



Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME de la
commune de Longueville

ENQUETE PUBLIQUE

Du vendredi 19 avril 2019 à 9 heures
Au lundi 20 mai 2019 à 18 heures

***Avis des Personnes Publiques
Associées***



Mission régionale d'autorité environnementale
Normandie

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale quant à la réalisation d'une évaluation environnementale relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Longueville (Manche)

n°2017-2445

Décision
après examen au cas par cas
en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,

Vu 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, ainsi que ses annexes ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 104-2 à L. 104-3, R. 104-1 à R. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 à R. 104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 modifié et du 5 mai 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2445 relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Longueville, transmise par monsieur le Maire, reçue le 18 décembre 2017 et dont le contenu est considéré suffisant au regard de l'article R. 104-30 du code de l'urbanisme ;

Vu la contribution de l'Agence régionale de santé de Normandie reçue le 25 janvier 2018, consultée le 8 janvier 2018 ;

Vu la consultation de la Direction départementale des territoires et de la mer de la Manche en date du 8 janvier 2018, réputée sans observation ;

Considérant que le plan local d'urbanisme de la commune de Longueville relève du 1° de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme et qu'à ce titre sa révision fait l'objet d'une évaluation environnementale s'il est établi, après un examen au cas par cas, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 ;

Considérant que les nouvelles orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), débattues lors du conseil municipal du 25 septembre 2017 et retenues par la commune de Longueville visent à :

- « *Soutenir le développement résidentiel de Longueville* » par la poursuite de l'accueil de population, la diversification du parc de logements et la densification du bourg et des principaux hameaux ;
- « *Conforter le niveau d'équipements et de qualité de vie* » par l'implantation de nouveaux équipements, la desserte en réseaux numériques et d'énergie, la poursuite de l'amélioration des conditions de déplacements, en lien notamment avec la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Herberdière sur la commune voisine de Donville-les-Bains ;

- « *Soutenir le dynamisme de l'activité économique* » par la pérennisation et la valorisation de l'activité locale, notamment agricole, de proximité et touristique ;
- « *Maintenir le caractère de Longueville en tenant compte de ses spécificités environnementales, paysagères et patrimoniales* » par une préservation et une intégration des enjeux environnementaux de la commune, notamment son cadre bocager, la vallée du Bosq et le petit patrimoine architectural ;

Considérant que, pour satisfaire à ces objectifs, le projet de PLU prévoit d'ici 2027 :

- la construction d'environ 70 logements, afin de prendre en compte, d'une part, le desserrement des ménages et, d'autre part, l'accueil de 76 nouveaux habitants, en comblement de dents creuses et division parcellaire pour un potentiel de 2,26 hectares et par l'aménagement d'une zone 1AU et d'une zone 1AUe (équipement) de 3 hectares en cœur du bourg, en continuité de la ZAC de la Herberdière en cours d'aménagement dans la commune voisine de Donville-les-Bains ;
- la réduction, sur près de 22 hectares, de la zone N (naturelle) stricte au profit des zones A (agricole, +20 hectares) et Nt (camping, +1,23 hectares) principalement ;
- la réorganisation du zonage des STECAL (secteurs de taille et de capacité limitées) par le biais d'une disparition des zones Nh, reversées en zones A ou N quasiment inconstructibles, et la transformation du zonage des deux hameaux les plus structurés en dehors du bourg (le Bourg Vigny et le Bosq), jusqu'à présent inscrits en zone Nhc, et désormais prévus en zone Ah à constructibilité limitée ;
- la préservation des linéaires de haies les plus significatifs au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, l'identification des zones humides et inondables traversant la commune, des cheminements piétons à préserver ou à créer, des périmètres de réciprocity agricole autour des exploitations ainsi que d'une bande d'inconstructibilité de 75 m le long de la RD 971 ;
- la création d'emplacements réservés pour 0,9 hectare afin de réaliser des liaisons douces, des bassins d'orage et une réserve incendie ;

Considérant que la commune n'est pas concernée sur son territoire par la présence de sites Natura 2000 protégés au titre des directives européennes « Habitats, faune, flore » du 21 mai 1992 et « Oiseaux » du 30 novembre 2009, de zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), de réservoirs de biodiversité identifiés au titre du schéma régional de cohérence écologique de Basse-Normandie, de sites classés ou inscrits ou de toute autre zone de protection ou d'inventaire au titre de la biodiversité, des sites et des paysages ;

Considérant en revanche que la commune est concernée par :

- 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 ;
- 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 ;

Considérant que la commune est également concernée par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau en zone naturelle que le présent projet de révision de PLU entend maintenir en zone N 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 (zoné 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-sols de 0 à 1 mètre de profondeur ;

Considérant que, 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 4 355 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 ;

Considérant que 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 soit non plus évoqué au dossier ;

Considérant dès lors que la présente révision du PLU de Longueville, au vu de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001,

Décide :

Article 1^{er}

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.**

Article 2

La présente décision, prise en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives ou avis auxquels le plan peut être soumis et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets compatibles avec le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale.

Fait à Rouen, le 15 février 2018

La mission régionale d'autorité
environnementale, représentée par sa présidente



Corinne ETAIX

1. Pour les décisions soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. **Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.**

=> Le recours administratif préalable peut prendre la forme de :

- un recours gracieux, adressé à :

Madame la présidente de la MRAe Normandie
Cité administrative,
2 rue Saint-Sever
76032 Rouen cedex

- un recours hiérarchique, adressé à :

Monsieur le ministre de la Transition écologique et solidaire
Ministère de la Transition écologique et solidaire
Hôtel de Roquelaure
244 Boulevard Saint-Germain
75007 PARIS

=> Le recours contentieux doit être adressé à :

Tribunal administratif de Rouen
53 avenue Gustave Flaubert
76000 ROUEN

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

2. Pour les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours. Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de Normandie sur la révision
du plan local d'urbanisme de la commune de
Longueville (50)**

n° : 2018-2936

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

Préambule

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 28 mars 2019, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Longueville (50).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Sophie CHAUSSI, Corinne ETAIX, et Michel VUILLOT.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Était également présent sans voix délibérative : François MITTEAULT.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie a été saisie par la communauté de communes de Granville Terre-et-Mer pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 7 janvier 2019.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté le 11 janvier 2019 l'agence régionale de santé de Normandie.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

Le conseil communautaire de la communauté de communes Granville Terre & Mer a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Longueville le 26 septembre 2018 et l'a transmis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 7 janvier 2019. Ce projet avait été soumis à évaluation environnementale par décision de la mission régionale d'autorité environnementale du 15 février 2018. D'un point de vue strictement formel, le dossier transmis à l'autorité environnementale est bien réalisé et contient tous les éléments attendus en application des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

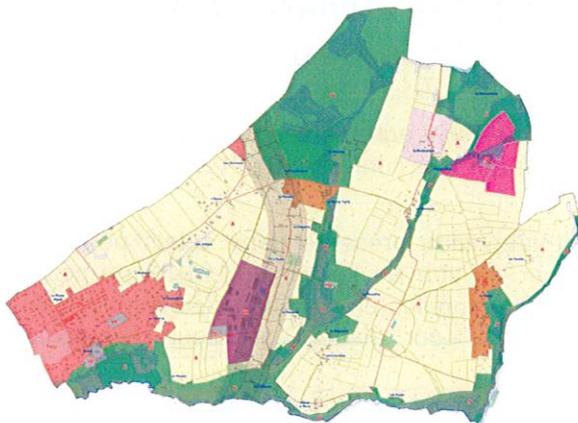
La démarche itérative de l'évaluation environnementale est dans l'ensemble très bien menée et est retranscrite dans le dossier de manière satisfaisante. Le résumé non-technique permet en particulier une bonne appropriation du dossier par le public et le projet global est cohérent. Il conviendrait toutefois de pousser la démarche à son terme en réglementant la zone 1AU et en complétant les indicateurs de suivi des impacts du projet de révision sur l'environnement.

Sur le fond, le projet de PLU prévoit d'ici 2030 l'accueil de près de 75 habitants supplémentaires et la construction de 70 logements sur environ 4,6 hectares, dont la moitié en extension de l'urbanisation. Certaines mesures concrètes identifiées pour le mettre en œuvre continuent de soulever des questions sur la préservation des zones humides, notamment en secteurs 1AU, UE au sud du bourg et Nt dans le secteur du camping de la Bretonnière.

La composante eau figure comme une thématique à fort enjeu pour l'autorité environnementale. La biodiversité (inventaires faunes/flores de la zone d'extension de l'urbanisation et réglementation des clôtures), ainsi que l'air et le climat suscitent également quelques remarques.

L'autorité environnementale recommande notamment de :

- présenter la démarche « éviter-réduire-compenser » appliquée au choix de localisation de la zone UE et de l'extension de la zone Nt et de définir les mesures de compensation qui s'imposent compte-tenu de la destruction prévue de près de 1 000 m² de zones humides (zone UE) et de l'impact sur une zone humide avérée sans prescription suffisante (zone Nt) ;
- mettre en cohérence la consommation foncière du PLU avec les dispositions du PADD ;
- réglementer l'usage des sols du secteur 1AU en prévision de son usage actuel et futur, afin d'encadrer les travaux, usages ou installations susceptibles d'avoir des impacts importants sur l'environnement dans cette zone ;
- compléter l'état initial de l'environnement en réalisant des inventaires faune-flore et habitats de la zone 1AU ouverte à l'urbanisation et en joignant le détail de l'inventaire des zones humides réalisé par le syndicat mixte des bassins côtiers granvillais ;
- renforcer les indicateurs liés au suivi des impacts du projet de révision du PLU.



Figures 1 et 2 : Plan de zonage (extrait du dossier) et photographie aérienne de la ville (BDOrtho)

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'évaluer les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Cette démarche est itérative et vise à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document.

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

La commune de Longueville s'est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) le 22 août 2011. Elle en a prescrit la révision (dite générale) par délibération du 12 décembre 2016, afin notamment de prendre en compte les évolutions législatives récentes en matière d'urbanisme (lois Grenelle) et de le mettre en compatibilité avec le schéma de cohérence territorial (SCoT) du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel.

Le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU s'est déroulé le 25 septembre 2017. Au premier janvier 2018, la communauté de communes Granville Terre & Mer, dans laquelle se situe Longueville, est devenue compétente en matière d'urbanisme. C'est elle qui a arrêté le projet de révision du PLU de Longueville le 26 septembre 2018, avant de le transmettre pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 7 janvier 2019.

Le territoire de la commune ne comportant pas de site Natura 2000¹ et n'étant pas littoral, la révision du plan local d'urbanisme n'était pas soumise de manière obligatoire à évaluation environnementale, mais à la procédure dite d'examen au cas par cas. En application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du code de l'urbanisme, le PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas par M. le maire de Longueville, reçue le 18 décembre 2017 par l'autorité environnementale. L'examen a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale en date du 15 février 2018.

Cette décision² soulignait notamment l'absence de prise en compte de l'aléa de remontée de nappes phréatiques par le projet et de la présence de zones humides avérées et de zones fortement prédisposées à la présence de zones humides dans les secteurs d'extension de l'urbanisation et du camping.

2. QUALITÉ DU DOSSIER TRANSMIS À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Tous les éléments attendus du rapport de présentation (définis aux articles R. 151-1 à R. 151-4 du code de l'urbanisme) et de l'évaluation environnementale (définis à l'article R. 104-18 du même code) sont présents.

Les documents présentés sont de bonne qualité rédactionnelle et sont agrémentés d'un nombre important d'illustrations (tableaux, diagrammes, cartes et photographies) qui leur confèrent une valeur pédagogique certaine.

À noter cependant que le plan de zonage du règlement graphique présente deux aplats peu lisibles concernant, pour l'un, les boisements et vergers à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, particulièrement lorsqu'il est superposé aux zones naturelles en vert, et les zones inondables. Une trame plus épaisse pourrait judicieusement être utilisée pour mettre en valeur ces zonages

1 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

2 Consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2445_pd_plu_longueville_delibere.pdf

réglementaires importants.

Une erreur de numérotation des parties s'est glissée dans le rapport de présentation après la section 4.4 « Les éléments particuliers réglementés dans le règlement ». La numérotation reprend alors au 1.1 et ainsi de suite jusqu'à la fin du rapport. Elle est à corriger pour une bonne appropriation du dossier.

3. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DE LA MANIÈRE DONT ELLE EST RETRANSCRITE

3.1. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE

L'évaluation environnementale vise une amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public. L'alinéa 7° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme en prescrit une description.

D'une manière générale, le dossier met en évidence le travail important réalisé par la commune pour construire son projet en s'appuyant sur le bilan du document d'urbanisme en vigueur, la mise en évidence d'enjeux environnementaux hiérarchisés et localisés, l'analyse des perspectives d'évolution probable de l'environnement et l'étude d'un scénario démographique au fil de l'eau qui justifie certains choix retenus par la commune. Le respect de la démarche d'évaluation environnementale telle que prescrite par les codes est en outre minutieusement examiné, document par document, dans le rapport de présentation. Il en ressort une grande cohérence du projet, au moins dans la manière de le concevoir, avec les attendus de l'évaluation environnementale.

Une partie de cette démarche est décrite sur la forme aux pages 26 à 36 du dossier transmis à l'autorité environnementale, mais cette description aurait cependant pu utilement rendre compte du bilan de la concertation préalable avec le public ainsi que des scénarios alternatifs imaginés par la collectivité. Des éléments relatifs à l'identification de la trame verte et bleue communale viennent en outre compléter la description de la démarche aux pages 140 à 152.

Il apparaît par ailleurs que la soumission à évaluation environnementale du projet de révision par l'autorité environnementale a conduit à faire évoluer le projet à la marge (création d'un secteur AI notamment) mais sur des éléments sans lien avec les motifs de la décision du 15 février 2018, à savoir une prise en compte effective des zones humides.

3.2. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Les rapports de compatibilité ou de prise en compte entre le projet de révision du PLU du Longueville et les plans et programmes de rang supérieur qui concernent le territoire sont décrits dans la section 2.2 du rapport de présentation. Ils sont ensuite examinés plus précisément, de manière globalement satisfaisante, aux pages 221 à 229 du même rapport, en ce qui concerne le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de la Baie du Mont Saint-Michel, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Basse-Normandie et le schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) de Basse-Normandie.

À noter que la communauté de communes de Granville Terre & Mer à laquelle appartient Longueville, n'avait toujours pas engagé la démarche d'élaboration de son plan climat-air-énergie territorial (PCAET) au premier avril 2018.

3.3. OBJET ET QUALITÉ DES PRINCIPALES RUBRIQUES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

- **Le diagnostic** prévu à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme est présenté aux pages 37 à 117 du rapport de présentation. Il repose principalement sur trois parties décrivant la situation socio-économique de la commune, une analyse du paysage et une analyse de la consommation de l'espace au cours de ces dernières années et des capacités de densification actuelles. Ce diagnostic est bien réalisé, proportionné et pédagogique.

Il permet notamment de mettre en évidence que la croissance continue de la population communale depuis les années 1960 connaît un certain ralentissement ces dernières années. Cette dynamique est à lier au

vieillessement continu de la population communale, au desserrement des ménages (phénomène de décohabitation), à l'inadéquation de l'offre de logements à la demande actuelle et à une forte mobilité journalière vers et depuis les communes voisines, traduisant une forte dépendance à l'automobile.

Plus loin dans le rapport, la commune s'appuie sur ce diagnostic pour envisager, d'ici 2030, l'accueil de près de 75 habitants supplémentaires et la construction de 70 nouveaux logements afin de tenir compte de la croissance de la population et du desserrement des ménages.

- **L'état initial de l'environnement** (pages 118 à 172 du rapport de présentation) s'intéresse, comme attendu, à l'ensemble des composantes de l'environnement, à l'exception des sites et sols potentiellement pollués du territoire. Cet oubli ne prêche pas à conséquence en l'absence de sites inventoriés sur le territoire communal.

Pour autant, toutes les données présentées ne font pas état du degré de précision attendu, même en considérant la nécessaire proportionnalité de l'évaluation environnementale avec l'ampleur du projet. Comme détaillé en partie 4 du présent avis, c'est le cas des composantes biodiversité, eau, air et climat.

