



1 - RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 mars 2019

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 06 février 2020

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE.....p 3

PREMIERE PARTIE - Etat Initial de L'environnement.....p 6

1. Situation de la commune.....p 7
2. Contexte physique.....p 14
3. Le contexte biologique.....p 16
4. Les nuisances sur la commune.....p 22
5. Les risques sur la commune.....p 23
6. Analyse paysagère.....p 28
7. L'évolution de l'urbanisation.....p 32
8. Villedieu-les-Poêles-Rouffigny aujourd'hui.....p 38

DEUXIEME PARTIE - Diagnostic socio-économique.....p 53

1. Les caractéristiques démographiques et le logement.....p 54
2. Les caractéristiques économiques.....p 59
3. Le cadre de vie.....p 63
4. Bilan de l'application du document d'urbanisme.....p 69

TROISIEME PARTIE - Justification des choix retenus.....p 72

1. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....p 73
2. Les justifications des motifs de la délimitation des zones et des règles qui leur sont applicables.....p 83
3. Les justifications de la délimitation des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....p 94

QUATRIEME PARTIE - Exposé des effets notables du PLU sur l'environnement et présentation de la séquence E.R.C.....p 104

1. Les impacts sur l'environnement physique et les mesures.....p 105
2. Les impacts sur l'environnement biologique et les mesures..p 106
3. Les impacts sur la gestion des ressources naturelles et les mesures... ..p 107
4. Les impacts sur la gestion des déchets et les mesures.....p 109
5. Les impacts sur les pollutions, les nuisances et les mesures.....p 109
6. Les impacts sur les risques naturels et technologiques et les mesures ..p 109
7. Les impacts sur la vie quotidienne et les mesures.....p 110

CINQUIEME PARTIE - Notice d'incidences Natura 2000.....p 106

SIXIEME PARTIE - Articulation du PLU avec les documents supra-communauxp 114

1. Le SCoT du Pays de la baie du Mont Saint Michel.....p 115
2. Le SDAGE Seine Normandie.....p 117
3. Le SAGE Sienne, Soules, Côtiers Ouest du Cotentin.....p 118
4. Le SRADDET de la région Normandie.....p 119
5. Le Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage.p 120

SEPTIEME PARTIE - Résumé non technique.....p 121

PRÉAMBULE

Villedieu-les-Poêles-Rouffigny est une commune nouvelle ayant fait l'objet d'une fusion au 1er janvier 2016.

Le périmètre historique de Villedieu-les-Poêles est régi par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 avril 2007 et qui a fait l'objet d'une modification au cours de l'année 2016, portant sur l'adaptation du règlement pour le stationnement en zone Uc.

Le périmètre de la commune historique de Rouffigny n'est doté ni de Plan Local d'Urbanisme ni d'un Plan d'Occupation du SOL, c'est donc le Règlement National d'Urbanisme qui s'y applique.

Afin d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires récentes, préserver son cadre de vie, assurer son développement et intégrer le nouveau périmètre communal, la commune nouvelle a décidé, par délibération en date du 04 avril 2016 de réviser son Plan Local d'Urbanisme, en y intégrant le périmètre de Rouffigny.

Cette révision permet de rendre le document d'urbanisme compatible avec les orientations du SCoT du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel, approuvé en juin 2013.

Elle intègre également une nouvelle procédure issue de la loi Grenelle II, l'évaluation environnementale.

Enfin, le nouveau document d'urbanisme prend en compte l'évolution des procédures en lien avec l'entrée en vigueur de la Loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

La société PRIGENT & ASSOCIES a été retenue pour assurer la maîtrise d'œuvre du Plan Local d'Urbanisme et de mener l'étude jusqu'à l'approbation du nouveau document d'urbanisme.

Dans l'intervalle, le transfert de la compétence urbanisme à Villedieu-Intercom a été entériné

I. LE PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- un **rapport de présentation**,
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) de la commune,
- un **règlement (littéral et graphique)** ainsi que des documents graphiques
- les **orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à urbaniser, assorties le cas échéant de documents graphiques,
- les **annexes**.

Dans la mesure où la mise en œuvre du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur un site Natura 2000, celui de la Lande d'Airou situé au sud ouest du territoire, **le document d'urbanisme est soumis à évaluation environnementale**, au sens du Code de l'environnement. Cette évaluation vient étoffer le rapport de présentation.

Conformément à l'article L.151-4, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés,

de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial et le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent notamment :

1° définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune;

2° favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la

desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

RÈGLEMENT

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3.

Conformément à l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées, et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

ANNEXES

Le plan local d'urbanisme comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

L'évaluation environnementale a été menée par la société Prigent & Associés, en charge de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

II. LA MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La mise en œuvre du PLU étant susceptible d'avoir des incidences notables sur un site Natura 2000, de manière directe ou indirecte, ce dernier est donc soumis à une évaluation environnementale, au sens du Code de l'Environnement.

Le site concerné est le ZSC FR2500113 « Bassin de l'Airou », arrêté en vigueur depuis le 02/10/2014.

L'évaluation environnementale s'articule en sept parties, conformément à l'article R.104-18 du code de l'urbanisme :

1° UNE PRÉSENTATION RÉSUMÉE DES OBJECTIFS

du document, de son contenu et s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° UNE ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° UNE ANALYSE EXPOSANT LES INCIDENCES NOTABLES

probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement et les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;

4° L'EXPOSÉ DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ RETENU au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° LA PRÉSENTATION DES MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER

s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° LA DÉFINITION DES CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaires, les mesures appropriées ;

7° UN RÉSUMÉ NON TECHNIQUE des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

III. LA CONCERTATION

Conformément à l'article L.103-3 du Code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

LES MOYENS D'INFORMATIONS MIS EN ŒUVRE :

- une information ponctuelle pendant toute la durée d'élaboration (magazine municipal et/ou plaquette d'information spécifique) ;
- une page sur le site internet, la page Facebook, le compte twitter de la commune ;
- la mise à disposition du Porteur à connaissance consultable au service de l'urbanisme

LES MOYENS OFFERTS AU PUBLIC POUR S'EXPRIMER ET ENGAGER LE DÉBAT :

- la possibilité d'envoi de courrier adressé à Monsieur le Maire ;
- la possibilité d'envoi de courrier par la création d'une boîte aux lettres électronique dédiée à cet usage ;
- l'organisation de réunions publiques ;
- la publicité liée à la concertation sera annoncée par tout moyen adéquat

PREMIERE PARTIE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 - Situation de la commune

1.1 - Le contexte de l'élaboration du PLU

Villedieu-les-Poêles-Rouffigny est une commune nouvelle ayant fait l'objet d'une fusion au 1er janvier 2016. La commune nouvelle comptait 3 905 habitants en 2015, soit 286 de moins qu'en 2010.

Le périmètre historique de Villedieu-les-Poêles est régi par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 avril 2007 et qui a fait l'objet d'une modification au cours de l'année 2016, portant sur l'adaptation du règlement pour le stationnement en zone Uc.

Le périmètre de la commune historique de Rouffigny n'est doté ni de Plan Local d'Urbanisme ni d'un Plan d'Occupation du Sol, c'est donc le Règlement National d'Urbanisme qui s'y applique.

Afin d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires récentes, préserver son cadre de vie, assurer son développement et intégrer le nouveau périmètre communal, la commune nouvelle a décidé, par délibération en date du 04 avril 2016 de réviser son Plan Local d'Urbanisme, en y intégrant le périmètre de Rouffigny.

Cette révision permet de rendre le document d'urbanisme compatible avec les orientations du SCoT du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel, approuvé en juin 2013.

Elle intègre également une nouvelle procédure issue de la loi Grenelle II, l'évaluation environnementale.

Enfin, le nouveau document d'urbanisme prend en compte l'évolution des procédures en lien avec l'entrée en vigueur de la Loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.



1.2 - Les déplacements

1.2.1 - Les transports interurbains

La desserte ferroviaire

L'agglomération de Villedieu-les-Poêles est desservie par les voies ferrées depuis 1870. A l'origine, la ligne permettait de relier la gare de Vire et la gare de Granville.

Aujourd'hui, cette gare SNCF propose un bâtiment voyageurs doté d'un guichet ainsi que deux quais. Elle est desservie par la ligne Paris/Granville et les réseaux Intercités Normandie et TER Haute-Normandie.

Autres transports en commun

La commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny est desservie par le premier réseau de transport interurbain de la Manche, le réseau Manéo. Ce dernier gère également les transports scolaires sur l'ensemble du département.

La gare est connectée au reste du réseau de transport en commun par les lignes 112, 113 et 304 du réseau Manéo et un parking multimodal y est aménagé.

1.2.2 - Les réseaux viaires

Le territoire communal est bien connecté aux grandes voies de communication, notamment grâce à l'autoroute A 84 qui traverse la commune au sud et qui la longe au nord. La sortie 37 permet l'accès à l'agglomération de Villedieu-les-Poêles.

La commune est traversée du sud au nord par la Voie de la Liberté, ancienne grande voie de circulation qui impacte fortement le paysage d'entrées de ville sud de Rouffigny et Villedieu-les-Poêles. Un ensemble de voies secondaires permet de contourner la ville centre.

Le cœur de bourg de la commune historique présente de nombreuses impasses en arrête le long de la place de la République. Il s'agit de petites cours et ruelles médiévales, praticables par les piétons et mises en valeur par un parcours touristique.

1.2.3 - Les capacités de stationnement

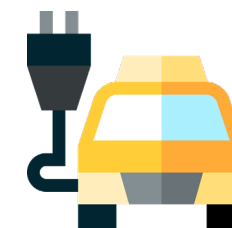
L'agglomération de Villedieu-les-Poêles compte 1 123 emplacements de stationnement dont les plus importants sont situés place des Costils et Place du Champ de mars. La plupart des grands équipements sont également dotés d'emplacements de stationnement publics à l'image de la salle des fêtes et du cinéma (70 emplacements), la place des Halles à proximité de la médiathèque et de l'office de tourisme (80 emplacements) et la place de la commanderie (90 emplacements).

On constate qu'une grande partie des espaces publics est entièrement consacrée au stationnement. La place de la République, étirée, comprend des emplacements de stationnement en son centre, ce qui permet la fréquentation des petits commerces du cœur de ville. Les places de stationnement ont globalement fait l'objet d'aménagement leur permettant de s'intégrer à l'espace public. En revanche, dans les faubourgs, les parkings n'ont pas fait l'objet d'aménagements particuliers.

1.2.3 - Les bornes de recharge des véhicules électriques

La commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny possède deux sites avec des bornes de recharge électrique :

- > sur le site de la gare, au 1er Rue Jean Dévé
- > place des Costils, au 12 Place des Costils



Détail de l'inventaire du stationnement

Emplacements sur parking	
LOCALISATION	QUANTITE
Place des Costils	170
Place des Halles	80
Place de la République	50
Place de la Commanderie	90
Place des Chevaliers de Malte	15
Place du Champ de Mars	150
Place du Presbytère	45
Place des Quais	50
Place de la Perrière	30
Place de la Gare	65
Salle des fêtes et cinéma	70
Stade Pierre Guérin	60
Chemin Vert	20
Gymnase Jules Vibet	10
TOTAL : 905	
Emplacements sur rue	
Rue Gambetta	20
Rue Pierre Paris	22
Rue Bourg Abesse	18
Rue Jules Tétré	15
Rue du Pont Chignon	10
Rue Général Huard	20
Route de Vire	22
Rue des Costils et voie nouvelle	91
TOTAL : 218	
TOTAL DES PLACES : 1 123 places	

Emplacements réservés handicapés	
Place des Chevaliers de Malte	1
Rue Gambetta	1
Place des Halles	1
Place de la Commanderie	2
Place du Presbytère	2
Place du Champ de Mars	3
Parking de la Poste	1
Place de la Perrière	2
Parking Henri Beauclerc	2
TOTAL : 15	

1.2.4 - Les liaisons douces

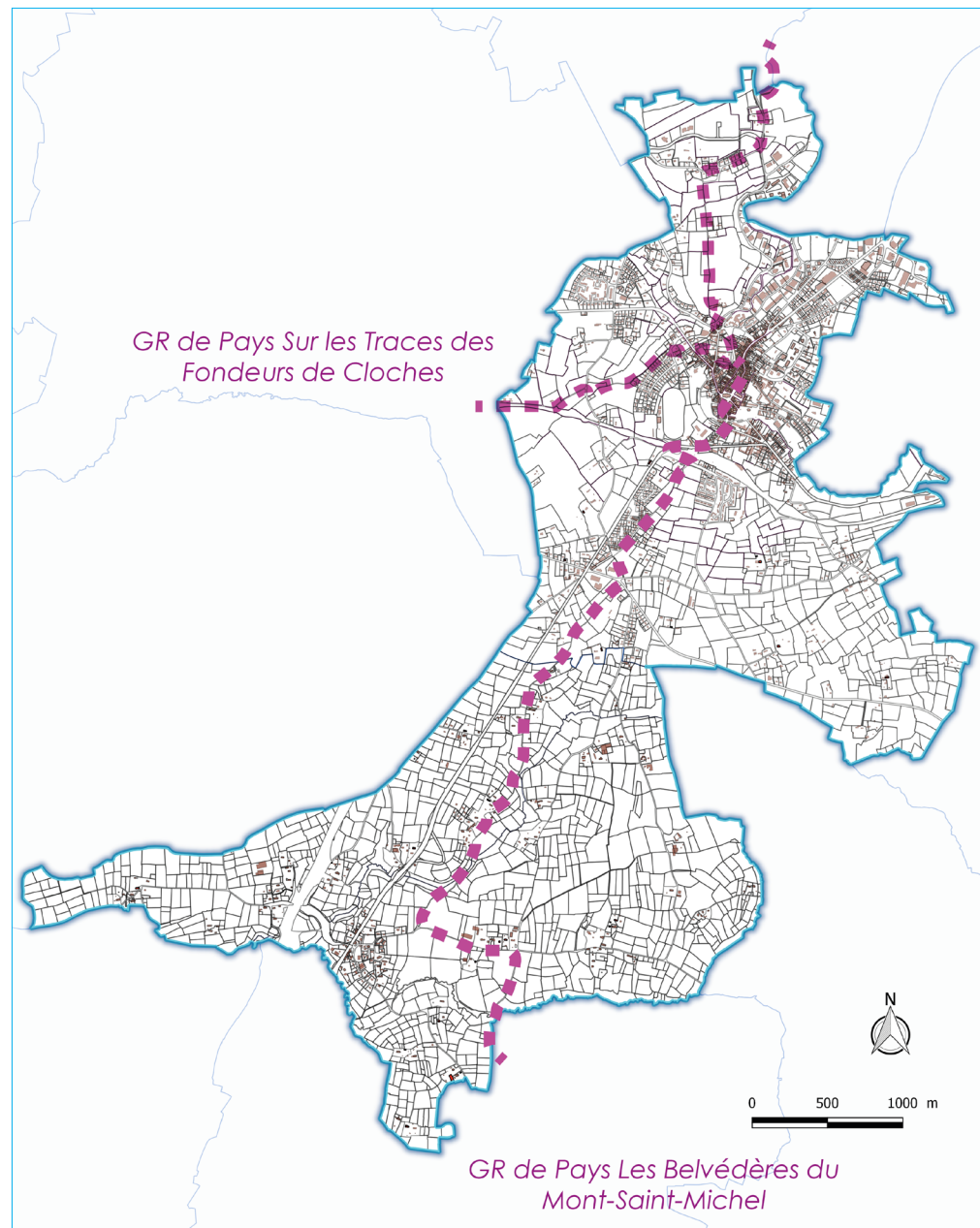
Le centre ville historique de Villedieu-les-Poêles, dense et encaissé, se caractérise par un réseau de venelles très importants. Ces dernières permettent de traverser les îlots et desservent des réseaux de petites cours.

Plus récemment, la commune a effectué des aménagements de voirie redonnant une place aux piétons dans le coeur de ville.

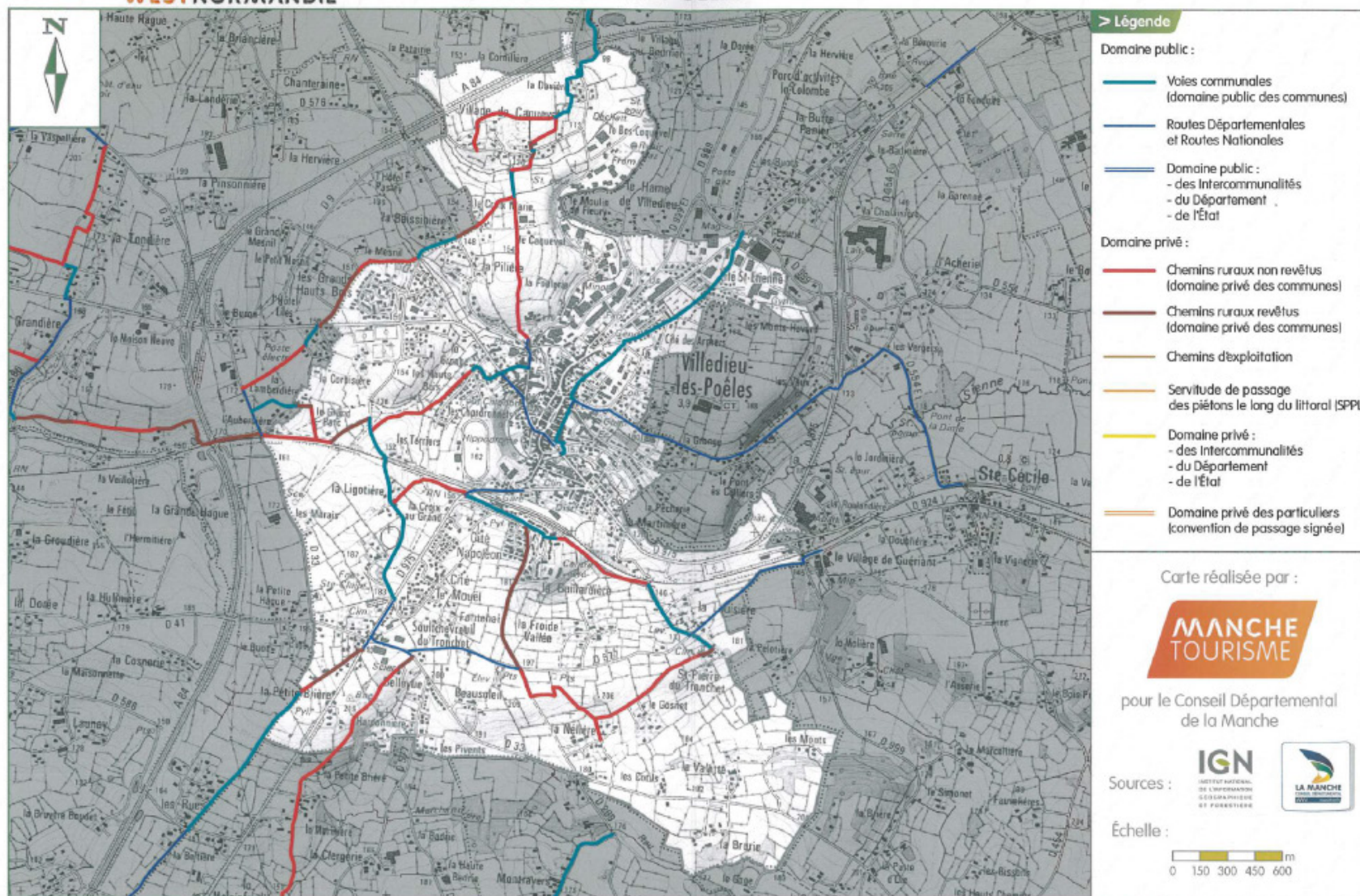
Une partie de ces cheminements réservés aux piétons sont également empruntés par les randonneurs. En effet, deux chemins de grandes randonnées traversent la commune. Le premier, le GR de Pays sur les Traces des Fondateurs de Cloches entre dans le bourg à l'Ouest pour ressortir au Nord. Le second, le GR de Pays de Belvédère du Mont-Saint-Michel traverse la commune de Rouffigny pour venir desservir le centre bourg de l'agglomération de Villedieu-les-Poêles et rejoindre le premier GR.



VENELLES ÉTROITES ET PARCOURS PIÉTONS



LES DEUX GR PARCOURENT LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE NOUVELLE ET TRAVERSENT LE BOURG DE VILLEDIEU-LES-POÊLES



EXTRAIT DU PLAN DÉPARTEMENTAL DES ITINÉRAIRES ET DE PROMENADE ET DE RANDONNÉES DE LA MANCHE - 2015

1.3 - Les réseaux

1.3.1 - Eau Potable

Dans le cadre de l'exploitation de la ressource en eau potable, la commune de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny fonctionne en régie. En 2017, le nombre d'abonnés actifs sur la commune de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny est de 2 474.

La commune est principalement alimentée à partir des ressources situées à environ 4,5 km au nord-est de la ville au lieu dit « Le Pré des Douits » dont les points de prélèvement sont situés sur le territoire de la commune de La Colombe. Aucun point de captage d'eau potable n'est présent sur la commune de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny.

La commune de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny adhère au Syndicat Départemental de l'Eau de la Manche. Le cœur d'activités du SDeau50 s'inscrit en complément des actions menées par les collectivités assurant la production et/ou la distribution d'eau potable.

1.3.2 - Assainissement eaux usées (collectif et individuel)

Assainissement collectif

La commune de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny dispose d'une station d'épuration sur son territoire. Il s'agit de la station du secteur de Villedieu-Les-Poêles, mise en service en 1985. Elle dispose d'une capacité de 8000 EH et aujourd'hui, la somme des charges entrantes est de 5200 EH. Le milieu récepteur est le Sienne. La station dessert les secteurs de Villedieu notamment le centre aggloméré et les extensions linéaires récentes au sud-ouest de la commune historique de Villedieu.

Un diagnostic du fonctionnement de la station d'épuration a été mené et les conclusions sont les suivantes : "la station d'épuration existante fonctionne globalement bien et la charge de pollution est bien traitée en moyenne, excepté pour le paramètre Pt pour lequel le nombre de non-conformité dépasse régulièrement les valeurs indiquées dans l'arrêté d'autorisation. Par contre, la station est environ 30% en surcharge hydraulique par rapport au débit de référence indiqué sur l'arrêté d'autorisation. Le débit de référence sera donc à redéfinir dans le cadre de la construction de la nouvelle station d'épuration, en prenant en compte les programmes d'urbanisation, de

réduction d'entrée d'eaux claires parasites dans le réseau de collecte et de gestion des déversements sur le système d'assainissement global.

La commune envisage la création d'une nouvelle station d'épuration. Toutes les zones à urbaniser verront leur urbanisation conditionnée à la mise en œuvre effective de la future station d'épuration.

Assainissement individuel

L'assainissement individuel sur la commune de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny concerne le secteur de Rouffigny ainsi que les autres habitations non raccordées du secteur de Villedieu-Les-Poêles.

Opérationnel depuis le 1er janvier 2006, le Service Public d'Assainissement Non Collectif a pour vocation d'assurer le contrôle de tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés à un réseau public d'assainissement.

1.3.3 - Eaux Pluviales

Dans son document d'orientations et d'objectifs, le SCoT du Pays de Baie du Mont Saint Michel demande aux collectivités de réfléchir à la gestion des eaux pluviales en amont des projets d'urbanisation.

1.3.4 - Gestion des déchets

La gestion des déchets constitue un enjeu environnemental, sanitaire et social. L'objectif de la gestion des déchets est de limiter les nuisances et les risques liés à leur caractère dangereux, fermentescible ou encombrant, qui occasionneraient des impacts sanitaires ou environnementaux.

La collecte des déchets sur la commune de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny est gérée par Villedieu Intercom. La communauté de communes organise les tournées de collecte des ordures ménagères sur son territoire, assure la collecte des déchets recyclables et également la collecte du verre.

Elle se déroule comme suit :

- Villedieu secteur 1

- ordures ménagères : tous les vendredi
- Sacs jaunes (selectif) : un vendredi sur deux (semaines impaires)
- Bacs verts (pelouse) : tous les mercredi d'avril à septembre
- Villedieu secteur 2
 - ordures ménagères : tous les mercredi
 - Sacs jaunes (selectif) : un vendredi sur deux (semaines paires)
 - Bacs verts (pelouse) : tous les vendredi d'avril à septembre
- Rouffigny
 - ordures ménagères : tous les mardi

En 2017, la part des ordures ménagères à traiter sur Villedieu intercom était de 179kg/an/hab, soit 41kg de moins que la moyenne régionale (220kg/an/hab). Ce chiffre est nettement inférieur à la moyenne nationale de 277 kg/hab (ADEME, Déchets, chiffres-clés, 2016).

Le tableau ci-dessous présente l'évolution des tonnages de déchets pour le territoire de Villedieu Intercom.

	2016	2017
Ordures ménagères	2 085,86 tonnes	2 130 tonnes
Emballages jaunes	375 tonnes	407 tonnes
Papier	509 tonnes	504 tonnes
Verre	717 tonnes	751 tonnes









Source : Villedieu Intercom

Concernant le tri des papiers, l'ensemble du territoire est en apport volontaire. On dénombre 67 points d'apports volontaires sur notre territoire. Pour l'année 2017, **504 tonnes de papiers ont été collectées** sur le territoire de Villedieu

2 - Le Contexte Physique

2.1 - La géologie

D'après la **carte géologique imprimée au 1/50 000ème du BRGM**, les formations rencontrées sur la commune de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny sont :

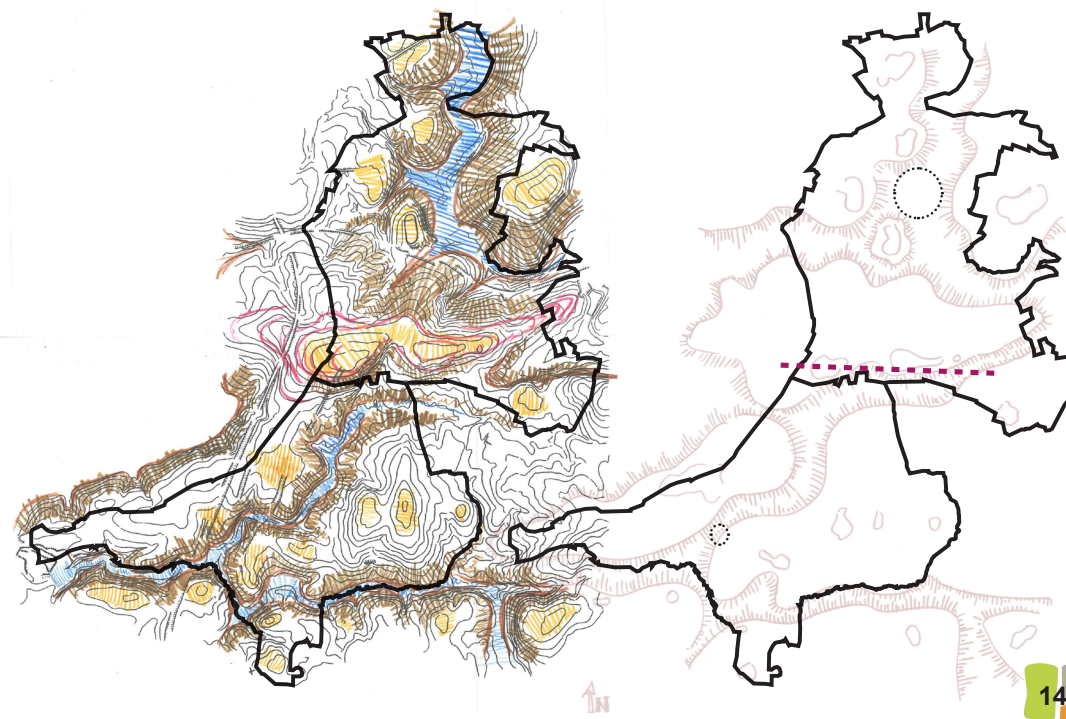
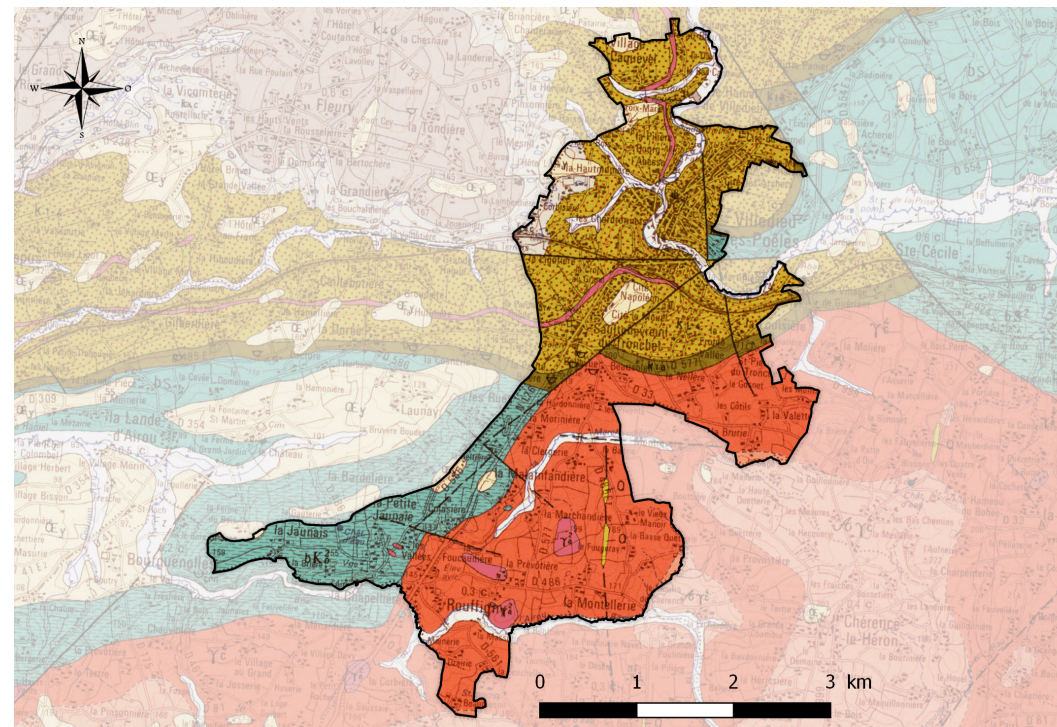
-  Alternance de pélites, grès et conglomérats (Cambrien)
-  Poudingues pourprés (Cambrien)
-  Granodiorite à biotite et cordiérite
-  Briovérien métamorphisé: Cornéennes
-  Alluvions d'âge holocène
-  Loess d'âge weichsélien
-  Grès et pélites rouges (Cambrien) - *Au nord de la commune*
-  Leucogranite d'âge cadomien - *Au sud de la commune*

2.2 - La topographie

L'agglomération de Villedieu-les-Poêles s'est implantée sur la rive Est du vallon de la Sienne, profitant du replat créé par un méandre en U à une altitude de 115m. La confluence de la Sienne avec le ruisseau Maquart divise le plateau en **trois grandes entités collinaires** dont les points culminants varient entre 150 et 200 m NGF. Les thalwegs secondaires créés par les ruisseaux découpent ces collines.

Le bourg de Rouffigny est implanté à flanc de colline, sur les hauteurs d'un plateau situé au sud de Villedieu-les-Poêles. **Le relief opère une rupture nette entre le territoire de Villedieu-les-Poêles et celui de Rouffigny.**

Rouffigny et Villedieu-les-Poêles se « tournent le dos ». Les deux agglomérations n'ont pas lieu de se rejoindre : Rouffigny se présente comme un village de la ville de Villedieu-les-Poêles.



2.3 - Le réseau hydrographique

La commune de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny est marquée par un **réseau hydrographique dense** qui structure le territoire.

Le fleuve de La Sienne traverse la commune de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny. Il prend sa source à une altitude de 330 mètres dans la commune de Saint-Sever-Calvados (à environ 17 km de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny) et se jette dans la Manche, dans le havre de Regnéville, après un parcours d'environ 84 km de long.

Les cours d'eau présents sur le territoire communal sont des affluents du fleuve de la Sienne :

- **Le ruisseau de la Mare Es Vieilles**
- **Le ruisseau Le Maquard**
- **L'Airou**, qui forme une limite naturelle au sud de la commune.
- **Le ruisseau de la Marchandière**

Le territoire est marqué par d'importantes vallées qui jouent un rôle de corridor écologique, dans un milieu bocager dégradé dans son ensemble. Ces vallées et les têtes de bassin sont une spécificité du territoire avec un chevelu hydrographique dense et des milieux tourbeux associés en tête de bassin. **L'enjeu aquatique est fort sur le territoire.**

2.4 - Le climat

La commune de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny est caractérisé par un **climat océanique** fortement nuancé, dû à la situation géographique par rapport à la mer et aux inégalités de relief.

La station météorologique la plus proche est celle de Caen. Les températures moyennes vont de 5 à 16°C, avec des hivers doux et des étés frais, avec la mer comme régulateur thermique. Les pluies sont plus abondantes en automne et en hiver, en liaison avec les perturbations venant de l'océan Atlantique.



L'OMNIPRÉSENCE DE L'EAU EN ZONE URBAINE



Cartographie des cours d'eau inventoriés sur la commune (Source : DDTM 50)

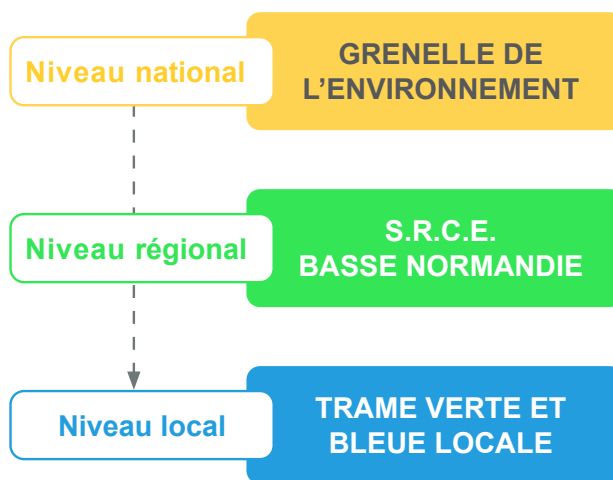
3 - Le Contexte biologique

3.1 - Contexte de la trame verte et bleue

Le code de l'environnement à l'article L.371-1 I assigne à la Trame Verte et Bleue les objectifs suivants :

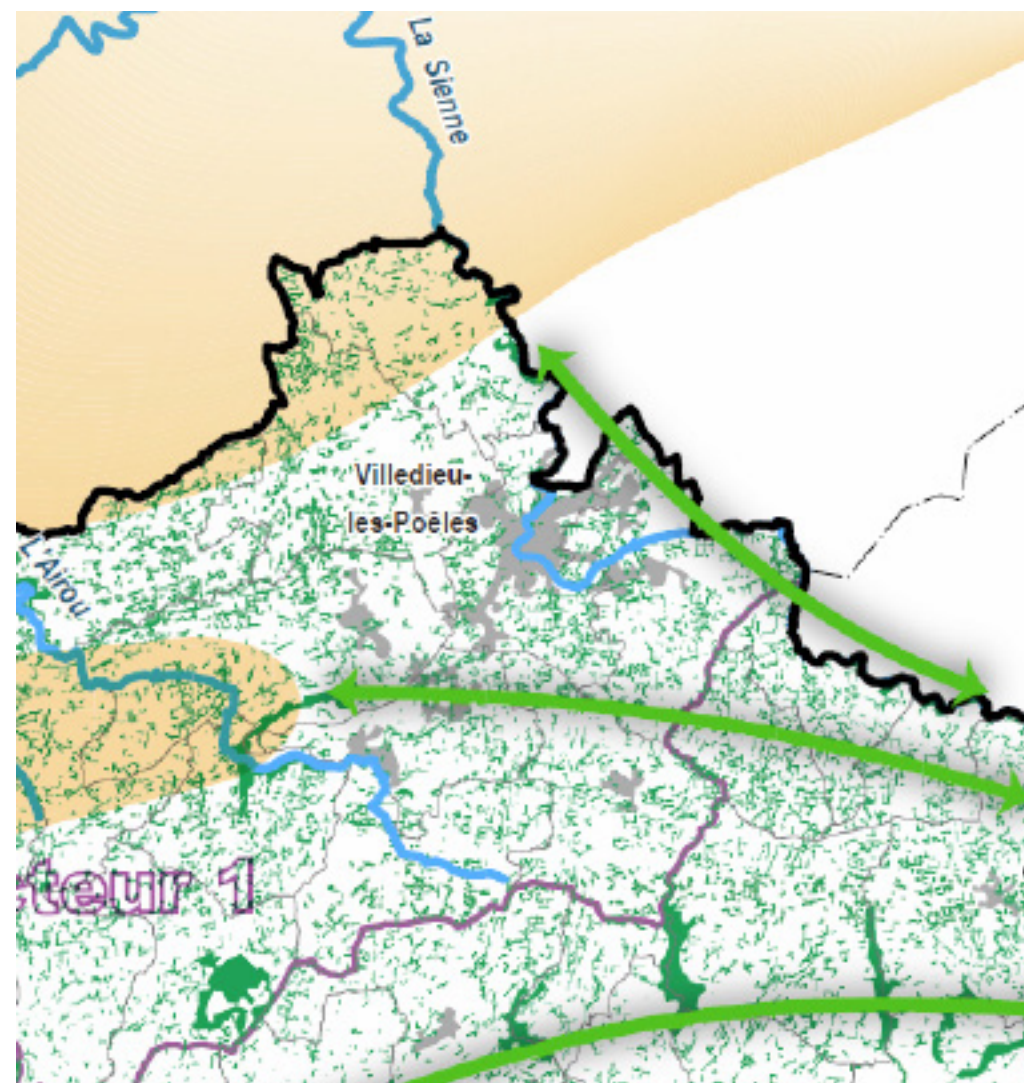
- **Diminuer la fragmentation** et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- **Identifier, préserver et relier les espaces importants** pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et **préserver les zones humides** visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- Mettre en œuvre **les objectifs de qualité des eaux** que fixent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;
- Prendre en compte la **biologie des espèces sauvages** ;
- **Faciliter les échanges** génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la **qualité et la diversité des paysages**.

Les documents d'urbanisme communaux représentent un élément important dans **la mise en œuvre de la Trame Verte et bleue**. Ils en assurent la concrétisation au plus près du territoire, aussi bien par la délimitation ou la localisation de la Trame que par les prescriptions de leur règlement.



SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel a été approuvé le 13 juin 2013. Il définit, dans son document, une trame verte et bleue à prendre en compte dans les PLU.



Extrait de la trame verte et bleue du SCOT

	Forêt maillage bocager		Principaux cours d'eau
	Zone nodale		Corridors écologiques
			Zone urbanisée

3.2 - Les réservoirs de biodiversité de Villedieu-Les-Poeles-Rouffigny

Le territoire est marqué par des grands milieux naturels inventoriés et protégés.

> Protection au titre européen : le site Natura 2000

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

Au titre de la Directive européenne « Habitats », la commune de Villedieu-Les-Poeles-Rouffigny est concernée par **la zone spéciale de conservation FR2500113 « Bassin de l’Airou »**.

La notice d’incidence Natura 2000 dans le présent rapport, présente, de manière détaillée, le site Natura 2000.

> Les inventaires patrimoniaux

L’inventaire des Zones Naturelles d’Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d’identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

La commune est concernée par les ZNIEFF suivantes :

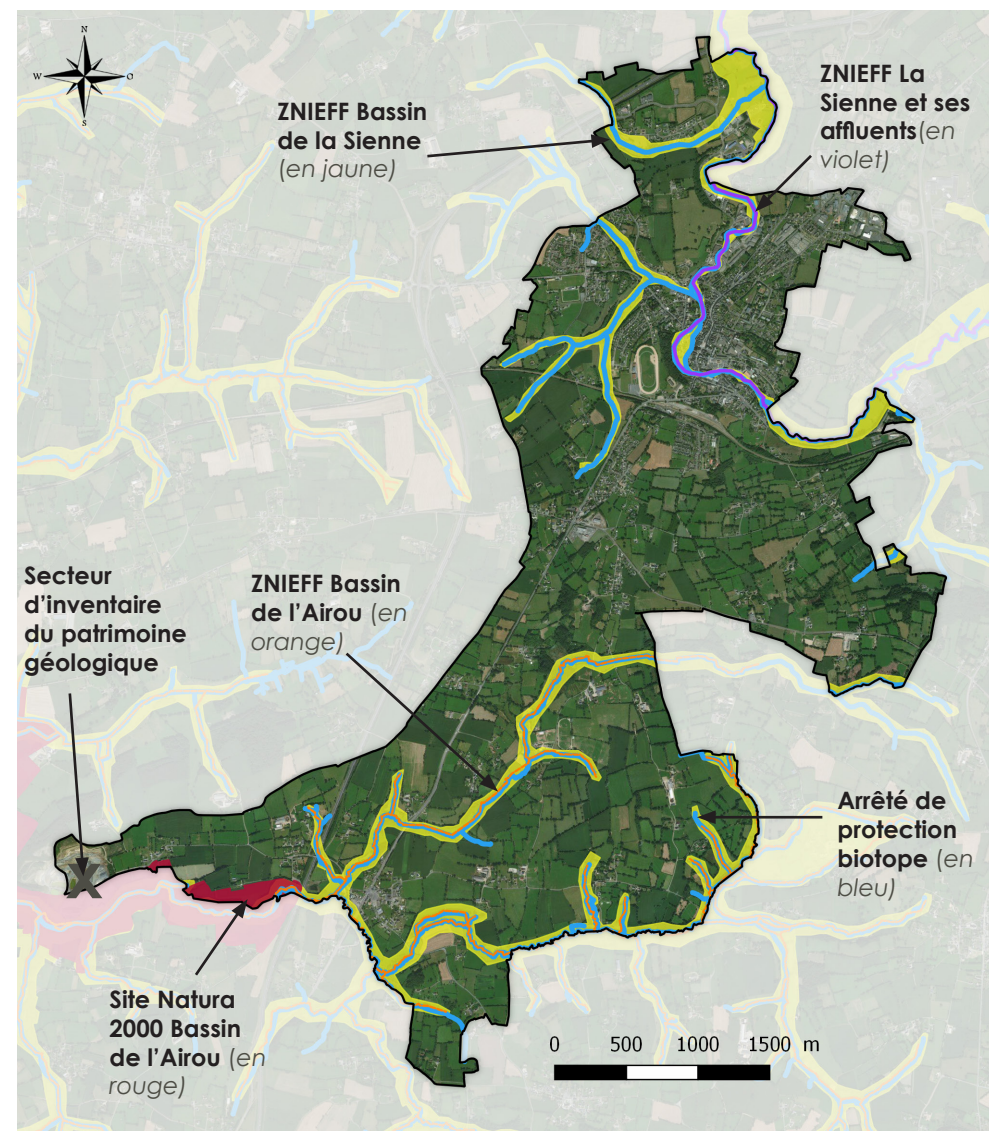
- ZNIEFF de type I 25002087 « La Sienne et ses principaux affluents - frayères »
- ZNIEFF de type II 250008443 « Bassin de la Sienne »
- ZNIEFF de type I 250020070 « L’Airou et ses affluents »

> Arrêté de biotope

La commune est concernée par **l’arrêté préfectoral du 11 octobre 2017 (FR3800926) portant protection des biotopes de la Sienne et de ses affluents**. Sur l’ensemble du bassin versant de la Sienne, des mesures de protection sont instaurées afin de garantir l’équilibre biologique des milieux et la conservation des biotopes nécessaires à la reproduction, à l’alimentation, à la croissance, au repos et à la survie des espèces suivantes : Saumon atlantique, Ecrevisse à pattes blanches, Mulette perlière, Cordulie à corps fin.

> Secteur d’inventaire du patrimoine géologique national

Un secteur d’intérêt géologique est identifié au sud-ouest de la commune de Villedieu-Les-Poeles-Rouffigny. Il s’agit du site **BNO0218 Cornéennes briovériennes à Bourguenolles**.



Cartographie des milieux inventoriés sur la commune.

3.3 - La trame bleue de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny

> Les cours d'eau

Le territoire est marqué par d'importantes vallées qui jouent un rôle de corridor écologique, dans un milieu bocager dégradé dans son ensemble.

Sur la commune de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny, des cours d'eau sont reconnus comme **continuité d'importance nationale** : le fleuve de la Sienne au Nord de la commune, ainsi que l'Airou au sud du territoire. Il y a un enjeu de rétablissement des continuités.

Le territoire de la commune est inscrit dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Sienne, Soules et Ouest Cotentin. L'arrêté préfectoral portant création de la Commission Locale de l'Eau a été signé le 18 juin 2015. **Aujourd'hui, le document du SAGE est en cours d'élaboration.**

> Qualité de l'eau

La commune est concernée par deux masses d'eau de surface :

- FRHR336 La Sienne de l'aval du Barrage du Gast au confluent de l'Airou.

L'état écologique de la masse d'eau est moyen. Il a été évalué en 2015, à partir des données de surveillance biologiques et physico-chimiques de 2011-2012-2013 et des polluants spécifiques de 2013, après expertise.

Objectif de bon état fixé en 2015.

- FRHR337 L'Airou de sa source au confluent de la Sienne. L'état écologique de cette masse d'eau est bon.

L'état écologique de cette masse d'eau est bon.

