

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Commune du Val-Saint-Père



Plan Local d'Urbanisme ① Rapport de Présentation

PLANIS
Aménagement • Environnement • Urbanisme

210 Rue Alexis de Tocqueville
50 000 SAINT LO
Tel : 02 33 75 63 52
Fax : 02 33 75 62 47
Email : contact@planis.fr

P.L.U.	
DOSSIER D'APPROBATION	VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU :
	18 juin 2013

TABLE DES MATIERES

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	6
1.1. SITUATION TERRITORIALE DU VAL-SAINT-PERE	6
1.1. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL.....	7
1.2. ACCESSIBILITE ET DESSERTE DE LA COMMUNE	8
2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	11
2.1. CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES	11
2.1.1. Une reprise de la croissance démographique liée à l'installation de nouveaux arrivants	11
2.1.2. Une population globalement âgée qui amorce un léger rajeunissement	12
2.1.3. Un phénomène de décohabitation stabilisé.....	14
2.2. CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS	16
2.2.1 Une activité à la construction soutenue	16
2.2.2 Un parc de logements récents occupé par leurs propriétaires	17
2.2.3 Une offre de logements inadaptée à la démographie et à la demande.....	18
2.3. ACTIVITES ECONOMIQUES.....	20
2.3.1. Une commune située dans le bassin d'emploi d'Avranches.....	20
2.3.2. Une population active qui se diversifie... mais une mixité sociale en question	23
2.3.3. Des activités diversifiées	24
2.3.4. Une activité agricole en pleine évolution	25
2.3.5. Une activité touristique familiale.....	33
2.4. EQUIPEMENT, SERVICES ET COMMERCES.....	35
2.4.1. Equipements publics et services administratifs.....	35
2.4.2. Commerces.....	35
2.4.3. Vie associative.....	36
2.4.4. Eau potable et assainissement.....	36
3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	38
3.1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU SITE ET RISQUES NATURELS	38
3.1.1. Géomorphologie du territoire	38
3.1.2. Climat et végétation.....	40
3.1.3. Hydrographie	40
3.1.4. Prédisposition aux risques naturels.....	41
3.1.4.1. les risques liés à l'eau.....	41
3.1.4.2. Les autres risques.....	43
3.2. LA PRESENCE DE ZONES HUMIDES.....	45
3.3. LES ELEMENTS PATRIMONIAUX	46
3.3.1. Le patrimoine naturel.....	46
3.3.2. Le patrimoine bâti.....	51
3.4. ANALYSE PAYSAGERE	51
3.4.1. Contexte juridique et démarche.....	51
3.4.2. Paysages naturels et ruraux.....	51
3.4.3. Les paysages des espaces urbanisés	53
4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	57
4.1. BILAN DU PLU EN VIGUEUR	57
4.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	59

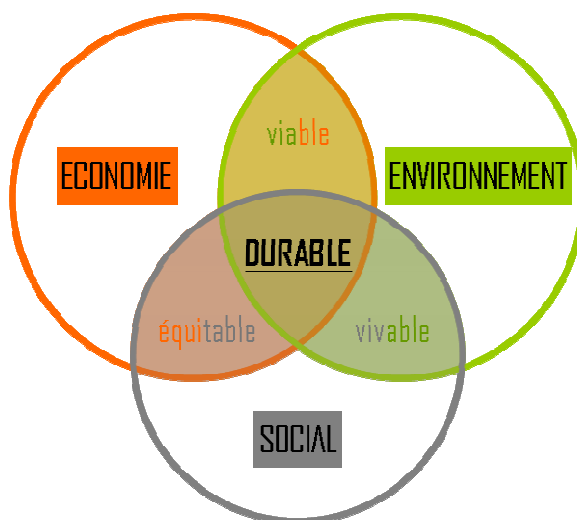
4.2.1	Les enseignements du diagnostic et les enjeux territoriaux.....	59
4.2.2.	Les grandes orientations du P.A.D.D.	60
4.2.3.	La compatibilité des orientations avec les principes énoncés aux articles L.110, L.121-1 et L.146-1 a L.146-9 du Code de l'Urbanisme.....	61
4.3.	ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	66
4.3.1.	schéma de cohérence territoriale du pays de la baie du mont-saint-michel (en application de l'article l.111-1-1 du code de l'urbanisme).....	66
4.3.2.	prise en compte du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin seine Normandie (en application de l'article l.111-1-1 du code de l'urbanisme et de l'article l. 122-4 du code de l'environnement)	70
4.3.3.	Prise en compte du plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés dans la manche (en application de l'article l.111-1-1 du code de l'urbanisme et du l. 122-4 du code de l'environnement).....	71
4.3.4.	Prise en compte du Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées.....	72
4.3.5.	Prise en compte des dispositions du D.G.E.A.F.	73
4.4.	LA COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL.....	74
4.4.1.	La typologie de l'habitat sur la commune : village, agglomération, hameau au sens de la Loi Littoral (3 janvier 1986)	75
4.4.2.	La délimitation des espaces proches du rivage, de la bande des 100 mètres, des espaces remarquables, des coupures d'urbanisation et de la capacité d'accueil (en application de la Loi Littoral du 3 janvier 1986).....	82
4.4.3.	Capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser (art. L.146-2 du Code de l'Urbanisme)	93
4.5.	CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES.....	104
	Exposé des motifs des changements apportés par rapport au P.L.U. (au plan de zonage).....	116
4.6.	CHOIX RETENUS POUR LA LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL.....	119
4.6.1.	Les zones U et 1AU.....	121
4.6.2.	Les zones A et N	130
4.7.	CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	136
4.7.1.	ZONE 1AUb – « SITE DE L'AZERIE »	137
4.7.2.	ZONE 1AUa – SITE « DES CHARRIERES »	139
4.7.3.	ZONE 1AU – SITE DE « LA PILASSERIE ».....	140
4.7.4.	ZONE 1AU – « SITE LES MONTCEAUX ».....	141
5.	INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	142
5.1.	INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL.....	142
5.2.	INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU.....	143
5.3.	INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU AGRICOLE	145
5.4.	INCIDENCES ET MESURES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE	145
5.5.	INCIDENCES ET MESURES SUR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET SUR LE CADRE DE VIE.....	146
6.	EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000	147
6.1.	PRESENTATION DU PROJET.....	148
6.2.	RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET EST OU NON SUSCEPTIBLE D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000 ...	151
6.3.	ANALYSE DES EFFETS	161
6.4.	MESURES PRISES POUR SUPPRIMER OU COMPENSER LES EFFETS DOMMAGEABLES.....	166
7.	ANNEXES.....	167
	ANNEXE N°1 : EXTRAIT DE L'ETUDE SUR LES ENTREES DE VILLE REALISEE CONJOINTEMENT AU PLU.....	168
	ANNEXE N°2 : RESULTAT D'UNE ETUDE DE SOL CONFIRMANT OU NON LA PRESENCE DE ZONE HUMIDE	175
	ANNEXE N°3 : RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES SUR LA COMMUNE	180

PRÉAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (dite « loi SRU ») a modifié en profondeur les documents d'urbanisme tant dans leur forme que dans leur esprit. En effet, elle impose désormais aux élus, comme à leurs partenaires (services de l'Etat, personnes publiques associées...) une nouvelle démarche de travail, basée sur l'élaboration d'un projet de territoire. Ainsi, le document d'urbanisme ne doit plus être une simple distribution de terrains voués à telle ou telle occupation, mais le fruit d'un projet communal – ou intercommunal le cas échéant – réfléchi en profondeur, selon une méthodologie rigoureuse. En ce sens, le Plan d'Occupation des Sols disparaît au profit du Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme se déroule en trois grandes étapes, et doit être menée dans le respect de la plus large concertation. Dans un premier temps, un **diagnostic de territoire** est élaboré. Ce diagnostic dresse un état des lieux relativement exhaustif de la commune, qui permet ensuite un travail d'analyse prospective du territoire : il s'agit de mettre en avant les tendances fortes, de décrypter les signes de changement, d'évaluer les atouts et contraintes etc. Les membres de la commission urbanisme jouent un rôle actif dans ce travail, en portant un regard sans complaisance sur leur territoire « vécu » et sur la politique locale passée et actuelle. De cette étude, se dégagent donc les enjeux forts du territoire, ainsi que les premières réflexions prospectives quant à son avenir.

**Le développement *durable* concilie
environnement, économie et social à parts égales**



Forte de cette analyse préalable, la commission urbanisme, en association avec ses différents partenaires, élabore un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**. Construit, comme son nom l'indique, dans un souci de *développement durable* – c'est-à-dire en considérant de façon égale les enjeux sociaux, environnementaux et économiques du territoire, ce *projet de territoire* engage la commune pour la décennie à venir.

Enfin, les **règlements graphique et écrit** formalisent la déclinaison spatiale et réglementaire du PADD ainsi défini. Opposables aux tiers, ils ne sont pas la finalité du document d'urbanisme, mais bien les outils qui vont permettre la mise en œuvre du PADD.

Lorsque la commune souhaite davantage maîtriser son développement, le PLU peut être complété par des **orientations d'aménagement**. Le document d'urbanisme intègre alors des prescriptions opérationnelles approfondies sur certains secteurs – dessin du « visage » d'un nouveau quartier, intégration

paysagère du bâti, gestion des déplacements, qualité de l'espace public etc. – qui devront être respectées dans un rapport de compatibilité par les aménageurs.

La concertation locale (prévue par la loi) a pris la forme d'articles dans les journaux locaux, de deux réunions publiques qui se sont tenues le 24 avril 2012 (portant sur le diagnostic et le PADD), de la mise à disposition d'un registre en mairie, d'une exposition de 10 panneaux de concertation en mairie du 27 février au 16 mars 2012. Celle-ci a permis d'afficher la politique communale auprès des habitants et en retour de prendre en compte les remarques et les observations. Des élus de la commission urbanisme ont assuré des permanences pour expliquer au mieux le

diagnostic et le PADD à la population. Ces modalités de concertation ont permis d'afficher la politique communale auprès des habitants et en retour de prendre en compte des remarques et des observations pertinentes de la part de la population.

Aussi, suite à l'enquête publique, et dans un souci de transparence par rapport aux décisions du Conseil Municipal, une autre réunion publique a été organisée le 06 juin 2013. Cette réunion, en présence de la DDTM, a permis à la population de comprendre les contraintes et évolutions législatives, notamment par rapport à la loi littoral, qui avaient fait naître des incompréhensions lors de l'enquête publique.

Par ailleurs, soumis à la Loi Littoral, la commune a formalisé son projet de PLU en compatibilité avec les dispositions relative à cette loi. Ce rapport de présentation contient donc une partie spécifique concernant l'application de la loi littoral sur le territoire, et sa transcription dans le projet de PLU.

Enfin, en application de l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'article R.121-16 du code de l'urbanisme précise que les modifications et les révisions des documents d'urbanisme sont dispensées de l'évaluation environnementale, à condition qu'elles n'aient pas pour objet d'autoriser la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement.

L'article L.414-4 du code de l'environnement est le suivant :

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Evaluation des incidences Natura 2000 » :

- 1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;
- 2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;
- 3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage. »

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) concerne l'ensemble de la commune du Val-Saint-Père. Celle-ci étant bordée par la Zone de protection Spéciale « Baie du Mont Saint Michel » (Directive Oiseaux) et étant proche du Site d'Importance Communautaire « Baie du Mont Saint-Michel » (Directive Habitats), le PLU est susceptible d'affecter ces sites NATURA 2000. Ainsi, une évaluation des incidences Natura 2000 est nécessaire.

Cette évaluation des incidences Natura 2000 permettra de déterminer si oui ou non le projet affecte le SIC et la ZPS « Baie du Mont Saint Michel » :

- si le projet affecte le ou les sites Natura 2000, alors une évaluation environnementale devra être réalisée ;
- si le projet n'affecte pas le ou les sites Natura 2000, alors l'évaluation des incidences Natura 2000 suffit.

Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R.414-23 du Code de l'Environnement. Il doit comprendre les éléments suivants :

- une présentation simplifiée du document de planification, du projet ;
- une carte de localisation du ou des sites Natura 2000 ;
- un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification ou le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000 ;
- En cas d'incidence : le site Natura 2000 qui est susceptible d'être affecté ;
- Une analyse des effets si un site Natura 2000 est susceptible d'être affecté ;

- Un exposé des mesures compensatoires s'il y a des effets significatifs dommageables ;

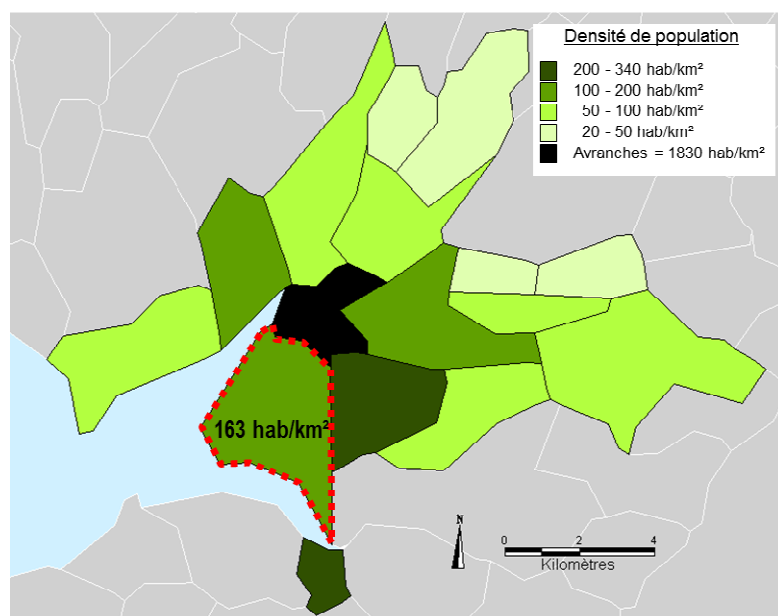
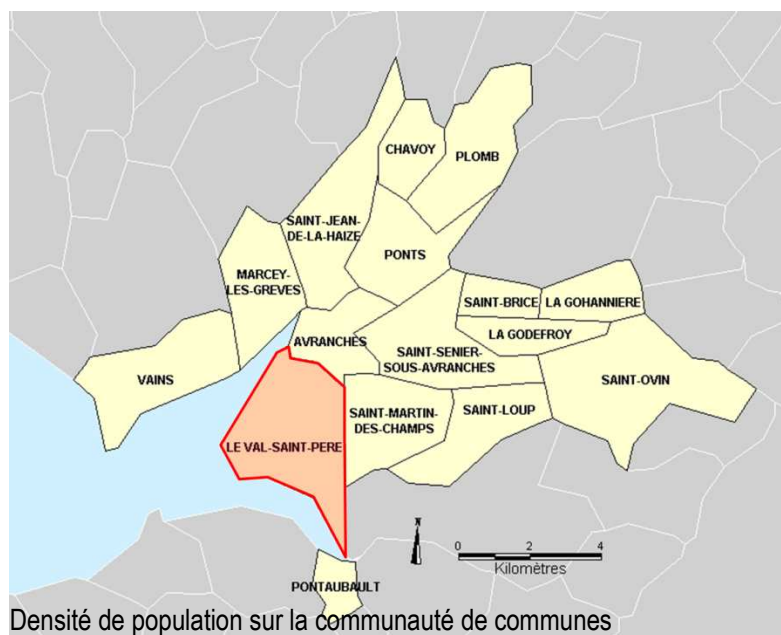
S'il y a persistance des effets dommageables : description des solutions alternatives, exposé des raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution, description des mesures envisagées, estimation des dépenses correspondantes.

* * * *

1. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

1.1. SITUATION TERRITORIALE DU VAL-SAINT-PÈRE

Carte de la communauté de communes du Canton d'Avranches



Source : INSEE 2006 – Réal. : PLANIS

La commune du Val-Saint-Père se situe au sud-ouest de la région Basse-Normandie, du département de la Manche et du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel. Elle fait également partie de la communauté de communes du Canton d'Avranches.

Cette situation géographique la place à mi-distance de deux pôles régionaux : Caen (100 km) et Rennes (80 km), et au cœur de la baie du Mont-Saint-Michel.

La commune s'étendant sur 1110 hectares, pour une densité de 163 habitants par km², elle dispose d'un potentiel foncier important, qu'il est indispensable de se donner les moyens de maîtriser. Ainsi, 9,5% de la population totale de la communauté de communes, soit 16,8% de la population totale de la communauté de communes hors Avranches, habite Le Val-Saint-Père.

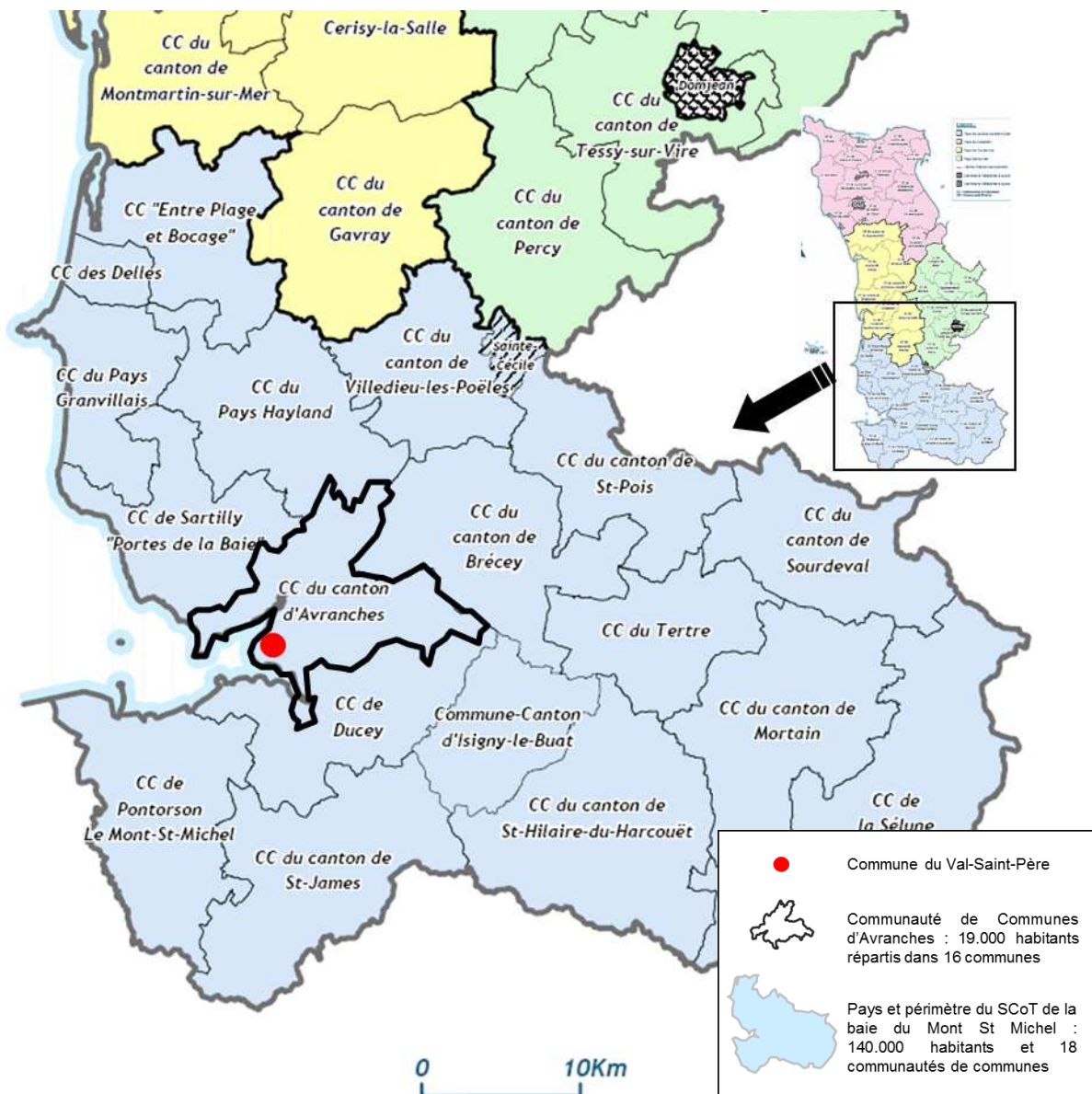
Sa position au sein du pôle urbain d'Avranches (selon la classification INSEE) en fait une commune susceptible de subir une forte pression foncière.

1.1. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

Le Val-Saint-Père s'inscrit dans un contexte intercommunal dynamique, déjà réglementé par plusieurs documents avec lesquels le PLU devra être compatible.

Ainsi la commune fait partie du SCOT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel. Les préconisations formulées dans le DOG sont donc intégrées à la réflexion. Le SCOT du Pays de la Baie a été approuvé le 13 juin 2013.

Une commune incluse dans le périmètre du SCOT du Pays de la Baie



Source : Conseil Général de la Manche

Par ailleurs, Le Val-Saint-Père est compris dans le périmètre du SDAGE Seine-Normandie, ainsi que dans celui du SAGE « Sée et côtiers granvillais » dont le périmètre regroupe 93 communes. Ce SAGE est actuellement en phase d'élaboration.

La communauté de communes du Canton d'Avranches a également élaboré un Programme Local de l'Habitat (PLH) avec lequel le PLU révisé devra être compatible. Ce PLH a établi des objectifs dans les futures zones d'habitat (zones U et AU du PLU actuel) qui devront être respectés :

- Objectifs de densité moyenne de 14 logements par hectare dans les quartiers de la commune proches d'Avranches, et de 8 logements par hectare dans le bourg ;
- Objectifs de mixité sociale : les programmes de 5 à 10 logements devront comprendre au moins 40% de logements sociaux ou intermédiaires tandis que les programmes de plus de 10 logements devront comprendre au moins 20% de logements sociaux et 20% de logements intermédiaires.

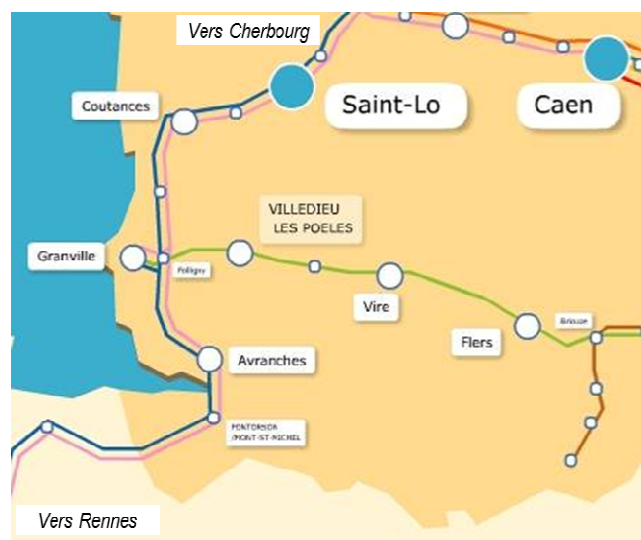
1.2. ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE DE LA COMMUNE

DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Desserte Manéo (à gauche) et TER (à droite) du Val-Saint-Père



Source : Conseil Général de la Manche



Source : SNCF-TER Basse-Normandie

La commune dispose d'un accès aisé aux transports en commun, du fait de la proximité immédiate d'Avranches (gares ferroviaire et routière). Deux lignes Manéo traversent la commune mais seule la ligne 121 de Manéo la dessert entre une et quatre fois par jour. Le service de transport « manéo proximité », permet aux habitants de la communauté de communes d'Avranches de se rendre 3 fois par semaine à destination (ou en provenance) d'Avranches, depuis son domicile. Ce service est adapté aux personnes à mobilité réduite.

Deux lignes TER (Caen-Rennes et Cherbourg-Rennes) traversent la commune dans un axe nord-est, sud-ouest, créant une coupure toutefois aisément franchissable en 5 points répartis du nord au sud du territoire communal. Même si la gare d'Avranches reste accessible facilement en voiture, il faut noter que la ligne offre un cadencement relativement faible (six allers-retours par jour en semaine pour Caen et Rennes) et des temps de parcours parfois importants ; il est d'ailleurs à noter que le train rapproche davantage le secteur d'Avranches de la capitale bretonne que de la capitale bas-normande :

- Avranches-Rennes : 1h10 en moyenne (1h en voiture),
- Avranches-Caen : 1h40 en moyenne (1h en voiture)
- Avranches-Saint-Lô : 1h10 en moyenne (45 minutes en voiture)

En conclusion, Le Val-Saint-Père bénéficie d'une desserte moyenne : plusieurs lignes de transports en commun traversent ou desservent la commune, mais le cadencement et les temps de parcours restent relativement réductibles, notamment pour une utilisation quotidienne. De plus sa très bonne desserte routière encourage davantage à l'utilisation de l'automobile.

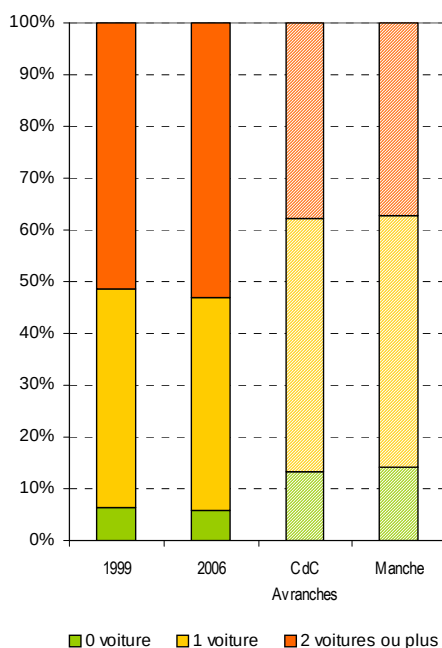
DESSERTE ROUTIERE

La commune bénéficie d'une excellente desserte routière, puisqu'elle est directement accessible depuis la RN175 (en continuité de l'A84) grâce à deux échangeurs. Toutefois, si cet axe est bénéfique en terme de desserte, il crée une coupure importante sur le territoire qu'il faudra prendre en compte dans le projet d'aménagement de la commune. Deux ponts permettent toutefois de franchir la RN175 : l'un entre le bourg et Monceaux-Le Manoir, l'autre au niveau de l'échangeur nord (La Croix Verte). La route départementale D7 est également un axe important qui dessert la commune sur sa limite est, entre Avranches et l'échangeur sud.

La RN175 est classée route à grande circulation, et est en ce sens concernée par les dispositions de :

- La loi Barnier : en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de la RN175. Une étude L.111.1.4 permet, le cas échéant, de déroger à cette règle, en fixant des règles spécifiques d'implantation.
- La loi sur le Bruit : par arrêté préfectoral, les nouvelles implantations sont soumises à des règles spécifiques (isolation acoustique etc.) dans une bande de 250m de part et d'autre de la RN175.

Equipement automobile des ménages



En terme de circulation, la commune connaît des flux importants et en constante augmentation sur la RN175 avec plus de 35000 véhicules/jour décomptés selon les données de la DDTM.

Toutefois le réseau local n'est pas en reste, avec une circulation de plus en plus importante. Ainsi, si la commune a connu une augmentation de population de +238 habitants entre 1999 et 2006, elle a parallèlement absorbé une augmentation d'au moins +175 voitures. En effet, plus de 50% des ménages val-saint-pierrais possèdent au moins 2 automobiles, et 95% en possèdent au moins une. L'augmentation importante du trafic induite par celle de la population devra donc être intégrée à la réflexion et une offre alternative être proposée.

Source : INSEE 2006 – Réal. : PLANIS

DESSERTE PAR LES LIAISONS DOUCES

L'offre en termes de déplacements doux n'a pas été pensée au fur et à mesure de l'accueil de population, et la commune est dépourvue de liaisons douces fonctionnelles (à pieds, à bicyclette...) reliant les hameaux au bourg ou encore pour atteindre les équipements (école, terrains de sport, salle des fêtes...). Elles devront donc être pensées dans le projet de développement, d'autant que le territoire communal présente un potentiel intéressant.

Ce qu'il faut retenir...

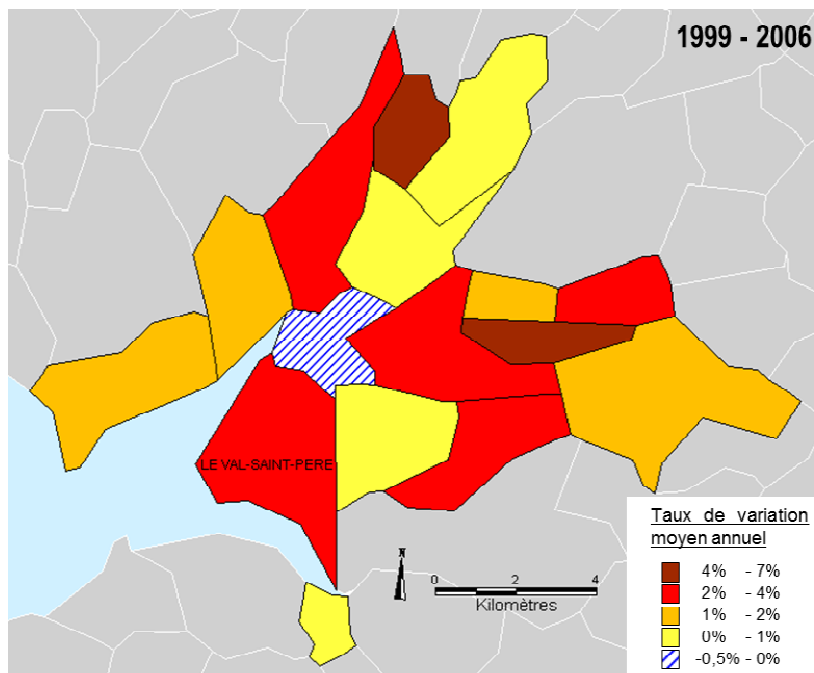
CONSTATS	ENJEUX
▪ Une commune située dans un contexte intercommunal dynamique et de projets	➔ Profiter de ce dynamisme territorial global et s'inscrire dans un projet communal conforme aux projets supra-communaux (PLH, SCOT...)
▪ Une commune desservie par un axe routier majeur (deux échangeurs), reliant deux pôles régionaux	➔ Valoriser la position géographique de la commune pour pérenniser l'activité dans un souci de préservation du dynamisme économique, et en intégrant des principes de qualité urbaine.
▪ Un territoire communal vaste situé dans la continuité du pôle urbain d'Avranches	➔ Penser le développement communal en tenant compte de cette localisation géographique, tout en gérant l'espace avec prudence pour préserver son identité et ses « grands espaces ».

2. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.1. CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES

2.1.1. UNE REPRISE DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE LIÉE À L'INSTALLATION DE NOUVEAUX ARRIVANTS

L'évolution démographique du Val-Saint-Père au sein de la CCCA



Source : INSEE 2006 – Réal. : PLANIS

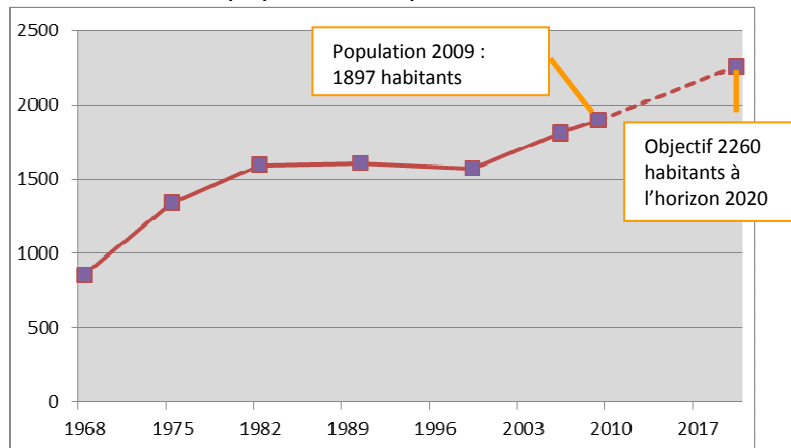
Le Val-Saint-Père s'inscrit dans un contexte démographique intercommunal dynamique. En effet, excepté Avranches qui connaît une diminution de sa population, toutes les communes du Canton d'Avranches connaissent un taux annuel moyen de variation de population compris entre 0% et 7%. Avec une croissance moyenne annuelle de 2%, Le Val-Saint-Père bénéficie donc d'une croissance démographique dynamique, mais s'inscrivant aujourd'hui dans la moyenne des communes de la communauté de communes (hors Avranches). Cette dynamique partagée rend particulièrement nécessaire une réflexion communautaire globale concernant l'urbanisme, afin de favoriser une approche territoriale cohérente, telle que réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLH.

La commune connaît une croissance de sa population de longue date, puisque, excepté un léger ralentissement entre 1990 et 1999, l'évolution démographique est positive depuis 1968. Pendant la dernière période intercensitaire (1999-2006), la commune a accueilli 238 habitants supplémentaires, soit 2% de croissance moyenne annuelle. Selon l'étude du démographe Hervé LEBRAS¹, la population du secteur d'Avranches devrait poursuivre sa croissance, avec une augmentation comprise entre 0 et 3,9% à l'horizon 2020. Enfin, l'objectif de la municipalité est d'offrir les conditions d'une croissance démographique qui atteindrait 2260 habitants à l'horizon 2020. Ces projections doivent permettre d'aboutir à des orientations anticipant les besoins générés dans le cadre du PLU (logements, déplacements, loisirs, services...).

¹ Hervé LEBRAS, *Le bassin parisien : contribution de l'Etat à de nouveaux enjeux interrégionaux*

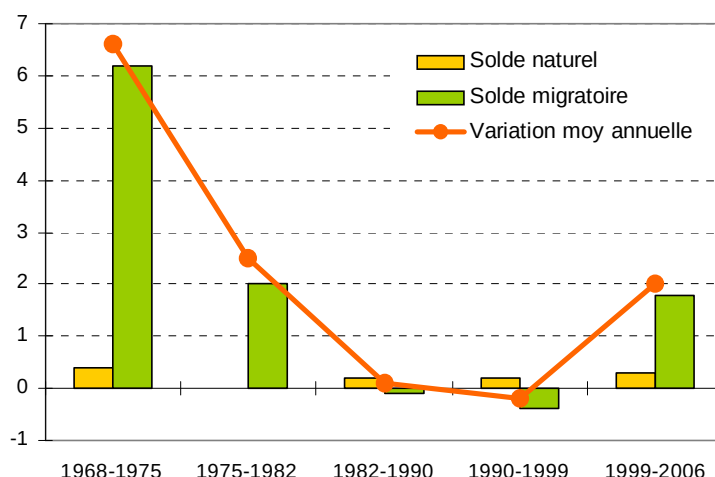
Evolution démographique du Val-Saint-Père depuis 1968

Evolution de la population depuis 1968



Source : INSEE 2006, Commune – Réal. : PLANIS

Taux de variation moyens annuels des soldes naturel et migratoire (en %)



Source : INSEE 2006, Commune – Réal. : PLANIS

La croissance démographique du Val-Saint-Père s'explique par les effets cumulés d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs, l'importance du solde migratoire restant prédominante. En effet, 226 habitants supplémentaires (solde des entrées et sorties) sont arrivés sur la commune entre 1999 et 2008 ; 71% de ces nouveaux arrivants sont issus d'une autre commune de la Manche. Ce solde migratoire positif peut donc s'expliquer par différents facteurs :

- L'attractivité actuelle du pôle d'emplois d'Avranches ;
- Le phénomène de périurbanisation : les habitants d'Avranches quittent la « commune-pôle » pour habiter dans les communes périphériques ;
- Le cadre de vie agréable du Val-Saint-Père qui attire de nouvelles populations.

Par ailleurs, le solde naturel, soit la différence entre les naissances et les décès, s'élève à 33 habitants (152 naissances pour 126 décès) entre 1999 et 2006. Il est indispensable de maintenir cette dynamique positive pour faire vivre les équipements de la commune.

2.1.2. UNE POPULATION GLOBALEMENT ÂGÉE QUI AMORCE UN LÉGER RAJEUNISSEMENT

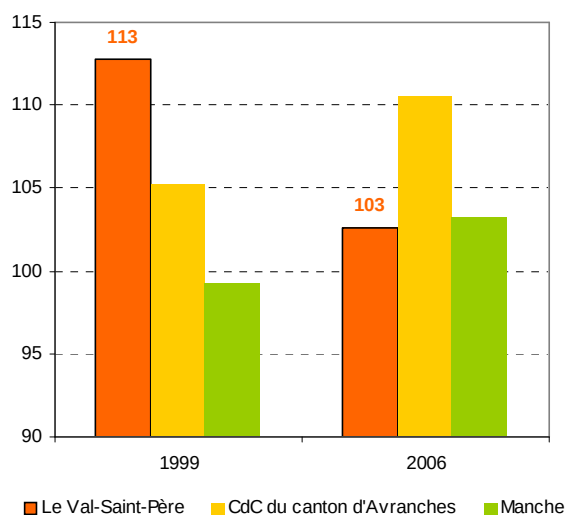
Avec un indice de vieillissement – c'est-à-dire le nombre de personnes âgées de 60 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans – s'élevant à 103, Le Val-Saint-Père regroupe une population globalement âgée². En effet, la structure par âge de la commune souffre d'une faible part de jeunes adultes, contrebalancée par une part de 45-74 ans supérieure aux moyennes de la communauté de communes ou du département.

Toutefois, un léger rajeunissement est perceptible dans les statistiques. En effet, l'indice de vieillissement connaît une baisse notable entre 1999 et 2006, passant de 113 à 103 et faisant du Val-Saint-Père une commune moins âgée que la moyenne des communes du Canton d'Avranches en 2006 (111). La structure par âge évolue également puisque la part des 0-14 ans, tout comme celle des 30-44 ans, progresse durant la période intercensitaire,

² Plus l'indice s'approche de 100, plus la population est âgée. Si l'indice dépasse ce seuil, il indique un niveau de vieillissement important, la part des personnes âgées de 60 ans et plus dépassant alors celle des jeunes de moins de 20 ans.

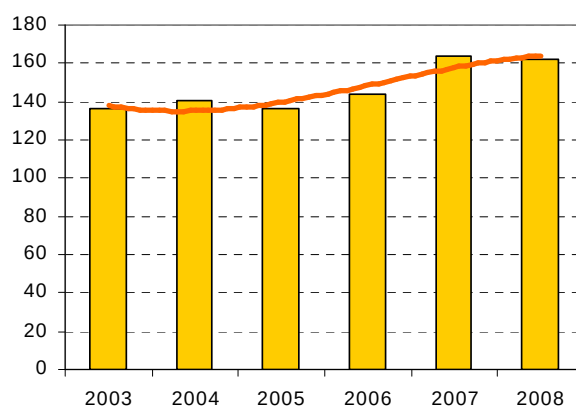
témoignant de l'installation de familles sur le territoire. Ce phénomène est confirmé par l'augmentation tendancielle des effectifs scolaires depuis 2003, avec 26 élèves supplémentaires.

Indice de vieillissement du Val-Saint-Père dans son contexte territorial



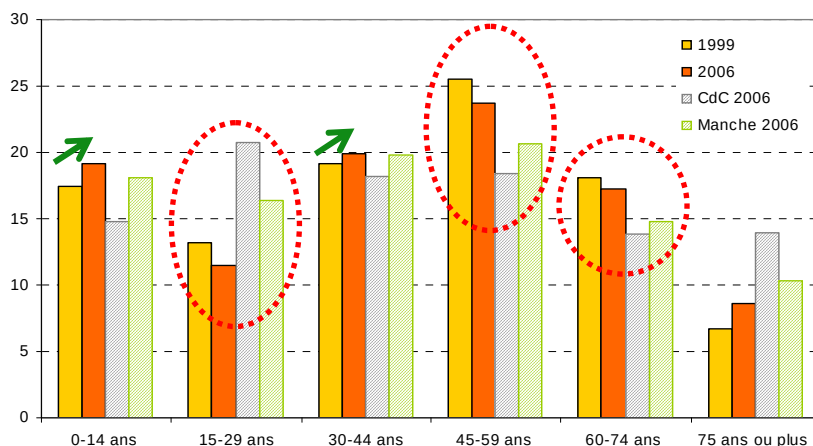
Source : INSEE 2006 – Réal. : PLANIS

Effectifs scolaires du Val-Saint-Père



Source : Commune – Réal. : PLANIS

Structure par âge de la population du Val-Saint-Père

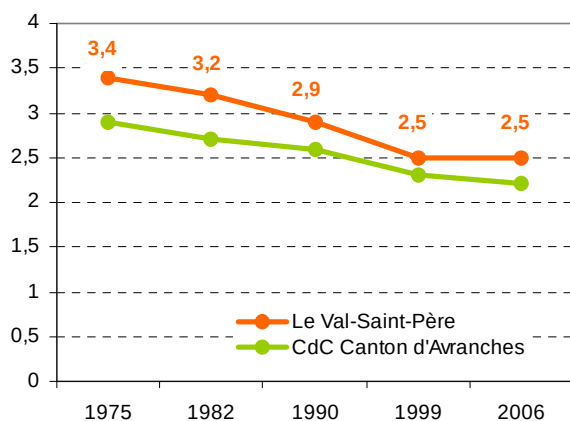


Source : INSEE 2006 – Real. : PLANIS

Malgré ces données, on constate toutefois une baisse proportionnelle des couples avec enfants, contrebalancée par une augmentation des ménages d'une personne et des couples sans enfants. Il semble donc que ce rajeunissement demande à être soutenu pour se pérenniser, notamment en actionnant le levier du logement pour permettre une plus grande rotation de la population sur le territoire (voir au 2.2).

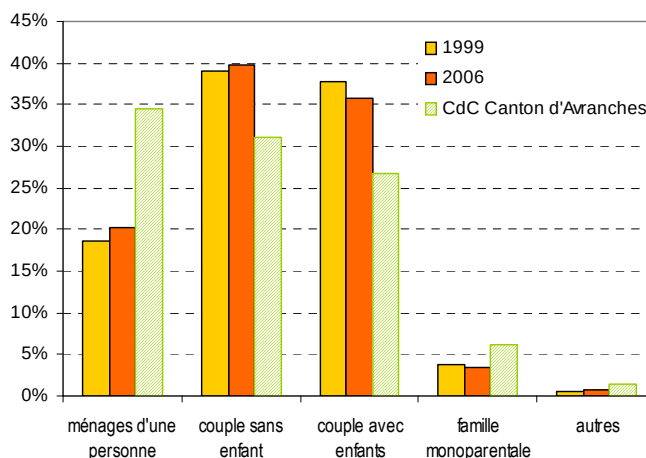
2.1.3. UN PHÉNOMÈNE DE DÉCOHABITATION STABILISÉ

S'inscrivant dans la tendance nationale, les ménages du Val-Saint-Père sont de plus en plus petits, regroupant chacun en moyenne, en 2006, 2,5 personnes. Ce chiffre reste équivalent à celui de la moyenne des communes de la communauté de communes du Canton d'Avranches hors Avranches. Il est à noter que la décohabitation s'est stabilisée durant la dernière période intercensitaire, témoignant encore une fois de l'arrivée de familles sur le territoire communal. Au vu de la structure des ménages évoquée en 1.1.2., cette stabilisation reste toutefois fragile, et la taille des ménages pourrait de nouveau diminuer dans les prochaines années.



Source : INSEE 2006 – Réal. : PLANIS

Caractéristique des ménages du Val-Saint-Père



Taille des ménages de la commune du Val-Saint-Père

Le Val Saint-Père	CdC Avranches	CdC hors Avranches
2.5 pers/ménage	2.2 pers/ménage	2.5 pers/ménage

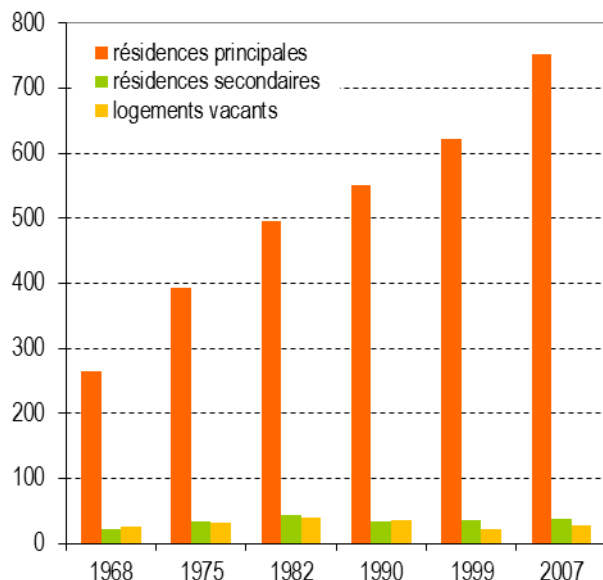
Ce qu'il faut retenir...

CONSTATS	ENJEUX
▪ Une évolution démographique positive qui s'inscrit dans un contexte intercommunal dynamique, et qui devrait se maintenir.	➔ Anticiper l'évolution démographique en termes de logements, d'équipements et de services, en concertation avec les acteurs locaux (SCOT, CCCA...)
▪ Un léger et récent rajeunissement de la population qui se traduit concrètement par une augmentation des effectifs scolaires.	➔ Encourager la poursuite du rajeunissement de la population en proposant les équipements et logements adaptés
▪ Un phénomène de décohabitation pour l'instant stabilisé ; mais une stabilisation qui demande à être soutenue pour se pérenniser.	➔ Confirmer la stabilisation du phénomène de décohabitation en favorisant l'accueil de familles et de jeunes ménages.

2.2. CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS

2.2.1 UNE ACTIVITÉ À LA CONSTRUCTION SOUTENUE

Les logements du Val-Saint-Père

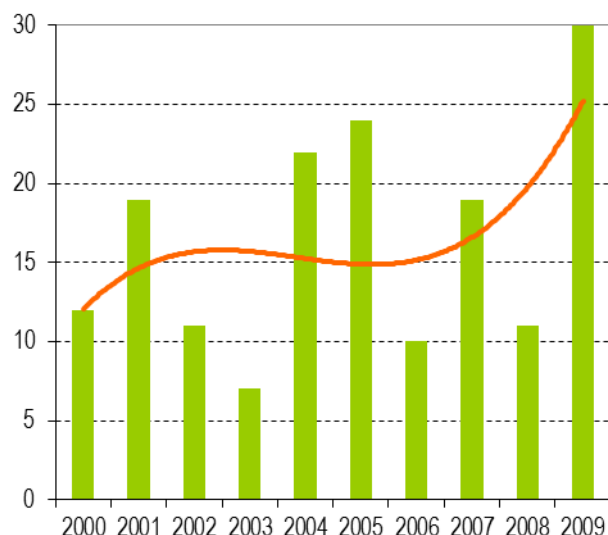


Source : INSEE 2006 – Réal. : PLANIS

Le parc de logements sur la commune a presque triplé depuis 1968, notamment en lien avec l'augmentation forte et régulière de résidences principales. D'un point de vue spatial, cette évolution n'est en revanche pas si homogène. La distribution des nouvelles constructions a évolué au fil des décennies, partant du haut du coteau pour descendre progressivement vers le bourg et le littoral, et s'accompagnant d'une évolution dans le style de maisons construites.

L'activité à la construction sur Le Val-Saint-Père entre 2000 et 2009 s'avère particulièrement soutenue, avec un pic en 2004 – 2005 (22 et 24 logements commencés), puis à nouveau en 2009 avec 30 logements commencés. De 2000 à 2009, ce sont 165 logements qui ont été commencés soit une augmentation de 24% du parc en une décennie. De plus, sur cette période, la tendance est clairement à l'augmentation du nombre de logements construits par an, comme en témoignent les données ci-dessous.

Activité à la construction de 2000 à 2009



Source : SITADEL – Réal. : PLANIS

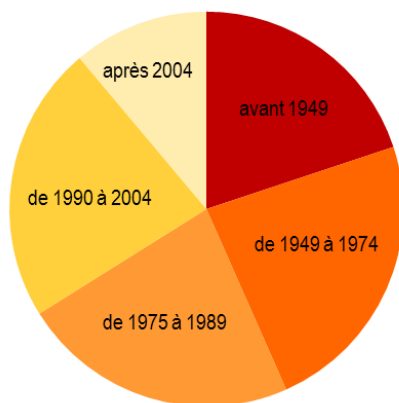
Moyenne 2000-2004	Moyenne 2005-2009	Moyenne 2000-2009
14,2 logts / an	18,8 logts / an	16,5 logts / an

La part des résidences secondaires reste très faible (3,4% en 2008) et en légère baisse depuis les années 1980. Avec 5,3% en 2007, la part des logements vacants est également faible, ce qui peut s'expliquer à la fois par un marché tendu mais aussi par la forte part de logements récents.

2.2.2 UN PARC DE LOGEMENTS RÉCENTS OCCUPÉ PAR LEURS PROPRIÉTAIRES

Le parc de logements de la commune est globalement récent puisque 80% des logements ont été construits après 1949, ce qui s'explique en partie par les destructions subies par la commune en 1944. De même, 34% des logements datent de moins de 20 ans. Il y a toutefois une homogénéité de la répartition des dates de construction de logements, du fait de la progression régulière connue par la commune depuis les années 1950.

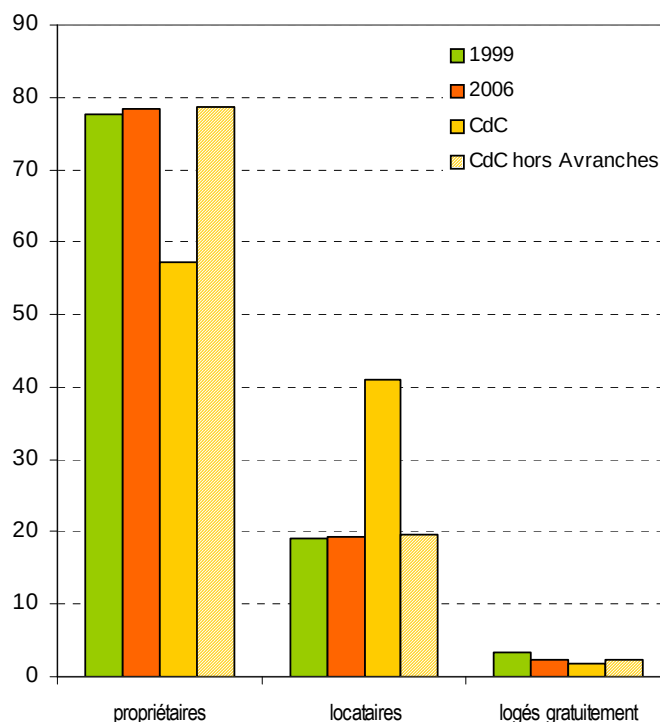
Période de construction des logements



Source : INSEE 2006 – Réal. : PLANIS

Parmi les habitants permanents, 78,5% sont des propriétaires occupants tandis que 19,3% sont des locataires. Ces proportions sont équivalentes à celles de la communauté de communes hors Avranches. Enfin la commune compte 11 logements HLM et 3 logements communaux dont les loyers sont compris entre 400€ et 500€ par mois.

