

**F.H.R.**

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

Rue de Lignières

80500 GUERBIGNY

Téléphone : 03 22 37 09 86

Fax : 03 22 37 09 87

E-mail : FHR@wanadoo.fr



Département de la MANCHE

**COMMUNE DE LESSAY**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**



**RAPPORT DE PRESENTATION**



# SOMMAIRE

## PREAMBULE

Page 7

LE CONTEXTE, LA LOI S.R.U., LA LOI U.H.  
LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U.  
LE RAPPORT DE PRESENTATION

## PREMIERE PARTIE :

Page 11

LE DIAGNOSTIC

### 1. 1 La situation et le site

- 1.1.1 La situation
- 1.1.2 Le site
- 1.1.3 Le contexte administratif et juridique
  - 1.1.3.1 Les structures intercommunales
  - 1.1.3.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale

### 1. 2 Les caractéristiques sociodémographiques de LESSAY

- 1.2.1 La population
  - 1.2.1.1 Une population en croissance
  - 1.2.1.2 Une tendance au vieillissement de la population
- 1.2.2 La population active
- 1.2.3 L'emploi dans la commune

### 1. 3 Le logement

- 1.3.1 La structure du parc de logements
- 1.3.2 Les caractéristiques des logements

### 1. 4 L'occupation des sols

- 1.4.1 L'activité agricole
- 1.4.2 L'évolution urbaine

## **1. 5 Les équipements**

- 1.5.1 Les équipements de superstructure
  - 1.5.1.1 Les services publics et administrations
  - 1.5.1.2 Les équipements scolaires
  - 1.5.1.3 Les équipements sportifs et socioculturels
  - 1.5.1.4 Les équipements médico-sociaux et les professions de santé
  - 1.5.1.5 Les commerces
  - 1.5.1.6 Les activités : agricoles, artisanales et touristiques
  
- 1.5.2 Les équipements d'infrastructure
  - 1.5.2.1 La voirie
  - 1.5.2.2 Les voies ferrées
  - 1.5.2.3 Les réseaux
    - 1.5.2.3.1 L'eau potable
    - 1.5.2.3.2 L'assainissement
    - 1.5.2.3.3 Le ramassage des ordures ménagères

## **1. 6 Analyse de l'Etat initial de l'environnement**

- 1.6.1 Le site de LESSAY
  - 1.6.1.1 Le sol
  - 1.6.1.2 La flore et la faune
  - 1.6.1.3 La topographie
  
- 1.6.2 LESSAY, une ville dans un écrin naturel
  - 1.6.2.1 Paysages
  - 1.6.2.2 L'urbanisation
  - 1.6.2.3 L'architecture
  
- 1.6.3 Un environnement fragile
  - 1.6.3.1 L'eau
  - 1.6.3.2 Les risques liés aux inondations
  - 1.6.3.3 Les risques d'érosion et de submersion marine
  - 1.6.3.4 Les espaces proche du rivage et les espaces remarquables
  - 1.6.3.5 Les classements en zones de protection

## **1. 7 Atouts et contraintes sur le territoire communal**

## DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DES BESOINS DE LA POPULATION

Page 64

- 2. 1 Les besoins en terme d'habitat**
  - 2.1.1 Les besoins en constructions neuves
  - 2.1.2 Les besoins en équilibre social
  
- 2. 2 Les besoins en terme d'équipements et de services publics**
  - 2.2.1 Les besoins en équipements publics
    - 2.2.1.1 Les écoles
    - 2.2.1.2 Les autres équipements publics
  - 2.2.2 Les besoins en services publics
  
- 2. 3 Les besoins en terme d'activités économiques, commerciales, de services et d'agriculture**
  
- 2. 4 Les besoins en terme d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement**

## TROISIEME PARTIE :

Page 69

### LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- 3.1 Les objectifs d'aménagement inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durable**
  - 3.1.1 L'urbanisation multifonctionnelle à dominante d'habitat
  - 3.1.2 Développer les activités économiques tertiaires, industrielles et artisanales
  - 3.1.3 Le tourisme
  - 3.1.4 Mise en valeur du cadre de vie et préservation de l'environnement
  
- 3.2 La traduction des orientations d'aménagement inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le règlement et ses documents graphiques.**
  - 3.2.1 La zone urbaine mixte ancienne (UA)
    - 3.2.1.1 Les objectifs d'aménagement
    - 3.2.1.2 Les principales caractéristiques réglementaires
    - 3.2.1.3 La transcription aux documents graphiques
      - 3.2.1.3.1 Le zonage
  
  - 3.2.2 La zone urbaine mixte récente (UB)
    - 3.2.2.1 Les objectifs d'aménagement
    - 3.2.2.2 Les principales caractéristiques réglementaires
    - 3.2.2.3 La transcription aux documents graphiques
      - 3.2.2.3.1 Le zonage
      - 3.2.2.3.2 Les emplacements réservés

- 3.2.3 La zone urbaine affectée aux activités industrielles et artisanales (UE)
  - 3.2.3.1 Les objectifs d'aménagement
  - 3.2.3.2 Les principales caractéristiques réglementaires
  - 3.2.3.3 La transcription aux documents graphiques
    - 3.2.3.3.1 Le zonage
  
- 3.2.4 La zone d'urbanisation future (1AU)
  - 3.2.4.1 Les objectifs d'aménagement
  - 3.2.4.2 Les principales caractéristiques réglementaires
  - 3.2.4.3 La transcription aux documents graphiques
    - 3.2.4.3.1 Le zonage
    - 3.2.4.3.2 Les emplacements réservés
  - 3.2.4.4 L'étude en application de l'article L.111-1-4
  
- 3.2.5 La zone d'urbanisation future destinée à des activités industrielles et artisanales (1AUE)
  - 3.2.5.1 Les objectifs d'aménagement
  - 3.2.5.2 Les principales caractéristiques réglementaires
  - 3.2.5.3 La transcription aux documents graphiques
    - 3.2.5.3.1 Le zonage
  
