacements doux.

La mise en place de ce type d'infrastructure sur une commune littorale constitue un enjeu de première importance. L'usage systématique de la voiture pour les petits déplacements au sein même du territoire communal engendre à terme une insécurité croissante des usagers de la route (piétons, cyclistes et automobilistes eux-mêmes).

4.5.3.6 *Appréciation de la capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser au regard des ressources locales en matière d'A.E.P. et d'assainissement.*

Quelle est la capacité du territoire communal de Heugueville-sur-Sienne à intégrer cette croissance en termes de réseaux (alimentation en eau potable et assainissement des eaux usées et pluviales) ?

Selon l'article L.1321-2 du code de la santé publique, « *Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation* »

La commune de Heugueville-sur-Sienne est desservie par un réseau d'alimentation en eau potable géré par le Syndicat des eaux de Saint-Malo-de-la-Lande. Le service est exploité en affermage par la S.A.U.R. L'eau exploitée provient de trois captages, de deux forages et du Sympec. Il n'y a pas de problèmes d'alimentation sur le plan tant qualitatif que quantitatif.

L'assainissement collectif est de la compétence de la Communauté de Communes. Les eaux sont traitées à la station de Agon-Coutainville. Les capacités disponibles sont de 1400 Equivalents Habitant. A 20 ans la population pourrait-être portée à 650 habitants, 850 en période estivale, ce qui est bien inférieur aux capacités de la station.

En conclusion :

La collectivité s'est donnée les moyens de son développement, et par là-même, d'offrir des conditions d'accueil satisfaisantes aux nouvelles populations, tout en préservant l'équilibre et l'intégrité des espaces naturels.

4.5.4 ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS (L. 146-6 DU CODE DE L'URBANISME)

En application de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme, les espaces boisés les plus significatifs de la commune de Heugueville-sur-Sienne sont inscrits en espaces boisés classés (E.B.C.) au Plan Local d'Urbanisme, en vertu de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Que faut-il entendre par « les plus significatifs » ? Sont retenus les critères suivants :

- La situation du bois (espaces urbains, espaces naturels, vallées, bord de mer, etc...) ;
- La taille et l'état général du bois ;
- La variété des essences et des strates de végétation ;
- La perception du bois dans son environnement (rôle paysager) ;
- Le rôle dans la protection des eaux ;
- Le rôle écologique (notion de « corridor biologique » avec d'autres formations végétales).

Une étude spécifique a été conduite et présentée en « Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites ». Le travail préalable à l'élaboration de cette étude a constitué en l'examen des photographies aériennes, complété d'un travail de terrain (relevé des essences et de l'aspect du



boisement) et d'un reportage photographique (prise de photographies sur chaque site) pour juger du caractère des boisements, de leur impact paysager, et de leur valeur écologique.

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites a validé les choix suivants :

N° fiche	localisation	N° cadastre	Superficie (en ha)	Protection
1	Vallée du ruisseau des Vaux	Section A1 : n°1, 17, 25, 33, 35, 48 ; Section A2 : n°139 ; Section A3 : n°190, 196, 197, 200, 205 pour partie, 218, 968	13,40	Boisement très significatif : Classement en EBC
2	Vallée du ruisseau du Grand Douit	Section A2 : n°720, 721, 723, 724, 725, 730, 732, 738	1,44	Boisement moins significatif : protection au titre du L 123-1.7
3	Vallée du ruisseau du Coisel	Section B1 : n°79, 91, 92, 93, 94	1,08	Boisement moins significatif : protection au titre du L 123-1.7
TOTAL			15,92 ha	

4.6 CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

4.6.1 TRADUCTION DU PROJET DANS LE ZONAGE

La commune traduit son Projet d'Aménagement et de Développement Durable au travers d'un zonage qui définit les grands types de zones suivants : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles), les zones N (naturelles et forestières), lesquelles comprennent souvent des secteurs particuliers.

* Les zones urbaines (U)

Ces zones concernent :

- les secteurs de la commune qui sont déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement ;
- les secteurs constructibles où les équipements publics existants ou en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (art. R.123-5 du Code de l'Urbanisme).

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p>Permettre l'accueil de populations jeunes, assurer la pérennité des équipements publics (école) et des commerces de proximité en densifiant le bourg et le Pont-de-la-Roque</p>	<p>Création de trois zones U (espace urbanisé ancien)</p> <p>Ces zones correspondent aux espaces déjà urbanisés du bourg, du village Macé et du Pont-de-la-Roque. Elles sont destinées à l'habitat, aux commerces, aux services et aux activités compatibles avec l'habitat, ceux-ci devant assurer le principe de diversité des fonctions urbaines.</p> <p>L'ensemble des zones U est desservi par les réseaux (AEP, assainissement collectif, voirie).</p> <p>Secteur U du bourg : il comprend tous les espaces déjà construits du bourg.</p> <p>Secteur U du Pont-de-la-Roque : Il comprend tous les espaces déjà construits du Pont-de-la-Roque. Ce secteur comprend de l'habitat, deux commerces et de l'artisanat. Il n'y a pas de dent creuse identifiée. Une parcelle et un bâtiment d'activité sont concernés par un risque d'inondation. Un figuré matérialise la zone inondable au plan de zonage ; des prescriptions réglementaires sont établies dans le règlement.</p> <p>Secteur U du village Macé : Il comprend tous les espaces déjà construits du village Macé. Plusieurs dents creuses sont identifiées. En partie ouest, plusieurs constructions existantes et parcelles sont concernées par un risque d'inondation. Un figuré matérialise la zone inondable au plan de zonage ; des prescriptions réglementaires sont établies dans le règlement.</p>

* Les zones à urbaniser (AU)

Ces zones correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distingue deux types de zones à urbaniser selon les conditions actuelles de desserte par les réseaux :

- Les zones à urbaniser à court ou moyen terme (1AU) :



Lorsque les réseaux existants en périphérie de la zone sont de capacité suffisante pour la desservir, la zone est classée en « 1AU », zone constructible à court terme.

- Les zones à urbaniser à long terme (2AU) :

Lorsque les réseaux existants en périphérie de la zone ne sont pas de capacité suffisante pour la desservir, la zone est classée en « 2AU », zone constructible à long terme. Une modification du P.L.U. est alors nécessaire pour l'ouvrir à l'urbanisation.

L'ensemble des zones AU de la collectivité disposant des capacités suffisantes, il n'y a pas de zone 2AU au PLU.