Statut d'occupation des logements



Source : INSEE 2006 – Réal. : PLANIS

Toutefois, la localisation du Val-Saint-Père aux portes d'Avranches ainsi que son poids dans la communauté de communes (9,5% de la population totale du territoire intercommunal – 16,8% si l'on exclue la ville-centre) ne se « retrouve » pas dans le profil du parc de logements. On pourrait notamment s'attendre à une plus grande part de logements locatifs.

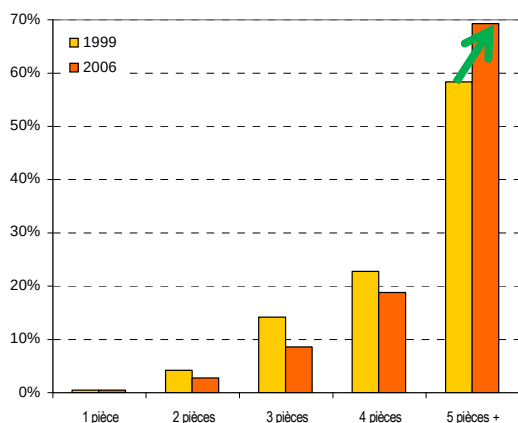
2.2.3 UNE OFFRE DE LOGEMENTS INADAPTÉE À LA DÉMOGRAPHIE ET À LA DEMANDE

Les habitants du Val-Saint-Père disposent en moyenne de 5,3 pièces par logement tandis qu'ils sont en moyenne 2,5 personnes par ménage et que 60% des résidents vivent en ménage de deux personnes ou moins. La taille des logements est particulièrement importante sur la commune, dépassant les moyennes constatées dans le contexte territorial. Contribuant à ce déséquilibre, les maisons souvent cossues situées sur le coteau posent la question de leur avenir, étant trop chères pour être acquises par des jeunes ménages.

Le Val-Saint-Père	CCCA	CCCA hors Avranches	Manche
5,3 pièces par logement	4,4 pièces par logement	4,9 pièces par logement	4,3 pièces par logement

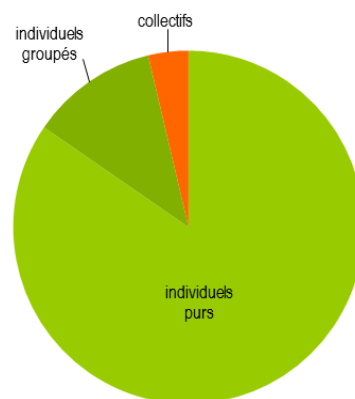
Toutefois, cette caractéristique du territoire n'explique pas à elle seule la proportion de grands logements. En effet, on note une progression vers des logements de plus en plus grands, avec une forte hausse de la part des logements de 5 pièces et plus entre 1999 et 2006. En contrepartie, la commune connaît une baisse proportionnelle des logements de 2 à 4 pièces

Evolution de la taille des logements du Val-Saint-Père



Source : INSEE 2006 – Réal. : PLANIS

Type de logements au Val-Saint-Père



Source : SITADEL – Réal. : PLANIS

Enfin, avec 97,8% de maisons, le parc immobilier du Val-Saint-Père se compose quasi exclusivement de pavillons, principalement en individuels purs. On est sur des formes d'habitat très consommatrices d'espaces, notamment par rapport aux besoins réels des ménages. En conclusion, la taille et les formes de logements proposés sur la commune sont en inadéquation avec la démographie actuelle. Cette conclusion est confirmée par les observations de la municipalité qui note :

- Une demande en accession à la propriété : bien que des offres existent sur le territoire, peu de transactions aboutissent car les prix de vente sont trop élevés. Il y a donc une nécessité d'adapter l'offre aux possibilités économiques des demandeurs ;
- Une demande en logements locatifs : la commune réceptionne de nombreuses demandes, tant en locatif « classique » qu'en locatif social.

Ce qu'il faut retenir...

CONSTATS

- Un parc de logements peu diversifié, comprenant une majorité écrasante de maisons individuelles et de grands logements.

- Une demande importante en locatif et locatif social.

ENJEUX

- ➔ Diversifier le type d'habitat afin d'accueillir les populations dans l'ensemble de leur parcours résidentiel.

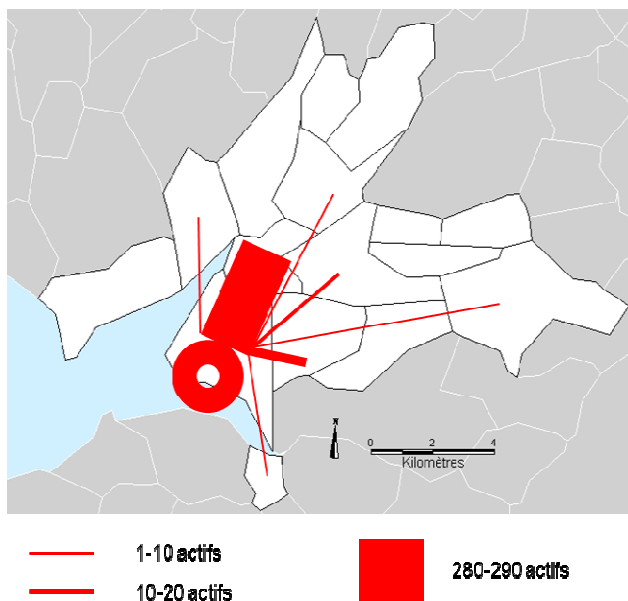
- ➔ Répondre à cette offre en réfléchissant à de nouvelles formes de logements et en s'appuyant sur le PLH.

2.3. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

2.3.1. UNE COMMUNE SITUÉE DANS LE BASSIN D'EMPLOI D'AVRANCHES

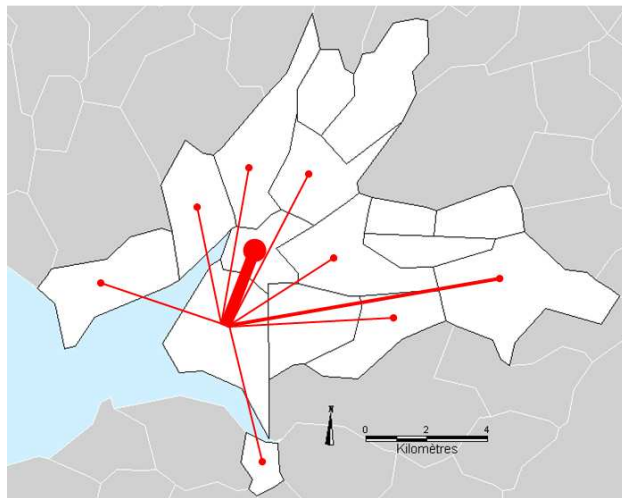
Les $\frac{3}{4}$ de la population active du Val-Saint-Père travaillent dans une commune de la communauté de communes du canton d'Avranches, dont une forte majorité à Avranches, comme en témoigne l'analyse des déplacements domicile-travail des Val-Saint-Pierrais. La commune est partie intégrante du bassin d'emplois avranchin. Toutefois, $\frac{1}{4}$ des actifs ayant un emploi travaillent sur d'autres territoires, très majoritairement compris dans le Pays de la Baie.

Les lieux de travail des actifs du Val-Saint-Père dans la communauté de communes du canton d'Avranches



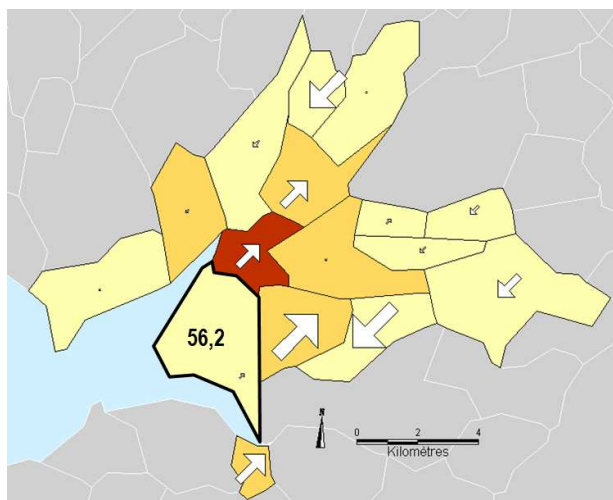
Source : Insee 1999 – Réal. : PLANIS

Les actifs de la communauté de communes du canton d'Avranches travaillant au Val-Saint-Père

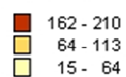


Source : INSEE 1999 – Réal. : PLANIS

Evolution de l'indicateur d'emploi entre 1999 et 2006 sur la communauté de communes du canton d'Avranches



Indicateur d'emploi 2006



Évolution 1999-2006



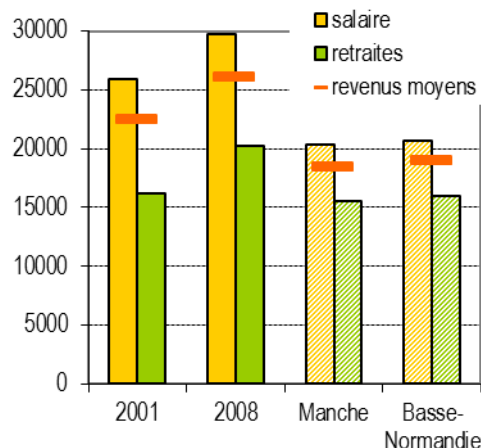
Source : INSEE 2006 – Réal. : PLANIS

2.3.2. UNE POPULATION ACTIVE QUI SE DIVERSIFIE... MAIS UNE MIXITÉ SOCIALE EN QUESTION

	Le Val-Saint-Père	CCCA	Manche
actifs ayant un emploi	68,4%	68,5%	64,8%
chômeurs	3,9%	5,7%	6,8%
élèves, étudiants...	9,2%	8,7%	8,9%
retraités et préretraités	12,8%	9,9%	10,3%
autres inactifs	5,6%	7,2%	9,1%

La répartition de la population par statuts d'occupation est sensiblement équivalente à celle observée dans le contexte territorial ; seule la part des retraités est plus significative avec 12,8% de la population totale.

Revenus comparés des Val-Saint-Pierrais



Cette population active se diversifie en termes de catégories socio-professionnelles, en accueillant notamment de plus en plus de cadres, ce qui confirme l'attrait du territoire pour les populations les plus aisées. En effet, comparé aux moyennes territoriales, la part de cadres y est particulièrement forte, tandis que les employés et ouvriers y sont moins représentés que la moyenne. Par conséquent, la population communale a des revenus bien plus élevés que la moyenne de la population de la Manche. Si la communauté de communes du canton d'Avranches se distingue sur ce critère au niveau départemental, ce profil est particulièrement accentué au Val-Saint-Père. On peut dès lors s'interroger sur les raisons conduisant à ce déséquilibre, notamment en ce qui concerne la très faible diversité en termes de logements.

Source : Direction Générale des Impôts

La structure de la population active du Val-Saint-Père par catégorie socio-professionnelles

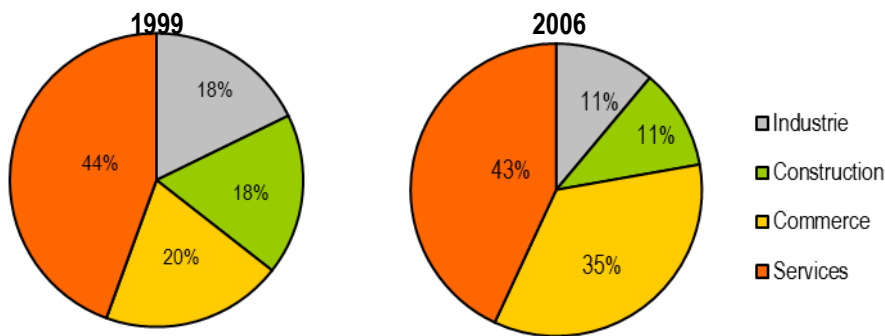


Source : INSEE 2006 – Réal. : PLANIS

2.3.3. DES ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES

La commune dispose d'un parc de 72 établissements majoritairement implantés sur trois secteurs : en proximité d'Avranches (CHEREAU), la Basse-Guette (POINT P), Parc de la Baie. Ce parc connaît une croissance importante avec, selon l'INSEE, une augmentation de 27 établissements en 7 ans.

Evolution des secteurs d'activité des établissements val-saint-pierrais



Près de la moitié de ces établissements émanent du secteur des services. Les secteurs du commerce (+16 établissements) et des services (+11 établissements) sont en effet particulièrement dynamiques, témoignant notamment de l'attractivité de la nouvelle zone d'activités de la Baie.

Source : INSEE2006 – Réal. : PLANIS

Toutefois, si les établissements de services sont les plus représentés, c'est le secteur de l'industrie qui est le plus grand pourvoyeur d'emplois sur la commune, notamment grâce à l'entreprise CHEREAU, principale source d'emplois de la commune avec ses 363 salariés. Les entreprises POINT P et LETULLE complètent la liste des principaux employeurs. En dehors de ces établissements, le tissu d'entreprises est essentiellement composé de petites PME (80% des établissements du Val-Saint-Père emploient moins de 10 salariés).

A noter que le PLU en vigueur prévoit l'aménagement d'une zone de 7 hectares initialement prévue en zone artisanale, en continuité immédiate d'une zone commerciale de 18 hectares à Saint-Quentin-sur-le-Homme.

2.3.4. UNE ACTIVITÉ AGRICOLE EN PLEINE ÉVOLUTION

Source : diagnostic agricole du PLU³

L'activité agricole est encore très présente au Val-Saint-Père avec 13 exploitations professionnelles⁴ regroupant 19 exploitants et co-exploitants. Le nombre d'exploitations professionnelles sur la commune a toutefois, comme partout dans la Manche, considérablement chuté ces dernières décennies : 20 exploitations professionnelles ont disparu sur le territoire communal depuis 1979. Ces exploitations sont pour moitié situées au sud d'un axe Les Landelles – La Haute Guette, et pour moitié sur un axe La Roche – Les Ardilliers.

SAU par siège d'exploitation du Val-Saint-Père

Code exploitant	SAU totale (en hectares)	SAU VSP (en hectares)
VSP6 (centre équestre)	10	5
VSP14	11	5
VSP4	16	13
VSP8	28	26
VSP13	30	21
VSP1	33	25
VSP7	52	42
VSP11	58	47
VSP12	63	54
VSP3	66	66
VSP10	66	64
VSP5	80	10
VSP9	83	60
VSP2	115	80

Source : enquête agricole du PLU 2010

indispensables à l'exploitation,

Ces 13 exploitations sont aujourd'hui gérées sous différentes formes juridiques : 1 GAEC, 3 EARL, 9 exploitations individuelles.

L'enquête agricole réalisée dans le cadre du PLU en juin 2010 répertorie une SAU⁵ de 513 hectares exploitée par les exploitants ayant leur siège sur Le Val-Saint-Père, soit 39 hectares par exploitation en moyenne. 12 des 13 exploitations ont les $\frac{3}{4}$ de leur SAU sur Le Val-Saint-Père. La SAU totale moyenne de ces exploitations s'établit ainsi à 51 hectares, chiffre qui reste dans la moyenne du département.

L'analyse du parcellaire de chaque exploitation révèle une bonne structuration de ces dernières, liée au remembrement mené dans le cadre du passage de l'A84, comme le montre la carte ci-après.

Il est également important de noter que, pour quatre des exploitations du Val-Saint-Père, le plus jeune associé a moins de 40 ans. La moyenne d'âge des exploitants est par ailleurs de 43 ans.

Conformément au DGEAF, il a également été demandé aux agriculteurs d'estimer l'intérêt de chacune de leurs parcelles pour le fonctionnement de leur exploitation, en se basant sur la typologie suivante

- *Parcelles fondamentales* : Terres à proximité des bâtiments d'élevage utilisées pour la pâture, également utilisées pour l'épandage, jugées

³ L'ensemble des exploitants agricoles ayant une activité sur Le Val-Saint-Père a été invité à une réunion de travail organisée en juin 2010, qui a permis de les informer sur le PLU et recueillir leurs éléments.

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

⁵ Surface Agricole Utile (SAU) : superficie utilisée par l'agriculture et qui comprend à la fois les terres arables (dont les jachères), les cultures permanentes (vergers...) et les surfaces toujours en herbe.

- *Parcelles complémentaires utiles* : Terres relevant d'un intérêt certain pour l'activité agricole mais un peu plus éloignées d'un siège. Ces terres pourraient faire l'objet d'un échange entre exploitants,
- *Parcelles sous contraintes* : Terres soumises à des contraintes qui rendent difficile leur exploitation ; contraintes naturelles (zones humides, topographie marquée, difficultés d'accès, etc.), pression de l'urbanisation, terres distantes du siège...

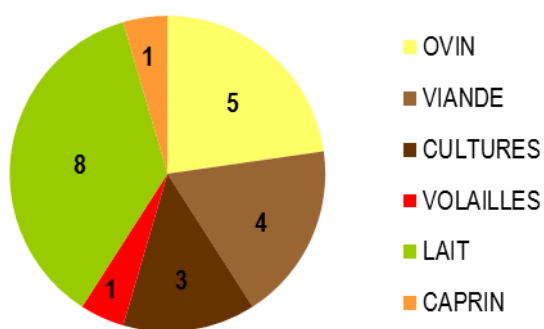
Il ressort de l'analyse un très fort attachement des exploitants à leurs terres. L'essentiel des exploitants ont présenté leurs terres comme fondamentales. Quelques terrains apparaissent cependant en « complémentaire utile » : il s'agit notamment des terres d'un exploitant dont le départ en retraite est proche, sans successeur avéré, ainsi que d'un exploitant estimant son avenir incertain. Enfin, les parcelles les plus imbriquées dans le tissu urbain du bourg sont jugées contraintes par l'agriculteur qui les exploite.

Agriculture et paysage identitaire : un terroir affirmé au Val-Saint-Père



Photo : PLANIS 2010

Productions annoncées par les agriculteurs
(en nombre d'exploitants travaillant sur la production)



Source : enquête agricole du PLU 2010

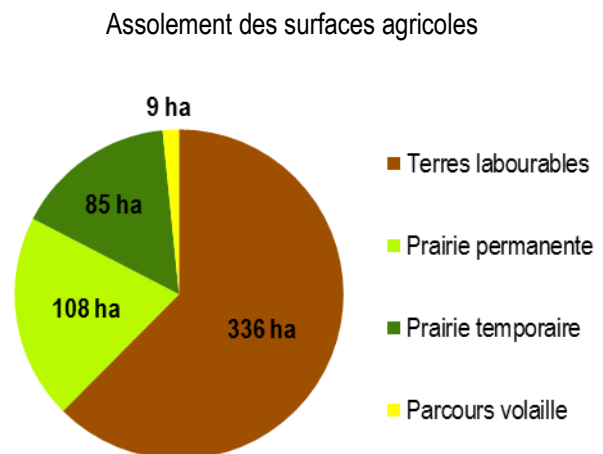
Toutes les exploitations du Val-Saint-Père ont une activité d'élevage, les productions laitières et ovines étant les principales. Les cultures sont essentiellement à destination de fourrage et ensilage. Il est d'ailleurs à noter que Le Val-Saint-Père est compris dans le périmètre de plusieurs productions AOC : Calvados, Camembert de Normandie, Pommeau de Normandie et Prés-salés du Mont-Saint-Michel. Cette dernière appellation touche particulièrement la commune, avec 5 exploitants potentiellement concernés, regroupant un cheptel estimé par la commune à environ 1500 brebis en 2009. Toutefois, un seul producteur déclare produire en AOC. Cette appellation récente reconnaît ainsi une spécificité très liée au terroir, témoignant de caractéristiques physiques du milieu et d'un savoir-faire unique que le PLU devra prendre en compte.

L'importance de la production ovine explique la forte part de SAU en terres labourables au Val-Saint-Père, dans une commune pourtant dominée par une activité agricole d'élevage ; en effet, les ovins pâturent sur le domaine public maritime, ce qui reporte les surfaces nécessaires sur ces espaces. Ainsi, l'enquête agricole a relevé 336 hectares de terres labourables soit 62% de la SAU répertoriée, pour 85 hectares (15%) de prairies temporaires et 108 hectares (20%) de prairies permanentes.

Il convient enfin de remarquer que les exploitations agricoles du Val-Saint-Père sont très contraintes par la Loi Littoral. En effet :

- *Trois sièges d'exploitation sont intégralement ou partiellement compris dans la bande des 100 mètres* ce qui signifie qu'aucune construction n'est possible, à part pour les activités exigeant la proximité immédiate de l'eau (100m) et/ou sous forme d'aménagements légers.
- Six sièges d'exploitation (+ 1 centre équestre) sont compris dans les Espaces Proches du Rivage, ce qui autorise leur mise aux normes sous réserve de ne pas augmenter les effluents.
- *Les treize exploitations (+ le centre équestre) de la commune*, sont soumises au principe d'extension en continuité de l'urbanisation pour toute activité compatible avec l'habitat.

Il ressort de la réunion de diagnostic réalisée avec les exploitants que ceux-ci se sentent très contraints par les dispositions de la Loi Littoral, notamment en termes d'agrandissement de leur exploitation ou de construction de hangar de stockage. Plusieurs producteurs d'ovins estiment également difficile le fait d'à la fois produire en AOC et s'inscrire dans les dispositions de la Loi Littoral.



Source : enquête agricole du PLU

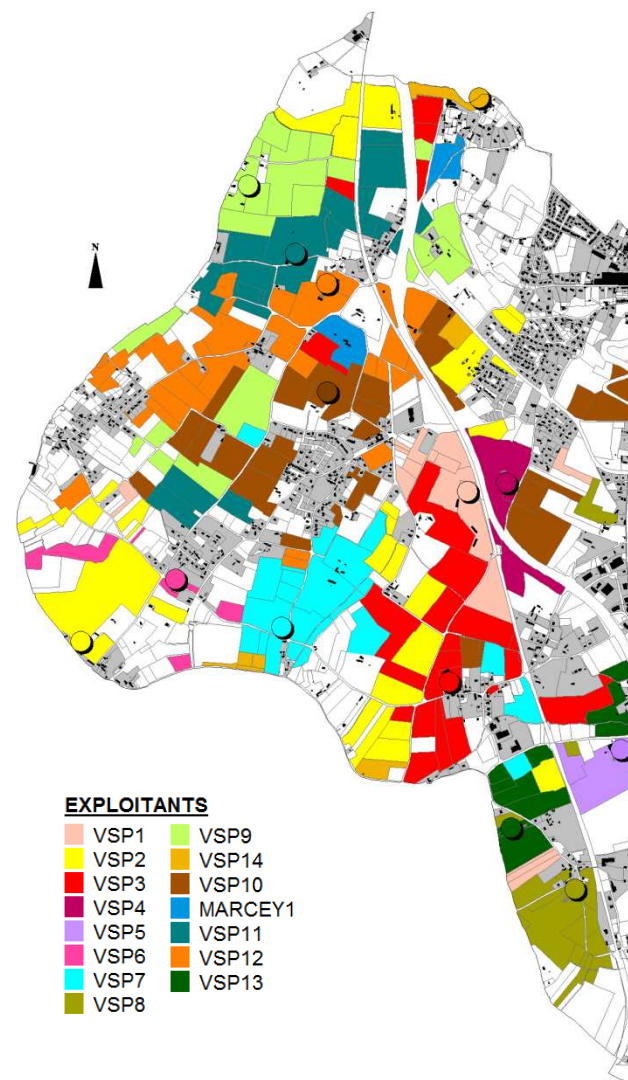
A noter qu'une charte sur l'implantation de bergeries d'ovins de pré-salé a été cosignée le 13 novembre 2009, par le Préfet, le Président du Conseil Général et le Président de la Chambre d'agriculture de la Manche en présence du Secrétaire d'Etat en charge du Logement et de l'Urbanisme. Il s'agit essentiellement d'une fiche de présentation du guide, de la démarche d'élaboration, de ses objectifs et de ses préconisations avec en annexe une fiche de type questions/réponses à destination des éleveurs.

Aussi, au vu de la complexité de cette problématique, un ensemble de partenaires (les éleveurs regroupés dans le Syndicat de Défense de l'AOC de l'Agneau de pré-salé des Havres de la Côte Ouest du Cotentin et de la Baie du Mont-Saint-Michel, les services de l'Etat, le Conseil Général, la Chambre d'Agriculture, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), le Conseil Régional, l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) et le Conservatoire du littoral.) ont décidé de réaliser un "guide d'implantation des bergeries", à destination des éleveurs et des communes, qui permet de donner toutes les règles du jeu et les conseils pour réaliser des constructions, rénovations ou extensions de bergeries.

Localisation des exploitations agricoles et SAU par exploitation

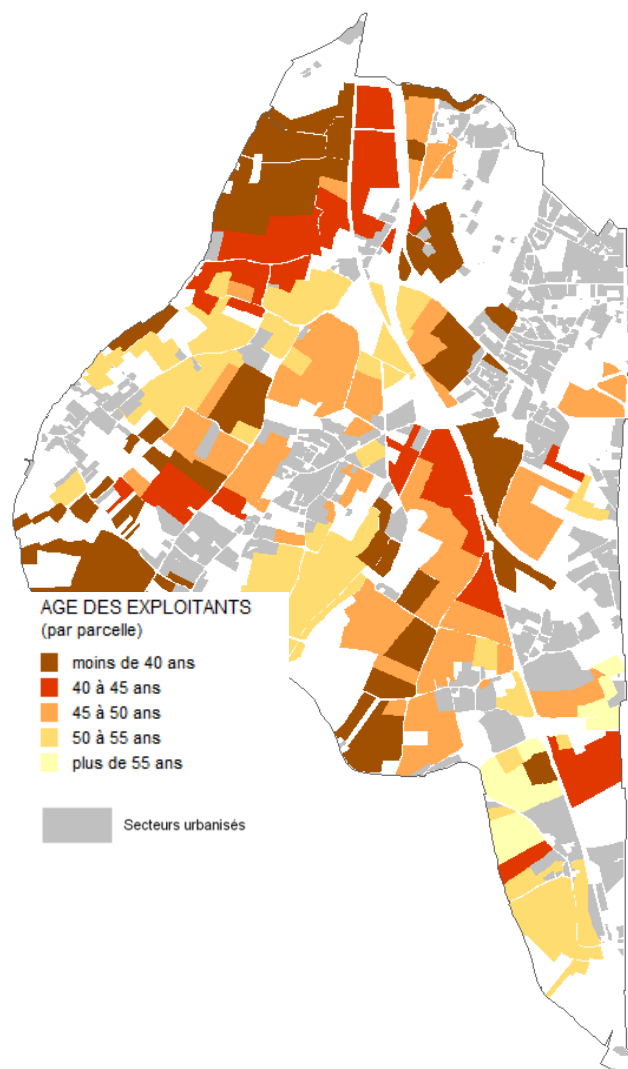


Structuration des exploitations agricoles du Val-Saint-Père

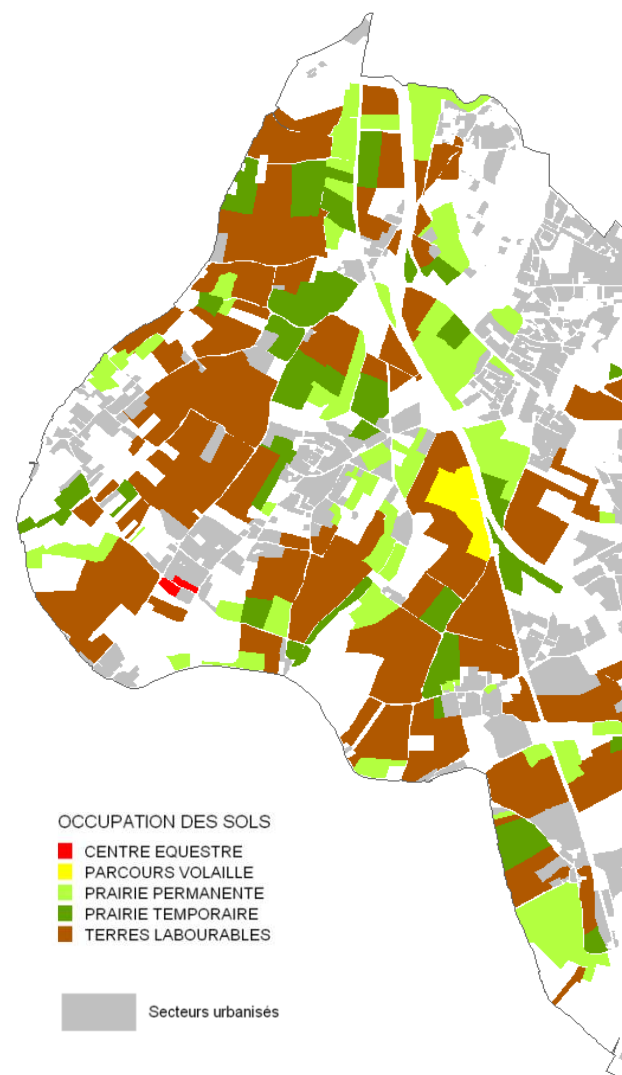


Source : enquête agricole du PLU 2010 – Réal. : PLANIS

Age des exploitants par parcelle exploitée

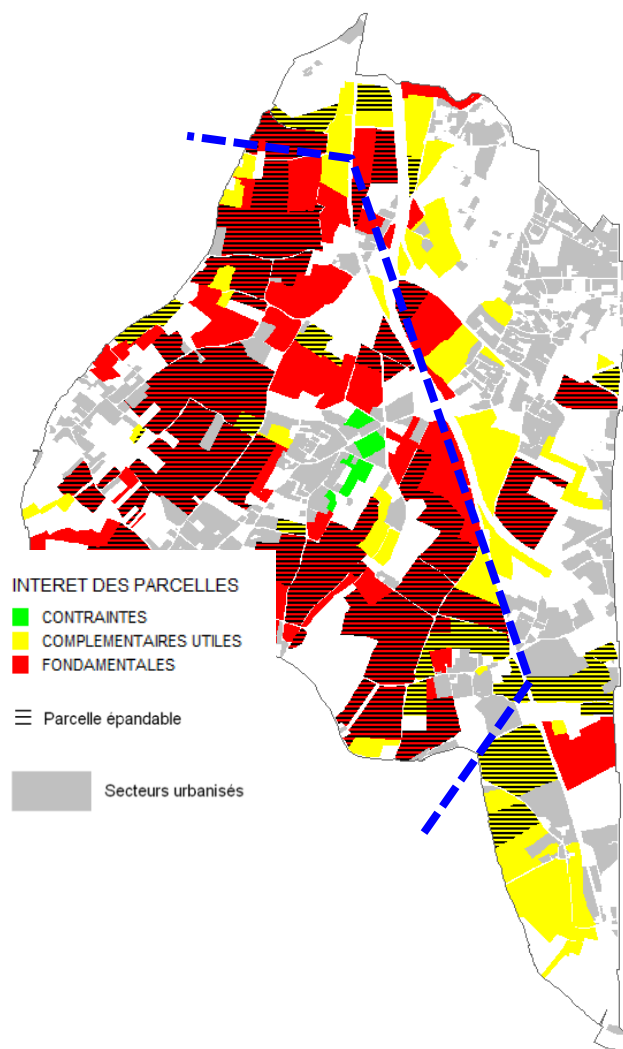


Assolement des surfaces agricoles au Val-Saint-Père

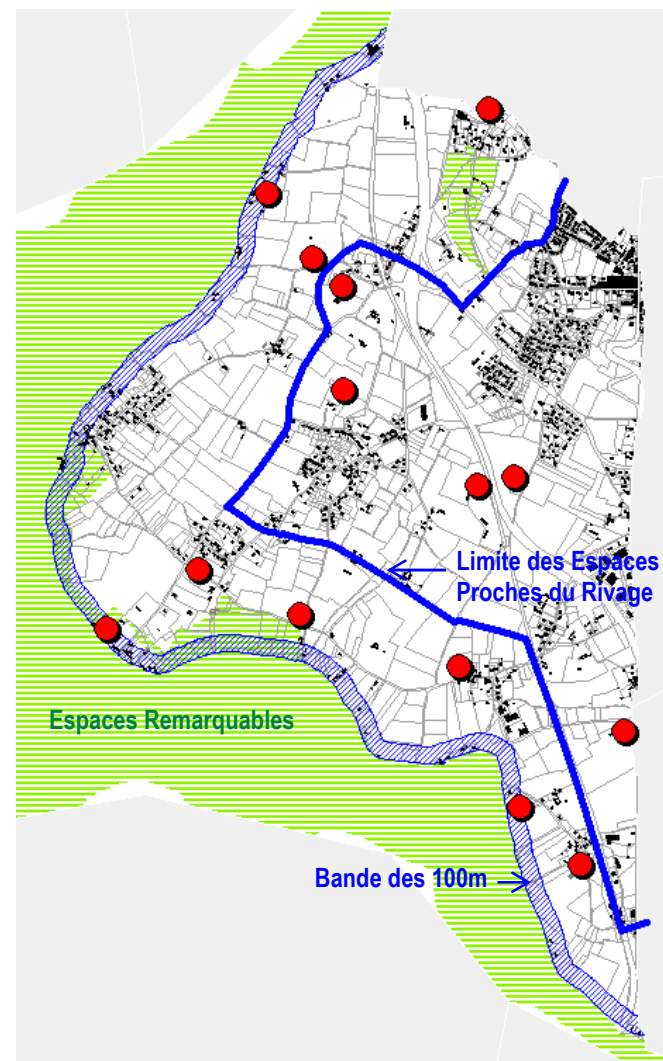


Source : enquête agricole du PLU 2010 – Réal. : PLANIS

Intérêt des parcelles exploitées et épandage (enquête auprès des exploitants)



Exploitations et Loi Littoral : un secteur agricole sous contraintes



Source : enquête agricole du PLU 2010 – Réal. : PLANIS

Tableau de synthèse des données de l'enquête agricole de juin 2010

Exploitation	Localisation siège	Statut juridique	Age des exploitants	Pérennité du siège à 10 ans	Activité	Régime d'exploitation	SAU totale	SAU communale	Mise aux normes des bâtiments	Projets sur l'exploitation
VSP 1	Le Val-Saint-Père	Individuel	43 ans		Volailles Label Bêtes de viande		33 ha	25 ha	Pas de mise aux normes à faire	
VSP 2	Le Val-Saint-Père		43 ans 38 ans		Ovins de pré-salé Bovins allaitants Céréales		115 ha	80 ha	Réalisée	Réalisation d'un hangar de stockage à proximité du siège : problématique au regard de la Loi Littoral (extension, 100m)
VSP 3	Le Val-Saint-Père	EARL	47 ans		Vache laitière Veaux de boucherie au lait	ICPE soumise à déclaration	66 ha	66 ha	Réalisée	Agrandissement de la stabulation
VSP 4	Le Val-Saint-Père	Individuel	39 ans	Pérennité	Viande		16 ha	13 ha		
VSP 5	Le Val-Saint-Père	EARL	44 ans	Pérennité	Bovins Lait		80 ha	10 ha	Réalisée	
VSP 6	<i>Le Val-Saint-Père</i>		<i>29 ans</i>	<i>Centre équestre disposant de 15 hectares (5 hectares sur Le Val-Saint-Père)</i>						
VSP 7	Le Val-Saint-Père	EARL	52 ans		Vaches laitières		52 ha	42 ha	Réalisée	
VSP 8	Le Val-Saint-Père	Individuel	54 ans	Incertain	Bovins Ovins		28 ha	26 ha	Non réalisée	
VSP 9	Le Val-Saint-Père	GAEC	38 ans 63 ans	Pérennité	Ovins (400) Vaches laitières (49)		83 ha	60 ha	Réalisée	Agrandissement de la bergerie, du bâtiment de stockage et de la stabulation. Rénovation de deux bâtiments de caractère.

Exploitation	Localisation siège	Statut juridique	Age des exploitants	Pérennité du siège à 10 ans	Activité	Régime d'exploitation	SAU totale	SAU communale	Mise aux normes des bâtiments	Projets sur l'exploitation
VSP 10	Le Val-Saint-Père	Individuel	48 ans 49 ans	Pérennité	Lait Polyculture Elevage		66 ha	64 ha	Réalisée	Projet de conversion en EARL. Agrandissement du bâtiment de stockage.
VSP 11	Le Val-Saint-Père	Individuel	41 ans	Pérennité	Vaches laitières Ovins de pré-salé AOC		58 ha	47 ha	Réalisée	Agrandissement de la bergerie
VSP 12	Le Val-Saint-Père		50 ans 52 ans	Installation du fils	Vaches laitières		63 ha	54 ha	Réalisée	
VSP 13	Le Val-Saint-Père		55 ans	Reprise par la fille	Ovins Céréales		30 ha	21 ha		
VSP 14	Le Val-Saint-Père		34 ans		Caprin et Bovin fromager BIO		11 ha	5 ha		Agrandissement du siège. Accueil de classes.
MARCEY 1	Marcey-les-Grèves		48 ans	Pérennité	Lait Transformation de produits laitiers	ICPE soumise à déclaration				

Source : enquête agricole du PLU 2010 – Réal. : PLANIS

2.3.5. UNE ACTIVITE TOURISTIQUE FAMILIALE

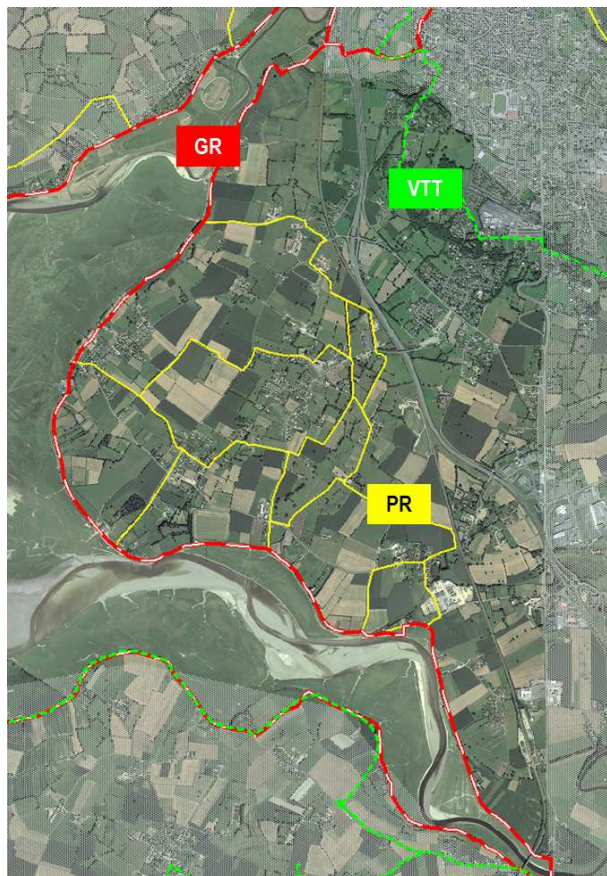
Le Val-Saint-Père n'est pas une commune réellement touristique, même si le secteur du Gué de l'Épine et ses vues superbes sur la Baie attirent des visiteurs toute l'année, avec une affluence notable en été. Cet afflux ne fait pas l'objet d'une organisation particulière, hormis les interdictions ponctuelles de stationner formulées lors des forts coefficients de marée, l'eau recouvrant alors la route.

Le Gué de l'épine



Photo : PLANIS 2010

Les sentiers de randonnées et VTT du Val-Saint-Père

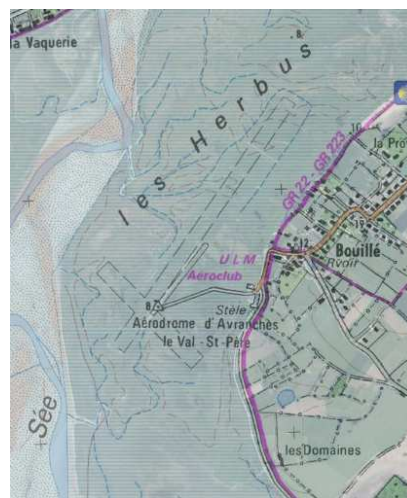


Source : Conseil Général de la Manche

L'aérodrome, sur le Domaine Public Maritime



Photo : PLANIS 2010



Source : www.geoportail.fr

La commune compte également un linéaire de 17,25 km d'itinéraires continus, dont 9,15 km de chemins ruraux, étant ainsi la mieux dotée de la communauté de communes. Le Val-Saint-Père est notamment longé, sur son littoral, par le GR22 (de Paris au Mont-Saint-Michel, par l'Orne et le sud-Manche) et le GR 223 (de Honfleur au Mont-

Saint-Michel, par le tour de la Manche).

L'aérodrome, situé sur le Domaine Public Maritime au niveau du hameau de Bouillé, constitue également un lieu d'attrait fort pour les visiteurs. Depuis l'inauguration de l'aérodrome en 1934, l'AéroClub organise de nombreuses manifestations, baptêmes de l'air et autres activités aéronautiques, créant une animation dynamique sur le secteur. Les élus notent un attachement historique de la population à l'AéroClub des Grèves et à cet équipement.

Enfin, en terme d'hébergements, la commune dispose de 239 lits selon les données du Conseil Général de la Manche :

- 60 chambres (120 lits) dans l'hôtel B&B situé dans le Parc d'activités de la Baie
- 39 chambres (78 lits), dont certaines comptent jusqu'à 5 lits, dans l'hôtel-restaurant « Les 13 assiettes », situé dans le sud de la commune à « La Gare »
- 27 lits en chambres d'hôtes
- 15 lits en meublés classés non labellisés
- 8 lits labellisé « gîte de France » (donnée : www.gite-de-france.com)

Les hôtels du Val-Saint-Père



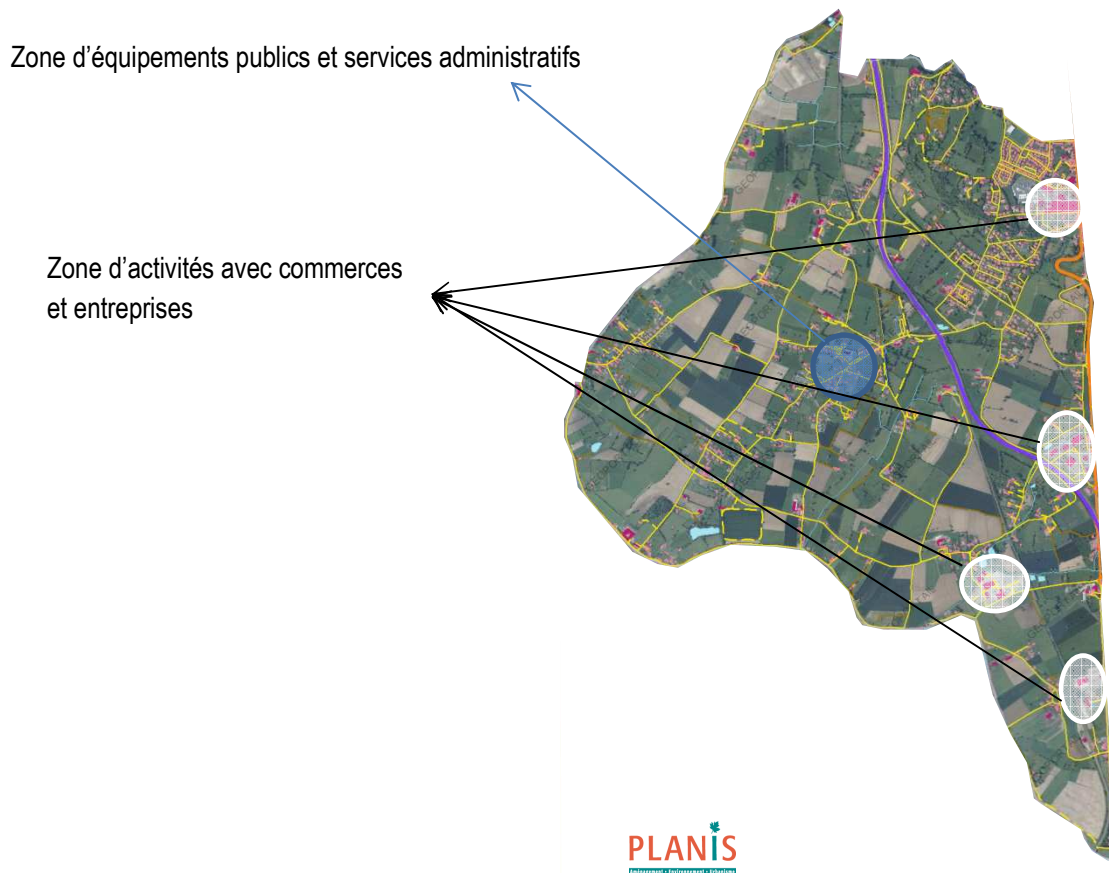
Gîtes et chambres d'hôtes : un accueil familial



Sources : Conseil Général de la Manche, PLANIS, commune

L'activité touristique au Val-Saint-Père reste donc essentiellement familiale. C'est une dimension que les élus souhaitent d'ailleurs préserver.

2.4. EQUIPEMENT, SERVICES ET COMMERCES



2.4.1. EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES ADMINISTRATIFS

Les services administratifs et équipements publics sont concentrés dans le bourg du Val-Saint-Père. Les équipements publics sont relativement nombreux : une salle des fêtes, un gymnase, une salle polyvalente (salle Victor Chesnel), un centre de loisir sans hébergement (CLSH), un terrain de football. Aucun service administratif n'est assuré sur le territoire hormis la mairie.

Un centre équestre accroît l'offre en activités de la commune, même si celui-ci n'est pas public.

La localisation de ces équipements dans le bourg constitue un atout pour le Val-Saint-Père, qui offre ainsi à la population une alternative à l'utilisation des équipements d'Avranches.

2.4.2. COMMERCES

Les commerces du Val-Saint-Père sont intégralement regroupés dans les zones d'activités. Leurs activités sont variées (vente d'articles d'habillement, articles de sport, matériaux de constructions...). Aucun commerce de bouche, de proximité n'est présent sur le territoire, ce qui amène les personnes âgées ou les personnes sans moyen de locomotion, à ne pas pouvoir rester ou s'implanter sur le territoire. En revanche, la grande proximité d'Avranches, empêcherait certainement la viabilité de ces commerces.

2.4.3. VIE ASSOCIATIVE

La présence d'équipements publics de qualité permet l'implantation d'une vie associative dense. On retrouve ainsi sur le Val-Saint-Père plusieurs associations sportives (football, triathlon), une association de parents d'élèves, une association liée à la présence de l'aérodrome (l'aéro-club des grèves), et une troupe de théâtre associative. Cette vie associative permet l'investissement de la population sur la commune, et lui confère un certain dynamisme.

2.4.4. EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

Assainissement et eaux usées

La commune du Val-Saint-Père dispose d'un réseau de collecte des eaux usées traitées par la station d'épuration de la communauté de communes d'Avranches, située sur la commune du Val-Saint-Père

Située au lieu-dit La Jourdanière, cette station reçoit les eaux usées des communes d'Avranches, du Val Saint Père, de Marcey-Les-Grèves, de Ponts, de Saint Jean de la Haize, de Saint-Loup, de Saint Martin des Champs, d'une partie de Saint-Ovin, de Saint Senier sous Avranches et de Vains. Sa capacité nominale disponible est de 40 000 Equivalents Habitants.

L'étude sur le zonage d'assainissement a été menée par le SIVOM d'Avranches et approuvé en 2000 par le conseil municipal. Il précise qu'en termes d'assainissement collectif, les principales zones urbaines de la commune sont raccordées au réseau global de l'agglomération par des postes de refoulement. (cf annexes sanitaires).

La faisabilité en matière d'assainissement, étant un élément déterminant pour le développement de l'habitat, toute évolution du PLU devra conditionnée à la réalisation d'un éventuel réseau d'assainissement et à la capacité de la station d'épuration. La station d'épuration mise en service en 2009, a été calibrée pour permettre l'accueil des populations à venir.

Gestion des eaux pluviales

Concernant la gestion des eaux pluviales, la présence de nombreux boisements et haies sur le territoire communal permettent de ralentir les écoulements des eaux pluviales. La commune est un territoire « humide » notamment à cause de la présence de cours d'eaux et de zones humides (à préserver). De plus on note l'existence d'un réseau de fossés entretenu par la collectivité. Aussi, l'existence de bassins de rétention, permet de retenir les eaux de ruissellement qui sont ensuite évacuées de façon régulée vers le milieu soit s'infiltrées vers le sous-sol. La capacité d'infiltration de l'ouvrage est proportionnelle à sa surface.

Réseau collectif d'alimentation en eau potable

La commune du Val-Saint-Père est alimentée en eau potable par le syndicat d'Avranches Est, à partir du syndicat de production « Baie et Bocage ». Les eaux distribuées proviennent de la station de la Gaubardière à Saint Aubin de Terregatte, celle-ci traitant les eaux de la Sélune et les eaux de forages de Montmorel.

Les analyses indiquent que les eaux sont de bonne qualité physico-chimique et bactériologique.

Les zones destinées à l'urbanisation devront être choisies au regard de ce réseau.

Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est assurée par la communauté de communes d'Avranches. La collecte sélective est assurée par apport volontaire.

