

Commune de Longueville



► Plan Local d'Urbanisme

1. Rapport de présentation



210 rue Alexis de Tocqueville

50000 SAINT-LÔ

☎ 02 33 75 63 52

📠 02 31 75 62 47

✉ contact@planis.fr

DOSSIER D'ARRET

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du
25 Septembre 2018

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	4
1.1 Résumé non technique	5
1.2 Méthodologie de l'évaluation environnementale	26
1.3 Concertation	31
1.4 Raisons de l'élaboration du PLU de Longueville	32
1.5 Cadre juridique	33
2. DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE	37
2.1 Présentation de la commune	38
2.2 Articulation du PLU avec les autres documents, plans et programmes	41
2.3 Diagnostic socioéconomique	49
2.4 Fonctionnement de l'espace	77
2.5 Analyse du paysage	95
2.6 Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification	113
3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	118
3.1 Cadre physique	119
3.2 Le milieu naturel	132
3.3 Prise en compte de la trame verte et bleue	140
3.4 Synthèse de l'état initial de l'environnement	153
3.5 Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement	155
3.6 Hiérarchisation et spatialisation des enjeux	159
3.7 Caractérisation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU	163
4. ANALYSE ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLU	173
4.1 Bilan	174
4.2 Parti d'aménagement retenu et justifications	178
4.3 Choix retenus pour la délimitation des zones	193
4.4 Les éléments particuliers règlementés dans le règlement	200
1.1 Choix retenus pour la limitation administrative a l'utilisation du sol (instaurée par le règlement écrit)	206
1.2 Choix retenus pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de programmation	217
1.2 Articulation du projet avec les documents supra communaux	221
2. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES	230
2.1 Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	231
2.2 Analyse des incidences sur les sites Natura 2000	267

2.3 Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences sur l'environnement et recommandations	285
3. INDICATEURS DE SUIVI	291

1. PREAMBULE

1.1 RESUME NON TECHNIQUE

(Ce chapitre correspond à l'alinéa 7 demandé par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation soumis à évaluation environnementale, et notamment le « résumé non technique »)

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation. Il s'agit de présenter les principales caractéristiques de la commune de Longueville ainsi que les enjeux identifiés, puis d'expliquer succinctement le projet et l'évaluation environnementale.

1.1.1 Préambule

Le territoire de Longueville est actuellement couvert par un PLU approuvé en date du 22 août 2011.

Les objectifs de la révision du PLU sont :

- D'étudier de nouvelles possibilités d'urbanisation, en tenant compte du projet de ZAC de la commune voisine ;
- Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT
- Ajuster le contenu du PLU aux nouvelles exigences réglementaires
- Revoir le règlement du PLU en ce qui concerne l'assainissement, l'évolution du bâti en milieu rural, les haies classées
- Etudier les possibilités d'accueil ou d'extensions d'entreprises

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est ainsi composé :

- d'un rapport de présentation
- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- d'orientations d'aménagement et de programmation
- d'un règlement écrit et graphique
- d'annexes

L'élaboration de ce PLU a été menée en prenant en compte les différentes lois en vigueur.

1.1.2 Diagnostic de territoire

1.1.2.1 Présentation générale de la commune de Longueville

- Longueville est une commune rétro-littorale
- Elle s'inscrit dans un bassin de vie majeur en Normandie : celui de Granville, mais est aussi une commune périphérique de Donville-les-Bains. Il s'agit ainsi d'une commune périurbaine.
- Elle est en partie traversée par la route Granville – Coutances (RD971), axe majeur de desserte du secteur et se situe à 25 km du premier échangeur autoroutier situé à Villedieu-les-Poêles (A84 axe Caen-Rennes)

1.1.2.2 Articulation du PLU avec les autres documents, plans et programmes

Dans le cadre de l'élaboration de ce PLU, la commune de Longueville doit tenir compte de plusieurs documents et notamment :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel, qui a été approuvé le 13 juin 2013.

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, qui a été révisé et approuvé le 5 novembre 2015 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sée et Côtiers granvillais ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT) ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Basse-Normandie ;
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Basse-Normandie ;
- Le Plan Climat Air Energie Territorial ;
- Le Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés de la Manche ;
- Le Plan régional de l'agriculture durable (PRAD) ;
- Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier ;
- Le Schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées (SRGS).

1.1.2.3 Analyse socioéconomique

Caractéristiques démographiques

- Un dynamisme communal qui repose sur un apport migratoire conséquent : 624 habitants en 2013 (530 habitants en 1999)
- Un vieillissement maîtrisé
- Une évolution des structures familiales (personne seule, familles monoparentales)
- Une baisse progressive de la taille des ménages

Les caractéristiques du logement

- La commune comptait 322 logements en 2013, dont 83,5 % de résidences principales
- Une part de résidences secondaires de 12,4%, influencé par la proximité de la côte
- Une croissance du parc de résidences principales juste suffisante pour maintenir un solde positif (15 habitants supplémentaires pour 24 résidences principales supplémentaires depuis 2008)
- La production de logements individuels renforce le caractère résidentiel de la commune = omniprésence des propriétaires occupants, seulement 28 logements locatifs sur 269 résidences principales, 1 seul logement à loyer modéré
- Une typologie insuffisamment diversifié pour répondre aux besoins : 9 logements de deux pièces ou moins pour 69 ménages d'une seule personne en 2013
- Une vacance faible = attractivité du territoire

Activités économiques

- Une population active conséquente et en augmentation, caractéristique des communes péri-urbaines ; la part d'actifs est de 70,9 % des 15-64 ans en 2013
- Un nombre d'emplois en augmentation sur la commune (163 en 2013)
- Un emploi principalement salarié et concentré dans les secteur du commerce/ transports/services et l'industrie
- Des migrations alternantes omniprésentes essentiellement avec l'agglomération Granvillaise
- Une bonne accessibilité du parc d'activités depuis la RD 971 malgré des problèmes de sécurité
- Encore quelques possibilités d'accueil dans la ZA
- Une hétérogénéité dans la qualité architecturale et paysagère du site
- Présence de petites structures artisanales + 1 entreprise de stockage de déchets potentiellement polluants
- Implantation au nord de la ZA consommatrice de foncier conséquence de la marge de recul de 75 mètres
- Un camping d'envergure, avec encore des possibilités de développement dans le PLU actuel
- Peu d'exploitations professionnelles ayant leur siège sur la commune
- De petites exploitations d'agriculture de loisirs
- Un siège avec bâtiments d'élevage proche du bourg et de la ZA
- Présence d'une exploitation en reconversion biologique

1.1.2.4 Fonctionnement de l'espace

Equipements et services

- Peu d'équipements sur la commune
- Présence d'une école maternelle et d'une école primaire.
- Une concentration des équipements dans le bourg
- Un territoire attractif mais dépendant en matière de services et commerces en raison de sa proximité avec Granville et le littoral
- Nécessaires déplacements pour satisfaire des besoins quotidiens
- Un équipement commercial de proximité (dépôt de pain, épicerie) mais fragilisé par la proximité de l'agglomération

Accessibilité et desserte routière

- Une commune résidentielle avec d'importantes migrations journalières essentiellement aux entrées sorties de l'école
- Un rôle prédominant de l'automobile, avec un usage ancré dans les habitudes
- Un réseau viaire adapté à un usage mixte sur le cœur de bourg
- Des transports collectifs limités à un public scolaire
- Une offre développée en circulations douces dans les dernières opérations mais absence de continuité avec le réseau existant
- Des problèmes de sécurité à hauteur de la zone d'activité de Longueville mais également au contact de zones habitées (rue de la Vieille Ecole, accès aux arrêts de transports, hameau de la Livonnaire)

Réseaux et services collectifs

- Les habitants sont alimentés en eau potable par le biais du Syndicat Mixte Intercommunal de Production en Eau Potable de la Bergerie, et distribuée par le Syndicat Mixte de la Bergerie. L'eau provient de différents ouvrages situés à Bréville-sur-Mer.
- Toutes les habitations situées à l'Ouest de la RD971 sont desservies par un assainissement collectif. Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Granville.

1.1.2.5 Analyse du paysage et patrimoine

- Un paysage vallonné plutôt homogène avec le bocage comme unité paysagère prédominante. Trois entités paysagères se distinguent :
 - o Le bocage : une mosaïque de scènes ouvertes et de scènes intimistes
 - o Les vallées et zones humides,
 - o Les zones urbanisées.
- Absence de milieux naturels protégés
- Des continuités écologiques moyennement fonctionnelles
- Vallées qui concentrent risques, zones humides et milieux naturels les plus intéressants (haies, bosquets...)
- Présence de quelques éléments patrimoniaux, y compris naturels (chemins creux)
- Des problématiques de ruissellement
- Des risques de pollutions diffuses à l'échelle de la ZA
- Un patrimoine bâti ancien de qualité
- Le Château de Longueville inscrit partiellement (pigeonnier) à l'Inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 04 juillet 1975,

1.1.2.6 Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification

- Une urbanisation récente peu économe en foncier : 5,5 hectares pour 40 nouvelles constructions à usage d'habitation
- Une densité brute de 7,3 logements/ha sur la dernière décennie
- Un potentiel foncier conséquent (parcelles diffuses et opérations d'aménagement à venir)

- Total de 2,19 ha de potentiel constructible au sein des zones U ou 1AU, à vocation d'habitat
- Total de 0,94 ha de potentiel constructible au sein des secteurs Nhc, à vocation d'habitat
- Soit un total de 3 ha de potentiel encore constructible à vocation d'habitat
- Une production forte de logements attendue à proximité immédiate du territoire (ZAC de La Herbedière : 400 logements à terme avec une offre diversifiée)
- Une urbanisation résidentielle et économique concentrée à l'ouest de la RD 971 : monde rural et touristique à l'est de la RD 971

1.1.3 Analyse de l'état initial de l'environnement

1.1.3.1 Synthèse

Le territoire de Longueville est caractérisé par un paysage varié constitué par :

- Le bocage : une mosaïque de scènes ouvertes et de scènes intimistes
- Les vallées et zones humides avec la vallée principale du Boscq en limite sud.

Les différents risques naturels recensés sont :

- des zones inondables,
- des risques de remontée de nappe phréatiques.

Malgré l'absence de zones protégées ou d'intérêt environnemental, la présence d'un paysager bocager préservé constitué d'un important linéaire de haies bocagères et de nombreux chemins creux apportent une diversification et un intérêt écologique, faunistique et floristique.

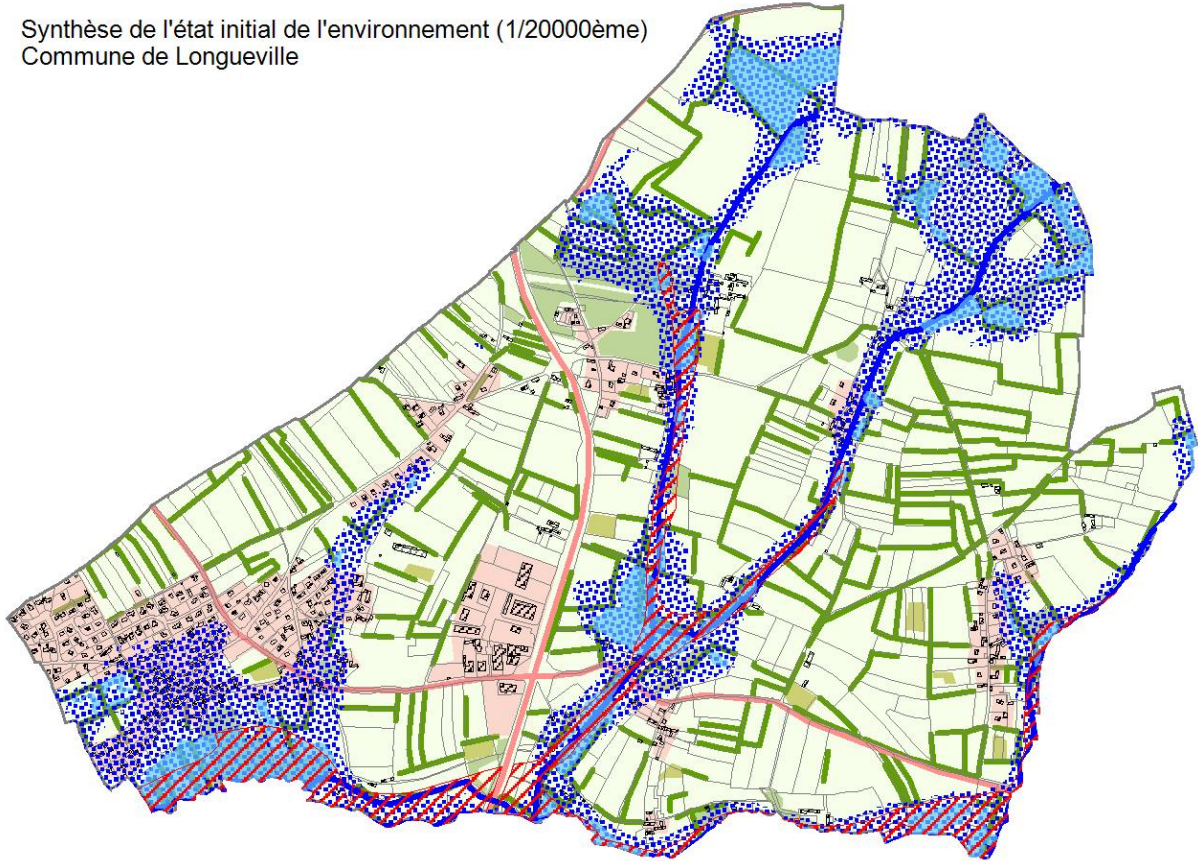
Par ailleurs, le territoire présente quelques boisements et vergers.











Enfin, la commune dispose de nombreuses zones prédisposées à la présence de zones humide. Ces prédispositions correspondent globalement aux risques de remontées de nappe à une profondeur entre 0 et 1 m. Les zones humides avérées sont situées généralement en fond de vallée ou en zone de sources.

Ainsi, le territoire de Longueville comporte des secteurs à enjeux qu'il faudra prendre en compte dans les projets d'urbanisation. Les principaux secteurs urbanisés comportent des risques liés à des remontées de nappes phréatiques et à la présence de zones humides avérées qui pourraient contraindre le développement de l'urbanisation.

Synthèse de l'état initial de l'environnement

Synthèse de l'état initial de l'environnement (1/20000ème)
Commune de Longueville



-  Boisements
-  Verger
-  Espace d'intérêt pour l'activité agricole et le paysage bocager
-  Zones humides (DREAL Normandie)
-  Risque de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur
-  Zones présentant des risques naturels (zones inondables, chutes de blocs)
-  Cours d'eau
-  Haies
-  Voies de communication
-  Principales zones bâties



Source : réalisation PLANIS

1.1.3.2 Continuités écologiques

Les continuités écologiques de la commune de Longueville sont schématisées sur la carte ci-après.

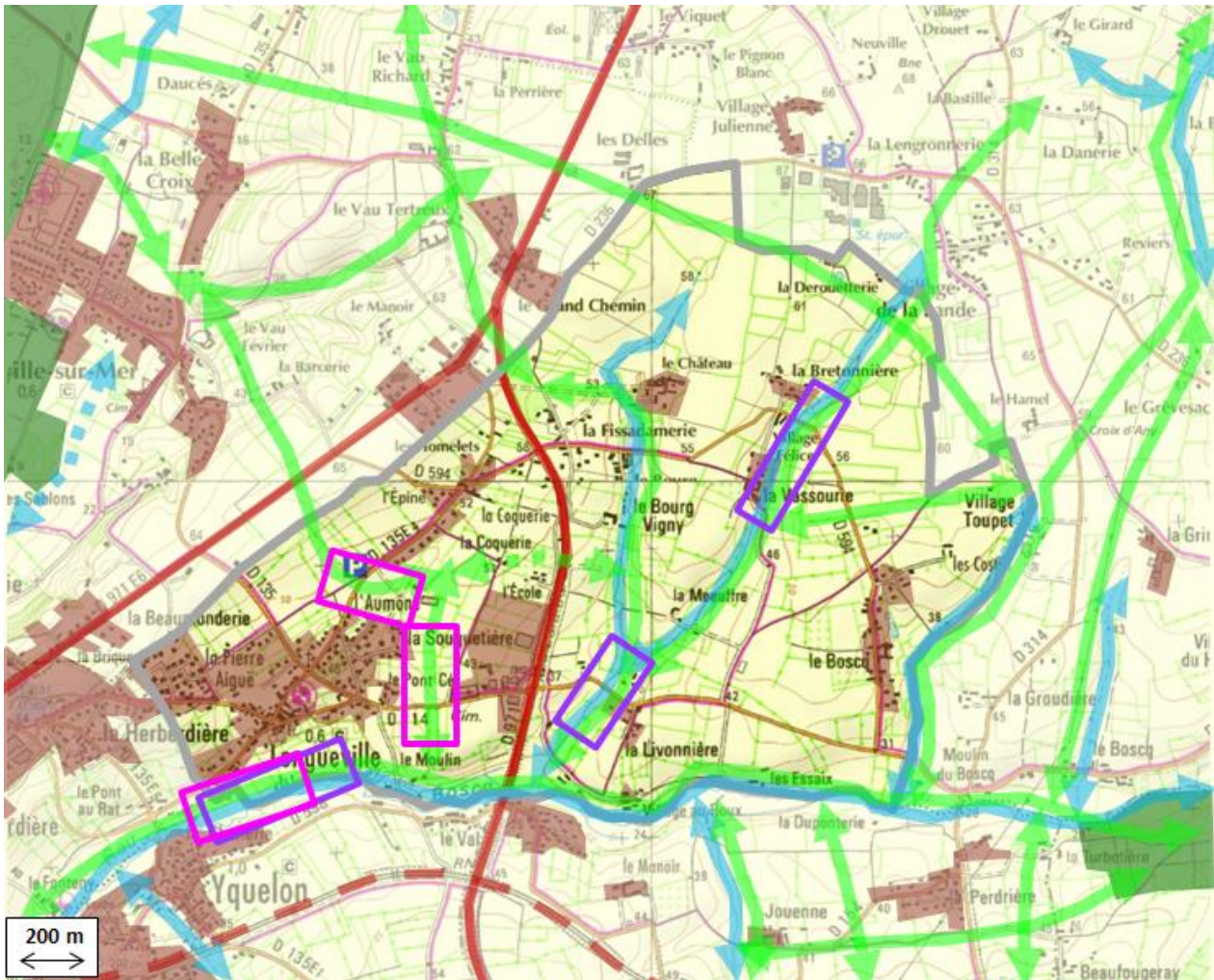
On y identifie :

- des **continuités écologiques de milieux humides**, dont le positionnement se calque sur les cours d'eau, les fonds de vallée, et les zones humides attenantes. Il s'agit des continuités les plus faciles à identifier ;
- des **continuités écologiques terrestres** qui sont plus difficiles à positionner, car les espèces faunistiques sont nombreuses (avifaune, mammifères...) et ont la capacité d'emprunter l'ensemble du territoire de différentes manières. Elles emprunteront néanmoins de façon privilégiée les secteurs où la végétation est la plus abondante (exemple : les secteurs où le maillage bocager est dense) et la plus diversifiée (exemple : les territoires de biodiversité remarquable tels que les boisements, les fonds de vallée), mais également les chemins bordés de haies qui permettent une circulation « dissimulée ». On notera également que les espèces emprunteront les plus courts chemins entre deux réservoirs de biodiversité (exemple : entre 2 boisements). A l'inverse, ces espèces éviteront (mais pas complètement) les secteurs urbanisés (éléments fragmentant). Par ailleurs, selon les espèces, les passages empruntés sont variables d'une espèce à l'autre, voir changeants dans le temps. C'est pourquoi à la légende de « continuité écologique terrestre », il est ajouté la mention de « majeur » mais également de « présumée ». On notera, que la trame bleue sert très souvent de support à la trame verte, c'est pourquoi les deux continuités se superposent régulièrement.

Les principaux axes routiers et les principales zones urbanisées attenantes forment des coupures importantes que ce soit dans les continuités écologiques aquatiques (trame bleue) ou terrestres (trame verte). La proximité ou le croisement d'éléments fragmentant avec les continuités écologiques a permis d'identifier les secteurs à enjeux suivants :

- Des secteurs à préserver de l'urbanisation (carrés roses sur la carte ci-après) afin de maintenir les continuités écologiques existantes :
 - o Le principal secteur à enjeu est celui situé au sud du territoire le long de la vallée du Boscq afin de maintenir un espace de déplacement Est-Ouest, espace se superposant à une vallée (trame verte et trame bleue) ;
 - o Un autre secteur à enjeux est celui situé entre le Moulin et la Souquetière perpendiculaire à la vallée du Boscq
- Des secteurs à enjeux de continuité écologique pour les milieux humides (carrés violets sur la carte ci-après) où le développement de l'urbanisation devra être limité si possible aux enveloppes existantes et devra éviter d'empiéter sur les secteurs humides. Sont concernés :
 - o Le secteur Est à hauteur de la Vassourie : zone amont d'une petite vallée
 - o Le secteur Ouest à hauteur du lieu-dit La Livonnière

Schématisation des continuités écologiques de Longueville (source : PLANIS)



- Territoire de biodiversité remarquable**
- Territoire de biodiversité ordinaire**
- Continuités écologiques terrestres majeures**
- Continuités écologiques terrestres présumées**
- Continuités écologiques de milieux humides majeures**
- Continuités écologiques de milieux humides présumées**
- Obstacle créant une rupture dans la continuité écologique**
- Secteur à enjeux de continuité écologique pour le milieu humide : ruptures existantes à limiter**
- Secteur à préserver de l'urbanisation pour maintenir les continuités écologiques existantes**

1.1.3.3 Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Il s'agit ici de dégager les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de nouveau document, correspondant à un « scénario au fil de l'eau ». Pour ce faire, il est nécessaire de s'appuyer sur les tendances passées. On pourra notamment se référer au chapitre 2.10 sur l'analyse de la consommation d'espace.

L'analyse de l'état initial de l'environnement fait apparaître différentes tendances d'évolution par rapport à l'état actuel, qui sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

Thématique	Situation actuelle	Tendance
Caractéristiques physiques et risques naturels		
Géologie	- Un sous-sol constitué de schistes et de grès	/
Topographie	- Un relief un peu vallonné avec un plateau situé en bordures Nord-Ouest et Nord, et une vallée principale (Le Boscq)	/
Hydrographie	- Le Boscq coule en bordure Sud du territoire communal. Il fait l'objet d'inondations.	/
Zones humides	- Des zones humides concentrées dans les vallées mais aussi sur les zones planes de plateaux. Un inventaire a été réalisé par le SMBCG.	Tendance générale de disparition des zones humides
Ressources en eau (AEP)	- Absence de captage d'eau ou de périmètres de protection pour l'Alimentation en Eau Potable - L'eau distribuée aux habitants de Longueville provient du Syndicat Mixte Intercommunal de Production en Eau Potable de la Bergerie	Augmentation du volume d'eaux à distribuer avec l'augmentation du nombre d'habitants, que le Syndicat Mixte Intercommunal de Production en Eau Potable de la Bergerie est en mesure de fournir grâce à une augmentation de sa production sur ses propres ressources. Risque de dégradation de la qualité des eaux en cas de développement urbain ou économique mal maîtrisé
Eaux usées	- Une grande partie des habitations de Longueville sont raccordées à un réseau d'assainissement collectif qui envoie les eaux usées vers la station d'épuration de Granville. Cette station a une capacité de 70000 EH, et traite environ jusqu'à 50000 EH. Elle dispose donc d'une marge de 20000 EH. - L'assainissement non collectif est du ressort de la Communauté de Communes Granville, Terre et Mer.	Augmentation du volume des eaux usées à traiter avec l'augmentation du nombre d'habitants, que la station d'épuration est en mesure de traiter car elle dispose d'une capacité résiduelle importante
Climat	- Climat océanique	Changement climatique à l'échelle globale qui peut avoir des répercussions au niveau local
Qualité de l'air	- Une qualité de l'air assez bonne grâce à la proximité de la mer et à l'absence d'industrie lourde sur le territoire, mais pouvant être influencée de façon négative par la proximité de l'agglomération granvillaise et la circulation routière.	Une augmentation future du nombre d'habitants peut entraîner une augmentation de l'utilisation des véhicules et des appareils de chauffage, entraînant une plus grande quantité de rejets de particules polluantes

Energie	<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'équipements de production d'énergie renouvelable sur le territoire - Présence de sources potentielles d'énergie renouvelable : le vent et le bois (hais) 	<p>Augmentation de la part des énergies renouvelables</p> <p>Modification des modes de production et de consommation d'énergie pour aller dans le sens de la transition énergétique</p>
Nuisances sonores	<ul style="list-style-type: none"> - Nuisances sonores liées à la circulation routière et aux zones d'activités 	<p>Augmentation des nuisances sonores avec l'augmentation future de la population (augmentation du nombre de véhicules)</p>
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Présence de risques d'inondation et de remontée de nappe, concentrés dans les vallées du Boscq et de ses affluents. Présence de risques de remontée de nappe sur le plateau Nord 	<p>Meilleure connaissance des risques et de leur localisation</p> <p>Limitation de l'urbanisation dans les zones soumises à des risques qui permettra de limiter les dégâts humains et matériels.</p> <p>Changement climatique à l'échelle globale qui pourrait augmenter les zones de risques et leur intensité</p>
Milieu naturel / Paysage / Continuités écologiques		
Végétation	<ul style="list-style-type: none"> - Milieux naturels variés avec la présence de nombreuses prairies, de petits boisements, de vergers, de zones humides et de haies. - Un maillage bocager qui se caractérise par une densité assez élevée et des haies de qualité bonne à moyenne, qui sont bien connectées les unes aux autres. 	<p>Diminution des éléments naturels pouvant entraîner une perte de biodiversité</p> <p>Dégradation du milieu bocager (densité et qualité des haies) en lien avec l'évolution de l'activité agricole</p> <p>Banalisation de la biodiversité</p>
Milieux sensibles	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun site d'intérêt environnemental n'est présent sur le territoire communal 	<p>Préservation des milieux naturels sensibles grâce à leur identification et à leur non constructibilité (zones naturelles non urbanisables)</p>
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Un paysage constitué d'une mosaïque de scènes ouvertes et de scènes intimistes grâce à la présence d'un relief doux et de haies 	<p>Banalisation des paysages les plus communs</p>
Trame Verte et Bleue	<ul style="list-style-type: none"> - Le territoire est plutôt accueillant au regard de l'analyse des continuums terrestres (présence de prairies, bocage assez dense avec des haies bien connectées entre elles) - Les haies jouent un rôle majeur de liaison entre différentes zones refuges (boisement, zone humide) lorsque des zones fragmentaires existent 	<p>Diminution de la fonctionnalité des continuités écologiques en lien avec la diminution des éléments naturels</p> <p>Rupture des continuités écologiques avec la disparition des habitats naturels et en cas de jonction de zones urbanisées</p>
Autres		
Ressource agricole	<ul style="list-style-type: none"> - Une activité agricole qui a besoin de superficies suffisantes pour être pérenne 	<p>Diminution de la superficie en terres agricoles au profit de zones à urbaniser</p>

<p>Consommation de l'espace</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 5,8 ha de surfaces consommées en 10 ans à vocation d'habitat (dont 4,1 ha en dents creuses et 1,7 ha en extension) - 5,2 ha de surfaces consommées pour de l'activité touristique (camping) - 4,3 ha de surfaces consommés pour de l'activité artisanale 	<p>Une urbanisation à vocation d'habitat qui s'est faite en dents creuses ces dernières années, montrant la demande importante des ménages voulant s'installer sur le territoire de Longueville, du fait notamment de sa proximité avec Granville</p> <p>Poursuite de la consommation de l'espace liée à une demande importante (et croissante) de ménages souhaitant s'installer sur la commune</p>
----------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.1.3.4 Hiérarchisation et spatialisation des enjeux environnementaux

A partir des éléments dégagés de l'état initial de l'environnement, ainsi que des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, différents enjeux sont apparus :

- Un territoire dominé par un paysage bocager
- Des vallées qui concentrent risques, zones humides et supports de continuités écologiques
- Des zones urbanisées plutôt denses, disséminées sur le territoire

Ces différents enjeux sont plus ou moins prioritaires selon les secteurs de Longueville. Le territoire communal a ainsi été découpé en trois secteurs d'analyse (voir carte ci-après) :

- A : Les vallées
- B : Les zones urbanisées
- C : Le paysage bocager

1.1.3.5 Caractérisation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU

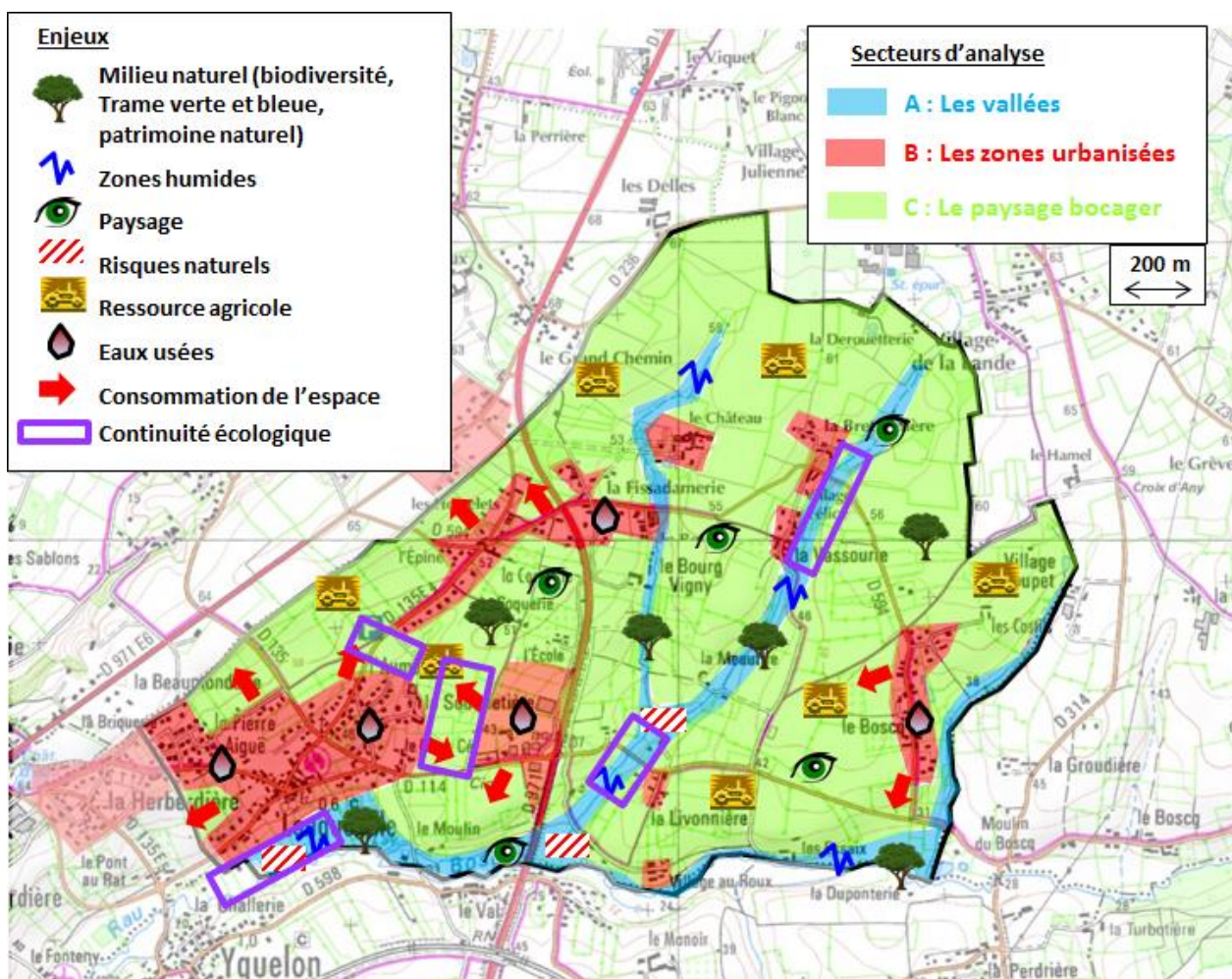
Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU correspondent aux secteurs qui pourraient être touchés par l'urbanisation future et notamment ceux qui étaient identifiés urbanisables dans les documents d'urbanisme antérieurs. Toutes les zones à urbaniser du POS ayant été consommées, les zones qui ont été analysées correspondent aux zones à urbaniser au projet de PLU.

Une fiche a été réalisée pour chacune de ces zones.

Pour chaque secteur, l'analyse a porté sur les différentes contraintes présentes sur le territoire (zones humides, zones de risques, présence de zones d'intérêt environnemental). Une visite de terrain a permis de compléter ces éléments.

Selon les unités territoriales cartographiées, il en ressort les éléments suivants (voir carte page suivante) :

- Pour le secteur A, les enjeux les plus importants sont le milieu naturel dans sa globalité (biodiversité, patrimoine naturel, trame verte et bleue), le paysage, les risques naturels qui y sont élevés, les zones humides et la qualité de l'eau (exutoire de bassins versants).
- Pour le secteur B, les enjeux les plus importants sont : les eaux usées, les eaux pluviales (imperméabilisation des sols). On ajoutera également la qualité de l'air et les nuisances sonores, et dans une moindre mesure la consommation de l'espace, car il existe une certaine pression d'urbanisation à partir de ces zones urbanisées.
- Pour le secteur C, les enjeux les plus importants sont : la ressource agricole et la consommation de l'espace. On notera également des enjeux de moindre mesure qui sont la pollution des sols et la qualité de l'eau dans le sens où les pratiques agricoles peuvent ici avoir des effets sur la qualité de l'eau plus en aval. Enfin, le bocage constitue un enjeu à la fois paysager et de biodiversité, utilisé pour les continuités écologiques.



Spatialisation des enjeux environnementaux du territoire de Longueville, source : IGN, réalisation : Planis

A partir de cette spatialisation des enjeux environnementaux, des préconisations peuvent être apportées pour chacun des secteurs d'analyse :

- En secteur A :
 - o Secteur à zoner de préférence en zone naturelle
 - o Préserver les éléments paysagers, les zones humides
 - o Eviter toute urbanisation
 - o Prendre en compte la présence des risques naturels
- En secteur B :
 - o Limiter la consommation d'espace, notamment en densifiant
 - o Veiller au bon raccordement des eaux usées au système d'assainissement collectif ou à la mise aux normes des systèmes d'assainissement individuel
 - o Préconiser une gestion des eaux pluviales à la parcelle

- En secteur C :
 - o Secteur à zoner de préférence en zone agricole
 - o Préserver les éléments paysagers et naturels existants
 - o Limiter la consommation d'espace

1.1.4 Analyse et justifications des choix retenus pour l'élaboration du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune est un document qui expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les années à venir. Le projet propose un équilibre entre le développement de l'économie locale liée à l'agriculture, le développement urbain et la valorisation des espaces ruraux. Il définit les conditions d'urbanisation nécessaires à la préservation des paysages et à une croissance harmonieuse et modérée des tissus urbains.

Selon les termes de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat au sein du Conseil Municipal qui s'est tenu en mairie le 25 septembre 2017, a porté sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le P.A.D.D s'articule autour de quatre orientations d'aménagement respectueuses du principe de développement durables :

Axe 1 : Soutenir le développement résidentiel de Longueville

- Par la poursuite de l'accueil de nouvelles populations
- Par la diversification du parc de logements
- Par la densification du bourg et des principaux hameaux

Axe 2 : Conforter le niveau d'équipements et de qualité de vie

- Prévoir l'implantation de nouveaux équipements
- Conforter la desserte en réseaux numériques et d'énergie
- Poursuivre l'amélioration des conditions de déplacements
- Appréhender le développement urbain à venir sur la Zone d'Aménagement Concertée de la Herberdière de Donville-les-Bains

Axe 3 : Soutenir le dynamisme de l'activité économique

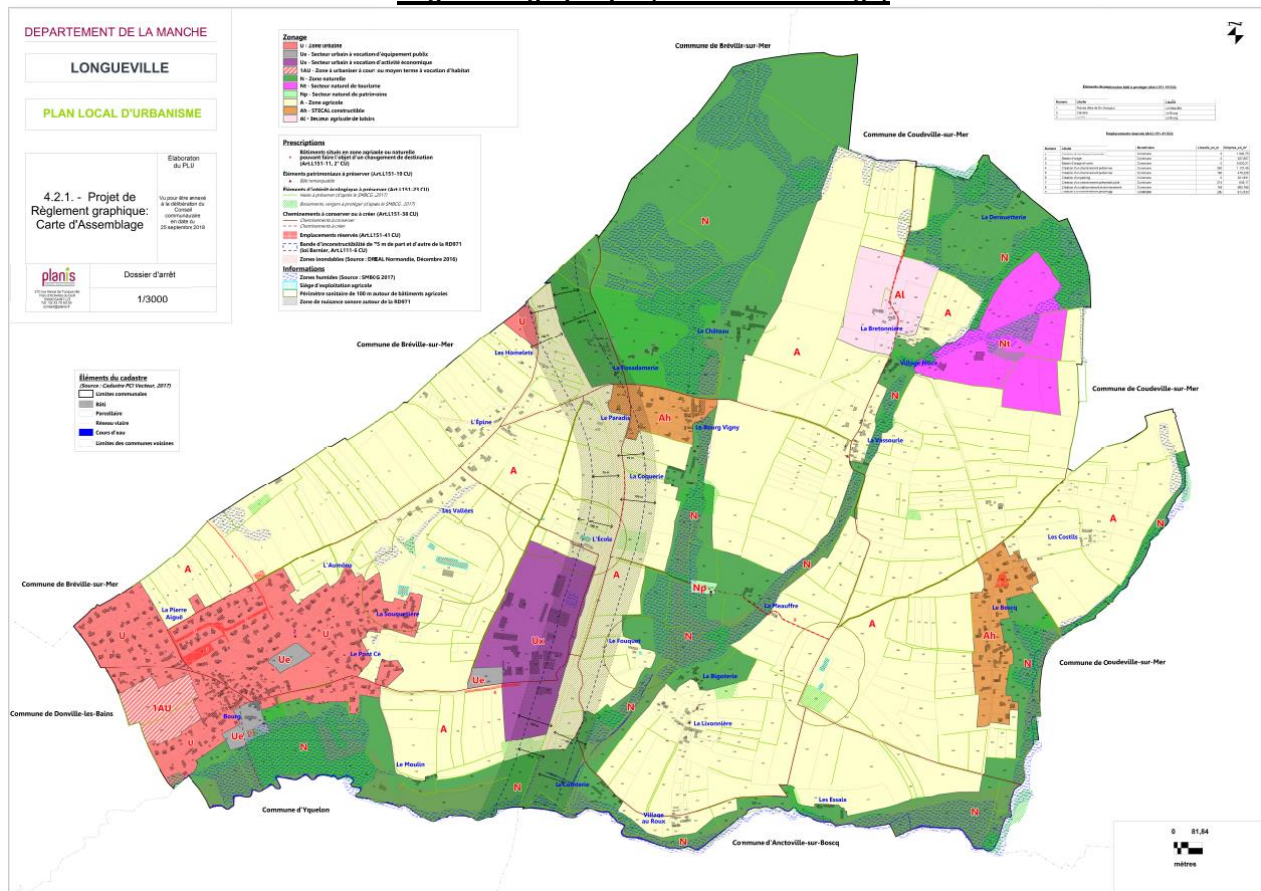
- Par le maintien et la pérennisation de conditions favorables pour l'activité agricole
- Par la valorisation de la zone d'activité de Longueville
- Par le confortement du tissu économique de proximité
- Par le développement des activités touristiques

Axe 4 : Maintenir le caractère de Longueville en tenant compte de ses spécificités environnementales, paysagères et patrimoniales

- Par la préservation du cadre bocager du territoire, de la vallée du Boscq, et la valorisation du patrimoine associé
- Par une meilleure intégration des enjeux environnementaux dans les aménagements et constructions

La carte d'assemblage ci-après découle de ce projet communal.

Règlement graphique (carte d'assemblage)



Les différentes zones définies au plan de zonage sont les suivantes :

- Zone U : Zone urbaine
- Zone Ue : Secteur urbain à vocation d'équipement public
- Zone Ux : Secteur urbain à vocation d'activité économique
- Zone 1AU : Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat
- Zone N : Zone naturelle
- Zone Np : Secteur naturel de patrimoine
- Zone Nt : Secteur naturel de tourisme
- Zone A : Zone agricole
- Zone Ah : STECAL constructible
- Zone Al : Secteur agricole de loisirs

Le projet aura pour effet principal d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation, ce qui implique une imperméabilisation des sols. La surface prévue pour les projets d'urbanisation s'élève à 4,6 ha :

- 1,6 ha de dents creuses dans le bourg (dont 1,1 de lotissement)
- 0,7 ha de dents creuses au Bourg Vigny (dont 0,3 de lotissement)
- 0,1 ha de dent creuse au hameau du Boscq
- 2,2 ha en zone 1AU

1.1.5 Analyse des incidences et mesures envisagées

1.1.5.1 Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures

Le tableau ci-après synthétise les incidences et les mesures qui en découlent.

On retiendra que le projet de PLU a fait en sorte de proposer des zones à urbaniser dans les zones les moins sensibles du point de vue environnement, ceci grâce à l'étude des « caractéristiques des sites susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU », mais aussi grâce à une réflexion sur le moindre impact sur l'activité agricole.

Tout ce travail de réflexion sur le zonage s'apparente à ses mesures d'évitement, car le projet permet ainsi d'éviter qu'il y ait des incidences d'une part sur les espaces naturels d'intérêt, mais aussi sur la sécurité publique.

thématique	Effets probables	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Milieu naturel et continuités écologiques	L'urbanisation est un dispositif qui vient généralement détruire des terres naturelles ou agricoles. Or, un mauvais choix dans les secteurs à urbaniser peut provoquer la destruction irrémédiable de zones naturelles d'intérêt, une modification de l'écosystème, ainsi qu'une fragmentation des continuités écologiques.	<ul style="list-style-type: none"> - Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement du projet de PLU de Longueville en dehors des zones naturelles de qualité, permettant de préserver en outre les continuités écologiques. - Repérage des zones humides sur le plan de zonage et protection de celles-ci par le biais du règlement écrit 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection de 45,3 km de haies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme - Protection de 3,65 ha de boisements ou de vergers au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme 	Néant
Consommation en eau potable	L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLU va entraîner une augmentation du nombre d'habitants et donc une demande plus importante des besoins en eau de la population. Il a été estimé une consommation annuelle supplémentaire de 4204 m³ .	Néant	Néant	Afin de subvenir à cette augmentation des besoins en eau, le Syndicat Mixte Intercommunal de Production en Eau Potable de la Bergerie pourra procéder à une augmentation de sa production sur ses propres ressources.
Ecoulement des eaux superficielles	L'ouverture à l'urbanisation va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées et donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés pouvant avoir pour conséquence des problématiques d'inondation sur les zones situées en aval en cas de non gestion appropriée.	<ul style="list-style-type: none"> - Réglementation de la gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit privilégiant une infiltration à la parcelle 	Néant	Néant

thématique	Effets probables	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Qualité des eaux : gestion des eaux usées	L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLU va entraîner une augmentation du nombre d'habitants et donc une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter. Cette augmentation a été estimée à 4204 m³ supplémentaire par an, soit une augmentation d'environ 12 m ³ /j.	Afin de faire en sorte que les eaux usées ne soient pas rejetées dans le milieu naturel, le projet de PLU prévoit de réglementer la gestion des eaux usées dans le règlement écrit.	Néant	En tenant compte des 76 habitants supplémentaires, la station d'épuration traiterait alors environ 50 076 équivalents habitants (charge entrante actuelle de 50 000 équivalents habitants en période estivale + 76 habitants), soit bien en deçà de sa capacité nominale de 70 000 EH. La station sera donc en mesure de traiter ces eaux usées supplémentaires, laissant par ailleurs une marge pour des projets d'accueil de population à l'échelle de l'agglomération granvillaise.
Risques naturels	Le projet peut entraîner des risques pour la population en cas de mauvaise prise en compte de la présence des risques recensés sur la commune.	Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones concernées par les différents risques recensés. La zone 1AU, la zone U non construite au sein du bourg, et les dents creuses, sont situées en dehors des zones de risques de zones inondables.	Pour les zones bâties existantes, soumises à des risques, des dispositions particulières sont prises pour minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens, selon les zones concernées. Seules les zones A et N sont concernées par cette réglementation (les zones U ne sont pas concernées par les risques suivants).	

thématique	Effets probables	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Milieu agricole / consommation de l'espace	<p>La commune souhaite accueillir une population d'environ 700 habitants en 2030, soit un gain de 76 habitants par rapport à 2013. Ce gain de population se traduira par l'urbanisation d'environ 4,6 ha, se décomposant de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,6 ha de dents creuses dans le bourg (dont 1,1 de lotissement) - 0,7 ha de dents creuses au Bourg Vigny (dont 0,3 de lotissement) - 0,1 ha de dent creuse au hameau du Boscq - 2,2 ha en zone 1AU <p>Pour trouver 4,6 ha, il est nécessaire de trouver des surfaces disponibles, en tenant compte d'autres paramètres (trouver des parcelles en dehors des zones présentant des risques, en dehors des zones d'intérêt environnemental...). De ce fait, l'urbanisation se fait généralement aux dépens des terres agricoles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les terres agricoles ont été placées de façon privilégiée en zone A. - Concernant les bâtiments agricoles, ils ont été placés en zone A. Le règlement écrit précise certaines conditions pour les constructions nécessaires à l'activité agricole. - Afin de limiter l'impact sur les terres agricoles, mais aussi de limiter la consommation d'espace, la commune a d'abord privilégié l'urbanisation en dents creuses. <ul style="list-style-type: none"> • la zone 1AU, est un secteur qui à terme sera enclavé de toute part (déjà cerné par de l'habitat sur 3 côtés), en lien avec la ZAC de la Herberdière qui sera aménagée sur son côté Ouest ; • la zone U non urbanisée située dans le bourg : elle constitue une grosse dent creuse au sein du bourg ; elle a été zonée en U car un projet est en cours ; • pour les lieux-dits Le Bourg Vigny et Le Boscq : les espaces disponibles sont en dents creuses. <p>Ainsi, aucune zone ne vient en extension des enveloppes urbanisées du territoire communal.</p> <p>On notera qu'aucune exploitation professionnelle n'a été recensée sur les parcelles de la zone 1AU ou de la zone U du bourg. Il s'agit généralement d'exploitation liées à de l'activités de loisirs (chevaux, moutons...). Ainsi, aucune exploitation professionnelle ne sera impactée.</p>	<p>Afin de minimiser les impacts sur l'activité agricole, mais aussi sur la consommation d'espace, il a été choisi de fixer une densité minimale de 15 logements par hectare pour la zone 1AU, et 17 logements / ha pour la zone U, afin de limiter la consommation d'espace de terres agricoles.</p>	<p>La commune procédera en temps voulu à des indemnisations ou des compensations auprès des exploitants et propriétaires concernés.</p>

thématique	Effets probables	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Paysage, patrimoine et cadre de vie	<p>Les nouvelles zones à urbaniser peuvent venir bouleverser le paysage si certaines précautions ne sont pas prises, notamment sur les franges de ces zones.</p> <p>Concernant le patrimoine bâti, il est nécessaire de veiller à ce qu'il ne soit pas dénaturer par les éventuels travaux pouvant y être effectués.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les choix en termes de zonage ont permis d'éviter de remettre en cause les grandes unités paysagères. - Concernant la zone de développement 1AU à destination d'habitat, elle a fait l'objet d'OAP intégrant des prescriptions pour son intégration architecturale, urbaine et paysagère. - Des éléments bâtis remarquables ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme - Les éléments naturels d'intérêt ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme - Les cheminements doux ont été identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme - le règlement des secteurs en zone U apportent différentes prescriptions règlementaires (implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur, plantations, etc.) qui permettront de respecter les caractéristiques du bâti traditionnel et d'avoir une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant. - Concernant les nuisances sonores liées à la RD971, le règlement prévoit certaines dispositions pour limiter ces nuisances 	Néant	Néant

thématique	Effets probables	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Développement durable	L'accueil de futurs habitants risque d'entraîner plus de déplacements, et donc d'utilisation de transports automobiles engendrant des gaz à effet de serre. De même, les futures habitations seront à l'origine d'émissions de gaz pour leur moyen de chauffage. Cette augmentation des gaz peut entraîner une dégradation locale de la qualité de l'air.	Néant	<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU de la commune de Longueville, ne s'oppose pas à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. - Les nouvelles règlementations thermiques en vigueur, permettront indépendamment du PLU, de limiter la consommation énergétique. - Afin de limiter les déplacements motorisés, différentes mesures ont été prises par le biais du projet de PLU : <ul style="list-style-type: none"> • les zones rendues urbanisables (1AU, zone U au centre du bourg) sont situées en dents creuses, au sein de l'enveloppe urbaine de Longueville, à environ 300 m de la place de l'église où se trouve l'école et la mairie : les habitants seront moins tentés de prendre leur véhicule pour aller au centre-bourg • Des emplacements réservés ont été mis en place pour réaliser des cheminements piétons (pour 420 m) ; • Les cheminements doux ont été protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme ; • Des prescriptions concernant les déplacements et notamment les liaisons douces ont été inscrites aux OAP de la zone 1AU. Il est notamment mentionné que : <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Deux arrêts de bus scolaires sont situés en cœur de bourg: pour le RPI sur la Place de l'église, et pour le collège à côté des terrains de tennis (à environ 300 m de l'entrée du site).</i> ✓ <i>Un arrêt du bus urbain est situé à Donville, au niveau du château d'eau, à moins d'1 km de l'entrée du site.</i> ✓ <i>Des liaisons douces sécurisées assureront la jonction entre le nouveau quartier et ces arrêts de bus.</i> ✓ <i>Des liaisons douces relieront le quartier vers le cœur de bourg et vers la ZAC de la Herberdière. En continuité de celle-ci, la voir principale sera la colonne vertébrale du quartier.</i> - L'augmentation des liaisons douces, participent ainsi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air. - Enfin, l'accès aux communications électroniques est également un paramètre permettant d'éviter certains déplacements. 	Néant

1.1.5.2 Analyse des incidences Natura 2000

La commune de Longueville ne dispose pas de site Natura 2000 sur son territoire.

Les sites Natura 2000 les plus proches de la commune Longueville sont :

- Zone Spéciale de Conservation « Littoral Ouest du Cotentin, de Bréhal à Pirou » (FR2500080), situé à 2,3 km au Nord-Ouest du territoire communal
- Zone Spéciale de Conservation « Chausey » (FR2500079) et Zone de Protection Spéciale « Chausey » (FR2510037), situés à 2,7 km à l'Ouest du territoire communal.

Ces deux sites sont en lien avec le milieu maritime, dans lequel s'effectue le rejet de la rivière du Boscq et de ses affluents, circulant sur le territoire de Longueville.

Le projet de PLU aura pour effet principal d'augmenter les superficies urbanisées, et donc les surfaces imperméabilisées. Les eaux issues de ces surfaces urbanisables peuvent induire une augmentation des débits et une pollution des cours d'eau (ici Le Boscq).

Les eaux du Boscq rejoignent à un moment donné la Mer de la Manche support des sites Natura 2000 cités précédemment. Bien que la distance vis-à-vis de ce site soit importante, le PLU est susceptible d'avoir des incidences sur les habitats Natura 2000 des sites « Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou » et « Chausey », et donc sur la faune et la flore associées à ces sites. En effet, l'imperméabilisation des sols des zones de développement 1AU et U peuvent avoir des impacts sur le régime hydraulique ou la qualité des cours d'eau.

Ainsi le projet de PLU de Longueville peut affecter les sites Natura 2000 « Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou » et « Chausey ».

Les espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire des sites NATURA 2000 sont liées au milieu aquatique, et plus particulièrement marin.

Cependant, des chauves-souris comme le Grand Murin ou le Grand Rhinolophe (espèces communautaires) peuvent utiliser l'ensemble du territoire communal comme terrain de chasse. Ils s'abritent dans des bâtiments ou des grottes sous forme de colonie, mais certains individus solitaires s'abritent dans les trous d'arbres. De plus, pour trouver leur nourriture, les Chiroptères chassent dans les haies et les cultures.

→ Effets sur les habitats Natura 2000

Les sites NATURA 2000 pouvant être influencés par le projet de PLU sont caractérisés par des habitats en relation avec le milieu marin et littoral, mais quelques espèces sont concernées par le milieu bocager (chauves-souris).

La gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle du secteur à aménager permettra de limiter les problèmes liés à l'imperméabilisation des sols, et de ne pas modifier la qualité des eaux qui finissent par rejoindre la mer. Il n'y aura ainsi pas d'incidences sur les habitats présents sur la commune ou dans la Mer de la Manche.

Par ailleurs, la préservation d'une partie des éléments naturels du territoire (haies, boisement) permettra de préserver le milieu bocager.

☛ Ainsi, le projet n'aura d'incidence sur aucun des habitats des sites Natura 2000.

→ Effets sur les espèces Natura 2000

Le maintien des différents habitats de la commune de Longueville permettra la préservation de la flore et de la faune :

- Concernant la faune et la flore maritime, celles-ci ont besoin d'une bonne qualité de l'eau pour être préservée. Cette qualité de l'eau sera maintenue par le biais d'une gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration.
- Concernant les chauves-souris, celles-ci peuvent utiliser l'ensemble du territoire communal comme terrain de chasse. Ils s'abritent dans des bâtiments ou des grottes sous forme de colonie, mais certains individus solitaires s'abritent dans les trous d'arbres. De plus, pour trouver leur nourriture, les Chiroptères chassent

dans les haies et les cultures. Ainsi, l'habitat formé par le bocage est également important. Le PLU va permettre de maintenir la présence des chauves-souris grâce à la protection d'une grande partie des haies par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : le maintien du maillage bocager, qui sert de territoire de chasse, mais aussi d'abri pour des individus solitaires, permettra de maintenir la population de chiroptères.

☛ Le projet n'aura donc pas d'incidence, ni sur les sites, ni sur les habitats Natura 2000, ni sur les espèces d'intérêt communautaires.

Le projet de PLU de Longueville n'ayant pas d'incidence sur les sites Natura 2000, ni sur les habitats qui les constituent ou les espèces qui les fréquentent, il n'est pas prévu de mesures compensatoires.

1.2 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

(Ce chapitre correspond à l'alinéa 7 demandé par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation soumis à évaluation environnementale, et notamment la « description de la manière dont l'évaluation a été effectuée »).

La liste des plans, schémas et programmes soumis à évaluation environnementale est indiquée aux articles L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme. Selon l'article L.102-2 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale.

L'article R.104-8 précise que :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; »

Afin de savoir si le PLU était soumis à une évaluation environnementale, une demande d'examen au cas par cas a été transmise à l'autorité environnementale à l'issue du PADD et du projet de zonage. La réponse de l'autorité environnementale en date du 15 février 2018 expose que : *« En application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, **la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Longueville (Manche) est soumise à évaluation environnementale.** »*

L'élaboration du PLU étant soumis à évaluation environnementale, le rapport de présentation du PLU sera structuré de façon à intégrer cette évaluation environnementale. Les articles R.151-1 à R.151-4 du Code de l'urbanisme précisent le contenu du rapport de présentation d'un PLU et l'article R.151-3 fait plus spécifiquement référence à l'évaluation environnementale

- Article R.151-1 du code de l'urbanisme :

Pour l'application de l'article L.151-4, le rapport de présentation :

- 1. Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L.153-27 à L.153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*
- 2. Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L.141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L.151-4 ;*
- 3. Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.*

- Article R.151-2 du code de l'urbanisme

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1. La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*
- 3. La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.151-6 ;*
- 4. La délimitation des zones prévues par l'article L.151-9 ;*

5. *L'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L.151-41 ;*
6. *Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.*

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

- **Article R.151-3 du code de l'urbanisme**

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1. ***Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;***
2. ***Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;***
3. ***Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;***
4. ***Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;***
5. ***Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;***
6. ***Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;***
7. ***Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.***

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

- **Article R.151-4 du code de l'urbanisme**

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29.

Ainsi, le rapport de présentation du PLU comporte l'ensemble des éléments demandés par les articles mentionnés précédemment. Ils ont été organisés de façon à avoir une logique de réflexion cohérente :

- un diagnostic complet (diagnostic de territoire, état initial de l'environnement), à partir duquel ont été dégagés des enjeux,
- la présentation du projet et ses justifications,
- les incidences et les mesures du projet,
- les indicateurs de suivi.

Afin d'avoir un œil extérieur au projet de PLU, cette évaluation environnementale a été réalisée par Séverine LEPETIT, chargée d'études en environnement au sein du bureau d'études Planis, la partie urbanisme ayant été réalisée par Philippe EON, chargé d'études en urbanisme.

Le guide « L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » (accompagné de ses fiches), réalisé par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, a été consulté de nombreuses fois, pour aider à la rédaction du rapport.

Tout au long de la procédure, de nombreux échanges ont eu lieu entre la chargée d'études en urbanisme en charge de l'élaboration du PLU et la chargée d'études en environnement en charge de l'évaluation environnementale, tout en faisant remonter les points de vigilance auprès des élus de Longueville.

L'autorité environnementale a souhaité que le PLU de Longueville fasse l'objet d'une évaluation environnementale, en raison des éléments suivants :

- la commune est concernée par :
 - o des zones humides essentiellement constituées de prairies humides, mais également de formations forestières et landes humides situées pour la plupart le long des cours d'eau, notamment celui du Bosq ;
 - o de continuités écologiques circonscrites aux cours d'eau et à leurs abords, ainsi qu'à la trame verte locale caractérisée par un bocage et des boisements substantiels ;
- la commune est également concernée par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau en zone naturelles que le présent projet de révision de PLU entend maintenir en zone U du PLU (la partie orientale du Bourg de Vigny, zonée en Ah, étant également concernée) ; qu'une partie substantielle de la commune, en particulier le bourg (zoné U) – y compris le secteur de projet d'ouverture à l'urbanisation (zonée 1AU) – et le hameau du Bosq (zoné Ah), sont concernés par l'aléa de remontée de nappes phréatiques présentant un risque, insuffisamment pris en compte dans le dossier, pour les réseaux et sous-sol de 0 à 1 mètre de profondeur ;
- si la zone d'ouverture à l'urbanisation notée 1AU et 1AUe (pour des équipements) est bien située en continuité de la ZAC de la Herberdière de Donville-les-Bains et que, à ce titre, sa localisation favorise la proximité des futurs logements avec les commerces et les équipements publics, ce secteur est aussi concerné par la présence de zones humides avérées d'une superficie totale d'environ 4355 m² et d'un important aléa remontée de nappes ; que la présence de ces enjeux n'est pas notée dans le dossier et qu'il n'apparaît donc pas clairement que la démarche « éviter, réduire, compenser » des impacts du PLU a été pleinement menée ;
- l'extension prévue de la zone Nt, afin d'agrandir les possibilités d'évolution du camping, est également prévue dans des zones humides avérées et des secteurs soumis à un important aléa de remontée de nappe, sans que cela ne soit non plus évoqué au dossier ;

L'élaboration de cette évaluation environnementale a été réalisée de la manière suivante (présentée de façon chronologique) :

Etapes	Objectifs
Lecture des éléments du diagnostic du territoire	S'approprier les caractéristiques de la commune
Rédaction de la synthèse de l'état initial de l'environnement	Analyser des premiers enjeux environnementaux
Visite des terrains susceptibles d'être touchés par le projet	Identifier concrètement les contraintes pouvant être rencontrées dans les zones
Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement	Evaluer les différentes tendances d'évolution par thématique, afin d'appréhender les enjeux du territoire
Réalisation de fiches sur les secteurs susceptibles d'être touchés par le projet	Avertir les élus sur les secteurs comportant des zones à risques, des zones naturelles protégées, des enjeux particuliers... permettant d'affiner les choix du projet (zones à supprimer, zones à réduire...)
Analyse approfondie des enjeux	Hiérarchisation des enjeux selon les différentes

	grandes unités paysagères du territoire, permettant de les spatialiser et d'identifier les points de vigilance pour les règlements écrit et graphique, et ainsi de minimiser les incidences du PLU sur l'environnement
<p>Rédaction de la partie « analyse des incidences et des mesures »</p> <p>L'analyse des incidences a été réalisée suivant plusieurs approches, permettant d'avoir des lectures complémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une lecture globale par le biais d'une analyse thématique se basant sur les grands enjeux environnementaux, - Une lecture détaillée par grands axes du PADD, - Une lecture détaillée par l'analyse spécifique des différents secteurs identifiés suite à la spatialisation des enjeux environnementaux. <p>Cette analyse a été réalisée à partir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une part, du projet de PLU élaboré par la commune, et notamment à partir des documents suivants : <ul style="list-style-type: none"> o Le diagnostic de territoire et l'état initial de l'environnement, o Le PADD, o Les OAP, o Le règlement graphique et écrit - d'autre part des premières pièces de l'évaluation environnementale, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> o La synthèse de l'état initial de l'environnement o Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU o La hiérarchisation et la spatialisation des enjeux <p>Pour chaque thématique ou secteur spécifique, l'analyse a été réalisée en suivant la logique suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une présentation de l'état initial de l'environnement, des enjeux environnementaux et du projet ; - La présentation des effets probables qui auront été dégagés du croisement des 3 éléments précédents ; - Une proposition de mesures qui découleront, par déduction, de ces effets probables. 	<p>Analyser les incidences du projet de PLU vis-à-vis des différents enjeux dégagés préalablement, et décliner les mesures qui ont été mises en place.</p>
Définition d'indicateurs de suivis	Identifier des indicateurs qui permettront de suivre les effets du PLU sur l'environnement
Rédaction du résumé non technique et de la	Synthétiser le projet de PLU et ses incidences, et

méthodologie de l'évaluation environnementale	expliquer comment l'évaluation environnementale a été menée
-----------------------------------------------	-------------------------------------------------------------

Par ailleurs, différentes réunions entre élus et bureau d'études ont permis d'échanger et de débattre sur le projet, notamment sur la thématique de l'environnement (que ce soit au moment du diagnostic, que du PADD ou de la rédaction du règlement).

Les apports de l'évaluation environnementale sur le projet de PLU ont été les suivants.

Bien que l'évaluation environnementale ait été demandée alors que le PLU en était au stade de la définition du zonage, le projet (PADD, zonage, règlement écrit) a été élaboré en prenant en compte les enjeux issus des éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, ceci afin d'appréhender les incidences du projet.

Ainsi, la bonne prise en compte de l'état initial de l'environnement et des enjeux qui en ont été dégagés lors de la phase diagnostic ont permis d'avoir un projet global cohérent avec les enjeux.

Les choix en termes de zonage ont essayé de prendre en compte différents paramètres (risques, activité agricole, milieux naturels, développement de l'urbanisation) et ont abouti à un choix de développement en dents creuses.

1.3 CONCERTATION

Le PLU a été élaboré par les élus, accompagnés du bureau d'études Planis qu'ils avaient retenu.

Conformément à la délibération du 13 décembre 2016 prise par le conseil municipal, le public a été tenu informé de l'avancée de cette élaboration des façons suivantes :

- affichage de ladite délibération en mairie durant 1 mois,
- publication d'articles dans les bulletins municipaux de décembre 2016,
- publication de trois bulletins d'informations préparés par PLANIS (Juin 2017, Décembre 2017 et Juillet 2018)
- registre destiné aux observations mis à la disposition du public, en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture, durant toute la procédure,
- une réunion publique en mairie présentant le diagnostic et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 6 juillet 2017.

The screenshot displays the Planis website interface. At the top left is the Planis logo with the tagline 'AMÉNAGEMENT - URBANISME - ENVIRONNEMENT'. To the right, the slogan reads 'ENSEMBLE CONSTRUISONS L'AVENIR DURABLE DE NOS TERRITOIRES'. A navigation bar includes links for 'PRÉSENTATION', 'NOS PRESTATIONS', ' RÉFÉRENCES', 'PUBLICATIONS', 'PRESSE ET INFOS', and 'CONTACTS'. Below the navigation bar, a breadcrumb trail indicates 'Vous êtes ici : Accueil / Presse et infos / Réunions publiques'. The main content area features a photograph of a public meeting in progress, with an audience seated in a hall facing a stage where a presentation is being given. To the right of the photo, the text reads 'Réunions publiques ÉCHANGER ET DÉBATTRE' in large green letters, followed by the heading 'URBANISME ET AMÉNAGEMENT'. Below this, a list of public meetings is provided, including details such as location, date, and time for various municipalities like Calvados, Isigny-sur-Mer, and Villers-Bocage.

Annnonce d'une réunion publique sur le site de la commune, source : site internet de Planis

Aussi, le public a pu s'exprimer des façons suivantes :

- registre destiné aux observations du public accessible aux heures d'ouverture de la mairie durant la procédure
- une réunion publique le 6 juillet 2017 présentant aux habitants les principaux enseignements du diagnostic de territoire et les principes retenus dans le PADD, avant que celui-ci soit débattu en conseil municipal¹.

1.4 RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU DE LONGUEVILLE

Le territoire de Longueville est actuellement couvert par un PLU approuvé en date du 22 août 2011.

Les objectifs de la révision du PLU sont :

- D'étudier de nouvelles possibilités d'urbanisation, en tenant compte du projet de ZAC de la commune voisine ;
- Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT
- Ajuster le contenu du PLU aux nouvelles exigences réglementaires
- Revoir le règlement du PLU en ce qui concerne l'assainissement, l'évolution du bâti en milieu rural, les haies classées
- Etudier les possibilités d'accueil ou d'extensions d'entreprises

¹ Réunion préalablement annoncée par affichage, sur le site internet de la commune et via des prospectus déposés dans les boîtes aux lettres des habitants.

1.5 CADRE JURIDIQUE

Article L101-2 du code de l'Urbanisme :

"Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), **les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)** et les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de *l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général* ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 :

La loi SRU, modifiée par la loi Habitat et Urbanisme (UH) du 2 juillet 2003, met en place un nouveau document d'urbanisme et de planification qui définit les orientations de la commune et exprime son projet urbain.

La loi préfigurait les dispositions d'évaluation environnementale, en imposant à tout P.L.U. de contenir une analyse de l'état initial de l'environnement, une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement ainsi qu'une présentation des mesures pour sa mise en valeur. Les nouveaux textes (Ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 et le décret du 27 mai 2005) introduisent la notion d'examen de solutions alternatives et celle de suivi.

Le Plan Local d'Urbanisme est ainsi composé :

- d'un rapport de présentation
- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- d'un règlement
- d'un ou plusieurs documents graphiques
- d'annexes
- les orientations d'aménagement et de programmation relatives à certains quartiers ou secteurs

→ Rapport de présentation

Sur la base des principales caractéristiques géographiques du territoire, tant au sens physique qu'au sens économique, social, patrimonial, et du projet des élus de la commune, il doit expliquer et justifier les choix qui ont été opérés et la façon dont a été pris en compte l'ensemble des contraintes qui s'imposent au territoire.

→ PADD

Ce document a pour fonction exclusive de présenter le projet de la commune pour les années à venir. Simple et accessible à tous les citoyens, il permet un débat clair au conseil municipal. Ce n'est pas un document opposable aux autorisations d'urbanisme (*loi Urbanisme et Habitat, juillet 2003*).

→ Orientations d'aménagements et de programmation

Elles permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui connaîtront un développement ou une restructuration particulière (*entrée de ville, aménagement de bourg, création d'un lotissement...*). Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs seront compatibles avec les orientations d'aménagement.

Selon l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme, L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Le PLU constitue par ailleurs un outil foncier, permettant à la commune de réserver des terrains en vue de la réalisation d'équipements publics, de voies nouvelles ou d'opérations de logements introduisant de la mixité sociale. Il permet également de protéger les espaces boisés ou les sites présentant un intérêt particulier (parcs, zones naturelles, quartiers et monuments historiques...).

→ Règlement

Tout en définissant les zones urbaines, les zones à urbaniser, zones naturelles et les zones agricoles, il établit des règles applicables à l'intérieur de chacune des zones pour préciser de façon la plus claire possible les droits et les interdictions de chacune de ces zones.

→ Annexes

Elles sont constituées de documents écrits (*annexes sanitaires*) ou de plans sur lesquels sont présentés les différentes servitudes d'utilité publiques, les réseaux (*eau potable, électricité...*), le zonage du schéma d'assainissement lorsqu'il existe.

Selon l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme, **seuls le règlement et ses documents graphiques sont opposables** "à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan". Ils doivent cependant être **cohérents avec le PADD**, pièce maitresse du PLU constituant le projet de la commune.

Le PLU constitue par ailleurs un outil foncier, permettant à la commune de réserver des terrains en vue de la réalisation d'équipements publics, de voies nouvelles ou d'opérations de logements introduisant de la mixité sociale. Il permet également de protéger les espaces boisés ou les sites présentant un intérêt particulier (parcs, zones naturelles, quartiers et monuments historiques...).

Le Grenelle de l'Environnement :

Lancé à partir de 2007, le débat national consacré à l'environnement, plus connu sous l'expression de « Grenelle de l'environnement » a permis la promulgation le 3 août 2009 de la loi n° 2009-967 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, qui fixe les objectifs à atteindre. La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant

Engagement National pour l'Environnement, dite loi « **Grenelle II** », est l'une des principales traductions juridiques, cette loi assure la mise en œuvre des objectifs dictés par la première loi de 2009.

Ainsi, la loi engage un véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme, accélérant ainsi sensiblement le mouvement amorcé par la loi SRU. Cela se traduit par de nouvelles exigences en ce qui concerne la protection de l'environnement mais aussi par de nouveaux mécanismes qui orientent « la croissance dans des directions plus respectueuses de l'environnement ».

Les PLU, tout comme les schémas de cohérence territoriale, se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux. Outre les objectifs qu'ils devaient poursuivre antérieurement, ces documents d'urbanisme doivent désormais se préoccuper de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques. Ainsi, les PLU devront désormais prendre en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux (en cours d'élaboration en région Basse Normandie).

Afin d'atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, rappelés par l'article 7 de la loi du 3 août 2009, le législateur impose désormais au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de fixer « **des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** » (Article L.151-5 du code de l'urbanisme). Cette nouvelle exigence s'accompagne d'une obligation d'« analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » mais aussi de justification des « objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques » (article L151-4 du Code de l'Urbanisme). Ces nouveaux mécanismes permettront de mesurer l'effort réalisé par chaque PLU pour atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.

Par ailleurs, la loi portant engagement national pour l'environnement transforme les orientations d'aménagement, jusque-là facultatives, en « **orientations d'aménagement et de programmation** », désormais **obligatoires**.

Loi ALUR – loi LAAF - Loi Macron :

Loi ALUR (LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) :

- La loi ALUR instaure le **transfert automatique de la compétence PLU aux intercommunalités**². Jusqu'à présent, les communautés de communes et les communautés d'agglomération n'exerçaient pas de plein droit la compétence d'élaboration des PLU (seules les métropoles et communautés urbaines disposaient de cette compétence qui n'était pas obligatoire pour les autres EPCI).
- **Les Plans d'Occupation des Sols (POS) deviendront caduques à compter du 1^{er} janvier 2016** dans l'hypothèse où ils n'auraient pas été révisés et transformés en PLU. Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du POS aura été engagée avant le 31 décembre 2015, elle pourra être menée à terme sous réserve d'être achevée dans les 3 ans après la publication de la loi ALUR du 24 mars 2014 (le POS continuerait donc à s'appliquer durant cette période). Il est à noter que la caducité de ce document impliquerait l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) de manière automatique.
- Jusqu'à présent, le PLU pouvait fixer la densité de surface habitable pour construire, constituée par le coefficient d'occupation du sol (COS) qui exprime le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptible d'être construit sur un terrain. La mise en œuvre de ce COS dans les documents d'urbanisme a fait l'objet de critiques, notamment en raison du fait que ce mécanisme était susceptible de freiner la densification et de contribuer à l'étalement urbain. **Le COS est donc abandonné au profit d'autres règles, telles que l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments ou bien encore l'implantation de constructions par rapport aux limites séparatives**. Dorénavant il n'est donc plus possible de fixer un COS dans le PLU. Ainsi, depuis l'entrée en vigueur de la loi, le COS n'est plus opposable aux demandes de permis de construire et de déclarations préalables, les instructeurs des permis de construire ne doivent plus tenir compte de cette valeur.

² Sauf décision contraire d'au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population intercommunale à exprimer par délibérations entre le 26 décembre 2016 et le 26 mars 2017.

- **La fixation par le règlement du PLU, d'une superficie minimale des terrains à construire est également supprimée.** Cette fixation de la taille minimale des terrains a été identifiée comme un frein à la densification, mais également à la mixité sociale, le législateur ayant jugé que les autres dispositions réglementaires constituaient une boîte à outils suffisante pour répondre aux objectifs de préservation du cadre de vie ou de gestion des contraintes d'assainissement.
- A titre exceptionnel, **la loi ALUR permet de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Loi LAAF (LOI n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture) :

- **La loi LAAF permet à l'habitat agricole d'être modifié ou agrandi en zone non constructible.** De même, lorsque le plan local d'urbanisme (PLU) l'autorisera, un bâtiment agricole situé en zone non constructible pourra être transformé en maison d'habitation.

De manière générale, la loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) et la loi LAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) **ont modifié le cadre réglementaire pour les constructions en zones naturelle (N) et agricole (A).** Dans ces zones, la construction de nouveaux logements est interdite. L'extension des bâtiments d'habitation existants, dans les limites prévues par le règlement du PLU, est autorisée. Le changement de destination (agricole vers habitation, par exemple) est de manière générale interdit. Cependant, les communes ou EPCI ont la possibilité de recenser les bâtiments pour lesquels elles souhaitent permettre un changement de destination.

Le recensement de ces constructions est une tâche importante et de grande ampleur : les bâtiments qui ne seront pas recensés ne pourront pas faire l'objet de changement de destination à l'avenir.

Loi Macron (LOI n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques) :

- La loi Macron **permet l'adjonction d'annexes** (il peut s'agir de garages, de piscines ou encore d'abris de jardins). Cette possibilité est alignée sur la faculté d'extension, autrement dit elle est strictement encadrée. Seuls peuvent en bénéficier les bâtiments d'habitation, à l'exclusion notamment des bâtiments commerciaux et artisanaux. Ces annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus, **le règlement du PLU doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité, des extensions comme des annexes**, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

2. DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

2.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

2.1.1 Histoire

L'origine du nom de Longueville vient de Longuevilla qui désigne un domaine gallo-romain.

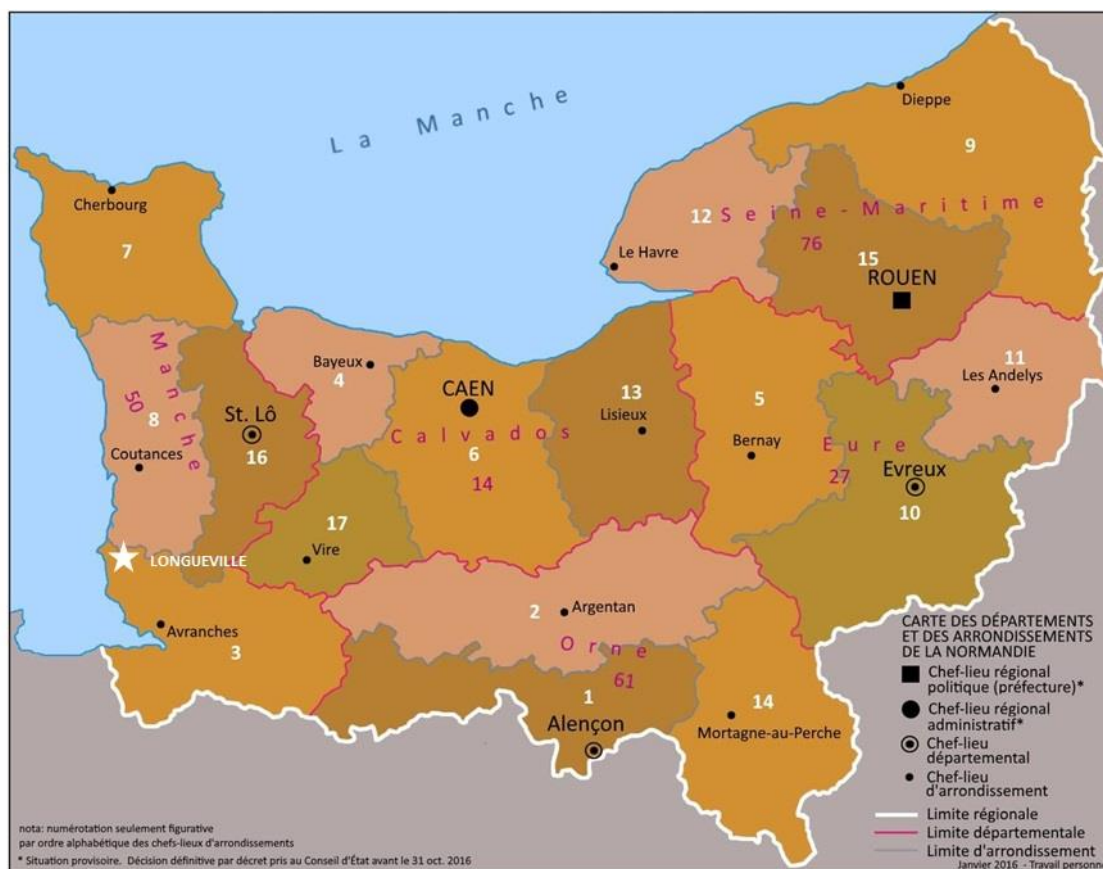
Pourtant la présence de vestiges archéologiques et notamment du menhir de la Pierre Aigue montre que le site était occupé antérieurement à cette époque.

Les sites originels sont localisés à hauteur des manoirs de la Gentilhommière de la Meauffre et de Coquerie associés à la présence de fours, lavoirs pressoirs.

2.1.2 Situation géographique

Longueville est une commune rétro littorale (c'est-à-dire en deuxième ligne depuis la côte). Elle est située au Sud-Ouest de la Normandie, au Sud-Ouest de la Manche, au Nord-Ouest de l'arrondissement d'Avranches, dans la Baie du Mont-Saint-Michel.

Localisation de la commune au sein de la région Normandie



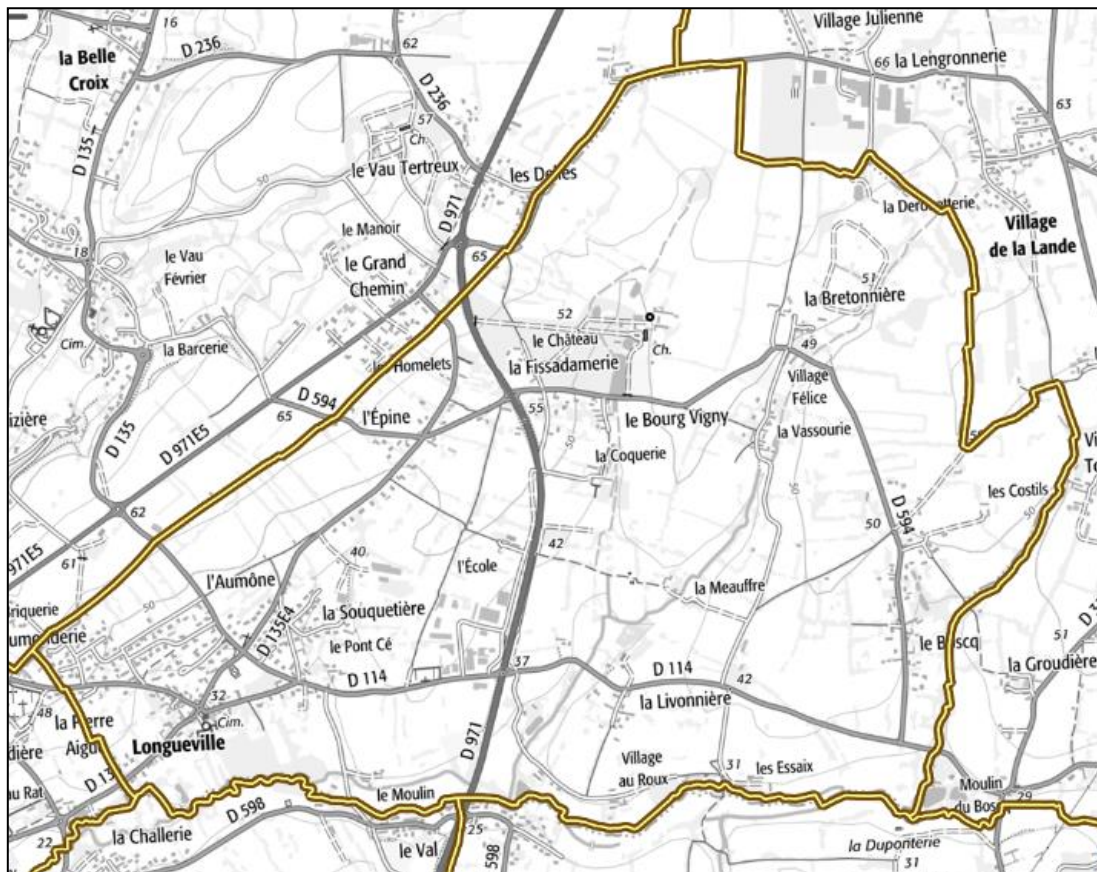
La commune se trouve à 4.5 km au Nord-Est de Granville et fait ainsi partie de l'espace périurbain granvillais.

Elle est en partie traversée par la route Granville – Coutances (RD971), axe majeur de desserte du secteur et se situe à 25 km du premier échangeur autoroutier situé à Villedieu-les-Poêles (A84 axe Caen-Rennes)

Les espaces bâtis sur la commune sont diffus. Néanmoins, quelques noyaux urbains s'affirment progressivement :

- Le bourg
- Le hameau du Boscq
- Le village Felice
- Le Bourg Vigny
- La Livonnière
- L'Épine

Plan communal de Longueville



Source : Géoportail, Réalisation : Planis

2.1.3 La commune et les échelles territoriales

2.1.3.1 Le bassin de vie

En 2013 (source INSEE), la commune de Longueville comptait 624 habitants.

Avec une superficie de 4,07 km², la densité de population s'établit aujourd'hui à 153 habitants par km², soit une densité nettement supérieure à la moyenne régionale (111,1 habitants par km²). Elle s'inscrit dans un bassin de vie majeur en Normandie : celui de Granville, mais est aussi une commune périphérique de Donville-les-Bains. Il s'agit ainsi d'une commune périurbaine.

2.1.3.2 La Communauté de Communes de Granville, Terre et Mer

La commune de Longueville appartient à la Communauté de Communes Granville, Terre & Mer composé de 32 communes et créée le 1^{er} janvier 2014. Celle-ci s'étend sur 282 km² pour une population totale de 44 900 habitants.

Le périmètre de la Communauté de Communes de Granville, Terre & Mer



Source : Granville Terre& Mer, 2017

Les compétences de Granville, Terre & Mer sont les suivantes :

- Compétences obligatoires :
 - Aménagement de l'espace
 - Développement économique
- Compétences optionnelles :
 - Protection et mise en valeur de l'environnement
 - Action sociale d'intérêt communautaire
 - Voirie d'intérêt communautaire
 - Equipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
 - Politique du logement et du cadre de vie
- Compétences facultatives :
 - Aide à la pratique du sport et aux activités culturelles
 - Assainissement non collectif
 - Tourisme
 - Culture
 - Transports
 - Sécurité incendie
 - Accueil des gens du voyage
 - Patrimoine

2.2 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES

(Ce chapitre correspond à l'alinéa 1 demandé par l'article R.151-2 du Code de l'urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation, et notamment « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte »)

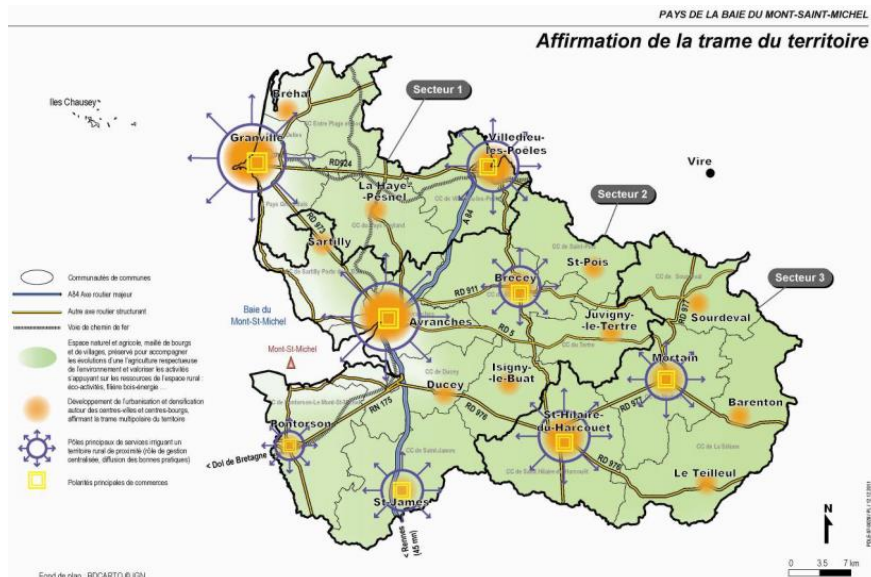
2.2.1 Le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel

Défini par la loi de Solidarité et de Renouveau Urbains du 13 décembre 2000, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) constitue un véritable cadre de référence politique visant à doter les territoires de nouvelles orientations. Il définit, à l'échelle du territoire, un projet d'aménagement et de développement durable partagé pour coordonner les politiques publiques touchant à toutes les dimensions de la vie quotidienne : logement, transport, économie, environnement... Le projet de territoire intercommunal a ensuite été décliné sous la forme d'orientations générales à atteindre plus ou moins précises, dans le Document d'Orientations Générales (DOG).

Défini sur un périmètre arrêté le 28 juin 2004, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel a été approuvé le 13 juin 2013.

Il couvre entre autres l'intégralité de la Communauté de Communes Granville, Terre & Mer à laquelle appartient Longueville.

Périmètre du SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel approuvé en 2013



Source : Extrait du SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel

Le Plan Local d'Urbanisme de Longueville doit être compatible avec les dispositions de ce document dont les orientations générales sont : atteindre 94.000 habitants en 2025 :

- 1) La Maitrise Foncière et la Solidarité : une politique volontariste et solidaire de maitrise foncière et de gestion économe du sol
- 2) L'Application de la Loi 'Littoral' : vers une meilleure cohérence dans l'application de la loi littoral à l'échelle du SCoT

3) L'Excellence Environnementale : une appropriation de l'excellence environnementale à travers l'aménagement et la gestion du territoire

4) Les Pratiques Vertueuses en Urbanisme (habitat et activités) : une politique volontariste et solidaire pour un urbanisme de qualité

5) La Performance Economique : se doter d'une économie performante par des espaces d'activités de qualité

Le SCoT est en cours de révision, révision prescrite le 13 octobre 2015 afin d'intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires et de prendre en compte l'évolution du périmètre du SCoT. En effet, sa future version couvrira un territoire plus large, du fait des fusions d'Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) qui ont eu lieu depuis 2004.

D'autres objectifs ont également été définis afin d'approfondir et ajuster le SCoT actuel : répondre aux enjeux d'un aménagement durable, approfondir les approches économiques et commerciales du SCoT ainsi que la logique touristique du territoire. Une stratégie pour une gestion durable de la bande côtière sera élaborée en prenant en compte les risques littoraux et les usages du territoire. Le maintien des espaces naturels et agricoles fera l'objet d'une préoccupation tout particulière.

2.2.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Le territoire de Longueville se situe au sein du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands. Celui-ci a été révisé et adopté le 5 novembre 2015. Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général.

Les principales orientations de gestion du SDAGE sont les suivantes :

- 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 micropolluants ;
- Protéger et restaurer la mer et le littoral,
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Gestion de la rareté de la ressource en eau ;
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Le PLU de Longueville devra être compatible avec le SDAGE.

Le SDAGE donne un ensemble de dispositions dont certaines peuvent être intégrées aux documents d'urbanisme :

- Limiter la création de petites agglomérations d'assainissement et maîtriser les pollutions ponctuelles dispersées de l'assainissement non collectif ;
- Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme ;
- Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons ;
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ;
- Eviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les zones humides ;
- Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme ;
- Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues fonctionnelles dans les documents d'urbanisme ;
- Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets.

2.2.3 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sée et côtiers granvillais

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est une déclinaison locale des enjeux du SDAGE et définit les actions nécessaires à son respect.

Le SAGE comprend :

- Un rapport de présentation,
- Un Plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD), accompagné de documents cartographiques,
- Un règlement accompagné de documents cartographiques.

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles dans un délai de trois ans avec le PAGD.

La commune de Longueville dépend du territoire du SAGE Sée et Côtiers Granvillais. Celui-ci couvre une superficie de 735 km² et comprend le bassin versant de la Sée et ceux de plusieurs petits fleuves côtiers au Sud de Granville (le Bosq, le Thar, la Saigue, etc.). Mais il n'a pas encore été élaboré.

Toutefois, la commune est membre du SMBCG, le Syndicat Mixte des Bassins versants des Côtiers Granvillais qui met en place des actions pour reconquérir la qualité des eaux continentales et côtières, tout en essayant de maintenir les usages. Ce syndicat est ainsi le principal acteur local de la politique pour la qualité des eaux.