- 3.2.6 La zone d'urbanisation future à long terme (2AU)
  - 3.2.6.1 Les objectifs d'aménagement
  - 3.2.6.2 Les principales caractéristiques réglementaires
  - 3.2.6.3 La transcription aux documents graphiques
    - 3.2.6.3.1 Le zonage
  
- 3.2.7 La zone agricole (A)
  - 3.2.7.1 Les objectifs d'aménagement
  - 3.2.7.2 Les principales caractéristiques réglementaires
  - 3.2.7.3 La transcription aux documents graphiques
    - 3.2.7.3.1 Le zonage
  
- 3.2.8 La zone naturelle (N et ses secteurs 1N, 2N, 2Nr, 2Na, Nal, Nf, NH et Nv)
  - 3.2.8.1 Les objectifs d'aménagement
  - 3.2.8.2 Les principales caractéristiques réglementaires
  - 3.2.8.3 La transcription aux documents graphiques
    - 3.2.8.3.1 Le zonage
  
- 3.2.9 Principaux changements réglementaires
  - 3.2.9.1 La zone urbaine mixte ancienne
  - 3.2.9.2 La zone urbaine mixte récente
  - 3.2.9.3 La zone urbaine d'activités industrielles et artisanales
  - 3.2.9.4 La zone d'urbanisation future à court terme
  - 3.2.9.5 La zone d'urbanisation future destinée à des activités industrielles et artisanales
  - 3.2.9.6 La zone d'urbanisation future à long terme
  - 3.2.9.7 La zone agricole
  - 3.2.9.8 La zone naturelle
  
- 3.2.10 Superficie des zones

## QUATRIEME PARTIE :

Page 127

### EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

#### 4. 1 L'application des lois et l'incidence des orientations du plan sur l'environnement

- 4.1.1 La prise en compte des lois
- 4.1.2 La compatibilité avec les autres documents
  - Le SCOT
  - Le DGEAF
  - Schéma de développement commercial de la Manche
- 4.1.3 La prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques
  - 4.1.3.1 Lutter contre les inondations
  - 4.1.3.2 Limiter les risques induits par la circulation
  - 4.1.3.3 Les servitudes d'utilité publique
- 4.1.4 La prise en compte de la loi « Littoral »

#### 4. 2 La préservation et la mise en valeur de l'environnement

- 4.2.1 La prise en compte du patrimoine naturel
  - 4.2.1.1 Protéger les espaces naturels
  - 4.2.1.2 Les haies et boisements
  - 4.2.1.3 Préserver la qualité de l'eau et prendre en compte du SDAGE du Bassin Seine-Normandie.
- 4.2.2 La prise en compte du paysage bâti et du cadre de vie urbain
  - 4.2.2.1 Préserver un tissu urbain homogène
  - 4.2.2.2 Limiter les problèmes de voisinage
- 4.2.3 La mise en valeur
  - 4.2.3.1 La protection de l'identité communale
  - 4.2.3.2 Le développement des sentiers
  - 4.2.3.3 L'amélioration du paysage urbain
  - 4.2.3.4 Les implications financières

## CONCLUSION

Page 151

## ANNEXES :

- Etude de faisabilité environnementale pour l'aménagement d'une zone d'activités sur la commune de Lessay.
- Dossier de demande d'autorisation de dérivation de la rivière l'Ay : étude d'incidence.

## SOMMAIRE

# PREAMBULE

LE CONTEXTE, LA LOI S.R.U.  
LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U.  
LE RAPPORT DE PRESENTATION

PREMIERE PARTIE

DEUXIEME PARTIE

TROISIEME PARTIE

QUATRIEME PARTIE

# LE PREAMBULE :

## LE CONTEXTE, LA LOI S.R.U, LA LOI U.H.

### LE CONTEXTE

La commune de LESSAY dispose d'un P.O.S. approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 7 mai 1997. Il a fait l'objet d'une révision partielle le 5 octobre 2000, et de trois modifications en 1998, 2000 et 2002.

Ce Plan d'Occupation des Sols doit être révisé aujourd'hui afin de répondre, à nouveau, aux besoins de la commune.

Le Bureau d'Etudes F.H.R. a été choisi pour assurer la révision du nouveau P.L.U.

La D.D.E. assiste la commune lors de la prescription de la révision du P.L.U. dans une mission de conseil.

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le cadre des documents d'urbanisme prévus par la Loi. Les différentes lois prises en compte pour l'élaboration du P.L.U. de LESSAY apparaissent dans le chapitre de l'application des lois, à la quatrième partie de ce rapport de présentation.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, avec ses décrets d'application du 01 avril 2001, est complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et le décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004.

### LA LOI S.R.U. : les principes fondamentaux :

Ce sont principalement les articles :

L.111-1-1 à L.111-11, L.121-1 à L.124-4 et L.311-1 à L.311-8

R.121-1 à R.124-8 et R.311-1 à R.311-12

du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 et son décret d'application du 31 Mars 2001 sont précisés en particulier dans les articles :

### **\* L'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme :**

Des Directives Territoriales d'Aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application « des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral (...)».

Les Directives Territoriales d'Aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional (...).

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les Directives Territoriales d'Aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants (...).

**\* L'article L.121-1-1 du Code de l'Urbanisme :**

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
3. Une utilisation économe de l'espace et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions du 1. à 3. sont applicables aux Directives Territoriales d'Aménagement visées à l'article L.111-1-1 ».

**\* L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi U.H. du 02 juillet 2003 :**

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (...)

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions (...).

## LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
  - les annexes sanitaires et réseaux publics,
  - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
  - la liste des emplacements réservés.

Chaque pièce constitutive du P.L.U apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune.

Cependant, il faut préciser que seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable au tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif. La loi U.H. du 02 juillet 2003 a ainsi supprimé le caractère d'opposabilité aux tiers du P.A.D.D.

## LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LESSAY, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues :

Son contenu est précisé par l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme : « Le rapport de présentation :

**1 – Expose le diagnostic prévu à l'article L.123-1,**

**2 – Analyse l'état initial de l'environnement,**

**3 – Analyse les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones,** au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportés par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdits en application de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie le cas échéant, les changements apportés à ces règles,

**4 – Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

A cet effet, il comprend 4 thèmes essentiels :

- Les caractères généraux de la commune établis au regard des données économiques, démographiques et sur le logement.
- L'état des lieux, ses forces et ses faiblesses.
- L'explication des choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.
- L'évaluation des impacts des aménagements sur l'environnement.

SOMMAIRE  
PREAMBULE

# PREMIERE PARTIE

LE DIAGNOSTIC

DEUXIEME PARTIE  
TROISIEME PARTIE  
QUATRIEME PARTIE

# PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC

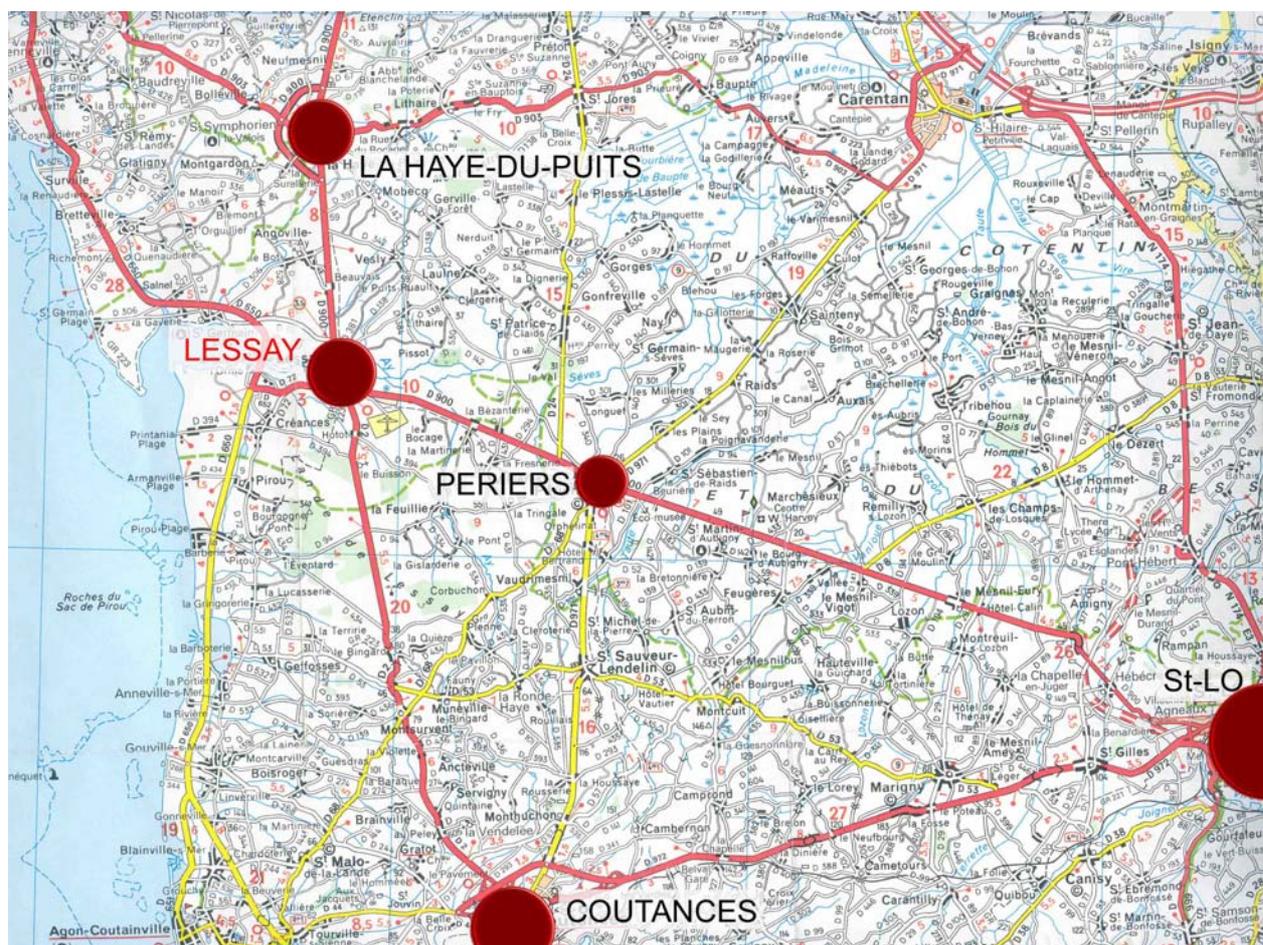
## 1. 1 La situation et le site

### 1.1.1 La situation

La commune de LESSAY se situe sur la cote ouest de la presqu'île du Cotentin, dans la partie médiane du département. Historiquement, elle appartient au pays du Coutançais.