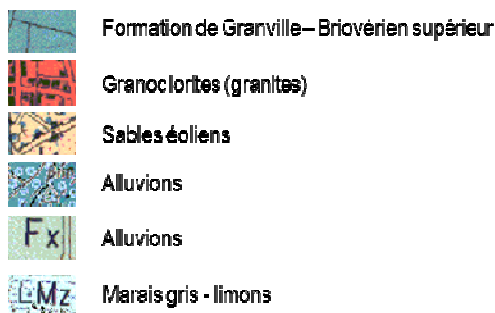
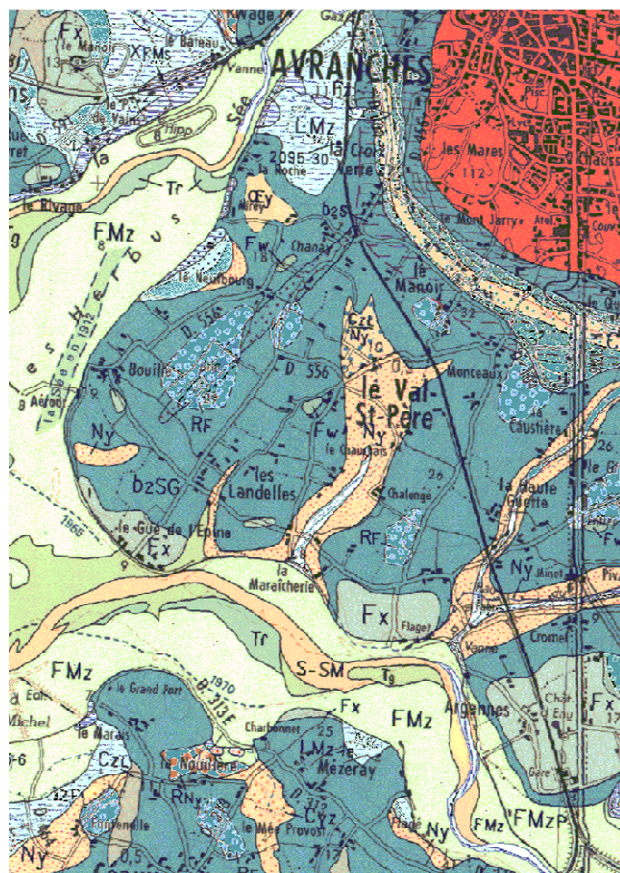
Pour l'élimination des déchets encombrants, 2 déchetteries sont répertoriées à proximité du territoire : celles de Saint Jean de la Haize et de Saint Ovin.

A noter, qu'aucune décharge n'est répertoriée sur la commune du Val-Saint-Père.

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

3.1. CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU SITE ET RISQUES NATURELS

Géologie du territoire du Val-Saint-Père



Source : BRGM

3.1.1. GÉOMORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

Le Val-Saint-Père est localisé dans l'unité géologique du Massif Armoricain. La commune est ainsi marquée par la présence de roches plutoniques (granite) dans sa limite nord-est, secteur d'altitude marquée.

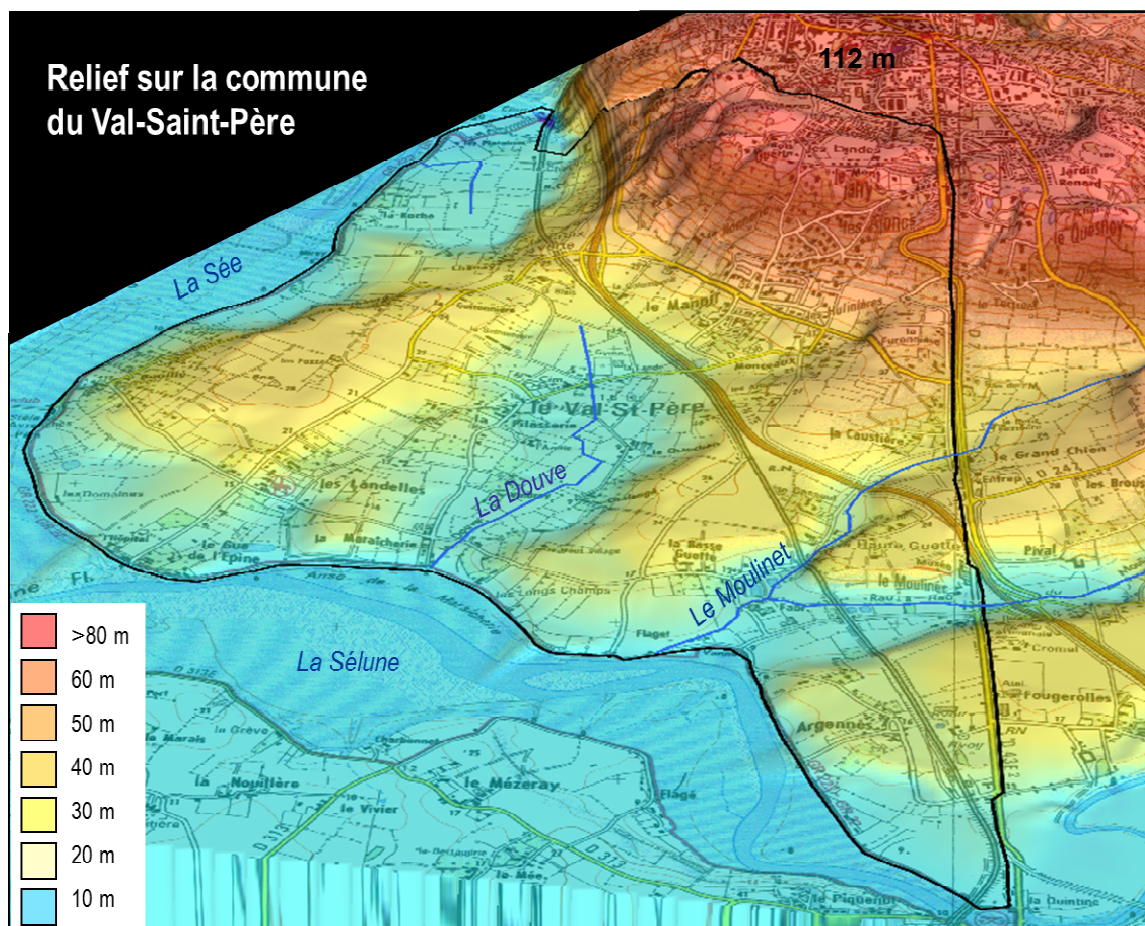
Les roches d'âge Brioérien occupent la majorité du territoire communal. Le Brioérien est constitué d'alternances rythmiques de schistes et de grès. En fonction de la nature des sédiments et du métamorphisme qu'ils ont subi, différents faciès s'individualisent.

Les lits des rivières sont comblés de sables éoliens et dans le nord de la commune, le marais gris s'inscrit en prolongement des alluvions des herbues.

Par ailleurs, le territoire possède un profil topographique particulièrement atypique. Plane à l'ouest de la RN175, avec des cours d'eau très peu encaissés, le relief s'élève brutalement au nord-est de la commune. L'altitude passe ainsi de 10 mètres à 112 mètres d'ouest en est du territoire, offrant des panoramas exceptionnels sur le Mont-Saint-Michel et sa baie.

Riverain de la Baie du Mont-Saint-Michel donc, Le Val-Saint-Père est également un territoire d'eau. Il est délimité sur toute sa façade ouest par les estuaires de la Sée et de la Sélune. Deux autres cours d'eau vallonnent légèrement la plaine côtière : la Douve et le Moulinet, ruisseaux côtiers affluents de la Sélune.

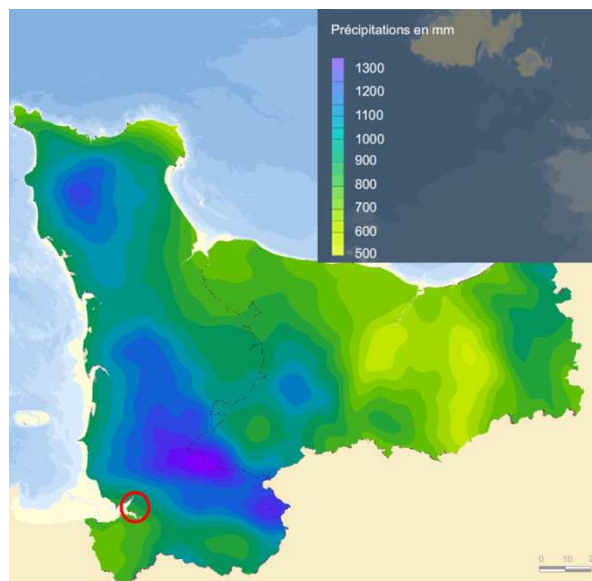
Le relief du territoire du Val-Saint-Père



Source : IGN – Réal. : PLANIS

3.1.2. CLIMAT ET VÉGÉTATION

Pluviométrie sur le territoire



Source : IFREMER - <http://envlit.ifremer.fr>

Le climat est de type océanique, caractérisé par :

- une fréquence assez élevée des précipitations, totalisant entre 800 et 900 mm par an,
- la douceur des températures et la faiblesse de l'amplitude thermique saisonnière.

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

paysage sans cesse en mouvement. Le schorre n'est envahi par la mer qu'aux grandes marées. La tanguie, matériau composé de débris zoogènes et phycogènes, est colonisée par les herbues. Il y pousse une végétation particulière, adaptée à une vie rythmée par les marées, de plantes basses halophiles telles que salicornes, obione, spartine, lavandes de mer. Cet espace, brouté par les moutons, est sillonné de chenaux qui permettent l'envahissement du schorre

par le flot et leur drainage par le jusant lors des vives eaux, ainsi que des eaux douces en tous temps.

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

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

D'un point de vue paysager, les haies favorisent l'intégration du bâti dans son environnement.

3.1.3. HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique sur le territoire du Val-Saint-Père est caractérisé par deux rivières et deux bassins versants associés :

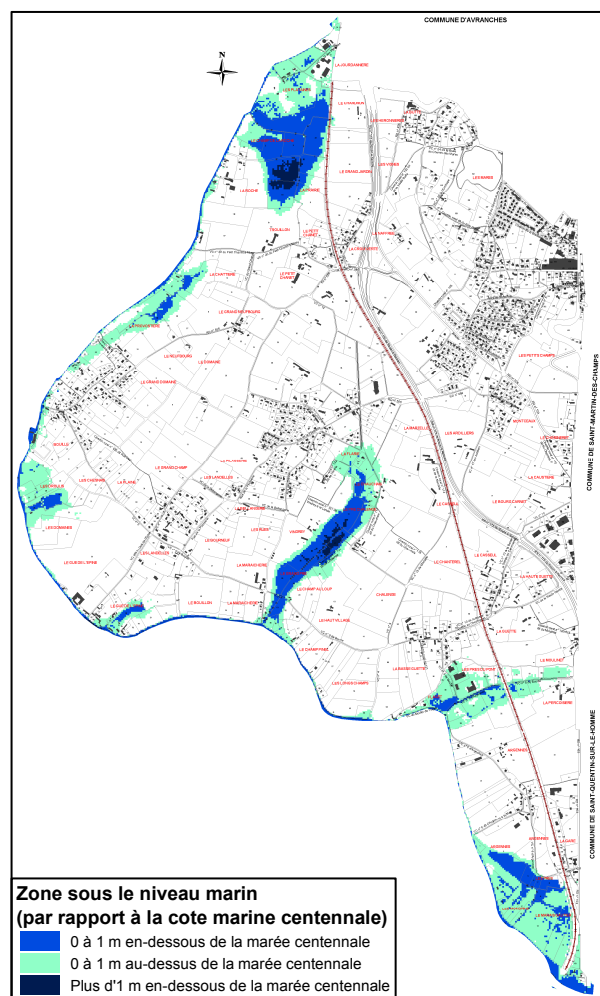
- la Sée : débit moyen en 1999 de 5.07 m3. Cette rivière, en dehors d'un ru ne possède pas de ruisseaux affluents sur la commune.
- la Selune, dont les affluents sont les ruisseaux du Moulinet, de la Douve (ou Grand Canal), du lait Bouilli.

Ces deux rivières se rejoignent en Baie du Mont St Michel et sont donc soumises aux influences des marées.

Le SIVOM auquel est associée la commune du Val Saint Père se trouve compris dans un périmètre dit de «zone sensible» par la Directive 91/271/CEE du 12 mai 1991. Cette qualification est induite par le fait que ces sites «comprennent des masses d'eau significatives à l'échelle du bassin versant qui sont particulièrement sensibles aux pollutions, notamment celles qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent, s'ils sont la cause de ce déséquilibre, être réduits».⁶

⁶ Source : Schéma directeur d'assainissement SIVOM d'Avranches, BETURE CEREC, mars 1999

Les zones de submersion marine⁸



La submersion marine désigne une inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques extrêmes.

Cette cartographie des zones de submersion marine a été définie à partir de photointerprétation. L'urbanisation et l'utilisation de ces zones devront être réglementées.

Echelle : 1/5 300 è – Source : DREAL Basse-Normandie, Août 2012

⁸ D'après les données de la DREAL Basse-Normandie, Etat de la connaissance : Août 2012

3.1.4.2. LES AUTRES RISQUES

Les risques de chute de blocs



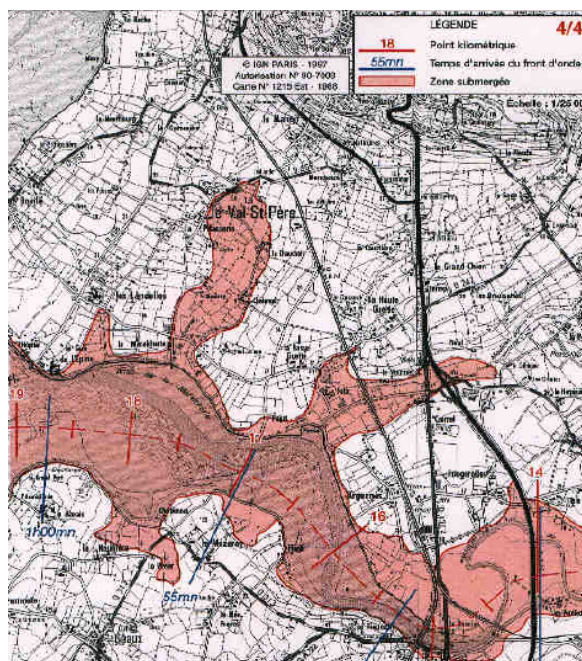
Le territoire présente un fort escarpement au nord-ouest

qui se traduit par une prédisposition aux chutes de blocs.

Le risque de rupture de barrage

La commune est également impactée par le risque de rupture de barrage (barrage de Vézins et de la Roche-qui-boit). Ce risque devrait évoluer compte-tenu des projets de démantèlement de ces unités. En attendant, la carte d'impact du Plan Particulier d'intervention devra être prise en compte dans le projet de développement.

Extrait du PPI – Ensemble hydroélectrique
Vezins – La Roche-qui-boit



3.2. LA PRÉSENCE DE ZONES HUMIDES

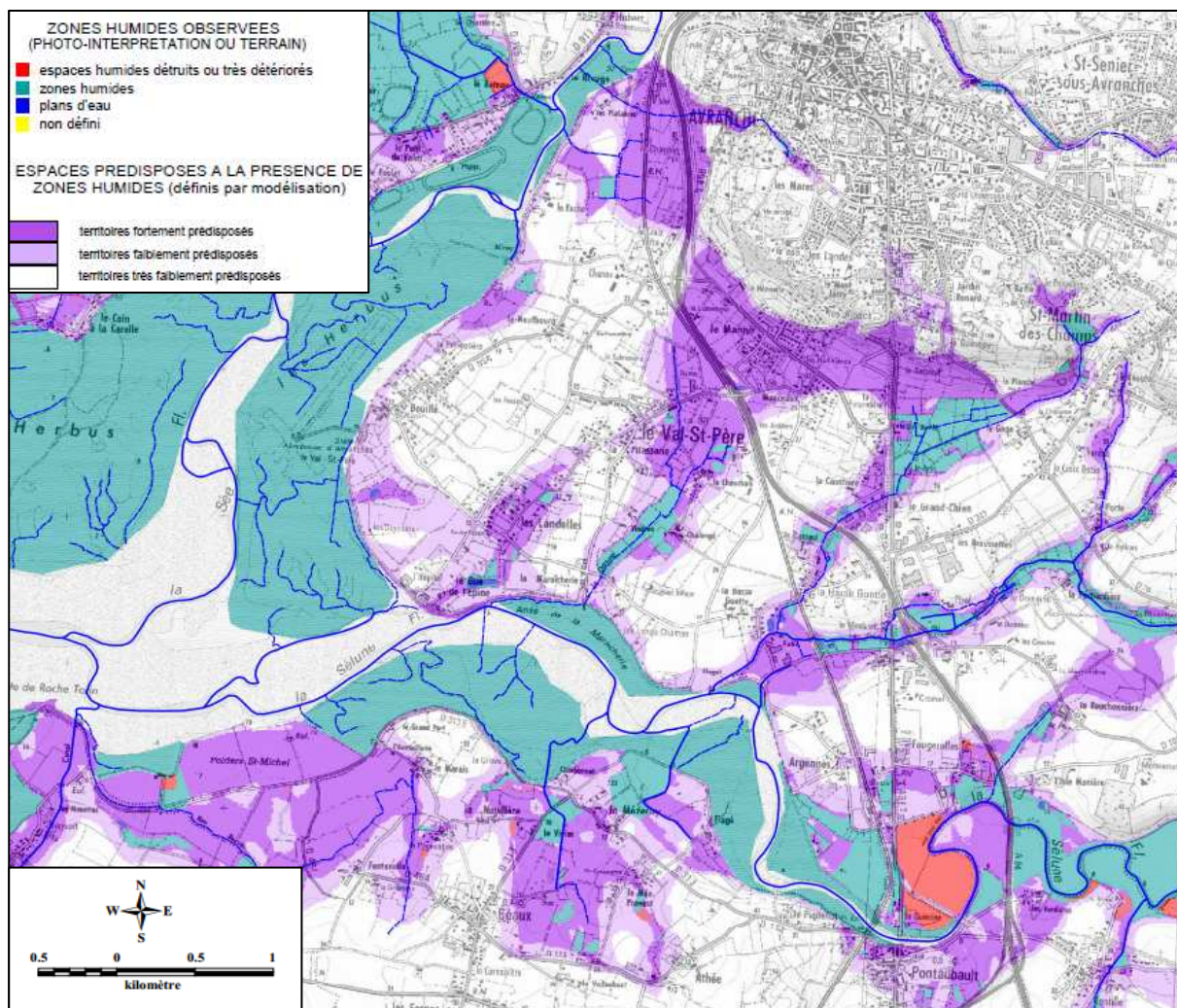
L'article L211-1 du code de l'environnement définit comme zones humides « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La stricte application de la nomenclature loi sur l'eau sur ces zones renseignée à la Rubrique 3.3.1.0 : assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau est :

1° Supérieure à 1 ha : autorisation

2° Supérieure à 0,1ha mais inférieure à 1ha : déclaration

L'objectif est d'éviter la dégradation de ces zones, mais ne remet pas en cause les aménagements existants. Les zones à enjeux ou soumises à pressions sont concernées en priorité.



Source : DREAL Basse-Normandie, Etat des connaissances : Septembre 2012

Le territoire du Val-Saint-Père est largement prédisposé à la présence de zones humides. Pour confirmer ou infirmer ces données, des études complémentaires ont été réalisées pour permettre de définir les zones d'urbanisation future. (voir annexe n°2 au rapport de présentation).

3.3. LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX

3.3.1. LE PATRIMOINE NATUREL

Élément constitutif de la Baie du Mont-Saint-Michel, le territoire du Val-Saint-Père figure comme un paysage d'alternance entre deux éléments structurants et opposés :

La Baie du Mont-Saint-Michel, marquée par l'horizontalité d'un panorama qui se perd dans une ligne d'horizon incertaine, entre mer et herbus, avec, comme point focal, le Mont, qui émerge.

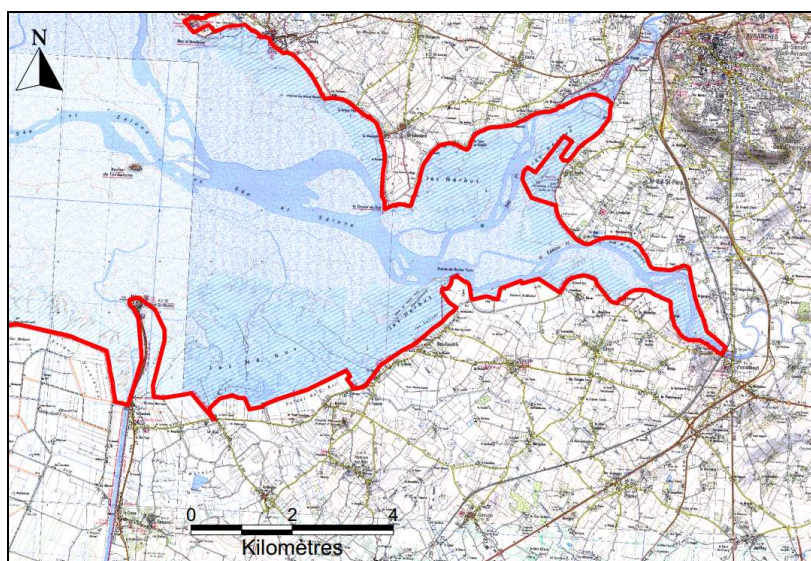
Les masses rocheuses d'Avranches, de Chalandrey ou de Louvigné qui limitent les perspectives et confortent le périmètre de la Baie.

RECENSEMENT DU PATRIMOINE NATUREL :

Site d'importance communautaire : directive « habitat » : (FR250077)

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

Localisation du site d'importance communautaire



Source : DREAL Basse-Normandie

S'étendant sur les départements de la Manche et de l'Ille-et-Vilaine, à cheval sur les régions Basse-Normandie et Bretagne, la baie du Mont-Saint-Michel forme un vaste complexe dont les différentes unités écologiques complémentaires fonctionnent en étroite relation : secteurs immergés en permanence, immense estran sablovaseux, vastes prés salés atlantiques, bancs d'hermelles, côtes et platiers rocheux, polders, dunes, marais arrière-littoraux, basses-vallées inondables ...

Exutoire marin des rivières Sées, Sélune et Couesnon, la baie du Mont-Saint-Michel forme une large échancrure s'ouvrant sur la mer.

L'affrontement des eaux douces et salées, les puissants phénomènes hydrosédimentaires dynamiques et la diversité des habitats naturels sont à l'origine de la forte productivité biologique de la baie.

Les herbus présentent les successions typiques des communautés de plantes adaptées aux milieux salés.

Les vasières et bancs de sable renferment d'importants gisements de coquillages et constituent de vastes zones de nourrissage pour les juvéniles de nombreuses espèces de poissons et pour les oiseaux.

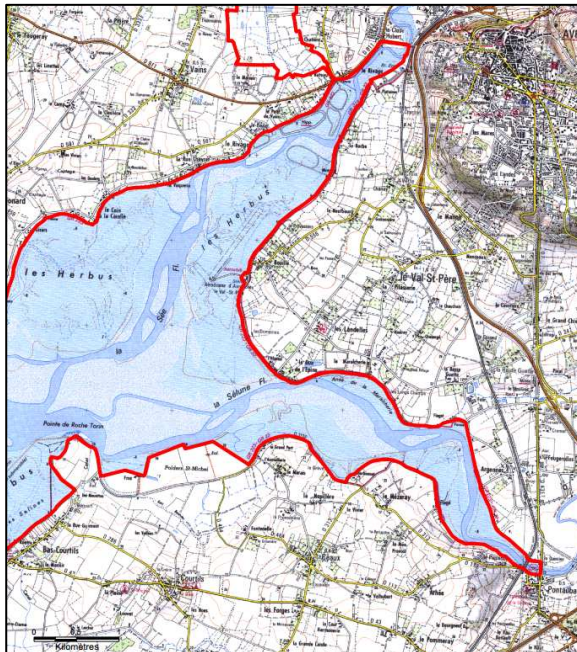
Les marais satellites (marais de Dol, marais de Sougeal, marais de Vains, marais de la Claire-Douves, mare de Bouillon...) complètent cet ensemble et contribuent de manière significative à la valeur ornithologique de la Baie, notamment en période d'hivernage, grâce à leurs vastes zones inondables.

Les nombreuses espèces d'oiseaux utilisent, au cours de leur cycle biologique, l'ensemble de ces habitats à différents moments de l'année.

Par l'étendue, la qualité et la complémentarité des milieux qu'elle offre, la baie du Mont-Saint-Michel est particulièrement propice aux oiseaux, dont certaines espèces présentent un intérêt international.

La totalité du site est également reconnue par la convention de Ramsar favorisant la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides d'importance internationale.

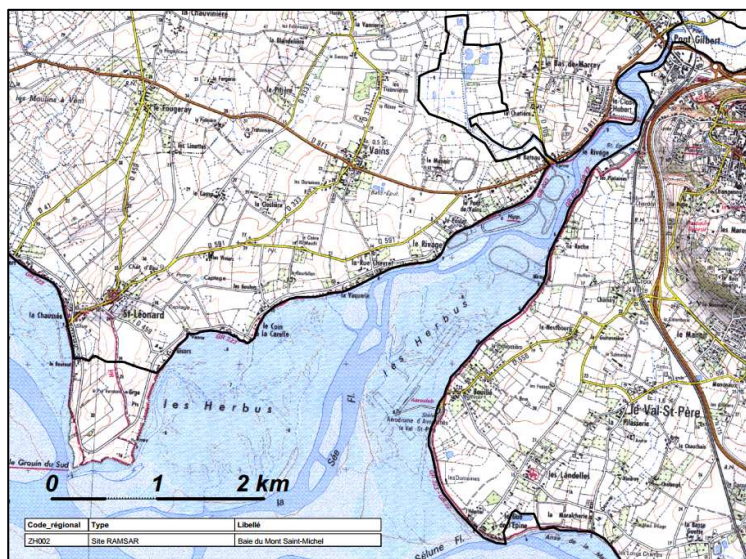
Zone de protection spéciale : directive « oiseaux » : (FR2510048)



La Directive européenne 79/409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages (dite Directive "oiseaux") s'applique à tous les Etats membres de l'Union Européenne. Elle vise à assurer la préservation durable de toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage. L'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), basé sur des critères scientifiques qualitatifs et quantitatifs, recense actuellement 285 sites sur le territoire national, dont 10 en Basse-Normandie. L'annexe 1 de la Directive énumère les espèces les plus menacées pour lesquelles des mesures spéciales de conservation doivent être prises afin d'en assurer la survie et la reproduction. Les Etats classent en Zones de Protection Spéciales (ZPS) les territoires les plus appropriés en nombre et en superficie pour la conservation des populations de ces espèces.

Site RAMSAR : (ZH002)

Sources : DREAL Basse-Normandie



La baie du Mont-Saint-Michel, est un site inscrit sur la « liste des zones humides d'importance internationale de la convention de Ramsar » depuis le 9 novembre 1994. Ce site représente une superficie de 45800 hectares et concerne 34 communes. La baie constitue un vaste écosystème, dont les différentes unités écologiques fonctionnent en étroite relation : secteurs immergés en permanence, immense estran sablo-vaseux unique en France, platiers rocheux, riches prés salés atlantiques correspondant à la plus vaste étendue nationale d'herbus. Ces superficies maritimes sont associées à

des secteurs terrestres indissociables de l'écosystème baie, notamment pour les oiseaux d'eau : zones humides d'eaux douces et saumâtres périphériques, polders conquis sur la mer et largement mis en valeur. L'intérêt biologique, reposant sur une productivité remarquable, participe directement à la valeur patrimoniale, paysagère, sociale et économique de la baie.

Critères motivant la reconnaissance :

De nombreux critères quantitatifs et qualitatifs justifient l'inscription de la baie du Mont Saint-Michel sur la liste des zones humides d'importance internationale au titre de la convention de Ramsar :

- Critères relatifs aux zones humides représentatives ou uniques
- Critères spécifiques tenant compte des oiseaux d'eau
- Critères généraux tenant compte de la flore et de la faune

ZNIEFF

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

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

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

- les Z.N.I.E.F.F. de type I : d'une superficie en général limitée, elles sont caractérisées par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national ; ce sont des secteurs très sensibles à tout aménagement ;
- les Z.N.I.E.F.F. de type II : ce sont de grands ensembles naturels (massifs forestiers, dunes, zones humides) peu modifiés et qui offrent de fortes potentialités biologiques ; il est nécessaire d'y respecter les grands équilibres biologiques.

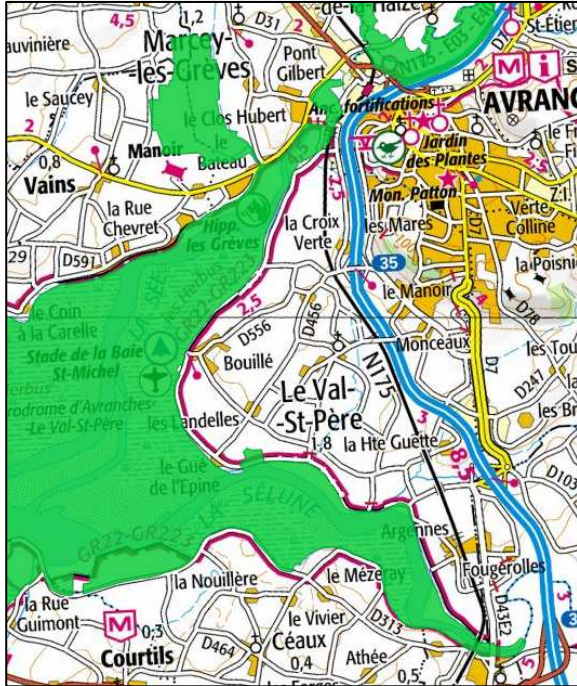
ZNIEFF de type 1 : Estuaire et herbus de la Sée et de la Sélune : (00070007)



L'« Estuaire et herbus de la Sée et de la Sélune » est une Z.N.I.E.F.F. de type 1 d'une superficie de 877,48 hectares, courant sept communes. Soixante-deux espèces y sont inventoriées. Vaste échancrure dans le littoral de l'extrême fond de la baie du Mont Saint-Michel, cette zone se situe à la confluence de la Sée et de la Sélune. On note ici des mouvements importants d'origines marine et continentale. Cette alternance continue érosion/sédimentation conduit à la mise en place de "terrasses emboîtées" très intéressantes pour l'étude des phénomènes de sédimentation de la baie. Le contact entre eau douce et salée engendre une production importante de plancton et une grande diversité floristique et faunistique.

Source : INPN

ZNIEFF de type 2 : Baie du Mont-Saint-Michel : (00070000)



Source : INPN

La « Baie du Mont-Saint-Michel » est une Z.N.I.E.F.F. de type 2 d'une superficie de 54637 hectares, courant trente-sept communes. 584 espèces y sont inventoriées. Concerné par une vaste superficie de domaine public maritime, le site de la baie du Mont-Saint-Michel se développe au sein du golfe normand-breton, au niveau de l'angle formé par la Manche et l'Ille et Vilaine. L'amplitude des marées, parmi les plus fortes du monde, atteint 15 mètres aux marées d'équinoxe, découvrant ainsi plusieurs dizaines de milliers d'hectares de grèves, de vasières et de bancs de sables. La variété et l'étendue des habitats naturels est à l'origine de la présence d'espèces végétales remarquables et induit aussi une richesse et une diversité faunistique.

Sites classés (la Baie du Mont-Saint-Michel 50057 et la Baie du Mont-Saint-Michel DPM 50058)

Aujourd'hui, 18 000 ha dont 12 500 ha sur le DPM et 5500 ha sur le domaine terrestre sont classés.

Le site classé de la Baie du Mont-Saint-Michel, comprend 12 500 ha sur le domaine public maritime

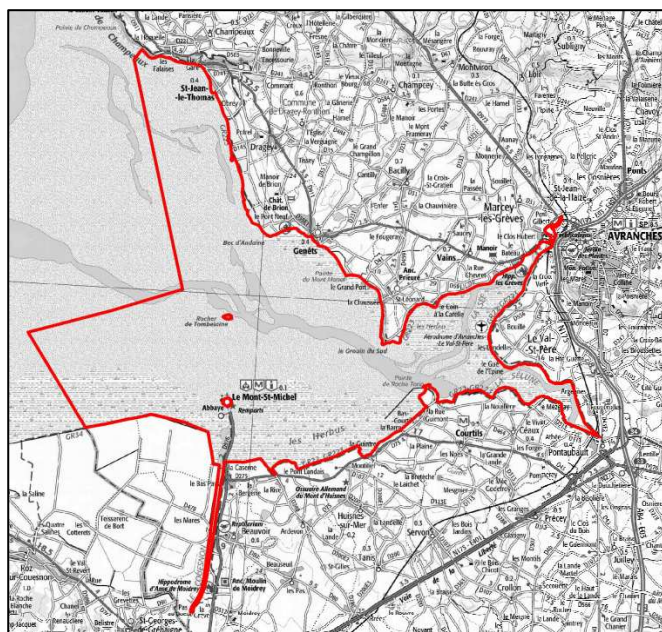
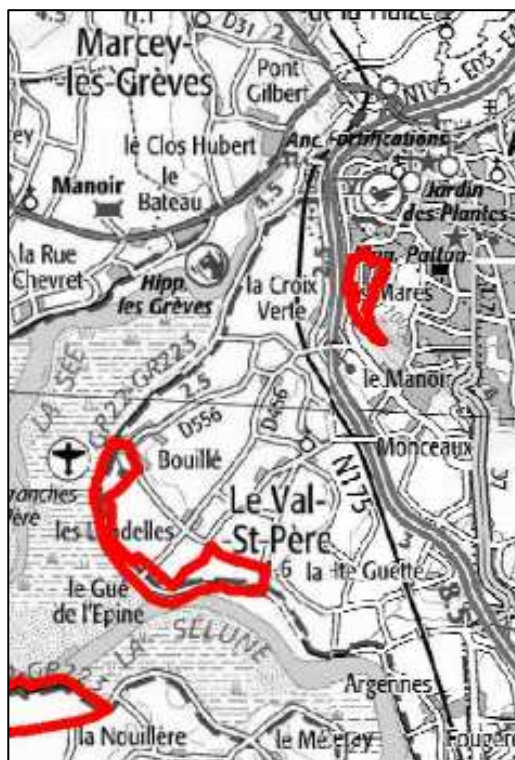
Outre les classifications ci-dessus référencées et qui concernent principalement les espaces naturels littoraux, la commune du Val Saint Père est concernée par deux sites classés protégés au titre de la Loi du 2 mai 1930.

Ces sites concernent le premier plan du linéaire côtier de la commune dans l'axe du Mont St Michel. Il est constitué de prairies ayant conservé un caractère bocager.

Le second site, en second plan du premier et toujours dans l'axe du Mont Saint Michel correspond au coteau boisé du massif d'Avranches. Il est constitué de prairies en pentes ayant conservé une trame bocagère et une ensemble de petits boisements.

Les deux sites associés, dans le cadre d'un visuel depuis le Mont Saint Michel participent à la constitution d'un front vert qui prolonge le caractère naturel de la Baie.

L'ensemble de ces sites, (en excluant les espaces urbanisés des sites classés) sera classé en espaces naturels remarquables, et sera ainsi préservé de toute urbanisation.



Les sites classés de la baie du Mont-Saint-Michel

Source : DREAL Basse-Normandie, 2012

3.3.2. LE PATRIMOINE BÂTI

Monuments historiques et patrimoine archéologique

Il n'existe pas de monuments historiques ni de patrimoine archéologique recensés et protégés sur la commune du Val-Saint-Père.

3.4. ANALYSE PAYSAGÈRE

3.4.1. CONTEXTE JURIDIQUE ET DÉMARCHE

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

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

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

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

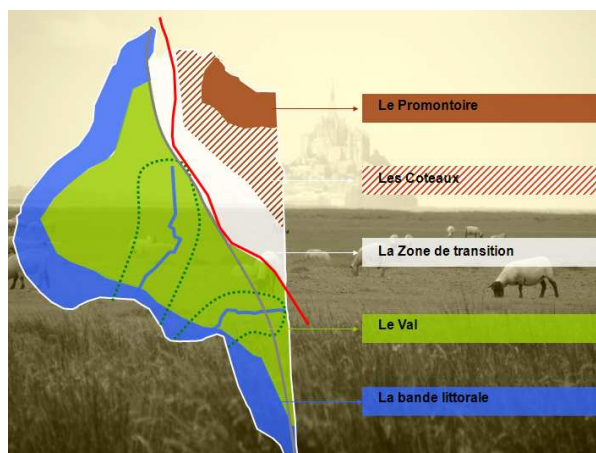
En préambule, retenons une définition simple et accessible à tous de l'appellation « paysage ». Le paysage est avant tout ce qui se voit. Il est l'expression à un moment donné de l'utilisation et de l'organisation de l'espace. Il s'agit ici de privilégier une approche pluridisciplinaire simple, basée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

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

3.4.2. PAYSAGES NATURELS ET RURAUX

Le territoire du Val-Saint-Père présente une diversité d'unités paysagère qu'il est possible d'inventorier de la manière suivante :

- Le promontoire
- Les coteaux
- La zone de transition
- Le Val
- La bande littorale





Le promontoire correspond à une unité paysagère composée d'une partie bâtie essentiellement sous forme de lotissement datant des années 70-80 et de deux parcs arborés. un secteur qui regroupe les points les plus hauts de la commune (100-110 m) et offre des vues de qualité sur la baie du Mont Saint Michel.

La coupure exercée par le relief, et la proximité des équipements d'Avranches (Lycée, gymnase) fait de ce secteur un quartier d'avantage lié à Avranches qu'au bourg du Val St Père.



Les coteaux sont une unité paysagère composée d'une bande boisée centrale et de prairie bocagère. Un secteur qui regroupe aussi des lotissements au sud et du bâti ancien de qualité au nord. L'escarpement offre un panorama exceptionnel, ce qui rend le secteur très attractif.



La zone de transition est une unité paysagère qui fait office de transition entre le coteau et le val, rupture accentuée par la présence d'infrastructures lourdes : la RN175 et la voie ferrée. Ce secteur compte plusieurs lotissements et un hameau traditionnel.



Le Val est une unité paysagère marquée par l'alternance de vallon et d'espaces planes de faible altitude. A noter une partie bocagère importante dans les dépressions et notamment autour du bourg. Ce cadre verdoyant autour des espaces construits permet parfois d'estomper le mitage de l'espace rural.



La bande littorale préservée avec des coupures d'urbanisation. Cet espace offre de nombreux points de vue exceptionnels sur la baie du Mont St Michel et les herbus. Il présente une alternance entre bocage en zone centrale et paysage ouvert en zone sud et nord. Les herbus se prolongent dans les terres par des surfaces agricoles ouvertes (les Argennes, les longs champs, Cauchais, le domaine aux Posses).

3.4.3. LES PAYSAGES DES ESPACES URBANISÉS

La commune du Val-Saint-Père présente un tissu urbain diversifié sur l'ensemble du territoire avec :

- une urbanisation dense et pavillonnaire du coteau
- des implantations diffuses qui associent exploitations agricoles, en petit nombre et habitat individuel
- des regroupements sous forme de hameaux entre bande côtière et zone centrale
- un centre bourg en situation de pôle d'équilibre

Par ailleurs, 2 hameaux se dégagent (« hameaux » au sens de la loi littoral), ces hameaux sont assez densément urbanisés, pour être considérés comme des « espaces urbanisés ». En ce sens, l'urbanisation des dents creuses y sera autorisée.

- Bouillé, à l'intérieur de la bande côtière
- Les Landelles, au sud-ouest du bourg

- LE BOURG

Le bourg se trouve au centre du territoire communal mais ne concentre qu'une faible part des logements de la commune. Mise à part l'église, et quelques bâtisses anciennes, il est essentiellement constitué de constructions récentes. Cette caractéristique d'une architecture principalement pavillonnaire, n'a pas permis de créer un tissu suffisamment dense et organisé en un point pour générer un pôle de centralité quelque peu urbain.

Le bourg présente une urbanisation relativement linéaire qu'il conviendra de limiter en privilégiant l'utilisation des nombreuses dents creuses.



Malgré une organisation très linéaire, le nouveau lotissement du centre bourg, implanté à l'alignement, avec un traitement soigné de l'espace public, a permis de créer une ambiance urbaine et une consistance plus importante



Le bourg concentre la majorité des équipements mis à part le CLSH et le centre équestre. Les équipements sont localisés ainsi :



- 1 : Mairie
- 2 : Salle Victor Chesnel
- 3 : terrain de football
- 4 : Salle des fêtes et gymnase
- 5 : Eglise
- 6 : Ecole

Malgré la présence d'équipements publics, on constate une absence de commerces dans le bourg. En effet, le nombre limité d'habitants, la présence de centres commerciaux en périphérie d'Avranches, l'absence d'un tissu urbain organisé, n'a pas permis le développement de commerces de centre bourg.

Enfin, faiblement arboré dans la partie occupée par les pavillons, le centre bourg se singularise par la présence en périphérie nord et est, de superbes haies et d'un maillage bocager remarquable associé au ruisseau du grand canal.

- LES LOTISSEMENTS ET CONSTRUCTIONS NOUVELLES

La quasi-totalité des lotissements de la commune se trouvent au nord-est de la RN175, sur la zone des coteaux.

Les constructions récentes plus ponctuelles se situent d'avantage aux abords de la bande littorale souvent en extension d'anciens hameaux



Pour l'essentiel, les constructions neuves et maisons de lotissements s'implantent en milieu de parcelle, en rupture avec l'implantation traditionnelle des hameaux.

Afin de conserver des points de vue de qualité depuis le plateau Avranchin, la question de l'intégration des nouvelles constructions est à prendre en compte car les enduits clairs ont tendance à s'imposer visuellement dans le paysage.

Enfin, la gestion des espaces publics devra aussi faire l'objet d'un traitement particulier.



- LES HAMEAUX TRADITIONNELS

La majorité des hameaux traditionnels de la commune se trouve au sud de l'A84, sur la zone du val et la bande littorale. Ces hameaux sont souvent de taille réduite et ont une morphologie particulière.



L'implantation du bâti traditionnel se fait le long de la voie en façade. De plus, la plupart des Voies sont étroites et sinueuses ce qui donne un caractère intimiste au hameau traditionnel



Front bâti compact et cohérent



Bâti en pierres traditionnelles, de teinte claire.



Linteau en pierre de taille



Lucarnes à croupe dite Capucine ou « à la capucine »



Maison prestigieuse sur les hauteurs de la commune.

4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

4.1. BILAN DU PLU EN VIGUEUR

Le laps de temps qui s'est écoulé entre l'approbation du P.L.U. (janvier 2004) et sa mise en révision (avril 2008) ne permet pas de faire un bilan pertinent du document en vigueur. Toutefois, la révision de P.L.U. était motivée par plusieurs points :

- La commune du Val-Saint-Père est dotée d'un P.L.U. approuvé en 2004. Un Programme Local de l'Habitat a été élaboré par la communauté de communes d'Avranches, qui a été approuvé en 2007 (établit pour la période 2007-2013).

En application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les P.L.U. doivent être compatibles avec les P.L.H. et les communes disposent d'un délai de 3 ans pour mettre en compatibilité leur document d'urbanisme avec le P.L.H.

La révision visera donc à ce que les dispositions du P.L.U. soient compatibles avec les P.L.H. et favorisent la réalisation des objectifs fixés par ce dernier.

- La réalisation de ce nouveau document de planification se fait en **compatibilité du SCoT**
- L'application du P.L.U. de 2004 était problématique du fait de son illégalité au regard de la « loi littoral ». De nombreux permis de construire sur des terrains classés constructibles ont été refusés par les services instructeurs du fait de l'illégalité du document.

Les principales orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme que traduisent le projet d'aménagement et de développement durable, le plan de zonage et le règlement du P.L.U. approuvé en 2004 sont les suivantes :

- Privilégier le principe d'une concentration des équipements sur le pôle fédérateur du centre bourg, tout en facilitant la relation entre ceux-ci et les zones d'habitat par l'intermédiaire du réseau piéton ou des aménagements d'espaces publics prévus ;
- Créer une zone d'activités à vocation artisanale le long de la route de Pontaubault ;
- Affirmer la vocation agricole du territoire rural en limitant les aires de développement urbain ;
- Développer l'économie touristique, au travers du projet de camping, associé à celui de ferme équestre ;
- Limiter le développement urbain ;
- Valoriser les ambiances urbaines en proposant des développements équilibrés et maîtrisés de quelques sites tout à la fois résidentiels (coteau pavillonnaire), ruraux (hameaux) ou centraux (centre-bourg) ;
- Promouvoir une culture du développement urbain en proposant des schémas de développement qui exprime la volonté d'un tissu équilibré au service d'une qualité de « vivre ensemble ». Les éléments architecturaux structurants sont valorisés par les dispositions d'aménagement des zones à urbaniser.
- Préserver les sites où la présence de bâti remarquable est la plus notable en évitant un développement de l'urbanisation et en assurant une protection paysagère de nature à assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère de ces espaces.

Rappel de la destination des zones dans le PLU en vigueur :

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II sont des zones déjà urbanisées où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- UB : Zone urbaine caractérisée par un tissu urbain de densité moyenne correspondant au centre-bourg du Val-Saint-Père et à certaines parties des extensions d'Avranches, sur le territoire du Val-Saint-Père.
- UBc : Le centre-bourg du Val-Saint-Père est distingué réglementairement par un indice car on y admet une hauteur de construction plus faible, dans le respect des perspectives paysagères.
- UC : Zone d'extension résidentielle des parties agglomérées du centre-bourg du Val-Saint-Père et des quartiers d'Avranches.
- UCh : correspondent aux villages ou hameaux autonomes, et prennent notamment en compte les dispositions de la loi dite « littoral » du 3 janvier 1986.
- UL : Zone urbaine à vocation sportive et de loisirs.
- UX : Zone urbaine d'activités qui regroupe les établissements artisanaux, commerciaux, les petites industries ou les dépôts ainsi que toute installation privée ou publique non souhaitable en zone d'habitat, et pouvant être admis immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme.
- UZ : Zone urbaine d'activités qui regroupe les établissements industriels générateurs de nuisances ainsi que toute installation privée ou publique non souhaitable en zone d'habitat, et pouvant être admis immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme.

Les zones d'urbanisation future : auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III, sont des zones situées en continuité des zones urbaines, elles sont naturelles à l'origine et ont vocation à être urbanisées par des opérations groupées :

- 1AU : Zones non équipées réservées à l'urbanisation future. Sont exclues de cette zone toutes opérations et utilisations du sol qui compromettraient la vocation de la zone.
- 2AU : Zones non équipées réservées à l'urbanisation future, sous certaines conditions. Y sont admises les opérations d'ensemble concertées à vocation d'habitat, de commerces et de services liés à la vie de quartier.

Les zones naturelles de protection :

- A : Zone de protection de l'économie agricole couvrant les espaces ruraux de la commune. Seule l'implantation de constructions liées à l'activité agricole y est autorisée.
- N : Zone naturelle de protection renforcée des sites et paysages conservant, dans certains cas, la vocation agricole des terrains et permettant sous certaines conditions des implantations nécessaires à toute activité autorisée dans la zone.
- Ne : Zone où les constructions et installations liées aux activités équestres sont admises.

Plusieurs objectifs d'aménagement ayant guidé l'élaboration du document en vigueur sont maintenus dans le P.L.U. en cours de révision.

L'analyse des surfaces consommées dans les zones urbaines à vocation d'habitat du PLU en vigueur en 2008 montre que 19 ha ont été urbanisés pour de l'habitat. Cette surface correspond à environ 160 logements construits, soit une densité de 8 logements/ha. Cette densité est en-deçà des préconisations du SCoT (14 - 16 logements à l'hectare). Il convient donc d'être vigilant sur la consommation foncière future, et les zones à ouvrir à l'urbanisation, afin de respecter les densités du SCoT.

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

4.2.1 LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC ET LES ENJEUX TERRITORIAUX

Synthèse des enseignements du diagnostic et des enjeux dégagés :

Le Val-Saint-Père est une commune littorale située au cœur de la Baie du Mont-Saint-Michel, et en continuité du pôle urbain d'Avranches. De par sa situation privilégiée, il est vraisemblable qu'à court et moyen terme la pression résidentielle s'amplifie ce qui rend nécessaire une réponse adaptée de la collectivité. Ainsi, la collectivité devra prendre en compte cette localisation géographique, tout en gérant le territoire communal avec prudence pour préserver son identité et ses « grands espaces ».

- Une population globalement âgée, et des ménages de plus en plus petits, vont inciter la collectivité à anticiper l'évolution démographique des habitants en leur proposant des équipements et des logements adaptés. L'enjeu étant d'infléchir un rajeunissement de la population. Il s'agira aussi, de permettre l'accueil de populations variées (mixité sociale) en maîtrisant d'avantage l'offre en logements.
- La proximité du bassin d'emploi d'Avranches, est un véritable atout qu'il faudra valoriser, en évitant l'effet ville dortoir. Ainsi, il faudra affirmer les secteurs de l'industrie et du commerce, qui sont les principaux secteurs sur la commune, tout en maintenant la diversité des activités économiques.
- L'agriculture joue un rôle important dans l'économie locale et dans l'identité du territoire. Cette spécificité agricole locale qu'est le « mouton de pré-salé » devra être mise en avant, et pourra aussi s'insérer dans le développement d'une offre touristique complémentaire.
- La position géographique du Val-Saint-Père au cœur de la Baie du Mont-Saint-Michel, est exceptionnelle pour le développement touristique, et pourtant il s'avère que l'afflux touristique est plutôt mal maîtrisé et que les atouts de cette commune ne sont que peu valorisés. Le Val-Saint-Père pourra s'appuyer sur son patrimoine naturel de grande qualité, sur ses chemins de randonnée, et sur son agriculture pour développer un tourisme vert durable.
- Le parc d'habitat principalement concentré au Nord Est de la commune, en continuité d'Avranches devra être limité. Pour donner une véritable centralité à la commune, le renforcement et le développement du bourg sera privilégié.
- Le Val-Saint-Père devra diversifier son offre en logement, pour mieux répondre à la demande, et pouvoir accueillir les populations dans l'ensemble de leur parcours résidentiel. La commune devra aussi répondre à une demande importante de locatif et de locatif social en réfléchissant à de nouvelles formes de logements, et en s'appuyant sur le P.L.H.
- Des reliefs très marqués entre coteaux et val qui offrent des panoramas exceptionnels. A cette qualité paysagère s'ajoute un patrimoine naturel remarquable. L'accueil de nouvelles zones d'habitat devra prendre en compte les covisibilités, les zones à risques, la biodiversité, la gestion des eaux pluviales...

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

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

L'élaboration de ce projet s'appuie essentiellement sur la définition d'orientations d'aménagement propres à la commune, celle-ci étant soucieuse de pérenniser la qualité de vie au Val-Saint-Père.

Le projet communal s'organise autour de 3 orientations respectueuses du principe de développement durable.