La section (3.5) relative aux perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence du projet est tout à fait intéressante puisqu'elle est censée permettre de juger de l'impact réel du projet de document d'urbanisme sur l'environnement par rapport à celui-ci tel qu'il aurait évolué en l'absence de mise en œuvre du PLU. Néanmoins, le tableau proposé dans cette section, au demeurant complet dans ses analyses, décrit plus l'état de l'environnement dans un cas de poursuite tendancielle des dynamiques démographiques passées (augmentation linéaire de la population et des pressions sur l'environnement) que l'état de l'environnement sans mise en œuvre du PLU. En ce sens, il ne répond pas tout à fait à l'objectif que s'est fixé le porteur de projet en le réalisant.

- En ce qui concerne **les choix opérés pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règlements écrits et graphique ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**, la démarche de l'intercommunalité apparaît de manière claire et détaillée, ce que révèle la grande cohérence entre les documents produits.

Le PADD, très accessible, formule avec simplicité des grands objectifs de la commune et est correctement décliné dans les autres documents. Cependant, il y est mentionné une extension maximale de l'urbanisation de 1,6 hectares alors que le secteur d'extension de l'urbanisation, situé entre le bourg et la zone d'aménagement concerté de la Herberdière de Donville-les-Bains, s'étend sur plus de 2,9 hectares. Sur cet aspect important qu'est la consommation d'espaces, le PADD n'est donc pas respecté.

L'objectif principal de la révision du PLU est d'accueillir d'ici 2030 près de 75 nouveaux habitants, de construire 70 nouveaux logements, soit en densification du bâti existant (2,4 hectares de potentiel identifié dans le tissu urbain, essentiellement dans le bourg centre (1,6 hectare) mais également dans quelques dents creuses ou grandes parcelles du Bourg de Vigny (0,7 hectare) et du hameau du Boscq (0,1 hectare)), soit en extension de l'urbanisation (2,26 hectares sur la zone 1AU de 2,9 hectares, la différence étant traitée de manière paysagère) avec une densité recherchée de 15 logements par hectare en zone 1AU et 17 logements par hectare en zone U, soit au moins 2 fois plus que les années passées.

Ces objectifs, correctement traduits par les mesures réglementaires et l'OAP concernant le secteur d'extension de l'urbanisation, témoignent de la prise en compte d'une démarche notable de réduction de l'étalement urbain par la commune. D'autres aspects sont également correctement pris en compte et traités, tels que la préservation du bocage, des boisements et vergers au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, des cheminements doux (L. 151-38) ou des éléments remarquables du patrimoine bâti (L. 151-19).

Trois nouveaux secteurs apparaissent au règlement : Al pour l'extension d'une activité équine, Ah pour permettre la densification des deux hameaux principaux et Np pour la protection et la remise en état des ruines du manoir Du Guesclin au centre de la commune. Le zonage Nh qui concernait tous les ensembles bâtis diffus disparaît, ainsi que les sous-zonages de la zone U (Ua, Ub et Uc).

Certains aspects du règlement graphique interrogent comme le choix de zoner le large secteur entre la Bretonnière et le Village Félice en A (agricole) alors qu'il s'insère dans un vaste corridor naturel ; ou encore la pointe est du hameau de Vigny en Ah (secteur de taille et de capacité limités destiné à une densification de l'habitat existant), conduisant au sectionnement du corridor naturel humide de fond de vallée. Ce dernier

choix est d'autant plus surprenant qu'il ne figurait pas au projet de zonage de 2017.

L'élément le plus important à relever est l'absence de partie réglementaire relative à la zone 1AU dans le règlement écrit. De fait, même après l'aménagement du secteur, celui-ci continuera à être zoné en 1AU et sera donc exempt de toute prescription réglementaire. Seule s'appliquera à lui l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui ne s'exprime que dans un rapport de compatibilité avec le projet (plus souple qu'un règlement prescriptif). Cet état de fait ne permet pas de s'assurer de la mise en place de protections particulières sur cette zone, d'autant que contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation, rien n'indique dans le règlement écrit que la zone 1AU dispose des mêmes règles que la zone U.

L'autorité environnementale relève que sur l'aspect important qu'est la consommation d'espaces, le projet de PLU ne respecte pas les dispositions du projet d'aménagement et de développement durable et recommande une mise en cohérence. Elle recommande par ailleurs de réglementer l'usage des sols du secteur 1AU en prévision de son usage actuel et futur, afin d'encadrer les travaux, usages ou installations susceptibles d'avoir des impacts importants sur l'environnement dans cette zone.

- **L'analyse des incidences sur l'environnement et la présentation des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation qui y sont associées** figurent aux pages 230 à 295 du rapport de présentation. Cette analyse doit permettre à la commune d'évaluer les impacts de son projet sur l'environnement et de faire la preuve de la bonne mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser (ERC).

Cette analyse est bien réalisée. Elle s'attache à présenter les incidences du projet de révision du PLU de Longueville sous trois prismes : par composantes de l'environnement, par axes du PADD et par secteurs géographiques. L'évaluation des impacts et les mesures retenues ont fait de toute évidence l'objet d'un travail et pertinent. Les impacts auraient toutefois gagné à être mieux qualifiés, avant et après mesures correctrices (temporaires/permanents, de court/long terme, directs/indirects).

Il convient toutefois de signaler que la mesure, présentée comme de compensation, en lien avec la ressource en eau (page 234), qui consiste pour le syndicat de production en eau potable à augmenter ses prélèvements en cas de trop forte demande, n'est pas une mesure compensatoire mais bien un impact potentiel direct sur la ressource, dont il faut rappeler, tout particulièrement dans un contexte de changement climatique, qu'elle est soumise à des pressions croissantes (usages, pollution, intrusion du biseau salé),.

- **L'évaluation des incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement et présentée aux pages 267 à 284 du rapport de présentation, est conforme aux exigences du code de l'environnement, complète, conclusive et parfaitement détaillée. Elle conclut que les sites Natura 2000 les plus proches ainsi que les habitats et les espèces concernés ne seront pas affectés par le projet de révision du PLU de Longueville.

- Comme prévu au 6° de l'article R. 151-3 et à l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme, **les indicateurs et les modalités de suivi** retenus pour analyser les résultats de l'application du PLU doivent être identifiés dans le rapport de présentation. Le volet d'indicateurs présenté en pages 291 à 294 du rapport de présentation comprend à la fois des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU et deux indicateurs de suivi des impacts du projet de révision de PLU sur l'environnement.

Les indicateurs proposés sont globalement simples, faciles à renseigner et cohérents avec les objectifs poursuivis. Ils pourraient cependant être utilement complétés par des valeurs-cibles et des mesures correctrices en cas d'identification à un stade précoce d'éventuels dépassements des seuils fixés.

En outre, seuls deux d'entre eux sont spécifiquement dédiés aux impacts du projet sur l'environnement – les linéaires de voies douces et de haies bocagères – ce qui est peu au regard des incidences potentielles du projet identifiées par la commune. Ainsi, un indicateur sur la qualité des eaux de surface, notamment du Bosq, aurait pu être élaboré pour s'assurer que le projet ne conduira pas à une hausse des débits et des pollutions de ce cours d'eau. De même, des indicateurs liés au développement des énergies renouvelables, au recours aux modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (tel que retenu au PADD) ou encore à la préservation des zones humides dans les secteurs Nt (camping) et UE (équipements) auraient judicieusement pu être proposés.

L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi par des valeurs-cibles et l'identification de mesures correctrices en cas d'écart, et d'y adjoindre plus d'indicateurs liés au suivi des impacts du projet de révision du PLU de Longueville sur l'environnement.

- Le **résumé non-technique** présenté aux pages 5 à 25 du rapport de présentation répond tout à fait à son objectif de transparence et de simplification à destination du citoyen, en résumant à la fois le projet communal et l'évaluation environnementale reposant sur l'analyse du diagnostic, de l'état initial et de l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine.

4. ANALYSE DU PROJET DE PLU ET DE LA MANIÈRE DONT IL PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT

Parmi les enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale figurent la préservation de la biodiversité, l'approvisionnement en eau potable et la préservation du paysage et du cadre de vie. Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées « à fort enjeu » par l'autorité environnementale.

4.1. L'EAU

- Zones humides du territoire

Le dossier présente des chiffres différents à l'égard de la pente du secteur ouvert à l'urbanisation (1AU). Ainsi, le rapport de présentation évoque une pente de 8 % qui, selon le porteur de projet, ne permet pas la stagnation d'eau à même de former une zone humide, alors que l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur estime la pente de 4 à 6 %, soit moitié moins, ce qui ne permet vraisemblablement pas de conduire aux mêmes conclusions.

En outre, si l'essentiel des zones humides du territoire de Longueville est bien identifié et préservé par le règlement, celles identifiées par les cartographies de la DREAL de Normandie dans le secteur d'ouverture à l'urbanisation et qui avaient constitué un motif important de la décision de soumission à évaluation environnementale du projet de révision du PLU par l'autorité environnementale, ne sont pas reprises. Le porteur de projet évoque en effet une étude du syndicat mixte des bassins côtiers granvillais (SMBCG) qui n'a pas mis en évidence de zones humides sur ce secteur. Or, l'absence de présentation détaillée de cette étude, notamment quant aux modalités de l'inventaire des zones humides réalisées sur ce secteur, ne permet pas de s'assurer que l'inventaire a été correctement mené. Pour rappel, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie en vigueur prévoit la compensation à 150 % des zones humides détruites qui représenteraient sur le secteur, selon l'inventaire DREAL, plus de 4 000 m².

Par ailleurs, la commune prévoit également l'aménagement d'un parking paysagé en secteur UE derrière l'église dans une zone humide avérée, sur une surface proche de 1 000 m². Aucune justification ni alternative n'est présentée quant à la localisation de cet aménagement, pas plus que les nécessaires mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui auraient été attendues.

Enfin, le secteur d'extension du camping (Nt), d'une superficie totale de 5,2 hectares, destiné à accueillir à terme quelque 198 emplacements, dont 39 pour des habitations de loisirs, est étendu sur des secteurs de zones humides avérées par rapport au document d'urbanisme en vigueur, sans justification apparente. Si la surface d'imperméabilisation des sols projetée sur l'ensemble du camping semble relativement maîtrisée, en lien avec l'autorisation maximale d'emprise au sol des constructions de 2 350 m² (hors voiries) prévue au permis d'aménager du camping, et malgré l'éco-labellisation que visent ses propriétaires, la préservation des zones humides n'est pas garantie en l'état par le règlement écrit du projet de PLU (voir page 43).

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en présentant, sur la parcelle d'extension de l'urbanisation (1AU), le détail des inventaires des zones humides réalisés par le syndicat, et à défaut de données pertinentes, de faire réaliser de nouveaux inventaires en détaillant la méthodologie. Elle recommande également de présenter la démarche « éviter-réduire-compenser » appliquée au choix de localisation de la zone UE et de l'extension de la zone Nt et de définir les mesures de compensation qui s'imposent compte-tenu de la destruction prévue de près de 1 000 m² de zones humides (zone UE) et de l'impact sur une zone humide avérée sans prescription suffisante (zone Nt).

- Pollution des milieux aquatiques

La gestion des eaux pluviales et des eaux usées est bien abordée dans le dossier.

Les premières feront l'objet d'une infiltration à la parcelle dans tous les nouveaux projets de construction et le surplus sera évacué vers des modes de gestion doux ou des ouvrages spécifiques. Le réseau actuel est également enrichi d'un bassin d'orage et d'une réserve incendie pour lesquels deux emplacements réservés sont prévus par la commune. Ces dispositions, conjuguées à une imperméabilisation notable mais mesurée des sols, devraient conduire à une préservation de la qualité des milieux aquatiques, en tout cas en ce qui concerne les ruissellements en zone urbaine.

Les secondes sont essentiellement gérées en assainissement collectif : à l'exception de quelques hameaux au sud et à l'ouest du territoire, les ensembles bâtis de la commune sont tous raccordés au réseau collectif et à la station d'épuration de Granville. Celle-ci est présentée comme possédant une réserve de capacité suffisante (de l'ordre de 20 000 équivalents habitants en période estivale) pour accueillir de nouveaux raccordements liés à la hausse de la population de Longueville. Néanmoins, la démonstration de sa capacité n'est pas faite concernant les volumes traités. En effet, outre les habitants, de nombreuses entreprises sont également potentiellement raccordées à la station, présentant souvent des volumes d'eaux usées bien plus importants que ceux des habitations. Il conviendrait donc de préciser quelle est la capacité restante de la station d'épuration de Granville en matière de volumes d'eau absorbables et de charges polluantes qu'elle peut traiter (DBO5, DCO, etc.).

L'autorité environnementale recommande de présenter les capacités de traitement restantes de la station d'épuration de Granville, non seulement en nombre d'équivalents habitants, mais également au regard des critères et des seuils de charges polluantes qu'elle peut traiter.

- Risques d'inondation

Les mesures prises par le règlement permettent d'éviter de nouvelles expositions aux risques existants et n'augmentent a priori ni l'intensité ni l'occurrence de ceux-ci. Pour une complète information du public, les constructions concernées par ce risque auraient cependant pu être utilement identifiées et les éventuelles démarches entreprises ou à entreprendre en vue de prévenir ou d'atténuer ce risque décrites.

4.2. LA BIODIVERSITÉ

Dépourvue d'enjeux majeurs liés à la biodiversité, ce qui se traduit par l'absence de zonage d'inventaire, de protection ou de contractualisation sur son territoire, la commune de Longueville n'en est pas moins dotée de vastes espaces favorables à une biodiversité commune à remarquable.

Pour autant, l'état initial de l'environnement ne présente pas de description générale de la biodiversité ordinaire de la commune ou des espèces emblématiques ou remarquables qui y nichent, chassent, hibernent ou se reproduisent. Il en va de même pour les zones ouvertes à l'urbanisation (secteurs 1AU mais également les dents creuses du bourg et des hameaux), qui ont certes fait l'objet d'une description spécifique de leur environnement et d'une visite de terrain mais pas de la réalisation d'un inventaire faune, flore et habitats. Sans être requis par la loi, ces inventaires auraient pu utilement éclairer les décideurs sur les éventuels éléments de ces secteurs à préserver en raison de leur intérêt pour la biodiversité.

Sur un autre sujet, il convient de souligner que la réglementation des clôtures n'est pas tout à fait satisfaisante en ce qu'elle ne prescrit ni la réalisation de clôtures adaptées au passage de la petite faune, ni l'obligation de recourir à des haies de jardins d'essences locales, à la différence des linéaires de haies bocagères de la commune. Ces dernières sont par ailleurs relativement bien protégées puisque 45,3 km de haies sur 56,22 km que compte la commune sont préservées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme pour leurs vertus hydrauliques, paysagères, climatiques et de support de la trame verte. Enfin, si les espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme ont disparu, l'ensemble des boisements et des vergers communaux est protégé au titre de l'article L. 151-23 du même code.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement en réalisant des inventaires faune-flore et habitats de la zone 1AU ouverte à l'urbanisation et de mieux réglementer les clôtures à l'échelle du territoire afin de faciliter le déplacement des espèces animales.

4.3. L'AIR ET LE CLIMAT

Sur ces deux thématiques, l'état initial aurait gagné à être complété de quelques éléments relatifs notamment au potentiel du territoire en géothermie, solaire thermique ou photovoltaïque, ou encore aux données d'Atmo Normandie ciblées sur ce territoire en matière de pollutions atmosphériques.

4.4. LE BRUIT

Enfin la question du bruit, essentielle dans les critères de bien-être et de santé humaine, n'est traitée, aux abords de RD 971 que sous l'aspect des normes de constructions. Au niveau des constructions concernées dans les hameaux des Homelets, de la Fissadamerie ou du Paradis, d'autres mesures d'aménagement (réalisation de merlons, plantation de haies sur talus...) auraient pu être envisagées.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MANCHE

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

**Service aménagement durable des
territoires**

Unité urbanisme

Saint-Lô, le 18 MARS 2019

Monsieur le président,

Par délibération du 12 décembre 2016, la commune de Longueville a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Suite au transfert, au 1er janvier 2018, de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », la communauté de communes de Granville Terre-et-Mer s'est substituée de plein droit à la commune de Longueville dans tous les actes et délibérations afférents à cette procédure (Réf. article L.153-9 du code de l'urbanisme).

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévue à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Longueville arrêté par délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2018 (reçu le 20 décembre 2018). Ce projet de PLU appelle des observations de la part des services de l'État, principalement exposées dans ce qui suit et détaillées en annexe.