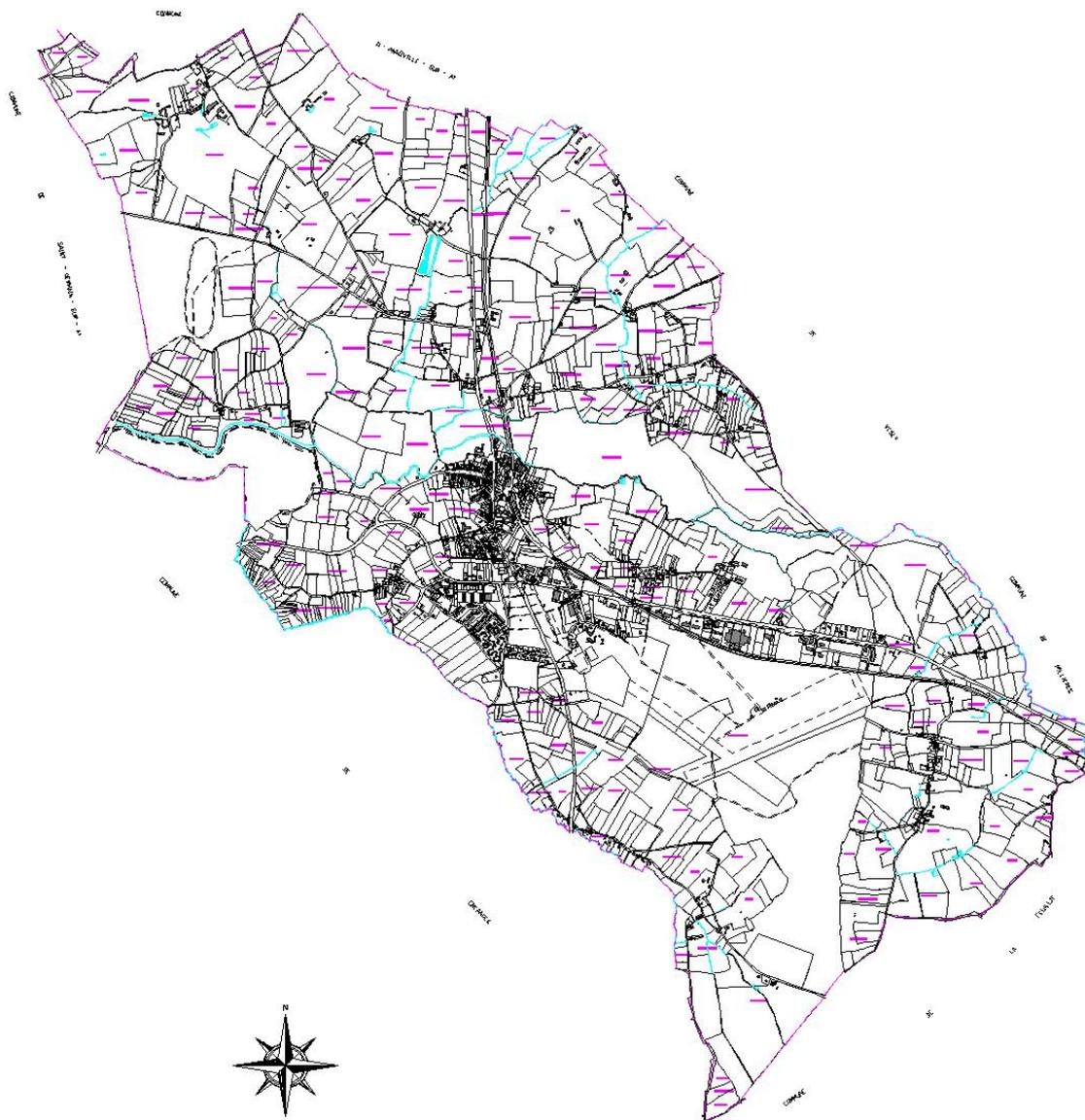
Le territoire communal est limité par les communes d'Angoville sur Ay au nord, de Vesly et Millières à l'est, de la Feuillie et Créances au sud et par Saint-Germain sur Ay à l'Ouest.

Deux voies importantes traversent la commune : un axe Nord-Sud (Cherbourg – Coutances) constituée par la RD 900 et la R.D. 2 et un axe Ouest-Est (la côte – Saint-Lô) constitué par la RD 652 et la RD 900.