AXE 1 : La qualité environnementale et paysagère : une identité forte à préserver

- En préservant les espaces naturels remarquables et/ou identitaires de la commune
- En intégrant la volonté d'une « nature près de chez soi »
- En organisant l'accueil des promeneurs sur le territoire

AXE 2 : La qualité du cadre de vie : un bourg à conforter pour soutenir l'école et préserver la convivialité de la commune

- En permettant une croissance modérée de la population
- En diversifiant l'offre en logements afin de favoriser la mixité sociale dans le bourg, ainsi que le fonctionnement des équipements
- En accueillant majoritairement les nouveaux arrivants dans le bourg autour d'un véritable projet de création du lien social

AXE 3 : L'accessibilité : une proximité des commodités et des emplois à valoriser

- En assurant la pérennité et le renouvellement de l'activité agricole
- En finalisant les zones d'activités prévues à l'échelle intercommunale
- En organisant les déplacements vers les emplois et les commerces

4.2.3. LA COMPATIBILITÉ DES ORIENTATIONS AVEC LES PRINCIPES ÉNONCÉS AUX ARTICLES L.110, L.121-1 ET L.146-1 A L.146-9 DU CODE DE L'URBANISME.

Axe 1 : Qualité environnementale et paysagère : une identité forte à préserver	
Justification du projet	Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.110 et L.121-1)
❶ Préserver les espaces naturels et/ou identitaires de la commune Les écosystèmes de la Baie du Mont-Saint-Michel s'étendent en partie sur la commune. En application de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme qui précise que les plans locaux d'urbanisme « <i>préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques</i> », les espaces naturels de la Baie du Mont-Saint-Michel (site classé, natura 2000, ZNIEFF) sont protégés au titre de la loi littoral et seront classés en zone Naturelle remarquable (Nr). Forte de cette richesse naturelle, la collectivité souhaite mettre en place une valorisation pédagogique de ces sites exceptionnels. Cette action se traduira par la réalisation de panneaux d'information, la création de promenades fléchées, une accessibilité à la connaissance de la faune, de la flore, des usages (moutons de prés-salés...). ❷ Intégrer la volonté d'une « nature près de chez soi » Dans un objectif de préservation de son ambiance rurale, et de son environnement privilégié, la commune oriente son projet vers une conciliation entre l'affirmation d'une structure urbaine qui est le bourg, est la volonté d'intégrer « une nature près de chez soi ». Pour atteindre ces objectifs, toute nouvelle opération d'aménagement devra notamment : - Laisser la place à des espaces végétalisés, qu'ils soient des espaces de nature et de détente - Imaginer la place et la gestion de la nature dans l'espace urbain Les orientations d'aménagement seront l'outil privilégié du PLU pour permettre de définir les modalités d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage (naturel et urbain). Un règlement finement adapté renforcera cette prise en compte de la nature et son traitement notamment : - Pour ménager les transitions sur les franges urbaines - Pour réglementer les clôtures, qui sont la première perception de la « naturalité » dans la ville et qui impactent fortement le paysage urbain. ❸ Organiser l'accueil des promeneurs sur le territoire	Protection des sites, des milieux et paysages naturels Préservation des milieux, sites et paysages naturels

Le secteur du Gué de l'Epine, est régulièrement engorgé, en raison de sa fréquentation. La municipalité, devant la difficulté de prévoir des équipements de type parking en site classé, prévoit de réaliser ultérieurement une étude d'ensemble de la fréquentation touristique avec différents partenaires, afin de pouvoir intégrer un tel projet dans son PLU. Le Gué de l'Epine redeviendra ainsi un espace voué à la promenade et à l'activité ovine. Aussi, dans une optique de tourisme vert, seront articulées diverses propositions touristiques autour de l'aérodrome : panneaux pédagogiques sur la Baie, plan de randonnées, stationnement léger...	Préservation des milieux, sites et paysages naturels
--	---

Axe 2 : Qualité du cadre de vie : un bourg à conforter pour soutenir l'école et préserver la convivialité de la commune	
Justification du projet	Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.110, L.121-1)
L'axe 2 du PADD s'inscrit dans une logique de mixité sociale et de mixité générationnelle. Commune littorale attractive, connaissant des prix du foncier élevés, les jeunes actifs, en début de parcours résidentiel ne peuvent souvent pas acquérir de logement ou de terrain. Par ailleurs, le faible développement du parc locatif concoure également à réduire les possibilités d'accueil de ces jeunes actifs. De ce fait, ces dernières années, la tendance au vieillissement de la population s'est accentuée, une part conséquente des nouvelles arrivées étant portée par de jeunes retraités. Cette dynamique pose à court et moyen terme la question du maintien de l'école et des équipements de la collectivité. Or l'école est un élément indispensable à la vie du territoire, un élément fédérateur et créateur de lien social. Forte de ces constats, la collectivité a souhaité agir pour une politique qualitative d'accueil de population. Elle a choisi pour se faire de diversifier son parc de logement, de densifier son bourg et de développer des transitions douces. ❶ Permettre une croissance modérée de la population En optant pour une croissance modérée de la population, la commune du Val-Saint-Père fait le choix de ne pas soutenir un projet quantitatif mais qualitatif d'accueil de la population, dans l'objectif de concilier le projet politique fort du maintien des 7 classes de l'école, avec celui de la préservation de l'ambiance « village » de la commune. La commune souhaite modérer la croissance actuelle de sa population (rappel +2% par an) en se fixant l'objectif d'accueillir environ 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2020, (soit +1,4%). Pour chiffrer ses objectifs en termes de logements, la commune a pris compte du phénomène de desserrement des ménages, même s'il est moins prégnant sur le Val-Saint-Père que sur les territoires voisins. ➔ En tenant compte de ces éléments, la commune doit rendre possible la construction de 171 logements pour atteindre ses objectifs. ➔ Pour ce faire, le territoire dispose d'importantes dents creuses (environ 7 ha dans les zones urbaines à vocation d'habitat). On peut estimer	Diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat. Assurer l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels La revitalisation des centres urbains et ruraux Equilibre entre renouvellement urbain et utilisation économe des

qu'environ 75 logements pourront être réalisés sur ces espaces. ➔ 8 hectares, dont 20% pour les espaces publics, doivent être ouverts à l'urbanisation afin de rendre possible la construction de 96 logements. La densité moyenne sur les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation sera de 14 à 16 logements par hectare selon les sites. (Le SCoT de la Baie, alloue une surface plafond à urbaniser de 15,28 ha à la commune du Val-Saint-Père sur les 10 prochaines années. Ce chiffre prend en compte les zones AU, mais aussi les dents creuses situées en zone urbaine, ou au sein de l'enveloppe bâti des hameaux). ❷ Diversifier l'offre de logements afin de favoriser la mixité sociale dans le bourg, ainsi que le fonctionnement des équipements L'équipe municipale affirme que le maintien de l'école et le dynamisme du bourg passent par une politique d'accueil de population. La diversité de l'offre en logements est une clé de cette politique d'accueil. Ainsi, la maîtrise de l'offre en logements sur les secteurs ouverts à l'urbanisation est une volonté forte. Elle passera par l'utilisation opportune de différents outils : maîtrise foncière, orientations d'aménagement... Le Val-Saint-Père accueille aujourd'hui une très grande majorité de pavillons individuels de propriétaires occupants, situés sur de vastes parcelles. L'accueil d'une population mixte passe notamment par : - le développement de l'offre locative, qui favorisera un turn-over de population essentiel au maintien de l'école ; - une offre en petits logements adaptés à différents types de population : jeunes ménages, jeunes familles, jeunes décohabitants, personnes âgées non dépendantes, personnes à mobilité réduite... - une offre en logements adaptée à toutes les bourses : le prix du foncier au Val-Saint-Père est un élément à ne pas négliger dans le travail à mener sur le type de logements / la taille des parcelles. Les orientations d'aménagement ont permis la prise en compte de ces objectifs, et l'intégration de la programmation prévue en matière de logements. Les objectifs du PLH en termes de logements locatifs et locatifs sociaux ont aussi pu être intégrés. ❸ Accueillir majoritairement les nouveaux arrivants dans le bourg autour d'un véritable projet de création du lien social Dans l'objectif de maintenir les classes de l'école, de préserver la convivialité de la commune et son « esprit de village », ambiances auxquelles l'équipe est très attachée, le projet d'urbanisme se structure autour d'un véritable projet de bourg, ainsi : - la valorisation des espaces de lien social du Val-Saint-Père sera une préoccupation dans toute nouvelle opération d'aménagement. Elle passera notamment par la valorisation de l'école et des équipements publics en tant que vecteurs de création de ce lien. Une place, une école, un café, un banc...sont autant d'espaces de convivialité à prendre en compte dans un projet de structuration de bourg. Une étude de réaménagement de bourg a été menée parallèlement au projet de PLU, et permettra de répondre aux objectifs affichés dans le P.A.D.D. (voir	espaces naturels et agricoles Assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat Le renouvellement urbain,
---	--

<i>annexe 1 du rapport de présentation)</i> - L'accueil de commerce est un projet régulièrement étudié sur la commune, mais jusqu'ici jugé non viable. L'absence d'échoppe est parfois regrettée par les habitants et potentiels nouveaux arrivants. Avec un projet d'accueil de 300 habitants centré sur le bourg, ce projet pourra être ré-envisagé, participant d'un véritable projet de confortement de ce secteur. - Des espaces à l'identité forte, des transitions marquées entre secteurs résolument urbains et campagne renforceront l'identité du bourg du Val-Saint-Père. Les entrées de bourg seront travaillées et valorisées, les orientations d'aménagement s'attacheront à donner une identité urbaine au bourg, tout en prenant soin de rappeler l'identité de « ville à la campagne » de la commune. Un travail particulier sera mené sur les formes urbaines et les espaces publics dans le cadre des orientations d'aménagement.	le développement maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
--	--

Axe 3 : Accessibilité : Une proximité des commodités et des emplois à valoriser	
Justification du projet	Objectif du développement durable auquel il répond (art. L.110, L.121-1)
Le troisième axe du P.A.D.D. souligne l'importance de maintenir les emplois, tout en facilitant l'accessibilité des lieux d'emplois. La municipalité, soucieuse de la qualité de vie de ses habitants, préconise, une amélioration de l'accessibilité piétonne aux zones d'activités et aux commodités, pour améliorer la qualité de vie des travailleurs qui vivent au Val-Saint-Père. Dans un même temps, il sera aussi nécessaire, de maintenir ces emplois par des projets engagés, de maintien de l'activité agricole, et par l'extension de la zone d'activité de la gare. ❶ Assurer la pérennité et le renouvellement de l'activité agricole La pérennisation d'une activité agricole dynamique sur le territoire communal est une préoccupation forte de l'équipe municipale. Il est souhaité en faire un axe essentiel du projet de territoire, en travaillant sur : - L'évolution des sièges d'exploitation et des parcelles fondamentales sera permise par un règlement graphique et écrit adapté. Il est prévu le classement en zone A de tous les sièges ainsi que, dans la mesure du possible, des parcelles fondamentales. - Le règlement permettra aussi, le changement de destination de certains bâtiments agricoles ayant une valeur patrimoniale et architecturale, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole. Cela offrira à certains exploitants la possibilité de diversifier leur activité. - La question de l'élevage d'ovins de pré-salé est prégnante sur la commune. Un règlement sera, sur ce point, rédigé en concertation étroite avec les services de l'Etat, au regard de la Charte signée l'an passé à Avranches.	Satisfaire sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'activités économiques Equilibre entre le développement de l'espace rural et la préservation des espaces agricoles (L121-1) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable

- L'urbanisation sera privilégiée sur les parcelles dont l'exploitation est jugée « contrainte » dans le diagnostic agricole, et évitée sur les parcelles « fondamentales ». ❷ Finaliser les zones d'activités prévues au PLU 2006 La municipalité est attachée au maintien du projet intercommunal d'extension de la ZA de la gare, déjà affiché au PLU en vigueur. - Ce secteur a été identifié comme agglomération au titre de la Loi Littoral, ce qui permet d'envisager les extensions en projet. - Le projet d'extension est soutenu par la communauté de communes et le SCoT. - L'extension se fera sur les secteurs prévus en vigueur, à savoir : • Au nord de la ZA, sur la commune du Val-Saint-Père • En confortement, entre la RD43 et la voie ferrée • Sur la commune de Saint-Quentin-sur-le-Homme ❸ Organiser les déplacements vers les équipements les emplois et les commerces Le Val-Saint-Père est « proche de tout » ce qui est un atout majeur pour attirer et renouveler sa population. Cette proximité peut « encore se rapprocher » en améliorant les déplacements vers les emplois et les commerces : covoiturage, circulations douces...Des emplacements réservés seront prévus dans ce sens. Le Val-Saint-Père se caractérise par la présence de nombreux secteurs habités éclatés sur la commune. Les secteurs les plus densément habités (notamment le bourg, Les Landelles, Bouillé et l'agglomération) pourraient opportunément être reliés entre eux ainsi qu'aux pôles d'équipements, aux services et aux commerces des communes voisines par des liaisons douces. - Des liaisons douces sécurisées sont donc à penser pour différents moyens de déplacements (piéton, vélo, personnes à mobilité réduite...) Des emplacements réservés seront localisés pour ces réalisations. - Ces liaisons seront pensées en gardant bien l'idée structurante du projet, qui est d'affirmer le bourg comme une centralité marquée sur la commune.	Satisfaire sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'activités économiques Diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs. La réduction des émissions de gaz à effet de serre
---	--

4.3. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

4.3.1. SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU PAYS DE LA BAIE DU MONT-SAINT-MICHEL (EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-1-1 DU CODE DE L'URBANISME)

La Commune du Val-Saint-Père est incluse dans le périmètre du SCOT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel, qui a été arrêté à la fin du 1^{er} semestre 2012. Elle fait partie du « Syndicat Mixte du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel » créée le 01 janvier 2011. En 2004, le périmètre du Pays a été retenu pour l'élaboration du SCOT. Il couvre 17 communautés de communes, 1 commune canton (Isigny-le-Buat) et 1 commune isolée (Saint-Cécile). Il concerne 138 000 habitants sur une superficie de 1937 km².

Le SCOT du Pays de la Baie sera prochainement approuvé. L'ambition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est d'en faire un Pays d'excellence environnementale, solidaire, attractif et performant.

Le Document d'Orientation Général du SCOT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel reprend un certain nombre de points, avec lesquels les documents de niveaux inférieurs devront être compatibles.

Engagements du SCOT	Traduction dans le document d'urbanisme et dans le PADD
Maîtrise foncière et solidarité	
Maîtrise foncière	
Mise en place et valorisation d'un outil de gestion	La commune en réalisant son PLU, se dote d'un outil cartographique à jour reflétant la situation de son territoire.
Les documents d'urbanisme	En révisant son PLU, la commune du Val-Saint-Père démontre son intérêt pour un urbanisme et un aménagement de projet sur sa commune. Cela permet au Val-Saint-Père d'intégrer les objectifs du SCOT, et de se mettre en compatibilité avec les dispositions de la loi littoral. La réalisation de PLU est encouragée par le SCOT.
Solidarité	
Equilibre entre les espaces urbains/ à urbaniser et les espaces agricoles	Tous les bâtiments d'exploitation ont été classés en zone A pour assurer leur protection. La plupart des terres fondamentales a été classée en zone A, toutefois, quand les enjeux de préservation se superposaient (en termes d'espaces naturels, zones de risques...), ces terres ont été classées en zone N, ce qui permet aussi leur protection. Ces espaces représentent une surface supérieure aux espaces urbains et à urbaniser. Un diagnostic agricole a été réalisé en concertation avec les agriculteurs de la commune.
Pour un meilleur équilibre pôle-campagne	La proximité d'Avranches fait du Val-Saint-Père, une zone péri-urbaine, qui toutefois revendique d'être la campagne proche d'un pôle. Mais pour éviter que la commune ne devienne « dortoir », la municipalité met en place une politique volontariste pour le maintien des équipements et services qui sont un atout pour le dynamisme des communes.
Maîtrise de la consommation	Les surfaces destinées à l'urbanisation futures et les surfaces en dents

d'espaces consacrés à l'habitat	creuses ont été recensées et correspondent aux surfaces allouées par le SCoT pour la commune du Val-Saint-Père. De plus, pour maîtriser l'espace dédié à l'habitat, la commune a choisi d'imposer une densité de 14 à 16 logements par hectare sur les zones 1AU.
Pour une solidarité dans la consommation d'espaces pour l'habitat : des règles particulières	La consommation d'espaces nécessaires à l'habitat a été calculée à partir de la situation démographique actuelle (taille des ménages,...), de la croissance démographique constatée sur les dernières années, et des objectifs fixés par la commune en termes d'accueil de population. Les objectifs d'accueil de population étant soumis à la capacité d'accueil de la commune.
Maîtrise de la consommation d'espaces liée aux activités économiques et aux équipements	Le Val-Saint-Père accueille 3 zones d'activités : la ZA de la Gare, le Parc de la Baie et une zone mixte équipements/activités économiques dans l'agglomération. Le point P, est situé en dehors d'une zone d'activité. Seule la zone d'activité de la gare, a été reconnue par le SCOT. Elle pourra avoir un développement futur, pour accueillir les activités économiques sur la commune. Les ZA recensées par le SCOT, permettent d'assurer les besoins du Pays en termes d'accueil d'activités économiques.
Pour un équilibre entre les espaces urbains/à urbaniser/agricoles et les espaces naturels : vers des coefficients de solidarité pour maintenir et valoriser la répartition des grands espaces	Tous les espaces concernés par un zonage de protection (ZNIEFF, ramsar...) ont été classés en espaces remarquables (zone Nr) au titre la loi littoral (Seules ont été retirées de ce classement, les parties non naturelles du site classé). De plus, les secteurs humides ont été majoritairement classés en espaces naturels (zone N) pour en assurer leur protection.
L'excellence environnementale	
La gestion de l'espace : la traduction de la trame verte et bleue	
Gestion spécifique à la trame verte	Des coupures d'urbanisation ont été identifiées au titre de la loi littoral et seront accompagnées de préconisations réglementaires afin d'être préservés. Aussi, tous les espaces naturels remarquables de la commune ont été identifiés et classés en zone Naturel remarquable à laquelle s'appliquera un règlement strict qui permettra de préserver ces espaces naturels. Enfin, des espaces boisés ont été classés en vue de leur protection, et certains boisements, haies (...) ont été reportés sur le règlement graphique (au titre de la loi paysage), pour leur intérêt paysager, écologique ou social, et seront préservés.
Gestion spécifique à la trame bleue	La commune du Val-Saint-Père est traversée par deux ruisseaux côtiers affluents de la Sélune : la Douve et le Moulinet qui tracent autant de corridors humides sur le territoire. Ils seront conservés et leur usage réglementé de façon à assurer leur préservation et leur fonctionnement.
Les pratiques relevant de l'excellence environnementale	
Le pari de l'excellence pour les mouvements du sol	Le PLU réglemente les mouvements de terrain, et contraint à ce que les nouvelles constructions respectent au maximum la topographie du terrain avant travaux.
Le pari de la ruralité : des	Le projet de PLU de la commune, prend en compte les besoins de l'activité

agricultures performantes, respectueuses et dynamiques	agricole, et limite ses contraintes.
Le pari de l'excellence dans la valorisation des activités économiques	La municipalité valorise les activités, en facilitant les accès aux commerces, en ayant une démarche volontariste d'accueil de population...
Le pari de l'excellence pour la gestion de l'occupation maritime	Le Val-Saint-Père, bien qu'étant une commune littorale, ne dispose pas d'une occupation maritime, car sa situation géographique en fond de la Baie du Mont-Saint-Michel, l'éloigne considérablement de la mer.
Le pari de l'excellence pour la gestion de l'occupation aérienne	La commune du Val-Saint-Père accueille l'aérodrome du Gué de l'Epine, cette occupation aérienne n'impacte pas les visibilitées ou nuisances de cet espace. De plus, la situation du Val-Saint-Père dans le site classé de la Baie du Mont-Saint-Michel, lui impose une grande prise en compte des impacts dans le grand paysage.
Les pratiques vertueuses en urbanisme	
Mixité sociale	
Evolution de l'aménagement urbain souhaitée par le SCoT	
Qualité des documents d'urbanisme, ou pour le moins des réflexions préalables	La réalisation de ce document, a été rendue possible à la suite d'un diagnostic approfondie du territoire qui a permis de mener une réflexion sur les constats et les enjeux pour le territoire.
Synthèse des outils pour la prise en compte de la qualité urbaine	L'élaboration du PLU a permis de mobiliser un panel d'outils permettant au projet du Val-Saint-Père de jouer en faveur d'un aménagement urbain de qualité par le biais de son PADD (polarités, limitation du mitage, cadre de vie...), des orientations d'aménagement définis pour l'ensemble des zones à urbaniser œuvrant pour des nouveaux quartiers qualitatifs, un règlement travaillé par secteur avec définition approfondie de la morphologie urbaine, des espaces public et paysager (notamment au travers des articles 6, 7 11, 13) ...
Une meilleure maîtrise des opérations : orientations d'aménagement et de programmation (OAP), zone d'aménagement concerté (ZAC)	Des orientations d'aménagement ont été prévues pour toutes les zones d'urbanisation future (AU).
Renouvellement urbain et maîtrise de la vacance	La vacance sur la commune du Val-Saint-Père s'établit à 5,3%. Ce chiffre est faible et indique une situation tendue du marché foncier.
Densité	Les densités prévues pour les zones à urbanisation future doivent respecter le PLH, et le SCoT. Le SCoT n'étant pas encore approuvé, le document doit être compatible avec le PLH. Toutefois, l'avancement du PLU, s'est fait en concertation avec le syndicat mixte du Pays de la Baie, qui nous a orienté sur les densités qui seraient prévues par le futur document du SCoT. Le projet de PLU du Val-Saint-Père, a donc intégré les futures dispositions du SCOT prochainement arrêté.

Gestion des bâtiments existants à valeur patrimoniale	Les éléments du patrimoine ont été recensés et inscrits sur le plan de zonage, pour permettre leur protection. Du bâti agricole, a été étoilé pour lui permettre un changement de destination. Ces bâtiments, n'ont été étoilés que s'ils présentaient un intérêt patrimonial de qualité.
Habitat léger de loisirs	La commune n'est pas concernée par les problématiques d'occupation illégale des terrains par des habitats légers de loisirs.
La qualité environnementale et énergétique des constructions	
Objectif du Grenelle de l'environnement	La commune du Val-Saint-Père, a pris en compte ces objectifs, en limitant la consommation d'espaces. Elle a aussi intégré des objectifs en termes de préservation, de protection et de valorisation des espaces naturels. Enfin, le règlement ne s'oppose pas à l'utilisation de matériaux « écologiques » et à de nouvelles formes urbaines moins énergivores.
Code de l'urbanisme	Conformément à l'article L128-1 qui entend faciliter le recours aux constructions économes en énergie, et à l'utilisation des énergies renouvelables. Sur la commune du Val-Saint-Père, les orientations d'aménagement, prévoient entre autres une orientation des constructions favorable aux économies d'énergie.
La prise en compte des espaces publics de transition entre ville et campagne	
Qualité des entrées de villes/villages et paysage	La PADD affiche une l'intention de la municipalité pour améliorer la qualité des entrées de ville par : « Les entrées de bourg seront travaillées et valorisées, les orientations d'aménagement s'attacheront à donner une identité urbaine au bourg, tout en prenant soin de rappeler l'identité de « ville à la campagne » de la commune... » On peut aussi noter que parallèlement au projet de PLU, une étude sur la requalification des entrées de ville a été menée. (voir annexe n°1 du présent rapport de présentation).
Prise en compte des risques naturels	Les risques naturels que l'on rencontre sur la commune sont principalement liés à l'eau. La prise en compte de ces risques a été traduite avec un règlement adapté allant jusqu'à une interdiction de construire pour les zones soumises à un risque de submersion marine et d'inondation.
Performances économiques	
Offre foncière à destination des parcs d'activités et des implantations commerciales	
L'aménagement des parcs d'activités	L'extension de la ZA de la gare, est un projet soutenue par la communauté de communes et par le SCoT.
Le volet commerce du SCOT : raisonner les implantations commerciales et renforcer les centralités existantes	Sur le Val-Saint-Père, plusieurs zones accueillant des entreprises sont présentes. Toutefois, pour éviter une extension déraisonnée et non adaptée aux besoins de la commune, seule la ZA de la gare sera étendue pour accueillir de nouvelles entreprises. Le souci de renforcer les centralités a été pris en compte.

Vers un tourisme durable	
Urbanisation et valorisation touristique	La commune du Val-Saint-Père, située au cœur de la Baie du Mont-Saint-Michel, jouit d'une certaine attractivité touristique. Il s'agit toutefois d'un tourisme maîtrisé, et plutôt de passage, en raison d'une faible présence d'hébergements touristiques sur la commune (présence de deux hôtels d'une capacité cumulée de 100 chambres, de quelques chambres d'hôtes et de gîtes). Ainsi, la commune souhaite surtout développer un tourisme vert axé sur les sentiers de randonnée. Le site du Gué de l'Epine représente une attractivité importante vue sa localisation, et le panorama qu'il offre sur la Baie du Mont-Saint-Michel. La commune, privilégie alors de préserver une qualité environnementale et paysagère, pour maintenir et développer son attractivité.
Vers la certification environnementale des hébergements touristiques	La certification d'hébergements touristiques, est une démarche qui appartient aux propriétaires et gestionnaires d'hébergements touristiques, or la commune du Val-Saint-Père n'en dispose pas.
La valorisation de la filière équine	Ne concerne pas la commune du Val-Saint-Père
Des activités de plaisance	Ne concerne pas la commune du Val-Saint-Père

Le syndicat mixte du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel sera consulté et donnera son avis sur le projet de PLU du Val-Saint-Père en application de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme.

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

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

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

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

- acquérir et partager les connaissances
- développer la gouvernance et l'analyse économique

Ces différents objectifs, que l'on retrouve pour partie dans le SCOT du pays de la Baie ont été respectés dans le cadre de l'élaboration du PLU du Val-Saint-Père.

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

Au regard de la pollution des sols, la commune du Val-Saint-Père n'a ouvert à l'urbanisation que des terrains desservis par l'assainissement collectif.

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

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

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

La commune du Val-Saint-Père est comprise dans le périmètre du SAGE de la Sée et Côtiers Granvillais

Toutefois, le périmètre du SAGE de la Sée et Côtiers Granvillais a été arrêté le 08 juin 2009. Le Schéma est en cours d'élaboration.

4.3.3. PRISE EN COMPTE DU PLAN DÉPARTEMENTAL DE GESTION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS DANS LA MANCHE (EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-1-1 DU CODE DE L'URBANISME ET DU L. 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

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

Ce plan a été approuvé par arrêté préfectoral du 23 mars 2009. C'est un document opposable aux personnes morales de droit public et à leurs concessionnaires.

Les objectifs du plan départemental de gestion des déchets sont :

- La suppression des décharges sauvages,
- La fermeture des décharges traditionnelles,
- L'utilisation des sites potentiels pour le stockage des ultimes,

- La mise en place des structures intercommunales,
- Le choix de solutions adaptées aux buts recherchés (fiscalité, sécurité, coût acceptable),
- La valorisation organique,
- La valorisation énergétique.

Le Val-Saint-Père fait partie de la Communauté de Communes d'Avranches. Les habitants peuvent utiliser les 2 déchetteries intercommunales de Saint Ovin et Saint Jean de la Haize pour l'élimination et la valorisation de leurs déchets encombrants.

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

4.3.4. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE GESTION SYLVICOLE DES FORÊTS PRIVÉES.

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

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

✱ la gestion durable des forêts

« objectif principal : produire un bois d'œuvre de qualité dans le respect strict d'une gestion durable »

✱ la mobilisation des bois

« objectif principal : faciliter la mobilisation de la ressource bois pour récolter des volumes de bois supplémentaires disponibles sans compromettre l'avenir de la forêt et sa gestion durable ; réduire les coûts d'exploitation et d'enlèvement pour renforcer ce maillon fragile de la filière forêt/bois »

✱ la transformation du bois

« objectif principal : conserver et développer la compétitivité des industries de transformation »

✱ la recherche et l'expérimentation dans le secteur de la forêt et du bois ainsi que la communication au sein de la filière et vers l'extérieur

La commune du Val-Saint-Père dispose de quelques boisements, dont 23 hectares ont été classés. Le document d'urbanisme du Val-Saint-Père est compatible avec le SGRS.

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

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

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

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

Les superficies dégagées pour accueillir le développement de l'urbanisation (à vocation résidentielle et touristique) s'étendent sur 8,1 hectares. Cette superficie, ne tient pas compte des surfaces urbanisables en dents creuses, qui ne sont pas des parcelles à vocation agricole.

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

L'extension de l'urbanisation se concentre principalement autour du bourg, et à une moindre échelle, sur le secteur en continuité d'Avranches.

Sur la totalité de la surface allouée aux futures zones d'urbanisation, seuls 2,5 hectares sont actuellement des parcelles vouées à l'activité agricole. Sur ces 2,5 ha (répartis sur 4 parcelles), deux parcelles qui représentent 1,5 hectares, sont jugées comme « complémentaires utiles » par l'exploitant agricole. Ces parcelles sont situées à l'extrême ouest du bourg. Les 2 autres parcelles, qui représentent 1 ha, sont jugées comme contraintes (en raison de la proximité des habitations...). Enfin, sur ces 2,5 ha de surfaces agricoles dégagées pour l'accueil d'urbanisation, 2 ha sont classés en « 2AU », c'est-à-dire, qu'il s'agit d'une réserve foncière à long terme.

En revanche, toutes les terres agricoles qui seront laissées à l'urbanisation appartiennent au même exploitant, dont le siège est au nord du bourg.

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

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

Le projet des élus du Val-Saint-Père, traduit dans le P.A.D.D et le zonage du P.L.U., concoure :

- à préserver les espaces naturels remarquables et/ou identitaires de la commune. Ils seront ainsi préservés de toute possible urbanisation.
- à protéger les abords des cours d'eau et les zones humides, qui feront l'objet d'une prise en compte dans le projet (par un zonage en zone naturelle dans la plupart des cas, ou en obligeant la mise en œuvre de mesures compensatoires dans le cas de la destruction d'un secteur humide).
- à une bonne gestion des eaux pluviales par un règlement qui oblige le constructeur à « réaliser à sa charge les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la résorption des eaux pluviales. Les dispositifs de stockage, de recyclage et d'infiltration sont encouragés. Ces aménagements devront se faire dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. En cas d'impossibilités techniques justifiées, l'écoulement des eaux pluviales pourra s'effectuer dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, et sous réserve d'une autorisation de la collectivité. »

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

La commune dispose de quelques boisements qui représentent 23 ha en surfaces cumulées. Ces boisements sont classés en zone N ou Nr (espace remarquable) et font l'objet d'une protection au titre de la loi Paysage ou d'un classement en Espace Boisé Classé.

4.4. LA COMPATIBILITÉ AVEC LA LOI LITTORAL

Les démarches permettant de définir les coupures d'urbanisation, la limite des 100m, les villages et hameaux, les espaces proches du rivage, les espaces remarquables sont explicitées dans les paragraphes suivants.

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

* La **bande des 100 mètres** à partir du rivage est classée inconstructible sauf s'il s'agit de constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L.146-4-III du code de l'urbanisme).

La bande des 100 mètres figure sur le plan de zonage à titre indicatif. (En raison de l'érosion côtière et de la montée du niveau des eaux, la bande des 100 mètres n'est pas fixe, une étude complémentaire sera nécessaire pour déterminer la distance d'une parcelle par rapport au rivage).

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

En choisissant un développement en confortement du bourg et de l'agglomération, Le Val-Saint-Père répond à l'article L.146-4°II du Code de l'Urbanisme : « l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégré à l'environnement. »

* L'urbanisation des **Espaces Proches du Rivage** est limitée conformément à l'article L.146-4 II du code de l'urbanisme. Dans la commune du Val-Saint-Père, la limite des espaces proches du rivage définie se superpose à la délimitation proposée par le SCOT.

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

L'article L.146-4 II précise que le PLU n'a pas à justifier de son extension limitée dans les espaces proches du rivage lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un SCOT. Le SCOT du Pays de la Baie n'étant pas encore approuvé, le Val-Saint-Père se devrait de justifier d'une extension limitée en espaces proches du rivage s'il y en avait. Toutefois, le projet pour la commune du Val-Saint-Père, ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

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

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

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

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

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

- **hameau** : un hameau est un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum), pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé ou distinct du bourg ou du village. On reconnaît qu'une commune peut être composée d'un ou de plusieurs villages et de plusieurs hameaux.

- **village** : les villages sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris dans le passé des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte-tenu de l'évolution des modes de vie.

 Dans la Manche, l'habitude a été d'appeler « village » des regroupements de quelques maisons. Pour l'application de la Loi Littoral, ces groupes de maisons doivent être considérées comme des hameaux.

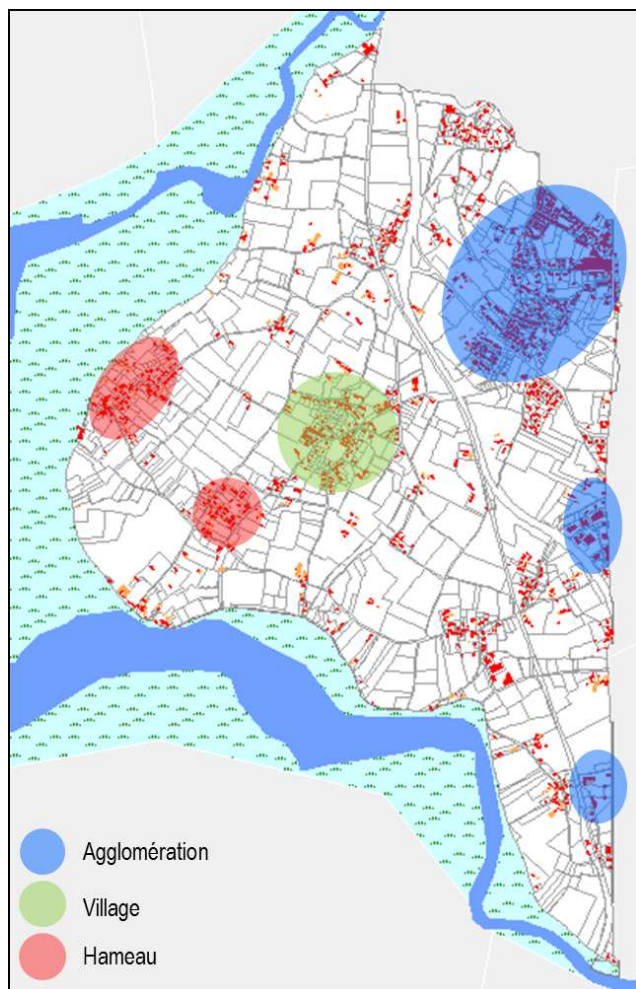
- **agglomération** : il résulte de l'énumération même « agglomérations, villages, hameaux » que le législateur a entendu viser toutes les urbanisations d'une taille supérieure ou de nature différente. Cette dénomination peut concerner de nombreux secteurs : une zone d'activité, un ensemble de maisons d'habitation excédant sensiblement la taille d'un hameau ou d'un village, mais qui n'est pas doté des équipements ou lieux collectifs qui caractérisent habituellement un bourg ou un village, et bien sûr une ville ou un bourg important.

- **hameau nouveau intégré à l'environnement** : le hameau nouveau à l'image du hameau traditionnel pourra rassembler un certain nombre de constructions regroupées, à usage d'habitations, d'activités ou de services. Il pourra être construit, soit dans un site vierge à condition de ne compromettre ni l'agriculture ni les sites et les paysages, soit en s'appuyant sur une ou plusieurs constructions existantes. Il est essentiel de veiller à la bonne insertion du projet dans les sites et paysages.

Toutefois, il convient de préciser que le texte de la loi littoral, ne mentionne pas la notion de « hameau ». Il s'agit donc de préciser selon les spécificités locales, et au regard des jurisprudences les possibilités offertes en termes d'urbanisation sur ces secteurs.

Ainsi, au regard des jurisprudences, toute construction doit se réaliser en continuité avec des constructions existantes, au sein d'un espace « urbanisé ». A cet effet, les hameaux ne comprenant qu'une dizaine de constructions ne peuvent être considérés comme des secteurs « urbanisés ». La constructibilité des hameaux dépendra donc de leur caractère urbanisé (nombre de constructions, densité...).

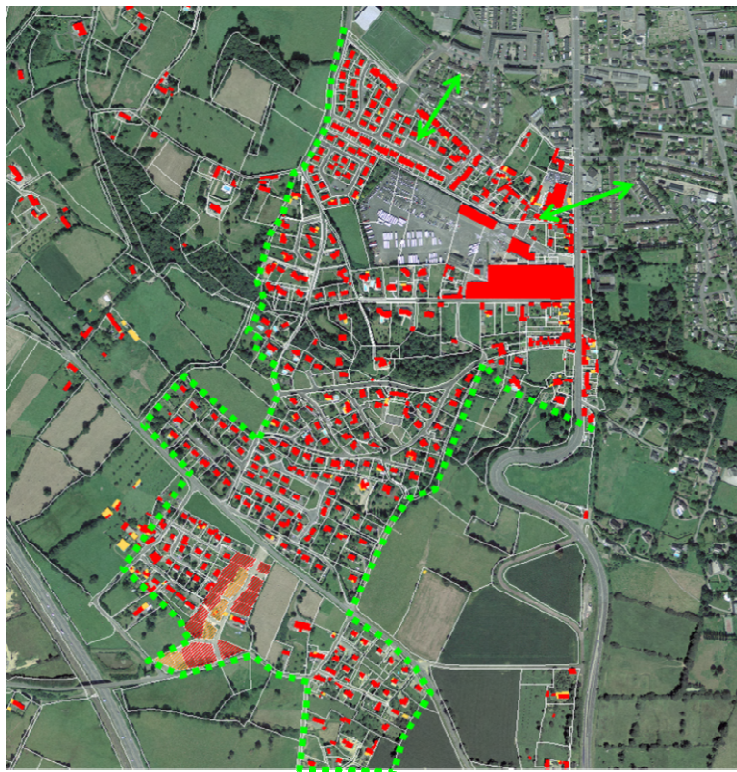
Répartition des différentes entités urbaines (définies selon les dispositions de la Loi Littoral)



La répartition et l'organisation des espaces bâtis sur la commune du Val-Saint-Père distinguent 4 types de morphologies urbaines :

- La zone urbaine en continuité d'Avranches, ainsi que les zones d'activités, qui constituent **des agglomérations** ;
- Le bourg, qui par la présence de lieu cultuel, et d'une vie urbaine significative, représente **le village** ;
- Bouillé, de taille importante, et qui présente une typologie de bâti variée et récente. Les Landelles, présentent un habitat plus récent. Ces deux entités sont considérés comme des espaces urbanisés et seront appelés **les hameaux « constructibles »** du Val-Saint-Père ;
- Enfin, certaines constructions à usage d'habitation, sont implantées sur le territoire de façon moins organisée. Il s'agit de **l'habitat dispersé (habitat diffus et hameaux qui ne sont pas considérés comme urbanisés)**.

❶ Le secteur urbanisé en continuité d'Avranches, constitue une agglomération au sens de la loi Littoral :



Ce secteur est un espace fortement urbanisé en continuité d'Avranches, sur des formes d'urbanisation diversifiées.

Quelques dents creuses sur le coteau, mais des parcelles contraintes par la pente et des covisibilités marquées avec la baie.

Cette zone d'habitat, relativement récente, est favorisée par la proximité d'Avranches. Le bâti est pour la plupart organisé sous forme de lotissements, avec de l'habitat individuel. La taille des parcelles, diminue plus on se rapproche d'Avranches.

❷ Les zones d'activités, constituent des agglomérations au sens de la loi littoral



Une zone d'activités en continuité avec Saint-Martin des Champs : **le parc d'activités de la Baie**. Il s'agit d'un espace urbanisé organisé. Cette zone stratégiquement implantée le long de la N175, est largement visible depuis celle-ci.





Une zone d'activités en continuité avec Saint-Quentin-sur-le-Homme : un espace restreint mais qui a une vocation intercommunale. Le ScoT a répondu favorablement à l'inscription de cette zone d'activités en agglomération au titre de la loi littoral.



③ Le bourg du Val-Saint-Père, constitue un village au sens de la loi littoral



Avec une organisation très linéaire, le nouveau lotissement du centre bourg, implanté à l'alignement avec un traitement soigné de l'espace public, a permis d'initier une **ambiance urbaine**.



En termes de forme urbaine, on est ici plus proche du mitage que d'un véritable bourg. De plus, le bâti ancien est dispersé, sans constituer de « noyau ».

Toutefois la présence de la **mairie** et **d'équipements** permet de qualifier de « village » cet espace bâti. Le bourg dispose de l'assainissement collectif.

④ **Bouillé et Les Landelles**, constituent les 2 hameaux de la commune du Val-Saint-Père au sens de la loi littoral

Hameau Bouillé



Des **constructions anciennes**, base d'un hameau qui s'est ensuite développé le long de la D556 donnant une **structure linéaire** à cette entité. Ce secteur est composé d'environ **75 habitations**, avec une densité d'environ **7 logements à l'hectare**.

Secteur urbanisé, en raison de son important nombre d'habitations (environ 10% des logements de la commune). Densité comparative à la densité du bourg.

Quelques constructions possibles en **dents creuses**, hors de la bande des **100 mètres**, mais **pas d'extension possible** de ce hameau.



Les Landelles



On note la présence d'équipements et un nombre conséquent d'habitations sur le secteur des Landelles. Ce secteur d'habitation est actuellement en cours d'urbanisation. Un lotissement avec un découpage parcellaire précis a déjà été réalisé ainsi que les premières habitations. Pour ne pas bloquer les constructions prévues sur des parcelles déjà vendues, le choix a été pris de classer ce secteur en hameau « constructible ». L'ensemble du hameau se compose d'une trentaine de constructions pour une densité d'environ 7 logements par hectare. La délimitation de ce

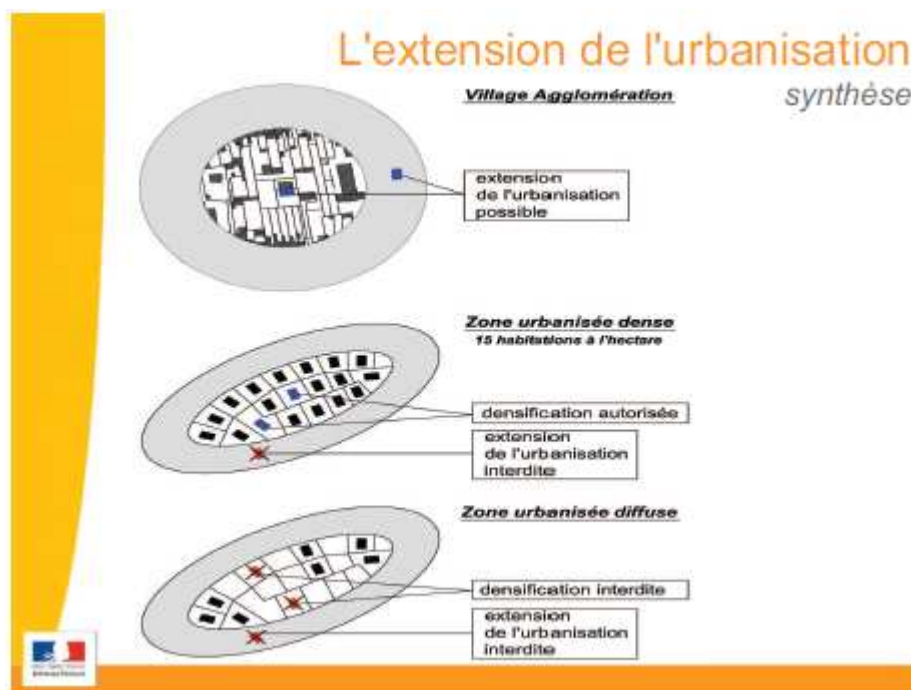
hameau a été calée au plus proche du bâti existant pour ne pas permettre de construction en frange du hameau, ce qui serait de l'extension de l'urbanisation et donc non compatible avec les dispositions de la loi littoral.

De plus, le secteur des Landelles comprend un lotissement actuellement en cours de réalisation. Sur ce lotissement, si aujourd'hui encore toutes les constructions ne sont pas réalisées, de nombreux permis ont été accordés.



 Permis de construire en cours sur le secteur des Landelles.

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



Principe d'application de la loi littoral - DDTM 50

Les secteurs de Bouillé et des Landelles, sont des zones urbanisées denses, où la densification est possible.

4.4.2. LA DÉLIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE, DE LA BANDE DES 100 MÈTRES, DES ESPACES REMARQUABLES, DES COUPURES D'URBANISATION ET DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL (EN APPLICATION DE LA LOI LITTORAL DU 3 JANVIER 1986)

Identification et protection des espaces remarquables

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

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

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

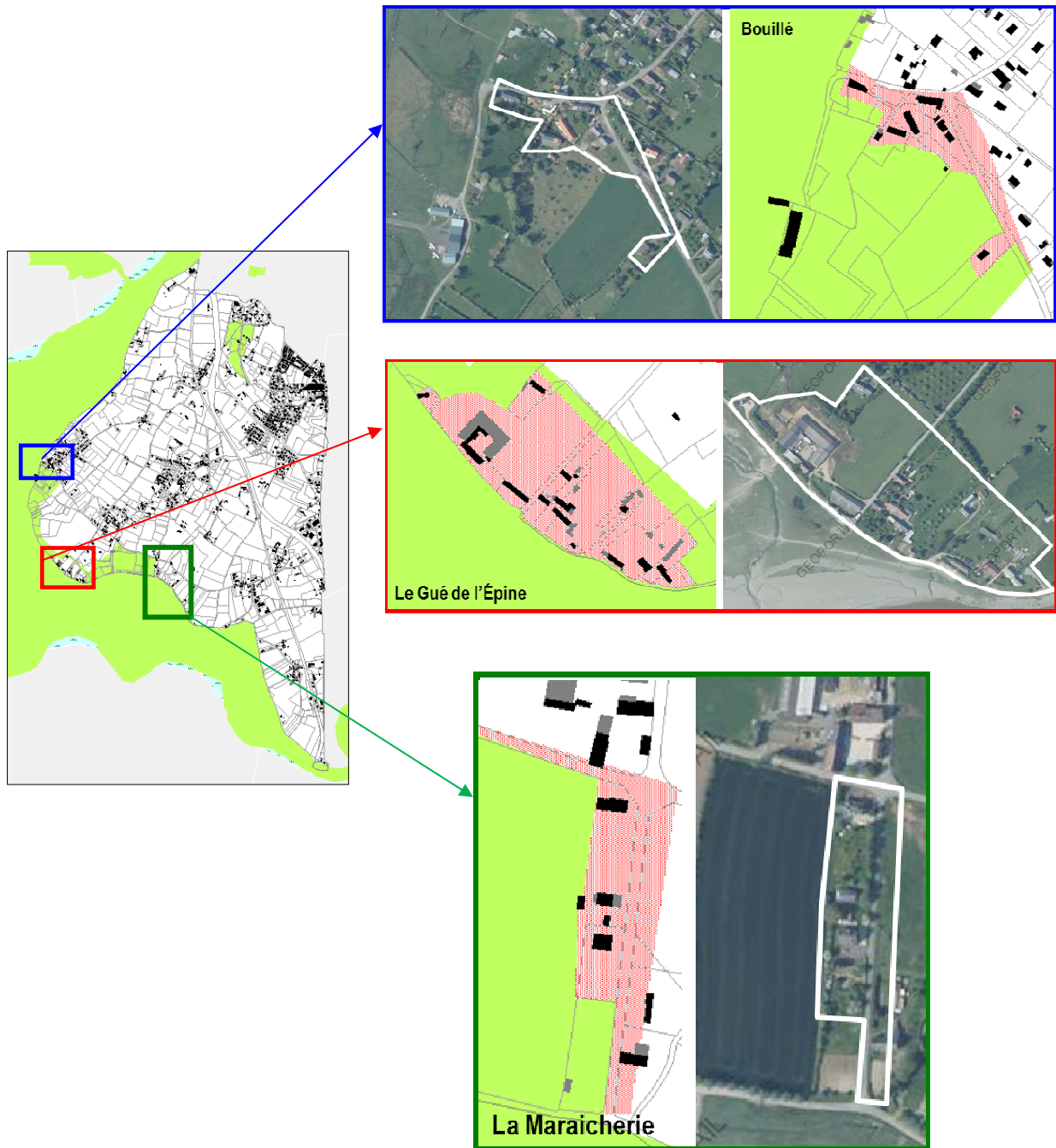
Ainsi sont identifiés comme espaces remarquables :

- Les sites classés de la Baie du Mont-Saint-Michel (au titre de la loi du 2 mai 1930), comme site d'intérêt communautaire et zone de protection spéciale (zone Natura 2000), et comme ZNIEFF de type 2, et inscrite sur la liste des zones humides d'importance internationale au titre de la convention de Ramsar
- L'estuaire et les herbues de la Sée et de la Sélune, répertorié comme ZNIEFF de type 1

La commune est intégralement bordée par des zonages écologiques qui restent quasi toujours localisés sur le DPM, toutefois, quelques incursions terrestres du site classé, du périmètre Ramsar et de la ZNIEFF2 sont toutefois à relever à Bouillé, au Gué de l'Épine, et à l'Hermitage.

Les « parties naturelles des **sites classés** » doivent être identifiés en tant qu'espace remarquable. **Les espaces urbanisés des sites classés sont donc à exclure.**

Les parties urbanisées des sites classés, sur le Val-Saint-Père, ne présentent pas d'intérêt, il s'agit de terrains



piétinés n'ayant plus une valeur écologique, ou paysagère suffisante pour être répertoriés comme espace remarquable au titre de la loi littoral. Aussi, Au-delà de l'intégration des zonages écologiques, la commune

possède des milieux naturels de grande qualité. Toutefois leur nature ne justifie pas forcément leur classement en espaces remarquables.

Ainsi, et conformément au SCoT, certains secteurs construits et les bâtiments de l'aérodrome ont été sortis des espaces remarquables. (Pour l'aérodrome, seuls les bâtiments ont été retirés des espaces remarquables. Les pistes d'atterrissage ont-elles été laissées en espaces remarquables. Les pistes étant situées sur le DPM, dans les herbus. Le SCoT dans sa carte d'application de la loi littoral fait la même analyse, et propose aussi de ne sortir que les bâtiments de l'aérodrome des espaces remarquables.)