Desserte en équipements des secteurs de développement :

- La station d'épuration dispose des capacités suffisantes à l'accueil d'une nouvelle population.
- La voirie (départementale et communale) permet l'accès aux secteurs 1AU. Dans l'ensemble, elle présente des caractéristiques suffisantes pour permettre de desservir les zones. Pour desservir la zone 1AU du Pont-de-la-Roque, un emplacement réservé est prévu permettant d'élargir l'accès.
- La desserte en eau potable pourra être assurée par le syndicat qui dispose des ressources nécessaires pour permettre l'accueil de populations nouvelles.
- Les aménagements d'ensemble devront intégrer des dispositifs d'hydraulique douce et les constructeurs devront réaliser à leur charge les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la résorption des eaux pluviales.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p>Permettre l'accueil de populations jeunes, assurer la pérennité des équipements publics (école) et des commerces de proximité en densifiant le bourg et le Pont-de-la-Roque</p>	<p>Création de deux <i>secteurs 1AU</i> (à urbaniser) : en extension du bourg pour affirmer le lien entre ce dernier et le village Macé et au Pont-de-la-Roque.</p> <p>Un premier secteur est situé en continuité immédiate du bourg et du village Macé. L'objectif de création de cette zone est l'accueil de populations permanentes à proximité de la centralité du bourg (école, mairie, commerce...). La densité minimale exigée via le règlement et les orientations d'aménagement s'inscrit dans cette logique de confortement de la centralité.</p> <p>Le développement du bourg et du village Macé étant relativement contraint, celui-ci s'organise dans le respect de l'urbanisation traditionnelle, à savoir au pied de la falaise morte, en prenant soin de ne pas construire sur le coteau pour éviter tout impact négatif sur le paysage. Le développement s'inscrit ici en continuité du village rue, permettant de conforter les usages qui liaient le village Macé au Bourg. Ce secteur de 4,3 ha est aujourd'hui en herbe.</p> <p>Le deuxième secteur, de 1,7 ha, est situé au Pont-de-la-Roque. L'objectif de création de cette zone est de conforter l'actuelle polarité du Pont-de-la-Roque. A cet effet, la zone créée se situe à proximité des commerces présents. Un emplacement réservé permettant l'accès des futurs habitants au plus près des commerces de bouche a été prévu au PLU. Densité minimale, diversification du parc de logements, plusieurs outils sont mobilisés dans l'optique d'offrir à un public élargi la possibilité de se loger sur le littoral et ce faisant, de faire venir une population à même de faire vivre l'école, les services et les commerces de la commune.</p> <p>La forme de cette extension, s'inscrit délibérément dans une logique de renforcement de la centralité, l'idée étant de rapprocher autant que faire se peut la population du centre. A ce titre un développement plus linéaire qui aurait consisté à créer une rue parallèle à l'existante aurait été contre-productif. Les orientations d'aménagement prévoient cependant pour le long terme des continuités possibles au nord comme au sud, de manière à ce que demain, Heugueville-sur-Sienne dispose encore de la possibilité d'accueillir de nouveaux habitants.</p>



*** Les zones naturelles (N)**

Ces zones regroupent des secteurs, équipés ou non, de nature très variée (art. R.123-8 du Code de l'Urbanisme) :

- à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (notamment esthétique, historique ou écologique...) ;
- à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière ;
- à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels.

Le patrimoine naturel de la commune (Havre de Regnéville, zones naturelles d'intérêt écologiques, haies, cours d'eau, et plus globalement paysage etc.) est important. Il fait à ce titre l'objet de plusieurs protections et inventaires (site classé et site inscrit, zone Natura 2000, ZICO, Znieff de type 1 et 2).

Il concoure à la qualité du cadre de vie qu'offre la commune et participe à un patrimoine reconnu à l'échelle européenne

Des zones naturelles ont été définies englobant ces espaces et montrant ainsi la volonté communale de protection de ceux-ci : en fonction des degrés de protection et de l'application des dispositions de la Loi Littoral (article L.146-6 du Code de l'Urbanisme notamment), trois types de zones naturelles ont été définies.

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limité est également défini et permet la réalisation de constructions (constructions nouvelles ou simplement extension des bâtiments) en milieu rural sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages (et dans le respect des dispositions de la Loi Littoral).

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
<p>S'appuyer sur le développement de la commune pour mieux protéger les milieux naturels</p>	<p>Création d'un <i>secteur Nr</i> (espaces remarquables au titre de la Loi Littoral)</p> <p>Les espaces naturels remarquables, représentatif du patrimoine naturel et les parties naturelles du site inscrit sont protégés : il s'agit des espaces qui ont fait l'objet d'un classement en tant que site classé, de zones Natura 2000, des Znieff de type 1 et 2 et des parties naturelles du site inscrit (sont exclus les secteurs à proximité immédiate d'espaces construits et quelques espaces agricoles sans richesse spécifique situés en dehors des espaces proches du rivage (absence de covisibilité). L'ensemble du coteau et l'essentiel des vallées sont en espace remarquable.</p> <p>Ce secteur de 235 ha représentant 40% du territoire communal est préservé strictement.</p> <p>Ces espaces sont classés en zone « Nr » et les autres espaces naturels (qui ne présentent pas un caractère remarquable au sens de la Loi Littoral) sont classés en zone N.</p>



	<p>Création d'un <i>secteur N</i> (secteur à caractère naturel)</p> <p>Plusieurs secteurs ne présentant pas un caractère remarquable méritent cependant d'être protégés comme espaces naturels.</p> <ul style="list-style-type: none">• Espaces construits et à proximité immédiate des espaces construits dans la zone Nr.• Ensembles paysagers de qualité autour des lieux-dits et hameau• Ensembles paysagers de qualité autour des cours d'eau et vallée.• Trame verte et bleu <p>Dans cette zone, les seules constructions autorisées sont les annexes accolées ou non de moins de 20 m² et les extensions des constructions existantes (hormis dans la bande des 100 mètres où les constructions sont interdites). Par ailleurs, le changement de destination, l'extension mesurée, la restauration ou la rénovation des bâtiments est admise.</p> <p>Le secteur N recouvre ainsi la majeure partie de l'habitat rural n'ayant plus de vocation agricole. Cet habitat se situe dans des secteurs de moindre enjeu agricole.</p>
	<p>Création d'un <i>secteur Nh</i> (secteur de taille et de capacité d'accueil limité)</p> <p>La commune a choisi de permettre la réalisation de quelques constructions dans le seul hameau structuré de la commune, sous réserve de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone.</p> <p>Le choix des hameaux susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions s'est fait à partir de plusieurs critères :</p> <ul style="list-style-type: none">- localisation,- nombre d'habitations,- forme urbaine (rues ou mitage ?),- capacité des réseaux AEP,- valeur agricole – naturelle – existence de risques,- mesures de protection existantes,- aspect paysager. <p>Au vu de ces critères, retenus par la jurisprudence, seule la Campagne de Haut pouvait accueillir de nouvelles constructions.</p> <p>Ce hameau est déjà bien constitué, présentant peu d'espaces interstitiels non construits.</p> <p>Les réseaux ont la capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions (desservi par l'assainissement collectif).</p>



* Les zones agricoles (A)

Heugueville-sur-Sienne est une commune littorale où l'activité agricole est encore très présente. Le maintien de l'activité agricole sur le territoire communal est un des objectifs du PADD de la collectivité.

La zone A regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitant agricole ;
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le parti d'aménagement est de préserver l'exercice de cette activité et de protéger les outils de production. Pour cela la commune a choisi de classer en zone A (agricole) une partie significative de son territoire communal (**176 ha**, soit 26% du territoire communal).

Afin d'éviter tout problème de cohabitation entre agriculteurs et non-agriculteurs, l'urbanisation limitée sur les villages, et hameau reste concentrée dans des espaces ayant un moindre enjeu agricole.