Ainsi, le syndicat intervient au cours d'élaboration ou de révision des Plan Locaux d'Urbanismes et Cartes communales pour inventorier, renseigner et conseiller sur une meilleure prise en considération des éléments naturels qui possèdent un rôle hydraulique, écologique ou paysager important pour le territoire (réseau de haies, de talus, boisement et de zones humides).

2.2.4 Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire

Le SRADT dessine l'avenir de la Basse-Normandie à l'horizon 2025 en proposant de relever quatre défis majeurs : l'attractivité auprès des jeunes, le rééquilibrage des territoires, le développement durable et l'ouverture sur les autres régions et le monde.

L'élaboration du SRADT a fait l'objet d'une large concertation régionale, associant l'ensemble des acteurs bas-normands de l'aménagement du territoire ainsi que le grand public. Ce fut l'occasion de dresser un inventaire complet des faiblesses mais aussi et surtout des atouts de notre territoire. La Basse-Normandie possède, en effet, de nombreux leviers sur lesquels s'appuyer pour renforcer sa compétitivité.

Ainsi, le SRADT propose, autour de trois grands axes stratégiques, la mise en œuvre de douze chantiers d'aménagement du territoire :

1^{er} axe stratégique : Inventer pour aller « à la conquête de la valeur ajoutée »

- 1 : « Faire de la Basse-Normandie une région pilote en matière d'anticipation des mutations économiques » ;
- 2 : « Dédier 3 % du PIB bas-normand à la recherche et à l'innovation » ;
- 3 : « Faire de l'agglomération caennaise une ville européenne au service de la Basse-Normandie » ;
- 4 : « Renforcer l'armature des villes moyennes et des pôles structurants ».

2^e axe stratégique : Rechercher l'équilibre pour « être et bien être en Basse-Normandie »

- 5 : « Construire la solidarité entre les hommes et entre les territoires » ;
- 6 : « Dynamiser et rendre attractif le monde rural » ;
- 7 : « Les seniors : un atout pour le développement des services » ;
- 8 : « Préparer la nouvelle donne énergétique ».

3^e axe stratégique : S'ouvrir entre « Terre et mer d'Europe »

9 : « Rendre la Basse-Normandie attractive auprès des jeunes » ;

10 : « Valoriser le caractère maritime et les littoraux bas-normands » ;

11 : « Ouvrir un nouvel âge de la coopération normande » ;

12 : « Ouvrir la Basse-Normandie sur les régions du monde ».

Le PLU de Longueville devra prendre en compte les dispositions de ce schéma, qui sera intégré ultérieurement au SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire).

Le SRADDET est un nouveau schéma de planification mis en place à l'échelle des nouvelles régions, issu de la loi NOTRE. Il fusionnera plusieurs documents sectoriels ou schémas existants, et notamment :

- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT)
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)
- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets

2.2.5 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Basse-Normandie

La Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité. Sa constitution, d'ici à 2012, implique l'État, les collectivités territoriales et toutes les parties concernées quelle que soit l'échelle d'intervention.

La Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

Au niveau national, les engagements du Grenelle de l'environnement prévoient la constitution d'une trame verte et bleue nationale, déclinée dans chacune des régions françaises. L'Etat (DREAL) et la Région sont ainsi chargés d'élaborer le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en Basse-Normandie.

L'élaboration du SRCE a débuté en 2011, en partenariat avec de nombreux acteurs du territoire, via le comité régional trame verte et bleue et a été adopté par arrêté du préfet de région le 29 juillet 2014, après approbation par le Conseil Régional par délibération en séance des 26 et 27 juin 2014.

Ce schéma régional comprend une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, une cartographie de la Trame Verte et Bleue, des mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et un dispositif d'accompagnement de leur mise en œuvre locale. La prise en compte de ce SRCE a été primordiale dans le cadre de la réalisation de la trame verte et bleue du territoire intercommunal.

Le PLU doit prendre en compte le SRCE (Selon l'article L.131-2 du code de l'urbanisme, les SCoT doivent prendre en compte les SRCE. Le PLU devant être compatible avec le SCOT, il y a donc une notion de prise en compte du SRCE).

2.2.6 Le Schéma Régional Climat Air Energie de Basse-Normandie

Source : SRCAE de Basse-Normandie

Le SRCAE (Schéma régional Climat-Air-Energie) est un document stratégique co-élaboré par l'Etat et la Région. Il définit à moyen et long terme des objectifs et orientations constituant un cadre de référence qui permet d'atteindre à l'horizon 2020 une amélioration de 20% de l'efficacité énergétique, une réduction de 25% des émissions de gaz à effet de serre et une participation des énergies renouvelables à hauteur de 31% des consommations régionales.

Le SRCAE a été approuvé par la région Basse-Normandie le 26 septembre 2013, et par le préfet de région le 30 décembre 2013.

Différentes orientations ont été définies dans le cadre de ce schéma, dont des orientations concernant plus spécifiquement l'urbanisme :

- U1 : Développer une stratégie de planification favorisant une utilisation rationnelle de l'espace
- U2 : Définir et mettre en place des pratiques en matière d'urbanisme et d'aménagement, afin de limiter l'étalement urbain (préservation des fonctions des zones rurales, vivrières, puits de carbone...) et les déplacements tout en améliorant le cadre de vie
- U3 : Diffuser auprès des acteurs bas-normands des informations sur les flux de transports et de la connaissance sur les relations urbanisme et déplacements en vue de la mise en œuvre de bonne pratique en matière d'urbanisme
- U4 : Pour tout projet d'aménagement, veiller à respecter l'identité du tissu existant, tout en proposant une diversification de formes urbaines denses (hors zones d'intérêts écologiques, environnementaux ou exposées à des risques naturels)
- U5 : Penser tout projet d'aménagement d'infrastructures et d'équipements sous l'angle « développement durable » (maîtrise des consommations d'énergie, limitation des émissions)

Le PLU devra prendre en compte les dispositions de SRCAE qui sera intégré ultérieurement au SRADDET.

2.2.7 Plan Climat Air Energie Territorial

Le PCAET est un projet territorial de développement durable axé spécifiquement sur la lutte contre le changement climatique, et notamment sur :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES),
- l'adaptation au changement climatique
- la sobriété énergétique
- la qualité de l'air
- le développement des énergies renouvelables

Le PCAET vient remplacer le PCET (Plan Climat Energie Territorial) suite à la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, qui a renforcé le rôle des collectivités territoriales dans la lutte contre le changement climatique, via notamment la mise en place de PCAET. Toute intercommunalité à fiscalité propre (EPCI) de plus de 20 000 habitants doit mettre en place un plan climat à l'échelle de son territoire, en y intégrant les enjeux de la qualité de l'air.

Le PCAET comprend trois parties :

1. les objectifs stratégiques et opérationnels,
2. le programme des actions à réaliser,
3. un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

Selon l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial ». Ces PCAET doivent par ailleurs être compatibles avec les SRCAE.

Le plan climat fixe des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour le territoire ainsi que le programme d'actions pour les atteindre : optimiser l'éclairage public, favoriser le recours au bois énergie, rénover l'habitat... Le Plan Climat se veut ainsi transversal à l'ensemble des secteurs d'activité: habitat, transports, agriculture...

Différents PCET ont été élaborés en Normandie sur différents territoires.

➤ Le PCET de la Région Basse-Normandie

La Région Basse-Normandie a défini son programme nommé « Défi'NeRgie Basse-Normandie » en 2006. C'est dans le cadre de ce programme qu'un appel à projet a été lancé pour accompagner les territoires souhaitant s'engager dans cette démarche.

2.2.8 Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés de la Manche

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 a été approuvé par arrêté préfectoral le 23 mars 2009. 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.

Les liens entre le Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés dans la Manche et le PLU de Longueville 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.

La région Normandie est en cours d'élaboration du Plan régional de Prévention et de Gestion des Déchets de Normandie qui est prévu être adopté en 2018.

Prévu par la loi NOTRe dans le cadre des nouvelles compétences de la Région en matière de déchets, ce plan permettra une planification à une échelle plus large et une meilleure cohérence territoriale de la politique relative aux déchets. Il s'agira d'un plan unique et exhaustif qui remplacera une douzaine de plans, dont le Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés de la Manche.

2.2.9 Le Plan Régional de l'Agriculture Durable

L'élaboration du Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) de Basse-Normandie a été confiée au Préfet de région par la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.

Le document a fait l'objet d'une concertation avec l'ensemble des professionnels, des collectivités et des associations concernées par ce secteur d'activités.

Le PRAD est constitué de trois parties :

- un diagnostic élaboré en particulier à partir des résultats du recensement agricole 2010 et définissant les enjeux majeurs pour l'agriculture et l'agroalimentaire en Basse-Normandie,
- un document d'objectif qui liste les actions prioritaires que l'État mettra en œuvre ou accompagnera pendant les sept prochaines années
- un plan annuel des actions susceptibles d'être accompagnées par l'État.

La Commission Régionale de l'Économie Agricole et du Monde Rural (COREAMR) est chargée d'établir le suivi de ce plan d'actions dont la réalisation sera évaluée à partir des indicateurs identifiés dans des fiches actions.

Le PRAD a défini 3 grands axes :

- Pilier économique : Renforcer la compétitivité, s'adapter et s'organiser
- Pilier social : Transmettre, professionnaliser, dialoguer pour favoriser l'emploi
- Pilier environnemental : S'adapter, protéger, promouvoir

Le PLU de Longueville ne s'oppose pas aux dispositions du Plan Régional de l'Agriculture Durable de Basse-Normandie.

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, le PRAD doit être porté à la connaissance des communes et des établissements publics de coopération intercommunale compétents, renforçant ainsi la prise en compte de l'agriculture dans ces documents d'urbanisme.

2.2.10 Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier

Un **Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF)** a été prescrit pour la Basse-Normandie par l'ordonnance du 26 janvier 2012 repris par l'article L.122-12 du code forestier afin d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts.

Ce plan, d'une durée de 5 ans éventuellement renouvelable, identifie les massifs insuffisamment exploités et définit un programme d'actions opérationnel en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois. Il a été préparé par un comité d'élaboration comprenant les représentants des propriétaires forestiers, des professionnels de la production forestière, du Centre régional de la propriété forestière, de l'Office national des forêts, de la Chambre régionale d'agriculture et des services déconcentrés du ministère en charge de la forêt en association avec les collectivités territoriales.

Le PPRDF a réalisé un diagnostic régional et territorial des massifs forestiers et du bocage. Il a analysé la demande potentielle supplémentaire de bois dans les 5 ans. Il a établi un plan d'action par massif forestier et par zone bocagère pour faire face aux besoins supplémentaires identifiés de bois.

Le PPRDF comprend :

- 1) un document contenant le diagnostic régional, les enjeux régionaux, la méthodologie d'élaboration et une synthèse régionale du plan d'action,
- 2) des fiches descriptives des massifs forestiers et des zones bocagères,
- 3) des fiches action par massif forestier et zone bocagère.

Le PPRDF a été validé par la Commission Régionale Forestière et des Produits Forestiers du 9 novembre 2012. Il a été arrêté par le préfet de région en avril 2013.

Le territoire de Longueville est essentiellement une zone de bocages présentant quelques boisements privés. Les actions définies par le PPRDF pour les zones bocagères, doivent contribuer au développement de la filière dans le cadre d'une gestion durable des haies. Les actions peuvent s'inscrire dans les thématiques suivantes :

- 1 – Elaborer une charte régionale de gestion durable et harmoniser les différents plans de gestion existants,
- 2 – Améliorer l'infrastructure notamment le maillage des plates-formes de stockage,
- 3 – Sensibiliser les responsables des collectivités et les agriculteurs au développement de la filière,
- 4 – Structurer la filière sur le plan économique.

2.2.11 Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées

Le schéma 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

Le SRGS constitue par ailleurs un cadre pour l'établissement :

- des plans simples de gestion (obligatoire pour les forêts de plus de 25 ha et facultatif pour les forêts entre 10 à 25 ha d'un seul tenant) ;
- des règlements types de gestion (peut s'appliquer aux forêts non soumises à l'obligation de plans simples de gestion, mais ce n'est pas obligatoire) ;
- du code de bonnes pratiques sylvicoles (concerne tous les propriétaires détenant de petites forêts sans obligation de plan simple de gestion).

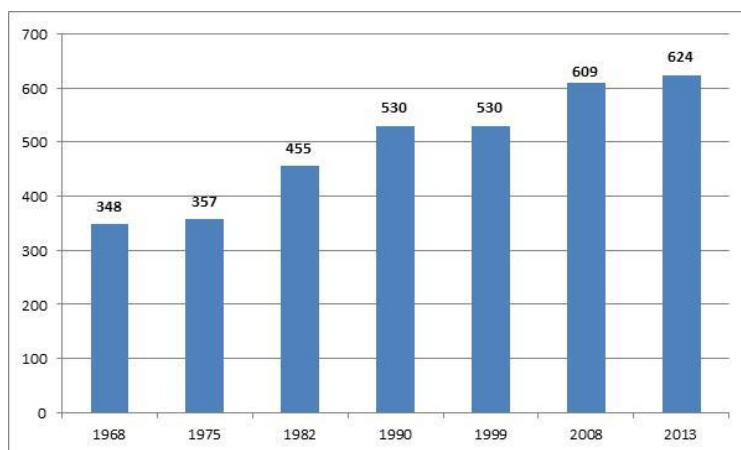
Le PLU de Longueville devra prendre en compte les dispositions de ce schéma, sachant que la commune ne dispose pas de boisement privé supérieurs à 10 ha.

2.3 DIAGNOSTIC SOCIOECONOMIQUE

2.3.1 Caractéristiques démographiques

La population communale connaît une croissance continue depuis 1968 pour atteindre 624 habitants en 2013.

Evolution de la population communale entre 1968 et 2013



Source : INSEE

Cette augmentation est principalement liée à deux périodes :

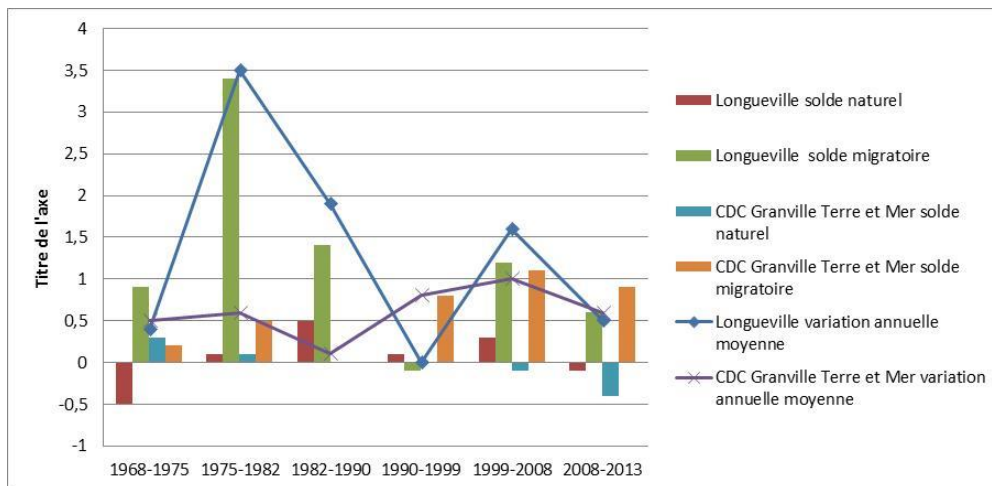
- Une première phase entre 1975 et 1990 avec une forte augmentation (+ 173 habitants) et une évolution annuelle de 2,5 %.
- Une seconde phase, entre 1999 et 2008 (+79 habitants), avec une croissance moyenne de +1,64% chaque année sur cette période, du fait d'un solde migratoire très positif.

Depuis 2008, la croissance de la population communale a tendance à stagner (+15 habitants) est restée identique à la moyenne française (+0,5% par an à l'échelle nationale).

2.3.1.1 Importance et évolution de la population

Les évolutions démographiques du territoire reposent sur deux indicateurs : le solde migratoire (population venant s'installer sur le territoire ou le quittant) et le solde naturel (différences naissances et décès).

Soldes naturels et migratoire et variation annuelle de la population de la commune et de la communauté de communes entre 1968 et 2013



Source : INSEE

On n'observe, pour Longueville, que la forte croissance démographique de 1975-1990 a été portée principalement par un solde migratoire très important. Ce phénomène se constate dans beaucoup de petites communes rurales situées à proximité d'agglomérations pourvoyeuses d'emploi. Les populations s'installant étaient des couples de baby-boomers avec des enfants en bas âge ou encore à naître. La commune est donc devenue une commune périurbaine.

La baisse du solde migratoire (1990-1999) qui a suivi correspond au départ des enfants de ces couples vers d'autres communes; voire de plus en plus au départ de ces baby-boomers eux-mêmes, le plus souvent pour trouver un logement mieux adapté pour y vieillir (logement de plain-pied, de taille plus réduite, sans jardin et/ou à proximité des services). Cela pose donc la question de la concordance du parc de logements avec les différents besoins de la population au cours de son parcours résidentiel.

Toutefois, l'attractivité du territoire est réelle puisque le solde migratoire est de nouveau positif depuis 1999 même s'il apparaît moindre que sur les périodes de 1975 à 1990.

Le solde migratoire de la commune reste positif entre 2008 et 2013 et permet de compenser un solde naturel devenu négatif sur cette dernière période.

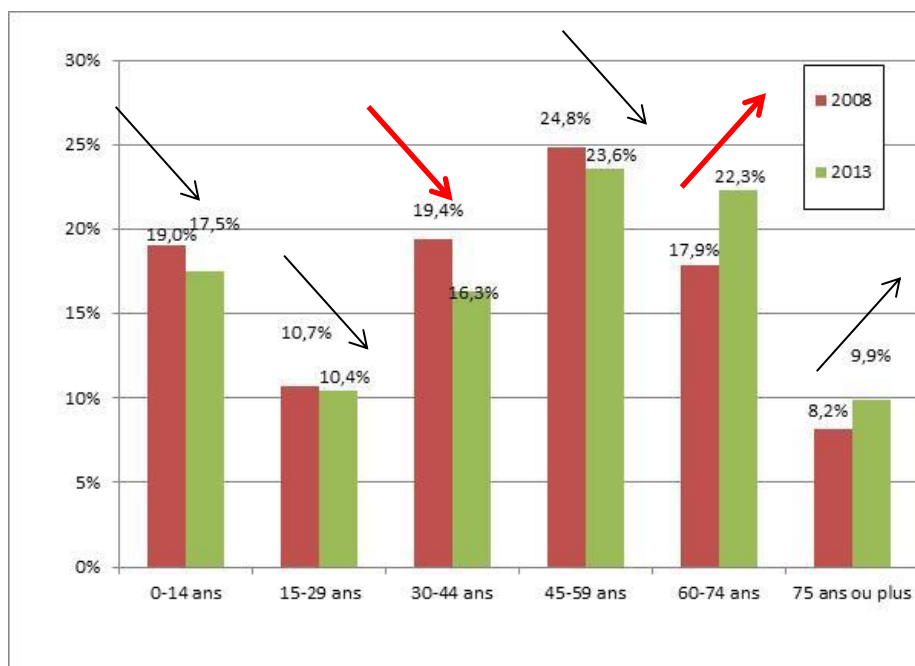
2.3.1.2 Structure par âge

La population de la commune, malgré une pyramide des âges relativement équilibrée en 2013, va connaître un vieillissement de sa population sur la prochaine décennie :

- une part des 0-44 ans de moins en moins importante,
- une part des 45-59 ans relativement stable,
- une part des 60 ans et plus en augmentation.

L'indice de vieillissement de la commune de Longueville est de 145.6, signifiant une population plutôt âgée. Longueville recense 201 habitants de plus de 60 ans et 138 de moins de 20 ans. De même, il est de 171.3 pour GTM.

Evolution de la population de la commune, par tranches d'âges entre 2008 et 2013

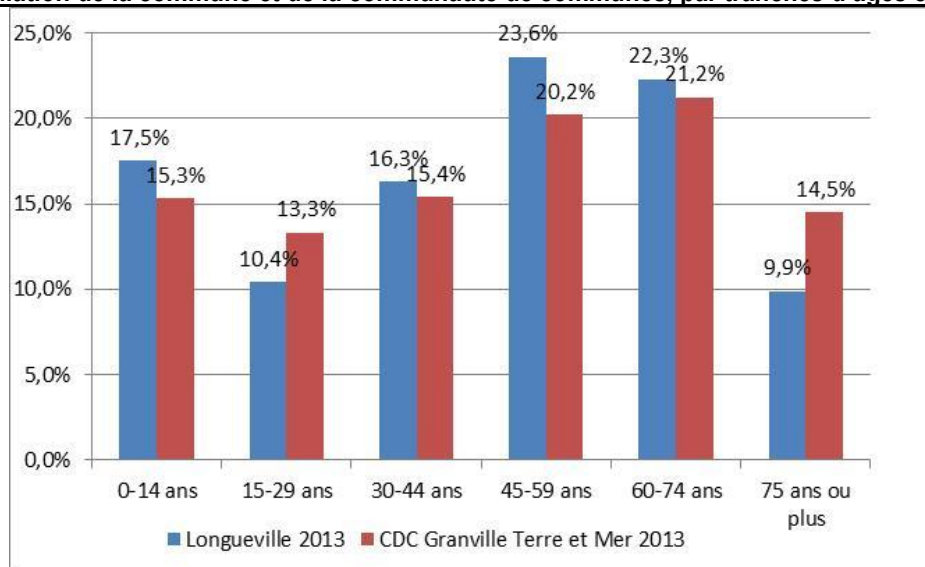


Source : INSEE

Ce vieillissement à venir se concrétise par la diminution des jeunes actifs (30-44 ans) entre 2008 et 2013 et par l'augmentation de celle des 60 ans et plus sur la même période (32,2 % de la population en 2013 contre 26,1 % en 2008). Le solde naturel négatif de la dernière période confirme le vieillissement à venir sur le territoire.

Toutefois, la structure par âge apparaît plus équilibrée sur la commune que sur la communauté de communes où le nombre de personnes très âgées (+ 75 ans) est nettement plus élevé.

Population de la commune et de la communauté de communes, par tranches d'âges en 2013



Source : INSEE

Cette différence s'explique par le poids démographique de l'unité urbaine de Granville dans la population intercommunale.

L'unité urbaine, avec certains logements vieillissants et surtout un cadre de vie littoral et des services de qualité attirant de nombreux retraités, présente une population souvent plus âgée que celle des communes périurbaines comme Longueville.

2.3.1.3 Réduction de la taille des ménages

Le nombre de ménages n'a jamais cessé d'augmenter sur la commune depuis 1968, s'élevant à 269 ménages en 2013.

On observe toutefois une **taille moyenne des ménages en diminution** depuis 1968 (2,3 personnes/foyer en 2013 contre 3,3 en 1968), tendance générale observée sur l'ensemble du territoire français.

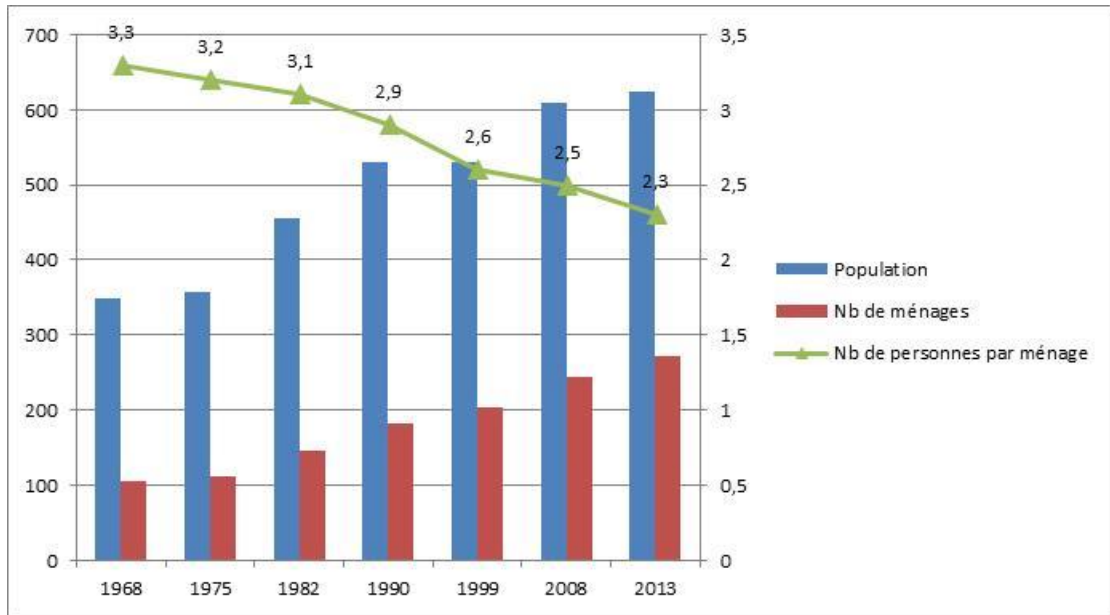
Ce phénomène de « desserrement des ménages » s'explique par le vieillissement de la population, la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, la multiplication des familles monoparentales.

Le taux d'occupation des ménages reste néanmoins important et supérieur aux moyennes intercommunale (2,1 personnes / foyer) et régionale (2,3 personnes / foyer).

Symptomatique du desserrement, la **part des couples avec enfants** dans le nombre total de ménages a fortement diminué entre 2008 et 2013. Ceci s'explique:

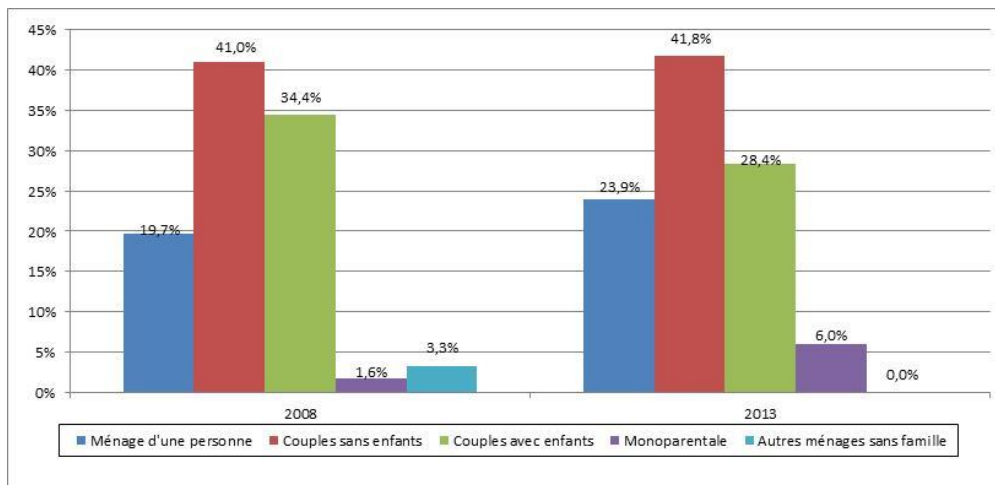
- d'une part, par le départ des enfants (les couples sans enfants sont devenus le type de ménage majoritaire),
- d'autre part, par la séparation des parents (augmentation de la part des ménages monoparentaux passant de 1,6 % en 2008 à 6 % en 2013).

Evolution de la taille des ménages de 1968 à 2013



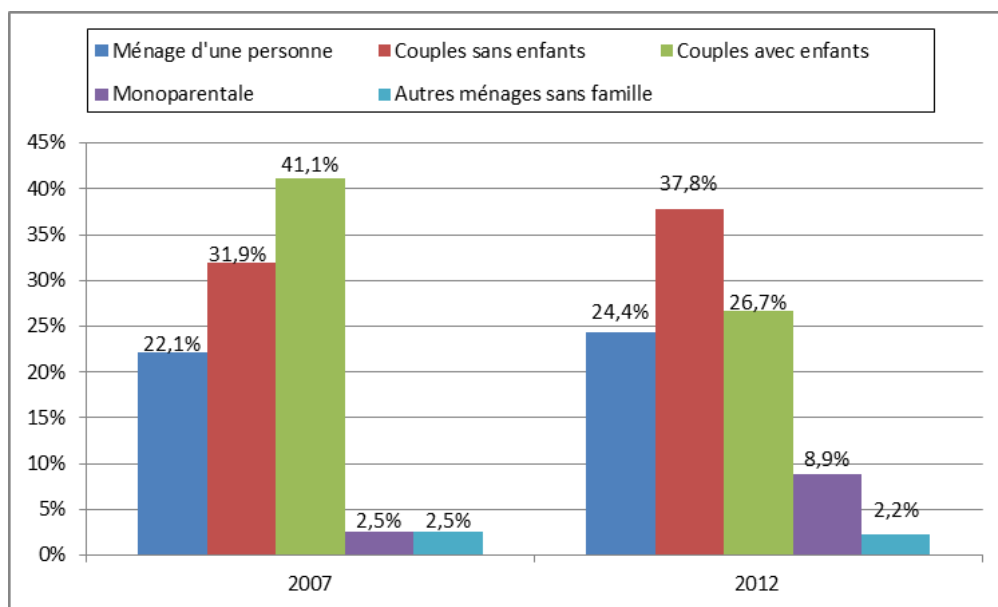
Source : Insee

Evolution de la composition des ménages de 2008 à 2013



Source : INSEE

Evolution de la composition des ménages de 1968 à 2012



Source : INSEE

Symptomatique du desserrement, la part des couples avec enfants dans le nombre total de ménages a chuté de 35% entre 2007 et 2012. Ceci s'explique:

- d'une part, par le départ des enfants (les couples sans enfants sont devenus le type de ménage majoritaire),
- d'autre part, par la séparation des parents (augmentation de la part des ménages monoparentaux de 256%).

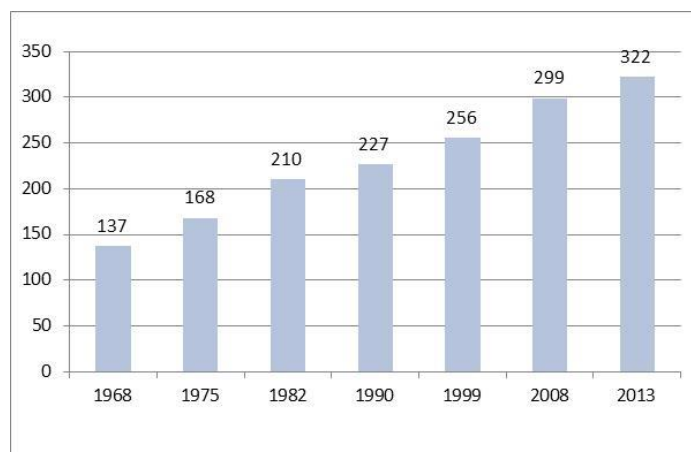
2.3.2 Caractéristiques des logements

2.3.2.1 Composition du parc immobilier et statut d'occupation

2.3.2.1.1 Evolution de la construction de logements

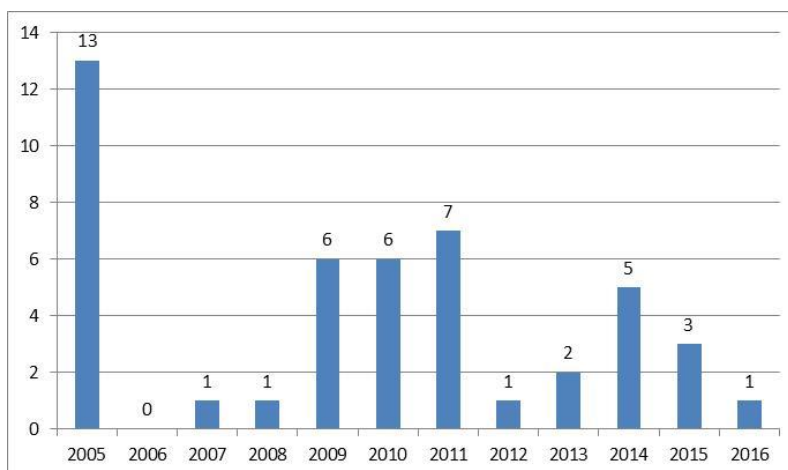
Le parc de logements sur la commune connaît une augmentation constante depuis 1968. Il a ainsi plus que doublé en moins de 50 ans pour atteindre **322 logements en 2013**.

Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2013



En 12 ans (2005-2016), 46 logements ont été commencés, soit en moyenne 3,8 logements chaque année. Cette croissance est marquée par une forte irrégularité, avec certaines années jusqu'à 13 logements commencés et d'autres sans aucune construction.

Evolution du nombre de logements commencés par année



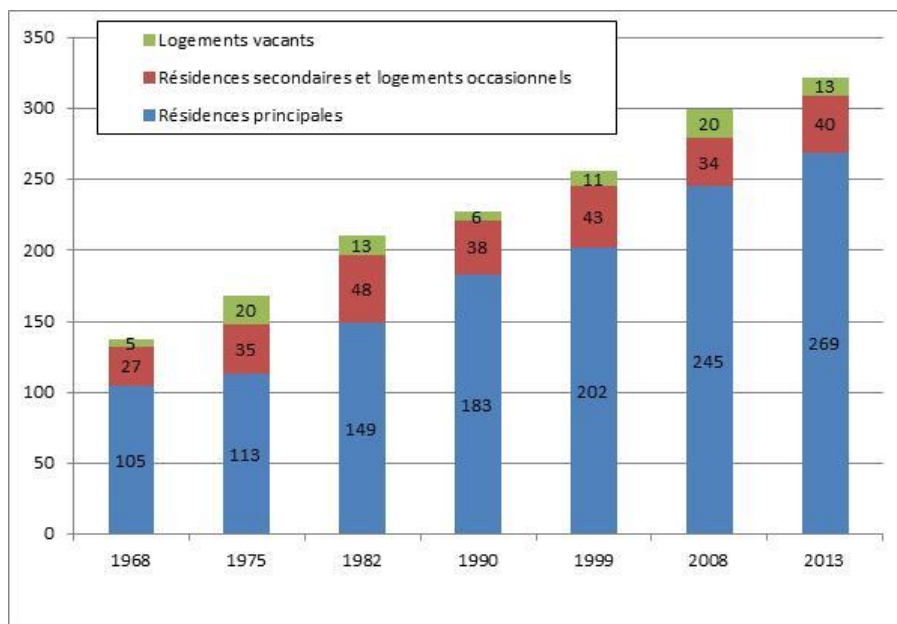
Source : SITADEL

Dans l'ensemble, le nombre de logements commencés chaque année est divisé par deux depuis 2012 (2,4 logements par an) par rapport à la période 2005-2011 (4,85 logements par an), traduisant la pénurie de l'offre foncière sur le territoire en 2016.

2.3.2.1.2 Composition du parc

En 2013, le parc est composé de **322 logements** dont **269 résidences principales**.

Evolution du nombre de logements par catégories entre 1968 et 2013

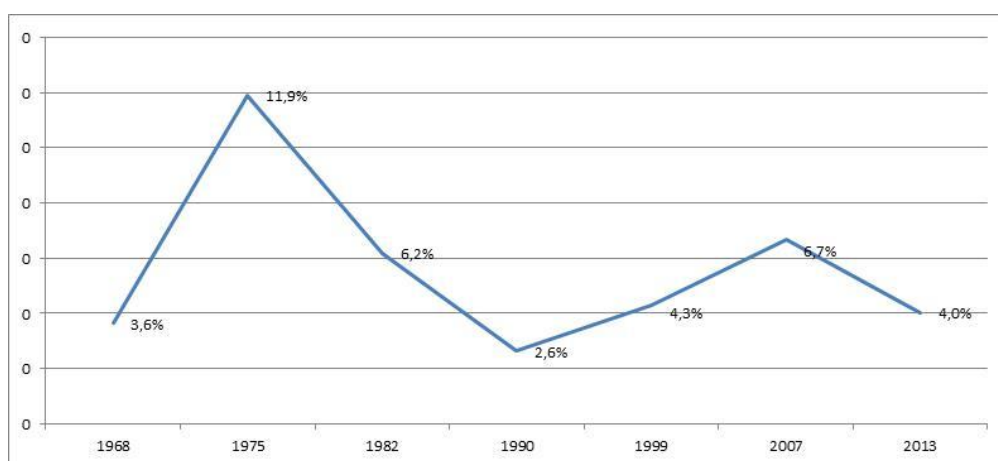


Source : INSEE

La faible part des résidences secondaires montre que la commune se situe près de la côte, mais néanmoins en retrait. En effet, elle comptait seulement 12,4% de résidences secondaires en 2013 contre 27,8 % à l'échelle intercommunale.

Le parc de logements vacants est relativement faible (4%) et peut être assimilé à de la vacance conjoncturelle confirmant l'attractivité du territoire (15 logements vacants en 2016).

Evolution du taux de vacance dans le parc de logements de la commune



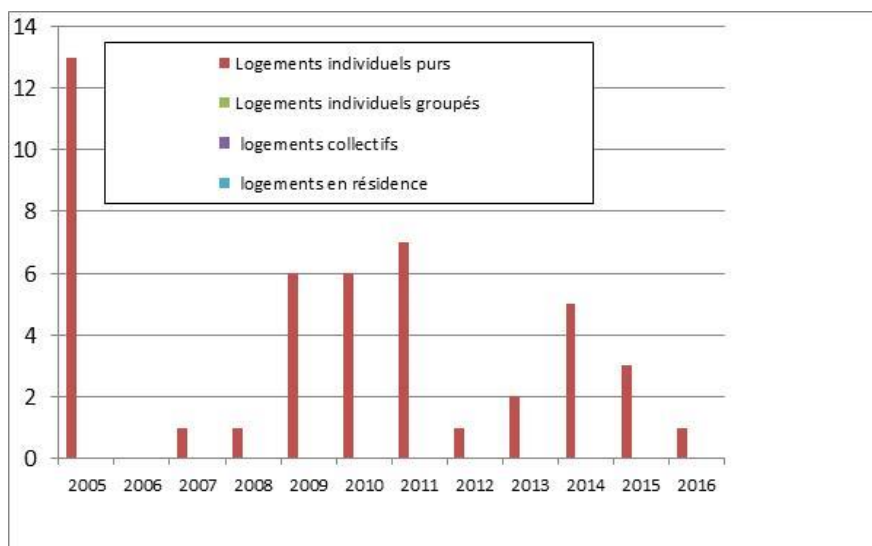
Source : INSEE

Le parc de logements est essentiellement composé de logements individuels (**deux appartements sur 322 logements**) et la commune ne compte aucun logement collectif. Ce taux traduit le manque flagrant de diversité dans le parc de logements de la commune.

De plus, un logement individuel occupe souvent plus d'espace qu'un logement collectif, ce qui suppose une consommation de terres agricoles et naturelles plus importante.

L'ensemble des 46 logements commencés entre 2005 et 2016 sont uniquement composés de logements individuels purs pour une superficie moyenne de plancher de 160 m².

Nombre et nature des logements commencés entre 2005 et 2016

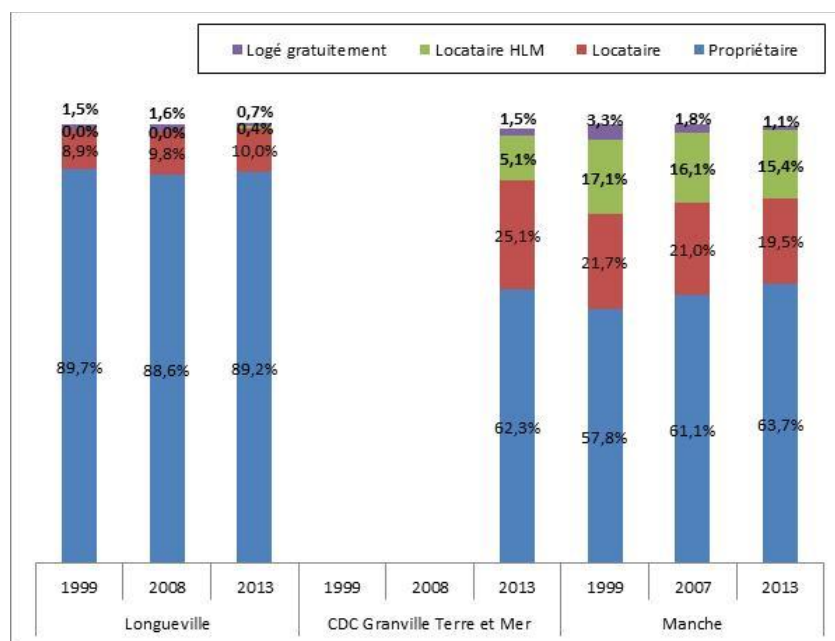


Source : Sítadel

2.3.2.1.3 Statut d'occupation des logements en 2013

La propriété est le statut dominant d'occupation des logements sur le territoire communal. Le parc locatif est constitué pour la majorité de logements privés.

Evolution du statut d'occupation des résidences principales sur la commune et à d'autres échelles territoriales



Source : INSEE

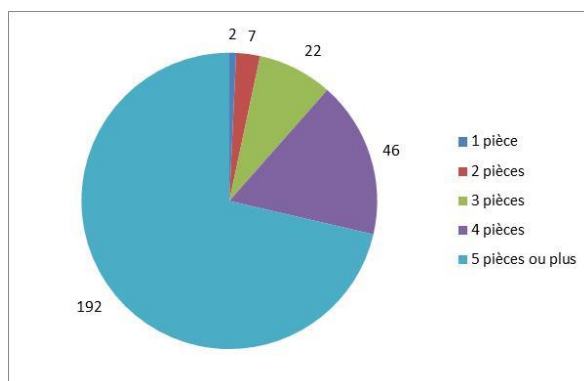
En 2013, 89,2% des résidences principales de la commune étaient occupées par leurs propriétaires, un taux bien supérieur à celui de Granville, Terre & Mer (62,3%) ou du département de la Manche (63,7%).

A l'inverse, la part des résidences principales occupées par des locataires est de 10,4%, un niveau très inférieur à celui de GTM (30,2%) et de la Manche (34,9%). A noter qu'un seul logement locatif à caractère social est présent sur le territoire.

2.3.2.2 Taille et évolution du parc immobilier

Le parc de résidences principales de Longueville se caractérise par une part importante de logements de grande taille.

Nombre de pièces des résidences principales sur la commune en 2013



Source : INSEE

En 2013, 71,4% des résidences principales comptait 5 pièces ou plus. Le nombre moyen de pièces par logement était de 5,3 (alors que la moyenne de GTM s'élève à 4,4 pièces).

A contrario, la part des petits logements est très faible, seulement 3,3% des logements ont 2 pièces ou moins, alors que ce type de logement pourrait correspondre à des personnes seules (notamment des jeunes ou des personnes âgées) cherchant à s'installer ou à rester sur la commune. Pour rappel 64 ménages sur 269 sont composés d'une seule personne en 2013.

Le logement majoritaire sur la commune est donc un logement individuel comportant 5 pièces ou plus. Ce « mono-produit » pavillonnaire constitue une menace pour l'évolution du parc de logements sur la commune.

Cette inadéquation du parc de logements à tendance à s'amplifier. Entre 2008 et 2013, l'effectif des résidences principales de 5 pièces et plus a augmenté de 16 unités, contre seulement 8 unités pour le reste du parc.

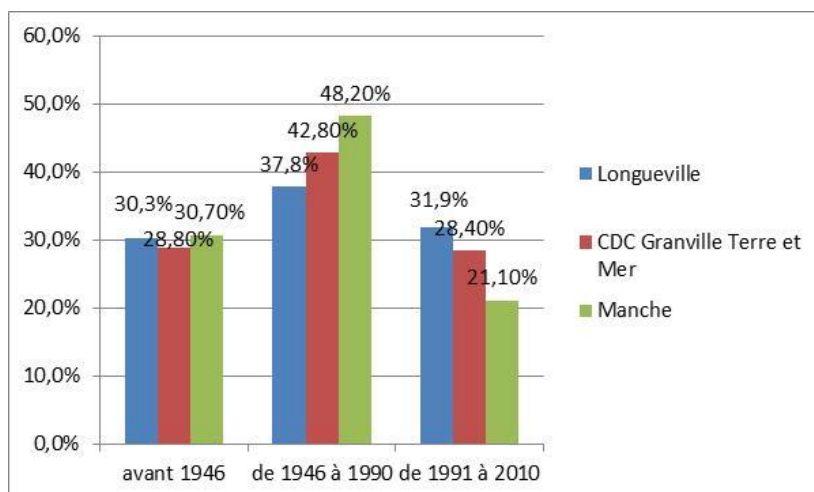
Il convient, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune, de permettre la diversification de son parc de logements afin de répondre aux besoins des populations en matière d'habitat. L'opération réalisée sur le site des Homelets va dans le sens de cette diversification du parc de logements.

La part de résidences principales récentes est supérieure sur Longueville (31,9 % des résidences principales datent de 1991 à 2011) par rapport à l'échelle intercommunale (28,40 %) et départementale (21,10 %).

Ainsi, près du 1/3 des résidences principales ont été construites après 1990.

Cette différence montre qu'une part importante du développement immobilier de GTM dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle s'est effectuée sur les communes de l'aire urbaine granvillaise dont Longueville fait partie.

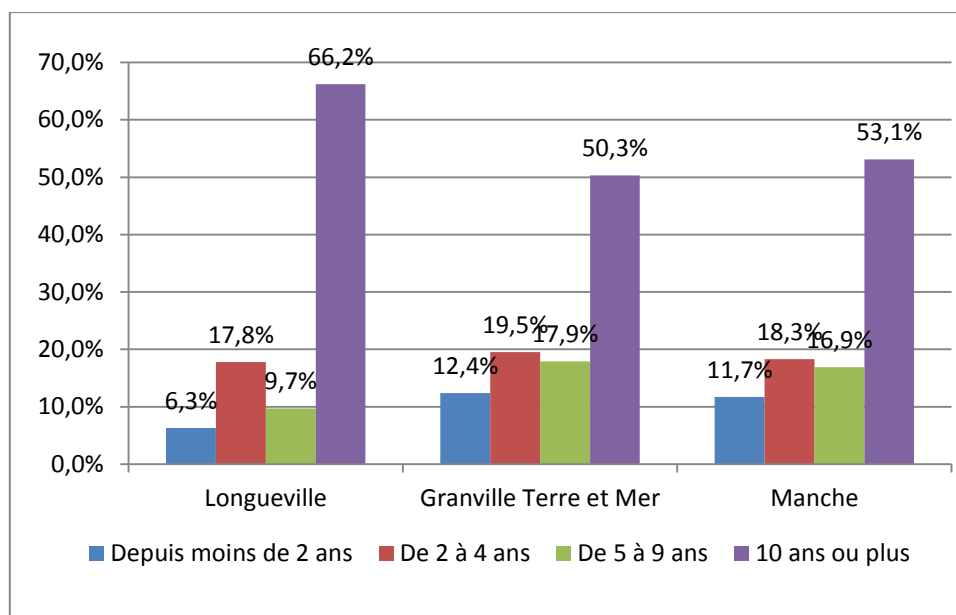
Résidences principales (construites avant 2011) selon la période d'achèvement



Source : INSEE

La grande majorité des résidents habite leur logement depuis plus de 10 ans, ce qui montre une faible mobilité résidentielle sur Longueville : Peu de personnes se sont installées depuis moins de deux ans (seulement 6,3% des ménages). Cette faible mobilité résidentielle s'explique par l'omniprésence d'un parc de propriétaires occupants peu sujet aux rotations.

Mobilité résidentielle : ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2011



Source : INSEE

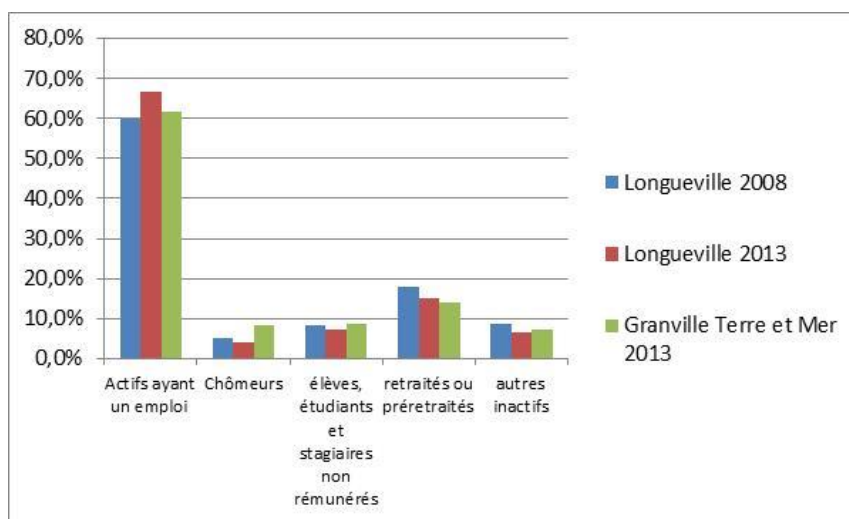
2.3.3 Activités économiques

2.3.3.1 Population active

2.3.3.1.1 *Evolution et répartition de la population active*

En 2013, la commune comptait 378 personnes âgées de 15 à 64 ans. Parmi elles, on dénombre 70,9 % d'actifs soit 268 actifs contre 248 en 2008.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité



Source : INSEE

Le nombre d'actifs ayant un emploi est en augmentation sur le territoire entre 2008 et 2013 avec 257 unités contre 229 unités en 2008.

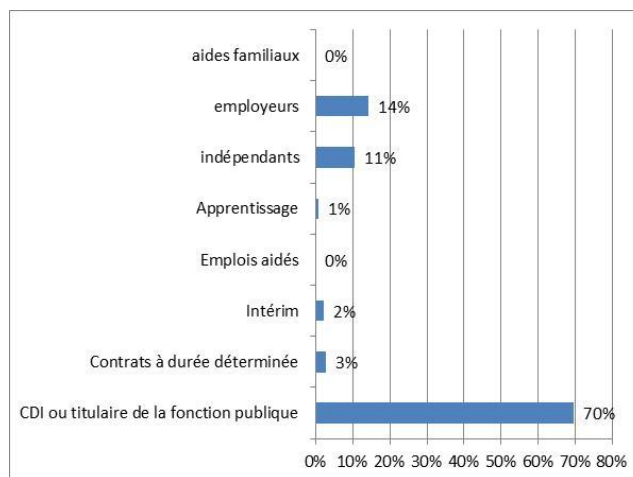
La part des retraités sur la commune est en diminution par rapport à 2008 et se rapproche des taux présents sur que sur Granville Terre & Mer.

Le faible taux de chômeurs de la commune (4,2%) par rapport à GTM (8,3%) peut s'expliquer notamment par l'absence d'un parc locatif social à loyer maîtrisé.

2.3.3.1.2 *Emploi*

En 2013, 70 % des actifs ayant un emploi sont en contrat à durée indéterminée ou titulaire de la fonction publique, 14 % sont des employeurs et 11 % indépendants.

Statut et conditions d'emploi des 15 ans et plus ayant un emploi en 2013



Source : INSEE

Le nombre d'emplois est en augmentation par rapport à 2008 (153) : **163 emplois sont basés sur la commune** en 2013.

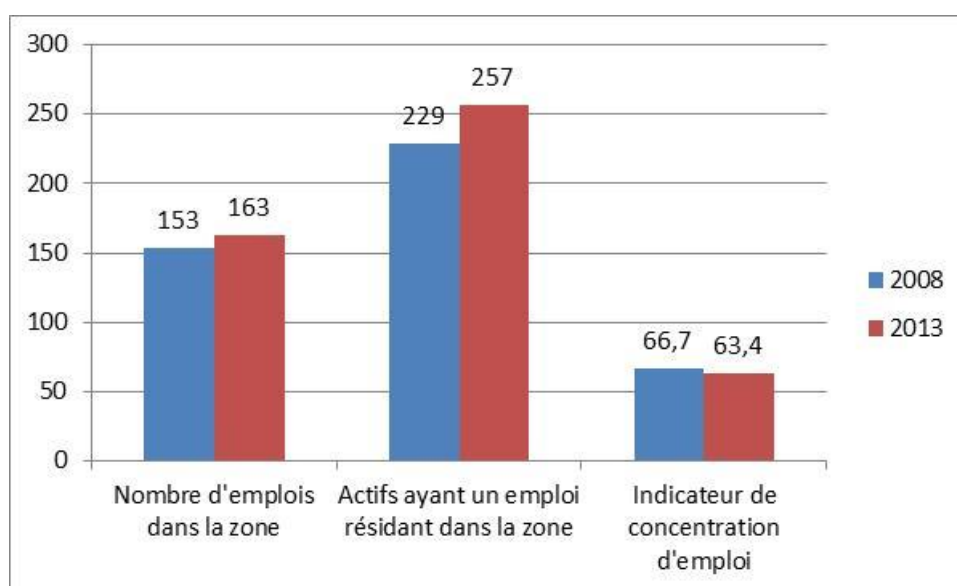
Seulement 28 des 257 actifs ayant un emploi travaillant et résidant dans la commune.

89,1 % des actifs ayant un emploi et résidant sur la commune sortent du territoire pour travailler.

Un indice de concentration d'emploi insuffisant et en diminution: **63,4 emplois pour 100 actifs** résidents dans la zone.

Le nombre d'actifs sur le territoire a tendance à augmenter plus rapidement que le nombre d'emplois qui explique cette diminution de de l'indice de concentration d'emploi.

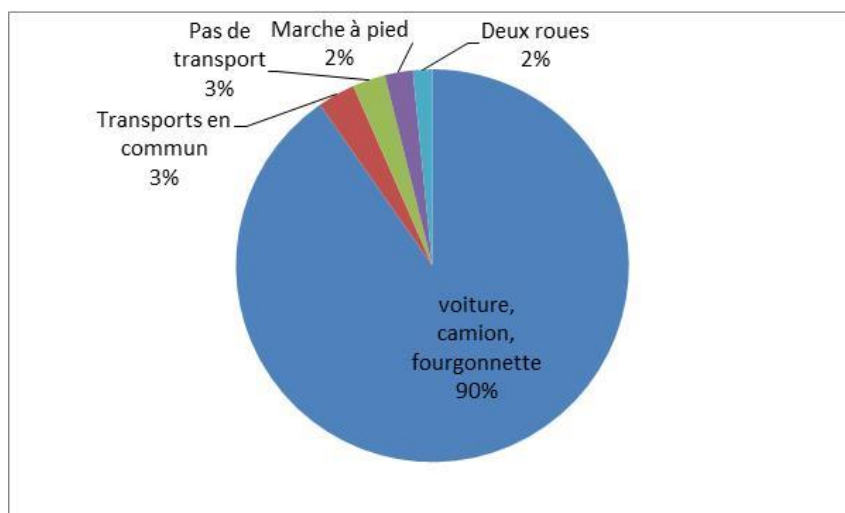
Evolution du nombre d'emplois et indice de concentration en 2013



Source : INSEE

Les moyens de locomotion utilisés par les actifs ayant un emploi pour se rendre sur leur lieu travail est très majoritairement constitué par la voiture et s'explique par un indice de concentration de l'emploi insuffisant se traduisant par d'importantes migrations alternantes.

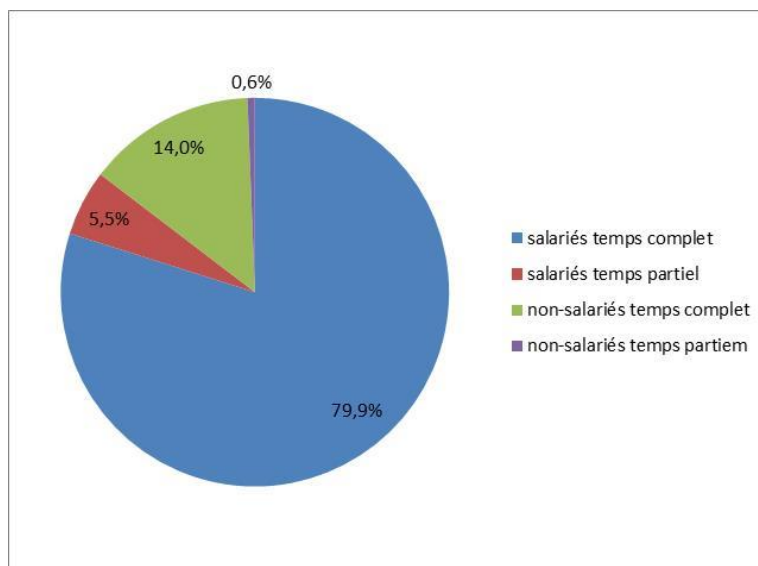
Moyens de locomotion en 2013



Source : INSEE

En 2013, 85,5 % des 163 emplois présents sur le territoire étaient des emplois salariés (dont 5,5 % à temps partiel).

Emplois selon le statut professionnel en 2013

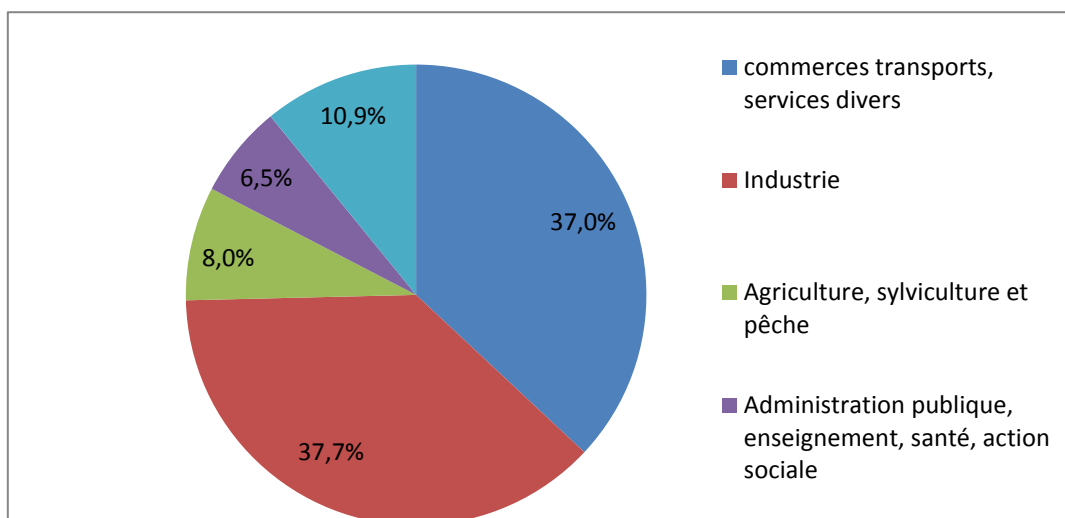


Source : INSEE

En 2013, la majorité des emplois salariés concernait deux secteurs principaux commerces, transports, services divers et industrie (74,7 % des emplois contre 53,9% pour GTM soit 103 des 138 emplois salariés présents sur le territoire).

La part de l'industrie dans l'emploi est nettement supérieure à celle de l'échelle intercommunale (12,1 %). A l'inverse, les emplois liés à l'administration publique, enseignement, santé, action sociale sont nettement sous-représentés par rapport à l'intercommunalité (32,4 %).

**Répartition des emplois
par secteur d'activité au 31 décembre 2014**

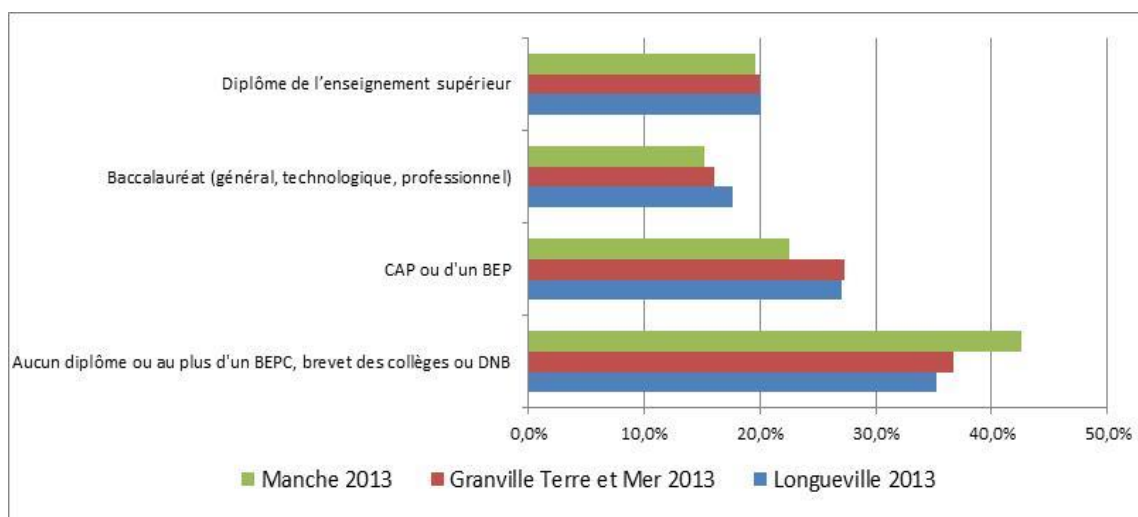


Source : INSEE

2.3.3.1.3 Niveau de qualification

A Longueville, la population possède un niveau de qualification identique à celui présent sur la communauté de communes et supérieur au département de la Manche. 38 % de la population non scolarisée est au moins titulaire du baccalauréat.

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2013



Source : INSEE

2.3.3.1.4 Les revenus des ménages en 2013

	Longueville	Granville, Terre & Mer	Manche	Normandie
Nombre de ménages fiscaux	271	20 721	216 781	1 394 207
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	668,50	43 913,50	488 498	3 237 283,5
Médiane du revenu disponible par unité de consommation, en €	23176	19 899	19 249	19 707
Part des ménages fiscaux imposés en % ³	Non renseigné	55,8	52,6	56,1

Champ : ménages fiscaux – hors communautés et sans abris

Source : INSEE

La médiane du revenu disponible par unité de consommation de la commune se situe au-dessus de la moyenne intercommunale et de la moyenne départementale.

En moyenne, les habitants ont donc des revenus de l'ordre de 23 176 € par unité de consommation.

³ Cet indicateur est soumis aux règles du secret statistique : pas de valeur pour les territoires de moins de 1000 ménages fiscaux et moins de 2000 personnes

2.3.3.2 Agriculture

2.3.3.2.1 **Contexte et objectifs du diagnostic agricole**

- **Contexte et objectifs**

Il a été observé une forte consommation de l'espace depuis ces 30 dernières années, avec la disparition d'environ 75 000 ha de terres agricoles par an.

Ainsi la question de l'étalement urbain et de la pression foncière ont été prises en compte dans deux lois votées en 2010 :

- La loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010 qui a pour objectif d'« *Inscrire l'agriculture dans un développement durable des territoires* »; elle soumet certaines procédures et autorisations d'urbanisme à l'avis d'une commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA), ceci afin de lutter contre le gaspillage des terres agricoles. Des objectifs chiffrés de consommation de l'espace devront être donnés.
- La loi sur l'engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) (loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, modifiant l'article L.121-1 du code de l'urbanisme) qui a pour objectif de « *Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques* » qui se traduit notamment par un renforcement de l'utilisation des outils de planification (PLU, SCOT...) en tant qu'outil de gestion entre les différents types d'espaces, permettant de s'orienter vers « *l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels* ».

- **Procédure**

Dans le cadre de la Loi d'Orientation Agricole du 5 janvier 2006 qui demande de protéger et valoriser l'espace agricole et forestier, (art. L.123-1 et suivants du code de l'urbanisme) un diagnostic agricole est réalisé sur le territoire lors de l'élaboration ou la révision du P.L.U.

Celui-ci est élaboré en deux temps :

- un état des lieux de l'activité agricole sur le territoire communal (nombre de sièges d'exploitation, évolution, pérennité des sièges à l'horizon 7-10 ans, plans d'épandage, mise aux normes, etc.).
- une évaluation des incidences de la mise en œuvre du projet (PADD) sur le devenir des exploitations agricoles de la commune. Il s'agit de voir si concrètement l'ouverture à l'urbanisation des terrains agricoles est de nature à porter atteinte de façon significative aux exploitations concernées.

On précisera que ce diagnostic agricole est notamment recommandé par la Charte GEPER (Gestion Economique et Partagée de l'Espace Rural) dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

2.3.3.2.2 **Données générales (source : RGA 1988, 2000, 2010, et Etude Préalable à l'Aménagement Communal, PLANIS, 2006)**

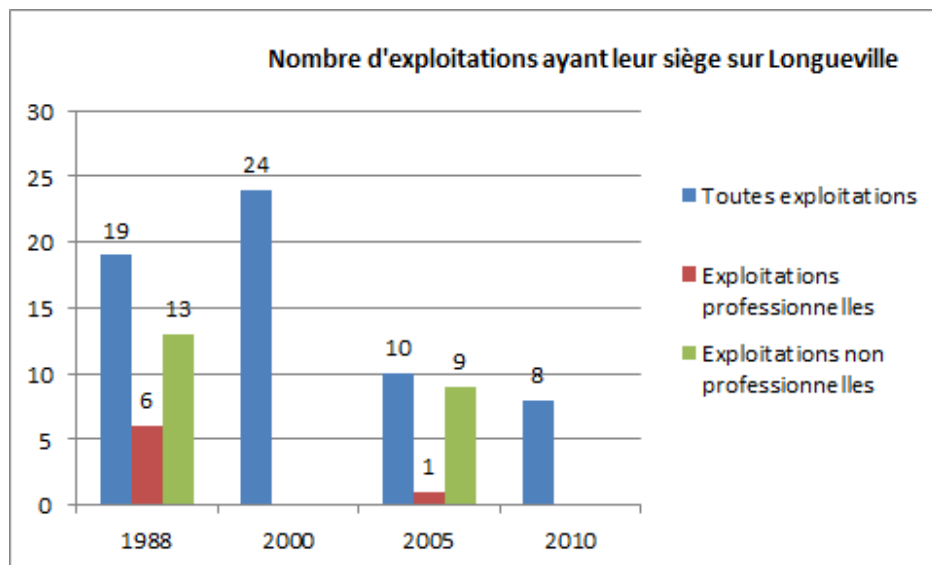
Les données ci-dessous sont issues du Recensement Général Agricole. Certaines données communales sont soumises au secret statistique et ne sont donc pas disponibles. Quand cela est le cas, il est noté « x » dans les éléments ci-après.

Une Etude Préalable à l'Aménagement Communal (EPAC) a été réalisé en 2005 par PLANIS. Les données de cette étude ont été intégrées à celles du RGA.

La commune a traditionnellement une vocation agricole. L'activité est majoritairement tournée vers l'élevage de bovins lait et viande, accompagnées de grandes cultures.

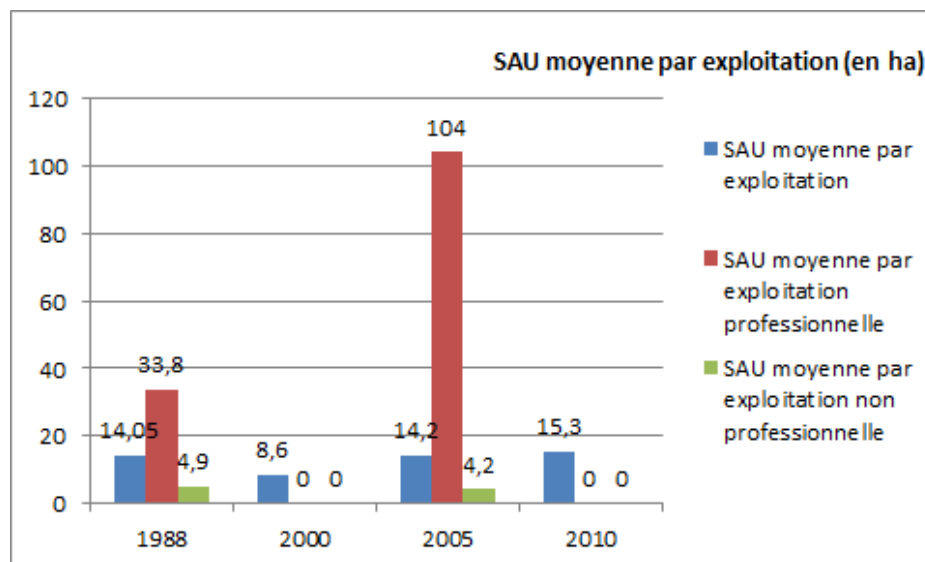
• Nombre et taille des exploitations

Selon les données du recensement général agricole, le nombre d'exploitations (toutes exploitations confondues) ayant leur siège sur Longueville est passé de 19 en 1988, à 24 en 2000 pour arriver à 8 en 2010. L'étude de 2005 montre que le nombre d'exploitants était alors de 10, dont 1 seule était une exploitation professionnelle, les autres correspondants à des exploitants retraités ou des doubles actifs.



Source : RGA 1988, 2000, 2010, et EPAC 2005, PLANIS

Inversement, la superficie d'exploitation devrait évoluer en augmentant, mais la forte proportion d'exploitations non professionnelles montre une certaine stabilité de la SAU par exploitation. En effet, si on regarde l'étude 2005, qui analyse la SAU par type d'exploitation, on a alors une SAU de 104 ha pour les exploitations professionnelles (1 seule exploitation) et une SAU moyenne de 4,2 ha pour les 9 exploitations non professionnelles.



Source : RGA 1988, 2000, 2010, et EPAC 2005, PLANIS

La SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune est passée de 267 ha en 1988, à 207 ha en 2000, à 142 ha en 2005 et à 122 ha en 2010, alors que la superficie communale est de 417 ha. Ces valeurs ne correspondent pas à une diminution de la superficie utilisée par l'activité agricole, mais à l'origine des exploitations venant cultiver des terres sur Longueville. En effet, l'EPAC de 2005 montrait que 106 ha de superficie de Longueville étaient exploités par des exploitations ayant leur siège en dehors du territoire de Longueville. Par ailleurs, des exploitations ayant leur siège sur la commune peuvent exploiter des terres en dehors de Longueville.

• Orientations économiques

Les orientations économiques des exploitations en 2000 et 2010 sont tournées vers le Bovin mixte (Bovins lait et Bovins viande), mais sont soumises au secret statistique.

L'EPAC de 2005 montrait la répartition des orientations économiques ci-après. **Elle montre que l'agriculture de loisirs a une part importante sur la commune.** On a :

- 1 exploitation en Bovins lait et bovins viande pour 104 ha,
- 3 exploitations en Bovins viande pour 10,6 ha,

- 3 exploitations ayant des chevaux pour 9 ha,
- 1 exploitation ayant de chevaux et des moutons pour 4,8 ha,
- 1 exploitation ayant des bovins viande et des moutons pour 3,9 ha
- 1 exploitation ayant des bovins viande, des chevaux et des moutons pour 8 ha.

Le cheptel était de 202 têtes en 2010 contre 402 en 2000 et 528 en 1988. Il s'agit essentiellement de bovins.

Les 100 ha de SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune (et comptabilisant des superficies en dehors de la commune) se répartissent en partie de la façon suivante :

- x ha de céréales et blé (contre x ha en 2000)
- x ha de fourrages et Surface Toujours en Herbe (contre x ha en 2000) dont :
 - o x ha de maïs fourrage et ensilage (contre x ha en 2000)
 - o 84 ha de Surface Toujours en Herbe (contre 189 ha en 2000)

Ces données concernent toujours les superficies exploitées par les agriculteurs ayant leur siège sur la commune. Ainsi, cela ne reflète pas forcément la réalité de l'assolement sur la commune, car par exemple, il peut y avoir beaucoup plus de surfaces cultivées, celles-ci étant exploitées par des exploitations hors commune.

Cependant, l'EPAC de 2005 a permis d'analyser l'assolement des exploitations ayant ou non leur siège sur Longueville :

- 601 ha de prairies (70% de l'assolement)
- 165 ha de maïs (19% de l'assolement)
- 95 ha de céréales (11% de l'assolement)

L'analyse de l'occupation du sol de 2005 montrait que 246 ha (59% du territoire communal) étaient occupés par des prairies, et 64 ha par des cultures.

- **Statut juridique**

Sur les 8 exploitations ayant leur siège sur la commune, toutes étaient des exploitations individuelles en 2010).

- **Age des exploitants**

Concernant l'âge du chef d'exploitation, les données du RGA sont soumises au secret statistique. Mais l'EPAC de 2005 apporte les éléments suivants :

- 2 exploitations avaient moins de 40 ans (dont l'exploitation professionnelle)
- 0 avaient entre 40 et 50 ans,
- 1 avaient entre 50 et 60 ans,
- 7 avaient plus de 60 ans.

2.3.3.2.3 Diagnostic agricole

Les exploitants agricoles ont été invités à répondre à un questionnaire et de localiser leurs parcelles d'exploitation afin d'analyser la situation agricole de Longueville en 2017.

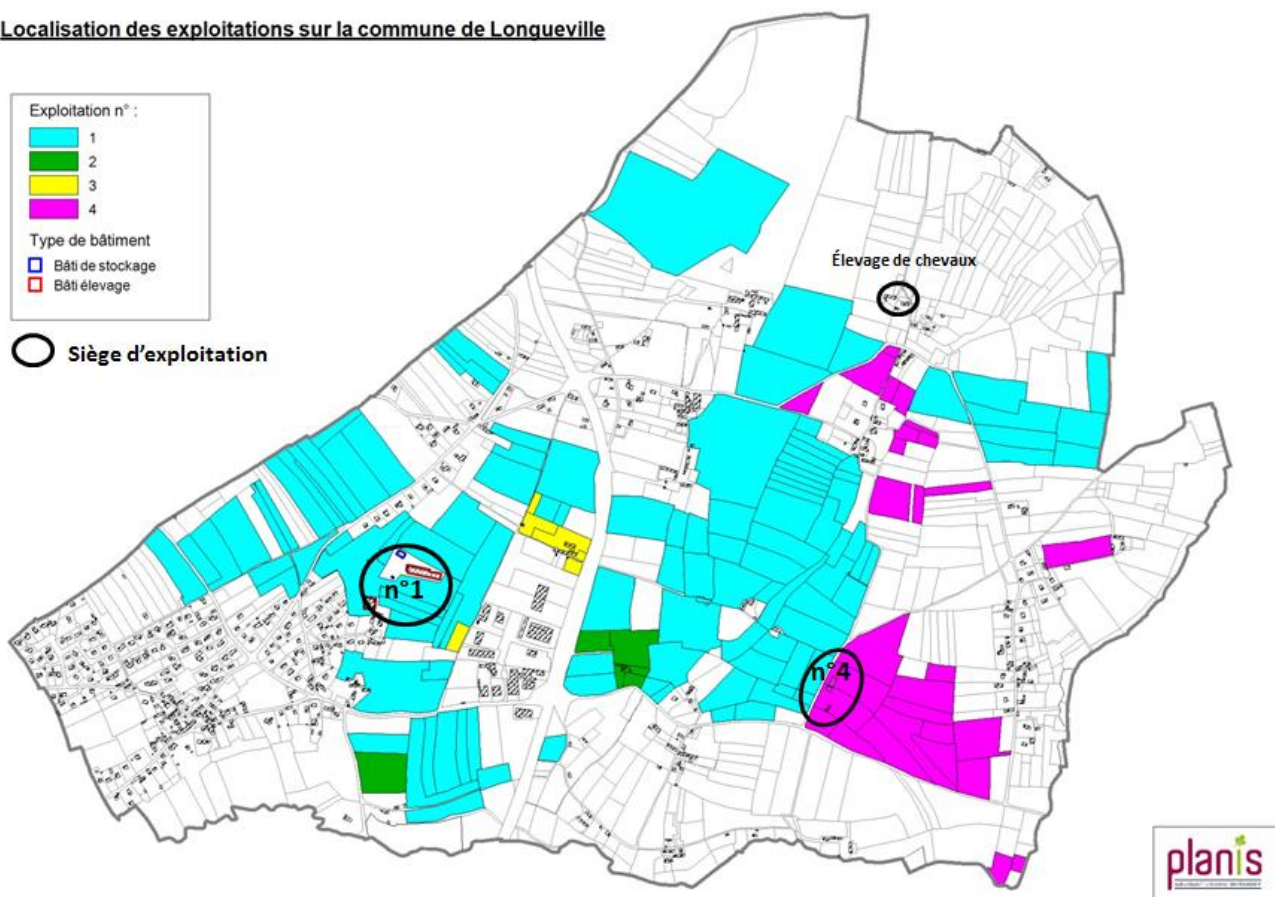
Quatre exploitants ont retournés leur questionnaire : ils ont tous leur siège sur Longueville.

- **Localisation des exploitations**

La carte ci-dessous répertorie les terres exploitées par exploitation. Chaque colorie ou figuré correspond à une exploitation.

Cartographie des exploitations

Localisation des exploitations sur la commune de Longueville



source : enquêtes agricoles 2017, réalisation PLANIS

Sur les 4 exploitations ayant répondu, 2 sont des exploitations professionnelles (n°1 et n°4) et 2 sont des non professionnels (agriculture de loisirs). Près de 126 ha ont ainsi été renseignés sur la commune de Longueville, soit 30% de la superficie communale (417 ha). Sur ces 127 ha, 122 sont exploités par des exploitants professionnels.

On notera qu'il a aussi été noté la présence d'une activité d'élevages de chevaux au lieu-dit La Bretonnière.

On rappellera ici que l'étude EPAC de 2005 montrait **que l'agriculture de loisirs avait une part importante sur la commune**, d'où peut-être le faible nombre de retour de questionnaire.

Les données des questionnaires sont rassemblées dans le tableau qui suit :

Récapitulatif des données issues des réponses des exploitants au questionnaire

N°	Statut	Nombre d'associés / salariés	âge en 2017	production	régime de l'exploitation	projet	plan d'épandage	SAU totale (en ha)	SAU sur Longueville	Pourcentage de SAU sur Longueville	remarque
1	individuel	2	49 et 43 ans	Lait et viande	Déclaration		oui	124 ha	104 ha	84%	réduction de la surface d'épandage et proximité d'habitat; la traversé avec des animaux devient difficile à cause de la circulation
2	Individuel (retraité)	2	62 et 68 ans	3 chevaux et 2 poneys	RSD*			3,04	3,04	100%	
3	Individuel (retraité)	1	80 ans	Un cheval et 2 brebis + agneaux	RSD			1,59 ha et 0,5 ha en location	1,59 ha et 0,48 ha en location	100%	Tracteur
4	Individuel	1	38 ans	Arrêt de l'activité viande pour création d'atelier lait biologique, 49 vaches laitières et élevage de génisses	RSD	Construction, 2017, bâtiments pour l'élevage (Création d'un hangar de stockage fourrages) et d'une salle de traite et sa laiterie.	Epannage sur la totalité des parcelles, unique source de fertilisation en Agriculture Biologique	53,82 ha avec 90% de prairies et 10% de cultures céréalières, en rotation	17,8 ha	33%	En conversion bio depuis le 01/05/2016

*RSD : Règlement Sanitaire Départemental

Dans le cadre de ces questionnaires, les exploitants ont émis les remarques suivantes :

- Conflit avec les voisins (transports d'animaux, fourrage, effluents d'élevage).
- Crainte de l'avancée de l'urbanisation à cause de la vente de terrain et de l'impact occasionné pour l'épandage.
- Réduction de la surface d'épandage à proximité de l'habitat
- Difficulté de traversée des routes avec les animaux à cause de la circulation et de la vitesse excessive
- Manque de tolérance des nouveaux habitants vis-à-vis de l'activité agricole, manque de civisme (tonte de pelouse, déchets...)
- Accès aux parcelles qui se trouvent fermés

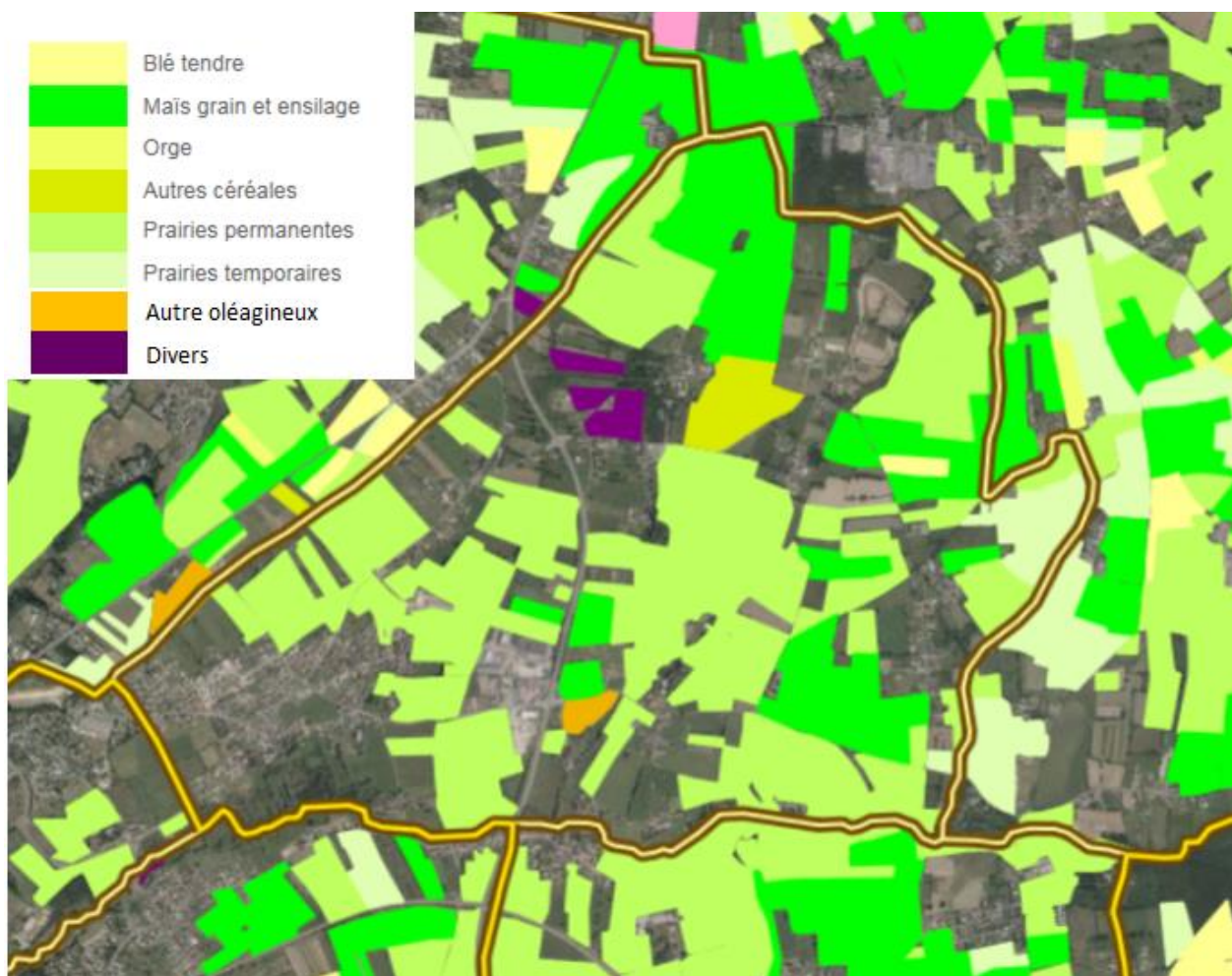
• **Assolement**

L'occupation agricole du sol de la commune de Longueville est représentée sur la carte ci-dessous. Elle est issue des îlots de déclaration PAC de l'année 2012 (source : Géoportail).

On observe que les prairies sont dominantes, notamment dans les parties Ouest et centre du territoire communal. Les cultures (maïs essentiellement ...) sont présentes au Nord et à l'Est.

On notera que l'exploitant n°1 a un assolement majoritaire en prairie.

**Occupation du sol de la commune de Longueville renseignée
par les déclarations des îlots PAC de 2012**



(Source : Géoportail)

• **Statut juridique et superficie des exploitations**

Les 4 exploitations ayant répondu à l'enquête, sont toutes des exploitations individuelles, dont 2 retraités (pour 5 ha) et 2 exploitations professionnelles (pour 122 ha).

La taille moyenne des exploitations ayant leur siège sur Longueville est de 46 ha, mais elle est peu représentative, compte-tenu du nombre peu élevé de questionnaires retournés.

• **Age des exploitations**

Sur les 4 exploitations ayant retourné leur questionnaire, la répartition selon l'âge (du plus jeune des associés quand plusieurs associés) est la suivante :

- 1 a moins de 40 ans,
- 1 a entre 40 et 50 ans,
- 2 ont plus de 60 ans.

- **Conséquences du développement de l'urbanisation sur les exploitations**

La localisation des bâtiments d'élevage est reportée sur la carte de localisation des exploitations.

Il existe des distances d'éloignement à respecter pour les bâtiments d'élevage vis à vis des tiers :

- pour les élevages soumis au Règlement Sanitaire Départemental :
 - à plus de 100 m des tiers pour les élevages porcins à lisier
 - à plus de 25 m des tiers pour les élevages de volailles et de lapins renfermant plus de 50 animaux
 - à plus de 50 m des tiers pour les élevages de volailles et de lapins renfermant plus de 500 animaux
 - à plus de 50 m des tiers pour tous les autres élevages
- pour les élevages soumis au règlement des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :
 - à plus de 100 m pour les bâtiments recevant des animaux et des effluents d'élevage
 - à plus de 15 m pour les bâtiments servant au stockage de paille

Par défaut, il pourra être défini un périmètre de 100 m minimum pour ne pas compromettre le développement du siège d'exploitation.

Et inversement il existe des distances d'éloignement à respecter pour les tiers vis à vis des sièges d'exploitation, règle de réciprocité (L.111-3 du Code rural) :

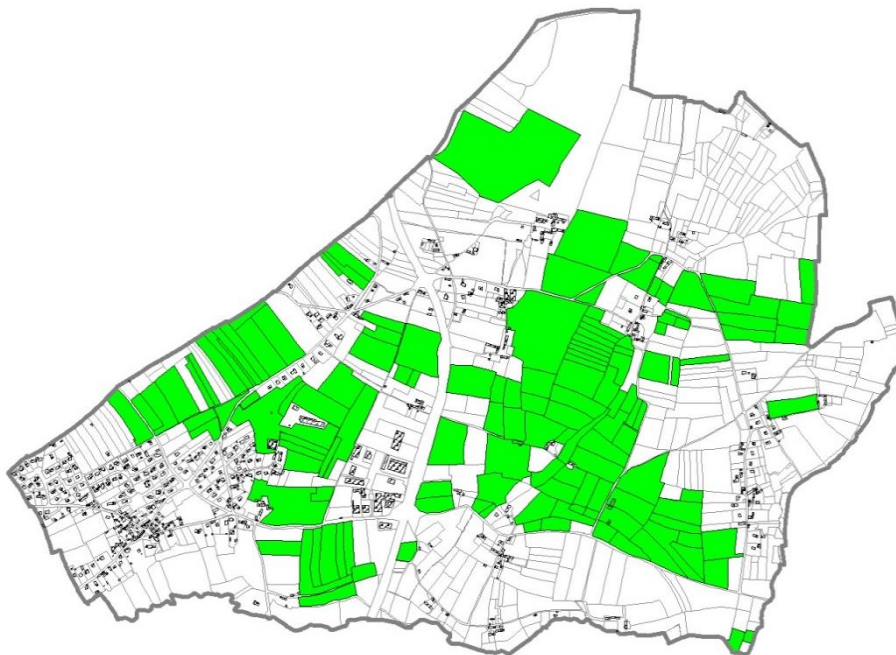
- pour toute nouvelle construction ;
- extension à la condition de ne pas diminuer la distance par rapport à l'exploitation ;
- changement de destination impossible pour les tiers, sauf si cessation d'activité du site d'exploitation.

Un plan d'épandage est obligatoire pour une installation classée ou si l'exploitation a bénéficié d'aides du PMPOA. Attention, ce n'est pas parce qu'il n'y a pas de plan d'épandage, qu'une parcelle n'est pas épandable.

Il existe des distances d'épandage à respecter qui sont :

- de 10 à 100 m par rapport aux habitations selon le type d'effluents (composts, fumiers, lisiers), selon s'il y a enfouissement...
- 35 m par rapport aux berges de cours d'eau, ramenées à 10 m s'il existe une bande enherbée;
- 50 m par rapport à un point d'eau servant à l'alimentation humaine

Carte des parcelles concernées par des plans d'épandage



source : enquêtes agricoles 2017, réalisation PLANIS

Ces règles d'épandage sont variables selon s'il s'agit d'une installation classée ou d'une exploitation soumise au RSD, selon le type de cultures...

La construction ou la réhabilitation de bâtiments induisent des pertes de superficie d'épandage, impliquant une plus forte pression d'épandage sur les terres et donc un risque de dégradation de la qualité de l'eau. Ce point devra être soigneusement réfléchi lors du zonage et du règlement.

Productions sous signes de qualité

A noter que la commune de Longueville est concernée par (source INAO) :

- Les AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) :
 - o Pommeau de Normandie
 - o Calvados de Normandie,
- Les AOC - AOP (Appellation d'Origine Protégée) :
 - o Agneaux de prés-salés Mont Saint-Michel (la commune n'est concernée que par la zone d'abattage),
 - o Camembert de Normandie
 - o Pont l'Evêque,
- L'IGP (Indication Géographique Protégée) :
 - o Cidre de Normandie,
 - o Porcs de Normandie,
 - o Volailles de Normandie.

On notera que l'exploitation n°4 est en cours de conversion à l'agriculture biologique. 17,8 ha sont concernés sur le territoire de Longueville.

Afin de mieux prendre en compte l'agriculture dans les projets, il existe des documents de gestion élaborés à l'échelle régionale ou départementale.

Ainsi la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 a instauré dans chaque région un **Plan Régional de l'Agriculture Durable**, élaboré pour 7 ans, afin de répondre aux défis alimentaire, environnemental et territorial auxquels sont confrontés l'agriculture et l'agroalimentaire.