Ainsi, la carte suivante présente le zonage et le classement des espaces remarquables au titre de la loi littoral sur la commune du Val-Saint-Père

Les espaces remarquables sur la commune du Val-Saint-Père



La situation du Val-Saint-Père au cœur de la Baie du Mont-Saint-Michel, confère une grande richesse patrimoniale des lieux. Aussi, les secteurs identifiés méritent l'appellation d'« espaces remarquables » au sens de la loi « Littoral ». A cet égard, les terrains concernés sont classés en zone Nr (« r » comme « remarquable »),

zone pour laquelle des dispositions réglementaires spécifiques sont définies, compatibles avec l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme.

Exceptions à l'inconstructibilité prévues par la loi

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

Les nécessités techniques impératives

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

Conservation du milieu

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

Gestion et mise en valeur des espaces

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

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

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

Délimitation des espaces proches du rivage du Val-Saint-Père

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

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

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

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

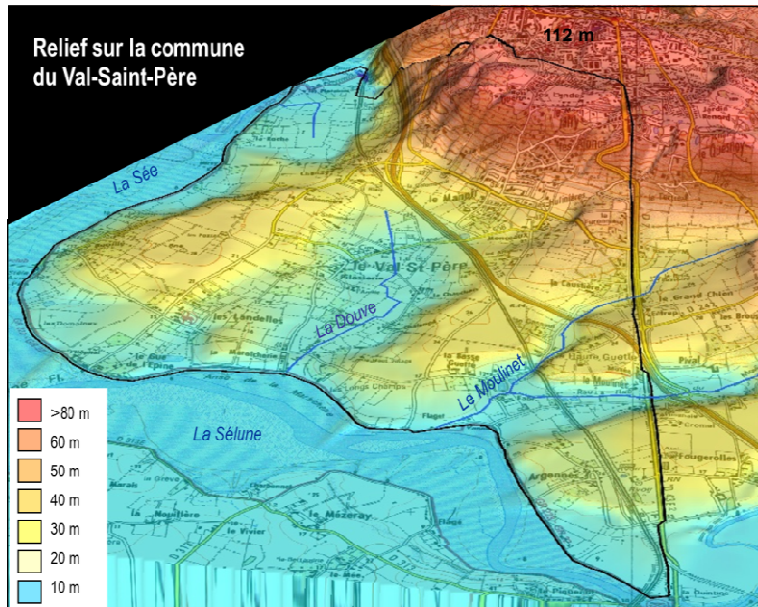
Sur le territoire du Val-Saint-Père, les critères principaux qui permettent d'appréhender une limite des E.P.R. sont d'abord :

- **la topographie des lieux** (une altitude allant de 10 à 112 mètres)
- **la proximité du littoral** (covisibilité, distance kilométrique entre le rivage, le havre et l'intérieur),
- **l'occupation du sol** (zones agricoles ou naturelles homogènes, surfaces urbanisées...),

- **l'ambiance littorale** (entité paysagère particulière liée à l'occupation du sol, à la végétation, à l'impact du climat visible sur l'aspect de la végétation, à une géologie particulière, ...).

Par combinaison de ces différents critères, on peut définir une limite possible des Espaces Proches du Rivage.

Analyse de la topographie des lieux

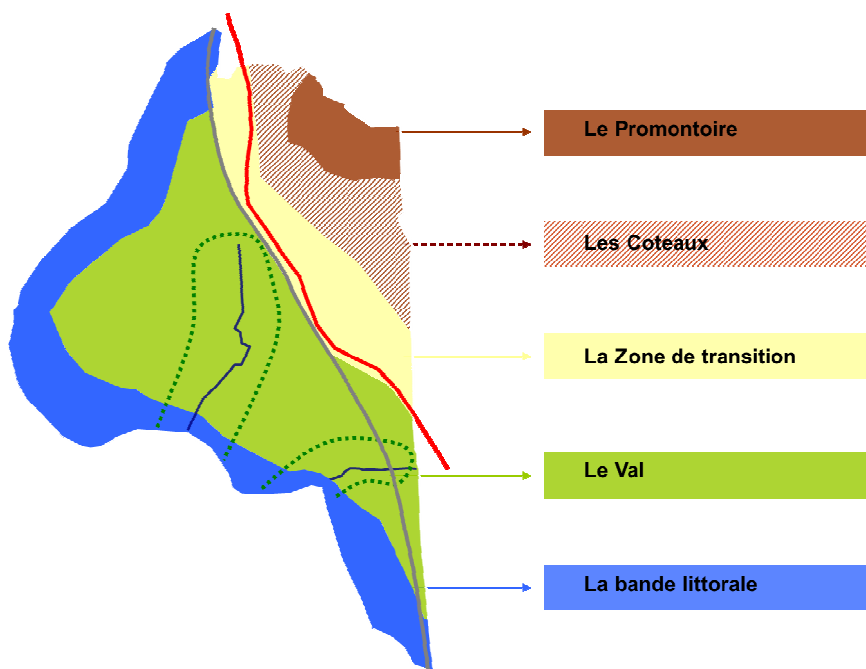


Le Val-Saint-Père présente des reliefs variés, avec une vaste zone plane à l'ouest de la RN175 (10 à 25 m d'altitude) et une zone d'altitude plus prononcée qui correspond à la butte d'Avranches et qui culmine à 112 mètres.

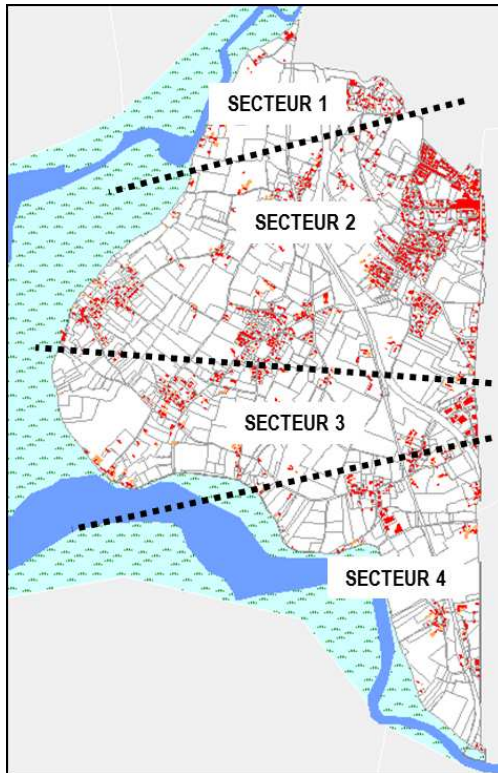
Par conséquent, des **covisibilités sur la Baie du Mont Saint Michel** s'étalent sur plusieurs kilomètres vers l'ouest (Mont-Saint-Michel = 8,5km).

Toutefois ces covisibilités sont atténuées par la végétation et les modulations du relief en certains points.

La distance avec le rivage

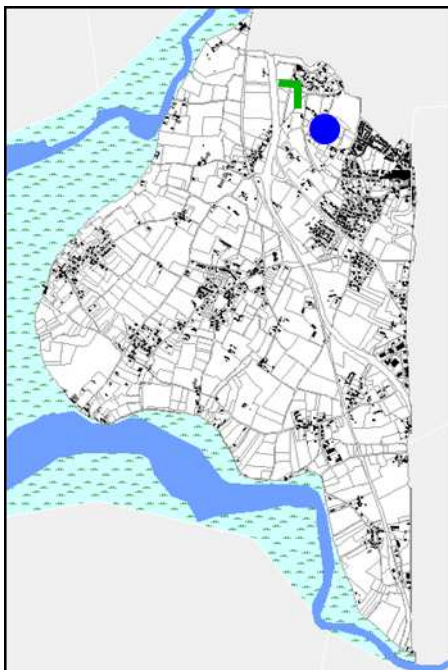


Covisibilités et ambiances littorales



Pour faire l'analyse des covisibilités existantes sur le territoire du Val-Saint-Père, le territoire a été divisé en 4 secteurs, correspondant à des topographies particulières.

La délimitation des espaces proches du rivage : SECTEUR 1

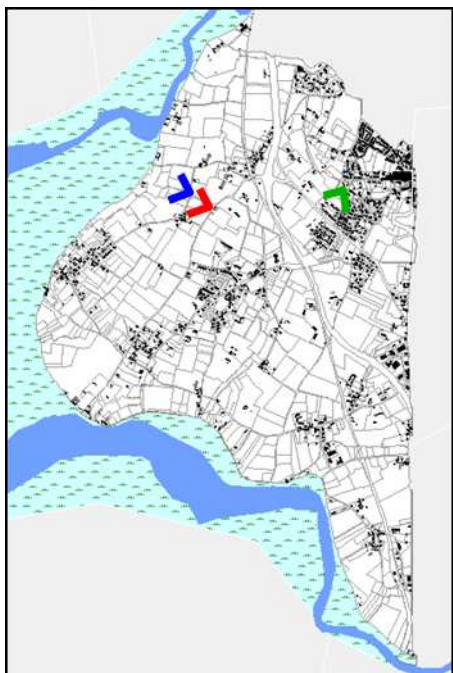


Tout le long de la D456 qui descend de La Butte, des panoramas superbes sur la baie. Une ambiance double avec d'un côté un sentiment « côté terre » nourrit par la présence d'une végétation typique d'arbres de haut jet, et un coteau raide et d'un autre, un sentiment « côté mer », le bocage est plus parsemé, la végétation moins dense et moins haute et le paysage est plus plan.

Des covisibilités qui persistent jusqu'à la ligne de crête, notamment le long du chemin du Bois Guérin, mais ces vues sont souvent masquées par les haies et arbres haut-jet.

Sur la crête, on ne perçoit plus de paysage caractéristique du littoral.

La délimitation des espaces proches du rivage : SECTEUR 2



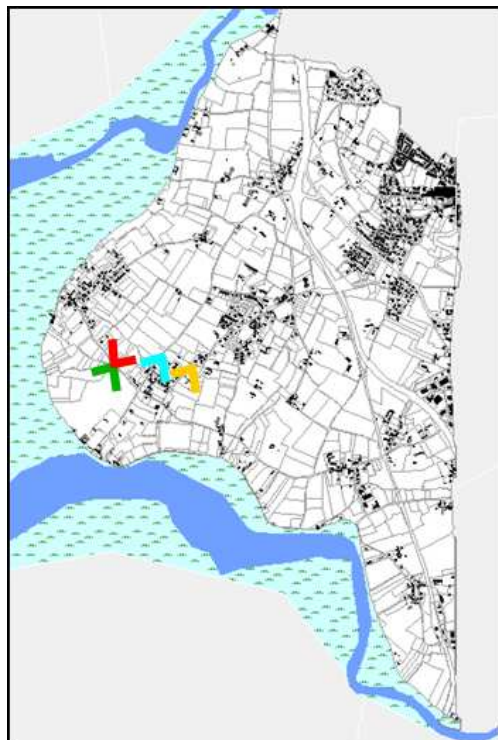
Sous la ligne de crête il n'y a pas de covisibilités avec la baie et pas d'ambiance littorale particulière.

Passée la ligne de crête, on découvre de nouveau un paysage en pente douce vers la baie, avec des haies encore plus clairsemées.



Des covisibilités marquées depuis les Ajoncs mais un espace densément urbanisé et distant de 1,5km – 2km du rivage.

La délimitation des espaces proches du rivage : SECTEUR 3



→ La route qui relie Bouillé aux Landelles ne constitue pas une coupure. On continue donc la ligne sur le critère de topographie

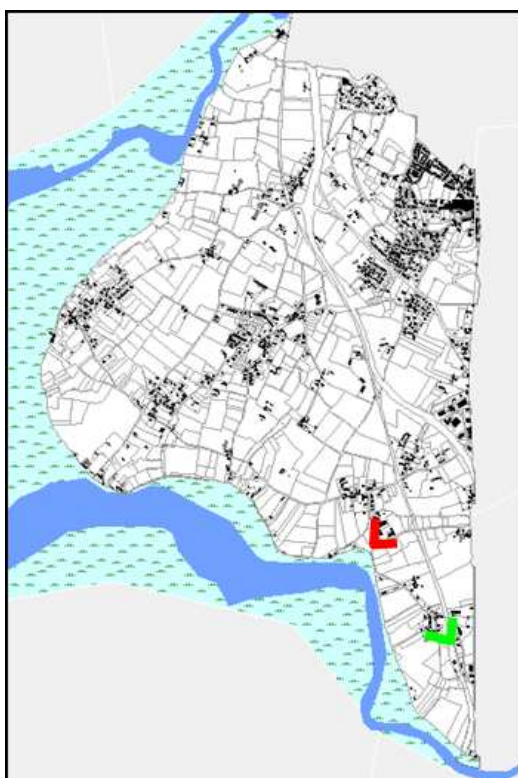




Les Landelles sont implantés en léger dévers d'ouest en est avec une évolution légère du paysage. Sur le haut on a des cultures, à une altitude de 21m, et sur le bas, on se situe sur une dépression remontant du Gué de l'Epine, en prairie.



La délimitation des espaces proches du rivage : SECTEUR 4

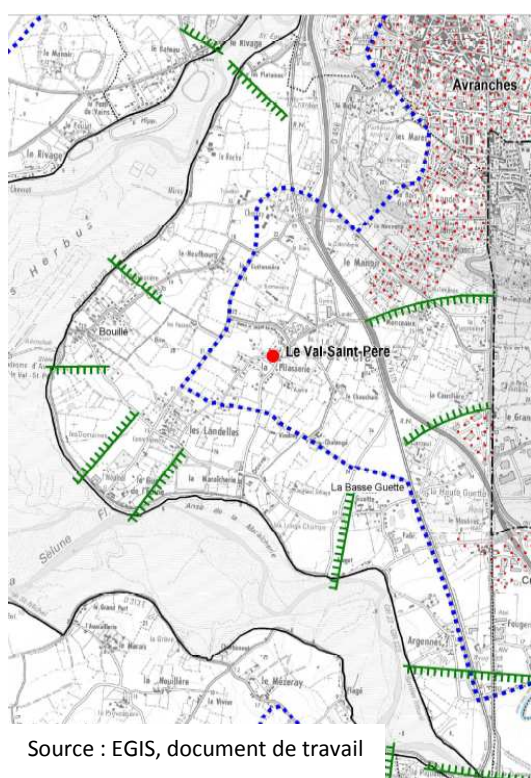
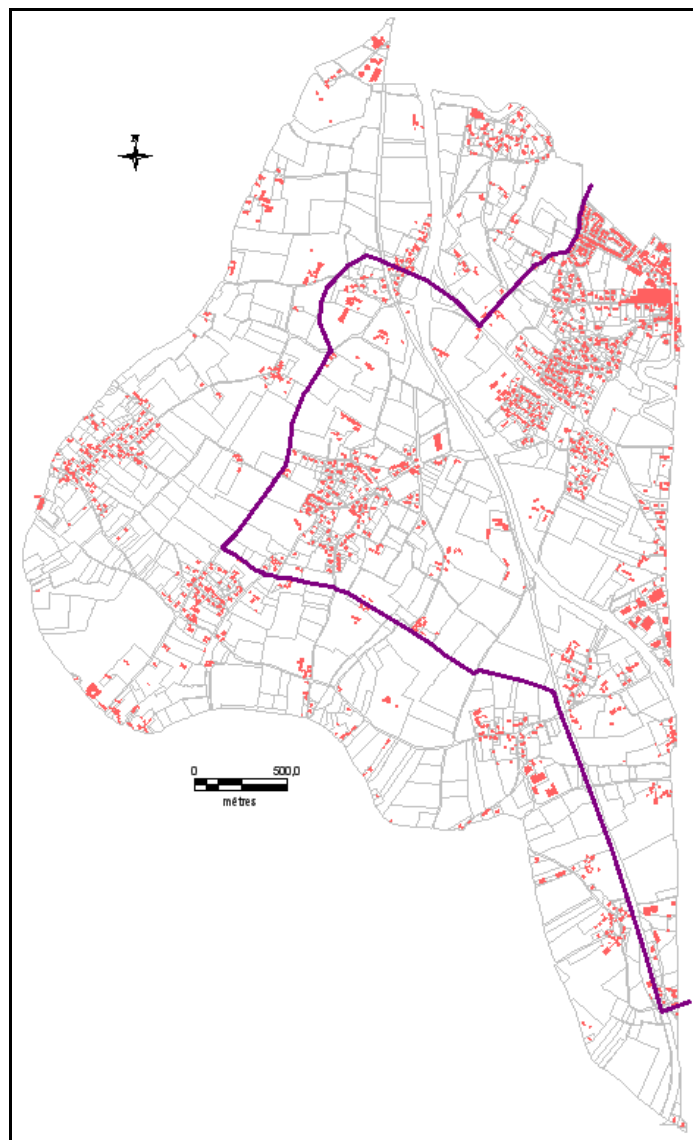


Le sud de la commune est coupé dans le sens nord-sud par la voie ferrée qui matérialise également la coupure dans le paysage.

A l'est de la voie ferrée, on se tourne vers des paysages plus urbanisés, avec des vues sur les zones d'activités notamment, et vers l'ouest on se situe dans un paysage de marais et prairies, avec des covisibilités sur la Sélune.

La ligne SNCF matérialise également le changement de relief et de paysage entre la Basse Guette et la Haute Guette, accentué par le vallon humide du Moulinet.

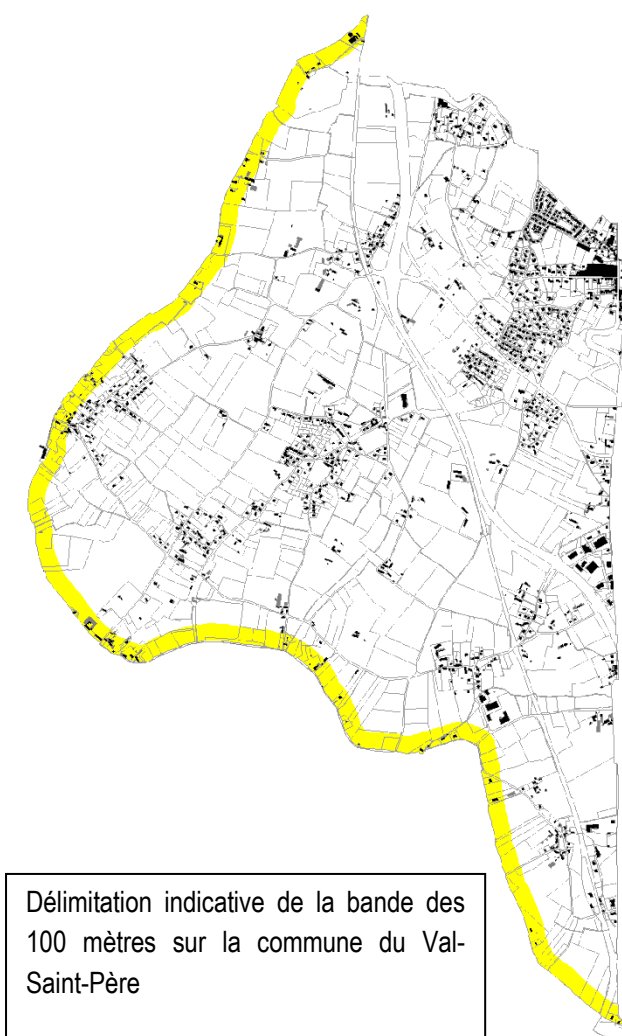
Délimitation des espaces proches du rivage sur le Val-Saint-Père



- Communes littorales
- Agglomérations
- Villages
- Projets structurants supra-communaux
- Coupures d'urbanisation
- Limite indicative des espaces proches du rivage

Une analyse fine de différents secteurs du territoire a permis de délimiter les espaces proches du rivage sur la commune du Val-Saint-Père. Cette délimitation est compatible avec l'analyse de l'application de la loi littoral faite par le SCoT du Pays de la Baie (carte ci-contre).

Identification de la bande des 100 mètres



L'article L.146-4-III du code de l'urbanisme stipule qu'« en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée ».

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des ouvrages nécessaires au raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces raccordements sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

Cette bande littorale de 100 m court sur l'ensemble de la limite communale avec la baie du Mont-Saint-Michel.

Un certain nombre d'habitations sont aujourd'hui situées dans la bande des 100 m. Ces secteurs ne peuvent pour autant être considérés comme des espaces urbanisés, ce qui implique que les constructions (y compris les extensions des bâtiments existants) seront interdites. (C'est le cas du hameau Bouillé, ainsi que d'un certain nombre d'habitations implantées de façon diffuse à proximité du littoral).

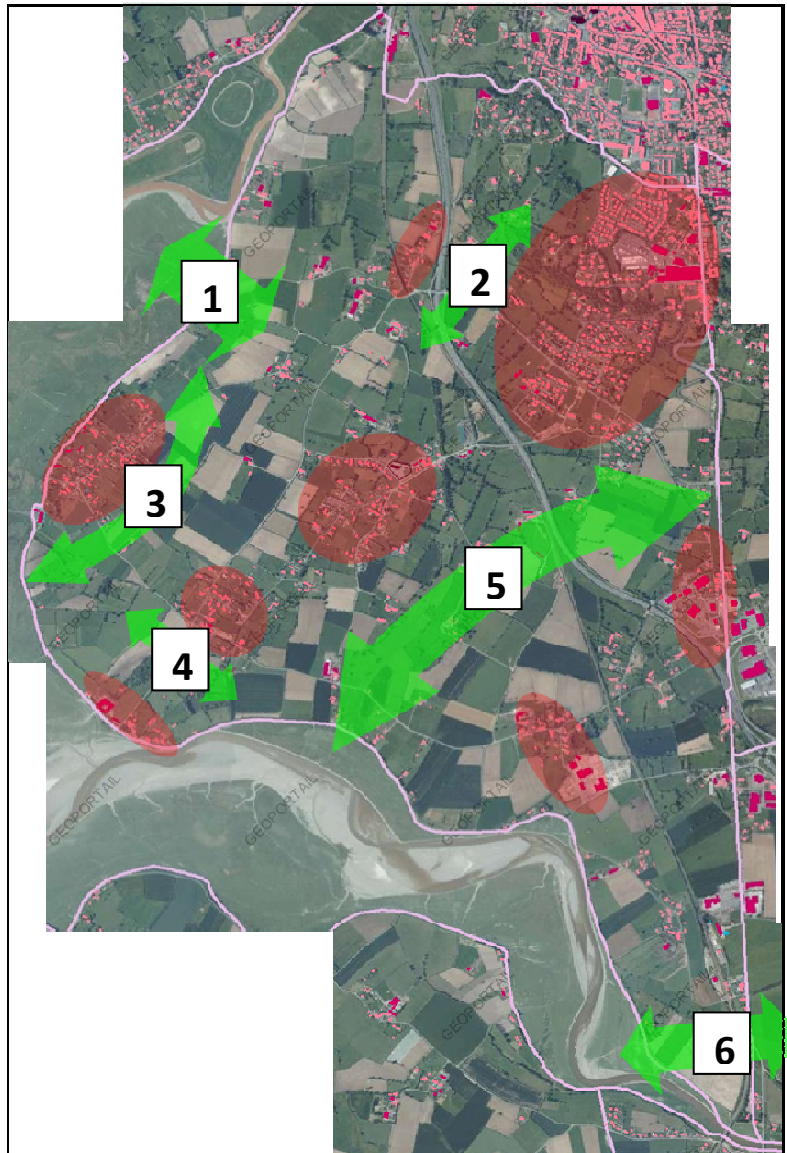
La bande des 100 mètres apparaît au plan de zonage et le règlement écrit y fait référence. Ne pouvant parler d'Espaces Urbanisés dans la bande des 100 mètres, cette dernière n'est pas interrompue.

La bande des 100 mètres, qui apparaît au plan de zonage, est définie à titre indicatif. En raison de l'évolution du trait de côte, de la montée des eaux..., la ligne de 100 mètres pourra fluctuer. Dès lors, une étude

complémentaire permettra de définir la distance précise d'un terrain par rapport à la limite des plus hautes eaux pour déterminer sa constructibilité.

Identification des coupures d'urbanisation

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



Une coupure d'urbanisation a pour fonction de :

- Permettre une aération et une structuration du tissu urbain
- Offrir une fonction récréative ou un support d'activité agricole
- Contribuer à la préservation de la trame verte et aux équilibres écologiques
- Permettre le maintien d'un paysage naturel caractéristique

Une coupure d'urbanisation est :

- un espace ni urbanisé, ni aménagé, d'étendue suffisante pour permettre sa gestion et assurer sa pérennité.

- un espace de taille suffisante ou significative par rapport à son environnement entre deux parties urbanisées ; elle a une homogénéité physique et une autonomie de fonctionnement
- l'existence ancienne de constructions isolées ne leur enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation

L'analyse de la commune du Val-Saint-Père a permis l'identification de 6 coupures d'urbanisation. Elles permettront de limiter l'étalement urbain et de préserver les espaces naturels ou agricoles. Les coupures d'urbanisation présentées ci-dessus, sont compatibles avec celles proposées par le SCOT. (Les coupures d'urbanisation 2 et 4 ont été ajoutées par rapport à celles proposées par le SCOT)

4.4.3. CAPACITÉ D'ACCUEIL DES ESPACES URBANISÉS OU À URBANISER (ART. L.146-2 DU CODE DE L'URBANISME)

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

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

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

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

Comment apprécier la capacité d'accueil du territoire du Val-Saint-Père?

En d'autres termes...

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

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

La population actuelle du Val-Saint-Père et la population future (au terme du P.L.U.) :

La population du Val-Saint-Père était estimée en 2008 à 1864 habitants permanents, auxquels il faut ajouter environ 70 habitants saisonniers (estimation faite sur la base de 2,4 résidents par résidence secondaire).

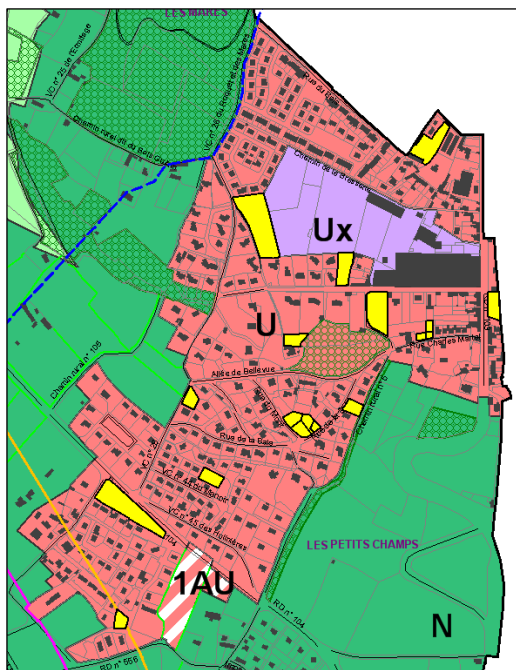
Soit un peu moins de **1950 habitants au total** en période estivale.

Le projet de développement de la commune, formalisé dans le P.A.D.D. permettra la réalisation d'environ 171 logements supplémentaires. Ces logements, compte tenu du desserrement des ménages pourraient porter la population à 2260 habitants permanents à l'horizon 2020.

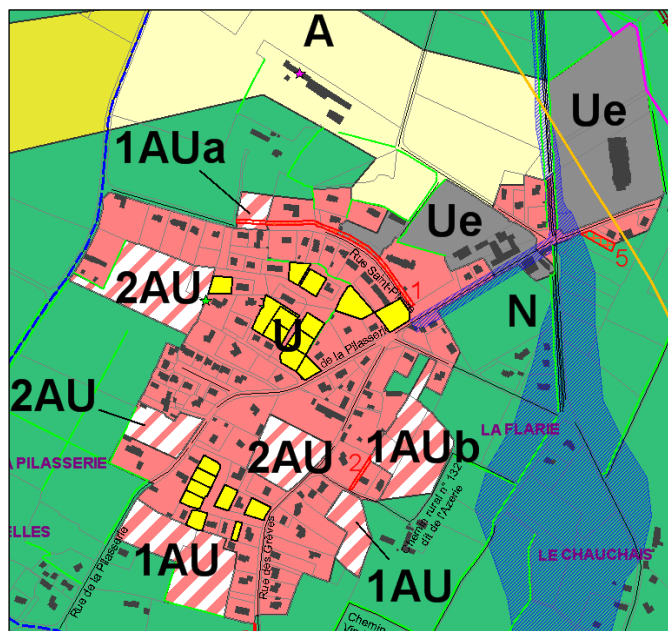
Estimation des surfaces constructibles au regard du zonage dans l'agglomération et le bourg du Val-Saint-Père (zones AU et dents creuses)

Sur l'agglomération et le bourg, la somme des surfaces prévues pour l'urbanisation future représente plus de 8 hectares (8,2 hectares). La commune verra aussi de nouvelles constructions dans les « dents creuses », on en trouve dans l'agglomération, dans le bourg mais aussi dans les secteurs définis comme « hameaux » au sens de la loi littoral. Dans l'agglomération, on recense environ 3 hectares en dents creuses, et dans le bourg 1,7 hectares. **L'ensemble des surfaces disponibles en dents creuses au sein de l'agglomération et du bourg représentent 4,8 hectares.**

L'ensemble des zones AU sur la commune du Val-Saint-Père (intégrant les zones 1AUx et 2AUx) représentent une superficie de 18,5 hectares.



Dents creuses et zones AU dans l'agglomération



Dents creuses et zones AU dans le bourg

Surfaces disponibles en dents creuses dans les hameaux au sens de la loi littoral

Des orientations d'aménagement ont été prévues dans chacune des zones 1AU, et fixent (en cohérence avec le PLH et le SCOT) une densité entre 14 et 16 logements à l'hectare selon les zones.

Ainsi, la commune atteindra ses objectifs d'accueil de population en permettant la réalisation de 171 nouveaux logements à l'horizon 2020.

Au regard des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur l'ensemble du territoire (et en retirant les surfaces nécessaires à la voirie et aux réseaux), un total de 171 nouveaux logement est envisageable, ce qui, sur 10 ans représente environ 17 logements par an.

Le parc de logements du Val-Saint-Père pourrait ainsi compter à l'échéance du plan un total de 1022 logements (logements principaux et logements secondaires).

En faisant l'hypothèse que la part de résidences secondaires et la vacance reste stable, le nombre de résidences principales pourrait être porté à 933 (hypothèse d'une part de résidences principales à 90,3%).

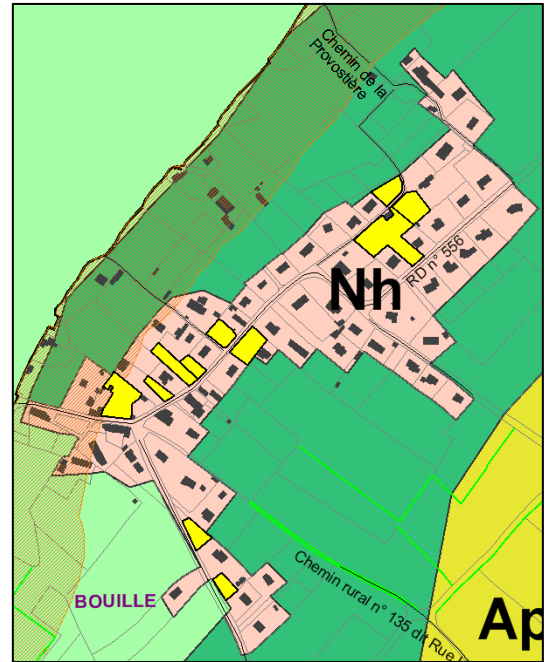
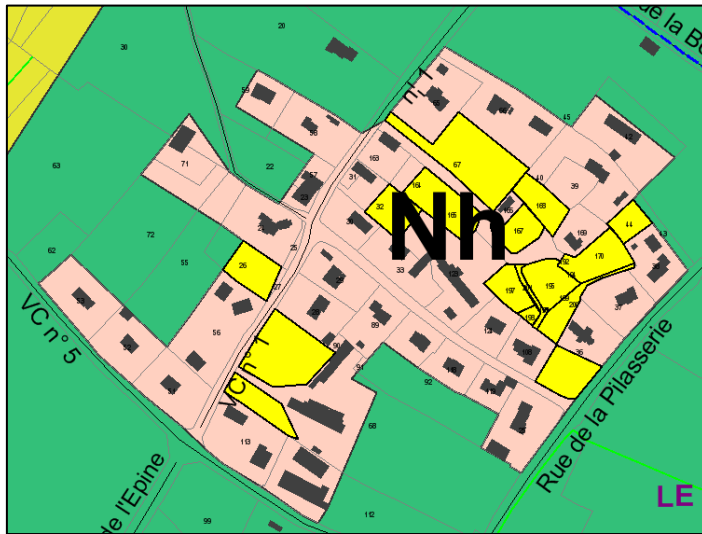
En prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages, dans l'hypothèse d'une taille des ménages à 2,2 à 20 ans au lieu des 2,4 constatés en 2008, la population pourrait être portée à **2260 habitants, ce qui représente 386 habitants supplémentaires (entre 2008 et 2020) et un taux de croissance annuel de 1,6%.**

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

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

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

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



Hameau les Landelles : 1,6 ha disponible (Parmi ces 1,6 ha, 2 : Hameau Bouillé : 1 ha disponible certaines parcelles, ont un PC accordé, et seront prochainement urbanisées)

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

La commune dispose de nombreux espaces et milieux naturels de qualité. Ils sont répertoriés, à l'échelle nationale ou européenne, comme sites d'intérêt, pour leur richesse écologique, environnementale et paysagère.

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

Outre le classement en espaces remarquables des espaces et milieux de qualité, l'article R.121-16 du code de l'urbanisme précise que les modifications et les révisions des documents d'urbanisme sont dispensées de l'évaluation environnementale, à condition qu'elles n'aient pas pour objet d'autoriser la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement.

L'article L.414-4 du code de l'environnement est le suivant :

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Evaluation des incidences Natura 2000 » :

- 1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;
- 2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;

Extensions de l'urbanisation prévues dans le projet de PLU (hachures oranges), dents creuses (entourées en rose) et espaces remarquables (en vert clair) (cf. carte page précédente)

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

Les zones prévues pour l'urbanisation future, sont concentrées sur le bourg et l'agglomération, et sont toutes éloignées des espaces remarquables répertoriés au titre de la loi littoral. Seul le hameau Bouillé présente des possibilités d'urbanisation en dent creuse, à proximité d'espaces remarquables. Toutefois, ces surfaces disponibles sont minimales, au regard du hameau, et sont intégrées dans un espace déjà urbanisé. L'urbanisation de ces parcelles n'aurait pas d'impact sur le patrimoine naturel

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

La problématique des eaux pluviales a également été prise en compte, ceci de manière à anticiper autant que faire se peut d'éventuels dysfonctionnements dans le mode d'écoulement des eaux de surface. C'est pourquoi la collectivité a choisi de préciser dans tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zones 1AU) ainsi qu'en zone U, par le biais de son règlement et/ou de ses orientations d'aménagement, les modalités de gestion des eaux pluviales. L'article 4 du règlement d'urbanisme (zones U et 1AU) impose aux constructeurs « de réaliser à sa charge les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la résorption des eaux pluviales. Les dispositifs de stockage, de recyclage et d'infiltration sont encouragés. Ces aménagements devront se faire dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. En cas d'impossibilités techniques justifiées, l'écoulement des eaux pluviales pourra s'effectuer dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, et sous réserve d'une autorisation de la collectivité. »

Dans cette même logique, les orientations d'aménagement imposent des aménagements qui facilitent et améliorent la gestion des eaux pluviales. Les orientations d'aménagement de chacun des sites prévues à l'urbanisation, prévoient le maintien ou la création d'espaces verts de tampon, qui permettent de limiter les surfaces imperméables. Sur le site de l'Azerie (au sud du secteur nord), une zone humide est préservée. Aussi, les fossés existants sont conservés et couplés avec des espaces naturels, pour la gestion de tout ou partie des eaux pluviales. Enfin, sur le site de la Pilasserie, une zone tampon verte est préservée, et permet d'éviter une stabilisation trop importante du sol sur le secteur, et favorise à une bonne gestion des eaux pluviales.

Ainsi, la collectivité a non seulement souhaité réduire l'impact des nouvelles constructions sur l'écoulement des eaux pluviales mais également contribuer à une amélioration de l'existant.

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

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

Les risques naturels sur la commune du Val-Saint-Père sont de quatre ordres :

- des zones inondables par débordement de cours d'eau ;
- des risques d'inondation des réseaux et sous-sols par remontées de nappes ;

- des zones sous le niveau marin
- des zones à risques par prédisposition aux chutes de blocs.

Les risques d'inondation sont localisés à proximité des cours d'eau de la Douve et du Moulinet. Presque aucune habitation n'est touchée par ce risque. Seul le secteur du « PointP » est dans sa totalité soumis à un risque d'inondation par débordement des cours d'eau.

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

Les zones de débordement de nappe calculées par modélisation sont localisées essentiellement dans le bourg et dans le sud de l'agglomération. Une grande partie du territoire est soumise à ce risque de façon plus ou moins certaine (risque qui diminue en fonction de la profondeur de la nappe). Ainsi, pour prévenir de ce risque, le règlement prévoit sur les zones de débordement de nappe calculé par modélisation et sur les zones où la profondeur de la nappe est située entre 0 et 1 mètre, l'interdiction des sous-sols.

Enfin, les secteurs prédisposés aux chutes de blocs concernent le nord de l'agglomération en limite d'Avranches. Le projet de PLU ne prévoit pas de nouvelles zones d'urbanisation dans ce secteur, le risque n'est donc pas augmenté.

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

L'activité agricole reste une activité importante sur le territoire. Aussi, un des objectifs du P.A.D.D. est d'assurer la pérennité et le renouvellement de l'activité agricole. Ainsi l'urbanisation des parcelles jugées comme « contraintes » est privilégiée par rapport à celles jugées « fondamentales » au diagnostic agricole.

Ainsi, en concordance avec le PADD, les zones à urbaniser définies ne sont pas situées sur des parcelles fondamentales agricoles.

Les possibilités de développement de l'urbanisation sont mesurées 15 ha au total (comprenant les dents creuses des zones urbanisées) répartis sur une agglomération, un bourg et deux hameaux.

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

Le projet de PLU du Val-Saint-Père prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 4 secteurs : 3 dans le bourg et 1 dans l'agglomération. Sur ces 4 secteurs, seul le secteur de l'Azerie est prévu en partie sur une parcelle jugée « contrainte » par l'exploitant. Ce secteur d'urbanisation sur une parcelle agricole représente un peu plus d'un hectare, ce qui représente moins de 7% des surfaces disponibles à l'urbanisation. Ces parcelles agricoles sont actuellement destinées aux cultures.

Les autres secteurs sont localisés sur des parcelles non destinées à l'agriculture.

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

La plupart des espaces limitrophes de la Baie du Mont-Saint-Michel, ont été classés en espaces remarquables. Ce classement définit des occupations et des utilisations du sol compatibles avec la volonté de maintenir l'intégrité de ces milieux remarquables. Néanmoins, le règlement de la zone Nr intègre le décret du 29 mars 2004 autorisant :

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

Aussi, toujours dans l'objectif de soutenir l'activité agricole et en particulier l'activité traditionnelle et particulière de l'élevage d'ovins de pré-salé, il est stipulé dans l'article 2 du secteur agricole proche du rivage :

- Pour l'activité d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, et que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ; ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

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

La population touristique fréquentant la commune du Val-Saint-Père relève d'un tourisme « vert ». Les milieux naturels et remarquables de la commune sont parcourus par des sentiers et des chemins. Certains sentiers de randonnées participent au circuit du GR22 qui relie Paris au Mont-Saint-Michel, très emprunté. Au total, le val-Saint-Père comptabilise 17,25 km d'itinéraires continus dont 9,15 km de chemins ruraux. Le site du Gué de l'Epine offrant une vue sur la Baie du Mont-Saint-Michel, est particulièrement fréquenté.

Ainsi, pour prendre en compte cet afflux touristique sur le site, des emplacements réservés (au nombre de 2) ont été reportés sur le plan de zonage. Ils permettront de limiter la fréquentation des voitures à proximité du site, en permettant à la fois une préservation environnementale et paysagère du site.

L'extension de l'urbanisation et l'accueil à l'horizon de 2020 de 400 habitants supplémentaires sur les différents sites présentés n'aura pas d'impact sur une affluence plus importante des sites touristiques de la commune.

En termes de déplacements doux, le projet de P.L.U. a pris en compte la nécessité de faire évoluer les mentalités quant-aux modes de déplacements sur le territoire, notamment sur le bourg. Ainsi un emplacement réservé permet de relier des secteurs du bourg aux équipements. Il existe aussi un certain nombre de chemins communaux qui facilitent les déplacements doux sur la commune.

Le projet de PLU n'a pas d'impact négatif sur la fréquentation des espaces naturels, des équipements et du rivage, et vise même à améliorer les conditions de cette fréquentations.

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

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

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

La commune du Val Saint Père est desservie par un réseau d'alimentation en eau potable géré par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable d'Avranches Est, à partir du syndicat de production « Baie et Bocage ». Les eaux distribuées proviennent de la station de la Gaubardière à Saint Aubin de Terregatte, celle-ci traitant les eaux de la Sélune et les eaux de forages de Montmorel.

Le SIAEP d'Avranches Est regroupe les communes de la Godefroy – la Gohannière – Le Val Saint Père – Saint Brice – Saint Martin des Champs – Saint Senier sous Avranches, soit une population de 5164 habitants.

Le service est exploité en affermage par la société SAUR, le contrat prend fin le 31 décembre 2014.

L'assainissement collectif est une compétence de la communauté de Communes d'Avranches. Le schéma d'assainissement précise qu'en termes d'assainissement collectif, les principales zones urbaines de la commune sont raccordées au réseau global de l'agglomération par des postes de refoulement.

La station d'épuration du Val-Saint-Père est située au lieu-dit La Jourdanière et reçoit les eaux usées des communes d'Avranches, du Val Saint Père, de Marcey-Les-Grèves, de Ponts, de Saint Jean de la Haize, de Saint-Loup, de Saint Martin des Champs, d'une partie de Saint-Ovin, de Saint Senier sous Avranches et de Vains. Sa capacité nominale disponible est de 40 000 Equivalents Habitants, et permet d'assoir le développement démographie, économique et touristique de la communauté de communes. Cette STEP est opérationnelle depuis 2009.

En conclusion :

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

Espaces boisés significatifs (L. 146-6 du Code de l'Urbanisme)

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

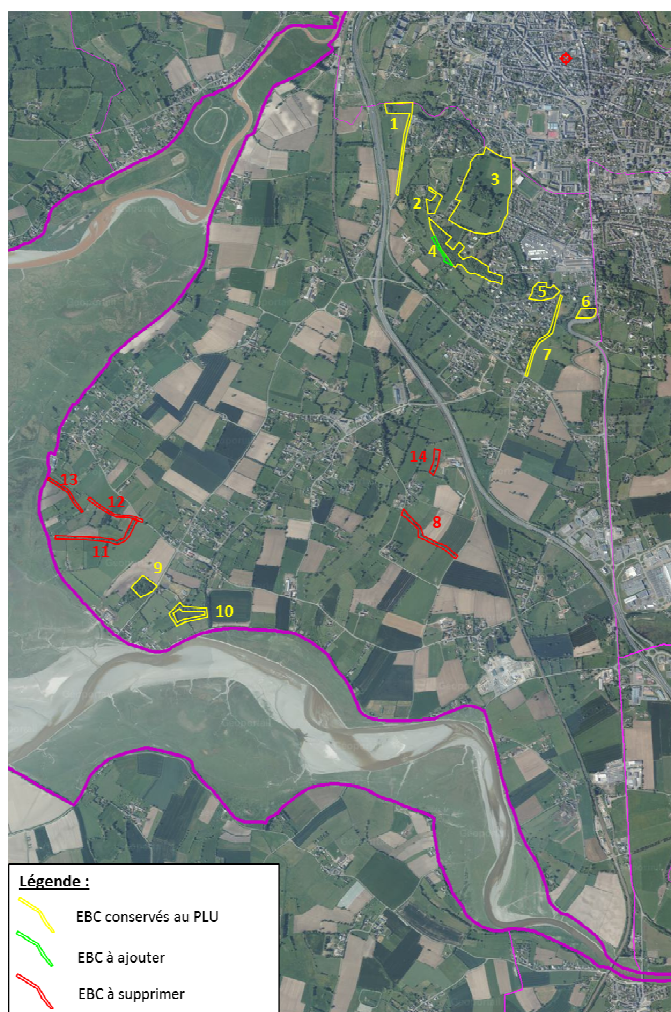
Que faut-il entendre par « les plus significatifs » ? Sont retenus les critères suivants :

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

Une étude spécifique a été conduite et présentée en « Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites ». Le travail préalable à l'élaboration de cette étude a constitué en l'examen des photographies aériennes, complété d'un travail de terrain (relevé des essences et de l'aspect du boisement) et d'un reportage photographique (prise de photographies sur chaque site) pour juger du caractère des boisements, de leur impact paysager, et de leur valeur écologique.

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

N°fiche	type	localisation	N°cadastre	Superficie (en ha) pour les bois et linéaire (m) pour les haies
EBC n°1	Boisement et haie	Les Heronnières	<u>Section A</u> : 759pp <u>Section ZA</u> : 17pp, 22pp, 23pp, 42pp	0,92 ha 570 m
EBC n°2	Boisement	L'Ermitage	<u>Section A</u> : 271	0,63 ha
EBC n°3	Boisement	L'Ermitage, Les Mares	<u>Section A</u> : 323, 324, 325, 326, 327, 328, 540, 542, 804	14,44 ha
EBC n°4	Boisement	La Naffrée, Le Bois Guérin	<u>Section A</u> : 103, 247, 249, 251, 531, 532, 536, 537, 667, 715, 809, 810, 811, 812	4,15 ha
EBC n°5	Boisement	Les Ajoncs, La Chasse Véniard	<u>Section AC</u> : 8, 150, 230, 231	1,50 ha
EBC n°6	Boisement	Le Haut de l'M	<u>Section AC</u> : 94pp	0,49 ha
EBC n°7	Haie	Le Haut de l'M, Les Petits Champs	<u>Section AC</u> : 211pp, 241pp, 242pp <u>Section ZB</u> : 13pp, 15pp	575 m
EBC n°9	Boisement	Le Gué de l'Epine, Les Landelles	<u>Section ZM</u> : 17pp	1,04 ha
EBC n°10	Haie	Le Bouillon, Le Gué de l'Epine	<u>Section ZI</u> : 8pp	520 m
TOTAL	Boisements Haies			23,17 ha 1665 m



Les haies qui ont été déclassées, seront protégées au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme (Loi Paysage), ceci afin de laisser plus de flexibilité à la gestion du parcellaire agricole. Le règlement du PLU concernant les haies protégées par la Loi Paysage sera le suivant :

« En cas d'arrachage d'une haie, d'un arbre ou d'un bosquet identifié comme élément remarquable au titre de l'article L.123.1.5.7°, la replantation d'un linéaire équivalent en essences locales mélangées, et répondant aux mêmes fonctions que la haie arrachée est exigée ».

Ainsi tout arasement d'une haie protégée devra faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie, et être compensée en cas d'accord.

A noter que le PLU prévoit la protection de près de 29 km de haies au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Localisation et évolution des EBC dans le projet de PLU

4.5. CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES

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

Les zones urbaines (U)

Ces zones concernent :

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

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
Opter pour une croissance modérée de la population	Création d'un <u>secteur U</u> (urbain) Les secteurs U correspondent aux espaces déjà urbanisés du bourg et de l'agglomération en continuité d'Avranches. Ils sont destinés à l'habitat, aux commerces, aux services et aux activités non polluantes compatibles avec l'habitat, ceux-ci devant assurer le principe de diversité des fonctions urbaines. Ces 2 entités pourront recevoir une urbanisation future, et pourront être densifiés. L'ensemble des secteurs U représentent 75 ha. La municipalité a fait le choix d'axer son développement sur le bourg, pour maintenir son dynamisme et ses équipements.
Finaliser les zones d'activités prévues au PLU de 2006	Création d'un <u>secteur Ux</u> (urbain dédié à l'activité économique) Ce secteur Ux correspond aux différentes zones d'activités présentes sur le territoire : Parc d'activité de la Baie, ZA de la Gare, zone d'activités de l'agglomération. Le secteur Ux dispose de prescriptions règlementaires particulières relatives à la gestion des eaux résiduaires industrielles, à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'en matière de réalisation d'aires de stationnement et de plantations pour favoriser l'intégration paysagère de la zone. Les secteurs Ux représentent 22,5 ha. L'ensemble des secteurs est desservi par les réseaux (AEP, assainissement collectif, voirie).
Assurer le fonctionnement des équipements	Création d'un <u>secteur Ue</u> (Urbain dédié aux équipements) Pour assurer le maintien des équipements du bourg, un secteur Ue a été créé, il correspond aux équipements du bourg, et permet une évolution et une spécialisation du secteur. Des prescriptions règlementaires particulières relatives à l'aspect des constructions sont élaborées. Le secteur Ue représente 6,2 ha.

Les zones à urbaniser (AU)

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

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

- Zones à urbaniser à court ou moyen terme :

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

- Zones à urbaniser à long terme

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

Le principe d'aménagement est d'accueillir au maximum les nouveaux arrivants dans le bourg, pour maintenir le dynamisme, et assurer le maintien et le fonctionnement de l'école et des équipements.

Ainsi, l'ensemble des secteurs AU, sont majoritairement localisés dans le bourg et en extension de celui-ci. Seul un secteur d'extension de l'urbanisation sera prévu en continuité de l'agglomération. Sa surface est de 1,3 ha soit 16% des surfaces ouvertes à l'urbanisation (à court, moyen ou long terme).