- **Concernant le projet de développement et la consommation d'espace**

Votre projet de PLU présente une projection démographique, sur une période de 18 ans avec pour objectif une population de 700 habitants en 2030, soit une croissance annuelle moyenne de 0,7 %. Cette projection est ambitieuse au regard de l'évolution récente de la population sur le territoire de la commune, soit +0,4 % en moyenne annuelle (entre les deux recensements de population de 2007 et 2015, selon l'INSEE). Par ailleurs, le rapport de présentation du PLU prévoit une diminution de la taille des ménages (de 2,3 en 2013 à 2,1 en 2030). Cette diminution est compatible avec la tendance observée (de 2,5 à 2,3 entre 2007 et 2015), dans un contexte de vieillissement de la population (les plus de 60 ans sont passés de 26 à 33 % sur cette période, selon l'INSEE). Mais il faut noter qu'elle est potentiellement contradictoire avec le souhait d'accueillir des jeunes ménages sur la commune (page 6 du plan d'aménagement et de développement durables-PADD).

Le potentiel urbanisable à vocation principale d'habitat recensé (4,6 ha) est compatible avec la surface maximale prévue par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel (2013-2022) et en forte diminution par rapport à la surface urbanisée au cours des années passées (env. 15ha entre 2008 et 2017 selon la base OSCOM). De plus, les zones ouvertes à l'urbanisation s'inscrivent pour la moitié dans le tissu urbain, ce qui limite l'impact sur les espaces naturels et agricoles. Cependant, les surfaces indiquées varient entre le PADD (1,6 ha page 6) et le rapport de présentation (3 ha page 117, 2,9 ha page 195). Il vous appartient de clarifier ces données.

Monsieur Jean-Marie SEVIN
Président de la communauté de communes
Granville Terre-et-Mer
197 Avenue des Vendéens
50400 GRANVILLE

- **Concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**

Pour rappel, le code de l'urbanisme précise que le règlement peut délimiter des STECAL à titre exceptionnel. Cinq STECAL sont identifiés dans le PLU : en secteur agricole constructible (2 zones Ah), en secteur agricole de loisirs (zone Al), en secteur naturel de patrimoine (zone Np) et en secteur naturel de tourisme (zone Nt).

Le STECAL situé en zone Al, compte tenu de son ampleur (superficie totale de 5,8 ha), nécessite d'être davantage justifié dans le rapport de présentation. Son règlement doit aussi être conforme à l'article L151-13 du code de l'urbanisme : outre les conditions de hauteur et d'emprise, il doit mentionner les conditions d'implantation et de densité des constructions, afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. En l'absence de ces précisions, le caractère de STECAL de cette zone n'est pas établi.

- **Concernant le règlement des zones A et N**

Le règlement des zones A et N doit se conformer aux articles R.151-22 à R.151-26 et L151-11 à L151-13 du code de l'urbanisme, il ne peut pas être plus permissif. Or le règlement de la zone A autorise sous certaines conditions les activités artisanales, de commerce de détail et de restauration, qui ne relèvent pas des articles précités. Il en est de même pour le règlement de la zone N, qui autorise sous conditions les logements.

Accessoirement, la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des annexes et des extensions du bâti existant indiquées dans le règlement des zones A et N ne sont pas motivées dans le rapport de présentation.

En conclusion, j'émet un **avis favorable** sur le projet de PLU de la commune de Longueville, sous réserve de la prise en compte des observations émises dans le présent avis. Accessoirement, vous trouverez en annexe un ensemble d'observations qu'il me paraît utile de porter à votre connaissance.

Les services de l'État, et en particulier la direction départementale des territoires et de la mer, sont à votre disposition pour toute précision ou complément d'information qui vous paraîtraient nécessaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'assurance de ma considération très distinguée.

Pour le Préfet et par délégation,
Le directeur départemental des territoires et de la mer



Jean Kugler

Plan local d'urbanisme communal

Avis de l'Etat sur le projet de PLU de Longueville

arrêté le 25 septembre 2018

Annexe

Concernant la problématique des risques naturels, celle-ci a été prise en compte dans le projet d'aménagement et de développement durables et dans le rapport de présentation. Cependant aucune disposition relative aux inondations par remontée de nappe phréatique n'est prévue pour le règlement de la zone U et dans l'OAP pour la zone 1AU. **Il conviendra de prendre des dispositions similaires au règlement des zones A et N pour la prise en compte des risques liés aux inondations par remontée de nappe phréatique dans les zones urbanisables.**

Concernant le zonage d'assainissement des eaux usées, le syndicat d'assainissement de l'agglomération granvillaise (SMAAG) a récemment approuvé un zonage d'assainissement portant sur l'ensemble des communes de son territoire (délibération du 17 décembre 2018). A noter que pour le zonage d'assainissement de Longueville la zone 1 AU figure en zone d'assainissement non collectif alors que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone impose le raccordement obligatoire à ce réseau. Une révision du zonage d'assainissement de la commune de Longueville devra par conséquent être effectuée pour le mettre en cohérence avec le futur PLU. Après révision et approbation du zonage d'assainissement révisé, il devra être annexé au futur PLU par voie de mise à jour.

Concernant les **STECAL**, celui du Bourg Vigny (situé en zone Ah) offre des possibilités de densification. Il serait pertinent de réaliser une opération d'ensemble sur ce secteur permettant d'assurer une densification compatible avec les critères de densité inscrits dans le SCoT.

Observations relatives au rapport de présentation

Quelques erreurs dans l'écriture et dans la mise en forme apparaissent dans le rapport de présentation : elles sont soulignées dans ce document.

Page 7 : Réseaux et services collectifs

Concernant l'eau potable, la structure administrative n'est plus le syndicat intercommunal de production et de distribution d'eau potable de la Bergerie, mais le Syndicat de Mutualisation de l'eau Potable du Granvillais et de l'Avranchin (SMPGA) depuis le 1^{er} janvier 2018.

Page 127 : Concernant les nuisances (bruit)

Les nouvelles cartes de bruit (arrêté du 11/12/2018 pour la 3^{ème} échéance) sont à consulter sur le site des services de l'État dans la Manche sous le lien : <http://www.manche.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit>.

Page 175 : Objectifs de croissance

La mention « *L'accueil de 50 habitants à échéance du PLU* » est en contradiction avec l'information « 76 habitants » mentionnée aux pages 20, 21, 234, 236, 237, 239, 243, 246, 263, 287 et 288.

Page 204 : Carte des éléments naturels identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
« 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 non déplacement de haies n'est justifié que parce que celles-ci bordent des éléments (routes, chemins et cours d'eau) qui ne seront pas déplacés. Cette indication n'apporte pas d'analyse et de justification relatives à l'identification des haies à protéger (intérêt hydraulique, écologique).

pages 224 et 225 : Compatibilité du projet du PLU avec le SDAGE du Bassin Seine Normandie

Dans le rapport de présentation, il est indiqué dans le projet du PLU de Longueville est compatible avec les orientations du SDAGE de la Seine et des Côtiers normands approuvé le 5 novembre 2015. Or, le SDAGE a été annulé par décision du tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018. La référence à ce document devra être supprimée.

Observations relatives au règlement écrit et graphique

Concernant le règlement écrit

Dans le paragraphe ci-dessous en pages 23-24 (zones A) et en pages 42-43 (zones N) du règlement :

Risques liés aux inondations par remontée de nappe :

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.

Concernant l'interdiction des sous-sols, il conviendrait de modifier la phrase : « sont interdits » - « Les sous-sols non adaptés à l'aléa » en la remplaçant par : « sont interdits » - « Les sous-sols ».

De plus, concernant les secteurs soumis à un risque de remontée de nappe phréatique entre 0 et 1 m, la disposition relative à l'interdiction de l'infiltration des eaux pluviales dans le sol apparaît, au regard des retours d'expérience, inadaptée aux caractéristiques de certains territoires. Elle pourra donc être supprimée.

Concernant le règlement graphique

Servitudes d'utilités publique

Le plan des servitudes d'utilité publique ne mentionne pas la servitude T4 : servitudes aéronautiques de balisage. Elle est à reporter, l'emprise de celle-ci est identique à celle de la servitude T5.

Eléments d'intérêt écologique à préserver

La lecture de la trame représentant les boisements et vergers à protéger est difficilement lisible notamment dans les zones N.

Fond cadastral

Il est souhaitable que le règlement graphique fasse apparaître l'ensemble des constructions anciennes et récentes.

Pour une meilleure lisibilité, il serait opportun de signaler les constructions en cours sous forme symbolique (ex : une croix) sans se substituer au cadastre. Le plan de masse du lotissement situé au sud de la zone Ue du bourg devra être reporté sur le plan de zonage.

Observations sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le projet de PLU présente une OAP de type « secteur d'aménagement ». Cette OAP concerne une zone 1AU située à proximité de la ZAC de Donville « La Herberdière » où il est prévu la construction de 400 logements. Le site comportera une zone d'habitat de 2,2 ha qui aura une densité minimale de 15 logements/ha dont 20% de logements locatifs aidés afin de favoriser la mixité sociale et de limiter la consommation foncière. Il semble y avoir une incohérence entre la surface en extension indiquée dans le PADD (1,6ha) et l'OAP du projet de PLU (2,2 ha).

Dans l'OAP, plusieurs points interrogent :

- La voie de desserte (rue de la pierre Aigüe) est relativement étroite et est répertoriée comme un itinéraire de randonnée pédestre. L'ajout de flux supplémentaires de véhicules ne va pas améliorer le confort des piétons en l'absence d'aménagement (trottoirs, voirie partagée ...).
- Au sud-est de la parcelle un accès double sens est prévu alors que cette partie est réservée à un espace paysager.
- Des connexions sont prévues avec la ZAC de la Herberdière (commune de Donville-les-Bains). Néanmoins, ces connexions ne semblent pas prévues de façon réciproque sur les plans de la ZAC. Il est important de s'assurer de l'existence de ces liaisons afin d'éviter l'enclavement du futur quartier.
- Le renfort de la haie bocagère prévue à l'ouest du quartier, en bordure de la ZAC de la Héberdière interroge. Il serait plus judicieux de conserver la haie préexistante, en meilleur état, située plus à l'est, au milieu du secteur à aménager.
- Deux espaces sont identifiés de façon spécifique. L'un comme stationnement, l'autre comme espace polyvalent (stationnement, aire de jeux...). Ces deux espaces sont côte à côte. Pour la lecture du document et la souplesse de l'OAP, il vaudrait mieux les mutualiser.
- Un des itinéraires validé dans le plan de déplacement de la communauté de communes Granville Terre et Mer passe par la zone 1AU. La prise en compte de ce plan pourra se faire sous la forme d'un schéma des itinéraires de déplacements doux existants et projetés.

PF-SL-NM 19-008

Objet :
Avis sur projet de PLU
Commune de LONGUEVILLE



Monsieur Jean-Marie SEVIN
Président
COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE TERRE
ET MER
197 avenue des Vendéens - BP 231

50402 GRANVILLE Cedex

Saint-Lô, le 25 février 2019

Siège Social

Maison de l'agriculture
Avenue de Paris
50009 SAINT-LÔ Cedex
Tél. 02.33.06.48.48
Fax. 02.33.06.49.99
accueil@manche.chambagri.fr

Equipe Cotentin

Espace d'Activités d'Armanville
71 Route de la Ferme
50700 VALOGNES
Tél. 02.33.95.46.00
Fax. 02.33.95.46.09
cotentin@manche.chambagri.fr

Equipe Bocage

9, rue de l'Ecluse Chette - BP 404
50204 COUTANCES Cedex
Tél. 02.33.19.02.60
Fax. 02.33.19.02.69
bocage@manche.chambagri.fr

Avenue de Paris
50009 SAINT-LÔ Cedex
Tél. 02.33.06.46.46
Fax. 02.33.06.49.53
bocage@manche.chambagri.fr

Equipe Baie

1, rue Enjournbault
St-Senier-sous-Avranches
50307 AVRANCHES Cedex
Tél. 02.33.79.41.70
Fax. 02.33.79.41.79
baie@manche.chambagri.fr

4, Place du Château
50140 MORTAIN
Tél. 02.33.91.21.00
Fax. 02.33.91.21.09
baie@manche.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
Siret 185 000 049 00014 / APE 9411Z
www.manche.chambagri.fr

A l'attention de Mme Solène POLLEAU

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 05 décembre 2019, vous sollicitez un avis de la Chambre d'agriculture sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de LONGUEVILLE.

L'examen du dossier conduit la Chambre d'agriculture à formuler les remarques suivantes :

- La Chambre d'agriculture se félicite que la commune de LONGUEVILLE réalise un PLU, outil de planification de l'urbanisme permettant de favoriser la préservation des sols agricoles, dans un territoire attractif où les projets d'urbanisation sont nombreux, à proximité du littoral, de Granville et de la future 2 x 2 voies Granville-Avranches.
- L'implantation exclusive des futurs secteurs à urbaniser entre du bâti préexistant dans le bourg ou dans sa périphérie directe, évite de diluer l'urbanisation par l'extension de nombreux hameaux.
- L'analyse des activités agricoles présentes à ce jour a bien été effectuée.
- L'inventaire des haies et des zones humides a été effectué par une prospection sur le terrain, ce qui tend à garantir une précision des informations collectées pour votre collectivité engagée dans l'élaboration de son document d'urbanisme.

En conséquence, la Chambre d'agriculture émet, au titre des articles L132-7 du code de l'Urbanisme, un **AVIS FAVORABLE** au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de la commune de LONGUEVILLE.

La Chambre d'agriculture tient à vous suggérer :

- De bénéficier d'une vision globale des projets d'urbanisation sur l'activité agricole dans le Granvillais. D'une superficie de 2,9 ha, le projet de zone 1AU « habitat » est, en effet, contigu à une zone 2AU « habitat » de 5,04 ha situé sur la commune de DONVILLE-LES-BAINS, dont une procédure de mise en compatibilité du PLU est en cours pour permettre le lancement opérationnel des tranches 3 et 4 de la Zone d'Aménagement Concertée de La Herberdière. La disparition de cet ensemble de 8 ha, même s'il n'est pas aujourd'hui déclaré à la PAC et situé entre du bâti préexistant, représente une perte économique pour le secteur agricole, jusqu'ici peu pris en compte dans les évaluations.



.../...

La Chambre d'agriculture souhaite une gestion économe de l'espace agricole, déjà en quantité faible dans le territoire du Granvillais, au travers notamment de réflexions ou de démarches d'urbanisme à une échelle intercommunale, que vous avez pour certaines déjà initiées : PLUI, zone agricole protégée ou périmètre de protection des espaces agricoles et naturels, gestion intercommunale des réserves foncières SAFER, compensation collective agricole. Il nous paraît essentiel que la Communauté de communes mette en avant ce dernier dispositif issu de la loi Avenir agricole d'octobre 2014 (cf décret d'application paru en août 2016) et fasse la promotion du principe Eviter Réduire Compenser (ERC) appliqué à l'agriculture. Le but n'est pas de systématiser un fonds de compensation mais bien de faire valoir l'impact sur l'économie agricole des projets auprès des maîtres d'ouvrage et de recréer de la valeur ajoutée dans les territoires. D'une manière générale, les problématiques d'aménagement et de consommation d'espace autour de Granville justifient une démarche pilote et anticipatrice sur ce territoire, en synergie entre le SCOT, la Communauté de communes, le Conseil départemental et les Organisations Professionnelles Agricoles.

- Que lors de l'examen des demandes de permis de construire, les communes s'assurent que les agriculteurs concernés pourront poursuivre l'épandage de leurs effluents d'élevage, conformément à la réglementation.
- La mise en place d'une « commission bocage » pour gérer les dispositions relatives à la gestion des haies et inscrites en pages 25 et 44 du règlement écrit. Celle-ci peut intégrer à la fois des élus locaux, des agriculteurs « référents » et des propriétaires. La Chambre d'agriculture tient à vous alerter des difficultés d'aménagement parcellaire que pourrait générer une protection systématique des haies dans un territoire où le maillage bocager est dense. Elle demande également que lors des demandes de modification du maillage bocager, la commune s'assure que les agriculteurs concernés pourront continuer à améliorer les conditions d'exploitations de leur parcellaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Rien à vous

LE PRÉSIDENT

Pascal FERÉY



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MANCHE



**Direction départementale
des territoires et de la mer**

**Service aménagement durable des
territoires**

**Secrétariat de la commission
départementale de la préservation des
espaces naturels, agricoles et forestiers**

Saint-Lô, le 25 FEV. 2019

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue par les articles L.153-17, L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis, le 28 décembre 2018, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Longueville. Le dossier a été présenté lors de la séance du 7 février 2019.