Issu d'une réflexion partagée, ce plan fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités du territoire bas-normand. Il précise les actions qui feront prioritairement l'objet des interventions de l'État.

Le PRAD de Basse-Normandie a été approuvé par le préfet le 11 décembre 2015. Le tableau suivant présente les enjeux et les grandes orientations issus du diagnostic de ce PRAD.

Enjeux	Orientations
Pilier économique : Renforcer la compétitivité, s'adapter et s'organiser	Renforcer la veille, les études et prospectives pour éclairer les décisions
	Améliorer la compétitivité régionale agricole et agroalimentaire
	S'organiser collectivement pour s'adapter au nouveau contexte des marchés
	Renforcer les filières de qualité et développer la valeur ajoutée
Pilier social : Transmettre, professionnaliser, dialoguer pour favoriser l'emploi	Favoriser le renouvellement des générations et renforcer la formation
	Redéfinir le contrat entre la société et les agriculteurs
	Préserver et optimiser la gestion du foncier agricole
Pilier environnemental : S'adapter, protéger, promouvoir	Favoriser une gestion équilibrée et durable des territoires par l'agriculture
	Promouvoir les pratiques agricoles exemplaires, favoriser l'innovation et s'adapter aux changements environnementaux

A l'échelle départementale, la **charte pour une Gestion Econome et Partagée de l'Espace Rural (GEPER)** a été signée en décembre 2012 dans le département de la Manche par le Conseil Général, la Chambre d'Agriculture, l'Etat et les associations de maires (AMF50 et AMFR50). Elle a pour but d'avoir une vision commune sur l'usage de l'espace économe en sols, en aménagement et en environnement, et elle donne une lecture harmonisée des réglementations entre le plus grand nombre possible d'acteurs.

C'est un document non opposable qui permet de gérer l'espace de manière économe et durable pour tous les usages, d'anticiper les projets d'aménagement et des documents d'urbanisme, de favoriser une bonne cohabitation entre les différents usages du territoire et les différents acteurs et d'organiser les autres utilisations de l'espace (énergies renouvelables, boisement, activités de loisirs...).

2.3.3.3 Accueil touristique

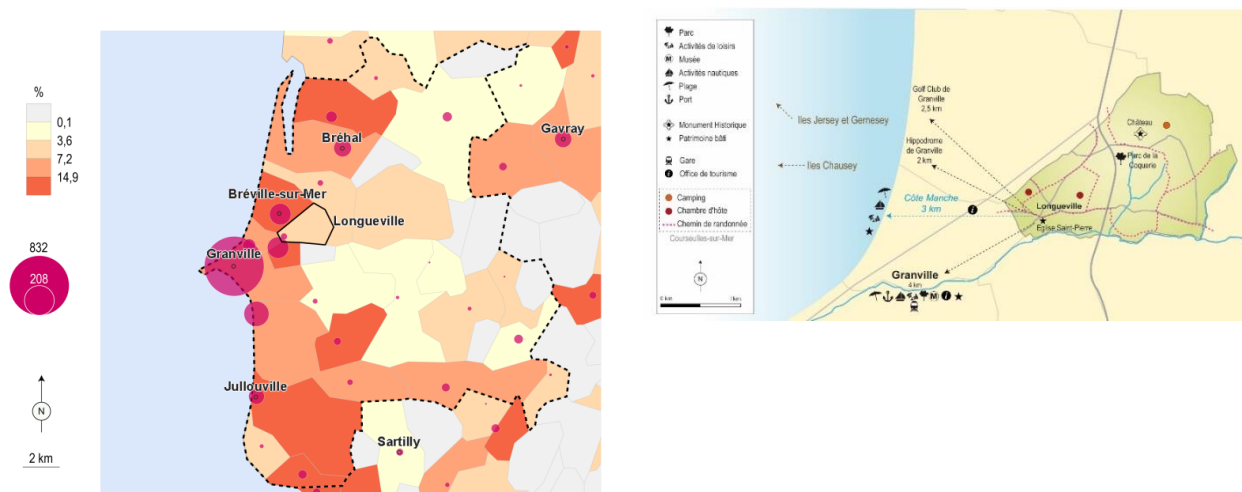
La présence d'un patrimoine bâti de qualité ne suffit pas à faire de la commune un site touristique. Toutefois, le territoire possède un réseau de chemins de randonnée inscrit dans un réseau intercommunal.

La proximité de la façade littorale (port, loisirs nautiques) et le caractère bocager avec ses nombreux chemins de randonnée rendent le territoire communal attractif pour l'hébergement touristique. La commune compte ainsi une structure conséquente sur son territoire :

- un camping à La Bretonnière (« camping O₂ » 4 étoiles), avec 159 emplacements tente/ caravanes et 39 habitations légères de loisirs). Une deuxième tranche est prévue pour l'agrandissement du site.
- Des chambres d'hôtes sont également présentes à hauteur du chemin Harot et du chemin de la Souquetière.



Activités et part des emplois de la filière tourisme-sports-loisirs en 2010



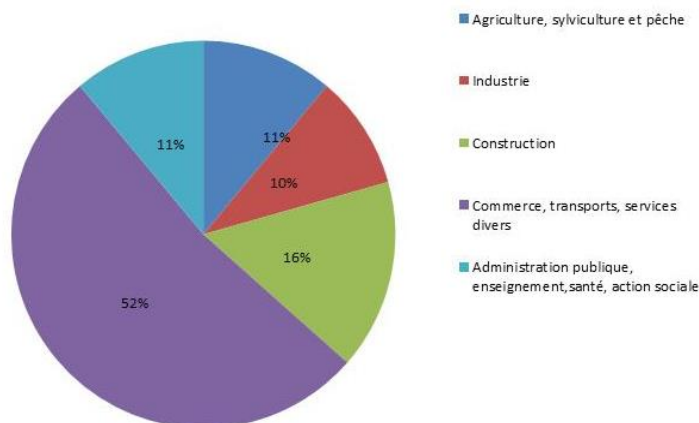
Source : PLANIS

Bien que n'étant pas aussi affirmée que sur le littoral, l'activité touristique est présente à Longueville (camping, chemins de randonnée) et il convient de ne pas en bloquer le développement dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

2.3.3.4 Entreprises sur la commune

Au 1er janvier 2015, 63 établissements actifs étaient recensés sur la commune (activités marchandes hors agriculture), principalement dans le secteur du commerce, transports et services divers.

Etablissements actifs par secteur d'activité au 1^{er} janvier 2015



Source : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

Entreprises comptant au moins 3 salariés en 2017 :

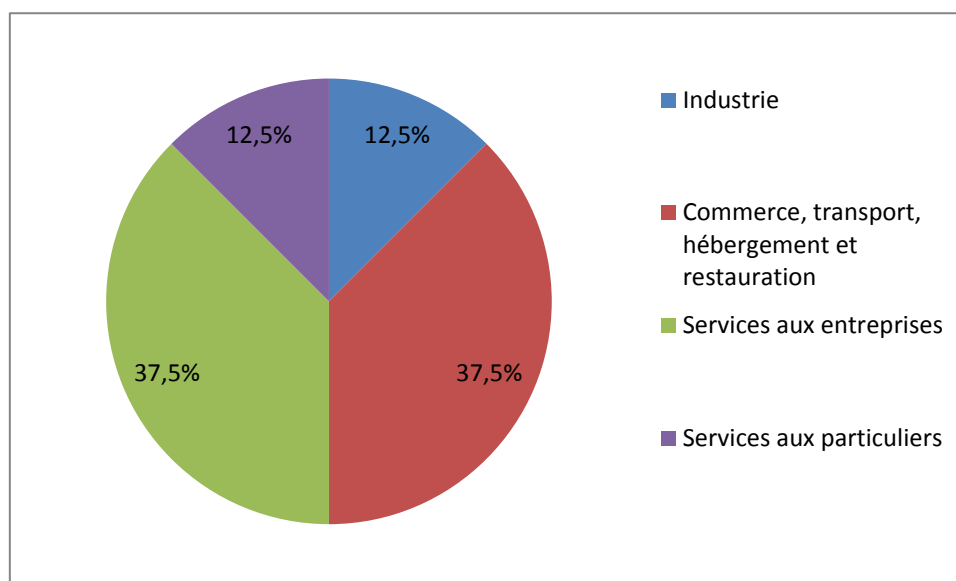
Entreprise	Activité INSEE	Lieu-dit	Effectif
Fondouest Normandie	Commerces, transports, services divers	727 rue du Pont Cé	20 à 49 salariés
Conception et fabrication de mécanique	Construction	Zone artisanale	20 à 49 salariés
Vimond Matériaux	Commerces, transports, services divers	Zone artisanale	10 à 19 salariés
Romuald	Construction	Zone artisanale	6 à 9 salariés
Etablissements Tiro	Construction	Zone artisanale	6 à 9 salariés
SAS Leudet Transports	Commerces, transports, services divers	Zone artisanale	6 à 9 salariés
SARL Mahaux (Bréhal Menuiserie)	Construction	Zone artisanale	3 à 5 salariés
Port STL Nautisme (Bréhal Plaisance)	Construction	Zone artisanale	3 à 5 salariés
Piraud et Fils	Agriculture, sylviculture et pêche	Village au Roux	3 à 5 salariés
La Soupape	Agriculture, sylviculture et pêche	Village au Roux	3 à 5 salariés
VIAM (Les Pont Ces)	Administration publique, enseignement, santé, action sociale	Les Pont Ces	3 à 5 salariés
Phenix Consulting	Commerces, transports, services divers	Zone artisanale	3 à 5 salariés
Commune de Longueville	Administration publique, enseignement, santé, action sociale	Le Bourg	3 à 5 salariés
École primaire publique	Administration publique, enseignement, santé, action sociale	Le Bourg	3 à 5 salariés
Monsieur André Piraud	Agriculture, sylviculture et pêche	Village au Roux	3 à 5 salariés
Norais Services	Commerces, transports, services divers	Zone artisanale	3 à 5 salariés

Source : INSEE - Sirene – Réalisation : PLANIS

La majorité des plus grands établissements se localisent au sein de la zone artisanale des Delles.

Au cours de l'année 2015, 8 nouveaux établissements ont été créés sur la commune, soit une forte croissance par rapport aux années précédentes (2 créations en 2013 et 4 en 2014). Ces créations d'établissements représentent près de 13 % des établissements recensés en 2015 sur la commune.

Création d'établissements par secteur d'activités



Source : INSEE

Ce dynamisme entrepreneurial se retrouve aussi à l'échelle de la CDC de Granville Terre et Mer avec 334 établissements créés en 2015 soit plus de 10 % de l'ensemble des établissements présents sur le territoire.

2.3.3.5 Installations classées pour la protection de l'environnement

D'après l'Inspection des installations classées, aucun établissement n'est recensé sur la commune.

2.4 FONCTIONNEMENT DE L'ESPACE

2.4.1 Equipements et services

La commune de Longueville ne compte que peu d'équipements. Hormis les équipements majeurs comme la mairie, l'école ou la salle polyvalente, il s'agit principalement de petites installations (terrains de tennis, boulodrome, arrêts de bus, conteneurs de tri...).

Equipements sur la commune

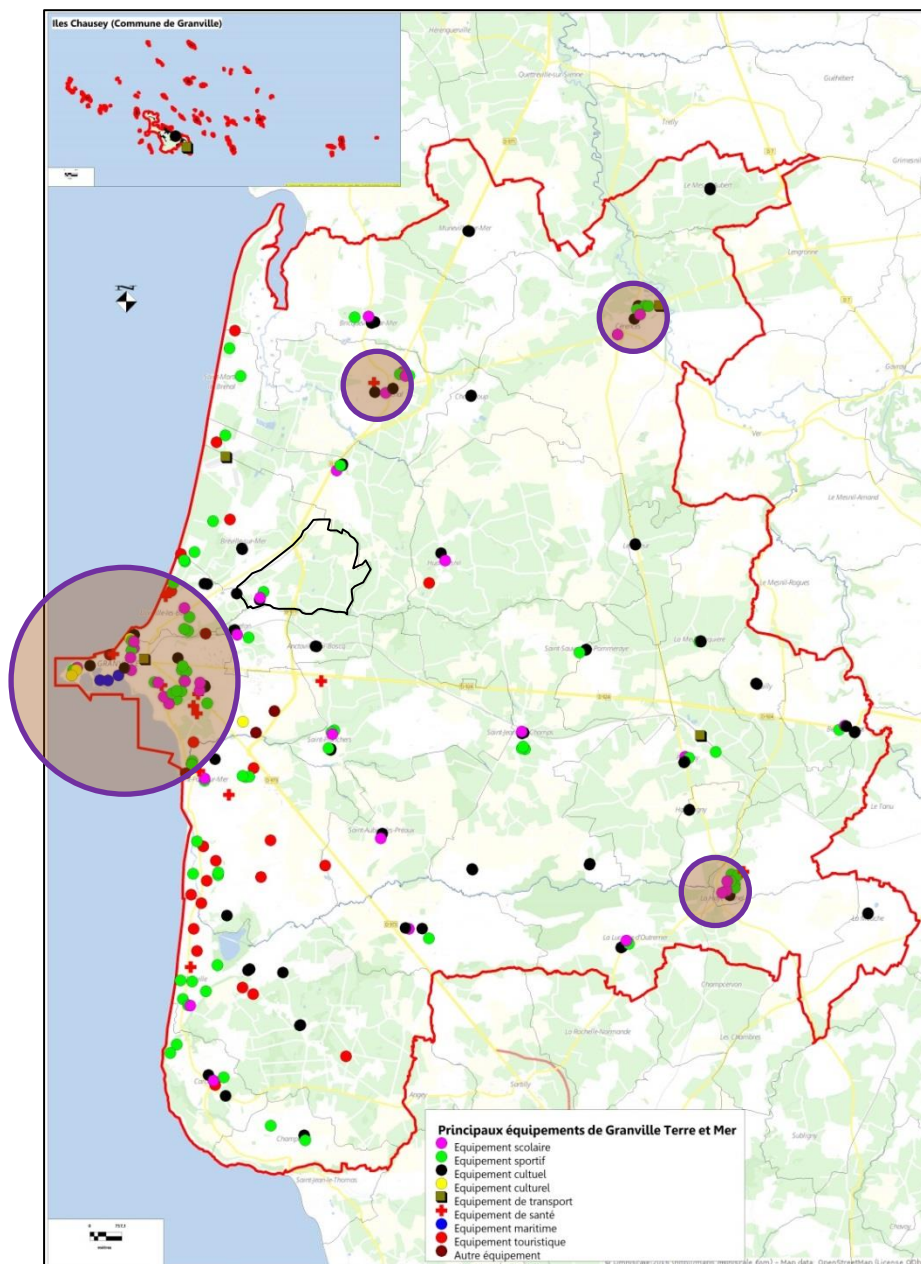


Source : repérage Planis de 2017, Réalisation : Planis.

Les équipements qu'utilisent les habitants sont donc situés en dehors de leur commune. La plupart se trouvent sur le littoral, surtout à Granville. Pour pouvoir en bénéficier, ils doivent donc se déplacer.

La commune et les principales zones d'équipements sur Granville, Terre & Mer

Source : OpenStreetMap, Réalisation : Planis.



Les habitants peuvent bénéficier d'un grand éventail d'équipements à moins d'une dizaine de kilomètres de leur résidence.

A noter qu'un équipement touristique conséquent est présent sur le territoire avec le camping privé situé à hauteur de La Bretonnière. Les équipements présents sur ce camping sont composés de deux logements, un bar, une piscine de 130 m², 159 emplacements tente/ caravanes et 39 habitations légères de loisirs. Ce camping possède des capacités foncières de développement.

2.4.2 Infrastructures et pratiques de déplacements

2.4.2.1 Infrastructures de déplacements

2.4.2.1.1 Desserte routière

- Réseau viaire majeur

La commune n'est pas située à proximité des axes routiers structurants régionaux (A13, A84, A28, A29, A88, N13, etc.).

Les réseaux de communication en Normandie en 2010



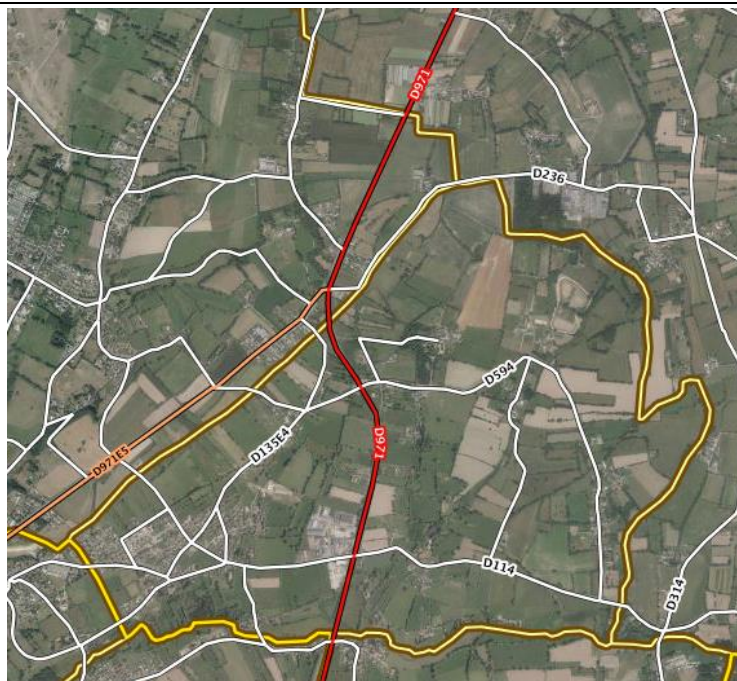
Source : Région Basse-Normandie, 2010

Pour autant, elle se trouve sur l'axe Coutances-Avranches et son territoire est ainsi traversé par la RD971. Cet axe est une des portes du littoral granvillais qui comporte un port de pêche (Granville) et plusieurs stations balnéaires (Saint-Pair sur Mer, Jullouville, etc.). Le trafic était constitué de 9541 véhicules/jour en 2015 dont 7,6 % de poids lourds.

La RD971 est classée route à grande circulation. Cet axe fait l'objet d'aménagements successifs afin de constituer une route à 2 x 2 voies.

La commune se trouve aussi à proximité de la RD924 qui relie Granville à l'A84 et Villedieu-les-Poêles-Rouffigny, et au-delà à Vire, Flers et l'A88.

Un autre axe structurant est situé au-delà du territoire au nord (RD 971 E5) et permet de desservir Granville depuis Coutances et Bréhal (trafic de 8190 véhicules/jour en 2013).



- **Réseau viaire secondaire**

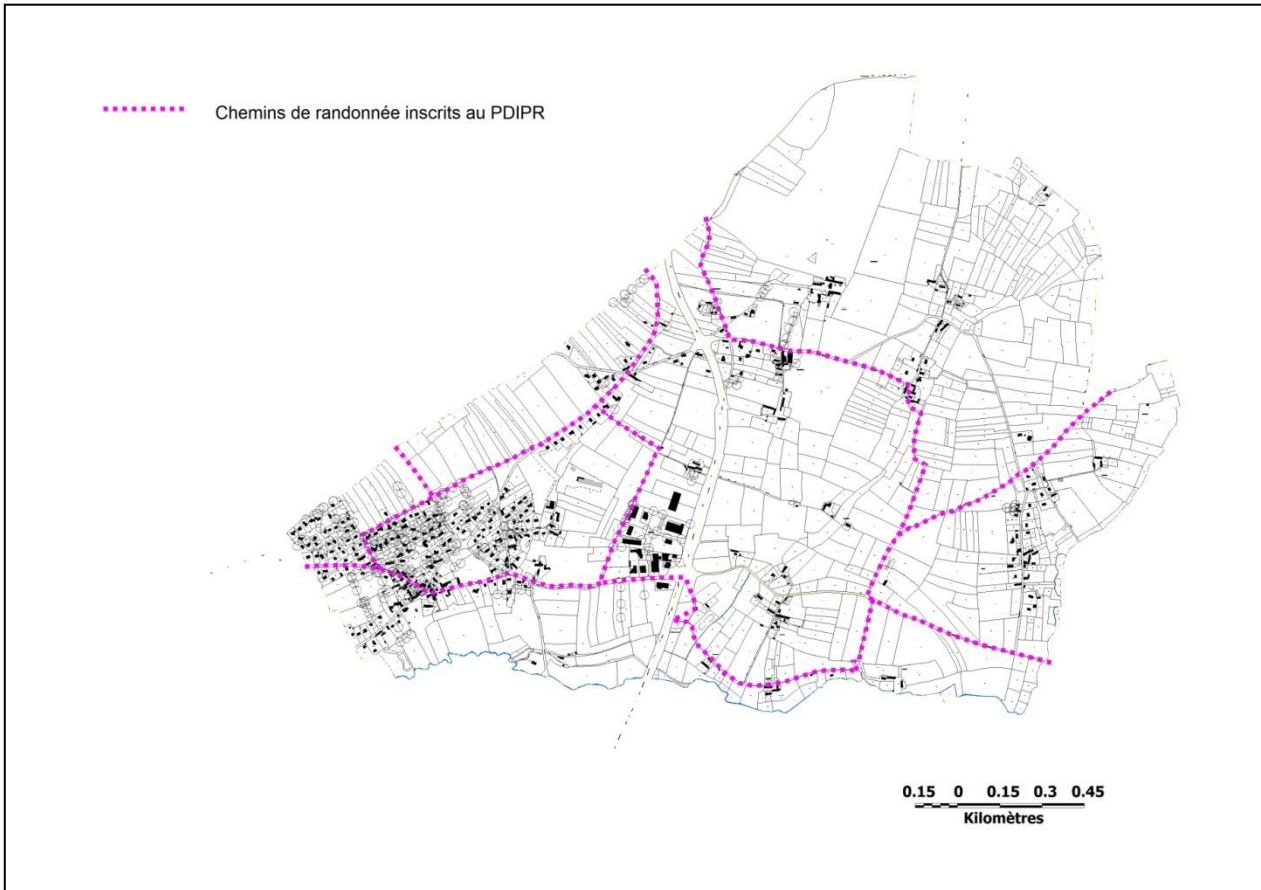
Le territoire est également irrigué par un dense réseau de routes départementales secondaires et plus particulièrement la RD 135 qui fait office de voie de transit entre la RD 971 et la RD 971 E5.

Ainsi la quasi-totalité des axes de communication sur le territoire communal sont de taille relativement importante, goudronnés et peuvent accueillir des voitures et autres véhicules motorisés. Des aménagements de voirie sont programmés à hauteur de la Bretonnière afin d'assurer une desserte satisfaisante du camping (RD 594).



De nombreux chemins ruraux et voies communales s'inscrivent dans un réseau intercommunal et sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée. En effet, l'absence de remembrement a permis de conserver un réseau dense de chemins de randonnée.

Des projets de réouverture de chemins de randonnée participant à la valorisation du cadre de vie sont présents notamment sur le secteur de la Meauffre.



2.4.2.1.2 La sécurité routière

Deux pôles sont générateurs de déplacement sur le territoire : les équipements scolaires et la zone d'activité des Delles.

Des problèmes de sécurité ont été soulevés par la commission urbanisme sur les axes suivants :

- Accès et traverse de la RD 971 à hauteur de la zone d'activité des Delles
- Rue de la Vieille Ecole (vitesse et transit élevée).

La présence de voies relativement étroites dans le cœur du bourg laisse peu de places aux piétons. Toutefois la réalisation d'aménagements de sécurité (zone 30, passage surélevé, béton lavé, signalétique) interdisant de fait les stationnements ventouses incite à un usage partagé de la voirie.

Signalisation et aménagement à hauteur du bourg



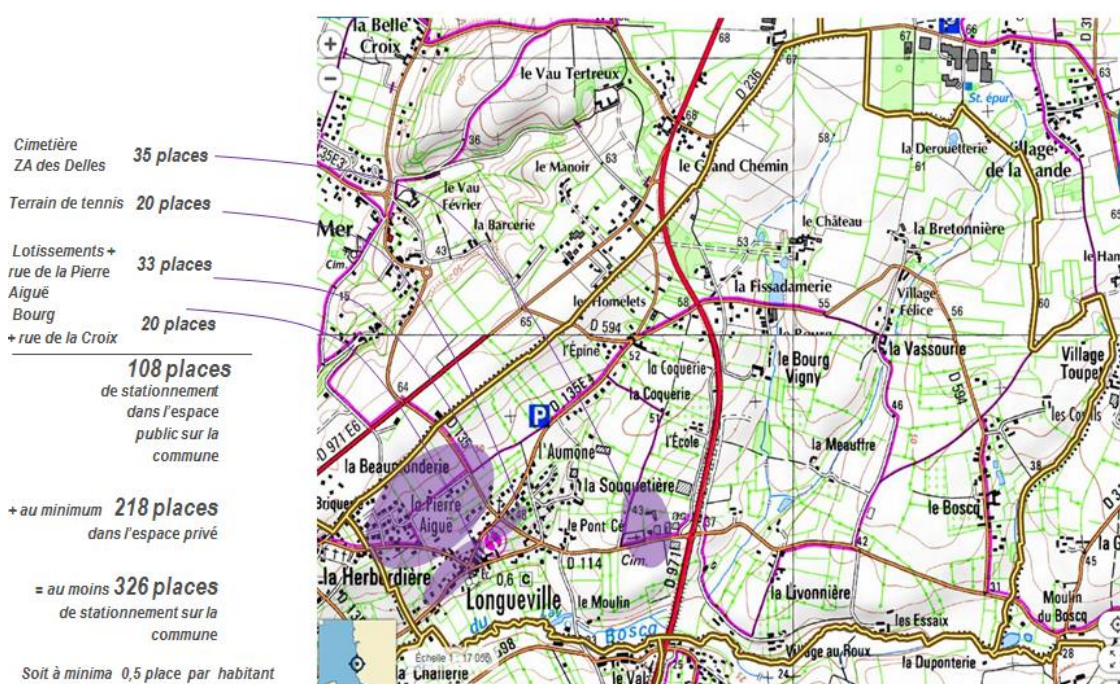
Source : Planis

2.4.2.1.3 Le stationnement

La commune dispose d'un nombre relativement important de places de stationnement dans l'espace public.

Toutefois, sur les 108 emplacements qu'il est possible de recenser, seulement 20 places (18,5%) se trouvent dans le centre bourg. La présence de stationnement en périphérie immédiate (terrain de tennis, rue de la Croix) permet de répondre aux besoins des usagers.

Emplacements de stationnements recensés sur la commune en 2016



Source : IGN, Planis ; Réalisation : Planis

Les emplacements ne sont cependant matérialisés sur le parking de l'église et peuvent donner parfois lieu à un stationnement anarchique. Néanmoins, les problèmes de sécurité que cela suppose ne se font ressentir dans le bourg que pendant les heures de desserte des équipements scolaires.

A noter qu'aucun emplacement réservé et notamment aucune place GIR-GIG n'est matérialisé à hauteur du centre bourg. Une mission d'études pour la mise en place en d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) a pointé ce manque sur le territoire.



2.4.2.1.4 Transports publics

- **Transports viaires**

Transport scolaire :

Aucune ligne de transports scolaires n'est présente sur le territoire. Les arrêts de bus sont situés à hauteur de la RD 971 E5 (Château d'eau et nouveau giratoire des Moulins à vent) et provoque des cheminements doux vers ces sites depuis la zone agglomérée de Longueville.

Il existe aussi un système de transport dans le cadre du regroupement pédagogique intercommunal entre Longueville et Yquelon. Afin d'assurer la sécurité des élèves, l'arrêt de bus situé initialement à hauteur de la place de l'église a été déplacé à proximité du terrain de tennis.

Transport commercial :

La commune n'est desservie par aucune ligne commerciale, mais des lignes desservent plusieurs points à proximité et notamment sur l'axe Granville-Coutances.

- **Transports ferroviaires**

La commune se trouve à proximité de deux axes ferroviaires : l'axe Caen-Rennes et l'axe Granville-Paris.

Hormis les gares de Granville (située à 7 km du bourg) et d'Avranches (à 30 km), la commune se trouve à 16 km de la gare de Folligny où se croisent les deux axes.

Malgré la nécessité de disposer d'une voiture pour se rendre aux gares et la fréquence réduite des trains sur ces axes, la commune s'inscrit donc dans un territoire dont la desserte ferroviaire est correcte.

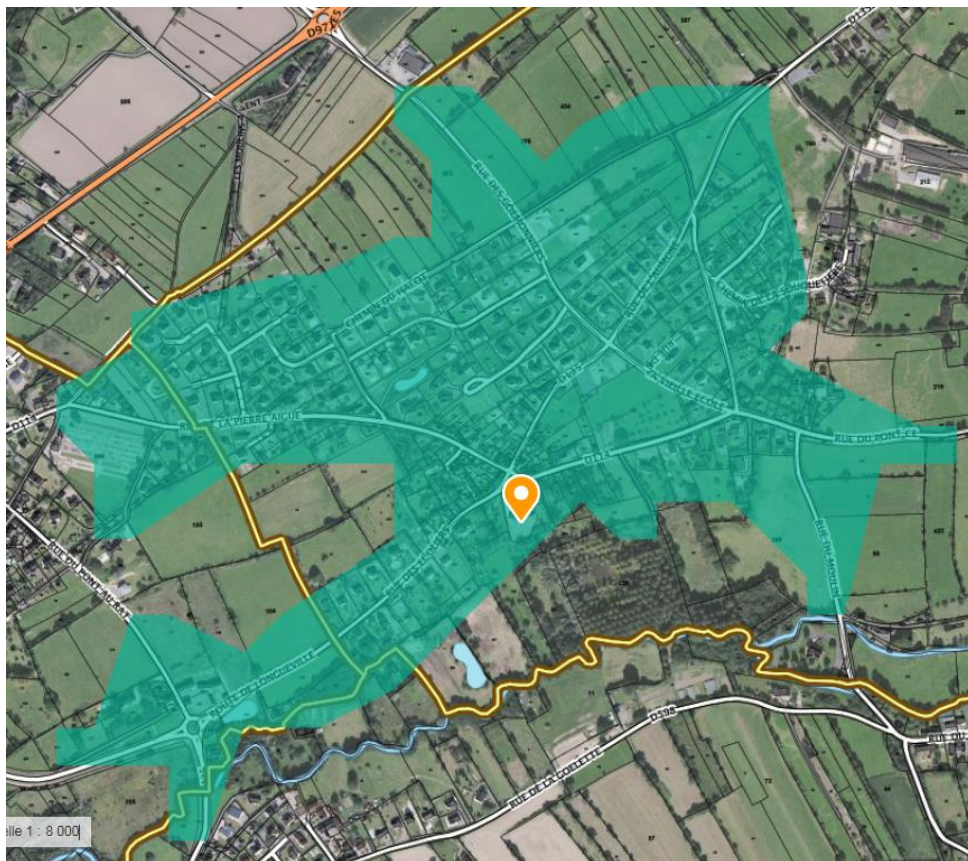
2.4.2.1.5 Les liaisons douces

- **Etat des liaisons douces sur la commune**

Les liaisons entre les différents noyaux bâtis de la commune sont majoritairement effectuées en voiture.

Toutefois, à l'échelle du bourg, l'urbanisation de ces dernières années tend à créer une certaine densité urbaine à proximité des équipements de la commune. Ce contexte a été favorable au développement des modes doux dont le maillage doit encore être renforcé dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Modélisation par isochrones des sites accessibles en 10 minutes à pied depuis l'école communale



Source : Géoportail

Ainsi, presque tous les habitants de cette zone agglomérée peuvent par exemple rejoindre l'école de la commune à pieds en 10 minutes ou moins.

La commune est soucieuse de la sécurité routière et plus particulièrement des déplacements doux dans le centre bourg mais également dans les opérations récentes avec la présence de nombreux cheminements.

Ces aménagements réalisés sur les dernières opérations pour inciter aux modes de déplacement doux ne débouchent pas toujours sur des cheminements sécurisés (rue de la Croix, rue du Pont Cé). Toutefois cet enjeu a été appréhendé dans la définition des orientations d'aménagement et de programmation de la modification simplifiée de la zone 1AU du bourg.

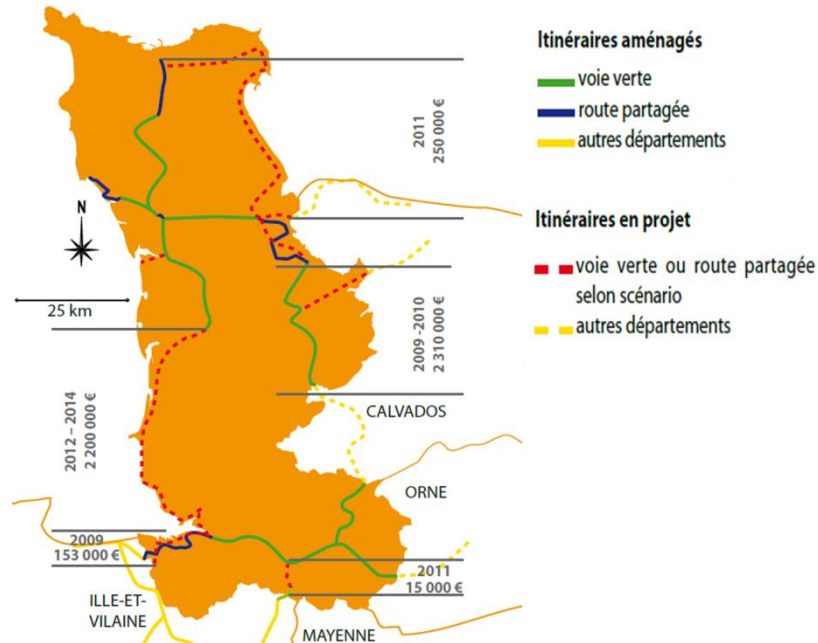
Cheminements doux



- **Le « plan vélo » de la Manche**

La commune se trouve à proximité du tracé de l'Eurovélo n°4, véloroute reliant Roscoff à Kiev (Ukraine). Cet itinéraire est repris à différente échelle dans le Schéma Cyclable Régional des Véloroutes et Voies Vertes de Basse-Normandie de 2010 et dans le « plan vélo » départemental de la Manche de 2009.

Le réseau cyclable structurant de la Manche



Source : Plan Vélo de la Manche de 2009

L'Eurovélo n°4 doit longer le littoral et donc passer sur la commune de Donville-les-Bains, sans directement desservir le territoire

Il serait cependant intéressant de favoriser le raccordement de ce dernier à la future véloroute pour qu'il puisse en bénéficier.

En effet, outre le cadre de vie qualitatif que ce projet suppose pour les habitants pouvant en bénéficier, une telle véloroute génère le passage de nombreux touristes dont les structures d'accueil touristique de la commune notamment le camping pourraient profiter.

2.4.2.2 Pratiques de déplacements

2.4.2.2.1 Les parts modales

La commune de Longueville se caractérise par une forte part modale du véhicule individuel : 90,3%.

Cette importance n'est cependant pas rare dans le secteur (81,7% sur Granville, Terre & Mer). Cependant, les Longuevillais sont moins nombreux à avoir recours à la marche à pieds (2,3%, contre 7,2% à l'échelle intercommunale) ou aux transports en commun (3,1%, contre 1,7% sur GTM et jusqu'à 6,5% à l'échelle régionale).

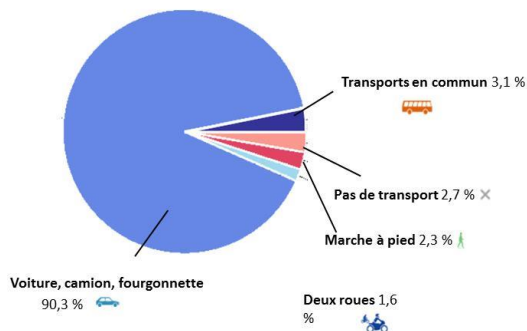
Cette situation peut s'expliquer par plusieurs facteurs, à commencer par la facilité de stationnement (81% des foyers disposent d'au moins un emplacement de stationnement, contre seulement 70,3% à l'échelle intercommunale).

La trop forte proximité avec l'agglomération Granvillaise limite les possibilités de développement des commerces et services. Il est donc nécessaire de se déplacer et de quitter la commune pour bénéficier d'équipements à l'exception des équipements scolaires primaires et de quelques équipements sportifs.

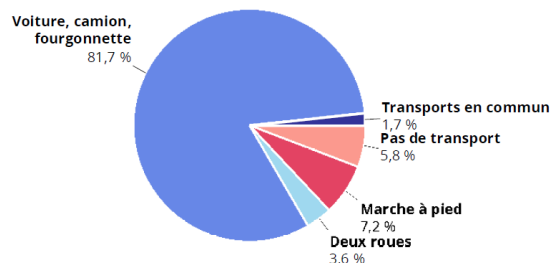
Enfin, l'absence de service commercial de transports en commun sur la commune suppose de devoir se rendre sur une autre commune pour en bénéficier.

Par des moyens de transports utilisés par les actifs de 15ans ou plus ayant un emploi pour se rendre au travail Longueville:

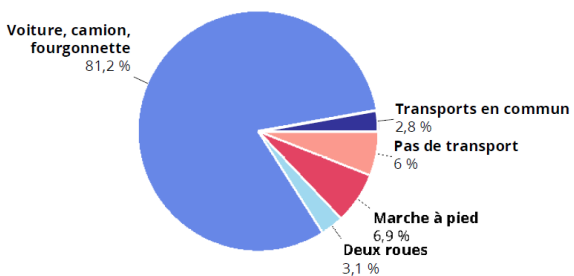
Longueville



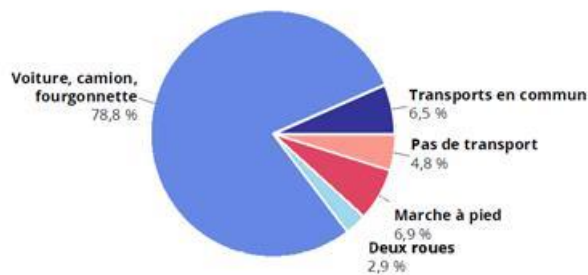
Granville Terre & Mer



Manche



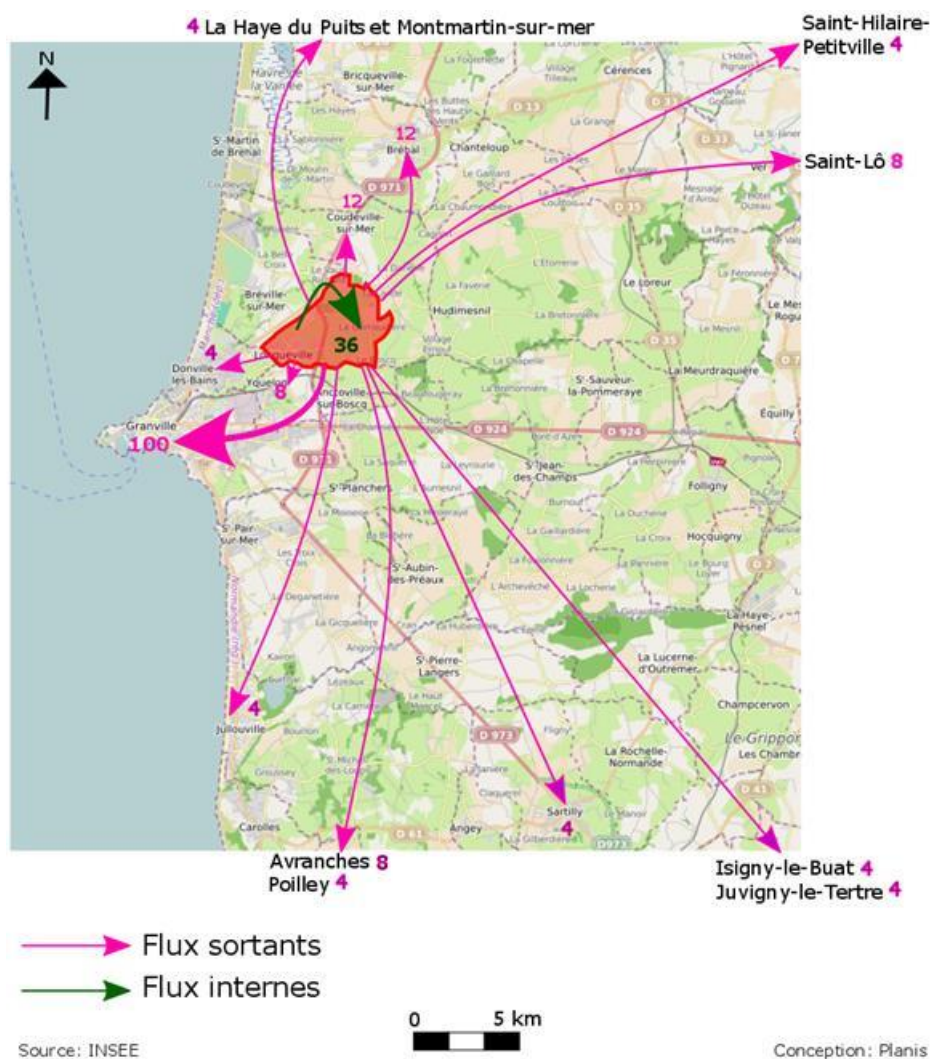
Normandie



Source : Insee 2013

2.4.2.2 Les lieux de travail et les déplacements

Organisation des flux sortants domicile- travail en 2013



Source : OpenStreetMap et Insee 2013, Réalisation : Planis

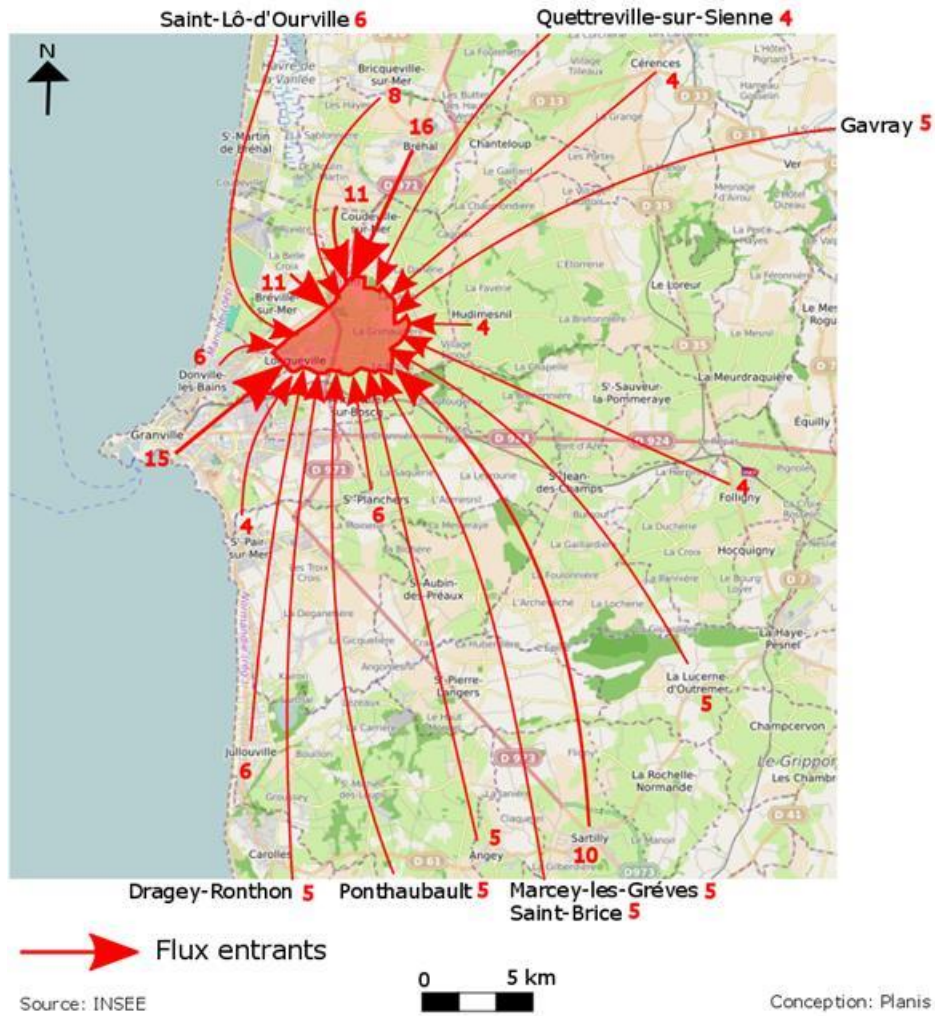
Parmi les 257 actifs avec un emploi résidant sur la commune recensés par l'INSEE en 2013:

- une majorité travaillait dans l'unité urbaine granvillaise (100 personnes (39%),
- 36 personnes (14%) travaillaient sur la commune.
- 36 personnes (14 %) travaillaient sur des communes proches (Bréhal, Coudeville-sur-mer, Donville-les-Bains)
- d'autres travaillaient dans des communes plus ou moins proches de la Manche : Saint-Lô, Avranches, Isigny-le-Buat, Juvigny-le-Tertre, La Haye-du-Puits et Montmartin-sur-Mer

A l'inverse, 127 personnes extérieures viennent travailler sur la commune qui dispose d'une offre de 163 emplois principalement concentrée sur la zone d'activités des Delles.

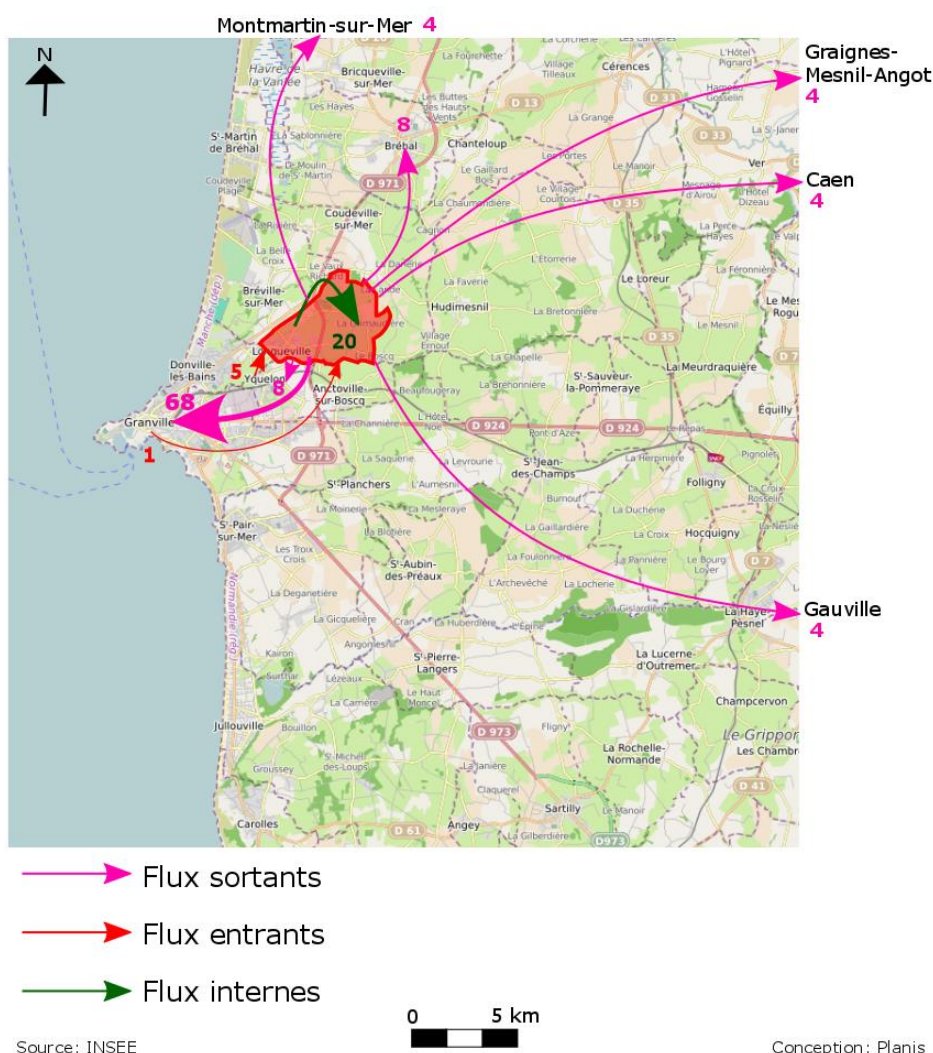
Ces chiffres confirment l'importance du « lien quotidien » entre les Longuevillais et le bassin d'emplois de l'unité urbaine granvillaise et des déplacements pour motifs professionnels entre les deux.

Organisation des flux entrants domicile- travail en 2013



2.4.2.2.3 Les lieux d'études et les déplacements

Organisation des flux externes domicile- études en 2013



Source : OpenStreetMap et Insee 2012, Réalisation : Planis

En 2013, l'INSEE recensait 120 élèves et étudiants résidant sur la commune :

- une majorité étudiait dans les établissements de l'unité urbaine granvillaise (68 personnes (56%)),
- plusieurs étudiaient à Bréhal (8 personnes (7,8%)),
- d'autres étudiaient dans des communes plus ou moins proches de la Manche : Montmartin-sur-Mer, Graignes-Mesnil-Angot)
- 4 personnes (3,9%) étudiaient dans un établissement caennais,
- 20 personnes (17,4%) étudiaient sur la commune.

9 personnes venaient étudier à Longueville. Ce chiffre est en augmentation en 2016-2017 puisqu'un tiers des élèves proviennent de l'extérieur.

Avec plus de la moitié des élèves et étudiants Longuevillais, l'unité urbaine de Granville s'affirme comme le premier lieu d'études des habitants de la commune.

2.4.2.2.4 Les déplacements agricoles

L'absence de remembrement n'a pas permis de regrouper les surfaces exploitées par chaque exploitant, intensifiant ainsi les déplacements de ce dernier d'une parcelle à une autre en empruntant la voirie publique.

Toutefois, l'évolution technico économique a favorisé le passage aux cultures céréalières et l'utilisation de gros engins agricoles et par là-même le paysage agricole. En créant des parcelles plus grandes, il a aussi ouvert la voie à la conversion actuelle d'une agriculture principalement d'élevage à une agriculture céréalière.

Cette évolution s'accompagne d'une diminution du nombre d'exploitants. Les terres qu'ils exploitaient sont reprises par les exploitants encore en activité. Mais pour ces derniers, les terres reprises ne sont pas toujours contigües de celles qu'ils exploitaient déjà. Ils sont donc de plus en plus obligés de se déplacer entre les différentes parcelles qu'ils exploitent.

Les problématiques de déplacements sont principalement liés à la traverse de la RD971 pour les exploitants dont de la parcellaire est situé de part et d'autre de cet axe.

2.4.3 Réseaux et services collectifs

2.4.3.1 Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Mixte Intercommunal de Production en Eau Potable de la Bergerie qui est constitué des communes de Bréville-sur-Mer, Coudeville-sur-Mer, Donville-les-Bains et Longueville. Le service est exploité en régie.

L'eau produite par le syndicat de la Bergerie est vendue à deux collectivités :

- Donville-les-Bains,
- Syndicat Mixte de la Bergerie (dont fait partie Longueville).

L'eau distribuée par le Syndicat Mixte Intercommunal de Production en eau potable de la Bergerie provient de la station de production de la Bergerie située sur la commune de Bréville-sur-Mer. L'eau est prélevée dans différents ouvrages situés à Bréville-sur-Mer.

Sur Longueville, l'eau est distribuée par le Syndicat Mixte de la Bergerie. Le volume total produit / mis en distribution en 2015 était de 150 058 m³, pour 2175 habitants desservis, et 1356 abonnés (pour les communes de Longueville, Coudeville-sur-Mer et Bréville-sur-Mer). Le volume consommé en 2015 était de 115721 m³. La consommation moyenne était de 88 m³/an en 2015.

2.4.3.2 Assainissement et eaux usées

La commune de Longueville a délégué la compétence Assainissement à la Communauté de Communes Granville Terre et Mer.

Toutes les habitations situées à l'Ouest de la RD971 sont desservies par un assainissement collectif. Le raccordement des zones d'habitat situées à l'Est de la RD971 a été réalisé dans le cadre de l'Intercommunalité avec le Syndicat Mixte pour l'Assainissement de l'Agglomération Granvillaise (S.M.A.A.G). Le Bourg Vigny, qui rencontrait le plus de difficultés en matière d'assainissement de par la proximité d'un ruisseau et de la mauvaise qualité des sols, a été le premier village raccordé au réseau d'assainissement collectif, en 2012, en même temps que Le Paradis et la Fissadamerie. L'équipement de la Bretonnière a fait l'objet d'une phase conditionnelle en fonction de la réalisation ou non de l'hôtellerie de plein-air. Aujourd'hui, en raison de la réalisation du camping, ce hameau se trouve ainsi raccordé à l'assainissement collectif.

Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Granville. Elle est dimensionnée à 70000 EH pour un volume de 15000 m³/j. Or, la population hivernale raccordée est d'environ 23000 EH, et la population estivale raccordée est d'environ 50000 EH : la marge de cette unité de traitement est donc d'environ 20000 EH.

La commune est incluse dans le périmètre de la carte d'agglomération pris par arrêté préfectoral du 24/07/1997. La partie du territoire communal incluse dans la carte d'agglomération est obligatoirement raccordée à un système d'assainissement collectif.

La commune possède un zonage d'assainissement qui a fait l'objet d'une étude de faisabilité réalisée par le SMAG dans le cadre de l'intercommunalité. Cette étude de faisabilité du raccordement des hameaux et écarts à l'assainissement collectifs a été réalisée dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement, approuvé en 2008. Cette étude a analysé la faisabilité de tirer un collecteur en fond de vallée du Boscq afin de récupérer gravitairement les eaux usées des principaux hameaux de la commune.

Les hameaux l'Ecole, le Château et la Bretonnière / la Vissourie sont exclus de l'étude faisabilité.

La commune s'est dotée d'un schéma d'assainissement en juin 2007.

L'assainissement non collectif est de la compétence de la Communauté de Communes de Granville Terre et Mer, qui gère notamment le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

2.4.3.3 Gestion des eaux pluviales

Il existe des problèmes de ruissellements important sur le territoire communal. Une étude hydraulique a été réalisé en 2009. Il avait alors été préconisé de réaliser une mare tampon en amont du bourg, mais il n'avait pas été possible de se mettre d'accord avec les propriétaires. Depuis que des aménagements ont été fait Rue des Gohémoniers, il y a moins de problème. Les élus expliquent que suite à l'urbanisation, les fossés ont parfois été busés mais avec des diamètres trop petits, provoquant alors quelques problèmes hydrauliques. Ces problèmes de ruissellement devront être pris en compte dans le règlement du PLU.

Dans la zone d'activité, certaines noues et haies ont disparues. L'aménagement pluvial de la zone d'activités pourrait être à revoir.

2.4.3.4 Ordures ménagères

La gestion des ordures ménagères est assurée par le Syndicat mixte de la Perrelle, qui gère 13 communes par le biais d'une délégation de service public. Les ordures ménagères sont collectées par un prestataire, titulaire d'un marché attribué à compter du 1er janvier 2014, pour huit ans : la société SPHERE.

Après collecte en porte à porte par des camions bennes et afin de réduire le trafic engendré par l'éloignement des centres d'enfouissement des déchets ultimes, les ordures ménagères sont transportées vers le centre de transit du Mesnil-Aubert où elles sont transférées dans des camions à remorques de grandes capacités.

Le Syndicat de la Perrelle prévoit de remplacer l'installation existante, vétuste et mal commode par un quai de chargement de bennes à fond mouvant, système ne nécessitant qu'un minimum de manipulations tout en assurant un compactage raisonnable des produits.

Les études techniques en sont achevées et l'enquête publique préalable à son autorisation sera prochainement organisée.

L'enlèvement des ordures ménagères sur Longueville se fait le lundi après-midi entre le 1^{er} septembre et le 30 juin, et le lundi après-midi et jeudi après-midi entre le 1^{er} juillet et le 31 août.

2.4.3.5 ADSL

Le développement numérique de la commune est représenté sur la cartographie ci-dessous. On constate ainsi que l'ensemble de la commune est traversée par une ligne « rouge », entre 37 et 51 dB,

Les nœuds de raccordement d'abonnés (NRA) les plus proches de la commune se situent sur les communes de Granville, Donville-les-Bains et Saint-Planchers.



Source : CETE Ouest / DRE Basse-Normandie

2.4.4 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique s'analysent comme des limitations administratives au droit de propriété dans l'intérêt général. Elles sont établies dans le cadre de législations particulières qui poursuivent des buts autres que l'aménagement (ex : sécurité et salubrité publiques, conservation du patrimoine). Elles affectent donc l'utilisation du sol.

La liste des différentes servitudes figure à l'article R 126.1 du code de l'Urbanisme.

Elles s'imposent au Plan Local de L'Urbanisme qui, dans son zonage, doit les respecter. La commune de Longueville est concernée par deux types de servitudes.

2.4.4.1 Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

- Le Château de Longueville inscrit partiellement (pigeonnier) à l'Inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 04 juillet 1975 (**Servitude AC1**),

2.4.4.2 Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

- Longueville est traversée par le faisceau hertzien reliant les centres de réception de Granville / Rue des Prairies à Percy / Mont-Robin (**Servitude PT2**), par décret du 06 octobre 2012.
- Le territoire communal est concerné, au même titre que l'ensemble des communes françaises, par les servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement (**Servitude T7**).

2.5 ANALYSE DU PAYSAGE

2.5.1 Le grand paysage

2.5.1.1 Contexte juridique et démarche

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

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

Une étude a donc été menée permettant de définir les grandes unités paysagères, 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...).

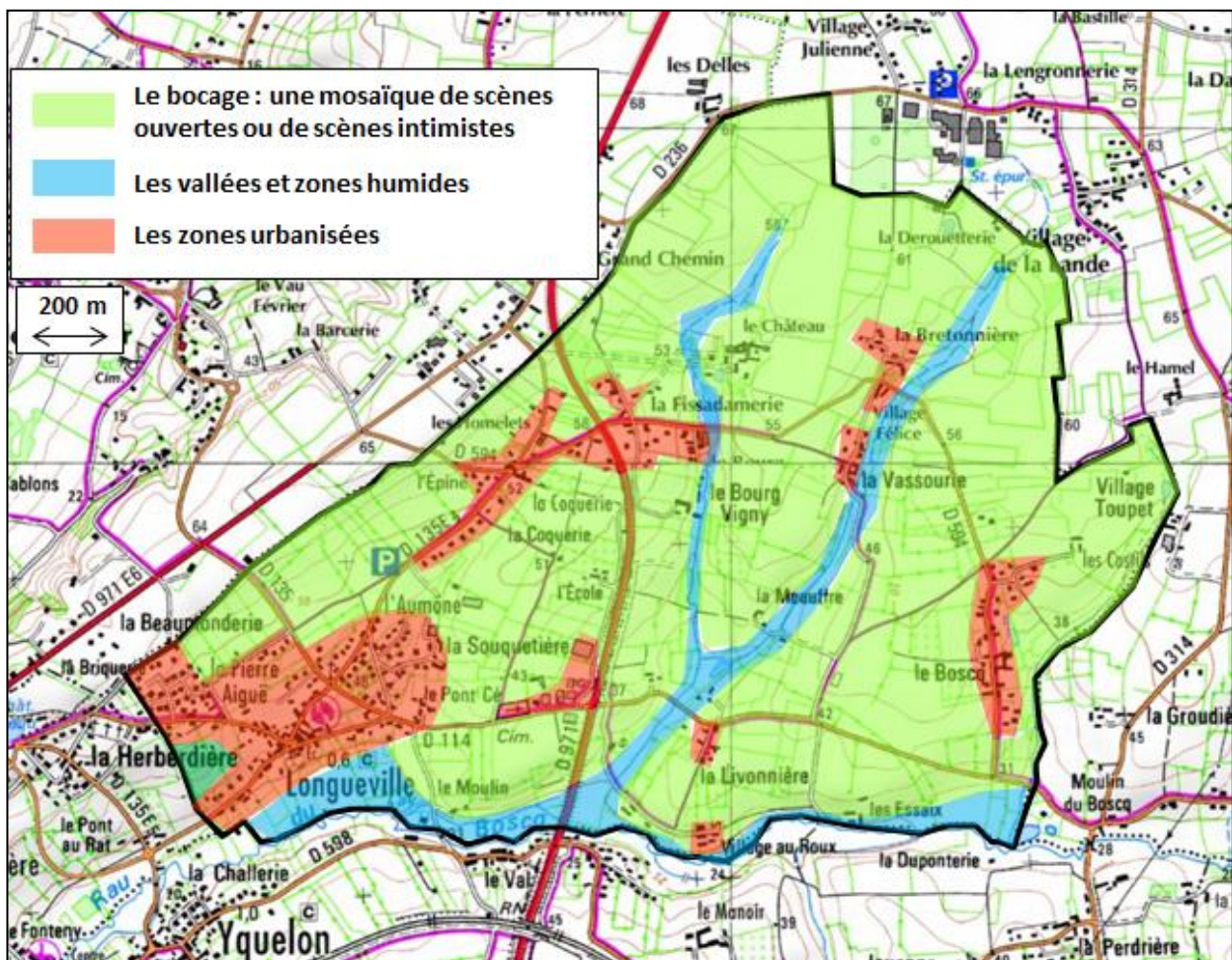
2.5.1.2 Les entités paysagères

Longueville présente un paysage vallonné plutôt homogène avec le bocage comme unité paysagère prédominante. Cependant, la géologie, la topographie et l'occupation du sol permettent de définir plusieurs entités paysagères :

- Le bocage : une mosaïque de scènes ouvertes et de scènes intimistes
- Les vallées et zones humides,
- Les zones urbanisées.

L'ensemble de ces entités montre souvent un caractère « intimiste » grâce à la présence de nombreuses haies et au caractère légèrement vallonné de la commune. Les zones urbanisées sont bien intégrés au paysage grâce à la végétation. Les chemins creux participent à ce caractère intimiste. On notera qu'il existe peu de vue sur la commune, et que l'influence de Granville, toute proche, se fait peu ressentir.

Les unités paysagères du territoire de Longueville



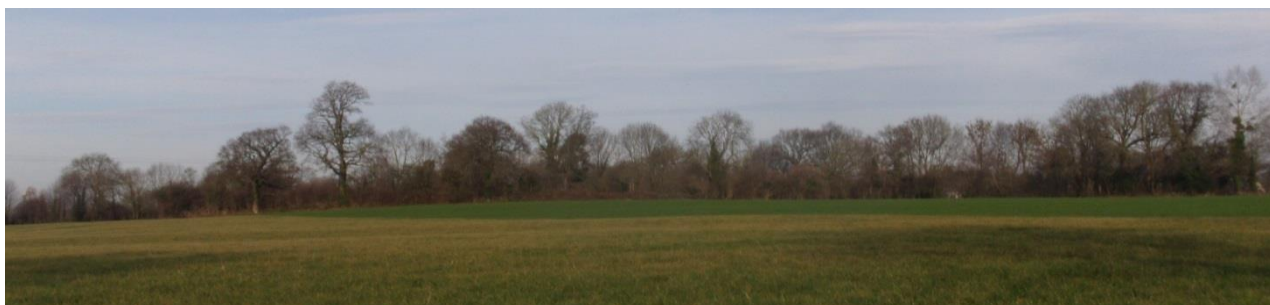
Source : Planis

2.5.1.2.1 Le bocage : une mosaïque de scènes ouvertes ou de scènes intimistes

Selon la configuration de la topographie, la présence plus ou moins dense de haies, le paysage bocager de Longueville va présenter différentes « physionomies » s'imbriquant les unes dans les autres :

- des paysages bocagers plutôt ouverts, dans l'extrémité Nord et le long de la RD971 ;
- des paysages bocagers plutôt intimistes, à la faveur de la présence de haies présentes le long des chemins et des petites voies de communication, de la présence d'un parcellaire un peu plus serré.

Paysages bocagers aux scènes ouvertes de Longueville



Source : Planis

Paysages bocagers aux scènes intimistes de Longueville



Source : Planis

2.5.1.2.2 Les vallées et zones humides

Les vallées sont caractérisées par des près humides. Ces zones humides sont essentiellement localisées de part et d'autre du Boscq dont la vallée s'élargit au Sud du bourg de Longueville. Les affluents du Boscq présentent des vallées assez étroites sauf au niveau de leurs sources. Ces vallées participent au caractère intimiste du paysage bocager.

Petite vallée sur Longueville



Source : Planis



2.5.1.2.3 Les zones urbanisées

La principale zone urbanisée est située dans le bourg de Longueville. Certains des lotissements sont en continuité des zones urbanisées de Donville-les-Bains (commune limitrophe de à l'Ouest de Longueville). Les autres zones urbanisées sont généralement localisées en bordure des axes de communication et de manière longiligne. Les petites zones urbanisées correspondent à de grandes maisons (manoir château) ou bien des fermes, qui sont le plus souvent isolées.

Les paysages urbanisés



Le bourg



Le bourg



La zone d'activités



Vue sur la zone urbanisée de Longueville depuis le cimetière

Source : Planis

L'absence de remembrement sur la commune a permis de conserver de nombreux chemins ruraux et un maillage bocager même si ce dernier apparaît aujourd'hui discontinu et lâche.

Longueville présente une gamme de bâti caractéristique de cette partie de Normandie, qui traduit l'évolution d'une organisation agricole traditionnelle du territoire à la périurbanisation contemporaine, en passant par la fin du 19^{ème} siècle – début du 20^{ème} et l'arrivée de nouveaux matériaux (briques...), voire de nouveaux styles architecturaux comme le style néonormand.

Bâti ancien à dominante agricole associant différents matériaux (pierre, terre)



Bâti fin 19^{ème} / début 20^{ème}



Bâti contemporain de 1950 à nos jours



2.5.2 Analyse urbaine

2.5.2.1 Organisation générale du bâti

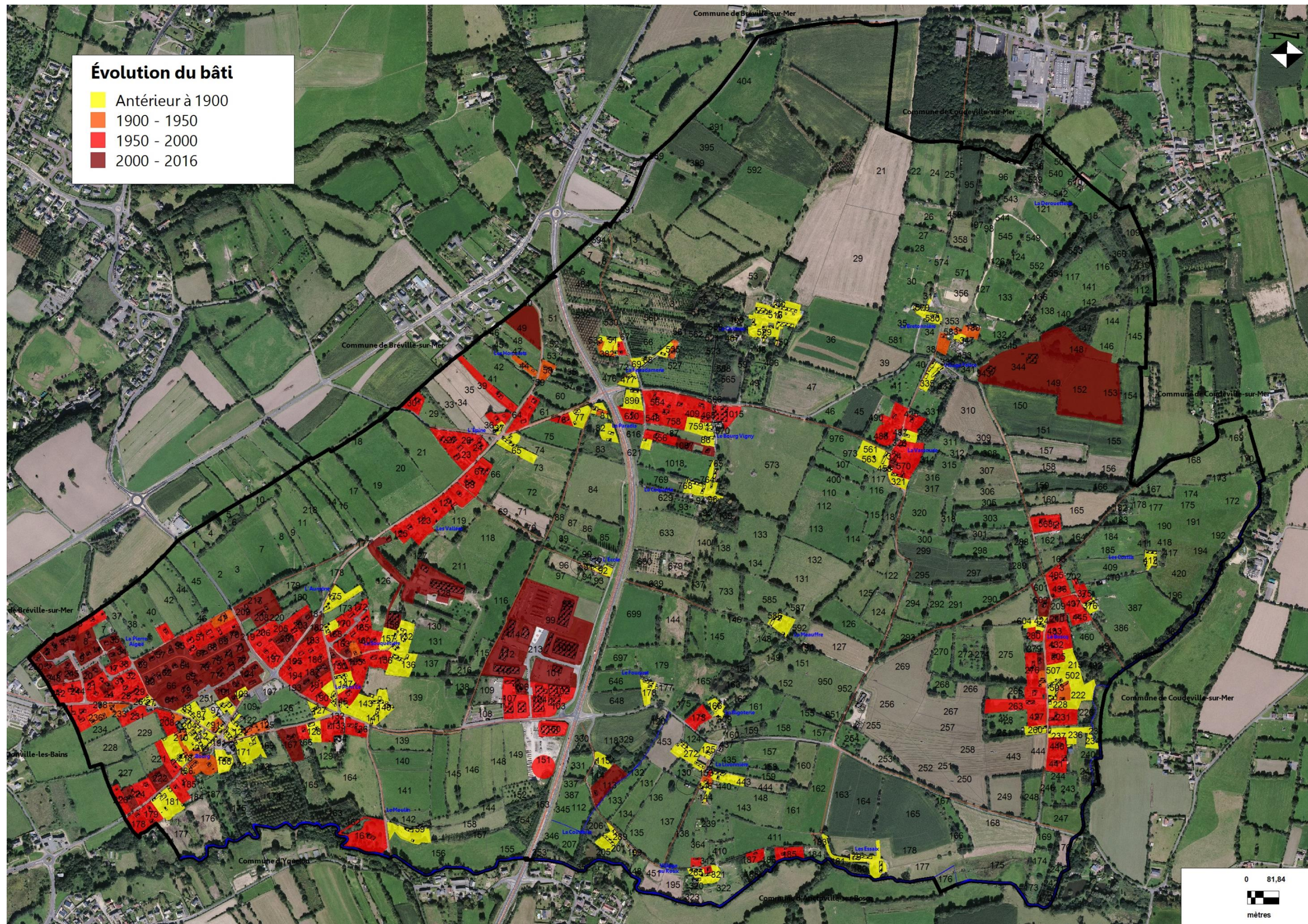
Une évolution de la construction du bâti a pu être réalisée à partir de données de l'EPFN. Elle est représentée sur les cartes ci-dessous.

Sachant que la superficie communale est de 415,6 ha, il a été constaté :

Période	Surface supplémentaire urbanisée	Type d'urbanisation	Surface totale urbanisée	Superficie de la commune artificialisée
Antérieur à 1900	17,08 ha	77,4% habitat		4,11%
1900 à 1950	+ 1,19 ha	100% habitat	18,27 ha	4,4%
1950 à 2000	+ 22,44 ha	88% habitat	40,71 ha	9,8%
2000 à 2015	+ 20,69 ha	50,12% habitat (25,33% pour le camping)	61,4 ha	14,77%

Conception : Planis

Tissu bâti par époque



. Réalisation : Planis, Source : EPFN et Analyse de la Consommation d'espace, Planis

2.5.2.2 Le bourg

Le bourg ancien s'est établi sur un coteau, en arrière du littoral, au-dessus de la vallée du Boscq et s'est constitué autour de son église.

Le tissu bâti du bourg, contrairement au reste du territoire est de caractère relativement dense. Il présente un noyau composé d'un bâti relativement homogène et le plus souvent implanté à l'alignement de la rue et en limite séparatives. En l'absence d'implantation à l'alignement, la continuité est le plus souvent assurée par un mur.

L'urbanisation s'est principalement développée de façon linéaire le long de ces voies depuis ce noyau ancien, en laissant peu d'interstices avec la présence de nombreuses maisons accolées donnant l'impression d'un bourg rue.

Il regroupe la quasi-totalité des équipements publics de la commune (école, mairie, salle polyvalente etc.) et un grand nombre de ses éléments patrimoniaux remarquables (église, etc.).

Les matériaux utilisés sont d'origine minérale et divers (schiste roux et vert sombre, poudingues violacés, grès blanc granit). Les encadrement de baie sont principalement en granit et en brique et prennent la forme de linteaux droits monolithiques ou d'arcs surbaissés.

Les toitures sont composées de deux pans en ardoises (pentes en 45 et 55 degrés), avec des ouvertures verticales (plus hautes que larges) composés de

Les volumes du bâti sont principalement constitués sur 2 niveaux hauts : R+1+C (rez-de-chaussée + 1 étage droit + combles) avec des ouvertures composées de lucarnes-fenêtres, lucarnes-portes ou de lucarnes en bâtière et de lucarnes frontons.



Eglise Saint Pierre



école, salle polyvalente



Implantation à l'alignement et en mitoyenneté sur la rue des Ecoliers



Maison ancienne en pierre et maison 19^{ème} avec enduit



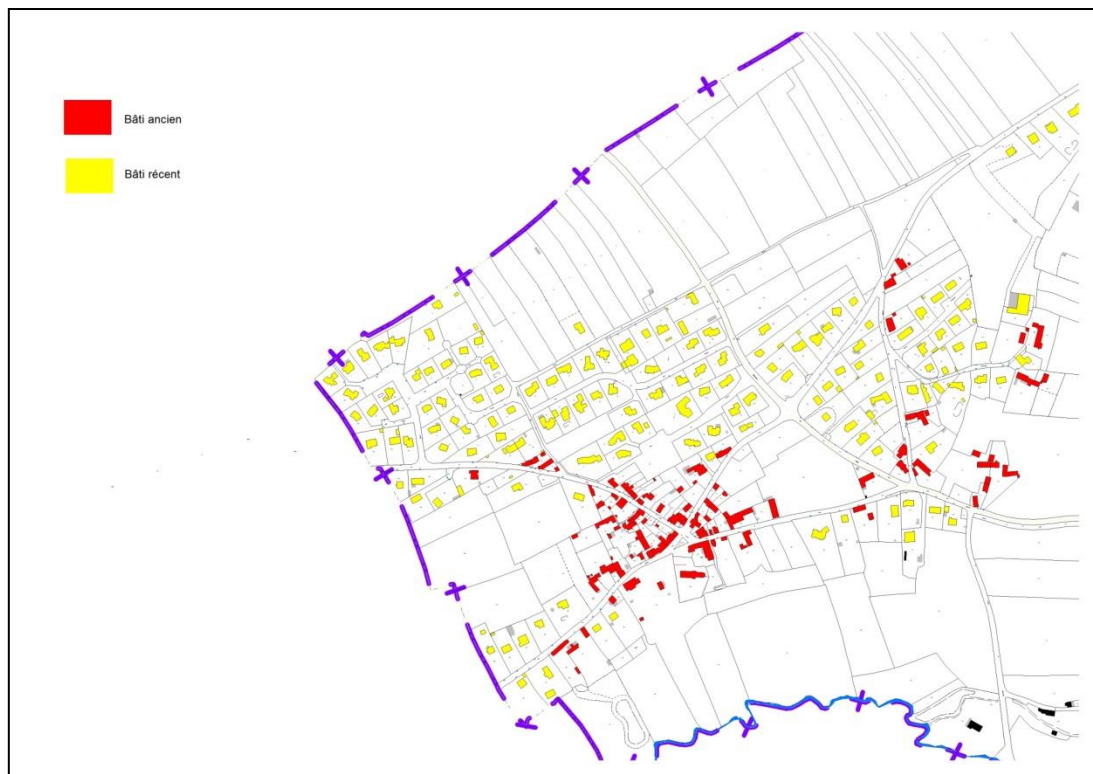
Maisons d'habitations récentes avec un enduit clair sur opération d'aménagement d'ensemble



Urbanisation récente en retrait du chemin du Halot, laissant une place importante à la végétation

L'urbanisation plus récente conserve la prédominance végétale du noyau ancien, mais rompt avec celui-ci en ce qui concerne la taille des parcelles, qui est plus importante, l'implantation du bâti, qui se fait au centre du terrain sans lien systématique avec les limites de propriété, et les matériaux utilisés, qui marquent une industrialisation ancrée de la construction (il n'y a plus de recours à la pierre, les toitures ne sont plus systématiquement à deux pans, ne sont pas toujours couvertes d'ardoises, les murs crépis apportent dans le paysage des couleurs claires auparavant inexistantes).

Morphologie urbaine



Typologie du bât et éléments de décoration et d'ornementation



2.5.2.3 L'habitat dispersé

Le territoire possède peu de hameaux structurés à l'exception de celui du Boscq ou encore du bourg Vigny.

Ces hameaux n'ont pas conservé leur identité originelle en raison d'une urbanisation récente dans les interstices et le long des voies de communication. Ces hameaux forment dorénavant un noyau au bâti relativement récent à caractère résidentiel et apparaissent relativement éloignés du bourg renforcé par la rupture physique constituée par la RD 971.

Ne comprenant aucun équipement collectif, ces hameaux concentrent une urbanisation récente consécutive du fait du PLU avait défini des secteurs constructibles en raison de leur accessibilité directe à la RD 971 qui permet de rejoindre Granville.

L'habitat dispersé est caractéristique du bâti ancien présent sur le Sud-Manche : sobriété du bâti, volumes simples avec peu de détails décoratifs.

L'implantation du bâti est principalement orientée vers le Sud et le plus souvent à l'alignement des voies (sur un pignon) avec des ouvertures sur les façades exposées à l'ensoleillement et des façades nord composées de murs aveugles.

La commune compte de nombreux anciens ensembles bâtis issus de l'activité agricole vivrière qui a prévalu jusqu'au 20^{ème} siècle (La Livonnière, La Cointerie, le Village aux Roux). Ici aussi, les quelques bâtiments agricoles d'origine (souvent bas : R+C, en pierre, avec une couverture d'ardoise, pour la plupart implantés à l'alignement sur un côté au moins) ont souvent été accompagnés de constructions d'habitations plus récentes, rompant avec les caractéristiques traditionnelles du bâti.



Hameau du Boscq



Hameau de la Vassourie

2.5.2.4 La zone d'activité des Delles

Les constructions artisanales, industrielles se situent au cœur du territoire le long de la RD 971. Les constructions originelles ont un fort impact dans le paysage urbain de la commune.

Le site est composé principalement de petites structures artisanales (activités liés au nautisme, menuiseries, mécanique et outillage de précision, négoce de matériaux, maçonnerie, transports....)

L'impact paysager est important depuis le principal axe de communication composé par la RD 971 en raison de l'absence d'insertion paysagère qualitative au contact de ce dernier notamment au sud de la zone. La perception apparaît peu valorisée depuis l'espace public en raison de la présence de stockages techniques, de l'absence de traitement qualitatif des clôtures (thuyas, panneau béton moulé)

Toutefois, la sobriété de l'aspect extérieur des bâtiments de la zone d'activité intercommunale assure une insertion paysagère satisfaisante (teintes sombres et volumes simples)

Les accès à cette zone sont sécurisés avec la présence d'un carrefour aménagé à hauteur de l'intersection entre la RD 971 et la RD 114 avec une voie de desserte interne peu consommatrice en foncier. Le stationnement apparaît insuffisant sur le domaine privé pour certaines entreprises (stationnement ventouses).

Cette zone d'activité est située au contact de la RD 971, route classée à grande circulation sur laquelle s'applique l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation sauf si une étude justifie, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.



2.5.3 Eléments historiques et architecturaux d'intérêt

2.5.3.1 Les monuments historiques

Longueville dispose d'un monument historique. Il s'agit du pigeonnier (en totalité) du Château qui date du 14^e/19^e siècle, qui a été inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 7 avril 1975.



Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : toute modification sur celui-ci rejaillit sur la perception et donc la conservation de ceux-là. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques.

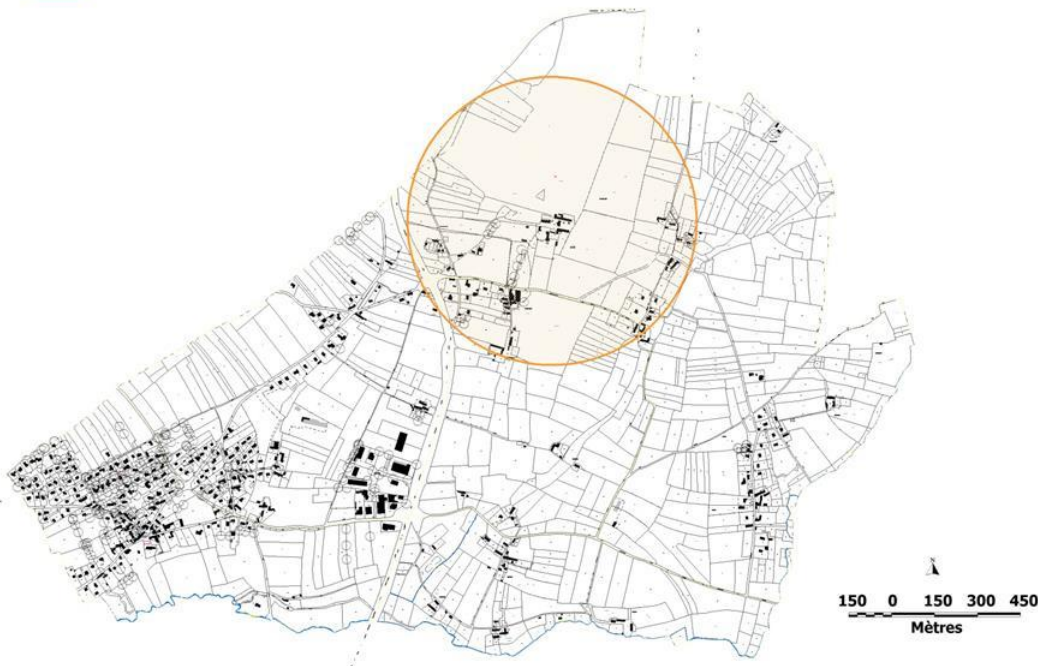
Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux), à prendre soin du traitement des sols, du mobilier urbain et de l'éclairage, voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit. Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

La notion de "co-visibilité" avec le monument est ici déterminante, il s'agit pour l'ABF de préciser si le terrain d'assiette du projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque. S'il y a "co-visibilité", l'ABF dispose d'un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple.

AC1 - Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits

-  Monument historique inscrit
-  Périmètre de protection autour des monuments historiques



2.5.3.2 Le patrimoine bâti d'intérêt et petit patrimoine

Longueville présente quelques édifices patrimoniaux d'intérêt, dont les sites archéologiques

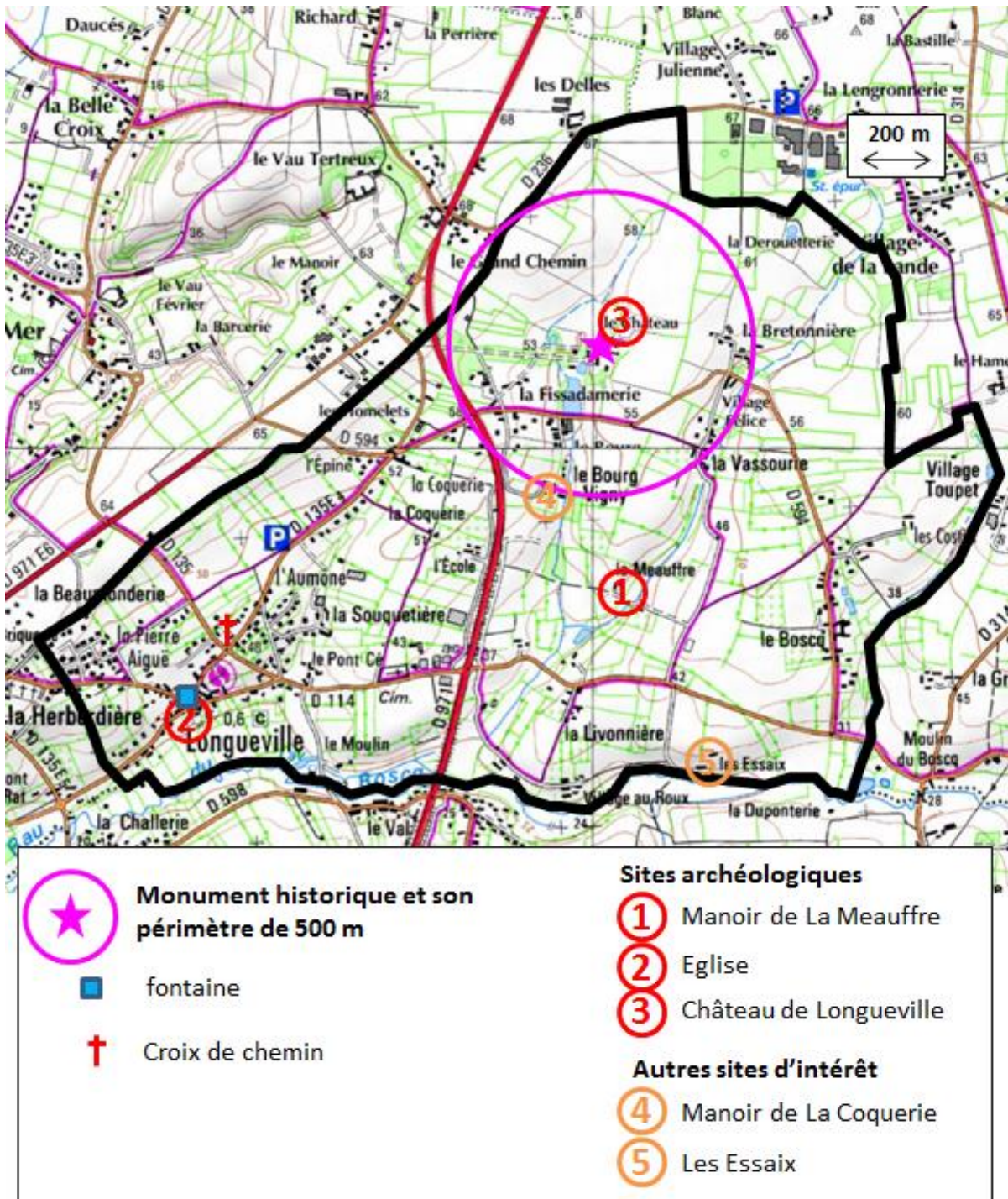
- L'église Saint Pierre(moyen-âge) ;
- Le manoir de la Meauffre datant du moyen-âge : il s'agit des ruines d'un bâtiment situé à l'Ouest d'une maison d'habitation situé au lieu-dit La Meauffre ; cet ancien manoir serait lié à l'histoire de Bertrand du Guesclin, connétable du 14^{ème} siècle ;
- Le Château de Longueville (XVII / XIX ème siècle)

D'autres édifices intéressants sont présents sur la commune, avec notamment des bâtis anciens constitués de grandes maisons ou demeures, comme par exemple aux Essaix. Il existe également sur la commune des restes d'un ancien manoir détruit par un incendie, situé au Sud du Bourg Vigny : il s'agit du Manoir de la Coquerie à côté duquel se trouve une parcelle boisée e grand intérêt (par ses espèces dont certaines sont rares dans notre région et par l'âge des arbres).

Enfin, il existe la présence d'un petit patrimoine avec :

- Une croix de chemin : au croisement de la RD135 et de la RD114
- Une boulangerie au Bourg Vigny.

Localisation du patrimoine de Longueville



Source : IGN, réalisation Planis



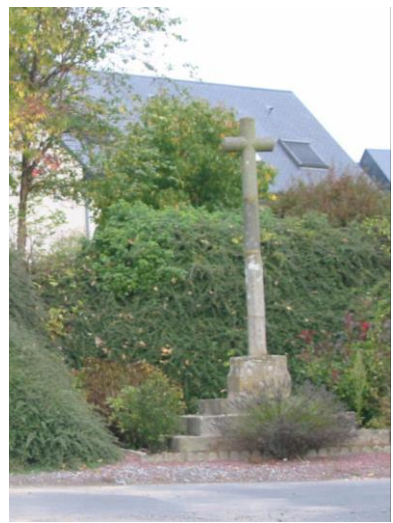
Eglise



Vestiges du manoir de La Meuffre



Boulangerie (Le Bourg Vigny)



Croix de chemin

2.6 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION

2.6.1 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Avec la loi ENE dite loi Grenelle II, Loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010, le rapport de présentation des PLU nécessite désormais une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Article L.151-4 du code de l'urbanisme). Cette analyse doit se situer « au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

Concernant la commune de Longueville, nous avons donc pris la période allant de 2006 à 2016, en faisant une photo-interprétation entre la vue aérienne BD Ortho de 2002 et la vue aérienne SPOT de 2016, vues aériennes disponibles sur Geoportail.

Par ailleurs, nous avons utilisé la base de données « Consommation foncière par le bâti », disponible sur Geo Normandie, et produite par l'EPFN. Cette base identifie pour chaque parcelle de Normandie l'année de construction du bâti : cela permet ainsi de retirer toutes les constructions qui ont été faites entre 2002 et 2005 et qui ne rentrent pas en ligne de compte pour l'analyse de la consommation d'espace 2006-2016.