Le développement de l'urbanisation est assez peu contraint par l'activité agricole (et inversement) car aucune parcelle fondamentale n'est limitrophe des zones urbanisées du bourg et de l'agglomération. En revanche, le territoire du Val-Saint-Père est fortement contraint par la prédisposition à la présence de zones humides. C'est le cas de l'intégralité de l'Ouest du bourg et du Sud de l'agglomération. Ainsi, la détermination des secteurs prévus pour une urbanisation future, s'est appuyée sur des études de sol qui ont permis de lever les incertitudes quant à la nature des sols. (Voir annexe n°3 du rapport de présentation)

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
Accueillir majoritairement des nouveaux arrivants dans le bourg autour d'un véritable projet de lien social Permettre une croissance modérée de la population Diversifier l'offre de logements afin de favoriser la mixité sociale dans le bourg,	Création de secteurs <u>1AU et 2AU</u> Ces secteurs en application de la « loi littoral », doivent être en continuité des agglomérations et villages existants. La municipalité ayant comme souhait de maintenir le dynamisme du bourg, et de conforter sa centralité, il a été choisi de privilégier les extensions de l'urbanisation en continuité du bourg. La commune du Val-Saint-Père a comme priorité de maintenir son école et ses équipements. Création de <u>secteurs 1AU</u> (à urbaniser à court terme) Quatre secteurs ont été définis pour recevoir l'urbanisation future, dans le prolongement des différentes zones urbaines. Un secteur dans le prolongement de l'agglomération, et 3 secteurs centrés sur le bourg. La desserte en équipements des secteurs de développement : 1- Les terrains sont ou seront raccordables au réseau collectif d'assainissement La station d'épuration dispose de la marge nécessaire pour accueillir les nouvelles populations. 2- La voirie (départementale et communale) permet l'accès aux secteurs 1AU. Dans l'ensemble, elle présente des caractéristiques suffisantes pour permettre de desservir les zones. 3- Les secteurs sont desservis par le réseau d'eau potable.

ainsi que le fonctionnement des équipements Assurer la maîtrise de la diversité de l'offre en logements sur les secteurs ouverts à l'urbanisation	<u>Le secteur 1AUB de l'Azerie</u> : Ce secteur est localisé à l'est du bourg, et, est constitué de 2 sous-secteurs. Ce secteur est contraint par la présence d'une zone humide qui sera intégrée au secteur et valorisée. Ce secteur est à fort enjeux, car il est le plus proche des équipements du bourg. Il correspond aux parcelles n°2, 3,53, 64 de la section ZK, et a une partie de la parcelle n° 140 de la section AE. La superficie de ce secteur est de 1,9 hectare. Pour la délimitation du secteur d'urbanisation future de l'Azerie, une étude des « zones humides » a été réalisée et est annexée au présent rapport de présentation (annexe n°2). L'accès par le nord de ce secteur, sera en partie réalisé sur un secteur reconnu comme humide suite aux études complémentaires. Le règlement de la zone précisera, que l'urbanisation de ce secteur sera soumise à la définition et la mise en place de mesures compensatoires compatibles avec le SAGE Seine-Normandie. Dans le respect du PLH, la commune a choisi le secteur nord du site de l'Azerie, pour la réalisation de logements locatifs sociaux, en raison de sa proximité avec le bourg et les équipements. Ainsi, il est stipulé dans le règlement que sur la zone 1AUB (secteur nord du site de l'Azerie) « les opérations de 5 à 10 logements devront prévoir un minimum de 40% de logements locatifs sociaux, les programmes de plus de 10 logements devront prévoir 40% de logements sociaux répartis comme suit : - PLUS, PLAI : 20% - PLS, PSLA : 20%. »
Finaliser les zones d'activités prévues au PLU de 2006	<u>Le secteur 1AUa des Charrières</u> : Ce secteur est localisé au nord du bourg. Il correspond à une partie de la parcelle n°88 de la section ZO. La surface de ce secteur est d'environ 3000 m². La commune a souhaité que ce secteur soit entièrement voué à des programmes locatifs. Ainsi, le règlement de cette zone (1AUa) oblige les constructeurs à réaliser 100% de logements locatifs sur ce secteur. <u>Le secteur 1AU de la Pilasserie</u> : Ce secteur est localisé au sud du bourg, et permet de donner une organisation à ce secteur qui présente des habitations dispersées. Il correspond aux parcelles n°61 et 117 de la section ZL et représente une superficie d'1,6 hectare. <u>Le secteur 1 AU des Montceaux</u> : ce secteur est situé en extension de l'agglomération, au sud de celle-ci. Il est constitué de la parcelle n°156 de la section ZB, et d'une partie de la parcelle n°122 de la section ZB. La superficie totale de ce secteur est d'environ 1,5 hectare. Afin de définir les principes d'aménagement de ces zones, notamment en matière de desserte par la voirie, de liaisons douces et d'insertion paysagère, des Orientations d'Aménagement ont été réalisées sur chacune de ces zones. <u>Le secteur 1AUX de la zone d'activités de la gare</u> : ce secteur d'extension de la zone d'activité de la gare, est soutenu par la communauté de communes, et validé par le SCOT. Il s'agit d'un projet structurant pour l'accueil d'activités économiques. Il est constitué des parcelles n°61, 60 de la section D en totalité, et d'une partie des parcelles n°740, 741, 742 et 743 de la section D. Ce secteur d'extension future de la zone d'activités de la gare représente 2,8 ha. Là aussi, la zone d'urbanisation future à vocation économique 1AUX est soumise à la présence de zones humides, au regard des données de la DREAL Basse-Normandie. Le règlement précisera que l'urbanisation de ce secteur sera soumise à études complémentaires, et qu'en fonction des résultats, des mesures compensatoires seront à définir au regard du SAGE Seine-Normandie.

Accueillir majoritairement les nouveaux arrivants dans le bourg autour d'un véritable projet de création du lien social	Création de <u>secteurs 2AU</u> (à urbaniser à long terme) Trois secteurs ont été définis en zone 2AU et sont destinés à recevoir une urbanisation à long terme. L'urbanisation de ces secteurs sera rendue possible à la suite d'une modification du PLU. Sur la commune du Val-Saint-Père, le plus grand secteur en 2AU (à l'Ouest du bourg) n'est pas doté des réseaux au droit de la zone, ce qui implique son classement en zone 2AU. Pour les 2 autres secteurs, leur localisation en centre bourg, leur permettrait une urbanisation plus proche, car disposant des réseaux nécessaires au droit de la zone. Toutefois, la commune a souhaité classer ces 2 secteurs en 2AU, pour permettre une programmation dans le temps de leur projet, et permettre Les secteurs 2AU représentent 3 ha. Création d'un <u>secteur 2AUX</u> (à vocation d'activités économiques) Le développement de la zone d'activités de la gare étant un projet structurant à l'échelle du pays de la Baie, les extensions futures sont prévues dans le cadre du PLU du Val-Saint-Père, et assurent la vocation future du secteur. Ce secteur d'extension future de la zone d'activité de la gare est constitué de la parcelle n°40 de la section ZE. Il représente 7,5 ha . Le choix des secteurs 1AU et 2AU s'est réalisé en concertation avec les exploitants agricoles, dans le souci de ne pas porter atteinte à cette activité
--	---

La municipalité instaure le droit de préemption urbain sur les zones U, 1AU et 2AU.

Les zones agricoles (A)

Le parti d'aménagement est de préserver l'exercice de cette activité et de protéger les outils de production. Pour cela la commune a choisi de classer en zone A (agricole) une large part de son territoire ainsi que l'ensemble des sièges d'exploitation.

Afin d'éviter tout problème de cohabitation entre agriculteurs et non-agriculteurs, l'urbanisation reste concentrée dans des espaces de moindre enjeu agricole.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
Assurer la pérennité et le renouvellement de l'activité agricole	Création d'une <u>zone A</u> (agricole) Une large part du territoire communal est classée en zone A, ainsi que tous les sièges d'exploitations encore en activité, afin de traduire la volonté communale de maintenir son activité agricole. Toutefois, les zones agricoles représentent une surface moindre que les zones naturelles. En effet, le territoire du Val-Saint-Père est contraint (cours d'eau de la Douve et du Moulinet, habitat dispersé, zones humides...) ainsi, un compromis a dû être recherché. La zone A s'appuie sur les parcelles fondamentales et/ou épandables et englobe les bâtiments d'exploitation, tandis que la zone N s'appuie sur les zones inondables et les corridors humides et prend également en compte le bâti dispersé très présent sur la commune. La zone A recouvre essentiellement les secteurs dont la vocation agricole est clairement affirmée (grosses structures d'élevage, espaces ouverts de cultures, etc.). La zone A n'autorise que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, de fait les non agriculteurs ne disposent d'aucune possibilité de construction dans cette zone ce qui permet d'éviter les conflits d'usage entre les agriculteurs et les tiers.

Les zones naturelles (N)

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

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

Le patrimoine naturel de la commune (Baie du Mont-Saint-Michel, espaces humides liés au réseau hydrographique dense, cours d'eau, etc.) est relativement important. Le parti d'aménagement communal exposé dans le P.A.D.D. est de préserver les espaces naturels remarquables et/ou identitaires de la commune.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
Préserver les espaces naturels remarquables et/ou identitaires de la commune	Création d'une <u>zone N</u> (présentant un caractère naturel à conserver, et intégrant le bâti diffus présent sur le territoire.) Différents secteurs de la commune ont été classés en zone N en raison de ce caractère naturel. La commune est traversée par 2 ruisseaux côtiers (la Douve et le Moulinet) bordés de secteurs humides qui tracent autant de corridors écologiques sur le territoire. Ces secteurs qui constituent la trame bleue du territoire, sont classés en zone N, afin d'être conservés, et préserver leur fonctionnement écologique. Apparaissent aussi, dans les zones naturelles, la plupart des coupures d'urbanisation définies au titre de la loi littoral (sauf celles à proximité de Bouillé et de la Basse-Guette qui sont classées en zone agricole en raison de la présence de sièges d'exploitation). Cela permet de maintenir une coupure naturelle entre les zones bâties, et de limiter l'étalement urbain. Ces coupures servent de corridors écologiques sur le territoire. Un règlement particulier permet de préserver ces espaces naturels. Dans la zone N, aucune construction nouvelle n'est autorisée. Par contre, le changement de destination, l'extension mesurée, la restauration ou la rénovation des bâtiments sont admis. Enfin, la zone N recouvre la majeure partie de l'habitat rural n'ayant plus de vocation agricole. Sont notamment concernés l'habitat dispersé.
Préserver la convivialité de la commune S'appuyer sur la disponibilité en dent creuse pour réaliser le projet communal	Création de deux <u>secteurs Nh</u> (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, correspondant à la typologie de hameau au sens de la loi littoral, et permettant d'accueillir quelques constructions nouvelles hors du bourg, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.) Le choix des hameaux susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions s'est fait à partir de plusieurs critères : - localisation, - nombre d'habitations, - densité

	- présence d'un siège d'exploitation, - capacité des réseaux AEP, - aptitude des sols à l'assainissement non collectif, - valeur agricole – naturelle – existence de risques, - mesures de protection existantes, - aspect paysager. Au vu de ces critères, deux hameaux ont été choisis par la collectivité pour accueillir de nouvelles constructions. Il s'agit du « hameau Bouillé » et du « hameau des Landelles ». Les hameaux les Landelles et Bouillé disposent du réseau d'assainissement collectif. Les contours du hameau des Landelles ont été définis en tenant compte d'un lotissement en cours de réalisation. La division parcellaire du lotissement est réalisée, et quelques constructions ont déjà vu le jour. Pour éviter de contraindre des propriétaires en cours de réalisation de leur projet, la commune souhaite que le lotissement puisse se réaliser dans sa totalité. Pour cela, la délimitation du hameau des Landelles intègre le lotissement et les quelques constructions avoisinantes, pour assurer la cohérence, en empêchant l'extension de l'urbanisation. Des prescriptions réglementaires particulières ont été définies pour favoriser l'insertion des constructions nouvelles dans ces hameaux.
Préserver les espaces naturels remarquables et/ou identitaires de la commune Maintenir les interactions écologiques entre terre et mer	Création d'un <u>secteur Nr</u> (zone naturelle remarquable) Le secteur Nr correspond aux espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, ainsi que les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. La délimitation de ce secteur s'appuie sur les zonages écologiques existants, nombreux sur le territoire du Val-Saint-Père. En effet, la présence d'une ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2, un site RAMSAR, une zone de protection spéciale et un site d'importance communautaire (réseau Natura 2000) et le site classé de la Baie du Mont-Saint-Michel ont permis de mettre en évidence ces espaces remarquables pour leur assurer une protection à travers un règlement adapté.
Soutenir l'économie Préserver les espaces naturels	Création d'un secteur Nx (zone naturelle à vocation d'activités économiques) Ce secteur correspond à la zone d'implantation du magasin « Point P ». Cet établissement, est en dehors des espaces urbanisés et se situe sur une zone inondable ce qui a motivé son classement en zone naturelle. Toutefois, en raison de l'activité particulière implantée sur ce secteur, un règlement particulier et adapté lui a été appliqué, et une zone Nx a été reportée sur le plan de zonage. Il représente une surface de 6,3 ha.
Equipements	Création d'un <u>secteur Ns</u> correspondant à l'emprise de la station d'épuration de la communauté de communes d'Avranches. La station d'épuration de la communauté de communes d'Avranches a été mise en service en 2009, et permet au territoire d'accueillir les évolutions de population projetées. Pour assurer son fonctionnement un règlement spécifique est attribué à cette zone.
Equipements	Un secteur Ne a été créé pour distinguer l'accueil de loisirs du Gué de l'Epine. La délimitation a été faite au regard de l'emprise existante, pour faciliter le maintien de la

	vocation du secteur, tout en limitant l'extension possible sur un secteur sensible.
--	---

La zone inondable

La commune du Val-Saint-Père est concernée par le risque d'inondation due au débordement des rivières côtières de la Douve et du Moulinet, affluents de la Sélune. La zone inondable de ces rivières est identifiée sur le plan de zonage par le biais d'un figuré particulier dont les limites correspondent à la limite des plus hautes eaux connues.

Les Emplacements Réservés

La commune a inscrit 6 emplacements réservés pour l'aménagement d'équipements publics, de chemins piétons, de voiries de liaison, d'aménagement paysager...

La mairie est le bénéficiaire de l'ensemble des emplacements réservés.

Les emplacements prévus sont la traduction du PADD. Ainsi, des emplacements réservés ont été reportés pour la réalisation de parkings, et favoriser l'accès par les piétons.

Tableau des emplacements réservés sur la commune du Val-Saint-Père

Numéro de l'emplacement réservé	destination	Surface (en m²)	bénéficiaire
1	Cheminement piéton et réseaux	1609,19	Commune
2	Voirie – Accès zone 1 AU	287,881	commune
3	Bâche incendie	1502,61	Commune
4	Cheminement piéton	1245,8	Commune
5	Parking	595,649	Commune
6	Plantation d'arbres	166,133	Commune

Les éléments du paysage à protéger (art. L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme)

La commune a souhaité protéger plusieurs haies structurantes. Cette protection vise à favoriser l'intégration des nouveaux secteurs urbains dans l'environnement et le paysage, doit permettre de conserver tout l'intérêt paysager des chemins de randonnée, et surtout de protéger les haies d'intérêt qui participent à la gestion des eaux, du vent, de la biodiversité...

Ainsi, les haies ont été repérées selon leur rôle :

- rôle de brise-vent
- rôle sur la circulation hydraulique
- rôle sur la faune sauvage
- rôle sur la biodiversité
- rôle paysager

Puis, leurs caractéristiques ont permis de déterminer si la haie était intéressante ou non, pour justifier de leur protection au titre de la loi paysage.

Les caractéristiques observées sont les suivantes :

- hauteur
- perméabilité
- diversité des essences
- implantation (vent, pente...)

Ce sont sur ces critères que 29 km de linéaire de haies ont été protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

Ces haies sont repérées sur le plan de zonage.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Ainsi, lorsqu'un pétitionnaire veut faire des travaux sur un élément du paysage protégé dans le P.L.U. (travaux de nature à affecter de façon notable l'élément), il doit demander une autorisation auprès de la collectivité. Tout élément du paysage protégé qui serait détruit devra être replanté ou reconstruit.

Les bâtiments étoilés

Conformément au 2° de l'article R.123-12 du code de l'urbanisme, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Bâtiments proche Argennes



Bâtiment proche Les Ardilliers



Bâtiment proche la Maraîcherie



Bâtiment au nord du bourg :



Bâtiment proche Trouillon :



Bâtiment proche La Roche



Bâtiment proche La Butte



Bâtiments proches la Basse Guette



EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR RAPPORT AU P.L.U. (AU PLAN DE ZONAGE)

Les zones naturelles et agricoles

Dans le PLU de 2004 (modifié en 2006), les différentes lois de préservation des espaces naturels étaient déjà en vigueur (loi littoral, loi paysages, loi sur l'eau...), toutefois, il semble que leur traduction dans ce document d'urbanisme n'était pas toujours compatibles avec ces dispositions. En effet, de nombreux permis de construire ont été refusés pour incompatibilité avec la loi littoral, alors même que les constructions étaient projetées sur des terrains mentionnés constructibles sur le PLU. La circulaire d'application du 14 mars 2006 a permis de clarifier l'application de la loi littoral en matière d'urbanisme.

Dans le PLU de 2004, la majeure partie du territoire est classée en zone N (naturelle). Les espaces agricoles représentaient une faible part des espaces. N'ont été classés en zone Agricole, que les sièges d'exploitation. Les terres agricoles fondamentales étant classées en zone naturelle.

Pourtant, les critères de classement en zone urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle sont clairement explicités dans le Code de l'Urbanisme (art. R.123-5 à art. R.123-8). Ainsi, « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Le projet de PLU, a veillé à exclure des zones A toutes les occupations autres que celles liées à l'activité agricole (comme toute construction non agricole). De plus tous les espaces présentant un caractère naturel comme les abords de cours d'eau, sont également exclus des zones A pour être classés en zone naturelle.

Ces critères de classement précis ont amené à une redéfinition des espaces agricoles et naturels.

Les zones urbaines et à urbaniser

La détermination des zones à urbaniser, a pris en compte les contraintes liées à l'eau, très présentes sur le territoire communal. De plus, le SCOT du Pays de la Baie a alloué à chaque commune une surface maximale à urbaniser en fonction de différents critères. Ce point a dû être repris dans le projet de PLU, et a contraint les communes à revoir leur projet, avec une plus grande maîtrise de la consommation foncière.

Au niveau du zonage sur le bourg, assez peu de changements ont été réalisés entre le PLU 2004 et le PLU en projet. Toutefois, la délimitation de la zone U est plus ramassée sur le centre bourg dans le projet de PLU. A noter dans le bourg, la présence d'une zone 1AUb, définie lors de la réalisation du projet de PLU, comme zone humide. Ce secteur a été exclu de tout processus d'urbanisation.

Au niveau de l'agglomération, la délimitation de ce secteur urbain, a été peu modifiée, hormis le retrait d'un lotissement récent au sud-est de l'agglomération. Les zones AU de ce secteur ont été revues, avec une consommation moindre des surfaces.

La définition de hameau au sens de la loi littoral, a permis la délimitation de 4 secteurs dans le projet de PLU. Dans le PLU de 2006, 6 secteurs étaient définis comme hameaux, et le hameau de la croix verte était défini comme zone urbaine.

► Les zones urbaines et à urbaniser ont été largement réduites, pour éviter la surconsommation de l'espace.

Superficie des zones

Zones du P.L.U. 2004		Zones du P.L.U.		Evolution
Nom de la zone	Superficie	Nom de la zone	Superficie	
UC	71,87 ha	U	74,87 ha	
Uz	15,43 ha	Ux	22,55 ha	
UXb	8,57 ha	Ue	6,21 ha	
UB	14 ha			
UBc	3,17 ha			
UCh	47,46 ha			
UChi	7,04 ha			
UL	8,71 ha			
Ux	0,72 ha			
Total zone urbaine	177 ha	Total zone urbaine	104 ha	- 73 ha
1AUL	7,24 ha	1AU	5,23 ha	
1AUb	1,8 ha	1AUx	2,81 ha	
1AUc	17,93 ha	2AU	2,96 ha	
1AUx	6,78 ha	2AUx	7,49 ha	
2AU	1,4 ha			
2AUx	7,74 ha			
Total zone à urbaniser	43 ha	Total zone à urbaniser	18,5 ha	- 24,5 ha
Total zones destinées à l'urbanisation (U+AU)	220	Total zones destinées à l'urbanisation (U +AU)	122,5	- 97,5 ha
1N	747,74 ha	N	678,53 ha	
1Ne	1,09 ha	Ne	1,81 ha	
1Ns	2,4 ha	Ns	3,4 ha	
1Nt	3,44 ha	Nx	6,34 ha	
1Nv	0,19 ha	Nh	18,38 ha	
2N	57,78 ha	Nr	448,44 ha	+387 ha dus à la prise en compte des espaces remarquables de la Baie

				du Mont-Saint-Michel sur le domaine maritime.
Total zone naturelle	813 ha	Total zone naturelle	1157 ha	- 43 ha (après retrait des 387 ha en mer)
A	88 ha	A	91,95 ha	
		Apr	136,82 ha	
Total zone agricole	88 ha	Total zone agricole	229 ha	+ 141 ha
Total zone agricole + naturelle	901 ha		986 ha (retrait 387 ha en mer)	
SUPERFICIE TOTALE	1121 ha	SUPERFICIE TOTALE	1121 ha	

Sur le territoire d'aujourd'hui 104 hectares est bâti (ou à bâtir), soit 9,3 % de l'espace communal.

4.6. CHOIX RETENUS POUR LA LIMITATION ADMINISTRATIVE À L'UTILISATION DU SOL

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

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

- l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6),
- l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7).

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

- l'article relatif à l'emprise au sol des constructions (article 9),
- l'article relatif à la hauteur maximale des constructions (article 10).

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

Les articles 1 et 2 définissent ce que l'on peut ou pas construire dans chaque zone. Si la mixité des fonctions est encouragée par la loi SRU, notamment dans les zones urbaines ou à urbaniser, il est nécessaire parfois de prendre des dispositions spécifiques dans les secteurs ayant des vocations particulières, comme c'est le cas des équipements de la commune (Ue), ou des zones dédiées aux activités économiques (Ux) qui bénéficient ainsi de règles adaptées à leur fonction.

Les zones A (agricoles) sont exclusivement réservées à l'agriculture puisque dans ces zones, seules sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

En zone naturelle, plusieurs secteurs ont été définis (N, Nh, Ne, Ns, Nx, Nr), en fonction de l'usage de ces espaces, et du degré de protection nécessaire pour préserver l'intégrité de ces espaces. Le secteur Nr correspondant aux espaces naturels remarquables, ne pourra accueillir que des aménagements légers conformément à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme.

Sur les zones 1AUb et 1AUx, le règlement précise à l'article 2 que les constructions et installations prévues dans la zone sont autorisées, sous réserve de la prise en compte des zones humides existantes, par la réalisation d'études complémentaires et au besoin, de la mise en place de mesures compensatoires conformément au SDAGE Seine Normandie.

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

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

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

En matière d'assainissement, le type d'assainissement à réaliser sera conforme aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement.

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

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

4.6.1. LES ZONES U ET 1AU

Numéro de l'article	Limitation à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Justification	Changements apportés par rapport au P.L.U. précédent
Article 3	Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées Pour la desserte en voirie des zones 1AU (sur lesquelles des orientations d'aménagement ont été établies), le tracé des voies et l'emplacement des accès sont indicatifs, et devront être respectés dans l'esprit. <u>En zone U :</u> Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil). Le permis de construire sera refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les caractéristiques des voies doivent permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie conformément aux prescriptions relevant de la sécurité-incendie et aux recommandations du Service Départemental d'Incendie et des Secours.	L'établissement de ces règles est la traduction des Orientations d'Aménagement réalisées sur ces secteurs. Elles permettent ainsi à la commune de mettre en œuvre son projet urbain.	Intégration des principes d'aménagement des zones (et notamment sur les déplacements) dans le règlement, et différenciation entre les zones U et AU. Prise en compte du SDIS

Article 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques En vertu de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RN175, en dehors des espaces urbanisés. Cette interdiction ne s'applique pas : - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, - aux bâtiments d'exploitation agricole, - aux réseaux d'intérêt public, - à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Les constructions seront implantées : - soit à l'alignement des voies, - soit à l'alignement de fait, - soit à une distance minimale de 1 mètre de l'alignement des voies et emprises publiques. - Des implantations différentes seront admises pour les extensions des habitations existantes non implantées à l'alignement, dans le prolongement de celles-ci (à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation et à la sécurité routière). <u>En secteur Ux :</u> Les constructions nouvelles seront implantées : A une distance minimale de 5 mètres de la RD43*2 Dans tous les cas, les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation des piétons et véhicules, elles ne devront pas entraîner de problème de sécurité routière, notamment en matière de visibilité. En secteur 1AU, les dispositions inscrites aux orientations d'aménagement prévalent sur cet article. Les nouvelles constructions devront être implantées à l'alignement défini le cas échéant dans les orientations d'aménagement A défaut, les constructions seront implantées selon les mêmes règles que pour la zone U.	Préserver et mettre en valeur le paysage urbain du bourg. Respecter l'implantation traditionnelle des constructions et pour ce faire permettre une implantation proche de la voirie. Recréer des formes urbaines plus denses et éviter la consommation d'espace en favorisant une implantation proche de l'alignement des voies.	Retour à des formes urbaines moins consommatrices d'espaces.
-------------------------	---	---	---

Article 7	<u>En zone U</u> Les constructions et installations seront implantées : - soit en limite séparative ; - soit selon un retrait au moins égal à 3 mètres de ces limites. Néanmoins, en tous secteurs, pour les constructions existantes qui ne seraient pas implantées selon ces règles, les extensions sont autorisées dans le prolongement de leurs façades ou de leurs pignons, sous réserve : - que ces extensions n'attentent pas à la sécurité et à la visibilité le long des voies, - de ne pas diminuer la distance par rapport aux limites séparatives de la construction de référence, lorsque la dite construction est implantée à moins de 3 mètres de ces limites (hors implantation en limite séparative). En secteur Ux <u>En zone AU</u> Les dispositions prévues par les orientations d'aménagement prévalent sur cet article. A défaut, les constructions seront implantées selon les mêmes règles que pour la zone U.	Créer une certaine homogénéité de paysage entre le bourg traditionnel et les nouveaux quartiers (notamment avec la possibilité d'implantation des constructions en limite séparative)	Simplification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives
-------------------------	--	--	---

Article 10	Hauteur maximale des constructions <u>En secteur U</u> La hauteur de faitage des constructions ne devra pas excéder 10 mètres à partir du terrain naturel avant décaissement, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures. La hauteur à l'acrotère des annexes et volumes secondaires⁹ à toit plat n'excédera pas 5 mètres. Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existant antérieurement à la date d'approbation du PLU et dépassant la hauteur ci-dessus admise pourront conduire pour les parties transformées ou aménagées, à un dépassement de cette hauteur, sans excéder la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes. Pour les constructions et installations nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif, cette hauteur pourra être dépassée si cela est nécessaire pour des raisons techniques liées à la spécificité de l'installation projetée. Dans ce cas, les motivations devront être dûment justifiées et motivées au regard des impacts paysagers induits. <u>En secteur AU</u> <u>En secteur 1AU, 1AUa, et 1AUx</u> La hauteur de faitage des constructions ne devra pas excéder 10 mètres à partir du terrain naturel avant décaissement, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures. Cette hauteur pourra être dépassée si cela est nécessaire pour des raisons techniques liées à la spécificité de l'installation projetée. Dans ce cas, les motivations devront être dûment justifiées et motivées au regard des impacts paysagers induits. <u>De plus en secteur 1AUb :</u> Le nombre de niveaux des constructions est limité à 3. En tous secteurs : Des travaux limités d'aménagement et de transformation des constructions existant antérieurement à la date d'approbation du PLU et dépassant la hauteur ci-dessus admise pourront conduire pour les parties transformées ou aménagées, à un dépassement de cette hauteur, sans excéder la cote d'altitude des parties anciennes les plus hautes. La hauteur à l'acrotère des annexes et volumes secondaires¹⁰ à toit plat n'excédera pas 5 mètres. Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.	Permettre de nouvelles formes architecturales et de nouvelles formes de logements dans les secteurs à urbanisation future. Créer une homogénéité entre les secteurs U et AU pour donner une unité urbaine entre ces secteurs. Permettre une densification des secteurs en zone AU et U	Permettre une diversification des formes architecturales en zone à urbaniser
--------------------------	---	---	---

⁹ Le règlement définit n volume secondaire comprend toute construction attenante au volume principal et ayant un volume inférieur à celui-ci (hauteur au faitage ; longueur...) Ce volume secondaire peut-être une extension d'une construction déjà existante, ou être réalisé concomitamment au volume principal.

Article 11	Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords <u>En secteur U et AU :</u> Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions. Notamment, il est interdit d'appliquer un revêtement sur les façades et clôtures anciennes en pierre apparente donnant sur la voie publique : celles-ci devront être préservées. Dans le cas d'une impossibilité technique avérée et dûment justifiée (infiltration d'eau par exemple), il pourra être dérogé à cette règle. Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés. Les coffres de volets roulants devront être intégrés harmonieusement, de préférence dissimulés. Toutefois, dans le cas d'une impossibilité avérée et dûment justifiée, il pourra être dérogé à cette règle. Il en est de même des éléments techniques de climatisation et d'aérothermie. I - Adaptation au sol Le terrain naturel devra conserver son caractère. Les constructions devront respecter au maximum la topographie du terrain naturel avant travaux. II - Volumétrie Les constructions devront être traitées avec une simplicité de forme et de volume. Pour les constructions à usage d'habitation, la toiture des volumes principaux devra obligatoirement être composée de 2 versants de même pente comprise entre 30° et 60°. Une pente unique ou une toiture-terrasse pourra être admise sur les volumes annexes et secondaires. Les pentes de toits des vérandas ne sont pas soumises à cette règle. Les vérandas éventuelles devront être composées harmonieusement tant en style qu'en volumétrie avec la construction principale. Une pente différente pourra être acceptée dans le cadre d'un projet de toiture végétalisée. Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions à usage commercial, équipements publics et d'intérêt collectif <u>En secteur 1AUb :</u> les toits plats ou toits terrasse sont autorisées.	Intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement naturel et bâti Permettre une architecture urbaine diversifiée Limiter l'impact de ces constructions dans le paysage Créer un paysage urbain de qualité	Simplification des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et des aménagements de leurs abords en zones urbaines. Volonté communale de favoriser l'intégration paysagère sans pour autant obliger à l'homogénéité du bâti. Ajustement des pentes de toiture pour l'utilisation de système de production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques...)
--------------------------	--	---	---

Article 11	III – Toitures <u>En secteur U et Ue</u> Le matériau de couverture devra avoir la forme et la couleur : soit de l'ardoise soit de la tuile, dans des tonalités allant du rose au brun ou dans des tonalités ardoisées. La tuile canal est interdite. Toutefois, les toitures métalliques et les toitures végétalisées s'insérant dans un projet architectural d'ensemble sont autorisées. Les toitures des vérandas ne sont pas soumises à cette règle. Les toitures métalliques avec une couleur identique à celle de la construction principales sont autorisées sur les annexes non contiguës. <u>En secteur Ux</u> Les matériaux de toiture brillants ou de couleurs vives sont interdits. La taule y est interdite. La couleur devra être proche des teintes rurales traditionnelles et s'intégrer dans le paysage. IV - Façades et pignons L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings... etc.) est interdit en parement extérieur. La teinte des façades et pignons sera définie en harmonie avec la teinte des constructions anciennes environnantes. Les nuances de blanc, et les couleurs vives sont interdits.	Intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement naturel et bâti Permettre une architecture urbaine diversifiée Limitier l'impact de ces constructions dans le paysage Créer un paysage urbain de qualité	Précision des règles relatives aux matériaux de toiture en se basant sur des notions de couleurs. Volonté communale de favoriser l'intégration paysagère sans pour autant obliger à l'homogénéité du bâti.
--------------------------	---	--	--

Article 11	V – Clôtures <u>En secteur U, Ue</u> L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, plaques béton, briques creuses, etc.) est interdit. Seuls seront autorisés en limite du domaine public : Les soubassements en maçonnerie de pierre apparente ou de parpaings recouverts d'un enduit (les couleurs saturées sont interdites) d'une hauteur maximale de 1,20 m avec ou sans accompagnement végétal (d'essences locales et/ou horticoles¹¹ mélangées). Ces soubassements pourront être rehaussés d'une lisse ou d'une clôture ajourée, de couleur blanche ou proche des teintes rurales traditionnelles, éventuellement doublées d'un grillage (alors situé en arrière de la haie par rapport aux voies et emprises publiques). Dans tous les cas, la clôture ne devra pas excéder 2 mètres. Les lisses ou les clôtures ajourées de couleur blanche ou proche des teintes rurales traditionnelles, d'une hauteur maximale de 2 mètres, éventuellement doublées d'un grillage (alors situé en arrière de la lisse ou clôture par rapport aux voies et emprises publiques) et/ou d'une haie. Les haies vives composées d'essences locales et/ou horticoles mélangées, éventuellement doublées d'un grillage (alors situé en arrière de la haie par rapport aux voies et emprises publiques), d'une hauteur maximum de 2 mètres. Les soubassements d'une hauteur maximale de 40 cm, surmontés de panneaux de grillage rigide de teinte proche des teintes rurales traditionnelles avec ou sans accompagnement végétal. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,50 mètre. En limite séparative, les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 2 mètres. <u>En secteur Ux</u> Sont seules autorisées les haies vives composées d'essences locales mélangées et d'essences horticoles, éventuellement doublées d'un grillage ou d'un portail (alors situé en arrière de la haie par rapport aux voies et aux emprises publiques), d'une hauteur maximale de 2 mètres. L'implantation de ces clôtures ne devra pas entraîner de problème de sécurité routière notamment en matière de visibilité.	Intégrer la volonté d'une nature près de chez soi, en favorisant les clôtures plantées et qui s'intègrent dans le paysage. Ce règlement des clôtures est la traduction du PADD qui stipule le souhait de la municipalité d'améliorer l'intégration de l'urbanisation par un règlement de clôtures finement élaboré car elles sont la première perception de la « naturalité » dans la ville et impactent fortement le paysage urbain.	Favoriser l'intégration des constructions, et travailler sur une meilleure perception des zones urbaines avec un règlement de clôtures plus développé.
--------------------------	--	---	---

¹¹ A titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir le Noisetier, l'Aubépine, le Charme, le Cornouiller, le Prunellier ... Parmi les essences horticoles : le Cornouiller (Cornus sp.), le Lilas (Syringa sp.), l'Escallonia (E. sp.), le Laurier thym (Viburnum tinus), la Virone (Viburnum plicatum), le Cotonaster sp ...

Article 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnements

En zones U et AU

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

La perméabilité des espaces de stationnement est encouragée.

Stationnement des vélos et poussettes :

Un ou plusieurs locaux fermés, aisément accessibles et utilisables, doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes dans les nouvelles constructions à destination d'habitation, de loisirs ou d'activités d'une surface hors d'œuvre nette de plus de 250 m². Ces locaux doivent être accessibles de plain-pied et doivent être couverts. La surface des locaux affectés au stationnement des vélos et des poussettes ne peut, dans le cas où elle est exigible, être inférieure à 2,25% de la surface hors d'œuvre nette de l'immeuble, et en aucun cas inférieure à 10 m².

Dans les immeubles à destination d'habitation, il est recommandé de prévoir le nombre de places suivantes par types de logements :

Type de logement	Places à prévoir
Chambre ou studio	0,5 à 1
1 à 2 pièces	0,5 à 1
3 pièces	1 à 1,5
4 pièces	1,5 à 2
5 pièces et plus	2 à 2,5

Tout bâtiment destiné à l'activité professionnelle et tout bâtiment recevant du public (commerces, équipements publics etc.), quelque soit sa surface hors d'œuvre nette, devra a minima prévoir un espace de stationnement vélo extérieur, adapté aux usages et capacités d'accueil dudit bâtiment.

Favoriser l'accueil de divers types de population, en répondant à leurs besoins.

Offrir les conditions nécessaires à une utilisation plus grande des modes de déplacements doux.

Développer cet article, pour répondre aux nouveaux besoins des populations.

Article 13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations <u>En secteur U et AU</u> Les talus et les haies existants devront être conservés s'ils correspondent à des alignements ou à des limites de propriétés ou s'ils sont identifiés comme espace boisé classé ou élément remarquable dans le rapport de présentation. Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements identifiés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme et reportés au règlement graphique, est interdit. En cas d'arrachage d'une haie, d'un arbre ou d'un bosquet identifié comme élément remarquable, la replantation d'un linéaire équivalent en essences locales mélangées, et répondant aux mêmes fonctions que la haie arrachée (hydraulique, écologique, paysagère...) est exigée. Pour les parcelles dont une ou plusieurs des limites séparatives jouxtent une zone A ou N, les clôtures sur ces limites seront constituées de haies comprenant des essences exclusivement locales Dans tous les cas, la réalisation de plantations devra être compatible avec l'application de la servitude d'utilité publique instaurée par la loi du 15 juillet 1845 (aucune plantation d'arbres à hauts tiges dans une distance inférieure à 6 mètres de la limite légale du chemin de fer).	Permettre l'intégration paysagère des nouvelles constructions Améliorer les transitions entre les espaces ruraux et urbains et favoriser l'intégration de la nature « en ville » Conserver les éléments structurants du paysage Assurer la « naturalité » de la commune	Simplification du règlement, en donnant une plus large importance au maintien des plantations existantes.
--------------------------	---	---	--

4.6.2. LES ZONES A ET N

Numéro de l'article	Limitation à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Justification	Changements apportés par rapport au P.L.U. précédent
Article 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques <u>En zone A et N</u> En vertu de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés. Cette interdiction ne s'applique pas : ✗ aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, ✗ aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, ✗ aux bâtiments d'exploitation agricole, ✗ aux réseaux d'intérêt public, ✗ à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. <u>En zone A</u> Les bâtiments agricoles devront être implantés à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Les habitations devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques. Des implantations différentes seront admises pour les extensions des constructions existantes, dans le prolongement de celles-ci (sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation et à la sécurité routière). Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêt général ou collectif pourront être implantés : ✗ soit à l'alignement de la voie ou emprise publique, ✗ soit selon un retrait au moins égal à 1 mètre de ces limites.	Conserver un retrait par rapport aux voies (communales et départementales) pour des raisons de sécurité routière Limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage Favoriser l'implantation des constructions à l'alignement des voies, rappelant les formes urbaines de hameau traditionnel	Intégration des dispositions de la Loi Barnier Fixer des règles d'implantation pour les nouvelles constructions au sein des hameaux

	<u>En zone N</u> Les constructions seront implantées : ✕ soit à l'alignement des voies, ✕ soit à l'alignement de fait, ✕ soit à une distance minimale de 1 mètre de l'alignement des voies et emprises publiques. Des implantations différentes seront admises pour les extensions des constructions existantes, dans le prolongement de celles-ci (sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation et à la sécurité routière). Pour les constructions nouvelles, les clôtures et portails donnant l'accès sur un stationnement privé ou un garage seront implantés avec un recul d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.		
--	--	--	--

<u>Article 7</u>	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives <u>En zone A</u> Les constructions à destination d'habitation seront implantées : ✕ soit en limite séparative, ✕ soit selon un retrait au moins égal à 3 mètres de ces limites. Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêt général ou collectif pourront être implantés : ✕ soit en limite séparative, ✕ soit selon un retrait au moins égal à 1 mètre de ces limites. Les autres constructions et installations seront implantées selon un retrait au moins égal à 3 mètres de ces limites. Néanmoins, pour les constructions existantes, les extensions sont autorisées dans le prolongement de la façade ou du pignon desdites constructions, sous réserve qu'elles n'attendent pas à la sécurité et à la visibilité le long des voies. <u>En zone N</u> Les constructions et installations seront implantées : ✕ soit en limite séparative ; ✕ soit selon un retrait au moins égal à 3 mètres de ces limites. Néanmoins, en tous secteurs, pour les constructions existantes qui ne seraient pas implantées selon ces règles, les extensions sont autorisées dans le prolongement de leurs façades ou de leurs pignons, sous réserve : ✕ que ces extensions n'attendent pas à la sécurité et à la visibilité le long des voies, de ne pas diminuer la distance par rapport aux limites séparatives de la construction de référence, lorsque ✕ la dite construction est implantée à moins de 3 mètres de ces limites (hors implantation en limite séparative).	Permettre des formes urbaines typiques de hameau, avec l'implantation des constructions en limite séparative	
--------------------------------	---	---	--

Article 11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords <u>En zone A</u> Application de l'article R111.21 En particulier, toute architecture ou élément d'architecture de type régional étranger à l'Avranchin sont interdits. La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions. Notamment, il est interdit d'appliquer un revêtement sur les façades et clôtures en pierre apparente donnant sur la voie publique : celles-ci devront être préservées. Dans le cas d'une impossibilité technique avérée et dûment justifiée (infiltration d'eau par exemple), il pourra être dérogé à cette règle. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc.) est interdit en parement extérieur. Les constructions devront être traitées avec une simplicité de forme et de volume. Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés. Les seules clôtures autorisées sont constituées : d'une haie vive composée d'essences locales et horticoles mélangées, doublée ou non d'un grillage (alors situé en arrière de la haie par rapport aux voies et emprises publiques), d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, d'une clôture ou lisse ajourée d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, de couleur blanche ou de teinte proche des teintes rurales traditionnelles, doublée ou non d'un grillage (alors situé en arrière de la haie par rapport aux voies et emprises publiques) ou d'une haie d'une hauteur maximale de 1,80 mètre. De plus, pour les constructions à usage d'habitation en zone A et N Les constructions devront être traitées avec une simplicité de forme et de volume		
--------------------------	--	--	--

Article 11	La toiture des volumes principaux devra obligatoirement être composée de 2 versants de même pente comprise entre 30° et 60°. Une pente unique ou une toiture-terrasse pourra être admise sur les volumes annexes et secondaires. Les pentes de toits des vérandas ne sont pas soumises à cette règle. Les vérandas éventuelles devront être composées harmonieusement tant en style qu'en volumétrie avec la construction principale. Une pente différente pourra être acceptée dans le cadre d'un projet de toiture végétalisée. - soit de la tuile, dans des tonalités allant du rose au brun ou dans des tonalités ardoisées. La tuile canal est interdite. Toutefois, les toitures métalliques et les toitures végétalisées s'insérant dans un projet architectural d'ensemble sont autorisées. Les toitures des vérandas ne sont pas soumises à cette règle. Les toitures métalliques avec une couleur identique à celle de la construction principale sont autorisées sur les annexes non contiguës. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. La teinte des façades et pignons sera définie en harmonie avec la teinte des constructions anciennes du secteur. Les nuances de blanc, et les couleurs vives sont interdits. Le bois est autorisé. Les coffres de volets roulants devront être intégrés harmonieusement, de préférence dissimulés. Toutefois, dans le cas d'une impossibilité avérée et dûment justifiée, il pourra être dérogé à cette règle. Il en est de même des éléments techniques de climatisation et d'aérothermie.	Intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement naturel et bâti Limitier l'impact de ces constructions dans le paysage.	Favoriser le maintien des constructions anciennes tout en assurant l'intégration de leurs modifications (extension, changements de destination) dans le paysage.
--------------------------	--	---	---

Article 11	De plus, pour les bâtiments d'intérêt patrimonial, repérés par une étoile au règlement graphique : Le changement de destination de ces bâtiments sera réalisé au moyen d'interventions sobres et respectueuses du caractère du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée. Pour les constructions à usage agricole : Les constructions à usage agricole devront être traitées avec une simplicité de forme et de volume. Les matériaux de toiture brillants ou de couleurs vives sont interdits. Ils seront soit de couleur ardoise, soit de teinte proche des teintes rurales traditionnelles. Les bardages devront être de teinte proche des teintes rurales traditionnelles. Clôtures en zone N L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, plaques béton, briques creuses, etc.) est interdit. Seuls seront autorisés en limite du domaine public : Les soubassements en maçonnerie de pierre apparente ou de parpaings recouverts d'un enduit (les couleurs saturées sont interdites) d'une hauteur maximale de 1,20 m avec ou sans accompagnement végétal (d'essences locales et/ou horticoles mélangées). Ces soubassements pourront être rehaussés d'une lisse ou d'une clôture ajourée, de couleur blanche ou proche des teintes rurales traditionnelles, éventuellement doublées d'un grillage (alors situé en arrière de la haie par rapport aux voies et emprises publiques). Dans tous les cas, la clôture ne devra pas excéder 2 mètres. Les lisses ou les clôtures ajourées de couleur blanche ou proche des teintes rurales traditionnelles, d'une hauteur maximale de 2 mètres, éventuellement doublées d'un grillage (alors situé en arrière de la lisse ou clôture par rapport aux voies et emprises publiques) et/ou d'une haie. Les haies vives composées d'essences locales et/ou horticoles mélangées, éventuellement doublées d'un grillage (alors situé en arrière de la haie par rapport aux voies et emprises publiques), d'une hauteur maximum de 2 mètres. Les soubassements d'une hauteur maximale de 40 cm, surmontés de panneaux de grillage rigide de teinte proche des teintes rurales traditionnelles avec ou sans accompagnement végétal. La hauteur totale ne devra pas excéder 1,50 mètre. En limite séparative, les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 2 mètres. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles précitées.	Limitier l'impact de ces constructions dans le paysage Intégrer la volonté d'une nature près de chez soi, en favorisant les clôtures plantées et qui s'intègrent dans le paysage. Ce règlement des clôtures est la traduction du PADD qui stipule le souhait de la municipalité d'améliorer l'intégration de l'urbanisation par un règlement de clôtures finement élaboré car elles sont la première perception de la « naturalité » dans la ville et impactent fortement le paysage urbain.	Précision des règles relatives aux matériaux de toiture en se basant sur des notions de couleurs. Volonté communale de favoriser l'intégration paysagère sans pour autant obliger à l'homogénéité du bâti.
--------------------------	--	---	--

4.7. CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

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

La commune du Val-Saint-Père a souhaité définir des principes d'aménagement sur toutes les zones définies en 1AU (urbanisation à court et moyen terme) :

- la zone 1AUb du site de l'Azerie (à l'est du bourg, site en 2 parties)
- la zone 1AUa du site des Charrières (site au nord du bourg)
- les zones 1AU du site de la Pilasserie (site au sud du bourg)
- la zone 1AU du site les Montceaux (site en extension de l'agglomération)

4.7.1. ZONE 1AUB – « SITE DE L'AZERIE »

Cette zone est la plus importante des zones à urbaniser sur la commune en termes de superficie et en termes d'enjeux urbains. Son intérêt réside principalement par sa proximité des équipements du bourg. C'est aussi une zone soumise à des contraintes de présence de zones humides à proximité qui sont intégrées dans ces orientations d'aménagement.

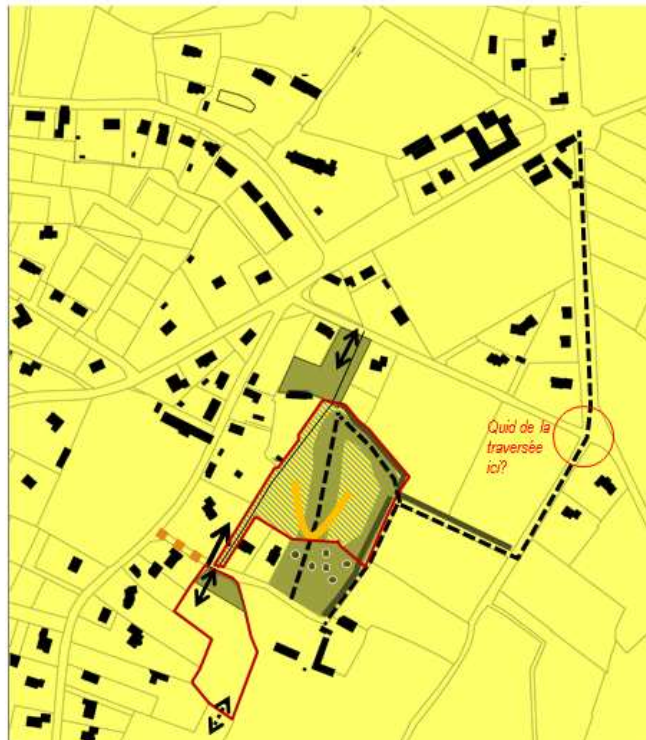
Ce site étant le plus important en termes de superficie, et de proximité des équipements, la municipalité a choisi de différencier cette zone des autres zones 1AU. D'une part en imposant des obligations de programmations de l'habitat pour du locatif, locatif social..., et en permettant une plus grande diversité architecturale, de formes et de typologies de logements.

Les principes d'aménagements définis répondent à plusieurs objectifs :

- Préciser les conditions d'accès à la zone (nord et sud), et assurer la connexion entre ces 2 secteurs et le reste du bourg.
- Préciser les conditions du stationnement.
- La zone Nord du site, respectera les objectifs du PLH, qui imposent pour les opérations de 5 à 10 logements de prévoir un minimum de 40% de logements sociaux, les programmes de plus de 10 logements devront prévoir un minimum de 40% de logements sociaux répartis comme suit :
 - PLUS,PLAI : 20%
 - PLS,PSLA : 20%
- Des orientations en matière de paysage sont précisées, avec le maintien d'un environnement verdoyant, avec la présence de la zone humide et l'aménagement d'un espace vert central laissant la vue dégagée sur le clocher.
- Pour la gestion des eaux pluviales, les orientations d'aménagement prévoient, de préserver une bande en espace vert le long des haies conservées et créées, qui pourront être le lieu du tamponnement des eaux pluviales.
- La gestion des eaux pluviales se fera tant que possible de façon « douce », intégrée à l'aménagement paysager du site (fossé, noue, dépression...) avec un exutoire.

Ces orientations, visent à ce que la zone s'aménage en conservant son caractère naturel et paysager. Le projet d'aménagement de cette zone se veut dans le respect du PADD, d' « intégrer une nature près de chez soi ».