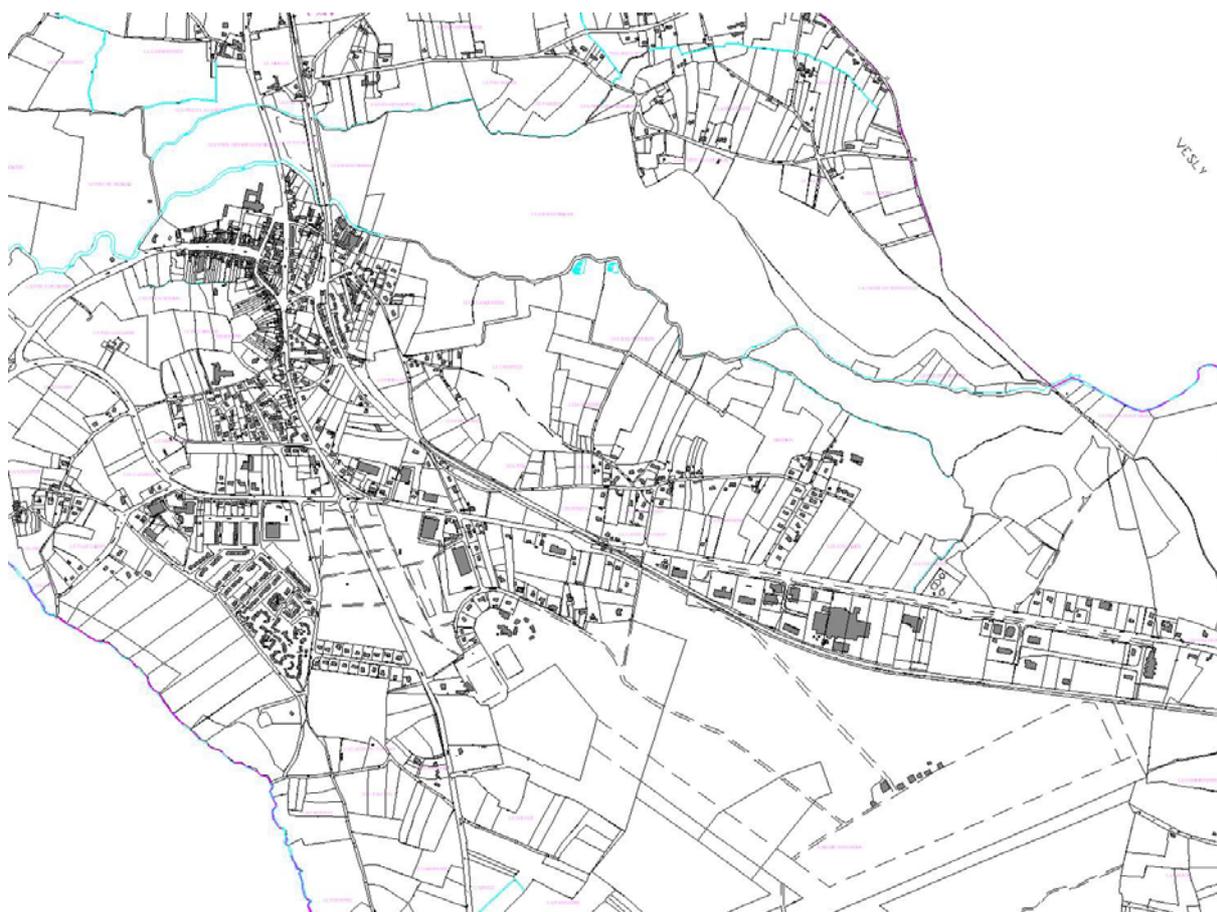
### 1.1.2 Le site

LESSAY est située dans le Département de la Manche. La commune est rattachée au domaine littoral par le Havre qui porte son nom. Elle s'étend du nord-ouest au sud-est sur un peu moins de 9 kilomètres, sur une largeur toujours inférieure à 4 mètres. La commune de Lessay, avec 2138 hectares, dépasse largement la superficie moyenne des communes du département.



On distingue à LESSAY, du point de vue topographique, trois zones :

- Au centre : la basse vallée de l'Ay, étendue marécageuse traversée par de nombreux ruisseaux, qui s'élargit en approchant le havre vers l'Ouest,
- De part et d'autre de cette bande Est-Ouest, deux régions faiblement vallonnées qui s'élèvent progressivement pour atteindre une hauteur maximale de 38 mètres au Nord, non loin de la ferme du Moret, et de 28 mètres au Sud, sur les pistes du camp d'aviation. Le lieu-dit « La Montagne », à 1 kilomètre au Nord-Est du bourg, ne dépasse pas, malgré son nom, l'altitude de 20 mètres.



### 1.1.3 Le contexte administratif et juridique

La commune de LESSAY est chef-lieu du canton de 13 communes. Elle appartient à l'arrondissement de COUTANCES.

#### 1.1.3.1 Les structures intercommunales

LESSAY fait partie de la Communauté de Communes du Canton de Lessay, créée le 28 décembre 1992 et qui regroupe les 13 communes du canton.

Elle rassemble 8787 habitants.

#### **Les compétences de la communauté de communes :**

- **Aménagement de l'espace** : étude et aménagement de secteurs touristiques, réalisation de documents d'urbanisme prévisionnels à l'exception des POS/PLU ;
- **Actions et développement** : étude, création et aménagements des zones industrielles, artisanales et commerciales ;
- **La gestion des services d'enseignement** : organisation d'un service de transport des élèves : maternelle, primaire, collège, piscine et gymnase, participation au financement de voyages d'études pour les élèves du Collège ainsi qu'au soutien scolaire des élèves du territoire communautaire ;
- **Protection et mise en valeur de l'environnement** : collecte et traitement des ordures ménagères, autres déchets et tri sélectif, toute action visant à la protection de l'environnement, à la mise en valeur du cadre de vie et la sauvegarde du littoral, entretien des forêts, des sentiers pédestres, des aires de pique-nique et des rivières.
- **Logement** : toute action concernant la politique du logement ;
- **Compétences facultatives** : Elargissement des voies d'accès pour le développement des communes ; Service de secours et lutte contre les incendies ;

Entretien des pare feux ; Surveillance des plages ; Aides à l'organisation de manifestations et aux associations ou sociétés intercommunales contribuant au développement du tourisme, de la culture ou des sports à l'exception des associations ou sociétés communales, SPANC (service public d'assainissement non collectif).

#### 1.1.3.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale

LESSAY appartient au périmètre arrêté le 23 mai 1995 du SCOT du Centre Manche Ouest, du Pays de Coutances. Ce SCOT regroupe 9 Communautés de Communes :

- CC de la Haye du Puits,
- CC du Canton de Lessay,
- CC de Sèves et Taute,
- CC de Saint Sauveur Lendelin,
- CC du Canton de Saint Malo de la Lande,
- CC du Canton de Coutances,
- CC du Canton de Cerisy la Salle,
- CC du Canton de Montmartin sur Mer,
- CC du Canton de Gavray.

Le SCOT est en cours d'élaboration.

Un diagnostic du territoire et de l'environnement a été réalisé.

## 1. 2 Les caractéristiques sociodémographiques de LESSAY

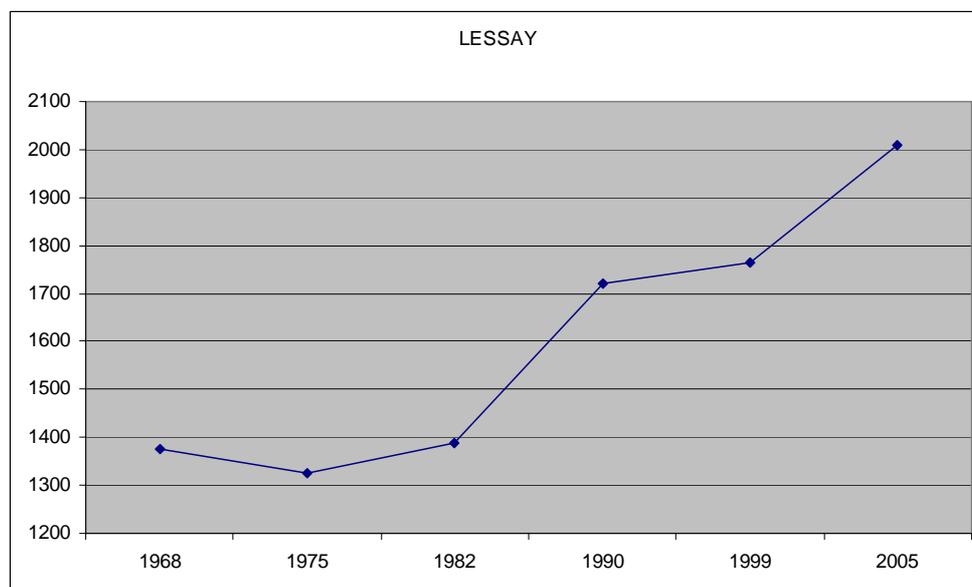
### 1.2.1 La population

#### 1.2.1.1 Une population en croissance

L'évolution de la population de LESSAY entre 1968 et 1999 figure sur la courbe démographique présentée ci-après.