Je vous informe que la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Manche a émis :

- un avis favorable au projet de PLU de la commune de Longueville au titre de l'article L.153-17 du code de l'urbanisme. Cependant une clarification est à apporter sur la qualification des zones boisées.
- un avis favorable au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLU de la commune de Longueville ;
- un avis favorable à l'unanimité au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme sur le règlement des zones A et N du PLU de la commune de Longueville.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le préfet et par délégation
Le directeur départemental des territoires et de la mer

Jean Kugler

M. Jean-Marie SEVIN
Président de la communauté de communes
de Granville Terre et Mer
197 avenue des Vendéens
BP 231 - 50400 GRANVILLE



Communauté de Communes Granville
Terre et Mer
Monsieur Jean-Marie SEVIN
Président
197 avenue des Vendéens
BP 231
50402 GRANVILLE Cedex

Saint-Pair sur Mer, le 8 janvier 2019

MV-VS/AG - 19.01

SG-ELT 2008-55

Vincent SANTOUL

Objet : Avis sur le projet arrêté du PLU de la commune de Longueville du 25/09/2018

Monsieur Le Président,

La Chambre de Commerce et d'Industrie Ouest Normandie - Délégation Centre et Sud Manche a pris connaissance du projet arrêté de PLU de la commune de Longueville.

Nous notons avec intérêt votre volonté de développement démographique de la commune tout en limitant l'extension de l'emprise urbaine via le remplissage de « dents creuses ». Cette croissance démographique visée ne pourra que favoriser l'Axe 3 du PADD « Soutenir le dynamisme de l'activité économique ». Ces activités sont aujourd'hui présentes de manière très modeste dans le centre-bourg via une activité commerciale d'hyper-proximité, et plus fortement sur la Zone d'Activités de Longueville en bord de RD971 pour des activités artisanales et industrielles, et en termes plus touristiques sur l'espace occupé par le camping O2.

Pour atteindre ces objectifs, nous notons que le Règlement Ecrit n'émet aucune restriction aux activités de commerces et de services en zone U, hors activités inadaptées à un centre bourg en limitant les différentes nuisances et les surfaces d'activités notamment.

En parallèle, la volonté exprimée d'accroître la mise en valeur de la Zone d'Activités de Longueville dans le PADD est confortée par un Règlement Ecrit en zone Ux imposant des restrictions d'usages faibles.

En revanche, nous attirons votre attention sur deux points :

- La pertinence faible d'exclure des activités d'entrepôts sans lien avec les activités présentes sur la zone, celles-ci pouvant être utiles à des activités économiques proches et créatrices d'emplois sur votre commune.
- La valorisation de la zone pourrait être plus importante en édictant des règles de clôtures visant à l'harmonisation des parcelles (point U.2.2.4.)

Dans la zone Nt concernant le camping O2, le Règlement Ecrit indique bien l'autorisation de toutes les activités complémentaires à l'hôtellerie de plein-air telles que la restauration ou le commerce de détail.

Enfin, dans le but de mieux desservir les deux grandes espaces économiques cités précédemment ainsi que le centre bourg de manière plus sécurisée, nous vous encourageons à poursuivre les échanges sur la possibilité de création d'un carrefour giratoire au croisement des RD971 et RD114 avec le Conseil Départemental de la Manche compétent en la matière.

A la vue de ces différents éléments, nous émettons un avis favorable à l'arrêté du PLU de Longueville.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire aux observations transmises dans ce courrier.

Vous souhaitant bonne réception de cet avis, je vous prie de croire, Monsieur Le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la délégation,



Michel VOISIN



**Chambre de Métiers
et de l'Artisanat**

Manche

Communauté de Communes Granville Terre et Mer
29 JAN. 2019
542

Coutances, le 22 janvier 2019

Monsieur le Président
Communauté de Communes
Granville Terre & Mer
197 avenue des Vendéens – BP 231
503402 GRANVILLE Cedex

Le Service d'Animation et de Développement Economique

Dossier suivi par : Laurent GODIN
02 33 76 62 56 / lgodin@artisanat50.fr

Nos références : 2019 / SADE / 0006

Objet : PLU de Longueville

Monsieur le Président,

Par courrier du 5 décembre 2018, vous m'avez transmis pour avis le projet de PLU de la commune de Longueville.

Le PLU s'appuie sur les orientations du PADD suivantes :

- **Soutenir le développement résidentiel de Longueville,**
- **Conforter le niveau d'équipement et de qualité de vie,**
- **Soutenir le dynamisme de l'activité économique,**
- **Maintenir le caractère de Longueville en tenant compte de ses spécificités environnementales, paysagères et patrimoniales.**

Ces axes de développement n'appellent pas de remarques particulières.

Après examen des documents qui traduisent les enjeux et contraintes du développement que souhaite poursuivre la commune, j'ai l'honneur de vous informer que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Manche émet un **avis favorable** au projet de PLU de la commune de Longueville.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Président,


Jean-Denis MESLIN



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : Emilie Leveau
Mail : e.leveau@inao.gouv.fr
Tél 02 40 35 82 32

N/Réf : EL/CB

Objet :
PLU LONGUEVILLE (50)

Monsieur le Président
Communauté de Communes
GRANDVILLE TERRE et MER

197 Av des Vendéens
BP 231
50402 GRANVILLE cedex

Nantes, le 4 mars 2019.

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 5 décembre dernier, la Communauté de communes Grandville Terre et Mer a fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de PLU de la commune de LONGUEVILLE, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 septembre 2018.

La commune de LONGUEVILLE est située dans les aires de production des indications géographiques suivantes :

- AOP « Crème d'Isigny », « Beurre d'Isigny », « Camembert de Normandie », « Pont l'Evêque » et « Prés Salés du Mont St Michel »
- AOC « Calvados » et « Pommeau de Normandie »
- IGP « Calvados » (vins), « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie » et « Volailles de Normandie ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :
Aucun opérateur n'est identifié dans la commune pour l'un ou l'autre de ces signes de qualité.
Dans le rapport de présentation, vous faites bien référence à ces aires de production.
Par ailleurs, le développement de la commune est uniquement envisagé dans l'enveloppe urbaine existante sans emprise sur les espaces agricoles.

Après vérification et analyse du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation
La Déléguée Territoriale

Laurence GUILLARD

Copie : commune de Longueville et DDTM

le 04 février 2019



MONSIEUR LE PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES
GRANVILLE TERRE ET MER
197 Avenue des Vendéens
BP 231
50402 GRANVILLE CEDEX

Objet : Avis des personnes publiques sur le projet de PLU de la commune de Longueville
Vos réf. : JMS/SP/LRAR n°1661

Monsieur Le Président et Cher Collègue,

Je vous prie de trouver ci-joint copie de la délibération du conseil municipal en date du 21 janvier 2019 émettant un avis favorable sur le projet du PLU de la commune de Longueville.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président et Cher Collègue, l'expression de mes meilleures salutations.

La Maire



Chantal TABARD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

COMMUNE
d'
YQUELON

DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 21/01/2019

NOMBRES DE MEMBRES

Afférents au C.M.	15
En exercice	14
Présents	12
Nbre de Procurations	0
Qui ont pris part à la délibération	12

L'an deux mil dix-neuf et le vingt-et-un janvier à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur TRAMECOURT Francis, premier adjoint au Maire.

Présents : Mmes AUMONT Heidrun - CHARDIN Josette - JACOMME Pascaline - GUILLOUET Catherine - HEULIN Paulette - LEMIERE Perrine

MM. ARONDEL Yves - GIRON Daniel - PEYROCHE Patrick - SORRE Stéphane- TRAMECOURT Francis - YVER Gilbert

Date de convocation

15/01/2019

Date d'affichage

22/01/2019

Absents : Mme TABARD Chantal, excusée
M. ROYER Christophe

Secrétaire de séance : M. PEYROCHE Patrick

OBJET DE LA DELIBERATION

2019-008 AVIS SUR LE PROJET DU PLU DE LA COMMUNE DE LONGUEVILLE

Par délibération en date du 12 décembre 2016, le conseil municipal de la commune de LONGUEVILLE a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, approuvé en 2011.

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, et par courrier en date du 05 décembre 2018, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer sollicite l'avis du conseil municipal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, dit ne pas avoir d'observation à faire sur le projet tel que présenté et donne un avis favorable à ce projet.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Et ont signé au registre, les membres présents.

Pour extrait conforme.

Pour La Maire empêchée,

Le 1^{er} Adjoint au Maire,

Francis TRAMECOURT





MAIRIE DE DONVILLE LES BAINS
97 route de Coutances - 50350 DONVILLE LES BAINS
Tél. : 02.33.91.28.50 – Fax. : 02.33.91.28.55

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 25 FEVRIER 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-cinq février à vingt heures,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de
Monsieur Jean-Paul LAUNAY, Maire.

Etaient présents : M. LAUNAY Jean-Paul, Mme DEBRAY Christine, M. GAUTIER Daniel, Mme DAMOIS Virginie, M. DI MASCIO Robert, M. GIRARD Emmanuel, M. GOUMENT Christophe, Mme NORMAND Pascale, Mme ALIX Florence, Mme DAVOURY Nathalie, Mme HAYOT Rachel, Mme VERNIER Florence, M. BERTIN Denis, Mme GOGO Elisabeth, M. LECUIR Roland

Procurations : Mme ALIX Stéphanie à Mme ALIX Florence, Mme FAGNEN Gaëlle à M. BERTIN Denis

Absents : M CHALARD Philippe, M. RAPEAUD Olivier

Secrétaire de séance : Mme DAMOIS Virginie

Date de convocation : 15 février 2019

Date d'affichage : 1^{er} mars 2019

En exercice : 19

présents : 15

votants : 17

2019-02-6-Urbanisme : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Longueville

Par délibération en date du 25 septembre 2018, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Longueville a été arrêté par la Communauté de Communes de Granville Terre et Mer.

Par courrier en date du 5 décembre 2018, Monsieur le Président de la Communauté de Communes sollicite l'avis de la Commune de Donville les Bains sur le dossier d'arrêt du PLU de Longueville.

On constate que le développement urbain de Longueville est prévu essentiellement à l'Ouest de Longueville dans le prolongement de la ZAC de la Herberdière. Ce développement porte sur une moyenne de six logements par an jusqu'en 2030 et 20% de logements locatifs pour la zone 1AU à l'ouest du centre bourg.

Le conseil municipal donne un avis favorable à l'unanimité au projet de plan local d'urbanisme de la commune de LONGUEVILLE.

Pour : 17



Le Maire,

Launay
Jean-Paul LAUNAY

Fait et délibéré à Donville les Bains, le 25 février 2019

Publication ou notification du : 01/03/2019
Acte rendu exécutoire
après transmission 01/03/2019
en Sous-préfecture le :
Le Maire,
Jean-Paul LAUNAY



Accusé de réception en préfecture
050-215001652-20190225-2019-02-6-DE
Date de télétransmission : 01/03/2019
Date de réception préfecture : 01/03/2019

MAIRIE DE COUDEVILLE SUR MER
Manche
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
le 7 janvier 2019

Date d'affichage
le 8 janvier 2019

Nombre de conseillers :
En exercice : 15
Présents : 11
Exprimés : 12

DEL 2019-035

Objet :
**Avis sur le projet de PLU de
la commune de Longueville**

L'an deux mil dix-neuf, le quinze janvier à 20 heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de M. Daniel BAZIRE, Maire,

Etaient présents : D. BAZIRE, T. GIARD, P. DESQUESNES, J-Y. LETENNEUR, V. DESHOGUES, I. DUBOIS, F. FRANCOIS, J. HATEY, C. LEMORTELLEC, M. LERENDU, L. MARIE,

Absents excusés : M. BINET (procuration à L. MARIE), T. GADENNE,

Absents non excusés : F. CHEDEVILLE, M-L. DESGROUAS

Secrétaire de séance : V. DESHOGUES

VU l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme soumettant le projet du Plan Local d'Urbanisme pour avis aux personnes publiques associées et notamment aux communes limitrophes,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Granville Terre et Mer, en date du 25 septembre 2018 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de Longueville,

VU la saisine pour avis des personnes publiques sur le projet de PLU de Longueville, de Monsieur le Président de Granville Terre et Mer,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- EMET un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de Longueville.

Ainsi fait et délibéré,
A Coudeville sur Mer, le 15 janvier 2019
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire


D. BAZIRE 



ETAT-MAJOR
Groupement Opération
Service Prévision

Affaire suivie par
Ltn Cédric PALMIER

Tél. : 02 33 72 10 38
e-mail : c.palmier@sdis50.fr

CP/SB/2018-629



LE DIRECTEUR DEPARTEMENTAL
DES SERVICES D'INCENDIE
& DE SECOURS

A

GRANVILLE TERRE ET MER

BP 231
197, avenue des Vendéens

50402 GRANVILLE CEDEX

Objet : projet de PLU

- Arrondissement : AVRANCHES
- Code postal / Commune : 50290 - LONGUEVILLE

Réf. : votre courrier en date du JMS/SP/LRAR n° 1661 reçu le 20/12/2018

P.J. : Liste des Points d'Eau Incendie connus et recensés pour la commune de LONGUEVILLE

- Fiche technique n°87/10 : accès des secours
- 1 CD ROM en retour
- Synthèse RDDECI

Par transmission rappelée en référence, vous sollicitez mon avis relatif au projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune citée en objet.

La nécessité d'assurer les secours dans de bonnes conditions me conduit à préciser les points suivants :

1 - Défense hydraulique contre l'incendie :

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) et les besoins en eau de la commune devront respecter les dispositions du Règlement Départemental d'Incendie et de Secours arrêté par Monsieur le Préfet de la Manche le 22 février 2017. A ce titre, le service public de la DECI est une compétence de collectivité territoriale attribuée à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale. Le service public de DECI est chargé de la mise en place d'un dispositif de contrôle technique des réseaux d'eau destinés à la DECI afin de garantir la mise à disposition permanente des prises d'eau. Ce contrôle technique est réalisé selon une période préconisée de 3 ans, qui ne devra jamais excéder 5 ans. Le contrôle technique comprend notamment le contrôle de débit et de pression.

Enfin, les établissements présentant des risques particuliers d'incendie doivent faire l'objet d'une étude spéciale de la part du Service Départemental d'Incendie et de Secours qui peut déboucher localement sur une aggravation des besoins en eau et/ou un recoupement coupe-feu.

2 – Desserte :

Les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie doivent pouvoir approcher des bâtiments. A cet effet, la desserte doit être conçue conformément aux dispositions réglementaires des textes suivants :

- arrêté interministériel du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.
- Arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.
- Arrêté du 22 juin 1990 traitant de la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de la 5^{ème} catégorie.
- Arrêté du 18 octobre 1977 portant règlement de sécurité pour la construction des immeubles de grande hauteur et de leur protection contre les risques d'incendie et de panique.
- Code de la construction et de l'habitation et code de l'urbanisme.

2.1 Voie utilisable pour les engins de secours (voie engins) :

- . largeur libre de stationnement :
 - 6 mètres pour les établissements recevant du public avec un effectif supérieur à 2500 personnes,
 - 3,5 mètres pour les immeubles de grande hauteur,
 - 3 mètres dans les autres cas.
- . force portante de 13 kN. Cependant les voies importantes devraient résister à 190 kN.
- . rayon intérieur minimum R : 11 mètres.
- . surlargeur S égale à 15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres. (S et R étant exprimés en mètres).
- . hauteur libre supérieure ou égale à 3,5 mètres. Cependant les voies importantes ne devraient pas comporter de passage inférieur ou égal à 4,5 mètres.
- . perte inférieure à 10 % pour les IGH, 15 % dans les autres cas.

2.2 Section de voie utilisable pour la mise en station des échelles (voie échelle) :

La voie échelle est une partie de la voie engins dont les caractéristiques sont complétées ou modifiées comme suit :

- . longueur minimale de 10 mètres,
- . largeur libre de stationnement de 4 mètres,
- . résistance au poinçonnement de 100 kN sur une surface circulaire de 0,2 mètre de diamètre,
- . pente inférieure ou égale à 10 %.

Si cette section de voie n'est pas sur la voie publique, elle doit lui être raccordée par une voie engins.

2.3 Impasses :

Dans le cas exceptionnel où la desserte nécessite l'utilisation d'une impasse, celle-ci doit répondre aux caractéristiques des voies engins ou des voies échelles compte tenu des modifications suivantes :

- pente inférieure à 10 %,
- largeur libre de stationnement supérieure à :
 - . 5 mètres pour les bâtiments d'habitation de 1^{ère} et 2^{ème} famille, industriels ou commerciaux recevant moins de 200 personnes ou recevant du public de la 5^{ème} catégorie non justiciables de la mise en station des échelles,
 - . 6 mètres pour les autres bâtiments non ERP non justiciables de la mise en station des échelles,
 - . 7 mètres pour les établissements recevant du public des 4 premières catégories et pour les autres bâtiments justiciables de la mise en station des échelles.