La commune étant concernée par les dispositions de la Loi Littoral, un secteur agricole Apr a été défini sur le plan de zonage.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
Permettre le maintien d'une agriculture pérenne	<p>Création d'un <i>secteur A</i> (agricole)</p> <p>Il s'agit de l'espace agricole situé hors des espaces proches du rivage.</p> <p>Une partie significative (176 ha) du territoire communal est classé en secteur A. Ce secteur comprend les sièges d'exploitation encore en activité, les sites d'implantation de bâtiments à usage agricole, et les terres présentant un intérêt sur le plan agronomique. L'objectif est de permettre le maintien de l'activité agricole.</p> <p>Du fait de l'évolution de la législation en la matière, la zone A n'autorise que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, de fait les non agriculteurs ne disposent d'aucune possibilité de construction dans cette zone.</p> <p>Les constructions agricoles incompatibles avec la proximité de l'habitat (bâtiments d'élevage) peuvent être réalisées en discontinuité des villages et agglomérations existants (dérogation au principe de continuité précité, sous réserve d'un accord préalable du Préfet après avis de la Commission Départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites).</p>
	<p>Création d'un <i>secteur Apr</i> (agricole dans les Espaces Proches du Rivage)</p> <p>Dans les espaces proches du rivage, les possibilités de construction ou d'installation de bâtiments à usage agricole sont très restreintes.</p> <p>Ainsi, sont seules autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les mises aux normes des bâtiments d'élevages existants, sous réserve de ne pas augmenter les effectifs du cheptel, - Les installations nécessaires aux services publics d'intérêt général ou collectif. <p>Le choix a été fait de créer deux secteurs distincts (A et Apr) afin de faciliter la compréhension des règles de la Loi Littoral auprès des exploitants.</p>



* Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.) à conserver (art. L.130-1 du Code de l'Urbanisme)

Les espaces boisés significatifs de la commune sont classés espaces boisés classés à conserver (en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme). Seul un espace boisé a été considéré comme significatif. Il s'agit de la vallée du ruisseau des Vaux, boisement de 13,4 ha. Deux autres boisements ont fait l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1.7 du Code de l'urbanisme (voir en annexe le dossier de consultation de la commission des sites).

Le classement des Espaces Boisés Classés à Conserver interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement (création de voirie, constructions, etc.). Tout défrichement est interdit. Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à autorisation préalable délivrée par l'autorité administrative sauf exceptions :

- lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts,
- lorsque les bois et forêt sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions des articles L.111-1 et suivants du code forestier,
- lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.222-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du code forestier ou fait application d'un règlement type de gestion approuvé conformément à l'article 4 de l'ordonnance n°2005-554 du 26 mai 2005,
- lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière.

* Les Emplacements Réservés (Cf. Liste des emplacements réservés).

La commune a créé 2 emplacements réservés pour élargissement de voirie et création de liaison douce. Ces emplacements réservés concernent le bourg et le Pont-de-la-Roque.

* Les Chemins pédestres ou équestres à conserver ou à privilégier (art. L.123-1°6 du Code de l'Urbanisme)

La collectivité a souhaité protéger au titre de l'article L. 123-1.6 du code de l'urbanisme ses itinéraires piétonniers.

* Les zones inondables (données DIREN)

La commune de Heugueville-sur-Sienne est concernée par le risque d'inondation lié au débordement de plusieurs cours d'eaux. Les zones inondables de ces cours d'eaux sont identifiées sur le plan de zonage par le biais d'un figuré particulier dont les limites correspondent à la limite des Plus Hautes Eaux Connues.

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

* Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1°7 du Code de l'Urbanisme

Deux boisements ont fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1°7 du code de l'urbanisme. Ces boisements de moins de 1,5 ha sont la vallée du ruisseau du Grand Douit et la vallée du ruisseau du Coisel. Un figuré spécifique les reprend dans le règlement graphique.



4.6.2 LES CHANGEMENTS SIGNIFICATIFS APPORTES AU P.L.U. INITIAL

Le précédent document d'urbanisme était antérieur à la loi littoral. L'application de la loi littoral implique des changements majeurs.

Les surfaces à urbaniser sont passées de plus de 90 ha à 6,3 ha (7,2 ha en comptabilisant les dents creuses des zones U). Dans le respect de la loi littoral, les extensions de l'urbanisation ne sont plus aujourd'hui envisageables qu'en continuité des villages existants et ces villages sont au nombre de 3 (le bourg, le village Macé, le Pont-de-la-Roque). Les larges zones ND prévues au POS ne peuvent aujourd'hui se justifier.

Par ailleurs les villages de Heugueville-sur-Sienne sont situés dans la limite des espaces proches du rivage ce qui implique un développement mesuré, en proportion de la taille des espaces actuellement urbanisés. Cette redéfinition des espaces et des surfaces constructibles s'est traduite par un changement de zonage et une redéfinition des enveloppes, beaucoup plus réduites et concentrées sur les centralités qu'elles ne l'étaient précédemment.

Concernant les hameaux, seule la Campagne de Haut peut être considérée comme un hameau structuré, pouvant de ce fait accueillir des constructions nouvelles au sein de son enveloppe bâtie. Ce hameau a fait l'objet d'un classement Nh (secteur naturel de taille et de capacité d'accueil limité).

La prise en compte des espaces remarquables s'est traduite par la définition d'un secteur Nr, secteur de protection stricte. Ce secteur couvre les parties remarquables de la commune, près de 40% du territoire communal.

Le total des zones naturelles est ainsi passé de 90 ha à 465 ha, ce qui témoigne de l'évolution forte dans la prise en compte des milieux naturels et des paysages. Les espaces agricoles sont passés de 471 ha à 176 ha du fait de la prise en compte des espaces remarquables, essentiellement.

La taille des zones urbaines est restée sensiblement identique, de 22 à 23,7 ha ce qui rend compte de la faible urbanisation des surfaces rendues constructibles par le POS.

Le PLU apporte également une plus grande prise en compte des risques naturels. Ainsi, un figuré indique sur le plan de zonage les secteurs soumis à risque d'inondations, par débordement de cours d'eaux ainsi que les secteurs présentant des risques d'éboulement.

Enfin un changement majeur apporté par le PLU est la part accordée à la dimension projet, à la maîtrise de l'urbanisation en devenir sur le territoire communal. Par le biais de ses orientations d'aménagement, la collectivité donne un cadre qualitatif aux aménageurs et ceci dans l'intérêt de son développement. Densité, part de logements locatifs, emplacements réservés, plantations obligatoires, plusieurs outils ont été mobilisés pour que le développement de la commune apporte à la collectivité.



SUPERFICIE DES ZONES

Zones du POS *		Zones du PLU **	
Nom de la zone	Surface en hectare	Nom de la zone	Surface en hectare
NC	471,3	A	174,1
		Apr	2,0
Total zones agricoles	471,3	Total zones agricoles	176,1
ND	89,7	N	136,1
		Nh	2,3
		Nr	326,9
Total zones naturelles	89,7	Total zones naturelles	465,3
U	22,0	U	23,7
Total zones urbaines	22,0	Total zones urbaine	23,7
NA	21,5	1AU	6,3
NB	69,5		
Total zones à urbaniser	91,0	Total zones à urbaniser	6,3
Total commune	674,0	Total commune	671,4

* les surfaces du POS sont reprises du tableau simplifié issu du rapport de présentation approuvé le 15 décembre 1980

** les surfaces du PLU sont calculées à partir du SIG utilisé pour l'élaboration du zonage

4.7 CHOIX RETENUS POUR LA LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL (INSTAUREE PAR LE REGLEMENT ECRIT) ET CHANGEMENTS APPORTES AU REGLEMENT

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

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

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

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

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

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

Les articles 1 et 2 définissent ce que l'on peut ou pas construire dans chaque zone. Si la mixité des fonctions est encouragée par la loi SRU, notamment dans les zones urbaines ou à urbaniser, il est nécessaire parfois de prendre des dispositions spécifiques dans les secteurs ayant des vocations particulières.