Orientation d'aménagement, schéma



Shéma d'orientation de la zone 1AU du site de l'Azerie

-  Programme d'habitat 14 logt/ha minimum
-  Programme d'aménagement regroupé avec stationnement reporté en entrée de quartier. Quartier piétonnier.
-  Espace vert ou espace « naturel »
-  Accès pour circulation motorisée à double sens
-  Accès pour circulation motorisée à sens unique (sens à déterminer)
-  Accès à prévoir à long terme?
-  Circulation des véhicules
-  Aménagement à prévoir pour les croisements (1 niche de « rabattement »)
-  Circulation douce
-  Plantation de quelques arbres en transition de la zone construite et la zone humide
-  Haie constituée principalement de chênes à l'image des chemins
-  Vue sur le clocher

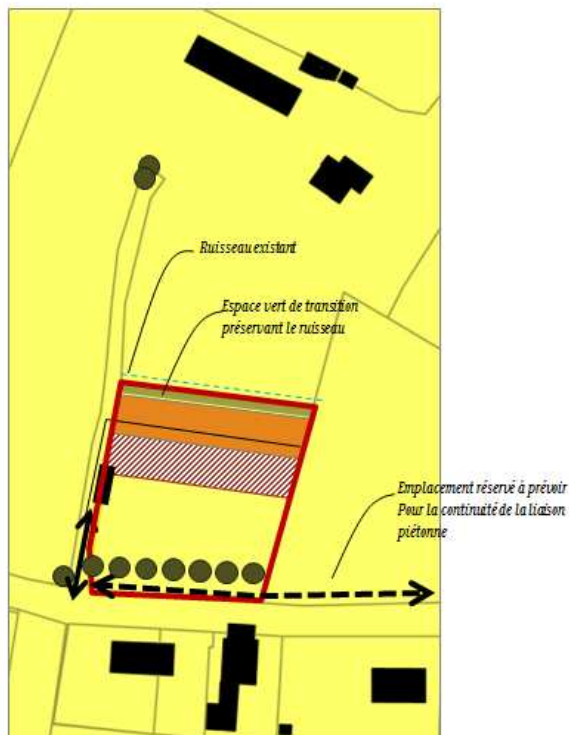
4.7.2. ZONE 1AUa – SITE « DES CHARRIERES »

Ce secteur, de surface modeste, permettra, d'affirmer l'entrée de bourg, en de redonner une forme urbaine à ce secteur. Ce secteur a été choisi par la municipalité pour accueillir 100% de logements locatifs (type maison individuelle). Ce choix, permettra en effet d'accueillir plus de jeunes couples avec enfants, qui pourront ainsi assurer la pérennité de l'école.

Les orientations d'aménagement définies visent à :

- Préciser les conditions d'accès à la zone (liaisons douces, ou pour véhicules motorisés).
- Préciser les conditions du stationnement sur le site. (stationnement reporté).
- Préciser l'implantation des constructions.
- Préciser les objectifs de la gestion des eaux pluviales.
- Veiller au maintien de l'intégration paysagère du site, et à la réalisation d'une entrée de bourg structurée

orientation d'aménagement, schéma



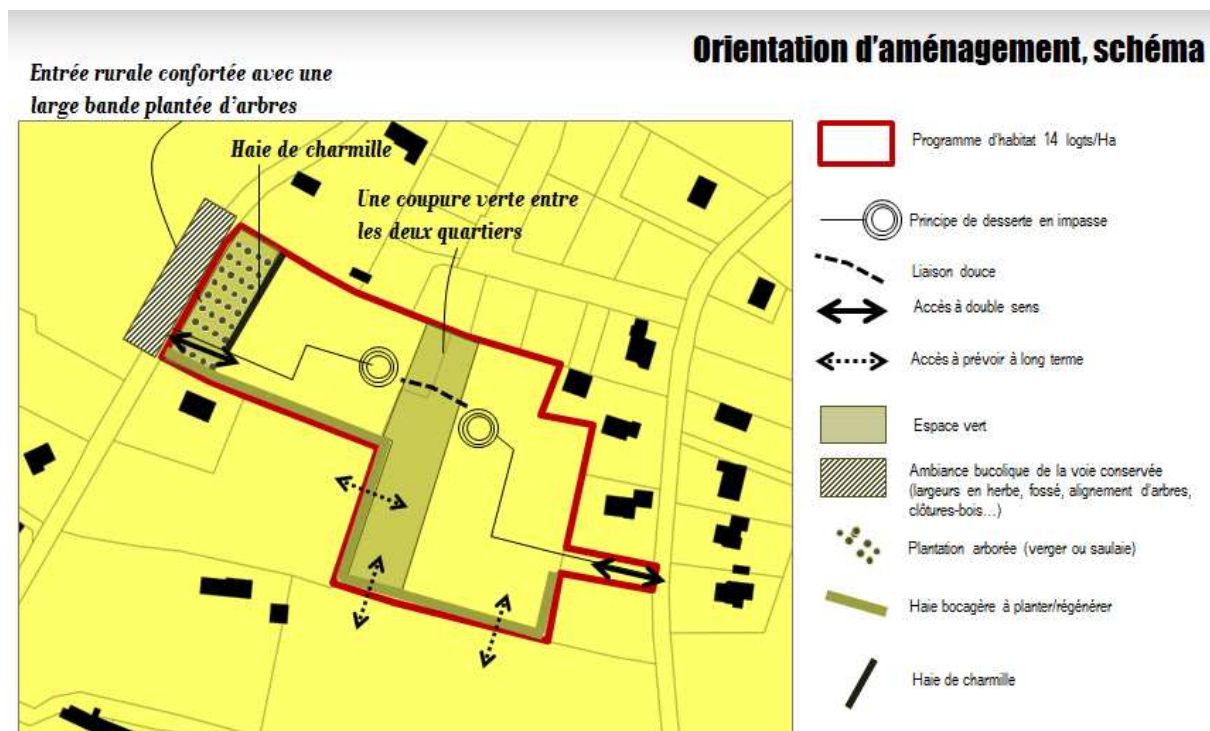
-  Programme d'habitat 14 log/ha minimum
-  Circulation motorisée à double sens avec aménagement d'une niche de croisement. Typologie de chemin conservée
-  Niche de croisement
-  Principe de desserte
-  Circulation douce
-  Programme construit en relation avec la voie en entrée de bourg avec un seuil faisant liaison piétonne (mais pas parking!)
-  Parking en matériaux perméables pour la partie stationnement (stabilisé, evergreen...)
-  Talus et haie bocagère typique comprenant des arbres de haut jet

4.7.3. ZONE IAU – SITE DE « LA PILASSERIE »

Une large part sera donnée aux espaces verts, et de détente, comme sur tous les sites de la commune du Val-Saint-Père qui souhaite placer le cadre de vie, le lien social et l'environnement au cœur de son projet.

Des orientations d'aménagements ont été définies en ce sens :

- Organiser des accès motorisés indépendant sur ces deux petits quartiers.
- Organiser la connexion entre ces 2 secteurs par des liaisons piétonnes
- Maintenir le caractère bucolique de la rue de la pilasserie
- Favoriser les plantations variées qui créent des ambiances (verger, charmille...) et favoriser l'intégration paysagère du site par des haies bocagères.



4.7.4. ZONE 1AU – « SITE LES MONTCEAUX »

Ce site est le seul en extension de l'agglomération. La commune a souhaité maintenir ce secteur en urbanisation future comme c'est le cas sur le PLU en vigueur. Ce site présente peu de végétation existante, et un caractère peu marqué, situé entre des lotissements récents.

Le PLU intègre des orientations d'aménagements pour cette zone dans la perspective de :

- Prévoir les accès de la zone (accès principal route de 40 sous), et intégrer l'aménagement de cette séquence de voie.
- Préserver le caractère champêtre de la rue des Montceaux.
- Prévoir la gestion des eaux pluviales
- Prévoir une densité de logements à 15 log/ha. Comme sur l'ensemble des zones.

Commune de Le Val St Père

Orientation d'aménagement, schéma



-  Programme d'habitat libre : 15 logements/ Ha minimum
-  Logements regroupés
-  Espace vert
-  Aménagement de la Route de 40 sous
-  Accès à double sens
-  Accès à sens unique (sens à préciser)
-  Accès à prévoir à long terme
-  Principe de desserte en impasse
-  Plantation d'arbres
-  Haie bocagère à conserver

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

5.1. INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL

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

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

Les secteurs présentant un intérêt et une qualité écologique ont été préservés de l'urbanisation par :

- un classement en secteur Nr, secteur naturel remarquable à protéger car il s'agit d'espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral ou de milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, au sens de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme (Loi Littoral),
- un classement en secteur N des espaces naturels sensibles mais n'ayant pas un caractère remarquable au sens de la Loi Littoral, tels que les différentes vallées et zones humides présentes.

Le classement des secteurs présentant une richesse naturelle liée au caractère littoral en zone Naturelle remarquable de la commune permet d'éviter la réalisation d'aménagements lourds à l'intérieur de ceux-ci. En effet, seuls des aménagements légers sont autorisés, et ce de façon limitative (cf. art. R.146-2 du Code de l'Urbanisme).

Le projet d'aménagement communal défini dans le P.L.U. induit une surface constructible moindre que celle définie dans le P.L.U. En ce sens, la réalisation d'un nouveau projet a participé à une meilleure prise en compte de l'environnement. (L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser ont été diminuées de 98 ha par rapport au PLU en vigueur).

Les zones de développement sont situées en dehors des zones naturelles de qualité. Des haies ont été préservées pour faciliter l'intégration paysagère des constructions nouvelles mais aussi pour favoriser le maintien des corridors biologiques présents sur le territoire.

Une évaluation des incidences Natura 2000 (cf § 6.6 du présent chapitre) a permis de déterminer si oui ou non le projet affecte le SIC et la ZPS « Baie du Mont-Saint-Michel)

Les Orientations d'Aménagement définies sur les secteurs à urbaniser précisent un certain nombre de principes d'aménagement, notamment la préservation des éléments du paysage et aussi la gestion des eaux pluviales, dans un souci de porter une moindre atteinte aux milieux environnants.

Les espaces boisés existants les plus significatifs de la commune ont été repérés sur le plan de zonage et classés Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Le classement de ces éléments interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

5.2. INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Consommation d'eau potable

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

La commune du Val-Saint-Père est desservie par un réseau d'alimentation en eau potable gérée par le syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Portable d'Avranches Est, à partir du syndicat de production « Baie et Bocage ». Les eaux distribuées proviennent de la station de la Gaubardière à Saint Aubin de Terregate, celle-ci traitant les eaux de la Sélune et les eaux de forage de Montmorel.

L'augmentation de la population va conduire à une consommation annuelle majorée d'environ 1607 m³ par an pendant 10 ans. (Pour 171 nouveaux logements, sur la base d'une consommation moyenne annuelle domestique de 94 m³, identique à celle de 2010). L'accroissement prévu de la demande en eau potable peut être assuré par les équipements existants.

Ecoulement des eaux superficielles

Le projet de P.L.U est en compatibilité avec les dispositions du SDAGE Seine Normandie (particulièrement la gestion des eaux pluviales urbaines et la protection des zones humides)

Les secteurs de développement urbain de la commune définis à court ou moyen terme prévoient des dispositions particulières en matière de maîtrise des eaux pluviales de ruissellement engendrées par ce développement urbain. Ces dispositions sont déclinées dans les Orientations d'Aménagement et le règlement. Dans l'ensemble, une gestion des eaux pluviales à la parcelle est préconisée (infiltration à la parcelle, système des récupération des eaux de pluies, etc.).

L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc une augmentation du ruissellement. Afin de réduire les risques d'inondation dus à l'écoulement des eaux de pluies, les haies ayant une fonction anti-ruissellement seront protégées au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement sur les secteurs à urbaniser prévoient la réalisation d'un système de gestion des eaux naturel. Toutefois, en fonction du projet, les mesures mises en place pour la gestion des eaux pluviales seront définies ultérieurement. Les orientations d'aménagement préconisent une gestion douce et à la parcelle.

Par ailleurs, les espaces humides de la commune seront préservés par un classement en zone naturelle des cours d'eaux, de leurs abords et des prairies humides. Toute nouvelle construction tout ou en partie sur une zone humide devra faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau, et trouver des mesures compensatoires.

Qualité des eaux

La qualité de la ressource en eau peut être perturbée notamment par les rejets des eaux usées et les rejets des eaux pluviales.

Le développement de l'urbanisation, engendre une augmentation du volume d'eaux usées. Les nouveaux secteurs urbains seront raccordés au réseau collectif d'assainissement (le bourg, l'agglomération et les 2 secteurs définis comme hameau au sens de la loi littoral disposent du réseau d'assainissement collectif).

La capacité nominale disponible de la station d'épuration du Val-Saint-Père est de 40000 équivalents habitants, et permet d'assoir le développement démographique, économique et touristique de la communauté de communes. Cette station d'épuration est récente, sa mise en service datant de 2009.

Le système d'épuration des eaux, est suffisant pour accueillir la population projetée sans créer d'impact sur l'environnement.

Risques naturels

Les risques naturels sur la commune du Val-Saint-Père sont de 4 types :

- risque d'inondation par débordement des cours d'eau
- risque d'inondation des réseaux et sous-sols par remontée de la nappe phréatique
- risque de submersion marine
- risques de chute de blocs

Les risques d'inondation sont localisés à proximité des cours d'eau de la Douve et du Moulinet. Presque aucune habitation n'est touchée par ce risque. Seul le secteur du « Point P » est dans a totalité soumis à un risque d'inondation par débordement des cours d'eau.

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

Les zones de débordement de nappe calculées par modélisation sont localisées essentiellement dans le bourg et dans le sud de l'agglomération. Une grande partie du territoire est soumise à ce risque de façon plus ou moins certaine (le risque diminue en fonction de la profondeur de la nappe). Ainsi, pour prévenir ce risque, le règlement prévoit sur les zones de débordement de nappe calculé par modélisation et sur les zones où la profondeur de la nappe est entre 0 et 1 mètre, l'interdiction des sous-sols.

5.3. INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU AGRICOLE

Le territoire communal a conservé sa vocation agricole. Cette activité reste importante sur la commune du Val-Saint-Père.

Un des objectifs du projet de développement est de protéger l'espace agricole de la commune. Pour ce faire, le P.L.U. met en œuvre plusieurs actions :

- développement de l'urbanisation dans des secteurs de moindres enjeux agricoles.
- classement de l'ensemble des sièges d'exploitations pérennes, des terres fondamentales et épanables et de la plupart des terres complémentaires utiles en zone A (agricole) dans laquelle seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics.

Les nouvelles zones agricoles définies par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain permettent une meilleure protection des outils de production de l'activité agricole. Dans le respect du Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers du Département de la Manche, un travail de diagnostic et de concertation a été mis en place avec les élus de la commune et les exploitants agricoles. Ce travail a permis de mieux connaître la situation de chaque exploitation et de mieux appréhender les éventuelles conséquences du développement de l'urbanisation sur ces exploitations. Dans cette optique, une réflexion a été conduite de manière à ce que le développement de la commune se fasse dans le respect des intérêts de chacun (voir le chapitre intitulé *Articulation du projet avec les documents supra-communaux*, le titre relatif au DGEAF). Les orientations du projet de la commune concourent ainsi à une bonne valorisation de cette activité.

5.4. INCIDENCES ET MESURES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de conserver l'identité paysagère de la commune. Les principales haies structurantes du territoire (marquantes dans le paysage ou pour leur rôle contre le ruissellement des eaux) sont protégées au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. La conservation de ces haies, permet de faciliter l'intégration des nouvelles constructions.

Par ailleurs, la municipalité a choisi de maintenir certains points de vue intéressants, (exemple vue sur le clocher, préservée dans les orientations d'aménagement de la zone de l'Azerie).

La situation géographique du Val-Saint-Père dans le site classé de la Baie du Mont-Saint-Michel, lui impose une réflexion particulière, pour minimiser les points de vues négatifs de la Baie ou vers la Baie.

Les secteurs destinés à l'urbanisation future font l'objet d'orientations d'aménagement. A ce titre ils bénéficient d'une réflexion toute particulière portant sur la préservation des vues et perspectives et sur l'intégration du bâti dans la trame paysagère.

Le patrimoine communal est essentiellement naturel. Le bâti ancien est peu présent dans le bourg et dans l'agglomération.

5.5. INCIDENCES ET MESURES SUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET SUR LE CADRE DE VIE

Le développement de l'urbanisation s'organise dans le prolongement du tissu urbain actuel. Les cheminements piétonniers existants seront poursuivis dans les zones à urbaniser pour garder une continuité et une cohérence. De plus, le règlement du Plan Local d'Urbanisme prévoit la création d'espaces communs, d'espaces verts dans presque toutes les opérations d'ensemble.

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

6. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Préambule

En application de l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'article R.121-16 du code de l'urbanisme précise que les modifications et les révisions des documents d'urbanisme sont dispensées de l'évaluation environnementale, à condition qu'elles n'aient pas pour objet d'autoriser la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement.

L'article L.414-4 du code de l'environnement est le suivant :

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Evaluation des incidences Natura 2000 » :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;

2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;

3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage. »

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) concerne l'ensemble de la commune du Val Saint Père. Celle-ci étant bordée sur toute sa façade Ouest et Sud par le Site d'Importance Communautaire « Baie du Mont Saint-Michel » (Directive Habitats) et par la Zone de protection Spéciale « Baie du Mont Saint Michel » (Directive Oiseaux), le PLU est susceptible d'affecter ces sites NATURA 2000. Ainsi, une évaluation des incidences Natura 2000 est nécessaire.

Cette évaluation des incidences Natura 2000 permettra de déterminer si oui ou non le projet affecte le SIC et la ZPS « Baie du Mont Saint Michel » :

- si le projet affecte le ou les sites Natura 2000, alors une évaluation environnementale devra être réalisée ;
- si le projet n'affecte pas le ou les sites Natura 2000, alors l'évaluation des incidences Natura 2000 suffit.

Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R.414-23 du Code de l'Environnement. Il doit comprendre les éléments suivants :

- une présentation simplifiée du document de planification, du projet ;
- une carte de localisation du ou des sites Natura 2000 ;
- un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification ou le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000 ;
- En cas d'incidence : le site Natura 2000 qui est susceptible d'être affecté ;
- Une analyse des effets si un site Natura 2000 est susceptible d'être affecté ;
- Un exposé des mesures compensatoires s'il y a des effets significatifs dommageables ;

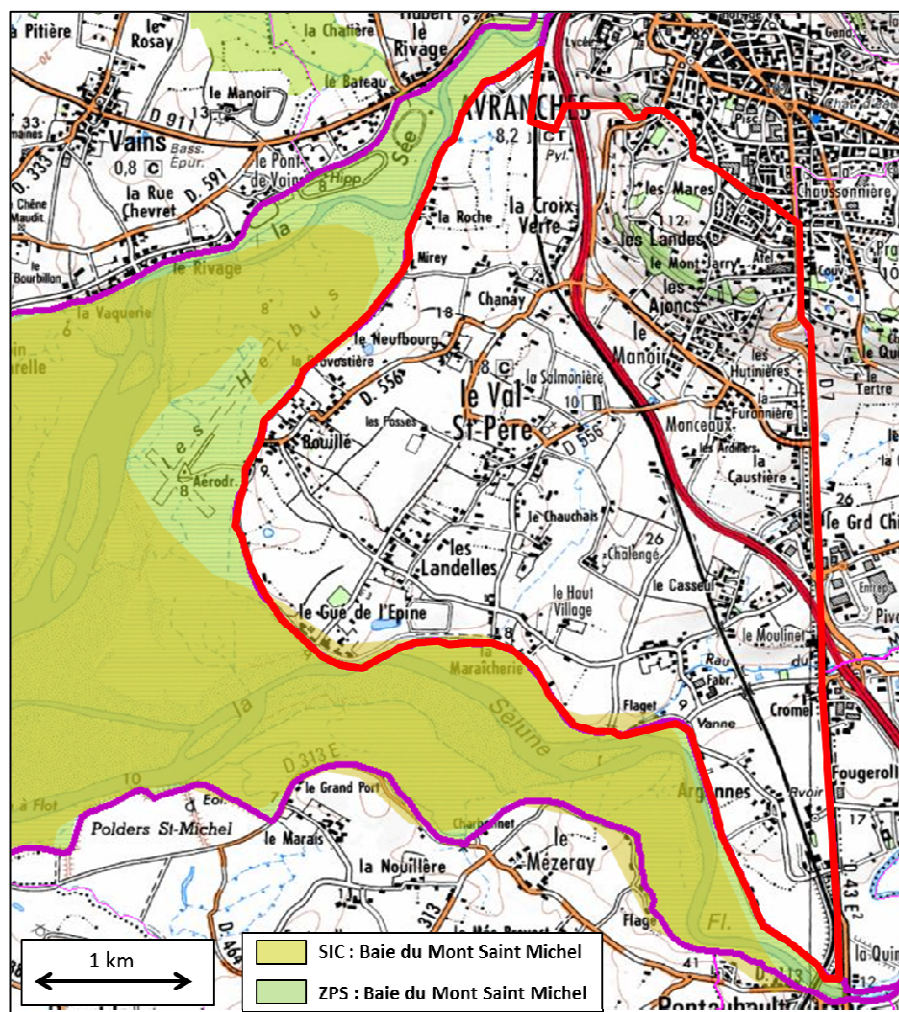
- S'il y a persistance des effets dommageables : description des solutions alternatives, exposé des raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution, description des mesures envisagées, estimation des dépenses correspondantes.

6.1. PRÉSENTATION DU PROJET

La commune du Val Saint-Père est située en bordure Sud-Ouest d'Avranches. Elle est limitée par la rivière de la Sée au Nord-Ouest et par la Sélune au Sud. La confluence de ces 2 rivières se fait au large du Val Saint Père.

La commune est bordée par 2 sites NATURA 2000 qui se superposent et qui sont :

- Site d'Importance Communautaire : Baie du Mont-Saint-Michel (FR2500077)
- Zone de Protection Spéciale : Baie du Mont-Saint-Michel (FR2510048)



Localisation du projet (source : géoportail)

La commune disposait d'un PLU datant de 2006 mais qui présentait des incompatibilités avec le loi littoral. C'est pourquoi la commune a souhaité réviser son PLU.

Le PLU est constitué :

- d'un rapport de présentation correspondant à un état des lieux exhaustif de la commune
- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui est un document qui expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les quelques années à venir.
- d'un plan de zonage correspondant à un zonage de l'ensemble de la commune en différents secteurs, pour chacun desquels correspond un règlement.

Le projet communal (PADD) du Val Saint Père s'organise autour de 3 orientations respectueuses du principe de développement durable :

AXE 1 : La qualité environnementale et paysagère : une identité forte à préserver

- En préservant les espaces naturels remarquables et/ou identitaires de la commune
- En intégrant la volonté d'une « nature près de chez soi »
- En organisation l'accueil des promeneurs sur le territoire

AXE 2 : La qualité du cadre de vie : un bourg à conforter pour soutenir l'école et préserver la convivialité de la commune

- En permettant une croissance modérée de la population
- En diversifiant l'offre en logements afin de favoriser la mixité sociale dans le bourg, ainsi que le fonctionnement des équipements
- En accueillant majoritairement les nouveaux arrivants dans le bourg autour d'un véritable projet de création du lien social

AXE 3 : L'accessibilité : une proximité des commodités et des emplois à valoriser

- En assurant la pérennité et le renouvellement de l'activité agricole
- En finalisant les zones d'activités prévues à l'échelle intercommunale
- En organisant les déplacements vers les emplois et les commerces

L'élaboration de ce projet s'appuie essentiellement sur la définition d'orientations d'aménagement propres à la commune, celle-ci étant soucieuse de pérenniser la qualité de vie au Val-Saint-Père.

La carte ci-après expose le plan de zonage communal. Les différentes zones définies au plan de zonage sont les suivantes :

Zone A : espaces agricoles situés hors des espaces proches du rivage définis au titre de la Loi Littoral

Zone Apr : espaces agricoles situés dans les espaces proches du rivage définis au titre de la Loi Littoral

Zone N : espaces présentant un caractère naturel et comprend le bâti diffus présent sur le territoire.

Zone Nh : secteurs correspondant à des hameaux structurés, de taille et de capacité d'accueil limitée, permettant d'accueillir quelques constructions nouvelles hors du bourg, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Zone Nr : espaces identifiés comme remarquables au sens de l'article L.146-6 de la loi littoral, où seuls sont autorisés les aménagements légers.

Zone Nx : zone d'activités du Point P, dédié à l'activité économique.

Zone Ne : secteurs accueillant des équipements (terrains de sport, salle des fêtes...)

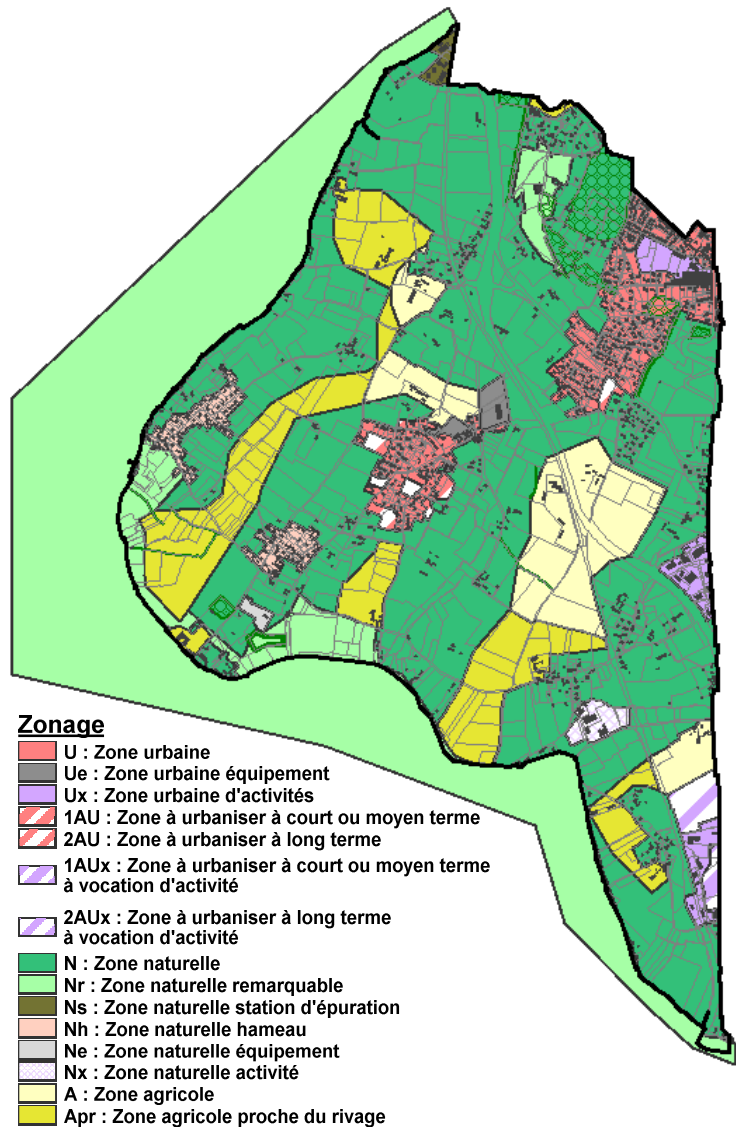
Zone U : espaces urbanisés du bourg et de l'agglomération

Zone Ue : espace urbanisé dédié aux équipements en continuité immédiate de la zone U du bourg

Zone Ux : espace réservé aux zones d'activités, dédié à l'activité économique

Zone 1AU : zone à urbaniser à court terme

Zone 2AU : zone à urbaniser à long terme



Le projet aura pour effet principal d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation, ce qui implique une imperméabilisation des sols. 18,5 ha ont ainsi été ouverts à l'urbanisation en zone 1AU et 2AU, comprenant 8 ha de zones destinées à de l'habitat, et 10,3 ha destinés à de l'activité (1AUx et 2AUx).

Les zones 1AU et 2AU destinées à de l'habitat ont par ailleurs fait l'objet d'orientations d'aménagement. Ces zones sont situées essentiellement dans le bourg, ou à proximité immédiate des secteurs déjà urbanisés, et en continuité de l'agglomération d'Avranches.

Enfin, 7 ha de terrains disponibles se localisent dans les dents creuses des zones urbaines à vocation d'habitat, y compris les hameaux (Nh).

6.2. RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET EST OU NON SUSCEPTIBLE D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000

Deux sites Natura 2000 sont situés sur Le Val Saint Père. Ils sont décrits ci-dessous :

Site d'Importance Communautaire – Réseau européen Natura 2000, Directive « Habitats »

Le classement en SIC vise à une conservation durable des habitats, afin notamment de maintenir la faune et la flore associée.

La Baie du Mont-Saint-Michel est classée dans le SIC « Baie du Mont-Saint-Michel », dès les débouchés des rivières de la Sée et de la Sélune dans le milieu maritime.

Les habitats naturels d'intérêt communautaire concernés par cette SIC sont les suivants :

Nom	% couverture de la SIC
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	1
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*	1
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	1
Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	41
Estuaires	1
Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	32
Récifs	2
Végétation annuelle des laissés de mer	1
Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	1
Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	1
Prés-salés atlantiques (<i>Glauco-Puccinellietalia maritima</i>)	10
Dunes mobiles embryonnaires	1
Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)	1
Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)*	1
Dunes à <i>Salix repens</i> spp. <i>Argentea</i> (Salicion arenariae)	1
Dépressions humides intradunaires	1

* habitats prioritaires

Les espèces d'intérêt communautaire de ce site sont les suivantes :

Mammifères	
Petit Rhinolophe	Rhinolophus hipposideros
Grand Rhinolophe	Rhinolophus ferrumequinum
Vespertillon à oreilles échancrées	Myotis emarginatus
Grand Murin	Myotis myotis
Grand dauphin	Tursiops truncatus
Marsouin commun	Phocoena phocoena
Phoque veau-marin	Phoca vitulina
Phoque gris	Halichoerus grypus
Amphibiens	
/	/
Poissons	
Lamproie marine	Petromyzon marinus
Lamproie de Planer	Lampetra planeri
Lamproie de rivière	Lampetra fluviatilis
Grande Alose	Alosa alosa
Alose feinte	Alosa fallax
Saumon atlantique	Salmo salar
Chabot	Cottus gobio
Invertébrés	
Ecaille chinée	Callimorpha quadripunctaria
Lucane cerf-volant	Lucanus cervus
Plantes	
Oseille des rochers	Rumex rupestris

Les éléments suivants sont extraits de la fiche de la DREAL Basse-Normandie concernant la SIC « Baie du Mont-Saint-Michel » :

Concerné par une superficie prédominante de Domaine Public Maritime, le site de la baie du Mont-Saint-Michel se développe au fond du golfe normandbreton, au niveau de l'angle formé par le Cotentin et la Bretagne. De ce fait, il s'étend largement sur les deux régions (Basse-Normandie et Bretagne).

Le substratum profond, constitué de schistes, est recouvert sur plusieurs mètres de sédiments meubles. L'amplitude des marées, parmi les plus fortes du monde, atteint 15 mètres aux marées d'équinoxe, découvrant ainsi plusieurs dizaines de milliers d'hectares de grèves, de vasières et de bancs de sable. Les phénomènes de sédimentation et de géomorphologie marines de grande ampleur confèrent à la baie un intérêt majeur et le projet de maintien du caractère maritime du Mont-Saint-Michel devrait permettre un retour des phénomènes naturels courantologiques et dynamiques aux abords de l'îlot.

La baie constitue un vaste écosystème de haute valeur paysagère, dont les différentes unités écologiques fonctionnent en étroite relation. L'immense estran sableux abrite, notamment au pied des falaises de Champeaux, des récifs d'hermelles (vers marins), formations originales parmi les plus importantes d'Europe. Aux débouchés de petits fleuves côtiers (Sée, Sélune, Couesnon, ...), les vastes prés salés, dont la productivité est exceptionnelle, sont très riches et présentent toutes les successions typiques des communautés atlantiques de plantes adaptées aux milieux salés, allant des zones peu végétalisées des vasières inondées à chaque marée (slikke) jusqu'au sommet de l'herbu (haut-schorre) à plus faible influence saline. Ce système très productif, tributaire de la bonne qualité des eaux tant continentales que marines, contribue fortement à la richesse économique de la baie (conchyliculture, pêche, ...).

Les étendues maritimes sont associées à des secteurs terrestres qui s'inscrivent dans le contexte géologique et paysager de la baie : l'îlot de Tombelaine, le cordon dunaire qui s'étend de Genêts aux pieds des falaises de Saint-Jean-le-Thomas regroupant des formations très diversifiées depuis les dunes embryonnaires jusqu'aux dunes fixées et abritant un marais parallèle adossé à une falaise fossile ; les falaises granitiques de Champeaux ; les marais périphériques de Sougéal et de Saint-Oulban situés en Bretagne ; le bois Dardenne, petit massif forestier en bordure de Sélune, reposant sur des alluvions et géographiquement proche.

Intérêt européen

La baie recèle de nombreux habitats naturels reconnus d'importance communautaire présentant des étendues et des états de conservation remarquables : **prés salés atlantiques, végétations annuelles pionnières à salicornes, prés à spartines**, formations végétales caractéristiques des milieux salés dont les superficies correspondent ici aux plus vastes du littoral français, **estuaires, replats boueux ou sableux exondés à marée basse** constituant la base de la chaîne alimentaire pour certains oiseaux ; puis pour les milieux terrestres, **falaises avec végétation des côtes atlantiques, dunes mobiles embryonnaires et du cordon littoral, dunes fixées, dunes à saule rampant, végétations annuelles de laisse de mer, roselières de bordure dunaire, mares eutrophes, végétations flottantes de renoncules des rivières planitiaies**.

Elle accueille plusieurs espèces d'intérêt communautaire. Deux mammifères marins fréquentent régulièrement les eaux de la baie : le **grand dauphin** avec une importante population sédentaire reproductrice puis le **phoque veau-marin**, inféodé aux côtes abritées parsemées de bancs de sable et pour lequel la baie du Mont constitue l'extrême sud de son aire de répartition. Le **phoque gris**, plutôt inféodé aux côtes rocheuses, y est occasionnel. Enfin, d'autres mammifères marins sont observés très ponctuellement (**marsouin**, globicéphale noir, autres dauphins). La baie constitue également un site majeur pour les poissons : citons le **saumon atlantique**, poisson migrateur qui remonte les rivières comme la Sée où il se reproduit, **les lamproies marine et de rivière**, les deux espèces **d'aloses**. La **loutre d'Europe**, en nette régression sur le territoire français, est signalée dans le bassin du Couesnon. Enfin, **l'écaille chinée**, papillon nocturne, le **lucane cerf-volant**, grand coléoptère, puis quatre chauves-souris (**grand et petit rhinolophes, vespertilion à oreilles échancrées et grand murin**) ont été ponctuellement mentionnés.

Le rôle de la baie apparaît donc essentiel dans le cadre de la conservation d'un réseau cohérent d'espaces de valeur internationale. Outre les habitats naturels et les espèces visés par la directive qui ont servi à délimiter les

espaces proposés, cet ensemble complexe renferme des espèces végétales protégées au niveau national ou régional : mentionnons plus particulièrement la présence, sur l'herbu de Roche-Torin, de l'obione pédonculée qui constitue l'une des espèces les plus intéressantes et les plus rares de la flore des prairies salées européennes, l'orge maritime, la rue odorante, l'élyme des sables, espèce du cordon dunaire, la romulée sur les falaises,... en plus des algues variées illustrant les modes battus et calmes. De nombreuses espèces de divers groupes faunistiques présentent également un grand intérêt patrimonial : invertébrés marins, populations exceptionnelles d'oiseaux d'importance internationale en escale migratoire ou en hivernage, formidables nurseries à poissons, batraciens divers, ...

Objectifs pour une conservation durable

Pour illustrer les objectifs de gestion à envisager ou conforter ceux déjà mis en œuvre, des orientations générales peuvent être d'ores et déjà indiquées. Il reviendra au comité de pilotage local réunissant tous les acteurs concernés de les détailler et valider. Le document d'objectifs pour la gestion du site, ainsi élaboré, accompagnera l'acte de désignation officielle qui sera transmis à la commission européenne.

Orientations générales

Il s'agit de préserver la diversité biologique et écologique de la baie en maintenant **dans un état de conservation favorable** les milieux naturels ou semi-naturels présents : l'estran meuble, plutôt stable, les prés salés ou herbus qui constituent ici les plus vastes étendues européennes, puis les secteurs terrestres (cordon dunaire et falaises maritimes, milieux soumis à une forte fréquentation en période estivale, zones humides).

Préconisations de gestion

Elles seront définies précisément dans le **document d'objectifs**, en fonction des caractéristiques propres de chaque espace concerné, des exigences écologiques des espèces présentes et de leur faisabilité locale.

A ce stade, quelques pistes peuvent être évoquées en fonction de la nature des habitats naturels :

➤ **Pleine eau et estran meuble :**

- Préserver la qualité physico-chimique des eaux dont dépend la forte productivité biologique contribuant à la richesse économique de la baie.
- Veiller à ne pas perturber les grands phénomènes hydro-sédimentaires naturels.
- Préserver, dans leur état, les récifs d'hermelles.

Les extractions de matériaux marins (tangue) sont organisées dans le cadre d'un cahier des charges définissant les secteurs et les modalités de prélèvement depuis 1988.

Tous les autres types d'extraction sont interdits ou soumis à autorisation particulière.

- **L'îlot de Tombelaine**, dont le transfert de la propriété au Conservatoire du Littoral est envisagé, est déjà très protégé (site classé, réserve de chasse approuvée, monument historique, convention ornithologique).
- **Prés salés** : La charte de gestion des herbus, élaborée par les services de l'Etat et diffusée par le Préfet de la Manche en 1994 à toutes les collectivités concernées et à tous les usagers, constitue la base des orientations de gestion à respecter.

Cette charte comprend un volet "cahier des charges" sur lequel s'appuient en permanence les services gestionnaires.

- **Le secteur terrestre situé entre Saint- Jean-le-Thomas et Genêts** correspond à un cordon dunaire prolongé vers l'intérieur des terres par le marais arrière littoral de la Claire-Douves. Il fait l'objet d'un plan de gestion global élaboré par le Conservatoire du Littoral (1994). Celui-ci prévoit l'atténuation de l'érosion éolienne, l'organisation du stationnement et de la fréquentation notamment au niveau du principal accès à la mer (Bec d'Andaine), la gestion du pâturage et du niveau des eaux, l'entretien du maillage bocager, la limitation de la déprise agricole au niveau des parcelles marécageuses, ...
- **Le secteur terrestre des falaises de Champeaux-Carolles**, totalement en site classé, mériterait une approche de gestion globale et concertée (entretien de l'espace, organisation de la fréquentation, mise en valeur des panoramas). Des actions existent déjà, notamment par le biais du Conseil Général, de la commune concernée et du GONm sur la réserve ornithologique de Carolles.
- Forêt de protection et propriété du Conseil Général, le **bois Dardenne** est actuellement géré par l'Office National des Forêts. Une diversité maximale tant d'un point de vue des espèces (mélange d'essences feuillues, notamment en sous-strate) que de la structure (permettre différentes classes d'âge, rechercher les lisières, les sous-bois clairs et les clairières) doit être recherchée.

Patrimoine mondial naturel et culturel de l'UNESCO depuis 1979, ce site remarquable bénéficie de nombreuses reconnaissances internationales et nationales de son patrimoine : convention de RAMSAR relative aux zones humides d'importance internationale, Zone de Protection Spéciale pour la conservation des oiseaux sauvages, "espace remarquable du littoral" au sens de l'article L146-6 du code de l'urbanisme. Ils sont de nature à faciliter la mise en œuvre des objectifs de conservation.

Zone de Protection Spéciale – Réseau européen Natura 2000, Directive « Oiseaux » :

La Directive européenne 79/409 du 2 avril 1979 concerne la conservation des oiseaux sauvages (dite Directive « oiseaux ») et s'applique à tous les Etats membres de l'Union Européenne. Elle vise à assurer la préservation durable de toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage. Le classement en ZPS concerne les territoires les plus appropriés en nombre et en superficie pour la conservation de ces espèces.

Les espèces d'oiseaux d'intérêt patrimonial observées dans cette Zone de Protection Spéciale « Baie du Mont Saint-Michel » sont les suivantes :

Oiseaux visés à l'annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil	
Phragmite aquatique	Acrocephalus paludicola
Pipit rousseline	Anthus campestris
Hibou des marais	Asio flammeus
Cigogne blanche	Ciconia ciconia
Busard des roseaux	Circus aeruginosus
Aigrette garzette	Egretta garzetta
Bruant ortolan	Emberiza hortulana

Faucon émerillon	Falco columbarius
Faucon pèlerin	Falco peregrinus
Pie-grièche écorcheur	Lanius collurio
Mouette mélanocéphale	Larus melanocephalus
Barge rousse	Limosa lapponica
Alouette lulu	Lullula arborea
Gorgebleue à miroir	Luscinia svecica
Balbuzards pêcheur	Pandion haliaetus
Combattant varié	Philomachus pugnax
Spatule blanche	Platalea leucorodia
Pluvier doré	Pluvialis apricaria
Marouette ponctuée	Porzana porzana
Puffin des Baléares	Puffinus puffinus mauretanicus
Avocette élégante	Recurvirostra avosetta
Sterne naine	Sterna albifrons
Sterne pierregarin	Sterna hirundo
Sterne caugek	Sterna sandvicensis
Oiseaux migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil	
Petit pingouin	Alca torda
Canard pilet	Anas acuta
Canard siffleur	Anas penelope
Bernache cravant	Branta bernicla
Bruant lapon	Calcarius lapponicus
Bécasseau sanderling	Calidris alba
Bécasseau variable	Calidris alpina
Bécasseau maubèche	Calidris canutus
Gravelot à collier interrompu	Charadrius alexandrinus

Grand Gravelot	<i>Charadrius hiaticula</i>
Alouette haussecol	<i>Eremophila alpestris</i>
Huîtrier-pie	<i>Haematopus ostralegus</i>
Goéland argenté	<i>Larus argentatus</i>
Goéland brun	<i>Larus fuscus</i>
Goéland marin	<i>Larus marinus</i>
Mouette pygmée	<i>Larus minutus</i>
Mouette rieuse	<i>Larus ridibundus</i>
Barge à queue noire	<i>Limosa limosa</i>
Macreuse noire	<i>Melanitta nigra</i>
Courlis cendré	<i>Numenius arquata</i>
Cormoran huppé	<i>Phalacrocorax aristotelis</i>
Grand cormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>
Bruant des neiges	<i>Plectrophenax nivalis</i>
Pluvier argenté	<i>Pluvialis squatarola</i>
Tadorne de Belon	<i>Tadorna tadorna</i>

Les éléments suivants sont extraits de la fiche de la DREAL Basse-Normandie concernant la ZPS « Baie du Mont-Saint-Michel » :

S'étendant sur les départements de la Manche et de l'Ille-et-Vilaine, à cheval sur les régions Basse-Normandie et Bretagne, la baie du Mont-Saint-Michel forme un vaste écosystème dont les différentes unités écologiques complémentaires fonctionnent en étroite relation : secteurs immergés en permanence, immense estran sablo vaseux, vastes prés salés atlantiques, bancs d'hermelles, côtes et platiers rocheux, polders, dunes, marais arrière littoraux, basses-vallées inondables ...

Exutoire marin des rivières Sées, Sélune et Couesnon, la baie du Mont-Saint-Michel forme une large échancrure s'ouvrant sur la mer.

L'affrontement des eaux douces et salées, les puissants phénomènes hydrosédimentaires dynamiques et la diversité des habitats naturels sont à l'origine de la forte productivité biologique de la baie. Les herbues présentent les successions typiques des communautés de plantes adaptées aux milieux salés.

Les vasières et bancs de sable renferment d'importants gisements de coquillages et constituent de vastes zones de nourrissage pour les juvéniles de nombreuses espèces de poissons et pour les oiseaux.

Les marais satellites (marais de Dol, marais de Sougeal, marais de Vains, marais de la Claire-Douves, mare de Bouillon...) complètent cet ensemble et contribuent de manière significative à la valeur ornithologique de la Baie,

notamment en période d'hivernage, grâce à leurs vastes zones inondables. Les nombreuses espèces d'oiseaux utilisent, au cours de leur cycle biologique, l'ensemble de ces habitats à différents moments de l'année. Par l'étendue, la qualité et la complémentarité des milieux qu'elle offre, la baie du Mont-Saint-Michel est particulièrement propice aux oiseaux, dont certaines espèces présentent un intérêt international.

La totalité du site est également reconnue par la convention de Ramsar favorisant la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides d'importance internationale.

Intérêt européen

LES ESPECES D'OISEAUX MOTIVANT LA RECONNAISSANCE

➤ En période de nidification

Les derniers recensements réalisés (2000-2004) attestent qu'un grand nombre d'espèces d'intérêt patrimonial trouvent dans cette vaste zone les conditions nécessaires pour leur nidification régulière. **L'Aigrette garzette*** (*Egretta garzetta*), grand échassier migrateur nichant à proximité des zones humides, était rare avant 1987. Elle a peu à peu colonisé la baie et montre des effectifs en progression pour atteindre ces dernières années environ 150 couples. Utilisant les bancs coquilliers et les hauts de plages, le **Gravelot à collier interrompu*** (*Charadrius alexandrinus*) compte entre 26 et 30 couples sur la totalité de la zone. La **Marouette ponctuée*** (*Porzana porzana*), espèce discrète et difficile à quantifier, est régulièrement présente dans les marais périphériques de la baie. Les quelques données ponctuelles disponibles indiquent une population d'environ 3 couples, mais doivent sous-évaluer la réalité. Un à deux couples de **Cigogne blanche*** (*Ciconia ciconia*) viennent régulièrement nicher au sein de cette zone, de même que 4 à 8 couples de **Busard des roseaux*** (*Circus aeruginosus*). Quelques couples de **Gorgebleue à miroir blanc*** (*Luscinia svecica cyanecula*) et de la sous-espèce **Gorgebleue à miroir de Nantes*** (*Luscinia svecica namnetum*) se sont installées depuis 1997 dans la roselière de Genêts. Une petite population de **Pie-grièche écorcheur*** (*Lanius collurio*) reproductrice se maintient, majoritairement dans les marais de Lillemer/Roz-Landrieux.

Environ 100 couples de **Tadornes de Belon** (*Tadorna tadorna*) se reproduisent en baie, mais celle-ci constitue un site d'alimentation indispensable pour les quelques 200 couples reproducteurs du golfe normano-breton (Chausey inclus), représentant alors environ 10% de la population nationale. Il convient de mentionner les colonies nicheuses de Cormoran huppé (*Phalacrocorax aristotelis*) qui représente environ 12% de la population nationale, de Goéland marin (*Larus marinus*), de Goéland argenté (*Larus argentatus*), de Grand cormoran (*Phalacrocorax carbo*)...

➤ En période hivernale

Situé sur la grande voie de migration ouest-européenne, offrant de grands espaces favorables tant en terme de zone de refuge que de territoires de gagnage, ce vaste écosystème estuarien constitue un site d'hivernage privilégié pour de très nombreuses espèces.

Après une période de faible stationnement dans les années 90, les effectifs de **Barge rousse*** (*Limosa lapponica*) atteignent de nouveau le seuil d'importance internationale. La **Bernache cravant** (*Branta bernicla*) est un hôte hivernal régulier, avec des effectifs pouvant atteindre le double du seuil d'importance internationale (4600 en 1994 & 1995). La valeur internationale de la baie pour l'accueil hivernal du **Pluvier argenté** (*Pluvialis squatarola*) est confirmée puisque le seuil est atteint, exceptées deux années, tous les ans depuis 1987.

Il en est de même pour la **Barge à queue noire islandaise** (*Limosa limosa islandica*) pour laquelle les effectifs sont chaque année au-delà du niveau de valeur internationale. Bien que les effectifs de **Bécasseau maubèche** (*Calidris canutus*) soient fluctuants à l'échelle de la baie, ceux-ci atteignent régulièrement (une année sur deux en moyenne) le niveau d'importance internationale.

Le **Bécasseau variable** (*Calidris alpina*) est le limicole le plus abondant de la baie, et ses effectifs ont toujours été, depuis 1981, au-dessus du seuil d'importance internationale.

La baie accueille un des plus importants dortoir hivernal de **Mouette rieuse** (*Larus ridibundus*) en France : de 70 à 80 000 oiseaux s'y concentrent chaque hiver.

La baie du Mont-Saint-Michel est d'importance nationale pour l'**Aigrette garzette*** (*Egretta garzetta*) dont les dortoirs se répartissent autour de la baie, pour le **Faucon émerillon*** (*Falco columbarius*) qui utilise surtout les herbues où il chasse les petits passereaux, pour la **Mouette mélanocéphale*** (*Larus melanocephalus*).

Le **Pluvier doré*** (*Pluvialis apricaria*) et le **Combattant varié*** (*Philomachus pugnax*) hivernaient régulièrement dans les polders jusqu'en 1987. Ceux-ci constituaient alors la principale zone d'hivernage pour le **Combattant varié*** (*Philomachus pugnax*), renfermant 90% de l'effectif national, et les effectifs de **Pluvier doré** pouvaient atteindre le double du seuil d'importance internationale. Depuis, l'évolution du drainage et des pratiques culturelles les en ont chassé, de même que les troupes abondantes d'**Oie rieuse** (*Anser albifrons*) abondantes sur ces lieux à cette époque.

Le **Faucon pèlerin*** (*Falco peregrinus*) est un hivernant régulier largement réparti dans la baie, principalement sur les herbues et les falaises rocheuses, avec des effectifs de plus d'une dizaine d'individus.

La baie du Mont-Saint-Michel constitue, en cas de vague de froid, un refuge climatique pour quelques espèces dont les effectifs atteignent alors le niveau d'importance internationale. Il s'agit du Tadome de Belon (*Tadorna tadorna*), du Canard siffleur (*Anas penelope*), de l'Huîtrier-pie (*Haematopus ostralegus*)...

➤ En période de migration et d'estivage

Après sa nidification sur l'archipel des Baléares, le **Puffin des Baléares** (*Puffinus yelkouan mauretanicus*) gagne les côtes atlantiques de mai à septembre. De récents changements de répartition ont été constatés dans les années 1990 avec une fréquentation accrue des côtes de la Manche occidentale. Au vu des effectifs recensés, la baie du Mont-Saint-Michel constitue un site de mue et de stationnement internuptial très important pour cette espèce.

C'est lors de la migration post-nuptiale (septembre-octobre) que la **Spatule blanche*** (*Platalea leucorodia*) présente des effectifs dépassant le niveau national, parfois même international.

Chaque année, en fin d'été et au début de l'automne, la baie accueille jusqu'à 5 **Balbusards pêcheur*** (*Pandion haliaetus*) simultanément.