On peut distinguer deux périodes, d'abord une baisse de population entre 1968 et 1975, et ensuite une hausse depuis 1975.

Entre 1982 et 1990 LESSAY a connu une très forte augmentation de sa population, passant de 1389 à 1719 habitants.



Entre les six derniers recensements, la population de LESSAY a évolué de la façon suivante :

Années	Population	Taux d'accroissement annuel (%)	Accroissement absolu	Solde migratoire
1968	1375	+ 0,48	39	(62/68) - 49
1975	1327	- 0,51	-48	(68 / 75) - 107
1982	1389	+ 0,65	62	(75 / 82) + 21
1990	1719	+ 2,70	330	(82 / 90) + 226
1999	1763	+ 0,28	44	(90 / 99) -39
2005	2010	+ 2,33	247	

Le recensement réalisé en 2005 donne une population encore plus élevée à 2010 habitants, soit une hausse de 247 habitants et 13,7 % par rapport à 1999.

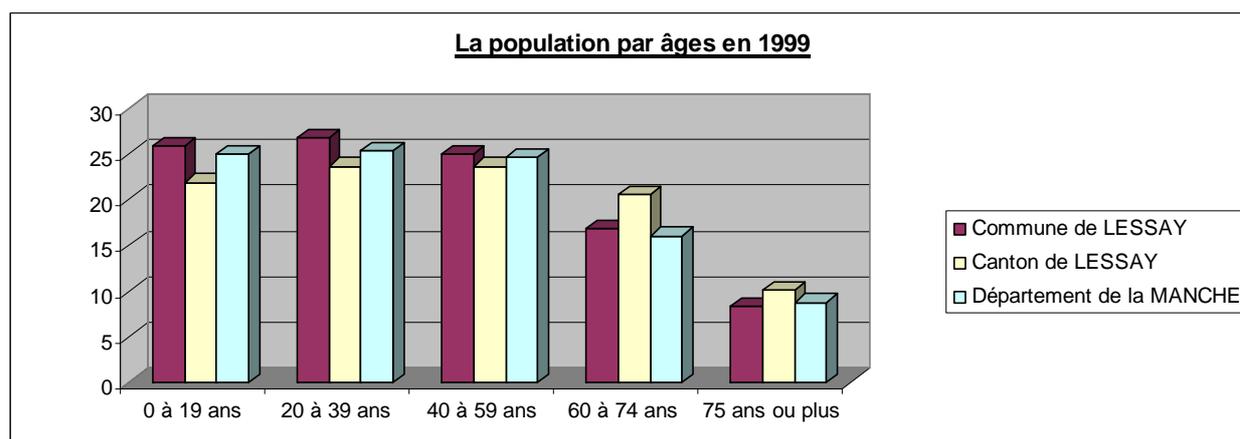
### 1.2.1.2 Une tendance au vieillissement de la population

La répartition de la population de LESSAY par âges en 1999 est la suivante :

Tranche d'âge	1982	1990	1999
0 – 19 ans	441 (31,66 %)	501 (29,09 %)	458 (25,90 %)
20 – 39 ans	362 (25,99 %)	530 (30,78 %)	474 (26,81 %)
40 – 59 ans	326 (23,40 %)	310 (18,00 %)	390 (22,06 %)
60 – 74 ans	194 (13,93 %)	286 (15,45 %)	299 (16,91 %)
74 ans et +	70 (5,02 %)	115 (6,68 %)	147 (8,32 %)

Les tranches des 60-74 ans et des plus de 74 ans ont progressé entre 1982 et 1999.

La tranche des 0 à 19 ans baisse continuellement en pourcentage depuis 1982. Cette tranche d'âge a subi une baisse également en nombre entre 1990 et 1999.



En 2005, les proportions des tranches d'âges 0/19 ans et 40/59 ans augmentent. Les proportions de 20/39 ans et de plus de 60 ans diminuent.

### 1.2.2 La population active

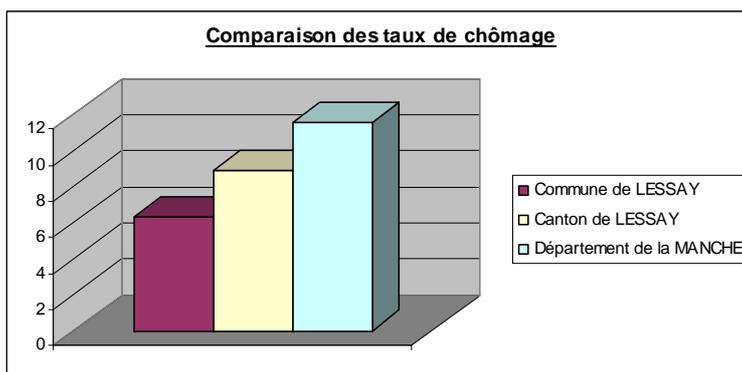
#### • Evolution

Entre les derniers recensements, la population active de LESSAY a évolué de la façon suivante :

Année	Population	Actifs	Taux d'activité	Actifs ayant un emploi	Taux de chômage
1982	1389	598	43,05 %	531	11,20 %
1990	1719	741	43,11 %	660	10,93 %
1999	1763	749	42,48 %	702	6,27 %
2005	2010	885	44,03 %	813	8,13 %

Le taux d'actifs augmente en 2005 par rapport à 1999.