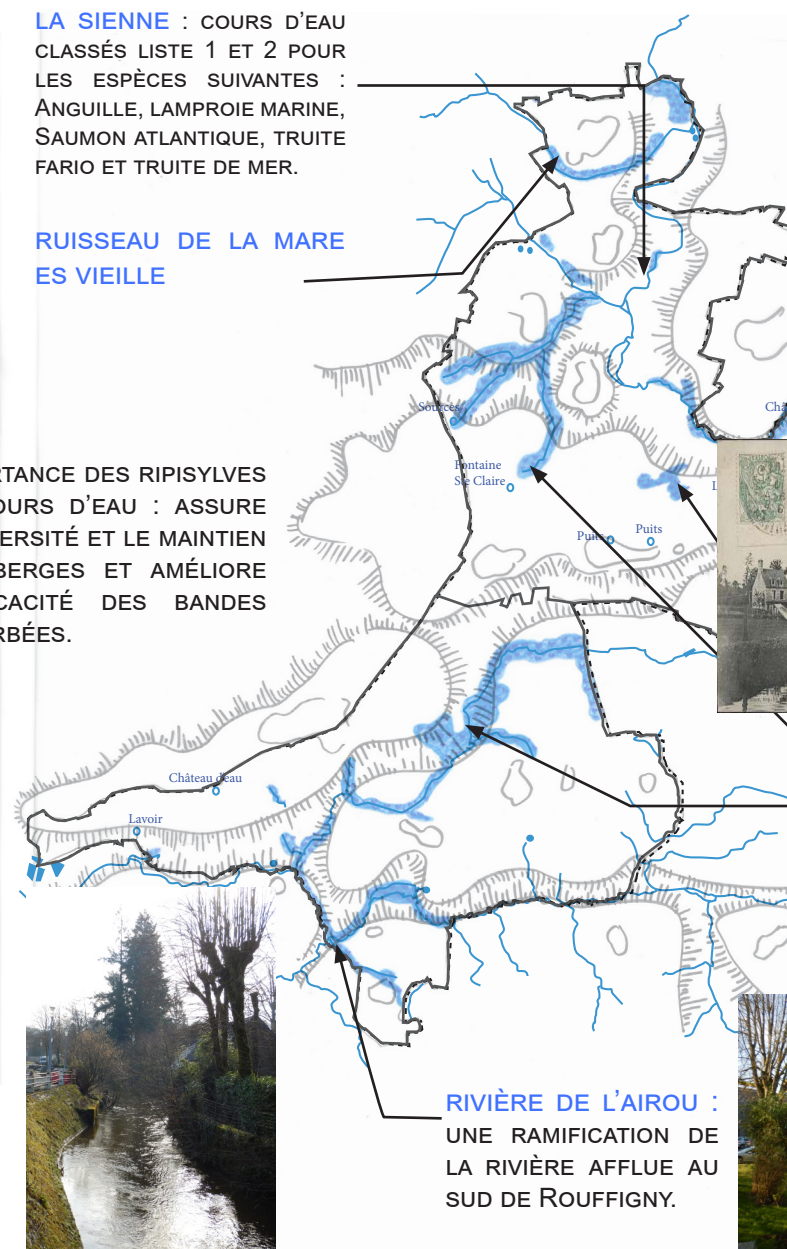
Objectif de bon état fixé en 2015. = 2 bon

Concernant la masse d'eau souterraine, il s'agit de **FRHG506 Socle du bassin versant de la Sienne.** Elle présente un bon état chimique.

LA SIENNE : COURS D'EAU CLASSÉS LISTE 1 ET 2 POUR LES ESPÈCES SUIVANTES : ANGUILE, LAMPROIE MARINE, SAUMON ATLANTIQUE, TRUITE FARIO ET TRUITE DE MER.

RUISSEAU DE LA MARE ES VIEILLE

IMPORTANCE DES RIPISYLVES DE COURS D'EAU : ASSURE LA DIVERSITÉ ET LE MAINTIEN DES BERGES ET AMÉLIORE L'EFFICACITÉ DES BANDES ENHERBÉES.



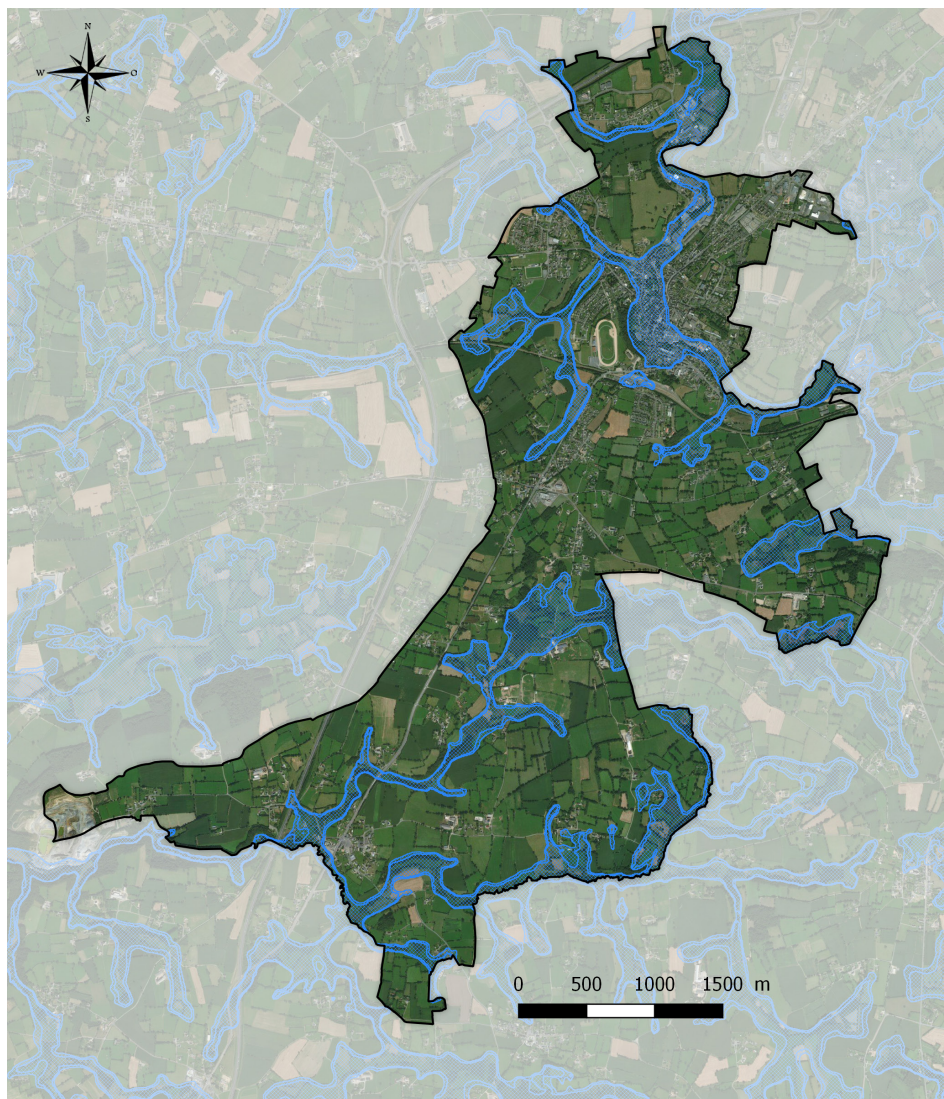
ZONES HUMIDES : MILIEUX HUMIDES ASSOCIÉS AU COURS D'EAU - ZONES HUMIDES DE TÊTES DE BAASSIN VERSANT

RIVIÈRE DE L'AIROU : UNE RAMIFICATION DE LA RIVIÈRE AFFLUE AU SUD DE ROUFFIGNY.



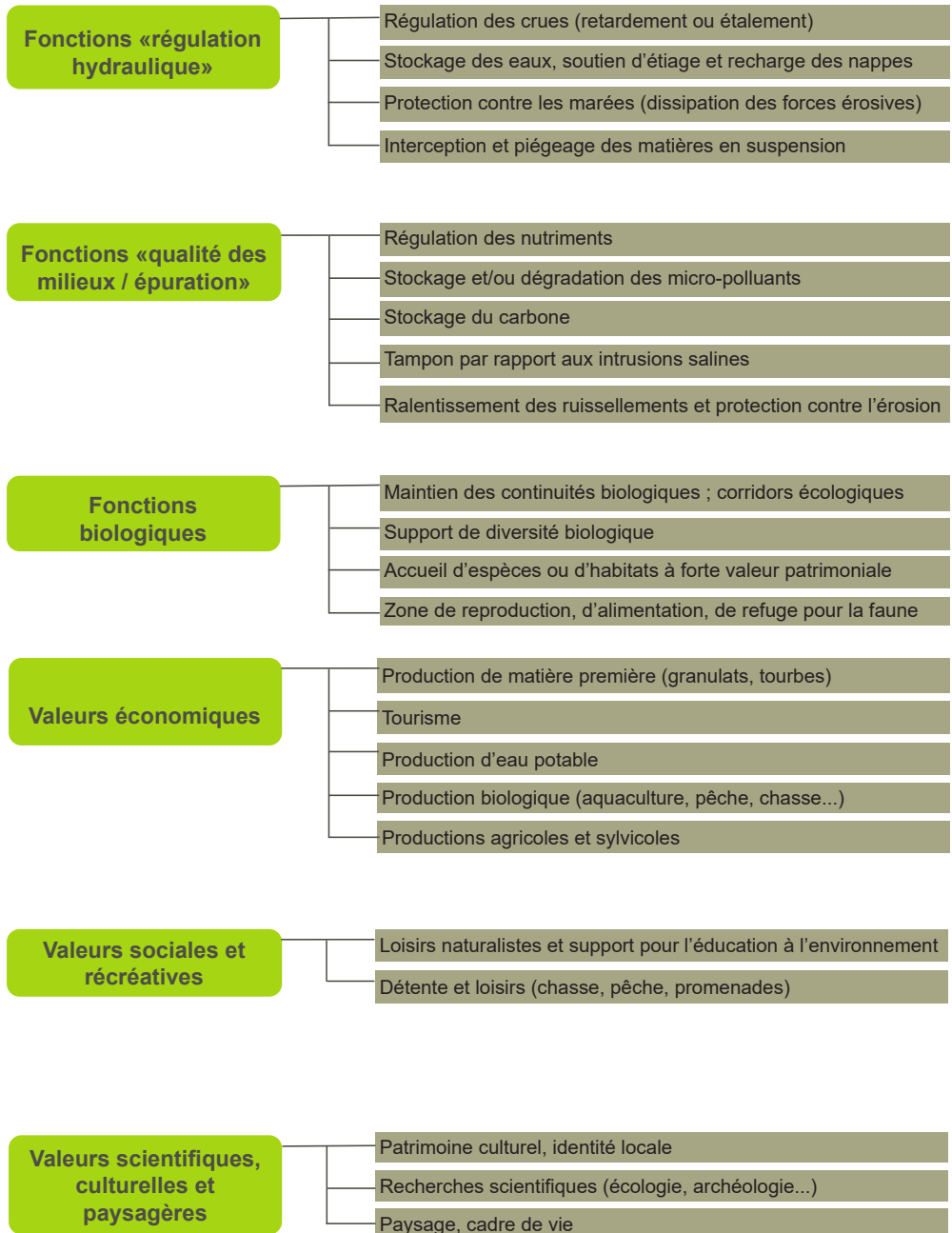
> **Les zones humides**

Les zones humides sont définies comme des « 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 pendant au moins une partie de l'année » (article L211-1 du code de l'Environnement).



Pré-localisation des zones humides sur la commune (Source : DREAL Normandie)

Rôle des zones humides



3.4 - La Trame Verte de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny

Les haies servent d'habitat pour les espèces forestières et les espèces prairiales lorsque le talus et la bordure sont bien développés : disponibilités alimentaires, abris variés permettant reproduction, repos et refuge, structure linéaire favorisant le déplacement, zones de lisières...

Les haies ont également d'autres rôles :

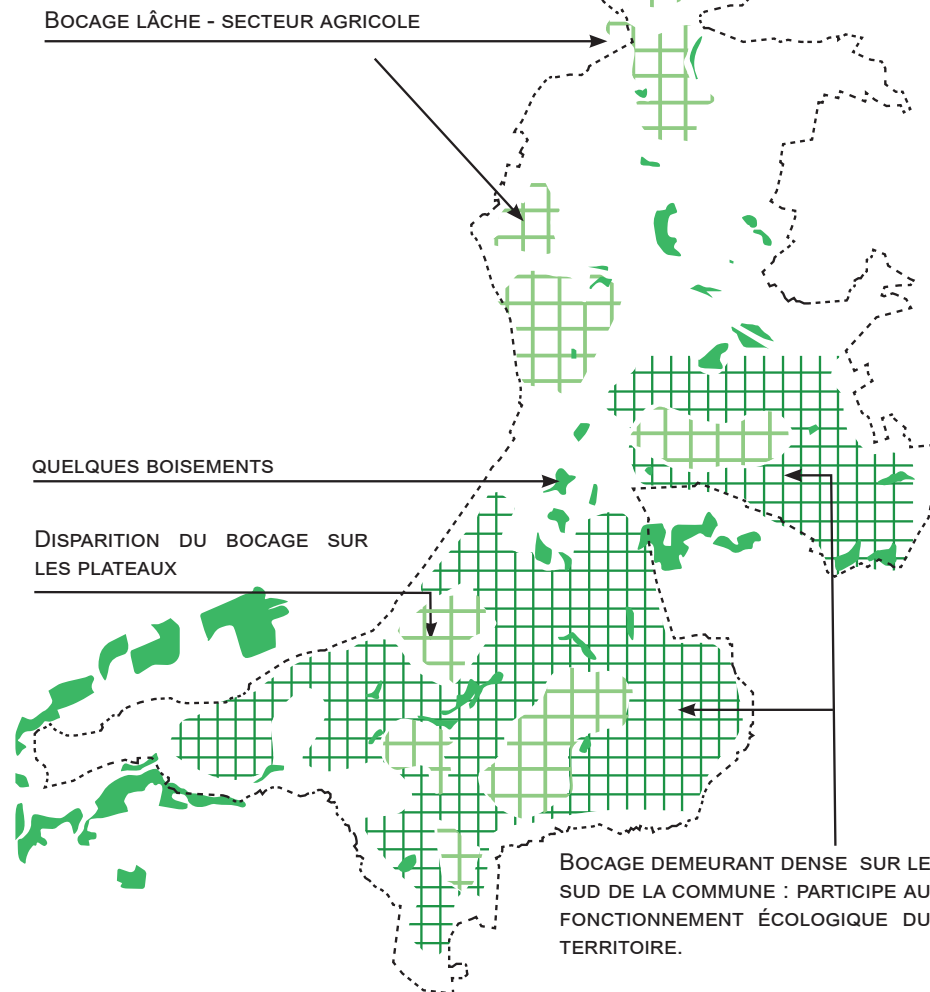
- rôle de corridor
- rôle filtre ou barrière
- brise-vent
- modification du rayonnement solaire
- régulation hydrique
- action anti-érosion des sol

Le schéma ci-dessous illustre les principaux rôles :



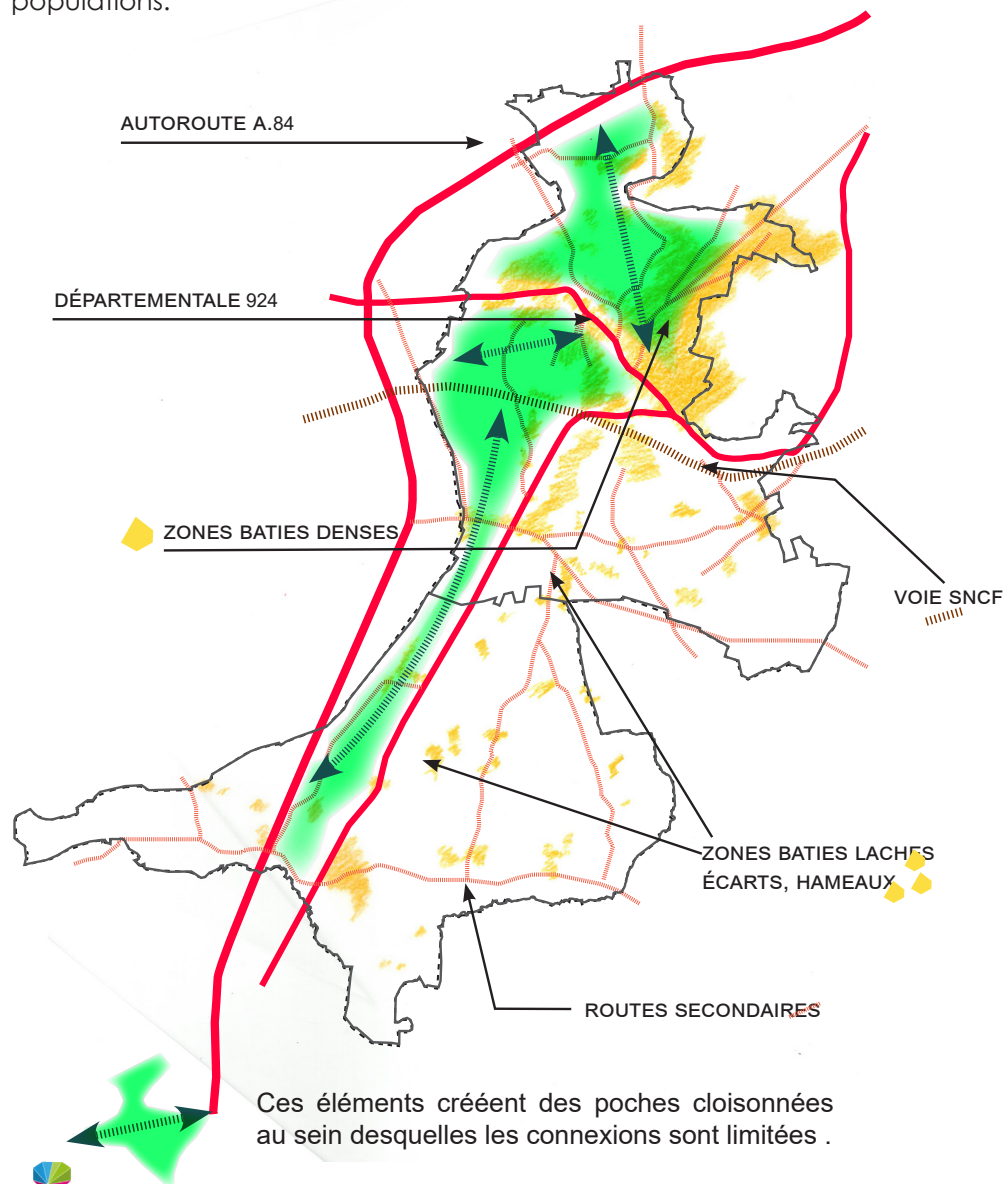
La trame verte de la commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny est essentiellement constituée par le maillage bocager. Il structure les espaces agricoles et participe à la gestion des eaux de ruissellement et à la lutte contre l'érosion. Le territoire communal comporte quelques boisements. Ils sont essentiellement liés à la topographie de la commune puisqu'on les retrouve sur les côtes abrupts et dans les vallées encaissées où s'infiltrent les cours d'eau.

RÉSEAU DE HAIES QUI SONT TRADITIONNELLEMENT DES ALIGNEMENTS D'ARBRES EN BORDURE DE PARCELLES, PLANTÉS GÉNÉRALEMENT SUR UN TALUS BORDÉ DE FOSSÉS.



3.5 - Les éléments fragmentants

Il importe d'identifier dans le diagnostic l'ensemble des coupures de milieu favorables aux espèces par des espèces défavorables ou par des barrières infranchissables (autoroutes, barrages, zones artificialisées), car c'est une des causes majeures de diminution du nombre d'espèces et de la taille des populations.



L'autoroute A 84 : mise en service en 2003, il s'agit d'un obstacle infranchissable pour les espèces.

Le territoire présente des milieux naturels et semi-naturels très imbriqués : bocage, prairies permanentes, bosquets, cultures, espaces humides, linéaire de cours d'eau... Ces derniers ont nécessairement besoin de pouvoir interagir les uns avec les autres pour optimiser la circulation des espèces

Mais ces milieux naturels sont fragmentés par les infrastructures linéaires de transport et les zones urbanisées qui forment des obstacles à la libre circulation de espèces.



Le document d'urbanisme doit veiller à laisser des espaces de pénétration, de connexion reliant les espaces naturels entre eux.

4 - Les Nuisances sur la commune

4.1 - Le bruit

La commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny est concernée par l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre du 26 octobre 2012.

L'arrêté donne, pour chaque tronçons, le classement dans une catégorie, la largeur des secteurs affectés par le bruit et le type de tissu urbain. Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés doivent présenter un isolement acoustique minimale contre les bruits extérieurs.

Sur la commune **deux voies routières** sont concernées :

- L'**autoroute A84** est classée en **catégorie 1** (secteur affecté de 300 mètres).
- La **départementale 924** est classée en **catégorie 4** (secteur affecté de 30 mètres).

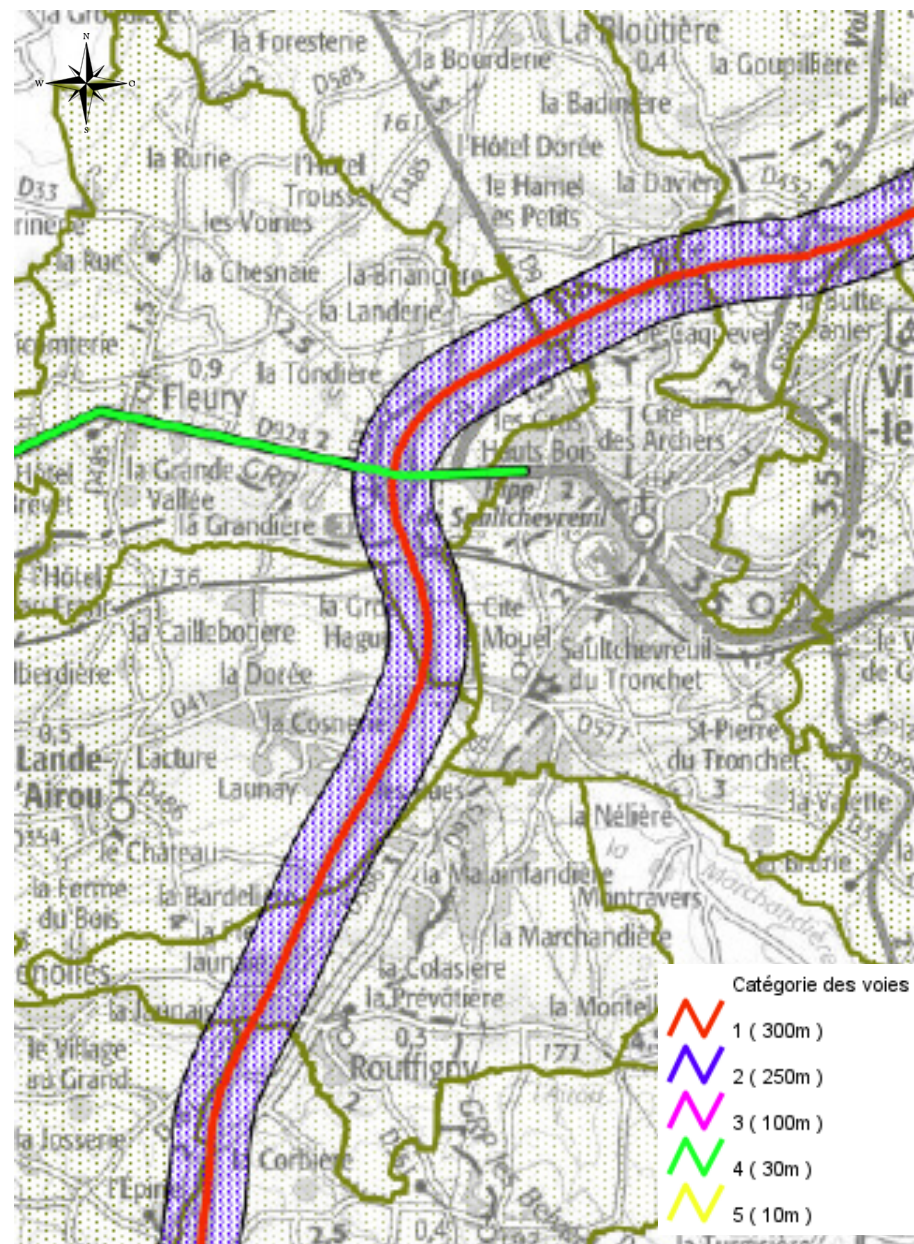
Le territoire de la commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny est concerné par le **Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)** révisé et approuvé par arrêté préfectoral le 9 juillet 2015.

• Epandages déclarés

Le territoire communal est concerné par des épandages agricoles et des épandages de boues d'épuration.

La présence de ces épandages impose le respect des dispositions d'éloignement prévues par le Règlement Sanitaire Départemental pour les bâtiments d'habitation :

- de 100 mètres si aucune mesure d'atténuation n'est mise en oeuvre
- de 50 mètres si les surfaces épandues sont recouvertes.



Extrait classement sonore des infrastructures terrestres (source : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr>)

5 - Les Risques sur la commune

5.1 - L'information et la prévention des risques

Le risque majeur intègre deux caractéristiques :

- sa gravité, lourde à supporter par les populations,
- sa fréquence, si faible qu'on pourrait être tenté de l'oublier et de ne pas se préparer à sa survenue.

On peut définir deux grandes catégories de risques majeurs :

- les risques naturels se rapportant aux avalanches, cyclones, feux de forêts, inondations, mouvements de terrains, séisme, éruptions volcaniques ;
- les risques technologiques se rapportant aux risques industriels, ruptures de barrages, risques nucléaires, transports de matières dangereuses.

La prévention des risques est un objectif fondamental pour la sécurité dans la commune. Le PLU doit intégrer cette préoccupation.

La Préfète de la Manche a établi, en 2014, le **Dossier Départemental des Risques Majeurs** (DDRM). Elle y consigne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs au niveau de son département, ainsi que les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets. Le DDRM doit aider les maires des communes concernées par un risque majeur à élaborer leur document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) en complétant les informations transmises par la préfète.

La commune de Villedieu-les-Poëles-Rouffigny a élaboré, en 2008, un DICRIM à l'échelle de son territoire. A travers ce DICRIM, le maire informe les habitants de sa commune sur les risques naturels et technologiques qui les concerne, sur les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mise en oeuvre ainsi que sur les moyens d'alerte en cas de survenance d'un risque. Une mise à jour de ce document est envisagée.

La commune de Villedieu-les-Poëles-Rouffigny a également élaboré un Plan Communal de Sauvegarde (PCS). Ce document a été validé en mai 2016. En cas d'évènement catastrophique, des procédures d'action, préalablement établies, doivent permettre aux responsables municipaux de s'organiser rapidement et avec rigueur. Le document ainsi élaboré répond aux questions

Les risques naturels regroupent :

- le risque d'inondation lié à la Seine
- le risque météorologique (canicule, grand froid, tempêtes) ;
- Le risque de retrait-gonflement des argiles.

Les risques technologiques regroupent trois risques :

- le risque de transport de matières dangereuses par route, par voie de chemin de fer et par canalisation de gaz ;

5.2 - Le risque inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Elle peut être due à une augmentation du débit d'un cours d'eau, provoquée par des pluies importantes et durables, ou à une tempête associée à un fort coefficient de marée pour les submersions marines.

La Directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondations, dite « **Directive inondations** » vise à réduire les conséquences potentielles associées aux inondations dans un objectif de compétitivité, d'attractivité et d'aménagement durable des territoires exposés à l'inondation.

En France, la mise en oeuvre de cette directive s'est notamment traduite par un état des lieux global du risque, l'**identification des Territoires à Risques d'Inondation (TRI)** et l'élaboration des **Plans de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI)**.

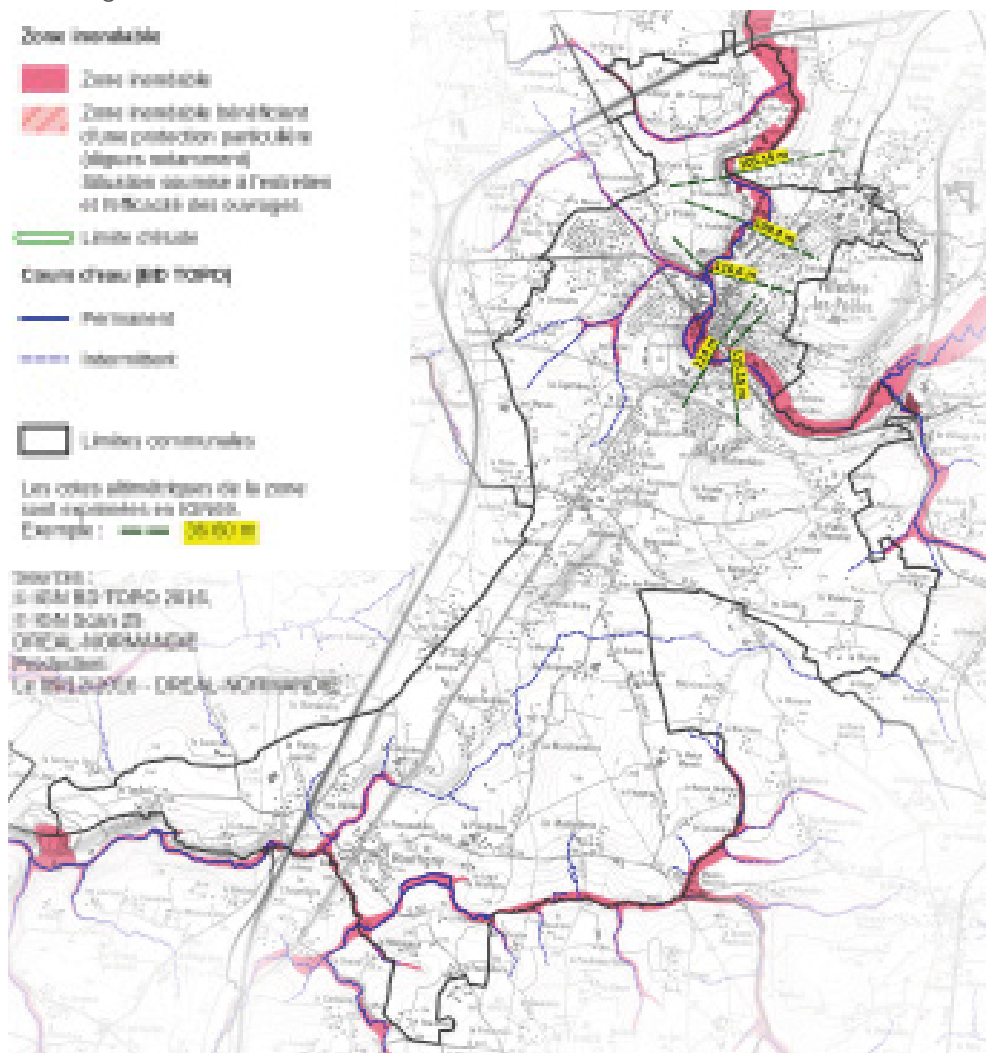
Le PGRI Seine-Normandie est un document de référence pour la gestion des inondations pour la période 2016-2021. Elaboré par l'Etat, ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.

Dans le PGRI, la commune de Villedieu-Les-Poeles-Rouffigny n'est pas identifiée en tant que Territoire à Risque Important d'Inondation.

L'Atlas des zones inondables identifie les zones soumises à l'aléa par débordement de cours d'eau pour un évènement hydrologique d'ordre centennal. **Le territoire de Villedieu-Les-Poeles-Rouffigny est exposé au risque inondation par débordement de cours d'eau.** La cartographie ci-jointe localise les zones inondables sur la commune de Villedieu-Les-Poeles-Rouffigny.

Dans les zones réputées inondables, les constructions ne doivent pas comporter de sous-sol, les installations d'assainissement autonomes sont interdits, les exhaussements de sols sont interdits.

Atlas régional des zones inondables - Etat de la connaissance au 05/12/2016



Source : <http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr>

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Sienne a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juillet 2004. Il est composé de la carte de l'aléa inondation, zone où il convient de faire l'information préventive des populations sur les risques majeurs et de la carte du zonage réglementaire des risques qui délimite les zones où la réglementation du PPR s'applique.

On parle de "zones rouges" où les constructions nouvelles sont interdites et de "zones bleues" où celles-ci restent autorisées sous réserve de prescriptions particulières. La réglementation du PPRI s'impose à celle du plan local d'urbanisme.

Ce PPRI concerne le secteur de Villedieu-les-Poêles au nord de la commune.

5.3 - Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
50PREF19990617	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

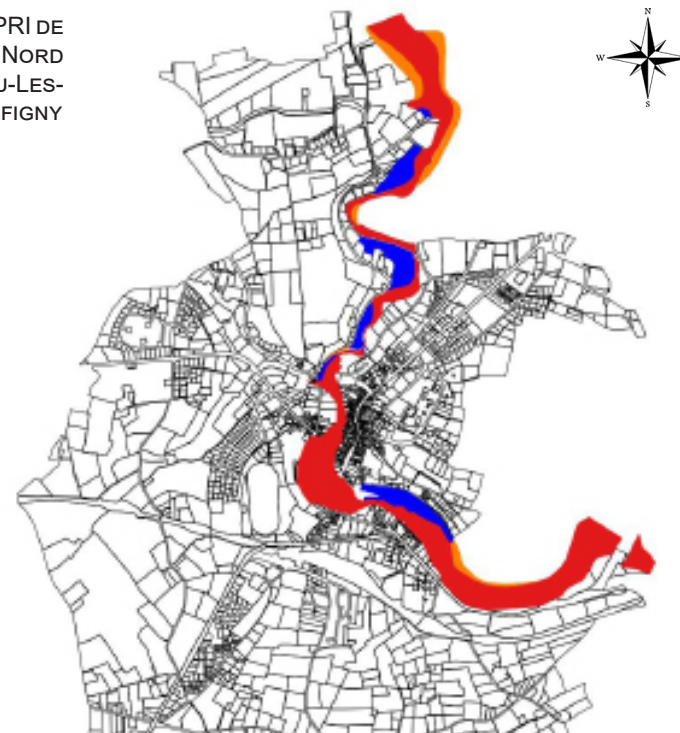
Inondations et coulées de boue

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
50PREF19830088	23/06/1983	23/06/1983	15/11/1983	18/11/1983
50PREF19830089	19/08/1983	19/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
50PREF20170123	04/10/1987	04/10/1987	02/08/1988	13/08/1988
50PREF19900029	14/02/1990	17/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
50PREF19950149	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
50PREF19990008	24/10/1998	25/10/1998	16/04/1999	02/05/1999
50PREF20010034	12/11/2000	12/11/2000	29/08/2001	26/09/2001
50PREF20130017	16/12/2011	16/12/2011	11/07/2012	17/07/2012

Tempête

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
50PREF19870594	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

ZONAGE DU PPRI DE LA SIENNE AU NORD DE VILLEDIEU-LES-POELES-ROUFFIGNY



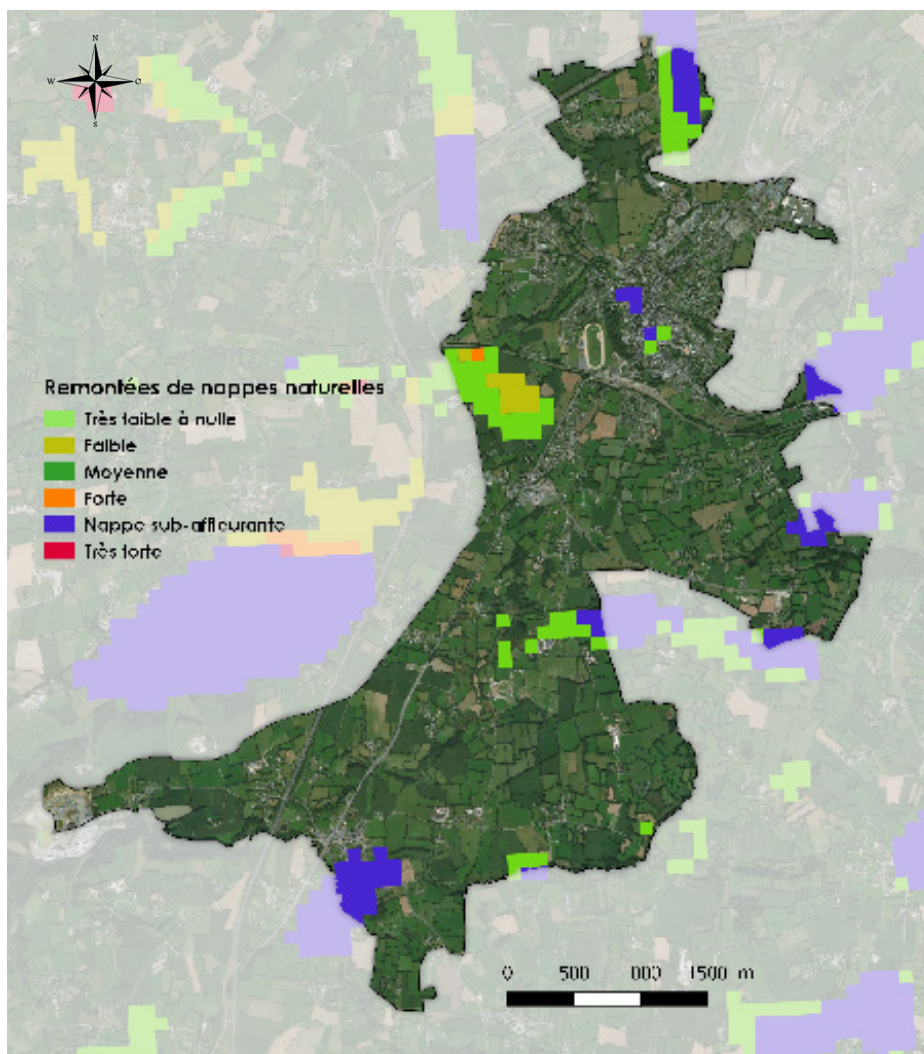
	Aléa fort (plus d'1 m d'eau ou vitesse d'écoulement de l'eau importante en crue centennale)	Aléa faible (moins d'1m d'eau et vitesse d'écoulement faible en crue centennale)
Secteurs à enjeu fort (secteurs construits)	Zone rouge	Zone bleue
Secteur à enjeu faible (secteurs non construits)	Zone rouge	Zone orange



DÉBORDEMENT DE LA SIENNE À VILLEDIEU-LES-POÊLES EN 2011.

5.4 - Le risque inondation par remontée de nappe naturelle

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone non saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. **La carte des aléas de remontée de nappe, établi par le BRGM, classe la commune en zone d'aléa nul à fort (socle).**

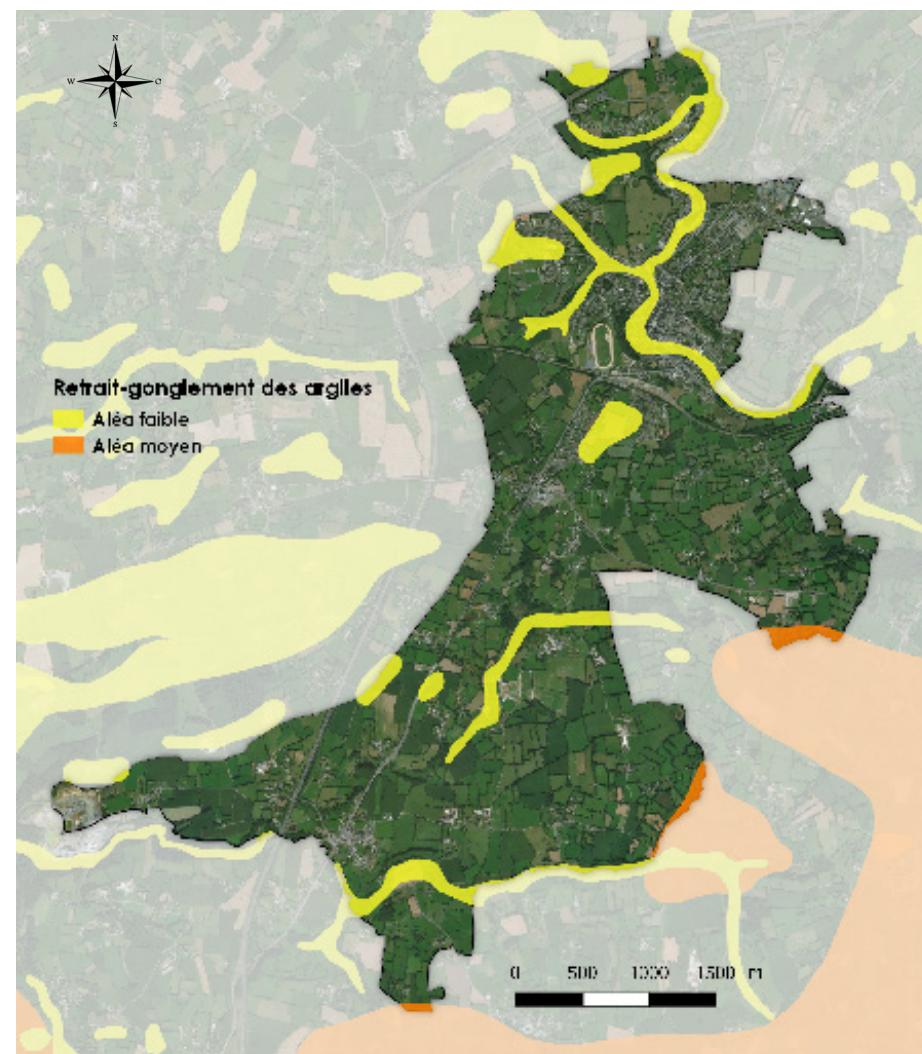


Carte du risque d'inondation par remontée de nappe

5.5 - Le risque retrait-gonflement des argiles

Le retrait par assèchement des sols argileux lors d'une sécheresse prononcée et/ou durable produit des déformations de la surface des sols (tassements différentiels). Il peut être suivi de phénomènes de gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales ou plus rarement de phénomènes de fluage avec ramollissement.

La commune de Villedieu-Les-Poeles-Rouffigny est concerné par un aléa allant de nul à moyen.



Carte du risque de retrait-gonflement des argiles

5.6 - Le risque sismique

Le risque sismique est un risque naturel majeur, au sens où les effets d'un tel événement peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société.

La commune de Villedieu-Les-Poeles-Rouffigny, comme l'ensemble du département de la Manche, est classée, en zone d'aléa de niveau 2, soit en zone d'aléa faible. Ce classement a été arrêté par décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

Les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ».

5.7 - Le risque rupture de barrage

Un barrage est un ouvrage artificiel ou naturel (résultant de l'accumulation de matériaux à la suite de mouvements de terrain), établi en travers du lit d'un cours d'eau, retenant ou pouvant retenir de l'eau.

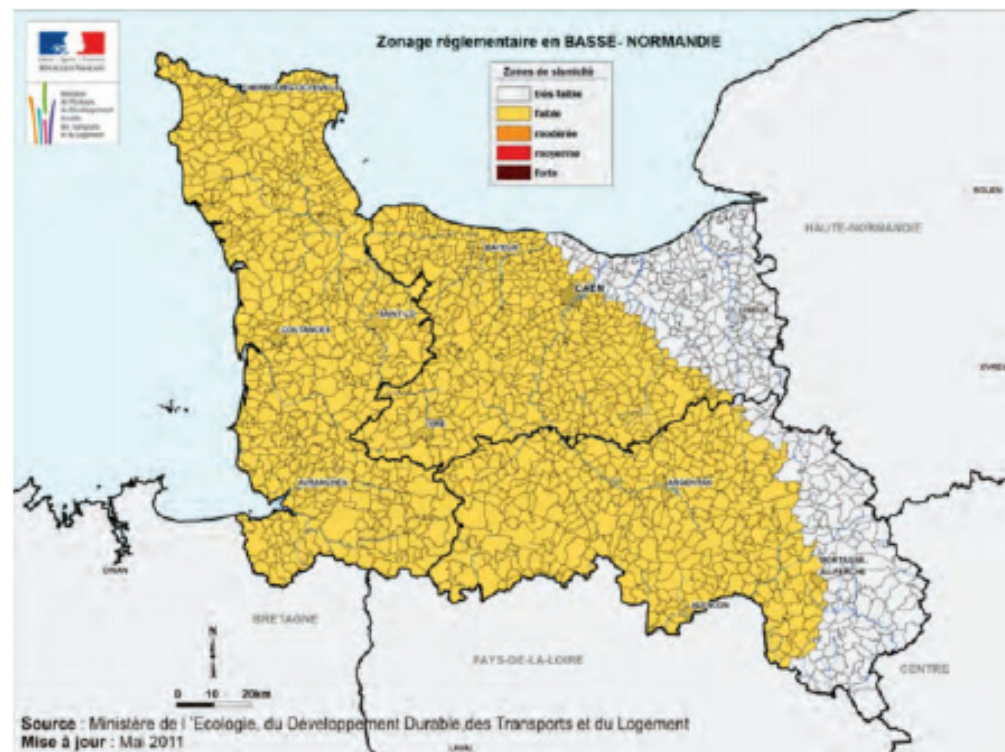
Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale d'un barrage. Elle entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval.

La commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny est concernée par une inondation occasionnée par l'onde de submersion suite à une rupture du barrage du « Gast ».

5.8 - Le risque transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

La commune de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny est concernée par le risque de transport des matières dangereuses lié aux canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé. Il s'agit de la canalisation DN150-1985 - Soulles Saint Senier Sous Avranches dont les caractéristiques sont présentées ci-après.