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

En zone naturelle, il a été défini des secteurs de protection stricte (Nr), en application des dispositions de la Loi Littoral où seuls les aménagements légers sont autorisés. En zone N et Nh, les annexes accolées ou non et de moins de 20m² sont autorisées. En secteur Nh, secteur de taille et de capacité d'accueil limités les nouvelles constructions sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent pas à l'activité agricole et à la qualité des sites. En zone N et Nh, le changement de destination, la restauration et l'extension des constructions existantes sont permis, hormis dans les espaces remarquables et la bande des 100 mètres.

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

- être desservi et raccordable au réseau d'eau potable,
- disposer d'un accès sur voie publique ou privée (sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil),
- être desservi et raccordable au réseau d'alimentation électrique,
- avoir un dispositif d'évacuation des eaux usées, qu'il s'agisse d'un réseau de collectif (en zone U et 1AU) ou d'une installation individuelle conforme aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

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

L'article 5 précise la superficie minimale des terrains. Cet article n'est pas réglementé dans le P.L.U..

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



4.7.1 LES ZONES U ET 1AU

Numéro de l'article	Limitation à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Justification	Changements apportés par rapport au P.O.S. précédent
Article 6	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>En secteur U, les constructions seront implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies - soit à l'alignement de fait - soit à une distance minimale de 3 mètres des voies. <p>En secteur 1AU, les constructions seront implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies - soit à une distance maximale de 5 mètres des voies. <p>En secteur 1AU, les orientations d'aménagement prévalent sur cet article.</p>	<p>Préserver et mettre en valeur le paysage urbain du centre ancien</p> <p>Créer une certaine homogénéité de paysage entre le centre ancien et les nouveaux quartiers (notamment en imposant une proximité de la voie).</p>	<p>Précisions des règles d'implantation par rapport aux voies publiques. La zone 1AU s'inscrit dans une logique de continuité avec le tissu ancien.</p> <p>Modification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour favoriser la création d'un tissu urbain plus dense (dans un souci également de garder une certaine continuité paysagère entre le tissu urbain ancien et celui à venir)</p>
Article 7	<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Dans les secteurs U et 1AU, les constructions seront implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, - soit à une distance minimale de un mètre des limites séparatives 		
Article 10	<p>Hauteur maximale des constructions</p> <p>En secteur U, le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 3 (R+1+C), compris les combles aménageables. La hauteur totale des autres constructions ne peut excéder 10 mètres.</p> <p>En secteur 1AU, le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 2 (R+1), compris les combles aménageables. La hauteur totale des autres constructions ne doit pas excéder 9 mètres mesurés au faitage.</p>	<p>Intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement naturel et bâti.</p> <p>Les zones 1AU sont situées dans des secteurs où la pente est un peu plus marquée. Une hauteur moindre que dans la zone U vise à minimiser l'impact paysager.</p> <p>En secteur U, la hauteur reprend celle des constructions existantes.</p> <p>Créer un paysage urbain de qualité</p>	<p>Le POS définissait des limites de hauteur en mètres (9 mètres à l'égout du toit, 14 mètres au faitage en secteur UA, respectivement 6 et 11 en NA), le PLU parle en niveaux pour les constructions à usage d'habitation.</p> <p>Volonté communale de conserver les caractéristiques majeures de l'habitat traditionnel</p>



<p>Article 11</p>	<p>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p> <p>En secteur U et 1AU :</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. En particulier, toute architecture ou élément d'architecture de type régional étranger à la région du Pays de Coutances sont interdits.</p>	<p>I - Adaptation au sol</p> <p>Le terrain naturel devra conserver son caractère. Tout mouvement de terre important, tant en remblai qu'en déblai, est interdit, sauf dans le cadre d'une reconstitution du terrain si la topographie de celui-ci le justifie, ou dans le cadre d'un aménagement paysager spécifique (courette ou maison inscrite dans le terrain, réalisation de noues, de haies sur talus, se référer aux Orientations d'Aménagement).</p>	<p>II – Volumétrie</p> <p>Tout projet présentera une simplicité de volume. Le volume des constructions principales devra comporter une toiture à deux versants de même pente comprise entre 40 et 50 degrés. Les vérandas éventuelles devront être composées harmonieusement, tant en style qu'en volumétrie, avec la construction principale. Les abris de jardin auront une superficie de moins de 20 m². Ils devront avoir une toiture à deux versants de moindre pente.</p>	<p>III - Toitures</p> <p>Le matériau de couverture sera tout matériau ayant la forme et la couleur de l'ardoise. La teinte du matériau de couverture des constructions annexes devra être similaire à celle du bâtiment principal édifié sur la parcelle. Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être non réfléchissants. Les panneaux solaires et les châssis de toit doivent être encastrés dans la toiture.</p>	<p>IV - Façades et pignons</p> <p>La teinte des façades et pignons sera définie en harmonie avec la teinte des constructions anciennes environnantes : couleurs insaturées, « tangué », « sable de dune mouillé ». L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc...) est interdit en parement extérieur.</p>	<p>Définition de règles précises concernant l'adaptation au sol, la volumétrie, les toitures et la teinte des constructions.</p> <p>Volonté communale de conserver un bourg attractif et porteur d'une image agréable (participe à l'embellissement du bourg)</p> <p>Volonté communale de conserver les caractéristiques majeures de l'habitat traditionnel</p>
	<p>Intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement naturel et bâti</p> <p>Limiter l'impact de ces constructions dans le paysage</p> <p>Créer un paysage urbain de qualité</p> <p>Permettre la réalisation de nouvelles formes de constructions de leurs environnements.</p>					



<p>V - Clôtures</p> <p>En secteur 1AU</p> <p>Les murs existants devront être conservés et restaurés.</p> <p><i>Clôtures sur rue :</i></p> <p>Seules seront autorisés les haies bocagères sur talus, éventuellement doublée d'un grillage n'excédant pas 1,2 m (se référer aux orientations d'aménagement). La haie en elle-même ne pourra pas dépasser 2 mètres, mesurée en pied de talus.</p> <p>En secteur U</p> <p>Les murs existants devront être conservés et restaurés.</p> <p>Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction elle-même et les clôtures avoisinantes.</p> <p><i>Clôtures sur rue :</i></p> <p>Seuls seront autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les soubassements en maçonnerie de pierre apparente ou de parpaings recouverts d'un enduit d'une hauteur maximale de 0,80 m avec accompagnement végétal (d'essences locales mélangées) ou lisses, - Les lisses ou clôtures en bois d'une hauteur maximale de 1,2 mètres, - Les haies vives composées d'essences locales mélangées (feuillus et persistants) et d'essences horticoles, éventuellement doublées d'un grillage. <p>Les clôtures constituées d'éléments pleins en béton préfabriqués sont interdites en limite du domaine public.</p>	<p>Dans l'objectif d'une harmonie et d'une cohérence au sein des nouveaux espaces à urbaniser un seul type de clôture est autorisé, réalisé par l'aménageur.</p> <p>En secteur U, plus grande souplesse dans le choix des clôtures, dans le respect de l'existant.</p>	<p>Définition d'un principe de conservation des haies existantes et de création d'espaces verts dans les nouveaux secteurs urbains</p> <p>Conserver l'aspect d'un bourg rural, mettre en valeur l'élément « bocage », caractéristique de ce terroir et préserver ses éléments constitutifs (haies notamment)</p>
<p>Article 13</p> <p>Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations</p> <p>En zone U et 1AU : Les talus et les haies existantes devront être conservés s'ils correspondent à des alignements ou à des limites de propriétés.</p> <p>En zone U : Pour les parcelles dont une ou plusieurs des limites séparatives jouxte une zone A ou N, les clôtures sur ces limites seront constituées de haies comprenant des essences exclusivement locales.</p>	<p>Permettre l'intégration paysagère des nouvelles constructions</p> <p>Conserver les éléments structurants du paysage autour du bourg</p>	<p>Conserver l'aspect d'un bourg rural, mettre en valeur l'élément « bocage », caractéristique de ce terroir et préserver ses éléments constitutifs (haies notamment)</p>