Par ailleurs, les impasses dont la longueur est supérieure à 15 mètres devront être terminées par une aire de manœuvre dont les schémas sont joints en annexe.

2.4 Chemins de liaison (s'il n'est pas nécessaire que les constructions soient accessibles par une voie échelle).

Construction	Caractéristiques	Observations
Habitation 1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille	largeur 1,40 m longueur maxi 60 m pente 15 % maxi	sol compact
Habitation 3 ^{ème} famille B 4 ^{ème} famille	largeur 1,40 m longueur maxi 50 m pente 15 % maxi	les 3 ^{ème} familles A doivent être accessibles par voie échelle
I.G.H.	largeur 1,40 m longueur maxi 30 m pente 10% maxi	sol compact
ERP 1 ^{er} groupe < 8 m	largeur 1,40 longueur maxi 60 m pente 10 % maxi	si H > 8 m voie échelle ou espace libre
ERP 2 ^{ème} groupe	idem avec pente 15 % maxi	

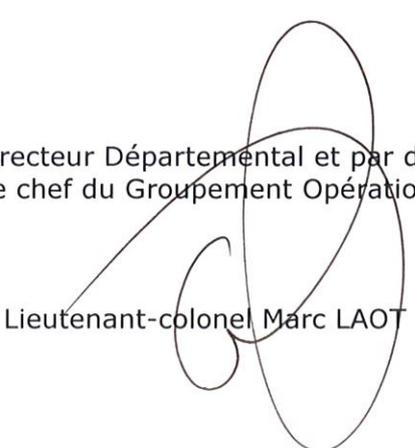
3 – Prévention des pollutions accidentelles et rétention des eaux d'extinction.

Les bassins de retenue des eaux pluviales devront être équipés d'une vanne permettant de contenir dans les ouvrages les polluants éventuels déversés sur les surfaces imperméabilisées collectées.

Un second vannage en tête de bassin et un dispositif de by-pass doivent permettre le rejet direct des eaux pluviales sans passage dans le bassin en cas de stockage de pollution accidentelle.

Pour le Directeur Départemental et par délégation
Le chef du Groupement Opération

Lieutenant-colonel Marc LAOT





SERVICE DÉPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA MANCHE
ETAT MAJOR
GROUPEMENT OPERATION
Service Prévision

FICHE TECHNIQUE N°87/10 : ACCES DES SECOURS

Outre les mesures fixées par les règlements relatifs à chaque type de bâtiments (habitation, établissement recevant du public, immeubles de grande hauteur, bâtiments industriels, etc...) l'accès des secours dans des circonstances acceptables est défini selon les principes ci-après :

I - GENERALITES

1 - VOIE

Une voie est un espace aménagé ayant pour limite les constructions ou les saillies de construction les plus proches et (ou) les limites des propriétés.

La voie répond généralement à un profil comprenant :

- les trottoirs,
- la chaussée avec un espace réservé au stationnement des véhicules et un espace dit : largeur utilisable.

2- HAUTEUR LIBRE

La hauteur libre imposée pour le passage des véhicules est de 3.50 m.

3- LARGEUR UTILISABLE

La largeur utilisable d'une voie est la largeur minimale pour permettre aux véhicules d'incendie d'approcher près d'un bâtiment pour en assurer, avec le maximum d'efficacité, le sauvetage et la protection des personnes et des biens.

4 - CHEMINEMENT

Le cheminement des secours est constitué par des voies (voies d'accès aires de manœuvre, etc....) et des chemins permettant d'atteindre directement le bâtiment concerné.

Les chemins reliant les bâtiments doivent donc être dans le prolongement normal des voies ; ainsi, les secours, véhicules et personnels suivent un itinéraire orienté dans la même direction.

5 - DESSERTE

La desserte est l'aménagement permettant aux véhicules de protection et de lutte contre l'incendie, d'accéder à proximité d'un bâtiment. Elle comprend essentiellement :

- les voies d'accès ayant une largeur utilisable minimale ;
- les aires de manœuvre où, pour les cotes minimales indiquées, le stationnement est interdit.

Dans certains cas, la desserte peut s'effectuer pour une voie en impasse.

L'aire de manoeuvre sera obligatoire si cette desserte nécessite l'utilisation de l'impasse sur une longueur supérieure à 15 m.

Dans le cas contraire, la partie accessible aux engins devra être nettement différenciée par rapport au reste de la voie.

Une aire de manœuvre doit permettre aux véhicules de secours de reprendre le sens normal de la circulation en effectuant au plus une marche arrière de moins de 15 m.

II - CARACTERISTIQUES ET SCHEMAS DES DIFFERENTS AMENAGEMENTS

1 - REFERENCES ET TEXTES SUIVANT LA DESTINATION DES BATIMENTS

Habitation : arrêté interministériel du 31 janvier 1986 modifié.

E.R.P. : Règlement de sécurité du 25 juin 1980 modifié.

I.G.H. : Règlement de sécurité du 18 octobre 1977 modifié.

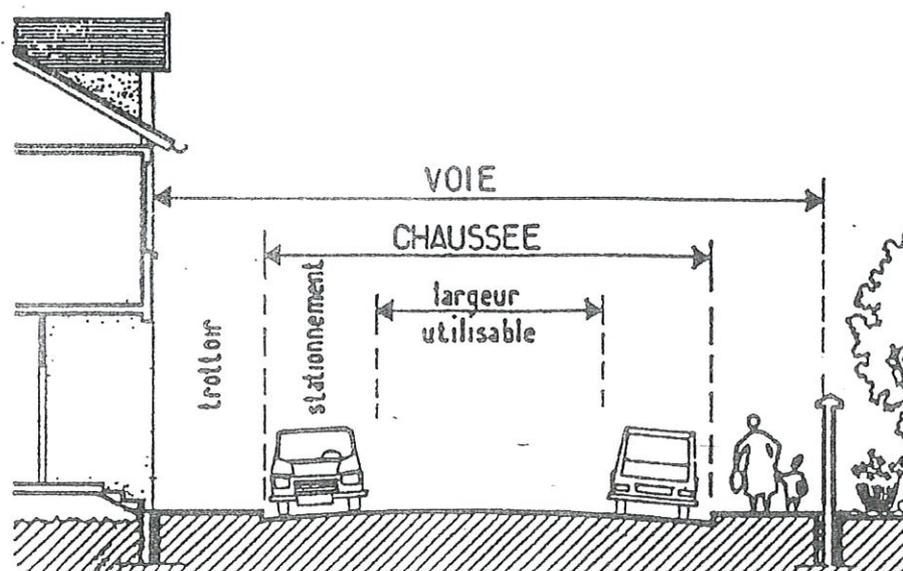
Autres : Code de la Construction et de l'Habitation et Code de l'Urbanisme.

DESSERTE	HABITATION					E.R.P.		I.G.H.	AUTRES
	FAMILLE					1er groupe	2è groupe		
	1	2	3A	3B	4				
Voie engins (a)	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Voies échelles (b)			X			X			
<u>Si nécessaire</u>									
Aires de manœuvre (c)	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Impasse (d)	X	X	X	X	X	X	X	X	X

- (a) - les caractéristiques des voies engins sont définies au § 2.2.1 ci-après ;
- (b) - les caractéristiques des voies échelles sont définies au § 2.2.2 ci-après ;
- (c) - les caractéristiques des aires de manœuvre sont définies au § 2.2.3 ci-après ;
- (d) - les impasses sont définies au § 2.2.4 ci-après.

2 - VOIE

2.1. - Profil



2.2. - Caractéristiques

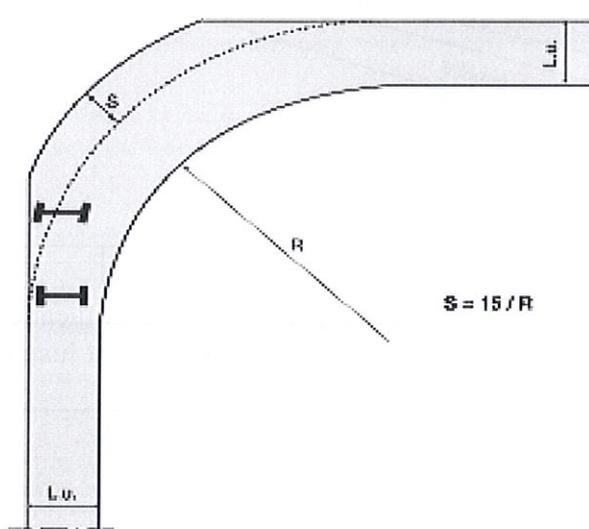
2.2.1 voie engin

Largeur utilisable :

- Habitation : 3 m
- E.R.P. : 3 m pour une voie dont $8 < l < 12$ m, 6 m pour une voie dont $l > 12$ m.
- I.G.H. : 3,50 m
- Autres : 3 m

Surlargeur :

$S = 15 / R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 m (S et R étant exprimés en mètres).



Hauteur libre : autorisant le passage d'un véhicule de 3,50 m de haut majorée d'une marge de sécurité de 0,20 m.

Pente : inférieure à 15 % (E.R.P. - Habitation - Autres)
10 % (I.G.H.)

Force portante pour un véhicule de 130 Kn
(90 Kn sur l'essieu arrière et 40 Kn sur l'essieu avant distants de 4,50 m).

2.2.2 voie échelle

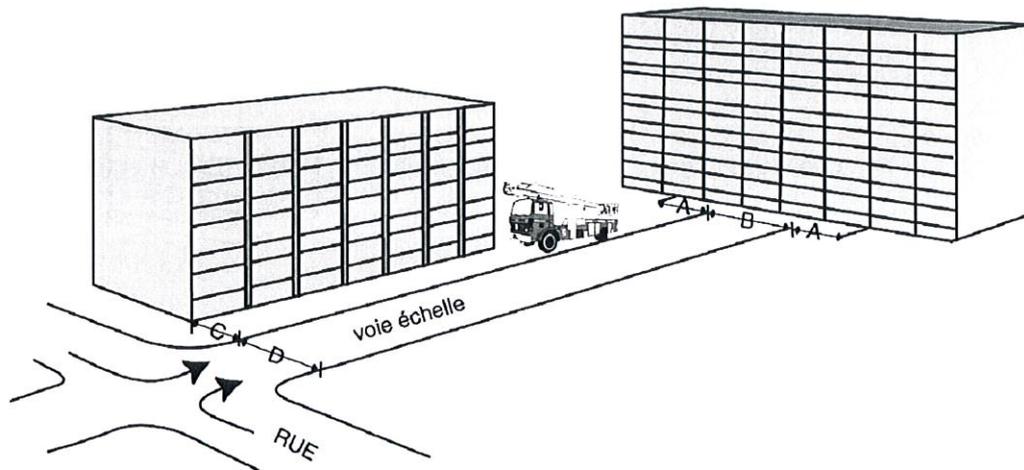
La « voie échelle » est une partie de la « voie engins » dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit afin de permettre la mise en station des échelles :

- longueur minimale : 10 m ;
- Largeur, bandes réservées au stationnement exclues : 4 m ;
- pente maximum : 10 %
- résistance au poinçonnement : 100 Kn sur une surface circulaire de 0,20 m de diamètre.

* Si cette section de voie n'est pas sur la voie publique, elle doit lui être raccordée par une voie utilisable par les engins de secours (voie engins).

Si cette section dessert un établissement recevant du public et si elle est en impasse, sa largeur minimale est portée à 10 m avec une chaussée libre de stationnement de 7 m de large au moins.

. Implantation des voies par rapport aux façades des bâtiments et en fonction de la hauteur des échelles susceptibles d'intervenir :



	E.R.P. Habitation	E.R.P.	Habitation
Types d'échelles aériennes	Voie parallèle à la façade de l'établissement	Voie perpendiculaire à la façade de l'établissement approchant jusqu'à moins de 1m de cette façade	
	distance C du bord de la chaussée à la façade	distance A du bord de la chaussée, au milieu des baies accessibles de la façade	accès aux escaliers
Echelles de 30 m.	doit être comprise entre 1 et 8 m.	inférieure à 6 m.	
Echelles de 24 m.	doit être comprise entre 1 et 6 m.	inférieure à 2 m.	
Echelles de 18 m.	doit être comprise entre 1 et 3 m.	0	

2.2.3 - aire de manœuvre

Suivant les cotes des schémas ci-après :

- . pente inférieure à 10 %,
- . force portante identique à celle définie au § 2.2.1 ci-dessus,
- . hauteur libre : autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 m de haut majorée d'une marge de sécurité de 0,20 m

2.2.4 - voie en impasse

Si la desserte nécessite l'utilisation de l'impasse sur une longueur supérieure à 15 m, elle devra être terminée par une aire de manœuvre et répondre aux caractéristiques des voies d'accès ci-dessus lorsqu'elles ne sont pas définies par les textes applicables au bâtiment concerné.

Dans le cas contraire, la partie accessible aux engins devra être nettement différenciée par rapport au reste de la voie.

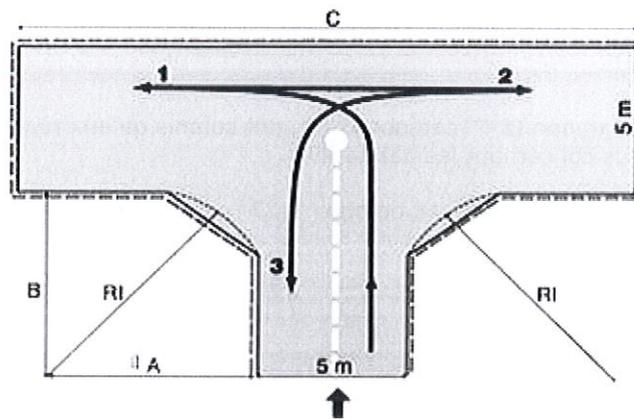
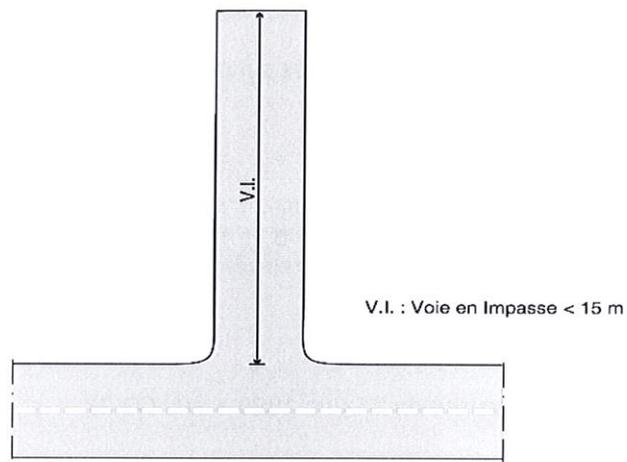
Largeur utilisable 3 m.

Pente inférieure à 10 %.

Force portante identique à celle définie au § 2.2.1 ci-dessus.

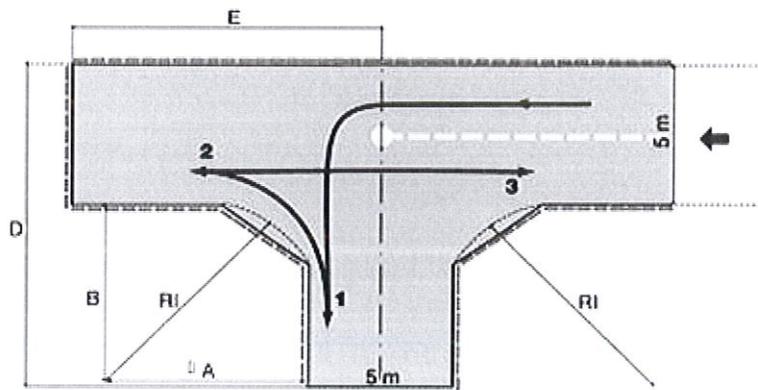
Hauteur libre : autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 m de haut majorée d'une marge de sécurité de 0,20 m.