En halte migratoire automnale, des effectifs notables (170 à 251 ind.) d'**Avocette élégante*** (*Recurvirostra avocetta*) sont parfois enregistrés.

La **Mouette pygmée*** (*Larus minutus*) est régulièrement présente avec un pic de présence en période de migration postnuptiale en septembre et, surtout, en octobre et novembre. Deux zones sont principalement fréquentées : le secteur maritime de Granville à Carolles et la baie de Cancale, entre les îlots et les parcs à huîtres en eau profonde. Au vu des chiffres recensés, on peut considérer la baie comme un site de halte migratoire d'importance internationale pour cette espèce.

Trois espèces de sternes fréquentent en abondance la baie en période migratoire : la **Sterne pierregarin*** (*Sterna hirundo*), la **Sterne caugek*** (*Sterna sandvicensis*) et la **Sterne naine*** (*Sterna albifrons*). On peut estimer que les haltes concernent plusieurs milliers des deux premières espèces et quelques centaines de la dernière, ce qui en fait une zone d'importance internationale pour ces trois espèces.

Régulièrement, des bandes de plusieurs centaines de **Pluvier doré*** (*Pluvialis apricaria*) sont notées sur les marais inondés périphériques à la baie lors de la migration pré-nuptiale.

Alors qu'il hiverne en faible nombre, le **grand Gravelot** (*Charadrius hiaticula*) dépasse les effectifs de niveau international à chaque migration de printemps (avril-mai) et d'automne (principalement septembre). La baie du Mont-Saint-Michel est reconnue comme une zone de mue estivale (juillet-septembre) d'intérêt international pour la **Macreuse noire** (*Melanitta nigra*). Plus occasionnellement, de très forts effectifs sont notés en migration pré-nuptiale.

Le **Bécasseau sanderling** (*Calidris alba*), régulièrement présent en hivernage, est parfois présent en grand nombre au passage pré-nuptial, dont le pic a lieu en mai et début juin. Des effectifs de plusieurs centaines d'oiseaux ne sont pas rares et peuvent atteindre jusqu'à 2500 individus (mai 2001).

Les suivis mensuels réalisés montrent que la baie est une halte post-nuptiale d'importance internationale pour la **Barge à queue noire** (*Limosa limosa*).

Objectifs pour une conservation durable des populations d'oiseaux

Il reviendra au comité de pilotage local réunissant tous les acteurs concernés de décliner ces objectifs en fonction des caractéristiques propres à chaque espace, des exigences écologiques des espèces présentes et de valider leur faisabilité locale dans le cadre d'un document d'objectifs pour la gestion du site. Sans anticiper sur cette phase de concertation, des orientations générales peuvent d'ores et déjà être indiquées, dont certaines confortent des pratiques déjà mises en œuvre.

- Le maintien des populations d'oiseaux est tributaire de la préservation des vastes étendues maritimes et de prairies naturelles humides, de la tranquillité du site et d'une gestion appropriée des niveaux d'eau dans les zones humides terrestres.
- Les marais satellites à la baie apparaissent, pour beaucoup d'espèces d'oiseaux, comme des zones de gagnage, de repos ou d'escale qui contribuent majoritairement à la valeur ornithologique de la baie et au fonctionnement de ce vaste écosystème.
- Les différentes actions futures devront prendre en compte cette réalité et assurer l'adéquation entre les objectifs de conservation durable de ces espèces et des habitats, et la politique globale de valorisation de ce territoire.
- Il apparaît nécessaire de garantir, tant sur les zones d'alimentation que sur les principaux reposoirs, une tranquillité suffisante aux espèces ayant motivé la désignation de ce site.
- Il conviendra de tenir compte de cet objectif afin d'offrir aux diverses activités professionnelles pratiquées (conchyliculture, pêche, extraction de matériaux, encadrements du tourisme de découverte...) des conditions d'exercice favorables. Ainsi, l'élevage de moutons de pré salé doit se poursuivre dans le cadre fixé par les AOT et les activités de loisir, telles que la chasse, compatibles avec ce même objectif, continueront à s'exercer dans le respect de la réglementation.
- La démarche engagée dans certaines zones humides périphériques (vallée du Couesnon, marais de Dol/Chateauneuf) visant à mieux gérer les niveaux d'eau et à maintenir des pratiques agricoles adaptées à la préservation des prairies humides, devrait être encouragée et généralisée à l'ensemble des marais périphériques de la baie.
- Les mesures réglementaires existantes (réserves de chasse, loi «littoral», arrêté préfectoral de protection de biotope) et les acquisitions foncières réalisées par divers organismes (Conservatoire du Littoral, Conseils Généraux, Fondation Nationale pour la protection des habitats de la faune sauvage,...) sont des outils qui constituent des atouts pour une gestion intégrée des milieux en faveur du maintien des populations d'oiseaux.
- Les mesures de gestion, élaborées en concertation avec les acteurs concernés, tiendront compte du calendrier annuel de présence des espèces et de leur degré de sensibilité aux pressions anthropiques, particulièrement en période de nidification.
- Des approches contractuelles (notamment le Contrat d'Agriculture Durable ou les Engagements Agri Environnementaux (EAE)) et des aménagements écologiques sont également de nature à contribuer à la prise en considération des caractéristiques des divers biotopes composant ce vaste écosystème.
- Enfin, un suivi des populations d'oiseaux nicheurs, et des migrateurs en escale et hivernants, devrait être régulièrement effectué à l'échelle de l'unité fonctionnelle que constitue ce site remarquable.

Le projet de PLU aura pour effet principal d'augmenter les superficies urbanisées, et donc les surfaces imperméabilisées. Les eaux issues de ces surfaces urbanisables peuvent induire une augmentation des débits et une pollution des cours d'eau. Tous les cours d'eau de la commune se rejetant dans la baie du Mont Saint-Michel, ils peuvent avoir des effets sur les différents habitats des sites NATURA 2000 et donc sur la faune et la flore associées à ces sites.

Compte-tenu du projet et de la localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000, il est susceptible d'avoir des effets sur ces sites.

6.3. ANALYSE DES EFFETS

Ce chapitre permet d'analyser les effets temporaires ou permanents, directs ou indirects que le projet peut avoir sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces des sites Natura 2000.

Afin d'analyser les effets du projet, il est nécessaire de connaître quelques éléments de l'état initial. Le document d'urbanisme ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation dans la partie « terrestre », et non maritime, on s'intéressera plus particulièrement à la description de ce territoire terrestre.

ETAT INITIAL

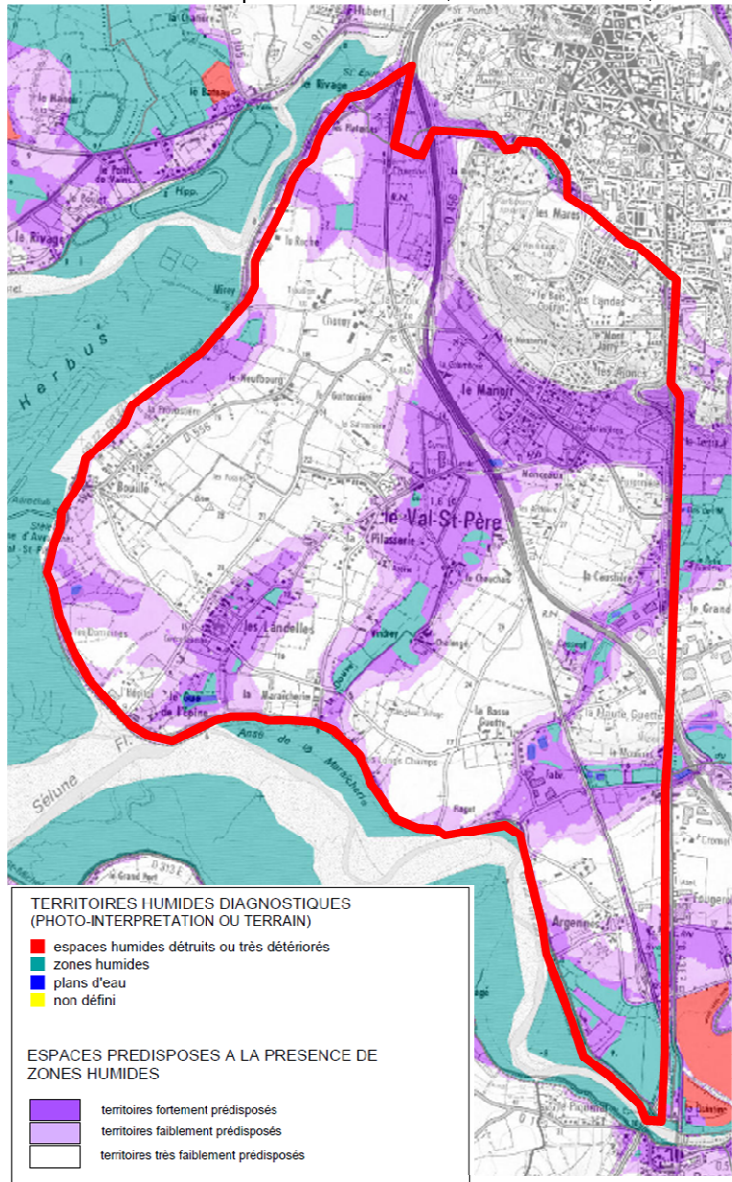
Hydrographie

Toutes les eaux pluviales de la commune sont canalisées par des fossés ou des réseaux d'eaux pluviales enterrés se dirigeant vers différents cours d'eau. Ces cours rejoignent tous plus ou moins directement la Baie du Mont-Saint-Michel

D'après la carte des territoires humides de la DREAL Basse-Normandie, la commune présente des espaces prédisposés à la présence de zones humides (en violet), ainsi que des territoires humides (en bleu).

Ces zones humides sont importantes car elles ont différentes fonctions plus ou moins en lien avec la Baie du Mont-Saint-Michel :

- Autoépuration des eaux (dépôts de certains polluants dans le sédiment, rétention des matières en suspension, stockage de matières azotées et phosphorées et certains pesticides par la végétation);
- Zone tampon (rétention des contaminants lorsque la zone se situe entre un cours d'eau et une parcelle agricole) ;



Extrait de la cartographie des territoires humides de Basse-Normandie (source : DREAL Basse-Normandie)

- Ecrêtage des crues (l'excès d'eau en période d'inondation est « absorbé » par la zone humide) ;
- La restitution de l'eau, de manière progressive, retarde l'apparition des débits d'étiage ;
- Recharge des nappes phréatiques ;
- Valeurs paysagères et écologiques...

Milieus naturels, faune et flore

Le territoire terrestre de la commune du Val Saint Père correspond essentiellement à un milieu bocager constitué de prairies, de cultures, de haies et de zones humides. Les habitats les plus intéressants sont la prairie, la haie et la zone humide.

La prairie

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

La haie

Les haies permettent de limiter les parcelles agricoles et sont constituées de strates arborées, arbustives et herbacées. Les principales espèces rencontrées sont le chêne, le frêne, le merisier, le noisetier, le prunellier, l'aubépine...

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

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

Le gibier trouve dans le bocage les éléments primordiaux à sa présence, et notamment un abri. Le bocage fournit aux oiseaux un milieu privilégié en leur fournissant un abri, une source de nourriture, mais aussi un lieu de nidification.

Enfin la diversité de la flore des haies et talus entretient une grande diversité de la faune et particulièrement des insectes. Plusieurs centaines d'espèces d'insectes se développent dans une haie. Leurs interventions s'étendent de la décomposition de la matière organique à la pollinisation des végétaux.

Zone humide

La présence de sources et de cours d'eau dans un secteur au faible relief favorisent l'existence de milieux humides. Une flore et une faune spécialisées peuvent alors se développer à la faveur de ces secteurs humides.

FAUNE

Les différents habitats du milieu terrestre de la commune sont susceptibles d'abriter une diversité faunistique importante, parmi lesquels :

Les oiseaux : Ces espèces sont dépendantes de différents habitats où ils peuvent puiser leur nourriture (milieu aquatique pour la poule d'eau..., prairie et culture pour la buse...), trouver un abri (haies pour le hibou, la buse (pour se reposer ou observer son territoire de chasse)), ou pour y nidifier (milieu aquatique pour la poule d'eau). Il est alors nécessaire de porter une attention particulière à la préservation de l'ensemble de ces milieux.

Les insectes : Ils se placent à la base des réseaux trophiques après les producteurs primaires (végétaux). De par ce fait, ils occupent une place primordiale dans les écosystèmes. Ils sont les garants de la biodiversité d'un site.

Ils appartiennent notamment à l'ordre des Orthoptères (Criquets, Sauterelles, Grillons) et des odonates (Libellules). Ces insectes ont besoin de milieux spécifiques pour vivre. Afin de préserver les populations d'Orthoptères et d'Odonates, il est important de maintenir l'existence des prairies pâturées/fauchées, des zones humides. Concernant les papillons, leur diversité dépend de la diversité floristique, laquelle est forte sur les milieux ouverts incultes. Enfin, la préservation des Coléoptères, notamment xylophages, passe par la conservation de haies composées de vieux arbres.

Les amphibiens : Ils utilisent des surfaces en eaux permanentes et temporaires lors des périodes pré-nuptiales et de reproduction. En dehors de ces périodes, les adultes regagnent la terre ferme à la recherche d'un refuge. La vulnérabilité de ces espèces est en partie liée à leur caractère poïkilotherme et à leur activité biphasique qui ne leur permettent pas de s'affranchir définitivement des zones humides. De plus, ces animaux présentent de faible capacité de déplacement. Les amphibiens ont donc besoin d'eau douce pour la ponte et la vie à l'état larvaire ; leur maintien nécessite d'intégrer le respect des couloirs de migration entre les zones de vie terrestre et les habitats aquatiques, ainsi que la stricte protection des mares contre toute pollution.

Enfin, les mammifères utilisent des habitats complexes et sont sensibles au dérangement. Ils participent à la chaîne alimentaire du site et augmentent sa valeur écologique.

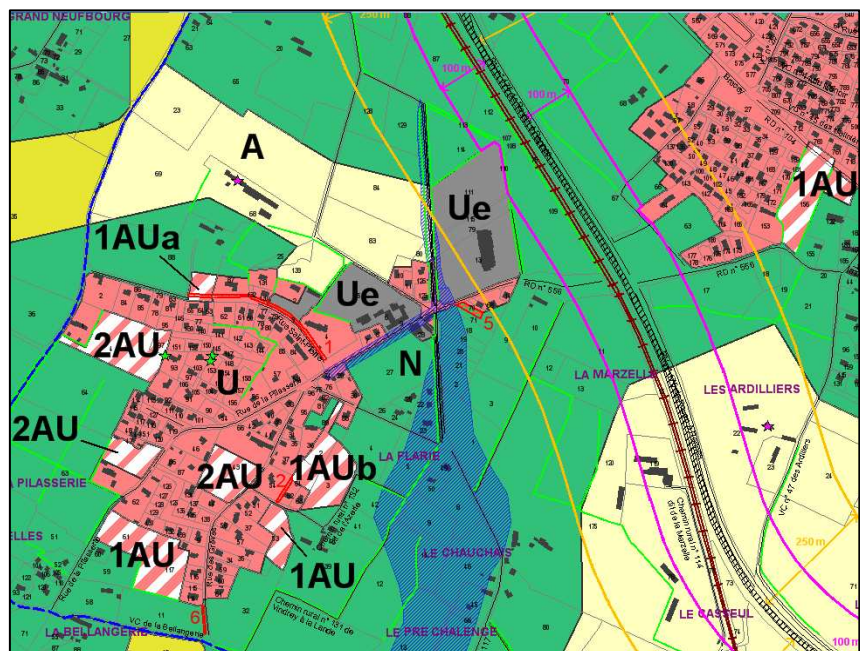
Les espèces faunistiques d'intérêt communautaire du Site d'Importance Communautaire et de la Zone de Protection Spéciale « Baie du Mont-Saint-Michel » ne sont pas ou très peu observées dans le milieu terrestre de la commune, mais le sont dans le milieu maritime. Ils sont tous inféodés à l'habitat particulier de la baie et ne fréquentent que très peu l'habitat du bocage.

Cependant, des chauves-souris comme le Grand Murin ou le Grand Rhinolophe (espèces communautaires) peuvent utiliser le secteur d'étude comme terrain de chasse. Ils s'abritent dans des bâtiments ou des grottes sous forme de colonie, mais certains individus solitaires s'abritent dans les trous d'arbres.

ETAT FUTUR

Description du projet

Le principal objectif du PLU est d'ouvrir de nouvelles superficies à l'urbanisation (en hachuré rouge et blanc sur la carte ci-contre). Ces zones sont situées en dents creuses des zones déjà urbanisées ou en périphérie immédiate des zones urbanisées, limitant ainsi les effets sur les milieux naturels et agricoles.



Les nouveaux secteurs zonés en 1AU (à ouvrir à l'urbanisation) ont fait l'objet d'une orientation d'aménagement. Celle-ci préconise généralement le maintien des haies existantes.

Concernant les hameaux zonés en Nh, des possibilités de construction sont possibles dans l'enveloppe de de ces zones.

Le règlement des zones U, Nh et AU pour les eaux pluviales est le suivant :

« Le constructeur devra réaliser à sa charge les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la résorption des eaux pluviales. Les dispositifs de stockage, de recyclage et d'infiltration sont encouragés. Ces aménagements devront se faire dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. En cas d'impossibilités techniques justifiées, l'écoulement des eaux pluviales pourra s'effectuer dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, et sous réserve d'une autorisation de la collectivité. »

Enfin, le PLU classera une partie des boisements et des haies de la commune en Espace Boisé Classé, et protégera d'autres haies en éléments du paysage (art. L123-1-5 7° du CU).

Analyse des effets

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

Les eaux issues de ces surfaces urbanisables peuvent induire une augmentation des débits et une pollution des cours d'eau. Tous les cours d'eau de la commune se rejetant dans la baie du Mont Saint-Michel, ils peuvent avoir des effets sur les différents habitats des sites NATURA 200 et donc sur la faune et la flore associées à ces sites.

→ Effets sur les eaux pluviales et les cours d'eau

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

Afin de limiter les problèmes d'imperméabilisation, le règlement du PLU concernant les eaux pluviales (article 4 des zones U, Nh et AU) demande de gérer les eaux pluviales soit à l'échelle de la parcelle, soit à l'échelle du lotissement. Les différents ouvrages de gestion des eaux pluviales permettront une régulation du débit et une décantation de la pollution.

Par ailleurs, une partie des haies anti-érosives de la commune sont protégées par l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Ainsi, tout arrachage de haie identifiée à ce titre est soumis à déclaration préalable auprès du Maire, avec obligation de mesure compensatoire (plantation du même linéaire avec la même fonction).

☛ **Le projet de PLU n'aura donc pas d'incidence sur le régime hydraulique ou la qualité des cours d'eau.**

→ Effets sur les zones humides

La détermination des secteurs à urbaniser a été réalisée en prenant en compte la carte des territoires humides de la commune du Val Saint Père. Dans les cas où des secteurs susceptibles d'être urbanisés concernaient des terrains prédisposés à la présence de zones humides, il a été effectué une vérification de terrain par le biais de sondages tarière notamment. Cette vérification a permis :

- De retirer la parcelle n°135 (face à l'église et à côté de l'école) qui est en zone humide, et qui était constructible dans l'ancien document d'urbanisme.
- De diminuer les superficies à urbaniser des parcelles n°3 et 69 à l'Est du bourg (en partie en zone humide)
- De rendre constructible la parcelle n°156 (Les Monceaux) car les sondages n'ont pas révélés la présence de zones humides.

☛ **Ainsi, le document d'urbanisme ouvre des secteurs à urbaniser en dehors des zones humides, permettant de préserver celles-ci.**

→ Effets sur les eaux usées

L'ouverture à l'urbanisation va avoir pour incidence une augmentation des eaux usées à traiter. Celles-ci seront traitées à la parcelle en cas d'assainissement non collectif (pour certains secteurs Nh), soit envoyées à la station d'épuration d'Avranches pour les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif (zones U et AU). La station d'épuration, gérée par la communauté de communes, a été refaite récemment et a une capacité de 40000 équivalents habitants, alors qu'elle reçoit environ 15000 EH (pour les valeurs de DBO5 en 2010). Elle sera donc en mesure de recevoir le surplus d'eaux usées en provenance des nouveaux secteurs à urbaniser du Val Saint-Père et n'entraînera pas de pollution du milieu récepteur.

Dans le cas de la réalisation d'un assainissement individuel, les filières devront être choisies et dimensionnées en fonction du type de terrain et de l'habitation. Ces choix seront vérifiés par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

☛ **Les eaux usées issues des nouveaux secteurs à urbaniser n'auront pas d'incidence sur le milieu récepteur.**

→ Effets sur les habitats Natura 2000

Le Site d'Importance Communautaire « Baie du Mont Saint-Michel » est caractérisé par des habitats en relation avec le milieu marin et le milieu humide.

Parmi les habitats du milieu terrestre du territoire communal, seules les zones humides peuvent être considérées comme en lien avec le site Natura 2000. Mais aucune de ces zones humides ne sera incluse dans les nouveaux secteurs à urbaniser.

Par ailleurs, la préservation de la qualité de l'eau, par le biais d'ouvrages de gestion, soit à la parcelle, soit à l'échelle du lotissement, permettra de préserver les habitats du site Natura 2000 qui sont récepteurs des eaux issues de ces secteurs à urbaniser.

Enfin, le classement en EBC de haies et de boisements et la protection d'une partie des haies au titre de l'article L123-1-5 7° du CU, va permettre de préserver l'habitat des haies, limitant ainsi l'atteinte au milieu naturel.

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

→ Effets sur les espèces Natura 2000

Le maintien des différents habitats de la commune du Val Saint-Père permettra la préservation de la flore et de la faune.

Ainsi, le projet n'aura pas d'incidence sur les espèces déterminantes du site d'intérêt communautaire car :

aucun des habitats du site Natura 2000 ne sera affecté,

aucune des espèces déterminantes du site d'intérêt communautaire n'a été observée sur la partie terrestre de la commune, étant donné que leur habitat concerne la partie maritime.

Les espaces proches du rivage (zonés en Nr ou Apr) n'autoriseront des travaux que de façon très limitée, ceci afin de préserver l'ambiance « naturelle » et « littorale » de ce secteur. La protection ou le classement d'une partie des haies de cette zone renforcera la préservation de cette ambiance et du paysage, et donc de la tranquillité de cette bordure littorale, les zones à urbaniser étant situées plus dans les terres. Ainsi, la préservation de cette bordure littorale permettra d'assurer une relative tranquillité aux habitats et donc aux oiseaux et autres espèces qui les fréquentent.

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

6.4. MESURES PRISES POUR SUPPRIMER OU COMPENSER LES EFFETS DOMMAGEABLES

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

7.ANNEXES

Annexe n°1 : Extrait de l'étude sur les entrées de ville réalisée conjointement au PLU

Annexe n°2 : Résultat d'une étude de sol confirmant ou non la présence d'une zone humide

Annexe n°3 : Risque de retrait-gonflement des argiles

ANNEXE N°1 : EXTRAIT DE L'ETUDE SUR LES ENTREES DE VILLE REALISEE CONJOINTEMENT AU PLU



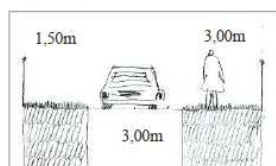
DEPARTEMENT DE LA MANCHE
Commune du Val St Père

Réflexion sur l'aménagement des entrées de bourg

Document final
Le 28 Septembre 2012

L'entrée Sud via la rue des Grèves

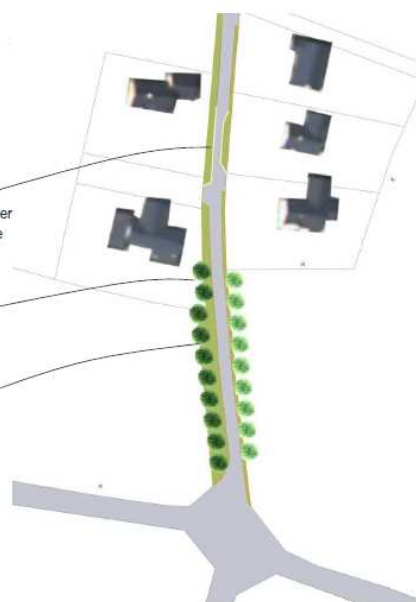
Projet: Plan masse (variante)



Réalisation d'une « écluse » (rétrécissement de chaussée et passage d'un seul véhicule prioritaire)

Plantation de 1 ou 2 petits arbres sur la surlargeur

Alignement d'ormes de Sapporo sur petit talus (emplacement réservé au PLU)



L'essence du projet est de conserver une image rurale où le piéton a sa place, tout en déstabilisant l'automobiliste qui sera amené à ralentir.

La ligne électrique est enfouie sur l'ensemble de la rue.

1. Un resserrement visuel est créé avec la création d'une **allée plantée**. (NB: Emplacement réservé à prévoir dans le PLU).

2. Un obstacle visuel (1 ou 2 arbres) plantés en sur-largeur des premières parcelles construites) déstabilise l'automobiliste en participant à l'effet de resserrement.

3. Une « écluse » est créée. Ici, la voie est resserrée à 3,00m avec un sens prioritaire de passage.

L'entrée Sud via la rue des Grèves

1

PLAN 1

Projet: L'allée d'ormes de Sapporo et les 2 arbres plantés en fond de tableau créent un resserrement visuel poussant au ralentissement des véhicules.



L'entrée Sud via la rue des Grèves

1

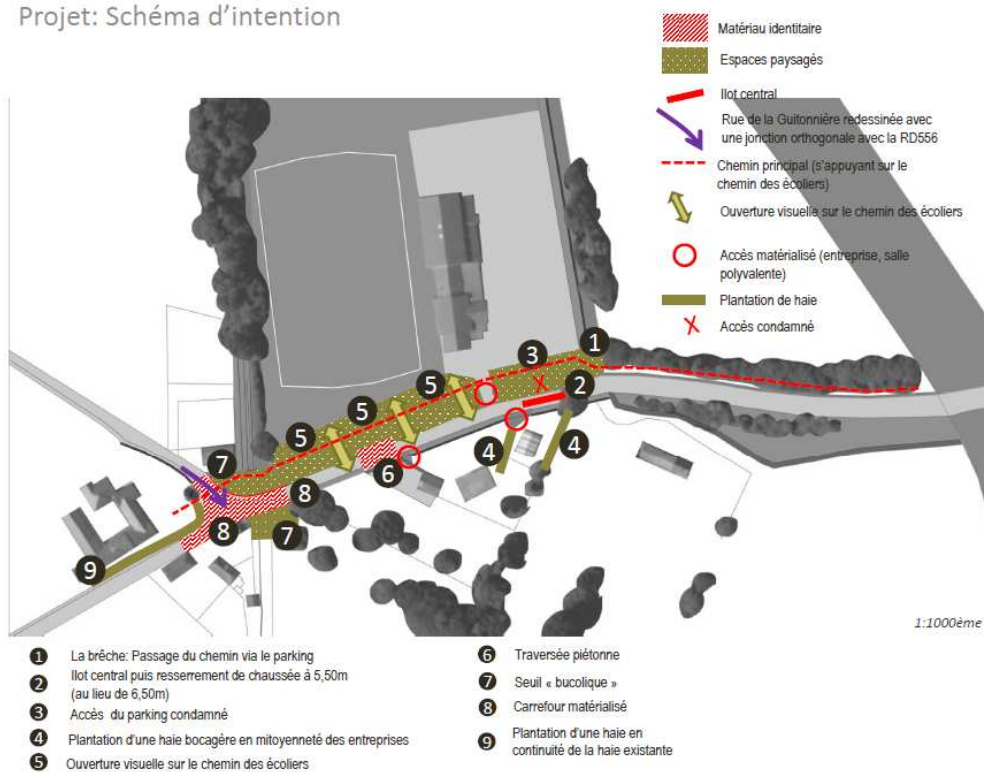
PLAN 2

L'entrée Est via la RD556

2

PLANIS

Projet: Schéma d'intention

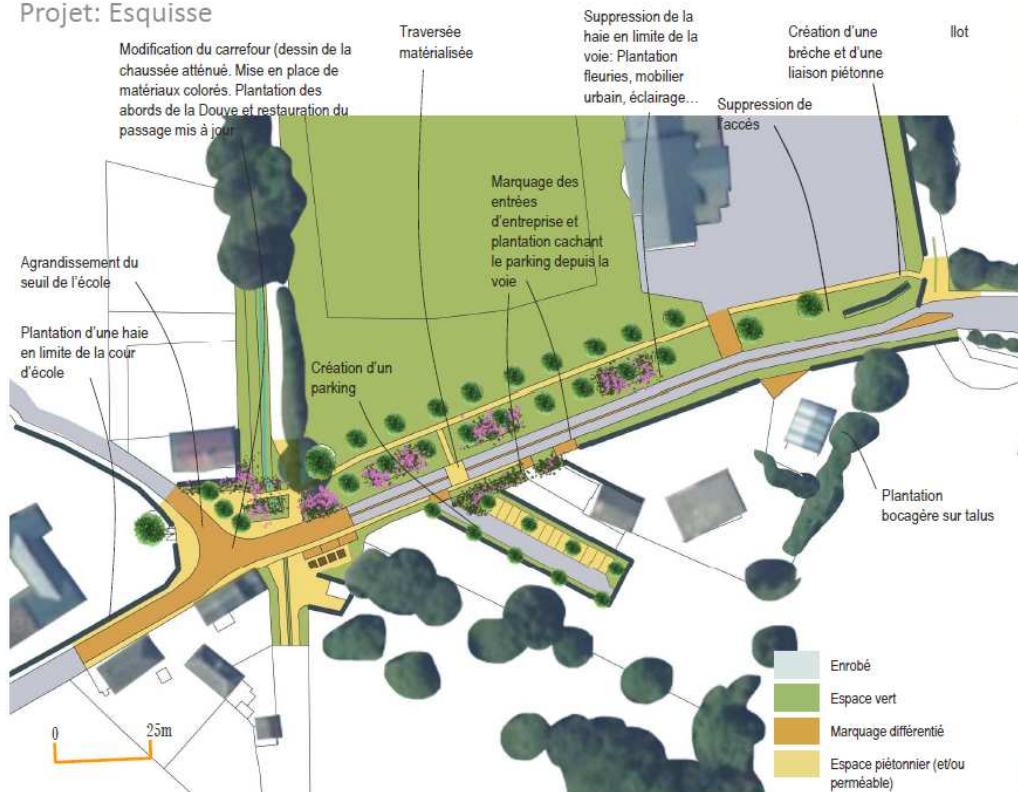


L'entrée Est via la RD556

2

PLANIS

Projet: Esquisse



L'entrée Est via la RD556

2

PLAN 5

Projet: Le premier tableau sur le bourg



Côté **salle polyvalente** les **accotements** en herbe sont **agrandis** avec la chaussée passant de 6,50m à 5,50m.

Une intervention toute en finesse où le végétal frôle la chaussée avec une simple bordurette ou **bordure arasée pour séparation**.

La **première entrée du parking** est supprimée et mise en herbe. Elle donne ainsi place à un **ilot central**.

Les **haies séparatives** avec les **entreprises** sont confortées afin de cacher les bâtiments disgracieux

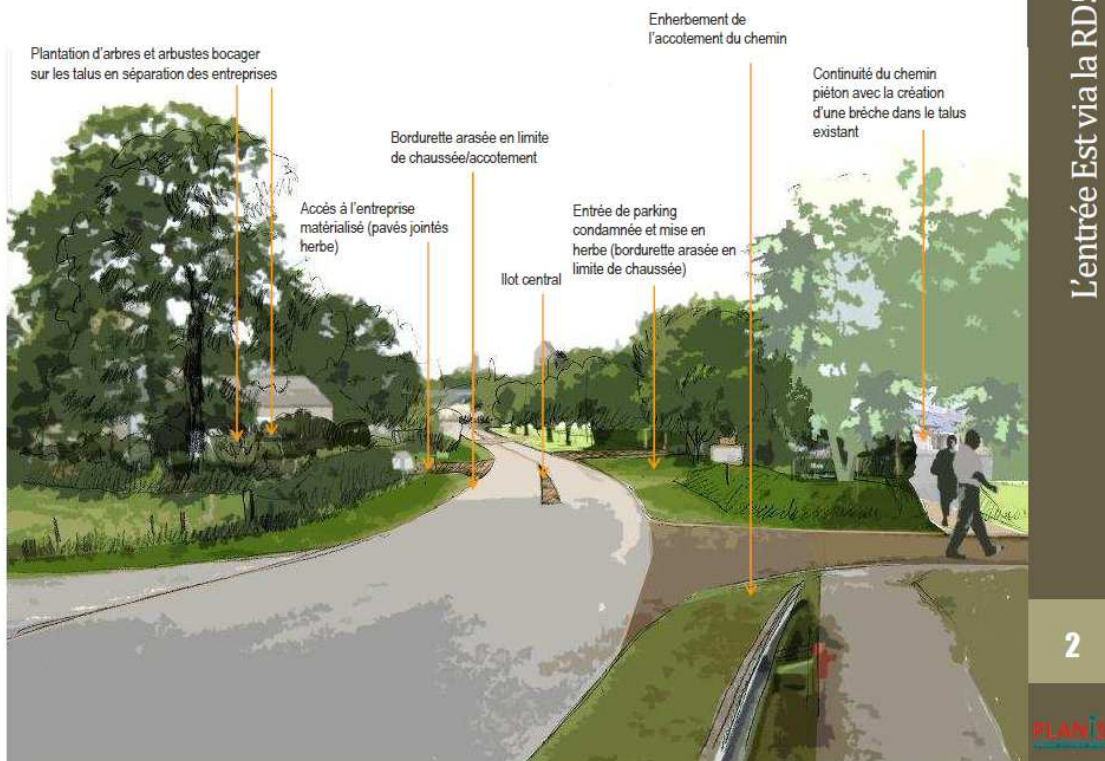


L'entrée Est via la RD556

2

PLAN 5

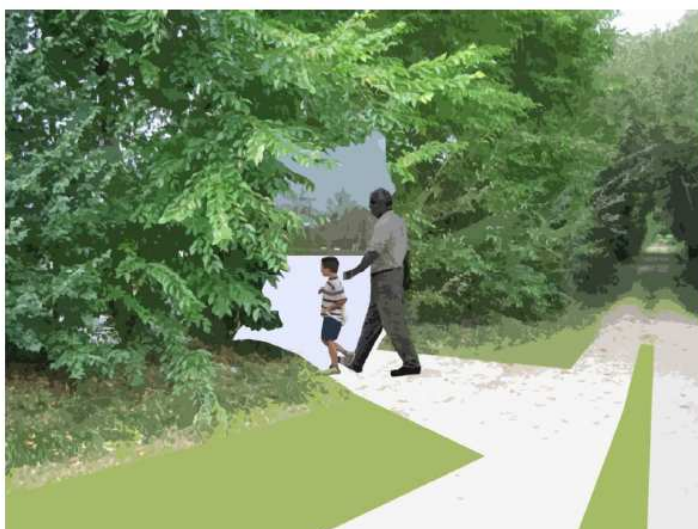
Projet: Le premier tableau sur le bourg



Projet: Le premier tableau sur le bourg



Une brèche créée dans la haie existante permet de relier le chemin des écoliers créé dans le prolongement du parking au passage du pont.

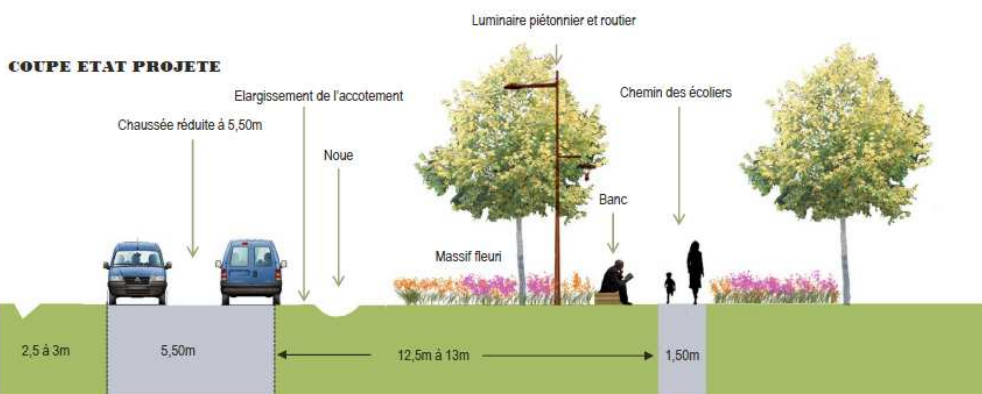
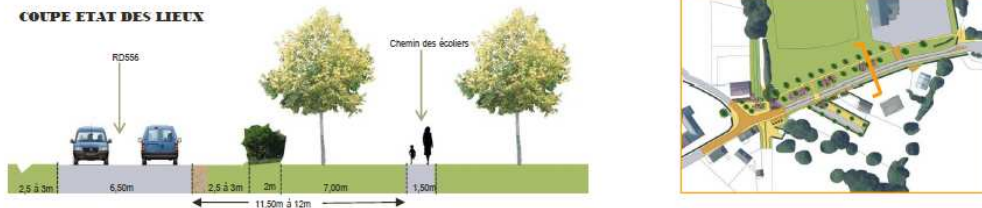


L'entrée Est via la RD556

2

PLAN'S

Projet: Ouverture sur le chemin des écoliers, coupe



Projet: Le chemin des écoliers, esquisse



L'entrée Est via la RD556

2

PLAN'S

L'entrée Est via la RD556

2

PLAN'S

Projet: La requalification du carrefour



Ici **différents usagers se rencontrent**: les promeneurs du chemin de la Douve, les écoliers se rendant à la salle polyvalente, les écoliers mangeant à la cantine, les parents d'élèves venant chercher leurs enfants, les automobilistes traversant le bourg, les usagers des containers...

Il s'agit de travailler cet espace en **espace « mixte »**, où l'automobiliste perdrait en quelque sorte ses repères, le poussant ainsi à ralentir.

La chaussée et une partie de ses abords sont traités avec un matériau (ou une couleur) identitaire.

La **rue de la Guitonnière est redessinée** et déportée sur sa partie finale orthogonalement à la RD556.

Ici l'**ambiance bucolique du chemin de la Douve se prolonge** avec des espaces plantés.

L'**ouvrage bétonné est paré de pierre**. On pourrait ici retrouver des plantes hygrophiles.

Des petites choses sont nettoyées ou supprimées (muret en pignon de la maison en carrefour, peinture sur la borne incendie, remplacement du portail de l'école et plantation d'une haie...).

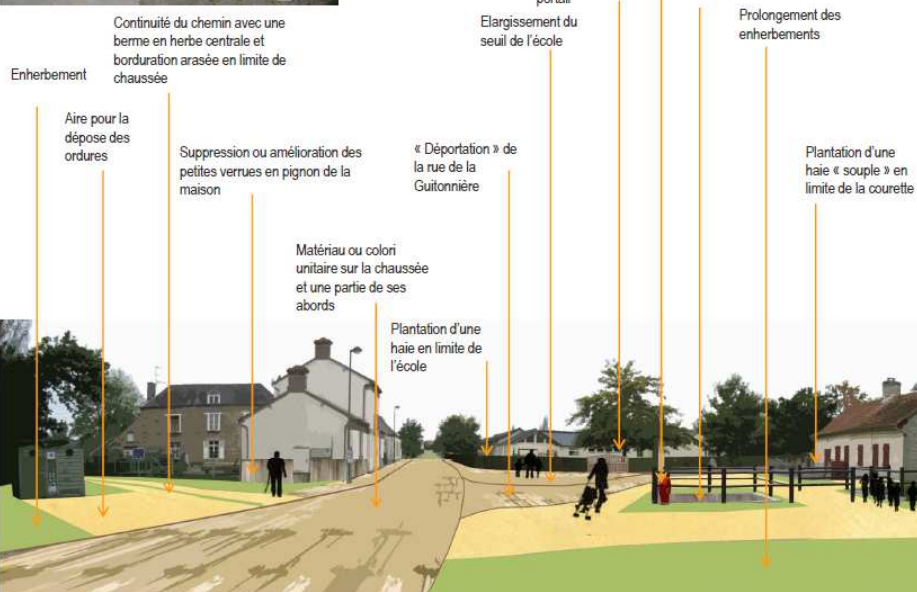


L'entrée Est via la RD556

2

PLAN 5

Projet: La requalification du carrefour



L'entrée Est via la RD556

2

PLAN 5

Projet: Illustrations de référence



Des massifs fleuris accompagneront le chemin des écoliers. Préférer des plantes vivaces, plantes peu gourmandes en eau et d'entretien facile.

Les abords de l'ouvrage réalisé récemment par la commune sur la Douve seront agrémentés de plantes de type hygrophile ou d'ambiance humide.



Stabilisé



Béton désactivé



L'entrée Est via la RD556

2

PLAN 2

ANNEXE N°2 : RESULTAT D'UNE ETUDE DE SOL CONFIRMANT OU NON LA PRESENCE DE ZONE HUMIDE

Zones humides Val St Père

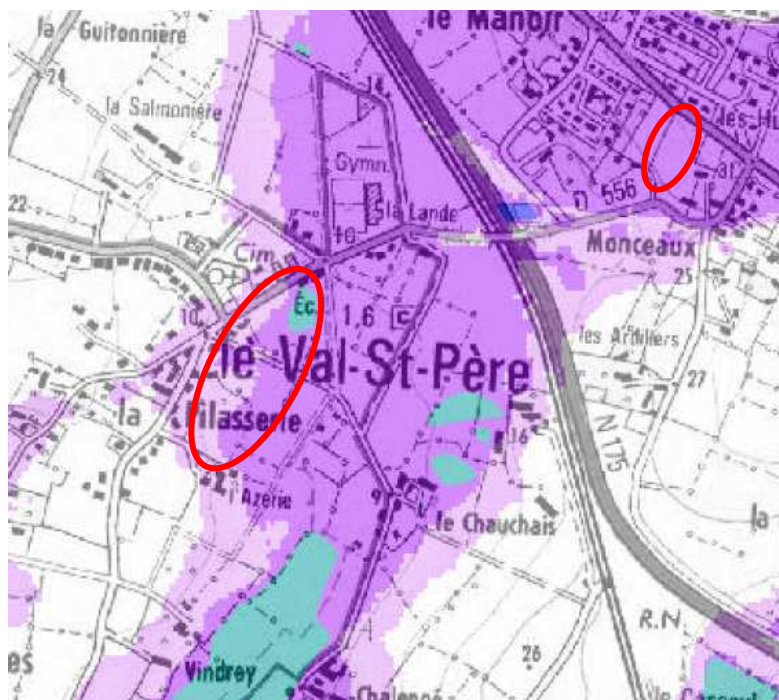
Les zones humides ou zones d'expansion des crues doivent être clairement identifiées car tout aménagement dans le lit majeur d'un cours d'eau ou d'une zone humide, peut faire l'objet d'une procédure au regard de la loi sur l'eau.

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

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

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

La DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) de Basse-Normandie met à disposition sur Internet une cartographie des territoires humides. Cette cartographie présente les zones à plus ou moins fortes prédispositions à la présence de zones humides. Il s'agit d'un outil d'aide à l'identification des zones humides. Cette carte montre que certains des projets de la commune sont situés dans une zone à forte prédisposition de présence de zones humides (en violet foncé sur la carte ci-après), et dans une zone à faible prédisposition de zones humides (en violet clair sur la carte ci-après).



Afin d'infirmier ou d'affirmer la présence de zones humides, il a été procédé à une visite de terrain (le 21/09/11) pour la recherche de flores hygrophiles et la recherche de sols hydromorphes par le biais de sondages à la tarière, ces deux éléments caractérisant des zones humides.

Zone du bourg

Concernant la flore caractéristique de zone humide, des joncs ont été inventoriés dans des secteurs assez vastes et avec une densité assez importante. A noter que certains endroits présentaient de l'eau en surface du sol.



*Présence de
joncs*

Ces secteurs sont caractéristiques de zones humides. Le caractère hydromorphe des sols a été confirmé par les sondages à la tarière.

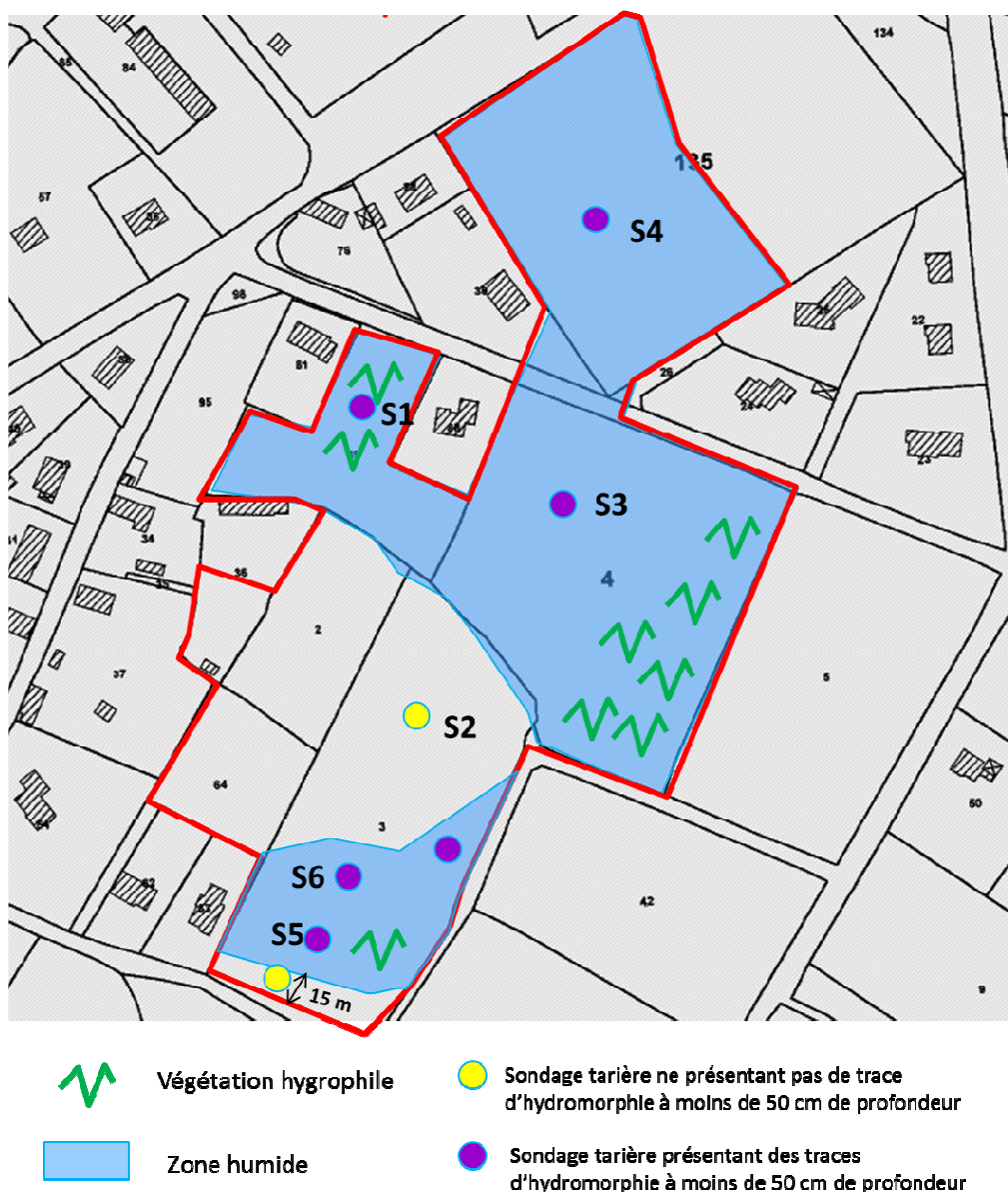
Les autres secteurs ne présentant pas de flore hygrophile ont également fait l'objet de sondages à la tarière. Les résultats donnés ci-dessous sont variables.

	S1 (eau sur le sol)	S2	S3	S4 (eau sur le sol)	S5	S6
0 à 10 cm	Limon sableux argileux marron foncé	Limon sableux marron foncé	Sable limoneux marron foncé	Sable limoneux marron/noir avec manchons racinaires rougeâtres	Terre végétale limoneuse, brun, frais	Terre végétale brun, humide
10 à 20 cm					Limon brun avec nombreuses tâches	Limon argilo-sableux, gris, nombreuses tâches rouilles, humide
20 à 30 cm	Limon sableux bariolé		Sable limoneux marron grisâtre	Sable limono-argileux gris avec tâches rouges	Limon argilo-sableux, gris avec nombreuses tâches rouilles, frais	
30 à 40 cm						Sable bariolé gris/orange, humide
40 à 50 cm	Argile sablo-argileuse bariolé		Sable limono-argileux avec tâches ocres, frais			
50 à 60 cm				...		
60 à 70 cm	...	Limon sableux frais	Sable limono-argileux, marron très clair orangé, frais		Limon argilo-sableux, bariolé, humide	
70 à 80 cm		Sable orangé	Argile sablo-limoneuse grisâtre			
80 à 90 cm			...		refus à 80 cm cailloux + couche compacte	refus à 80 cm sur cailloutis
		stop à 85 cm				
	en zone humide	pas en zone humide	en zone humide	en zone humide	en zone humide	en zone humide



Couleur bariolée du sol correspondant à des traces d'hydromorphie

Tous ces éléments, ajoutés à la topographie du terrain ont permis de réaliser une cartographie des zones humides :



Zone de Montceaux

La parcelle n°156, dans le secteur de Montceaux, a également été analysée.

Aucun des 3 sondages tarières réalisés ne montre de traces d'hydromorphie à moins de 50 cm de profondeur. Par ailleurs, aucune flore hygrophile n'a été observée. Ce secteur n'est donc pas en zone humide.

Profondeur	S1	S2	S3
0-10	Limon brun sain faiblement sableux	Limon brun sain	Terre végétale avec manchons racinaires rouges
10-20			Limon brun sain
20-30			
30-40			
40-50			
50-60			
60-70	Limon brun faiblement sableux frais	Limon brun faiblement sableux frais à cailloutis	Limon brun frais à cailloutis
70-80			
80-90	Limon grisâtre humide traces d'hydromorphie rouilles	Limon faiblement sableux et argileux frais	
90-100			
	pas en zone humide	pas en zone humide	pas en zone humide