4.7.2 LES ZONES A ET N

Numéro de l'article	Limitation à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Justification	Changements apportés par rapport au P.O.S. précédent
Article 6	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>En zone A : Les bâtiments agricoles devront être implantés à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies. Les habitations devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres.</p> <p>Des implantations différentes seront admises pour les extensions des habitations existantes ne respectant pas ces règles, dans le prolongement de celles-ci (à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation et à la sécurité routière).</p> <p>En zone N : Les constructions à usage d'habitation seront implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies, - soit à l'alignement de fait, - soit à une distance maximale de 5 mètres de l'alignement des voies. <p>Des implantations différentes seront admises pour les extensions des habitations existantes non implantées selon la règle, dans le prolongement de celle-ci (à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation et à la sécurité routière).</p> <p>Les autres constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies.</p>	<p>Conserver un retrait par rapport aux voies (communales et départementales) pour des raisons de sécurité.</p> <p>Limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage</p> <p>Le retrait est plus marqué pour les bâtiments agricoles, pour des raisons d'usages et d'intégration paysagère. La distance en zone N est réduite à un maximum de 5 mètres pour une meilleure intégration dans le bâti ancien et le respect des formes urbaines existantes. Les autres constructions (annexes...) devront s'implanter à plus de 5 mètres.</p>	<p>Suppression de la marge de reculement.</p> <p>Distances plus respectueuses des formes urbaines.</p>
Article 7	<p>En zone A : Les constructions et installations seront implantées selon un retrait au moins égal à 3 mètres de ces limites. Les habitations pourront également être implantées en limite séparative.</p> <p>En zone N : Les constructions et installations seront implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative ; - soit selon un retrait au moins égal à 1 mètre de ces limites. <p>En zone A et N :</p> <p>Néanmoins, pour les constructions existantes, les extensions sont autorisées dans le prolongement de la façade ou du pignon desdites constructions, sous réserve qu'elles n'attendent pas à la sécurité et à la visibilité le long des voies.</p>	<p>Un recul plus important est imposé, compte tenu des usages, aux bâtiments agricoles.</p>	<p>Dans le respect des formes urbaines existantes, le PLU réduit la distance minimale aux limites séparatives à respecter.</p>

<p>Article 9</p>	<p>Emprise au sol des constructions En secteur Nh, l'emprise au sol des constructions nouvelles ne doit pas excéder 50% de la surface de la parcelle.</p>	<p>Conserver une faible densité de construction en milieu rural pour minimiser l'atteinte portée à l'activité agricole et aux paysages</p>	<p>Conservation des principes énoncés dans le P.O.S. concernant l'emprise au sol des bâtiments annexes</p> <p>Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (secteurs Nh), il y a obligation de définir la densité de construction (qui s'exprime au travers de la définition d'une emprise au sol)</p>
<p>Article 10</p>	<p>Hauteur maximale des constructions</p> <p>En zone N : Le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 3 (R + 1 + C), compris les combles aménageables.</p> <p>La hauteur totale des autres constructions ne doit pas excéder 10 m à partir du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures.</p> <p>En zone A : Le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 3 (R + 1 + C), compris les combles aménageables et non compris les sous-sols.</p> <p>La hauteur maximale pour les autres types de construction est fixée à 12 m au faitage.</p> <p>En zone A et N : Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existant antérieurement à la date d'approbation du P.L.U. et dépassant la hauteur ci-dessus admise pourront conduire pour les parties transformées ou aménagées, à un dépassement de cette hauteur, sans excéder la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes.</p>	<p>Intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement naturel et bâti</p> <p>Limitier l'impact de ces constructions dans le paysage</p>	<p>Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (secteurs Nh), il y a obligation de définir les modalités d'insertion du bâti dans le paysage (qui s'exprime notamment au travers de la définition d'une hauteur maximale de construction)</p>





<p>Article 11</p>	<p>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p> <p>En zone A et N : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc.) est interdit en parement extérieur.</p> <p>La teinte des façades et pignons des habitations sera définie en harmonie avec la teinte des constructions anciennes environnantes : couleurs insaturées, « tangué », « sable de dune mouillé ».</p> <p>Tout projet présentera une simplicité de volume. Le volume principal des bâtiments à usage d'habitation devra comporter une toiture à deux versants de pente compris entre 40 et 50 degrés. Le matériau de toiture sera tout matériau ayant la couleur de l'ardoise.</p> <p>Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être non réfléchissants. Les panneaux solaires et les châssis de toit doivent être encastrés dans la toiture.</p> <p>En zone A : Les constructions à usage agricole devront être traitées avec une simplicité de forme et de volume. Le couvrement des volumes principaux sera toujours une couverture à deux pentes. Les matériaux de toiture et de bardage brillants seront interdits. Ils seront soit de couleur ardoise, soit de teinte proche des teintes rurales traditionnelles (vert feuillage sombre, terre sombre...).</p> <p>Les seules clôtures autorisées sont constituées d'une haie vive sur talus, composée d'essences locales (haie bocagère), doublées ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.</p>	<p>Conserver les qualités du bâti traditionnel</p> <p>Favoriser le maintien des constructions anciennes tout en assurant l'intégration de leurs modifications (extension, changements de destination) dans le paysage.</p> <p>S'assurer que les constructions nouvelles n'auront pas des teintes à même de nuire à l'intégration dans le grand paysage ou aux espaces construits existants.</p>	<p>Le PLU reprend l'idée de simplicité des formes des constructions et précise les teintes attendues pour les enduits (le POS faisait référence à un ton neutre).</p> <p>La pente est conservée de même que le matériau de couverture préconisé. Il n'est par contre plus fait référence aux proportions des ouvertures.</p> <p>Le règlement du PLU est plus restrictif en matière de clôture, le POS ne précisant que des interdictions.</p>
<p>Article 11</p>	<p>En zone N : Les clôtures autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • constituées d'une haie vive composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 1,50 mètre. • Les clôtures avec lisse de teinte bois d'une hauteur maximale de 1,20 mètres. • Les soubassements en maçonnerie de pierre apparente ou de parpaings recouverts d'un enduit d'une hauteur maximale de 0,80 mètre avec possible accompagnement végétal (essences locales, bocagères). 	<p>Le choix des clôtures en zone N est plus large qu'en zone A pour tenir compte de l'existant.</p>	



4.8 CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

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

Dans ses secteurs 1AU, la commune a choisi de réaliser des Orientations d'Aménagement afin de définir les principes d'aménagement de ces secteurs.