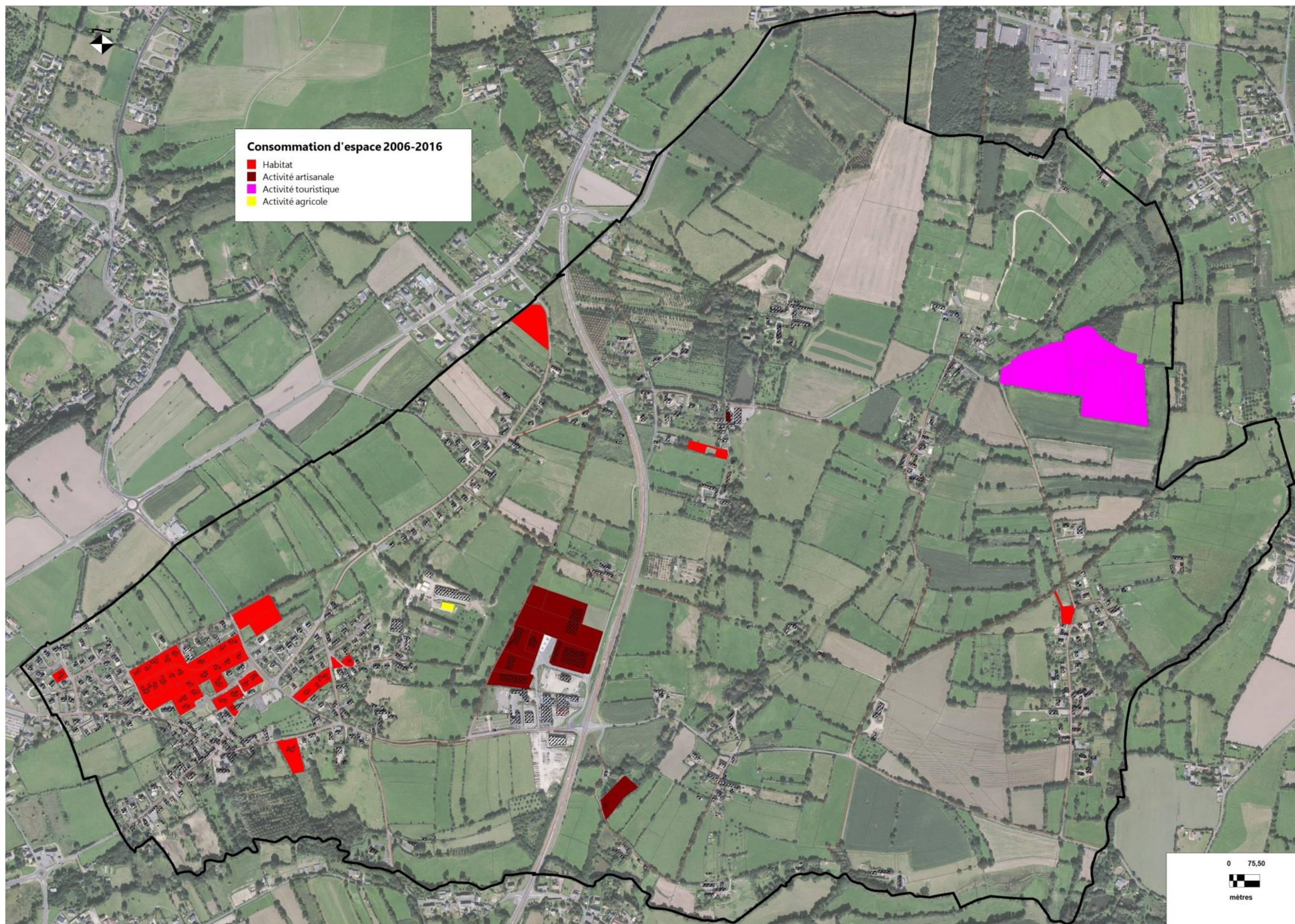
Ont été relevées les parcelles anciennement agricoles ou naturelles, ainsi que les dents creuses, qui ont été consommées pour urbaniser la commune. Ne sont pas comptabilisés les opérations de réhabilitations ou de changement de destination de bâtiments déjà existants, ce qui peut expliquer certaines différences avec les données de SITADEL concernant les logements.

Les espaces consommés sur cette période de 2006 à 2016 ont différentes vocations :

- Habitat (inclus Habitat pur et voirie qui lui est liée)
- Activité (inclus Activité artisanale, touristique et agricole)

Sur la base de ces éléments, on peut avoir un aperçu de la consommation d'espace par vocation.

La carte ci-après présente la consommation foncière réalisée sur le territoire entre 2006 et 2016.



Consommation par vocation

	Superficie (m ²)	Superficie (ha)	Nombre de logements	Part (%)
Habitat	52322,2	5,2	40	33,9
Voirie liée à l'Habitat	5830,2	0,6		3,8
HABITAT	58152,4	5,8	40	37,7
Activité artisanale	43211,1	4,3		28,0
Activité touristique	52358,5	5,24		34,0
Activité agricole	495,2	0,05		0,3
ACTIVITE	96064,8	9,6		62,3
TOTAL	154217,3	15,4		0,0

On observe que la majorité des surfaces consommées sur le territoire communal l'ont été pour construire des logements, avec 5,8 ha de terres consommées pour 40 logements (incluse la voirie qui y est liée), soit 37,7 % de la consommation d'espace. Le Camping de Longueville (O2 Camping, situé à La Bretonnière) a quant à lui été mis en œuvre en 2015, et a nécessité l'utilisation de 5,24 ha, soit 34% de la consommation d'espace sur la période 2006-2016.

Dans le même temps, 4,3 ha de terres agricoles ont été consommés pour construire des bâtiments artisanaux, essentiellement au niveau de la zone d'activités économiques Delles et Longueville.

Les densités moyennes sur l'ensemble de la commune sont de l'ordre de 7 logements à l'hectare (inclus les voiries associées).

Consommation par zone du PLU en vigueur

	UA	UB	UC	UX	1AU	1AUX	NT	Nhc	N	A	TOTAL en ha
Habitat	0,03	0,4	3,6	0	0,6	0	0	0,3	0,3	0	5,2
Voirie liée à l'Habitat	0	0	0,6	0	0	0	0	0	0	0	0,6
HABITAT	0,03	0,4	4,2	0	0,6	0	0	0,3	0,3	0,0	5,8
Activité artisanale	0	0	0	2,0	0	1,9	0	0,02	0,4	0	4,3
Activité touristique	0	0	0	0	0	0	5,2	0	0	0	5,24
Activité agricole	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,05	0,05
ACTIVITE	0	0	0	2,0	0	1,9	5,2	0,02	0,4	0,05	9,6
TOTAL des surfaces en ha	0,0	0,4	4,2	2,0	0,6	1,9	5,2	0,4	0,7	0,05	15,4

La majorité des surfaces consommées sur le territoire communal l'ont été en zone NT, à vocation dominante d'hébergement de plein-air (touristique), avec 33,8% de la consommation foncière sur la commune. Par ailleurs, 27,3% des espaces agricoles ou naturels ont été consommés dans la zone UC, à vocation dominante d'habitat.

Consommation d'espace à destination d'habitat ou d'activité artisanale et d'équipement par typologie

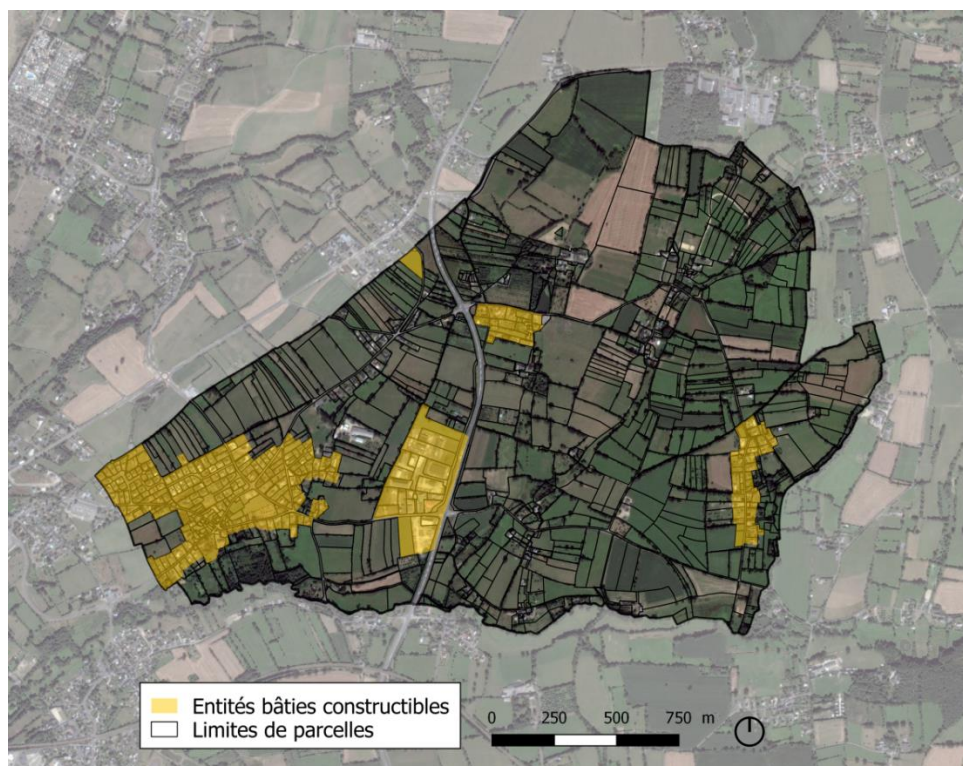
	Dent Creuse	Extension urbaine	TOTAL en ha
Habitat	3,5	1,7	5,2
Voirie liée à l'Habitat	0,6	0	0,6
Activité artisanale	0,02	4,30	4,3
Activité touristique	0	5,2	5,2
Activité agricole	0	0	0,0
TOTAL des surfaces en ha	4,1	11,2	15,4

Sur les 15,4 ha consommés sur la période 2006-2016, 11,2 ha ont été consommés en extension urbaine.

2.6.2 Analyse des capacités de densification

Avant d'urbaniser en extension de l'enveloppe bâtie, il convient de recenser les terrains disponibles à l'intérieur de celle-ci, c'est-à-dire les friches⁴ et les dents creuses⁵.

Entités bâties constructibles de Longueville



Source : Planis

Longueville compte 5 entités bâties constructibles :

- Le bourg (zone U)
- Le hameau du bourg Vigny (zone Ah)
- Le hameau du Boscq (zone Ah)
- Le lieu-dit des Homelets (zone U)
- La zone d'activités (zone Ux) qui ne peut pas accueillir de constructions à vocation d'habitat et ne rentre donc pas en compte dans l'analyse de la capacité de densification.

Les calculs de besoins de développement débutant au 1^{er} janvier 2018, ce recensement est un aperçu de la situation à cette date. Certaines dents creuses ont depuis été comblées par de nouvelles constructions.

La commune de Longueville compte 2,4 ha de dents creuses à vocation d'habitat. Deux parcelles non bâties situées au hameau du Boscq ne figurent pas dans le potentiel urbanisable en dent creuse car il s'agit de parcelles pour lesquelles un permis de construire a été délivré (parcelles 601 et 622).

Les 2,4 ha de dents creuses répertoriés sont répartis comme suit :

- Le bourg : 1,6 ha (4 parcelles + la grande dent creuse ayant fait l'objet d'OAP lors de la modification de 2017)
- Le Bourg Vigny : 0,7 ha (3 parcelles)
- Le Boscq : 0,1 ha (1 parcelle)

⁴ Terrain abritant une ou plusieurs constructions, ayant perdu sa vocation initiale et n'ayant actuellement aucune nouvelle vocation.

⁵ Terrain libre de construction situé au sein de l'enveloppe bâtie.

Sur les 2,4 ha de dents creuses, 2 lotissements sont en cours d'aménagement :

- Lotissement du bourg (OAP de 2017) : 1,1 ha pour 17 lots
- Lotissement Girard des Prairies au Bourg Vigny : 0,3 ha pour 5 lots

Ainsi, les dents creuses repérées se situent dans la zone urbaine constituée par le bourg et les hameaux du Bourg Vigny et du Boscq.

Une zone 1AU a été créée dans le bourg, dans la continuité du projet de ZAC de la commune limitrophe de Donville-les-Bains. Cette zone s'étend sur une surface de 3 ha, dont 2,2 ha sont dédiés au développement de l'habitat (cf. OAP).

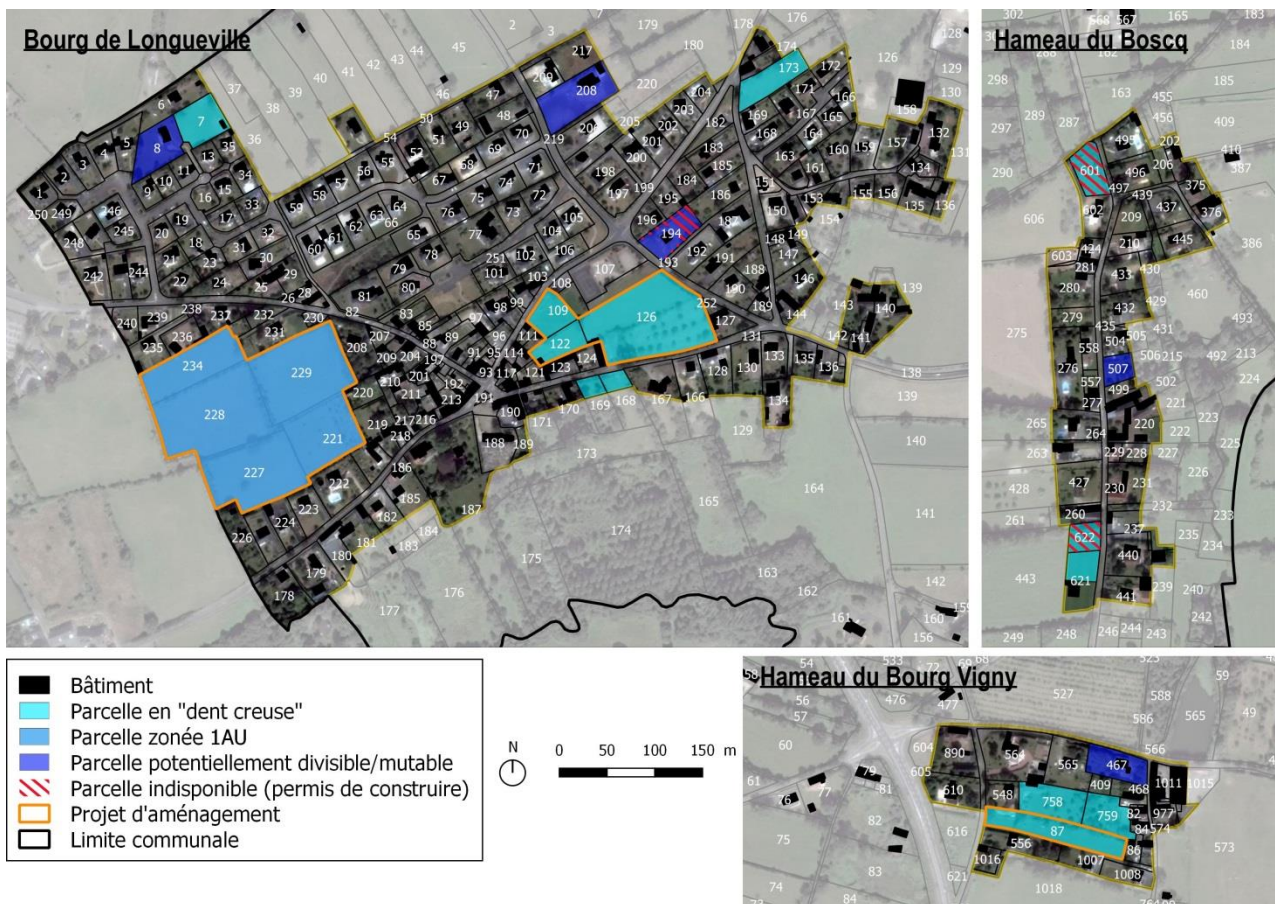
La zone Ux n'est pas destinée à accueillir de l'habitat et le lieu-dit des Homelets, zone en U, fait déjà l'objet d'un plan d'aménagement (0,6 ha) et n'est donc pas pris en compte dans les surfaces disponibles.

La commune de Longueville compte donc 4,6 ha de potentiel densifiable à vocation d'habitation.

A titre indicatif, 5 parcelles considérées comme potentiellement divisibles en raison de leur importante superficie ont été repérées. Il s'agit de gisements fonciers mutables sur lesquels la construction d'un logement supplémentaire pourrait être envisagée.

De façon générale, l'identification des dents creuses et parcelles divisibles ne suppose pour les terrains concernés rien d'autre que la prise en compte de la possibilité de nouvelles constructions. Cette prise en compte n'implique aucune obligation particulière pour les propriétaires.

Foncier disponible ou mutable à vocation d'habitat



Source : Planis, commune de Longueville

3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1.2 La topographie

La géologie a façonné la topographie et donc le paysage de Longueville. En effet, la commune est localisée sur des roches qui sont dans l'ensemble assez homogènes (schistes et grès), ce qui donne un paysage peu varié. Le secteur le plus élevé, en limite Nord de la commune, est situé sur des roches un peu plus difficiles à éroder, puisqu'elles sont constituées de conglomérats en plus des schistes et des grès.

Le tout correspond à un paysage bocager vallonné, avec des pentes plutôt moyennes, reposant sur un versant de vallée exposé au Sud, une ligne de crête limitant ce versant en bordure Ouest de la commune.

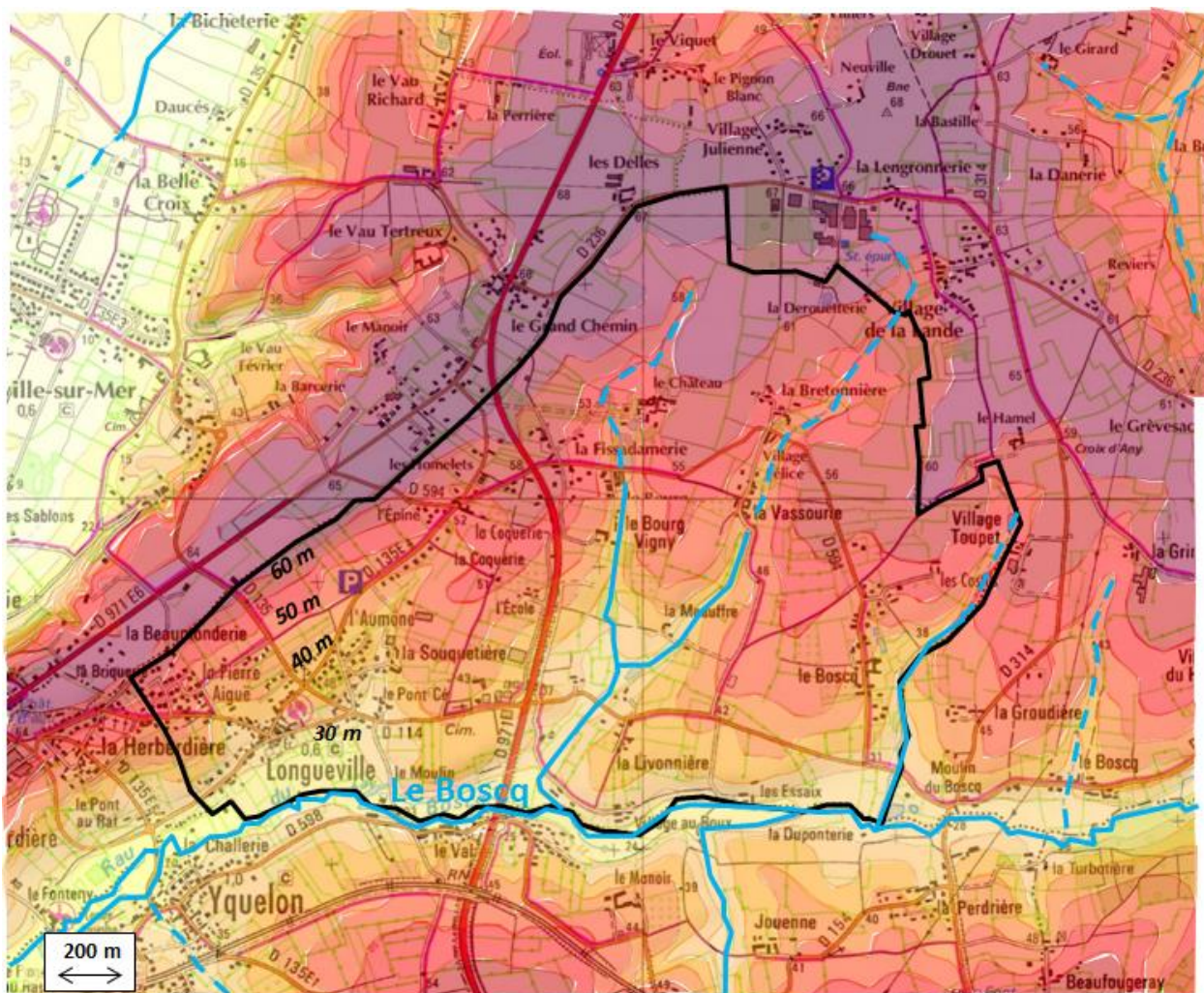
La principale vallée (rivière du Boscq) borde la partie Sud de la commune. Elle présente un fond plat et est parfois assez large (Les Essaix). Mais certains bords peuvent être un peu plus escarpés (le Moulin).

Les altitudes vont de :

- 20 m à l'extrémité Sud-Ouest de la commune, dans la partie aval de la vallée du Boscq ;
- à 68 m à l'extrémité Nord (village les Delles), sur le bord d'un plateau ;
- soit un dénivelé total de 48 m.

Les pentes sont faibles à moyennes sur l'ensemble de ce territoire (0 à 7%) et sont quelquefois moyennes à fortes (>7%) en bordure de vallées.

Topographie et hydrographie de Longueville



Source : Géoportail.

3.1.3 Le réseau hydrographique

L'organisation actuelle du réseau hydrographique résulte du creusement, par les écoulements concentrés, des roches les plus meubles : les dépôts éoliens et les schistes et grès du Briovérien.

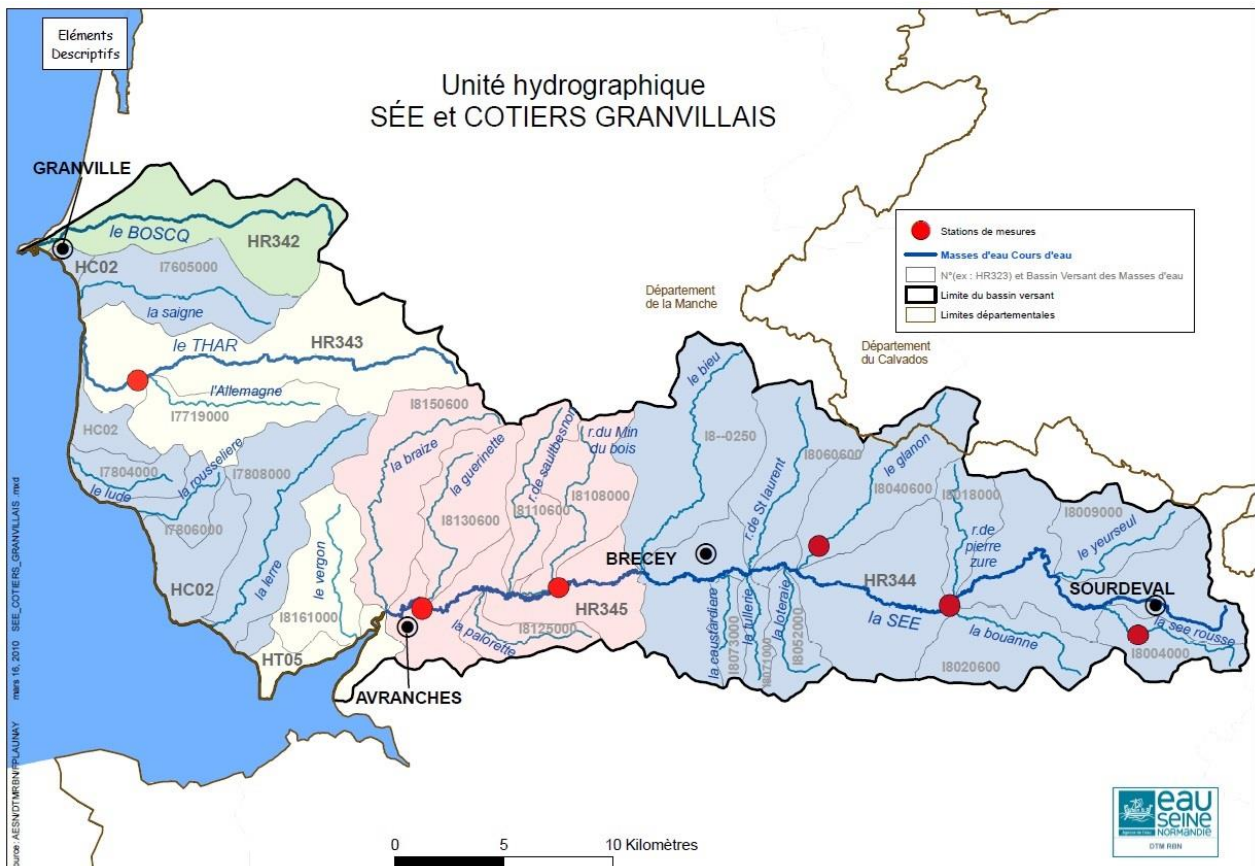
L'ensemble du territoire communal est compris dans le bassin versant du Boscq.

Le Boscq



Source : Planis.

Ce cours d'eau fait partie de l'unité hydrographique « Sée et côtiers granvillais ».



Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents supra-communaux, et notamment les SDAGE et les SAGE.

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands a été révisé et adopté le 5 novembre 2015. Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général.

Les principales orientations de gestion du SDAGE sont les suivantes :

- 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 micropolluants ;
- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Gestion de la rareté de la ressource en eau ;
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Le SDAGE donne un ensemble de dispositions dont certaines peuvent être intégrées aux documents d'urbanisme :

- Limiter la création de petites agglomérations d'assainissement et maîtriser les pollutions ponctuelles dispersées de l'assainissement non collectif ;
- Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme ;
- Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons ;
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ;
- Eviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les zones humides ;
- Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme ;
- Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues fonctionnelles dans les documents d'urbanisme ;
- Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets.

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est une déclinaison locale des enjeux du SDAGE et définit les actions nécessaires à son respect.

La commune fait partie du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Sée et côtiers granvillais, qui est en cours d'élaboration.

Bien qu'il n'y ait pas encore eu d'actions définies dans le cadre des SAGE, il existe un programme de reconquête de la qualité de l'eau qui a été mis en œuvre par le Syndicat Mixte des Bassins Versants Granvillais (SMBCG).

Le syndicat intervient au cours d'élaboration ou de révision des Plan Locaux d'Urbanismes et Cartes communales pour inventorier, renseigner et conseiller sur une meilleure prise en considération des éléments naturels qui possèdent un rôle hydraulique, écologique ou paysager important pour le territoire (réseau de haies, de talus, boisement et de zones humides).

A noter que la commune fait partie du périmètre « zone vulnérable » ou un programme d'action en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates agricoles a été mise en place. Ce zonage a été mis en place par un arrêté régional en date du 7 juillet 2014.

3.1.4 Les zones humides

Les **zones humides** assurent différentes fonctions qui en font des milieux d'un grand intérêt. Elles assurent les rôles suivants :

- **Autoépuration des eaux** : les plantes permettent de piéger les matières en suspension contenues dans l'eau. Ces mêmes plantes, ainsi que les micro-organismes présents dans le sol, vont ensuite dégrader et stocker ces matières et notamment les matières azotées, phosphatés et certains pesticides. Lorsque la zone humide se situe entre un cours d'eau et une parcelle agricole, elle fait alors office de zone tampon en retenant les contaminants. Ce rôle d'épuration permet ainsi de maintenir et d'améliorer la qualité de l'eau.
- **Régulation hydrologique** : une zone humide agit comme une éponge. En période hivernale, elle stocke l'eau issue des précipitations et a pour effet d'écarter les crues lors des inondations. C'est pendant cette période que les nappes phréatiques sont rechargées. L'eau est ensuite restituée de façon progressive au cours d'eau, retardant ainsi les débits d'étiage.
- **Réservoir de biodiversité** : les zones humides comportent une végétation spécifique dite « hygrophile », adaptée selon le degré d'humidité du sol. Elles permettent d'augmenter la diversité floristique d'un territoire, et d'accueillir des espèces remarquables et protégées. Ces milieux servent par ailleurs de zones de reproduction, de refuge et de repos à certaines espèces faunistiques (oiseaux, amphibiens...).
- **Fonctions paysagères et culturelles** : les zones humides participent également à la diversité des paysages. Des pratiques agricoles ont pu s'y développer (mise au marais...) et des activités récréatives peuvent prendre appui sur ces milieux (randonnée, observation de la nature...).
- **Valeur économique** : le maintien des zones humides est une source d'avantages financiers compte-tenu de leurs différentes fonctions. On parle aussi de services rendus. En effet, leur préservation évite de faire des aménagements trop coûteux (exemple : la fonction d'écarter des crues évite la réalisation d'aménagements hydrauliques coûteux, la fonction d'épuration évite la mise en place de station de traitement des eaux plus complexe et donc plus coûteuse).

C'est pourquoi, les **zones humides** ou zones d'expansion des crues doivent être clairement identifiées car tout aménagement dans le lit majeur d'un cours d'eau ou d'une zone humide, peut faire l'objet d'une procédure au regard de la loi sur l'eau.

L'article L.2111-1 du code de l'environnement définit les zones humides comme suit « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, la végétation quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles (aimant la présence d'eau) pendant au moins une partie de l'année ».

L'article R211-108 du code de l'environnement précise que les critères à prendre en compte pour la définition des zones humides sont relatifs « à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. »

L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en établissant une liste des types de sols des zones humides et une liste des espèces indicatrices de zones humides. Les sols caractéristiques des zones humides s'apprécient par des traces d'hydromorphie débutant à moins de 50 cm de profondeur.

Zone humide située sur le plateau dans la partie Nord de Longueville



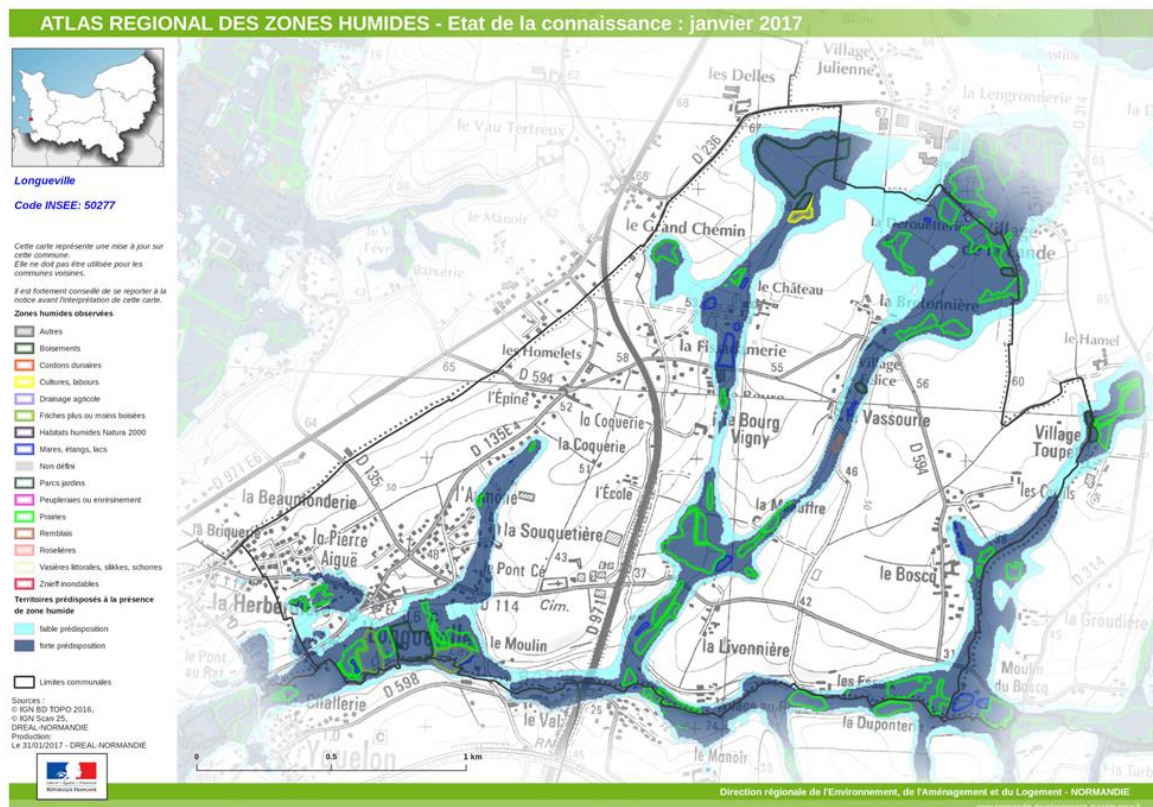
Source : Planis.

La DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) de Basse-Normandie met à disposition sur Internet une cartographie des territoires humides. Cette cartographie présente les zones à plus ou moins fortes prédispositions à la présence de zones humides. Il s'agit d'un outil d'aide à l'identification des zones humides. Les principaux territoires humides sont localisés dans les fonds de vallée (Le Boscq) mais également dans la zone basse située entre les deux plateaux, à l'Est du bourg. Cette carte indique des zones à forte prédisposition à la présence de zones humides (en bleu foncé), ou une faible prédisposition à la présence de zones humides (en bleu clair sur la carte ci-après). Certains secteurs sont considérés comme des zones humides avérées (en hachuré bleu).

Ces corridors humides dessinent les espaces où les sols sont supposés hydromorphes en raison de la présence d'une nappe d'eau très proche de la surface. Issue d'un calcul, cette carte ne décrit pas une réalité de terrain mais une forte probabilité de présence d'espaces humides.

La nature assez perméable du sous-sol de Longueville explique la faible présence de zones humides à l'intérieur du territoire communal.

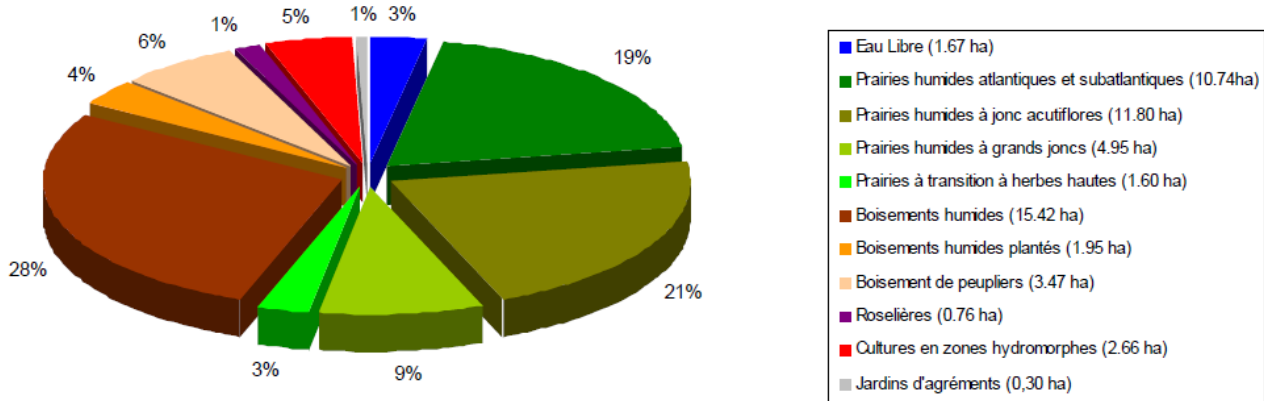
Territoires humides de Longueville



Source : DREAL -Normandie, 2017.

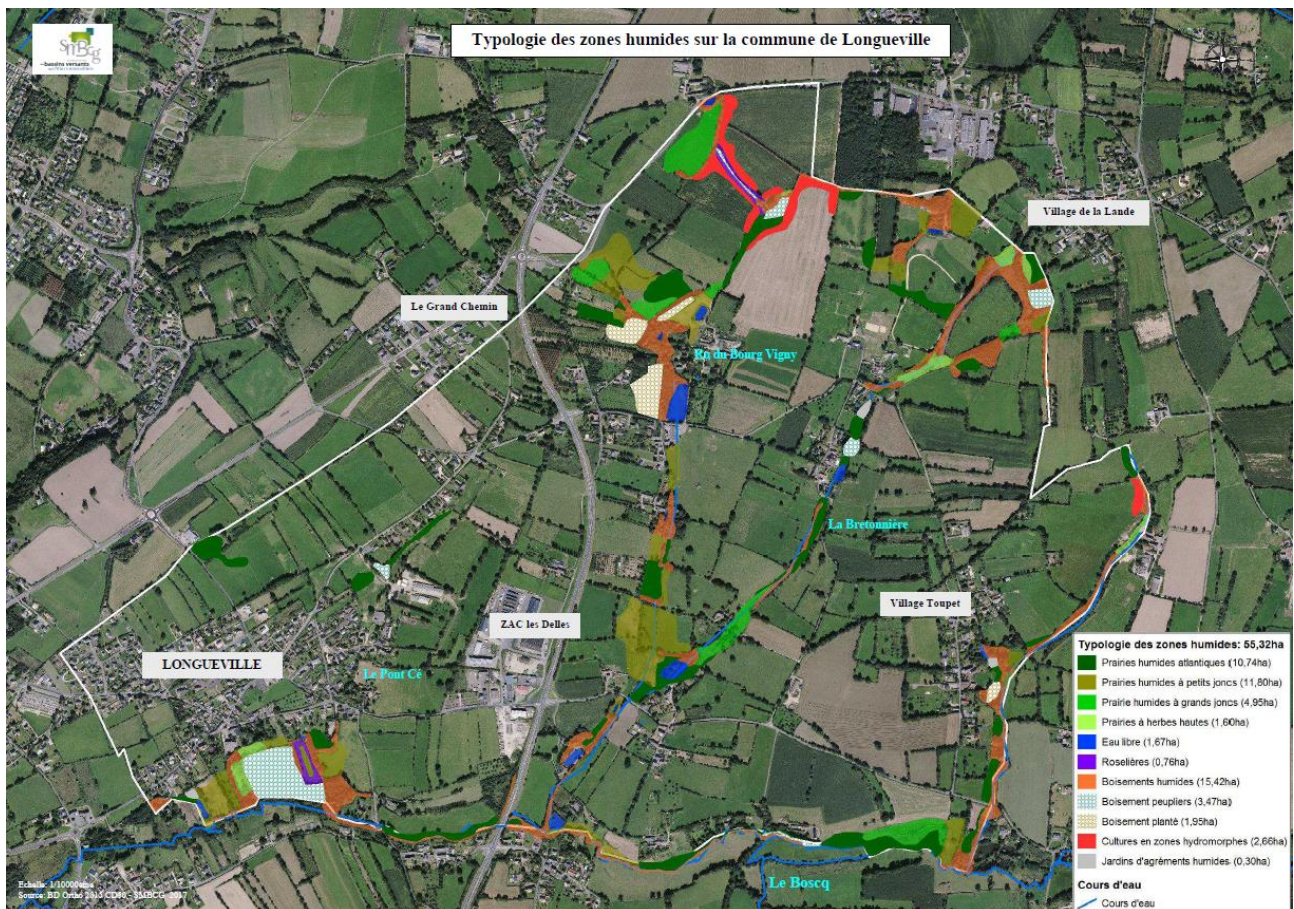
Le SMBCG (Syndicat Mixte des Bassins Côtiers Granvillais) a procédé à un inventaire précis des zones humides du territoire de Longueville en 2017. Ces zones humides, qui constituent la sous-trame « milieux humides » représentent 55,32 ha du territoire communal et se répartissent de la façon suivante (sources : SMBCG) :

Typologie des zones humides de la commune de Longueville : 55.32 ha



Ces zones humides sont cartographiées sur la carte ci-dessous (source : SMBCG). Elles sont plus particulièrement présentes dans les fonds de vallée.

Zones humides de Longueville recensés par le SMBCG



3.1.5 Climat, qualité de l'air, énergie, nuisances sonores

3.1.5.1 Climat

Le territoire est situé dans une zone géographique bénéficiant d'un climat de type océanique doux avec des amplitudes relativement faibles. En effet, la température dépasse rarement 25 °C en été, tandis que le froid sec et les gelées sont rares en hiver. La caractéristique essentielle du climat est le fort taux d'humidité dû à des précipitations fréquentes.

3.1.5.2 Qualité de l'air

Il n'existe pas de points de surveillance de la qualité de l'air sur le territoire communal, le plus proche étant situé à Saint-Lô (données mesurées par l'association AIR COM). Cependant, l'inventaire 2008 de Air Normand – Air COM montre que les émissions des différents gaz et particules sur le territoire communal sont assez faibles comparativement à l'ensemble du territoire régional, du fait notamment de l'éloignement des zones industrielles lourdes et de la proximité de la mer. Ainsi la qualité atmosphérique du secteur est plutôt bonne.

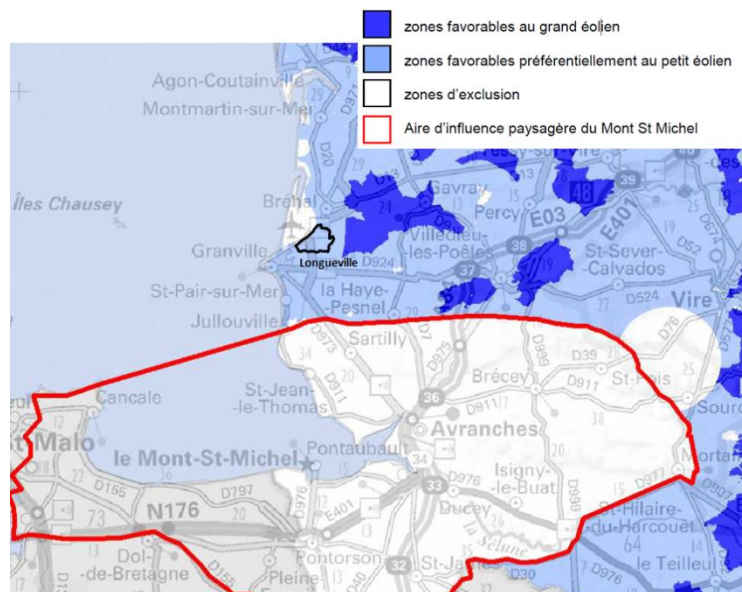
Il n'y a donc pas de pollution atmosphérique significative sur le secteur d'étude.

3.1.5.3 Energie

Le territoire de Longueville possède un certain potentiel pour développer l'énergie éolienne. Selon le schéma régional éolien de Basse-Normandie (septembre 2012), la commune est située dans une « zone favorable préférentiellement au petit éolien ».

Le territoire possède une autre source d'énergie renouvelable qui est le bois, grâce notamment à son réseau de haies.

Extrait de la cartographie des zones favorables à l'éolien



Source : Schéma régional éolien de Basse-Normandie, septembre 2012.

3.1.5.4 Nuisances sonores

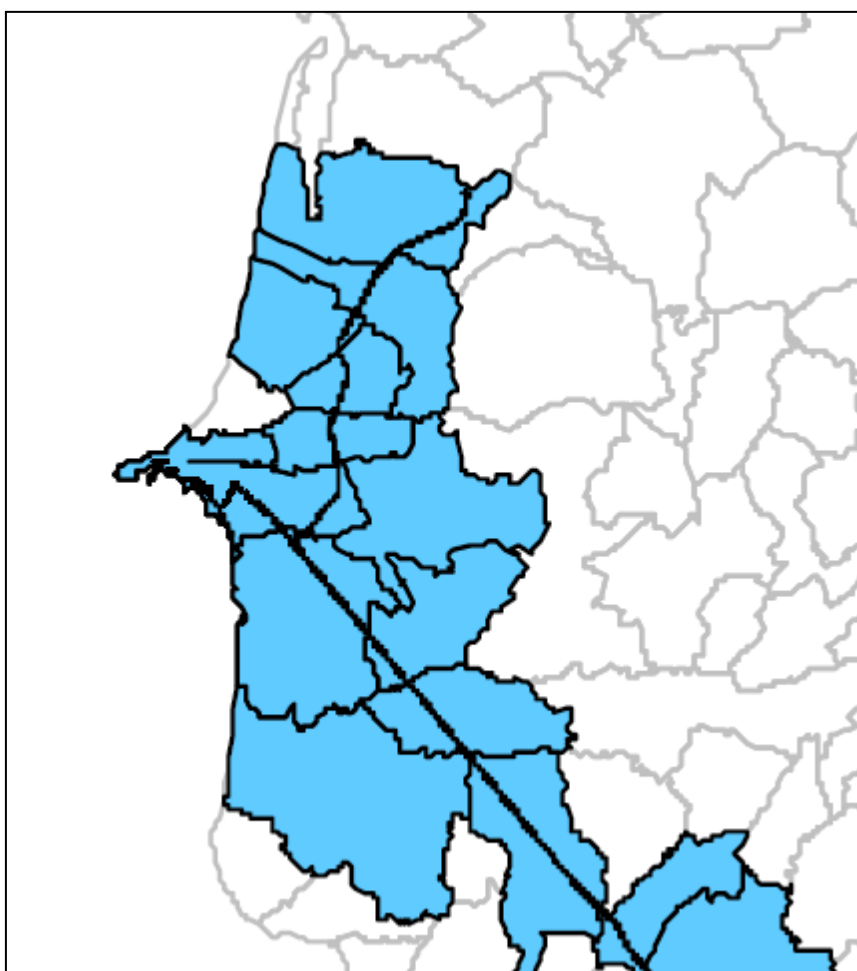
Sur le territoire de Longueville, les nuisances sonores sont essentiellement liées à la circulation routière. C'est la RD973, qui traverse du Nord au Sud le territoire communal, qui peut générer le plus de nuisances sonores.

La commune est concernée par la carte de bruit stratégique des grandes infrastructures dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules par an et faisant l'objet d'un arrêté préfectoral du 24 octobre 2013. Une carte de bruit stratégique 2^{ème} génération s'applique sur le territoire où le trafic est supérieur à 8200 véhicules par jour.

A hauteur de la RD 971, 106 personnes sont affectées par des niveaux sonores supérieurs à la valeur limite déterminée.

A partir de ces cartes, le département de la Manche a réalisé un plan de prévention du bruit dans l'environnement (P.P.B.E), qui a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 juillet 2015.

Carte de bruit stratégique 2^{ème} génération

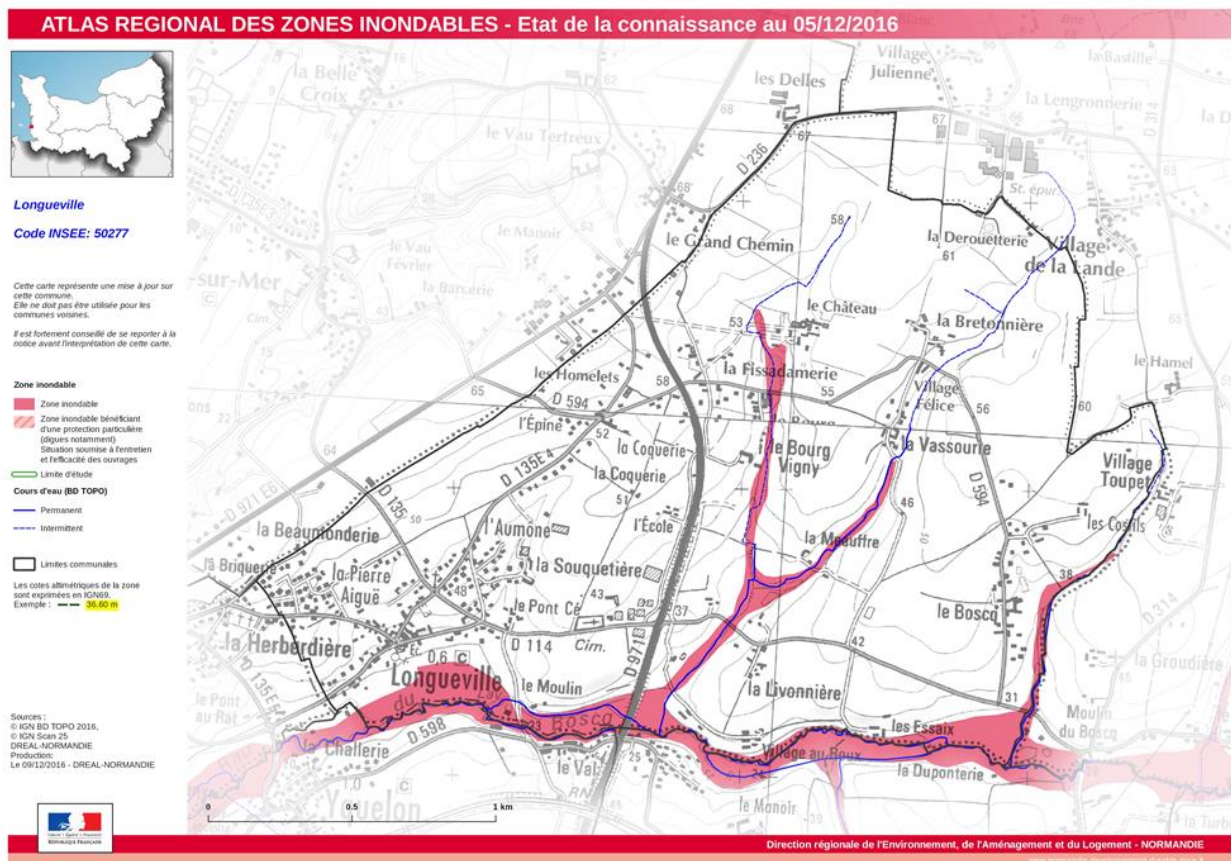


3.1.6 Risques naturels et technologiques

3.1.6.1 Les risques d'inondation par débordement

Longueville est concernée par le risque d'inondation par débordement au niveau des fonds de vallée du Boscq et des ruisseaux affluents prenant leurs sources au centre de la commune. La zone d'expansion des crues est restreinte, compte tenu de l'encaissement plus ou moins important des vallées.

Zones inondables de Longueville



Source : source : DREAL Normandie, 2016.

Il n'existe pas de Plan de Prévention du Risque Inondation sur le territoire communal.

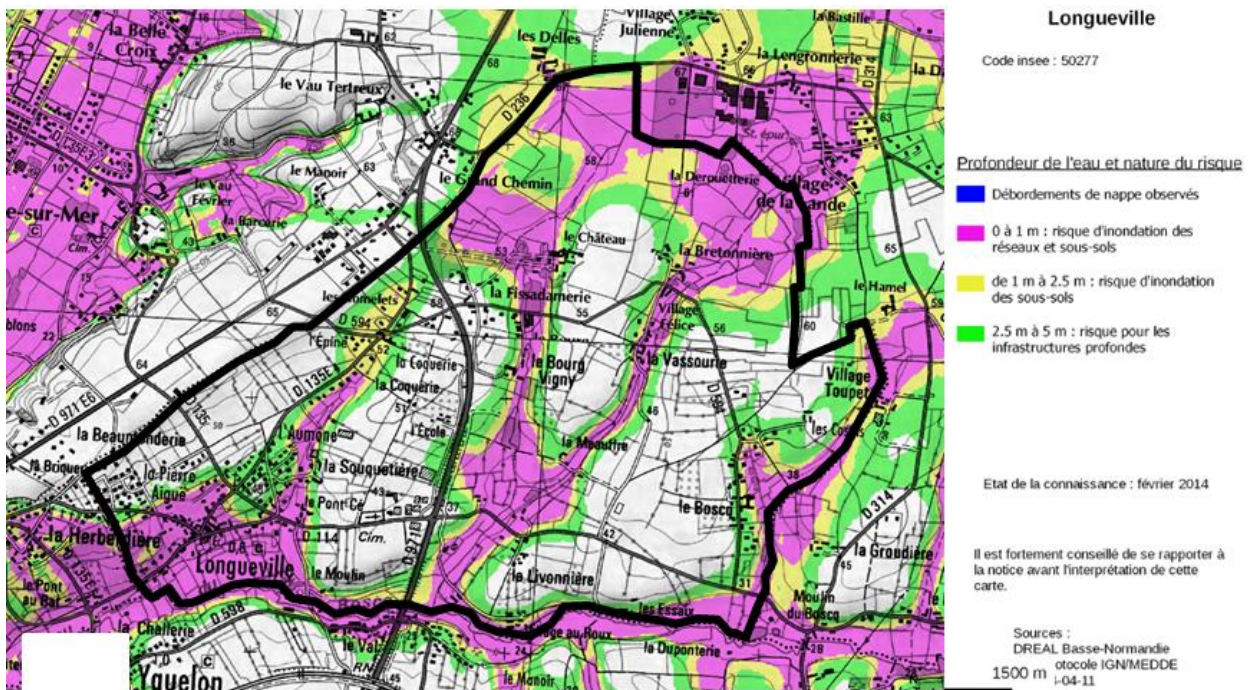
3.1.6.2 Les risques d'inondation par remontée de nappe phréatique

Le territoire de Longueville est également fortement concerné par le phénomène de remontées de nappes, qui peut entraîner, lorsque les nappes affleurent à moins d'un mètre du sol, l'inondation des réseaux et des sous-sols. Ces remontées de nappe sont essentiellement localisées dans les vallées, mais également dans les lieux-dits Le bourg Vigny, La Vassourie, le Boscq sud et le centre bourg.

On trouve sur le territoire :

- en rose, les terrains où la nappe affleure le sol en période de très hautes eaux voire parfois en temps normal. Les eaux souterraines sont en mesure d'y inonder durablement toutes les infrastructures enterrées et les sous-sols, rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publique (réseaux d'eaux usées en charge, rejet d'eau sur les voiries...). Les dégâts aux voiries, aux réseaux et aux bâtiments peuvent s'y avérer considérables et la gestion des dommages complexe et coûteuse.
- en jaune, les terrains susceptibles d'être inondés durablement mais à une profondeur plus grande que précédemment (de 1 à 2,5 m). Les infrastructures des bâtiments peuvent subir des dommages importants et très coûteux ; les sous-sols sont menacés d'inondation.
- en vert, les terrains où la zone non saturée excède 2,5 m. L'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes (immeubles, parkings souterrains...). Malgré l'imprécision cartographique, le risque d'inondation ne peut être écarté pour les sous-sols profonds.
- en incolore, les secteurs où la nappe était, en l'état des connaissances, assez éloignée de la surface lors de la crue de nappe du printemps 2001, c'est à dire à plus de 5 mètres.

Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux

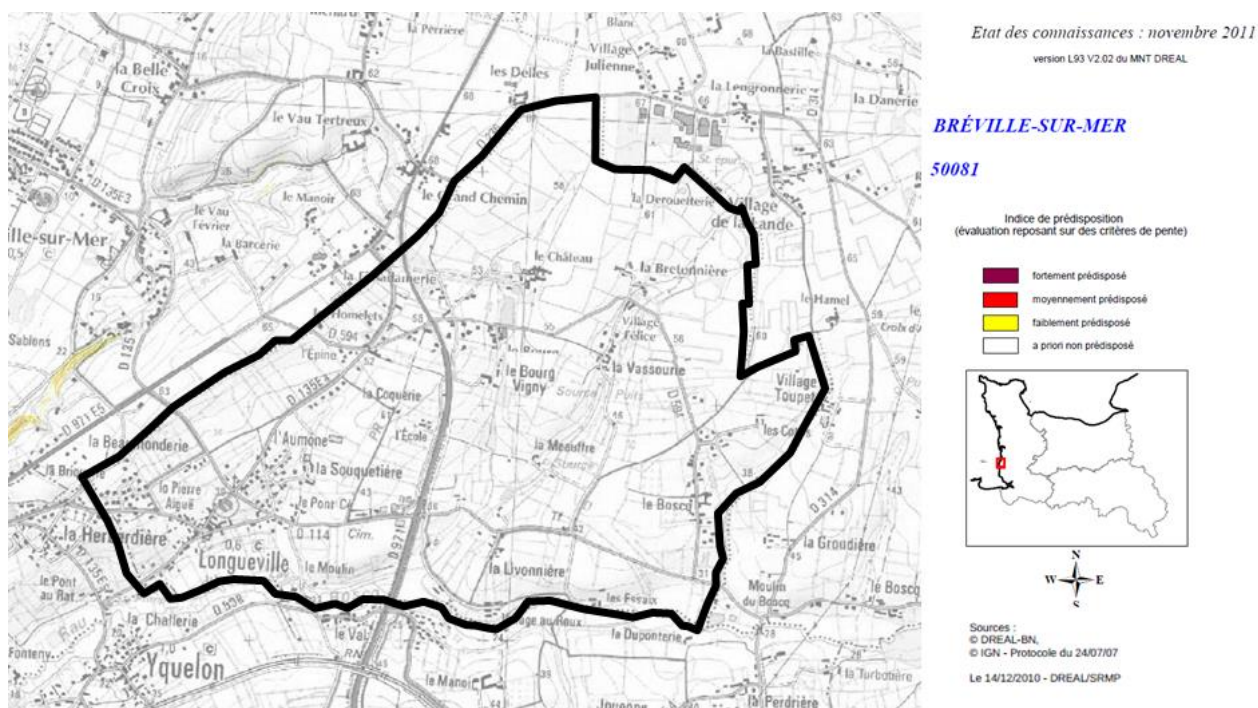


Source : source : DREAL Normandie, 2014.

3.1.6.3 Les risques liés aux chutes de blocs

Du fait de la topographie communale, il n'existe pas de prédispositions au risque de chutes de blocs.

Prédispositions aux chutes de blocs sur la commune de Longueville



Source : DREAL Basse-Normandie, 2011.

3.1.6.4 Sismicité

Le décret du 22 octobre 2010 fixe 5 zones de sismicité croissante. En ce qui concerne Longueville, le territoire communal est classé en zone de sismicité 2 (faible), sachant que l'échelle va de 1 à 5.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5, respectivement définies aux articles R. 563-3 et R. 563-4.

La classe dite « à risque normal » comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis entre les catégories d'importance suivantes :

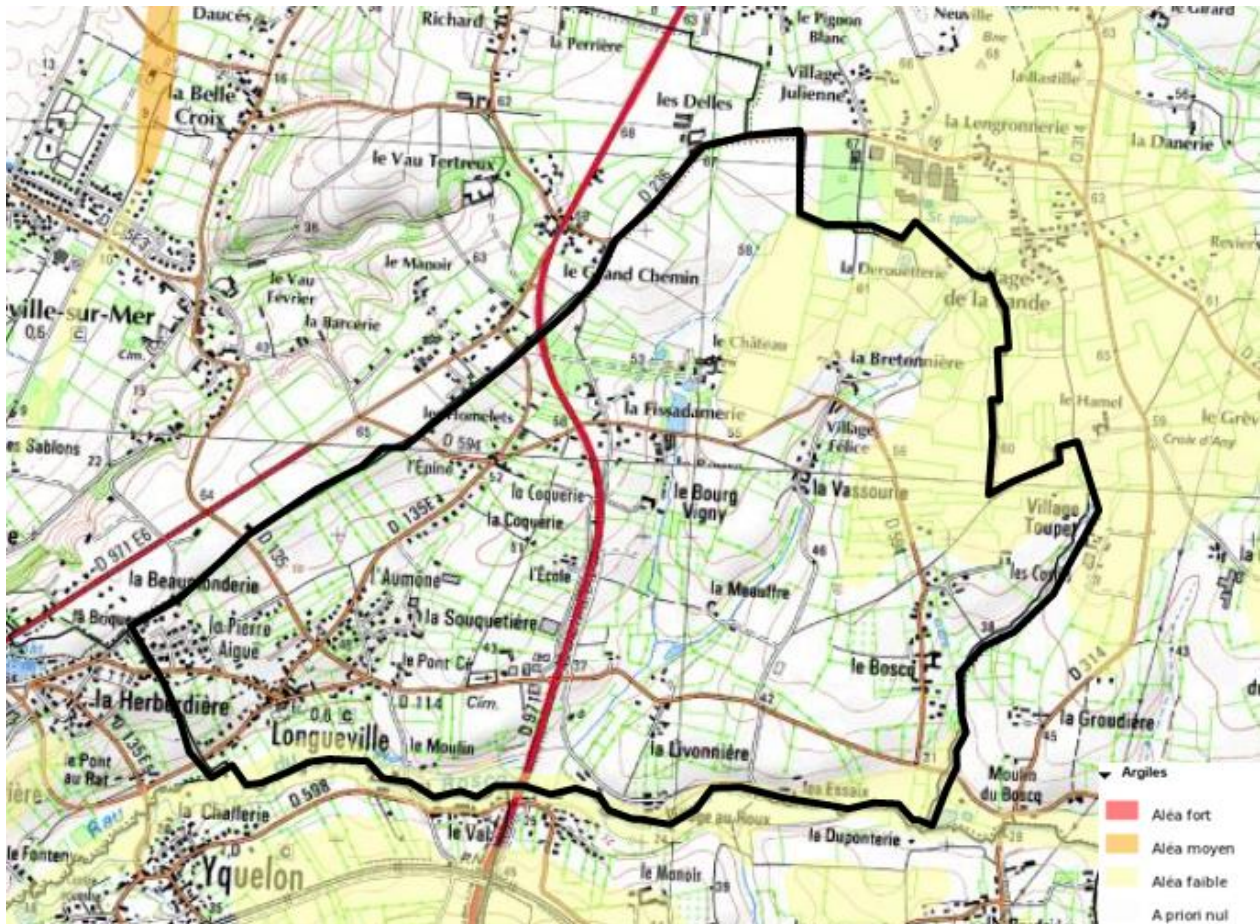
- 1° Catégorie d'importance I : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minimal pour les personnes ou l'activité économique ;
- 2° Catégorie d'importance II : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- 3° Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socioéconomique ;
- 4° Catégorie d'importance IV : ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public. »

3.1.6.5 Aléa retrait-gonflement des argiles

Le BRGM a établi une cartographie des secteurs présentant un aléa lié au retrait/gonflement des argiles. La commune de Longueville est concernée par un aléa faible dans la partie Nord-Est de son territoire et en fond de vallée.

Cet aléa devra être signalé pour tout projet de construction dans ces secteurs.

Cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles



Source : BRGM ; état de la connaissance : mars 2011.

3.1.6.6 Les risques technologiques

Il n'a pas été recensé de risques technologiques sur la commune.

D'après l'Inspection des installations classées, il n'y a pas d'établissement recensé sur la commune.

3.2 LE MILIEU NATUREL

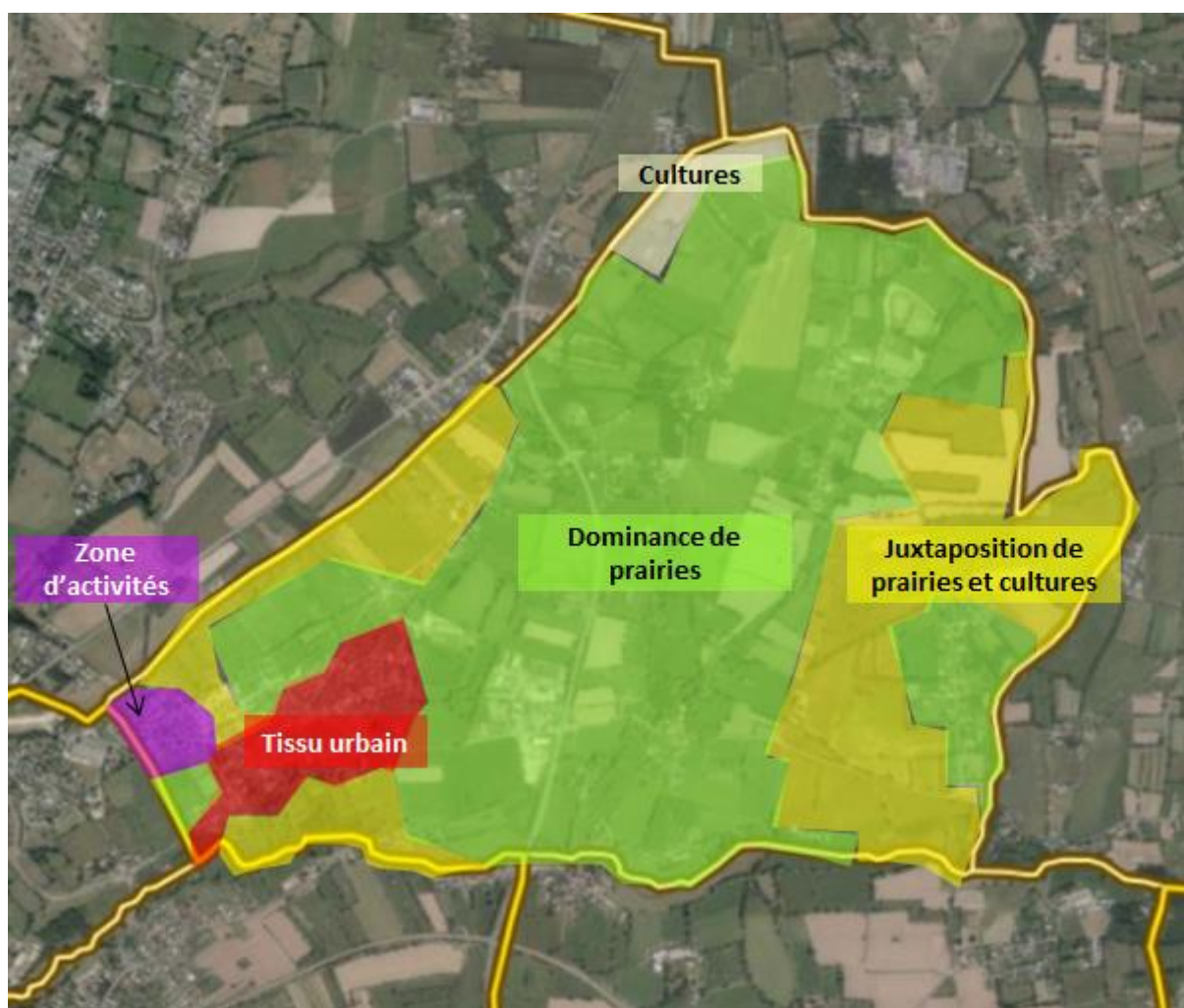
3.2.1 Végétation et occupation du sol

L'occupation du sol de la commune de Longueville est liée à la topographie et aux différentes pratiques culturales. Les éléments de végétation constituent à la fois le paysage et le patrimoine naturel de la commune.

On observe une occupation du sol variée mêlant les cultures annuelles et les prairies, souvent entourées de haies. On notera que les prairies constituent l'occupation du sol dominante.

L'occupation du sol est représentée sur la carte ci-après. Elle a été réalisée à partir des données Corine Land Cover 2006.

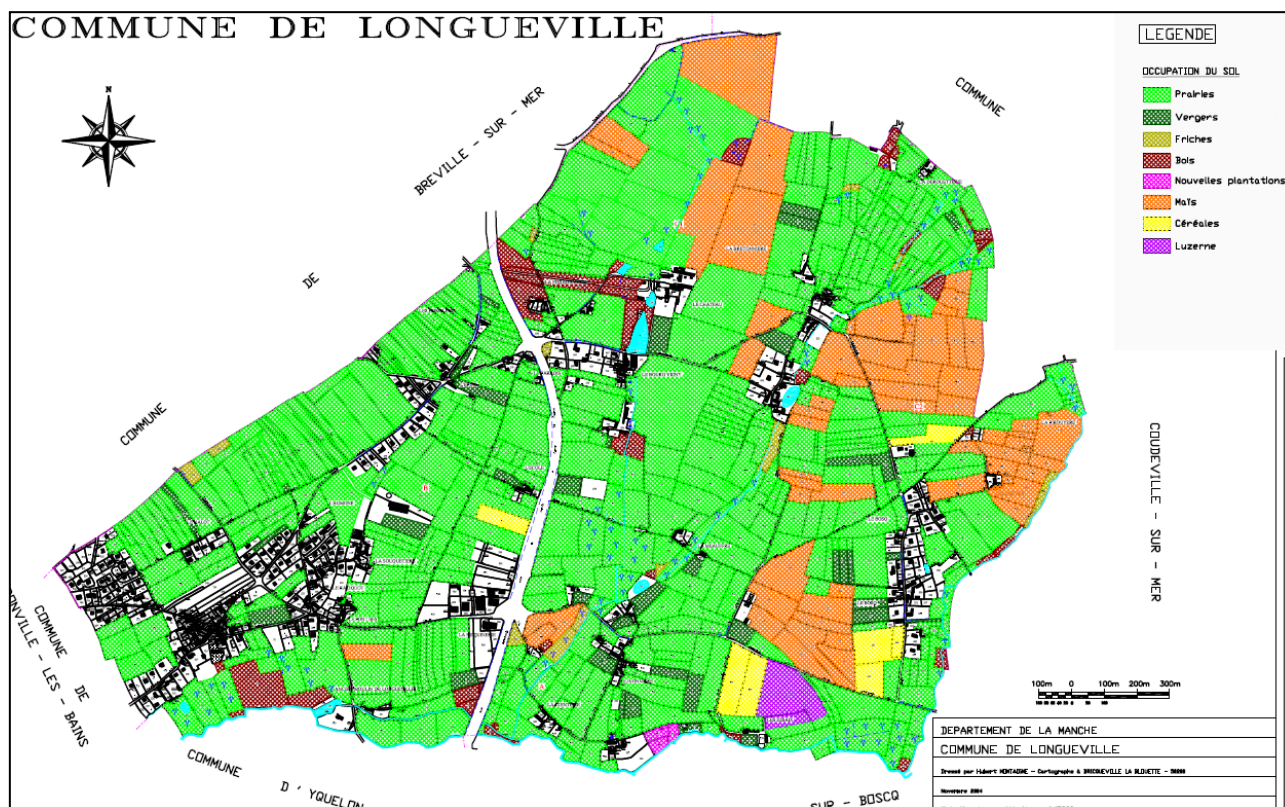
Occupation du sol de Longueville



Source : Géoportail, Corine Land Cover 2006

Dans le cadre d'une Etude Préalable à l'Aménagement Communal réalisée en 2005, une cartographie de l'occupation du sol a été effectuée suite à une visite de terrain.

Occupation du sol de Longueville en 2005



Source : Etude Préalable à l'Aménagement Communal, PLANIS 2005

La visite de terrain effectuée en décembre 2016 confirme cette occupation du sol.

3.2.1.1 Les zones humides

Longueville possède des points d'eau (sources, puits, mares) qui sont généralement associés à des prairies humides. Celles-ci se répartissent essentiellement le long des cours d'eau et dans les zones sourceuses. Elles sont assez nombreuses sur Longueville, notamment dans la partie aval du Bosq où la vallée s'élargit.

Les zones humides assurent différentes fonctions qui en font des milieux d'un grand intérêt (voir chapitre 4.1.4 : autoépuration des eaux, régulation hydrologique, réservoir de biodiversité, fonctions paysagères et culturelles, valeur économique). Ces parcelles humides permettent notamment d'augmenter la biodiversité de la commune avec la présence d'espèces floristiques et faunistiques qui ne se rencontrent que dans ce milieu (joncs, saule, iris...).

Le SMBCG (Syndicat Mixte des Bassins Côtiers Granvillais) a procédé à un inventaire précis des zones humides du territoire de Longueville. Ces zones humides, qui constituent la sous-trame « milieux humides » du territoire sont cartographiées sur la carte du chapitre 3.1.4.

3.2.1.2 Les boisements

Les parcelles boisées sont peu nombreuses sur la commune de Longueville. Elles représentent une surface d'environ 11,4 ha, soit un peu moins de 3% de la commune. Elles se répartissent en petits îlots de faible superficie et sont principalement localisées sur des terrains en forte pente ou en fond de vallée. La plus grande zone boisée est située près du Château.

Les bois sont essentiellement représentés par du hêtre, du chêne et du noisetier pour ceux situés sur des zones de fortes pentes et par du peuplier et du saule pour ceux situés en fond de vallée.

A noter la présence d'un bois assez remarquable près d'un ancien manoir au Sud du Bourg Vigny. Il est composé d'essences peu communes avec des spécimens âgés de grande envergure (cèdre, châtaignier, hêtre...).

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

Plantation de peupliers en entrée de l'allée menant au « Château » et boisement au lieu-dit « Le Bourg Vigny »



Source : Planis

A noter qu'un **Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF)** a été prescrit pour la Basse-Normandie par l'ordonnance du 26 janvier 2012 repris par l'article L.122-12 du code forestier afin d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts.

Ce plan, d'une durée de 5 ans éventuellement renouvelable, identifie les massifs insuffisamment exploités et définit un programme d'actions opérationnel en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois. Il a été préparé par un comité d'élaboration comprenant les représentants des propriétaires forestiers, des professionnels de la production forestière, du Centre régional de la propriété forestière, de l'Office national des forêts, de la Chambre régionale d'agriculture et des services déconcentrés du ministère en charge de la forêt en association avec les collectivités territoriales.

Le PPRDF a réalisé un diagnostic régional et territorial des massifs forestiers et du bocage. Il a analysé la demande potentielle supplémentaire de bois dans les 5 ans. Il a établi un plan d'action par massif forestier et par zone bocagère pour faire face aux besoins supplémentaires identifiés de bois.

Le PPRDF comprend :

- 4) un document contenant le diagnostic régional, les enjeux régionaux, la méthodologie d'élaboration et une synthèse régionale du plan d'action,
- 5) des fiches descriptives des massifs forestiers et des zones bocagères,
- 6) des fiches action par massif forestier et zone bocagère.

Le PPRDF a été validé par la Commission Régionale Forestière et des Produits Forestiers du 9 novembre 2012. Il a été arrêté par le préfet de région en avril 2013.

3.2.1.3 Les haies

La commune de Longueville présente un maillage bocager qui se caractérise par un maillage de densité assez élevée et des haies de qualité bonne à moyenne qui sont bien connectées les unes aux autres. Les essences les plus fréquemment rencontrées sont le chêne, le merisier, l'aubépine, le noisetier, le prunellier, le frêne, le hêtre, l'orme, le châtaignier, l'érable sycomore, le saule, l'aulne...

Un inventaire de haies avait été réalisé en 2005 dans le cadre d'une étude préalable à l'aménagement communal (PLANIS, 2005). Il avait été recensé 86 km de haies, soit une densité de 200 ml/ha. Les haies anti-érosives montraient un linéaire de 16,5 km, soit 19,2% du linéaire.

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...

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.

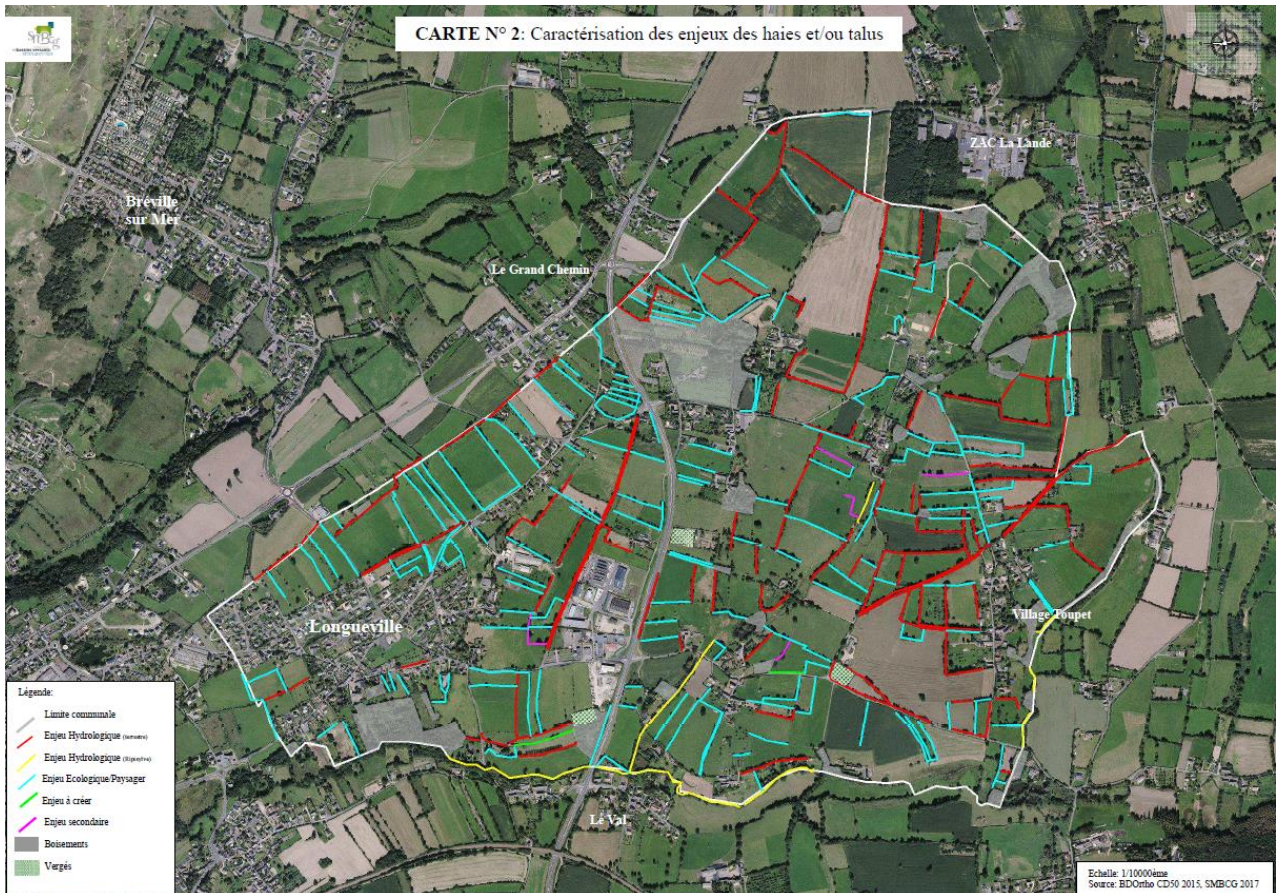
Pour l'aspect paysager, les haies favorisent l'intégration du bâti dans son environnement.

Une protection des haies bocagères est réalisée dans le cadre du PLU opposable. Toutefois l'absence de hiérarchisation et une identification conséquente du linéaire a entraîné, sur certains secteurs, des difficultés dans l'adaptation du parcellaire aux besoins des acteurs agricoles.

A noter qu'un inventaire des haies de la commune a été réalisé avec le Syndicat Mixte des Bassins versants des Côtiers Granvillais (SMBCG). Il a ainsi été recensé 45 km (110 ml / ha) ayant un rôle particulier et notamment :

- 21 km à rôle hydraulique (anti-érosif),
- 23 km à rôle paysager,
- 1 km à rôle secondaire.

Haies recensées par le SMBCG selon leur rôle



Source : SMBCG, mai 2017

Haies situées sur le territoire de Longueville



Haie arbustive (second plan) vieillissante



Haie permettant l'intégration paysagère du bâti nouveau



Haie arborée

Source : Planis

3.2.1.4 Les vergers

Les vergers sont peu nombreux et couvrent une surface d'environ 11,8 ha (3% de la commune). La plupart d'entre eux sont situés près des habitations. Ils sont constitués de pommiers haute tige et sont souvent en mauvais état, ou ne sont constitués que de quelques vieux pommiers.

Les vergers sont des éléments importants du patrimoine car ils font partie de l'identité du paysage bocager Normand.

Vergers à Longueville (lieu-dit « L'Epine »)



Source : Planis

3.2.2 Le patrimoine naturel

Le territoire de Longueville ne présente pas de milieux recensés comme d'intérêt environnemental (pas de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), pas de site Natura 2000...).

Le milieu naturel protégé le plus proche est situé à l'Ouest, en secteur marin, et correspond aux sites d'importance communautaire des îles Chausey et de la baie du Mont Saint Michel (à 2,7 km à l'Ouest de l'extrémité Ouest de Longueville).

On notera que le territoire communal de Longueville présente un milieu naturel assez bien conservé avec la présence de nombreuses prairies naturelles, de haies de bonne qualité et assez bien connectées entre elles, mais également de nombreux chemins creux.

Les chemins creux de Longueville



Source : Planis

D'une manière générale, le patrimoine naturel devra être préservé de toute urbanisation qui risquerait à terme de compromettre son intégrité.

3.3 PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

3.3.1 Contexte réglementaire

Mesure phare du Grenelle de l'Environnement, la Trame verte et bleue répond à une demande grandissante d'amélioration du cadre de vie, des paysages et de l'environnement :

- Au niveau écologique, la démarche vise à constituer un réseau écologique cohérent, pour favoriser le déplacement des espèces, de valoriser et de maintenir la qualité des habitats ;
- Au niveau paysager, l'objectif est d'améliorer le cadre de vie, la qualité et la diversité des paysages, pour notamment favoriser un aménagement durable des territoires ;

Pour bien comprendre la notion de Trame Verte et Bleue, il est nécessaire de donner quelques définitions. La Trame verte et bleue porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Il s'agit d'un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue (appelées aussi continuités écologiques) est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Imposée par les lois Grenelle 1 et 2, la Trame Verte et Bleue doit être prise en compte dans les documents d'urbanisme. C'est-à-dire qu'il existe, par exemple pour les PLU, une obligation de compatibilité avec les Schémas de Cohérence Territoriale, dit SCoT et les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique, ou SRCE, ainsi que les orientations nationales de la Trame Verte et Bleue.

La Trame verte rassemble les zones bénéficiant de mesures de protection, ainsi que les espaces naturels qui les relient, c'est-à-dire :

- Les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces protégés par le Code de l'environnement ;
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels, ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les espaces mentionnés ci-dessus ;
- Les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14 (bandes enherbées le long de certains cours d'eau et plans d'eau, projet de loi Grenelle II).

La Trame bleue est constituée des cours d'eau et des zones humides identifiés pour leur valeur biologique, au regard de la ressource en eau ou de leur patrimoine paysager. Elle comporte, entre autres :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.214-17 (de très bon état ou à restaurer) ;
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 (objectifs de qualité et de quantité) ;
- Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux alinéas précédents.

Au titre de la Trame Verte et Bleue, il s'agit enfin de préserver les espaces de promenade et de loisirs et les milieux naturels à vocation paysagère et environnementale.

Longueville abrite une biodiversité et des paysages ordinaires et emblématiques potentiellement favorables aux continuités écologiques. Les éléments de la Trame Verte et Bleue sont identifiés comme des espaces importants pour le maintien de la biodiversité, mais ne sont pas systématiquement classés comme des espaces remarquables ou protégés.

3.3.2 Continuités écologiques définies par les documents d'ordre supérieur

Les continuités écologiques ont été identifiées d'après le projet de SRCE et le SCoT du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel.

3.3.2.1 D'après le SRCE de Basse-Normandie

- **Contexte**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique – SRCE est l'outil régional de la Trame Verte et Bleue. Au titre de l'article L.371-3 du code de l'environnement, il doit identifier les composantes de la Trame Verte et Bleue régionale et déterminer les enjeux en matière de préservation des continuités écologiques et des paysages. Son objectif est de proposer « un plan d'action stratégique et des outils adaptés », pour aider à une meilleure prise en compte de la démarche au niveau local.

Le SRCE de Basse-Normandie identifie, entre autres :

- Les enjeux régionaux en matière de préservation et de restauration des continuités écologiques, dont 7 enjeux dits prioritaires ;
- Les continuités écologiques régionales ;
- Des objectifs par grands types de milieux ;
- Les actions prioritaires du plan d'action stratégique.

Ils sont à prendre en compte dans les PLU.

Le SRCE de Basse-Normandie est constitué de plusieurs pièces, parmi lesquelles l'atlas, le diagnostic et le plan d'actions donnent des indications sur les continuités écologiques à petite et à grande échelle. Elles expliquent aussi, par zone, les enjeux de la Trame Verte et Bleue. Pour correctement décliner la démarche au niveau local, il convient de s'y référer.

- **Prise en compte du SRCE et déclinaison des données environnementales et paysagères au niveau local**

D'après le SRCE de Basse-Normandie, la commune de Longueville présente globalement des corridors moyennement fonctionnels. En effet, bien que le maillage bocager communal soit globalement bien conservé, l'absence de réservoirs de biodiversité à proximité et la présence de zones de fragmentation (RD971 et agglomération granvillaise), diminue le potentiel de continuités.

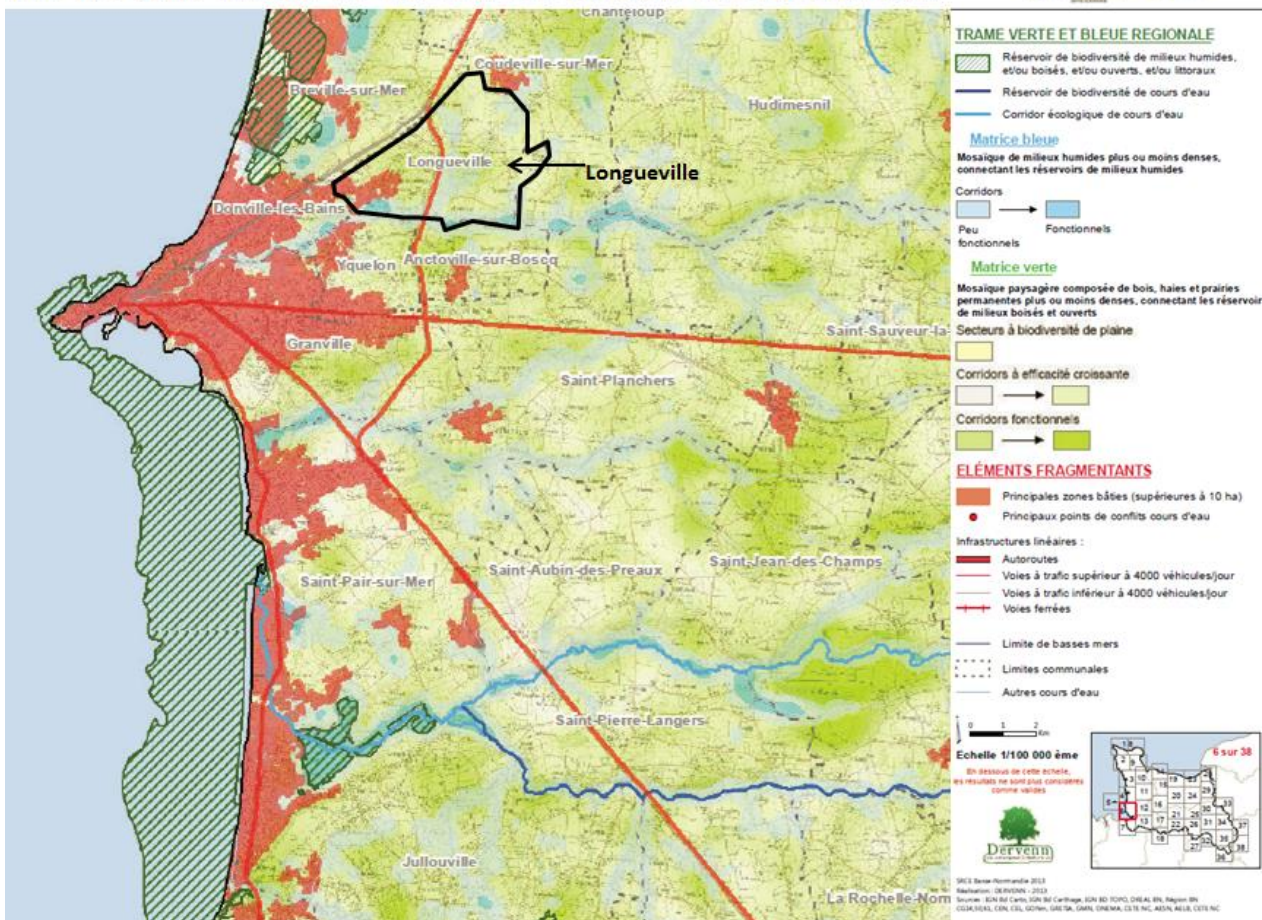
Le territoire communal ne présente pas de réservoirs de biodiversité (pas de ZNIEFF, pas de site Natura 2000...) concernant la trame verte. On notera cependant que les composantes les plus favorables à la trame verte sont constituées des prairies naturelles, des haies et des boisements : ils constituent autant de réservoirs de biodiversité potentiels et d'espaces à enjeux pour le paysage et le cadre de vie, et permettent de maintenir une biodiversité ordinaire. Ils sont à valoriser au nom de la Trame Verte et Bleue.

Concernant la trame bleue, les cours d'eau et les zones humides associées participent à la fonctionnalité des corridors de la trame bleue. Par ailleurs, la trame bleue est généralement le support de la trame verte.

Ces corridors plus ou moins fonctionnels sont entrecoupés par des éléments fragmentant et notamment :

- La RD971, qui passe à travers Longueville ;
- Les zones bâties d'une superficie supérieure à 10 ha, représentées sur ce secteur par la principale zone urbanisée (le bourg) et l'agglomération granvillaise.