Le taux de chômage a fortement diminué lors du recensement de 1999, pour augmenter un peu en 2005.



(Données recensement 1999)

### • Structure socioprofessionnelle

La répartition de la population de LESSAY par catégorie socioprofessionnelle est la suivante :

Catégories socioprofessionnelles	Données 1999
• Agriculteurs exploitants	1,59 %
• Artisans, commerçants	4,31 %
• Cadres, professions intellectuelles	2,27 %
• Professions intermédiaires	3,85 %
• Employés	11,57 %
• Ouvriers	17,91 %
• Retraités	21,54 %
• Autres, sans activité	36,96 %

Les catégories des cadres, professions intellectuelles et employés connaissent des progressions de leur part très fortes.

### 1.2.3 L'emploi dans la commune

Une forte partie de la population active exerce son activité à LESSAY. En effet, la majeure partie de la population travaille à LESSAY ; les autres travaillent à l'extérieur et effectuent quotidiennement les déplacements domicile-travail.

Travaillant dans la commune de résidence	394 (56,13 %)
Travaillant dans une autre commune :	
• de la même unité urbaine	0 (0,00 %)
• du même département	287 (40,88 %)
• d'un autre département	21 (2,99 %)

Le mode de transport utilisé en grande majorité par la population active pour se rendre au travail est la voiture particulière (70,9 %).

Les transports en commun sont utilisés à 0,4 %, les deux roues à 6,3 % et la marche à pied à 7,1 %. 11,1 % des actifs ayant un emploi n'utilisent aucun de ces modes de transports. 4,1 % cumulent plusieurs modes de transports.

## 1. 3 Le logement

### 1.3.1 La structure du parc de logements

En 1999 le nombre total de logements est de 818, dont 695 résidences principales, 71 résidences secondaires et 52 logements vacants.

En 1999, la répartition des logements selon leur année d'achèvement est la suivante :

- Avant 1949 : 228 (27,87 %)
- De 1949 à 1989 : 487 (59,53 %)
- Après 1990 : 103 (12,59 %)

Le taux de vacance des habitations est en hausse : il a augmenté de 114 % passant de 24 en 1990 à 52 en 1999, pour ensuite se réduire de nouveau en 2005 à 41.

L'évolution du nombre de logements est la suivante :

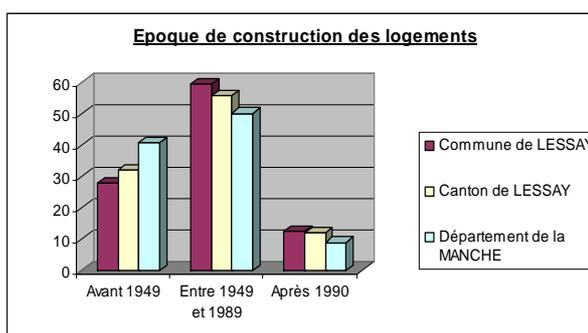
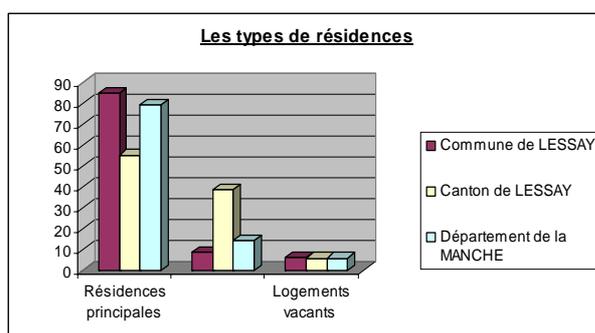
- en 1975 = 507 logements
- en 1982 = 595 logements
- en 1990 = 755 logements
- en 1999 = 818 logements
- en 2005 = 921 logements

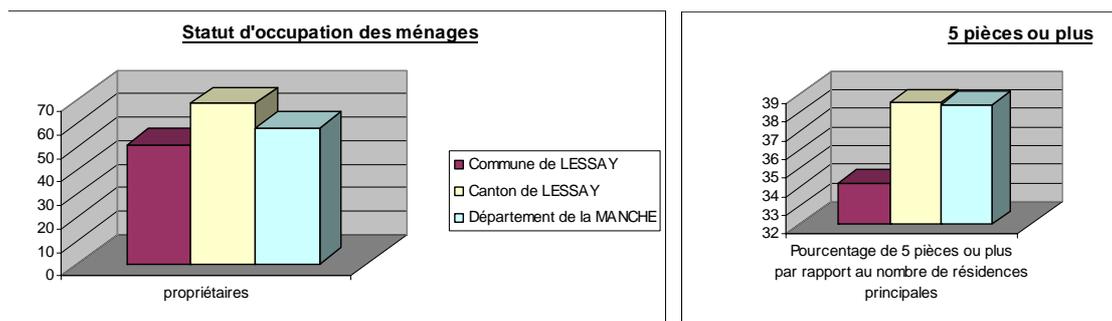
### 1.3.2 Les caractéristiques des logements

#### Statuts d'occupation et confort des logements en 1999

- 94,82 % des résidences principales sont des maisons individuelles.
- 50,35 % des ménages sont propriétaires
- 34,24 % des logements ont plus de cinq pièces.

Statuts d'occupation des résidences principales	Logements			Population	
	1999		Evolution 90 – 99 (%)	Nombre	%
	Nombre	%			
Ensemble	695	100	9,1	1738	100
Propriétaires	350	50,4	10,1	856	49,2
Locataires	311	44,7	3,3	794	45,7
Logements non HLM	79	11,4	- 16,8	190	10,9
Logements HLM	222	31,9	9,9	586	33,7
Meublés, chambres d'hôtel	10	1,4	150,0	18	1,1
Logés gratuitement	34	4,9	88,9	88	5,1





En 2005, la part des résidences principales achevées avant 1949 diminue logiquement à 22,3 %.

12,8 % des résidences principales sont achevées depuis 1999.