COTES MINIMALES des AIRES de MANOEUVRE, des VOIES en IMPASSE :



- A : 7,20 m
- B : 6,40 m
- C : 17 m
- RI : 8 m

A, B, C et RI restent valables pour une largeur de voie de 5 mètres
Si la largeur est inférieure à 5m, alors appliquer la formule $S = 15 / R$



- A : 7,20 m
- B : 6,40 m
- D : 11,75 m
- E : 8,50 m
- RI : 8 m

A, B, C et RI restent valables pour une largeur de voie de 5 mètres
Si la largeur est inférieure à 5m, alors appliquer la formule $S = 15 / R$

3 - CHEMINS

Les chemins de liaison doivent avoir les caractéristiques suivantes :

1°) - Habitations

Largeur 1,40 m.

Longueur 60 m. habitation de 1^{ère} et 2^{ème} familles. Cette distance peut être modifiée s'il ne s'agit que d'un seul bâtiment ; 50 m. habitation 3^{ème} B et 4^{ème} familles.

Résistance : sol compact.

Pente : 15 % maximum.

2°) - E.R.P. (règlement de sécurité du 25 juin 1980 – art. CO 2)

Largeur 1,40 m.

Longueur 60 m.

Résistance : sol compact.

Pente : 10 % maximum.

NOTA : Les ERP du 2^{ème} groupe (5^{ème} catégorie) ne sont soumis qu'aux règles définies au § 3.1 ci-dessus concernant les habitations.

3°) - I.G.H. (règlement de sécurité du 18 octobre 1977 – art. GH 6)

Largeur 1,40 m.

Longueur 30 m.

Résistance : sol compact.

Pente : 10 % maximum.

4°) - Autres Bâtiments

Les règles définies pour l'habitation - § 3.1 ci-dessus, leur sont applicables.



ETAT-MAJOR
Groupement Opération
Service Prévision

Affaire suivie par
Ltn Cédric PALMIER

Tél. : 02 33 72 10 38
e-mail : c.palmier@sdis50.fr

Objet : Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie

Pour rappel, le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie ainsi que l'arrêté fixant le référentiel national ont réformé et modernisé les règles d'implantation des Points d'Eau Incendie (PEI). Ces textes donnent une nouvelle assise réglementaire à ce domaine qui jusqu'à présent était encadré par des circulaires, dont la plus ancienne remontait à 1951. Ils précisent les rôles respectifs des communes, des établissements publics de coopération intercommunale et du service départemental d'incendie et de secours. Le RDDECI est le fruit de cette réglementation. Il permet de réaliser une défense communale ou intercommunale de proximité déclinée et coordonnée au niveau départemental et adaptée aux contingences de terrain (adaptation des besoins en eau suivant les risques).

La loi N°2011-525 du 17 mai 2011 a institué la police administrative spéciale de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) placée sous l'autorité du Maire (article L.2213-32 du Code Général des Collectivités Territoriales CGCT).

En pratique, la police administrative spéciale de la DECI consiste à :

- Fixer par arrêté la DECI communale ou intercommunale.
- Faire procéder à l'entretien et aux contrôles techniques des PEI.
- Eventuellement de décider de la mise en place d'un schéma communal ou intercommunal de la DECI.

Fixer par arrêté la DECI communale ou intercommunale :

Il vous appartient d'arrêter, dans les meilleurs délais, la liste des Points d'Eau Incendie publics et privés existant sur votre commune ou votre intercommunalité et de la communiquer à mes services en y mentionnant les débits, pressions et volumes d'eau.

Vous devez également indiquer le nom de l'organisme (service public de DECI) qui assure/assurera les actions de maintenance et de contrôle de débit et pression des PEI (cf. page 8 du RDDECI).

Faire procéder à l'entretien et aux contrôles techniques des PEI – Service Public de la DECI :

1 – Le contrôle technique

Le service public de la DECI est une compétence de collectivité territoriale attribuée à la commune et placée sous votre autorité (cf. page 7 du RDDECI). Le service public de DECI est chargé de la mise en place d'un dispositif de contrôle technique des réseaux d'eau destinés à la DECI afin de garantir la mise à disposition permanente des prises d'eau. Ce contrôle technique est réalisé selon une période préconisée de 3 ans, qui ne devra jamais excéder 5 ans. Le contrôle technique comprend notamment le contrôle de débit et de pression.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) est en cours de déploiement d'un logiciel de traitement automatisé des données qui vous permettra à terme, via un login générique et un mot de passe, de consulter la liste des PEI de votre commune ainsi que leur état, débits et éventuelles non-conformités.

2 – La reconnaissance opérationnelle

Le SDIS met en place en parallèle une reconnaissance opérationnelle qui vise à s'assurer, au moins tous les 3 ans, que le point d'eau est utilisable pour l'alimentation des moyens de lutte contre l'incendie. Cette reconnaissance n'a pas pour objet la réalisation des pesées des PEI (débit et pression), dont la responsabilité vous revient via votre gestionnaire (service public de la DECI).

3 – Résultat des contrôles

A l'issue d'un contrôle technique ou d'une reconnaissance opérationnelle, un compte-rendu vous est transmis. Il vous revient de :

- ▶ Communiquer au SDIS (Service Prévision, 1238 rue du Vieux Candol – 50009 SAINT-LO cedex) les résultats du contrôle technique des PEI fait par le service public de la DECI (cf. pages 20 à 22 du RDDCEI).
- ▶ Veiller au bon fonctionnement et à la maintenance des PEI de votre commune pour lever les anomalies ou non conformités identifiées lors des contrôles techniques et des reconnaissances opérationnelles, ceci afin de garantir aux sapeurs-pompiers une utilisation optimale et permanente de la DECI. Il conviendra alors de communiquer au SDIS (Service Prévision, 1238 rue du Vieux Candol – 50009 SAINT-LO cedex) les levées des anomalies et le bon fonctionnement des PEI afin de mettre à jour le logiciel de traitement automatisé des données.

4 – Divers : implantation d'un PEI et travaux réseau

Le Service Prévision du SDIS doit être sollicité pour donner un avis sur tout projet d'implantation d'un PEI avant sa réalisation (voir page 22 du RDDECI).

4.1 – Hydrants (Poteau d'Incendie ou Bouche d'Incendie) publics ou privés

L'implantation d'un hydrant (PI ou BI) public ou privé doit faire l'objet d'une attestation de réception par le concessionnaire indiquant le positionnement précis, le bon fonctionnement, le débit et la pression. Le Centre de Secours (ou SDIS) dont dépend votre commune doit être associé à cette réception afin d'effectuer la reconnaissance opérationnelle.

A l'issue, l'attestation du concessionnaire vous est transmise ainsi qu'au SDIS (Service Prévision, 1238 rue du Vieux Candol – 50009 SAINT-LO cedex) afin d'intégrer ce nouvel hydrant dans la base de données. Si un PEI privé participe à la défense extérieure contre l'incendie sur le domaine public, il conviendra d'établir une convention d'utilisation de ce PEI entre la commune et le propriétaire (cf. page 20 du RDDECI). Un exemplaire de la convention devra être communiqué au SDIS (cf. page 35 du RDDECI).

4.2 – Points d'Eau Incendie naturels et artificiels, publics ou privés

Ils font l'objet d'une visite de réception par le Centre de Secours (ou SDIS si impossibilité du centre de secours) dont dépend votre commune. A l'issue, une attestation du SDIS vous est transmise. Si un PEI privé participe à la défense extérieure contre l'incendie sur le domaine public, il conviendra d'établir une convention d'utilisation de ce PEI entre la commune et le propriétaire (cf. page 20 du RDDECI). Un exemplaire de la convention devra être communiqué au SDIS (cf. page 35 du RDDECI).

4.3 – Travaux sur le réseau d'alimentation ou sur un point d'eau

Toute intervention sur le réseau de la DECI ou détérioration d'un PEI, rendant indisponible un ou plusieurs Points d'Eau Incendie, doit être immédiatement signalée au CODIS, par téléphone au 02.33.55.18.18, par fax au 02.33.56.86.86 ou par courriel à l'adresse codis@sdis50.fr.

Bien entendu, l'information de la remise en fonctionnement du PEI doit être transmise sans délai par les mêmes voies. Votre responsabilité risque d'être engagée en cas de manquement à ces obligations.

Mise en place d'un Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie :

Le Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI – cf. pages 23 et 24) constitue une déclinaison au niveau communal du RDDECI. Réalisable par la commune, il constitue une approche locale personnalisée permettant d'optimiser les ressources de votre commune et de définir précisément ses besoins.

Non obligatoire, en l'absence de SCDECI, c'est le RDDECI qui s'applique.

Le Service Prévision du SDIS est à votre disposition pour vous aider dans cette éventuelle démarche en vous accompagnant dans la connaissance de la typologie des risques couverts par la défense incendie existante et l'éventuel complément dont il conviendrait de disposer pour mettre en adéquation les besoins en eau aux risques de votre commune.

A l'issue, avant d'arrêter le schéma, il vous appartient de recueillir l'avis du SDIS, du Service des Eaux et des autres partenaires concourant à la DECI.

Points d'Eau Incendie commune de LONGUEVILLE

50277

LONGUEVILLE

Légende

- * Etat
- * Anomalie
- * Accès
- * Signalisation
- Indisponible
- Avec anomalies
- Non autorisée
- Problématique
- En service
- Sans anomalie
- Autonomisée
- Non conforme en service

N°	Type	Adresse	Diamètre d'alim.	Diamètre de sortie	Débits en m3 / h			Pressions		*Etat	*Anomalie	*Accès	*Sign.	Anomalies	Observations
					Maxi	A 1 bar	A 0,6 bar	Statique	Dynamique						
1	P1'100	RUE DES SOURCES LOTISSEMENT DE LA PIERRE AIGUE	125	Inconnu	101	101	0	3,0	3,0	✓	✓	✓	✓		Contrôle technique d'un acteur externe au SDIS en 2015
2	P1'100	CHEMIN DU HALOT ANGLE RUE DE LA PIERRE AIGUE	175	Inconnu	170	170	0	5,0	5,0	✓	✓	✓	✓		Contrôle technique d'un acteur externe au SDIS en 2015
3	P1'100	RUE DE LA PIERRE AIGUE FACE A LA MAIRIE	150	Inconnu	192	192	0	5,0	6,0	✓	✓	✓	✓		Contrôle technique d'un acteur externe au SDIS en 2012
4	P1'100	RUE DU PONT CE	150	Inconnu	174	174	0	6,0	6,0	✓	✓	✓	✓		Contrôle technique d'un acteur externe au SDIS en 2012
5	P1'100	RD 114 ZONE ARTISANALE FACE ETS NORAIS	125	Inconnu	114	114	0	6,0	6,0	✓	✓	✓	✓		Contrôle technique d'un acteur externe au SDIS en 2012
6	P1'100	RD 594 D 594 LE PARADIS	125	Inconnu	92	92	0	4,0	4,0	✓	✓	✓	✓		Contrôle technique d'un acteur externe au SDIS en 2012
7	P1'100	VILLAGE FELICE	125	Inconnu	82	82	0	4,0	5,0	✓	✓	✓	✓		Contrôle technique d'un acteur externe au SDIS en 2012
8	P1'100	ZA LES DELLES ZONE ARTISANALE DERRIERE BREHAL PLAISANCE	125	Inconnu	84	84	0	4,0	5,0	✓	✓	✓	✓		Contrôle technique d'un acteur externe au SDIS en 2012
9	P1'100	RD 135E INTERSECTION D594 HAMEAU L'EPINE	150	Inconnu	117	117	0	4,0	4,0	✓	✓	✓	✓		Contrôle technique d'un acteur externe au SDIS en 2012
10	P1'100	RUE DES COTEAUX	150	Inconnu	141	141	0	5,0	5,0	✓	✓	✓	✓		Contrôle technique d'un acteur externe au SDIS en 2012
11	P1'100	LOTISSEMENT SITE BRELADE RUE SAINTE BRELADE	Inconnu	Inconnu	127	127	0	5,0	5,0	✓	✓	✓	✓		Contrôle technique d'un acteur externe au SDIS en 2012
12	B1'100	CAMPING O2 VILLAGE LA BRETONNIERE	100	100	0	0	0	0,0	0,0	✗	✗	✗	✗	EN EAU A PESER	Contrôle technique d'un acteur externe au SDIS

Points d'Eau Incendie commune de LONGUEVILLE

- Légende
- * Etat
 - * Anomalie
 - * Accès
 - * Signalisation
 -  -Indisponible
 -  -Avec anomalies
 -  -En service
 -  -Non conforme en service
 - Sans anomalie
 - Non autorisée
 - Problématique
 - Autonisée

POINT EAU

N°	Type	Adresse	Volume m3	m3/h Ré-alim.	*Etat	*Anomalie	*Accès	*Sign.	Anomalies	Observations
900	PENa	LIEU DIT LE BOURG VIGNY 345 RUE DU BOURG VIGNY	Inépuisable							Contrôle technique du SDIS



Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME de la
commune de Longueville

ENQUETE PUBLIQUE

Du vendredi 19 avril 2019 à 9 heures
Au lundi 20 mai 2019 à 18 heures

***Avis des Personnes Publiques
Associées – Hors délai***

DEPARTEMENT de la MANCHE

REPUBLIQUE FRANCAISE

**SYNDICAT MIXTE D'ASSAINISSEMENT
DE L'AGGLOMERATION GRANVILLAISE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU COMITE SYNDICAL**

Séance ordinaire du 12 mars 2019

L'an deux mil dix-neuf, le douze du mois de mars à 18 Heures 00, le Comité Syndical du Syndicat Mixte d'Assainissement de l'Agglomération Granvillaise, dûment convoqué par le Président, Monsieur Guy LECROISEY, s'est assemblé au Pôle de l'eau à ST-PAIR / Mer.

Présents : M. Guy LECROISEY, Président.

MM. BLANCHET, DAVID et DESQUESNES Vice-Présidents.

MM. BAZIRE, BOUTOUYRIE, MME BUNEL, MM. CERCEL, CHARNEAU, CLEMENT, HUET, PETITGAS, PICOT, SILANDE, TAILLEBOIS, THEVENIN, MME VERNIER, MM. VERON et YVER.

Procurations : MM. DI MASCIO, QUESNEL et MME ROULLEY ont donné respectivement procuration à MME VERNIER, MM. SILANDE et PICOT.

Excusés : MM. LELEGARD, MME MELLOTT et M. PEYROCHE.

Absents : MM. AMAURY, BISSON, DELAPLANCHE, DESBOUILLONS, FERET, GIRARD, GUESNON, HARIVEL, LAUNAY, NIOBEY, NOGUES et RAILLIET.

Le nombre de membres en exercice étant de 37, les membres présents forment la majorité.

Date de la convocation : le 5 mars 2019.

._*._*._*

2019-03-04 – AVIS SUR LE DOSSIER D'ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LONGUEVILLE

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LONGUEVILLE a été arrêté lors du conseil communautaire du 25 septembre 2018. Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le service d'urbanisme de la communauté de communes Granville Terre Mer sollicite l'avis des personnes publiques sur ce projet.

L'analyse du dossier conduit à formuler les observations suivantes :

- la zone 1AU, secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat, jouxtant la ZAC de DONVILLE les Bains est prévue dans le projet de PLU. Cette zone n'a pas été intégrée dans les zones assainies en mode collectif lors de l'approbation du zonage au cours de la séance du comité en date du 17 décembre 2018, le PLU de LONGUEVILLE n'étant pas approuvé à cette date. Toutefois, le raccordement au réseau public d'assainissement collectif sera possible via le futur réseau créé dans le cadre de la ZAC précédemment citée ;
- la zone A1, secteur agricole de loisirs (complexe équin), ne pourra pas se raccorder au réseau d'assainissement collectif, ce réseau ayant été créé dans le cadre de la construction de l'équipement d'hôtellerie de plein air et ayant le statut d'équipement public exceptionnel créé

pour les seuls besoins de cet équipement et qui ne sert qu'à cet équipement. Cette zone tel que le prévoit le zonage d'assainissement sera assainie en mode autonome ;

- la zone Ah, STECAL constructible (Hameau du Boscq), sera assainie en mode collectif, conformément au zonage d'assainissement approuvé par délibération du Comité syndical en date du 17 décembre 2018. Les travaux seront inscrits au budget primitif 2019.

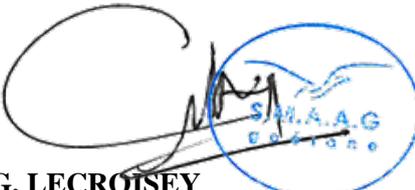
LE COMITE SYNDICAL, après avoir délibéré, à l'unanimité,

↳ **EMET un avis favorable** au projet de PLU de la commune de LONGUEVILLE sous réserve du maintien de l'assainissement en mode autonome de la zone A1 conformément au zonage d'assainissement du SMAAG.