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

Les zones 1AU du « Bourg » et du « Pont-de-la-Roque »

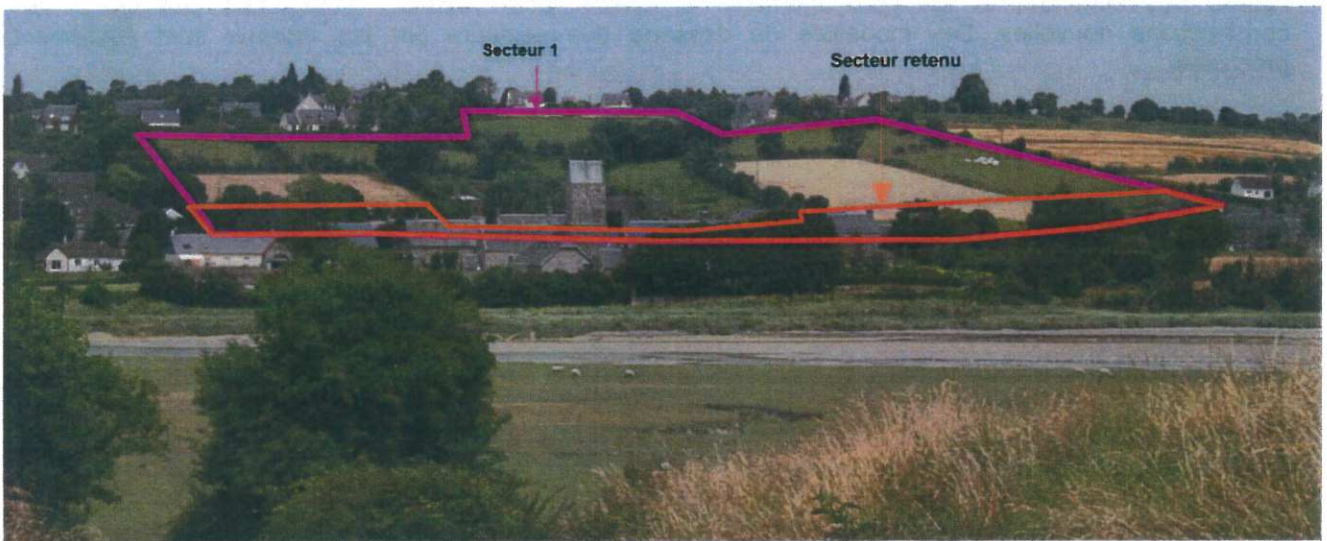
Ces deux secteurs sont sujets aux mêmes contraintes et reprennent des principes d'aménagement communs. Les deux zones sont localisées en extension du bourg et du village Macé et d'autre part en extension du Pont-de-la-Roque. Ces orientations d'aménagement visent à inscrire les extensions du bourg et du Pont-de-la-Roque dans une logique de confortement des centralités, dans le respect des formes urbaines du centre ancien et de l'intégration des constructions dans le grand paysage.

Dans cette optique, les orientations d'aménagement fixent des seuils à atteindre en matière de densité (15 logements à l'hectare minimum) et de diversification du parc de logement (25% de logements locatifs minimum). Ces obligations visent à diversifier la population et à l'augmenter dans les secteurs stratégiques, proches des commerces et des services. Dans un souci de respect des formes urbaines existantes, une largeur maximale de la voirie est définie (4,5 mètres) et une implantation rythmée des constructions est demandée (façade ou pignon sur rue, recul plus ou moins important avec cour fermée...). Pour l'intégration des constructions dans le grand paysage, pour une meilleure gestion des eaux pluviales et pour une cohérence dans l'aménagement, les orientations d'aménagement imposent à l'aménageur de réaliser les clôtures sur rues sous forme de haies d'essences locales sur talus. Des points de collectes pour les déchets en entrée de rue ainsi que des espaces de stationnement publics sont également demandés.

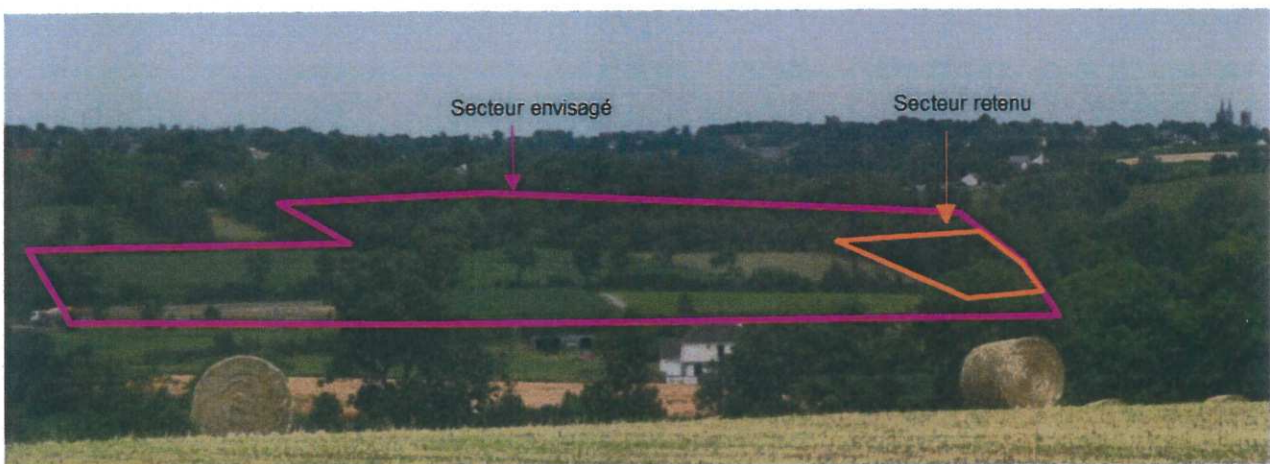
5 MESURES ENVISAGEES POUR COMPENSER LES INCIDENCES

5.1 REDUCTIONS DE LA TAILLE DES SECTEURS A URBANISER

Lors de la phase d'élaboration du PLU, une dizaine de zones avaient été envisagées par la collectivité pour une ouverture à l'urbanisation (voir figure A1 et A2 page suivante). Chaque zone a fait l'objet d'une fiche descriptive permettant d'appréhender les incidences sur le site Natura 2000. L'analyse de ces zones a permis soit d'en écarter soit de les réduire en terme de surface. En effet, l'aspect paysager a été pris en compte de façon importante dans l'analyse. Ainsi réduits, les surfaces ouvertes à l'urbanisation auront un impact faible sur le plan paysager, qui devrait être encore amoindri par les obligations faites en termes de recommandations architecturales et de plantations.