LA TRAME VERTE ET BLEUE DE BASSE-NORMANDIE



D'après le SRCE de Basse-Normandie, approuvé le 29 juillet 2014

3.3.2.2 D'après le SCoT du Pays de la Baie du Mont Saint Michel

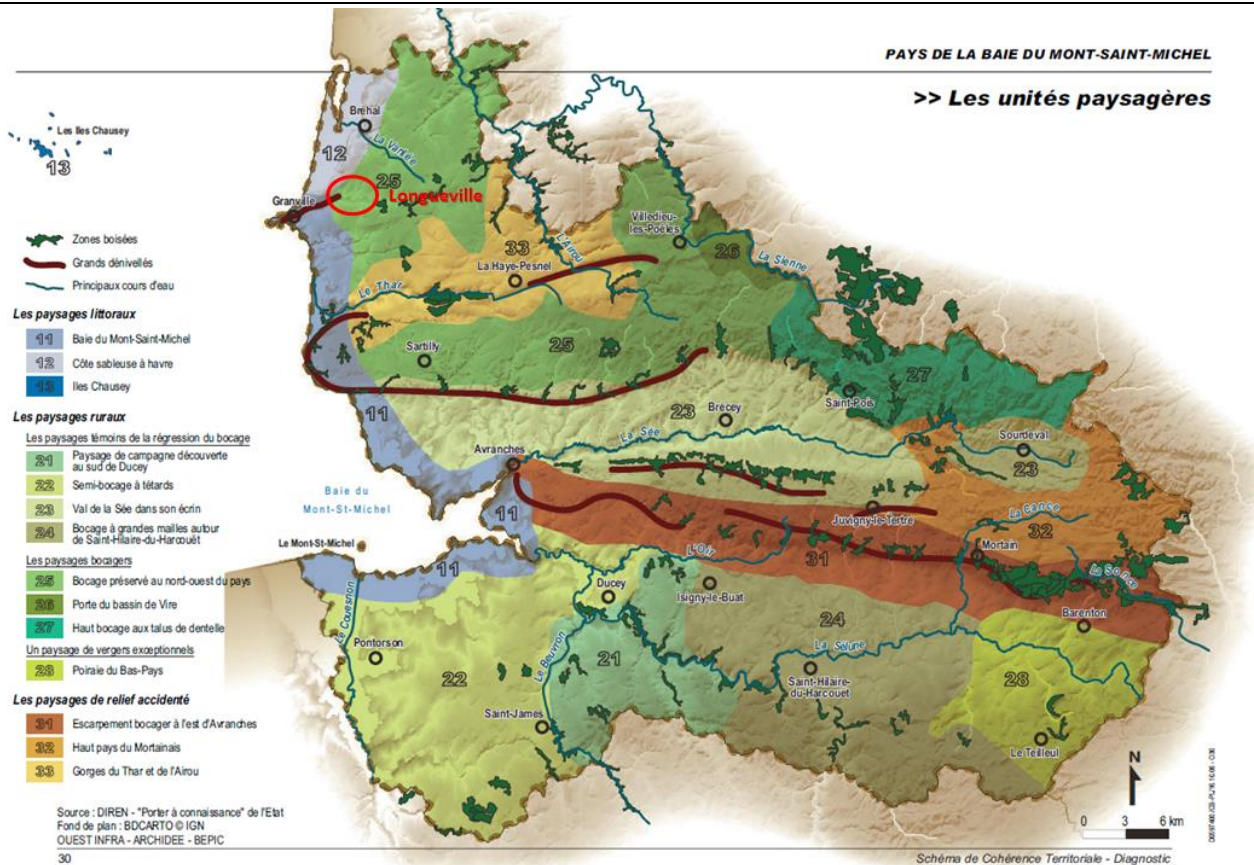
- **Contexte**

Le Schéma de Cohérence Territoriale – SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel a été approuvé en juin 2013, dans le respect de loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain. Il fixe des grandes orientations, destinées à rendre cohérents les documents d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle du Pays de la Baie du Mont Saint Michel. Il est effectif sur 193 communes, dont Longueville. Bien qu'il soit « Pré-Grenelle » (approbation avant le 1^{er} juillet 2013), certaines dispositions et orientations ont été prises en termes de préservation de l'environnement et des paysages et de Trame Verte et Bleue.

- **Prise en compte du SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel et déclinaison des données paysagères au niveau local**

Le SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel concerne la partie sud de la Manche. Le Pays de la Baie ne constitue pas une seule et même région naturelle. Le territoire est marqué par trois unités paysagères : littoral, rural et de « relief accidenté ».

Les parties rurales, dans lequel est situé le territoire de Longueville, se distinguent par plusieurs ambiances paysagères, en lien avec les modes de production agricole dominants.



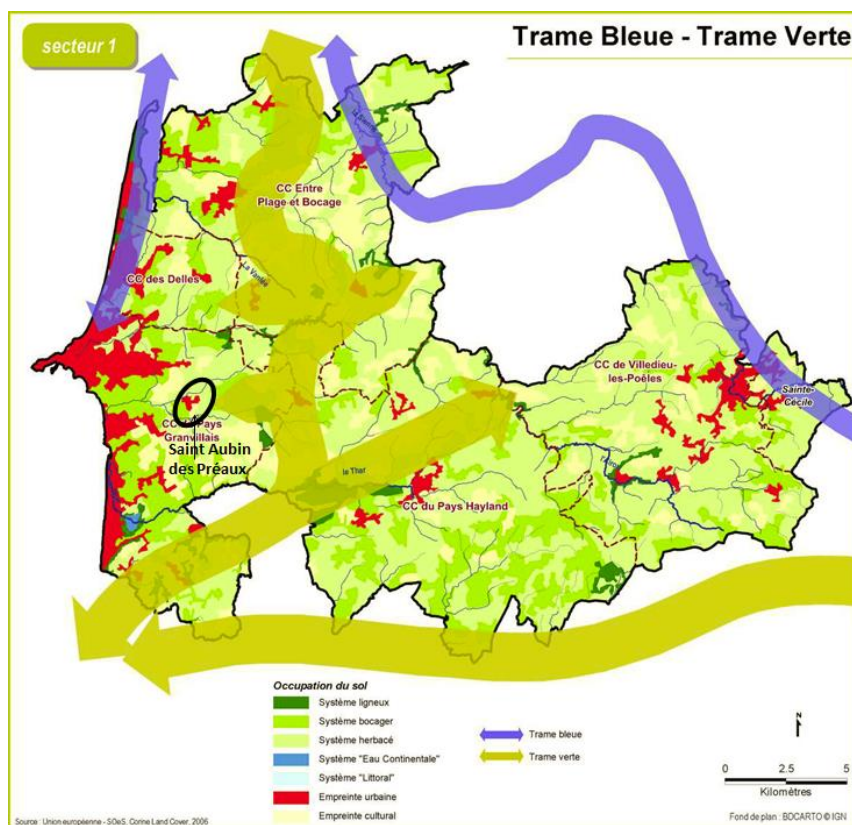
Extrait de l'état initial de l'environnement du SCoT du Pays de la Baie du Mont Saint Michel

Longueville est plus particulièrement situé dans le paysage du Bocage préservé au nord-ouest du Pays : « Ce paysage au faible relief, aux **prairies dominantes** conserve une **maille bocagère en bon état**, avec des haies parfois complètes, constituées d'un talus, de strates basse et haute. Cette survivance du bocage s'accompagne de la présence de **nombreux Plants**. Le jeu des haies plus ou moins opaques, arrête vite le regard, sauf lorsque la Sienne, au Nord, échelonne un peu plus le bocage. Ce paysage riche est **ponctué de nombreux ensembles de bâtiments construits dans des matériaux divers** : schiste roux et vert sombre, poudingues violacés, grès blanc vers Cérences, « masse ». Cette diversité est accentuée par la présence de fermes d'élevage industriel et d'habitations récentes. Il semble que cette partie nord-ouest du Pays soit une des unités paysagères qui correspond à l'image champêtre que l'on attend de la Normandie, même si ponctuellement, ce paysage disparaît. »

D'après le SCoT, la trame verte repose sur la densité de maillage bocager. Les variations de densité de bocage laisse penser à de l'éclaircissement en cours. La présence d'espaces boisés enclenche une dynamique de confortement à proximité sur laquelle il est impératif de s'appuyer pour aller plus loin qu'une préservation trame verte basique. Concernant la trame bleue potentielle, la réflexion s'est basée sur les zones humides et les cours d'eau. Les vallées et leurs chevelus sont déjà pris en charge par des programmes de gestion. Le SCoT apporte différentes prescriptions et recommandations :

- Prescriptions :
 - o Valoriser la réflexion TVB en vue d'une qualification, d'une organisation voire d'un montage économique pour maintenir les zones humides
 - o (Re)travailler les PLU, règlement de zones pour diminuer l'imperméabilisation des sols
 - o Classement au PLU de secteurs humides pour leur préservation
 - o Associer le plus en amont possible des représentants des milieux naturels officialisés aux décisions
- Recommandations :
 - o Proposer des partenariats pour développer/accruer leur communication et leurs interventions
 - o Proposer un partenariat avec les associations cadre de vie, naturaliste, de pêcheurs, les écoles pour développer une prise de conscience sur la nécessaire conservation
 - o Inciter les particuliers à s'approprier le respect et la valorisation des zones humides

Le SCoT a réalisé une carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue pour le secteur Nord du Pays de la Baie (dans lequel se trouve Longueville).



La Trame Verte et Bleue pour le secteur 1 du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel (d'après le SCoT du Pays de la Baie du Mont-saint-Michel, juin 2013)

3.3.3 Cartographie de la Trame Verte et Bleue et schématisation des Continuités écologiques sur le territoire communal

3.3.3.1 Méthodologie de l'identification et de la cartographie de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de Longueville

La méthode retenue pour identifier les continuités écologiques sur Longueville se calque volontairement sur celle du SRCE de Basse-Normandie. Elle diverge néanmoins en raison de l'échelle de travail, qui est plus fine. Il a été nécessaire de transposer et de préciser les données du SRCE et du SCoT, pour adapter la démarche aux enjeux locaux du territoire.

Pour cela, le travail est essentiellement basé sur du SIG, plus précisément sur le logiciel de MapInfo, et se déroule en deux temps.

- **La première phase de travail : schématisation des continuités écologiques**

Ces continuités écologiques sont schématisées dans le cadre du diagnostic :

- Pour la trame verte, les différents éléments et milieux naturels du territoire (haies, boisements, mares et vergers) sont identifiés à partir de la photographie aérienne de 2012.
- Pour la trame bleue, les tables SIG, provenant de la DREAL, permettent d'identifier rapidement les cours d'eau et les zones humides. Les données concernant les zones humides sont récentes, elles datent de janvier 2017.

- Puis les réservoirs de biodiversité constitués par les différentes zones d'intérêt environnementales sont ajoutés : ZNIEFF, sites NATURA 2000, arrêté de protection de biotope. Ces données sont également disponibles par le biais des tables SIG de la DREAL.
- Les éléments fragmentant sont ensuite délimités, à savoir les principales zones urbanisées et les axes de communication les plus fréquentés (routes nationales et départementales).
- Une fois que tous ces éléments sont identifiés, une zone tampon (ou matrice) est définie autour des éléments naturels : en général 50 mètres, distance plus faible pour les haies (15m). Ces zones de tampons doivent permettre de **mieux visualiser la fonctionnalité des continuités** (plus les zones tampons se touchent, plus la continuité sera fonctionnelle).
- A partir de tous les éléments précédents, les continuités écologiques sont schématisées par des flèches reliant des réservoirs de biodiversité, et empruntant les zones où les éléments naturels sont le plus connectés, sachant que les espèces éviteront les éléments fragmentant, tout en empruntant le plus court chemin (les espèces minimisent leur dépense d'énergie dans leur déplacement).

Cette première phase permet d'identifier des zones à enjeux : non-urbanisation de certains secteurs, maintien d'une coupure d'urbanisation... dans le but de préserver des continuités. Les **études existantes sont évidemment prises en compte** (SRCE, SCoT, les continuités identifiées sur les territoires voisins...) dans ce travail de schématisation.

- **La seconde phase de travail : identification des zones à enjeux**

Des zooms sont effectués sur les zones à enjeux, notamment sur les secteurs susceptibles d'être **ouverts à l'urbanisation** dans le cadre du zonage. Ces secteurs feront l'objet d'une visite de terrain. Ces visites de terrain serviront par la suite au travail de zonage, notamment dans certains choix à effectuer (exemple : privilégier le développement de tel secteur plutôt qu'un autre, ceci afin de tenir compte de la présence d'une continuité écologique majeure). Pour préserver les continuités écologiques existantes, il pourra également être proposé de protéger certaines haies.

Il est important de préciser que ce travail d'identification de la Trame Verte et Bleue reste très schématique car les espèces utilisant le milieu naturel sont très variées (oiseaux, grands mammifères, amphibiens) et utilisent donc l'espace naturel de manière différente pour leur déplacement. Notre méthodologie ne se destine pas à identifier les continuités de chaque espèce (nous ne réalisons pas d'étude précise pour chaque espèce), mais plutôt des continuités écologiques favorables au plus grand nombre d'espèces.

3.3.3.2 Les composantes de la Trame Verte et Bleue de Longueville

Les zonages de protection et les espaces protégés constituent des réservoirs de biodiversité potentiels. Les milieux naturels « ordinaires » (bocage, boisements, vallées, zones humides) du territoire sont quant à eux des corridors écologiques potentiels. Ils sont à considérer comme éléments de la Trame Verte et Bleue, au titre de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement.

- **Les réservoirs de biodiversité**

Longueville ne présente pas de réservoir de biodiversité sur son territoire. Néanmoins, pour réaliser la cartographie de la Trame Verte et Bleue, les réservoirs de biodiversité situés à l'extérieur du territoire, ont été pris en compte.

- **Les sous-trames : les corridors écologiques**

Le SCoT a retenu deux groupes de sous-trames : la trame verte et la trame bleue. C'est la combinaison de l'ensemble de ces sous-trames qui formera le réseau écologique du territoire.

La **trame verte** est constituée de :

- La sous-trame forestière : il s'agit de **massifs forestiers de plus faible superficie composés d'essence diverses permettant aux espèces forestières d'accomplir l'ensemble de leur cycle de développement**. Les boisements présentant ces caractéristiques sont peu nombreux sur

Longueville. Pour cette sous-trame, *apparaissent des blocages constitués par des routes départementales, quelques espaces périphériques à proximité des espaces nodales peuvent néanmoins servir pour le déplacement pour certaines espèces forestières.*

- La sous-trame bocagère : les **haies bocagères** ont été identifiées par la photographie aérienne de 2012. *Certains secteurs se démarquent par une plus forte densité ; permettant ainsi de soulever les milieux les plus attractifs.*
- La sous-trame de milieux relictuels et des vergers : Les milieux relictuels n'ont pas été cartographiés. *Ils sont caractérisés par une forte densité de coteaux calcicoles, de tourbières, landes et pelouses sur sol siliceux.* Ils sont très peu présents sur le territoire communal. Cependant, **les vergers** ont été identifiés par photo aérienne, il est important de les prendre en compte dans la trame verte car *ils portent un enjeu d'échelle régionale du fait notamment de leur rareté et plus particulièrement les vergers mûres qui abritent des espèces patrimoniales comme le Pique-Prune.*

La **trame bleue** est constituée de :

- La sous-trame aquatique : elle englobe les principaux **cours d'eau** (données de la DREAL).
- La sous-trame humide : elle s'appuie sur les **zones humides** identifiées à partir des données de la DREAL (table SIG).



- **Les éléments fragmentaires**

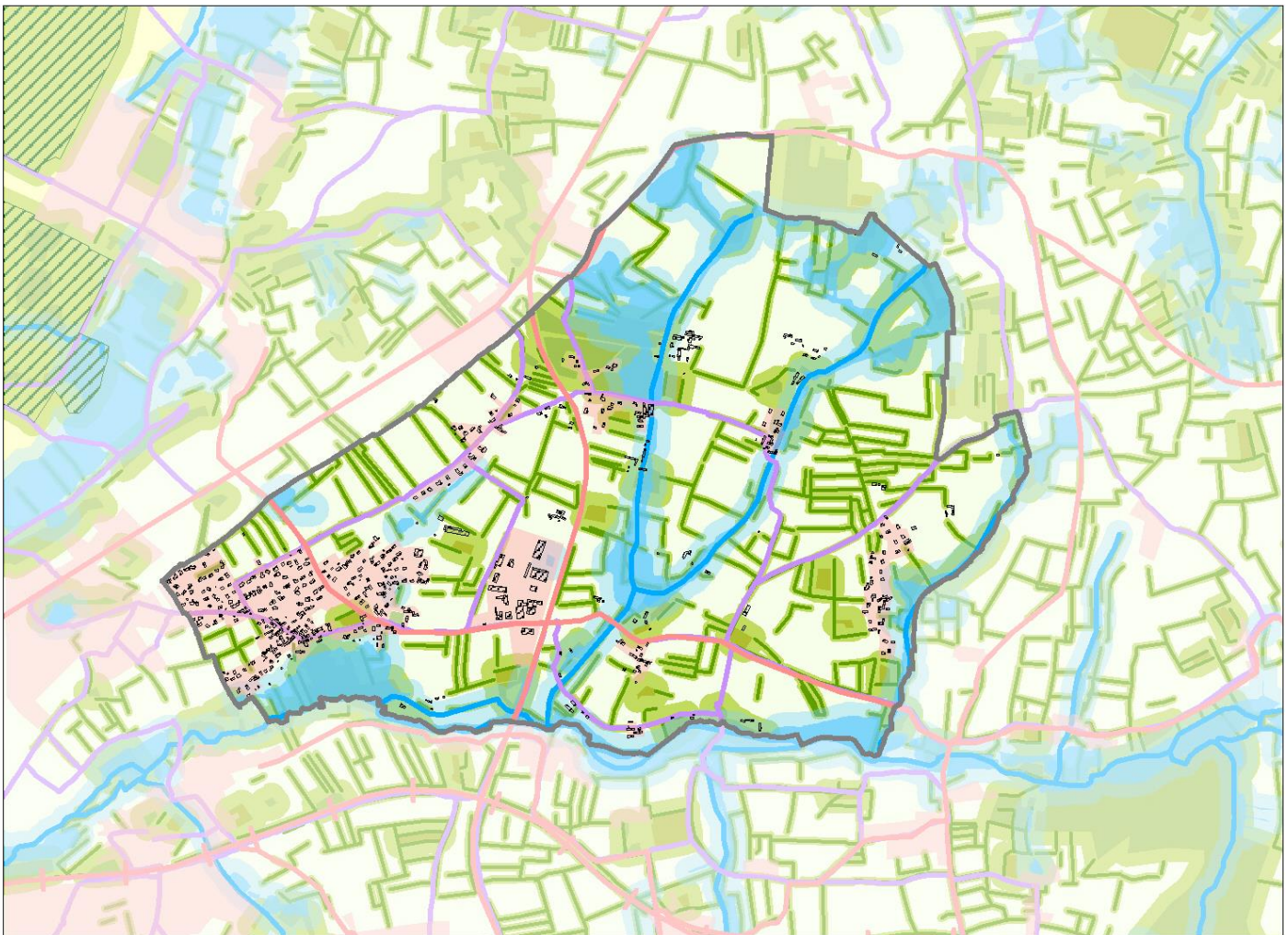
Longueville est un territoire bien desservi dont certains axes routiers peuvent être considérées comme fragmentant au regard de leur fréquentation (RD971). Le territoire comporte par ailleurs plusieurs zones bâties dont le bourg constitue la zone la plus importante. Les hameaux les plus développés peuvent être considérés comme fragmentant. L'agglomération granvillaise située à l'Ouest est à considérer comme une zone fragmentante. Ainsi, les principaux axes routiers et le bourg peuvent constituer des éléments de fragmentation à la continuité écologique, empêchant la libre circulation des espèces.

3.3.3.3 Cartographie de la Trame Verte et Bleue et schématisation des continuités écologiques sur Longueville

En fonction de tous les éléments mentionnés précédemment, il a été réalisé la cartographie de la Trame Verte et Bleue sur la page qui suit. Cette carte permet de visualiser les zones fonctionnelles ou non pour le déplacement de la faune et de la flore :

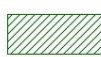
- plus une zone sera de couleur verte et sans élément fragmentaire, plus elle sera fonctionnelle,
- et inversement, plus une zone sera de couleur vert clair, et présentera des éléments fragmentant, moins elle sera fonctionnelle.

La Trame Verte et Bleue de Longueville (1/25000ème)



Trame Verte


Réservoirs de biodiversité avérés

 Réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, NATURA2000)

Réservoirs de biodiversité potentiels


 Boisements

 Vergers

 Espace agricole


 Espace dunaire

Corridors écologiques potentiels


 Haies, alignement d'arbres

Continuités écologiques potentielles : milieux herbagers, bocagers et boisés reliés les uns aux autres dans un rayon de 50 m (15 m pour les haies), dans lesquels les espèces peuvent circuler (matrice verte)

 Fonctionnelles


 Peu fonctionnelles

Espaces à enjeux pour le paysage et le cadre de vie

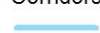
 Chemin de randonnée, pistes cyclables

Trame Bleue

Réservoirs de biodiversité avérés


 Zones humides (DREAL 2013)

Corridors écologiques aquatiques


 Cours d'eau

Continuités écologiques potentielles : milieux humides reliés les uns avec les autres et/ou avec un cours d'eau dans un rayon de 50 m, dans lesquels les espèces peuvent circuler (matrice bleue)

 Fonctionnelles

 Peu fonctionnelles

Eléments fragmentants

 Principales zones bâties et d'activités

 Principaux axes routiers

 Voie ferrée

 Limite communale



Les continuités écologiques de la commune de Longueville sont schématisées sur la carte ci-après.

En tenant compte des obstacles et des discontinuités écologiques, le but est d'intégrer la « nature » sans bouleverser ou nuire aux enjeux socioéconomiques. Ainsi, seront privilégiés les espaces qui ne sont pas fragmentés ou ceux présentant un fort intérêt écologique. Pour cette raison, ils ont été identifiés sur la carte de schématisation des continuités écologiques.

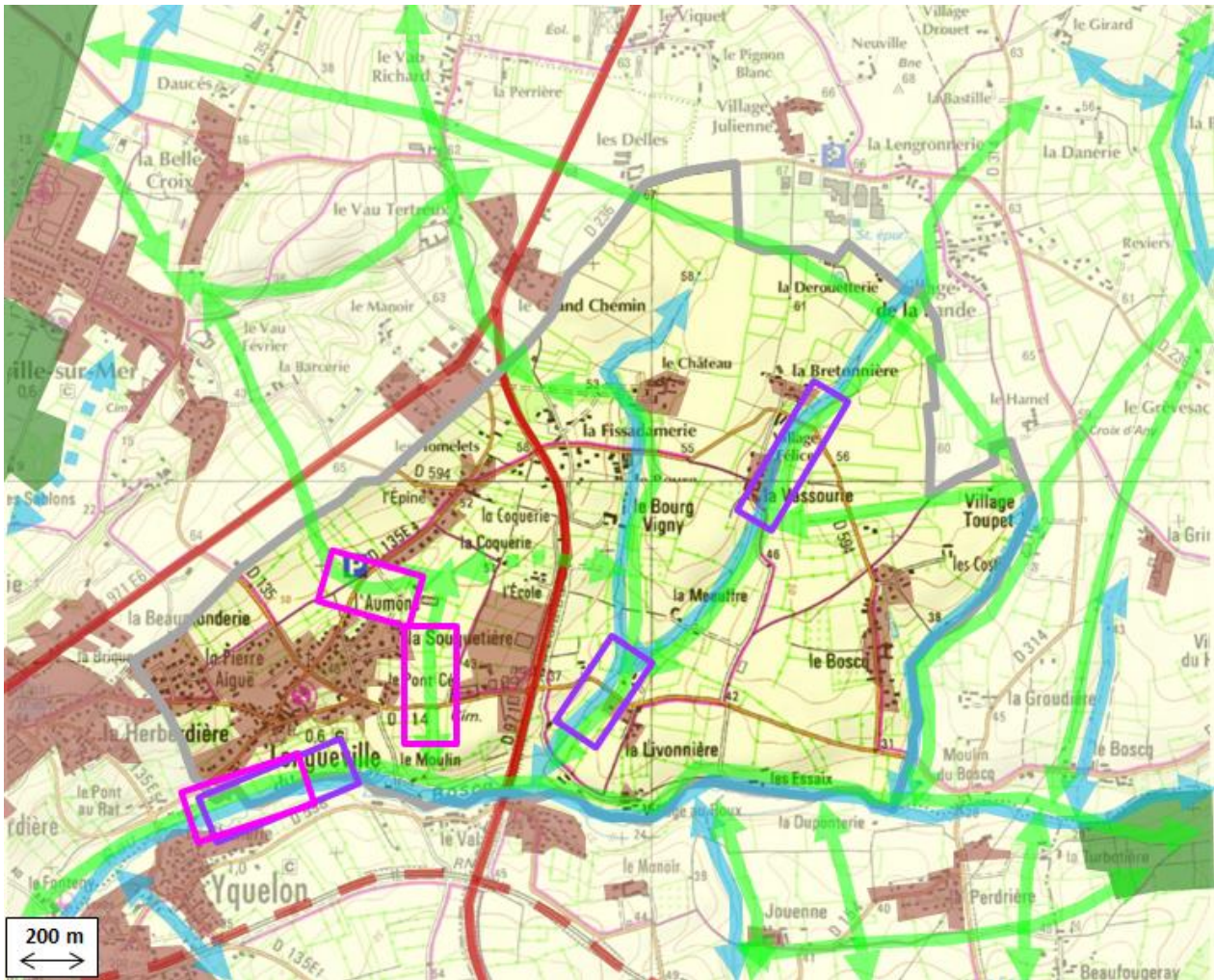
On y identifie :










- des **continuités écologiques de milieux humides**, dont le positionnement se calque sur les cours d'eau, les fonds de vallée, et les zones humides attenantes. Il s'agit des continuités les plus faciles à identifier ;
- des **continuités écologiques terrestres** qui sont plus difficiles à positionner, car les espèces faunistiques sont nombreuses (avifaune, mammifères...) et ont la capacité d'emprunter l'ensemble du territoire de différentes manières. Elles emprunteront néanmoins de façon privilégiée les secteurs où la végétation est la plus abondante (exemple : les secteurs où le maillage bocager est dense) et la plus diversifiée (exemple : les territoires de biodiversité remarquable tels que les boisements, les fonds de vallée), mais également les chemins bordés de haies qui permettent une circulation « dissimulée ». On notera également que les espèces emprunteront les plus courts chemins entre deux réservoirs de biodiversité (exemple : entre 2 boisements). A l'inverse, ces espèces éviteront (mais pas complètement) les secteurs urbanisés (éléments fragmentant). Par ailleurs, selon les espèces, les passages empruntés sont variables d'une espèce à l'autre, voir changeants dans le temps. C'est pourquoi à la légende de « continuité écologique terrestre », il est ajouté la mention de « majeur » mais également de « présumée ». On notera, que la trame bleue sert très souvent de support à la trame verte, c'est pourquoi les deux continuités se superposent régulièrement.

Les principaux axes routiers et les principales zones urbanisées attenantes forment des coupures importantes que ce soit dans les continuités écologiques aquatiques (trame bleue) ou terrestres (trame verte). La proximité ou le croisement d'éléments fragmentant avec les continuités écologiques a permis d'identifier les secteurs à enjeux suivants :

- Des secteurs à préserver de l'urbanisation (carrés roses sur la carte ci-après) afin de maintenir les continuités écologiques existantes :
 - o Le principal secteur à enjeu est celui situé au sud du territoire le long de la vallée du Boscq afin de maintenir un espace de déplacement Est-Ouest, espace se superposant à une vallée (trame verte et trame bleue) ;
 - o Un autre secteur à enjeux est celui situé entre le Moulin et la Souquetière perpendiculaire à la vallée du Boscq
- Des secteurs à enjeux de continuité écologique pour les milieux humides (carrés violets sur la carte ci-après) où le développement de l'urbanisation devra être limité si possible aux enveloppes existantes et devra éviter d'empiéter sur les secteurs humides. Sont concernés :
 - o Le secteur Est à hauteur de la Vassourie : zone amont d'une petite vallée
 - o Le secteur Ouest à hauteur du lieu-dit La Livonnière

Schématisation des continuités écologiques de Longueville (source : PLANIS)



-  **Territoire de biodiversité remarquable**
-  **Territoire de biodiversité ordinaire**
-  **Continuités écologiques terrestres majeures**
-  **Continuités écologiques terrestres présumées**
-  **Continuités écologiques de milieux humides majeures**
-  **Continuités écologiques de milieux humides présumées**
-  **Obstacle créant une rupture dans la continuité écologique**
-  **Secteur à enjeux de continuité écologique pour le milieu humide : ruptures existantes à limiter**
-  **Secteur à préserver de l'urbanisation pour maintenir les continuités écologiques existantes**

3.3.3.4 Zooms sur les secteurs à enjeux de la Trame Verte et Bleue

Secteur autour du bourg

Le bourg de Longueville, par son importance en termes de surface, constitue une zone de fragmentation pour les continuités écologiques. Par ailleurs, la présence plus à l'Ouest d'une zone de fragmentation encore plus importante (agglomération de Granville / Donville les Bains), laisse peu de possibilités aux espèces pour leur déplacement, d'où l'importance de la continuité située entre le bourg et la zone d'activité, ainsi que celle de la vallée du Boscq, car les vallées sont généralement le support à la fois de la Trame Bleue et de la Trame Verte. Une coupure d'urbanisation est à maintenir entre le bourg et l'Epine pour laisser une perméabilité Est/Ouest.

L'urbanisation devra être évitée dans ces secteurs à enjeux pour les continuités écologiques, et les haies présentes dans ces secteurs, qui sont des supports pour les déplacements, pourront être protégées.



Source : Planis

Secteur Est du territoire (La Livonnière, Le Bourg Vigny, La Vassourie)

Plusieurs lieux-dits (La Livonnière, Le Bourg Vigny et La Vassourie) sont situés à proximité de vallées affluents du Boscq. Ces vallées constituent une continuité à la fois pour la Trame Bleue et la Trame Verte.
L'extension éventuelle d'urbanisation de ces secteurs ne devra pas s'étendre vers ces vallées qui sont concernées par la présence de zones humides et de zones inondables.



Source : Planis

3.4 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le territoire de Longueville est caractérisé par un paysage varié constitué par :

- Le bocage : une mosaïque de scènes ouvertes et de scènes intimistes
- Les vallées et zones humides avec la vallée principale du Boscq en limite sud.

Les différents risques naturels recensés sont :

- des zones inondables,
- des risques de remontée de nappe phréatiques.

Malgré l'absence de zones protégées ou d'intérêt environnemental, la présence d'un paysager bocager préservé constitué d'un important linéaire de haies bocagères et de nombreux chemins creux apportent une diversification et un intérêt écologique, faunistique et floristique.

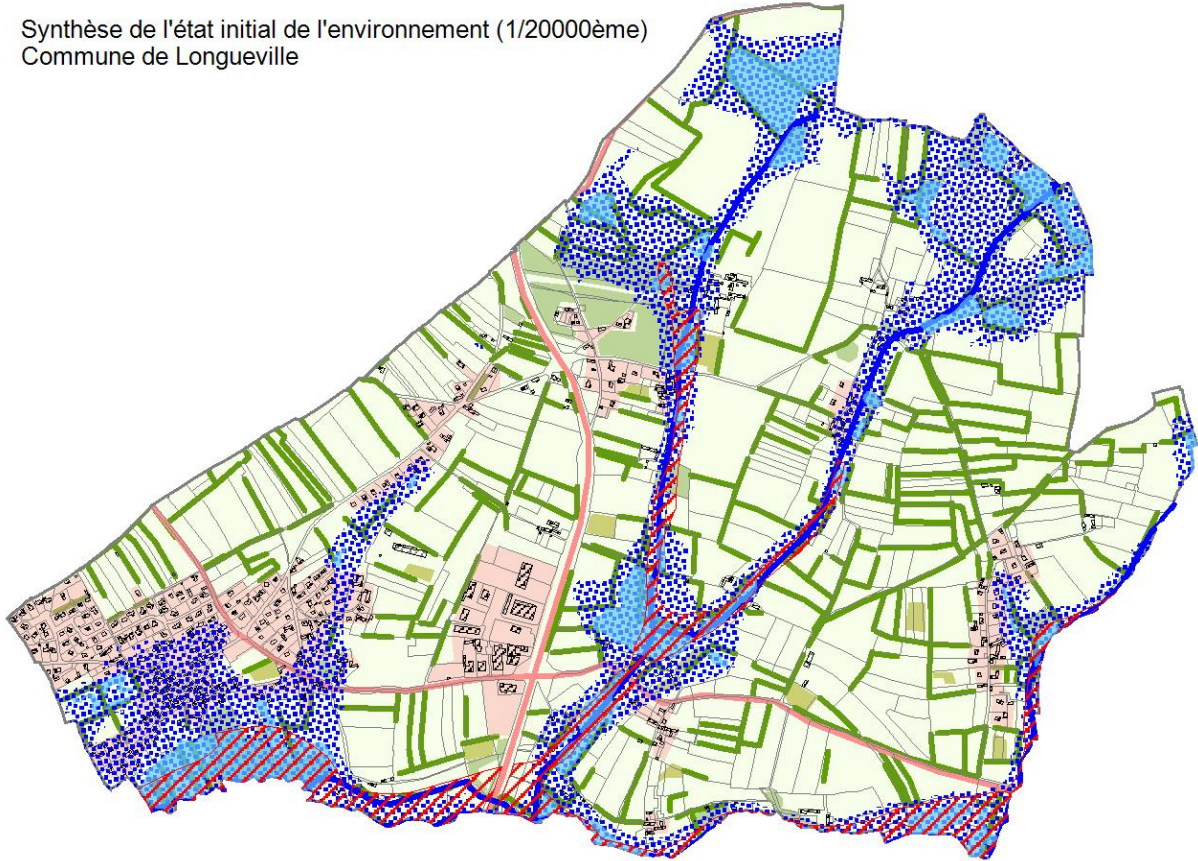
Par ailleurs, le territoire présente quelques boisements et vergers.











Enfin, la commune dispose de nombreuses zones prédisposées à la présence de zones humide). Ces prédispositions correspondent globalement aux risques de remontées de nappe à une profondeur entre 0 et 1 m. Les zones humides avérées sont situées généralement en fond de vallée ou en zone de sources.

Ainsi, le territoire de Longueville comporte des secteurs à enjeux qu'il faudra prendre en compte dans les projets d'urbanisation. Les principaux secteurs urbanisés comportent des risques liés à des remontées de nappes phréatiques et à la présence de zones humides avérées qui pourraient contraindre le développement de l'urbanisation.

Synthèse de l'état initial de l'environnement

Synthèse de l'état initial de l'environnement (1/20000ème)
Commune de Longueville



-  Boisements
-  Verger
-  Espace d'intérêt pour l'activité agricole et le paysage bocager
-  Zones humides (DREAL Normandie)
-  Risque de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur
-  Zones présentant des risques naturels (zones inondables, chutes de blocs)
-  Cours d'eau
-  Haies
-  Voies de communication
-  Principales zones bâties



Synthèse de l'état initial de l'environnement

Source : réalisation PLANIS

3.5 PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

(Ce chapitre correspond à l'alinéa 2 demandé par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation, et notamment « analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan »)

Il s'agit ici de dégager les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de nouveau document, correspondant à un « scénario au fil de l'eau ». Pour ce faire, il est nécessaire de s'appuyer sur les tendances passées. On pourra notamment se référer au chapitre 2.6.1 sur l'analyse de la consommation d'espace.

L'analyse de l'état initial de l'environnement fait apparaître différentes tendances d'évolution par rapport à l'état actuel, qui sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

Thématique	Situation actuelle	Tendance
Caractéristiques physiques et risques naturels		
Géologie	- Un sous-sol constitué de schistes et de grès	/
Topographie	- Un relief un peu vallonné avec un plateau situé en bordures Nord-Ouest et Nord, et une vallée principale (Le Boscq)	/
Hydrographie	- Le Boscq coule en bordure Sud du territoire communal. Il fait l'objet d'inondations.	/
Zones humides	- Des zones humides concentrées dans les vallées mais aussi sur les zones planes de plateaux. Un inventaire a été réalisé par le SMBCG.	Tendance générale de disparition des zones humides
Ressources en eau (AEP)	- Absence de captage d'eau ou de périmètres de protection pour l'Alimentation en Eau Potable - L'eau distribuée aux habitants de Longueville provient du Syndicat Mixte Intercommunal de Production en Eau Potable de la Bergerie	Augmentation du volume d'eaux à distribuer avec l'augmentation du nombre d'habitants, que le Syndicat Mixte Intercommunal de Production en Eau Potable de la Bergerie est en mesure de fournir grâce à une augmentation de sa production sur ses propres ressources. Risque de dégradation de la qualité des eaux en cas de développement urbain ou économique mal maîtrisé
Eaux usées	- Une grande partie des habitations de Longueville sont raccordées à un réseau d'assainissement collectif qui envoie les eaux usées vers la station d'épuration de Granville. Cette station a une capacité de 70000 EH, et traite environ jusqu'à 50000 EH. Elle dispose donc d'une marge de 20000 EH. - L'assainissement non collectif est du ressort de la Communauté de Communes Granville, Terre et Mer.	Augmentation du volume des eaux usées à traiter avec l'augmentation du nombre d'habitants, que la station d'épuration est en mesure de traiter car elle dispose d'une capacité résiduelle importante
Climat	- Climat océanique	Changement climatique à l'échelle globale qui peut avoir des répercussions au niveau local

Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> - Une qualité de l'air assez bonne grâce à la proximité de la mer et à l'absence d'industrie lourde sur le territoire, mais pouvant être influencée de façon négative par la proximité de l'agglomération granvillaise et la circulation routière. 	Une augmentation future du nombre d'habitants peut entraîner une augmentation de l'utilisation des véhicules et des appareils de chauffage, entraînant une plus grande quantité de rejets de particules polluantes
Energie	<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'équipements de production d'énergie renouvelable sur le territoire - Présence de sources potentielles d'énergie renouvelable : le vent et le bois (hais) 	Augmentation de la part des énergies renouvelables Modification des modes de production et de consommation d'énergie pour aller dans le sens de la transition énergétique
Nuisances sonores	<ul style="list-style-type: none"> - Nuisances sonores liées à la circulation routière et aux zones d'activités 	Augmentation des nuisances sonores avec l'augmentation future de la population (augmentation du nombre de véhicules)
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Présence de risques d'inondation et de remontée de nappe, concentrés dans les vallées du Boscq et de ses affluents. Présence de risques de remontée de nappe sur le plateau Nord 	Meilleure connaissance des risques et de leur localisation Limitation de l'urbanisation dans les zones soumises à des risques qui permettra de limiter les dégâts humains et matériels. Changement climatique à l'échelle globale qui pourrait augmenter les zones de risques et leur intensité
Milieu naturel / Paysage / Continuités écologiques		
Végétation	<ul style="list-style-type: none"> - Milieux naturels variés avec la présence de nombreuses prairies, de petits boisements, de vergers, de zones humides et de haies. - Un maillage bocager qui se caractérise par une densité assez élevée et des haies de qualité bonne à moyenne, qui sont bien connectées les unes aux autres. 	Diminution des éléments naturels pouvant entraîner une perte de biodiversité Dégradation du milieu bocager (densité et qualité des haies) en lien avec l'évolution de l'activité agricole Banalisation de la biodiversité
Milieux sensibles	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun site d'intérêt environnemental n'est présent sur le territoire communal 	Préservation des milieux naturels sensibles grâce à leur identification et à leur non constructibilité (zones naturelles non urbanisables)
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Un paysage constitué d'une mosaïque de scènes ouvertes et de scènes intimistes grâce à la présence d'un relief doux et de haies 	Banalisation des paysages les plus communs
Trame Verte et Bleue	<ul style="list-style-type: none"> - Le territoire est plutôt accueillant au regard de l'analyse des continuums terrestres (présence de prairies, bocage assez dense avec des haies bien connectées entre elles - Les haies jouent un rôle majeur de liaison entre différentes zones refuges (boisement, zone humide) lorsque des zones fragmentaires existent 	Diminution de la fonctionnalité des continuités écologiques en lien avec la diminution des éléments naturels Rupture des continuités écologiques avec la disparition des habitats naturels et en cas de jonction de zones urbanisées
Autres		
Ressource agricole	<ul style="list-style-type: none"> - Une activité agricole qui a besoin de superficies suffisantes pour être pérenne 	Diminution de la superficie en terres agricoles au profit de zones à urbaniser

Consommation de l'espace	<ul style="list-style-type: none"> - 5,8 ha de surfaces consommées en 10 ans à vocation d'habitat (dont 4,1 ha en dents creuses et 1,7 ha en extension) - 5,2 ha de surfaces consommées pour de l'activité touristique (camping) - 4,3 ha de surfaces consommés pour de l'activité artisanale 	<p>Une urbanisation à vocation d'habitat qui s'est faite en dents creuses ces dernières années, montrant la demande importante des ménages voulant s'installer sur le territoire de Longueville, du fait notamment de sa proximité avec Granville</p> <p>Poursuite de la consommation de l'espace liée à une demande importante (et croissante) de ménages souhaitant s'installer sur la commune</p>
---------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Dans le cadre d'un document d'urbanisme, la meilleure façon d'appréhender l'évolution du territoire concerné est d'analyser ce qui s'est passé sur les dernières années en termes d'évolution de la population, de nombre d'habitations et de consommation d'espace.

La commune de Longueville a vu son nombre d'habitants augmenter de 94 personnes entre 1999 (530 habitants) et 2013 (624 habitants), soit une évolution de +1,17% par an.

L'analyse de la consommation d'espace (chapitre 2.6.1) montre une consommation de 5,8 ha pour des logements sur une période de 10 ans (entre 2006 et 2016), soit 0,58 ha /an. Sur la période 1999 à 2013, cela correspondrait à une consommation d'environ 8,12 ha à destination d'habitat. 40 logements ont été construits entre 2006 et 2016 pour une densité de 6,9 logements / ha (densité peu élevée). Si on garde cette densité pour la période 1999 à 2013, alors les 94 logements construits pendant cette période représenteraient une consommation de 13,6 ha.

Le tableau ci-dessous permet d'appréhender l'évolution communale à l'échéance 2030 en termes de constructions supplémentaires et de superficie à urbaniser en cas de maintien de l'évolution de population actuelle, et en tenant compte de la poursuite de la baisse du nombre de personnes par résidence principale (2,62 en 1999 contre 2,32 en 2013), avec un taux de 2,10 personnes par ménage en 2030.

Scénario au fil de l'eau à l'horizon 2030 : Croissance de +1,17% / an

Année	1999	2013	2030
Nombre d'habitants	530	624	760
Evolution annuelle de la population (en %)		+1,17%	+1,17%
Gain de population		+94	+136
Nombre de résidences principales total	202	269	362 (=nombre d'habitants / nombre moyen de personne par résidence principale)
Nombre moyen de personne par résidence principale	2,62	2,32	2,1
Nombre de résidences principales supplémentaires		67	93
Superficie consommée (en ha), en considérant une densité de 6,9 logements / ha		13,6	19,7

En maintenant la même évolution de la population (+1,17 % par an), alors la population pourrait atteindre 760 habitants en 2030 (soit +136 habitants). En prenant un nombre de personnes par résidence principale de 2,1 (en baisse), alors cette évolution aboutirait à la construction de 362 résidences principales supplémentaires. Si on maintient une densité de 6,9 logements par hectare, alors cela représenterait une consommation de 19,7 ha.

Toute évolution de population (et notamment d'augmentation) doit faire réfléchir à l'implication que cela va engendrer en termes d'équipements (écoles, réseaux, besoins en eau, gestion des déchets), mais aussi en termes de gestion des eaux pluviales liée à l'imperméabilisation des sols, de gestion des risques, d'incidences sur le milieu naturel....

S'agissant des impacts sur l'environnement en cas de maintien d'une évolution « au fil de l'eau », on pourrait aboutir aux tendances suivantes :

- La non prise en compte des risques naturels pouvant engendrer des risques pour la population ;
- Une mauvaise adaptation de l'offre en constructions vis-à-vis de la demande en perpétuelle évolution ;
- Une mauvaise appréhension des besoins de la population (services, besoins en eau, gestion des déchets...), pouvant induire des problématiques de qualité de l'eau ou d'approvisionnement en eau ;

- Une aggravation des nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air...) ;
- La destruction d'éléments naturels ;
- ...

Pour ce faire, la commune de Longueville se doit de maîtriser son développement et d'analyser au mieux les choix stratégiques possibles. L'élaboration du PLU est l'occasion de mieux appréhender ces choix.

3.6 HIERARCHISATION ET SPATIALISATION DES ENJEUX

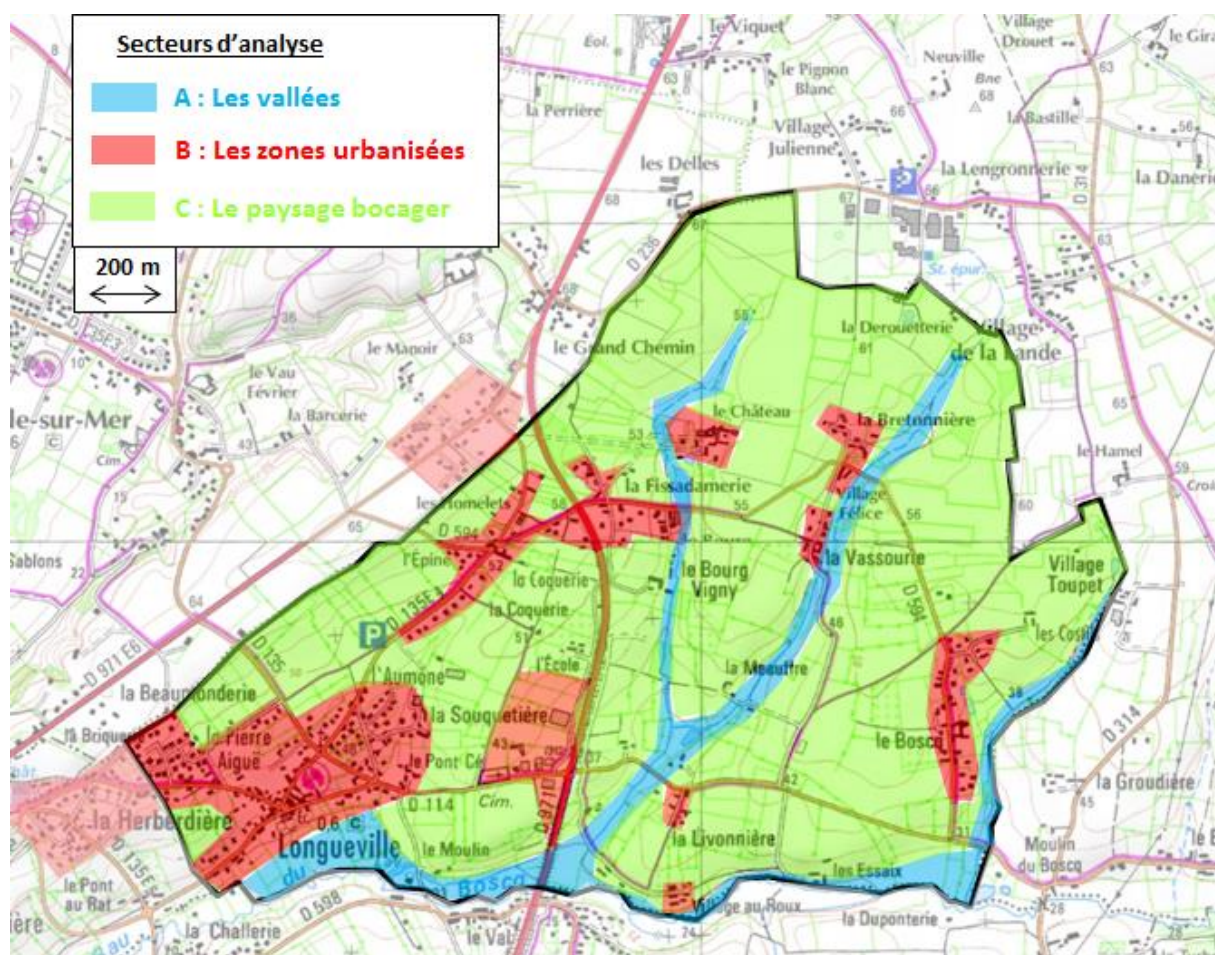
3.6.1 Identification des enjeux

A partir des éléments dégagés de l'état initial de l'environnement, ainsi que des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, différents enjeux sont apparus :

- Un territoire dominé par un paysage bocager
- Des vallées qui concentrent risques, zones humides et supports de continuités écologiques
- Des zones urbanisées plutôt denses, disséminées sur le territoire

Ces différents enjeux sont plus ou moins prioritaires selon les secteurs de Longueville. Le territoire communal a ainsi été découpé en trois secteurs d'analyse (voir carte ci-après) :

- A : Les vallées
- B : Les zones urbanisées
- C : Le paysage bocager



Localisation des grands ensembles paysagers / unités territoriales de Longueville,
source : IGN, réalisation : Planis

3.6.2 Hiérarchisation des enjeux

Les enjeux ne se limitent pas aux 3 grands enjeux définis précédemment, c'est pourquoi le tableau ci-dessous liste l'ensemble des enjeux potentiels abordés dans l'état initial (grandes thématiques) et ont été évalués par rapport aux conclusions du diagnostic, ceci sur les différents secteurs identifiés :

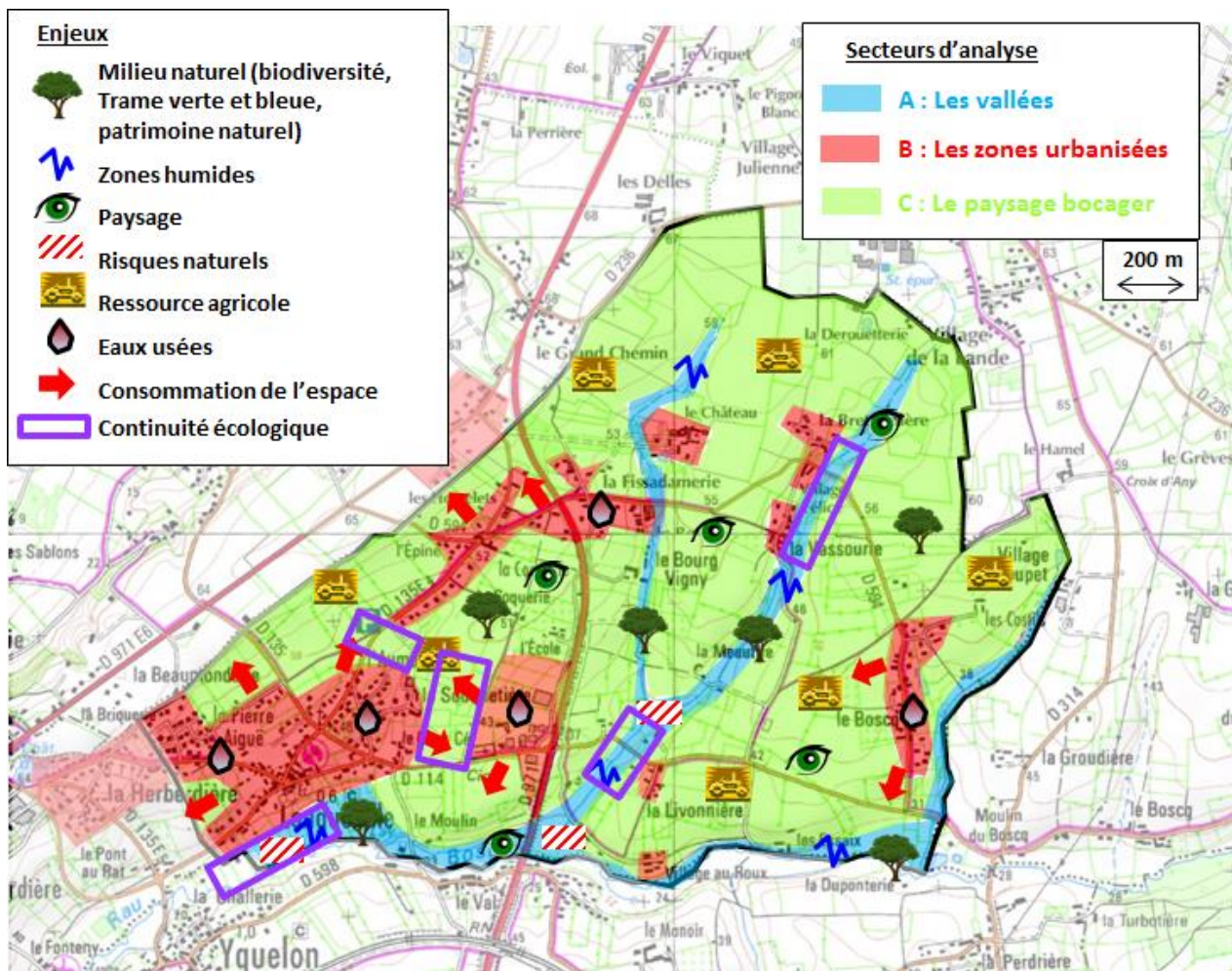
Enjeu ↓ / Secteur →	A	B	C
Milieu physique	++	+	+
Zones humides	+++	+	(+)
Biodiversité	+++	+	+
Eaux usées	+	+++	+
Eaux pluviales	++	+++	+
Qualité de l'air	+	+++	+
Nuisances sonores	+	+++	+
Pollution des sols	+	+	++
Ressources géologiques	(+)	(+)	(+)
Ressource agricole	++	+	+++
Ressources en eau	+++	++	++
Consommation de l'espace	+	++	+++
Ressource énergétique	+	+	+
Risques	+++	+	+
Unité paysagère	+++	+	++
Patrimoine naturel	+++	+	++
Trame Verte et Bleue	+++	+	++

Légende : (+) : enjeu faible à nul ; + : enjeu faible ; ++ : enjeu moyen ; +++ : enjeu important

3.6.3 Spatialisation des enjeux

Selon les unités territoriales cartographiées à la page précédente, il en ressort les éléments suivants (voir carte page suivante) :

- Pour le secteur **A**, les enjeux les plus importants sont le milieu naturel dans sa globalité (biodiversité, patrimoine naturel, trame verte et bleue), le paysage, les risques naturels qui y sont élevés, les zones humides et la qualité de l'eau (exutoire de bassins versants).
- Pour le secteur **B**, les enjeux les plus importants sont : les eaux usées, les eaux pluviales (imperméabilisation des sols). On ajoutera également la qualité de l'air et les nuisances sonores, et dans une moindre mesure la consommation de l'espace, car il existe une certaine pression d'urbanisation à partir de ces zones urbanisées.
- Pour le secteur **C**, les enjeux les plus importants sont : la ressource agricole et la consommation de l'espace. On notera également des enjeux de moindre mesure qui sont la pollution des sols et la qualité de l'eau dans le sens où les pratiques agricoles peuvent ici avoir des effets sur la qualité de l'eau plus en aval. Enfin, le bocage constitue un enjeu à la fois paysager et de biodiversité, utilisé pour les continuités écologiques.



Spatialisation des enjeux environnementaux du territoire de Longueville, source : IGN, réalisation : Planis

A partir de cette spatialisation des enjeux environnementaux, des préconisations peuvent être apportées pour chacun des secteurs d'analyse :

- En secteur A :
 - Secteur à zoner de préférence en zone naturelle
 - Préserver les éléments paysagers, les zones humides
 - Eviter toute urbanisation
 - Prendre en compte la présence des risques naturels
- En secteur B :
 - Limiter la consommation d'espace, notamment en densifiant
 - Veiller au bon raccordement des eaux usées au système d'assainissement collectif ou à la mise aux normes des systèmes d'assainissement individuel
 - Préconiser une gestion des eaux pluviales à la parcelle
- En secteur C :
 - Secteur à zoner de préférence en zone agricole
 - Préserver les éléments paysagers et naturels existants
 - Limiter la consommation d'espace

3.7 CARACTERISATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

(Ce chapitre correspond à l'alinéa 2 demandé par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation, et notamment « analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan »)








Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU correspondent aux secteurs qui pourraient être touchées par l'urbanisation future et notamment ceux qui étaient identifiés urbanisables dans les documents d'urbanisme antérieurs. Toutes les zones à urbaniser du POS ayant été consommées, les zones qui ont été analysées correspondent aux zones à urbaniser au projet de PLU.

Une fiche a été réalisée pour chacune de ces zones.



Pour chaque secteur, l'analyse a porté sur les différentes contraintes présentes sur le territoire (zones humides, zones de risques, présence de zones d'intérêt environnemental). Une visite de terrain a permis de compléter ces éléments.

La légende, commune à toutes les fiches, est présentée ci-après.

Légende

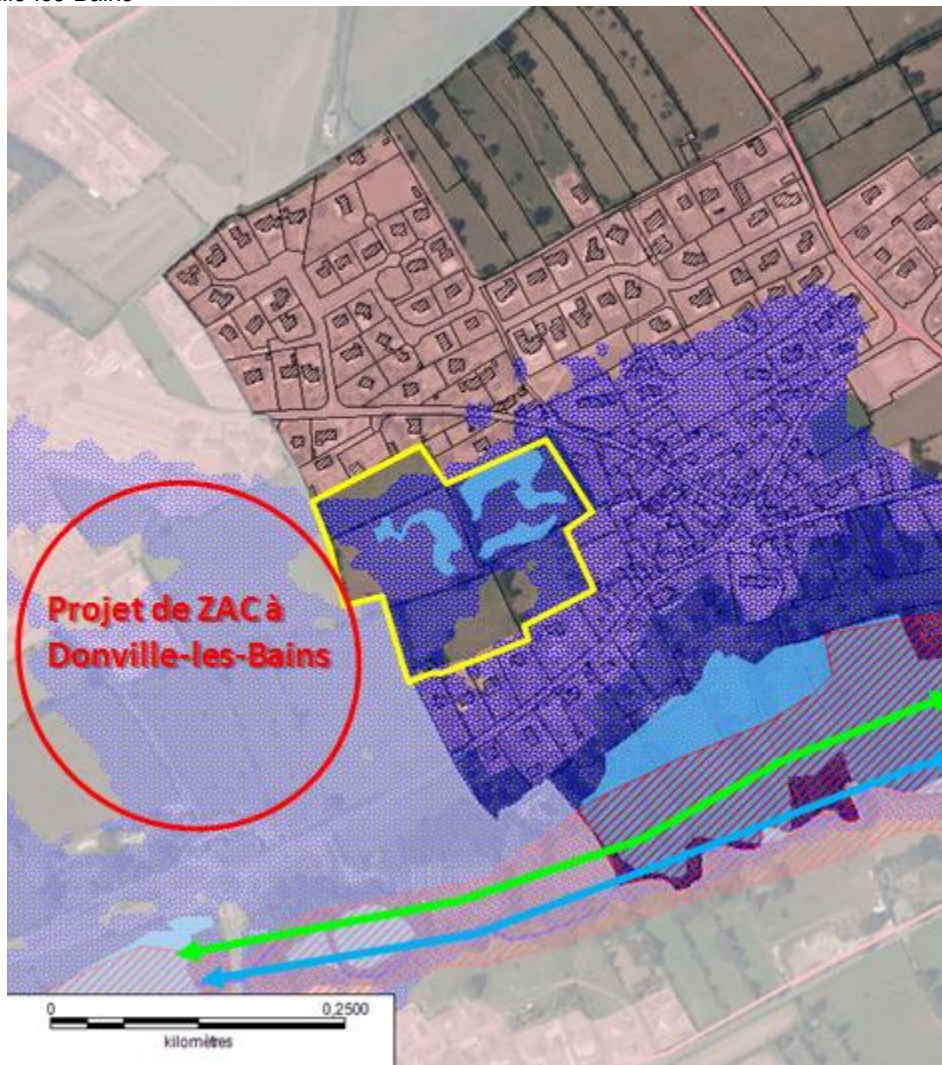
-  Zones bâties
-  Axes routiers
-  Cours d'eau
-  Zones humides avérées
-  Zones prédisposées à la présence de zones humides
(= risque de remontée de nappe entre 0 et 1 m)
-  Zones inondables
-  Secteur prévu d'être urbanisé au projet de PLU

Éléments de la Trame Verte et Bleue

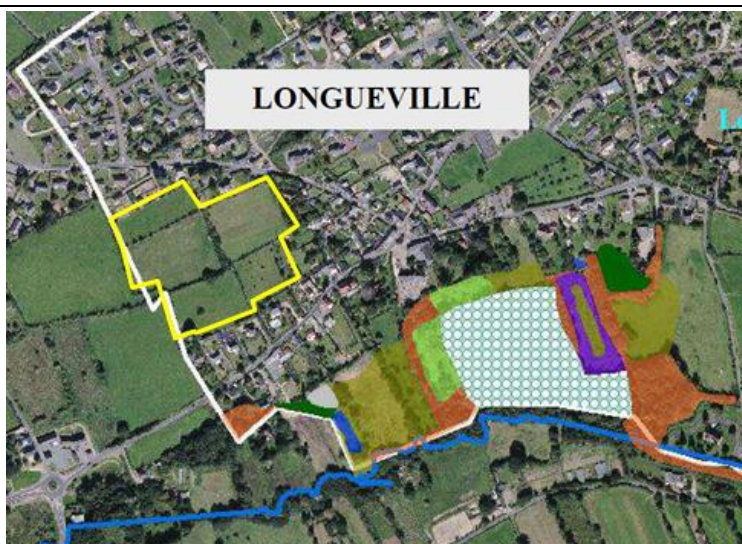
-  Continuités écologiques terrestres majeures
-  Continuités écologiques de milieux humides majeures

Secteur 1AU à l'Ouest du bourg (entouré en jaune sur la figure ci-dessous):

- Projet : accueil d'environ 30 logements sur 2,1 ha, en prolongement du projet de ZAC de La Herberdière à Donville-les-Bains



- Caractéristiques environnementales / Contraintes :
 - o Prédispositions à la présence de zones humides selon la cartographie des Territoires humides de la DREAL, mais d'après l'inventaire des zones humides réalisé par le SMBCG au printemps 2017, le site n'a pas été identifié comme zones humides (absence de végétation hygrophile, et traces rédoxiques en deçà de 50 cm de profondeur). Par ailleurs, compte-tenu de la pente de ce secteur (pente de 8% orientée vers le Sud), le terrain a un caractère naturellement drainant, empêchant la stagnation d'eau et donc la présence de zones humides.

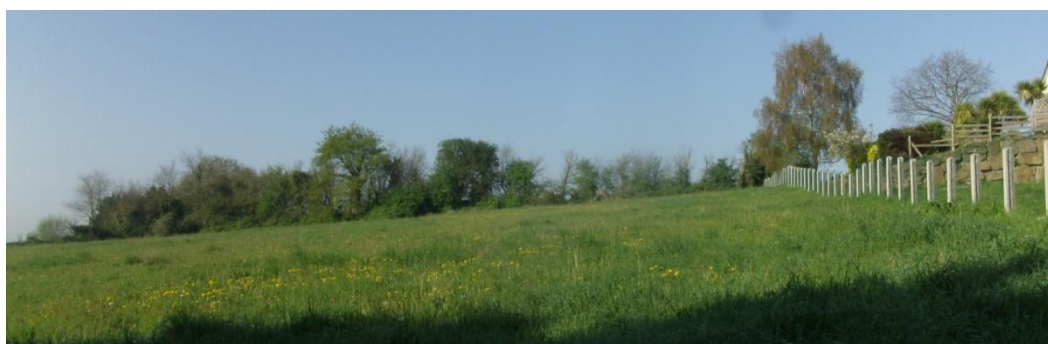


Extrait de l'inventaire des zones humides réalisé par le SMBCG

- Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur selon les cartes de la DREAL. Mais compte-tenu de la pente de ce secteur (pente de 8% orientée vers le Sud), le terrain a un caractère naturellement drainant, empêchant la stagnation d'eau et donc la présence de nappe à faible profondeur.
 - Absence de zones d'intérêt environnemental
 - En dehors des continuités écologiques identifiées dans le chapitre sur la Trame Verte et Bleue, car il s'agit d'un terrain enclavé, qui se retrouvera complètement isolé avec l'urbanisation de la ZAC sur Donville-Les-Bains.
- Description des parcelles concernées :
- Parcelles en prairies entourées de haies arbustives cultivée pour la partie Nord et en prairie (après culture) pour la partie Sud
 - Haies vieillissantes



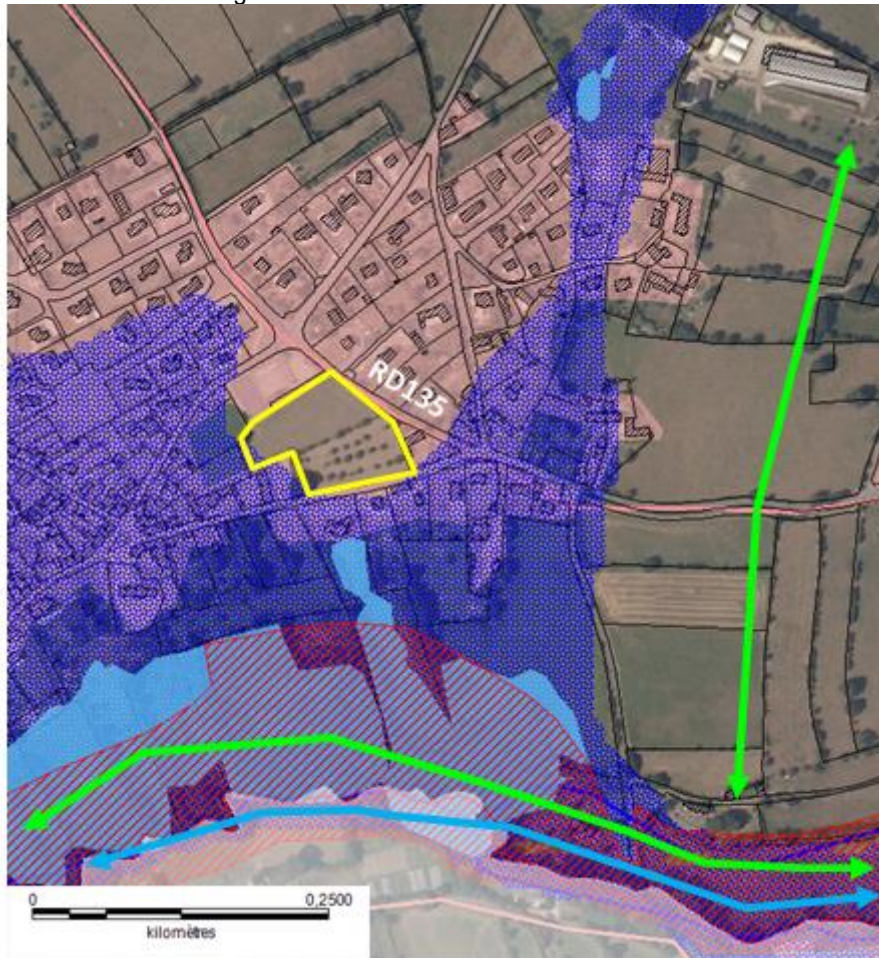
Vue sur la partie Nord-Ouest du secteur



Vue sur la partie Sud-Est du secteur, montrant la présence d'une pente donnant un caractère drainant au site

Secteur U situé à proximité des aires de jeux de pétanque et de tennis (entouré en jaune sur la figure ci-dessous):

- Projet : accueil d'environ 14 logements



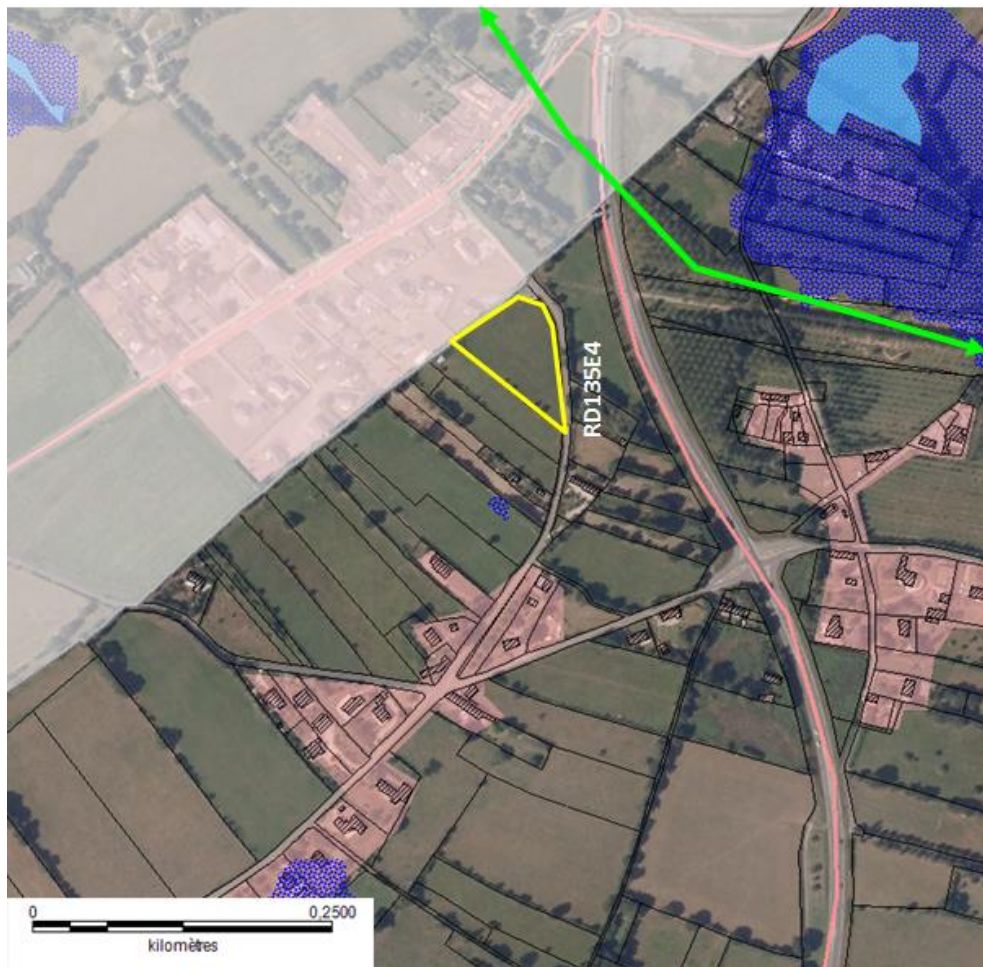
- Caractéristiques environnementales / Contraintes :
 - Absence de prédispositions à la présence de zones humides selon la cartographie des Territoires humides de la DREAL. On signalera que dans la version antérieure de la cartographie des Territoires Humides, ce secteur était identifié comme prédisposé à la présence de zones humides et qu'une étude spécifique de délimitation avait permis de lever cette prédisposition.
 - Risques de remontée de nappe entre 1 m et 5 m de profondeur selon les cartes de la DREAL. Mais compte-tenu de la pente de ce secteur (pente de 8% orientée vers le Sud), le terrain a un caractère naturellement drainant, empêchant la stagnation d'eau et donc la présence de nappe à faible profondeur.
 - Absence de zones d'intérêt environnemental
 - En dehors des continuités écologiques identifiées dans le chapitre sur la Trame Verte et Bleue, car il s'agit d'un terrain enclavé au sein du bourg de Longueville
- Description des parcelles concernées :
 - Parcelle en herbe (le verger visible sur la photo aérienne n'existe plus)
 - Pente vers le Sud



Vue sur le secteur depuis la RD135

Secteur « Les Homelets » (entouré en jaune sur la figure ci-dessous):

- Projet : secteur zonné en U, pour un programme de logements HLM



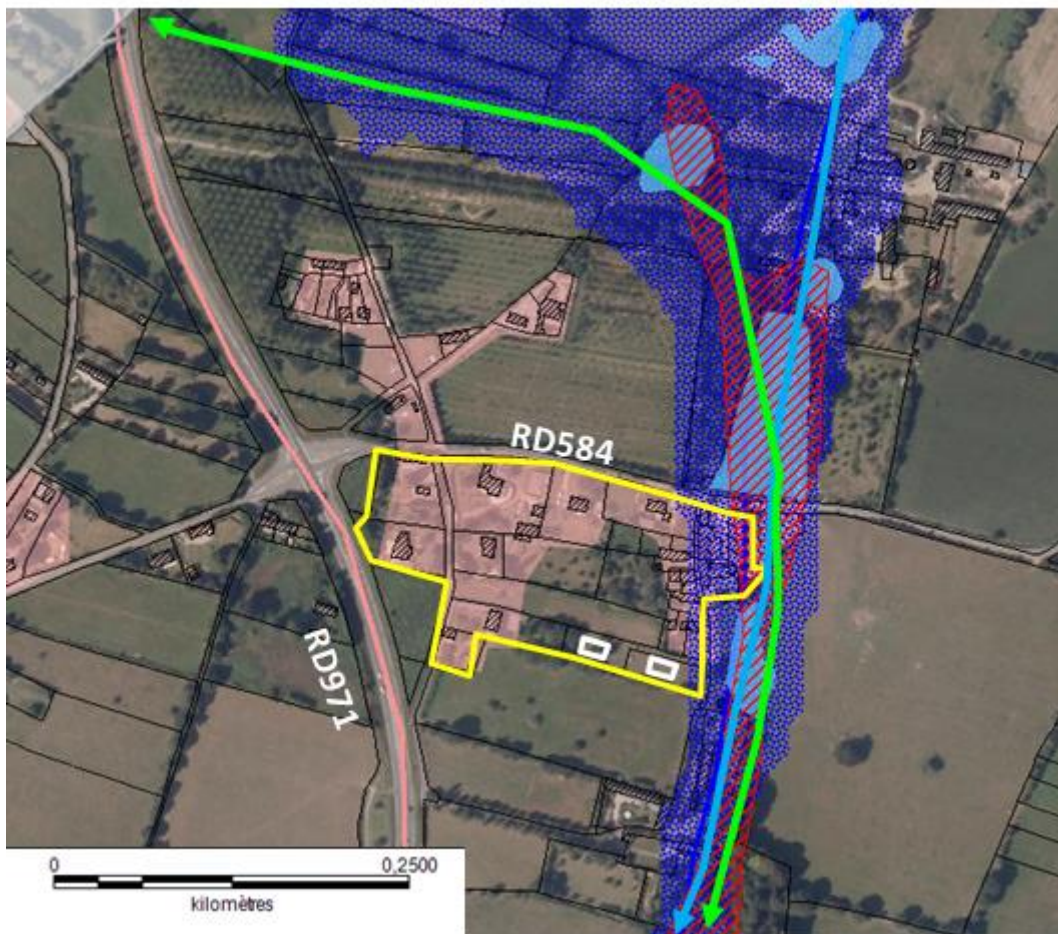
- Caractéristiques environnementales / Contraintes :
 - o Présence de risques de remontée de nappe entre 2,5 m et 5 m de profondeur
 - o Absence de zones d'intérêt environnemental
 - o En dehors des continuités écologiques identifiées dans le chapitre sur la Trame Verte et Bleue,
- Description des parcelles concernées :
 - o En continuité d'une zone urbanisée située sur Bréville-sur-Mer
 - o Parcelle en cours de construction



Vue sur secteur en cours de construction

Secteur du Bourg Vigny (entouré en jaune sur la figure ci-dessous):

- Projet : renforcement d'un secteur déjà urbanisé qui dispose de quelques dents creuses



- Caractéristiques environnementales / Contraintes :
 - Présence de risques liés à des inondations et par remontée de nappe en bordure Est, mais cette bordure Est est déjà urbanisée
 - Prédilections à la présence de zones humides selon la cartographie des Territoires humides de la DREAL, sur la bordure Est, mais cette bordure est déjà artificialisée. Par ailleurs, d'après l'inventaire des zones humides réalisé par le SMBCG au printemps 2017, le secteur a été délimité en dehors des zones humides.
 - Absence de zones d'intérêt environnemental
 - Présence de continuités écologiques en bordure Est, en lien avec la vallée
- Description des parcelles concernées :
 - Zone urbanisée avec une petite prairie en son centre,
 - 2 habitations récemment construites en bordure Sud-Est



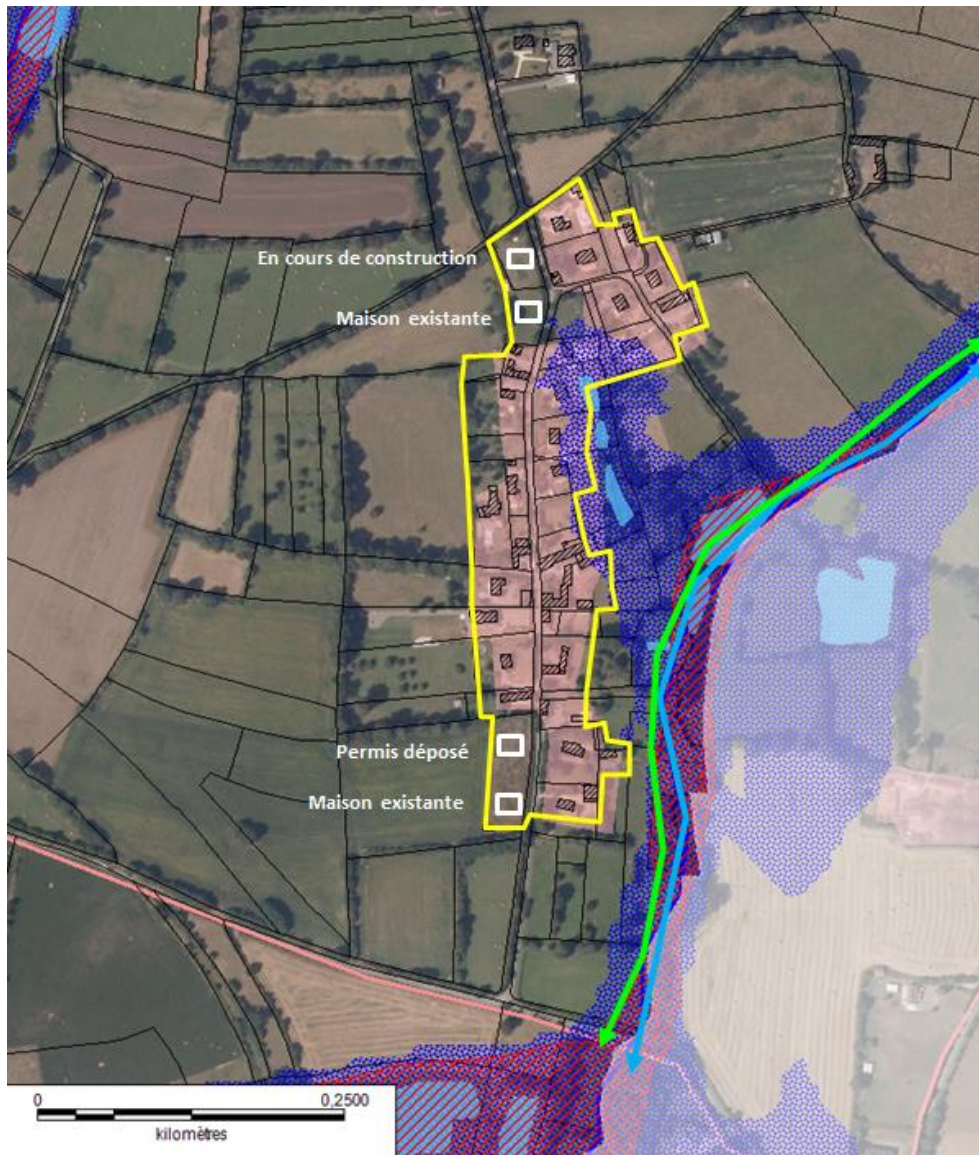
Extrait de l'inventaire des zones humides réalisé par le SMBCG



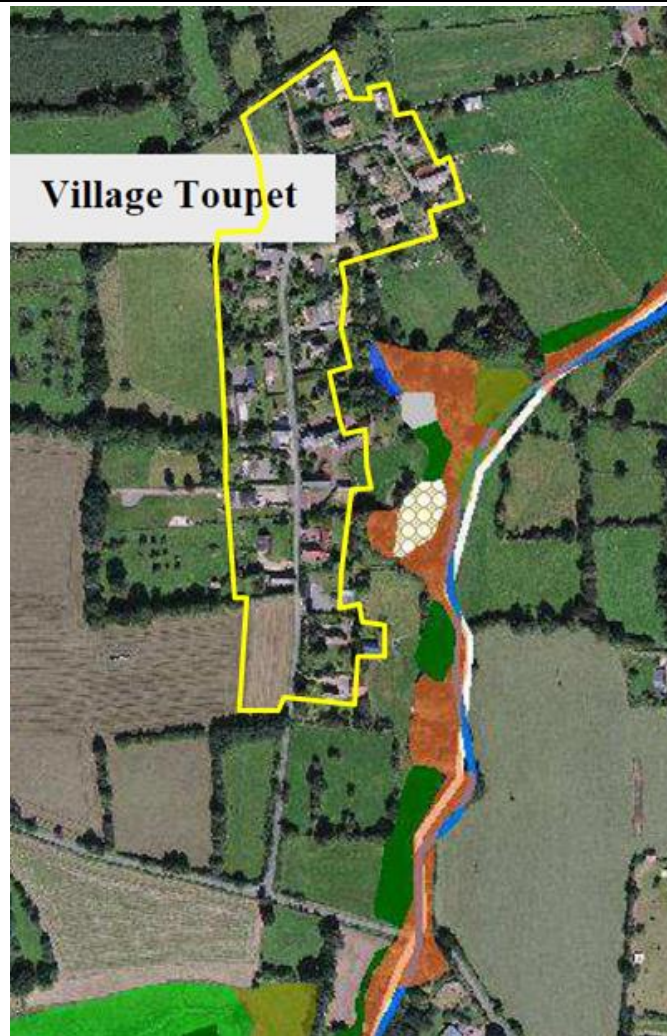
Vue sur la dent creuse en prairie au sein de Bourg Vigny

Secteur du Boscq (entouré en jaune sur la figure ci-dessous):

- Projet : renforcement d'un secteur déjà urbanisé qui dispose de quelques dents creuses



- Caractéristiques environnementales / Contraintes :
 - Présence de risques liés à des remontées de nappe en bordure Est, mais cette bordure Est est déjà urbanisée
 - Prédilections à la présence de zones humides selon la cartographie des Territoires humides de la DREAL, sur la bordure Est, mais cette bordure est déjà artificialisée. Par ailleurs, d'après l'inventaire des zones humides réalisé par le SMBCG au printemps 2017, le secteur a été délimité en dehors des zones humides.
 - Absence de zones d'intérêt environnemental
 - Présence de continuités écologiques en bordure Est, en lien avec la vallée
- Description des parcelles concernées :
 - Zone déjà urbanisée avec quelques dents creuses en prairies ceinturées de petites haies
 - Deux habitations ont récemment été construites et deux autres sont en cours



Village Toupet

Extrait de l'inventaire des zones humides réalisé par le SMBCG



Vue sur une dent creuse au sein de du lieu-dit Le Boscq

4. ANALYSE ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLU

Cette partie intègre différents chapitres demandés par les articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme et notamment :

- *Le contenu demandé par l'article R.151-2 du code de l'urbanisme concernant les justifications ;*
- *Le chapitre relatif à l'alinéa 4 demandé par l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme qui précise que le rapport de présentation, au titre de l'évaluation environnementale, « explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan »)*

4.1 BILAN

4.1.1 Bilan du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Longueville dispose d'un Plan local d'urbanisme approuvé le 22 août 2011. Depuis cette date, ce document a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 25 septembre 2017.

La modification simplifiée avait pour objet la modification du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AU du centre bourg.

Les objectifs de cette modification simplifiée étaient de :

- Conforter les liaisons douces en bordure des rues du Pont Cé, de la Croix et de la Vieille école,
- Renforcer les possibilités de stationnement à proximité des équipements du bourg,
- Favoriser la mise en œuvre d'un programme diversifiant l'offre de logements sur la commune,

Depuis l'approbation de la dernière révision du P.L.U., le territoire communal a évolué.

- ✓ Les secteurs naturels d'intérêt et les secteurs agricoles ont été dans l'ensemble bien préservés de l'urbanisation. Seules des constructions ont été réalisées dont l'une dans le prolongement d'une activité agricole existante.
- ✓ La zone d'activité communale et intercommunale, située sur la RD 971 a connu des extensions codifiées dans le règlement.
- ✓ Des constructions individuelles ont été réalisées en secteurs UB, UC (rue de la Vieille Ecole, rue des Geomonniers, rue du Pont Cé) et Nhc pour l'essentiel, notamment au nord du bourg et sur les hameaux Bourg Vigny et du Boscq.
- ✓ La zone UA du bourg ancien n'a enregistré qu'une construction (rue de la Croix)
- ✓ D'autres constructions sous forme de lotissement ont été réalisées en zone UC en continuité des zones pavillonnaires existantes.
- ✓ La plupart des terrains classés en espace constructible ont été construits. Des opérations d'aménagement sont en cours sur les secteurs 1AU des Homelets et du centre bourg.
- ✓ 1 camping a été créé sur le secteur de la Bretonnière (secteur Nt) avec des possibilités de développement

4.1.2 Synthèse du diagnostic

4.1.2.1 Une commune à la fois péri-urbaine et rurale

Longueville appartient à la Communauté de Communes de Granville Terre et Mer. Elle se situe en périphérie immédiate de l'agglomération Granvillaise.

Le territoire est traversé par plusieurs départementales, et notamment le RD 971, route à grande circulation qui constitue notamment l'axe Avranches-Coutances.

La commune compte 624 habitants en 2013. Elle voit sa population évoluer vers un ralentissement de la croissance démographique, notamment en raison d'un solde naturel négatif depuis 2008, et une diminution de la taille des ménages.

La croissance résidentielle s'avère pourtant soutenue avec 23 logements construits entre 2008 et 2013, soit une moyenne de 4 logements par an.

Le parc de logement (322 logements en 2013) est peu diversifié, essentiellement composé de grandes maisons individuelles (5 pièces et plus) et marqué par l'omniprésence des propriétaires occupants. Le parc locatif y est sous représenté et la part de résidences secondaires inférieure à la moyenne de l'intercommunalité.

Enjeux

- Prendre en compte les besoins des familles recomposées
- Assurer un renouvellement démographique
- Permettre une diversification de l'offre de logements

Objectifs de croissance

- L'accueil de 50 habitants à échéance du PLU
- Création d'environ 70 logements
- Encourager une diversification de l'offre résidentielle

4.1.2.2 Une commune dépendante en matière d'équipements, de services et de commerces

La commune ne compte qu'un seul commerce (bar, épicerie) situé dans le bourg ancien. La proximité de l'agglomération Granvillaise limite les possibilités de développement commercial sur le territoire.

Un équipement scolaire en regroupement intercommunal est présent. Les autres équipements sont salle polyvalente, terrain de tennis, boulodrome

Les habitants fréquentent les équipements communaux. Les effectifs des écoles sont maintenus, les autres équipements scolaires se trouvent à Granville et Bréhal.

Enjeux

- Conserver une offre commerciale de proximité
- Appréhender les capacités d'accueil des équipements scolaires dans le projet de développement
- Accompagner l'offre résidentielle sur la ZAC de la Herberdière

4.1.2.3 Une activité économique diversifiée

L'agriculture est un domaine économique important et structurant pour le territoire (qualité et entretien des paysages, AOC) bien que les sièges d'exploitation soient peu nombreux.

La part des actifs est en augmentation et supérieure à celle de GTM avec une prédominance des employés et professions intermédiaires. L'emploi se concentre essentiellement dans les secteurs de l'industrie, des commerces, des transports et des services. La commune compte 163 emplois mais 90 % des actifs résidant à Longueville travaillent en dehors du territoire communal.

A noter que l'activité touristique se développe progressivement, avec la création du Camping O2 à la Bretonnière notamment et est à soutenir.

Enjeux

- Fixer les actifs entrant sur le territoire
- Maintien des conditions d'exploitation des acteurs agricoles et appréhender leur développement
- Renforcer la zone d'activité des Delles dans ses limites actuelles
- Permettre le développement et la diversification des activités touristiques

4.1.2.4 Profil environnemental

Le site

Longueville est composé de plusieurs entités géographiques :

- Le bocage qui représente l'entité paysagère principale avec un réseau bocager et des chemins de randonnée préservés avec une amorce de plateau au nord, nord-ouest du territoire.
- Les vallées et zones humides associées au réseau hydrographique du Boscq et ses affluents principaux
- Les zones urbanisées : centre bourg et ses extensions récentes, zone d'activité des Delles et hameaux structurés du Boscq et du bourg Vigny

Patrimoines naturels

Zones humides et biodiversité

Une part faible du territoire est couverte par des zones humides identifiées en qualité de corridor écologique même si ces dernières ne font pas l'objet de protections particulières

L'ensemble des espaces associés au réseau hydrographique présente de forte prédisposition aux zones humides.

Risques naturels

Zones inondables – zones de débordement de nappes

Le risque d'inondation par débordement est associé au réseau hydrographique, principalement au contact de la vallée du Boscq. Des enjeux sont présents à hauteur des hameaux du bourg Vigny.

Le risque d'inondation par remontée de nappe impacte une large partie du territoire : le bourg ancien, les hameaux de Bourg Vigny et de la Vassourie.

Autres risques

Des phénomènes de ruissellement sont présents notamment à hauteur de la ZA des Delles avec des risques de pollution diffuses des sols et du réseau hydrographique du Boscq situé à l'aval.

Enjeux

- Prise en compte des risques dans les choix d'urbanisation
- Prendre en compte les phénomènes de ruissellement
- Préserver des éléments naturels pour conforter les continuités écologiques
- Préserver les chemins de randonnée

4.1.2.5 Urbanisation

Patrimoine architectural et paysager

La commune possède un riche patrimoine bâti témoin de la richesse agricole (anciennes fermes). Le site de La Meauffre est lié à l'histoire de Du Guesclin. Il représente un atout touristique et sa mise en valeur doit être appréhendée.

Les capacités de développement résidentiel sont principalement concentrées au sud-ouest de la zone agglomérée au contact de la future ZAC de la Herberdière.

Enjeux

- Mise en valeur du patrimoine bâti local identitaire notamment du site de la Meauffre lié à l'histoire de du Guesclin
- Assurer le traitement de l'interface entre la zone d'activité des Delles et la RD 971
- Prendre en compte les projets des communes limitrophes et notamment la ZAC de la Herberdière.

Structure de l'urbanisation et du cadre de vie

La RD 971 est un atout pour l'attractivité du territoire au même titre qu'elle divise le paysage urbain de la commune.

La majorité de l'urbanisation est concentrée à l'ouest de cette RD971 : urbanisation et activité à l'ouest et espace rural et touristique à l'est.

Les accès à cette zone d'activité présente des problèmes de sécurité.

Malgré une réflexion sur les cheminements doux à hauteur du centre bourg, l'urbanisation assez lâche et le caractère périurbain du territoire favorise l'utilisation de l'automobile au détriment d'autres moyens de transports.