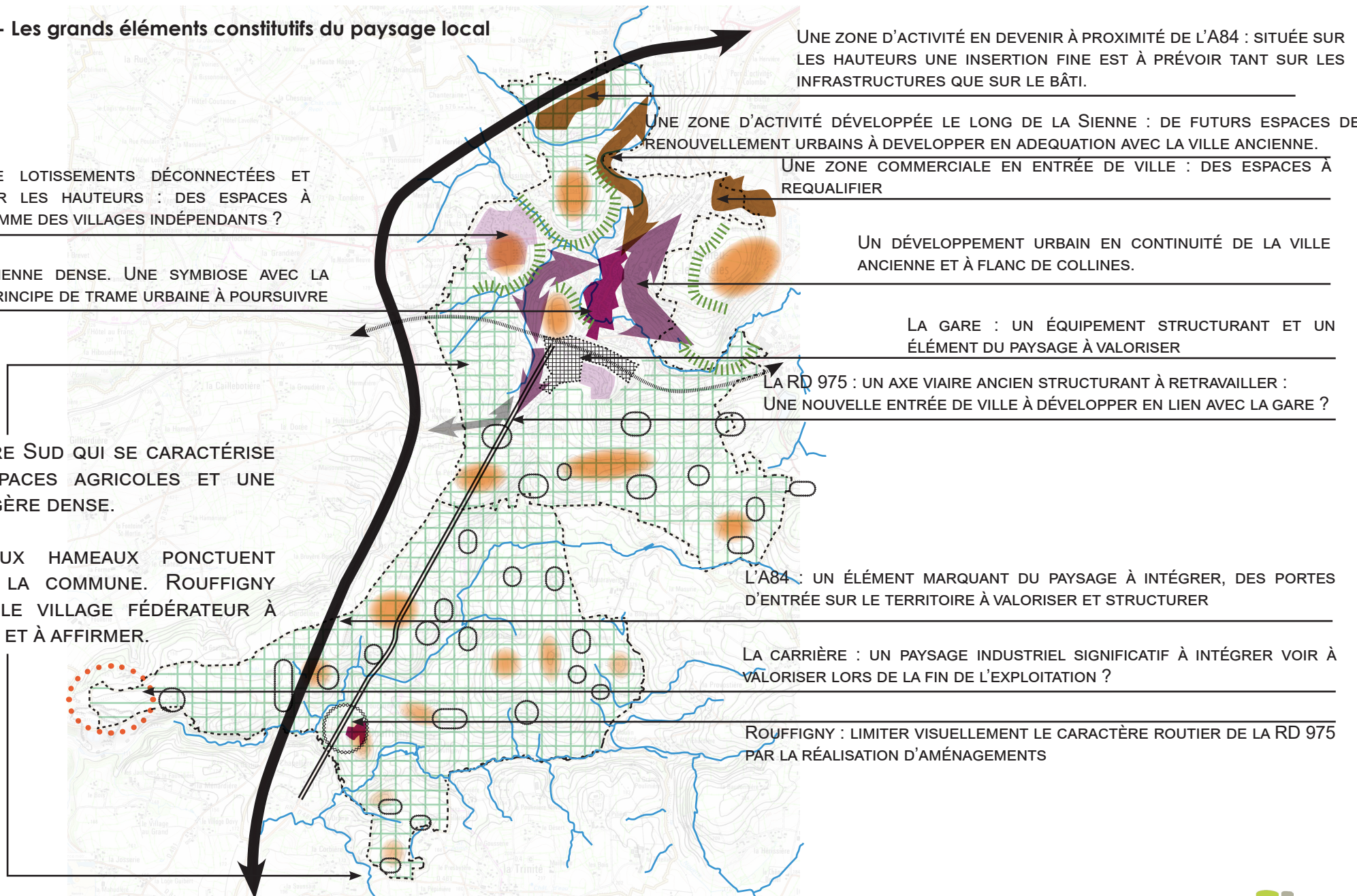
Risque sismique en région Basse-Normandie (source : DDRM 50)

Pression maximale en service PMS (bar)	Diamètre Nominal (DN)	Longueur dans la commune (en kilomètres)	Implantation	Distances SUP (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
				SUP1	SUP2	SUP3
67.7	150	2.0001	ENTERRE	45	5	5

L'arrêté préfectoral du 19 février 2018 institue les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé.

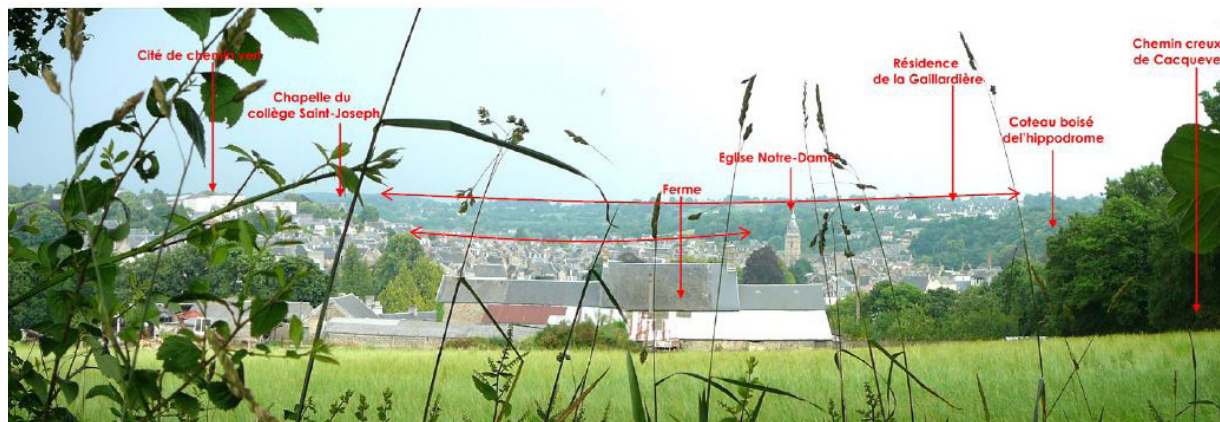
6 - Analyse paysagère

6.1 - Les grands éléments constitutifs du paysage local



6.2 - Les co-visibilités

L'agglomération de Villedieu-les-Poêles



La covisibilité se définit lorsqu'il existe une relation visuelle entre un point haut du paysage et les secteurs de développement urbain.

De nombreuses covisibilités existent entre les points du territoire communal et les espaces urbanisés.

Toute construction située sur les hauteurs est susceptible d'avoir un impact fort sur le paysage communal.

Dans le cadre de l'élaboration du projet de territoire de la commune, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il convient de prendre en compte ces covisibilités paysagères afin de conserver autant que possible les caractéristiques et qualités paysagères de la commune et de conforter l'identité locale.

**VILLEDIEU LES POÊLES : UNE VILLE EN FOND DE VALLÉE.
DE NOMBREUSES COVISIBILITÉS À PRENDRE EN COMPTE.**

L'agglomération de Rouffigny

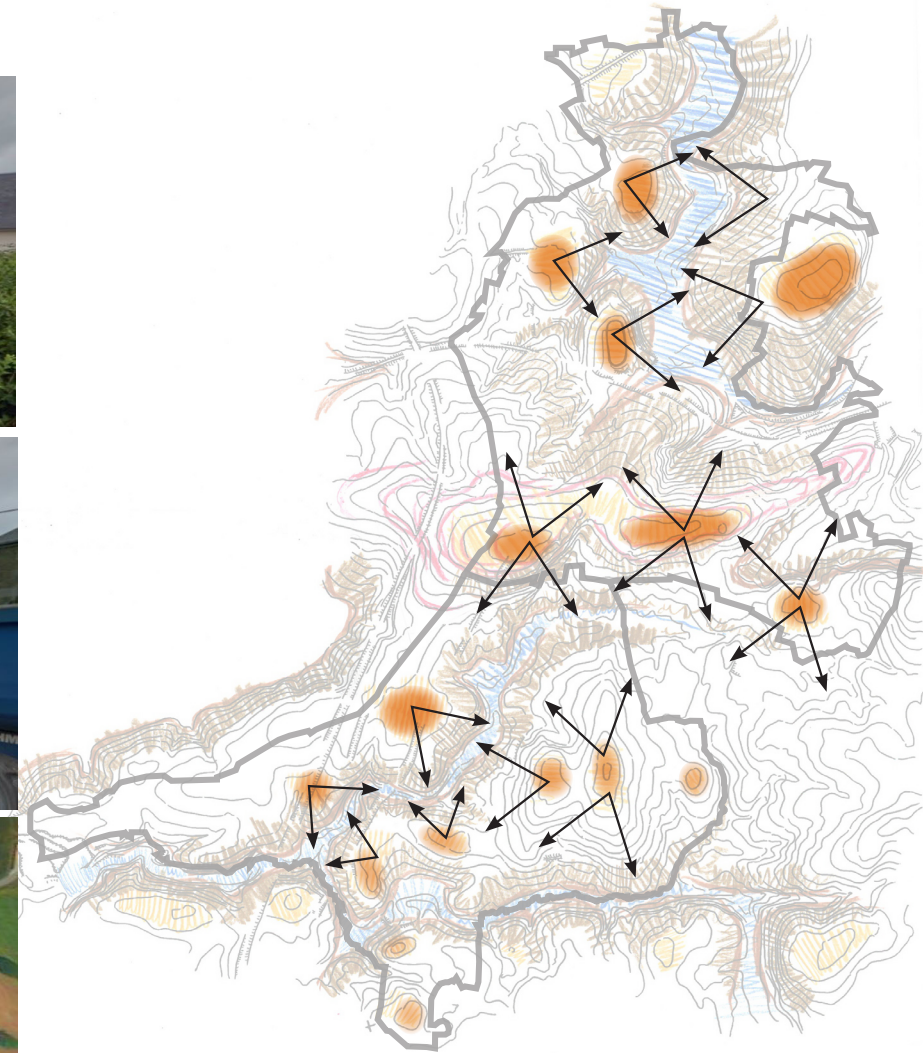
Situé à flanc de colline, le développement de Rouffigny a un impact sur le paysage rural qui l'entoure.



A l'Est le clocher de Rouffigny annonce la présence du bourg



Les vallons et la trame bocagère en arrière plan



6.3 - Les entrées de ville

L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme cible que, dans le respect des objectifs du développement durables, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise entre autres à atteindre **un objectif de qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment en entrées de ville**. L'autoroute A 84 est devenue un réel élément fragmentant paysage communal.

Entrée de ville ouest par la D 924



L'entrée de ville ouest longe les jardins de maisons individuelles et leurs clôtures arborées. Le tout donnant sur un équipement sportif. L'ensemble présente un horizon lointain et des perspectives dégagées. La trame bocagère pourrait y être revalorisée.

Entrée de ville sud-ouest par la D 975



L'entrée de ville sud-ouest est marquée par la présence de la gare. On y longe également de nombreuses enseignes et services liés à l'automobile. Cet équipement ainsi que l'entrée de ville qu'elle accompagne est à réhabiliter.

La départementale n°975 constitue aussi l'axe principal. Cette voie désormais surdimensionnée dessert Rouffigny.



Entrée de ville nord par la D 999E



L'entrée de ville nord est relativement linéaire. On y traverse un quartier de logements sociaux, donnant sur des reliquats de pâture qui accompagnent la transition entre espace urbain et espace rural.

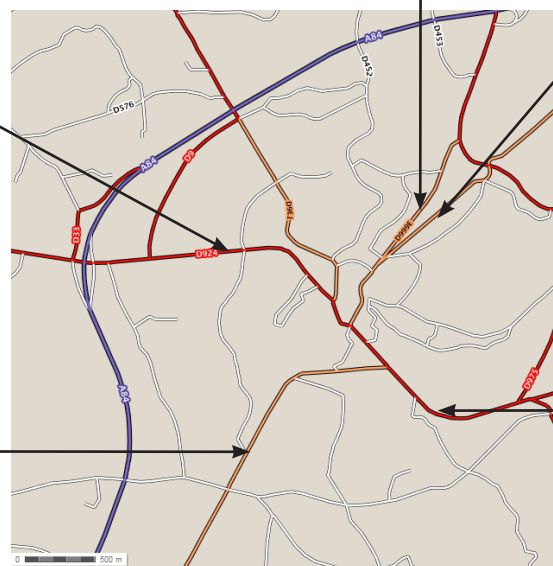


L'entrée de ville Est diffère des autres percées dans la ville. Elle se caractérise par sa préservation des ambiances rurales qui entourent la ville : espaces ombragés, sinueux et verdoyants.

Entrée de ville sud-est par la D 975



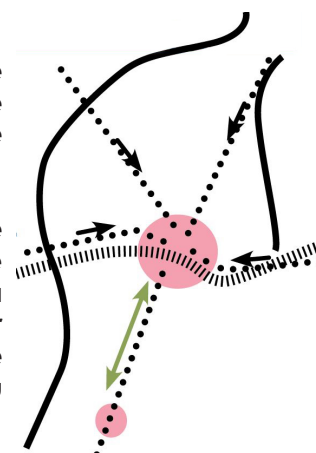
L'entrée de ville sud est est marquée par son caractère très urbain (mobiliers urbains, maisons individuelles alignées à la voirie et similaires les unes les autres) Départementale D 975



Des entrées de ville à affirmer afin de capter les usagers de l'autoroute n°84.

Les entrées de ville de Villedieu-les-Poêles sont souvent arborées, les propriétés qui bordent les entrées de ville préservent des vues sur le paysage, qui n'est pas non plus défiguré par les panneaux publicitaires. Néanmoins, le caractère routier prédomine encore et les entrées de ville devraient être affirmées.

La RD975 : une ancienne voie rapide surdimensionnée à restructurer et exploiter pour relier Rouffigny (une voie verte entre Villedieu et Rouffigny ?)



7 - L'Evolution de l'Urbanisation

7.1 - Les différentes phases d'urbanisation et d'artificialisation des sols

7.1.1 - L'agglomération de Villedieu-les-Poêles

L'agglomération de Villedieu-les-Poêles s'est constituée en une ville dense, ancrée en fond de vallée et au bord de la Sienna. Les plateaux agricoles se constituaient d'un maillage de petites parcelles entourées de haies bocagères. De multiples hameaux punctuaient ces espaces agricoles. Ils se composaient de bâtiments agricoles et de vergers.

L'aménagement d'infrastructures routières a fortement modifié le territoire et la manière de le pratiquer. En effet, le 27 janvier 2003, l'Autoroute des Estuaires ou A84 est mise en service, permettant désormais de relier la Belgique à l'Espagne sans passer par Paris. L'impact de cette infrastructure sur le paysage est manifeste sur la commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny puisqu'elle vient désormais en doublon de l'ancienne voie principale, la Voie de la Liberté. L'essentiel du trafic routier s'étant reporté sur l'autoroute, la Voie de la Liberté est désormais surdimensionnée par endroit, notamment en traversée du bourg rural de Rouffigny.

L'autoroute A 84 est devenue un réel élément fragmentant paysage communal.

Les zones d'habitat et les zones d'activités se sont étalées en périphérie et le long des axes viaires principaux. Le parcellaire agricole s'est agrandi et la trame bocagère s'en est vue réduite.



UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS LE FONDS DE VALLÉE : EN CONTINUITÉ DU DÉVELOPPEMENT HISTORIQUE



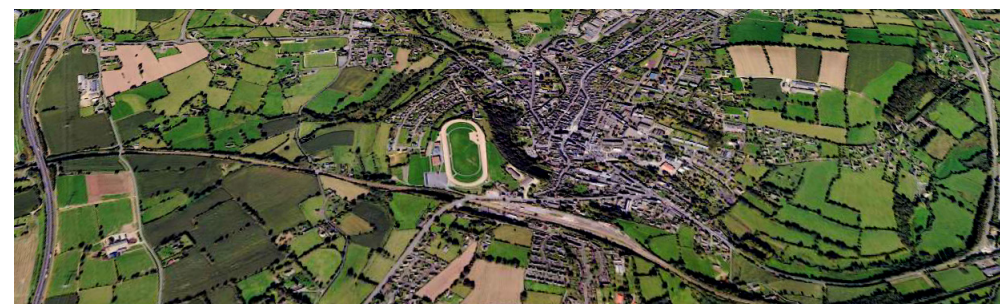
DES VILLAGES EN PÉRIPHÉRIE DE LA VILLE CENTRE : UN CARACTÈRE RURAL À REDONNER À ROUFFIGNY



DES HAMEAUX À INTÉGRER DANS LES NOUVELLES OPÉRATIONS



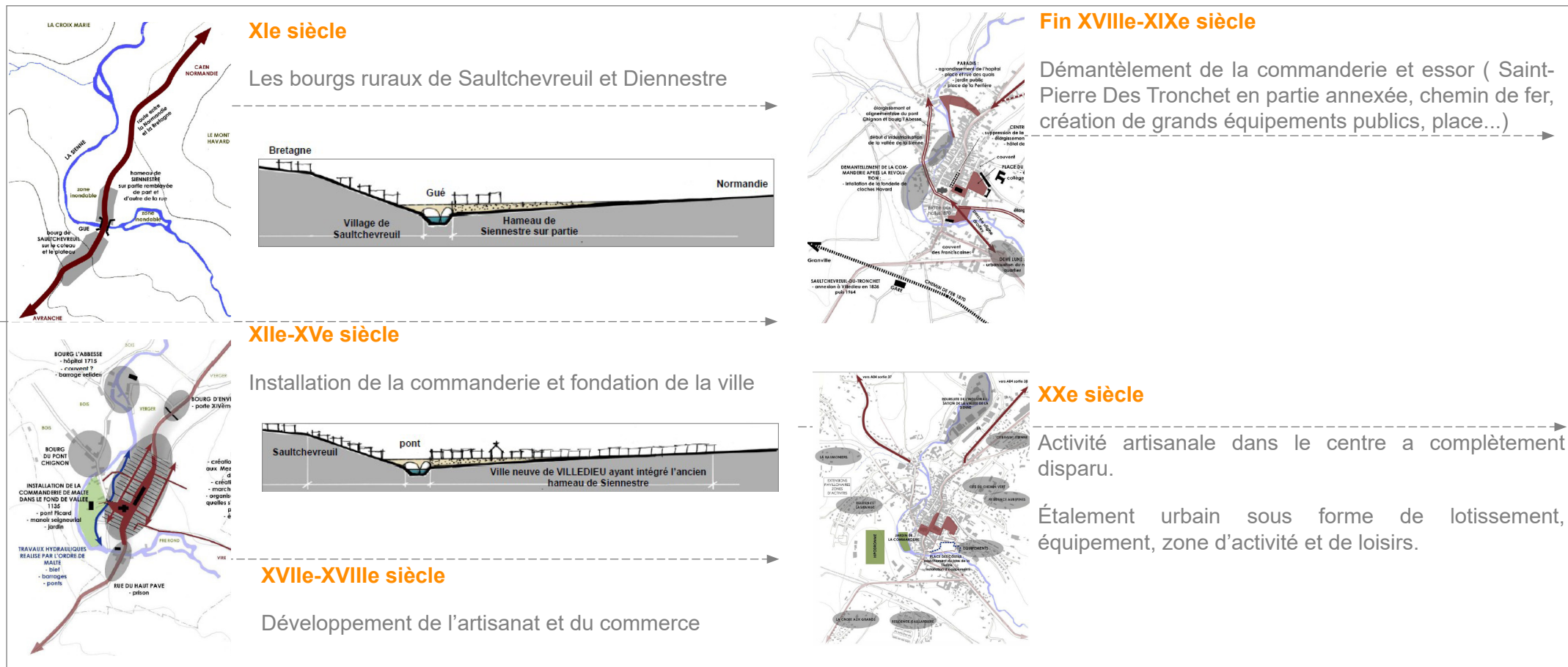
UN ÉTALEMENT URBAIN SUR LES HAUTEURS : UN DÉVELOPPEMENT À LIMITER ET INTÉGRER



Le territoire de Villedieu-les-Poêles est le résultat de la fusion des communes rurales de Sainte-Cécile, Saint-Pierre-du-Tronchet et Saultchevreuil. Les premières fusions ont eu lieu en 1836, les secondes en 1962, moment où Villedieu prend officiellement le nom de Villedieu-les-Poêles, puis en 1964.

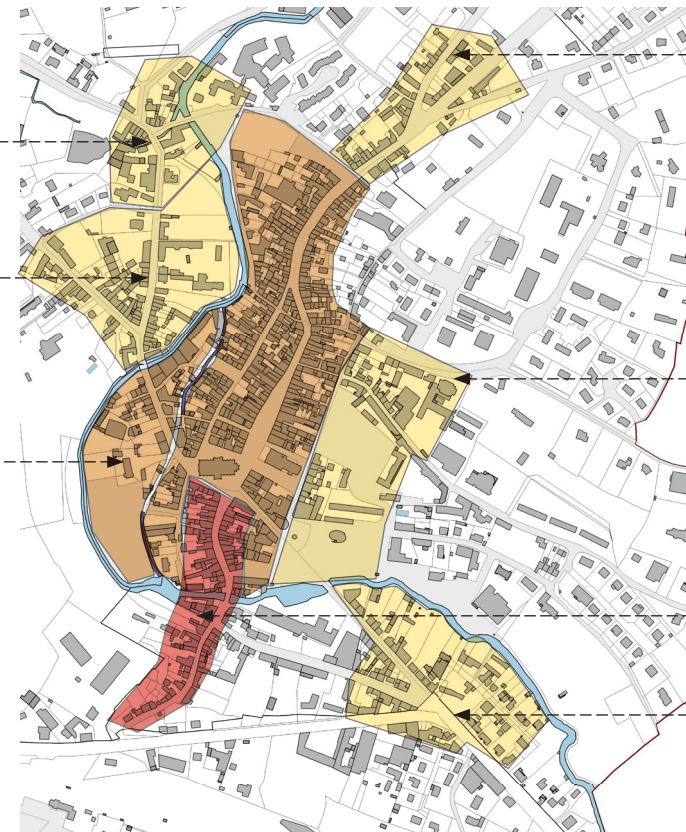
Plus récemment, le périmètre de Villedieu-les-Poêles a intégré la commune de Rouffigny en son sein au 1er janvier 2016.

L'ÉVOLUTION DE L'URBANISATION SUR LE TERRITOIRE SOURDIN



SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION HISTORIQUE DE L'URBANISATION ET DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS SUR L'AGGLOMÉRATION DE VILLEDIEU-LES-POÊLES.

Synthèse de l'évolution historique



Le bourg l'Abesse et l'Hopital

Le Faubourg du Pont Chignon et les anciennes zones agricoles

L'Île Billheust et la commanderie

Enclave entre la Sienne et son Bief

Le bourg d'Envie

La rue des Ecoles, le champs de Mars et les anciennes prairie des Costils

Le noyau originel de Saultchevreuil et Siennestre

Le quartier neuf de la Demie Lune

- Le noyau originel
- Les quartiers historiques
- Les quartiers péricentraux traditionnels

7.1.2 - L'évolution des espaces viaires

L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme cible que, dans le respect des objectifs du développement durables, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise entre autres à atteindre **un objectif de qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment en entrées de ville.**

L'autoroute A 84 est devenue un réel élément fragmentant paysage communal. Les zones d'habitat et les zones d'activités se sont étalées en périphérie et le long des axes viaires principaux. Le parcellaire agricole s'est agrandi et la trame bocagère s'en est vue réduite.

7.2 - Le patrimoine architectural communal

Le patrimoine protégé au titre de la loi de 1913 (PPMH 500m)

« Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public, sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministre chargé des affaires culturelles selon les distinctions établies par les articles ci-après.

Sont compris parmi les immeubles susceptibles d'être classés, aux termes de la présente loi :

1° Les monuments mégalithiques, les terrains qui renferment des stations ou gisements préhistoriques ;

2° Les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager ou assainir un immeuble classé ou proposé pour le classement ;

3° D'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement. Est considéré, pour l'application de la présente loi, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement, tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui, et situé dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres. A titre exceptionnel, ce périmètre peut être étendu à plus de 500 mètres. »

Article 1 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

L'agglomération de Villedieu-les-Poêles possède deux types de monuments

intégrant le patrimoine protégé au titre de la loi de 1913 : l'église Notre Dame ainsi que les immeubles bordant la cour du Foyer.

Dans le cadre du contrôle des espaces protégés, l'architecte des bâtiments de France émet un avis sur toute demande d'autorisation de travaux (permis de construire, permis de démolir, permis de lotir, certificats d'urbanisme, implantations de lignes électriques, déboisements, localisations d'enseignes et de publicité, etc). Assorti ou non de prescriptions, son avis s'impose à l'autorité compétente qui délivre ou non l'autorisation.

L'ÉGLISE NOTRE DAME

Les fondations les plus anciennes de cet édifice religieux remontent aux premiers temps de la Commanderie (une tour du XIIIème siècle ainsi que deux contreforts). Suite à un incendie en 27 mai 1632, le monument connaît d'importantes modifications et prend un style gothique flamboyant.

L'église fait l'objet d'un classement au titre des monuments historiques par arrêté en date du 27 décembre 1979.

LES IMMEUBLES DE LA COUR DU FOYER

Ces ensembles bâtis ont fait l'objet d'un classement au titre des monuments historiques par arrêté du 1er août 1975.

Édifié au cours du XIIIème siècle, le foyer était, durant l'époque médiévale, le lieu exclusif de la fonte du laiton et du cuivre à Villedieu-les-Poêles. Il est le témoin de près de 800ans du travail de cuivre.

Les ensembles protégés

L'Eglise Notre Dame

LOCALISATION :

PLACE DES CHEVALIERS DE MALTE

EPOQUES DE CONSTRUCTION :

XIII^e, XV^e, XVII^e, XIX^e SIÈCLES

PROTECTION :

CLASSÉE MH EN TOTALITÉ

DATE DE LA PROTECTION :

PAR ARRÊTÉ DU 27 DÉCEMBRE 1979.



VILLEDIEU-LES-POELES-ROUFFIGNY
Périmètre de protection modifié (PPM)

Eglise Notre-Dame :
Monument historique classé 27/12/1979



Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Manche, 3 Place de la préfecture, BP 80494, 50004 Saint-Lô Cedex

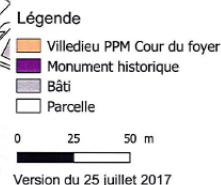
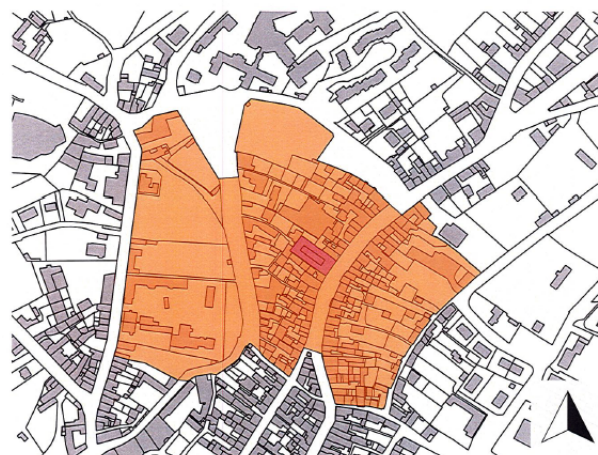
VU pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du 22 NOV. 2017

A Saint-Lô, le 22 NOV. 2017
Pour le Préfet
Le Chef de Service

Veronique Nael
Véronique NAEL

VILLEDIEU-LES-POELES-ROUFFIGNY
Périmètre de protection modifié (PPM)

La Cour du Foyer :
façades et toitures des immeubles ainsi que le sol de la cour (Monument historique inscrit 01/08/1975)



Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Manche, 3 Place de la préfecture, BP 80494, 50004 Saint-Lô Cedex

VU pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du 22 NOV. 2017

A Saint-Lô, le 22 NOV. 2017
Pour le Préfet
Le Chef de Service

Veronique Nael
Véronique NAEL

Les immeubles bordant
la cour du Foyer :

LOCALISATION :

23 à 31 RUE DU GÉNÉRAL HUARD

EPOQUES DE CONSTRUCTION :

DU XV^e AU XIX^e SIÈCLES

PROTECTION :

COUR, ÉLÉVATIONS, TOITURE, SOL INSCRITS
MH

DATE DE LA PROTECTION :

PAR ARRÊTÉ DU 08 AOÛT 1975



7.3 - Le contexte de la création de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

L'histoire de Villedieu-les-Poêles lui vaut une richesse patrimoniale unique : Commanderie, centre historique avec son église et ses cours d'ateliers, l'ensemble de ses maisons et immeubles ainsi que les fronts urbains, le passage de la Sienna.

En mai 2012, le conseil municipal de Villedieu-les-Poêles a approuvé la transformation de l'étude ZPPAUP qui était en cours en vue de la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

En juillet 2017, la loi n° 2016-925 du juillet 2017 relative à la liberté de création, l'architecture et du patrimoine (CAP) transforme automatiquement les AVAP, ZPPAUP et secteurs sauvegardés en un dispositif unique : les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

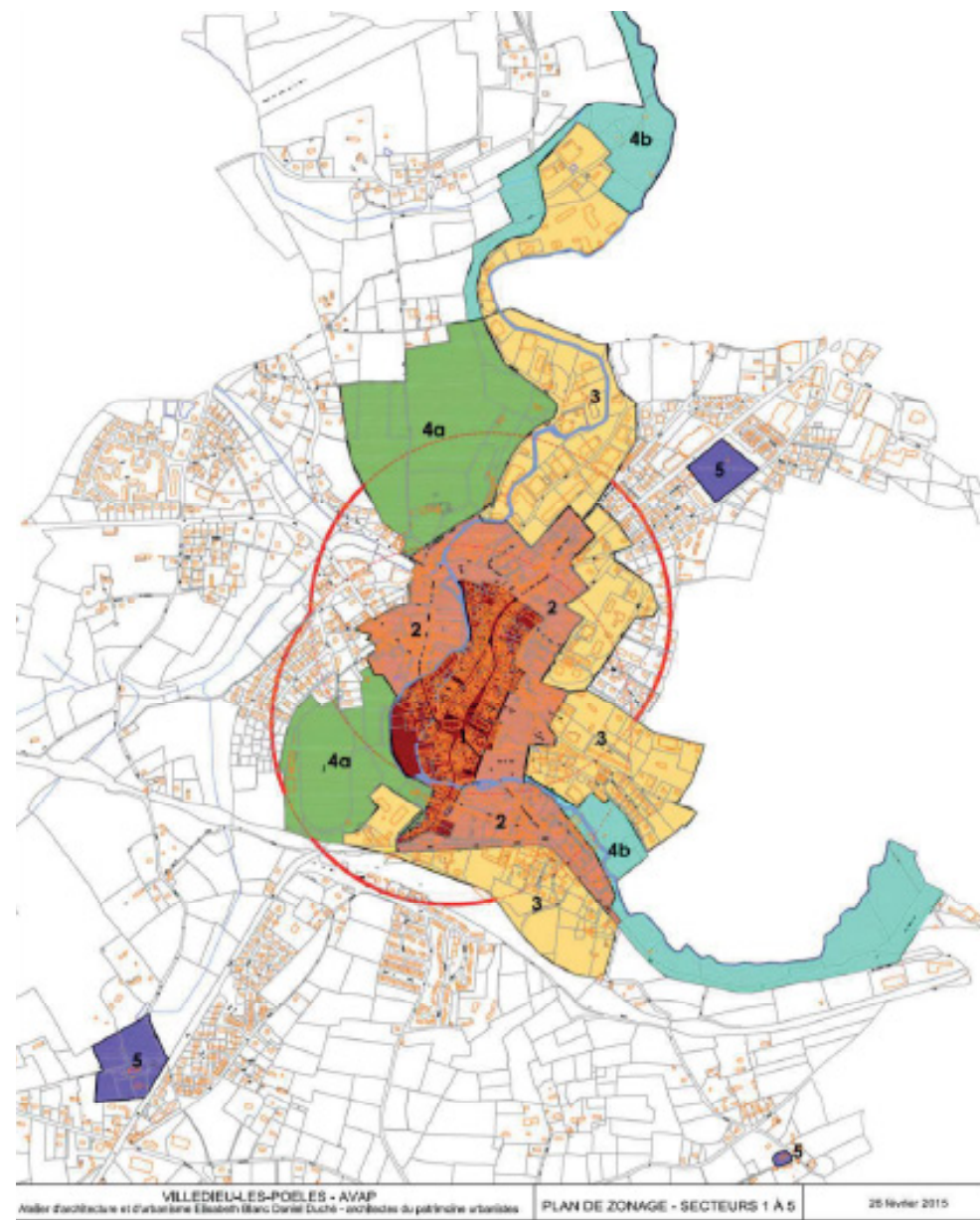
SPR : Comme leurs prédécesseurs, les SPR ont un caractère de servitude d'utilité publique (SUP). Ils présentent également l'avantage de regrouper tous les dispositifs en un afin de clarifier la protection en faveur du patrimoine urbain et paysager.

Ce nouveau dispositif permet d'identifier clairement les enjeux et de les retranscrire dans un plan de gestion du territoire qui peut prendre deux formes distinctes :

- la réalisation d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (document d'urbanisme)
- la réalisation d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (servitude d'utilité publique)

La traduction dans le document d'urbanisme

- Le règlement et la délimitation du SPR ont été approuvés par délibération du conseil communautaire de Villedieu Intercom le 27 avril 2017.
- Les prescriptions et le périmètre du SPR auront valeur de servitude d'utilité publique et seront annexés au PLU approuvé.

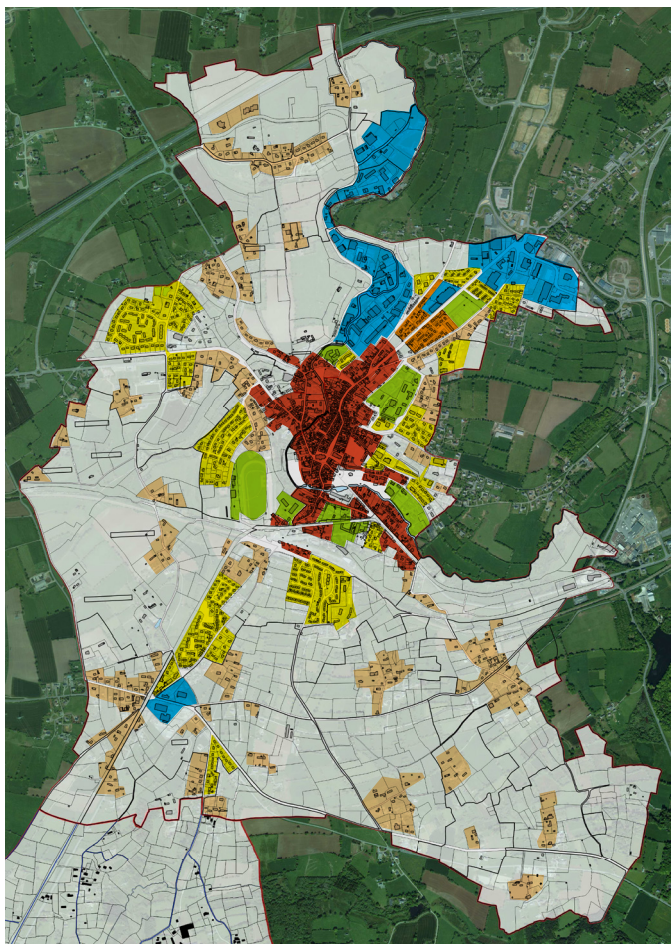


8 - Villedieu-les-Poêles Rouffigny Aujourd'hui

8.1 - L'habitat : les différentes typologies de bourg

8.1.1 - L'agglomération de Villedieu-les-Poêles

Les différentes phases d'expansion du tissu urbain de l'agglomération de Villedieu-les-Poêles ont donné lieu à des formes urbaines bien particulières en fonction des époques :



TISSU ANCIEN - TISSU ORIGINEL CONCENTRÉ LE LONG DE LA SIENNE : PRÉSERVATION ET VALORISATION PATRIMONIALE

Il est constitué des îlots d'habitat dense et moyennement dense issus des urbanisations successives du centre ancien caractérisé par un bâti continu ou discontinu mais relié par des clôtures. L'ensemble est plutôt compact.

HABITAT - OPÉRATION GROUPEE (LOTISSEMENT / COLLECTIF)

La commune possède une bonne culture du lotissement. Des opérations en extension du centre mais également réparties sur l'ouest et le sud du centre.

L'habitat collectif est réparti ponctuellement en périphérie du centre selon une organisation typique des années 70, lors de la création en masse des logements sociaux en rupture avec le tissu existant. Aujourd'hui, ils intègrent des opérations d'ensemble récentes.

HABITAT DIFFUS AU COUP PAR COUP

Il participe au mitage progressif sur la partie nord et sud de la commune. Sans cohérence et implanté le long des voies de desserte.

ACTIVITÉ

Ces zones sont implantées principalement au nord de la commune dans la vallée de la Sienna desservie par la RN 175.

EQUIPEMENT ZONE DE LOISIRS

Implantées sur de grandes parcelles très végétalisées en connexions avec le centre ville ou marquant les entrées de ville.

Villedieu-Les-Poêles

TISSU ANCIEN - TISSU ORIGINEL CONCENTRÉ LE LONG DE LA SIENNE : PRÉSERVATION ET VALORISATION



ATELIERS ET BOUTIQUES À REZ-DE-CHAUSSÉE

UN BÂTI DENSE CADRANT LES PASSAGES ET LES COURS



DES FRONTS URBAINS DENSES ET DE QUALITÉ



DES EDIFICES REMARQUABLES



MAISON DE VILLE



UN PARCELLAIRE RYTHMÉ ET SERRÉ

LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉ LIÉS À L'EAU

Villedieu-Les-Poêles

HABITAT - OPÉRATION GROUÉE SOUS FORME DE LOTISSEMENT / OPÉRATION D'ENSEMBLE



HABITAT DIFFUS AU COUP PAR COUP



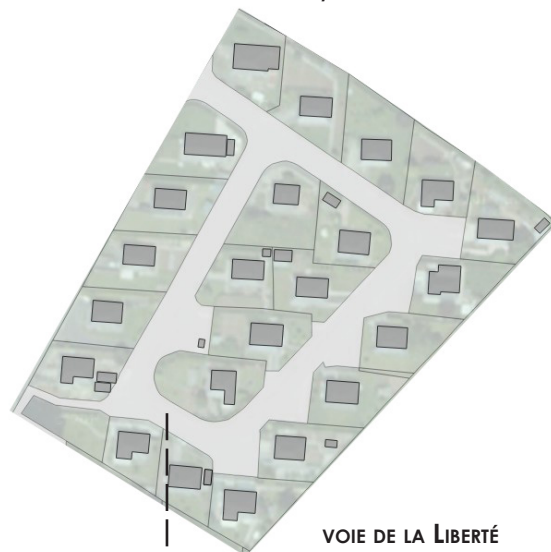
Villedieu-Les-Poêles



HABITAT - OPÉRATION GROUPEE SOUS FORME DE LOTISSEMENT / OPÉRATION D'ENSEMBLE

CITE JEAN MACE

6 LOG/HA



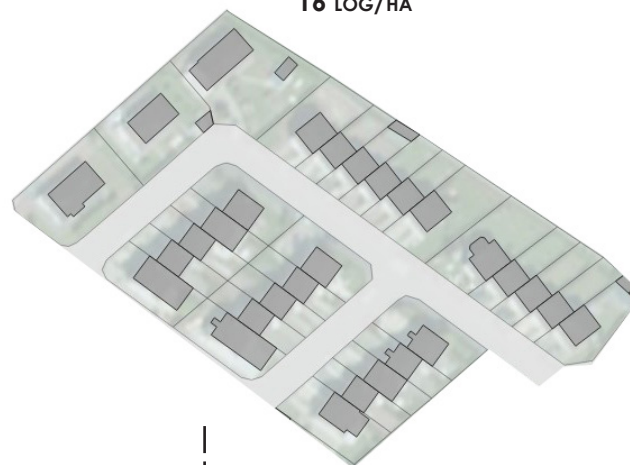
VOIE DE LA LIBERTÉ



Maisons milieu de parcelle en R+C
Stationnement sur parcelle
Voirie en boucle surdimensionnée
Parcelle de 600 à 750 m² environ

CITE SAINT ETIENNE

16 LOG/HA



RUE DE CAEN / RUE SAINT ETIENNE



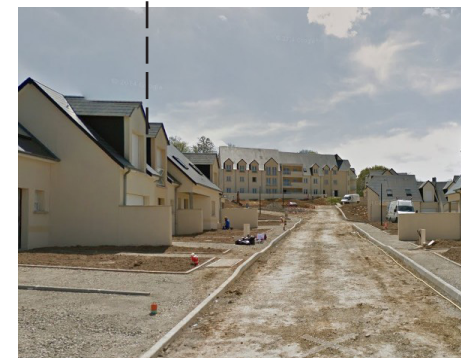
Maisons mitoyennes en R+1+C
Garage intégré / stationnement sur parcelle
Parcelle en lanière
Parcelle de 150 à 250 m² environ

OPERATION RECENTE

20 à 25 LOG/HA



RUE SAINT ETIENNE



Maisons mitoyennes + collectif
Garage intégré / stationnement sur parcelle

Villedieu-Les-Poêles

ZONES D'ACTIVITES



LES ZA CLASSIQUES EN ENTRÉE DE VILLE



UNE BONNE INSERTION AU CREUX DE LA VALLÉE



CLÔTURE PAYSAGÉE

EQUIPEMENT ZONE DE LOISIRS



UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE POUR LES ÉQUIPEMENTS DANS LE CENTRE

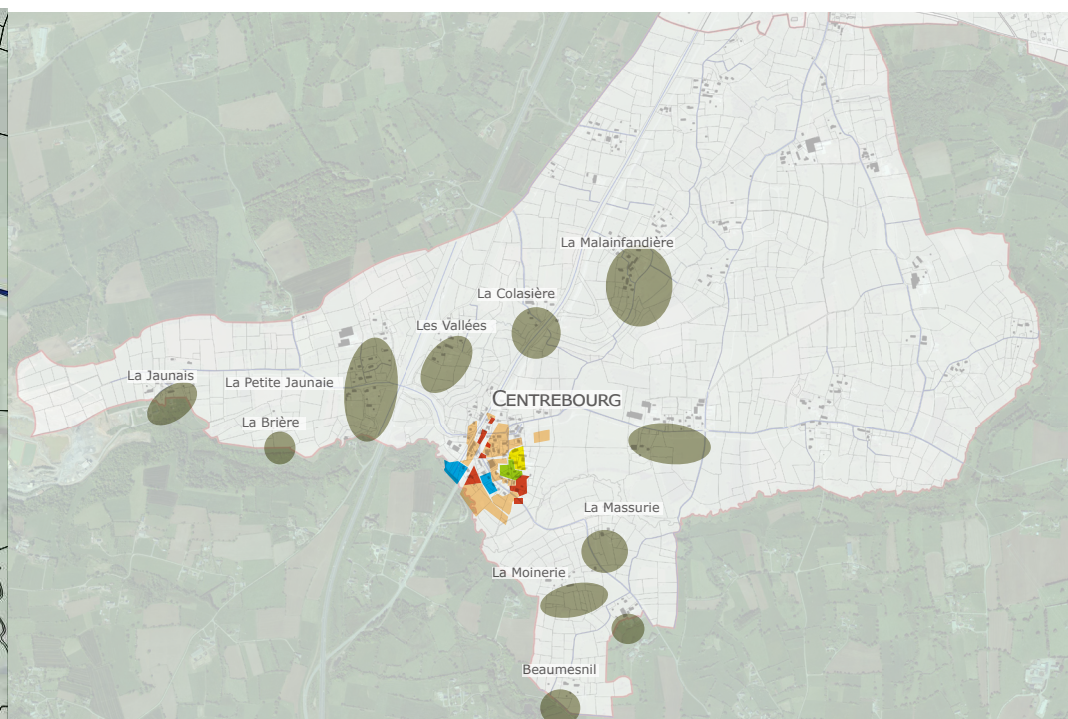
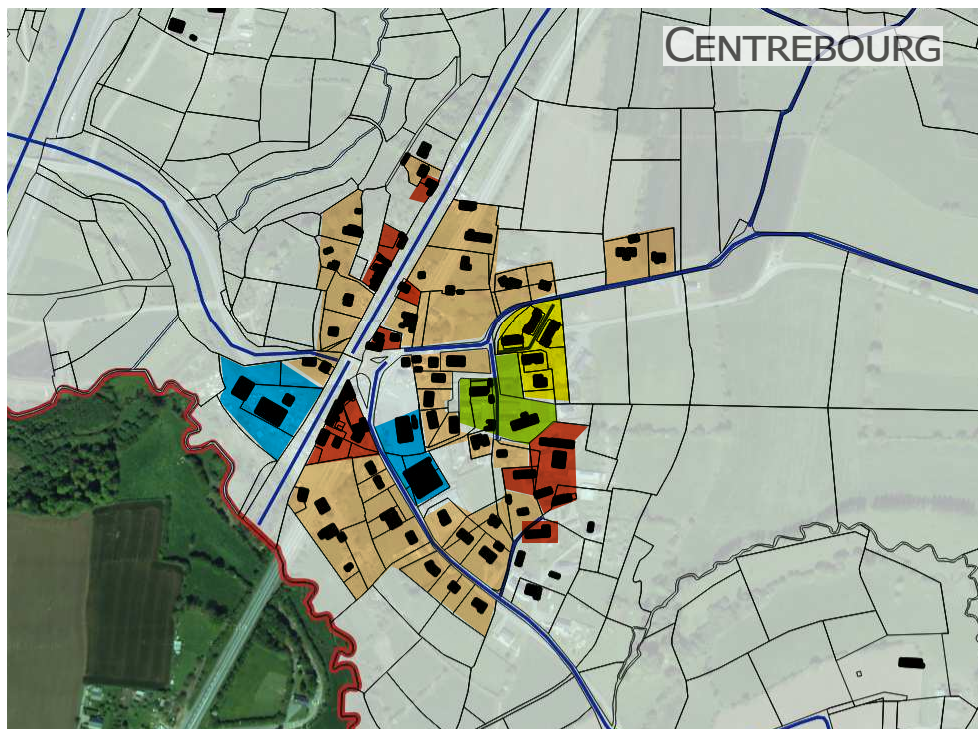


DES LARGES ESPACES À PROXIMITÉ DU CENTRE



8.1.2 - L'agglomération de Rouffigny

Le bourg de Rouffigny s'est constitué autour de son église. L'essentiel de son développement est dû à la présence de l'axe Villedieu-Les-Poêles/Avranches.



BÂTI ANCIEN

le bâti ancien est réparti à proximité de l'église sous forme de grande bâtisse éparses et le long de la RD 175 en discontinu et en alignement sur la voie. Il supporte quelques commerces.



OPÉRATION GROUPEE

Seule une opération récente se situe sur la frange nord/est du bourg. Logement social



HABITAT DIFFUS AU COUP PAR COUP

Il participe au mitage progressive du bourg, le long de la RD175 et à proximité de l'église.



ACTIVITE

Le garage est la principale activité situé en entrée sud du bourg.



EQUIPEMENT ZONE DE LOISIR

Les équipements sont concentrés à proximité de l'église dans le bâti ancien réhabilité.

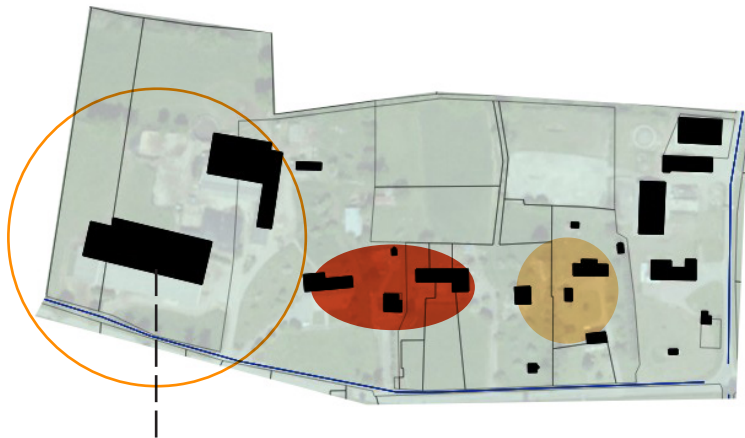


ECARTS

24 écarts se répartissent sur le territoire. De petite taille ils se structurent principalement autour d'un noyau de quelques bâtisses anciennes ou ferme puis un mitage de maison individuelle construit au coup par coup.