Projet initial (en fuchsia) et modifié (en orange) suite à l'évaluation environnementale, Bourg et village Macé



Projet initial (en fuchsia) et modifié (en orange) suite à l'évaluation environnementale, Pont-de-la-Roque

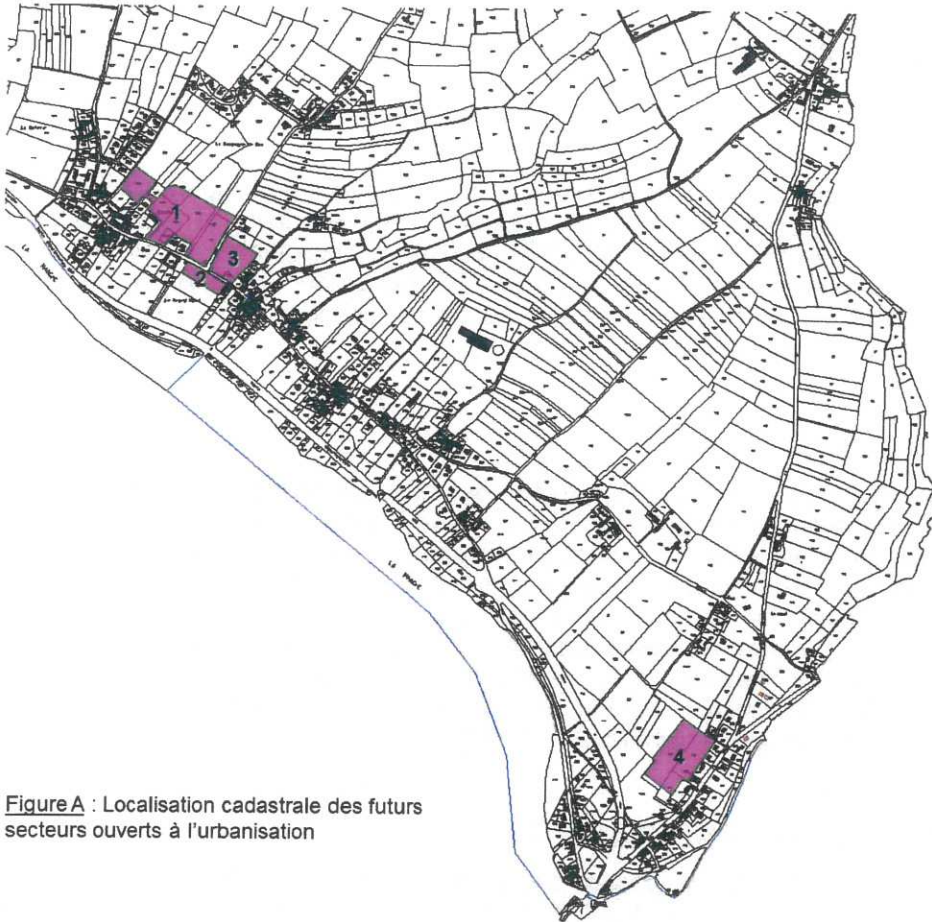


Figure A : Localisation cadastrale des futurs secteurs ouverts à l'urbanisation

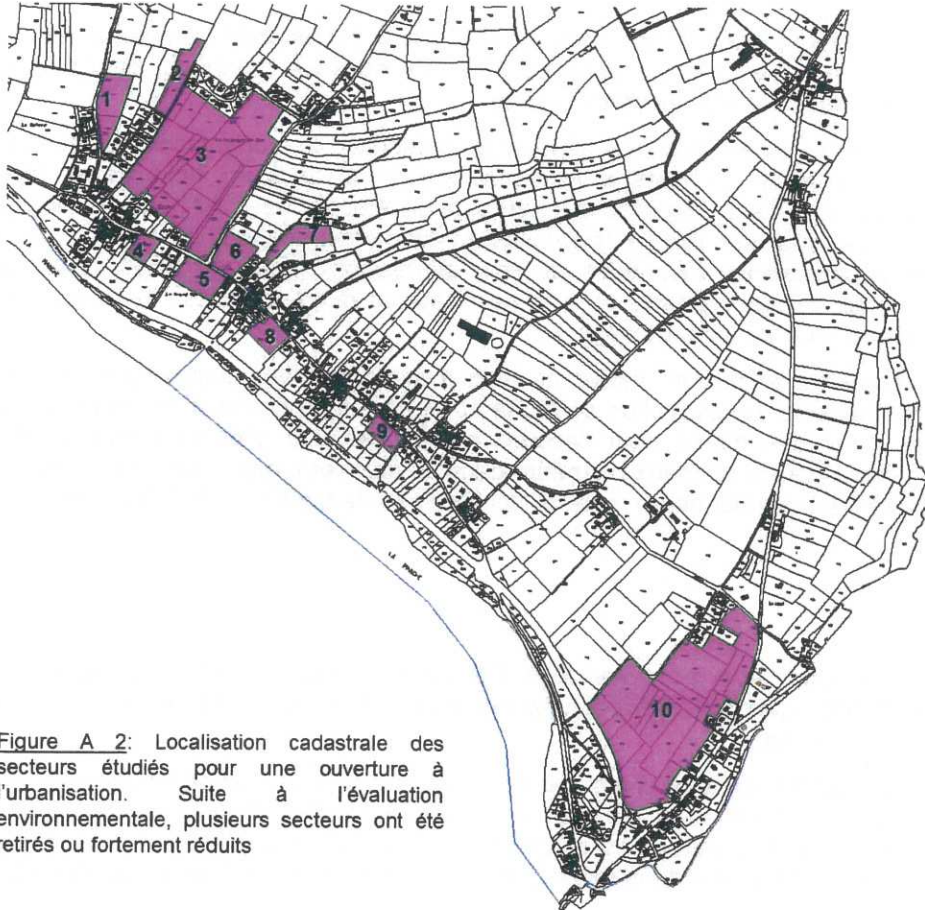


Figure A 2: Localisation cadastrale des secteurs étudiés pour une ouverture à l'urbanisation. Suite à l'évaluation environnementale, plusieurs secteurs ont été retirés ou fortement réduits

5.2 MESURES THEMATIQUES

5.2.1 EAUX USEES

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs étudiés va avoir pour incidence une augmentation des eaux usées à traiter. Celles-ci seront envoyées à la station d'épuration d'Agon-coutainville (aucun secteur n'est en assainissement individuel et le raccordement au réseau collectif est obligatoire). La station d'épuration est largement dimensionnée (capacité de 1400 équivalents-habitants pour un maximum prévisible de 850 habitants en saison estivale) pour recevoir ce surplus d'eaux usées afin que les rejets de la station n'entraîne pas de pollution du milieu récepteur.

5.2.2 EAUX PLUVIALES

Afin de limiter les problèmes liés à l'imperméabilisation des sols, l'aménageur aura obligation de gérer les eaux pluviales par des aménagements d'hydraulique douce (noues, fossés...). La plantation de haies d'essences locales sur talus a été rendue obligatoire en limite de secteurs ainsi que pour toutes clôtures sur rues ce qui signifie que les processus naturels permettant l'infiltration des eaux pluviales seront très fortement développés et favorisés. La zone qui ne disposait pas de haies perpendiculaires à la pente en sera ainsi richement dotée. De plus, les stationnements sur zone ainsi que les liaisons douces devront être réalisés dans des matériaux perméables. Enfin, les constructeurs auront obligation de gérer leurs eaux à la parcelle, ce qui nécessite systématiquement des ouvrages adaptés. Ces ouvrages permettront l'infiltration, sinon une régulation du débit et une décantation de la pollution.