Enjeux

- Assurer un développement urbain au contact de la ZAC de la Herberdière
- Renforcer uniquement les hameaux structurés du Boscq et du bourg Vigny dans l'enveloppe bâtie actuelle
- Développer un maillage de liaisons douces depuis la ZAC de la Herberdière
- Diversifier les modes de déplacements doux
- Continuer la sécurisation des cheminements piétonniers
- Continuer l'aménagement de l'espace public pour répondre aux besoins de personnes à mobilité réduite

4.2 PARTI D'AMENAGEMENT RETENU ET JUSTIFICATIONS

4.2.1 Explication des choix retenus pour établir le PADD et présentations des grandes orientations du PLU

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune est un document qui expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les années à venir. Le projet propose un équilibre entre le développement de l'économie locale liée à l'agriculture, le développement urbain et la valorisation des espaces ruraux. Il définit les conditions d'urbanisation nécessaires à la préservation des paysages et à une croissance harmonieuse et modérée des tissus urbains.

Selon les termes de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat au sein du Conseil Municipal qui s'est tenu en mairie le 25 septembre 2017, a porté sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le P.A.D.D s'articule autour de quatre orientations d'aménagement respectueuses du principe de développement durables :

Axe 1 : Soutenir le développement résidentiel de Longueville

- Par la poursuite de l'accueil de nouvelles populations
- Par la diversification du parc de logements
- Par la densification du bourg et des principaux hameaux

Axe 2 : Conforter le niveau d'équipements et de qualité de vie

- Prévoir l'implantation de nouveaux équipements
- Conforter la desserte en réseaux numériques et d'énergie
- Poursuivre l'amélioration des conditions de déplacements
- Appréhender le développement urbain à venir sur la Zone d'Aménagement Concertée de la Herberdière de Donville-les-Bains

Axe 3 : Soutenir le dynamisme de l'activité économique

- Par le maintien et la pérennisation de conditions favorables pour l'activité agricole
- Par la valorisation de la zone d'activité de Longueville
- Par le confortement du tissu économique de proximité
- Par le développement des activités touristiques

Axe 4 : Maintenir le caractère de Longueville en tenant compte de ses spécificités environnementales, paysagères et patrimoniales

- Par la préservation du cadre bocager du territoire, de la vallée du Boscq, et la valorisation du patrimoine associé
- Par une meilleure intégration des enjeux environnementaux dans les aménagements et constructions

4.2.2 La compatibilité des orientations avec les principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme

La présente partie du rapport de présentation, explique les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire, ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ géographique du plan.

Article L101-1 :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie". »

Les choix retenus pour établir le projet favorisent la réalisation des objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme qui sont fixés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L101-2 :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

4.2.2.1 AXE 1 : Soutenir le développement résidentiel de Longueville

Justification du projet	Objectif du développement durable auquel le projet répond
<p>* Poursuivre l'accueil de population et viser une croissance démographique en cohérence avec le territoire dans lequel s'inscrit la commune</p> <p>Depuis les années 1960, la commune de Longueville enregistre une augmentation continue de sa population liée à des soldes naturels et migratoires positifs. La commune compte 624 habitants en 2013.</p> <p>Cette attractivité s'explique par un prix du foncier abordable au regard du contexte territorial (<i>Granville et son littoral</i>) et par une proximité immédiate des zones d'emplois de l'agglomération Granvillaise.</p> <p>Aujourd'hui, la municipalité a pour objectif de favoriser une croissance modérée et réaliste au terme de son PLU. En effet, elle s'est fixée d'atteindre 700 habitants à l'horizon 2030. Pour parvenir à cet objectif démographique, la commune doit continuer la tendance de la dernière décennie :+ 0,7% d'habitants chaque année. Cet objectif est inférieur à celui du SCoT (+0,9%) mais il apparaît réaliste et adapté à la progression démographique du territoire. Cette croissance, proche de la moyenne française, apparaît soutenable pour la commune et nécessaire pour maintenir ses équipements publics. Elle se traduit par 75 habitants supplémentaires. Avec un taux d'occupation des ménages de 1,95 personne par ménage, la commune a donc : 70 nouveaux logements à produire pour accompagner l'évolution démographique.</p> <p>* Diversifier le parc de logements</p> <p>Le territoire se caractérise par une omniprésence de propriétaires occupants installés dans de grands logements de type pavillonnaire sur laquelle s'est appuyée la croissance démographique des dernières décennies mais qui se caractérise également par une faible rotation.</p> <p>En raison du vieillissement de la population à venir et des phénomènes de décohabitation, ce parc participe faiblement au renouvellement de la population.</p> <p>Considérant que la taille des ménages va atteindre 1,95 en 2030 contre 2,33 en 2013, il faudra construire 50 logements supplémentaires pour combler ce desserrement des ménages, soit 5 nouveaux logements tous les ans et assurer ainsi le renouvellement de la population. La collectivité souhaite donc prévoir une offre de logements pour continuer d'accueillir des familles sur la commune et maintenir la population actuelle.</p> <p>Toutefois, la collectivité est consciente que la construction de pavillons ne doit pas être la seule réponse au desserrement des ménages. La commune s'est engagée dans le développement d'une offre sociale (opération des Homelets) et souhaite continuer cette diversification de son parc de logements en prévoyant une offre de logements de taille modérée et/ou abordables pour permettre à des jeunes ménages et familles recomposées de venir s'installer sur la commune.</p> <p>La municipalité souhaite donc renforcer la mixité sociale et générationnelle en augmentant la part de logement locatif social. Pour ce faire, elle réfléchit dans le cadre de son PLU à proposer une mixité des produits d'habitat s'appuyant sur la diversité des superficies et des formes urbaines proposées ainsi que dans la mixité</p>	<p>Equilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales</p> <p>Equilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux</p> <p>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat [...]</p>

des fonctions urbaines des nouveaux quartiers. Cet objectif sera traduit dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation sur les zones ouvertes à l'urbanisation 1AU.

Afin d'assurer un parcours résidentiel continu, la collectivité souhaite également prévoir une offre de logements adaptée au vieillissement de la population afin de faciliter la rotation dans les logements. La répartition géographique de cette offre est à définir en cohérence avec le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

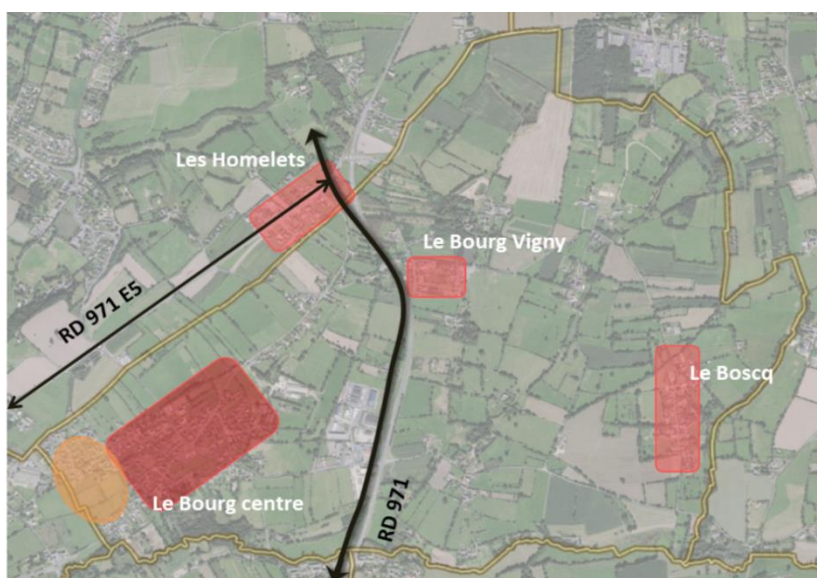
* *Maitriser l'étalement résidentiel*

La commune entend appliquer la densité préconisée par le SCoT, à savoir 15 logements par hectare. En appliquant cette densité, l'objectif de 70 nouveaux logements à produire signifie des besoins estimés à 4,66 hectares pour de l'habitat. La commune souhaite également optimiser le foncier en assouplissant les règles d'implantation du bâti.

La commune a repéré 2,4 ha de potentiel existant au sein des tissus urbanisés correspondant aux dents creuses du bourg et des hameaux. Longueville doit donc limiter la surface à urbaniser en extension à 2,26 ha de zones à urbaniser pour atteindre le total de 4,66 ha nécessaire à la réalisation de ses objectifs de production de logements.

Le développement de l'urbanisation sera concentré principalement sur le centre bourg, sur le site de la Herberdière Longuevillaise et à hauteur des hameaux structurés du Bourg Vigny et du Boscq où l'urbanisation devra s'inscrire dans l'enveloppe bâti existante. La commune souhaite stopper l'urbanisation diffuse en milieu rural en interdisant toute nouvelle construction sur le reste de la commune. Toutefois, la présence d'un habitat dispersé conséquent a conduit la municipalité à permettre une évolution du bâti existant dans les espaces plus ruraux (extension, annexes, changement de destination) en tenant compte notamment des réseaux existants.

Equilibre entre une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels



- Le bourg et les hameaux structurés : remplissage des interstices et organisation des cœurs d'îlots
- Les nouveaux quartiers à développer : des espaces urbains en continuité avec la ZAC de la Herberdière de Donville-les-Bains
- Axes de circulation structurants







Le parti pris consiste à privilégier le développement de l'urbanisation en continuité

des secteurs actuellement urbanisés et en lien avec les possibilités ultérieures de raccordement (tous réseaux confondus).

L'objectif poursuivi par la collectivité est d'accompagner l'urbanisation sans compromettre l'identité et le cadre de vie rural de Longueville.

Afin de mettre en œuvre ces différents projets, la collectivité souhaite utiliser différents outils fonciers mobilisables dans un plan local d'urbanisme tel que le droit de préemption urbain ou les emplacements réservés.

4.2.2.2 **AXE 2 : Conforter le niveau d'équipements et de qualité de vie**

Justification du projet	Objectif du développement durable auquel le projet répond
<p>* Prévoir l'implantation de nouveaux équipements</p> <p>Le secteur du bourg de Longueville constitue le cœur de vie de la commune et regroupe l'ensemble des équipements (école, mairie, église). Ces dernières décennies, l'urbanisation s'est fortement développée avec la réalisation de nombreux lotissements ne privilégiant pas l'affirmation de la centralité du cœur de bourg. Ainsi, la municipalité souhaite dans le cadre de son PLU renforcer la centralité et le poids du cœur de bourg par un développement maîtrisé et harmonieux qui sera garanti dans la traduction réglementaire pour une planification de l'ouverture à l'urbanisation. Le cœur du projet sera de promouvoir un développement au contact du bourg (zone 1AU) s'appliquant à l'habitat, aux espaces et aux équipements publics. A ce titre, un espace dédié à un équipement public a déjà été déterminé dans les orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AU du cœur de bourg (équipements de détente...)</p> <p>Afin d'anticiper le développement futur sur le secteur de la Herberdière Longuevillaise et répondre aux besoins éventuels, la collectivité souhaite prévoir de nouveaux équipements (local association, équipement scolaire) et assurer ainsi une diversité des fonctions urbaines.</p> <div data-bbox="199 985 1053 1164"> <ul style="list-style-type: none">  Partie agglomérée  Axes de circulation structurants  Nouveau quartier à venir  Pôle d'équipement commercial et de services existant à conforter  Pôle d'équipement potentiel </div> 	<p>La diversité des fonctions urbaines et rurales en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics</p>

*** Conforter la desserte en réseaux numériques et d'énergie**

Le territoire est desservi par différents réseaux et notamment le gaz naturel. L'objectif de la collectivité est d'optimiser ces réseaux d'énergie existant en déterminant des zones d'urbanisation future raccordables à ce réseau.

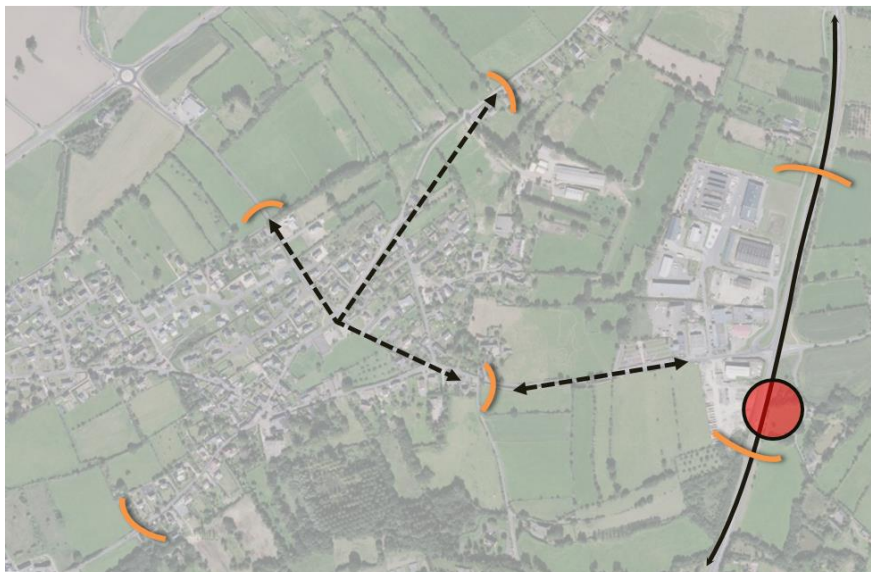
Le développement du numérique nécessite d'appréhender leur déploiement particulièrement dans les futures opérations d'aménagement (enfouissement, anticiper fibre optique).




*** Poursuivre l'amélioration des conditions de déplacements**

Le diagnostic a soulevé des problèmes de sécurité à hauteur du carrefour de la zone d'activité de Longueville mais également dans le transit à hauteur du bourg.

Une réflexion à travers le PAVE et des travaux ont déjà été réalisés sur le centre bourg pour améliorer les conditions de déplacements et la cohabitation entre les différents usages.

La collectivité souhaite conforter la sécurité des usagers et notamment des piétons sur les axes routiers, aux abords de la ZA et du bourg mais également améliorer la qualité des entrées de bourgs dans une réflexion d'aménagement d'ensemble (accessibilité, sécurisation, aménagement paysager, signalétique....)



-  Traiter le carrefour de la RD 971/RD114
Définir un espace de covoiturage au contact de la ZA
-  Traiter les entrées de ville (aménagement paysager, signalétique,...)
-  Freiner le transit

Même si le cœur de bourg de Longueville ne concentre pas beaucoup de services, de commerces et d'équipements, la commune est structurée autour de ce principal secteur bâti.

De plus, la commune accorde une grande importance au maintien de son cadre de vie de qualité. Dans un souci de favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle, elle souhaite renforcer cette accessibilité au centre bourg par la création de nouvelles voies de circulations piétonnes et/ou cyclistes ou le prolongement de liaisons douces existantes afin de diminuer l'emprise de la voiture.

Amélioration des performances énergétiques, et développement des communications électroniques

Atteindre les objectifs de qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville







Equilibre entre les besoins en matière de mobilité

L'ensemble de ces aménagements devra veiller également au respect des liaisons entre les différentes zones urbanisées.

Afin de conserver l'attractivité du cœur de bourg et répondre aux besoins des administrés, la collectivité souhaite étoffer l'offre de stationnement de véhicules à proximité de la place de l'église aujourd'hui saturée pendant les heures d'influence.

La collectivité souhaite également prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite dans les aménagements futurs et au sein des espaces publics existants.



-  Axes de transit principaux
-  Les liaisons douces existantes
-  Des liaisons douces à créer (vers le cimetière et la ZA, vers la RD 971e5 et les arrêts de bus,...)
-  Des pistes cyclables à créer (vers la Herberdière Donvillaise, les arrêts de bus...)
-  Définir de nouveaux espaces de stationnement notamment près des équipements (école, mairie,...)
-  Veiller à la prise en compte des Personnes à Mobilité Réduite dans les aménagements futurs et au sein des espaces publics existants

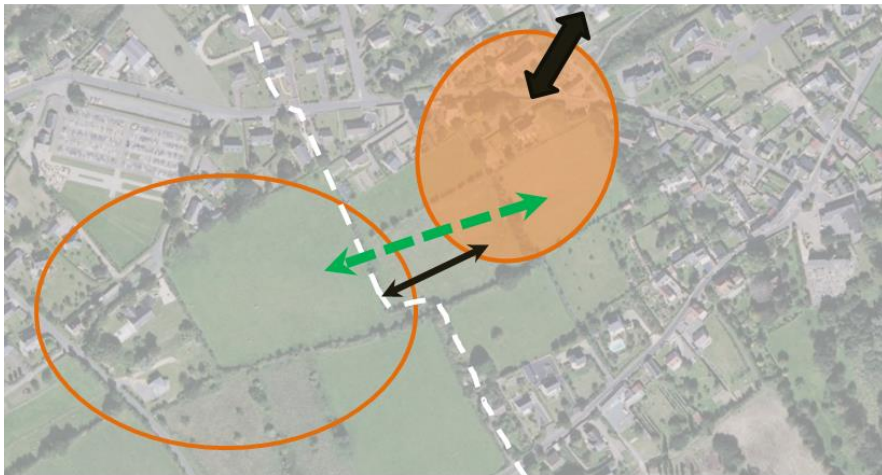
*** Appréhender le développement urbain à venir sur la zone d'aménagement concertée la Herberdière de Donville-les-Bains**






Afin de répondre au projet démographique défini à l'horizon 2030, la collectivité souhaite prévoir une zone d'urbanisation future à usage mixte (résidentiel + équipements publics) dans le prolongement et en complémentarité avec les opérations réalisées sur la ZAC.

Pour maîtriser son propre projet de développement, la collectivité va déterminer des axes viaires et doux à partir du territoire de Longueville à hauteur de la rue de la Pierre Aigue ; seul accès potentiel considérant que l'implantation à l'alignement et l'urbanisation linéaire a condamné la totalité des accès dans la profondeur.

Diminution des obligations de déplacements motorisés et développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

La diversité des fonctions urbaines [...] pour la satisfaction des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics



-  ZAC de la Herberdière de Donville-les-Bains
-  Zone d'urbanisation future à vocation mixte (La Herberdière Longuevillaise)
-  Continuité viaire éventuelle
-  Continuités douces
-  Accès/sorties à déterminer depuis la rue de la Pierre Aigüe

Le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment en entrée de ville

*** Valoriser la zone d'activité de Longueville**

L'objectif de la collectivité est de conserver l'emprise actuelle de la zone d'activité afin de prendre en compte les activités agricoles situées à proximité immédiate.

Toutefois, l'objectif est également de valoriser cette zone d'activité de Longueville en permettant une densification des activités en place, en améliorant la qualité urbanistique et paysagère notamment pour les espaces au contact de la RD 107, en améliorant les conditions de stationnement sur et aux abords du site mais également en réduisant au maximum son impact sur l'environnement naturel et notamment sur la vallée du Boscq située à proximité immédiate au sud de la zone.

*** Pérenniser et permettre le développement des activités de proximité sur le cœur de bourg**

La collectivité a choisi de maintenir et enrichir l'activité commerciale de proximité, synonyme d'attractivité et de sociabilité pour le territoire, mais aussi de réduction des déplacements « carbonés ». C'est pourquoi, dans son projet de territoire, elle privilégie la densification de l'habitat au contact du cœur de bourg qui concentre le seul commerce de proximité mais également quelques services (mairie, école). Dans son projet, la collectivité souhaite donc conserver l'offre commerciale existante mais également permettre le développement d'autres activités et/ou services compatibles avec l'habitat.

*** Poursuivre le développement touristique du territoire**

La proximité du littoral, d'importants sites touristiques et l'existence d'un patrimoine naturel et architectural/historique participent à l'identité touristique de la commune. Cette diversité offre au territoire communal et intercommunal un large choix d'activités présent et à développer (*chemins de randonnées, activités sportives, tourisme patrimonial,...*).

La municipalité souhaite profiter de ces atouts pour pérenniser et renforcer le tourisme vert. Pour ce faire, elle mènera dans le cadre de son PLU une réflexion sur la structuration d'une offre en chemin de randonnées en préservant les chemins creux existants et en favorisant le développement d'un réseau structuré.

La collectivité souhaite accompagner les projets de développement touristique initiés sur son territoire, et notamment le tourisme vert en permettant la consolidation du camping de la Bretonnière mais également le tourisme patrimonial en favorisant la restauration du site de la Meauffre en lien avec l'histoire de Du Guesclin.

De plus, la collectivité souhaite favoriser une diversification de l'offre en hébergement en autorisant uniquement des changements de destination pour un usage touristique sur les espaces agricoles et naturels (hébergement, ventes de produits à la ferme).

La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

La satisfaction des besoins présents et futurs des activités économiques

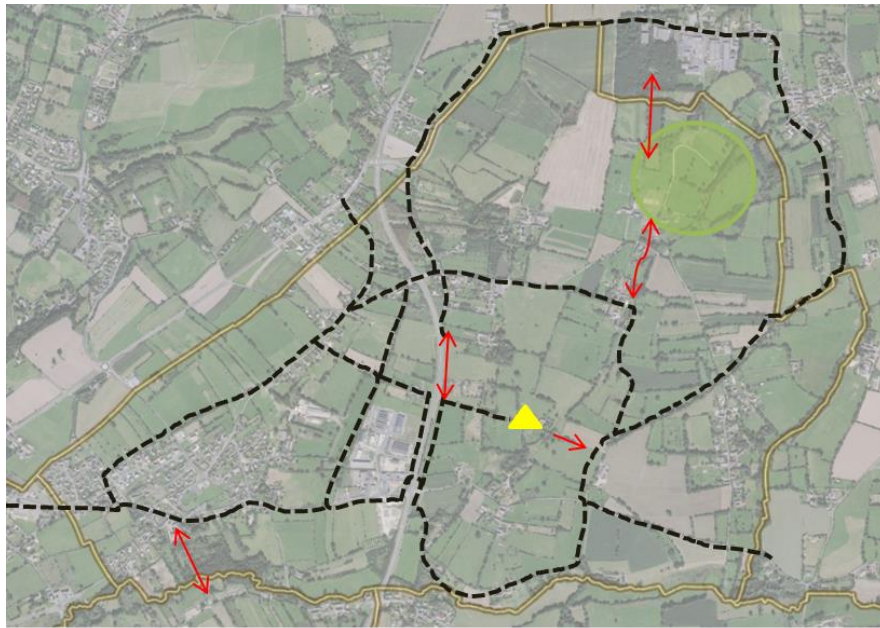
La prévention des pollutions et des nuisances de toute nature

Répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Diminution des obligations de déplacements motorisés

La protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel

Satisfaction des activités touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général



Le camping de la Bretonnière :
entre développement et préservation du cadre paysager et environnemental



Chemin de randonnée à préserver



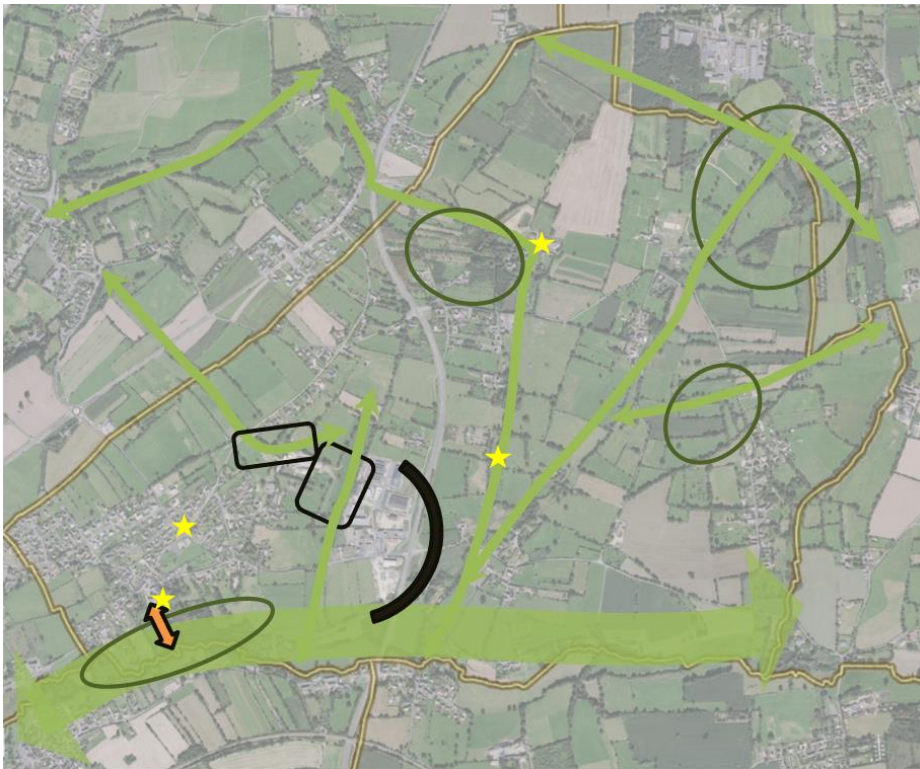
Liaisonnement à travailler










Mise en valeur du site Du Guesclin (La Meauffre)

4.2.2.4 Maintenir le caractère de Longueville en tenant compte de ses spécificités environnementales, paysagères et patrimoniales

Justification du projet	Objectif du développement durable auquel il répond
<p>* <i>Préserver les éléments d'intérêt et valoriser le cadre patrimonial du territoire, notamment la vallée du Boscq</i></p> <p>La commune de Longueville ne possède pas son territoire de sites naturels remarquables.</p> <p>Toutefois le territoire, en raison de son caractère bocager préservé, possède de nombreuses espaces refuges et de déplacement propices au déplacement de la faune. A ce titre la collectivité souhaite maintenir les continuités écologiques existantes et notamment la vallée du Boscq mais également l'ensemble des éléments constitutifs du bocage (haies, espaces boisés, zones humides).</p> <p>Cette volonté de protection se traduira dans le PLU par un zonage particulier : zone N (naturelle) de protection de ces espaces mais également pas une valorisation avec la volonté de faciliter l'accès et la découverte de la coulée verte du Boscq depuis le cœur de bourg.</p> <p>Les boisements remarquables seront classés en espaces boisés classés à conserver (art L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme). Les haies bocagères et zones humides seront identifiées au titre de la loi Paysage (art L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Les chemins de randonnée sont également conservés car constitutifs de la trame verte (art L.151-38 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Le projet d'aménagement et de développement durables affiche également la prise en compte du patrimoine bâti comme un de ses objectifs. Longueville possède du petit patrimoine bâti de qualité (lavoirs, murets, constructions anciennes ...) qu'il convient de protéger. Conscient de cette intérêt, la collectivité souhaite identifier au titre de la loi paysage (art L.151-19 du Code de l'Urbanisme), un certain nombre d'éléments bâtis ponctuels ou linéaires (murs).</p> <p>Les éléments de paysage naturel et le bâti à protéger seront donc été reportés sur le plan de zonage.</p>	<p><i>La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques</i></p> <p><i>La protection des sites, des milieux et paysages naturels</i></p> <p><i>La conservation et la restauration du patrimoine culturel</i></p>



- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Continuité écologique majeure à préserver |  | Secteur à enjeu :
Entre activité agricole/artisanale/zones urbanisées et corridor écologique |
|  | Continuités écologiques potentielles (boisements, haies, chemins de randonnée, cours d'eau, étangs, mares) à maintenir |  | Traitement paysager de l'interface de la zone d'activité avec la RD 971 |
|  | Les espaces bocagers denses + boisements + îlots de verdure à maintenir |  | Accès au cœur de nature de la vallée du Boscq depuis le centre bourg |
| | |  | Bâti remarquable à protéger |

*** Une meilleure intégration des enjeux environnementaux dans les aménagements et constructions**

Le PADD a pour objectif d'assurer une intégration des enjeux du développement durable dans les futures opérations d'aménagements et constructions.

A travers le règlement écrit et es Orientations d'Aménagement et de Programmation, le projet doit permettre de définir les modalités visant à traduire les objectifs de prise en compte des enjeux environnementaux définis dans le PADD.

Les OAP et le règlement écrit seront définis afin de participer non seulement à la protection, mais aussi au développement de la biodiversité. Ainsi la gestion des eaux pluviales, la plantation de haies constituées d'essences locales (...) seront autant d'aménagements qui vont dans le sens d'une plus grande biodiversité (développement de continuités écologiques, gestion douce des eaux pluviales ...).

Dans le même objectif, le règlement écrit et les OAP favoriseront le développement des énergies renouvelables et viseront à limiter l'empreinte carbone des futures constructions en intégrant dès la conception des projets les apports solaires passifs.

Longueville est une commune faiblement exposée aux risques liés à la présence de l'eau en raison d'enjeux à proximité des principaux cours d'eau et notamment du Boscq.

Toutefois les risques inondation et remontées par nappes phréatiques seront

La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

L'amélioration des performances énergétiques

La sécurité et la salubrité publiques

appréhendés dans le règlement écrit de chaque zone concernée afin de protéger les populations actuelles et futures

Des phénomènes de ruissellements sont présents sur le territoire et notamment à hauteur de la zone d'activité de Longueville qui pourrait à terme impacter les sols et la qualité du réseau hydrographique situé à l'aval de cette zone. La collectivité souhaite donc continuer le travail engagé dans le précédent PLU afin de réduire des phénomènes de ruissellements. Cet objectif se traduira par différentes actions transversales : inciter à une limitation des rejets d'eaux pluviales par un usage domestiques, limiter l'imperméabilisation des sols et les débits, préserver les haies bocagères...

Les zones de risques seront identifiées sur un document graphique, en l'état des connaissances actuelles.

La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

4.3 CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

La commune traduit son Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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 parfois des secteurs particuliers.

4.3.1 La zone urbaine (U)

Cette zone concerne :

- les secteurs du bourg, déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement ;
- la zone artisanale, urbanisée en totalité;
- les Homelets, secteur qui se raccroche à Bréville-sur-Mer, en cours d'urbanisation.

Sur l'ensemble de la zone U, les équipements existants (voirie, réseau d'approvisionnement en eau potable, réseau d'assainissement collectif, réseau d'électricité) sont suffisants pour desservir les constructions existantes et à venir.

La commune de Longueville a délégué la compétence Assainissement à la Communauté de Communes Granville Terre et Mer.

Toutes les habitations situées à l'Ouest de la RD971 sont desservies par un assainissement collectif. Le raccordement des zones d'habitat situées à l'Est de la RD971 a été réalisé dans le cadre de l'Intercommunalité avec le Syndicat Mixte pour l'Assainissement de l'Agglomération Granvillaise (S.M.A.A.G). Le Bourg Vigny, qui rencontrait le plus de difficultés en matière d'assainissement de par la proximité d'un ruisseau et de la mauvaise qualité des sols, a été le premier village raccordé au réseau d'assainissement collectif, en 2012, en même temps que Le Paradis et la Fissadamerie. L'équipement de la Bretonnière a fait l'objet d'une phase conditionnelle en fonction de la réalisation ou non de l'hôtellerie de plein-air. Aujourd'hui, en raison de la réalisation du camping, ce hameau se trouve ainsi raccordé à l'assainissement collectif.

Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Granville. Elle est dimensionnée à 70000 EH pour un volume de 15000 m³/j. Or, la population hivernale raccordée est d'environ 23000 EH, et la population estivale raccordée est d'environ 50000 EH : la marge de cette unité de traitement est donc d'environ 20000 EH.

Objectifs affichés dans le PADD	Traduction dans le zonage
<p>Soutenir le développement résidentiel de Longueville</p> <p>Conforter le niveau d'équipements et de qualité de vie</p> <p>Soutenir le dynamisme de l'activité économique</p> <p>Maintenir le caractère de Longueville en tenant compte de ses spécificités environnementales, paysagères et patrimoniales</p>	<p>Délimitation du secteur U</p> <p>Cette zone tient compte du tissu bâti à vocation principal d'un noyau bâti à l'Ouest de la commune.</p> <p>L'ensemble de cette zone est raccordé au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Le tissu bâti y est relativement récent, mais s'est développé autour d'éléments bâtis anciens, et autour d'équipements marquants à l'échelle de la commune (église, école, mairie, etc.).</p> <p>Le potentiel d'accueil de nouvelles constructions au sein de cette zone réside dans les dents creuses recensées, en continuation d'une dynamique de comblement observée ces dernières années.</p> <p>La vocation principale d'habitat de ce tissu bâti n'y interdit pas les activités économiques dès lors que celles-ci sont compatibles avec elle.</p> <p>A noter la présence d'un petit secteur U au Nord de la commune, au lieu-dit Les Homelets. Ce secteur d'une superficie d'1,7 ha est en cours d'urbanisation. Il se raccroche à un secteur déjà urbanisé de la commune de Bréville-sur-Mer.</p>

<p>Conforter le niveau d'équipements et de qualité de vie</p>	<p>Création d'un secteur Ue (<i>urbain à vocation d'équipements publics</i>)</p> <p>Sans empêcher leur implantation ailleurs, des secteurs dédiés aux équipements d'intérêt collectif et services publics ont été créés.</p> <p>Deux secteurs Ue à vocation d'équipements sont intégrés au bourg : ils intègrent école, mairie, église, parking pour l'un, et terrain de tennis, parking, et point de collecte des déchets pour l'autre.</p> <p>Un autre secteur Ue est défini, en continuité de la zone artisanale, il s'agit du cimetière. Ce dernier se situe le long de la rue du Pont de Cé, à environ 250 m de l'entrée du bourg.</p> <p>L'idée est d'offrir aux équipements existants des facilités d'évolution pour répondre aux besoins qui ne manqueront pas de changer avec la population. L'intérêt collectif permet de justifier d'un règlement plus souple, tout en assurant un contrôle des futurs projets par les élus.</p>
<p>Soutenir le dynamisme de l'activité économique</p>	<p>Création d'un secteur Ux (<i>urbain à vocation d'activités économiques</i>)</p> <p>Le secteur Ux correspond à un espace déjà urbanisé le long de la RD971 destinés notamment aux établissements commerciaux et artisanaux.</p> <p>Le secteur Ux a été zoné comme tel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone artisanale de Longueville localisé près de la RD 971, route classée à grande circulation, en discontinuité du bourg et de la zone d'habitat. Ce parc d'activités accueille les plus grosses structures économiques de la commune : Vimond, STL Nautisme, Magiline, Tirot, Cofamecat, Leudet Transports, etc. <p>La délimitation de la zone Ux correspond aux limites actuelles du parc d'activités, dont toutes les parcelles sont occupées.</p>

4.3.2 La zone à urbaniser (AU)

Cette zone correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Etant donné que le choix des terrains à urbaniser de la commune s'est fait sur des parcelles en continuité directe de l'urbanisation et des réseaux existants, ils sont classés en zone à urbaniser à court ou moyen terme (1AU). Le classement en 1AU atteste ainsi que ces terrains sont desservis par des réseaux, de capacité suffisante.

La commune ne compte donc aucun terrain non desservi, ou desservi par des réseaux de capacité insuffisante. Il n'y a donc pas de zone à urbaniser à long terme (2AU).

Objectifs affichés dans le PADD	Traduction dans le zonage
<p><i>Soutenir le développement résidentiel de Longueville</i></p> <p><i>Conforter le niveau d'équipements et de qualité de vie</i></p> <p><i>Maintenir le caractère de Longueville en tenant compte de ses spécificités environnementales, paysagères et patrimoniales</i></p>	<p>Délimitation d'une zone 1AU</p> <p>L'emprise de cette zone correspond à la différence entre le besoin brut de la commune pour satisfaire ses objectifs de croissance démographique et l'ensemble du potentiel urbanisable au sein du tissu déjà bâti. C'est-à-dire que la commune a prévu en extension ce qu'elle ne peut pas faire au sein du tissu bâti.</p> <p>A noter cependant que la zone 1AU présente une situation d'enclave au sein de la zone U. Le choix a été fait de mettre l'emprise complète de cette enclave en zone 1AU même si sa surface est légèrement supérieure au besoin défini pour répondre aux objectifs démographique : la zone 1AU fait 2,9 ha, et le besoin estimé pour permettre la construction d'une trentaine de logements serait de 2,1 ha en appliquant la densité de 15 logements par hectare (pour rappel doit s'ajouter aux objectifs le potentiel en dents creuses : 2,6 ha pour environ 40 logements). Sur cette zone 1AU de 2,9 ha, environ 9000 m² ne doivent pas être dédiés à l'habitat. Les élus ont décidé d'optimiser ce site en prévoyant des espaces dédiés à des équipements d'intérêt collectif qui ont toute leur légitimité sur cet emplacement. Par ailleurs, il est souhaité de laisser une emprise importante à des espaces verts, laissés naturels ou à minima non imperméabilisés.</p> <p>Pour résumé, zone 1AU de 2,9 ha : - 70 à 75 % dédiés à l'habitat (≈2,1 ha) - 5 à 10 % dédiés à des équipements (≈2500m²) - 15 à 20 % resteront « verts » (≈5500m²)</p> <p>Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin notamment d'intégrer l'opération dans le grand paysage, de prévoir une mixité urbaine, de permettre des déplacements doux sécurisés, d'intégrer des équipements à destination de la population. L'OAP est de type « secteur d'aménagement » se référant à l'article R151-8 du code de l'urbanisme.</p> <p>Bien que constituant une extension du tissu bâti, le site retenu s'insèrent dans le tissu bâti déjà existant qu'il vient étoffer plutôt que véritablement agrandir. Un des objectifs de cette concentration urbaine est notamment de développer l'urbanisation autour des équipements existants mais aussi de développer un secteur en cohérence avec le projet de ZAC en cours de réalisation à Donville-les-Bains (contigu à la zone 1AU).</p>

4.3.3 La zone agricole (A)

Afin de consacrer l'activité agricole qui marque la commune et protéger les outils de production, les élus de Longueville ont fait le choix de classer en zone agricole tous les espaces de la commune en dehors des noyaux bâtis principaux et des espaces d'intérêt naturel. C'est ainsi que les espaces agricoles (A, Ah et Al) occupent la majeure partie du territoire communal.

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.

Cependant, pour tenir compte du bâti épars au sein de l'espace agricole sans lien avec l'agriculture, des dispositions réglementaires sont prévues pour autoriser les extensions et annexes d'habitations en zone A (comme l'indique la Loi Macron),

De plus, un sous-secteur Ah est prévu pour les hameaux les plus denses et où se concentre plus d'une dizaine d'habitations. Il s'agit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL).

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), Al, est également créé pour tenir compte de l'existence et des projets de développement d'une activité de pension équine située en zone agricole.

Objectifs affichés dans le PADD	Traduction dans le zonage
<p>Soutenir le dynamisme de l'activité économique par le maintien et la pérennisation de conditions favorables pour l'activité agricole</p>	<p>Délimitation d'un secteur A (caractère agricole à conserver).</p> <p>Le secteur A comprend l'ensemble de la zone agricole (sont exclus les sous-secteurs Ah). Il englobe l'espace agricole, ainsi que les sièges d'exploitation encore en activité et les sites d'implantation de bâtiments à usage agricole.</p> <p>Le règlement écrit s'y veut souple pour accompagner au mieux l'évolution des pratiques agricoles. La construction de bâtiments agricoles est donc facilitée.</p> <p>Afin de ne pas nuire à l'activité agricole, aucune nouvelle construction à vocation d'habitat n'est autorisée en zone A (hormis les logements d'exploitants agricoles sous conditions).</p>

<p>Soutenir le développement résidentiel de Longueville <i>par la densification du bourg et des principaux hameaux</i></p>	<p>Création d'un sous-secteur Ah</p> <p>Il s'agit de secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) « Ah » qui permet d'acter la présence (séculaire) de noyaux bâtis dans l'espace agricole. La définition de ces sous-secteurs permet l'évolution de ce bâti (le règlement se rapproche de celui applicable en zone U), à l'intérieur de ses limites actuelles, sans extension, ni aujourd'hui, ni demain.</p> <p>Le Bourg Vigny et le hameau du Boscq sont zonés en Nhc (habitat diffus où la construction nouvelle, l'adaptation, l'extension mesurée ou le changement de destination du bâti traditionnel existant sont admis sous réserve) dans le PLU en vigueur (2011).</p> <p><u>Le Bourg Vigny</u></p> <p>Est zoné en Ah le hameau à l'Est de la RD971 appelé « Le Bourg Vigny ». Une quinzaine de logements est recensés dans ce hameau. Le hameau est desservi par les réseaux d'assainissement collectif. L'enveloppe dessinée autour du bâti permettrait d'accueillir cinq ou six nouvelles constructions. D'ailleurs, un lotissement communal est en cours de réalisation sur ce secteur et prévoit l'ouverture de 5 lots pour de nouvelles constructions d'habitat. Le Bourg Vigny se trouve en limite de la RD971 classée à grande circulation. Une partie du secteur est donc compris dans la bande d'inconstructibilité des 75m de part et d'autre de la RD ainsi que dans la bande des 100m des nuisances sonores. A noter qu'aucune construction n'est prévue en Ah à l'intérieur de la bande des 75m. La bande des 100m correspondant aux nuisances sonores n'interdit pas les nouvelles constructions mais impose seulement que des mesures anti bruit soient prises afin de limiter l'impact de ces nuisances sur les nouvelles constructions</p> <p><u>Le Boscq</u></p> <p>Est zoné en Ah, le hameau du Boscq situé au Sud-ouest de Longueville, à proximité du ruisseau le Boscq faisant limite avec Coudeville-sur-Mer. Dans ce hameau, près de trente habitations sont recensées. Des constructions sont en cours et une dent creuse est répertoriée. D'autres bâtiments tels que d'anciennes granges pourraient faire l'objet de transformation d'usage afin de devenir des habitations. Le hameau n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif mais le SMAAG a lancé la procédure pour le raccordement au réseau collectif, les travaux sont prévus pour 2019.</p>
<p>Soutenir le dynamisme de l'activité économique <i>par le maintien et la pérennisation des conditions favorables pour l'activité agricole et par le développement des activités touristiques</i></p>	<p>Création d'un sous-secteur AI (secteur agricole de loisirs)</p> <p>Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) « AI » permettant d'acter la présence d'une activité de pension équine située au hameau de la Bretonnière. Ce zonage spécifique est réalisé de manière à permettre le développement de l'activité d'un point de vue tourisme-loisirs en créant un manège pour le travail des chevaux et des hébergements touristiques de type gîtes/hébergements insolites/maison d'hôte</p> <p>Des règles spécifiques ont été prévues afin d'encadrer les possibilités de constructions et de limiter le risque d'éparpillement sur le secteur tout en valorisant le bâti existant.</p> <p>L'emprise retenue pour le STECAL correspond à l'emprise demandée par la commune après consultation du porteur de projet. Le périmètre est volontairement large afin de permettre l'implantation des nouvelles constructions dans un secteur déjà en grande partie occupé par des aménagements liés à l'activité équine (paddock, rond de longe, carrière...).</p>

4.3.4 La zone naturelle (N)

Cette zone regroupe des secteurs, équipés ou non, de natures très variées :

- 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 leur caractère d'espaces naturels.

Le patrimoine naturel de la commune concourt à la qualité du cadre de vie qu'elle offre. La zone naturelle traduit la volonté communale de protéger ce patrimoine.

Cependant, pour tenir compte du bâti épars au sein de l'espace agricole et naturel sans lien avec l'activité agricole, des dispositions règlementaires sont prévues pour autoriser les extensions et annexes d'habitations en zone N (comme l'indique la Loi Macron),

Aussi, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées a été défini, il s'agit du secteur « Nt ». Le règlement de la zone N a été adapté au camping O2 afin de lui permettre de s'adapter à sa clientèle, tout en respectant son environnement naturel.

A noter également la présence d'un micro-secteur Np qui a une vocation patrimoniale.

Objectifs affichés dans le PADD	Traduction dans le zonage
<p><i>Maintenir le caractère de Longueville en tenant compte de ses spécificités environnementales, paysagères et patrimoniales</i></p>	<p>Délimitation d'un secteur N (caractère naturel à conserver).</p> <p>Le secteur naturel correspond aux espaces notés « N » dans le règlement graphique.</p> <p>Plusieurs parties du territoire communal ont été classées en secteur « N », que ce soit pour préserver leur caractère naturel, assurer le bon fonctionnement de continuités écologiques ou éviter l'urbanisation dans des zones de risques. Il s'agit donc principalement de boisements, de zones humides et/ou de fonds de vallées, de secteurs à forte densité du maillage bocager, etc.</p> <p>Dans cette zone, les constructions nouvelles sont limitées à des équipements d'intérêt collectif qui ne pourraient trouver leur place ailleurs.</p> <p>Sont également autorisés des annexes et des extensions aux habitations à condition de respecter des dispositions d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol et de densité.</p> <p>A noter que l'activité agricole n'est pas interdite dans ces espaces, mais son développement y est limité. Les nouveaux sièges d'exploitation et la construction de bâtiment d'activité doivent trouver leur place en zone agricole.</p>

<p><i>Soutenir le dynamisme de l'activité économique par le développement des activités touristiques</i></p>	<p>Création d'un secteur Nt (caractère naturel de tourisme)</p> <p>Ce secteur est destiné à de l'habitat de loisirs et aux structures d'accueil de loisirs sous réserve qu'il fasse l'objet d'un projet global couvrant l'intégralité du secteur.</p> <p>Le site est un terrain de camping d'environ 90 emplacements dans un premier temps puis 180 emplacements à terme. La volonté affichée est de tendre vers un site grandissant garantissant aux campeurs un espace naturel préservé, avec un impact limité sur l'environnement. On précisera ici que l'aménagement de ce camping a été autorisé par arrêté accordant permis d'aménager en date du 21 mai 2013. La délimitation de la zone Nt correspond à l'emprise totale de ce camping telle qu'elle a été autorisée, de même que les possibilités de constructions sur ce secteur.</p> <p>Pour ce faire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le site devra avoir une superficie importante pour éviter un effet de masse ; - les espaces bâtis devront être concentrés ; - les haies végétales (avec des essences de l'environnement immédiat) devront être renforcées. La zone naturelle ne doit pas être impactée et le camping devra se fondre dans le cadre bocager, notamment grâce à des espaces plantés importants, l'objectif étant d'attirer et accueillir une clientèle sensible aux questions environnementale ; - les eaux pluviales devront être en partie collectée et réutilisées pour des usages domestiques (WC, arrosages). Des bassins devront être aménagés aux points bas de la zone et les réseaux viaires et de stationnements devront comporter des surfaces drainantes afin de permettre une infiltration optimale et un amortissement des écoulements vers les réseaux publics ; - l'assainissement sera collectif en réseau afin de maîtriser les rejets en eaux usées, en gardant à l'esprit la proximité de la zone naturelle (notamment de zones humides et d'un cours d'eau). Les eaux vannes et les eaux grises seront traitées conformément aux lois en vigueur ; - l'eau chaude sanitaire devra être produite au moyen d'énergies renouvelables ; - les bâtiments devront bénéficier d'un très bon confort thermique avec un apport énergétique minimisé ; - l'implantation du bâti devra dépendre de l'environnement ; - les matériaux devront être éco-labellisés ; - des espaces de tris devront permettre de gérer les déchets ; - l'accessibilité au site devra être soignée, tant en terme de sécurisation et d'optimisation de l'accès automobile, qu'en termes d'aménagements pour personnes handicapées. <p>Le projet comprend également la construction d'une habitation pour le gardiennage du site.</p> <p>De plus, la création de ce STECAL répond aux orientations du SCoT en matière de développement touristique, d'autant que le camping devra créer des emplois et favoriser les entreprises locales. Le projet vise également l'obtention d'un Ecolabel européen.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Maintenir le caractère de Longueville en tenant compte de ses spécificités environnementales, paysagères et patrimoniales</p> <p><i>Par la préservation du cadre bocager du territoire, de la vallée du Boscq et la valorisation du patrimoine associé</i></p>	<p>Création d'un secteur Np (caractère naturel patrimonial)</p> <p>Un secteur spécifique a été créé à l'Ouest du lieu-dit La Meauffre, il intègre des ruines du manoir lié à l'histoire de Du Guesclin. Un projet de rénovation et d'exploitation par l'association « Maison Paysanne de France » est prévu. Il s'agit de mettre en place un chantier de fouille école pour une sécurisation du site dans un premier temps puis une remise en état des ruines. Ponctuellement des événements pourront être organisés où le site sera ouvert au public.</p> <p>Il ne s'agit donc pas d'un secteur de développement de l'urbanisation mais de valorisation du patrimoine.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


4.3.5 La superficie des zones et secteurs

Zone	Dont zone « pure » et secteur(s)	Surface (ha)	Part(%)	Part(%)
U	U	27,7	6,7	7,1
	Ue	2,0	0,5	
	Ux	10,9	2,6	2,6
1AU	1AU	3	0,7	0,7
A	A	230,2	55,4	57,5
	Ah	8,7	2,1	
		Al	5,8	1,4
N	N	116,8	28,1	30,6
	Np	0,3	0,1	
	Nt	10,2	2,5	
TOTAL		415,6	100	100

4.4 LES ELEMENTS PARTICULIERS REGLEMENTES DANS LE REGLEMENT

4.4.1 Les zones humides

Le règlement institue une limitation de l'utilisation du sol :

Les zones humides avérées, répertoriées par le SMBCG en mai 2016 suite à une étude sur le terrain, sont localisées dans le règlement graphique avec le figuré suivant : .

En application de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et de l'article L.211-1 du code de l'environnement, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie 2016-2021, toutes occupations ou utilisations du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de

compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdits, notamment les remblais, déblais et drainages.

Des installations ou objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du site au public, sous réserve de ne pas porter atteinte à la zone, pourront y être réalisés.

Des travaux relatifs à la sécurité des personnes, des actions d'entretien, de valorisation et de réhabilitation de la zone humide pourront y être réalisés.

L'objectif de cette règle est d'assurer la protection des zones humides répertoriées sur le territoire en interdisant les travaux de nature à leur porter atteinte. Une relative flexibilité est conservée pour permettre leur mise en valeur.

4.4.2 Les emplacements réservés (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme indique que le plan local d'urbanisme peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Les emplacements réservés annoncent une volonté d'acquisition de la part de la collectivité en vue de réaliser des aménagements ayant un caractère d'intérêt public (accès aux parcelles ouvertes à l'urbanisation, élargissement d'accès, implantation de nouveaux équipements, sécurisation de certains carrefours, préservation d'espaces verts...). Il donne au propriétaire un « droit de délaissement », c'est-à-dire que le bénéficiaire d'un emplacement réservé peut être mis en demeure d'acquérir les terrains dans un délai d'un an.

Sur cette base, le PLU comporte 9 emplacements réservés, tous au bénéfice de la commune qui entend se donner les moyens de réaliser des projets d'intérêt publique.

Il s'agit de créer des cheminements doux permettant des circulations sécurisées, la limitation des déplacements motorisés et le renforcement du maillage de chemins de randonnées, des espaces de stationnement à proximité de l'église et du cimetière, des bassins d'orage pour la gestion du pluvial et d'une réserve incendie permettant la gestion du risque.

Ces éléments sont reportés dans le règlement graphique par les figurés suivants : 

L'utilisation de cet outil est un des moyens pour maintenir les emprises foncières nécessaires pour atteindre les objectifs qui résultent du projet d'aménagement et de développement durables et/ou des orientations d'aménagement et de programmation.

Tableau récapitulatif des emplacements réservés sur la commune



Numero	Libelle	Beneficiaire	Lineaire_en_m	Emprise_en_m²
1	Création d'une réserve incendie	Commune	0	1 092,75
2	Bassin d'orage	Commune	0	527,607
3	Bassin d'orage et voirie	Commune	0	5 830,21
4	Création d'un cheminement piétonnier	Commune	260	1 137,49
5	Création d'un cheminement piétonnier	Commune	160	478,226
6	Création d'un parking	Commune	0	321,831
7	Création d'un cheminement piéton sécurisé	Commune	214	645,17
8	Création d'un stationnement et cheminement	Commune	155	980,768
9	Création d'un cheminement piétonnier	Commune	280	872,433

Source : Extrait du règlement graphique

4.4.3 Les cheminements doux à conserver ou à créer (article L151-38 du Code de l'Urbanisme)

Traduisant la volonté communale de (re)développer les modes de déplacements non carbonés sur son territoire, 12,4 km de cheminements doux à conserver ou à créer ont été identifiés sur le territoire.

Ces éléments sont reportés dans le règlement graphique par les figurés suivants :

-  Cheminements à conserver
-  Cheminements à créer

Il s'agit à la fois de marquer l'importance de cheminements existants, comme la nécessité de créer de nouvelles connexions. Cette politique est issue du PADD de la commune qui fixe notamment pour objectif de « Faciliter les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle » et de « Maintenir et conforter le maillage des chemins de randonnées ».

A noter que certaines liaisons douces préconisées dans les OAP ne figurent pas dans les documents graphiques car leur localisation exacte n'est pas encore connue, elle dépendra du projet d'aménagement retenu. Pour autant, ce dernier devra prendre en compte ces préconisations.

4.4.4 Les éléments du patrimoine bâti à préserver (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

La collectivité a souhaité protéger certains éléments de son patrimoine bâti en référence à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.».

Un inventaire a été réalisé concernant le patrimoine bâti ayant un caractère patrimonial ou architectural qui conduit à identifier par le figuré suivant ▲ dans le règlement graphique les éléments bâtis ponctuels à protéger au titre de l'article L.151-19. Ils peuvent être regroupés en deux catégories :

- Les petits éléments bâtis qui marquent discrètement le paysage de la commune, à savoir les éléments vernaculaires à savoir un lavoir et un calvaire situés en centre-bourg.
- Les bâtiments porteurs d'une histoire, comme le site archéologique des ruines dites de Du Guesclin.

Dans le but de préserver les éléments bâtis identitaires du territoire de la commune et de conserver les caractéristiques du bâti ancien, des prescriptions architecturales particulières ont été définies pour ces éléments de patrimoine repérés.

Leur démolition et leur suppression sera interdite sans autorisation de la commune. Leur aménagement devra être réalisé dans le respect des qualités et caractéristiques qui ont prévalu à leur recensement. Dans le cas du site du Du Guesclin, un zonage spécifique a même été défini afin de permettre les travaux archéologiques.

La commune a souhaité protéger les éléments suivants :

Tableau récapitulatif des éléments de patrimoine bâti à protéger (Art. L151-19 CU)

Numero	Libelle	LieuDit
1	Ruines dites de Du Guesclin	La Meuffre
2	Calvaire	Le Bourg
3	Lavoir	Le Bourg

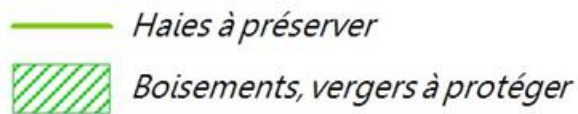
4.4.5 Les éléments du patrimoine naturel à préserver (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

Dans le cadre de la révision du PLU communal et afin de répondre aux objectifs de son PADD, la commune a souhaité protéger également des éléments de patrimoine naturel. Il s'agit :

- de haies structurantes du territoire pour leur rôle paysager, pour leur fonction anti-ruissellement et/ou pour la continuité écologique qu'elles offrent ;
- les principaux boisements et/ou vergers présents sur l territoire communal.

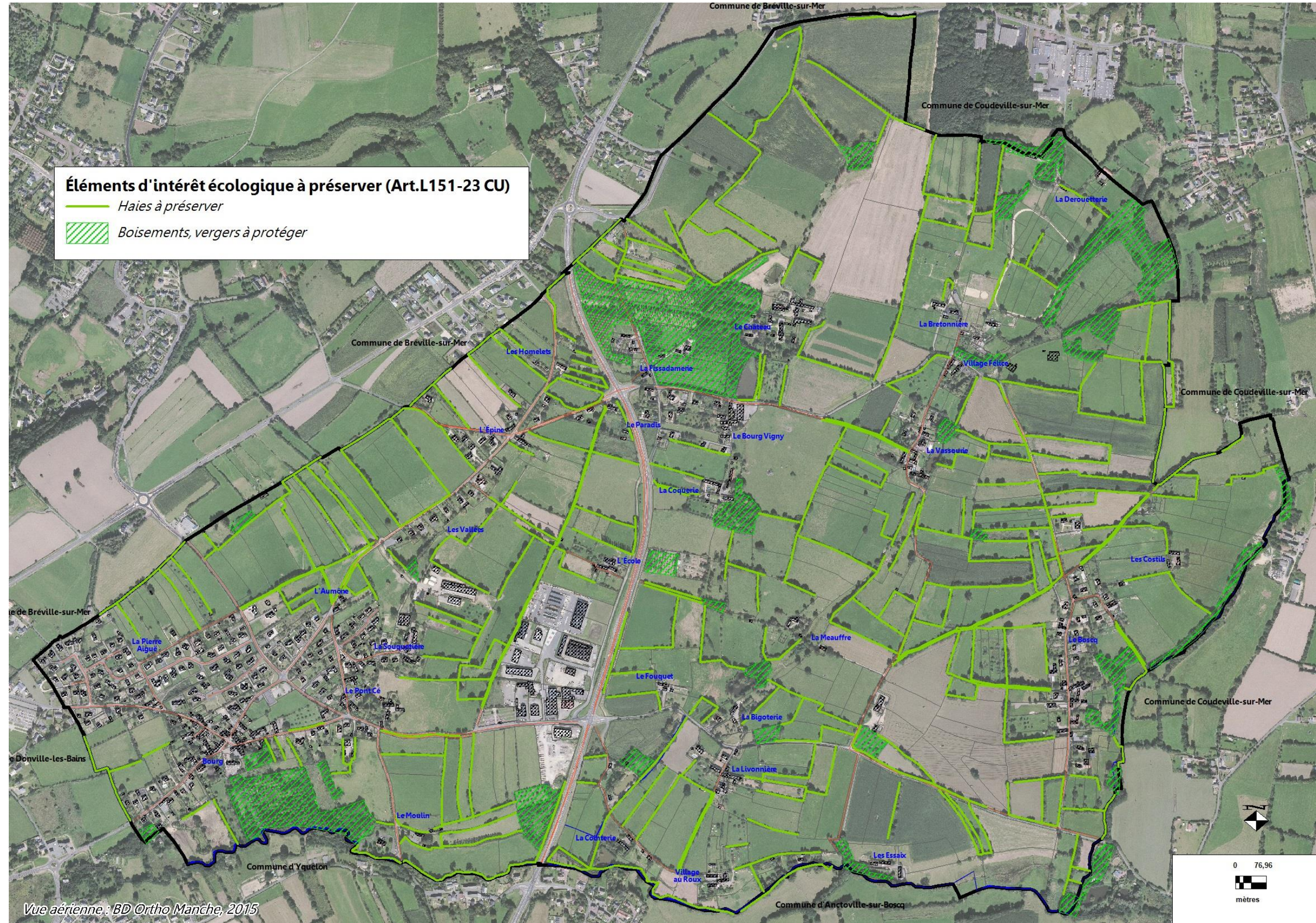
L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme précise que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

Ces éléments sont reportés dans le règlement graphique par les figurés suivants :



La commune a fait le choix de retenir sur le règlement graphique la quasi-totalité des haies inventoriées par le SMBCG (Syndicat Mixte des Bassins Côtiers Granvillais) en 2017. Parmi celles retenues, toutes ont globalement un rôle important en termes de paysage et de rôle hydraulique. Elles ont également un rôle du point de vue écologique car les continuités écologiques s'appuient sur ce maillage bocager.

Carte des éléments naturels identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :



45,3 km de haies à protéger ont été identifiées sur la commune. Ce maillage bocager reprend en quasi-totalité le travail de repérage effectué par le SMBCG (Syndicat Mixte des Bassins versants des Côtiers Granvillais).

Parmi les haies identifiées par la commune, beaucoup bordent des routes, chemins et cours d'eau car c'est à ces endroits qu'elles sont le plus nécessaires et que leur déplacement est le moins justifié, étant donné que ces routes, chemins et cours d'eau ne seront pas eux-mêmes déplacés.

Le maillage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme est complété par la protection des boisements et vergers, pour une superficie totale de 26 ha.

On précisera que les espaces boisés protégés au titre de l'article L.123-1-7 (Loi Paysage) au PLU de 2011 représentaient 7,3 ha.

4.4.6 Les espaces boisés classés (Article L113-1 du Code de l'Urbanisme)

Le PLU approuvé en 2011 avait protégé certains éléments naturels (boisements) au titre des Espaces Boisés Classés, pour un total de 2,2 ha.

Mais afin de donner plus de souplesse à la gestion de ces espaces, la commune a souhaité les protéger au titre de l'article L.151-23, et d'en protéger d'autres au même titre. Ainsi, la surface de boisements protégés est passé de 9,5 ha au PLU de 2011 (dont 2,2 ha en EBC et 7,3 ha au titre de l'article L.123-1-7 (Loi Paysage)) à 26 ha (en totalité identifiés par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

Ainsi, plus aucun élément n'est protégé au titre des Espaces Boisés Classés.

4.4.7 Les bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L151-11, 2° du Code de l'Urbanisme)

Le territoire de Longueville est marqué par une dissémination historique du bâti, principalement agricole. A l'heure où les pratiques agricoles évoluent rapidement, la commune a fait le choix de valoriser ce bâti caractéristique du bocage.

Le PADD de la commune a comme objectif de «Tolérer la requalification d'anciens bâtiments agricoles en hébergements touristiques et pour le développement d'activités complémentaires à l'activité agricole (vente à la ferme, circuits courts...)». En accord avec cet objectif Longueville a identifié (avec le figuré suivant : ★ dans le règlement graphique) 9 bâtiments situés en zone naturelle ou agricole qui pourront faire l'objet d'un changement de destination.

Ce changement de destination est possible si plusieurs conditions sont remplies, notamment l'absence de nuisance sur l'activité agricole et la préservation de la qualité paysagère des sites. Ainsi, tous les bâtiments en campagne n'ont pas été identifiés.

Tout changement de destination devra avoir été validé par la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) en zone agricole et par la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) en zone naturelle.

A noter que les bâtiments dépendant d'une maison d'habitation à la date d'approbation du PLU n'ont pas été identifiés. Ils sont réputés avoir la même destination que le bâtiment dont ils dépendent et donc une destination d'habitat (même si leur usage est différent aujourd'hui). Ils pourront donc être transformés en maison d'habitation distincte.

4.4.8 La marge de recul par rapport à la RD971

La liste des Routes classées à Grande Circulation (RGC) (définies à l'article L. 110-3 du code de la route) est fixée par un décret au Journal Officiel.

Il s'agit :

a) des routes nationales définies à l'article L. 123-1 du code de la voirie routière et mentionnées par le décret du 5 décembre 2005 susvisé ;


b) des routes dont la liste est annexée au décret ;

c) des bretelles reliant entre elles, soit deux sections de routes à grande circulation, soit une section de route à grande circulation et une autoroute.

L'article L.111-670 du Code de l'Urbanisme précise : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Sur la commune de Longueville, la RD971 est définie comme route à grande circulation : ainsi, en dehors des espaces urbanisés, la constructibilité est interdite dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de ces axes.

Cette marge de recul des nouvelles constructions (dans les espaces urbanisés) apparaît sur le Plan de zonage (4.2.1) par le figuré suivant : 

1.1 CHOIX RETENUS POUR LA LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL (INSTAUREE PAR LE REGLEMENT ECRIT)

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un règlement écrit qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L101-2.

La commune de Longueville a décidé, en application du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, d'appliquer l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Le règlement écrit de chaque zone comporte donc des articles organisés selon 3 catégories :

- Destination des constructions, usage du sol et natures d'activité
- Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique
- Equipements et réseaux

1.1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Deux articles règlementent dans chaque zone ce qu'on peut ou pas y faire. Si la mixité des fonctions est encouragée par la loi SRU et le Grenelle de l'Environnement, notamment dans les zones urbaines ou à urbaniser, il est parfois nécessaire de prendre des dispositions spécifiques, notamment de créer des secteurs dédiés, afin de limiter les conflits d'usage, ou de réserver certains espaces à certaines activités.

Ainsi, la zone U définie par la commune couvre le bourg de Longueville mais également le secteur des Homelets situé en continuité avec le développement urbain de la commune voisine de Bréville-sur-Mer. A vocation principalement résidentielle, la zone U peut également comporter ponctuellement des vocations artisanales, de services et d'activités commerciales ainsi que d'équipements, à conditions qu'elles ne portent pas nuisance à la vocation d'habitat. A noter, l'existence de deux exceptions en zone U, que sont :

- Les sous-secteurs Ue correspondant aux secteurs dédiés aux équipements publics collectifs et de loisirs et aux services publics administratifs et techniques. Ils sont destinés à l'accueil d'équipements publics et au confortement des activités existantes ;
- Le sous-secteur Ux correspondant à la zone d'activités et dédié au confortement et à l'accueil d'activités artisanales et de petites industries peu nuisantes. La vocation de logement y est autorisée sous certaines conditions.

La zone A (agricole) est réservée à l'agriculture, mais elle tient compte aussi des habitations qui s'y trouvent et qui peuvent évoluer avec des règles d'implantation, de densités et de hauteur afin de pour pouvoir y être agrandies ou dotées d'annexes. Deux cas particuliers sont à noter :

- Du fait de la présence de hameaux denses regroupant de nombreuses habitations, le Bourg Vigny et le Boscq, deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ah ont été créés afin de permettre au sein de ces enveloppes bâtis une densification ou le changement de destination de certains bâtiments ;

- Du fait de la présence d'une activité de pension équine située en zone A, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Al a été créé. Ce secteur à vocation à permettre le développement de cette activité, notamment dans une visée touristique.

En zone N (naturelle) les possibilités de constructions sont très limitées et ne doivent pas porter atteinte au milieu naturel. Comme la zone A, la zone N tient également compte des habitations qui s'y trouvent et qui peuvent évoluer avec des règles d'implantation, de densités et de hauteur afin de pour pouvoir y être agrandies ou dotées d'annexes. Deux cas particuliers sont à noter :

- Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nt, correspondant à l'emprise du camping O2 autorisée. Cet espace est destiné à l'habitat de loisirs et aux structures d'accueil de loisirs et fait l'objet d'un permis d'aménager. La construction d'un bâtiment à usage d'habitation dédié au gardiennage des installations touristiques et à la direction est également autorisée.
- Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Np correspondant au site archéologique des ruines dites Du Guesclin, et permettant sa revalorisation patrimoniale.

1.1.2 Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique

1.1.2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone U et AU, une implantation à l'alignement de fait, des voies et emprises publiques est encouragée pour assurer un usage le plus économe possible de l'espace, en facilitant la densification du tissu bâti et la lutte contre l'étalement urbain, conformément au SCoT qui vise la maîtrise de la consommation d'espaces consacrés à l'habitat. Néanmoins, une implantation à 5 mètres maximum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques est également autorisée pour permettre de faire perdurer les dispositions prises dans l'ancien PLU et ainsi donner une certaine harmonie dans l'implantation du tissu bâti de la commune. Quelques exceptions sont toutefois prévues, notamment pour les équipements d'intérêt collectif et de service public. Il n'est en effet pas toujours possible, ni pertinent de leur imposer un retrait (par exemple pour un transformateur électrique). Les extensions et annexes aux habitations pourront quant à elles, être implantées dans le prolongement des constructions existantes. Enfin, de manière à optimiser l'ensoleillement en cas de façade de parcelle orientée sur une voie au Sud et à l'Ouest, une implantation différente pourra être autorisée.

En secteur Ah les nouvelles constructions, annexes et extension devront respecter un retrait d'au moins 3 mètres, comme réglementé dans le permis d'aménager du lotissement communal situé au Bourg Vigny et dans le but d'assurer une certaine harmonie du bâti dans les hameaux.

En secteur Ah comme en zone N et en zone A, il est prévu un retrait minimum de 5 mètres devant l'ouverture d'un nouveau portail destiné à l'accès d'un véhicule ainsi que devant les nouveaux garages donnant sur la voie publique de manière à dégager la visibilité et ne pas nuire à la sécurité routière.

De même, en bordure de route départementale, le retrait minimum imposé est de 15 mètres de manière à dégager la visibilité et ne pas nuire à la sécurité routière en cas de stationnement le long des voies.

1.1.2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La commune a fait le choix de reprendre la règle présente dans l'ancien PLU pour garantir une certaine harmonie du tissu bâti, ainsi, en zones U, A et N il est prévu que les constructions nouvelles soit implantées en limite séparative, ou suivant un retrait d'au moins 3 mètres pour permettre l'entretien des bâtiments et des limites (haies, clôtures, talus, chemins...). Dans la zone d'activités (Ux), ce retrait minimum est de 4 mètres.

Pour des raisons techniques ces dispositions ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1.1.2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Afin de limiter le mitage il a été fait le choix de définir une zone d'implantation pour les annexes et extensions aux habitations de 30 mètres autour du bâtiment principal d'habitation en zones A et N. En zone urbaine la densité déjà importante ne nécessite pas que soit pris ce genre de règle. Dans les STECAL, notamment en Ah et Nt, l'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres est réglementé afin de prévenir les extensions éparées non raisonnées.

1.1.2.4 Emprise au sol des constructions

La commune a fait le choix de limiter l'emprise au sol maximale des constructions, extensions comprises, à 200 m², en zones A et N. L'emprise des annexes est également réglementée, conformément à la loi Macron. En zone urbaine, n'a pas été jugé utile de fixer de règle en la matière.

Pour le cas particulier du camping (Nt), l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 2 350 m² pour respecter la surface de plancher accordée dans le permis d'aménager délivré pour le camping.

Dans le cas du site archéologique des ruines Du Guesclin (Np), il est prévu de permettre des fouilles et la reconstruction du site dans un but de valorisation patrimoniale. Le site devra également, dans ce contexte, accueillir des constructions en lien avec le chantier. Il a donc été décidé de limiter l'emprise au sol des constructions à 700 m², soit la surface de l'ancien manoir (4 bâtiments selon un plan des archives départementales) et d'environ 60 m² qui pourront être dédiés à de nouvelles constructions en lien avec le chantier ou la revalorisation du site.

1.1.2.5 Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs font l'objet d'approches distinctes ; il n'est donc pas fixé de règle commune à toutes les zones. Les objectifs sont :

- de permettre une densification du tissu bâti existant sans excéder les plus grandes hauteurs observables actuellement
- de permettre une intégration dans le grand paysage (notamment pour les nouvelles constructions en zone naturelle),
- de ne pas nuire aux activités qui ont parfois besoin de hauteurs importantes (agriculture, camping),
- d'intégrer les extensions et les annexes d'habitations en zones A et N, conformément à la loi Macron.

1.1.2.6 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Est rappelée, en fonction des dispositions du code de l'urbanisme, l'importance à accorder au traitement des façades, des clôtures, des éléments patrimoniaux, compte tenu de leur impact visuel sur l'espace public et le grand paysage.

1.1.2.7 Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Tout en visant une gestion harmonieuse du stationnement, celui-ci a été réglementé par la commune dans une optique de densification possible du tissu bâti, de réduction du recours automatique à la voiture individuelle grâce à des alternatives non ou peu émettrices de CO².

A noter, la commune de Longueville connaît des problématiques de stationnement (déficit de place), c'est pourquoi le règlement impose aux constructions des places par logement, afin notamment d'éviter le stationnement privé sur la voie publique.

1.1.2.8 Espaces libres et plantations

Le règlement recherche la préservation du caractère rural de la commune. En effet, même dans le tissu bâti, la végétation contribue au cadre de vie agréable de la commune que le PADD entend conforter, tout comme le maillage bocager présent en campagne. Un autre objectif est également d'assurer au mieux le traitement des eaux pluviales à la parcelle, notamment par infiltration, afin de limiter leur ruissellement.

1.1.3 Equipement et réseaux

1.1.3.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les règles établies sont les mêmes sur tout le territoire communal. Elles visent notamment à favoriser la sécurité des déplacements et à permettre l'usage des véhicules de collecte des déchets et de lutte contre l'incendie. Une attention particulière est également portée aux liaisons douces.

1.1.3.2 Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement

La plupart des règles relatives à la desserte des terrains par les réseaux sont les mêmes sur tout le territoire. Certains secteurs disposent de règles supplémentaires concernant le traitement des eaux pluviales.

Dans certains secteurs, des dispositions relatives à l'imperméabilisation des stationnements ou la récupération des eaux pluviales ont été définies.

1.1.3.3 Infrastructures et réseaux de communication électronique

La commune a décidé de prévoir les installations nécessaires à une desserte par les communications numériques lors de l'aménagement de nouvelle voirie et le raccordement des constructions neuves à ce réseau.

1.1.4 Précisions sur certains points règlementaires

Type de dispositions	Précision	Justification par rapport au PADD
<p>Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité</p>	<p>La zone U et la zone 1AU ont une vocation principale d'habitat, mais elles n'empêchent pas la mixité fonctionnelle qui fait du bourg le cœur de la commune. Ainsi, y sont autorisées des constructions avec des vocations différentes (équipements, commerces, activités de services, etc.).</p> <p>Pour autant, certaines occupations ou utilisations du sol ne peuvent trouver place à proximité immédiate de l'habitat et/ou nécessitent des règles particulières. C'est le cas des équipements de certaines activités économiques dont les besoins (par exemple le mode constructif) ou les nuisances (par exemple les bruits, les odeurs, l'impact paysager) justifient un zonage dédié. Ces équipements et activités doivent en effet pouvoir évoluer harmonieusement, sans porter préjudice aux autres utilisateurs du territoire communal. .</p> <p><u>En secteur U</u> il s'agit d'éviter la dégradation du cadre de vie à dominante résidentielle. Il s'agit également de maintenir une attractivité au sein des zones urbaines en mélangeant le caractère résidentiel avec une offre de services et de commerces favorisant le bon développement du cadre de vie.</p> <p><u>En secteur Ah</u>, il s'agit d'entités résidentielles. Des dispositions sont mises en place pour maintenir cette identité de hameaux et la cohérence paysagère de ces entités bâties et de l'environnement dans lequel elles s'intègrent.</p> <p><u>Un secteur Ue</u> est mis en place. Des dispositions permettent de maintenir et de développer les équipements existants sur la commune et de leur permettre une meilleure adaptabilité aux besoins de la population.</p> <p><u>Le secteur Ux</u> a pour objectif de préserver cette zone d'activités existante et de permettre son évolution (sans extension prévue).</p> <p><u>Dans les secteurs N et A</u> des dispositions sont mises en place pour permettre aux habitants de faire une extension de leur habitat tout en respectant l'environnement en créant une extension limitée.</p> <p><u>Le secteur Nt</u> correspond à l'emprise du camping, des dispositions particulières sont prises afin de permettre son développement, dans les limites du permis d'aménager.</p> <p><u>Le secteur Al</u> a pour objectif de matérialiser l'activité de pension équine existante et de permettre son développement en limitant l'impact sur l'espace agricole.</p>	<p><i>Soutenir le développement résidentiel de Longueville</i></p> <p><i>Conforter le niveau d'équipements et de qualité de vie</i></p> <p><i>Soutenir le dynamisme de l'activité économique</i></p> <p><i>Maintenir le caractère de Longueville en tenant compte de ses spécificités environnementales, paysagères et patrimoniales</i></p>

<p>Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique</p>	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>En zone U, Au et Ah, édifier les nouvelles constructions à l'alignement de fait. Cet alignement permet de créer un front bâti ou du moins une continuité visuelle et physique dans le paysage bâti.</p> <p> limiter le retrait de la construction par rapport à la voie permet une accessibilité plus simple et permet également de respecter les implantations existantes. De plus cela permet de limiter l'impact des ombres portées.</p> <p>En zones A et N pour l'implantation des constructions il s'agit de maintenir les caractéristiques rurales des zones agricoles et naturelles en prenant en compte la présence des réseaux viaires structurants du territoire.</p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Dans la zone urbaine des dispositions sont mises en place pour ne pas impacter les commodités du voisinage en limitant les vis-à-vis.</p> <p>Dans les zones naturelles et agricoles, il s'agit par les règles imposées de limiter les nuisances potentielles générées par l'activité agricole. Il s'agit également de maintenir les caractéristiques rurales des zones agricoles et naturelles.</p> <p><u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres</u></p> <p>En zone U, les règles sont souples afin de densifier la zone. Dans le secteur de la zone d'activités l'implantation des bâtiments doit permettre l'entretien et le passage du matériel de lutte contre les incendies.</p> <p>En zone A et N, les annexes aux habitations doivent être implantées dans un périmètre restreint autour du bâti principal d'habitation.</p> <p>En secteur Nt, il est prévu la possibilité de construction d'un bâtiment à usage d'habitation dédié au gardiennage et à la direction, celui-ci devra être implanté à proximité du bâtiment d'accueil du camping.</p> <p>En secteur Ah il n'est pas défini de distance minimale pour les extension et annexes aux habitations, tant que celles-ci restent implantées à l'intérieur du périmètre de la zone.</p> <p>En secteur Al, la construction d'hébergements touristiques devra être réalisée à proximité du bâtiment principal d'habitation.</p> <p><u>Dispositions relatives à l'emprise au sol</u></p> <p>L'absence de règle en zone U laissent une ouverture pour la densification du bourg. Au vue des formes hétérogènes qui composent le bourg de Longueville, l'application d'un coefficient d'emprise au sol différencié par secteur n'aurait pas été adaptée.</p> <p><u>Dispositions relatives à la hauteur des constructions</u></p>	<p>Maintenir le caractère de Longueville en tenant compte de ses spécificités environnementales, paysagères et patrimoniales</p> <p><i>Par la préservation du cadre bocager du territoire, de la vallée du Boscq, et la valorisation du patrimoine associé</i></p> <p><i>Par une meilleure intégration des enjeux environnementaux dans les aménagements et constructions</i></p>
----------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>En zone U, l'objectif est de conserver la hauteur moyenne des constructions à usage d'habitation existantes et ainsi limiter l'impact des ombres portées entre les constructions.</p> <p>En plus des constructions principales d'habitation, le règlement permet également des extensions et des annexes en toit-terrasse pour s'adapter aux nouvelles attentes architecturales.</p> <p>Pour les bâtiments d'équipements, le règlement est relativement permissif afin de ne pas contraindre ces projets d'intérêt public et collectif.</p> <p>En zone N et A, l'évolution de l'existant est possible tout en conservant les caractéristiques architecturale.</p> <p><u>Concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u>, le règlement de Longueville répond à plusieurs objectifs majeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insérer de manière harmonieuse les nouvelles constructions au tissu du bourg et des hameaux - Traiter de manière qualitative les abords des constructions pour préserver l'environnement bâti, paysager et naturel existant - Encadrer les réhabilitations/rénovations des bâtiments patrimoniaux - Intégrer les dispositions liées aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables <p>Le règlement a également été rédigé dans le but de favoriser le dialogue entre le pétitionnaire et le service instructeur des autorisations d'urbanisme.</p> <p><u>Les obligations en matière de surface non imperméabilisées, d'espace libre et de plantation</u></p> <p>Les objectifs dans le règlement écrit sont de limiter l'imperméabilisation du sol, favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et amoindrir la charge hydrologique dans le réseau d'assainissement.</p> <p>Quel que soit le type de zone, la commune de Longueville sera vigilante à favoriser la biodiversité par le traitement des limites séparatives et permettre la création de fenêtres paysagères en évitant les clôtures opaques.</p> <p><u>Concernant le stationnement</u>, les élus de Longueville souhaitent fermement réduire l'occupation du domaine public par le stationnement résidentiel. Il faut donc assurer un nombre de place de stationnement suffisant pour les habitations afin de limiter le stationnement sur la voirie ou sur les trottoirs.</p> <p>Des règles sont adaptées selon la typologie des logements (zone 1AU).</p> <p>Il est prévu de limiter le stationnement selon l'évolution du bâti existant et la typologie créée.</p>	<p><i>Maintenir le caractère de Longueville en tenant compte de ses spécificités environnementales, paysagères et patrimoniales</i></p> <p><i>Par la préservation du cadre bocager du territoire, de la vallée du Boscq, et la valorisation du patrimoine associé</i></p> <p><i>Par une meilleure intégration des enjeux environnementaux dans les aménagements et constructions</i></p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p><u>Concernant les accès, voies de circulation et collecte des déchets :</u> La rédaction du règlement répond aux objectifs suivants : -prévoir une voirie suffisante pour desservir les occupations et utilisations admises - permettre un accès aux voies respectant toutes les mesures de sécurité (services publics...)</p>	
<p>Equipement et réseaux</p>	<p><u>Les règles relatives aux équipements et réseaux</u> permettent de faciliter les modalités de raccordement des occupations et utilisations du sol admises aux réseaux publics.</p> <p>Il s'agit notamment d'assurer les conditions sanitaires d'approvisionnement en <u>eau potable</u> et d'épuration des eaux. Il faut également assurer les conditions sanitaires concernant le traitement des eaux usées.</p> <p>Pour les <u>eaux pluviales</u> il faut améliorer la qualité des milieux écologiques liés à l'eau et leurs dynamiques en limitant les rejets dans le milieu naturel.</p> <p>Enfin, les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux <u>infrastructures et réseaux de communications électroniques</u> existant à proximité.</p>	<p>Conforter le niveau d'équipements et de qualité de vie</p> <p><i>Par l'implantation de nouveaux équipements</i></p> <p><i>Par la desserte en réseaux numériques et d'énergie</i></p> <p><i>Par la poursuite de l'amélioration des conditions de déplacements</i></p>

1.1.5 LA COMPATIBILITE DES ORIENTATIONS AVEC LES PRINCIPES ENONCES AUX ARTICLES L151-11, L151-12 ET L151-13 DU CODE DE L'URBANISME

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) demandent ou recommandent que la compatibilité du PLU avec les articles L151 11, L151-12 et L151 13 du Code de l'Urbanisme soit justifiée.

1.1.5.1 Compatibilité avec l'article L151-11 du code de l'urbanisme

L'article L151-11 du Code de l'Urbanisme stipule :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Le règlement écrit autorise en zones A et N les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (exemple : électricité, assainissement, eau potable, eau pluviale...).

Le règlement graphique identifie en zones A et N les bâtiments pouvant changer de destination avec un figuré spécifique (★). Le territoire de Longueville des Préaux est en effet marqué par une dissémination historique du bâti, principalement agricole. A l'heure où les pratiques agricoles évoluent rapidement, la commune a souhaité pouvoir préserver et faire évoluer ce bâti caractéristique du bocage.

Le PADD de la commune a comme objectif de «Tolérer la requalification d'anciens bâtiments agricoles en hébergements touristiques et pour le développement d'activités complémentaires à l'activité agricole (vente à la ferme, circuits courts...)». En accord avec cet objectif Longueville a identifié 9 bâtiments situés en zone naturelle ou agricole qui pourront faire l'objet d'un changement de destination.

Ce changement de destination est possible si plusieurs conditions sont remplies, notamment l'absence de nuisance sur l'activité agricole et la préservation de la qualité paysagère des sites. Ainsi, tous les bâtiments en campagne n'ont pas été identifiés.

Tout changement de destination devra avoir été validé par la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) en zone agricole et par la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) en zone naturelle.

1.1.5.2 Compatibilité avec l'article L151-12 du code de l'urbanisme

L'article L151-12 du Code de l'Urbanisme stipule :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Afin de permettre l'évolution du bâti en zone agricole et en zone naturelle, les élus ont souhaité autoriser des extensions et des annexes pour les habitations dans ces zones.

Afin de limiter la construction d'annexes dispersées dans l'espace agricole ou naturel, une **zone d'implantation** a été définie pour la construction des annexes et extensions aux habitations en zones A et N. Celles-ci devront être implantées à l'intérieur d'un périmètre de 30 mètres autour du bâtiment principal d'habitation.

La **hauteur** des extensions aux habitations devra être inférieure ou égale à la hauteur du faitage de la construction principale. La hauteur des annexes sera quant à elle limitée à 5 mètres au faitage, ou 3,5 mètres s'il s'agit d'une construction à toiture terrasse. L'objectif de cette réglementation est de garantir l'intégration paysagère de ces constructions en les limitant à des hauteurs raisonnables.

L'**emprise au sol** des annexes et des extensions aux habitations est limitée. Une habitation ne pourra pas dépasser 200m² d'emprise au sol, extensions comprises. Dans le but de raisonner les possibilités d'extensions, ces dernières ne pourront pas permettre de doubler l'emprise au sol initiale du bâtiment. Pour garantir que l'emprise au sol des annexes ne supprime pas celle de l'habitation la surface maximale est également prévue pour le cumul des annexes : 40 m² pour les abris pour animaux et 60 m² pour les autres annexes aux habitations (garages, piscines..).

La **densité** est réglementée en plafonnant le nombre d'annexes à 3 par unité foncière. A noter toutefois que ce nombre ne sera pas nécessairement toujours atteignable, du fait de la limitation de l'emprise au sol de l'ensemble des annexes. L'emprise au sol limitée des extensions (impossibilité de doubler la surface initiale et dans la limite d'une surface maximale totale de 200m²) réglemente, de fait, la densité applicable aux extensions.

1.1.5.3 Compatibilité avec l'article L151-13 du code de l'urbanisme

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme stipule :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Le règlement graphique de Longueville délimite 5 STECAL :

- Le hameau du Bourg Vigny et le hameau du Boscq (Ah)
- Le camping O2 (Nt)
- Le site patrimonial des ruines Du Guesclin (Np)
- L'activité de pension équine (Al)

Les aires d'accueil des gens du voyage et les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs n'y sont pas autorisées. Mais le règlement écrit y permet de nouvelles constructions.

En secteur Ah :

- La **hauteur** des constructions est limitée à 9 mètres au faitage ou 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère comme dans les autres zones.
- Les annexes et extensions aux habitations devront être **implantées** dans les limites du secteur Ah afin de limiter l'artificialisation des espaces périphériques et l'extension de l'urbanisation.
- Dans les hameaux, les règles de **densité** sont les mêmes qu'en zones A et N, les habitations ne pourront pas dépasser une superficie de 200 m², extensions incluses. Des annexes sont autorisées, dans la limite de 3 par unité foncière et d'une surface cumulée de 40m² pour les abris d'animaux et 60m² pour les autres annexes aux habitations. L'objectif est de limiter la densité et els possibilités d'artificialisation du sol.

En secteur Al

- La **hauteur** des constructions à destination d'habitation, y compris les logements touristiques est limitée à 9 mètres au faitage ou 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère comme dans les autres zones. Les bâtiments à usage agricole sont limités à une hauteur de 11 mètres pour permettre une plus grande souplesse de construction.
- L'**implantation** des logements touristiques doit être comprise dans un périmètre de 100 mètres à compter du bâtiment principal d'habitation afin de limiter la consommation des terres et de concentrer les services et réseaux autour du bâti existant. Les autres constructions liées à l'activité équine ne sont pas contraints par des règles d'implantation.
- Comme en zones A, N et en secteur Ah, les habitations ne pourront pas dépasser une superficie de 200 m², extensions incluses. Des annexes sont autorisées, dans la limite de 3 par unité foncière et d'une surface cumulée de 40m² pour les abris d'animaux et 60m² pour les autres annexes aux habitations. L'objectif est de limiter la **densité** et els possibilités d'artificialisation du sol.

En secteur Nt

- La **hauteur** des constructions est limitée à 9 mètres au faitage ou 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Dans le secteur du camping la plupart des constructions ne devraient pas monter jusqu'à ce maximum, mais certaines, ponctuellement, peuvent en avoir besoin (toboggan, plongoir...). Aussi, en raison de sa situation éloignée des quartiers d'habitation et de la proximité de haies hautes qui ont été protégées, le site du camping peut accueillir des constructions de cette hauteur sans impact paysager notable.
- L'aménagement du site du camping est réglementé par le permis d'aménager qui lui a été délivré. En dehors de ce permis d'aménager, aucune autre construction n'est autorisée, il n'est donc pas nécessaire de réglementer l'implantation des constructions. Une exception est néanmoins à noter, en effet, le PLU autorise la construction d'une habitation dédiée au gardiennage et à la direction du camping. Cette habitation devra être **implantée** dans un rayon de 100 mètres à compter du bâtiment principal d'accueil du camping et cela, de manière à limiter ses possibilités d'implantation tout en garantissant la proximité nécessaire à sa fonction.
- La **densité** autorisée dans ce secteur est définie par le permis d'aménager délivré pour le camping qui autorise 2135 m² de constructions. 198 emplacements et 39 habitations légères de loisirs sont autorisés. La construction d'une habitation dédiée au gardiennage et à la direction du camping est limitée à un seul bâtiment d'une emprise de 200 m², comme dans le reste de la zone N. Afin de laisser une légère marge d'ajustement, ou la possibilité de construction d'annexes, l'emprise au sol maximale, tous bâtiments confondus ne devra pas dépasser 2350 m².

En secteur Np

- La **hauteur** des constructions est limitée à 9 mètres au faitage ou 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Ce secteur à vocation à voir renaître les bâtiments du Manoir actuellement en ruine. Il devra également pouvoir accueillir des constructions liées au chantier. Pour ces raisons, il a été décidé de permettre des constructions d'une certaine hauteur.
- Le secteur Np est entièrement dédié à la restauration et la valorisation du site des ruines Du Guesclin, de ce fait, et en raison de sa superficie réduite, il n'a pas été défini de règle concernant l'**implantation** des bâtiments.
- L'ensemble des constructions autorisées en secteur Np ne pourra excéder 700 m² d'emprise au sol. Il s'agit de la surface cumulée des anciens bâtiments constitutifs du Manoir actuellement en ruine et qui justifient l'existence de cette zone particulière, augmentée d'environ 60m² qui pourront servir à la construction de bâtiments liés au chantier ou à la valorisation de ce site patrimonial. L'objectif est de limiter au maximum les constructions neuves tout en permettant la reconstruction à l'identique du Manoir. La **densité** établie pour ce secteur est conditionnée par la densité historique de ce site patrimonial.