↳ **CHARGE M. le Président** de prendre toutes les mesures nécessaires à l'application de la présente délibération.

**ONT SIGNE AU REGISTRE
LES MEMBRES PRESENTS,
POUR EXTRAIT CONFORME,**

Le Président


G. LECROISEY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

050-255000549-20190312-2019-03-04-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/03/2019

Publication : 15/03/2019

Pour l'autorité compétente le Président Guy LECROISEY



Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Longueville

**Analyse des avis des Personnes Publiques Associées s'étant
exprimées dans le cadre de la consultation ayant suivi l'arrêt de
projet par délibération du 25 septembre 2018**

Avril 2019

Elaboration du PLU de Longueville

Analyse des remarques exposées dans d'avis de l'autorité environnementale en date du 28/03/2019

Remarques de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

Remarques	Commentaires
REMARQUES SUR LA QUALITE DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DE LA MANIÈRE DONT ELLE A ÉTÉ RETRANSCRITE	
<p>Le plan de zonage du règlement graphique présente deux aplats peu lisibles concernant, pour l'un, les boisements et vergers à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, particulièrement lorsqu'il est superposé aux zones naturelles en vert, et les zones inondables.</p> <p>Une trame plus épaisse pourrait judicieusement être utilisée pour mettre en valeur ces zonages réglementaires importants.</p>	<p>Le tramage sera modifié pour être plus lisible.</p>
<p>Une erreur de numérotation des parties s'est glissée dans le rapport de présentation après la section 4.4 « Les éléments particuliers réglementés dans le règlement ». La numérotation reprend alors au 1.1 et ainsi de suite jusqu'à la fin du rapport. Elle est à corriger pour une bonne appropriation du dossier.</p>	<p>Cette erreur sera corrigée dans le dossier d'approbation.</p>
<p>Un bilan de la concertation préalable avec le public</p>	<p>Le bilan de la concertation a été tiré lors de l'arrêt de projet. Le rapport de présentation qui expose les mesures de concertations mises en place pourra être complété avec ces éléments.</p>
<p>Le PADD, très accessible, formule avec simplicité des grands objectifs de la commune et est correctement décliné dans les autres documents. Cependant, il y est mentionné une extension maximale de l'urbanisation de 1,6 hectares alors que le secteur d'extension de l'urbanisation, situé entre le bourg et la zone d'aménagement concerté de la Herberdière de Donville-les-Bains, s'étend sur plus de 2,9 hectares.</p> <p>Sur cet aspect important qu'est la consommation d'espaces, le PADD n'est donc pas respecté.</p>	<p>Il s'agit d'une coquille. Le PADD sera corrigé afin de ne mentionner que les 2,9 ha de la zone 1AU prévus en extension.</p>
<p>L'élément le plus important à relever est l'absence de partie réglementaire relative à la zone 1AU dans le règlement écrit. De fait, même après l'aménagement du secteur, celui-ci continuera à être zoné en 1AU et sera donc exempt de toute prescription réglementaire. Seule s'appliquera à lui l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui ne s'exprime que dans un rapport de compatibilité avec le projet (plus souple qu'un règlement prescriptif). Cet état de fait ne permet pas de s'assurer de la mise en place de protections particulières sur cette zone, d'autant que contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation, rien n'indique dans le règlement écrit que la zone 1AU dispose des mêmes règles que la zone U.</p>	<p>Il s'agit d'une OAP de type sectoriel qui ne nécessite pas de traduction dans le règlement (conformément à l'article R151-8 du code de l'urbanisme) à partir du moment où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elle prévoit des dispositions répondant aux objectifs du PADD, - elle porte au minimum sur les objectifs listés à l'article R151-8 - elle comporte un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.
<p>L'autorité environnementale relève que sur l'aspect important qu'est la consommation d'espaces, le projet de PLU ne respecte pas les dispositions du projet d'aménagement et de développement durable et recommande une mise en cohérence. Elle recommande par ailleurs de réglementer l'usage des sols du secteur 1AU en prévision de son usage actuel et futur, afin d'encadrer les travaux, usages ou installations susceptibles d'avoir des impacts importants sur l'environnement dans cette zone.</p>	<p>Le PADD sera corrigé afin de mentionner les 2,9 ha de la zone 1AU prévus en extension.</p> <p>L'usage des sols du secteur 1AU est encadré par les dispositions de l'OAP.</p>
<p>Il convient toutefois de signaler que la mesure, présentée comme de compensation, en lien avec la ressource en eau (page 234), qui consiste pour le syndicat de production en eau potable à augmenter ses prélèvements en cas de trop forte demande, n'est pas une mesure compensatoire mais bien un impact potentiel direct sur la ressource, dont il faut rappeler, tout particulièrement dans un contexte de changement climatique, qu'elle est soumise à des pressions croissantes (usages, pollution, intrusion du biseau salé).</p>	<p>Une des mesures prévues par le règlement est de gérer prioritairement les eaux pluviales par infiltration, ce qui permettra de recharger les nappes souterraines, et donc de limiter l'impact sur la ressource en eau.</p>

<p>Les indicateurs proposés sont globalement simples, faciles à renseigner et cohérents avec les objectifs poursuivis. Ils pourraient cependant être utilement complétés par des valeurs-cibles et des mesures correctrices en cas d'identification à un stade précoce d'éventuels dépassements des seuils fixés.</p> <p>En outre, seuls deux d'entre eux sont spécifiquement dédiés aux impacts du projet sur l'environnement – les linéaires de voies douces et de haies bocagères – ce qui est peu au regard des incidences potentielles du projet identifiées par la commune. Ainsi, un indicateur sur la qualité des eaux de surface, notamment du Bosq, aurait pu être élaboré pour s'assurer que le projet ne conduira pas à une hausse des débits et des pollutions de ce cours d'eau. De même, des indicateurs liés au développement des énergies renouvelables, au recours aux modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (tel que retenu au PADD) ou encore à la préservation des zones humides dans les secteurs Nt (camping) et UE (équipements) auraient judicieusement pu être proposés.</p> <p>L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi par des valeurs cibles et l'identification de mesures correctrices en cas d'écart, et d'y adjoindre plus d'indicateurs liés au suivi des impacts du projet de révision du PLU de Longueville sur l'environnement.</p>	<p>Des indicateurs seront ajoutés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur la qualité du Boscq (état en 2011-2013 : bon état chimique, bon état chimique hors HAP, et bon état écologique), objectifs à maintenir; - sur la surface de zones humides en zone Nt et Ue : objectif de maintien de la surface; - sur les surfaces de panneaux photovoltaïques installés (déclaration de travaux) : objectif d'augmentation.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

REMARQUES SUR L'ANALYSE DU PROJET ET DE LA MANIÈRE DONT IL PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT

<p>L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en présentant, sur la parcelle d'extension de l'urbanisation (1AU), le détail des inventaires des zones humides réalisés par le syndicat, et à défaut de données pertinentes, de faire réaliser de nouveaux inventaires en détaillant la méthodologie. Elle recommande également de présenter la démarche « éviter-réduire-compenser » appliquée au choix de localisation de la zone UE et de l'extension de la zone Nt et de définir les mesures de compensation qui s'imposent compte-tenu de la destruction prévue de près de 1 000 m² de zones humides (zone UE) et de l'impact sur une zone humide avérée sans prescription suffisante (zone Nt).</p>	<p>L'inventaire complet des zones humides de la commune de Longueville, réalisée par le SMBCG, sera annexé au rapport de présentation. Il a été réalisé conformément à l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009 qui modifie celui du 24 juin 2008 en précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. M. EYCHENNE, du SMBCG, confirme l'absence de zones humides sur la zone 1AU (absence de végétation hygrophile et coupes de sol montrant une apparition de la roche à partir de 30 cm de profondeur, sans traces d'hydromorphie).</p> <p>Concernant la zone Ue au Sud de l'église : le projet vise à la réalisation d'un parking (en dehors de la zone humide) et de cheminements piétons accompagnés de tables de pique-nique pour valoriser la zone humide. Celle-ci ne devrait donc pas être détruite, aussi, les mesures de compensation de sont pas nécessaires.</p> <p>Concernant la zone Nt, on notera qu'il s'agit d'un camping existant, autorisé dans le cadre du document en vigueur, et qui a fait l'objet d'une notice d'impact lors de sa création. La réalisation du camping a pris en compte la présence de zones humides dans le cadre de son aménagement.</p>
<p>L'autorité environnementale recommande de présenter les capacités de traitement restantes de la station d'épuration de Granville, non seulement en nombre d'équivalents habitants, mais également au regard des critères et des seuils de charges polluantes qu'elle peut traiter.</p>	<p>D'après les données du SMAAG la capacité de traitement de la station d'épuration de Granville est suffisante. Ces données pourront être ajoutées au rapport de présentation.</p>
<p>L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement en réalisant des inventaires faune-flore et habitats de la zone 1AU ouverte à l'urbanisation et de mieux réglementer les clôtures à l'échelle du territoire afin de faciliter le déplacement des espèces animales.</p>	<p>Les inventaires faune/flore/Habitat n'étaient pas prévues au marché de PLU.</p> <p>Les dispositions réglementaires relatives aux clôtures pourront être complétées afin que soit précisé qu'elles devront être perméables à la petite faune (haies, maillage de grillage pas trop serré...).</p>

Elaboration du PLU de Longueville

Analyse des remarques exposées dans le courrier du 19/03/2019

Remarques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer

AVIS FAVORABLE SOUS RESERVES

Remarques	Commentaires
REMARQUES GENERALES	
<p>Votre projet de PLU présente une projection démographique, sur une période de 18 ans avec pour objectif une population de 700 habitants en 2030, soit une croissance annuelle moyenne de 0,7%. Cette projection est ambitieuse au regard de l'évolution récente de la population sur le territoire de la commune, soit +0,4 % en moyenne annuelle (entre les deux recensements de population de 2007 et 2015, selon l'INSEE). Par ailleurs, le rapport de présentation du PLU prévoit une diminution de la taille des ménages (de 2,3 en 2013 à 2,1 en 2030). Cette diminution est compatible avec la tendance observée (de 2,5 à 2,3 entre 2007 et 2015), dans un contexte de vieillissement de la population (les plus de 60 ans sont passés de 26 à 33 % sur cette période, selon l'INSEE). Mais il faut noter qu'elle est potentiellement contradictoire avec le souhait d'accueillir des jeunes ménages sur la commune (page 6 du plan d'aménagement et de développement durables-PADD).</p>	<p>L'objectif de croissance que s'est donnée la commune est compatible avec les objectifs du SCoT et cohérente au regard de la position géographique de Longueville, située à proximité immédiate du pôle qu'est Granville.</p> <p>La faible croissance démographique constatée sur la dernière période à Longueville peut s'expliquer par le manque de disponibilités foncières qui auraient permis de répondre à la demande d'installation de nouveaux ménages.</p> <p>Afin de lutter contre la tendance observée du vieillissement de la population et du désertement des ménages, la commune souhaite aujourd'hui se doter du potentiel foncier nécessaire à l'accueil de jeunes ménages.</p>
<p>Le potentiel urbanisable à vocation principale d'habitat recensé (4,6 ha) est compatible avec la surface maximale prévue par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel (2013-2022) et en forte diminution par rapport à la surface urbanisée au cours des années passées (env. 15ha entre 2008 et 2017 selon la base OSCOM). De plus, les zones ouvertes à l'urbanisation s'inscrivent pour la moitié dans le tissu urbain, ce qui limite l'impact sur les espaces naturels et agricoles. Cependant, les surfaces indiquées varient entre le PADD (1,6 ha page 6) et le rapport de présentation (3 ha page 117, 2,9 ha page 195). Il vous appartient de clarifier ces données.</p>	<p>Les surfaces urbanisables se répartissent comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extension : zone 1AU de 2,9 ha - Densification : dents creuses pour un total de 2,6 ha <p>Le rapport de présentation et le PADD seront corrigés afin de ne mentionner que les 2,9 ha de la zone 1AU prévus en extension.</p>
<p>Le STECAL situé en zone AI, compte tenu de son ampleur (superficie totale de 5,8 ha), nécessite d'être davantage justifié dans le rapport de présentation. Son règlement doit aussi être conforme à l'article L151-13 du code de l'urbanisme : outre les conditions de hauteur et d'emprise, il doit mentionner les conditions d'implantation et de densité des constructions, afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. En l'absence de ces précisions, le caractère de STECAL de cette zone n'est pas établi.</p>	<p>Le STECAL AI correspond à l'emprise d'une activité de pension équine en zone agricole. Le rapport de présentation sera complété afin de préciser les conditions d'implantation et de densité des constructions sur ce secteur, et d'explicitier davantage les conditions de hauteur et d'emprise, conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme.</p>

<p>Le règlement des zones A et N doit se conformer aux articles R.151-22 à R.151-26 et L151-11 à L151-13 du code de l'urbanisme, il ne peut pas être plus permissif. Or le règlement de la zone A autorise sous certaines conditions les activités artisanales, de commerce de détail et de restauration, qui ne relèvent pas des articles précités. Il en est de même pour le règlement de la zone N qui autorise sous conditions les logements.</p>	<p>Concernant l'autorisation sous conditions des activités artisanales, de commerce de détail et de restauration en zone A, l'article L151-11 du code de l'urbanisme stipule que "Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers." La référence à l'article du code de l'urbanisme sera ajoutée. L'objectif est de permettre le développement d'activités telles de la vente-directe.</p> <p>Concernant l'autorisation sous conditions de logements en zone N, le règlement doit mentionner cette sous-destination particulière afin de permettre le changement de destination à vocation de logement des bâtiments étoilés en zone N. Afin de clarifier ce point, la liste des destinations autorisées sous conditions en zone N sera complétée de la mention suivante : "les logements, sous réserve qu'ils soient issus d'un changement de destination". Dans un souci d'harmonisation des zones N et A, cette précision sera également ajoutée au règlement de la zone A en ce qui concerne les logements des tiers non liés à l'activité agricole.</p> <p>Enfin, le règlement est effectivement plus permissif dans le cas des STECAL (Ah, Al, Np, Nt) où sont autorisées, conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme, des constructions compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, et sous réserve que la CDPENAF émette un avis favorable à leur délimitation, ce qui est le cas à Longueville.</p>
<p>Accessoirement, la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des annexes et des extensions du bâti existant indiquées dans le règlement des zones A et N ne sont pas motivées dans le rapport de présentation.</p>	<p>Ce point sera précisé dans le rapport de présentation.</p>
<p>Concernant la problématique des risques naturels, celle-ci a été prise en compte dans le projet d'aménagement et de développement durables et dans le rapport de présentation. Cependant aucune disposition relative aux inondations par remontée de nappe phréatique n'est prévue pour le règlement de la zone U et dans l'OAP pour la zone 1AU. Il conviendra de prendre des dispositions similaires au règlement des zones A et N pour la prise en compte des risques liés aux inondations par remontée de nappe phréatique dans les zones urbanisables.</p>	<p>Le règlement de la zone U et l'OAP seront corrigés afin que les dispositions prévues par le règlement en zones A et N soient également appliquées en zone U et dans l'OAP.</p>