5.2.3 OCCUPATION DU SOL, HABITATS, FAUNE ET FLORE

Les projets d'urbanisation ont été pensés pour de préserver et valoriser les différents habitats recensés lors de l'état initial, permettant ainsi de conserver la faune et la flore associées, voire d'encourager leur développement.

L'habitat « prairie » pourra être préservé par l'intermédiaire des espaces verts de chaque lot d'habitation (pelouse, jardin, bordures de haies...) et les espaces verts des espaces communs. Pour ces derniers, il peut être suggéré de créer des zones de jachères fleuries.

Les haies et notamment les haies anti-érosives étaient peu présentes. Les orientations d'aménagement et le règlement impose la plantation de haies d'essences locales sur talus en limite de secteur et pour l'ensemble des clôtures sur rue. Cette obligation permettra de développer des continuités écologiques là où elles étaient absentes et de créer des milieux favorables au développement d'une flore et d'une faune qui ne trouvait pas les circonstances favorables à son expression (peu de haies, pas de fossés perpendiculaires à la pente, ruisseau piétiné...). Ces haies auront plusieurs rôles : brise-vent, anti-érosif, paysager, abri et nourriture pour la faune sauvage.

Le cours d'eau sera conservé et mis en valeur au sein d'un espace vert imposé par les orientations d'aménagement afin de favoriser l'implantation de faune et de flore spécifiques à ces endroits humides. Il peut être suggéré de créer des mares pour l'accueil d'amphibiens et d'insectes (libellules). Le non-piétinement de ces secteurs par les animaux permettra dans un premier temps d'améliorer l'état des zones humides et du cours d'eau. Ce dernier devra rester à l'air libre afin de maintenir l'habitat et donc la faune et la flore associées.

5.2.4 PAYSAGE

Afin de ne pas dénaturer le paysage du Havre de la Sienne, certaines recommandations paysagères et architecturales sont prescrites, qui s'ajoutent à la forte réduction des zones à urbaniser et concourent à leur bonne intégration dans le paysage.

Dans un premier temps, il est demandé de maintenir les haies en place, et d'en replanter (notamment dans le sens perpendiculaire à la pente pour les zones les plus pentues et donc les plus visibles). Les plantations devront être choisies à partir des essences locales. Ces haies masqueront et permettront d'assoir les constructions. Compte tenu de la faible pente des secteurs ouverts et du nombre important de

haies sur talus à créer il est fort probable, au regard des projections, que l'ensemble construit soit difficilement perceptible dans le paysage.

Au nombre des plantations s'ajoute des recommandations architecturales pour les futures constructions :

- limitation de la hauteur des maisons à rez-de-chaussée + combles ;
- couleur des maisons à choisir dans le ton gris de la pierre locale (calcaire de Montmartin-sur-Mer) ;



Mur ancien réalisé à partir de la pierre locale et

Maisons récentes au ton gris de la pierre locale



5.3 INDICATEURS DE SUIVI

Le plan 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 dix ans à compter de son approbation.

L'impact sur la biodiversité sera également étudié par la collectivité au travers d'un nouvel inventaire faune – flore réalisé dans les six ans à compter de l'approbation du PLU.

Les panoramas réalisés lors de la phase de terrain (annexe) peuvent être utilisés en tant qu'indicateurs de suivi. Une comparaison de ces panoramas avec des photos réalisées au même endroit (voir localisation des prises de vue sur la figure C) à plusieurs années d'intervalle peuvent permettre de vérifier la bonne intégration paysagère (demandé par les mesures compensatoires) des secteurs qui ont été ouverts à l'urbanisation.



6 RESUME NON TECHNIQUE (DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE)

Le PLU d'Heugueville-sur-Sienne a pour but d'ouvrir certains secteurs à l'urbanisation. Les futures zones constructibles peuvent avoir des incidences sur l'environnement par le biais de certains travaux (imperméabilisation des sols, arasement de haies...). Or la commune d'Heugueville-sur-Sienne appartient au bassin versant de la Sienne et est située en limite du Havre de la Sienne qui est classé en site NATURA 2000. C'est pourquoi une évaluation environnementale est nécessaire dans le cadre de ce PLU.

Au total, 4 secteurs seront ouverts à l'urbanisation sur Heugueville-sur-Sienne. Ces secteurs sont actuellement à usage agricole (pâturage, cultures) et sont caractérisés par un paysage bocager. L'occupation du sol est en majorité représentée par de la prairie permanente, quelques vieux vergers, quelques secteurs en friches et quelques parcelles cultivées (blé). Deux types d'habitat sont rencontrés : la prairie et la haie. A noter la présence d'un cours d'eau au travers du secteur n°1.

6.1.1.1 La prairie

Le parcellaire est composé de prairies pâturées et/ou fauchées et de parcelles cultivées. Les plantes les plus intéressantes se situent soit dans les zones de refus des secteurs pastoraux, soit sur les délaissés d'exploitation. Il s'agit en l'occurrence des talus, des bordures de haies, des entrées de champs. Cet habitat est plus particulièrement intéressant pour les insectes (abeilles, papillons...) grâce à la présence de plantes à fleurs.

6.1.1.2 La haie

Les haies permettent de limiter les parcelles agricoles et sont constituées de strates arborées, arbustives et herbacées. Les principales espèces rencontrées sont le frêne, l'orme, le sureau, l'aubépine, le cornouiller, le chêne, le prunellier. Les haies des secteurs observés présentent généralement les 3 strates, sont d'aspects réguliers et continus.

Le bocage et, à une échelle plus petite, la haie, jouent un rôle important sur de nombreux aspects. Ils ont un effet brise-vent, un effet sur l'eau (limitation de l'érosion des sols, infiltration des eaux de surface par l'intermédiaire des racines, étalement des crues), un rôle dans le paysage, mais aussi un rôle sur la faune sauvage. La diversité de la flore des haies et talus entretient une grande diversité de la faune et plus particulièrement des insectes.

Lorsque la pente est faible à moyenne, les haies permettent de fermer le paysage (exemple : secteur 4), mais lorsque la pente est plus importante, le paysage devient alors un peu plus ouvert pour permettre d'apercevoir l'occupation du sol (exemple : Nord du secteur 1).

Malgré la pente parfois importante, certains secteurs présentent peu de haies anti-érosives (secteur n°1).

6.1.1.3 Cours d'eau

La présence du cours d'eau dans le secteur n°1 peut être à l'origine d'une faune et d'une flore spécialisée. Mais il n'a pas été observé de plantes caractéristiques de zones humides dans le secteur n°1. Le cours d'eau n'est pas protégé du piétinement ou de l'abreuvement d'animaux (chevaux), voire des déjections. Ces dernières peuvent être à l'origine d'une pollution du cours d'eau qui rejoint ensuite le Havre de la Sienne.

L'ouverture à l'urbanisation peut avoir différentes incidences : sur les eaux usées dans le cas d'une station d'épuration insuffisamment dimensionnée, sur les eaux pluviales (augmentation du ruissellement et dégradation de la qualité des eaux ruisselées), sur les habitats, la faune et la flore (risque de perte d'habitat et donc d'espèces floristiques et faunistiques) et enfin sur le paysage. Des mesures correctives et compensatoires fortes ont été prises pour que l'aménagement puisse avoir, autant que faire se peut, un impact nul ou positif sur le site.