Enfin, dans ces secteurs, comme pour le reste du territoire communal, le règlement écrit fixe dans un article dédié les **conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics** (Article « Conditions de dessertes des terrains par les réseaux publics »). De même, il définit également les **conditions relatives à l'hygiène** en rappelant qu'il est nécessaire de respecter le règlement sanitaire départemental et de se conformer à la réglementation en vigueur pour l'assainissement. Des **conditions relatives à la sécurité** sont également fixées, notamment à travers l'Article « Conditions de dessertes des terrains par les voies publiques ou privées » qui impose aux accès et voies de desserte d'être conçus pour permettre le passage d'engins de lutte contre l'incendie.

1.2 CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« Le plan local d'urbanisme comprend

- 1° Un rapport de présentation,*
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables,*
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation,*
- 4° Un règlement,*
- 5° Des annexes.*

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

L'article L151-7 du Code de l'Urbanisme ajoute que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements (...) ».

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a ainsi été réalisée (une dent creuse stratégique en cœur de bourg située dans le prolongement du projet de ZAC de la commune limitrophe de Donville-les-Bains), dans le respect des prescriptions du SCoT et des objectifs du PADD.

L'OAP de Longueville est de type « secteur d'aménagement », c'est-à-dire qu'elle définit les conditions d'aménagement et d'équipement en se substituant aux dispositions réglementaires, et suit les dispositions de l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme qui précise que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;*
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;*
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;*
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;*
- 5° La desserte par les transports en commun ;*
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.*

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur ».

L'OAP est opposable aux tiers dans un rapport de compatibilité, c'est-à-dire que ses prescriptions doivent être respectées « dans l'esprit ». Pour plus de clarté et pour une application plus facile de ce rapport de compatibilité, des précisions ont été apportées (« schéma d'orientation opposable », « traduction possible non opposable », « tracé à titre indicatif »...

L'OAP comprend des prescriptions graphiques (schémas d'orientation) et des prescriptions écrites.

Avec la mise en place de cet outil, la collectivité garde une certaine maîtrise de l'aménagement urbain. Elle précise les principes d'accès des secteurs avec des liaisons motorisées mais aussi douces, tout comme les aménagements à réaliser pour favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions depuis le proche comme le lointain et maîtriser les transitions avec la campagne environnante par le maintien et / ou la création d'éléments paysagers.

On précisera ici que le secteur U en dent creuse situé dans le bourg de Longueville avait déjà fait l'objet d'OAP dans le précédent PLU (modification approuvée en 2017), et un projet de lotissement est en cours sur ce secteur, c'est pourquoi l'OAP n'est pas mentionné dans ce projet 2018.

1.2.1 L'OAP de Longueville

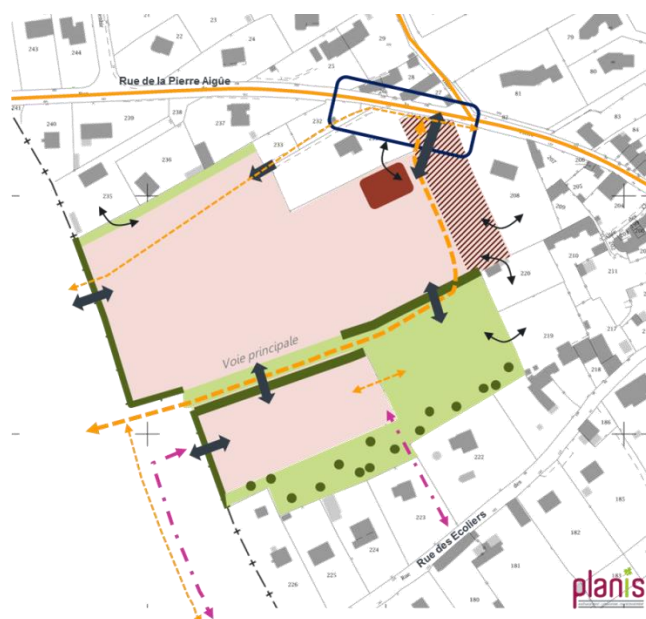
La commune de Longueville dispose d'un large espace (2,99 ha) non urbanisé situé dans le bourg, en limite avec la commune de Donville-les-Bains.

Localisation du secteur d'étude par rapport au projet de ZAC de Donville-les-Bains



Bien que constituant une extension urbaine, ce site se trouve donc inséré au sein d'un environnement bâti du côté de Longueville (sur les franges Nord, Est et Sud du secteur) et d'un projet de lotissement du côté de Donville-les-Bains (frange Ouest).

Orientation d'aménagement de l'OAP de Longueville



L'aménagement de cet espace permettra de répondre aux objectifs du PADD, notamment celui de « Soutenir le développement résidentiel de Longueville »

1.2.1.1 La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Les prescriptions de l'OAP veillent à la bonne intégration du site dans son environnement paysager. L'implantation et la hauteur des bâtiments sont réglementées ainsi que les coloris des matériaux et les plantations.

1.2.1.2 La mixité fonctionnelle et sociale

L'objectif est de prévoir une zone d'urbanisation future à usage mixte (résidentiel et équipements publics) comprenant des espaces verts non urbanisés, dans le prolongement et en complémentarité avec les opérations réalisées sur la ZAC donvillaise.

L'OAP permet de répondre aux objectifs du PADD, notamment celui de « Soutenir le développement résidentiel de Longueville » et de « Conforter le niveau d'équipements et de qualité de vie ».

Conformément aux prescriptions du SCoT, la densité imposée sur ce secteur est de 15 logements/ha et comprends 20% d'opérations locatives aidées afin de favoriser la mixité sociale en cœurs de bourg.

1.2.1.3 La qualité environnementale et la prévention des risques

L'OAP prescrit des mesures pour la prise en compte de l'implantation des maisons d'habitation et des jardins pour permettre d'optimiser l'exposition par rapport à l'ensoleillement, et limite les mouvements de terrain. Elle prévoit également des dispositions en matière de plantation et de conservation des haies afin d'assurer un cadre de vie qualitatif, une bonne intégration du quartier dans le lointain et de mettre à profit leur rôle antiérosif et hydraulique.

1.2.1.4 Les besoins en matière de stationnement

La commune a souhaité favoriser le stationnement groupé sur ce secteur. Les parkings aménagés seront paysagers afin de garantir une bonne intégration du quartier dans le grand paysage.

Le stationnement individuel devra être intégré aux lots privés.

Le stationnement des cyclistes est également pris en compte.

1.1.1.1 La desserte des terrains par les voies et réseaux

Il est prévu que la gestion du pluvial se fasse prioritairement à la parcelle, par infiltration dans le sol. Sur les espaces publics, les surfaces imperméabilisées seront limitées afin d'optimiser l'infiltration.

Les constructions devront obligatoirement être raccordées au réseau collectif d'assainissement et d'eau potable. L'urbanisation du site est donc conditionnée au déploiement de ces réseaux.

Le réseau électrique devra être enterré et les futures constructions devront pouvoir bénéficier d'un raccordement aux réseaux de communication électroniques.

1.1.1.2 La desserte par les transports en commun

Des arrêts de bus sont localisés à proximité du site, sur la commune de Longueville et sur la commune de Donville-les-Bains. Des liaisons douces sont prévues pour relier le site à ces arrêts de transports en commun.

1.2 ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

1.2.1 La compatibilité avec le SCoT du pays de la baie du Mont-Saint-Michel

Le PLU de Longueville doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel.

Le SCoT du Pays de la Baie est approuvé depuis le 13 juin 2013 et concernait alors 138 000 habitants sur une superficie de 1937 km². L'ambition de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de faire de son territoire un pays d'excellence environnementale, solidaire, attractif et performant.

Le Document d'Orientation Général (DOG) du SCOT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel reprend un certain nombre de points, avec lesquels les documents de niveaux inférieurs doivent être compatibles.

Engagements du SCOT	Traduction dans le document d'urbanisme et dans le PADD
MAITRISE FONCIERE ET SOLIDARITE	
Maitrise foncière	
Mise en place et valorisation d'un outil de gestion	La commune de Longueville, en réalisant son PLU, se dote d'un outil cartographique à jour reflétant la situation de son territoire.
Les documents d'urbanisme	En révisant son PLU, la commune démontre son intérêt pour un urbanisme et un aménagement de projet. Cela permet à Longueville d'intégrer les objectifs du SCoT. La réalisation de PLU est encouragée par le SCoT.
Solidarité	
Equilibre entre les espaces urbains/ à urbaniser et les espaces agricoles	Tous les bâtiments d'exploitation ont été classés en zone A pour assurer leur protection. Un périmètre sanitaire de 100m a été défini autour des bâtiments agricoles. Le seul espaces à urbaniser en extension se situe en dent creuse entre le bourg de Longueville et le projet de ZAC de Donville-les-Bains, il n'a donc que très peu d'impact sur l'agriculture. Le bâti diffus en campagne a fait l'objet d'une délimitation claire des zones d'implantations exigées par la loi Macron (Ah) dans le règlement graphique pour une instruction plus facile, mais surtout plus sûre, qui ne permettra pas une extension du bâti qui se ferait au détriment de l'activité agricole. Les espaces à urbaniser restant se situent en dent creuse, au sein de l'enveloppe bâtie.
Pour un meilleur équilibre pôle-campagne	Le projet de la commune s'inscrit en cohérence avec son environnement et la proximité du pôle de Granville. La commune ne prévoit pas, de façon illusoire, des équipements ou des zones d'activités qui existent déjà aux alentours. Néanmoins, à l'échelle de son territoire, elle œuvre pour le maintien de ses équipements qui sont un atout pour le dynamisme de la commune.
Maitrise de la consommation d'espaces consacrés à l'habitat	Les surfaces destinées à l'urbanisation futures et les surfaces en dents creuses ont été recensées et correspondent aux surfaces allouées par le SCoT pour la commune de Longueville.

Pour une solidarité dans la consommation d'espaces pour l'habitat : des règles particulières	La consommation d'espaces nécessaires à l'habitat a été calculée à partir de la situation démographique actuelle, des tendances observées (taille des ménages, croissance démographique...), et des objectifs fixés par la commune en termes d'accueil de population.
Maitrise de la consommation d'espaces liée aux activités économiques et aux équipements	Sans interdire le développement des entreprises sur son territoire, la commune n'a pas pour objectif l'extension de sa zone d'activités. Les zones dédiées aux équipements sont situées dans le bourg et contribueront à sa densification.
Pour un équilibre entre les espaces urbains/à urbaniser/agricoles et les espaces naturels : vers des coefficients de solidarité pour maintenir et valoriser la répartition des grands espaces	Les vallées et les secteurs humides ont été majoritairement classés en espaces naturels pour en assurer leur protection.
L'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE	
La gestion de l'espace : la traduction de la trame verte et bleue	
Gestion spécifique à la trame verte	Les espaces naturels qualitatifs de la commune ont été identifiés et classés en zone N « pure », à laquelle s'appliquera un règlement strict qui permettra de préserver ces espaces naturels. Enfin, des espaces boisés sont identifiés en vue de leur protection, et certaines haies ont été reportées sur le règlement graphique (au titre de la loi paysage), pour leur intérêt paysager ou écologique.
Gestion spécifique à la trame bleue	La commune de Longueville est bordée au Sud par le Boscq. Les ruisseaux perpendiculaires à la vallée du Boscq forment des ramifications qui tracent autant de corridors humides sur le territoire. Ces cours d'eau seront protégés par un zonage naturel et leur usage est réglementé de façon à assurer leur préservation et leur fonctionnement.
Les pratiques relevant de l'excellence environnementale	
Le pari de l'excellence pour les mouvements du sol	La commune de Longueville n'est que très peu concernée par les risques de chute de blocs. Néanmoins, les terrains à urbaniser se trouvent en dehors des sites où un risque de mouvement de terrain est connu. Ces sites ont été zonés en zone N « pure ».
Le pari de la ruralité : des agricultures performantes, respectueuses et dynamiques	Le projet de PLU de la commune, prend en compte les besoins de l'activité agricole, et limite ses contraintes.
Le pari de l'excellence dans la valorisation des activités économiques	La commune permet le développement de ses activités, notamment de sa zone d'activités (zone Ux), tout en l'encadrant.
Le pari de l'excellence pour la gestion de l'occupation maritime	Ne concerne pas la commune de Longueville.
Le pari de l'excellence pour la gestion de l'occupation aérienne	Ne concerne pas la commune de Longueville.

LES PRATIQUES VERTUEUSES EN URBANISME	
Mixité sociale	
Evolution de l'aménagement urbain souhaitée par le SCoT	
Qualité des documents d'urbanisme, ou pour le moins des réflexions préalables	La réalisation de ce document, a été rendue possible à la suite d'un diagnostic approfondi du territoire qui a permis de mener une réflexion sur les constats et les enjeux pour le territoire.
Synthèse des outils pour la prise en compte de la qualité urbaine	L'élaboration du PLU a permis de mobiliser un panel d'outils permettant au projet de Longueville de jouer en faveur d'un aménagement urbain de qualité par le biais de son PADD (renforcement des principaux noyaux bâtis, limitation du mitage, cadre de vie...), des orientations d'aménagement définies pour l'ensemble des zones à urbaniser ainsi que sur une grosse dent creuse stratégique pour la commune, un règlement qui s'inscrit dans la logique de développement durable ...
Une meilleure maîtrise des opérations : orientations d'aménagement et de programmation (OAP), zone d'aménagement concerté (ZAC)	Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie pour l'unique zone d'urbanisation future prévue.
Renouvellement urbain et maîtrise de la vacance	La vacance sur la commune est de 4%. Ce chiffre, en baisse, semble plus traduire les conséquences de la crise économique de 2008 qu'un véritable problème structurel du parc immobilier longuevillais. Aucune mesure spécifique n'a donc été prévue. Par contre, une analyse fine des dents creuses et des friches a été menée afin de déduire ces surfaces du besoin brut de la commune.
Densité	Les densités prévues pour les zones à urbanisation future doivent respecter le PLH, et le SCoT, soit un minimum de 15 lgts/ha. Cette densité a été rappelée dans les prescriptions des OAP. La notion de densité en zones naturelles et agricoles est également traitée en ce qui concerne les constructions d'annexes et d'extensions aux habitations.
Habitat léger de loisirs	La commune n'est pas concernée par les problématiques d'occupation illégale des terrains par des habitats légers de loisirs. Une zone dédiée (Nt) au camping permet l'accueil des HLL dans le cadre touristique.
La qualité environnementale et énergétique des constructions	
Objectif du Grenelle de l'environnement	La commune de Longueville, a pris en compte ces objectifs, en limitant la consommation d'espaces. Elle a aussi intégré des objectifs en termes de préservation, de protection et de valorisation des espaces naturels. Enfin, le règlement ne s'oppose pas à l'utilisation de matériaux « écologiques » et à de nouvelles formes urbaines moins énergivores.
Code de l'urbanisme	Conformément à l'article L111-16 qui entend faciliter le recours aux constructions économes en énergie, et à l'utilisation des matériaux et énergies renouvelables, la commune a prévu un règlement et une OAP qui permettent d'inscrire les constructions dans le développement durable. L'infiltration des eaux pluviales ou leur récupération y sont par exemple prévues.

La prise en compte des espaces publics de transition entre ville et campagne	
Qualité des entrées de villes/villages et paysage	Le PADD affiche clairement l'intention de la commune pour marquer le passage de l'espace rural à l'espace bâti en fixant comme objectif d' « Améliorer la qualité des principales entrées de Longueville, dans le cadre d'une démarche globale. »
Prise en compte des risques naturels	Les risques naturels connus ont été pris en compte dans le règlement, aussi bien graphique qu'écrit, de la commune afin de ne pas augmenter l'impact de ces risques sur la population.
PERFORMANCES ECONOMIQUES	
Offre foncière à destination des parcs d'activités et des implantations commerciales	
L'aménagement des parcs d'activités	Le PADD de la commune a pour objectif de « Valoriser la Zone d'Activité de Longueville ». Un zonage spécifique (Ux) a permis de définir des règles particulières en termes d'aménagement et d'intégration notamment.
Le volet commerce du SCOT : raisonner les implantations commerciales et renforcer les centralités existantes	La commune permet le développement économique, en le replaçant dans une logique supracommunale, qui s'inscrit pleinement dans les objectifs du SCoT.
Vers un tourisme durable	
Urbanisation et valorisation touristique	La commune entend « Poursuivre le développement touristique du territoire ». Un secteur dédié à l'activité du camping O2 (Nt) et un autre à la valorisation du site patrimonial des ruines Du Guesclin ont notamment été créés. Le maillage de chemins a également été protégé et renforcé pour favoriser la pratique de la randonnée.
Vers la certification environnementale des hébergements touristiques	La certification d'hébergements touristiques, est une démarche qui appartient aux propriétaires et gestionnaires d'hébergements touristiques. La commune de Longueville n'en dispose pas. Néanmoins, le camping O2 pris en compte dans le zonage est un camping écologique qui projette d'obtenir les labels Ecolabel européen et du Greenglobe.
La valorisation de la filière équine	Un zonage spécifique (AI) avec des règles adaptées a été défini pour une activité de pension équine souhaitant se développer sur le territoire de Longueville.
Des activités de plaisance	Ne concerne pas la commune de Longueville.

1.2.2 Prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie

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 (SDAGE).

La commune de Longueville est incluse dans le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands qui vise à fixer les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, en accord avec la Directive Cadre sur l'Eau de 2000, transposée en France en 2004.

Ce schéma a été révisé et approuvé le 5 novembre 2015 par le comité de bassin.

N°	ORIENTATIONS DU SDAGE	COMPATIBILITE DU PROJET PAR RAPPORT AU SDAGE
1	Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Le règlement écrit prévoit certaines dispositions pour la gestion des eaux pluviales et des eaux usées afin d'éviter les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques.
2	Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Le projet veille à limiter la consommation des espaces agricoles, afin notamment de conserver les capacités des zones d'épandage et donc de limiter la pression liée aux épandages des effluents agricoles.
3	Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants	Le développement urbain futur se fera dans des zones desservies par le réseau d'assainissement collectif, permettant ainsi un meilleur contrôle du traitement des eaux usées. Ailleurs, le règlement écrit exige explicitement des installations d'assainissement individuel aux normes en vigueur, afin de ne pas être à l'origine de pollutions. De façon générale, il s'en remet à l'avis du SPANC pour assurer une prise en compte optimale de cette problématique.
4	Protéger et restaurer la mer et le littoral	La commune n'est pas directement concernée par cette orientation.
5	Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Il n'existe pas de périmètre de protection sur le territoire communal.
6	Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	Le PLU prévoit un zonage en zone naturelle N pour les fonds de vallée et les secteurs présentant des zones humides. Les futures zones constructibles sont localisées en dehors des zones humides avérées suite à une étude précise sur le terrain menée par le SMBCG. Une exception est à noter dans le bourg, en zone Ue au sud de l'église où la commune souhaite aménager un espace de parking paysager.
7	Gestion de la rareté de la ressource en eau	Le PLU demande de privilégier la gestion des eaux pluviales par des moyens d'infiltration. Cette infiltration permettra de recharger la nappe sous-jacente.
8	Limiter et prévenir le risque d'inondation	Les risques liés à la présence de zones inondables ont été pris en compte par le biais du zonage et du règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> - Les futures zones à urbaniser ont été placées en dehors de ces zones de risques ; - Pour les constructions déjà présentes dans ces zones à risque, le règlement prévoit certaines dispositions afin d'éviter tout nouveau risque.

Ainsi, le projet de PLU est compatible avec les orientations du SDAGE de la Seine et des bassins côtiers normands.

De plus, la protection des haies par le biais de ce document d'urbanisme va dans le sens d'une préservation des ressources.

Le périmètre du SAGE « Sée et Côtiers Granvillais » a fait l'objet d'une délimitation, mais l'élaboration du document n'a pas encore débuté.

1.2.3 Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (Conformément à l'article. L.152-3 du Code de l'urbanisme)

« Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux. »

La Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité. Sa constitution implique l'État, les collectivités territoriales et toutes les parties concernées quelle que soit l'échelle d'intervention.

La Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

Au niveau national, les engagements du Grenelle de l'environnement prévoient la constitution d'une trame verte et bleue nationale, déclinée dans chacune des régions françaises. L'Etat (DREAL) et la Région sont ainsi chargés d'élaborer le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en Basse-Normandie.

L'élaboration du SRCE a débuté en 2011, en partenariat avec de nombreux acteurs du territoire, via le comité régional trame verte et bleue et a été adopté par arrêté du préfet de région le 29 juillet 2014, après approbation par le Conseil régional de Basse-Normandie par délibération en séance des 26 et 27 juin 2014

Ce schéma régional comprend une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, une cartographie de la Trame Verte et Bleue, des mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et un dispositif d'accompagnement de leur mise en œuvre locale. La prise en compte de ce SRCE a été primordiale dans le cadre de la réalisation de la trame verte et bleue de la commune.

Les différents objectifs qui ont été déclinés à partir de 7 enjeux, sont les suivants :

Enjeu	Objectif	Compatibilité du projet avec le SRCE
Connaissance de la localisation des habitats naturels	Localiser de manière homogène les habitats naturels présents en région	Une schématisation de la Trame Verte et Bleue locale a été réalisée dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement, prenant appui sur les habitats naturels du secteur.
Prise en compte de la présence d'espèces et d'habitats naturels patrimoniaux (en complément des espèces protégées réglementairement) par les projets d'aménagements (projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements (article L.371-3 du Code de l'environnement))	Limiter les impacts sur les habitats et espèces dits patrimoniaux (définis dans les listes rouges ou les listes régionales hiérarchisées)	Les sites où une richesse naturelle a été relevé lors de l'élaboration du PLU ont été zonés en zone naturelle afin de préserver les habitats et espèces dits patrimoniaux. C'est notamment le cas des fonds de vallées, des boisements et de la majorité des zones humides. Les futurs secteurs constructibles sont situés en dehors de ces zones.

Maintien de la fonctionnalité de la matrice verte	Limiter les impacts sur les habitats de nature « ordinaire »	Des haies ont été protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : elles permettront de maintenir les continuités écologiques.
	Limiter la fragilisation des continuités écologiques terrestres faiblement fonctionnelles	
	Maintenir un bocage fonctionnel compatible avec l'agriculture d'aujourd'hui et de demain, grâce à un accompagnement et une gestion adaptée	
	Préserver les espaces interstitiels dans les zones de culture (bosquets, talus, arbres isolés...)	Les boisements ont été zonés en zone naturelle.
	Maintenir la fonctionnalité des espaces boisés	
	Réserver de l'urbanisation les espaces littoraux non encore bâtis	Non concerné
Restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques de la matrice verte	Reconquérir les secteurs inter-réservoirs de biodiversité aux continuités fragilisées par des milieux dégradés	Des haies ont été protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : elles permettront de maintenir les continuités écologiques.
	Restaurer la fonctionnalité de secteurs fragmentés par une ou des infrastructures linéaires	
	Restaurer la fonctionnalité de secteurs fragmentés par l'urbanisation	
Restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques des zones humides	Restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques fragmentées par des milieux dégradés	Le PLU prévoit un zonage en zone naturelle N pour les fonds de vallée. Les futures zones constructibles sont localisées en dehors des zones humides.
	Restaurer la fonctionnalité des zones humides aux abords directs des cours d'eau (dans les lits majeurs)	
Restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques des cours d'eau	Restaurer de manière ciblée la fonctionnalité des continuités écologiques fragmentées par des ouvrages hydrauliques	Non concerné

Sensibiliser et mobiliser les acteurs du territoire	Faire prendre conscience de l'importance des continuités écologiques	Le travail sur la Trame Verte et Bleue de la commune de Longueville a été intégré au rapport de présentation du PLU.
-----------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ainsi, le PLU de Longueville a bien pris en compte le SRCE de Basse-Normandie.

1.2.4 Dispositions du Schéma Régional Climat Air Energie de Basse-Normandie

Source : SRCAE de Basse-Normandie

Le SRCAE (Schéma régional Climat-Air-Energie) est un document stratégique co-élaboré par l'Etat et la Région. Il définit à moyen et long terme des objectifs et orientations constituant un cadre de référence qui permet d'atteindre à l'horizon 2020 une amélioration de 20% de l'efficacité énergétique, une réduction de 25% des émissions de gaz à effet de serre et une participation des énergies renouvelables à hauteur de 31% des consommations régionales.

Le SRCAE a été approuvé par la région Basse-Normandie le 26 septembre 2013, et par le préfet de région le 30 décembre 2013.

Différentes orientations ont été définies dans le cadre de ce schéma, dont des orientations concernant plus spécifiquement l'urbanisme :

Code	Orientation	Compatibilité du projet avec le SRCAE
U1	Développer une stratégie de planification favorisant une utilisation rationnelle de l'espace	Toutes les dents creuses existantes ont été préalablement identifiées afin de les soustraire à la superficie globale projetée à ouvrir à l'urbanisation, ceci afin de limiter la consommation d'espace
U2	Définir et mettre en place des pratiques en matière d'urbanisme et d'aménagement, afin de limiter l'étalement urbain (préservation des fonctions des zones rurales, vivrières, puits de carbone...) et les déplacements tout en améliorant le cadre de vie	Outre l'identification des dents creuses, l'orientation d'aménagement et de programmation de la future zone à urbaniser, prescrit une certaine densité d'urbanisation, la préservation de certaines haies, et la mise en place de liaisons douces, ceci pour d'une part limiter l'étalement urbain, et pour d'autre part améliorer le cadre de vie.
U3	Diffuser auprès des acteurs bas-normands des informations sur les flux de transports et de la connaissance sur les relations urbanisme et déplacements en vue de la mise en œuvre de bonne pratique en matière d'urbanisme	Les zones à urbaniser ont été placées à proximité des équipements et services de la commune.
U4	Pour tout projet d'aménagement, veiller à respecter l'identité du tissu existant, tout en proposant une diversification de formes urbaines denses (hors zones d'intérêts	Le règlement écrit prévoit des articles sur l'implantation, la hauteur, l'aspect des bâtiments, de telle sorte à respecter l'identité du tissu urbain existant.

	écologiques, environnementaux ou exposées à des risques naturels)	
U5	Penser tout projet d'aménagement d'infrastructures et d'équipements sous l'angle « développement durable » (maîtrise des consommations d'énergie, limitation des émissions)	Le règlement écrit prévoit des articles sur l'implantation, la hauteur, l'aspect des bâtiments, de telle sorte à respecter l'identité du tissu urbain existant, tout en permettant certaines formes adaptées à des techniques permettant les économies d'énergie.

Ainsi, le projet de PLU respecte les orientations du SRCAE de Basse-Normandie.

2. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES

Etant donné que les mesures envisagées découlent de l'analyse des incidences, il a été fait le choix ici de regrouper dans la même partie, les chapitres suivants concernant le contenu du rapport de présentation :

- *Le chapitre sur l'analyse des effets et des incidences attendus de la mise en œuvre du plan demandé à l'alinéa 3 de l'article R.151-1 du code de l'urbanisme ;*
- *Le chapitre relatif à l'alinéa 3 demandé par l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, précise que le rapport de présentation « expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement »)*
- *Le chapitre sur les mesures envisagées, correspondant à l'alinéa 5 demandé par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation, et notamment la présentation des « mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement »*

2.1 ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1.1 Analyse thématique

2.1.1.1 Incidences et mesures sur le milieu naturel

➤ Etat initial

Bien que la commune ne dispose pas sur son territoire de zonages environnementaux (de type ZNIEFF ou Natura 2000), elle présente toute de même sur son territoire une variété de milieux naturels (maillage bocager, zones humides, boisements, prairies, etc.) qui concoure à la richesse de son patrimoine naturel. Ces milieux naturels sont essentiellement concentrés dans les vallées (vallée du Boscq et ses affluents), mais sont également présents dans les zones agricoles qui présentent des haies et des prairies naturelles.

Concernant les continuités écologiques, celles-ci se concentrent également dans les vallées, et entre certains espaces urbanisés qui forment des couloirs naturels. La grande majorité du territoire est fonctionnelle pour les déplacements des espèces, mais cette fonctionnalité diminue vers l'Ouest du fait d'un plus grand nombre de zones urbanisées, mais également de la présence de la RD971.

➤ Enjeux environnementaux

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

Par ailleurs, bien que le territoire communal présente des continuités écologiques fonctionnelles, il est nécessaire de maintenir les couloirs de déplacements entre deux zones urbanisées, et donc d'éviter que ces zones urbanisées ne se rejoignent auquel cas, la continuité serait détruite.

On ajoutera qu'il est important de préserver les éléments naturels existants favorables aux déplacements.

➤ Projet

Les secteurs présentant un intérêt et une qualité écologique ont été préservés de l'urbanisation par un classement en zone N. Ce zonage concerne les vallées (Vallée du Boscq et ses affluents), ainsi que les zones prédisposées à la présence de zones humides.

On notera également que la zone à urbaniser 1AU a fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui incluent des prescriptions liées à la biodiversité (maintien de la haie centrale à rôle anti-érosif, plantation d'arbres et d'arbustes pour l'intégration paysagère de la zone).

➤ Effets probables

Le classement en zone naturelle des secteurs présentant une richesse naturelle va permettre d'éviter toute nouvelle construction (hormis quelques exceptions très spécifiques) dans ces zones et ainsi préserver la biodiversité qui les caractérise.

La zone naturelle se superpose aux continuités écologiques qui ont été identifiées sur le territoire, permettant de les préserver.

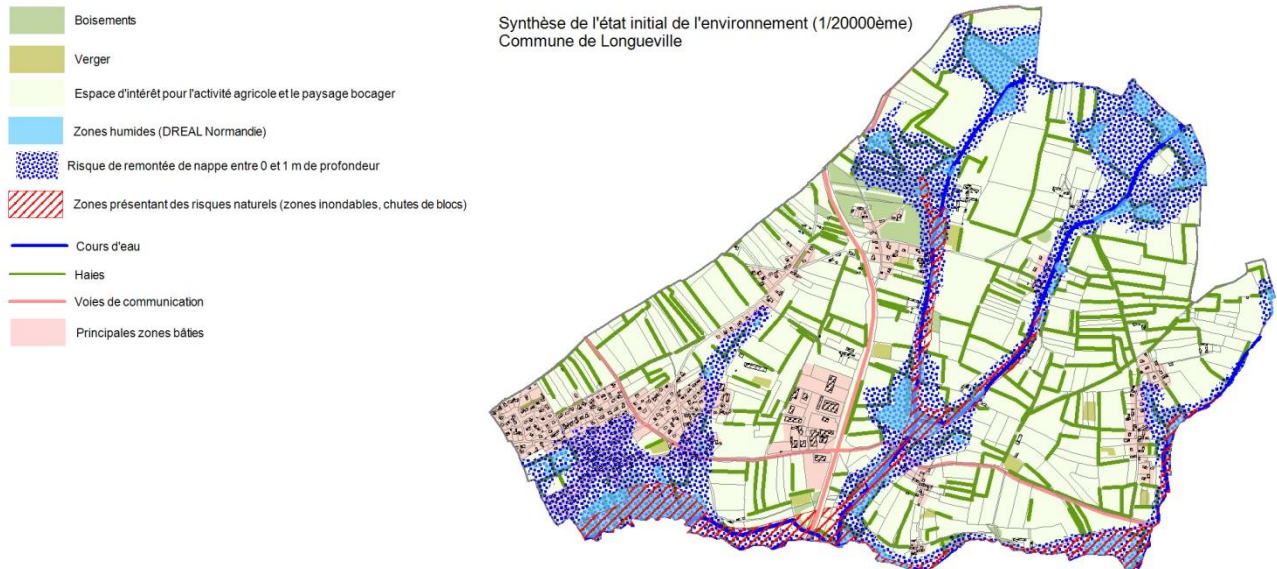
Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation définies sur les secteurs à urbaniser précisent un certain nombre de principes d'aménagement, notamment la préservation des éléments du paysage, la création de haies sur le pourtour du tissu bâti, la préservation de la végétation en place... dans un souci de porter une moindre atteinte aux milieux environnants.

➤ Mesures

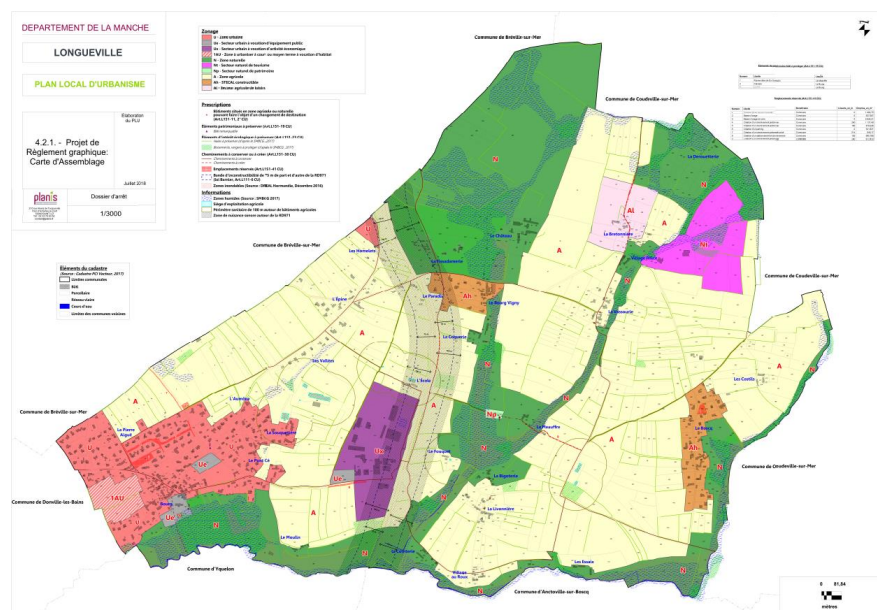
Mesures d'évitement


Les choix de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones naturelles de qualité, préservant ainsi les continuités écologiques. Ces choix sont donc à considérer comme des mesures d'évitement. La comparaison cartographique de la synthèse de l'état initial de l'environnement et du projet de zonage du PLU montre la cohérence globale du zonage vis-à-vis de la prise en compte de l'environnement (zone naturelle en vert et zone agricole en jaune sur le plan de zonage).

Synthèse de l'état initial de l'environnement



Zonage du Plan Local d'Urbanisme



La détermination des secteurs à urbaniser a été réalisée en prenant en compte les zones humides de la commune de Longueville. C'est pourquoi ces dernières sont le plus souvent zonées en N (et parfois en A). Elles sont représentées avec le figuré particulier : .

Le règlement précise pour les zones humides :

« *Sont interdits dans les zones humides, les affouillements et les exhaussements de sol et tous travaux contrariant le régime hydrographique existant (création ou extension de plan d'eau supérieur à 100 m², drainage, etc.), à l'exception des constructions, installations et aménagements soumis à conditions particulières et décrits [plus loin dans le] règlement. »*



Ainsi, le document d'urbanisme ouvre des secteurs à urbaniser en dehors des zones humides, permettant de préserver celles-ci.

Mesures de réduction

Des éléments naturels et paysagers ont été préservés d'une part pour favoriser les continuités écologiques de certains secteurs, d'autre part pour permettre l'intégration paysagère d'autres secteurs :

- **des haies sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, pour un linéaire de 45,3 km.**
- **Des boisements et vergers au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour une surface de 26 ha.**

Le règlement écrit indique que :

« *Pour les haies bocagères, talus et boisements identifiés au règlement graphique avec le figuré suivant :  ,  , toute transformation (suppression ou changement de type de boisement) d'une portion significative (de plus de 5 mètres de longueur pour les haies et talus) de ceux-ci fera l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente et devra être justifiée par des motifs tels que :*

- *la poursuite de l'activité économique avec une exploitation raisonnée des parcelles concernées,*
- *la création d'un accès au terrain en vue de la réalisation d'une construction, pour en permettre sa desserte,*
- *la suppression d'une gêne pour la circulation publique, d'un danger pour la sécurité des tiers,*
- *ou l'arrachage de végétaux, parasites, en mauvais état phytosanitaire ou sénescents.*

Toute transformation doit s'accompagner d'une mesure compensatoire adaptée, comme la plantation d'un linéaire équivalent ayant un rôle similaire et composé d'essences bocagères pour les haies et talus.

Le nombre d'ouvertures dans un même linéaire de haies bocagères et/ou de talus est limité à deux par tronçon de 100 mètres.

Un espace de 50 mètres minimum devra être respecté entre deux ouvertures dans un même linéaire, hormis si ce linéaire mesure moins de 100 mètres.

L'autorité compétente peut donc décider de s'opposer à la déclaration préalable ou de conditionner sa décision de non opposition par le fait que la modification substantielle ou la suppression définitive à courte ou moyenne échéance de l'élément soit compensée par la reconstitution du talus et par la replantation de haies. Les nouveaux éléments recréés devront être composés exclusivement d'essences végétales locales et ceux dans l'objectif de restituer ou d'améliorer l'intérêt de l'élément supprimé.

Seront donc soumis obligatoirement à déclaration préalable les travaux suivants : l'arrachage ou le dérasement partiel (à partir de 5 m), les travaux de broyage annuel des rejets après une coupe⁶.

Les coupes d'entretien courant ne sont pas soumises à déclaration préalable.

Mesures de compensation

Le projet de zonage n'impactant que de façon très limitée le milieu naturel, il n'est pas nécessaire d'apporter de mesures compensatoires.

⁶ *Un broyage systématique des rejets après une coupe est assimilable à un défrichement indirect et conduit à court terme à une disparition de l'élément boisé « Code Forestier art. L341-1 ».*

2.1.1.2 Incidences et mesures sur la ressource en eau

Consommation d'eau potable

➤ Etat initial

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Mixte Intercommunal de Production en Eau Potable de la Bergerie qui est constitué des communes de Bréville-sur-Mer, Coudeville-sur-Mer, Donville-les-Bains et Longueville. Le service est exploité en régie.

L'eau produite par le syndicat de la Bergerie est vendue à deux collectivités :

- Donville-les-Bains,
- Syndicat Mixte de la Bergerie (dont fait partie Longueville).

L'eau distribuée par le Syndicat Mixte Intercommunal de Production en eau potable de la Bergerie provient de la station de production de la Bergerie située sur la commune de Bréville-sur-Mer. L'eau est prélevée dans différents ouvrages situés à Bréville-sur-Mer. Les prélèvements autorisés sur l'ensemble des ouvrages est de 410000 m³/an, et de 2000 m³/jour.

Sur Longueville, l'eau est distribuée par le Syndicat Mixte de la Bergerie. Le volume total produit / mis en distribution en 2015 était de 150 058 m³, pour 2175 habitants desservis, et 1356 abonnés (pour les communes de Longueville, Coudeville-sur-Mer et Bréville-sur-Mer). Le volume consommé en 2015 était de 115721 m³. La consommation moyenne était de 88 m³/an en 2015.

Sur Longueville même, le nombre d'abonnés été évalué à partir du nombre de logements, soit 322.

➤ Enjeux environnementaux

L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLU va entraîner une augmentation du nombre d'habitants et donc une demande plus importante des besoins en eau de la population.

➤ Projet

La commune souhaite accueillir une population d'environ 700 habitants en 2030, soit un gain de 76 habitants par rapport à 2013. Ce gain de population se traduit par un nombre de logements supplémentaires de 70 au total (comportant les résidences principales et secondaires) en tenant compte de la baisse de la taille des ménages et des constructions qui seront destinées à être des résidences secondaires.

➤ Effets probables

Les données AEP indiquent une consommation moyenne par abonné de 88 m³ par habitant en 2013, et un volume mis en distribution de 107,2 m³ par abonné. Le nombre d'abonnés a été évalué à partir du nombre de logements. Ainsi, il a été estimé une consommation annuelle de 28368 m³ en 2013, et un volume mis en distribution de 34518 m³.

Si on prend en compte la consommation moyenne de 2013 (88,1 m³ par abonné et 45,5 m³/habitant), alors l'augmentation annuelle de volume à prendre en compte pour 2030 serait de 3455 m³.

Mais ces données ne prennent pas en compte les pertes de réseau. Il faut alors se baser sur les valeurs de volume mis en distribution pour évaluer le volume supplémentaire à produire pour alimenter la future population de Longueville. Ainsi, si on prend en compte le volume mis en distribution moyen de 2013 (107,2 m³ par abonné et 55,3 m³/habitant), alors l'augmentation annuelle de volume à prendre en compte pour 2030 serait de **4204 m³**. Les volumes produits étant de 347244 m³ en 2015, la production atteindrait alors 351448 m³. Les prélèvements autorisés sur l'ensemble des ouvrages du syndicat étant de 410000 m³/an, le syndicat sera en mesure de fournir ces besoins en eau supplémentaires, liés à l'augmentation de population de Longueville.

➤ Mesures

Mesures de compensation :

Afin de subvenir à cette augmentation des besoins en eau, le Syndicat Mixte Intercommunal de Production en Eau Potable de la Bergerie pourra procéder à une augmentation de sa production sur ses propres ressources.

Écoulement des eaux superficielles

➤ Etat initial

Les terrains urbanisables sont actuellement des parcelles principalement occupées par des cultures, où l'eau peut s'évacuer par infiltration, mais peut poser des problématiques de ruissellement dans les zones les plus pentues.

➤ Enjeux environnementaux

L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées (engendrée par l'implantation des voiries et des habitations) et donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés.

➤ Projet

La surface prévue pour les projets d'urbanisation s'élève à 4,6 ha, se décomposant de la manière suivante :

- 1,6 ha de dents creuses dans le bourg (dont 1,1 de lotissement)
- 0,7 ha de dents creuses au Bourg Vigny (dont 0,3 de lotissement)
- 0,1 ha de dent creuse au hameau du Boscq
- 2,2 ha en zone 1AU

➤ Effets probables

L'urbanisation de ces zones va engendrer une imperméabilisation des sols qui peut avoir pour conséquence des problématiques d'inondation sur les zones situées en aval en cas de non gestion appropriée.

➤ Mesures

Mesures d'évitement

Afin d'éviter tout problème lié à des écoulements des eaux superficielles, le projet de PLU prévoit de réglementer la gestion des eaux pluviales afin de privilégier une gestion à la parcelle (notamment par infiltration) :

	U	Ue	Ux	A	N
<p>La gestion des eaux pluviales pour les lots privés devra prioritairement être réalisée sur le terrain du lot par le biais d'infiltration dans le sol. Des moyens de stockage (cuves enterrées...) pourront compléter le système d'infiltration, et le trop-plein de ce stockage sera dirigé vers le système d'infiltration. Dans l'hypothèse d'une impossibilité justifiée de procéder à l'infiltration des eaux pluviales dans le sol (sols peu perméables, présence d'une nappe phréatique, surface trop petite...), alors celles-ci devront être gérées par un ouvrage de rétention (noues, tranchée drainante, cuves enterrées...) qui évacuera le trop-plein, via un débit limité, vers la canalisation publique de collecte, si elle existe. Ces aménagements devront être conçus de façon à limiter l'impact sur les espaces publics.</p> <p>Concernant la gestion des eaux pluviales sur les espaces publics, afin de limiter l'impact sur le milieu aquatique, les surfaces imperméabilisées sur l'espace public seront minimisées. En cas d'ouvrages de gestion aériens, ceux-ci devront être intégrés au paysage de l'espace public.</p>	X	X	X	X	X
<p>Ce rejet sera autorisé pour les opérations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les lotissements et les groupements d'habitations individuelles de plus de deux constructions, - les constructions à usage de logements collectif, - les constructions à usage commercial, artisanal de plus de 200 m² d'emprise au sol, - les extensions des bâtiments existants augmentant de plus de 20 m² et portant à plus de 200 m² la superficie imperméabilisée totale de l'unité foncière, 	X				

<ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement des parcs de stationnement non couvert de plus de 200 m² et dont le revêtement est imperméable, <p>Le projet devra prévoir un rejet des eaux pluviales au réseau collectif dont le débit sera limité. Ce rejet n'excèdera pas un débit de 1,2 litres par seconde par hectare. Le respect de cet objectif de régulation devra être justifié techniquement.</p>					
<p>Ce rejet sera autorisé pour les opérations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les extensions des bâtiments existants augmentant de plus de 20 m² et portant à plus de 200 m² la superficie imperméabilisée totale de l'unité foncière, - l'aménagement des parcs de stationnement non couvert de plus de 200 m² et dont le revêtement est imperméable, <p>Le projet devra prévoir un rejet des eaux pluviales au réseau collectif dont le débit sera limité. Ce rejet n'excèdera pas un débit de 1,2 litres par seconde par hectare. Le respect de cet objectif de régulation devra être justifié techniquement.</p>		X	X		

Concernant les eaux pluviales pour la zone 1AU, l'OAP reprend la même réglementation qu'en zone U ;
Le projet de PLU n'aura donc pas d'incidence sur le régime hydraulique ou la qualité des cours d'eau.

Qualité des eaux

La qualité des eaux concernent un aspect sur le territoire de Longueville : la gestion des eaux usées.

➤ Etat initial

La commune de Longueville a délégué la compétence Assainissement à la Communauté de Communes Granville Terre et Mer.

Toutes les habitations situées à l'Ouest de la RD971 sont desservies par un assainissement collectif. Le raccordement des zones d'habitat situées à l'Est de la RD971 a été réalisé dans le cadre de l'Intercommunalité avec le Syndicat Mixte pour l'Assainissement de l'Agglomération Granvillaise (S.M.A.A.G). Le Bourg Vigny, qui rencontrait le plus de difficultés en matière d'assainissement de par la proximité d'un ruisseau et de la mauvaise qualité des sols, a été le premier village raccordé au réseau d'assainissement collectif, en 2012, en même temps que Le Paradis et la Fissadamerie. L'équipement de la Bretonnière a fait l'objet d'une phase conditionnelle en fonction de la réalisation ou non de l'hôtellerie de plein-air. Aujourd'hui, en raison de la réalisation du camping, ce hameau se trouve ainsi raccordé à l'assainissement collectif.

Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Granville. Elle est dimensionnée à 70000 EH pour un volume de 15000 m³/j. Or, la population hivernale raccordée est d'environ 23000 EH, et la population estivale raccordée est d'environ 50000 EH : la marge de cette unité de traitement est donc d'environ 20000 EH.

➤ Enjeux environnementaux

L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLU va entraîner une augmentation du nombre d'habitants engendrant une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter. Une mauvaise gestion de cet aspect peut entraîner une dégradation de la qualité de l'eau tant superficielle que souterraine.

➤ Projet

La commune souhaite accueillir une population d'environ 700 habitants en 2030, soit un gain de 76 habitants par rapport à 2013. Ce gain de population se traduit par une augmentation du volume d'eaux usées à traiter.

➤ Effets probables

Concernant les eaux usées, l'augmentation de la population va impliquer l'augmentation du volume d'eaux usées à traiter. Ce volume est globalement équivalent au volume supplémentaire nécessaire pour l'AEP, soit 4204 m³/an, soit une augmentation d'environ 12 m³/j.

➤ Mesures

Mesures d'évitement

Afin de faire en sorte que les eaux usées ne soient pas rejetées dans le milieu naturel, le projet de PLU prévoit de réglementer la gestion des eaux usées dans le règlement écrit de la façon suivante :

	U	Ue	Ux	A	N
Pour recevoir une construction qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux usées, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées existant. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.	X	X	X	X	X
Dans tous les cas, le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec la réglementation et les prescriptions du service gestionnaire.	X	X	X		
En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement conforme à la réglementation et aux prescriptions du service gestionnaire.				X	X

Concernant la zone 1AU, l'OAP prévoit qu'elle soit desservie par le réseau d'assainissement collectif par le biais de la ZAC de La Herberdière.

Les eaux usées issues des nouveaux secteurs à urbaniser n'auront pas d'incidence sur le milieu récepteur.

Mesures de compensation

En tenant compte des 76 habitants supplémentaires, la station d'épuration traiterait alors environ 50 076 équivalents habitants (charge entrante actuelle de 50 000 équivalents habitants en période estivale + 76 habitants), soit bien en deçà de sa capacité nominale de 70 000 EH. La station sera donc en mesure de traiter ces eaux usées supplémentaires, laissant par ailleurs une marge pour des projets d'accueil de population à l'échelle de l'agglomération granvillaise.

2.1.1.3 Risques naturels

➤ Etat initial

Il existe différents types de risques naturels sur la commune de Longueville :

- des zones inondables par débordement de cours d'eau,
- des risques de remontée de nappe.

Ces risques sont notamment localisés dans les vallées du Boscq et de ses affluents.

➤ Enjeux environnementaux

L'enjeu principal sera de prendre en compte la présence de ces risques dans la localisation des secteurs à ouvrir à l'urbanisation et de réglementer de façon adéquate les secteurs déjà urbanisés situés dans des zones à risques.

➤ Projet

La surface prévue pour les projets d'urbanisation s'élève à 4,6 ha, se décomposant de la manière suivante :

- 1,6 ha de dents creuses dans le bourg (dont 1,1 de lotissement)
- 0,7 ha de dents creuses au Bourg Vigny (dont 0,3 de lotissement)
- 0,1 ha de dent creuse au hameau du Boscq
- 2,2 ha en zone 1AU

➤ Effets probables

Le projet peut entraîner des risques pour la population en cas de mauvaise prise en compte de la présence des risques recensés sur la commune.

➤ Mesures


Mesures d'évitement

Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones concernées par les différents risques recensés. La zone 1AU, la zone U non construite au sein du bourg, et les dents creuses, sont situées en dehors des zones de risques de zones inondables.


Mesures de réduction

Pour les zones bâties existantes, soumises à des risques, des dispositions particulières sont prises pour minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens, selon les zones concernées. Seules les zones A et N sont concernées par cette réglementation (les zones U ne sont pas concernées par les risques suivants).

Pour les zones de risques liés aux inondations par remontée de nappe entre 0 et 2,5 m de profondeur (zones A et N) :

Dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre (trame  sur la carte des risques), sont interdits :

- Les sous-sols non adaptés à l'aléa,
- L'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 1 et 2,5 mètres (trame  sur la carte des risques), sont interdits :

- Les sous-sols non adaptés à l'aléa.

Pour les zones de risques liés aux inondations par débordement de cours d'eau (zones A et N) :

Sont interdits dans les zones d'inondation, toutes constructions, toutes installations et tous aménagements qui constitueraient des obstacles au libre écoulement de l'eau ou entraîneraient un aggravement du risque d'inondation ou un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés à ce risque.

Par ailleurs, les aménagements prévus pour réduire le volume des eaux pluviales vont dans le sens d'une réduction des risques.

Grâce à ces dispositions, la municipalité va permettre d'une part de ne pas faire prendre de risque à sa population (notamment en interdisant toute construction en zone de débordement de cours d'eau) et d'autre part de maintenir le champ d'expansion des crues des cours d'eau.

2.1.1.4 Incidences et mesures sur le milieu agricole

➤ Etat initial

Le territoire communal a conservé sa vocation agricole. La polyculture y est dominante, et l'élevage est très peu présent.

➤ Enjeux environnementaux

Un des objectifs du projet de développement de Longueville est de « favoriser le maintien d'une agriculture viable et sa diversification ».

➤ Projet

La commune souhaite accueillir une population d'environ 700 habitants en 2030, soit un gain de 76 habitants par rapport à 2013. Ce gain de population se traduira par l'urbanisation d'environ 4,6 ha, se décomposant de la manière suivante :

- 1,6 ha de dents creuses dans le bourg (dont 1,1 de lotissement)
- 0,7 ha de dents creuses au Bourg Vigny (dont 0,3 de lotissement)
- 0,1 ha de dent creuse au hameau du Boscq
- 2,2 ha en zone 1AU

➤ Effets probables

Pour trouver 4,6 ha, il est nécessaire de trouver des surfaces disponibles, en tenant compte d'autres paramètres (trouver des parcelles en dehors des zones présentant des risques, en dehors des zones d'intérêt environnemental...). De ce fait, l'urbanisation se fait généralement aux dépens des terres agricoles.

➤ Mesures

Mesures d'évitement

Les terres agricoles ont été placées de façon privilégiée en zone A.

Concernant les bâtiments agricoles, ils ont été placés en zone A. Le règlement écrit précise certaines conditions pour les constructions nécessaires à l'activité agricole :

En zone A, sont autorisés sous-conditions :

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites.*
- *Les logements des exploitants, sous réserve que la présence de ces exploitants soit nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation et d'être situés à moins de 100 mètres des principaux bâtiments d'exploitation.*

Afin de limiter l'impact sur les terres agricoles, mais aussi de limiter la consommation d'espace, la commune a d'abord privilégié l'urbanisation en dents creuses.

- la zone 1AU, est un secteur qui à terme sera enclavé de toute part (déjà cerné par de l'habitat sur 3 côtés), en lien avec la ZAC de la Herberdière qui sera aménagée sur son côté Ouest ;
- la zone U non urbanisée située dans le bourg : elle constitue une grosse dent creuse au sein du bourg ; elle a été zonée en U car un projet est en cours ;
- pour les lieux-dits Le Bourg Vigny et Le Boscq : les espaces disponibles sont en dents creuses.

Ainsi, aucune zone ne vient en extension des enveloppes urbanisées du territoire communal.

On notera qu'aucune exploitation professionnelle n'a été recensée sur les parcelles de la zone 1AU ou de la zone U du bourg. Il s'agit généralement d'exploitations liées à de l'activités de loisirs (chevaux, moutons...). Ainsi, aucune exploitation professionnelle ne sera impactée.

Mesures de réduction

Afin de minimiser les impacts sur l'activité agricole, mais aussi sur la consommation d'espace, il a été choisi de fixer une densité minimale de 15 logements par hectare pour la zone 1AU, et 17 logements / ha pour la zone U, afin de limiter la consommation d'espace de terres agricoles.

Mesures de compensation

La commune procédera en temps voulu à des indemnités ou des compensations auprès des exploitants et propriétaires concernés.

2.1.1.5 Incidences et mesures sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie

➤ Etat initial

Les ambiances paysagères, notamment liées à la végétation, permettent de distinguer 3 unités paysagères aux caractéristiques bien marquées.

- Les vallées
- Les zones urbanisées
- Le paysage bocager

➤ Enjeux environnementaux

Un des objectifs du PADD de la commune de Longueville est de «*Maintenir le caractère de Longueville en tenant compte de ses spécificités environnementales, paysagères et patrimoniales* », avec comme sous-objectifs :

- *Par la préservation du cadre bocager du territoire, de la vallée du Boscq, et la valorisation du patrimoine associé*
- *Par une meilleure intégration des enjeux environnementaux dans les aménagements et constructions*

➤ Projet

Le projet ne remet pas en cause ces ambiances paysagères. En effet, le zonage proposé permet en premier lieu d'identifier les grands types de paysage :

- Zones U pour les zones urbanisées denses,
- Zone A pour les plateaux agricoles,
- Secteurs N pour les vallées et zones humides.

Les zones à urbaniser (1AU et U) sont situées au des enveloppes déjà urbanisées.

➤ Effets probables

Le zonage ne remet pas en cause les grandes unités paysagères du territoire communal. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation se faisant au sein des enveloppes déjà urbanisées et en dents creuses, l'impact paysager sera minime. Cependant, les nouvelles zones à urbaniser peuvent venir bouleverser le paysage si certaines précautions ne sont pas prises, notamment sur les franges de ces zones.

Concernant le patrimoine bâti, il est nécessaire de veiller à ce qu'il ne soit pas dénaturer par les éventuels travaux pouvant y être effectués.

➤ Mesures

Mesures d'évitement

Les choix en termes de zonage ont permis d'éviter de remettre en cause les grandes unités paysagères.

Concernant la zone de développement 1AU à destination d'habitat, elle a fait l'objet d'OAP intégrant des prescriptions pour son intégration architecturale, urbaine et paysagère. Ces prescriptions sont les suivantes :

➤ **L'IMAGE EN ENTRÉE DE SITE**

Une zone d'équipements publics sera aménagée en entrée de site. Elle assurera une maîtrise de la qualité des aménagements en entrée de quartier.

➤ **L'INTÉGRATION DEPUIS LE LOINTAIN**

Pour une bonne intégration depuis le lointain, une trame végétale sera mise en place avec:

- *une haie en accompagnement de la voie principale qui sera conservée et confortée*
- *un cordon vert arboré qui sera planté en pied de quartier*
- *des haies bocagères qui assureront la transition avec l'espace rural situé à l'Ouest du site. Ces haies seront à terme la limite entre deux entités bâties auxquelles elle ne devra pas faire ombre.*

En ce qui concerne le bâti, la teinte des façades devra s'accorder avec l'environnement. Les volumétries seront mesurées avec:

- *Pour les habitations, une hauteur maximale de 8 m est imposée, sauf en cas de toiture terrasse qui ne devra pas dépasser 7 m au sommet de l'acrotère.*
- *Pour les annexes, une hauteur maximale de 5 m, et de 3,50 m pour les constructions à toiture-terrasse*

Les rues créées ne devront pas faire « tranchées » dans le paysage (éviter les voies strictement perpendiculaires aux courbes de niveau). Dans le cas contraire, elle devront être accompagnées d'arbres d'alignement.

➤ *LE PAYSAGE URBAIN À L'ÉCHELLE DU QUARTIER*

Lorsqu'une parcelle est desservie par une voie située au Nord ou à l'Est, la construction d'habitation principale devra être implantée à l'alignement de la voie ou à une distance maximale de 5 m de cette même voie.

Pour optimiser l'ensoleillement de l'habitation et du jardin, cette règle pourra varier:

- *Lorsqu'une parcelle est desservie par une voie située au Sud ou à l'Ouest,.*
- *Dans le cas d'une construction déconnectée de la voie de desserte (parcelle en drapeau...).*

Toutefois les maisons devront ici respecter un certain alignement (avec des « décalages » possibles) afin de limiter ou d'éviter les ombres portées d'une maison à l'autre.

Les coloris et matériaux du bâtiment principal et le coloris de ses annexes et clôtures seront assortis. Les clôtures sur rue et limites séparatives doivent être conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement dans la rue. Elle seront de préférence végétales (cf. . liste page suivante).

➤ *PLANTATION/ CONSERVATION DES HAIES*

Le projet d'aménagement du quartier sera généreusement arboré d'arbres et arbustes d'essences locales (parcelles privées, espaces publics, voiries, haies...) pour une bonne inscription du quartier depuis le lointain et pour un meilleur cadre de vie.

Le talus et la haie accompagnant la voie principale ont un rôle antiérosif et hydraulique. Cette haie bocagère sera conservée ou reconstituée sur un linéaire de même valeur avec la haie et le talus perpendiculaire à la pente. Cette haie comprendra les trois strates de végétation.

Des cordons verts rythmeront l'aménagement du quartier (gestion du pluvial, transition entre zones bâties...)

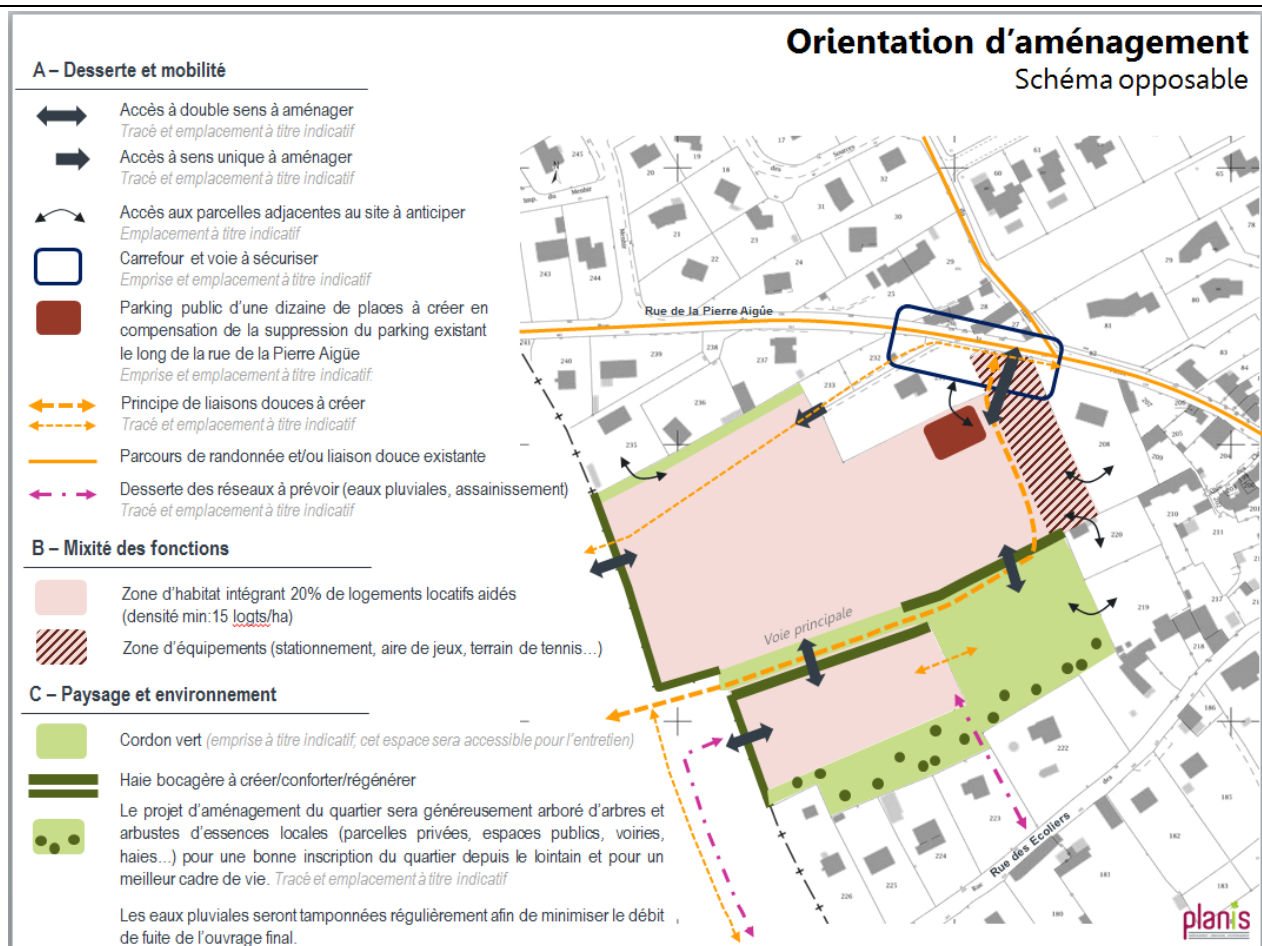


Schéma d'aménagement opposable de la zone 1AU

Des éléments bâtis ont été repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit prévoit :

Pour les éléments ponctuels de patrimoine identifiés au règlement graphique avec le figuré suivant : ▲ toute modification de ceux-ci fera l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente et devra être justifiée. Des mesures compensatoires adaptées pourront être exigées.


Il en est de même pour les éléments naturels (haies et boisements) qui ont été repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (voir chapitre 5.1.1.1).

Des chemins sont également prévus être à conserver ou à créer au PLU :

Les cheminements piétonniers, notamment ceux identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme et représentés dans le règlement graphique par le figuré suivant : — (chemins à conserver) - - - (chemins à créer), doivent toujours être assurés sous forme de chemins, voies mixtes ou trottoirs, et en liaison avec les cheminements piétonniers existants (le cas échéant).

Le règlement des zones U, A et N apportent différentes prescriptions réglementaires (implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur, plantations, etc.) qui permettront de respecter les caractéristiques du bâti traditionnel et d'avoir une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.

Par ailleurs, aucune construction nouvelle ne sera permise en milieu rural (zones N et A), sauf dans les zones Ah.

Enfin, en ce qui concerne plus particulièrement la qualité du cadre de vie, et notamment l'ambiance sonore, afin de prendre en compte la présence de la RD971 qui traverse la commune de Longueville, le règlement écrit prévoit :
« Dans les zones de nuisances sonores identifiées au titre de l'article L571-10 du Code de l'Environnement, de part et d'autre de la RD971 jusqu'à 100 mètres des limites extérieures de la voirie (figuré particulier) :  »
Sont interdites les constructions ne respectant pas les prescriptions d'isolement acoustique prévues par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995. »

2.1.1.6 Incidences et mesures sur certaines notions du développement durable

Le développement durable aborde différentes thématiques toutes plus ou moins liées les unes aux autres. On abordera ainsi :

- Les transports
- La réduction de la consommation énergétique
- L'air et sa qualité
- Les communications électroniques

➤ Etat initial

Les émissions de gaz à effet de serre du territoire de Longueville sont essentiellement issues des moyens de transports et du chauffage. L'accès au territoire se fait principalement en voitures et par quelques lignes de bus.

➤ Enjeux environnementaux

Un des principaux enjeux est ici est de permettre le développement de la commune tout en limitant les effets sur les transports, la qualité de l'air, la consommation énergétique.

➤ Projet

La commune souhaite accueillir une population d'environ 700 habitants en 2030, soit un gain de 76 habitants par rapport à 2013.

➤ Effets probables

Cet apport de nouveaux habitants risquent d'entraîner plus de déplacements, et donc d'utilisation de transports automobiles engendrant des gaz à effet de serre. De même, les futures habitations seront à l'origine d'émissions de gaz pour leur moyen de chauffage. Cette augmentation des gaz peut entraîner une dégradation locale de la qualité de l'air.

➤ Mesures

Mesures de réduction

Conformément à l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, le PLU de la commune de Longueville, ne s'oppose pas à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Enfin, les nouvelles réglementations thermiques en vigueur, permettront indépendamment du PLU, de limiter la consommation énergétique.

Afin de limiter les déplacements motorisés, différentes mesures ont été prises par le biais du projet de PLU :

- Tout d'abord, les zones rendues urbanisables (1AU, zone U au centre du bourg) sont situées en dents creuses, au sein de l'enveloppe urbaine de Longueville, à environ 300 m de la place de l'église où se trouve l'école et la mairie : les habitants seront moins tentés de prendre leur véhicule pour aller au centre-bourg
- Des emplacements réservés ont été mis en place pour réaliser des cheminements piétons (pour 420 m) ;
- Les cheminements doux ont été protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme ;
- Des prescriptions concernant les déplacements et notamment les liaisons douces ont été inscrites aux OAP de la zone 1AU. Il est notamment mentionné que :
 - Deux arrêts de bus scolaires sont situés en cœur de bourg: pour le RPI sur la Place de l'église, et pour le collègue à côté des terrains de tennis (à environ 300 m de l'entrée du site).
 - Un arrêt du bus urbain est situé à Donville, au niveau du château d'eau, à moins d'1km de l'entrée du site.

- *Des liaisons douces sécurisées assureront la jonction entre le nouveau quartier et ces arrêts de bus.*
- *Des liaisons douces relieront le quartier vers le cœur de bourg et vers la ZAC de la Herberdière. En continuité de celle-ci, la voir principale sera la colonne vertébrale du quartier.*

L'augmentation des liaisons douces, participent ainsi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air.

Enfin, l'accès aux communications électroniques est également un paramètre permettant d'éviter certains déplacements.

Le règlement de chaque zone concernant les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques indique que :

« Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité. »

2.1.2 Analyse par orientation du PADD

Chaque orientation du PADD est ici analysée vis-à-vis des enjeux environnementaux qui ont été dégagés dans la partie 3 (analyse de l'état du site et de l'environnement), chapitre 3.6.2 (Hiérarchisation et spatialisation des enjeux). Les effets probables sont décrits, puis appréciés selon la notation suivante :

Notation	Appréciation de l'enjeu
++	Effet positif important
+	Effet positif faible
+/-	Sans effet
-	Effet négatif faible
--	Effet négatif important
?	Ne sait pas

Axe 1 : Soutenir le développement résidentiel de Longueville

- Par la poursuite de l'accueil de population
- Par la diversification du parc de logements
- Par la densification du bourg et des principaux hameaux

Le tableau ci-dessous analyse les incidences de l'orientation 1 du PADD en lien avec le projet d'accueil de nouvelles populations, et donc l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

Enjeux environnementaux		Effets probables	Notation	Mesures
Milieu physique		Les secteurs les plus contraignants du point de vue topographique ont été placés en zone naturelle. Les secteurs destinés à être urbanisés seront localisés dans des zones moins contraignantes, tout en faisant en sorte de rester dans les mêmes continuités urbaines, afin de ne pas dénaturer le milieu physique.	+/-	Afin de limiter l'impact des projets sur la biodiversité et les milieux naturels, le PLU prévoit d'une part de rendre urbanisable les secteurs les moins intéressants du point de vue de la biodiversité, d'autre part de mettre en place des aménagements paysagers afin de reconstituer des espaces naturels, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
Risques		Les risques naturels ont été pris en compte par le biais du zonage.	+	Les sites concernés par des aléas élevés seront classés préférentiellement en zone naturelle. Les zones de développement ont été placées en dehors des zones présentant des risques naturels.
Pollutions et nuisances	Eaux pluviales	L'ouverture à l'urbanisation va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées et donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés pouvant avoir pour conséquence des problématiques d'inondation sur les zones situées en aval en cas de non gestion appropriée.	--	Règlementation de la gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit privilégiant une infiltration à la parcelle
	Eaux usées	L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLU va entraîner une augmentation du nombre d'habitants et donc une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter. Cette augmentation a été estimée à 4204 m³ supplémentaire par an, soit une augmentation d'environ 12 m ³ /j.	--	En tenant compte des 76 habitants supplémentaires, la station d'épuration traiterait alors environ 50076 équivalents habitants (charge entrante actuelle de 50000 équivalents habitants + 76 habitants), soit en deçà de sa capacité nominale de 70000 EH. La station sera donc en mesure de traiter ces eaux usées supplémentaires, laissant par ailleurs une marge pour des projets d'accueil de population sur d'autres communes.
	Qualité de l'air	L'accueil de futurs habitants risque d'entraîner plus de déplacements, et donc d'utilisation de transports	--	Le PLU de la commune de Longueville, ne s'oppose pas à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction

		<p>automobiles engendrant des gaz à effet de serre. De même, les futures habitations seront à l'origine d'émissions de gaz pour leur moyen de chauffage. Cette augmentation des gaz peut entraîner une dégradation locale de la qualité de l'air.</p>		<p>permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable.</p> <p>Les nouvelles réglementations thermiques en vigueur, permettront indépendamment du PLU, de limiter la consommation énergétique.</p> <p>Afin de limiter les déplacements par des moyens motorisés, différentes mesures ont été prises par le biais du projet de PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les deux principales zones projetées à urbaniser sont situées en dents creuses de la zone déjà urbanisée de Longueville, à proximité des voies de circulation piétonne menant à au centre-bourg (mairie, école...); - Des emplacements réservés ont été mis en place pour réaliser des cheminements piétons ; - Les cheminements doux ont été protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme ; - Des prescriptions concernant les déplacements et notamment les liaisons douces ont été inscrites aux OAP. <p>L'augmentation des liaisons douces, participent ainsi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air. Enfin, l'accès aux communications électroniques est également un paramètre permettant d'éviter certains déplacements. Le règlement intègre le raccordement à ces réseaux.</p>
	Nuisances sonores	<p>Les nuisances sonores sont essentiellement liées à la circulation routière. L'installation de nouveaux secteurs d'habitat va induire une augmentation du trafic routier, et donc des nuisances sonores plus importantes.</p>	-	<p>La localisation des nouvelles zones de développement à l'écart de la RD971 et l'instauration d'une zone de nuisances sonores de part et d'autre de cet axe accompagné d'un règlement écrit adapté va permettre de limiter les nuisances sonores (interdiction des constructions ne respectant pas les prescriptions d'isolement acoustique).</p>
	Pollution des sols	<p>La bonne gestion des eaux usées (raccordement à la station d'épuration) et des eaux pluviales (infiltration) va permettre d'éviter toute pollution vers le milieu naturel y compris les sols.</p>	+	

Ressources naturelles	Ressources géologiques	/		
	Ressources en eau	L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLU va entraîner une augmentation du nombre d'habitants et donc une demande plus importante des besoins en eau de la population. Il a été estimé une consommation annuelle supplémentaire de 4204 m³ .	-	Afin de subvenir à cette augmentation des besoins en eau, le Syndicat Mixte Intercommunal de Production en Eau Potable de la Bergerie pourra procéder à une augmentation de sa production sur ses propres ressources.
	Ressource agricole	La commune a identifié de nouvelles surfaces à urbaniser tout en tenant compte d'autres paramètres (trouver des parcelles en dehors des zones présentant des risques, en dehors des zones d'intérêt environnemental...). Il en est ressorti que l'urbanisation se fera aux dépens des terres agricoles.	--	Les zones 1AU et 2AU se feront sur des secteurs actuellement utilisés pour de l'activité agricole. Afin de minimiser les impacts sur cette activité, mais aussi sur la consommation d'espace, il a été choisi : - de fixer une densité minimale de 16 logements par hectare afin de limiter la consommation d'espace de terres agricoles ; - de concentrer les zones à urbaniser en continuité de la zone agglomérée. Par ailleurs, afin de limiter l'impact sur l'activité agricole, une réflexion a eu lieu sur le choix de la zone à étendre en continuité de la zone urbanisée, aboutissant à la zone Est.
	Ressources énergétiques	Les futures activités vont nécessiter de l'énergie pour leur fonctionnement.	-	Afin de favoriser l'indépendance énergétique, le règlement du PLU n'interdit pas l'installation d'équipements liées à la production d'énergie renouvelable.
	Consommation de l'espace	Afin de limiter l'impact sur les terres agricoles, mais aussi de limiter la consommation d'espace, la commune a d'abord privilégié l'urbanisation en dents creuses. Ainsi, aucune zone ne vient en extension des enveloppes urbanisées du territoire communal.	+/-	Aucune exploitation professionnelle n'a été recensée sur les parcelles de la zone 1AU ou de la zone U du bourg. Il s'agit généralement d'exploitation liées à de l'activités de loisirs (chevaux, moutons...). Ainsi, aucune exploitation professionnelle ne sera impactée. Afin de minimiser les impacts sur l'activité agricole, mais aussi sur la consommation d'espace, il a été choisi de fixer une densité minimale de 15 logements par hectare pour la zone 1AU, et 17 logements / ha pour la zone U, afin de limiter la consommation d'espace de terres agricoles.
Milieux naturels	Biodiversité	Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones naturelles de qualité permettant de préserver en	+	
	Trame Verte et Bleue		+	

		outre les continuités écologiques.		
	Zones humides	Les zones de développement ont été choisies en dehors des secteurs comportant des zones humides.	+	
	Patrimoine naturel	/		
Cadre de vie	Paysage	Le projet de PLU prévoit différentes dispositions pour préserver le cadre de vie et notamment le paysage.	++	La zone de développement 1AU a fait l'objet d'OAP intégrant des prescriptions pour leur intégration paysagère.
	Patrimoine	/		

Axe 2 : Conforter le niveau d'équipements et de qualité de vie

- Par l'implantation de nouveaux équipements
- Par la desserte en réseaux numériques et d'énergie
- Par la poursuite de l'amélioration des conditions de déplacements
- Par l'appréhension du développement urbain à venir en lien avec la Zone d'Aménagement Concertée de la Herberdière de Donville-les-Bains

Le tableau ci-dessous analyse les incidences du projet de PLU en lien avec l'orientation 2 du PADD qui concerne plus particulièrement les zones à vocation naturelle.

Enjeux environnementaux		Effets probables	Notation	Mesures
Milieu physique		/		
Risques		Les risques naturels ont été pris en compte par le biais du zonage.	+	Les sites concernés par des aléas élevés seront classés préférentiellement en zone naturelle.
Pollutions et nuisances	Eaux pluviales	L'ouverture à l'urbanisation va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées et donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés pouvant avoir pour conséquence des problématiques d'inondation sur les zones situées en aval en cas de non gestion appropriée.	--	Règlementation de la gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit privilégiant une infiltration à la parcelle
	Eaux usées	/		
	Qualité de l'air	L'accueil de futurs habitants risque d'entraîner plus de déplacements, et donc d'utilisation de transports automobiles engendrant des gaz à effet de serre. De même, les futures habitations seront à l'origine d'émissions de gaz pour leur moyen de chauffage. Cette augmentation des gaz peut entraîner une dégradation locale de la qualité de l'air.	--	<p>Le PLU de la commune de Longueville, ne s'oppose pas à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable.</p> <p>Les nouvelles réglementations thermiques en vigueur, permettront indépendamment du PLU, de limiter la consommation énergétique.</p> <p>Afin de limiter les déplacements par des moyens motorisés, différentes mesures ont été prises par le biais du projet de PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les deux principales zones projetées à urbaniser sont situées en dents creuses de la zone déjà urbanisée de Longueville, à proximité des voies de circulation piétonne menant à au centre-bourg (mairie, école...);

				<ul style="list-style-type: none"> - Des emplacements réservés ont été mis en place pour réaliser des cheminements piétons ; - Les cheminements doux ont été protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme ; - Des prescriptions concernant les déplacements et notamment les liaisons douces ont été inscrites aux OAP. <p>L'augmentation des liaisons douces, participent ainsi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air.</p> <p>Enfin, l'accès aux communications électroniques est également un paramètre permettant d'éviter certains déplacements. Le règlement intègre le raccordement à ces réseaux.</p>
	Nuisances sonores	Les futures zones à urbaniser sont placées à distance des équipements ou activités pouvant être à l'origine de nuisances sonores.	++	
	Pollution des sols	/		
Ressources naturelles	Ressources géologiques	/		
	Ressources en eau	/		
	Ressource agricole	/		
	Ressources énergétiques	Les futures activités vont nécessiter de l'énergie pour leur fonctionnement.	-	Afin de favoriser l'indépendance énergétique, le règlement du PLU n'interdit pas l'installation d'équipements liées à la production d'énergie renouvelable.
	Consommation de l'espace	Afin de limiter l'impact sur les terres agricoles, mais aussi de limiter la consommation d'espace, la commune a d'abord privilégié l'urbanisation en dents creuses. Ainsi, aucune zone ne vient en extension des enveloppes urbanisées du territoire communal. Par ailleurs, la zone 1AU qui a été délimité vient en continuité de la ZAC de la Herberdière. Enfin, la concentration des zones de développements, couplée aux zones d'équipements va	+/-	Afin de minimiser les impacts sur l'activité agricole, mais aussi sur la consommation d'espace, il a été choisi de fixer une densité minimale de 15 logements par hectare pour la zone 1AU, et 17 logements / ha pour la zone U.

		permettre une bonne utilisation de l'espace urbanisé, mais aussi de limiter les déplacements de véhicules motorisés.		
Milieux naturels	Biodiversité	Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement du projet de PLU de Longueville en dehors des zones naturelles de qualité permettant de préserver en outre les continuités écologiques.	+	Protection de 45,3 km de haies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, qui permettront de préserver la qualité paysagère du cadre de vie.
	Trame Verte et Bleue		+	
	Zones humides	/		
	Patrimoine naturel	/		
Cadre de vie	Paysage	Le projet de PLU prévoit différentes dispositions pour préserver le cadre de vie et notamment le paysage.	++	<p>Les choix en termes de zonage ont permis d'éviter de remettre en cause les grandes unités paysagères.</p> <p>Concernant la zone de développement 1AU, elle a fait l'objet d'OAP intégrant des prescriptions pour son intégration paysagère.</p> <p>Les cheminements doux ont été identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme</p> <p>Les éléments naturels d'intérêt ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</p>
	Patrimoine	Le projet de PLU prévoit différentes dispositions pour préserver le cadre de vie et notamment le patrimoine.	++	<p>Trois éléments bâtis remarquables ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le règlement des secteurs en zone U apportent différentes prescriptions réglementaires (implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur, plantations, etc.) qui permettront de respecter les caractéristiques du bâti traditionnel et d'avoir une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.</p>

Axe 3 : Soutenir le dynamisme de l'activité économique

- Par le maintien et la pérennisation de conditions favorables pour l'activité agricole
- Par la valorisation de la zone d'activité de Longueville
- Par le confortement du tissu économique de proximité
- Par le développement de activités touristiques

Le tableau ci-dessous analyse les incidences de l'orientation 3 du PADD en lien avec le projet de développement économique, notamment en lien avec l'activité agricole.

Enjeux environnementaux		Effets probables	Notation	Mesures
Milieu physique		Les différentes zones du PLU se répartiront selon la topographie du territoire : les zones accidentées seront plutôt classées en zone N, alors que les zones plus planes seront zones en A, U ou 1AU.	+/-	
Risques		Les risques naturels seront pris en compte par le biais du zonage.	+	Les sites concernés par des aléas élevés seront classés préférentiellement en zone naturelle. Les zones de développement ont été placées en dehors des zones présentant des risques naturels.
Pollutions et nuisances	Eaux pluviales	L'ouverture à l'urbanisation va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées et donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés pouvant avoir pour conséquence des problématiques d'inondation sur les zones situées en aval en cas de non gestion appropriée.	--	Règlementation de la gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit privilégiant une infiltration à la parcelle
	Eaux usées	Une mauvaise gestion des eaux usées peut entraîner une pollution du milieu naturel et aquatique.	+/-	Afin de faire en sorte que les eaux usées ne soient pas rejeter dans le milieu naturel, le projet de PLU régit la gestion des eaux usées dans le règlement écrit. Tout projet de construction devra être raccordé au réseau d'assainissement collectif. En cas d'absence de ce réseau, les installations d'assainissement autonome devront être conformes à la réglementation.
	Qualité de l'air	Le maintien des terres agricoles à proximité des bâtiments d'exploitation va permettre de limiter les déplacements d'engins agricoles vers des terres plus éloignées, et donc de limiter les gaz à effet de serre.	+	
	Nuisances sonores	Les futures zones à urbaniser sont placées à distance des équipements ou activités pouvant	++	

		être à l'origine de nuisances sonores.		
	Pollution des sols	Les terres qui seront ouvertes à l'urbanisation ne sont pas concernées par des plans d'épandage.		
Ressources naturelles	Ressources géologiques	/		
	Ressources en eau	Il n'existe pas de périmètres de protection AEP sur le territoire communal.		
	Ressource agricole	<p>Le projet affirme le maintien de l'activité agricole dans des conditions favorables.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les terres agricoles ont été placées de façon privilégiée en zone A. - Concernant les bâtiments agricoles, ils ont été placés en zone A. Le règlement écrit précise certaines conditions pour les constructions nécessaires à l'activité agricole. - Afin de limiter l'impact sur les terres agricoles, mais aussi de limiter la consommation d'espace, la commune a privilégié l'urbanisation en dents creuses. - Aucune exploitation professionnelle n'a été recensée sur les parcelles de la zone 1AU ou de la zone U du bourg. Il s'agit généralement d'exploitation liées à de l'activités de loisirs (chevaux, moutons...). Ainsi, aucune exploitation professionnelle ne sera impactée. 	+	La commune procédera en temps voulu à des indemnisations ou des compensations auprès des exploitants et propriétaires concernés.
	Ressources énergétiques	Les futures activités vont nécessiter de l'énergie pour leur fonctionnement.	-	Afin de favoriser l'indépendance énergétique, le règlement du PLU n'interdit pas l'installation d'équipements liés à la production d'énergie renouvelable.
	Consommation de l'espace	<p>Afin de limiter l'impact sur les terres agricoles, mais aussi de limiter la consommation d'espace, la commune a d'abord privilégié l'urbanisation en dents creuses. Ainsi, aucune zone ne vient en extension des enveloppes urbanisées du territoire communal.</p>	+/-	<p>Aucune exploitation professionnelle n'a été recensée sur les parcelles de la zone 1AU ou de la zone U du bourg. Il s'agit généralement d'exploitation liées à de l'activités de loisirs (chevaux, moutons...). Ainsi, aucune exploitation professionnelle ne sera impactée.</p> <p>Afin de minimiser les impacts sur</p>

				l'activité agricole, mais aussi sur la consommation d'espace, il a été choisi de fixer une densité minimale de 15 logements par hectare pour la zone 1AU, et 17 logements / ha pour la zone U, afin de limiter la consommation d'espace de terres agricoles.
Milieux naturels	Biodiversité	/		
	Trame Verte et Bleue	/		
	Zones humides	Les zones humides ont été prioritairement placées en zone naturelle. Quelques-unes peuvent être situées en zones agricoles.	+	Repérage des zones humides sur le plan de zonage et protection de celles-ci par le biais du règlement écrit
	Patrimoine naturel	/		
Cadre de vie	Paysage	Le projet de PLU prévoit différentes dispositions pour préserver le cadre de vie et notamment le paysage.	++	Les cheminements doux ont été identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, dont une partie est localisée en zone agricole. Les éléments naturels d'intérêt ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, dont une partie est localisée en zone agricole.
	Patrimoine	/		

Axe 4 : Maintenir le caractère de Longueville en tenant compte de ses spécificités environnementales, paysagères et patrimoniales

- Par la préservation du cadre bocager du territoire, de la vallée du Boscq, et la valorisation du patrimoine associé
- Par une meilleure intégration des enjeux environnementaux dans les aménagements et constructions

Le tableau ci-dessous analyse les incidences du projet de PLU en lien avec l'orientation 4 du PADD qui concerne plus particulièrement les zones à vocation naturelle.

Enjeux environnementaux		Effets probables	Notation	Mesures
Milieu physique		Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones concernées par les différents risques recensés.	+/-	
Risques		Les risques naturels ont été pris en compte par le biais du zonage.	+	Les sites concernés par des aléas élevés seront classés préférentiellement en zone naturelle.
Pollutions et nuisances	Eaux pluviales	L'ouverture à l'urbanisation va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées et donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés pouvant avoir pour conséquence des problématiques d'inondation sur les zones situées en aval en cas de non gestion appropriée.	--	Réglementation de la gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit privilégiant une infiltration à la parcelle
	Eaux usées	Une mauvaise gestion des eaux usées peut entraîner une pollution du milieu naturel et aquatique.	+/-	Afin de faire en sorte que les eaux usées ne soient pas rejeter dans le milieu naturel, le projet de PLU réglemente la gestion des eaux usées dans le règlement écrit. Tout projet de construction devra être raccordé au réseau d'assainissement collectif. En cas d'absence de ce réseau, les installations d'assainissement autonome devront être conformes à la réglementation.
	Qualité de l'air	La création de liaisons douces va permettre de limiter l'utilisation de transports automobiles engendrant des gaz à effet de serre.	++	
	Nuisances sonores	Les futures zones à urbaniser sont placées à distance des équipements ou activités pouvant être à l'origine de nuisances sonores.	++	
	Pollution des sols	/		

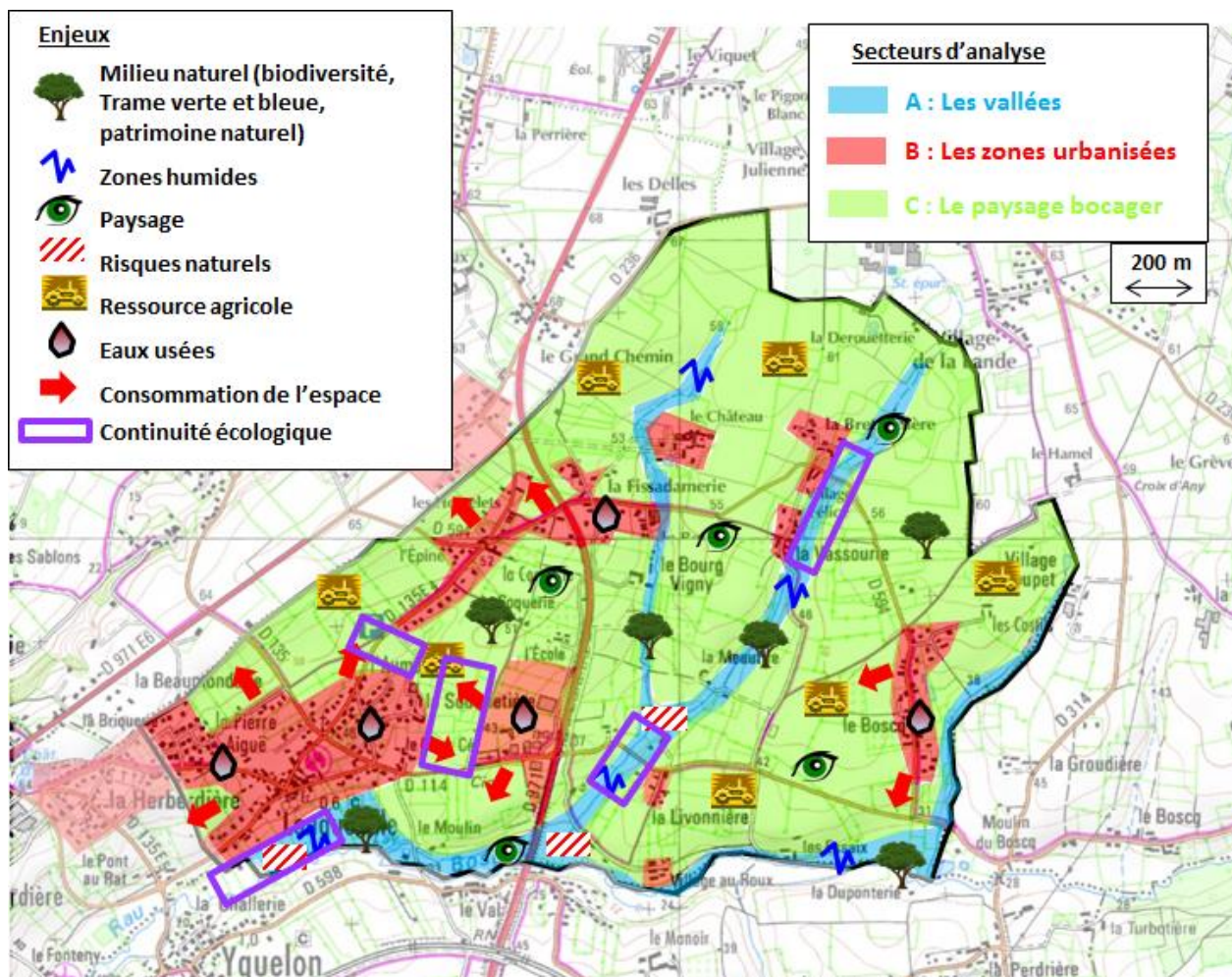
Ressources naturelles	Ressources géologiques	/		
	Ressources en eau	Il n'existe pas de périmètres de protection AEP sur le territoire communal.		
	Ressource agricole	/		
	Ressources énergétiques	Les futures activités vont nécessiter de l'énergie pour leur fonctionnement.	-	Afin de favoriser l'indépendance énergétique, le règlement du PLU n'interdit pas l'installation d'équipements liés à la production d'énergie renouvelable.
	Consommation de l'espace	/		
Milieux naturels	Biodiversité	Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement du projet de PLU de Longueville en dehors des zones naturelles de qualité permettant de préserver en outre les continuités écologiques.	+	Protection de 45,3 km de haies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
	Trame Verte et Bleue		+	
	Zones humides	Les zones de développement ont été choisies en dehors des secteurs comportant des zones humides.	+	Repérage des zones humides sur le plan de zonage et protection de celles-ci par le biais du règlement écrit
	Patrimoine naturel	/		
Cadre de vie	Paysage	Le projet de PLU prévoit différentes dispositions pour préserver le cadre de vie et notamment le paysage.	++	<p>Les choix en termes de zonage ont permis d'éviter de remettre en cause les grandes unités paysagères.</p> <p>Concernant la zone de développement 1AU, elle a fait l'objet d'OAP intégrant des prescriptions pour son intégration paysagère.</p> <p>Les cheminements doux ont été identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme</p> <p>Les éléments naturels d'intérêt ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</p>
	Patrimoine	Le projet de PLU prévoit différentes dispositions pour préserver le cadre de vie et notamment le patrimoine.	++	<p>Trois éléments bâtis remarquables ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le règlement des secteurs en zone U apportent différentes prescriptions réglementaires</p>

				(implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur, plantations, etc.) qui permettront de respecter les caractéristiques du bâti traditionnel et d'avoir une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.
--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.1.3 Analyse sectorielle

Le chapitre 3.6 a mis en évidence la présence de 3 secteurs d'analyse ou unités territoriales, chacun caractérisé par des enjeux environnementaux spécifiques, avec :

- A : Les vallées
- B : Les zones urbanisées
- C : Le paysage bocager



Spatialisation des enjeux environnementaux du territoire de Longueville, source : IGN, réalisation : Planis

2.1.3.1 Incidences et mesures sur le secteur A (les vallées)

➤ Etat initial

Ce secteur correspond aux fonds de vallées du Boscq et de ses affluents. Le Boscq limite la bordure Sud du territoire communal.