Les différentes typologies d'écart

LA PREVOTIERE - ECART STRUCTURÉ AUTOUR D'UNE FERME ET BÂTI ANCIEN - DE PETITE TAILLE LE LONG D'UNE VOIE



HABITAT DIFFUS AU COUP PAR COUP



EXPLOITATION AGRICOLE BÂTI ANCIEN /BONNE CONSERVATION

LA MALAINFANDIERE - ECART DE GRANDE TAILLE - ÉTENDUE - GRANDE PARCELLE



BÂTI ANCIEN /BONNE CONSERVATION

Du patrimoine en campagne



Rouffigny - Le bourg

BÂTI ANCIEN -



OPÉRATION GROUPEE



HABITAT DIFFUS AU COUP PAR COUP

ACTIVITÉ

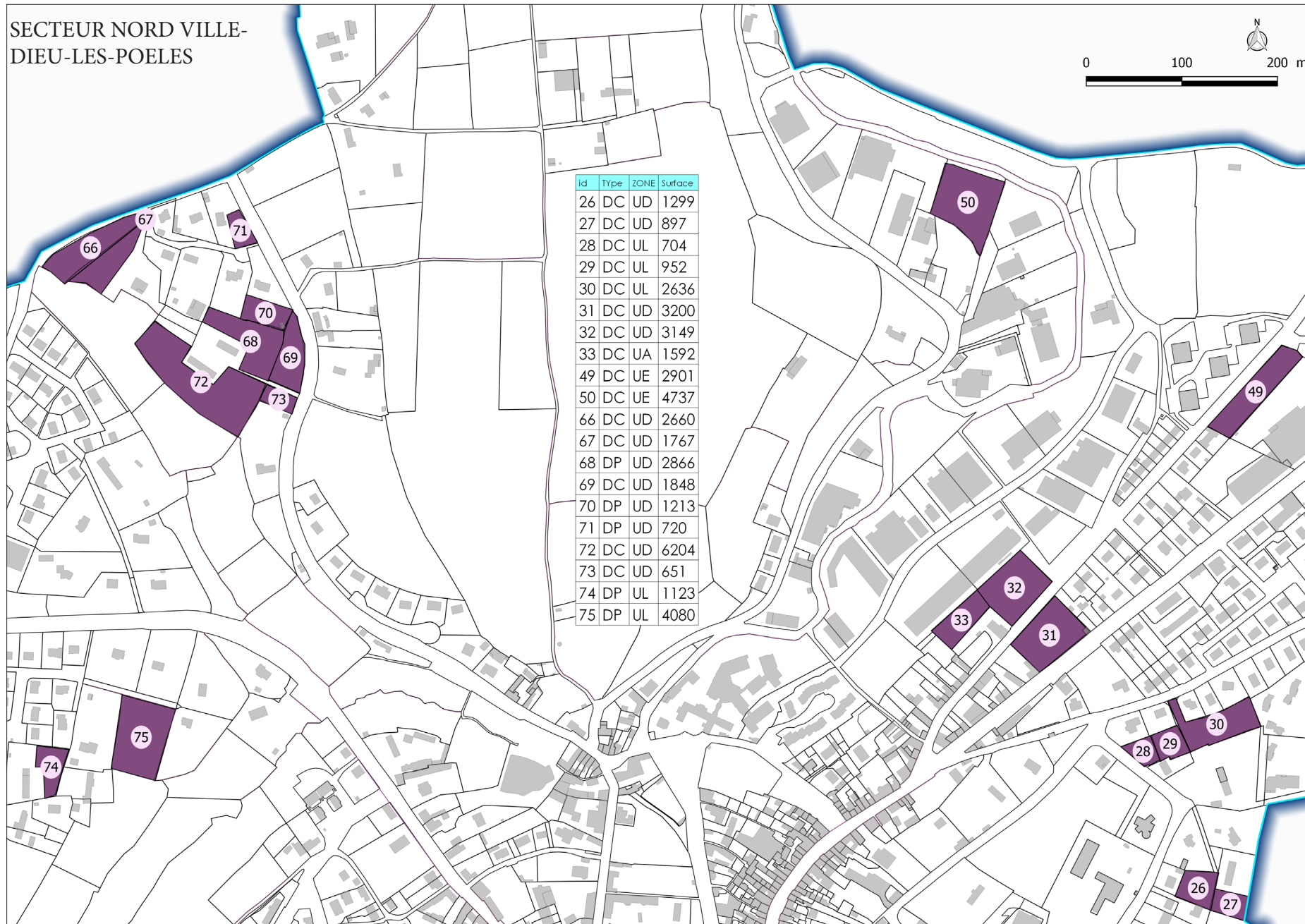


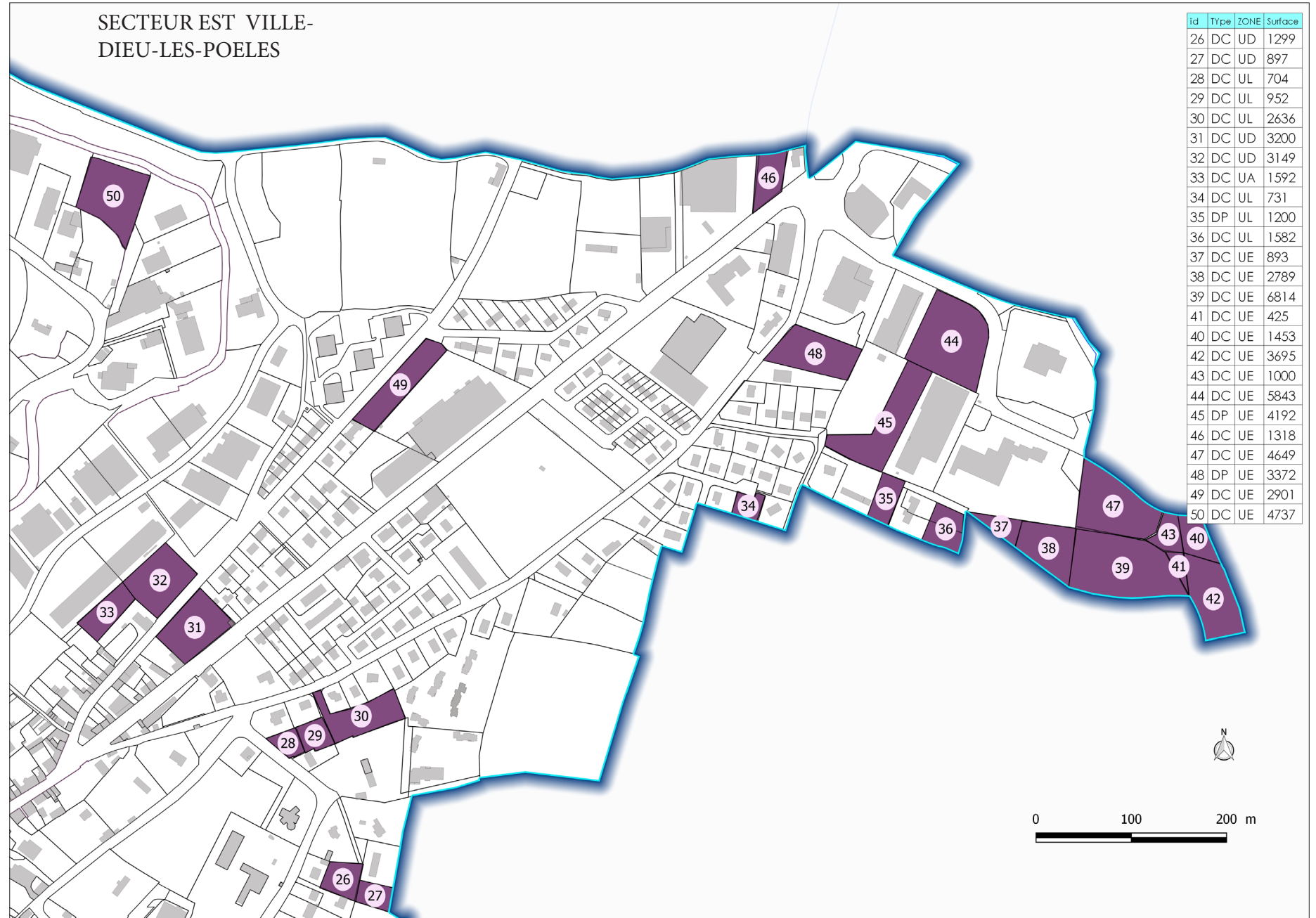
EQUIPEMENT ZONE DE LOISIRS

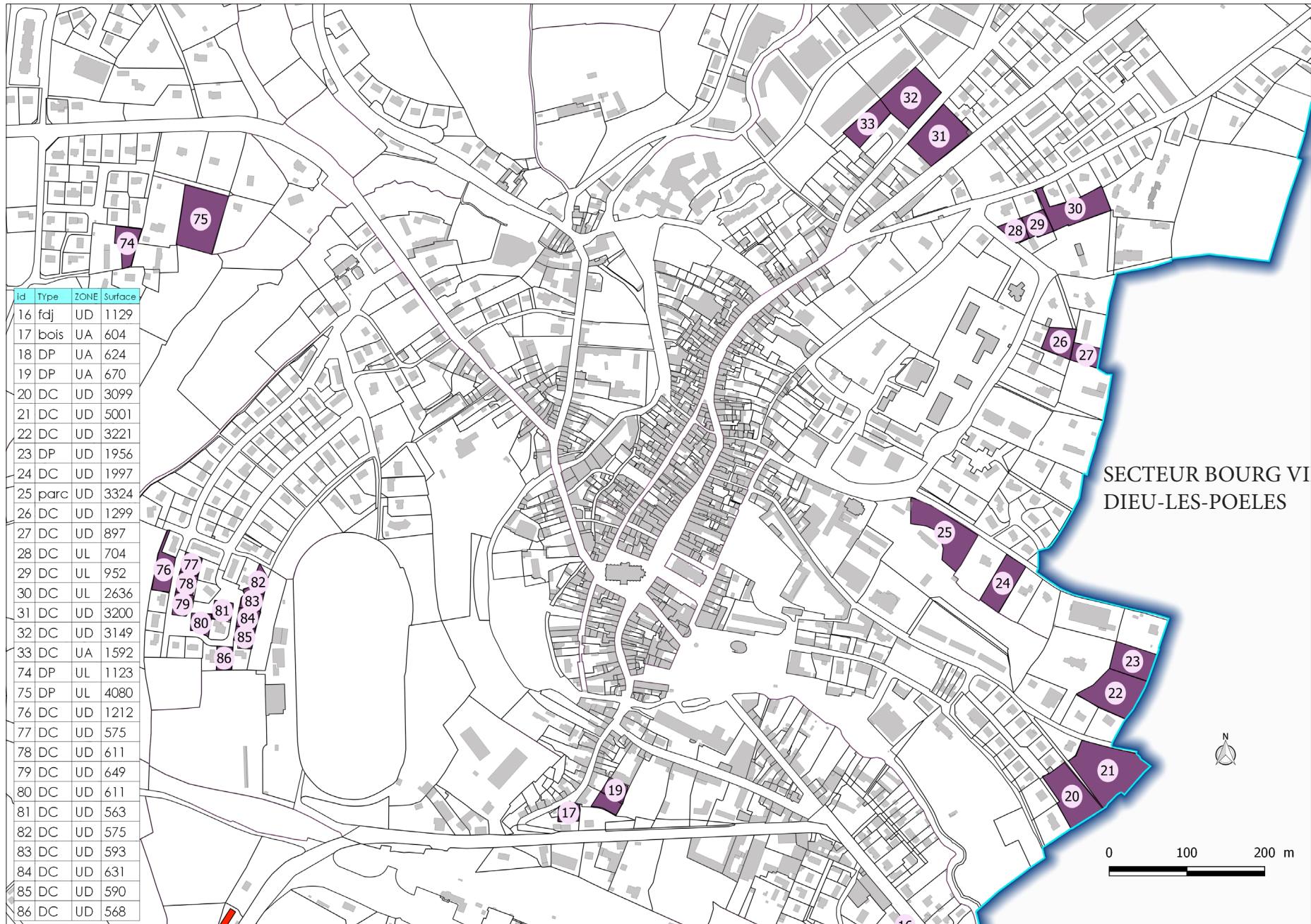


8.1-3 - Le foncier disponible

Dans un premier temps l'ensemble du gisement foncier non bâti a été examiné. Puis les élus ont déterminés quelles étaient les parcelles les plus susceptibles d'être mobilisées dans le temps d'application du nouveau PLU (horizon 2030).

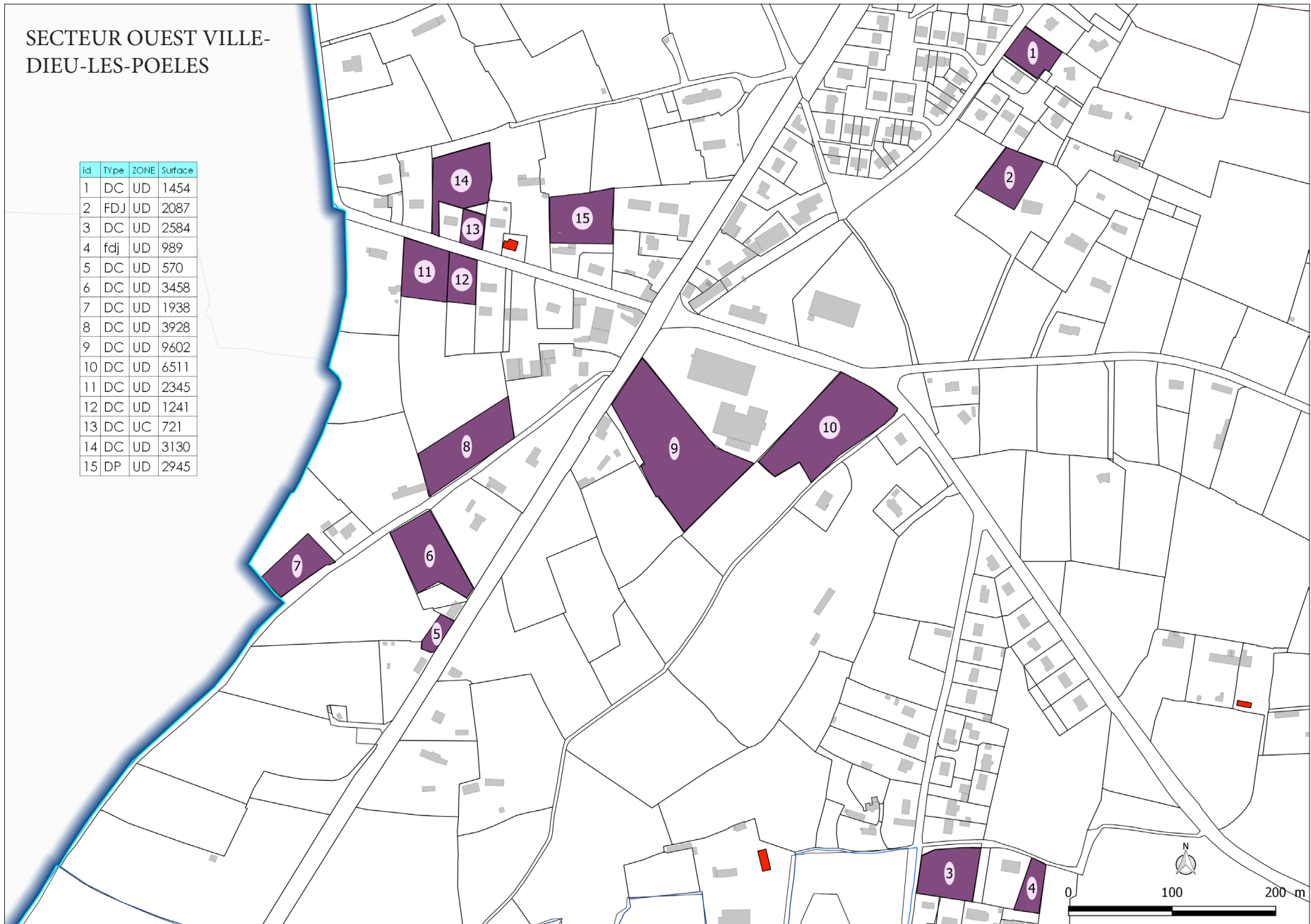




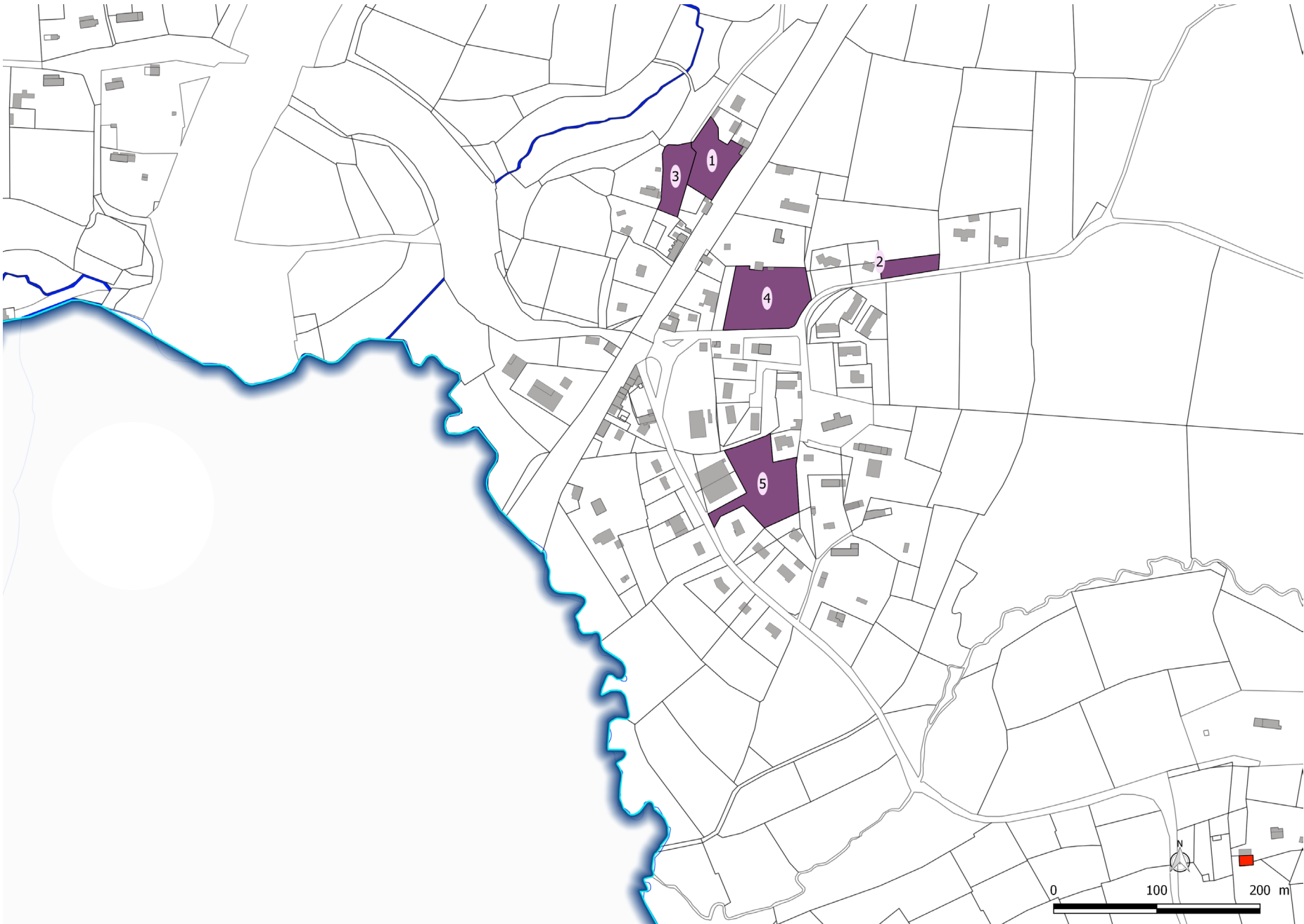


SECTEUR OUEST VILLE-
DIEU-LES-POELES

id	Type	ZONE	Surface
1	DC	UD	1454
2	FDJ	UD	2087
3	DC	UD	2584
4	fdj	UD	989
5	DC	UD	570
6	DC	UD	3458
7	DC	UD	1938
8	DC	UD	3928
9	DC	UD	9602
10	DC	UD	6511
11	DC	UD	2345
12	DC	UD	1241
13	DC	UC	721
14	DC	UD	3130
15	DP	UD	2945



SECTEUR ROUFFIGNY



La méthode utilisée

Un premier recensement a été effectué de manière exhaustive sur la base d'une photographie aérienne. Initialement, toutes les parcelles ont été recensées, qu'il s'agisse des parties agglomérées des deux communes historiques ou des hameaux comme Le Caquevel. Or, suite au premier débat sur le PADD, il a été défini d'exclure les hameaux du potentiel d'accueil de nouvelles constructions et de fait ces parcelles recensées n'intègrent plus le chiffrage global.

Ce recensement initial a également été ajusté pour en extraire les espaces de parking présentant toujours des usages, des jardins d'intérêts paysagers, des terrains à forte pente comme cela est souvent le cas sur le territoire de la commune nouvelle. Ce recensement a été effectué en avril 2016.

Les espaces non bâtis

Au cours d'une séance d'analyse du foncier apparemment disponible sur la commune, le repérage initial des parcelles potentiellement mobilisables a été ajusté. L'objectif était d'identifier les parcelles susceptibles de faire l'objet d'aménagement dans les dix prochaines années, soit à horizon 2030.

Plusieurs facteurs sont venus corriger ce potentiel :

> **le facteur rétention foncière** : la connaissance du terrain dont disposent les élus a permis de soustraire du potentiel les parcelles dont le propriétaire ne souhaite pas vendre à horizon 2030.

> **le facteur patrimoine** : certains gisements identifiés faisaient partis d'enceinte de demeures de caractères, ceinte par un mur patrimonial par exemple.

> **le facteur desserte et réseaux** : un certain nombre de parcelles identifiées se sont révélées enclavées et leur aménagement non pertinent par conséquent.

> **le facteur topographie** : le bourg de l'agglomération de Villedieu-les-Poêles étant encaissé, certaines parcelles identifiées constituaient des fonds de parcelle non constructibles et le plus souvent non pourvues d'accès. Une partie du gisement s'est également avéré boisé.



8-1-4 Le nombre de logements potentiellement à produire en densification

L'agglomération de Villedieu-les-Poêles dispose d'un foncier disponible et mobilisable à hauteur de 5,5 hectares. L'agglomération de Rouffigny quant à elle jouit d'un foncier disponible non bâti à hauteur de 1,4 hectare.

Agglomérations	Surface	Densité différenciée	Nb de logements
Villedieu-les-Poêles	5,5 ha	15 logements/ha	82 logements
Rouffigny	1,4ha	15 logements/ha	21 logements
Total : environ 100 logements en densification et en extension			

8-1-5 L'analyse de la consommation d'espace

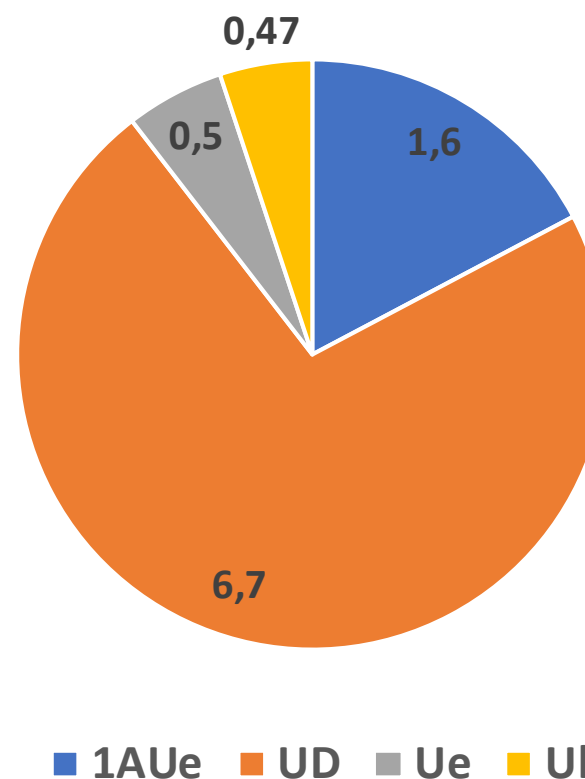
L'analyse de la consommation d'espace a été réalisée en 2016, par comparaison de deux photographies aériennes.

On constate que la commune s'est essentiellement développée au sein de la zone déjà urbanisée. En effet, près de 72% du développement urbain sourdin s'est effectué dans l'enveloppe urbaine.

Il apparaît que la commune ne s'est pas développée grâce aux zones à urbaniser en extension de l'urbanisation mais plutôt en densification.

Sur le plan économique, la commune a mobilisé 1,6 hectares soit 17% des zones consommées. Enfin, les zones de loisirs ont consommé 5% du total.

Répartition de la consommation d'espace au PLU en vigueur en hectares



SECONDE PARTIE

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1 - Les caractéristiques démographiques et le logement

1.1 L'évolution de la population depuis 1968

1.1.1 Démographie communale

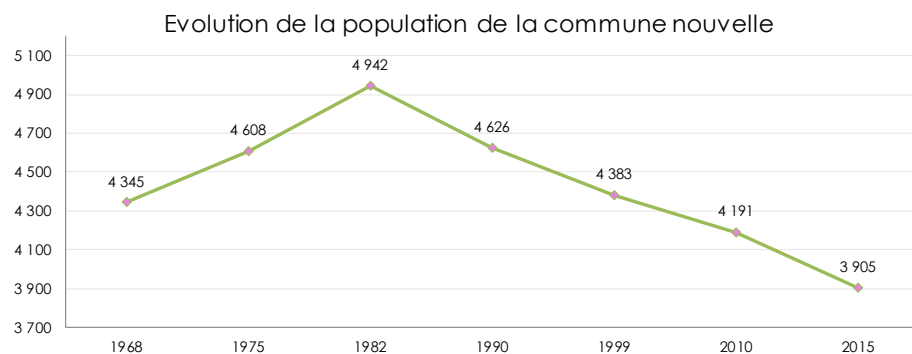
La courbe démographique de la commune nouvelle démontre une attractivité réelle du territoire jusqu'au début des années 1980. Depuis lors, le nombre d'habitants n'a cessé de décroître fortement.

La population totale enregistre une perte nette de 1 037 habitants sur la période 1982-2015, soit un déclin démographique de près de 21% sur la même période.

L'observation détaillée des deux pôles de vie de la commune a permis de noter que le territoire de la commune historique de Rouffigny a quant à lui connu un regain de population au moment où l'agglomération de Villedieu-les-Poêles voyait son attractivité diminuer. Depuis les années 1980, le pôle de vie de Rouffigny présente une croissance annuelle de près de 1,3%.

Ces courbes inversées s'expliquent par une modification des modes d'habiter sur le secteur, lorsque les habitants ont cherché à s'implanter sur la périphérie de Villedieu-les-Poêles plutôt que sur la ville centre de l'intercommunalité.

La commune nouvelle fait face à une logique de concurrence avec les communes périphériques de plus petites tailles et qui pour certaines d'entre elles voient leur population augmenter.

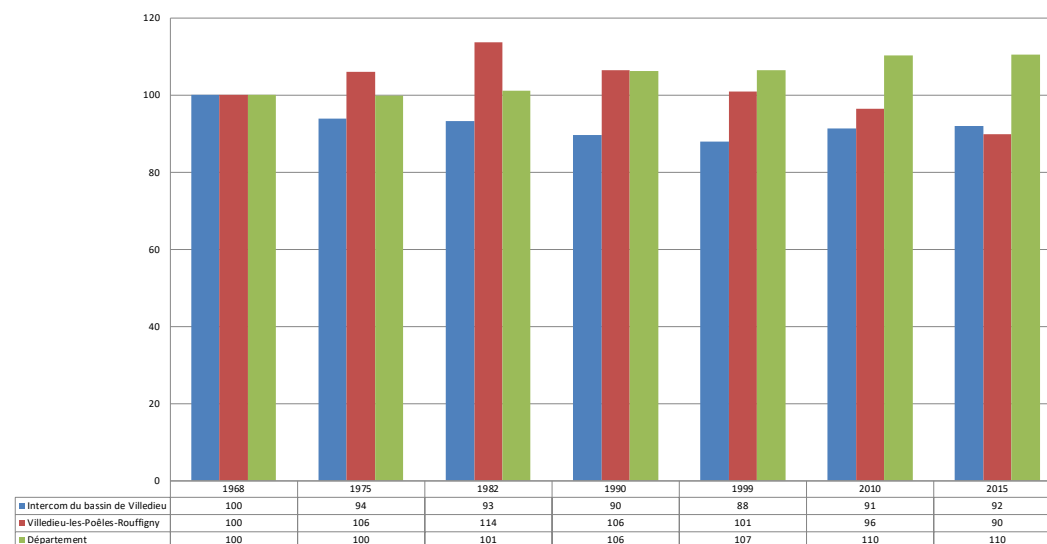


L'évolution de la population communale de 1968 à 2015

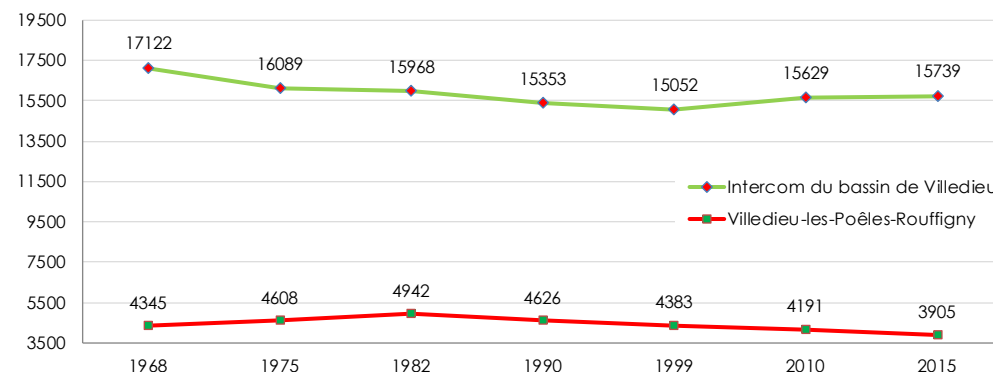
SOURCES : INSEE, RP1967 À 1999 DÉNOMBREMENTS, RP2010 ET RP2015 EXPLOITATIONS PRINCIPALES.

En comparant l'évolution de la population à l'échelle communale et intercommunale, on constate que le début des années 1990 marque l'inversement de certaines tendances :

- Un déclin de la commune centre, Villedieu-les-Poêles-Rouffigny
- Une croissance des autres communes de l'intercommunalité
- Une croissance démographique à l'échelon départemental



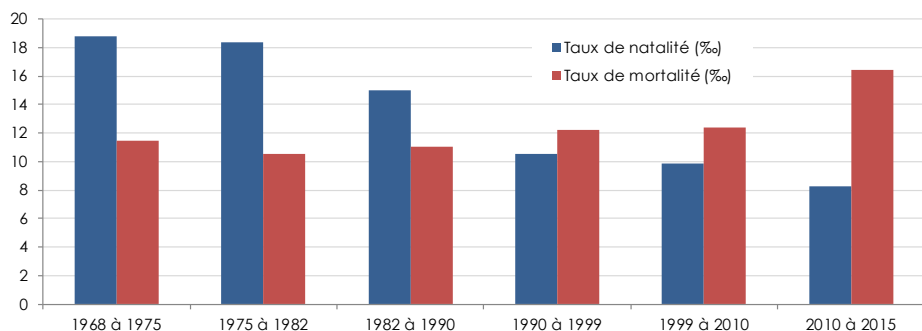
En 2015, la commune représente près d'un quart de la population intercommunale (24,8%). En 1990, la population de la commune nouvelle a connu une légère hausse, en représentant près de 30% de la population de l'intercommunalité du bassin de Villedieu.



Le recensement du 1er janvier 2019 indique une population municipale de 3 893 habitants.

Le territoire communal a présenté un solde naturel positif de 1968 à 1990. Simultanément à la diminution de la population, on constate un renversement des tendances et une hausse progressive de la mortalité.

Le solde naturel négatif qui caractérise aujourd'hui la commune s'explique à la fois par le vieillissement de la population municipale mais également par la baisse de l'indice de fécondité.



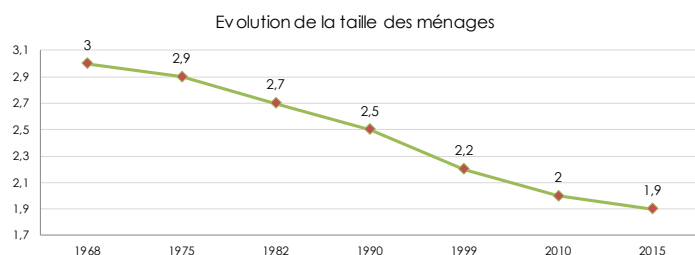
Evolution du solde naturel de 1968 à 2015

1.1.2 La taille des ménages

La configuration des ménages a évolué depuis le début des années 1970. Cette évolution n'est pas spécifique à Villedieu-les-Poêles-Rouffigny et matérialise une tendance commune à l'ensemble du territoire national.

La diminution du nombre de personnes composant un ménage s'explique par une augmentation de la décohabitation (quasi disparition de l'habitat intergénérationnel, départ des enfants plus tôt du domicile familial, divorces et familles monoparentales...).

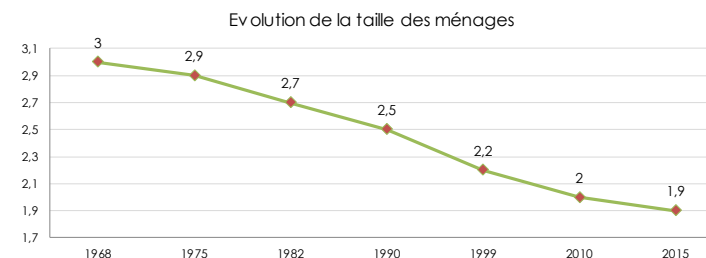
Le nombre de personnes par ménage est une composante essentielle du diagnostic, qui permet notamment de mieux définir les besoins et la production de logements à venir.



L'évolution de la taille des ménages sur la commune nouvelle de 1968 à 2015

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

Ce phénomène n'est pas spécifique au territoire sourdin et est symptomatique d'une tendance que l'on retrouve à toutes les échelles du territoire, qu'il s'agisse du niveau départemental ou national.



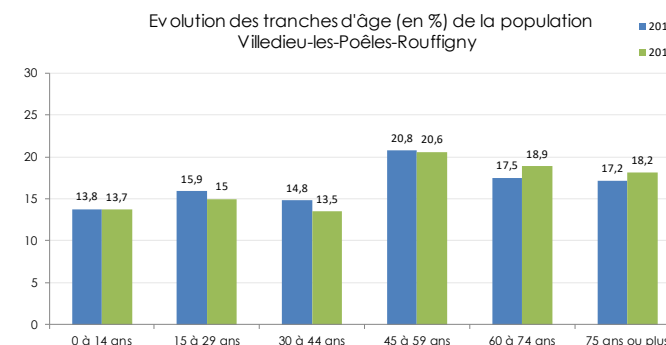
L'évolution de la taille des ménages 1968 à 2015. Insee RP1969 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales

Ménage : désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

1.1.3 Les tranches d'âge

On constate une diminution généralisée des tranches d'âge les plus jeunes :

- 0 ; 14 = ↘
- 15 ; 29 = ↘
- 30 ; 44 = ↘
- 45 ; 59 = ↘
- 60 ; 74 = ↗
- 75 ; + = ↗



Evolution des tranches d'âge Sources : Insee, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

En revanche, le nombre de personnes dont l'âge est supérieur à 60 ans a augmenté depuis 2010.

La commune nouvelle de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny présente un indice de jeunesse bien inférieur à 1. En effet, avec un indice égal à 0,5, le territoire communal présente un faible taux de population jeune. Néanmoins, ce phénomène n'est pas spécifique de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny, puisque les indices de jeunesse du bassin de l'Intercommunalité de Villedieu ainsi que du département sont également faibles, respectivement 0,70 et 0,79.

La tendance au vieillissement de la population sur le territoire de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny témoigne également d'une tendance globale à l'échelle supra-communale.

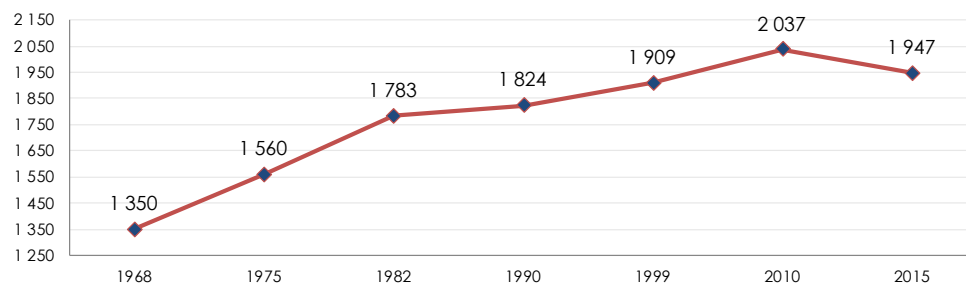
Indice de jeunesse : L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20ans et la population des 60ans et +.

1.2 Le Parc résidentiel

1.2.1 L'évolution du parc de logements

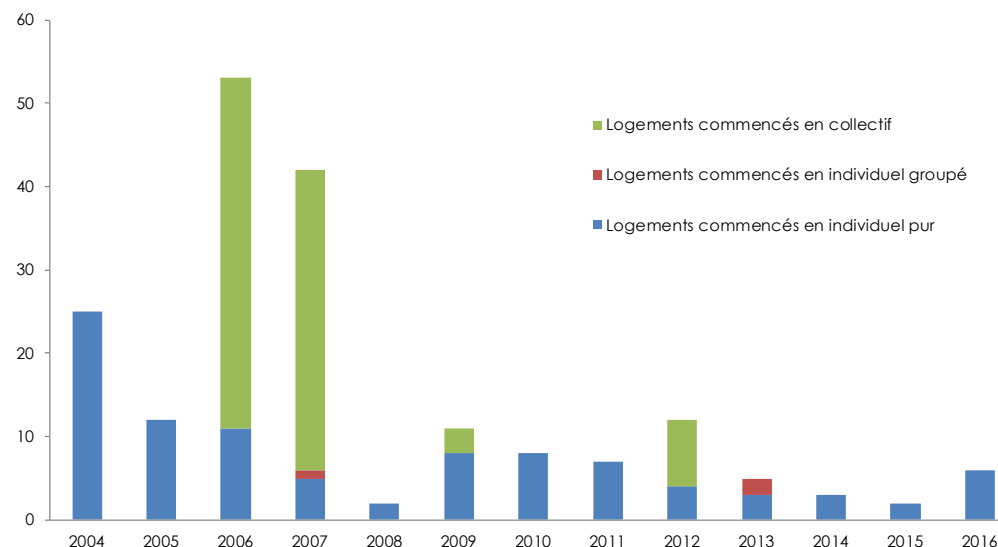
Le parc de logements en résidences principales était en constante augmentation entre 1968 et 2010. La commune nouvelle a ainsi gagné 687 unités sur cette période, soit un taux de production de résidences principales de 16 logements par an. Entre 2010 et 2015 le nombre de résidences principales a diminué passant de 2037 à 1947 soit une baisse de 90 unités.

Evolution du nombre de résidences principales



Sources : Insee,
RP1967 à 1999 dénombrements
RP2008 et RP2013 exploitations principales.

La production de logements ralentie ces dernières années, à la fois sur la commune historique de Villedieu-les-Poêles mais également sur le territoire de Rouffigny.



Sources : Données SITADEL

La part de l'habitat collectif dans la production totale de logements s'explique par la réalisation de deux importantes opérations d'habitat social portée par des bailleurs sociaux en 2006 et 2007.

1.2.2 LA TYPOLOGIE DE LOGEMENTS

Le modèle d'habitat dominant est la maison individuelle (72% du parc total). Les appartements représentent néanmoins 28% des logements et se concentrent essentiellement sur le cœur de ville de l'agglomération de Villedieu-les-Poêles.

Logement individuel pur : Un logement individuel pur est une construction qui ne comprend qu'un logement (maison).

Logement individuel groupé : Une maison individuelle résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un seul logement individuel avec des locaux.

Logement collectif : Un logement dans un immeuble collectif (appartement)

La tendance est à l'augmentation de la taille des logements. En effet, les habitants qui ont emménagé depuis plus de 10 ans sur la commune habitent en moyenne dans des logements plus petits que ceux arrivés récemment.

La demande s'oriente donc vers une taille des logements plus importante.

1. 2.3 STATUT DES OCCUPANTS ET LOGEMENT SOCIAL

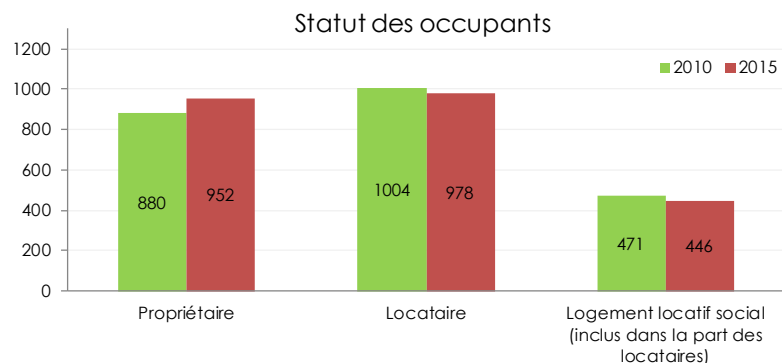
Villedieu-les-Poêles-Rouffigny se caractérise par des taux d'occupants locataires et propriétaires très proches. On observe une diminution du nombre de locataires (-26) et une augmentation du nombre de propriétaires (+72) entre 2010 et 2015.

En 2015, le logement locatif social représente 46% des logements locatifs.

Le nombre de logements locatifs sociaux représente près de 23% du parc résidentiel total.

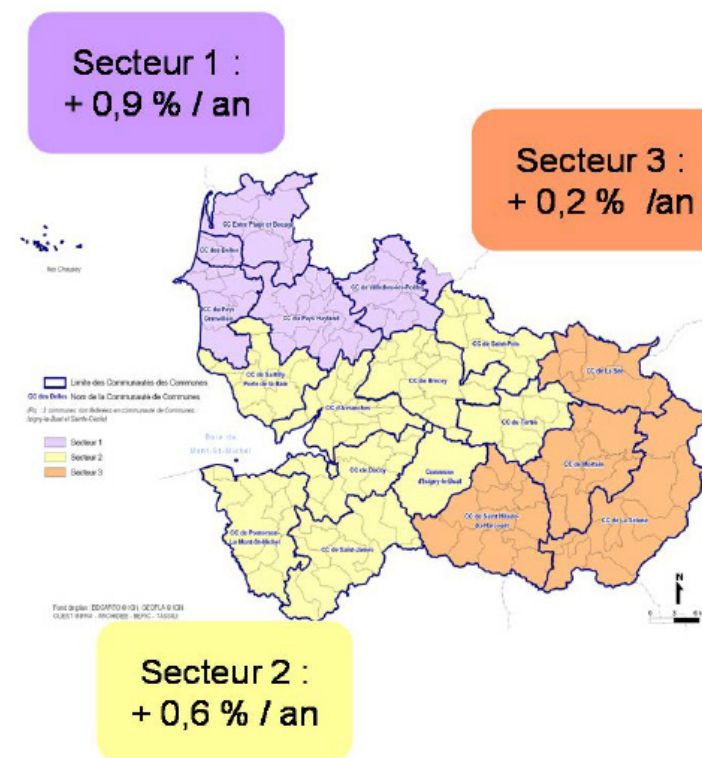
A titre de comparaison, l'intercommunalité du bassin de Villedieu dispose d'un parc social représentant 9,4% du parc de logement total et le département de la Manche présente un taux de 15,3% de logements sociaux.

Villedieu-les-Poêles-Rouffigny se caractérise donc par une part de logement social très élevée vis-à-vis du reste du territoire intercommunal et départemental.



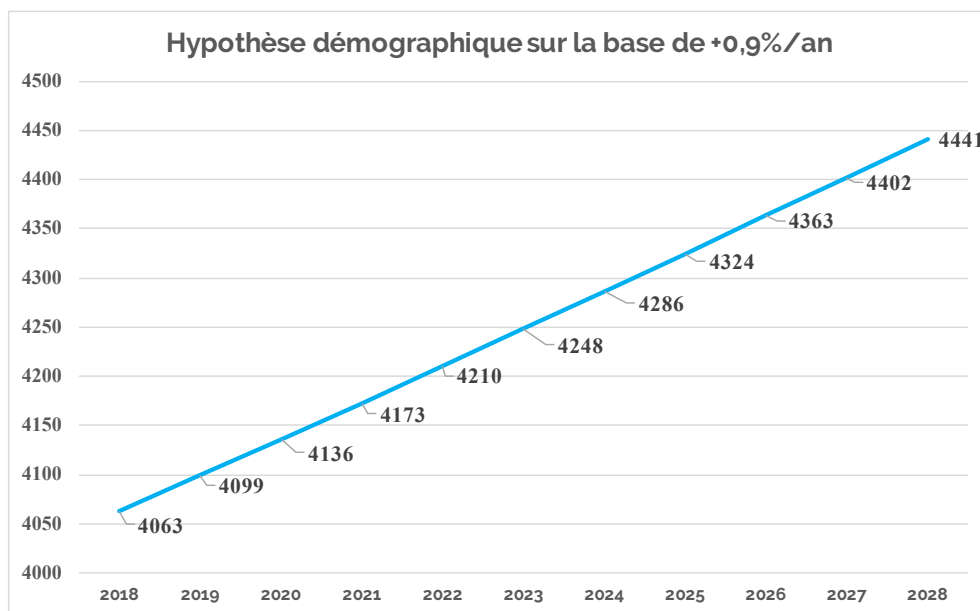
1.3 Hypothèse d'évolution de la population et cadre du Schéma de Cohérence Territoriale

L'hypothèse d'évolution démographique selon les secteurs déterminés par le Pays de la Baie du Mont Saint-Michel (Villedieu-les-Poêles-Rouffigny faisant partie du secteur 1) se base sur une croissance moyenne de l'ordre de +0,9% / an.