<p>Concernant le zonage d'assainissement des eaux usées, le syndicat d'assainissement de l'agglomération granvillaise (SMAAG) a récemment approuvé un zonage d'assainissement portant sur l'ensemble des communes de son territoire (délibération du 17 décembre 2018). A noter que pour le zonage d'assainissement de Longueville la zone 1AU figure en zone d'assainissement non collectif alors que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone impose le raccordement obligatoire à ce réseau. Une révision du zonage d'assainissement de la commune de Longueville devra par conséquent être effectuée pour le mettre en cohérence avec le futur PLU. Après révision et approbation du zonage d'assainissement révisé, il devra être annexé au futur PLU par voie de mise à jour.</p>	<p>La commune fera une demande en ce sens au SMAAG. A noter que la zone 1AU n'a pas été intégrée dans les zones assainies en mode collectif lors de l'approbation du zonage du SMAAG étant donné que le PLU de Longueville n'était pas approuvé à cette date. Toutefois, le raccordement au réseau public d'assainissement collectif sera possible via le futur réseau créé dans le cadre de la ZAC de Donville. De plus, 2 possibilités de raccordement existent sur Longueville : une via l'entrée au Nord, l'autre via le Sud à travers une propriété privée (convention de passage en cours de réalisation).</p>
<p>Concernant les STECAL, celui du Bourg Vigny (situé en Zone Ah) offre des possibilités de densification, Il serait pertinent de réaliser une opération d'ensemble sur ce secteur permettant d'assurer une densification compatible avec les critères de densité inscrits dans le SCoT.</p>	<p>Ce secteur est déjà concerné par projet de lotissement avec un plan d'ensemble qui prévoit l'accès aux deux parcelles en dents creuses situées au Nord.</p>
<p>REMARQUES SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION</p>	
<p>Page 7 : Réseaux et services collectifs Concernant l'eau potable, la structure administrative n'est plus le syndicat intercommunal de production et de distribution d'eau potable de la Bergerie, mais le Syndicat de Mutualisation de l'eau Potable du Granvillais et de l'Avranchin (SMPGA) depuis le 1er janvier 2018.</p>	<p>Ce point sera corrigé dans le rapport de présentation</p>
<p>Page 127 : Concernant les nuisances (bruit) Les nouvelles cartes de bruit (arrêté du 11/12/2018 pour la 3ème échéance) sont à consulter sur le site des services de l'État dans la Manche sous le lien : http://www.manche.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit</p>	<p>La nouvelle carte de bruit sera intégrée au rapport de présentation</p>
<p>Page 175 : Objectifs de croissance La mention « L'accueil de 50 habitants à échéance du PLU » est en contradiction avec l'information « 76 habitants » mentionnée aux pages 20, 21, 234, 236, 237, 239, 243, 246, 263, 287 et 288.</p>	<p>Ce point sera corrigé dans le rapport de présentation pour afficher 76 habitants.</p>
<p>Page 204 : Carte des éléments naturels identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme « 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 non déplacement de haies n'est justifié que parce que celles-ci bordent des éléments (routes, chemins et cours d'eau) qui ne seront pas déplacés. Cette indication n'apporte pas d'analyse et de justification relatives à l'identification des haies à protéger (intérêt hydraulique, écologique).</p>	<p>L'identification de certaines haies au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme a été réalisé au regard de leur intérêt hydrologique, paysager ou écologique ou ripisylve (identification et caractérisation réalisées par le SMBCG). Cela sera précisé dans le rapport de présentation.</p>
<p>Pages 224 et 225 : Compatibilité du projet du PLU avec le SDAGE du Bassin Seine Normandie Dans le rapport de présentation, il est indiqué dans le projet du PLU de Longueville est compatible avec les orientations du SDAGE de la Seine et des Côtiers normands approuvé le 5 novembre 2015. Or, le SDAGE a été annulé par décision du tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018. La référence à ce document devra être supprimée.</p>	<p>Ce point sera corrigé dans le rapport de présentation.</p>
<p>REMARQUES SUR LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE</p>	

<p>Pages 23-24 (zones A) et en pages 42-43 (zones N) du règlement :</p> <p>Concernant l'interdiction des sous-sols, il conviendrait de modifier la phrase : « sont interdits » «Les sous-sols non adaptés à l'aléa » en la remplaçant par : « sont interdits » « Les sous-sols ».</p> <p>De plus, concernant les secteurs soumis à un risque de remontée de nappe phréatique entre 0 et 1 m, la disposition relative à l'interdiction de l'infiltration des eaux pluviales dans le sol apparaît, au regard des retours d'expérience, inadaptée aux caractéristiques de certains territoires. Elle pourra donc être supprimée.</p>	<p>Le règlement sera adapté pour tenir compte de ces remarques.</p>
<p>Le plan des servitudes d'utilité publique ne mentionne pas la servitude T4 : servitudes aéronautiques de balisage. Elle est à reporter, l'emprise de celle-ci est identique à celle de la servitude T5.</p>	<p>Comme discuté avec le service Géomatique de la DDTM de la Manche, il sera indiqué sur le plan des servitudes "Les servitudes T4 ne sont pas à numériser car elles se déduisent des servitudes T5. L'assiette de la T4 étant identique à celle de la T5, il est inutile de la re-numériser."</p>
<p>La lecture de la trame représentant les boisements et vergers à protéger est difficilement lisible notamment dans les zones N.</p>	<p>Le tramage sera modifié pour être plus lisible.</p>
<p>Il est souhaitable que le règlement graphique fasse apparaître l'ensemble des constructions anciennes et récentes. Pour une meilleure lisibilité, il serait opportun de signaler les constructions en cours sous forme symbolique (ex : une croix) sans se substituer au cadastre. Le plan de masse du lotissement situé au sud de la zone Ue du bourg devra être reporté sur le plan de zonage.</p>	<p>Les constructions en cours seront ajoutées au plan de zonage et le plan masse du lotissement situé au Sud de la zone Ue du bourg sera également reporté au zonage.</p>
<p>REMARQUES SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</p>	
<p>Le projet de PLU présente une OAP de type « secteur d'aménagement ». Cette OAP concerne une zone 1AU située à proximité de la ZAC de Donville « La Herberdière » où il est prévu la construction de 400 logements. Le site comportera une zone d'habitat de 2,2 ha qui aura une densité minimale de 15 logements/ha dont 20% de logements locatifs aidés afin de favoriser la mixité sociale et de limiter la consommation foncière. Il semble y avoir une incohérence entre la surface en extension indiquée dans le PADD (1,6 ha) et l'OAP du projet de PLU (2,2 ha).</p>	<p>Les surfaces urbanisables se répartissent comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extension : zone 1AU de 2,9 ha dont 2,2 ha dédiés à l'habitat - Densification : dents creuses pour un total de 2,6 ha <p>Le rapport de présentation et le PADD seront corrigés afin de ne mentionner que les 2,9 ha de la zone 1AU prévus en extension.</p>
<p>La voie de desserte (rue de la pierre Aigüe) est relativement étroite et est répertoriée comme un itinéraire de randonnée pédestre. L'ajout de flux supplémentaires de véhicules ne va pas améliorer le confort des piétons en l'absence d'aménagement (trottoirs, voirie partagée...).</p>	<p>Le schéma d'aménagement de l'OAP prévoit la création d'une liaison douce ainsi que l'aménagement et la sécurisation du carrefour. La commune a fait le choix de ne pas prévoir d'emplacement réservé au zonage car elle prévoit des négociations à l'amiable avec les propriétaires.</p>
<p>Au sud de la parcelle un accès double sens est prévu alors que cette partie est réservée à un espace paysager.</p>	<p>Un accès vers ces parcelles doit être maintenu afin de permettre une urbanisation future éventuelle et à long terme de cet espace. Le figuré de la flèche sera changé afin d'éviter toute confusion sur ce point.</p>
<p>Des connexions sont prévues avec la ZAC de la Herberdière (commune de Donville-les-Bains). Néanmoins, ces connexions ne semblent pas prévues de façon réciproque sur les plans de la ZAC. Il est important de s'assurer de l'existence de ces liaisons afin d'éviter l'enclavement du futur quartier.</p>	<p>L'étude de ce secteur à urbaniser a mis en lumière une erreur sur le plan d'aménagement de la ZAC : l'accès Nord donnant vers Longueville débouche sur une parcelle déjà urbanisée. Cette erreur a été signalée à la commune de Donville et à la SEM responsable du projet. Le plan de la ZAC va donc évoluer. L'accès Sud et le cheminement piéton correspondent bien, quant à eux, des 2 côtés de la limite communale.</p>

<p>Le renfort de la haie bocagère prévue à l'ouest du quartier, en bordure de la ZAC de la Héberdière interroge. Il serait plus judicieux de conserver la haie préexistante, en meilleur état, située plus à l'est, au milieu du secteur à aménager.</p>	<p>La haie située à l'Ouest du quartier est maintenue afin d'isoler l'un ou l'autre des quartiers (ZAC/Herberdière) de l'espace agricole en attendant qu'ils soient urbanisés. Il ne s'agit pas uniquement de conserver ces haies mais aussi de les conforter et de les régénérer (comme indiqué dans la légende du schéma d'aménagement). Le choix de ne pas maintenir la haie située plus à l'Est est lié au projet de voie verte à réaliser en continuité de celle prévue dans la ZAC de Donville.</p>
<p>Deux espaces sont identifiés de façon spécifique. L'un comme stationnement, l'autre comme espace polyvalent (stationnement, aire de jeux...). Ces deux espaces sont côte à côte. Pour la lecture du document et la souplesse de l'OAP, il vaudrait mieux les mutualiser.</p>	<p>La commune souhaitait spécifier l'emplacement exact du parking. Néanmoins, la légende sera modifiée pour prendre en compte la remarque.</p>
<p>Un des itinéraires validé dans le plan de déplacement de la communauté de communes Granville Terre et Mer passe par la zone 1AU. La prise en compte de ce plan pourra se faire sous la forme d'un schéma des itinéraires de déplacements doux existants et projetés.</p>	<p>Le schéma d'aménagement de l'OAP prévoit la création de liaisons douces. Comme précisé dans la légende, leur tracé et leur emplacement sont à titre indicatif. L'OAP ne remet donc pas en cause le plan de déplacement de Granville Terre et Mer.</p>

Elaboration du PLU de Longueville
Analyse des remarques exposées dans le courrier du 25/02/2019

Remarques de la Chambre d'Agriculture de la Manche

AVIS FAVORABLE

Remarques	Commentaires
La Chambre d'agriculture se félicite que la commune de LONGUEVILLE réalise un PLU, outil de planification de l'urbanisme permettant de favoriser la préservation des sols agricoles, dans un territoire attractif où les projets d'urbanisation sont nombreux, à proximité du littoral, de Granville et de la future 2 x 2 voies Granville-Avranches	point positif ne supposant aucun ajustement
L'implantation exclusive des futurs secteurs à urbaniser entre du bâti préexistant dans le bourg ou dans sa périphérie directe, évite de diluer l'urbanisation par l'extension de nombreux hameaux.	point positif ne supposant aucun ajustement
L'analyse des activités agricoles présentes à ce jour a bien été effectuée	Point positif ne supposant aucun ajustement
L'inventaire des haies et des zones humides a été effectué par une prospection sur le terrain, ce qui tend à garantir une précision des informations collectées pour votre collectivité engagée dans l'élaboration de son document d'urbanisme.	Point positif ne supposant aucun ajustement
<p>La CA suggère de bénéficier d'une vision globale des projets d'urbanisation sur l'activité agricole dans le Granvillais. D'une superficie de 2,9 ha, le projet de zone 1AU « habitat » est, en effet, contigu à une zone 2AU « habitat » de 5,04 ha situé sur la commune de DONVILLE-LES-BAINS, dont une procédure de mise en compatibilité du PLU est en cours pour permettre le lancement opérationnel des tranches 3 et 4 de la Zone d'Aménagement Concertée de La Herberdière, La disparition de cet ensemble de 8 ha, même s'il n'est pas aujourd'hui déclaré à la PAC et situé entre du bâti préexistant, représente une perte économique pour le secteur agricole, jusqu'ici peu pris en compte dans les évaluations.</p> <p>La Chambre d'agriculture souhaite une gestion économe de l'espace agricole, déjà en quantité faible dans le territoire du Granvillais, au travers notamment de réflexions ou de démarches d'urbanisme à une échelle intercommunale, que vous avez pour certaines déjà initiées : PLUI, zone agricole protégée ou périmètre de protection des espaces agricoles et naturels, gestion intercommunale des réserves foncières SAFER, compensation collective agricole. Il nous paraît essentiel que la Communauté de communes mette en avant ce dernier dispositif issu de la loi Avenir agricole d'octobre 2014 (cf décret d'application paru en août (2016) et fasse la promotion du principe Eviter Réduire Compenser (ERC) appliqué à l'agriculture. Le but n'est pas de systématiser un fonds de compensation mais bien de faire valoir l'impact sur l'économie agricole des projets auprès des maîtres d'ouvrage et de recréer de la valeur ajoutée dans les territoires, D'une manière générale, les problématiques d'aménagement et de consommation d'espace autour de Granville justifient une démarche pilote et anticipatrice sur ce territoire, en synergie entre le SCOT, la Communauté de communes, le Conseil départemental et les Organisations Professionnelles Agricoles.</p>	Point ne relevant pas du PLU
La CA suggère que lors de l'examen des demandes de permis de construire, les communes s'assurent que les agriculteurs concernés pourront poursuivre l'épandage de leurs effluents d'élevage, conformément à la réglementation.	Point ne relevant pas du PLU

La CA suggère la mise en place d'une « commission bocage » pour gérer les dispositions relatives à la gestion des haies et inscrites en pages 25 et 44 du règlement écrit. Celle-ci peut intégrer à la fois des élus locaux, des agriculteurs « référents » et des propriétaires, La Chambre d'agriculture tient à vous alerter des difficultés d'aménagement parcellaire que pourrait générer une protection systématique des haies dans un territoire où le maillage bocager est dense, Elle demande également que lors des demandes de modification du maillage bocager, la commune s'assure que les agriculteurs concernés pourront continuer à améliorer les conditions d'exploitations de leur parcellaire.

Point ne relevant pas du PLU

A noter que les haies identifiées au titre de la loi paysage dans le règlement graphique du PLU l'ont été en raison de leur rôle de continuité écologique et/ou hydraulique (anti-érosif, ripisylve)

Elaboration du PLU de Longueville

Analyse des remarques exposées dans le courrier du 01/03/2019

Remarques de la la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

AVIS FAVORABLE

Remarques	Commentaires
Une clarification est à apporter sur la qualification des zones boisées	Le tramage sera modifié pour être plus lisible.

Elaboration du PLU de Longueville
Analyse des remarques exposées dans le courrier du 08/01/2019
Remarques de la CCI Ouest Normandie

AVIS FAVORABLE

Remarques	Commentaires
Faible pertinence d'exclure des activités d'entrepôts sans lien avec les activités présentes sur la Zone d'Activités de Longueville, celles-ci pouvant être utiles à des activités économiques proches et créatrices d'emplois sur la commune	Le règlement stipule que " les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité et parfaitement intégrées à l'environnement bâti et naturel". Cela n'exclut pas les activités présentes en dehors de la ZA. En revanche, cela impose que la construction d'entrepôts soit justifiée, et que leur intégration soit prise en compte.
Valorisation de la zone pourrait être plus importante en édictant des règles de clôtures visant à l'harmonisation des parcelles (point U.2.2.4.)	La commune a fait le choix de ne pas réglementer les clôtures en zone Ux afin de laisser une plus grande liberté aux entreprises . De plus, toutes les activités présentes dans la ZA n'ont pas les mêmes besoins en termes de clôtures.
Dans le but de mieux desservir les deux grands espaces économiques (Zone d'Activités de Longueville et camping O2) ainsi que le centre bourg de manière plus sécurisée, il est encouragé la poursuite des échanges sur la possibilité de création d'un carrefour giratoire au croisement des RD971 et RD114 avec le Conseil Départemental de la Manche compétent en la matière	La collectivité restera vigilante sur ce point.

Elaboration du PLU de Longueville

Analyse des remarques exposées dans le courrier du 22/01/2019

Remarques de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Manche

AVIS FAVORABLE

Remarques	Commentaires
Pas de remarques	point positif ne supposant aucun ajustement

Elaboration du PLU de Longueville

Analyse des remarques exposées dans le courrier du 04/03/2019

Remarques de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité

AVIS FAVORABLE

Remarques	Commentaires
Pas de remarques	point positif ne supposant aucun ajustement

Elaboration du PLU de Longueville
Analyse des remarques exposées dans le courrier du 05/02/2019

Remarques de la commune d'Yquelon

AVIS FAVORABLE

Remarques	Commentaires
Pas de remarques	point positif ne supposant aucun ajustement

Elaboration du PLU de Longueville
Analyse des remarques exposées dans le courrier du 06/02/2019
Remarques de la commune de Donville-les-Bains

AVIS FAVORABLE

Remarques	Commentaires
Pas de remarques	point positif ne supposant aucun ajustement

Elaboration du PLU de Longueville

Analyse des remarques exposées dans le courrier du 25/02/2019

Remarques de la commune de Coudeville-sur-Mer

AVIS FAVORABLE

Remarques	Commentaires
Pas de remarques	point positif ne supposant aucun ajustement

Elaboration du PLU de Longueville
Analyse des remarques exposées dans le courrier du 28/12/2018

Remarques du SDIS 50

AVIS FAVORABLE

Remarques	Commentaires
<p>Rappel des obligations législatives et techniques à respecter dans les nouveaux projets d'urbanisation.</p>	<p>Le règlement écrit conçu pour le PLU de Longueville stipule que les accès et les voiries de dessertes véhicules "doivent permettre l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie". L'ensemble des obligations législatives énoncées par le SDIS dans son avis ont bien été respectées dans le projet de PLU de Longueville</p>