Ce sont des secteurs non construits, qui présentent à la fois les milieux naturels les plus intéressants du territoire (zones humides, prairies naturelles) et des risques naturels (inondations par débordement de cours d'eau, remontée de nappe). C'est également un lieu important du point de vue paysager, mais aussi pour les continuités écologiques.

➤ Enjeux environnementaux

Les principaux enjeux identifiés sur ce secteur sont :

- La biodiversité / le patrimoine naturel / la trame verte et bleue,

- Le paysage,
- Les risques naturels,
- Les zones humides,
- La qualité de l'eau (exutoire de bassins versants).

Les préconisations pour ce secteur étaient les suivantes :

- Secteur à zoner de préférence en zone naturelle,
- Préserver les éléments paysagers, les zones humides,
- Eviter toute urbanisation
- Prendre en compte la présence des risques naturels.

➤ Projet

Le PLU de 2011 avait déjà placé les secteurs de vallée en zone N. Par ailleurs, toutes les zones d'habitat diffus étaient zonées en Nh. Et il existait une zone Nt pour le projet de camping.

Dans le projet de PLU de 2018, les zones Nh ont disparus et sont intégrées soit à la zone N, soit à la zone A. La zone N présente une superficie un peu plus importante, pour coïncider à l'inventaire des zones humides réalisé par le SMBCG.

Enfin, la zone Nt est maintenue, le camping étant dorénavant actif.



Zonage du Plan Local d'Urbanisme de 2011

2.1.3.2 Incidences et mesures sur le secteur B (les zones urbanisées denses)

➤ Etat initial

Ce secteur correspond à la zone agglomérée dense qui occupe l'extrémité Ouest du territoire (bourg), en continuité de Donville-les-Bains, mais aussi la zone d'activités située en bordure de la RD971.

➤ Enjeux environnementaux

Les principaux enjeux identifiés sur ce secteur sont :

- Les eaux usées (assainissement collectif),
- Les eaux pluviales (imperméabilisation des sols),
- La qualité de l'air,
- Les nuisances sonores,
- La consommation de l'espace.

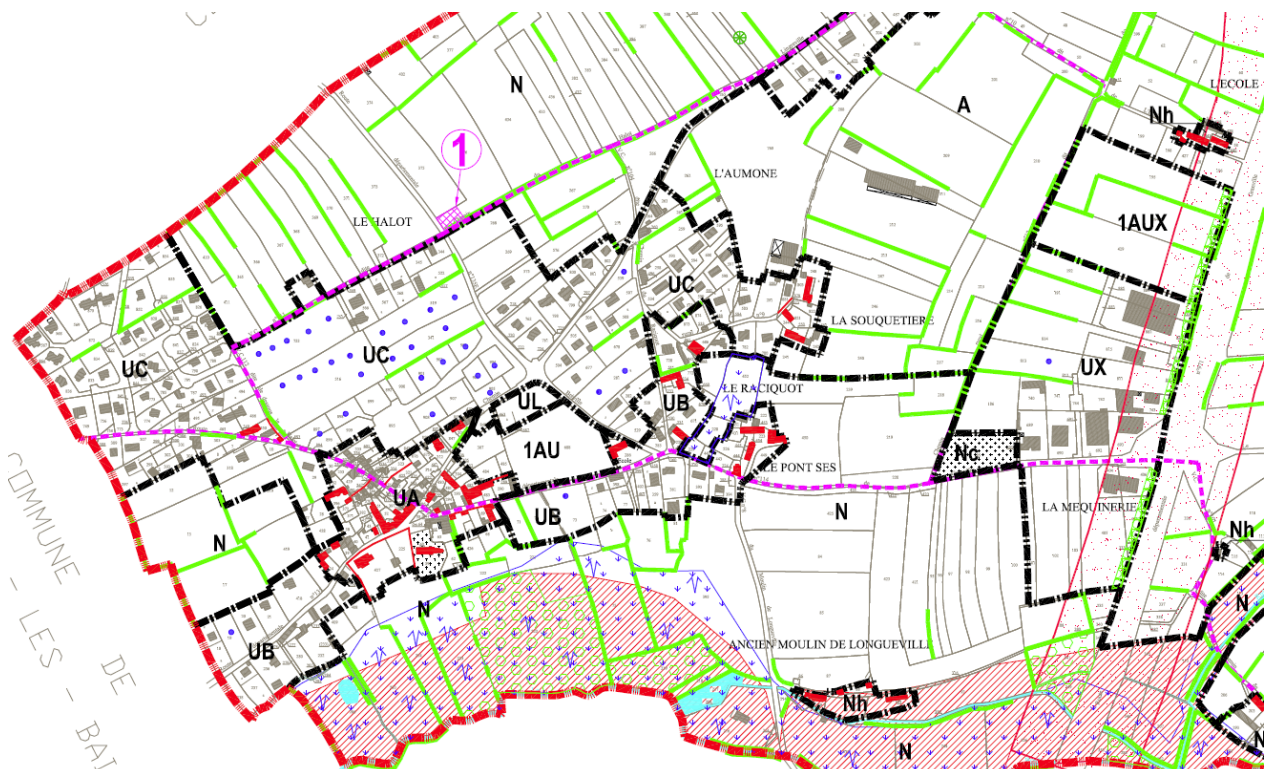
Les préconisations pour ce secteur étaient les suivantes :

- Limiter la consommation d'espace, notamment en densifiant,
- Veiller au bon raccordement des eaux usées au système d'assainissement collectif ou à la mise aux normes des systèmes d'assainissement individuel,
- Préconiser une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

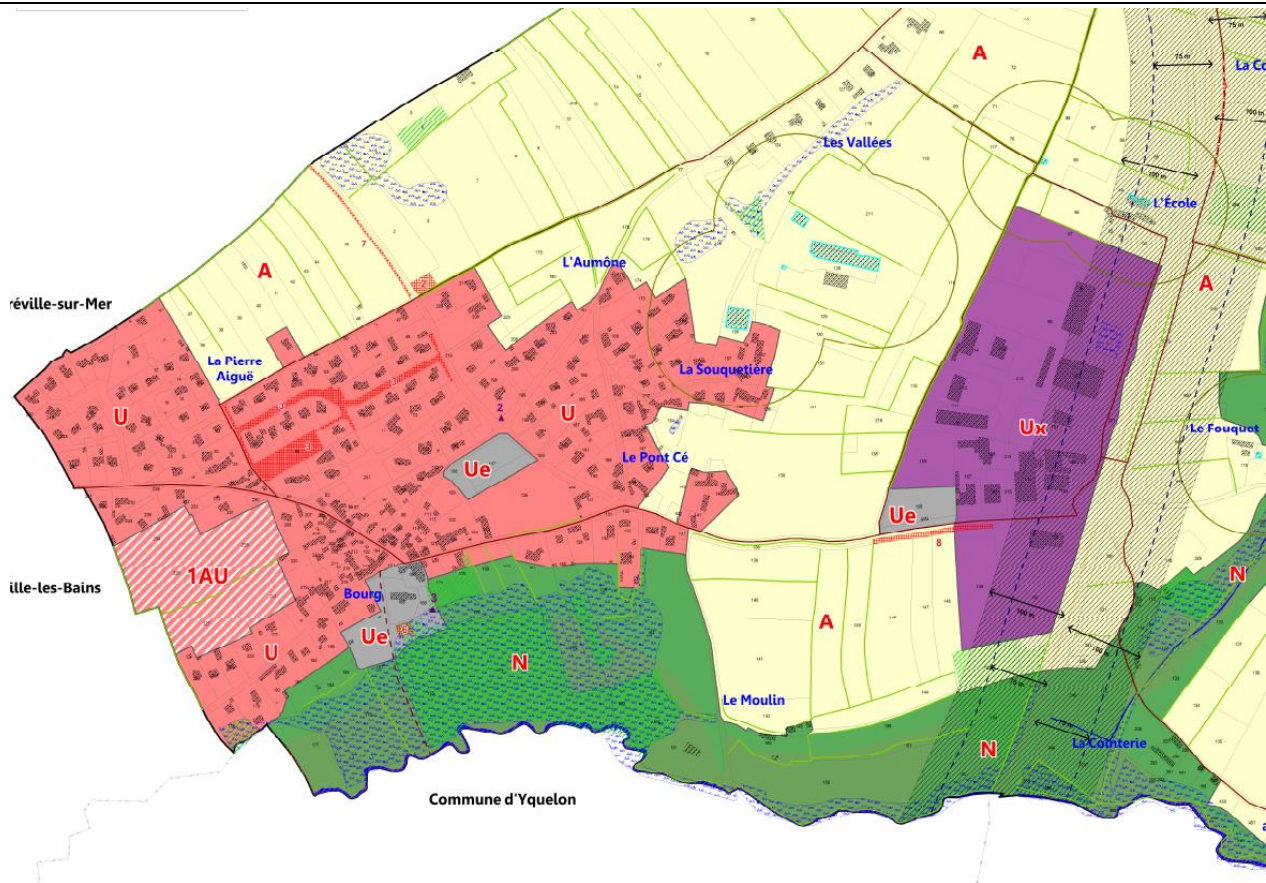
➤ Projet

Concernant le bourg, le PLU de 2011 avait placé ce secteur en zones UA, UB et UC, selon les caractéristiques de l'habitat existant. LA zone 1AU du projet de PLU était alors en zone naturelle, et la zone U non construite à l'Est du centre-bourg était alors en zone 1AU.

Concernant la zone d'activités, elle était zonée en UX pour sa partie déjà construite, et prolongée au Nord par une zone 1AUx, aujourd'hui intégrée à la zone UX.



Zonage du Plan Local d'Urbanisme de 2011



Zonage du Plan Local d'Urbanisme du projet de 2018

➤ Effets probables

Une mauvaise gestion à la fois des eaux pluviales et des eaux usées peut entraîner une dégradation de la qualité de l'eau réceptrice.

➤ Mesures

Mesures d'évitement

- Réglementation de la gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit, privilégiant l'infiltration à la parcelle ;
- Afin de faire en sorte que les eaux usées ne soient pas rejetées dans le milieu naturel, le projet de PLU prévoit de réglementer la gestion des eaux usées ;
- le règlement des secteurs en zone U apportent différentes prescriptions réglementaires (implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur, plantations, etc.) qui permettront de respecter les caractéristiques du bâti traditionnel et d'avoir une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.
- Concernant la zone de développement 1AU, elle est située au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, et sera bordée à l'Ouest par la ZAC de la Herberdière de Donville-les-Bains. Cette zone 1AU est couverte par des OAP intégrant notamment des prescriptions pour leur intégration paysagère.

Mesures de réduction

- Identification de dents creuses dans les zones urbanisées.

Mesures de compensation

En tenant compte des 76 habitants supplémentaires, la station d'épuration traiterait alors environ 50076 équivalents habitants (charge entrante actuelle de 50000 équivalents habitants + 76 habitants), soit en deçà de sa capacité nominale de 70000 EH. La station sera donc en mesure de traiter ces eaux usées supplémentaires, laissant par ailleurs une marge pour des projets d'accueil de population sur d'autres communes.

2.1.3.3 Incidences et mesures sur le secteur C (le paysage bocager)

➤ Etat initial

Ce secteur correspond aux plateaux et à leurs versants, excluant les zones de vallées. Ils sont occupés principalement par des cultures et des prairies, encadrées par un maillage bocager encore bien présent.

➤ Enjeux environnementaux

Les principaux enjeux identifiés sur ce secteur sont :

- La ressource agricole,
- La consommation de l'espace (et indirectement la gestion des eaux pluviales et la gestion des eaux usées),
- Le bocage (biodiversité, continuités écologiques).

Les préconisations pour ce secteur étaient les suivantes :

- Secteur à zoner de préférence en zone agricole
- Préserver les éléments paysagers et naturels existants,
- Limiter la consommation d'espace

➤ Projet

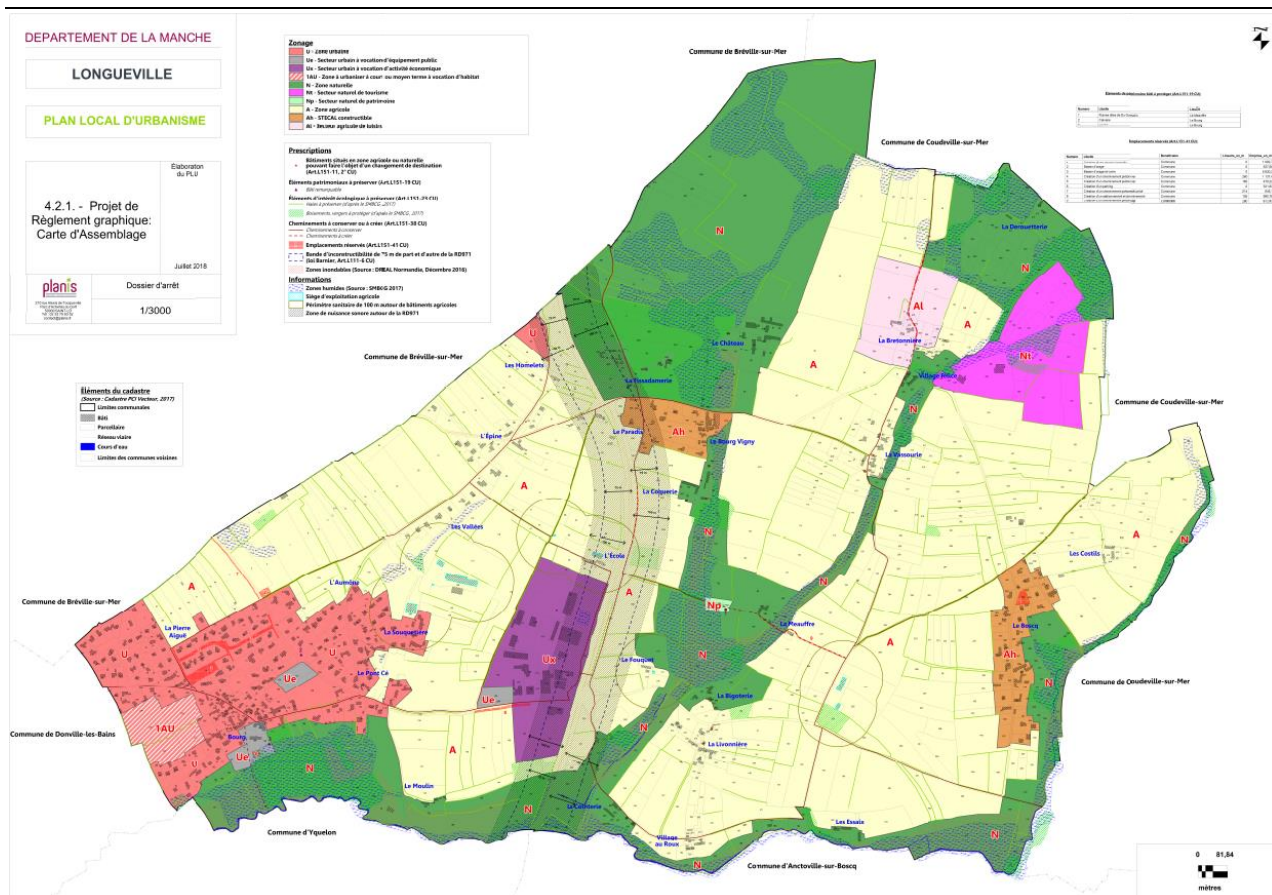
Le PLU de 2011 avait déjà placé les secteurs d'activité agricole en zone A. On notera que toutes les zones d'habitat diffus étaient zonées en Nh.

Au projet de PLU de 2018, deux zones Ah ont été créées pour identifier deux zones d'habitat importantes dans lesquelles un développement est permis au sein de l'enveloppe définie. Il s'agit du Bourg Vigny et du Boscq.

Par ailleurs, une zone Al a été créée au lieu-dit La Bretonnière, afin de permettre le développement d'une activité agricole de loisirs (activité associant pension équine, travail de chevaux en manège, et hébergements touristiques de type gîte).



Zonage du Plan Local d'Urbanisme de 2011



Zonage du Plan Local d'Urbanisme du projet de 2018 (zone N en vert foncé)

➤ Effets probables

Pour trouver 4,6 ha à urbaniser nécessaires au projet d'accueil de population de Longueville, il est nécessaire de trouver des surfaces disponibles, en tenant compte d'autres paramètres (trouver des parcelles en dehors des zones présentant des risques, en dehors des zones d'intérêt environnemental...). De ce fait, l'urbanisation se fait généralement aux dépens des terres agricoles.

➤ Mesures

Mesures d'évitement

- Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement du projet de PLU de Longueville :
 - en dehors des zones naturelles de qualité, permettant de préserver en outre les continuités écologiques,
 - en dehors des zones concernées par les différents risques recensés.
- Les choix en termes de zonage ont permis d'éviter de remettre en cause les grandes unités paysagères.
- Règlementation de la gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit.
- Afin de faire en sorte que les eaux usées ne soient pas rejetées dans le milieu naturel, le projet de PLU prévoit de règlementer la gestion des eaux usées.
- Les terres agricoles ont été placées de façon privilégiée en zone A.
- Concernant les bâtiments agricoles, ils ont été placés soit en zone A. Le règlement écrit précise certaines conditions pour les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- Afin de limiter l'impact sur les terres agricoles, mais aussi de limiter la consommation d'espace, la commune a d'abord privilégié l'urbanisation en dents creues :

- la zone 1AU, est un secteur qui à terme sera enclavé de toute part (déjà cerné par de l'habitat sur 3 côtés), en lien avec la ZAC de la Herberdière qui sera aménagée sur son côté Ouest ;
 - la zone U non urbanisée située dans le bourg : elle constitue une grosse dent creuse au sein du bourg ; elle a été zonée en U car un projet est en cours ;
 - pour les lieux-dits Le Bourg Vigny et Le Boscq : les espaces disponibles sont en dents creuses.
- Ainsi, aucune zone ne vient en extension des enveloppes urbanisées du territoire communal.

Mesures de réduction

- Afin de minimiser les impacts sur l'activité agricole, mais aussi sur la consommation d'espace, il a été choisi de fixer une densité minimale de 15 logements par hectare pour la zone 1AU, et 17 logements / ha pour la zone U, afin de limiter la consommation d'espace de terres agricoles.
- Protection de 45,3 km de haies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, afin de préserver le maillage bocager qui joue des rôles variés (rôle hydraulique, continuité écologique, paysager).

Mesures de compensation

- Aucune exploitation professionnelle n'a été recensée sur les parcelles de la zone 1AU ou de la zone U du bourg. Il s'agit généralement d'exploitation liées à de l'activité de loisirs (chevaux, moutons...). Ainsi, aucune exploitation professionnelle ne sera impactée.
- La commune procédera en temps voulu à des indemnisations ou des compensations auprès des exploitants et propriétaires concernés.

2.2 ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R.414-23 du Code de l'Environnement. Il doit comprendre les éléments suivants :

- une présentation simplifiée du document de planification, du projet ;
- une carte de localisation du ou des sites 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 les sites 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.

2.2.1 Présentation du projet

La commune de Longueville ne dispose pas de site Natura 2000 sur son territoire.

Les sites Natura 2000 les plus proches de la commune Longueville sont :

- Zone Spéciale de Conservation « Littoral Ouest du Cotentin, de Bréhal à Pirou » (FR2500080), situé à 2,3 km au Nord-Ouest du territoire communal
- Zone Spéciale de Conservation « Chausey » (FR2500079) et Zone de Protection Spéciale « Chausey » (FR2510037), situés à 2,7 km à l'Ouest du territoire communal.

Ces deux sites sont en lien avec le milieu maritime, dans le quel s'effectue le rejet de la rivière du Boscq et de ses affluents, circulant sur le territoire de Longueville.

ZSC : Littoral Ouest du
Cotentin, de Bréhal à Pirou



Localisation du site Natura 2000 par rapport au territoire de Longueville (source : Géoportail)

La commune de Longueville dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé en 2011. Une révision de PLU a été lancée afin notamment d'étudier de nouvelles possibilités d'urbanisation, en tenant compte du projet de ZAC de la commune voisine.

Le PLU est constitué :

- d'un rapport de présentation correspondant à un état des lieux exhaustif de la commune
- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui est un document qui expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les quelques années à venir.
- d'un plan de zonage correspondant à un zonage de l'ensemble de la commune en différents secteurs, pour chacun desquels correspond un règlement.

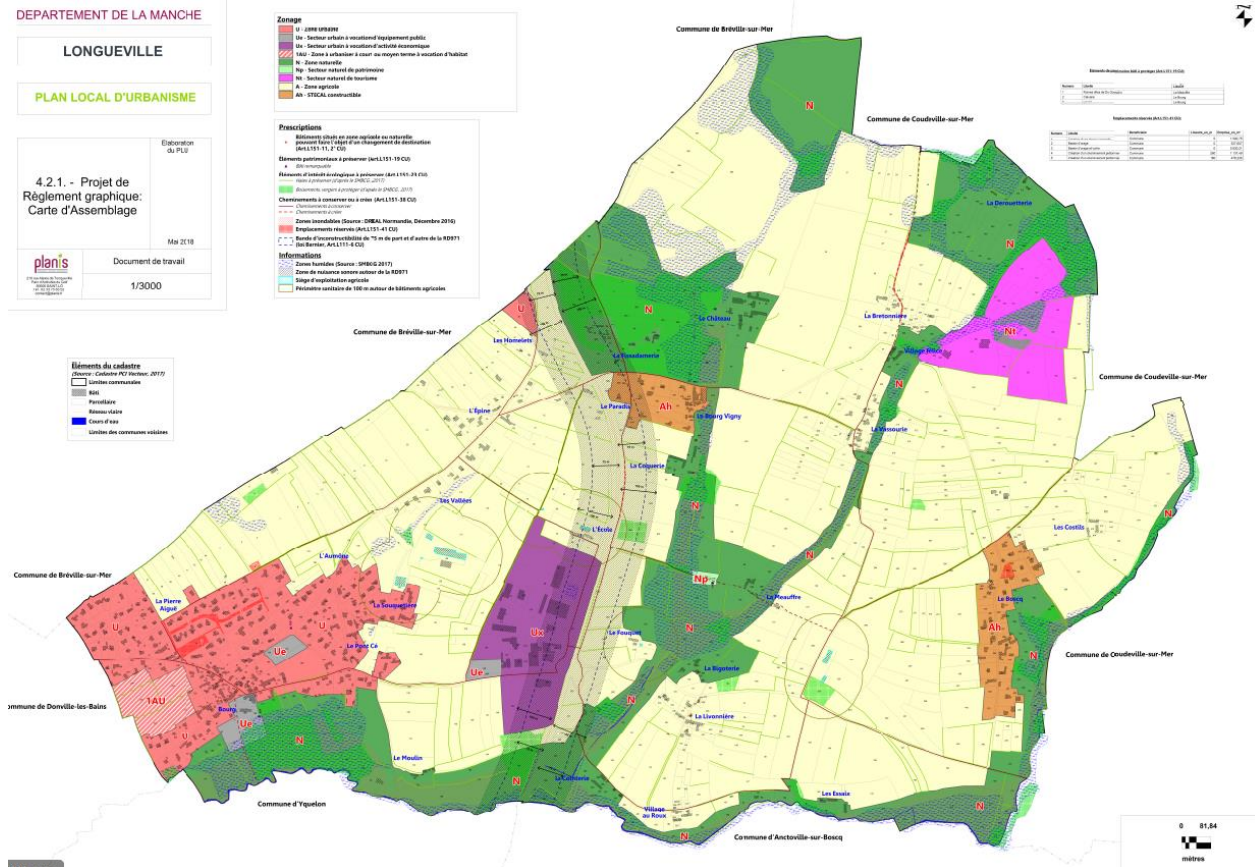
La carte ci-après expose le plan de zonage communal. Les différentes zones définies au plan de zonage sont les suivantes :

- Zone U : Zone urbaine
- Zone Ue : Secteur urbain à vocation d'équipement public
- Zone Ux : Secteur urbain à vocation d'activité économique
- Zone 1AU : Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat
- Zone N : Zone naturelle
- Zone Np : Secteur naturel de patrimoine
- Zone Nt : Secteur naturel de tourisme
- Zone A : Zone agricole
- Zone Ah : STECAL constructible
- Zone Al : Secteur agricole de loisirs

Le projet aura pour effet principal d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation, ce qui implique une imperméabilisation des sols. La surface prévue pour les projets d'urbanisation s'élève à 4,6 ha, se décomposant de la manière suivante :

- 1,6 ha de dents creuses dans le bourg (dont 1,1 de lotissement)
- 0,7 ha de dents creuses au Bourg Vigny (dont 0,3 de lotissement)
- 0,1 ha de dent creuse au hameau du Boscq
- 2,2 ha en zone 1AU

Le secteur d'urbanisation 1AU a fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Ces orientations permettent ainsi de rendre opérationnelles les intentions affichées au P.A.D.D.



Projet de règlement graphique

2.2.2 Raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000

Les Sites d'Importance Communautaire forment ce que l'on appelle le réseau Natura 2000. Les sites qui le constituent correspondent soit à des zones spéciales de conservation (ZSC) liés à la Directives Habitats-faune-flore de mai 1992, soit à des zones de protection spéciale (ZPS) qui sont liées à la Directive Oiseaux de 1979. Ce n'est qu'une fois que les sites d'importance communautaire ont fait l'objet de documents d'objectifs approuvés, qu'ils sont alors désignés comme ZCS ou ZPS.

Une **zone spéciale de conservation (ZSC)** est un site naturel ou semi-naturel désigné par les États membres de l'union européenne, qui présente un fort intérêt pour le patrimoine naturel exceptionnel qu'il abrite. Le classement en ZSC vise à une conservation durable des habitats, afin notamment de maintenir la faune et la flore associée. Les ZSC sont introduites par la directive 92/43/CEE, Directive habitats-faune-flore du 21 mai 1992, où elles sont précisément définies en ces termes :

« un site d'importance communautaire désigné par les États membres par un acte réglementaire, administratif et/ou contractuel où sont appliqués les mesures de conservation nécessaires au maintien ou rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et/ou des populations des espèces pour lesquels le site est désigné. »
Ainsi, ce classement vise à une conservation durable des habitats, afin notamment de maintenir la faune et la flore associée.

La Directive européenne 79/409 du 2 avril 1979 concerne la conservation des oiseaux sauvages (dite Directive « oiseaux ») et s'applique à tous les Etats membres de l'Union Européenne. Elle vise à assurer la préservation durable de toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage. Le classement en **Zone de Protection Spéciale (ZPS)** concerne les territoires les plus appropriés en nombre et en superficie pour la conservation de ces espèces.

Les éléments suivants sont extraits des fiches de la DREAL.

Zone Spéciale de Conservation n°FR2500080 « Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou »

Localisé au niveau de la moitié sud de la côte ouest du Cotentin, ce site littoral rassemble cinq entités naturelles remarquables et relativement homogènes. Elles s'inscrivent dans un ensemble exceptionnel de côtes basses composées de dunes régulièrement échancrées par les débouchés de petits fleuves côtiers.

Les marées de grandes amplitudes et le vaste estran sableux constituent le lien dynamique indispensable en termes sédimentologique et nutritionnel. L'étude globale concernant la défense contre la mer réalisée par le Conseil Général illustre bien toute l'originalité et la complexité du fonctionnement hydrosédimentaire de la côte ouest du Cotentin. 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-schorre (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. En plus de la qualité paysagère originale des havres, les formes de vie développées à leur abri confère une valeur écologique et biologique particulière aux prés salés bas-normands qui comptent parmi les plus riches de toute la façade atlantique européenne.

Intérêt Européen

Les différents havres et espaces dunaires concernés recèlent, sur la quasi-totalité de leur superficie, de nombreux habitats naturels visés par la directive, dont plusieurs sont reconnus prioritaires : estuaires, prés salés atlantiques, végétations annuelles* à salicornes, zones à spartines, qui correspondent à des milieux salés, bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine, végétations annuelles* de laisse de mer, dunes mobiles embryonnaires, dunes mobiles du cordon littoral, végétations de dunes fixées sur sables calcaires littoraux, groupements thermophiles méditerranéo-atlantiques appauvris, pelouses annuelles sur sables pauvres en azote, puis pour les milieux plus humides : dunes à saule rampant, dépressions humides intra-dunales, systèmes dunaires très humides, roselières de bordure dunaire et mégaphorbiaies* eutrophes*.

Ils renferment des espèces animales d'intérêt communautaire dont le statut et la répartition restent dans certains cas à préciser : le phoque veau-marin fréquentant les côtes sableuses et occasionnellement présent dans les estuaires, le phoque gris typique des côtes rocheuses et donc plus rare, le saumon atlantique, poisson migrateur remontant les rivières comme la Sienne pour se reproduire et le triton crêté, amphibien en grande raréfaction inféodé aux mares à végétation aquatique dense. L'écaille chinée, papillon nocturne puis trois chauves-souris (grand murin, grand et petit rhinolophes) ont été ponctuellement mentionnés.

Outre les habitats naturels et les espèces visés par la directive qui ont servi à délimiter les espaces proposés, les différents secteurs renferment des espèces végétales protégées au niveau national ou régional et/ou présentant un intérêt patrimonial élevé.

Citons notamment l'œillet de France, le chou marin, l'élyme des sables, l'ail à tête ronde, le buplèvre aristé, la frankénie lisse, le vulpin bulbeux, le bec de grue maritime, la centaurée rude, plusieurs salicornes, l'orge maritime, la corrigiole des rives, ... en plus des nombreuses espèces de groupes faunistiques variés (oiseaux nicheurs et hivernants, insectes typiques du littoral, nombreux batraciens, ...).

Objectifs pour une conservation durable

Pour illustrer les objectifs de gestion à envisager ou pour conforter ceux déjà mis en œuvre, des orientations générales peuvent être d'ores et déjà indiquées. Il reviendra au comité de pilotage local réunissant tous les acteurs concernés de les détailler et valider.

Le document d'objectifs pour la gestion du site, ainsi élaboré, accompagnera l'acte de désignation officielle qui sera transmis à la commission européenne.

Orientations générales

Il s'agit de 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 et l'estran meuble à priori stable.

Préconisations de gestion

Elles seront définies précisément dans le document d'objectifs, en fonction des caractéristiques propres de chaque espace concerné, des exigences écologiques des espèces présentes et de leur faisabilité locale.

- Concilier le respect des qualités écologiques et paysagères des prés salés avec les pratiques locales en vigueur (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.

Les nombreuses actions du Conservatoire de l'Espace Littoral et de ses gestionnaires contribuent très largement à atteindre les objectifs de préservation recherchés : programmes d'acquisitions importantes et vastes périmètres de préemption, mise en place de servitudes (Annoville), réalisation parfois toujours en cours de plans de gestion au moyen de crédits européens LIFE. Celui du havre de Geffosses est réalisé par la Fédération des chasseurs. Des comités de gestion (havres de la Vanlée, de Régneville et d'Annoville), composés de tous les partenaires concernés, se réunissent régulièrement et permettent ainsi le développement d'actions à des échelles pertinentes.

D'autres outils de gestion présents sur les sites viennent compléter l'action du Conservatoire du Littoral : espaces remarquables du littoral au sens de l'article L146-6 du code de l'urbanisme, sites classés, site inscrit, réserve de chasse maritime.

➤ Habitats d'intérêts communautaires :

Les habitats naturels d'intérêt communautaire concernés sont les suivants :

Nom de l'habitat	Superficie
1110 – Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	33,36 ha
1130 - Estuaires	33,36 ha
1140 – Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	900,72 ha
1210 – Végétation annuelle des laissés de mer	1,91 ha
1310 – Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuse	100,08 ha
1330 – Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritima)	333,6 ha
2110 – Dunes mobiles embryonnaires	10,7 ha
2120 – Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)	47,5 ha

2130 – Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)*	272,08 ha
2170 – Dunes à <i>Salix repens</i> spp <i>argentea</i> (<i>Salicion arenariae</i>)	0,08 ha
2180 – Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale	3,43 ha
2190 – Dépressions humides intradunaires	0,23 ha
6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	33,36 ha

➤ Espèces et plantes d'intérêts communautaires :

Les espèces d'intérêt communautaire de la ZSC « Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou » sont les suivantes :

Mammifères	
Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>
Phoque gris	<i>Halichoerus grypus</i>
Phoque veau marin	<i>Phoca vitulina</i>
Amphibiens	
Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>
Poissons	
Saumon atlantique	<i>Salmo salar</i>
Invertébrés	
Ecaille chinée (1078)	<i>Euplagia quadripunctaria</i>

Les autres espèces importantes de faune et de flore sont :

Amphibien :

- Crapaud calamite, *Bufo calamita*

Oiseaux :

- Canard pilet, *Anas acuta*
- Sarcelle d'hiver, *Anas crecca*
- Bernache à ventre plat, *Branta bernicla hrota*
- Gravelot à collier interrompu, *Charadrius alexandrinus*
- Grand Gravelot, *Charadrius hiaticula*
- Huîtrier pie, *Haematopus ostralegus*
- Harle huppé, *Mergus serrator*
- Eider à duvet, *Somateria mollissima*

Plantes :

- Vulpin bulbeux, *Alopecurus bulbosus*
- Petite centaurée du littoral, *Centaurium littorale*
- Chou marin, *Crambe maritima*
- Œillet des dunes, *Dianthus hyssopifolius* subsp. *Gallicus*
- Bec-de-grue maritime, *Erodium maritimum*
- Frankénie lisse, *Frankenia laevis*
- Orge maritime, *Hordeum maritimum*
- Elyme des sables, *Leymus arenarius*
- Zostère marine, *Zostera marina*

Zone Spéciale de Conservation n°FR2500079 « Chausey »

L'archipel des îles Chausey, constitué d'une cinquantaine d'îles et îlots à marée haute, recèle une grande richesse biologique, notamment marine. Ces îles s'insèrent dans le plus vaste secteur du golfe normano-breton, en contact avec la baie du Mont Saint-Michel, et présentant une forte diversité de milieux marins qui font son intérêt écologique.

Localisation de l'extension

Couvrant la totalité de l'archipel des îles Chausey, le site Natura 2000 FR2500079 "Les îles Chausey", retenu comme Site d'Importance Communautaire depuis 2004, fait l'objet d'une extension en milieu marin.

Dans le prolongement de la baie du Mont Saint-Michel, le site est limité au nord par le parallèle 49°N et s'étend au nord-ouest jusqu'à la délimitation maritime entre la France et Jersey. A l'ouest, la limite est matérialisée par une droite joignant le point de latitude 48°52'56,5"N et longitude 1°59'5"O (situé sur la frontière maritime) jusqu'au point de latitude 48°42'N et longitude 1°53'23"O (situé sur la limite des plus basses mers, au niveau de la pointe du Nid) (coord. géog. en WGS84). Les limites sud et est s'appuient sur le niveau de la limite des plus basses mers des côtes bretonnes et normandes et sur les périmètres des sites Natura 2000 existants tels que le site FR2500077 "Baie du Mont- Saint-Michel" et FR2500080 "Littoral ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou".

Description du site

Englobées au sein du site, les îles Chausey constituent un vaste archipel entièrement granitique dont l'intérêt paysager et biologique est exceptionnel. Dans un contexte de très fort marnage (de l'ordre de 14 mètres), la cinquantaine d'îlots dispersés sur environ 50 km² à marée haute font place, à marée basse, à une multitude d'îlots, de rochers et d'écueils, reliés les uns aux autres par d'immenses étendues de sable et de vase.

Afin de compléter la richesse de ce site, l'extension marine, d'une surface de près de 735 km², permet de couvrir un territoire très important, sur des profondeurs relativement faibles, atteignant au maximum la profondeur de 24,5 m.

Le site, en contact avec le littoral breton orienté nord, le littoral normand orienté ouest et la baie du Mont Saint-Michel, présente une grande variabilité des paramètres physico-chimiques (force et direction des courants et de la houle, température, salinité, taux de nutriments et chlorophylle...) et sédimentologiques, à l'origine de la complexité et de la richesse biologique du secteur.

Les fonds sont essentiellement constitués de sédiments graveleux et sableux, couvrant plus de 90% de l'extension. Les roches couvrent environ 4% du territoire, tout comme les zones à cailloutis, et se concentrent dans la partie sud-ouest du site, au large de la pointe du Grouin. On retrouve également des vases infralittorales, couvrant 1% du site, au nord-est des îles Chausey et au sud vers la pointe du Grouin. Les fonds de graviers, sur 45% de la surface du site, sont parcourus par des rubans et des bancs de sables graveleux et moyens (39%), sur la quasi-totalité du site. On observe un dégradé granulométrique, où les sables sont de plus en plus fins en allant vers la côte occidentale du Cotentin. Les sables fins se retrouvent ainsi à l'est du site, couvrant environ 5% de sa surface. A noter que l'on trouve, à proximité des vasières, des zones de cailloutis, graviers ou sables envasés, couvrant 2% du site.

Intérêt européen

L'archipel des îles Chausey dont l'intérêt écologique majeur a été identifié par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) fait l'objet d'une gestion durable dans le cadre de Natura 2000 grâce au site FR2500079 "Les îles Chausey", dont le document d'objectif a été rédigé en 2001. Plus d'une dizaine d'habitats d'intérêt communautaire ont été identifiés, comme des pointements et récifs rocheux en bon état de conservation, des estrans sableux abritant des herbiers de *Zostères naines*, des bancs de sables immergés abritant des herbiers de *Zostères marines* qui forment à Chausey de véritables prairies sous-marines très productives en oxygène, de la végétation annuelle de laisse de mer, de la végétation vivace de rivages de galets, des prés salés, des landes sèches, des dunes...

En ce qui concerne l'extension du site, celle-ci est notamment justifiée par la présence importante de deux habitats d'intérêt communautaire que sont les "**Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine**" (1110) et les "**Grandes criques et baies peu profondes**" (1160).

En fonction de la nature du substrat, de sa granulométrie, de la proportion de sédiments vaseux et des communautés animales et végétales qui s'y retrouvent, on distingue un certain nombre d'habitats variés, déclinaisons des habitats génériques précédemment cités.

La grande majorité de l'extension présente des secteurs de *sables grossiers et graviers* (1110-3) avec une couverture estimée à environ 63% de la surface. Cet habitat présente une biodiversité intéressante à travers la présence de nombreux crustacés, vers, mollusques comme *Paphia rhomboides*, *Glycymeris glycymeris*, *Arcopagia crassa* et *Nucula hanleyi*, des échinodermes comme l'Oursin *Echinocyamus pusillus*, ou encore l'*Amphioxus Branchiostoma lanceolatum*.

L'intérêt majeur de cet habitat réside dans la présence du faciès à maërl, notamment sur les secteurs protégés par des pointements rocheux ou des îles. Il s'agit du développement et de l'accumulation d'algues rouges calcaires corallinacées sur les fonds meubles infralittoraux. Ces algues, aux formes très découpées, forment un réseau complexe dans lequel une multitude d'organismes trouve abri et nourriture. On y trouve près de 60 espèces de macroalgues, plus de 160 espèces d'annélides et 130 espèces de mollusques ou de crustacés. La biodiversité de

l'habitat créé par le maërl est proportionnelle à la complexité de sa structure, qui permet aux organismes de toutes tailles de circuler dans ses galeries, de se blottir dans ses cavités ou de creuser ce substrat meuble.

Le maërl, ponctuellement ou sous forme de bancs vivants ou morts, est d'ailleurs observé sur près de la moitié des sables grossiers et graviers de l'extension, et représente environ 30% de sa surface. Sa présence est notamment constatée au nord et à l'est des îles Chausey.

On note également la présence notable des sables moyens dunaires (1110-2) sur environ 13% de la surface du site, notamment dans sa partie orientale, près du littoral normand. Cet habitat correspond notamment au grand ensemble de bancs de sable (bancs de la Catheue) qui longent la côte au nord-est. Ces accumulations sous-marines de sables peuvent prendre l'aspect de véritables dunes, dites dunes hydrauliques, souvent composées de sables coquilliers, qui s'élèvent de quelques mètres au-dessus des fonds. Bien que relativement pauvres sur le plan biologique en terme de diversité, elles hébergent des espèces typiquement inféodées à ce type de formation. Caractérisées par la présence d'annélides comme *Armandia polyophtalma* et *Ophelia borealis* et de mollusques comme *Spisula ovalis* ou *Donax variegatus*, on y retrouve également des gastéropodes prédateurs tels que *Catena sp.* et des poissons caractéristiques tels que le Lançon *Gymnammodytes semisquamatus*.

Enfin, on trouve des vasières *infralittorales* (1160-1), à l'échelle très réduite sur le site (<1%), au nord-est des îles Chausey et à proximité de la pointe du Grouin, qui se retrouvent en contact avec des ensembles sableux contenant une part plus ou moins importante de sédiments vaseux, constituant les "*sables hétérogènes envasés infralittoraux*" (1160-2), représentant près de 10% de la surface du site. Ces habitats sont plutôt caractéristiques des milieux abrités. On retrouve dans les sables envasés des peuplements caractéristiques avec le mollusque *Nucula nucleus*, les annélides *Sthenelais boa* et *Ampherele grubei* et le gastéropode *Gibula magus*. L'intérêt de cet habitat est notamment lié à la présence du faciès à maërl possédant une richesse spécifique exceptionnelle. En effet, l'algue rouge *Lithothamnium corralloides* colonise plus de la moitié de ces fonds au nord des îles Chausey, en formant un substrat idéal pour l'installation de nombreuses espèces végétales et animales.

Le maërl, que l'on retrouve à la fois sur sédiments graveleux propres et sur sédiments plutôt envasés, constitue l'intérêt majeur du site, en couvrant quasiment un tiers de l'extension. Ces fonds de maërl, aujourd'hui menacés, possèdent une valeur écologique très importante et concourent à diversifier les peuplements benthiques en augmentant sensiblement le nombre de niches écologiques grâce à l'hétérogénéité du substrat.

A la marge de ces habitats, on trouve quelques secteurs rocheux sur 4% du territoire étendu, notamment au large de la pointe du Grouin. Certains récifs s'élèvent notamment de plus de 15 m au-dessus des fonds. Cet habitat d'intérêt communautaire "*Récifs*" (1170) offre une stratification variée de communautés algales et animales, en fonction de la profondeur et des turbulences hydrodynamiques. De ce fait, il présente souvent une grande biodiversité et participe à la richesse du site.

Le site se justifie également par la présence de certaines espèces d'intérêt communautaire, et notamment le *Grand Dauphin* (1349) (*Tursiops truncatus*) qui fréquente assidûment le secteur. Rarement solitaire, le Grand Dauphin se déplace souvent en petites bandes de 3 à 7 individus. Des grands rassemblements peuvent avoir lieu dans les zones de pêches.

Le golfe normano-breton est un site d'importance majeure pour les Grands Dauphins, qui sont ici sédentaires, avec une population estimée à au moins une centaine d'individus, et constituerait une des plus grandes populations européennes. Au sein du golfe, on observe des petits mouvements de population saisonniers, alternant entre les zones côtières entre avril et novembre, et se rapprochant des îles et archipels anglo-normands l'hiver, voire un peu plus loin au large.

Durant la période dite estivale, les Grands Dauphins du golfe normano-breton se retrouvent le plus souvent sur des fonds n'excédant pas 10 à 20 m de profondeur. Ils sont régulièrement observés sur le site "Chausey DH", et une certaine fidélité de plusieurs groupes au secteur sud du littoral ouest du Cotentin est notée. Le Groupe d'Etude des Cétacés du Cotentin (GECC) fait mention de plus de 1 724 observations de Grands Dauphins sur le site entre 1999 et 2003.

D'autres mammifères marins d'intérêt communautaire sont observés de manière ponctuelle comme le **Phoque gris** (1364) (*Halichoerus grypus*), le **Phoque veumarin** (1365) (*Phoca vitulina*) et le **Marsouin commun** (1351) (*Phocoena phocoena*).

La proximité avec la baie du Mont-Saint-Michel, abritant une des 3 colonies françaises de Phoques veau-marin, explique les passages réguliers de cette espèce dans ce secteur.

De même, le phoque gris est de temps en temps observé, souvent en individus isolés. Toutefois, la présence de groupes permanents dans les îles anglo-normandes relativement proches, comme l'archipel des Minquiers, et la préférence nette de cette espèce pour les îles rocheuses, font de l'archipel de Chausey un site d'accueil propice.

En contact avec la baie du Mont Saint-Michel, le site "Chausey DH" est un lieu de passage obligatoire pour les espèces de poissons amphihalins qui fréquentent les fleuves situés en amont. Certaines espèces, ciblées comme d'intérêt communautaire telles que le **Saumon atlantique** (1106) (*Salmo salar*), l'**Alose feinte** (1103) (*Alosa fallax*),

la **Grande Alose (1102)** (*Alose alosa*), la **Lamproie marine (1095)** (*Petromyzon marinus*) et la **Lamproie de rivière (1099)** (*Lampetra fluviatilis*) seraient donc présentes. Leur cycle de vie particulier se déroule alternativement en rivière pour frayer, et en mer pour croître, ce qui suppose une migration obligatoire par les zones marines en aval des frayères.

Orientations pour une conservation durable du site

Un comité de pilotage mis en place conjointement par le Préfet maritime de la Manche et de la mer du Nord et le Préfet de la Manche réunira l'ensemble des acteurs concernés par le site dont les organisations socioprofessionnelles. Ce comité aura pour rôle de suivre l'élaboration du document d'objectifs qui devra définir les préconisations de gestion nécessaires à la préservation durable des milieux et espèces animales marines d'intérêt européen concernés.

Sans anticiper la phase de concertation, des usages et pratiques respectueux des espèces et habitats marins pourront faire l'objet de contrats Natura 2000 à destination des professionnels.

Quant aux projets soumis à autorisation administrative dans le cadre de la législation existante (extractions de granulats, parc éoliens...), ils devront faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les habitats et espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.

➤ Habitats d'intérêts communautaires :

Les habitats naturels d'intérêt communautaire concernés sont les suivants :

Nom de l'habitat	Superficie
1110 – Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	58890 ha
1130 - Estuaires	41,47 ha
1140 – Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	165,89 ha
1160 – Grandes criques et baies peu profondes	8,28 ha
1170 – Récifs	4147,15 ha
1210 – Végétation annuelle des laissés de mer	8,28 ha
1230 – Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	24,88 ha
1330 – Prés-salés atlantiques (<i>Glauco-Puccinellietalia maritima</i>)	8,28 ha
2110 – Dunes mobiles embryonnaires	8,28 ha
2120 – Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)	8,28 ha
2130 – Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)*	8,28 ha
4030 – Landes sèches européennes	16,59 ha

➤ Espèces et plantes d'intérêts communautaires :

Les espèces d'intérêt communautaire de la ZSC « Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou » sont les suivantes :

Mammifères	
Grand Rhinophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
Grand Dauphin commun	<i>Tursiops truncatus</i>
Marsouin commun	<i>Phocena phocoena</i>
Phoque gris	<i>Halichoerus grypus</i>
Phoque veau marin	<i>Phoca vitulina</i>
Poissons	
Lamproie marine	<i>Petromyzon marinus</i>
Lamproie fluviatile	<i>Lampetra fluviatilis</i>
Grande alose	<i>Alosa alosa</i>
Alose feinte	<i>Alosa fallax</i>
Saumon atlantique	<i>Salmo salar</i>
Invertébrés	
Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>
Plantes	
Oseille des rochers	<i>Rumex rupestris</i>

Les autres espèces importantes de faune et de flore sont :

Oiseaux :

- Huîtrier pie, *Haematopus ostralegus*
- Goéland marin, *Larus marinus*
- Cormoran marin, *Phalacrocorax aristotelis*
- Tadorne de Belon, *Tadorna tadorna*

Invertébré :

- Bigorneau perceur, *Nucella lapillus*
- Native oyster, *Ostrea edulis*

Mammifère :

- Dauphin commun, *Delphinus delphis*
- Globicéphale noir, *Globicephala melas*
- Dauphin de Risso, *Grampus griseus*

Algues :

- *Fucus lutarius*

Plantes :

- Doradille marine, *Asplenium marinum*
- Œillet des dunes, *Dianthus hyssopifolius* subsp. *Gallicus*
- Géranium sanguin, *Geranium sanguineum*
- Jonc à inflorescence globuleuse, *Juncus capitatus*
- Lithothamnion corallioides
- *Phymatolithon calcareum*
- Polycarpon à quatre feuilles, *Polycarpon tetraphyllum*
- Romulée à petites fleurs, *Romulea columnae*
- Garance voyageuse, *Rubia peregrina*
- Oseille des rochers, *Rumex rupestris*
- Soude vraie, *Suaeda vera*
- Trèfle écailleux, *Trifolium maritimum* subsp. *Maritimum*
- Zostère marine, *Zostera marina*
- Zostère naine, *Zostera noltii*

Zone de Protection Spéciale n°FR2510037 « Chausey »

L'archipel des îles Chausey, constitué d'une cinquantaine d'îles et îlots à marée haute recèle une richesse avifaunistique indéniable. Ces îles s'insèrent dans le plus vaste secteur du golfe normanobreton, en contact avec la baie du Mont-Saint-Michel, et présentant une forte attractivité pour les oiseaux marins.

Localisation et description du site

Couvrant la totalité de l'archipel des îles Chausey, le site Natura 2000 FR2510037 "Iles Chausey", retenu comme Zone de Protection Spéciale (ZPS) en 2005, fait l'objet d'une extension en milieu marin. Dans le prolongement de la baie du Mont-Saint-Michel, le site est limité au nord par le parallèle 49°N et s'étend au nord-ouest jusqu'à la délimitation maritime entre la France et Jersey. A l'ouest, la limite est matérialisée par une droite joignant le point de latitude 48°52'56,5"N et longitude 1°59'5"O (situé sur la frontière maritime) jusqu'au point de latitude 48°42'N et longitude 1°53'23"O (situé sur la limite des plus basses mers, au niveau de la pointe du Nid) (coord. géog. en WGS84). Les limites sud et est s'appuient sur le niveau de la limite de plus basses mers des côtes bretonnes et normandes et sur les périmètres des sites Natura 2000 existants tels que les ZPS FR2510048 "Baie du Mont- Saint-Michel" et FR2512003 "Havre de la Sienne".

Description du site

Englobées au sein du site, les îles Chausey constituent un vaste archipel entièrement granitique dont l'intérêt dans l'accueil de populations d'oiseaux est exceptionnel. Dans un contexte de très fort marnage (de l'ordre de 14 mètres), la cinquantaine d'îlots dispersés sur environ 50 km² à marée haute font place, à marée basse, à une multitude d'îlots, de rochers et d'écueils, reliés les uns aux autres par d'immenses étendues de sable et de vase.

Afin de compléter la richesse avifaunistique de ce site, et de prendre un secteur suffisamment large autour de l'archipel captant les zones d'alimentation de certains oiseaux, l'extension marine, d'une surface de près de 610 km², permet de couvrir un territoire très important, sur des profondeurs relativement faibles, atteignant au maximum 24,5 m.

Intérêt européen

Le site, en contact avec le littoral breton orienté nord, le littoral normand orienté ouest et la baie du Mont-Saint-Michel, présente une fréquentation régulière et importante d'oiseaux marins dont certains sont d'importance communautaire, migrateurs pour l'essentiel ou ciblés dans l'annexe 1 de la Directive Oiseaux. Des échanges de populations d'oiseaux entre le site Natura 2000 intégrant Chausey, d'une part, et la baie du Mont-Saint-Michel, d'autre part, sont attestés et témoignent de la complémentarité des deux secteurs sur le plan ornithologique.

Espèces en nidification

De nombreuses espèces sont présentes l'été, lors de leur période de nidification. Toutefois, il est à noter que l'extension concerne uniquement le domaine marin, et ne constitue donc pas une zone de nidification.

En contact direct avec des sites de nidification connus et faisant déjà l'objet d'une gestion durable, l'extension constitue en revanche une zone très fréquentée par ces espèces nicheuses, notamment pour l'alimentation.

Avec près de 2 000 couples de Cormoran huppé, Chausey héberge plus de 1% des effectifs mondiaux nicheurs de cette espèce. Egalement, le Grand Cormoran niche régulièrement sur Chausey ainsi que le Goéland marin (750 couples environ).

Notons aussi que le Tadorne de Belon (une cinquantaine de couples), le Goéland argenté (en fort déclin), le Goéland brun (en petit nombre) et la Sterne pierregarin se reproduisent à Chausey.

L'archipel constitue par ailleurs le seul site français de nidification régulière pour le Harle huppé. On peut remarquer également la présence du Fou de Bassan, provenant de la colonie de reproduction des Sept Iles, qui vient pêcher dans ce secteur.

Espèces en migration, en estivage ou en hivernage

Le site abrite des stationnements de Macreuses noires hivernantes, en complément des 20 000 individus régulièrement recensés en baie du Mont-Saint-Michel. De même, la présence du Puffin des Baléares qui stationne au large de Carolles avec des effectifs pouvant atteindre 2 000 individus (comme à la mi-septembre 1997 par exemple) est avérée sur l'extension.

Parmi les espèces hivernantes, on peut également citer l'Eider à duvet, le Harle huppé (une centaine d'individus à Chausey), les Plongeurs catmarin, arctique et imbrin, les Grèbes huppé et esclavon, la Bernache cravant (200 individus environ à Chausey), le Guillemot de Troïl et le Pingouin torda. Il est à noter que pour ces 2 dernières espèces, le site constituerait par ailleurs une zone d'élevage des jeunes.

De plus, en migration peuvent être observés le Puffin des anglais, les Sternes caugek et pierregarin, la Guifette noire. Les Mouettes mélanocéphale et pygmée sont aussi présentes en période inter-nuptiale.

Orientations pour une conservation durable du site

Un comité de pilotage mis en place conjointement par le Préfet maritime de la Manche et de la mer du Nord et le Préfet de la Manche réunira l'ensemble des acteurs concernés par le site dont les organisations socioprofessionnelles. Ce comité aura pour rôle de suivre l'élaboration du document d'objectifs qui devra définir les préconisations de gestion nécessaires à la préservation durable des populations d'oiseaux d'intérêt européen concernés.

Sans anticiper la phase de concertation, des usages et pratiques respectueux des espèces et habitats marins pourront faire l'objet de contrats Natura 2000 à destination des professionnels.

Quant aux projets soumis à autorisation administrative dans le cadre de la législation existante (extractions de granulats, parc éoliens...), ils devront faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les habitats et espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.

Les espèces d'intérêt communautaire présentes dans ce site sont les suivantes :

Nom français	Nom latin	Statu de l'espèce au regard de la Directive Oiseaux
Plongeon camarin	<i>Gavia stellata</i>	Inscrite sur Annexe 1
Plongeon arctique	<i>Gavia arctica</i>	Inscrite sur Annexe 1
Grèbe esclavon	<i>Podiceps auritus</i>	Inscrite sur Annexe 1

Sterne caugek	<i>Sterna sandvicensis</i>	Inscrite sur Annexe 1
Pétrel tempête	<i>Hydrobates pelagicus</i>	Inscrite sur Annexe 1
Sterne pierregarin	<i>Sterna hirundo</i>	Inscrite sur Annexe 1
Puffin des Baléares	<i>Puffinus puffinus mauretanicus</i>	Inscrite sur Annexe 1
Grèbe à cou noir	<i>Podiceps nigricollis</i>	Migrateur
Puffin des anglais	<i>Puffinus puffinus</i>	Migrateur
Tadorne de Belon	<i>Tadorna tadorna</i>	Migrateur
Eider à duvet	<i>Somateria mollissima</i>	Migrateur
Macreuse noire	<i>Melanitta nigra</i>	Migrateur
Mouette rieuse	<i>Larus ridibundus</i>	Migrateur
Goéland cendré	<i>Larus canus</i>	Migrateur
Goéland argenté	<i>Larus argentatus</i>	Migrateur
Guillemot de Troïl	<i>Uria aalge</i>	Migrateur
Pingouin torda	<i>Alca torda</i>	Migrateur
Fou de Bassan	<i>Morus bassanus</i>	Migrateur
Grand Cormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Migrateur
Cormoran huppé	<i>Phalacrocorax aristotelis</i>	Migrateur
Harle huppé	<i>Mergus serrator</i>	Migrateur
Huîtrier pie	<i>Haematopus ostralegus</i>	Migrateur
Pluvier argenté	<i>Pluvialis squatarola</i>	Migrateur
Bécasseau violet	<i>Calidris maritima</i>	Migrateur
Chevalier gambette	<i>Tringa totanus</i>	Migrateur
Tournepierrre à collier	<i>Arenaria interpres</i>	Migrateur
Goéland brun	<i>Larus fuscus</i>	Migrateur
Goéland marin	<i>Larus marinus</i>	Migrateur

Le projet de PLU aura pour effet principal d'augmenter les superficies urbanisées, et donc les surfaces imperméabilisées. Les eaux issues de ces surfaces urbanisables peuvent induire une augmentation des débits et une pollution des cours d'eau (ici Le Boscq).

Les eaux du Boscq rejoignent à un moment donné la Mer de la Manche support des sites Natura 2000 cités précédemment. Bien que la distance vis-à-vis de ce site soit importante, le PLU est susceptible d'avoir des incidences sur les habitats Natura 2000 des sites « Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou » et « Chausey », et donc sur la faune et la flore associées à ces sites. En effet, l'imperméabilisation des sols des zones de développement 1AU et U peuvent avoir des impacts sur le régime hydraulique ou la qualité des cours d'eau.

Ainsi le projet de PLU de Longueville peut affecter les sites Natura 2000 « Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou » et « Chausey ».

2.2.3 Analyse des effets

Ce chapitre permet d'analyser les effets temporaires ou permanents, directs ou indirects que le projet peut avoir sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces des sites Natura 2000.

Afin d'analyser les effets du projet, il est nécessaire de rappeler quelques éléments de l'état initial.

❖ Etat initial

Hydrographie

La grande majorité des eaux pluviales s'infiltrent dans les sols, mais une partie se dirigent vers la rivière du Boscq qui rejoint la mer.

D'après la carte des territoires humides de la DREAL Basse-Normandie, la commune présente des espaces prédisposés à la présence de zones humides, ainsi que des territoires humides.

Ces zones humides sont importantes car elles ont différentes fonctions plus ou moins en lien avec les cours d'eau et donc l'eau de bord de mer :

- Autoépuration des eaux (dépôts de certains polluants dans le sédiment, rétention des matières en suspension, stockage de matières azotées et phosphorées et certains pesticides par la végétation);
- Zone tampon (rétention des contaminants lorsque la zone se situe entre un cours d'eau et une parcelle agricole) ;
- Ecrêtage des crues (l'excès d'eau en période d'inondation est « absorbé » par la zone humide) ;
- La restitution de l'eau, de manière progressive, retarde l'apparition des débits d'étiage ;
- Recharge des nappes phréatiques ;
- Valeurs paysagères et écologiques...

Milieux naturels, faune et flore

L'occupation du sol de la commune de Longueville est dominée par une mosaïque de prairies et de cultures (céréales, maïs...). Les fonds de vallée du Boscq et de ses affluents montrent des prairies humides.

La prairie est encore dominante sur le territoire communal. Les prairies sont les plus intéressantes lorsque les plantes peuvent s'exprimer pleinement. Les plantes les plus intéressantes se situent soit dans les zones de refus 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 peuvent évoluer 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.

La commune montre la présence de zones humides, en particulier dans les vallées. Une flore et une faune spécialisées peuvent alors se développer à la faveur de ces secteurs humides.

Quelques boisements sont présents de façon isolée. Ils sont de superficie assez faible. Les bois servent en général d'abri à de nombreux animaux, notamment les grands mammifères comme le chevreuil, le sanglier, le renard...

Le maillage bocager est relativement bien conservé sur la commune.

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.

FAUNE

Les différents habitats de la commune sont susceptibles d'abriter une diversité faunistique importante, parmi lesquels :

- Les oiseaux : Ces espèces sont dépendantes de différents habitats où ils peuvent puiser leur nourriture (milieu aquatique pour la poule d'eau..., prairie et culture pour la buse..., migrateurs), trouver un abri (haies pour le hibou, la buse (pour se reposer ou observer son territoire de chasse)), ou pour y nidifier (milieu aquatique pour la poule d'eau). Il est alors nécessaire de porter une attention particulière à la préservation de l'ensemble de ces milieux.
- Les insectes : Ils se placent à la base des réseaux trophiques après les producteurs primaires (végétaux). De par ce fait, ils occupent une place primordiale dans les écosystèmes. Ils sont les garants de la biodiversité d'un site. Ils appartiennent notamment à l'ordre des Orthoptères (Criquets, Sauterelles, Grillons) et des odonates (Libellules). Ces insectes ont besoin de milieux spécifiques pour vivre. Afin de préserver les populations d'Orthoptères et d'Odonates, il est important de maintenir l'existence des prairies pâturées/fauchées, des zones humides. Concernant les papillons, leur diversité dépend de la diversité floristique, laquelle est forte sur les milieux ouverts incultes. Enfin, la préservation des Coléoptères, notamment xylophages, passe par la conservation de haies composées de vieux arbres.
- Les amphibiens : Ils utilisent des surfaces en eaux permanentes et temporaires lors des périodes pré-nuptiales et de reproduction. En dehors de ces périodes, les adultes regagnent la terre ferme à la recherche d'un refuge. La vulnérabilité de ces espèces est en partie liée à leur caractère poïkilotherme et à leur activité biphasique qui ne leur permettent pas de s'affranchir définitivement des zones humides. De plus, ces animaux présentent de faible capacité de déplacement. Les amphibiens ont donc besoin d'eau douce pour la ponte et

la vie à l'état larvaire ; leur maintien nécessite d'intégrer le respect des couloirs de migration entre les zones de vie terrestre et les habitats aquatiques, ainsi que la stricte protection des mares contre toute pollution.

- Enfin, les mammifères utilisent des habitats complexes et sont sensibles au dérangement. Ils participent à la chaîne alimentaire du site et augmentent sa valeur écologique.

Les espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire des sites NATURA 2000 sont liées au milieu aquatique, et plus particulièrement marin.

Cependant, des chauves-souris comme le Grand Murin ou le Grand Rhinolophe (espèces communautaires) peuvent utiliser l'ensemble du territoire communal comme terrain de chasse. Ils s'abritent dans des bâtiments ou des grottes sous forme de colonie, mais certains individus solitaires s'abritent dans les trous d'arbres. De plus, pour trouver leur nourriture, les Chiroptères chassent dans les haies et les cultures.

❖ Etat futur

Description du projet

Le projet aura pour effet principal d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation, ce qui implique une imperméabilisation des sols. La surface prévue pour les projets d'urbanisation s'élève à 4,6 ha, se décomposant de la manière suivante :

- 1,6 ha de dents creuses dans le bourg (dont 1,1 de lotissement)
- 0,7 ha de dents creuses au Bourg Vigny (dont 0,3 de lotissement)
- 0,1 ha de dent creuse au hameau du Boscq
- 2,2 ha en zone 1AU

→ L'ensemble des secteurs à urbaniser se situent en dehors des zones concernées par les sites NATURA 2000.

→ Le secteur à urbaniser 1AU a fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui préconisent notamment la création ou le maintien de haies existantes. Le secteur U en dent creuse avait déjà fait l'objet d'OAP dans le précédent PLU (modification approuvée en 2017), et un projet de lotissement est en cours sur ce secteur, c'est pourquoi l'OAP n'est pas mentionné dans ce projet 2018.

→ Le règlement écrit et graphique apporte des dispositions particulières concernant les zones humides, les éléments naturels, la gestion des eaux pluviales....

Analyse des effets

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

Les eaux issues de ces surfaces urbanisables peuvent induire une augmentation des débits et une pollution des cours d'eau. Il peut alors y avoir des effets sur les différents habitats des site NATURA 2000 et donc sur la faune et la flore associées.

Le projet est analysé ci-après selon les différents effets possibles.

→ Effets sur les eaux pluviales et les cours d'eau

L'ouverture à l'urbanisation 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.

Afin d'éviter tout problème lié à des écoulements des eaux superficielles, le projet de PLU prévoit de réglementer la gestion des eaux pluviales afin de privilégier une gestion à la parcelle (notamment par infiltration) :


	U	Ue	Ux	A	N
La gestion des eaux pluviales pour les lots privés devra prioritairement être réalisée sur le terrain du lot par le biais d'infiltration dans le sol. Des moyens de stockage (cuves enterrées...) pourront compléter le système d'infiltration, et le trop-plein de ce stockage sera dirigé vers le système d'infiltration. Dans l'hypothèse d'une impossibilité justifiée de procéder à l'infiltration des eaux	X	X	X	X	X

<p>pluviales dans le sol (sols peu perméables, présence d'une nappe phréatique, surface trop petite...), alors celles-ci devront être gérées par un ouvrage de rétention (noues, tranchée drainante, cuves enterrées...) qui évacuera le trop-plein, via un débit limité, vers la canalisation publique de collecte, si elle existe. Ces aménagements devront être conçus de façon à limiter l'impact sur les espaces publics.</p> <p>Concernant la gestion des eaux pluviales sur les espaces publics, afin de limiter l'impact sur le milieu aquatique, les surfaces imperméabilisées sur l'espace public seront minimisées. En cas d'ouvrages de gestion aériens, ceux-ci devront être intégrés au paysage de l'espace public.</p>					
<p>Ce rejet sera autorisé pour les opérations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les lotissements et les groupements d'habitations individuelles de plus de deux constructions, - les constructions à usage de logements collectif, - les constructions à usage commercial, artisanal de plus de 200 m² d'emprise au sol, - les extensions des bâtiments existants augmentant de plus de 20 m² et portant à plus de 200 m² la superficie imperméabilisée totale de l'unité foncière, - l'aménagement des parcs de stationnement non couvert de plus de 200 m² et dont le revêtement est imperméable, <p>Le projet devra prévoir un rejet des eaux pluviales au réseau collectif dont le débit sera limité. Ce rejet n'excèdera pas un débit de 1,2 litres par seconde par hectare. Le respect de cet objectif de régulation devra être justifié techniquement.</p>	X				
<p>Ce rejet sera autorisé pour les opérations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les extensions des bâtiments existants augmentant de plus de 20 m² et portant à plus de 200 m² la superficie imperméabilisée totale de l'unité foncière, - l'aménagement des parcs de stationnement non couvert de plus de 200 m² et dont le revêtement est imperméable, <p>Le projet devra prévoir un rejet des eaux pluviales au réseau collectif dont le débit sera limité. Ce rejet n'excèdera pas un débit de 1,2 litres par seconde par hectare. Le respect de cet objectif de régulation devra être justifié techniquement.</p>		X	X		

Concernant les eaux pluviales pour la zone 1AU, l'OAP reprend la même réglementation qu'en zone U ;
Le projet de PLU n'aura donc pas d'incidence sur le régime hydraulique ou la qualité des cours d'eau.

☛ Le projet de PLU n'aura donc pas d'incidence sur le régime hydraulique ou la qualité des cours d'eau.

→ Effets sur les zones humides

La détermination des secteurs à urbaniser a été réalisée en prenant en compte les zones humides de la commune de Longueville. C'est pourquoi ces dernières sont le plus souvent zonées en N (et parfois en A). Elles sont représentées avec le figuré particulier : .

Le règlement précise pour les zones humides :

« Sont interdits dans les zones humides, les affouillements et les exhaussements de sol et tous travaux contrariant le régime hydrographique existant (création ou extension de plan d'eau supérieur à 100 m², drainage, etc.), à l'exception des constructions, installations et aménagements soumis à conditions particulières et décrits [plus loin dans le] règlement. »

☛ Ainsi, le document d'urbanisme ouvre des secteurs à urbaniser en dehors des zones humides, permettant de préserver celles-ci.

→ Effets sur les eaux usées

L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLU va entraîner une augmentation du nombre d'habitants engendrant une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter. La station d'épuration sera en mesure de traiter ces eaux usées supplémentaires.

Afin de faire en sorte que les eaux usées ne soient pas rejeter dans le milieu naturel, le projet de PLU prévoit de réglementer la gestion des eaux usées dans le règlement écrit de la façon suivante :

	U	Ue	Ux	A	N
Pour recevoir une construction qui, par sa destination, implique un rejet d'eaux usées, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées existant. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.	X	X	X	X	X
Dans tous les cas, le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec la réglementation et les prescriptions du service gestionnaire.	X	X	X		
En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement conforme à la réglementation et aux prescriptions du service gestionnaire.				X	X

Concernant la zone 1AU, l'OAP prévoit qu'elle soit desservie par le réseau d'assainissement collectif par le biais de la ZAC de La Herberdière.

☛ Les eaux usées issues des nouveaux secteurs à urbaniser n'auront pas d'incidence sur le milieu récepteur.

→ Effets sur les milieux naturels

Le classement en zone naturelle des secteurs présentant une richesse naturelle va permettre d'éviter toute nouvelle construction (hormis quelques exceptions très spécifiques) dans ces zones et ainsi préserver la biodiversité qui les caractérise.



Ces zones naturelles se superposent aux continuités écologiques qui ont été identifiés sur le territoire, permettant de les préserver.

Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur les secteurs à urbaniser précisent un certain nombre de principes d'aménagement, notamment la préservation des éléments du paysage, la création de haies sur le pourtour des zones, ...dans un souci de porter une moindre atteinte aux milieux environnants.

Des éléments naturels et paysagers ont été préservés d'une part pour favoriser les continuités écologiques de certains secteurs, d'autre part pour permettre l'intégration paysagère d'autres secteurs :

- **des haies sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, pour un linéaire de 45,3 km.**
- **Des boisements et vergers au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour une surface de 26 ha.**

Le règlement écrit indique que :

« Pour les haies bocagères, talus et boisements identifiés au règlement graphique avec le figuré suivant :  ,  , toute transformation (suppression ou changement de type de boisement) d'une portion significative (de plus de

5 mètres de longueur pour les haies et talus) de ceux-ci fera l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente et devra être justifiée par des motifs tels que :

- la poursuite de l'activité économique avec une exploitation raisonnée des parcelles concernées,
- la création d'un accès au terrain en vue de la réalisation d'une construction, pour en permettre sa desserte,
- la suppression d'une gêne pour la circulation publique, d'un danger pour la sécurité des tiers,
- ou l'arrachage de végétaux, parasites, en mauvais état phytosanitaire ou sénescents.

Toute transformation doit s'accompagner d'une mesure compensatoire adaptée, comme la plantation d'un linéaire équivalent ayant un rôle similaire et composé d'essences bocagères pour les haies et talus.

Le nombre d'ouvertures dans un même linéaire de haies bocagères et/ou de talus est limité à deux par tronçon de 100 mètres.

Un espace de 50 mètres minimum devra être respecté entre deux ouvertures dans un même linéaire, hormis si ce linéaire mesure moins de 100 mètres.

L'autorité compétente peut donc décider de s'opposer à la déclaration préalable ou de conditionner sa décision de non opposition par le fait que la modification substantielle ou la suppression définitive à courte ou moyenne échéance de l'élément soit compensée par la reconstitution du talus et par la replantation de haies. Les nouveaux éléments recréés devront être composés exclusivement d'essences végétales locales et ceux dans l'objectif de restituer ou d'améliorer l'intérêt de l'élément supprimé.

Seront donc soumis obligatoirement à déclaration préalable les travaux suivants : l'arrachage ou le dérasement partiel (à partir de 5 m), les travaux de broyage annuel des rejets après une coupe⁷.

Les coupes d'entretien courant ne sont pas soumises à déclaration préalable. »

☛ Les milieux naturels sont préservés de l'urbanisation.

→ Effets sur les habitats Natura 2000

Les sites NATURA 2000 pouvant être influencés par le projet de PLU sont caractérisés par des habitats en relation avec le milieu marin et littoral, mais quelques espèces sont concernées par le milieu bocager (chauves-souris).

La gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle du secteur à aménager permettra de limiter les problèmes liés à l'imperméabilisation des sols, et de ne pas modifier la qualité des eaux qui finissent par rejoindre la mer. Il n'y aura ainsi pas d'incidences sur les habitats présents sur la commune ou dans la Mer de la Manche.

Par ailleurs, la préservation d'une partie des éléments naturels du territoire (haies, boisement) permettra de préserver le milieu bocager.

☛ Ainsi, le projet n'aura d'incidence sur aucun des habitats des sites Natura 2000.

→ Effets sur les espèces Natura 2000

Le maintien des différents habitats de la commune de Longueville permettra la préservation de la flore et de la faune :

- Concernant la faune et la flore maritime, celles-ci ont besoin d'une bonne qualité de l'eau pour être préservée. Cette qualité de l'eau sera maintenue par le biais d'une gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration.
- Concernant les chauves-souris, celles-ci peuvent utiliser l'ensemble du territoire communal comme terrain de chasse. Ils s'abritent dans des bâtiments ou des grottes sous forme de colonie, mais certains individus solitaires s'abritent dans les trous d'arbres. De plus, pour trouver leur nourriture, les Chiroptères chassent dans les haies et les cultures. Ainsi, l'habitat formé par le bocage est également important. Le PLU va permettre de maintenir la présence des chauves-souris grâce à la protection d'une grande partie des haies par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : le maintien du maillage bocager, qui sert de territoire de chasse, mais aussi d'abri pour des individus solitaires, permettra de maintenir la population de chiroptères.

☛ Le projet n'aura donc pas d'incidence, ni sur les sites, ni sur les habitats Natura 2000, ni sur les espèces d'intérêt communautaires.

⁷ Un broyage systématique des rejets après une coupe est assimilable à un défrichement indirect et conduit à court terme à une disparition de l'élément boisé « Code Forestier art. L341-1 ».

2.2.4 Mesures prises pour supprimer ou compenser les effets dommageables

Le projet de PLU de Longueville n'ayant pas d'incidence sur les sites Natura 2000, ni sur les habitats qui les constituent ou les espèces qui les fréquentent, il n'est pas prévu de mesures compensatoires.

2.3 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET RECOMMANDATIONS

Les mesures présentées sont un récapitulatif des mesures issues de l'analyse des incidences et présentées dans les chapitres précédents. On se reportera donc aux chapitres 5.1.1 et 5.1.2 pour avoir le détail de ces mesures.

On retiendra que le projet de PLU a fait en sorte de proposer des zones à urbaniser dans les zones les moins sensibles du point de vue environnement, ceci grâce à l'étude des « caractéristiques des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU », mais aussi grâce à une réflexion sur le moindre impact sur l'activité agricole.

Tout ce travail de réflexion sur le zonage s'apparente à ses mesures d'évitement, car le projet permet ainsi d'éviter qu'il y ait des incidences d'une part sur les espaces naturels d'intérêt, mais aussi sur la sécurité publique.

Thématique	Effets probables	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Milieu naturel et continuités écologiques	L'urbanisation est un dispositif qui vient généralement détruire des terres naturelles ou agricoles. Or, un mauvais choix dans les secteurs à urbaniser peut provoquer la destruction irrémédiable de zones naturelles d'intérêt, une modification de l'écosystème, ainsi qu'une fragmentation des continuités écologiques.	<ul style="list-style-type: none"> - Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement du projet de PLU de Longueville en dehors des zones naturelles de qualité, permettant de préserver en outre les continuités écologiques. - Repérage des zones humides sur le plan de zonage et protection de celles-ci par le biais du règlement écrit 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection de 45,3 km de haies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme - Protection de 3,65 ha de boisements ou de vergers au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme 	Néant
Consommation en eau potable	<p>L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLU va entraîner une augmentation du nombre d'habitants et donc une demande plus importante des besoins en eau de la population.</p> <p>Il a été estimé une consommation annuelle supplémentaire de 4204 m³.</p>	Néant	Néant	Afin de subvenir à cette augmentation des besoins en eau, le Syndicat Mixte Intercommunal de Production en Eau Potable de la Bergerie pourra procéder à une augmentation de sa production sur ses propres ressources.
Ecoulement des eaux superficielles	L'ouverture à l'urbanisation va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées et donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés pouvant avoir pour conséquence des problématiques d'inondation sur les zones situées en aval en cas de non gestion appropriée.	<ul style="list-style-type: none"> - Réglementation de la gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit privilégiant une infiltration à la parcelle 	Néant	Néant

Thématique	Effets probables	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Qualité des eaux : gestion des eaux usées	L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLU va entraîner une augmentation du nombre d'habitants et donc une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter. Cette augmentation a été estimée à 4204 m³ supplémentaire par an, soit une augmentation d'environ 12 m ³ /j.	Afin de faire en sorte que les eaux usées ne soient pas rejetées dans le milieu naturel, le projet de PLU prévoit de réglementer la gestion des eaux usées dans le règlement écrit.	Néant	En tenant compte des 76 habitants supplémentaires, la station d'épuration traiterait alors environ 50 076 équivalents habitants (charge entrante actuelle de 50 000 équivalents habitants en période estivale + 76 habitants), soit bien en deçà de sa capacité nominale de 70 000 EH. La station sera donc en mesure de traiter ces eaux usées supplémentaires, laissant par ailleurs une marge pour des projets d'accueil de population à l'échelle de l'agglomération granvillaise.
Risques naturels	Le projet peut entraîner des risques pour la population en cas de mauvaise prise en compte de la présence des risques recensés sur la commune.	Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones concernées par les différents risques recensés. La zone 1AU, la zone U non construite au sein du bourg, et les dents creuses, sont situées en dehors des zones de risques de zones inondables.	Pour les zones bâties existantes, soumises à des risques, des dispositions particulières sont prises pour minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens, selon les zones concernées. Seules les zones A et N sont concernées par cette réglementation (les zones U ne sont pas concernées par les risques suivants).	

Thématique	Effets probables	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p>Milieu agricole / consommation de l'espace</p>	<p>La commune souhaite accueillir une population d'environ 700 habitants en 2030, soit un gain de 76 habitants par rapport à 2013. Ce gain de population se traduira par l'urbanisation d'environ 4,6 ha, se décomposant de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,6 ha de dents creuses dans le bourg (dont 1,1 de lotissement) - 0,7 ha de dents creuses au Bourg Vigny (dont 0,3 de lotissement) - 0,1 ha de dent creuse au hameau du Boscq - 2,2 ha en zone 1AU <p>Pour trouver 4,6 ha, il est nécessaire de trouver des surfaces disponibles, en tenant compte d'autres paramètres (trouver des parcelles en dehors des zones présentant des risques, en dehors des zones d'intérêt environnemental...). De ce fait, l'urbanisation se fait généralement aux dépens des terres agricoles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les terres agricoles ont été placées de façon privilégiée en zone A. - Concernant les bâtiments agricoles, ils ont été placés en zone A. Le règlement écrit précise certaines conditions pour les constructions nécessaires à l'activité agricole. - Afin de limiter l'impact sur les terres agricoles, mais aussi de limiter la consommation d'espace, la commune a d'abord privilégié l'urbanisation en dents creuses. <ul style="list-style-type: none"> • la zone 1AU, est un secteur qui à terme sera enclavé de toute part (déjà cerné par de l'habitat sur 3 côtés), en lien avec la ZAC de la Herberdière qui sera aménagée sur son côté Ouest ; • la zone U non urbanisée située dans le bourg : elle constitue une grosse dent creuse au sein du bourg ; elle a été zonée en U car un projet est en cours ; • pour les lieux-dits Le Bourg Vigny et Le Boscq : les espaces disponibles sont en dents creuses. <p>Ainsi, aucune zone ne vient en extension des enveloppes urbanisées du territoire communal.</p> <p>On notera qu'aucune exploitation professionnelle n'a été recensée sur les parcelles de la zone 1AU ou de la zone U du bourg. Il s'agit généralement d'exploitation liées à de l'activités de loisirs (chevaux, moutons...). Ainsi, aucune exploitation professionnelle ne sera impactée.</p>	<p>Afin de minimiser les impacts sur l'activité agricole, mais aussi sur la consommation d'espace, il a été choisi de fixer une densité minimale de 15 logements par hectare pour la zone 1AU, et 17 logements / ha pour la zone U, afin de limiter la consommation d'espace de terres agricoles.</p>	<p>La commune procédera en temps voulu à des indemnisations ou des compensations auprès des exploitants et propriétaires concernés.</p>

Thématique	Effets probables	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Paysage, patrimoine et cadre de vie	<p>Les nouvelles zones à urbaniser peuvent venir bouleverser le paysage si certaines précautions ne sont pas prises, notamment sur les franges de ces zones.</p> <p>Concernant le patrimoine bâti, il est nécessaire de veiller à ce qu'il ne soit pas dénaturer par les éventuels travaux pouvant y être effectués.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les choix en termes de zonage ont permis d'éviter de remettre en cause les grandes unités paysagères. - Concernant la zone de développement 1AU à destination d'habitat, elle a fait l'objet d'OAP intégrant des prescriptions pour son intégration architecturale, urbaine et paysagère. - - Des éléments bâtis remarquables ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme - Les éléments naturels d'intérêt ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme - Les cheminements doux ont été identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme - le règlement des secteurs en zone U apportent différentes prescriptions réglementaires (implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur, plantations, etc.) qui permettront de respecter les caractéristiques du bâti traditionnel et d'avoir une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant. - Concernant les nuisances sonores liées à la RD971, le règlement prévoit certaines dispositions pour limiter ces nuisances 	Néant	Néant

Thématique	Effets probables	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
Développement durable	L'accueil de futurs habitants risque d'entraîner plus de déplacements, et donc d'utilisation de transports automobiles engendrant des gaz à effet de serre. De même, les futures habitations seront à l'origine d'émissions de gaz pour leur moyen de chauffage. Cette augmentation des gaz peut entraîner une dégradation locale de la qualité de l'air.	Néant	<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU de la commune de Longueville, ne s'oppose pas à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. - Les nouvelles règlementations thermiques en vigueur, permettront indépendamment du PLU, de limiter la consommation énergétique. - Afin de limiter les déplacements motorisés, différentes mesures ont été prises par le biais du projet de PLU : <ul style="list-style-type: none"> • les zones rendues urbanisables (1AU, zone U au centre du bourg) sont situées en dents creuses, au sein de l'enveloppe urbaine de Longueville, à environ 300 m de la place de l'église où se trouve l'école et la mairie : les habitants seront moins tentés de prendre leur véhicule pour aller au centre-bourg • Des emplacements réservés ont été mis en place pour réaliser des cheminements piétons (pour 420 m) ; • Les cheminements doux ont été protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme ; • Des prescriptions concernant les déplacements et notamment les liaisons douces ont été inscrites aux OAP de la zone 1AU. Il est notamment mentionné que : <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Deux arrêts de bus scolaires sont situés en cœur de bourg: pour le RPI sur la Place de l'église, et pour le collège à côté des terrains de tennis (à environ 300 m de l'entrée du site).</i> ✓ <i>Un arrêt du bus urbain est situé à Donville, au niveau du château d'eau, à moins d'1 km de l'entrée du site.</i> ✓ <i>Des liaisons douces sécurisées assureront la jonction entre le nouveau quartier et ces arrêts de bus.</i> ✓ <i>Des liaisons douces relieront le quartier vers le cœur de bourg et vers la ZAC de la Herberdière. En continuité de celle-ci, la voir principale sera la colonne vertébrale du quartier.</i> - L'augmentation des liaisons douces, participent ainsi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air. - Enfin, l'accès aux communications électroniques est également un paramètre permettant d'éviter certains déplacements. 	Néant

3. INDICATEURS DE SUIVI

Conformément à l'article R151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L153-27 du code de l'urbanisme.

L'article L153-27 précise que :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L101-2 et, le cas échéant, aux articles L1214-1 et L1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Par ailleurs, l'alinéa 6 de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme indique que au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : *« Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. »*

Ces indicateurs sont identifiés dans le tableau suivant par un astérisque (*).

Ces indicateurs sont élaborés en fonction des objectifs du PADD, et sont indiqués dans le tableau suivant.

Orientations du PADD correspondant	Objectif	Indicateur de suivi choisi	Etat zéro	Entité en charge du suivi / Source des données	Fréquence
Soutenir le développement résidentiel de Longueville par la poursuite de l'accueil de population	Répondre en futurs besoins en logements d'une population qui évolue, par une offre de logements diversifiée	Nombre et type de logements construits sur la commune Superficie urbanisée	Entre 2002 et 2015 : 52 logements commencés	Commune (commission urbanisme)	Annuellement
Conforter le niveau d'équipements et de qualité de vie par la poursuite de l'amélioration des conditions de déplacements	Créer des liaisons douces entre les quartiers d'habitat et les lieux de vie de la commune	Linéaire de voies douces*	Linéaire de voies douces (chemins à conserver ou à créer) = 1,18 km	Commune (commission urbanisme)	Durée du PLU
	Sécuriser les déplacements tous modes sur la commune	Trafic routier	Flux routiers en 2016 : D 973 = 10 939 véhicules/jour	Conseil Départemental 50 (commission urbanisme)	Tous les 3 ans

Orientations du PADD correspondant	Objectif	Indicateur de suivi choisi	Etat zéro	Entité en charge du suivi / Source des données	Fréquence
Soutenir le dynamisme de l'activité économique	Permettre le développement modéré d'activités économiques non agricoles ou forestières	Concentration d'emplois sur la commune (proportion d'emplois recensés sur la commune par rapport au nombre d'actifs communaux occupés) NbEC / NbaO NbEC : nombre d'emplois sur la commune NbaO : nombre d'actifs occupés	En 2012 : NbEC = 43 NbaO = 184 Donc NbEC / NbaO = 0,23 La proportion d'emplois recensés sur la commune par rapport au nombre d'actifs communaux occupés est de 0,23.	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE)	Durée du PLU
	Permettre le développement modéré d'activités économiques non agricoles ou forestières	Ratio des entreprises créées par rapport aux entreprises fermées EC / EF EC : Entreprises créées EF : Entreprises fermées	En 2014 : EC = 3 EF = 1 Donc EC / EF = 3 Le ratio des entreprises créées par rapport aux entreprises fermées est de 3	CdC Granville Terre et Mer (Commission Economie) Chambre de Commerce et d'Industrie	Annuellement
	Favoriser le maintien d'une agriculture viable et sa diversification	SAU communale / surface de la zone A SAU : surface agricole utile	D'après le RGA 2010, SAU communale = 503 ha Surface de la zone A du PLU = 473,86 ha Donc SAU communale / surface de la zone A = 1,06	Etat (Recensement Général Agricoles) Commune	Durée du PLU
	Préserver et développer le maillage bocager pour assurer des continuités écologiques	Linéaire de haies bocagères* LHE+LHC-LHS LHE : linéaire de haies existantes LHC : linéaire de haies créées LHS : linéaire de haies supprimées	LHE en 2017 : 56,22 km	Commune	Durée du PLU