Logement social : Les logements du secteur social sont :

- les logements appartenant à des organismes HLM (Habitation à loyer modéré) ou à d'autres bailleurs de logements sociaux et qui sont soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer ;
- les logements en dehors du champ des organismes HLM mais pratiquant un loyer HLM



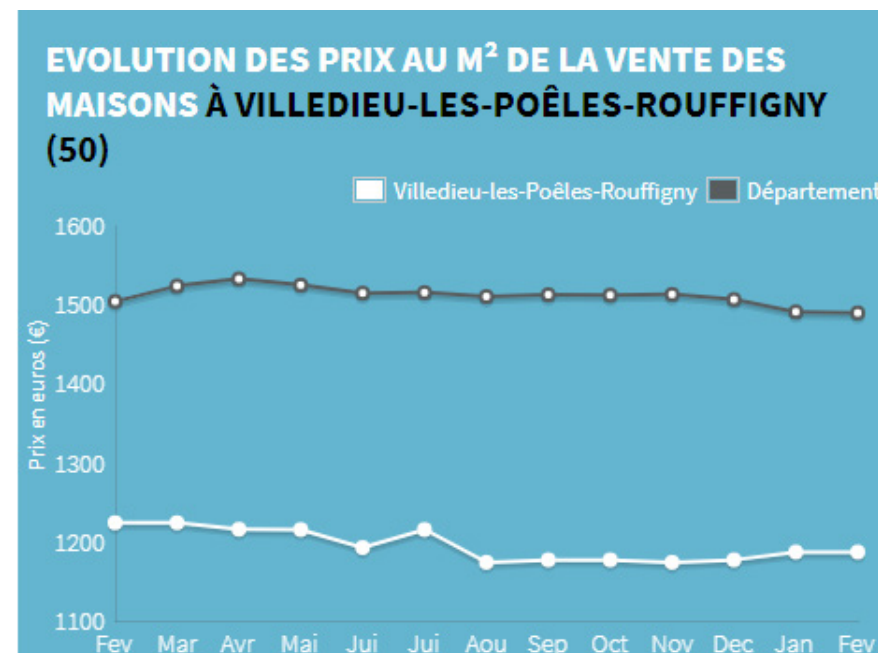
Cette hypothèse, basée sur la progression maximale autorisée par le SCoT, établit une évolution de la population de la commune nouvelle de l'ordre de + 414 habitants sur une période de 10 ans.

Le nombre de personnes par ménage est plus élevé sur la commune historique de Rouffigny (2,5 pers/ménage en 2012) que sur Villedieu-les-Poêles (1,9 pers/ménage en 2012). Le nombre de personnes par ménage sur la commune nouvelle est donc de 2,2 pers/ménage.

Ce scénario projette l'accueil de 414 habitants supplémentaires sur une période de 10ans (selon un rythme moyen de +0,9%/an). 414 habitants multiplié par 2,2 personnes par ménage nous permet d'obtenir un besoin en logement d'environ 188 unités. Parmi ces 188 logements on retrouve :

- la **réhabilitation de 15 bâtiments agricoles** en logements, au sein des zones agricoles et naturelles (à raison de 1 ou 2 par an);
- la **création de 81 logements en densification**;
- La **reconquête de 37 logements vacants**;
- la **création de 55 logements en extension**;
- soit un besoin de surface en **zones à urbaniser de 3,6 hectares**.

1.4 Le marché de l'immobilier sourdin



Sources : Ouest-France Immo.com

Entre février 2018 et février 2019, les prix au m² des maisons proposées sur le marché de l'immobilier ont chuté de 3%.

Il faut compter environ 1 187 € du m² pour une maison d'habitation sur le territoire sourdin. A titre de comparaison, il faut compter environ 1 060 €/m² pour la commune de Percy, 1 178 €/m² pour la commune de Fleury, 1 372 €/m² pour la commune de Sainte-Cécile, 1 814€/ m² pour la commune de La Bloutière ou encore 1 266 €/m² pour la commune de La Colombe.

Surface habitable et surface du terrain



Surface habitable / Surface terrain	Moins de 80m ²	De 80 à 99m ²	De 100 à 139m ²	140m ² et plus
Moins de 500m ²	1 163€	708€	700€	885€
De 500 à 999m ²	2 002€	1 506€	1 337€	1 436€
1 000 m ² et plus	1 659€	1 270€	1 470€	1 168€

Sources : Ouest-France Immo.com

1. 2.3 OPAH 2019-2022

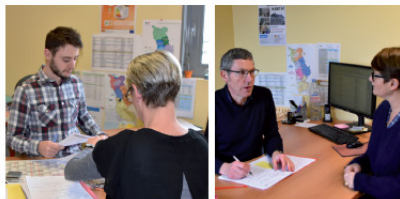
Une OPAH sur l'ensemble du territoire de Villedieu Intercom est en cours depuis le 01 octobre 2019, jusqu'au 30 septembre 2022. Un volet patrimonial et environnemental est prévu dans la convention d'animation et de suivi de l'OPAH. Il implique la prise en compte du Grenelle de l'environnement et de la qualité architecturale du bâti historique des centres anciens. Cela sera valable pour l'ensemble des logements réhabilités dans le centre-ancien de Villedieu-les-Poêles et en particulier dans les secteurs SPR. La commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffignya a décidé d'accompagner la politique de Villedieu Intercom. Elle apportera une aide spécifique sur les secteurs SPR pour aider les propriétaires à respecter les règles d'urbanisme ayant pour objectif la sauvegarde du patrimoine architectural du bâti ancien du centre-ville.

UNE OPAH, QUELS AVANTAGES ?



DES AIDES EXCEPTIONNELLES + DES SERVICES GRATUITS

- **Assistance complète :** études de faisabilité, estimations du coût des travaux, des aides possibles, des loyers...
- **Conseils sur les travaux** les plus efficaces
- **Un interlocuteur unique** pour toutes les aides mobilisables pour votre projet.



ATTENTION !

Ne démarrez pas les travaux avant le dépôt du dossier complet et l'accord des financeurs !

RENSEIGNEMENTS

Mandaté par Villedieu Intercom, le CDHAT est à votre disposition pour :

- > **VOUS INFORMER** sur l'ensemble des aides auxquelles vous pouvez prétendre en fonction de votre projet.
- > **ÉTABLIR UN PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL** prenant en compte votre apport personnel, vos prêts éventuels et les subventions possibles.
- > **MONTER VOTRE DOSSIER** de demande de subvention et assurer son suivi.

PERMANENCES

PERCY-EN-NORMANDIE
1^{er} mardi du mois de 9h30 à 12h30
Mairie - Place Cardinal Grete

VILLEDIEU-LES-POÊLES
3^{ème} mardi du mois de 9h30 à 12h30
Maison des Services - 11 rue Pierre Paris

SAINT-POIS
4^{ème} jeudi du mois de 9h30 à 12h30
Mairie - 15 Grande Rue

02 33 75 62 40

210 rue Alexis de Tocqueville cdhat.fr
Parc d'Activités de Golf contact@cdhat.fr
50000 Saint-Lô @Groupe_CDHAT



Conception - Réalisation CDHAT - Crédits photos © CDHAT - Octobre 2019

OPAH
OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT
OCT 2019 - SEPT 2022

AVANT TRAVAUX

DES AIDES FINANCIÈRES

APRÈS TRAVAUX

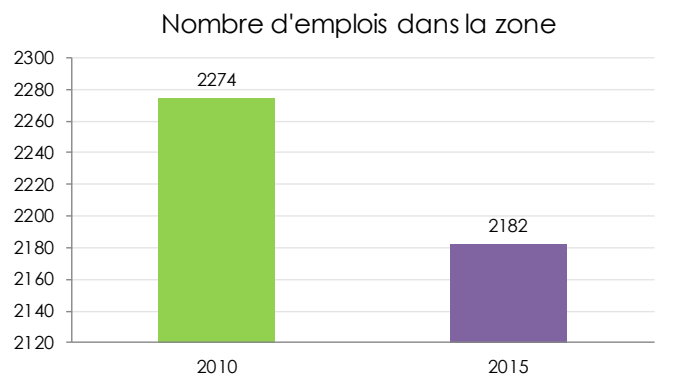
POUR RÉNOVER ET ADAPTER VOTRE LOGEMENT

2 - Les caractéristiques économiques

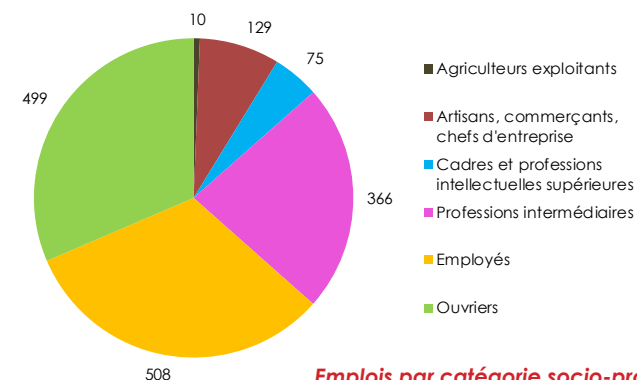
2.1 La population active et l'emploi

Conjointement à la baisse globale de la population communale, le territoire de la commune nouvelle a également observé une baisse de sa population active, en âge d'avoir un emploi (-10 actifs en 5 ans). La commune nouvelle comptait 1 607 actifs en 2015, là où elle en comptait près de 1 617 en 2010.

La part des retraités dans la population des 14 ans et + a diminué entre 2010 et 2015 passant de 12,8% à 10,8%.

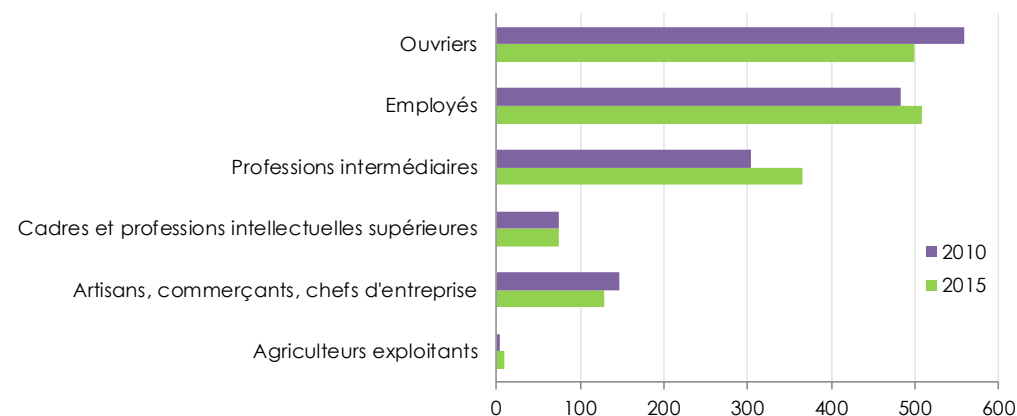


Sources : Insee
RP2010 et RP2015 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.



Emplois par catégorie socio-professionnelle en 2015
Source : Insee, RP2015 exploitation complémentaire lieu de travail.

Le nombre d'emploi dans la zone était de 2 182 en 2015 contre 2 274 en 2010. On constate une diminution généralisée du nombre d'emplois ouvriers et d'artisans et commerçants depuis 2010. En revanche, la part des professions intermédiaires augmente (+ 21%), tout comme la part des employés (+5%). La part des cadres est resté à l'exact identique (75) entre 2010 et 2015.



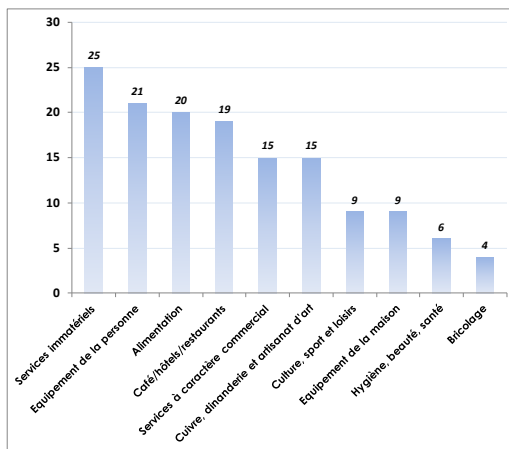
Population active : La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.

2. 2 Les activités économiques

2. 2.1 Les activités commerciales

Ville centre de l'intercommunalité, l'agglomération de Villedieu-les-Poêles dispose toujours d'un tissu commercial diversifié. L'observatoire du Commerce (CCI Centre et Sud Manche) a mené une étude de l'offre commerciale du centre-ville de Villedieu-les-Poêles en vue de la mise en place du droit de préemption sur les fonds de commerce, artisanaux et les baux commerciaux en 2009.

Cette étude a démontré la prédominance des services immatériels sur le territoire de la commune historique de Villedieu-les-Poêles. Les enseignes présentes sur la ville centre sont diversifiées et l'artisanat d'art représente une part non négligeable des vitrines commerciales.



Le commerce ainsi que le transport, l'hébergement et la restauration, représentait 17,4% des créations d'entreprises sur le territoire de la commune nouvelle en 2015 (source SIRENE 2015). 42,5% des entreprises étaient composées de commerces, transports, hébergement et restauration au 1er janvier 2015.

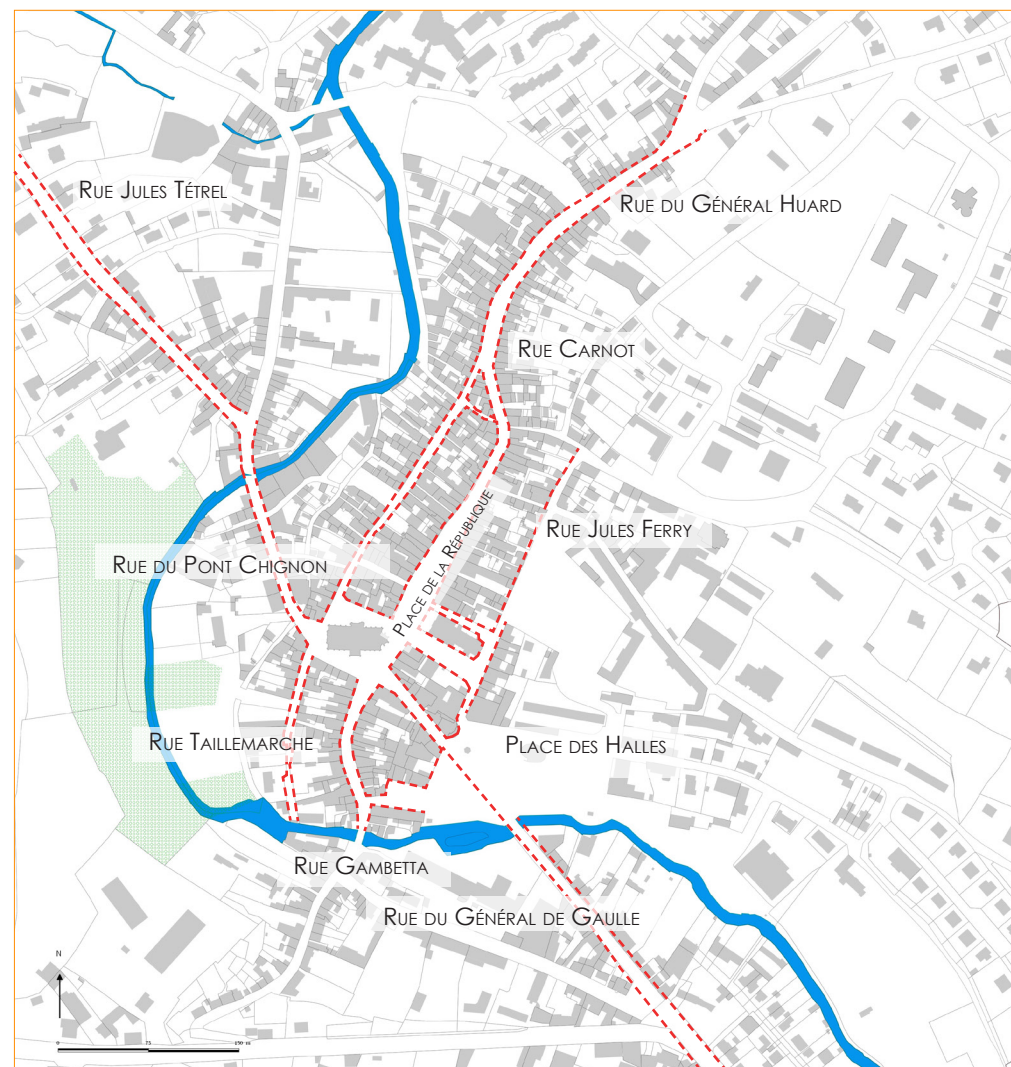
Concernant les postes salariés, 670 personnes travaillaient dans cette branche au 31 décembre 2014 (source INSEE CLAP 2014).

Enfin, cette branche représente près de 44% des emplois sur la commune.

Concernant les postes salariés, 670 personnes travaillaient dans cette branche au 31 décembre 2014 (source INSEE CLAP 2014).



LES COMMERCES PLACE DE LA RÉPUBLIQUE



LES LINÉAIRES COMMERCIAUX DE VILLEDIEU-LES-POÊLES

2.2.2 Les zones d'activités économiques

En matière économique, la commune nouvelle de Villedieu-les-Poêles Rouffigny se situe à proximité immédiate des échangeurs de l'A84 et dispose d'une accessibilité à la fibre optique. Enfin, la gare de Villedieu-les-Poêles permet un accès direct à Paris-Montparnasse.

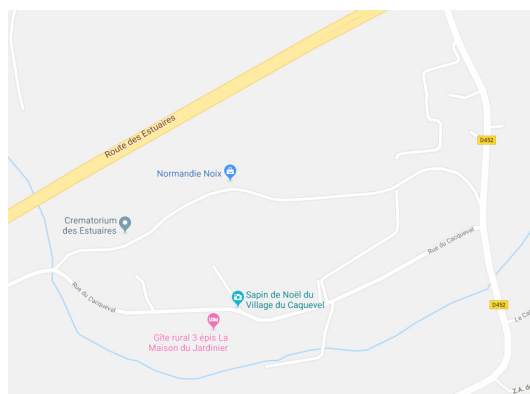
La commune nouvelle dispose d'une zone d'activités économiques intercommunale au Nord de son territoire.

Les autres zones d'activités (hors le Parc du Cacquevel) sont implantées majoritairement en fond de vallée, le long des méandres de la Sienne.

LE PARC DU CACQUEVEL

Entièrement viabilisé, ce parc d'activités est aujourd'hui occupé à l'Ouest par le Crématorium des Estuaires et une pépinière d'entreprise. Sa localisation à proximité immédiate de l'échangeur permet de rejoindre l'A84.

52 800m² sont disponibles pour 7 lots sur ce secteur de la commune classé en zone permettant l'accueil d'activités économiques.

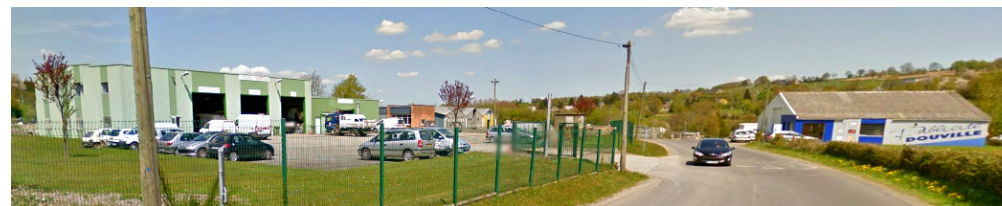


PARC DU CACQUEVEL SOURCE GÉOPORTAIL



PARC DU CACQUEVEL SITE INTERNET COMMUNAL

LA ZONE D'ACTIVITÉS DE LA SIENNE SOURCE GOOGLE STREET



LA ZONE D'ACTIVITÉS DE LA SIENNE

Ce secteur accueille les ateliers municipaux de la ville de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny ainsi qu'un dépôt de presse, une entreprise de publicité et la déchetterie. Cette dernière a des souhaits d'extension **car elle ne possède plus que 2 000 m² disponibles**.

LA ZONE D'ACTIVITÉS DES MONTS HAVARDS

Cette zone d'activités se situe au Nord-Est de la ville historique de Villedieu-les-Poêles. Située au niveau du rond-point des Estuaires, elle est limitrophe de la commune de La Colombe et accueille des transporteurs routiers, de l'automobile, des supermarchés, un magasin de bricolage etc.

LA ZONE D'ACTIVITÉS DE LA FOULERIE ET LA ZONE INDUSTRIELLE DES VALLÉES

La ZA de la Foulérie longe les rives de la Sienna et se trouve au sud de la zone d'activités du même nom.

2. 2.3 L'agriculture

L'évolution des pratiques agricoles jusqu'en 2010 selon les données de l'AGRESTE

Commune nouvelle	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments			Orientation technico-économique de la commune	Superficie en terres labourables en hectare			Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988		2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
	41	76	73	24	59	83	643	915	977	1271	1592	1770	Bovins mixte	227	190	133	0	5	5	415	684	841

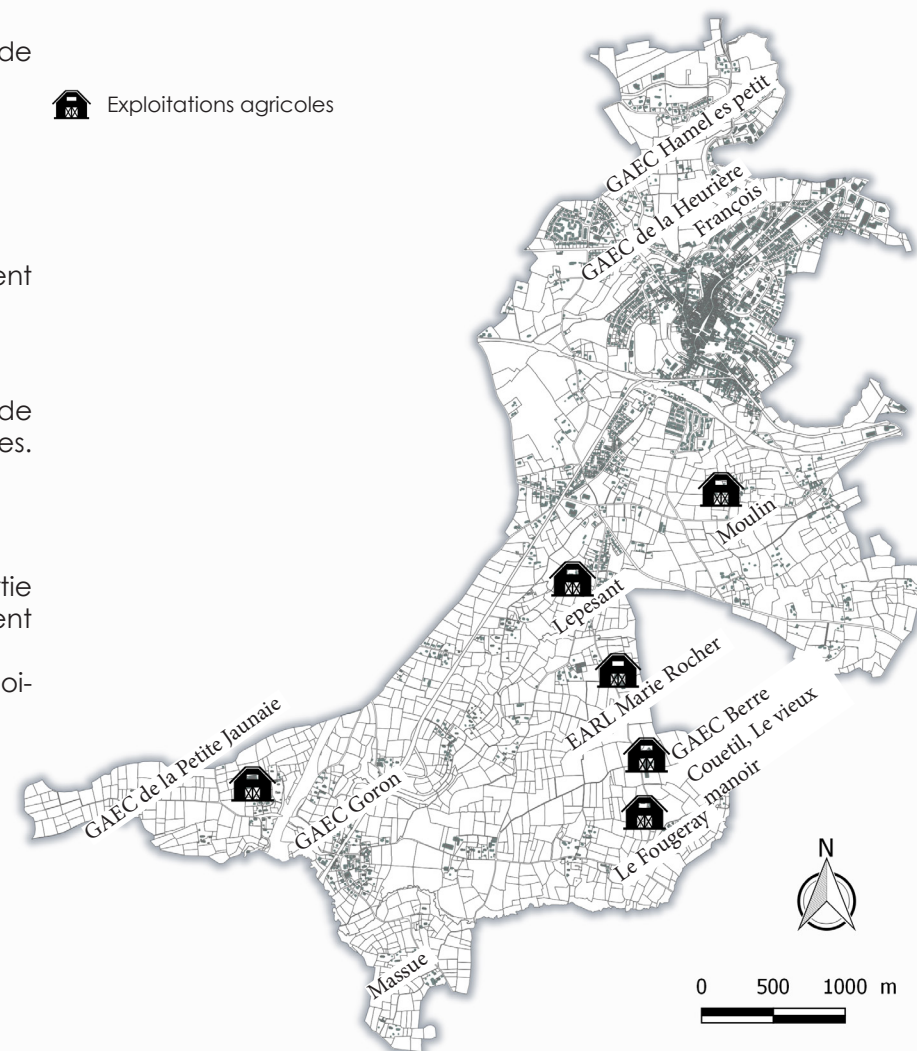
- > Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune a diminué de près de 43% depuis la fin des années 1980.
- > Le nombre d'unité de travail annuel a été diminué par 2.
- > La superficie agricole utilisée a connu une perte de 34%
- > Les UGB ont perdu près de 500 têtes de bétail depuis la fin des années 1980
- > Les terres labourables ont elles augmentées
- > Les superficies toujours en herbe ont été diminuées par 2
- > Selon les recensements agricoles de 2000 et 2010, la moitié des exploitations seraient sans successeur identifié.

Les cultures

Les cultures dominantes sont constituées notamment par du maïs grain. Une grande partie du territoire et surtout Rouffigny est occupée par des prairies permanentes. Quelques vergers existent sur la commune.

Les exploitations agricoles

La plupart des exploitations agricoles présentes sur la commune sont situées sur la partie sud du territoire, la partie nord étant urbanisée avec la présence de la partie fortement urbanisée correspondant à la ville centre de la commune nouvelle. A noter que certaines terres sont exploitées par des agriculteurs dont les sièges d'exploitation se situent sur les communes voisines.



2. 2.3 L'agriculture

L'évolution des pratiques agricoles en 2017 selon les données de la MSA :

Le territoire de la commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny accueille 18 exploitants agricoles pour un total de 39 salariés.

L'orientation technico-économique :

11 exploitants sur 18 sont en élevage bovins lait, 3 en élevage bovin viande et 4 dans le domaine équin ou spécialisé dans les travaux agricoles. U

L'âge des exploitants :

Un tiers des exploitants a moins de 35 ans ce qui permet à la commune de se projeter à moyen et long terme en matière d'activité agricole sur le territoire communal. En revanche, 6 exploitants ont plus de 55 ans. La retraite agricole étant située à 62,5 ans, ces 6 agriculteurs sont susceptibles de céder leur exploitation dans les 10 ans à venir.

Les formes sociétaires :

Concernant le nombre d'exploitations sur la commune, elles sont au nombre de 13 dont 9 à titre individuel et 4 en société. Parmi ces sociétés, il y a moins de 3 Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun (GAEC) et moins de 3 Entreprises Agricoles en Responsabilité Limitée (EARL) Elles regroupent 39 salariés au total. On remarque que, contrairement à d'autres territoires ruraux, la forme sociétaire individuelle reste le modèle dominant. Elle concerne le plus souvent les agriculteurs

et moins de 3 Entreprises Agricoles en Responsabilité Limitée (EARL) Elles regroupent 39 salariés au total. On remarque que, contrairement à d'autres territoires ruraux, la forme sociétaire individuelle reste le modèle dominant. Elle concerne le plus souvent les agriculteurs les plus âgés, à la tête de structures plus petites que les GAEC par exemple.

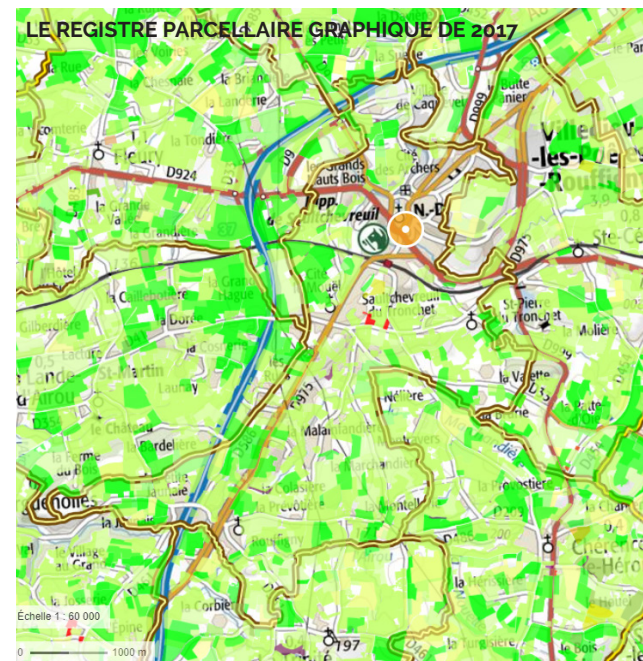
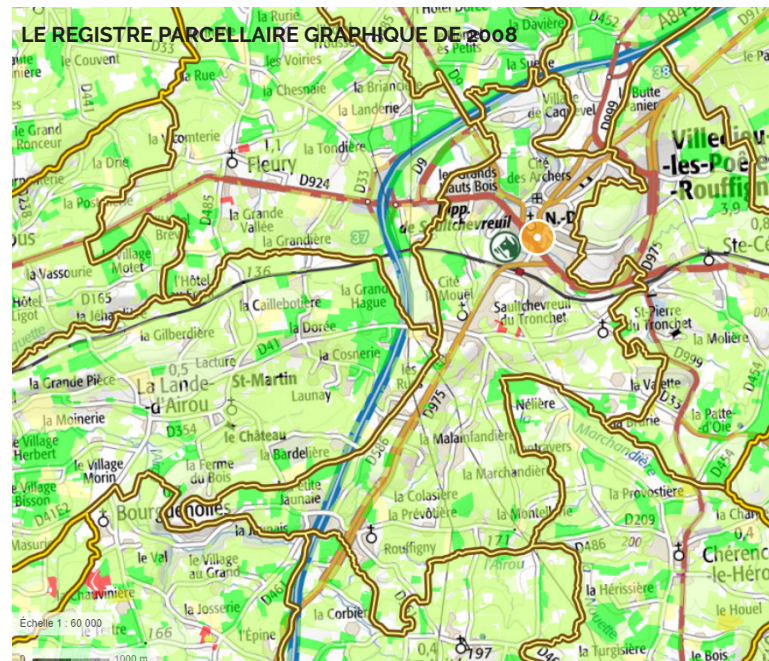
L'évolution des sites :

En 2017, il y a eu 3 cessations d'activité agricole sur le territoire et aucune installation nouvelle. La commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny n'échappe ainsi pas à la tendance nationale fortement à la baisse. Mais cette baisse d'activité corrélée au fait qu'un tiers des exploitants agricoles de la commune aient plus de 55 ans pose la question de la pérennité des activités agricoles sur le territoire communal. En effet, des départs à la retraite approchant, il faut pour ces exploitants, penser à une succession ou à une restructuration mais ce n'est pas toujours évident dans une dynamique d'installation très faible.

Le registre parcellaire graphique :

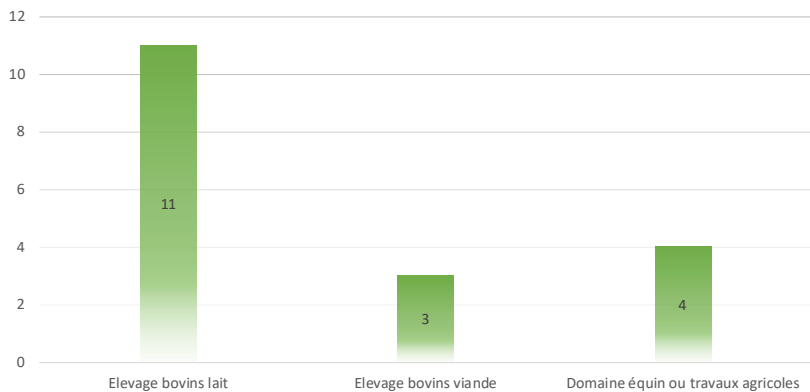
La comparaison sur les 9 années permet de constater nettement la tendance de l'orientation des terres de la prairie aux céréales (maïs grain et ensilage). Ce phénomène est corrélé au déclin professionnel de l'élevage au profit de la culture de céréales.

Source : Géoportail



Les chiffres clés de l'agriculture sourdine

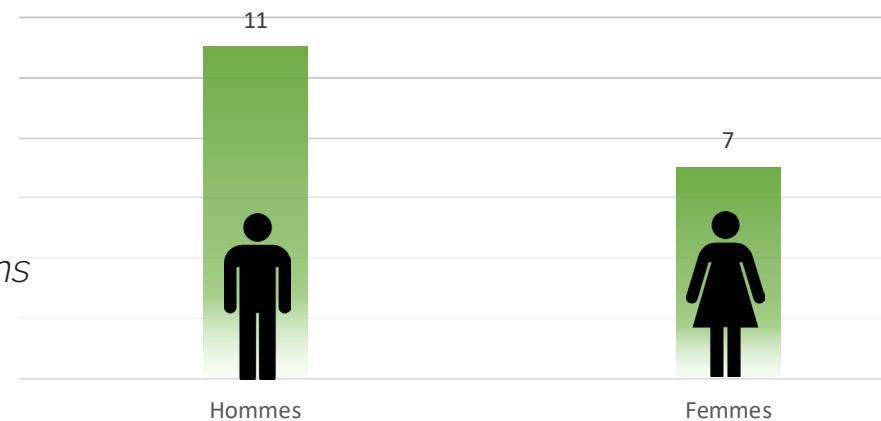
LE SECTEUR D'ACTIVITÉ DES EXPLOITANTS AGRICOLES



654

La Surface Agricole Utile en ha

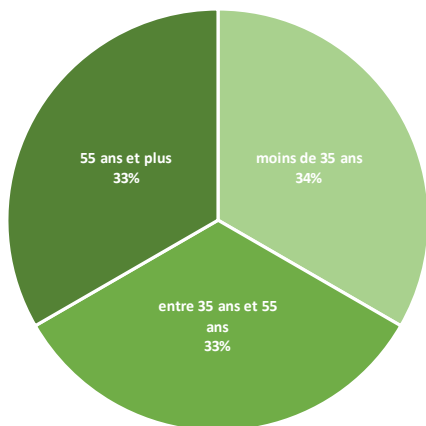
NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES



3

Le nombre de cessations d'activités pour l'année 2017

La représentation des exploitants agricoles selon leur âge



0

Le nombre d'installations nouvelles pour l'année 2017

39

Le nombre total de salariés

L'impact paysager des constructions à usage agricole

On constate qu'un grand nombre de ferme à déjà fait l'objet d'opérations de changement de destination, afin d'être réhabilitées en logements.

L'atout du territoire sourdin est constitué par son relief et son bocage. Tous deux contribuent fortement à garantir l'insertion paysagère des activités agricoles.



EXEMPLE DE RÉHABILITATION MONUMENTALE À LA MONTELLERIE.



PONCTUELLEMENT DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES EN LIGNE DE CRÊTE, SANS CONSÉQUENCE PUISQUE PEU DE COVISIBILITÉS CONCERNÉES



D'ANCIENS SITES D'EXPLOITATION INTÉGRÉS DANS LA PENTE.



LA CLERGERIE, BOCAGE ET RELIEF POUR L'INTÉGRATION DES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS



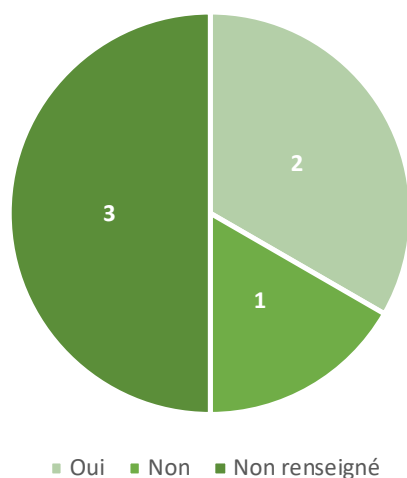
A ROUFFIGNY, DES BÂTIMENTS AGRICOLES DISCRETS, CAMOULÉS PAR UN ÉCRIN DE VERDURE

2. 2.3 L'agriculture

Rencontres avec les exploitants agricoles

Le 14 juin 2016, la collectivité a convié, dans le cadre de la révision du PLU, tous les exploitants agricoles de la commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny à une rencontre afin d'évoquer leurs exploitations et leurs activités respectives. Sur 14 exploitants recensés à cette date, 7 ont participé à cette rencontre. 6 d'entre eux ont accepté de remplir un questionnaire sur leurs exploitations et sur leur avenir. Ainsi, 3 d'entre eux ont répondu à la question « La succession de l'exploitation est-elle assurée ? » pour un bilan de 2 réponses positives et 1 réponse négative. Globalement, les exploitants agricoles déplorent la faible dynamique agricole et la baisse du nombre d'exploitations sur le territoire communal.

La succession de l'exploitation est-elle assurée ?



	Début d'activité	Salariés	Orientation technico-économique
GAEC DE LA PETITE JAUNAIE	2006	Entre 1 et 2 salarié	Elevage de vaches laitières
GAEC GORON	2008	Inconnu	Elevage de vaches laitières
EARL MARIE ROCHER	2013	0 salarié	Elevage de vaches laitières
MICHEL LEPESANT (affaire personnelle)	1984	Inconnu	Elevage de vaches laitières
JEAN-LUC MOULIN (affaire personnelle)	1989	0 salarié	Elevage de vaches laitières
GAEC BERRE COUETIL	2015	0 salarié	Elevage autres bovins et buffles
GAEC HAMEL ES PETIT	2000	Entre 1 et 2 salarié	Elevage de vaches laitières
GAEC DE LA HERVIERE	2000	Entre 1 et 2 salarié	Elevage de vaches laitières

Les terres de Villedieu-Rouffigny sont exploitées par des agriculteurs dont le siège social est situé sur la commune, mais la plupart des exploitants ont leur siège social sur des communes situées à proximité immédiate (Fleury, La Lande d'Airou, La Bloutière, La Colombe...)

2. 2.4 Le tourisme

Le tourisme sourdin s'appuie essentiellement sur son patrimoine artisanal lié au passé des fondeurs de cloches ainsi que le patrimoine bâti historique.

Village étape

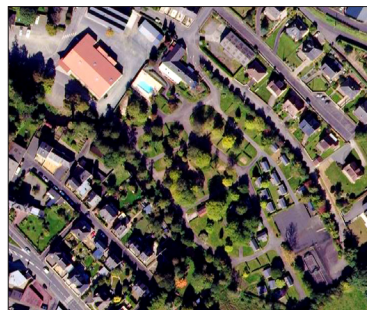
Ville et Métiers d'Art

Depuis 2002, la commune historique de Villedieu-les-Poêles est labellisée Villes et Métiers d'Art. Elle dispose historiquement d'une forte richesse artisanale et est reconnue comme Pôle d'excellence rural des métiers d'art.



Le camping «Les Chevaliers de Malte»

La commune dispose d'un camping trois étoiles situés dans le bourg, à l'est de l'agglomération. Le camping accueille des campings-car, des emplacements de tentes et de caravanes et des mobil-homes peuvent être loués. Une piscine chauffée est également à destination des touristes.



Autres dispositifs à destination des touristes

Le territoire est doté d'une aire de service située route de Gavray près de l'hôpital et d'une aire de stationnement en centre-ville, près d'un parc.



LES DISPOSITIFS D'ACCUEIL DES CAMPING-CARS - SOURCE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

3 - Le cadre de vie

3.1 Les équipements

Ville centre de l'intercommunalité du bassin de Villedieu, la commune est dotée de nombreux équipements, à la fois en matière de services à la population mais également au niveau sportif, culturel et touristique.

Les services publics sont :

- les locaux de l'intercommunalité du bassin de Villedieu
- l'Hôtel de Ville de la commune nouvelle
- la mairie de la commune déléguée
- le pôle social ou la maison des services
- la poste
- la gendarmerie
- l'hôpital local
- le crématorium
- le centre de secours

Les équipements sportifs jouent pour certains un rôle intercommunal et d'autres communal :

- une piscine intercommunale (le complexe Arc-en-Ciel)
- un hippodrome
- deux complexes sportifs
- l'espace Pierre Guérin
- deux boulodromes
- un terrain de tennis à Rouffigny

Les équipements de culture et de loisirs :

- l'office de tourisme
- le cinéma-théâtre
- la médiathèque
- la salle des fêtes
- la salle des associations
- quatre lieux de culte
- une salle des expositions (le Pussoir fidèle)



Les équipements scolaires :

- une école maternelle publique
- une école primaire publique
- une école primaire et maternelle privée
- un collège public
- un collège privé

Les équipements de santé :

- un pôle santé - Libéral Ambulatoire
- un EHPAD de l'hôpital Jean Gasté
- un service d'aide à domicile en milieu rural

On constate que le territoire de la commune nouvelle présente une offre en équipements diversifiée, dont certains avec un rayonnement intercommunal, à l'image de la piscine Arc-en-Ciel.



3.2 Les espaces de nature

3.2.1 Les circuits de randonnée

Le caractère vallonné et bocagé de la commune lui confère un réseau important de randonnées pédestres, dépassant les limites communales. Plusieurs circuits sont accessibles, avec un certain nombre au départ ou à l'arrivée de Villedieu-les-Poêles :

- > Promenades et randonnées dans le canton de Saint-Pois
- > Vallée de la Vire et de la Sienne
- > Ceinture Verte de Villedieu-les-Poêles
- > GRP 5 sur la trace des fondeurs de cloches
- > GRP 4 Les belvédères du Mont-Saint-Michel /de Villedieu-les-Poêles à Carolles
- > La route des Chiffonniers étape 4 / de Villedieu-les-Poêles à Saint-Pois
- > La route des Chiffonniers étape 3 / De Beauchamps à Villeideu-les-Poêles

4 - Bilan de l'application du document d'urbanisme

Avant la fusion des agglomérations de Villedieu-les-Poêles et de Rouffigny en janvier 2016, les deux communes ne disposaient pas des mêmes outils de gestion de l'urbanisation sur leur territoire respectif.

Villedieu-les-Poêles était dotée d'un Plan Local d'Urbanisme exécutoire depuis le 05 mai 2007.

Rouffigny était soumise au régime du Règlement National d'Urbanisme et ne disposait donc pas de document d'urbanisme à part entière.

4.1 L'application du projet de territoire initial

Au cours de l'élaboration du précédent PLU, les élus sourdins ont souhaités orienter leur projet communal autour de trois grandes thématiques :

1°) Renouveler l'espace urbain

Pistes d'actions évoquées :

- *restructurer les espaces publics du centre ville suivant leurs usage* -> mise en œuvre satisfaisante à la vue des importants travaux qui ont été réalisés sur les espaces publics et notamment un réaménagement de la rue de la République.

- *établir un plan de circulation et améliorer le stationnement en centre ville* -> mise en œuvre satisfaisante à la vue des nouveaux aménagements liés aux circulations des véhicules et à la cohabitation avec les piétons

- *Favoriser le maintien des commerces et des artisans d'art en centre ville* ->

- *Préserver l'architecture des cours du centre ancien* -> mise en œuvre satisfaisante, avec notamment la création d'un SPR

- *valoriser les berges de la Sienne dans les secteurs déjà urbanisés* ->

2°) Structurer la croissance urbaine

Pistes d'actions évoquées :

- *Intégrer la préservation des haies bocagères dans la structure urbaine*

-> mise en œuvre satisfaisante

- *Structurer la croissance urbaine en privilégiant la qualité des espaces publics et en favorisant les circulations douces*

-> mise en œuvre satisfaisante

- *Prévoir une capacité d'accueil d'environ 40 logements/an en équilibrant la diversité des types d'habitat* -> mise en œuvre satisfaisante

- *Augmenter la capacité d'accueil des activités économiques en contrôlant leur intégration paysagère* -> mise en œuvre satisfaisante

- *Favoriser l'implantation d'équipements à proximité de la gare* -> mise en œuvre satisfaisante

3°) Préserver les espaces naturels

Pistes d'actions évoquées :

- *Protéger les cours d'eau et leurs abords* -> mise en œuvre satisfaisante
- *Préserver le paysage du bocage et les secteurs boisés* -> mise en œuvre satisfaisante

- *Préserver les points de vues offerts depuis les hauteurs environnantes* -> mise en œuvre satisfaisante

- *Définir les limites d'urbanisation sur les coteaux des affluents de la Sienne* -> mise en œuvre satisfaisante

- *Protéger les chemins ruraux et les circuits de randonnée* -> mise en œuvre satisfaisante

- *Aménager un parking devant l'église de Saultchevreuil en contrôlant son intégration paysagère* -> mise en œuvre satisfaisante

- *Réaliser une aire d'accueil des gens du voyage en contrôlant son intégration paysagère* -> mise en œuvre satisfaisante

4.2 La mobilisation des zones prévues au PLU de Villedieu-les-Poêles et analyse du développement de Rouffigny

Au cours des 10 ans d'application du PLU de Villedieu-les-Poêles, peu d'évolutions ont été constatées sur l'agglomération.

4.2.1 Tableaux détaillés

Bilan des surfaces du PLU applicable depuis 2007:

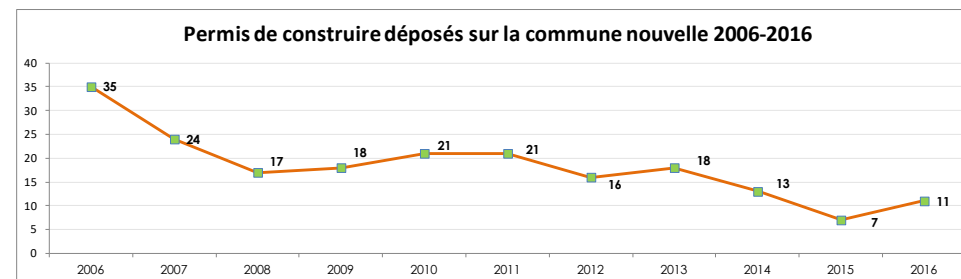
PLU de 2007	Surfaces en hectares
Zones urbaines	
Zone UA	33.1
Zone UD	86.0
Zone UL	57.3
Zone UE	48.8
Total : 225.2	
Zones d'urbanisation futures	
Zone 1AU	60.7
Zone 2 AU	17.6
Total : 78.3	
Zones naturelles	
Zone NE	41.9
Zone NH	43.9
Zone NR	89.5
Total : 175.3	
Zone A	
Zone A	315.85
Total : 315.9	

Il est important de signaler que le Plan Local d'Urbanisme applicable sur Villedieu-les-Poêles depuis 2007 était très ambitieux. En effet, plus de 78 ha étaient inscrits comme potentiellement constructibles sur le territoire, soit près de 10% de la surface communale. Comme on peut le constater dans l'analyse de la consommation d'espace, les zones 1AU, à urbaniser immédiatement ont été mobilisées dans la mesure de 16 403m².

Autrement dit, seules 2% des zones prévues à cet effet ont eu une traduction opérationnelle dans les 10ans de durée de vie du PLU initial de Villedieu-les-Poêles.

4.2.2 Le nombre de permis déposés

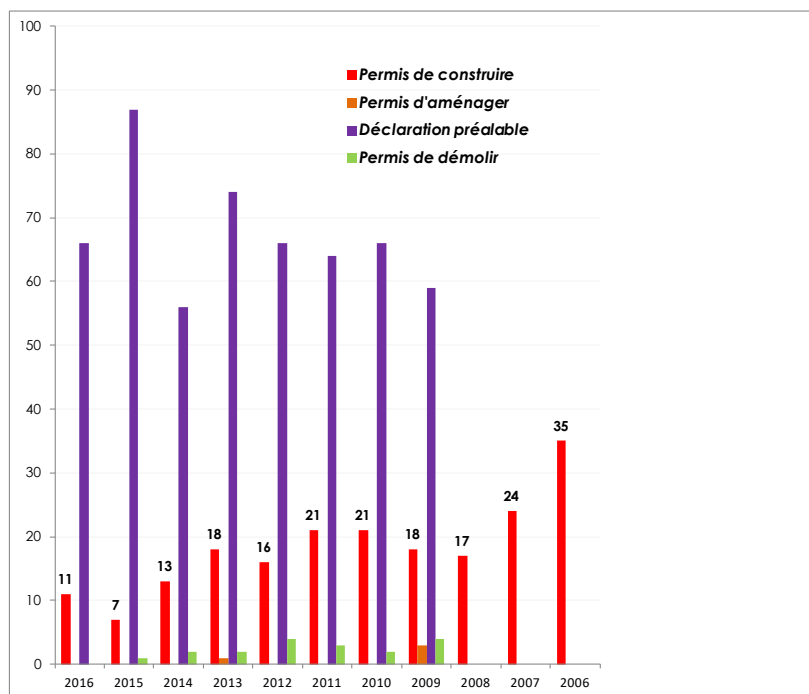
Sur la période 2006-2016, 201 permis de construire ont été déposés sur la commune. Les effets de la crise se sont fait sentir mais la diminution du nombre de permis de construire était visible bien avant 2008. L'année 2015 a été l'année la moins dynamique en terme de dépôts de permis.



Il est intéressant de constater que suite à 2008 le nombre de permis de construire a chuté mais que le nombre de déclarations préalables a, quant à lui, fortement augmenté. Cela peut être en partie lié à un souhait de rénover le bâti existant plutôt que d'investir en construction neuve.

En revanche, cette augmentation des déclarations préalables n'a pas été synonyme de reconquête du logement vacant. En effet, le parc de logement inoccupé a poursuivi sa progression sur la période 2008-2013 (chiffres INSEE), avec une augmentation de près de 22 logements vacants supplémentaires par an.

- demande en logements;
- la vacance du parc HLM;
- la taxe foncière/aménagement.



SITADEL, NOMBRE DE PERMIS (LOGEMENTS + LOCAUX) PAR TYPE ET PAR COMMUNE (2006-2016) - DONNÉE ARRÊTÉES À FIN AVRIL 2017

Plusieurs facteurs entrent en compte pour justifier de l'augmentation du logement vacant sur la commune et la tournure des courbes démographiques du territoire sur la période récente :

- le non renouvellement de la pyramide des âges, entraînant un vieillissement de la population;
- la dégradation du parc ancien et l'inadéquation de ce parc avec la

TROISIÈME PARTIE

LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

1 - Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Introduction générale

Le présent chapitre expose les motifs des changements apportés par rapport aux précédents documents d'urbanisme.

Ainsi, il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national ou communautaire afin d'expliquer le cas échéant les raisons qui justifient les choix opérés et les solutions opérées pour minimiser les impacts.

1.1 Le respect des objectifs fixés par l'article L. 101-1 du Code de l'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présente le projet intercommunal pour les dix années à venir.

Ainsi, il définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Si le PADD n'est pas opposable aux tiers, les orientations d'aménagement et le règlement doivent lui être cohérents.

Le PADD introduit la notion de développement durable dans le PLUi. Il doit permettre de respecter trois grands principes de développement durable, qui sont rappelés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre : a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ainsi, les orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal doivent répondre aux objectifs du développement durable énoncé à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme soit équilibre, diversité et préservation.

• Equilibre :

Le projet définit un développement du territoire communal rationnel qui intègre notamment le renouvellement urbain pour redynamiser le centre bourg de Villedieu-les-Poêles et en intégrant le périmètre de la commune historique de Rouffigny.

Il prône un développement urbain raisonné, en limitant les zones d'extension à vocation résidentielle de manière à proposer différents types de formes urbaines pour accueillir des populations diversifiées mais également de répondre à la demande de petits logements pour personnes âgées ou jeunes ménages par exemple. Ce développement raisonné et maîtrisé est une réponse à la volonté territoriale de préserver les espaces agricoles et naturels mais également l'activité agricole.

• Diversité :

Le projet assure une diversité des fonctions et formes urbaines mais également la mixité sociale dans l'habitat. En effet, afin de répondre aux recommandations du SCoT, les communes s'engagent à proposer et à réaliser des logements

aidés afin de proposer des logements à bas revenus.

• **Préservation :**

Le projet participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et à la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1. 2 Explication des choix retenus pour établir le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit le projet politique de développement du territoire du Pays de Loiron. Il a pour objet de répondre aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire, tout en tenant compte des enjeux d'échelle supra communale.

Le PADD décline également les objectifs liés à la mise en œuvre des politiques sectorielles et des plans/programmes (Programme Départemental de l'Habitat, Schéma de Cohérence Territoriale des Pays de Laval et de Loiron, Plan Climat Energie Territorial, etc.), dans une logique de développement durable (art. L101-2 du Code de l'Urbanisme).

Le PADD a été structuré autour de 6 axes :

- **Axe 1** : démographie & logement
- **Axe 2** : développement urbain
- **Axe 3** : environnement et patrimoine
- **Axe 4** : environnement et cadre de vie
- **Axe 5** : activités économiques
- **Axe 6** : déplacements, transports et communication numérique

Le scénario démographique

Le SCoT établit une évolution de la population de la commune nouvelle de l'ordre de +414 habitants à horizon 10ans.

Le nombre de personnes par ménage sur la commune nouvelle est de 2,2 pers/ménage en moyenne (2,5 pour Rouffigny et 1,9 pour Villedieu-les-Poêles en 2012).

La commune a connu une baisse de croissance démographique ces dernières années, notamment en lien avec un taux de natalité assez faible et un solde naturel négatif. Villedieu-les-Poêles « pâti » d'une certaine manière de son patrimoine. La complexité des formes urbaines de la ville médiévale (39 cour/atelier très compliquées à rénover et peu adaptées à la demande en logements), les nombreuses servitudes liées aux protections patrimoniales (PPMH, SPR) contribuent à décourager certains projets des particuliers pour s'installer sur la ville centre.

Néanmoins, le souhait des élus est aujourd'hui de lancer une nouvelle dynamique sur le territoire communal, dynamique soutenue par l'ensemble des atouts dont bénéficie la commune :

- La proximité de l'A84 et des différents bassins d'emplois
- Les entreprises qui cherchent activement de la main d'œuvre
- Le cadre de vie de qualité au cœur de la Vallée de la Sienne
- La qualité des équipements et de services à la population

Cette dynamique est portée par le souhait des élus d'accueillir des jeunes actifs sur le territoire, des jeunes familles. Ceci afin d'atténuer la tendance générale à la diminution du nombre de personnes par ménage, pouvoir maintenir le niveau d'équipements et de services sur la commune et permettre aux nouveaux arrivants de réaliser un parcours résidentiel complet sur le territoire communal.

Pour ce faire, il a été choisi de sélectionner un nombre de personnes par ménage de l'ordre de 2,2, soulignant ainsi la volonté des élus que la commune soit attractive pour les familles avec enfants.

Villedieu-les-Poêles-Rouffigny souhaite également s'affirmer comme ville centre de l'intercommunalité de Villedieu-Intercom.

L'objectif du taux de croissance sélectionné est de pouvoir créer les conditions de l'accueil de nouvelle population sur des biens qui correspondent à la demande, notamment en accession libre, sur des logements de taille moyenne (T2, T3) voir grande (T4, T5). Le dernier lotissement encore ouvert à l'urbanisation vient de vendre la dernière parcelle. Pour des habitants souhaitant construire, il n'y a aujourd'hui plus de possibilités attractives sur le territoire communal.

Le scénario démographique prévoit la création de 81 logements en densification et de 37 logements vacants. A cela s'ajoute la réhabilitation de 15 constructions agricoles. Autrement dit, sur les 188 logements prévus, 70% sont créés sans engendrer de consommation d'espace.

Synthèse du scénario de développement :

- L'accueil de 414 habitants à horizon 10 ans
- la création d'environ 188 logements dont :
 - la réhabilitation de 15 logements en zone A et N
 - la création de 81 logements en densification
 - la reconquête de 37 logements vacants
 - la création de 55 logements en extension
 - un besoin en surface en zone à urbaniser de 3,6 ha

Il s'agit d'un scénario démographique ambitieux, traduisant la volonté des élus de relancer la croissance démographique en s'appuyant sur la qualité du cadre de vie, de l'offre en commerces, services et équipements, la proximité des grandes agglomérations...

Les grandes orientations du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny s'articule autour de 6 axes :

- > **Axe 1 - LA DÉMOGRAPHIE ET LE LOGEMENT**
 - Maintenir la population en place et réamorcer une croissance démographique
 - Adapter l'offre de logements aux demandes
 - Innover en matière de logements
 - Poursuivre la production de logements sociaux
- > **Axe 2 - LE DÉVELOPPEMENT URBAIN**
 - Optimiser le développement urbain dans une logique de consommation mesurée de l'espace
 - Affirmer l'identité locale et le caractère rural
 - Recomposer le bourg
 - Renforcer l'attractivité du centre-ville
 - Proposer des formes urbaines diversifiées
 - Assurer une gestion économe de l'énergie
 - Réduire la consommation d'espace
- > **Axe 3 - L'ENVIRONNEMENT & LE PATRIMOINE**
 - Préserver les entités paysagères structurantes
 - Compléter le schéma des Trames Vertes et Bleues
 - Améliorer les perceptions de la commune
- > **Axe 4 - L'ENVIRONNEMENT & LE CADRE DE VIE**
 - Intégrer les éléments fragmentant au projet de territoire
 - Calibrer l'offre en équipements
 - Mettre en œuvre une communication positive autour du territoire communal
 - Communiquer sur les atouts de la ville
- > **Axe 5 - LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**
 - Maintenir les activités en place
 - Optimiser le foncier existant
 - Pérenniser les activités agricoles
 - Faire valoir le potentiel économique communal

> Axe 6 - LES DÉPLACEMENTS, TRANSPORTS ET COMMUNICATION NUMÉRIQUE

- Valoriser la proximité des grandes infrastructures de transport
- Améliorer la cohabitation véhicules/déplacements doux
- Intégrer les infrastructures de transport dans le paysage communal
- Optimiser la desserte numérique

1. 3 La compatibilité des orientations du PADD avec les principes énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune est un document qui expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les années à venir.

L'élaboration de ce projet s'appuie sur la définition des besoins communaux en matière de développement :

- > Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants
- > Optimiser le développement urbain
- > S'assurer de la préservation de l'environnement, des terres agricoles et de la Trame Verte et Bleue
- > Assurer le maintien des activités économiques en place.

Les principales raisons qui ont amené le conseil municipal à prendre la décision de réviser le plan local d'urbanisme

- > Intégrer les modifications induites par la loi ALUR
 - > Intégrer les dispositions des lois Grenelle
 - > Intégrer le nouveau périmètre de Rouffigny

Ces choix ont conduit à la définition du PADD permettant de répondre aux principaux enjeux du territoire.

AXE N°1 : DÉMOGRAPHIE & LOGEMENT	
<i>Justifications du projet</i>	<i>Objectifs de développement durable selon l'art. L.101-2 du Code de l'urbanisme</i>
<p>> Maintenir la population en place et réamorcer une croissance démographique</p> <p>La commune connaît une baisse constante de sa population depuis le début des années 1980. Toutefois, l'objectif de la collectivité est d'inverser la tendance, en commençant par maintenir la population en place.</p> <p>Le projet de la commune est d'accueillir 414 habitants supplémentaires sur 10 ans.</p> <p>AINSI, LA COMMUNE A ARRÊTÉ UN OBJECTIF D'ACCUEIL DE 414 HABITANTS SUPPLÉMENTAIRES ET A VALIDÉ LA CRÉATION DE 188 LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES À L'HORIZON 10 ANS</p>	<p><i>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaux.</i></p>

<p>> Adapter l'offre de logements aux demandes</p> <p>Depuis la fin des années 1960, la taille des ménages diminue constamment, nécessitant une diversification de l'offre de logements, notamment sur les logements de petites tailles. Le collectivité souhaite également attirer des jeunes ménages tout en permettant une offre de logements adaptée aux personnes âgées (la commune connaît un net vieillissement de sa population).</p> <p>LA COMMUNE SOUHAITE POUVOIR OFFRIR UN PARCOURS RÉSIDENTIEL COMPLET SUR SON TERRITOIRE.</p>	<p><i>En tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.</i></p>
<p>> Innover en matière de logements</p> <p>Le modèle d'habitat dominant sur la commune est encore la maison individuelle, à hauteur de 72% du parc total.</p> <p>Les nouveaux habitants vivent en moyenne dans des logements plus petits que les habitants historiques.</p> <p>Ainsi la commune annonce qu'il faudra mobiliser une enveloppe de : > 4ha en densification, en se fixant un objectif de 15 log.ha</p> <p>LA COMMUNE SOUHAITE POUVOIR PROPOSER DES LOGEMENTS INNOVANTS ET INTERGÉNÉRATIONNELS, DANS LE RESPECT DE L'ARCHITECTURE LOCALE.</p>	<p><i>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat.</i></p>

<p>> Poursuivre la production de logements sociaux</p> <p>Sur la période 2004-2013, sur les 202 logements réalisés, 44 % l'ont été sous forme de logements collectifs.</p> <p>Le parc social représentait en 2013 23,5% du parc résidentiel total.</p> <p>LA COMMUNE SOUHAITE CONSERVER SON TAUX DE 25% DE LOGEMENT SOCIAL, SOIT 45 LOGEMENTS À PRODUIRE SUR DES SECTEURS CIBLÉS.</p>	<p><i>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat.</i></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p style="text-align: center;">AXE N°2 : DÉVELOPPEMENT URBAIN</p>	
<p style="text-align: center;"><i>Justifications du projet</i></p>	<p style="text-align: center;"><i>Objectifs de développement durable selon l'art. L.101-2 du Code de l'urbanisme</i></p>
<p>> Optimiser le développement urbain dans une logique de consommation mesurée de l'espace</p> <p>Les zones à urbaniser du PLU en vigueur n'ont pas été investies, tandis que le développement urbain s'est déroulé sous forme de densification des zones urbaines existantes.</p>	<p><i>Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux.</i></p> <p><i>Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.</i></p>
<p>> Affirmer l'identité locale et le caractère rural et recomposer le bourg de Villedieu-les-Poêles</p> <p>Le diagnostic a fait émerger un potentiel de foncier disponible important au sein des agglomérations de Villedieu-les-Poêles et de Rouffigny.</p> <p>Les deux agglomérations disposent de commerces de proximité qu'il s'agit de maintenir.</p> <p>Le territoire comporte des bâtiments en campagne qu'il s'agit de préserver.</p> <p>LA COMMUNE A ARRÊTÉ LE PRINCIPE DE NE PAS URBANISER PLUS EN AMONT LES HAMEAUX DISSÉMINÉS SUR LE TERRITOIRE ET DE FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN À PROXIMITÉ IMMÉDIATE OU AU SEIN DES AGGLOMÉRATIONS.</p>	<p><i>Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux.</i></p> <p><i>Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.</i></p>

<p>> Renforcer l'attractivité du centre-ville</p> <p>L'agglomération de Villedieu-les-Poêles est dotée d'un patrimoine bâti valorisé par un SPR.</p> <p>Un désamour du bâti ancien de coeur de bourg a été identifié sur l'agglomération sourdine et le taux de vacance des logements sur le territoire communal : 14 %. Ce dernier a fortement augmenté depuis 2007.</p> <p>LA COMMUNE SOUHAITE INTÉGRER LE LOGEMENT VACANT DANS LE CALCUL DES BESOINS EN LOGEMENT NÉCESSAIRES POUR LES 10 ANS À VENIR.</p>	<p><i>Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux.</i></p> <p><i>La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration, du patrimoine culturel.</i></p>	<p>> Réduire la consommation d'espace à 12 ha</p> <p>Sur la période 2005-2015, 180 logements ont été produits sur la commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny, soit 9,4 ha de consommés sur les dix ans.</p> <p>La densité moyenne était relativement élevée à 19 log.ha en moyenne (en comptant la réalisation de deux importantes opérations de logement en collectif).</p> <p>LA COMMUNE SOUHAITE PRODUIRE 188 LOGEMENTS À HORIZON 10 ANS EN RESPECTANT UNE DENSITÉ DE 15 LOG. HA ET AVEC UNE CONSOMMATION ANNUELLE DE 0,8HA/AN.</p>	<p><i>Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.</i></p>
<p>> Proposer des formes urbaines diversifiées</p> <p>Les professionnels de l'immobilier ont identifié une demande forte en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - petit collectif - maisons en bande - habitat pavillonnaire... <p>LA COMMUNE SOUHAITE RÉPONDRE À CETTE DEMANDE TOUT EN RESPECTANT LA DENSITÉ MOYENNE DE 15 LOG.HA EN COHÉRENCE AVEC LE SCOT</p>	<p><i>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat.</i></p>		
<p>> Assurer une gestion économe de l'énergie</p> <p>La collectivité a manifesté le souhait que son document d'urbanisme encourage à optimiser la gestion de l'énergie dans les constructions réalisées à vocation habitat.</p>	<p><i>La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.</i></p>		

AXE N°3 : ENVIRONNEMENT & PATRIMOINE	
<i>Justifications du projet</i>	<i>Objectifs de développement durable selon l'art. L.101-2 du Code de l'urbanisme</i>
<p>> Préserver les entités paysagères structurantes</p> <p>La trame verte du secteur de Villedieu-les-Poêles est essentiellement constituée par le maillage bocager qui structure les espaces agricoles et participe à la gestion des eaux de ruissements et à la lutte contre l'érosion des sols.</p>	<p><i>La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation, et la remise en bon état, des continuités écologiques.</i></p>
<p>> Compléter le schéma des trames vertes et bleues</p> <p>Le territoire est marqué par d'importantes vallées qui jouent un rôle de corridor écologique, dans un milieu bocager dégradé dans son ensemble. Ces vallées et les têtes de bassin sont une spécificité du territoire, avec un chevelu hydrographique dense et des milieux tourbeux associés en tête de bassin.</p> <p>Les vallées de la Sienne et de l'Airou se caractérisent par une mosaïque d'habitats imbriqués, peu dégradés, qui recellent des espèces floristiques d'intérêt patrimonial.</p> <p>LA COMMUNE SOUHAITE INTÉGRER LE PATRIMOINE NATUREL À SON PROJET DE TERRITOIRE.</p>	<p><i>La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation, et la remise en bon état, des continuités écologiques.</i></p>

> Améliorer les perceptions visuelles de la commune

La situation de l'agglomération sourdine en fond de vallée entraîne de nombreuses co-visibilités d'un versant à l'autre. Dès lors, toute construction située sur les hauteurs a un impact fort sur le paysage communal.

Les entrées de ville ont fait l'objet d'aménagements paysagers ponctuels, néanmoins, le caractère routier prédomine encore et les entrées de ville devraient être affirmées.

La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

AXE N°4 : ENVIRONNEMENT & CADRE DE VIE	
<i>Justifications du projet</i>	<i>Objectifs de développement durable selon l'art. L.101-2 du Code de l'urbanisme</i>
<p>> Intégrer les éléments fragmentant au projet de territoire</p> <p>Le territoire présente des milieux naturels et semi-naturels très imbriqués : bocage, prairies permanentes, bosquets, cultures, espaces humides, linéaires de cours d'eau...</p> <p>Mais ces milieux naturels sont fragmentés par les infrastructures linéaires de transport et les zones urbanisées qui forment des obstacles à la libre circulation des espèces.</p>	<p><i>La sécurité et la salubrité publiques.</i></p> <p><i>La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation, et la remise en bon état, des continuités écologiques.</i></p>
<p>> Calibrer l'offre en équipements</p> <p>La commune nouvelle dispose d'une offre en équipements diversifiée, avec un rayonnement intercommunal pour certains.</p> <p>Une offre en équipements de santé et/ou à destination d'un public âgé à étoffer.</p> <p>Une offre en équipements en faveur d'un public adolescent à étoffer.</p>	<p><i>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaux.</i></p>

<p>> Mettre en oeuvre une communication positive autour du territoire communal</p> <p>Le territoire sourdin dispose d'un cadre de vie de qualité, tant pour l'intérêt culturel et patrimonial qu'il porte mais également par la diversité de l'offre en équipements.</p> <p>> Communiquer sur les atouts de la ville</p> <p>Le territoire sourdin dispose d'un cadre de vie de qualité, tant pour l'intérêt culturel et patrimonial qu'il porte mais également par la diversité de l'offre en équipements.</p>	<p><i>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commerciaux, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrés entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.</i></p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

AXE N°5 : ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	
<i>Justifications du projet</i>	<i>Objectifs de développement durable selon l'art. L.101-2 du Code de l'urbanisme</i>
<p>> Maintenir les activités en place</p> <p>Les commerces sont concentrés autour de la Place de la République à Villedieu-les-Poêles. Le turn-over y est important et de plus en plus de pas-de-porte-commerciaux se vident.</p> <p>LA COMMUNE SOUHAITE DÉFINIR DES LINÉAIRES DE SECTEURS PROTÉGÉS DES COMMERCES ET PROSCRIRE LES CHANGEMENTS DE DESTINATION DES LOCAUX COMMERCIAUX SUR CES SECTEURS LORSQU'IL Y A UN COMMERCE PRÉEXISTANT.</p>	<p><i>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaux.</i></p>
<p>> Optimiser le foncier existant</p> <p>Certaines zones d'activités dont la zone d'activités de Caquevel, au nord du territoire, ne sont pas commercialisées ni viabilisées pour l'heure.</p> <p>LA COLLECTIVITÉ SOUHAITE METTRE EN PLACE DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES POUR L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES ZONES D'ACTIVITÉS.</p>	<p><i>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commerciaux..</i></p> <p><i>Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux.</i></p>

<p>> Pérenniser les activités agricoles</p> <p>L'activité agricole a fortement diminué sur la commune.</p>	<p><i>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaux, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.</i></p> <p><i>Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.</i></p>
<p>> Faire valoir le potentiel économique communal</p> <p>Les initiatives liées à l'évènementiel autour de l'histoire locale sont nombreuses sur le territoire sourdin (animations, développement de l'artisanat d'art, Grand Sacre...)</p>	<p><i>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général.</i></p>

AXE N°6 : DÉPLACEMENTS, TRANSPORTS ET COMMUNICATION NUMÉRIQUE

<i>Justifications du projet</i>	<i>Objectifs de développement durable selon l'art. L.101-2 du Code de l'urbanisme</i>
<p>> Valoriser la proximité des grandes infrastructures de transport</p> <p>Le territoire communal est bien connecté aux grandes voies de communication, notamment grâce à l'A84 qui traverse la commune au sud et qui la longe au nord. La sortie n°37 permet l'accès à l'agglomération de Villedieu-les-Poêles.</p> <p>La commune est traversée du Sud au Nord par la Voie de la Liberté, ancienne grande voie de circulation qui impacte fortement le paysage d'entrées de ville sud de Rouffigny et Villedieu-les-Poêles.</p> <p>La gare de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny est desservie par la ligne Paris/Granville et les réseaux Intercités Normandie, TER Haute-Normandie et TER Basse-Normandie.</p> <p>LA COMMUNE SOUHAITE PERMETTRE L'ÉVOLUTION DU SITE DE LA GARE FERROVIAIRE ET VALORISER LES PORTES D'ENTRÉE ROUTIÈRE DU TERRITOIRE.</p>	<p><i>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics et d'équipement commerciaux.</i></p>
<p>> Améliorer la cohabitation véhicules/déplacements doux</p> <p>L'agglomération sourdine dispose d'un réseau important de venelles qui connectent les différentes cours historiques du bourg. Des aménagements ont été réalisés pour permettre la sécurisation des piétons.</p>	<p><i>Diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.</i></p>

<p>L'emprise des places de stationnement impacte toujours fortement le paysage du bourg</p> <p>LA COMMUNE SOUHAITE DÉVELOPPER LES RÉSEAUX DE LIAISONS DOUCES AINSI QUE LES SENTIERS DE RANDONNÉES, SÉCURISER LES CHEMINEMENTS PIÉTONS.</p> <p>LES NOUVEAUX QUARTIERS D'HABITAT DEVRONT ÊTRE RELIÉS AUX SERVICES, ÉQUIPEMENTS ET COMMERCE PAR DES CHEMINEMENTS DOUX DE QUALITÉ.</p>	<p><i>La sécurité et la salubrité publiques.</i></p> <p><i>La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.</i></p>
<p>> Intégrer les infrastructures de transport dans le paysage communal</p> <p>Le caractère routier des entrées de ville est particulièrement prononcé.</p>	<p><i>La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.</i></p>
<p>> Optimiser la desserte numérique</p> <p>La collectivité va accompagner les mesures supracommunales tendant à développer l'accès et la diffusion des communications numériques.</p>	<p><i>Développement des communications électroniques.</i></p>

2 - Les justifications des motifs de la délimitation des zones et des règles qui lui sont applicables

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

2.1 Le plan de zonage

2.1.1 Le SPR de Villedieu-les-Poêles

L'agglomération de Villedieu-les-Poêles a la particularité d'être couverte par un Site Patrimonial Remarquable (SPR), dont le règlement prévaut sur le document d'urbanisme. Par conséquent, pour toute la zone de la commune couverte par le SPR, le règlement graphique et littéral est celui du SPR. Le règlement du SPR détermine différents types de zones :

- **Un secteur U1**, qui correspond au périmètre du secteur du centre-ville de l'agglomération sourdine, à protéger en raison de son intérêt architectural et urbain majeur, conformément au règlement de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine approuvé en...
- **Un secteur U2**, qui corresponda au périmètre de l'agglomération sourdine, à protéger en raison de son intérêt architectural et urbain, conformément au règlement de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine approuvé en...
- **Un secteur U3**, qui corresponda au périmètre de l'agglomération sourdine, à protéger en raison de son intérêt architectural et urbain, et où doit être effectuée une vigilance sur les ambiances (règles de hauteurs, couleurs, végétaux...).
- **Un secteur U4a**, qui correspond au secteur du SPR portant sur la protection paysagère des coteaux et des collines et qui est non

constructible.

- **Un secteur U4b**, qui correspond au secteur du SPR portant sur la protection paysagère de la vallée de la Sienna et affluents et qui est non constructible.
- **Un secteur U5**, qui correspond au secteur du SPR portant sur la protection du patrimoine funéraire.

2.1.2 Les zones urbaines

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par le sigle représenté par la lettre U.

Le secteur Ub correspond aux zones urbaines plus récentes, non intégrées dans le périmètre du SPR.

2.1.3 Les zones à urbaniser

Il s'agit des zones dites « AU ». Des secteurs AU ont été délimités, correspondant aux secteurs à urbaniser à court terme, à vocation d'accueil d'habitations et d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat. La plupart de ces zones AU sont situées en continuité d'opérations d'habitat existantes. Le but est d'assurer la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble et une certaine densité des constructions.

Un secteur 1AU, à urbaniser à vocation d'habitat, commerces et services.

2.1.4 Les zones agricoles

Il s'agit des zones dites « A ». Elles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. A noter que depuis la loi Elan de novembre 2018, les constructions visant à la transformation, le conditionnement et la commercialisation de produits agricoles sont autorisées.

Des constructions ont été repérées suivant deux types de figurés :

- L'un vise une identification du patrimoine bâti d'intérêt paysager en application du L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

- L'autre repère les constructions agricoles en application du L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme qui précise « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : ... 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la Pêche Maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Article L.151-15, dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitations existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.»

2. 1. 5 Les zones naturelles et forestières

Il s'agit des zones dites « N » qui correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère paysager en coeur de bourg.

La zone Naturelle (N) délimitée au plan de zonage du PLU prend en compte l'ensemble des milieux naturels inventoriés et protégés sur le territoire. Ainsi, la site Natura 2000 « Bassin de L'Airou », les inventaires patrimoniaux (ZNIEFF), les zones humides de la DREAL, ainsi que les cours d'eau et leurs vallons ont été intégrés à ce zonage.

L'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme prévoit, pour les constructions comprises en zones naturelle et agricole et ne faisant l'objet d'aucune identification particulière que : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur,

d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1- du code rural et de la pêche maritime. »

2. 1.6 Autres zonage et figurés spécifiques

- les emplacements réservés sont repérés sur les documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage ;
- Le patrimoine naturel identifié en application du L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Les voies, dont les profils sont protégés en application du L.151-38 ;
- Les zones humides répertoriées figurant à titre d'information ;
- Le fond de plan cadastral a fait l'objet de mises à jour figurant à titre d'information sur le plan de zonage

2. 2 Articulation du PADD et du zonage

2. 2.1 Les zones urbaines

Objectifs affichés dans le PADD	Traduction dans le zonage
<p>> Affirmer l'identité locale et le caractère rural</p> <p>Densifier les deux agglomérations de Villedieu-Poêles et de Rouffigny.</p>	<p>Des zones U1, U2, et U3 conformément au SPR en vigueur.</p> <p>Le secteur 1 porte sur le centre historique de l'époque médiévale et de la ville neuve de l'ordre de Malte et comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le bourg originel - l'extension du bourg sur une trame « orthogonale » - les faubourgs le long des axes réalisés par endiguement, comblement, densification de hameaux
<p>> Renforcer l'attractivité du centre-ville</p> <p>Poursuivre la valorisation patrimoniale sur les secteurs du SPR.</p> <p>Requalifier/réhabiliter les logements vacants du centre ville en mobilisant les outils à disposition, afin de faire revenir des ménages sur la centralité.</p>	<p>Le secteur 2 correspond aux faubourgs du XIXè siècle le long des voies d'accès.</p> <p>Le secteur 3 qui correspond aux quartiers récents au bâti discontinu mixant le tissu résidentiel pavillonnaire, les collectifs et le tissu d'activités.</p>

Objectifs affichés dans le PADD	Traduction dans le zonage
<p>> Préserver les entités paysagères structurantes</p> <p>Améliorer la protection de la trame bocagère existante en identifiant des linéaires bocagers dans le règlement graphique.</p> <p>> Compléter le schéma des trames vertes et bleues</p> <p>Prescrire des règles ou recommandations visant à limiter l'impact des activités humaines sur les cours d'eau (taux d'imperméabilisation, limitation de l'emprise des voiries).</p> <p>Intégrer le patrimoine naturel tels que la zone Natura 2000 de la Lande d'Airou, les zones humides, les cours d'eau...</p>	<p>Des zones U4a, U4b conformément au SPR en vigueur.</p> <p><i>Le secteur U4a correspond au coteau boisé de l'hippodrome qui surplombe la ville historique et au coteau de la Croix Marie. Non constructible.</i></p> <p><i>Le secteur U4b correspond au secteur de protection paysagère de la vallée de la Sienne et affluents. Non constructible.</i></p>

Objectifs affichés dans le PADD	Traduction dans le zonage
<p>> Optimiser le développement urbain dans une logique de consommation mesurée de l'espace</p> <p>Définir les limites de l'agglomération en fonction de l'enveloppe urbaine existante (constructions).</p> <p>> Réduire la consommation d'espaces</p> <p>En réalisant 1/3 de la production de logements en densification du tissu urbain existant.</p>	<p><i>La zone Ub</i></p> <p>La zone Ub délimite le développement de zones d'habitat qui s'est effectué progressivement en extension du bourg ancien le long des axes principaux.</p> <p>Ces constructions se sont réalisées le plus souvent sous la forme d'opérations groupées (<i>lotissements</i>).</p> <p>La zone Ub regroupe principalement des constructions à usage d'habitation mais peut également accueillir des commerces et services, la mixité d'habitations / activités compatibles avec la proximité d'habitations est permis.</p> <p>L'habitat pavillonnaire est le type d'urbanisation le plus représenté sur la commune, avec une implantation en retrait des voies de desserte et des limites parcellaires.</p> <p>La zone Ub présente quelques parcelles susceptibles de faire l'objet d'une mobilisation permettant la densification du tissu bâti, majoritairement en investissant les parcelles de lotissements non commercialisées.</p>

2.2.2 Les zones à urbaniser

Ces zones correspondent à des secteurs qui présentent un caractère naturel, peu ou pas bâti. Elles sont destinées à recevoir une extension urbaine.

D'après l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme : « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et de programmation, et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.»

Le PLU comprend deux zones 1AUh (respectivement de 10 400m² et de 11 300m²) et deux zones 2AUh (2ème partie du secteur des Hauts Bois pour 10 000m²) sur le bourg historique de Rouffigny (6 600m²). Le tout permet un phasage dans le temps de l'urbanisation future de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny. Ce phasage permet de conditionner le développement de l'urbanisation à la mise en oeuvre de l'assainissement collectif sur ces secteurs.

Objectifs affichés dans le PADD	Traduction dans le zonage
<p>> Recomposer le bourg</p> <p>Intégrer les zones à urbaniser aux quartiers existants</p> <p>> Moyenne de 15 logements par hectare et en adaptant cette densité à chacune des opérations.</p>	<p>Les zones 1AU</p> <p>Seules ont été repérées en orange sur le plan les zones AU. L'ensemble de ces zones est bordé et desservi par les réseaux (adduction en eau potable, eaux usées, électricité et sécurité incendie).</p> <p>5 zones à urbaniser ont été définies au total. Elles permettront d'assurer la mise en oeuvre des objectifs figurant au PADD. Le choix d'un repérage de ces zones AU permet de distinguer ces secteurs et d'orienter les futurs aménageurs à se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).</p>

Objectifs affichés dans le PADD	Traduction dans le zonage
<p>> Recomposer le bourg</p> <p>Intégrer les zones à urbaniser aux quartiers existants</p> <p>> Maintenir la population en place et réamorcer une croissance démographique</p> <p>> Adapter l'offre de logements aux demandes</p> <p>Offrir un parcours résidentiel complet sur la commune et une palette complète de logements.</p> <p>Intégrer à la réflexion les attentes des jeunes ménages (espaces extérieurs, stationnement...) et des personnes plus âgées souhaitant se rapprocher des commerces et services du centre-ville.</p> <p>> Proposer des formes urbaines diversifiées</p> <p>Dans le but de favoriser une gestion économe des sols et de répondre à une demande en logement diversifiée (petit collectif, maisons en bande, pavillonnaire), tout en respectant une densité moyenne de 15 logements par hectare et en adaptant cette densité à chacune des opérations.</p>	<p>La zone Ub</p> <p>La zone Ub délimite le développement de zones d'habitat qui s'est effectué progressivement en extension du bourg ancien le long des axes principaux.</p> <p>Ces constructions se sont réalisées le plus souvent sous la forme d'opérations groupées (<i>lotissements</i>).</p> <p>La zone Ub regroupe principalement des constructions à usage d'habitation mais peut également accueillir des commerces et services, la mixité d'habitations / activités compatibles avec la proximité d'habitations est permis.</p> <p>L'habitat pavillonnaire est le type d'urbanisation le plus représenté sur la commune, avec une implantation en retrait des voies de desserte et des limites parcellaires.</p> <p>La zone UB présente quelques parcelles susceptibles de faire l'objet d'une mobilisation permettant la densification du tissu bâti, majoritairement en investissant les parcelles de lotissements non commercialisées.</p>

<i>Objectifs affichés dans le PADD</i>	<i>Traduction dans le zonage</i>
<p data-bbox="107 244 586 304">> Proposer des formes urbaines diversifiées</p> <p data-bbox="107 371 586 464">Proposer des logements innovants et intergénérationnels, dans le respect de l'architecture locale.</p>	<p data-bbox="609 371 1088 624">Un Cahier de Recommandations Architecturales, Paysagères et Environnementales analyse et répertorie les différentes typologies de bâtiments en fonction du contexte dans lequel elles s'inscrivent : c'est un outil complémentaire aux dispositions réglementaires du PLU.</p>

2. 2. 3 Les zones agricoles

« 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 ». R.151-22 du Code de l'Urbanisme.

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ». R. 151-53 du Code de l'Urbanisme.

Objectifs affichés dans le PADD	Traduction dans le zonage
<p>> Maintenir les activités en place</p> <p>> Pérenniser les activités agricoles</p> <p>Permettre la diversification des activités agricoles (vente chez l'exploitant, visites à la ferme, valorisation du terroir local).</p> <p>Préserver le taux de terres utilisées par l'activité économique agricole.</p>	<p>La zone A</p> <p>La commune compte 5 sièges d'exploitation agricole en activité sur son territoire. Pour préserver et assurer le maintien des exploitations actuelles, une large majorité de la surface du territoire communal a été classé en zone A.</p> <p>Les terres sont actuellement exploitées par des exploitations installées sur la commune mais également sur les communes voisines.</p> <p>La zone A est « entrecoupée » de zone N, composée des vallées et zones humides.</p>

2. 2. 4 Les zones naturelles et forestières

R. 151-24 du Code de l'Urbanisme : ces zones regroupent des secteurs, équipés ou non, de nature très variée. « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Objectifs affichés dans le PADD	Traduction dans le zonage
<p>> Compléter le schéma des trames vertes et bleues</p> <p>Proposer un Tramé Trame Verte et Bleue, y compris en zone rurale.</p>	<p>Les zones N</p> <p>La zone naturelle N majeure, figurant au plan de zonage est marquée par la vallée de la Sienne et la Znieff de type 1 (La Sienne et ses principaux affluents-Frayères).</p> <p>La zone naturelle englobe également les éléments du patrimoine naturel semblant être les plus sensibles : la Znieff de type 2 Bassin de la Sienne ainsi que le site Natura 2000 inscrit au titre de la Directive Habitat Bassin de l'Airou.</p>

2.3 Dispositions spécifiques aux zones agricoles et naturelles

2.3.1 Le changement de destination

Dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site (art. R. 151-35 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, le règlement écrit des zones Agricole et Naturelle du PLU précise :

- Pour tout changement de destination dans la zone A, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) doit être consultée ;

- Pour tout changement de destination dans la zone N, la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (CDNPS) doit être consultée.

2.3.2 Extensions & Annexes

L'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme prévoit, pour les constructions comprises en zones naturelle et agricole, et ne faisant l'objet d'aucune identification particulière : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13 les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.

2.3.3 Les STECAL

Selon l'article L. 151-31 du Code de l'urbanisme, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquelles peuvent être autorisées :

- > Des constructions ;
- > Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage
- > Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestiers de la zone.

Le dossier présentant l'ensemble des STECAL est soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Trois STECAL ont été élaborés dans le cadre de la révision du PLU de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny :

- **STECAL n°1 : Secteur Ag.** Projet d'une aire de petit passage des gens du voyage.
- **STECAL n°2 : Secteur Nc.** Fonctionnement du camping des Chevaliers de Malte.
- **STECAL n°3 : Secteur Nca.** Fonctionnement et extension de la carrière de La Jaunais

2.3.4 Autres zonages et tracés spécifiques

> Les emplacements réservés sont repérés sur les documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage :

- **ER n° 1** : Aménagement de la voie au lieu-dit Le Moulin Fleury au bénéfice de la commune
- **ER n° 2** : Aménagement de la voie au lieu-dit La Croix Marie + giration des camions au bénéfice de la commune
- **ER n° 3** : Aménagement de la voie au lieu-dit Les Grands Hautbois au bénéfice de la commune
- **ER n° 4** : Aménagement de la voie de la Haumonière et de la Ligotière au bénéfice de la commune
- **ER n° 5** : Aménagement d'une voie au lieu-dit Saultchevreuil La Petite Brière au bénéfice de la commune
- **ER n° 6** : Protection des abords de l'église de Saultchevreuil au bénéfice de la commune
- **ER n° 7** : Aménagement de la voie de la Haumonière et de la Ligotière au bénéfice de la commune
- **ER n° 8** : Aire d'accueil de campings cars au bénéfice de la commune
- **ER n° 9** : Protection de l'église de Saint-Pierre-du-Tronchet au bénéfice de la commune

> Le patrimoine naturel identifié en application du L. 151-19 et du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;

> Les voies, dont les profils sont protégés en application du L. 151-38 du Code de l'Urbanisme ;

> Les zones humides (inventaire DREAL) répertoriées figurent à titre d'information;

2.4 Dispositions propres à chaque zone

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

2.4.1 Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

Le règlement définit la destination et sous-destination de la zone ainsi que les interdictions et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités.

En **zone Ua** (urbaine centrale) et en **zone Ub** (urbaine périphérique), le règlement a essentiellement pour objectif d'éviter les occupations du sol qui seraient incompatibles avec la proximité d'habitations.

En **zone Ul** (urbaine équipements et de loisirs) : les règles énoncées ont pour but de faciliter la mise en oeuvre des projets d'équipements.

En **zone Ue** (zone économique) : l'objectif est de s'assurer l'intégration depuis le lointain des différents projets, en ayant des approches spécifiques sur les implantations, la volumétrie, les matériaux et les tonalités des teintes proposées.

En **zone 1AUh** (à urbaniser à vocation habitat à court terme), tous les types de constructions incompatibles avec la proximité d'habitations sont interdits. L'objectif est de permettre une mixité habitat-commerces-services dans ces zones tout ne limitant les nuisances.

En **zone 2AUh** (à urbaniser à vocation habitat à moyen/long terme), tous les types de constructions incompatibles avec la proximité d'habitations sont interdits. L'objectif est de permettre une mixité habitat-commerces-services dans ces zones tout ne limitant les nuisances.

En **zone A** (agricole), la zone agricole est strictement réservée à cette activité et aux installations nécessaires à son fonctionnement. Un STECAL «Ag» permet cependant l'accueil d'une aire de petit passage des gens du voyage.

En **zone N** (naturelle et forestière), l'occupation des sols est strictement encadrée afin d'assurer le maintien du caractère naturel des zones et la préservation du patrimoine naturel. Un STECAL « Nc » existe cependant pour le fonctionnement

du camping des Chevaliers de Malte, ainsi qu'un STECAL « NCa », pour le fonctionnement de la carrière de la Jaunais.

2.4.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Le règlement définit la volumétrie et l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

En **zone Ua** (urbaine centrale) les implantations ne sont pas réglementées, puisque déjà abordées dans le cadre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

En **zone Ub** (urbaine périphérique), le règlement a pour but l'optimisation des espaces bâtis, dans la droite ligne de la densification, ce qui signifie un assouplissement de la règle. Il est proposé de s'implanter soit à l'alignement soit avec un retrait de 1m, ce qui permet d'optimiser les parcelles accueillant des constructions.

En **zone Ul** (urbaine équipements et de loisirs) : le règlement veille à demander un retrait minimum de 2m par rapport aux voies. En zone UL, les bâtiments sont parfois plus imposants que dans les zones d'habitat et nécessitent la plupart du temps un traitement particulier des abords, facilité par un retrait minimum.

En **zone Ue** (zone économique) : le plus souvent, les reculs par rapport aux voies et emprises publiques sont plus importants en zone économique qu'en zone à vocation habitat. C'est pourquoi un recul légèrement plus important est permis par rapport aux routes intercommunales (3m). En bordure d'une voie publique c'est la règle du prospect qui s'applique.

En **zone 1AUh** (à urbaniser à vocation habitat à court terme) : dans la continuité de la zone Ub, le souhait est également de permettre la densification des parcelles, aussi l'alignement ou un retrait minimum de 1m est attendu.

En **zone 2AUh** (à urbaniser à vocation habitat à moyen/long terme), tous les types de constructions incompatibles avec la proximité d'habitations sont interdits. L'objectif est de permettre une mixité habitat-commerces-services dans ces zones tout ne limitant les nuisances.

En **zone A et N** (agricole et naturelle), le plus souvent, les reculs par rapport aux voies et emprises publiques sont plus importants en zone agricole et naturelle qu'en zone à vocation habitat (circulation des engins agricoles notamment). Le recul attendu est ainsi de 3m.

Le règlement définit la volumétrie et l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Cet article est réglementé dans le but d'assurer une homogénéité du tissu existant, les constructions seront implantées soit en limite(s) séparative(s), soit à une distance minimale qui varie selon la zone. L'objectif sous-jacent est toujours de permettre une densification du tissu bâti existant, autant que possible.

Le règlement définit la destination et sous-destination de la zone ainsi que les interdictions et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités.

Concernant les hauteurs des constructions

En **zone Ua** (urbaine centrale) la hauteur n'est pas réglementée. Le caractère architectural avéré des constructions est encadré par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

En **zone Ub** (urbaine périphérique) l'objectif est de permettre des opérations d'habitat diversifiées : individuel, groupé, semi-collectifs, collectifs... C'est pourquoi la hauteur maximale prise au point le plus haut de la construction est fixée à 12m.

En **zone Ul** (loisirs et équipements) : l'objectif est d'accueillir de nouvelles constructions sans dénaturer le profil de l'agglomération de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny. C'est pourquoi la hauteur maximale est fixée à 12m à l'égoût du toit.

En **zone Ue** (zone économique) : l'objectif est de favoriser l'implantation d'activités économiques sur le territoire. Afin d'assouplir la règle, une hauteur maximale de 15m au point le plus haut de la construction est attendue.

En **zone 1AUh** (à urbaniser à vocation habitat à court terme), l'objectif est d'accueillir de nouvelles constructions sans dénaturer le profil de l'agglomération de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny. C'est pourquoi la hauteur maximale est fixée à 12m à l'égoût du toit.

En **zone 2AUh** (à urbaniser à vocation habitat à moyen/long terme), les constructions n'étant pas encore autorisées, la hauteur n'est pas réglementée.

En **zone A** (agricole) et les bâtiments ne doivent pas dénaturer le profil paysager de la commune nouvelle. C'est pourquoi une hauteur maximale de 12m est fixé pour toute nouvelle construction. En **zone Ag** (STECAL gens du voyage), la hauteur maximale des constructions est plus faible.

En **zone N** (naturelle et forestière), les bâtiments ne doivent pas dénaturer le profil paysager de la commune nouvelle. C'est pourquoi une hauteur maximale de 12m est fixé pour toute nouvelle construction. En **zone Nc** (STECAL camping des Chevaliers de Malte), la hauteur maximale est plus faible (3m) car elle concerne des constructions autorisées de plus faible hauteur. En **zone NCa** (STECAL carrière), la hauteur des constructions n'est pas réglementée pour laisser plus de place à l'activité et à ses potentiels besoins.

Concernant l'emprise au sol maximale des constructions

En **zone Ua** (urbaine centrale) : l'emprise au sol n'est pas réglementée et c'est le règlement du SPR qui s'applique.

En **zone Ub** (urbaine périphérique) : l'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 60% de la parcelle. Les tailles des parcelles sont variées sur les différents secteurs Ub. On y retrouve de l'habitat pavillonnaire sur de grandes parcelles, 800 ou 1000m² mais également un bâti de faubourg, implanté de manière plus proche et sur des parcelles plus étroites.

En **zone Ul** (loisirs et équipements) : La surface maximale d'emprise au sol des constructions est ici reprise à 60%, afin de garantir que les 40% restants permettent de traiter les espaces libres et d'assurer un traitement paysager des abords des équipements publics.

En **zone Ue** (zone économique) : ces zones ont tendance à faire l'objet d'imperméabilisation excessive. Afin de limiter l'emprise au sol des constructions sur chaque parcelle, celle-ci ne devra pas dépasser 60%.

En **zone 1AUh** (à urbaniser à vocation habitat à court terme), l'objectif est d'homogénéiser la règle avec les secteurs de la zone Ub. C'est pourquoi la règle des 60% d'emprise au sol maximale des constructions est ici reprise.

En **zone 2AUh** (à urbaniser à vocation habitat à moyen/long terme), l'objectif est d'homogénéiser la règle avec les secteurs de la zone Ub et de la zone 1AUh. C'est pourquoi la règle des 60% d'emprise au sol maximale des constructions est ici reprise.

En **zone A** (agricole). Pour l'évolution morphologique autorisée des constructions existantes à vocation habitation (annexes et extensions), celles-ci ne devront pas dépasser 40m² d'emprise au sol, et ce hors surface de piscine. Pour les constructions à usage d'exploitation agricole, la règle reste souple et l'emprise au sol n'est pas réglementée. En **zone Ag** (accueil des gens du voyage),

les constructions attendues sont de faibles emprise au sol (sanitaires, local poubelles...). Aussi, il est demandé que les constructions autorisées ne dépassent guère les 10m² d'emprise au sol, afin de conserver le caractère naturel du site.

En **zone N** (naturelle et forestière), pour l'évolution morphologique autorisée des constructions existantes à vocation habitation (annexes et extensions), celles-ci ne devront pas dépasser 40m² d'emprise au sol, et ce hors surface de piscine. En **zone Nc** les constructions attendues sont de faibles emprise au sol (sanitaires, local poubelles, abris de piscine, préau...). Aussi, il est demandé que les constructions autorisées ne dépassent guère les 10m² d'emprise au sol, et ceci dans l'optique également de conserver le caractère naturel du site. En **zone NCa**, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée pour laisser plus de souplesse aux aménagements nécessaires.

Le règlement définit la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour l'ensemble du territoire, (hors zone Ua déjà couverte par le SPR, en dehors des règles générales, il est défini des prescriptions architecturales détaillées qui concernent les constructions nouvelles mais également le patrimoine bâti identifié en application du L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, repéré au plan de zonage. Ces prescriptions concernent la performance énergétique des bâtiments, le traitement des façades et des toitures, l'adaptation à la pente...

L'objectif est alors d'assurer le maintien du patrimoine identitaire de la commune et d'intégrer les futures constructions au sein de la trame bâtie.

Il a également pour but d'encadrer l'aspect des constructions nouvelles et ceci quelque soit la zone.

De même, la hauteur des clôtures est réglementée afin d'assurer une homogénéité de traitement des limites de l'espace public.

Le règlement organise le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

En toute zone, afin d'assurer la perméabilité des parcelles et de lutter contre l'imperméabilisation des sols, toute unité foncière recevant une construction devra disposer d'un certain pourcentage d'espaces perméables au sein des ses espaces libres. Ce taux varie en fonction des zones et la configuration des parcelles. Ce taux est augmenté en zone U1 (loisirs et équipements) et plus faible en zone Ub et 1AUh/2AUh par exemple. En revanche, en zone U1 et Ue, un pourcentage de ces espaces libres doit être de pleine terre et des arbres de haute tige sont également exigés, ceci pour assurer l'intégration paysagère des

nouveaux bâtiments, au coeur de ville mais également depuis le lointain.

Le règlement organise le stationnement

En toute zone et afin de faciliter les rénovations des constructions existantes notamment, il n'est pas exigé un nombre spécifique de place de stationnement.

3 - Les justifications des motifs de la délimitation des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir les actions et opérations d'aménagement visant à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

6° Adapter la délimitation des périmètres en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus aux articles L. 151-35 et L. 151-36. *Extrait de l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme.*

Deux orientations d'aménagement et de programmation ont été définies, correspondant à des zones à urbaniser « AU ».

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une [relation de compatibilité](#).

Les orientations d'aménagement et de programmation définies précisent, pour les secteurs à vocation d'accueil de logements :

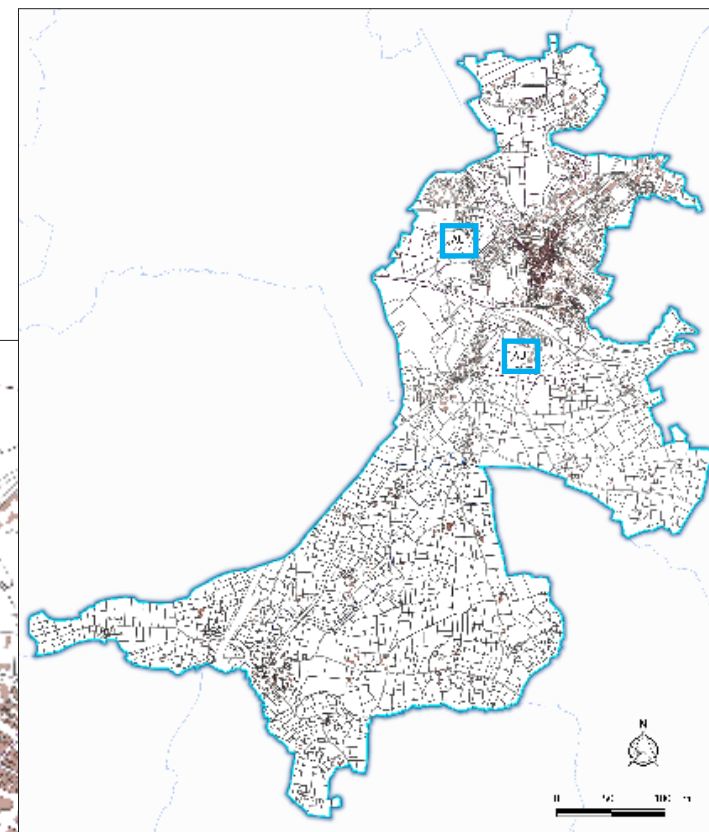
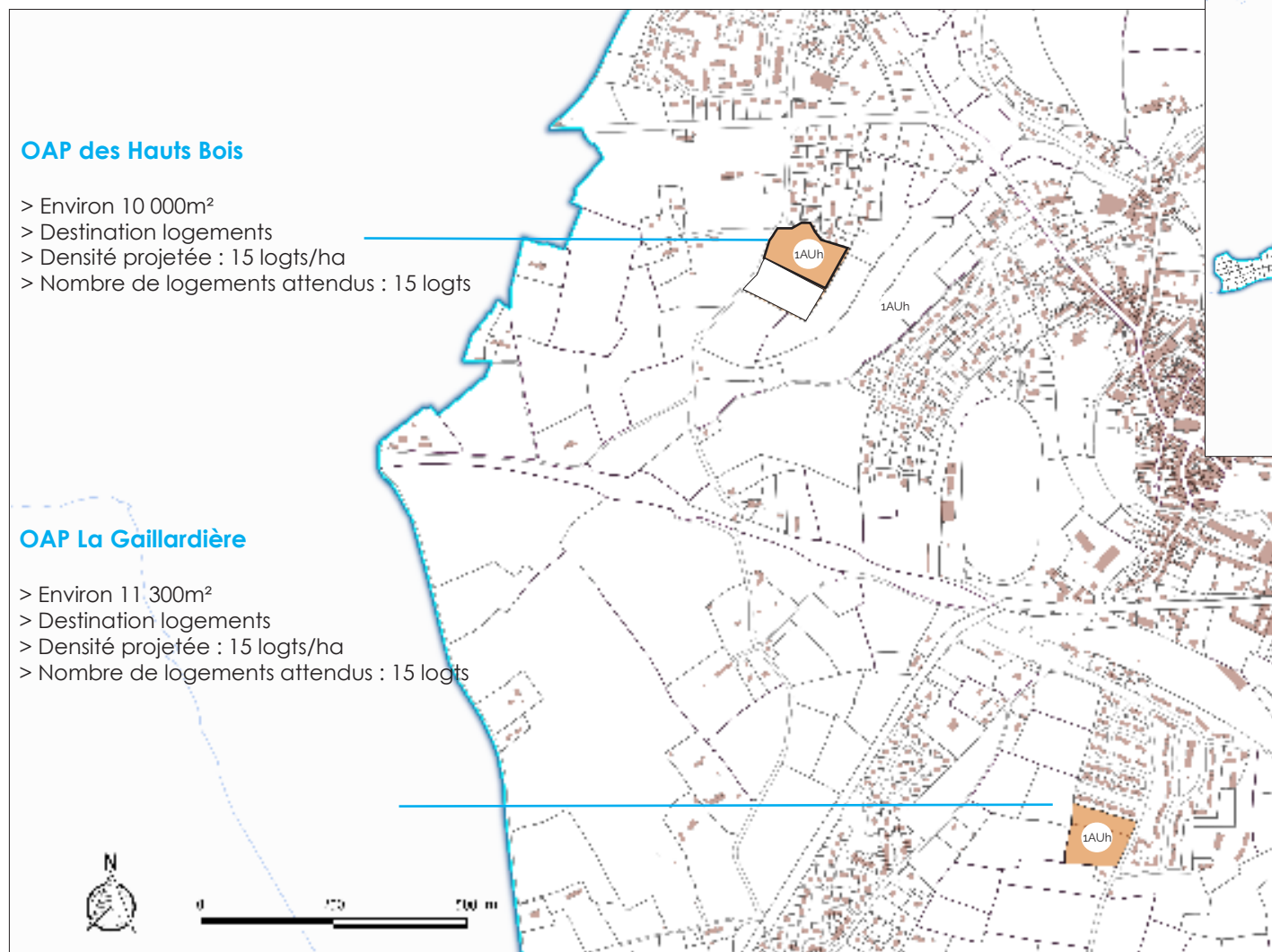
- > Les densités moyennes à respecter : [15 logements à l'hectare](#) ;
- > L'implantation des constructions, afin qu'elles bénéficient d'un ensoleillement maximal et permettent une optimisation de l'aménagement de la parcelle ;
- > Le tracé indicatif des futures voies, visant à assurer l'accès aux futures constructions ;
- > L'intégration paysagère des opérations futures par le maintien, le renforcement ou la réalisation des plantations ;

La commune a fait le choix de définir un objectif de production de logements à vocation sociale de l'ordre de 25%, à l'image de son taux actuel au regard du parc total. En effet, la commune est déjà dotée d'un nombre de logements sociaux importants. A noter que le parc social semble présenter une vacance relativement importante et il convient de réinvestir l'existant avant de créer une nouvelle offre.

3.1 Localisation des secteurs d'OAP

Les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues sont l'OAP des Hauts Bois et l'OAP de la Gaillardière. Ces deux OAP réunies correspondent aux 3ha identifiés comme nécessaires en extension pour l'accueil de nouvelles populations en opérations nouvelles.

LOCALISATION DES SITES



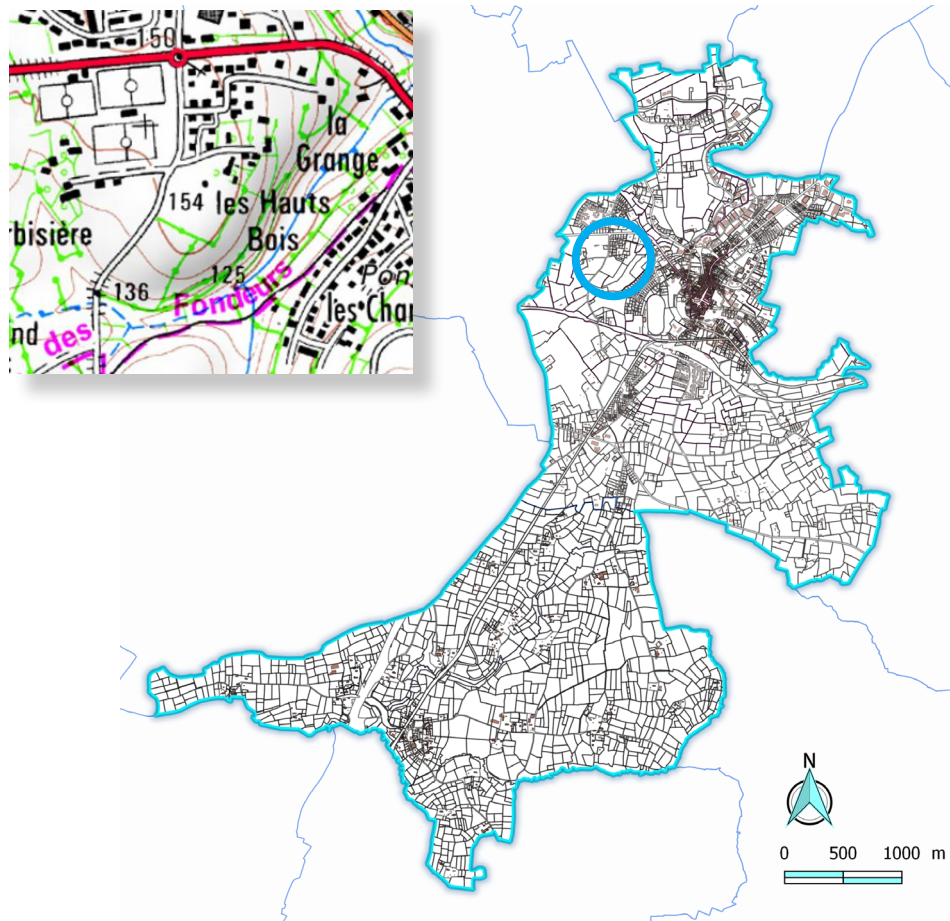
Ces deux secteurs sont susceptibles d'accueillir un potentiel de 32 logements d'ici les 10 prochaines années.

3. 2 Secteur n°1 - Les Hauts Bois



3. 2 Secteur n°1 - Les Hauts Bois

Le premier secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation est le secteur des Hauts Bois.



Situé à l'Ouest de l'agglomération de Villedieu-les-Poêles, le secteur couvre une surface de 10 400m². Situé sur une butte, à environ 150m d'altitude, le site surplombe la vallée d'un affluent de la Sienna. Le GR Sur les Traces des Fondeurs de Cloches passe à proximité.



LES PERSPECTIVES À L'OUEST DU SECTEUR D'ÉTUDE



LES PERSPECTIVES AU SUD DU SECTEUR D'ÉTUDE



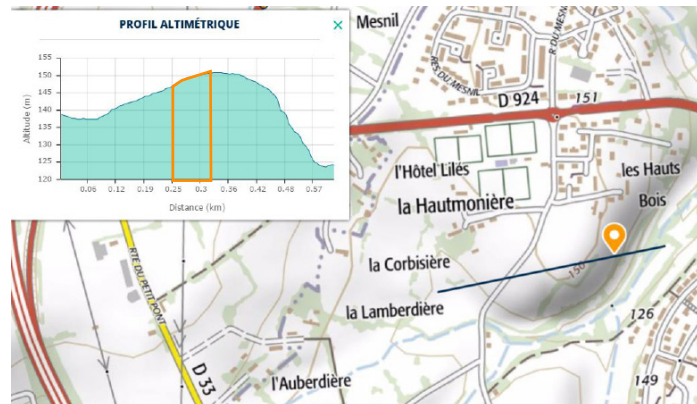
LE SECTEUR D'ÉTUDE



LE LOTISSEMENT « LES HAUTS BOIS » AU NORD DU SECTEUR D'ÉTUDE

1 LES HAUTS BOIS

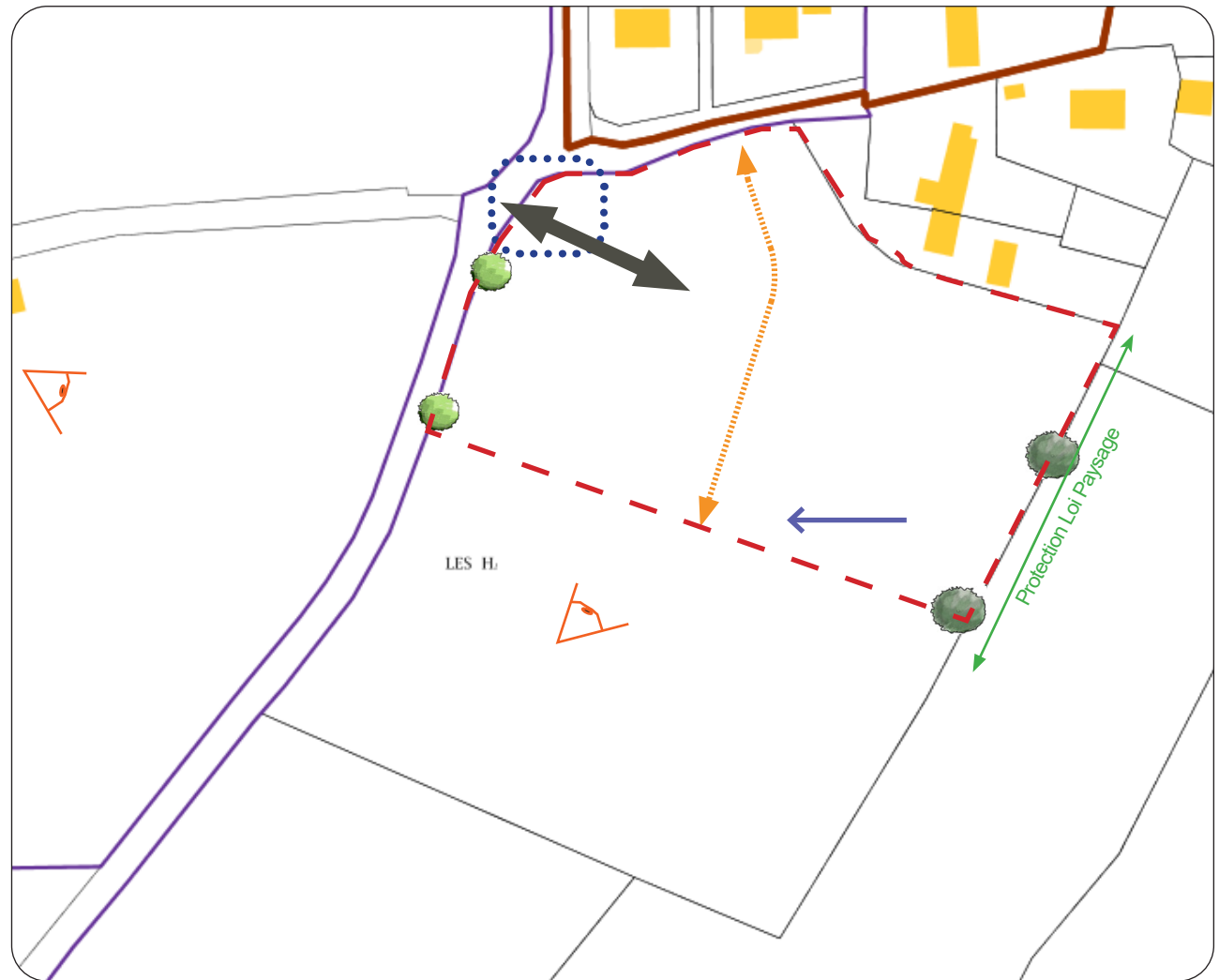
SECTEUR 1 - LES HAUTS BOIS



SURFACE : 10 400 M²
DENSITÉ PROJÉTÉE : 15 LOGEMENTS (15 LOGTS/HA)

- Secteur d'étude et zone de construction
- Aménagement réfléchi en terme d'intégration dans le patrimoine paysager, programme qualitatif afin de soigner la co-visibilité depuis le lointain
- Carrefour sécurisé
- Desserte des véhicules à double sens, appuyée au maximum sur les courbes topographiques du site et accompagnée d'un alignement d'arbres *Tracé à titre indicatif*
- Liaison douce *Tracé à titre indicatif*
- Haie bocagère à préserver / renforcer
- Haie bocagère à créer
- Sens de la pente

Schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation



TRÈS FORTE CO-VISIBILITÉ (VUE DEPUIS LE LOINTAIN) DÛE À LA POSITION DE BELVÈDÈRE DU SITE PAR SA FORTE PENTE : À TRAITER AVEC VIGILANCE, INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET TOPOGRAPHIQUE NÉCESSAIRE

SECTEUR 1- LES HAUTS BOIS - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - PIÈCE ÉCRITE

1- QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE :

Architecture/implantation : Les constructions s'implanteront de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimiser les dispositifs de captation solaire. Dans le but de faciliter les évolutions possibles de la construction, voire de densification des parcelles dans le temps, l'implantation de construction en milieu de parcelle est interdite.

2- LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE :

La vocation principale du secteur sera l'accueil de logements, auxquels pourront être associés des activités compatibles avec la proximité d'habitations.

3- LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET LA PRÉVENTION DES RISQUES

Paysage et patrimoine : les haies et plantations existantes seront maintenues en limite est et sud du secteur, dans la mesure du possible. Des haies devront être créées le long de la voie principale.

4 - LES BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation.

5- LA DESSERTE PAR LES VOIES ET RÉSEAUX

Accès et desserte du secteur : Le secteur sera exclusivement desservi par une voie au nord du site, depuis la résidence des Hauts Bois. La sécurisation du carrefour du Nord-Ouest au Sud-Est est à envisager.

Desserte par les réseaux : le secteur sera raccordé aux réseaux d'adduction d'eau potable et d'eaux usées situés rue du Mesnil.



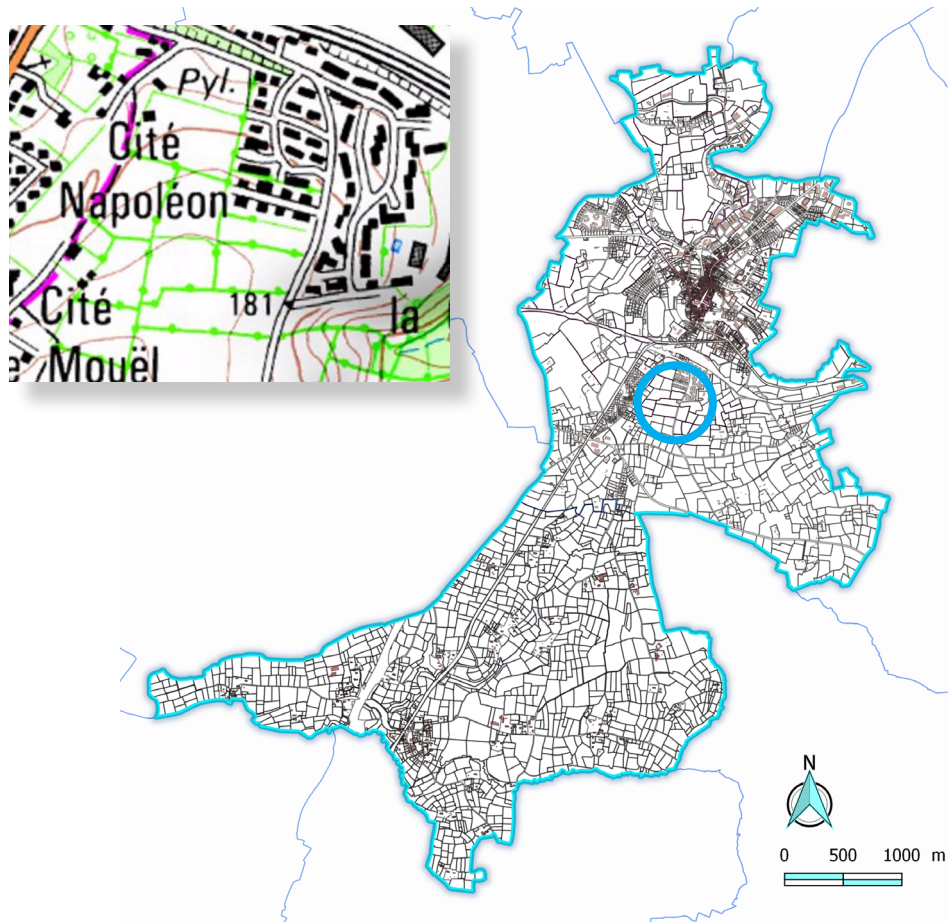
LE SECTEUR D'ÉTUDE

3.3 Secteur n°2 - La Gaillardière



3.3 Secteur n°2 - La Gaillardière

Le second secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation est le secteur de La Gaillardière

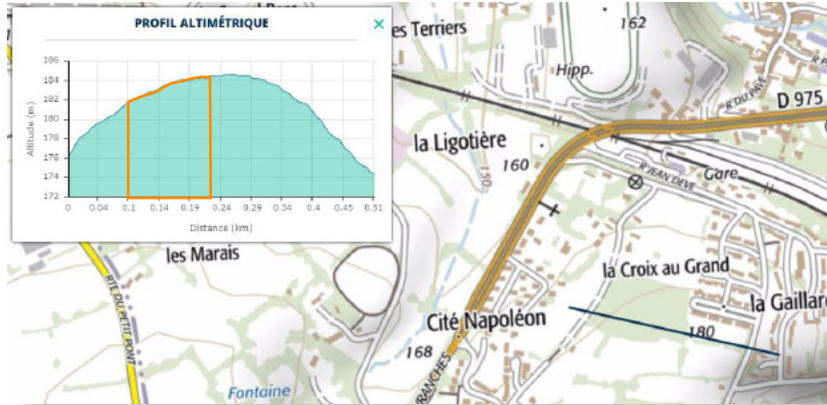


Situé au sud de l'agglomération de Villedieu-les-Poêles, le secteur couvre une surface de 11 335m². Situé sur une butte, à environ 180m d'altitude, le site jouxte le lieu-dit de « La Froide Vallée ». Il se trouve en continuité immédiate de la Cité Napoléon.










LE SECTEUR D'ÉTUDE

SECTEUR 2 - LA GAILLARDIÈRE - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - PIÈCE GRAPHIQUE



Surface : 11 300 m²

Densité projetée : 17 logements (15 logts/ha)

-  Secteur d'étude et zone de construction
Aménagement réfléchi en terme d'intégration dans le patrimoine paysager, programme qualitatif afin de soigner la co-visibilité depuis le lointain
-  Carrefour sécurisé
-  Accès au site - desserte des véhicules à double sens traité en impasse
-  Liaison douce *Tracé à titre indicatif*
-  Haie sur talus à préserver / renforcer
-  Sens de la pente
-  Zone de stationnement mutualisé paysager
Emplacement à titre indicatif



SECTEUR 2- LA GAILLARDIÈRE - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - PIÈCE ÉCRITE

1- QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE :

Architecture/implantation : Les constructions s'implanteront de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimiser les dispositifs de captation solaire. Dans le but de faciliter les évolutions possibles de la construction, voire de densification des parcelles dans le temps, l'implantation de construction en milieu de parcelle est interdite.

2- LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE :

La vocation principale du secteur sera l'accueil de logements, auxquels pourront être associés des activités compatibles avec la proximité d'habitations.

3- LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET LA PRÉVENTION DES RISQUES

Paysage et patrimoine : les haies et plantations existantes seront maintenues, dans la mesure du possible.

4 - LES BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation.

5- LA DESSERTE PAR LES VOIES ET RÉSEAUX

Accès et desserte du secteur : Le secteur sera desservi par une voie à double sens en boucle.

Desserte par les réseaux : le secteur sera raccordé aux réseaux d'adduction d'eau potable et d'eaux usées de la résidence Normandie.



LE SECTEUR D'ÉTUDE

QUATRIEME PARTIE

EXPOSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT PRESENTATION DE LA SEQUENCE E.R.C.

L'évaluation environnementale du PLU de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny a été menée en parallèle de l'élaboration du document d'urbanisme avec, dès en amont, une logique en cohérence avec la séquence « Eviter, Réduire, Compenser (E.R.C.) ».

La doctrine E.R.C. s'inscrit dans une démarche de développement durable et vise à placer l'environnement au cœur du processus de décision. La loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a d'ailleurs renforcé ce principe.

L'état initial de l'environnement ainsi que les enjeux environnementaux du territoire ont été analysés dès le début de l'élaboration du PLU de la commune nouvelle, au moment de la réalisation du diagnostic général du territoire. Ensuite, les enjeux environnementaux ont été pris en compte à chaque étape de l'élaboration du PLU. L'environnementaliste a été présente à plusieurs réunions de travail afin de travailler en collaboration avec l'équipe d'urbanistes en charge de la révision du PLU. Ceci a facilité les ajustements du projet vers un moindre impact environnemental.

1 - Les impacts sur l'Environnement physique et les mesures

1.1 La géologie et le relief

Aucun site d'importance géologique n'a été identifié sur la commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny. Aucune incidence n'est à prévoir sur la géologie du territoire.

Les dispositions réglementaires du PLU participent à la protection du relief de la commune en limitant notamment les exhaussements et affouillements :

Chapitre 2 "Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère":
Sur les terrains en pente, les constructions soient conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussements ou d'affouillements possible liés aux fondations des constructions.

1.2 Le climat

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur le climat sont assez difficile

à mettre en évidence. L'augmentation de l'urbanisation et de la population impliquera inévitablement une augmentation du trafic routier et, par voie de conséquence, une augmentation de la consommation d'énergie et de l'émission de gaz à effet de serre.

Face à ces incidences négatives potentielles, le PLU affiche, dans son PADD, un objectif de développement des liaisons douces entre les différents quartiers et connectées aux secteurs de commerces et aux services. Cet objectif se traduit notamment par la création de nouveaux cheminements imposée dans les OAP.

Les futurs quartiers sont localisés dans l'enveloppe urbaine et à proximité des commerces, des équipements publics et des transports en communs pour favoriser les déplacements alternatifs à la voiture.

De plus, en matière de réchauffement climatique, la consommation d'énergie apparaît comme un facteur aggravant. La Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny est identifiée par le schéma régional éolien de basse-Normandie dans la liste des communes dont une partie du territoire présente des caractéristiques favorables au développement du petit éolien.

Le PLU favorise le développement des énergies renouvelables en demandant à ce que les constructions présentent des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir la meilleure performance énergétique. D'autres volumétries sont permises dès lors qu'elles se justifient par des techniques de construction garantissant une grande qualité environnementale, des performances de basse consommation ou de production, et d'utilisation d'énergies renouvelables.

Enfin, la préservation d'espaces boisés sur la commune participe à la lutte contre le réchauffement climatique.

1.3 L'hydrologie

L'eau est une composante essentielle du territoire de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny. Le territoire est marqué par d'importantes vallées, avec un chevelu hydrographique dense et des milieux humides associés en tête de bassin versant. La qualité des eaux est un enjeu important en termes de maintien des caractéristiques environnementales des milieux concernés.

L'urbanisation future de la commune prévue par le PLU est susceptible d'avoir des incidences sur les milieux aquatiques.

Le PLU inscrit notamment, dans son projet, 3 secteurs d'extension de l'urbanisation dont 2 secteurs en 1AU :

- Secteur Les Hauts Bois - 1AU - 30 logements prévus
- Secteur La Gaillardière - 1AU - 17 logements prévus
- Secteur Rouffigny - 2AU - 9 logements prévus

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est susceptible d'impacter la ressource hydrique du territoire en apportant une contrainte en termes de collecte et de traitement des eaux usées, et également en termes de gestion des eaux pluviales.

Dès lors, le PLU prend des dispositions au sein de son règlement dans le but de préserver l'ensemble du réseau hydrographique de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny :

- Une urbanisation maîtrisée

Le projet communal prévoit 1/3 du parc de logement à créer en densification et 20% en réinvestissement des logements vacants.

Le projet communal réduit ces zones à urbaniser de manière considérable en passant sur de 60 hectares à **4 hectares de zones à urbaniser**. Cette diminution des zones d'urbanisation future permet de limiter l'imperméabilisation à long terme du territoire communal. **Les zones naturelles quant à elles bénéficient d'une augmentation passant de 175,3 hectares dans le PLU de 2007 à 304 hectares dans le projet de PLU.**

- La protection des cours d'eau et des zones humides

Les zones humides du territoire de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny ont été classées en zone Naturelle (N) au document d'urbanisme.

- La gestion des eaux pluviales

La protection de la ressource en eau est également assurée au travers de la gestion des eaux pluviales. Le projet de PLU de la commune de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny régleme la gestion des eaux pluviales.

Le règlement littéral demande notamment à ce que tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans un dispositif individuel ou collectif (à réaliser à la charge du constructeur), et qui

favorise en priorité l'infiltration dans le sol, limitant les débits et permettant l'évacuation des eaux de pluie. Les mesures de rétention inhérentes au rejet limité soient conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

- La gestion des eaux usées

La gestion des eaux usées est également essentielle en tant que source potentielle de pollutions diffuses au milieu aquatique.

2 - Les impacts sur l'Environnement biologique et les mesures

Comme explicité précédemment, en limitant voire en interdisant l'urbanisation sur certains secteurs, les dispositions prises par le PLU contribueront à protéger les milieux naturels associés à ces zones : absence de rejets et donc de dégradation de la qualité physico-chimique des eaux, pas ou peu de zones imperméables contribuant à modifier le régime d'écoulements naturels et la qualité des eaux, pas ou peu de suppression de massifs boisés... Cependant, le PLU se doit de mettre en place un certain nombre de dispositions visant une gestion adaptée à la préservation des fonctions écologiques des milieux naturels.

2.1 Les espaces naturels

- La protection des espaces naturels inventoriés

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) inventoriées sur la commune ont été classées en zone Naturelle (N) du PLU pour ainsi assurer une protection de ces milieux.

Le site Natura 2000 "Bassin de l'Airou" est également préservé. Ce dernier fait l'objet d'une notice d'incidence spécifique intégrée à ce présent rapport.

- Les massifs boisés

Les principaux boisements de la commune ont été classés en espaces boisés classés (EBC). Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- Les haies

La commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny dispose d'un bocage dense sur la partie sud du territoire et plutôt lâche au nord du territoire. Afin d'assurer le maintien d'un réseau cohérent et suffisamment dense de linéaire de haies, un inventaire de la trame bocagère a été réalisé dans le cadre de l'élaboration PLU de la commune nouvelle de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny. Les haies bocagères d'intérêt environnemental et paysager ont ensuite fait l'objet d'une identification sur le plan de zonage dans le but de les préserver.

Le linéaire protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (loi Paysage) représente **106 553 mètres linéaires**.

Comme expliqué précédemment, le PLU permet également la protection de certains secteurs boisés en Espaces Boisés Classés. Ce classement, plus stricte qu'un repérage au titre de la loi paysage permet de garantir la vocation boisée du secteur concerné. **La surface des EBC dans le projet de PLU est d'environ 20 hectares.**

Le PLU assure la protection de ces éléments naturels. Il s'agit donc d'une incidence positive du PLU sur ce milieu.

2. 2 Les continuités écologiques

Le PLU de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny identifie et protège l'ensemble des éléments caractérisant les continuités écologiques à l'échelle du SCoT, notamment par un classement en zone naturelle N ou par un repérage spécifique au sein du plan de zonage.

- La trame bleue

Protection des cours d'eau

Protection des zones humides des zones susceptibles d'être humides.

- La trame verte

La trame verte de la commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny est essentiellement constituée par le maillage bocager. Il constitue un support de déplacement pour la faune. Le PLU contribue à préserver la trame verte. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation identifient, sur les futurs secteurs d'urbanisation, les haies bocagères et bois existants ou à

créer.

2. 3 Les espèces invasives

La commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny, dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme, affiche la volonté de lutter contre les espèces invasives présentes sur son territoire. En effet, l'introduction de ces espèces, dites aussi nuisibles, peut entraîner un risque écologique important puisque leur présence altère le fonctionnement normal de l'écosystème.

Pour agir et sensibiliser la population, le rapport de présentation liste quelques espèces invasives observées sur le territoire. De plus, l'article relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions présent dans chaque zone interdit la plantation d'espèces invasives inscrite dans la liste annexée au Règlement. Ces mesures participent à la préservation de la biodiversité.

3 - Les impacts sur la gestion des ressources naturelles et les mesures

3. 1 Les masses d'eau souterraines

Une masse d'eau est identifiée sur le territoire de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny : socle du bassin versant de la Sienne.

Les mesures du PLU concernant la gestion des eaux pluviales et des eaux usées constituent des leviers permettant la protection des masses d'eau souterraines à travers la limite de diffusion des pollutions. **Le PLU n'aura pas d'incidence notable sur la masse d'eau souterraine.**

3. 2 Les carrières

Une carrière en activité est, en partie, présente au sud-ouest de la commune de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny. Son emprise est située en zone agricole et figure au plan de zonage du PLU. L'exploitation de la carrière est autorisée jusqu'en 2033. Aujourd'hui, un projet d'extension de la carrière est envisagé par la société qui exploite la carrière. Aucune habitation n'est située en limite du projet d'extension.

D'après le schéma départemental des carrières de la Manche approuvé par un arrêté préfectoral en date du 11 mai 2015, en moyenne, une carrière fait l'objet d'une visite d'inspection tous les deux ans. De plus, les prescriptions fixées dans les autorisations visent à limiter le plus possible les impacts visuels et les nuisances occasionnées par les carrières : maintien ou constitution d'écrans, limitation des émissions sonores, des vibrations, des poussières, normes de rejet des effluents liquides, prévention des pollutions accidentelles ...

Le PLU n'apporte pas d'impact supplémentaire, aucune zone à urbaniser (AU) n'est située à proximité de la carrière existante. Le PLU interdit dans les zones U et AU, l'ouverture et l'exploitation de carrière.

3. 3 L'eau potable

La question de l'eau potable est une question qui touche à la santé publique. Il n'existe pas sur le territoire d'aire d'alimentation de captage concernant des captages prioritaires. Le territoire de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny n'est également pas concerné par des délimitations de périmètre de protection de captages.

La commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny comprend trois secteurs de distribution d'eau potable : le Centre et l'ouest de l'ancienne commune de Villedieu-les-Poêles sont alimentés en eau d'origine souterraine à partir de la station du « Pré des Douits » à la Colombe ; les écarts de ce même territoire sont alimentés par un achat d'eau au syndicat de Villedieu Ouest à partir de la station du pont de la Dîme à Sainte-Cécile et l'ancienne commune de Rouffigny est alimentée par un achat d'eau au syndicat de Saint-Pois.

Les eaux distribuées sont de bonne qualité bactériologique et physico-chimique.

Cependant, l'accueil potentiel d'une nouvelle population sur la commune engendrera une augmentation de la consommation en eau. Le PLU prévoit l'arrivée de 319 habitants supplémentaires sur la commune. Il s'agit là d'une incidence négative du PLU sur l'environnement que la mairie peut atténuer en développant une sensibilisation forte de la population en matière de gestion de la ressource en eau et en mettant en place une politique d'économie d'eau au sein de ses propres services.

3. 4 Les eaux usées

L'augmentation potentielle de la population induira une hausse du besoin en traitement des eaux usées. Aujourd'hui, les eaux usées de la commune de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny sont traitées par la station d'épuration de Villedieu, concernant le secteur de Villedieu (le secteur de Rouffigny étant en assainissement individuel uniquement).

Cette station est située dans le secteur du Bas Caquevel et est de type boues activées - filtres plantés de roseaux. Sa capacité nominale est de **8000 équivalents habitants**. Sa charge maximale en entrée est actuellement de 6 800 équivalents habitants. Elle présente un bilan de fonctionnement satisfaisant.

Le PLU de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny prévoit d'accueillir, à horizon 10 ans, 414 habitants supplémentaires, soit une création de 188 logements. Sur le secteur de Villedieu-Les-Poêles, cela correspond à environ 91 logements supplémentaires, soit environ 205 habitants qui seront raccordés à la station d'épuration.

La station d'épuration présente un résiduel de capacité suffisant pour accepter l'évolution de l'urbanisation envisagée par la commune de Villedieu-Les-Poêles/Rouffigny.

Une étude de mise à jour du zonage assainissement est actuellement en cours afin de prendre en compte l'évolution de la commune et de son document d'urbanisme.

- En ce qui concerne le secteur de Rouffigny, il n'y a pas d'assainissement collectif. Aucune zone AU n'est prévue sur le secteur de Rouffigny.

3. 5 Les sources d'énergie

Le développement de l'urbanisation entrainera une croissance des besoins énergétiques de la commune par l'augmentation du parc de logements et la hausse du trafic routier. L'ensemble des mesures développées par le PLU pour atténuer les incidences en matière d'énergie sont similaires aux mesures prises pour prévenir les conséquences sur le climat.

Le PLU demande à ce que les constructions présentent des volumes et gabarits simples et compacts de manière à garantir la meilleure performance

énergétique. D'autres volumétries sont permises dès lors qu'elles se justifient par des techniques de construction garantissant une grande qualité environnementale, des performances de basse consommation ou de production, et d'utilisation d'énergies renouvelables.

4 - Les impacts sur la gestion des déchets et les mesures

L'augmentation de la population de la commune de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny de va induire une augmentation de la quantité de déchets ménagers et assimilés.

Ceci est susceptible d'augmenter les temps de collecte, les points de collecte, les transports vers les unités de traitement, la quantité de déchets à gérer...

5 - Les impacts sur les pollutions, les nuisances et les mesures

5.1 Les nuisances sonores

Une augmentation de la population telle que prévue dans le PLU sera de fait vecteur d'une augmentation modérée du trafic routier lui-même vecteur de nuisances sonores.

La commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny est concernée par l'arrêté de classement des infrastructures de transport terrestre du 26 octobre 2012.

Le règlement du PLU devra s'attacher à limiter au maximum l'exposition des populations aux nuisances sonores, à maintenir et développer les zones de calme : les choix d'aménagement prescrits dans ce cadre devront permettre d'agir sur la réduction de l'exposition aux nuisances sonores. A titre d'exemples, des mesures de gestion des zones d'habitat le long des infrastructures bruyantes routières et ferroviaires peuvent être traduites dans le règlement (distance, hauteur des bâtiments, gestion des abords, préservation d'un secteur calme...).

5.2 Les pollutions

D'après le site BASOL, aucune pollution n'est, à ce jour, mise en évidence sur le territoire de la commune de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny. Le règlement du PLU stipule que tout raccordement amenant des eaux usées non domestiques vers les réseaux sera soumis à l'accord du service d'assainissement. Un prétraitement des eaux usées industrielles pourra être imposé.

6 - Les impacts sur les risques naturels et technologiques et les mesures

6.1 Le risque inondation

Le risque inondation sur la commune est caractérisé par les crues à débordement lent de cours d'eau. La commune de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny bénéficie d'un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) approuvé valant servitude d'utilité publique.

Le PPRI traduit sur le plan de zonage :

- une zone réglementaire forte : nouvelles constructions interdites
- une zone réglementaire modérée : prescriptions particulières

Tous travaux ou aménagements projetés dans une zone délimitée par le PPRI, approuvé par arrêté préfectoral du 29 juillet 2004, doivent obligatoirement respecter les dispositions de celui-ci.

6.2 Le risque sanitaire

Ainsi, en ce qui concerne les lignes de transport d'électricité, il conviendra de prendre en compte, dans le règlement du PLU, les dispositions :

- du décret n°2004-835 du 19 août 2004 relatif aux servitudes d'utilité publique prévues par l'article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie (lignes avec une tension supérieure à 130 kV),
- de l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité qui recommande aux collectivités territoriales et autorités compétentes en matière d'urbanisme de ne pas implanter de

nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires, etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformations ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique supérieur à 1 μ Tesla.

6.3 Le risque industriel

Pour rappel, la commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny est concernée par 4 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation :

- SMPF Villedieu transit
- FONDERIE CORNILLE HAVARD
- JM BELLEC S.A.R.L.
- MANUMESURE

Les secteurs d'extension de l'urbanisation prévus par le projet de PLU se sont pas localisés à proximité de ces ICPE.

7 - Les impacts sur la vie quotidienne et les mesures

7.1 Accès à la nature

Le PLU renforce le maillage de liaisons douces qui permettent un accès à la nature. De nombreuses liaisons douces existent déjà sur le territoire et les Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent renforcer ce maillage, ce qui permet d'accrocher les nouveaux quartiers à la trame urbaine existante.

7.2 Le réseau de transport en commun

Le PLU n'aura pas d'incidence directe sur le réseau de transport en commun existant sur la commune, si ce n'est l'augmentation de sa fréquentation par la croissance de la population.

CINQUIEME PARTIE

NOTICE D'INDIDENCES NATURA 2000

Notice d'incidences Natura 2000

Conformément à l'article R. 414-19 du code de l'environnement, le PLU de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny doit intégrer une notice d'incidences Natura 2000. Le document d'urbanisme étant d'ores et déjà soumis à évaluation environnementale, cette notice peut être intégrée au rapport de présentation.

Au regard du principe de proportionnalité, le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est graduel. Il doit néanmoins comprendre dans tous les cas les éléments suivants :

- 1) une présentation du document de planification accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut y avoir des effets sur le site Natura 2000,
- 2) un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000,
- 3) dans le cas contraire, le dossier sera complété par une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects que le document d'urbanisme peut avoir sur le site Natura 2000.

1. Une présentation du document d'urbanisme et du site Natura 2000

> Document d'urbanisme de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny

Le Rapport de présentation du PLU expose précisément les dispositions du PLU au travers du projet communal (PADD), du Plan de zonage, du Règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

> Le site Natura 2000 " Bassin de l'Airou "

Au titre de la Directive européenne « Habitats, faune, flore », la commune de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny est concernée par la zone spéciale de conservation FR2500113 « Bassin de l'Airou ».

Ce site Natura 2000 vise à préserver la rivière "Airou", qui s'écoule sur le bassin de la Sienne, dans le centre de la Manche (50, Basse-Normandie). Le périmètre Natura 2000 suit donc son lit majeur sur plus de 27km, du pied de l'autoroute A84 à Rouffigny jusqu'à sa confluence avec la Sienne à Ver.

Les éléments présentés ci-dessous sont issus du site de l'INPN :

CLASSES D'HABITATS

- Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées
- Forêts caducifoliées
- Prairies améliorées
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)

AUTRES CARACTÉRISTIQUES

Rivière du socle armoricain, l'Airou exprime de façon remarquable son potentiel naturel vis à vis de la **reproduction des salmonidés migrateurs**. La tête de bassin s'inscrit dans le massif granitique de Carolles-Vire riche en aquifères qui permettent ainsi un bon soutien d'étiage ; le reste du bassin versant est composé de formations cambriennes du synclinal de la zone bocaine. Le paysage, au relief accentué, est dominé par le bocage et les herbages. La nature géologique combinée à la pluviosité forte à très forte est parfois à l'origine de crues importantes.



SALMO SALAR
SAUMON ATLANTIQUE



COTTUS GOBIO
CHABOT



LAMPETRA PLANERI
LAMPROIE DE PLANER

VULNÉRABILITÉ

L'intérêt écologique de la rivière est tributaire de la préservation :

- de la qualité physico-chimique des eaux (pollution liée à l'activité des carrières de Bourguenolles),
- des milieux aquatiques (substrats caillouteux ouverts),
- des débits naturels.

La divagation du bétail dans le lit mineur de la rivière rend vulnérable le site naturel.

La mise en place de l'autoroute des estuaires (A84) a eu un impact négatif potentiel sur le cours d'eau.

2. Exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000

> La protection du site Natura 2000

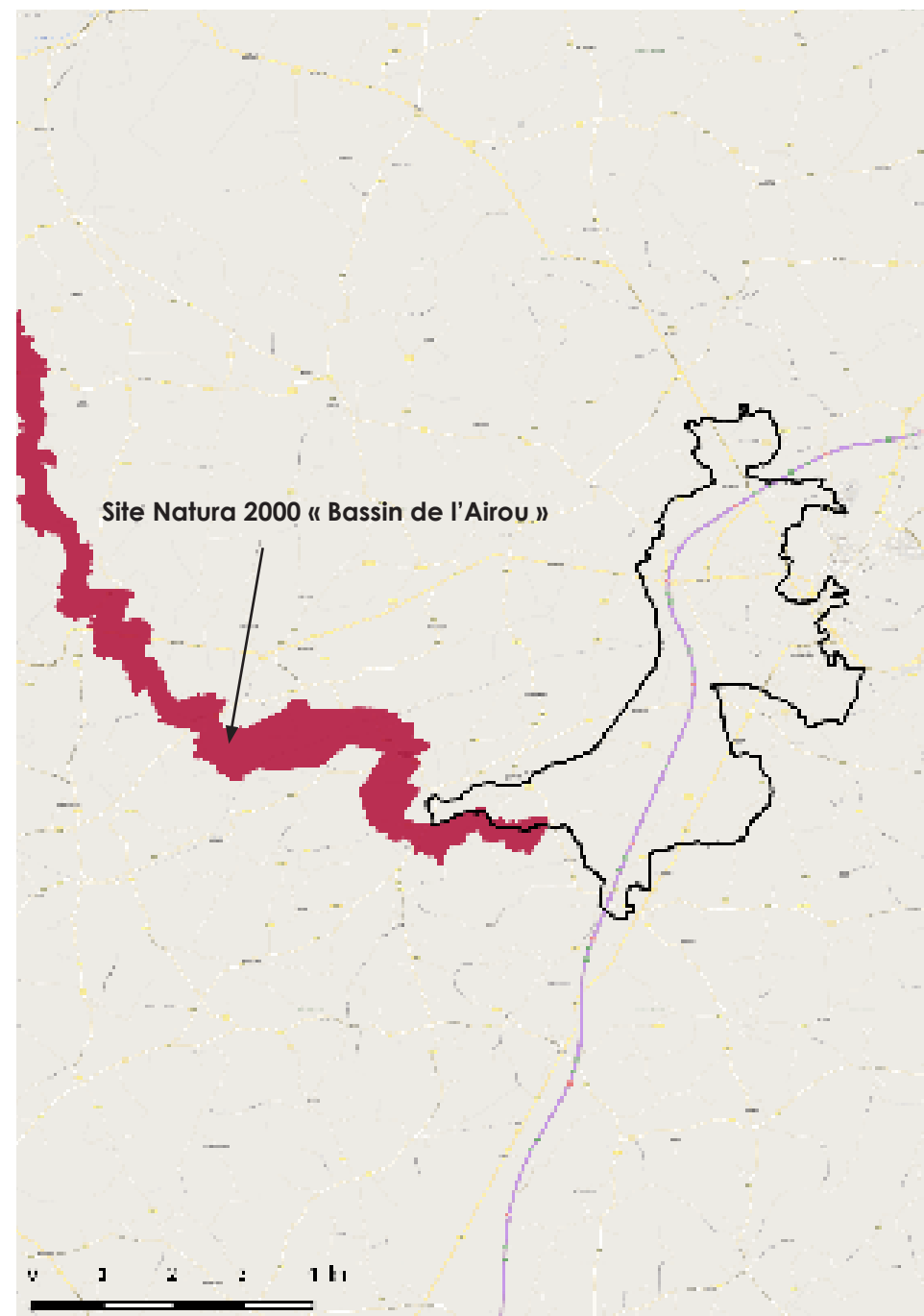
Le PLU intègre la prise en compte de l'espace protégé par le zonage N, appliqué sur la totalité de l'emprise du Site Natura 2000 sur la commune.

> La protection de la trame verte et bleue du territoire

Le PLU de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny assure la protection de la trame verte et bleue du territoire notamment par un classement en zone naturelle N ou par un repérage spécifique au sein du plan de zonage.

Les cours d'eau du territoire ainsi que les zones humides potentielles sont classés en zone Naturelle (N).

La trame verte de la commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny est essentiellement constituée par le maillage bocager. La commune dispose d'un bocage dense sur la partie sud du territoire. Il constitue un support de déplacement pour la faune et participe aussi à la préservation des milieux aquatiques en formant une barrière au ruissellement. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation identifient, dans les futurs secteurs d'urbanisation, les haies bocagères et bois existants ou à créer.



SIXIEME PARTIE

ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1 - Le SCOT du Pays de la baie du Mont-Saint-Michel

1.1 Urbanisme

Le SCOT de la Baie du Mont-Saint-Michel est actuellement en cours de révision, avec une approbation prévue pour mai 2020.

Le territoire de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny fait partie du secteur n°1. La commune y est identifiée comme pôle principal de services et de commerces irriguant un territoire rural de proximité. Elle doit supporter un développement de l'urbanisation en densification autour des centres-villes/centres-bourgs, en affirmant la trame multipolaire du territoire.

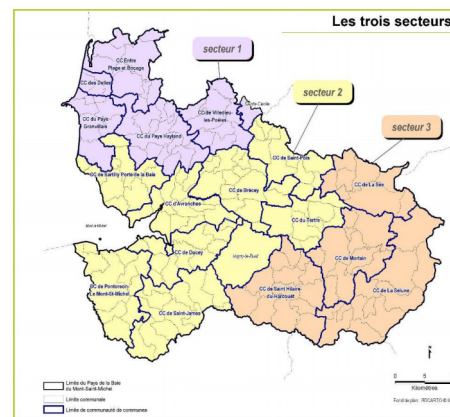
Le SCOT du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel poursuit les objectifs suivants :

- La **maîtrise foncière et la solidarité** : mise en œuvre d'une politique volontariste de maîtrise foncière et de gestion économe des sols
- L'**application de la loi littoral** : vers une meilleure cohérence dans l'application de la loi littoral à l'échelle du SCOT
- L'**excellence environnementale** : une appropriation de l'excellence environnementale à travers l'aménagement et la gestion du territoire
- Les **pratiques vertueuses en urbanisme (habitat et activités)** : une politique volontariste et solidaire pour un urbanisme de qualité
- La **performance économique** : se doter d'une économie performante par des espaces d'activités de qualité

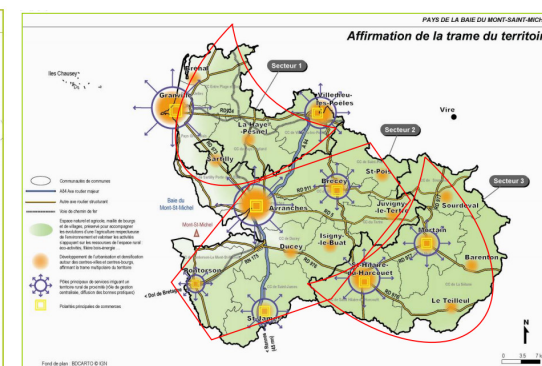
Le SCOT prévoit des prescriptions et recommandations concernant la mise en œuvre des PLU. Notamment de réfléchir au projet communal d'aménagement et de développement durables et ses déclinaisons réglementaires, en tenant compte de l'existence des règles applicables dans les communes voisines, en lien avec les documents supra-communaux.

La solidarité en matière de maîtrise foncière est une priorité dans les préoccupations de développement du SCOT.

Le DOG prévoit une croissance moyenne pour le secteur n°1 de + 0,9%/an. La commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny doit respecter sur son territoire une densité moyenne des constructions de l'ordre de 15 logements/ha.



LES TROIS SECTEURS DU SCOT DU PAYS DE LA BAIE DU MONT DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES / MAI 2013 SAINT-MICHEL



Elle ne doit pas consommer plus de 32 hectares sur l'ensemble de la période du SCOT (2013-2023).

Le PLU de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny est compatible avec les objectifs du SCOT puisqu'il définit pour la période 2016-2026 :

- une densité moyenne de l'ordre de 15 logements/hectares.
- une limitation de la consommation d'espace à 12 hectares (extension du développement urbain + densification) sur la période 2016-2026.

C'est sur cette base que le scénario démographique a été établi, à la différence d'une temporalité «à horizon 10 ans» et non sur la période 2016-2026.

1.2 Environnement

Le SCOT demande une véritable prise en compte dans les plans d'urbanisme, des espaces naturels «à enjeux» (ZNIEFF, Natura 2000..), et même la préservation des abords de ces zones, notamment de celles qui sont les plus sensibles.

Le PLU identifie l'ensemble des milieux naturels sensibles du territoire et participe à sa préservation : la zone spéciale de conservation FR2500113 « Bassin de l'Airou » ; la ZNIEFF de type I 25002087 « La Sienne et ses principaux affluents - frayères » ; la ZNIEFF de type II 250008443 « Bassin de la Sienne » ; la ZNIEFF de type I 250020070 « L'Airou et ses affluents » ; l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2017 (FR3800926) portant protection des biotopes de la Sienne et de ses affluents ; les zones humides ; les cours d'eau.

1. 3 La révision du SCoT

Le SCoT du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel a été approuvé le 13 juin 2013. La révision du SCoT a été prescrite avec pour objectifs de :

> Tenir compte de l'extension du périmètre d'intervention du Syndicat Mixte du SCOT aux communes du secteur de Percy ayant rejoint Villedieu Intercom. Il conviendra de définir les orientations propres à ces communes notamment au regard des exigences déjà approuvées et de réinterroger les équilibres du SCOT approuvé, sur ce secteur en particulier ;

> Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires aux premiers rangs desquelles figurent la loi portant Engagement National pour l'Environnement dite « ENE », la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi « ALUR » (Biodiversité, aménagement commercial, numérique, énergie, tourisme et culture, consommation d'espace, densité, etc...), la loi Artisanat, Commerce et Très Petites Entreprises dite « ACTPE », la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite « LAAAF », la loi Transition Energétique pour la croissance verte dite « TECV », la loi NOTRe ;

> Intégrer la démarche de l'InterSCOT avec les Pays de Saint-Malo et de Fougères : la VUE et le plan de gestion du bien UNESCO ;

> Approfondir les volets économique et commercial du SCOT comme le Syndicat Mixte s'y était engagé à l'approbation et pas uniquement au regard d'une limitation de la consommation de l'espace mais au regard d'un plan stratégique global d'aménagement intégrant les logiques touristiques particulièrement prégnantes sur notre territoire ;

> Adapter le SCOT en vigueur à la lumière des nouveaux enjeux écologiques et réexaminer la trame verte et bleue au regard de l'évolution réglementaire du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Basse-Normandie ;

> Rédiger un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et l'intégrer au Schéma de Cohérence Territoriale révisé ;

> Répondre à la préoccupation toujours plus intense de maintien des espaces agricoles et naturels en approfondissant l'analyse de la consommation de l'espace prescrite et en réinterrogeant, au regard des résultats de l'étude confiée à l'Etablissement Public Foncier de Normandie et à la SAFER, les objectifs chiffrés de consommation de l'espace ainsi que les objectifs qualitatifs tendant à assurer leur préservation ;

> Elaborer une stratégie pour une gestion durable de la bande côtière, prenant en compte tant les risques littoraux (Erosion des falaises, risque de submersion marine, évolution du trait de côte, inondations, montée des eaux, pression foncière et du bassin versant etc.) que les usages du littoral (Accès à la mer, port et pêche professionnelle, activité de loisirs, attractivité touristique etc.). L'objectif est de définir, d'une part, un projet et une ambition pour le littoral, et, d'autre part, apporter des solutions concrètes aux communes et aux intercommunalités confrontés à ces problèmes ;

> Ajuster et approfondir le SCoT actuel ;

2 - Le SDAGE SEINE NORMANDIE

LE SHEMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX SEINE NORMANDIE

La commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny, qui se situe en région Normandie, dans le département de la Manche, est intégrée au grand bassin hydrographique Seine-Normandie. Ce bassin s'étend sur plus de 95 000 km², soit 18% du territoire national métropolitain correspondant au bassin de la Seine, de ses affluents (l'Yonne, la Marne, l'Oise) et de petits fleuves de la côte normande (la Vire, la Sélune, l'Arques, la Bresle,...).

Afin de répondre aux objectifs de la directive Cadre sur l'Eau de l'Union Européenne du 23 octobre 2000, la France a fait évoluer les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) élaborés en 1992, afin qu'ils fixent les grandes orientations de la politique de l'eau et définissent les règles de gestion de l'eau et les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs.

Le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 a été adopté par le comité de bassin le 5 novembre 2015. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 1 décembre 2015 approuve le SDAGE qui entre en vigueur pour une durée de 6 ans.

Les enjeux de la gestion équilibrée de la ressource en eau sont traduits sous forme de défis et de leviers transversaux. Ces derniers constituent les orientations fondamentales du SDAGE pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et permettant d'atteindre les objectifs environnementaux.

1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques

D 1.3 - Traiter et valoriser les boues des systèmes d'assainissement ;

D 1.7 - Limiter la création de petites agglomérations d'assainissement et maîtriser les pollutions ponctuelles dispersées de l'assainissement non collectif.

Les nouveaux secteurs de projets (zones à urbaniser au PLU) sont localisés en continuité de l'urbanisation ce qui facilitera le raccordement au réseau d'assainissement collectif. Une étude de mise à jour du zonage assainissement est actuellement en cours afin de prendre en compte l'évolution de la commune et de son document d'urbanisme.

En ce qui concerne le secteur de Rouffigny, il n'y a pas d'assainissement collectif. Une zone 2AU, à urbaniser à moyen/long terme et sous conditions de

l'obtention des réseaux est prévue sur l'agglomération de Rouffigny.

D 1.8 - Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme

Le règlement littéral du PLU de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny impose que tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans un dispositif individuel ou collectif (à réaliser à la charge du constructeur), et qui favorise en priorité l'infiltration dans le sol. Les mesures de rétention devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

D2.18 - Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

La commune de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny dispose d'un inventaire des éléments bocager sur son territoire. Les haies bocagères d'intérêt environnemental et paysager ont ensuite fait l'objet d'une identification sur le plan de zonage du PLU dans le but de les préserver (loi Paysage).

3- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants

D3.30 - Réduire le recours aux pesticides en agissant sur les pratiques

Depuis 2018, la commune s'engage dans une démarche de développement durable quant à la gestion environnementale des espaces verts. Cela se traduit par plusieurs actions :

- le développement des liaisons douces
- l'éco-pâturage, désherbage manuel, paillage, hôtel à insectes, jachères
- la détermination des espaces : patrimoniaux, traditionnels, naturels, pour optimiser les pratiques d'entretien
- le projet d'aménagement de la zone humide du Mocquart
- le projet de création d'une communication spécifique (plaquette, panneaux d'information, réseaux sociaux, etc.)
- etc.

4- Protéger et restaurer la mer et le littoral

La commune de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny n'est pas une commune littorale. Cependant, elle met en œuvre dans son PLU des mesures qui participent à la préservation des milieux aquatiques (préservation du bocage, préservation des zones humides, zonage naturelle...).

5- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

D 5.57 - Mettre en œuvre des périmètres de protection des prises d'eau pour l'alimentation en eau potable

D 5.59 Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable

Le territoire de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny n'est concerné par aucune délimitation de périmètre de protection de captage d'eau potable.

6- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

D6.60 - Eviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux

D6.66 - Préserver les espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale

D6.86 - Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme

D6.93 - Éviter l'introduction et la propagation des espèces exotiques envahissantes par les activités humaines

D6.95 - Zoner les contraintes liées à l'exploitation des carrières ayant des incidences sur l'eau, les milieux aquatiques et zones humides

> Préservation des zones humides

Les zones humides du territoire ont été prises en compte dans le PLU et intégrées au zonage N « Naturel » du règlement graphique du PLU.

> Lutte contre les espèces invasives

L'article relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, présent dans chaque zone du PLU, interdit la plantation d'espèces invasives inscrite dans la liste annexée au Règlement. Ces mesures participent à la préservation de la biodiversité.

7- Gestion de la rareté de la ressource en eau

D7.137 - Anticiper les effets attendus du changement climatique

8- Limiter et prévenir le risque d'inondation

D8.139 - Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme (2.C.2 et 2.C.3 du PGRI)

D8.144 - Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle (2.F.2 PGRI)

Le PLU préserve les zones d'expansion des crues par un zonage Naturelle (N) qui empêche toute nouvelle construction.

3 - Le SAGE SIENNE, SOULLES, CÔTIERS OUEST DU COTENTIN

LE SHEMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX SIENNE, SOULLES, CÔTIERS OUEST DU COTENTIN

A une échelle plus fine, les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) déclinent les objectifs des SDAGE. En janvier 2018, le territoire Breton est couvert par 21 SAGE. Ils visent à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités de chaque territoire.

La commune de Villedieu-Les-Poêles-Rouffigny est intégrée au SAGE Sienne, Soules et Côtiers Ouest du Cotentin, dont le périmètre a été défini par arrêté inter-préfectoral du 24 avril 2013. **Le document du SAGE est actuellement en cours d'élaboration.**



4 - Le SRADET de la région Normandie

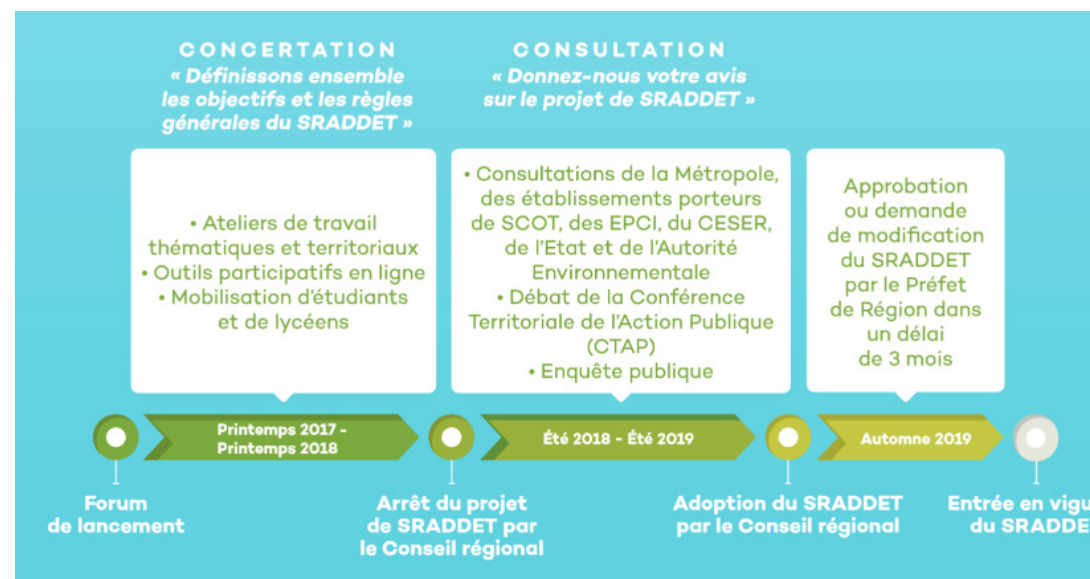
LE SHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITÉ DES TERRITOIRES DE LA RÉGION NORMANDIE

Prévue par la loi NOTRe, le schéma d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires a pour objectif de définir une stratégie et des priorités des Normands dans de nombreux domaines : équilibre et égalité des territoires, implantations des infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets. L'enjeu est d'aboutir à un projet de territoire partagé par la population et l'ensemble des acteurs régionaux, publics et privés. Avec pour fils conducteurs la simplification et la mise en cohérences des politiques publiques, ainsi que le développement durable du territoire.

Ce document devrait être approuvé à l'automne 2019 et deviendra prescriptif.



<https://www.normandie.fr/le-sradet>



<https://www.normandie.fr/le-sradet>

5 - Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

LE SHEMA DÉPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE DE LA MANCHE

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 modifiée, dite « loi Besson II » offre un véritable cadre juridique pour les gens du voyage définis à l'article 1er comme des « personnes dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles ». Elle affirme, à travers les obligations qu'elle prévoit, le droit des nomades à l'itinérance sur le territoire et le droit de s'installer dans des conditions décentes. Elle renforce, en contrepartie, les moyens des maires pour faire cesser les stationnements illicites.

Ce dispositif législatif et les règlements qui l'accompagnent prévoit notamment l'élaboration d'un schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAGV) prenant appui sur une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante à l'échelle départementale.

Le SDAGV définit le nombre, la capacité et la commune d'implantation des aires d'accueil permanentes à réaliser ainsi que la localisation des aires de grand passage. Il précise également les actions socio-éducatives en faveur des gens du voyage (scolarisation, accès aux soins et aux droits, insertion professionnelle) et les possibilités d'accès aux activités économiques.

L'obligation d'aménager une aire d'accueil s'impose à toutes les communes de plus de 5 000 habitants. Toutefois, les communes de moins de 5 000 habitants peuvent, avec leur accord préalable, figurer au schéma si elles souhaitent apporter une réponse à des besoins avérés.

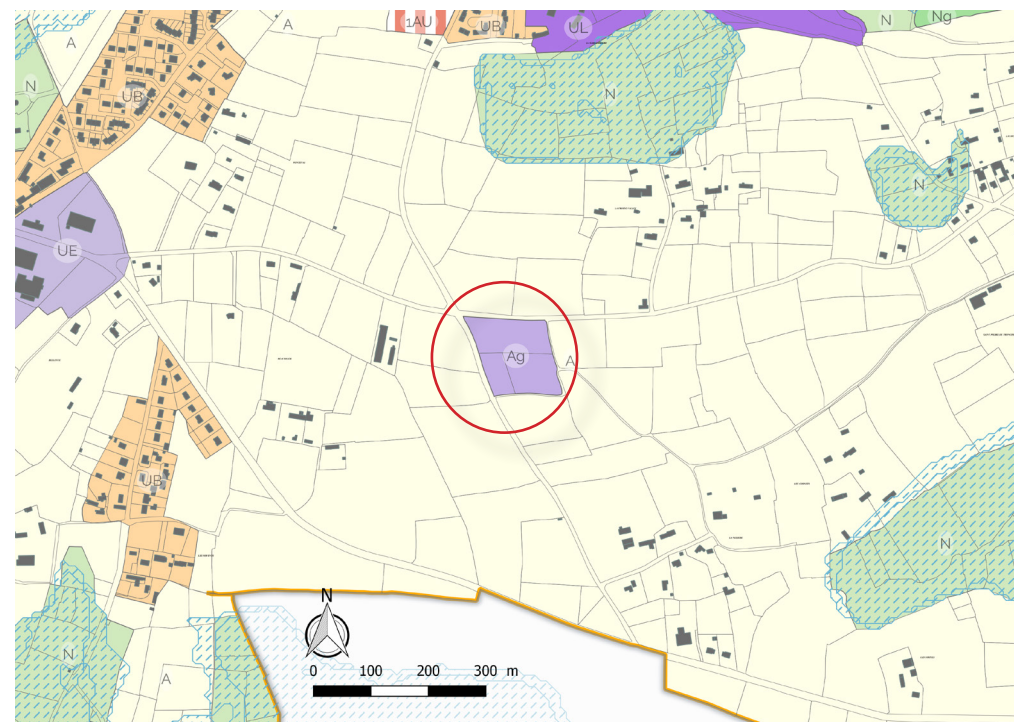
Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de la Manche a pour objet de :

- dresser le bilan des réalisations envisagées dans le précédent schéma;
- Présenter le diagnostic de la situation actuelle de la Manche;
- définir les enjeux et les objectifs qui devront inspirer le plan d'actions du SDGV;
- dresser un plan d'actions répondant aux besoins identifiés;
- démontrer l'absence d'impact du schéma sur les sites natura 2000

Le bilan du schéma prescrit en 2002 a établi que Villedieu-les-Poêles avait prévu de créer 20 places de caravanes qui devaient permettre de répondre globalement aux problèmes de stationnement des familles en offrant un maillage de terrains adapté aux demandes régulières. Sur le territoire de Villedieu-les-Poêles, les emplacements prévus n'ont pas été réalisés sur la période 2002-2010.

Le principe de la réalisation d'une aire d'accueil aménagée sur un terrain où des passages avaient été signalés a été remis en cause en raison des caractéristiques intrinsèques du terrain. Un nouveau diagnostic a conduit la Communauté de Communes à délibérer en faveur de l'installation d'une aire de petit passage.

Cette aire de petit passage a été prévue au PLU, via un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée qui autorise les « aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ». Ce STECAL « Ag » couvre une surface de 16 800m² et est situé entre le lieu-dit Beausoleil et le lieu-dit La Froide Vallée.



SEPTIEME PARTIE

RESUME NON TECHNIQUE

L'article R.151-3 7° du Code de l'Urbanisme organise l'écriture d'un résumé non technique intégré au sein du rapport de présentation.

Destiné à un large public, ces développements reprennent succinctement l'état initial de l'environnement, les choix et l'articulation retenus au regard des autres documents ainsi que les modalités de l'évaluation environnementale et ses indicateurs de suivi.

1. L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état initial de l'environnement identifie les grands enjeux environnementaux du territoire selon une analyse objective de la situation environnementale et les mesures engagées, voire envisagées, pour sa préservation ou sa restauration.

SITUATION DE LA COMMUNE

THÉMATIQUE	ENJEUX	FORCES
COMMUNE CLEF IDENTIFIÉE PAR LE SCOT	Commune identifiée comme pôle principal de service et de commerces du territoire. Affirmer une trame multipolaire du territoire. Projet communal d'aménagement et de développement durables, notamment vis à vis de l'étalement urbain.	SCoT en cours de révision. Nouveau PLU compatible avec les objectifs du SCoT, défini à horizon 10 ans. Politique de limitation de la consommation d'espaces inscrites au SCoT (12 ha maximum en extension + densification)
LA FUSION ENTRE VILLEDIEU-LES-POÊLES ET ROUFFIGNY	Fusion récente (1 janvier 2016) qui impose de réinventer un nouveau projet de territoire pour assurer un développement et intégrer le nouveau périmètre communal. Donner un cadre réglementaire adapté à l'ancien territoire de Rouffigny aujourd'hui régi par le Règlement National d'Urbanisme.	Révision du nouveau PLU de Villedieu-les-Poêles en intégrant les nouvelles limites administratives. Document récent qui avait déjà fait l'objet d'une modification début 2016. Révision qui permet d'intégrer la nouvelle législation, notamment environnementale.
LES DÉPLACEMENTS MULTIMODAUX À ÉQUILIBRER	Valoriser les déplacements en commun grâce aux différents services présents sur le territoire (train, réseau Manéo). Valoriser en centre bourg les déplacements doux, notamment dans le centre historique sourdin qui offre un potentiel touristique notable. Améliorer l'intégration des aires de stationnement dans le paysage.	Valoriser les venelles et autres sentiers de centres bourg en développant les zones piétonnes. Valoriser l'A84 comme vitrine de la ville.
LES RÉSEAUX SANITAIRES A CONFORTER	Développement du raccordement au réseau d'assainissement collectif de Villedieu-les-Poêles dont les capacités ne sont pas exploitées au maximum. Le SCoT impose une réflexion pré-opérationnelle de la gestion des eaux pluviales lors des projets d'urbanisation. Limiter les impacts sanitaires et environnementaux liés à une mauvaise gestion des déchets.	Le Service Public d'Assainissement Non Collectif encadre les systèmes d'assainissement individuels. Gestion des déchets par Villedieu intercom et gardiennage des déchetteries. Dans une démarche pédagogique, édition d'un livret «Déchets-Collecte» et d'un calendrier de ramassage des déchets sur la commune.

CONTEXTE PHYSIQUE DE LA COMMUNE

THÉMATIQUE	ENJEUX	FORCES
UNE SITUATION COLLINIÈNE	Atténuer la rupture entre le territoire de Villedieu-les-Poêles situé en fond de vallée et Rouffigny implanté à flanc de collines.	Rouffigny se présente comme un village de Villedieu-les-Poêles. Création d'un territoire équilibré et cohérent.
UN RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE DE QUALITÉ	Préserver la bonne qualité de l'eau et les habitats favorables permettant aux salmonidés migrateurs de se reproduire. Valoriser cette continuité écologique qualitative, très peu influencée par l'Homme. Fort enjeu aquatique sur le territoire. Préserver les vallées et restructurer le bocage dégradé dans son ensemble afin d'améliorer les corridors écologiques.	La redéfinition du projet de territoire dans une optique de développement durable insufflée par la nouvelle législation permettra une préservation maximale des terres naturelles et agricoles menacées par l'urbanisation. Le complexe hydrographique notamment présent dans les gorges est préservé de l'action de l'Homme.
LA PRÉSERVATION DE LA TRAME BLEUE	Intégration du Grenelle de l'Environnement sur l'ensemble du territoire. Chevelu hydrographique dense et de nombreux milieux tourbeux sur la commune. Préservation de la qualité des continuités écologiques des cours d'eau et des zones humides.	Organisation du réseau dans le schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Sienne, Soules et Ouest Cotentin et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie. Gestion et contrôle par la Commission Locale de l'Eau.
LA VALORISATION DE LA TRAME VERTE	Essentiellement constituée par un maillage bocager dégradé et de quelques boisements sur les côteaux abrupts et les vallées encaissées, la trame verte nécessite des améliorations.	Une nouvelle réglementation revalorisant les terres agricoles et naturelles. Un territoire redynamisé et rééquilibré, l'ancien secteur de Rouffigny affirmant son identité bocagère.
DE NOMBREUX PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ET D'INVENTAIRES	Valoriser la prise en compte de la qualité environnementale du territoire et intégrer au projet de développement la pérennité du patrimoine environnemental.	Identification d'une ZNIEFF de type 2 « Bassin de la Sienne ». Deux projets potentiellement éligibles à la Stratégie de Création des Aires Protégées organisée par la DREAL et la DDT d'ici 2019. Un site Natura 2000 inscrit au titre de la directive habitat bassin de l'Airou.

RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

THÉMATIQUE	ENJEUX	FORCES
LE RISQUE D'INONDATIONS PAR DÉBORDEMENT	Présence de la Sienne à maîtriser sur Villedieu-les-Poêles, les débordements n'étant pas écartés. Important réseau hydrologique alimentant la Sienne.	Intégration dans le projet de territoire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Sienne et Plan de Gestion des Risques Inondations du bassin Seine-Normandie.
LES ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS DU TERRITOIRE	Limiter les obstacles infranchissables par les espèces tels que l'autoroute ou encore les zones bâties. Développer des liens entre les différents milieux naturels et semi-naturels afin d'optimiser les échanges et les interactions. La politique d'aménagement doit envisager des espaces de pénétration.	Territoire globalement naturel qui offre de nombreux potentiels de développement. De nombreux outils ont été expérimentés sur le territoire français afin de permettre aux espèces de palier à ces barrières anthropiques.
DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES AU FORT IMPACT SONORE	Territoire de la commune traversé par l'A84 au nord et au sud de la commune, produisant une forte nuisance sonore.	Arrêté préfectoral de classement au bruit des infrastructures de transport terrestre. Isolement phonique réglementé des constructions situées à moins de 250 mètres du bord de la voie.
DES ÉPANDAGES À ENCADRER	Épandages agricoles et épandages de boues d'épuration produisant d'importantes nuisances olfactives, notamment sur l'ancien territoire de Villedieu-les-Poêles. Valorisation de l'activité agricole par un encadrement des localisations et des usages.	Dispositions d'éloignement prévues par le Règlement Sanitaire Départemental pour les bâtiments d'habitation.

LE CONTEXTE PAYSAGER

THÉMATIQUE	ENJEUX	FORCES
<p>UN PAYSAGE LOCAL À REDÉFINIR</p>	<p>Recentrer l'urbanisation diffuse du territoire, notamment au sud. Redynamiser la trame bocagère et réorganiser les secteurs du nord de la commune. Valoriser les entrées de ville.</p>	<p>Nouveau territoire équilibré entre un centre ville actif (Villedieu-les-Poêles) et un village fédérateur (Rouffigny).</p>
<p>L'IMPORTANCE DES COVISIBILITÉS</p>	<p>Impact des espaces urbanisés sur le paysage, situés majoritairement sur les flancs de collines. Témoigner d'une cohérence architecturale.</p>	<p>Une ville médiévale à l'architecture appréciée.</p>
<p>LA NÉCESSAIRE REVALORISATION DES ENTRÉES DE VILLE</p>	<p>Objectif de qualité urbaine, architecturale et paysagère. Le caractère routier prédominant sur ces entrées de ville doit être atténué pour offrir un cadre plus attrayant, notamment en valorisant les ambiances rurales, notamment afin de capter les usagers de l'A84. RD975 à rééquilibrer.</p>	<p>Entrées de ville globalement linéaires présentant des horizons lointains et arborés. Nouvelle dynamique entre les deux bourg passant également par les entrées de villes (plus rurales au sud et plus urbaine au nord).</p>

L'ÉVOLUTION DE L'URBANISATION

1- Les phases d'urbanisation et d'artificialisation des sols

Le territoire de Villedieu-les-Poêles se présente comme une ville dense, entourée d'espaces agricoles parsemés de quelques hameaux. Historiquement, Villedieu-les-Poêles est le fruit de nombreuses fusions de petites communes s'étant raliées.

Le territoire a notamment été marqué par la création de l'A84 venant en doublon de l'ancienne voie principale, la Voie de la Liberté. Les infrastructures et autres constructions se sont naturellement installées le long des axes de viaries principaux, favorisant l'étalement urbain.

Le territoire de Rouffigny est ancrée de part et d'autres de la voie de la Liberté. L'urbanisation s'est historiquement concentrée autour de l'église et quelques lotissements de petites tailles ont vu le jour récemment.

2- La protection des monuments historiques

L'Eglise Notre Dame et les immeubles de la cour du foyer sont protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, et ce depuis la fin des années 70. L'urbanisation dans leur champ de vision est ainsi contrôlé par l'Architecte des Bâtiments de France et suppose quelques contraintes.

3- Site patrimonial remarquable (SPR)

Le bourg de Villedieu-les-Poêles offre une richesse patrimoniale unique (commanderie, centre historique, cours d'ateliers, passage de la Sienne...) qui induit l'utilité d'un SPR, approuvée par le conseil municipal le 23 septembre 2015. Ce centre bourg se trouve ainsi régit par une servitude d'utilité publique dont les dispositions peuvent contrevenir à l'application des dispositions du règlement applicable sur la zone.

4- Diagnostic urbain actuel

Le tissu ancien de Villedieu-les-Poêles constitue le tissu originel concentré le long de la Sienne qui présente un fort intérêt patrimonial mais pas densificatoire au regard de son caractère très dense. L'extension de ce centre s'est faite grâce à de nombreuses opérations groupées (lotissements + collectifs), mais également le développement d'équipements d'activités et de loisirs.

Cette tâche urbaine étendue laisse cependant la place à un certain mitage, au nord et au sud de la commune, implanté sans cohérence le long des voies.

Le bourg de Rouffigny s'est lui beaucoup moins étendu, implanté et développé le long de l'axe routier reliant Villedieu-les-Poêles à Avranches. Cependant, les écarts sont très nombreux sur ce secteur rural.

2. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

Le projet de territoire doit se construire sur des attentes et des capacités locales précises. Un diagnostic pluridisciplinaire du territoire doit permettre d'établir des objectifs adaptés et réalistes.

DÉMOGRAPHIE ET LOGEMENT SUR LA COMMUNE NOUVELLE

THÉMATIQUE	ENJEUX	FORCES
UNE BAISSÉ DE LA POPULATION	Redynamiser l'attractivité de la ville concurrencée par les plus petites villes de l'intercommunalité. Attirer une population plus jeune et notamment des familles afin de contrer le vieillissement de la population.	Ville centre de l'intercommunalité proposant de nombreux services. L'ancien territoire de Rouffigny connaît un bon développement. Ce phénomène impacte l'échelle supra-communale dans son ensemble et pas seulement Villedieu-les-Poêles-Rouffigny.
UN PARC DE LOGEMENT DYNAMIQUE	Relancer la production de logements ralentie ces dernières années. Sensibiliser sur la perméabilité du sol et la densification du tissu urbain.	Un potentiel de densification élevé face à un parc résidentiel majoritairement individuel. Une forte présence locative susceptible de vouloir se pérenniser.

LA SITUATION ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE

THÉMATIQUE	ENJEUX	FORCES
POPULATION ACTIVE ET EMPLOI	Baisse de la population active et de l'offre d'emploi sur la commune qui doit trouver un nouveau dynamisme. Relancer le secteur agricole.	De nombreuses terres agricoles disponibles nécessitant une exploitation. Ville centre de l'intercommunalité.
UN DYNAMISME ÉCONOMIQUE	Préserver le tissu commercial diversifié de la commune, notamment l'artisanat d'art. Mettre en valeur la fonctionnalité des zones d'activités économiques.	Etude du droit de préemption sur les fonds de commerce, artisanaux et les baux commerciaux. Un réseau viaire et ferroviaire conséquent.
AGRICULTURE	Consolider l'activité agricole sur la commune.	Espace rural de qualité.
TOURISME	Valoriser les atouts touristiques de la commune.	Un camping et une situation géographique agréable.

LE CADRE DE VIE

THÉMATIQUE	ENJEUX	FORCES
DE NOMBREUX ÉQUIPEMENTS	Conserver son dynamisme de ville centre de l'intercommunalité.	Ville centre de l'intercommunalité proposant de nombreux services intercommunaux (piscine, hippodrome, cinéma...).
UNE VILLE NATURE	Valoriser et préserver la qualité des sentiers de randonnées.	Caractère vallonné et bocager idéal pour la randonnée.

BILAN DE L'APPLICATION DU DOCUMENT D'URBANISME

Avant la fusion et le projet de création d'un PLU, les documents d'urbanisme s'appliquant sur le territoire étaient différents. Villedieu-les-Poêles bénéficiait déjà d'un PLU tandis que Rouffigny était régie par le Règlement National d'Urbanisme. Le territoire sourdin a répondu à l'ensemble de ses objectifs fixés. Cependant, le potentiel de constructibilité inscrit dans le PLU d'origine de Villedieu-les-Poêles était très ambitieux, prévoyant près de 78ha consommables, pour seulement 1,6ha de consommés en 10ans de durée de vie du PLU initial.

La parc de logement a ainsi connu un faible renouvellement et les nombreuses déclarations préalables n'ont pas permis de reconquérir le logement vacant qui ne cesse de croître.

L'étude densité a permis de faire ressortir un potentiel réel en densification de 120 logements environ.

3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Le rapport de présentation doit assurer la cohérence entre les différentes pièces du PLU. Il présente ainsi les choix retenus et la cohérence de leur application réglementaire.

LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

THÉMATIQUE	ENJEUX	OBJECTIFS LÉGAUX (L.101-2 C.URB)
DÉMOGRAPHIE ET LOGEMENT	Dynamiser la croissance démographique, notamment en adaptant le parc de logement.	Assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité dans l'habitat, mais aussi en tenant compte des obligations de mixité fonctionnelle et des besoins.
DÉVELOPPEMENT URBAIN	Lutter contre l'étalement urbain et préserver l'identité rurale de la commune. Redonner à la ville une stratégie d'urbanisation cohérente.	Assurer une utilisation économe de l'espace en optimisant les opérations de renouvellement urbain par une restructuration des espaces urbanisés et par la revitalisation des centres urbains et ruraux.
ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE	Assurer la qualité des entités paysagères structurantes et consolider la Trame Verte et Bleue.	Protection et préservation de la qualité des milieux naturels (air, eau, sol, sous sol, biodiversité...). Mise en avant de la qualité des continuités écologiques. Participe à la qualité urbaine, architecturale et paysagère de la ville.
ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE	Elaborer un projet de territoire équilibré en intégrant les éléments fragmentant ainsi que les équipements nécessaires. Mettre en avant les atouts du territoire.	Objectif de sécurité et de salubrité publique, de préservation de la qualité de l'environnement. Assurer la diversité des fonctions de la ville et la satisfaction des besoins.
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	Assurer le maintien des activités économiques en place, notamment agricoles, tout en optimisant le foncier existant en mettant en avant le potentiel économique communal.	Assurer la diversification des fonctions de la ville et la satisfaction des besoins, tout en assurant un développement urbain maîtrisé et économe de l'espace.
DÉPLACEMENTS, TRANSPORTS ET COMMUNICATION NUMÉRIQUE	Valoriser la proximité des grandes infrastructures de transport tout en améliorant la cohabitation des véhicules et des déplacements doux et en valorisant leur intégration dans le paysage. Optimiser la desserte numérique.	Assurer la diversification des fonctions de la ville en diminuant les obligations de déplacements motorisés ou en proposant des alternatives aux déplacements individuels participant à la lutte contre la production de gaz à effet de serre. Développement des communications numériques.

LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LA RÈGLE APPLICABLE

THÉMATIQUE	ENJEUX	FORCES
SPR	Reconnaissance des besoins en réglementation spécifique sur une partie de l'agglomération sourdine. Affirmer l'identité locale du territoire et les entités paysagères structurantes. Renforcer l'attractivité du centre-ville.	Les dispositions du règlement du SPR prévalent sur le règlement du PLU lorsque ces dernières ne sont pas compatibles.
ZONE URBAINE	Dynamiser la croissance démographique notamment en adaptant le parc de logements. Optimiser le développement urbain et réduire la consommation d'espaces.	Division de la zone urbaine afin de distinguer les différents types d'urbanisation et adapter les règles applicables. Zone d'habitat, voire d'activités compatibles avec la proximité des habitations.
ZONE À URBANISER	L'ensemble des zones AU envisagent un développement de l'urbanisation en continuité d'opérations d'habitat existantes. Zones d'extension urbaine organisée et proposant une offre de logement diversifiée.	Urbanisation maîtrisée grâce à des OAP. Potentiel de densification du tissu bâti au sein des lotissements existants donc déjà desservis.
ZONE AGRICOLE	Urbanisation limitée sur des terres dites « agricoles » protégées en raison du potentiel agronomique, biologique et économique. Pérenniser les 5 sièges d'exploitation de la commune en permettant la diversification de leur activité.	La majorité du territoire communal est classée en zone A. Zones de qualité souvent entrecoupées de zone N.
ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE	Urbanisation limitée sur des terres à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt. Participe à la qualité de la trame verte et bleue.	La Vallée de la Sienne et la ZNIEFF de type 1 constituent une part importante de la Trame alors de qualité. Egalement ZNIEFF de type 2 et le site Natura 2000, témoignant de la qualité de la TVB.

LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES SECTEURS D'OAP

THÉMATIQUE	ENJEUX	FORCES
LOCALISATION/ IMPLANTATION	Identification de 2 OAP répondant au besoin en extension pour l'implantation de nouvelles opérations durablement implantées.	Implantations réfléchies, réflexion sur la topographie intégrée.
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Proposer une nouvelle offre de logements tout en admettant des activités susceptibles d'être compatibles avec la proximité de l'habitat.	L'OAP permet d'envisager l'organisation globale de la zone et donc de trouver un équilibre d'aménagement.
QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES	Gestion du foncier mais également de la qualité paysagère et environnementale des espaces. Préservation au maximum des éléments naturels des zones.	Zones initialement naturelles qui offrent différentes possibilités de préservation du cadre.
STATIONNEMENT	Une maîtrise des besoins en stationnement qui ne doit pas empiéter sur les voies de circulation.	
DESSERTE VOIES ET RÉSEAUX	Desservir les parcelles de manière fluide tout en assurant la sécurité des usagers.	Existence de voies préexistantes et sites d'études de petite taille.