### 1.3.3 L'évolution du parc de logements

En 2005, le nombre de logement augmente à 921. Le taux de résidences principales (88,2%) augmente. Le nombre de logements vacants a baissé entre 1999 et 2005, de 52 à 41.

#### EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION RECENTE (Source : SITADEL)

Les chiffres suivants indiquent les permis de construire délivrés pour les constructions de nouveaux logements, ainsi que les déclarations de commencement de travaux, pour les années 1990 à 2006.

	Nombre de logements autorisés			
	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Total
1990	4 631 m <sup>2</sup>	10 885 m <sup>2</sup>	0	14 1516 m <sup>2</sup>
1991	5 742 m <sup>2</sup>	9 680 m <sup>2</sup>	0	14 1422 m <sup>2</sup>
1992	8 1085 m <sup>2</sup>	0	0	8 1085 m <sup>2</sup>
1993	7 937 m <sup>2</sup>	0	0	7 937 m <sup>2</sup>
1994	1 78 m <sup>2</sup>	0	0	1 78 m <sup>2</sup>
1995	8 1201 m <sup>2</sup>	0	0	8 1201 m <sup>2</sup>
1996	6 621 m <sup>2</sup>	0	0	6 621 m <sup>2</sup>
1997	9 975 m <sup>2</sup>	0	0	9 975 m <sup>2</sup>
1998	7 1006 m <sup>2</sup>	0	0	7 1006 m <sup>2</sup>
1999	25 3191 m <sup>2</sup>	15 1500 m <sup>2</sup>	0	40 4691 m <sup>2</sup>
2000	9 1160 m <sup>2</sup>	10 1015 m <sup>2</sup>	0	19 2175 m <sup>2</sup>
2001	12 1404 m <sup>2</sup>	0	0	12 1404 m <sup>2</sup>
2002	11 1419 m <sup>2</sup>	0	0	11 1419 m <sup>2</sup>
2003	18 2189 m <sup>2</sup>	0	0	18 2189 m <sup>2</sup>
2004	9 1470 m <sup>2</sup>	0	0	9 1470 m <sup>2</sup>
2005	8 1086 m <sup>2</sup>	0	0	8 1086 m <sup>2</sup>
2006	18 2123 m <sup>2</sup>	2 179 m <sup>2</sup>	0	20 2302 m <sup>2</sup>

<b>Nombre de logements commencés</b>				
	<b>Individuels purs</b>	<b>Individuels groupés</b>	<b>Collectifs</b>	<b>Total</b>
1990	4 621 m <sup>2</sup>	0	0	4 621 m <sup>2</sup>
1991	6 935 m <sup>2</sup>	1 89	0	7 1024 m <sup>2</sup>
1992	8 1165 m <sup>2</sup>	11 949	0	19 2114 m <sup>2</sup>
1993	4 537 m <sup>2</sup>	7 529	0	11 1052 m <sup>2</sup>
1994	3 364 m <sup>2</sup>	0	0	3 364 m <sup>2</sup>
1995	8 1151 m <sup>2</sup>	0	0	8 1151 m <sup>2</sup>
1996	6 621 m <sup>2</sup>	0	0	6 621 m <sup>2</sup>
1997	5 529 m <sup>2</sup>	0	0	5 529 m <sup>2</sup>
1998	6 697 m <sup>2</sup>	0	0	6 697 m <sup>2</sup>
1999	22 2917 m <sup>2</sup>	0	0	22 2917 m <sup>2</sup>
2000	13 1624 m <sup>2</sup>	25 2515	0	38 4139 m <sup>2</sup>
2001	10 1192 m <sup>2</sup>	0	0	10 1192 m <sup>2</sup>
2002	9 1088 m <sup>2</sup>	0	0	9 1088 m <sup>2</sup>
2003	19 2481 m <sup>2</sup>	0	0	19 2481 m <sup>2</sup>
2004	9 1341 m <sup>2</sup>	0	0	9 1341 m <sup>2</sup>
2005	7 1100 m <sup>2</sup>	0	0	7 1100 m <sup>2</sup>
2006	16 1918 m <sup>2</sup>	0	0	16 1918 m <sup>2</sup>

## 1. 4 L'occupation des sols

### 1.4.1 L'activité agricole

L'activité agricole est encore très développée à LESSAY où l'on dénombre en 2000 une vingtaine d'exploitations, avec des chefs d'exploitation relativement jeunes.

Cette activité est essentiellement tournée vers l'élevage et les cultures maraîchères.

Le tableau ci-dessous fait apparaître l'évolution des superficies agricoles utilisées, entre trois recensements :

	1970	1979	1988	2000
Surface totale utilisée	1244	1249	1315	1566

La répartition des exploitations selon leur taille figure dans le tableau ci-dessous :

#### Recensement agricole 2000 pour LESSAY :

■ Nombre d'exploitations	34
dont nombre d'exploitations professionnelles	19
■ Nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants	44
■ Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	64 personnes
■ Nombre total d'actifs sur les exploitations	76 UTA (équivalent temps plein)
<b>■ Superficie agricole utilisée des exploitations</b>	
■ Superficie agricole utilisée des exploitations	1566 ha
■ Terres labourables	941 ha
■ Superficie toujours en herbe	579 ha
■ Nombre total de vaches	822
<b>■ Rappel : Nombre d'exploitations en 1988</b>	
	66

## Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région 25 - BASSE-NORMANDIE  
 Département 50 - MANCHE  
 Canton 20 - LESSAY  
 Commune 267 - LESSAY

Région agricole 086 - BOCAGE DE COUTANCES ET SAINT-LO  
 Zone défavorisée 0 - Hors zone  
 Massif 0 - Hors zone

1. Généralités		Superficie totale*	
Population totale en 1990 <sup>1</sup>	1 731	Superficie agricole utilisée communale (7)	2 233 ha
en 1999 <sup>2</sup>	1 787	Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	1 566 ha

\* Source : INSEE, DGI

## 2. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (2)	33	37	19	29	29	80
Autres exploitations	49	29	15	6	6	3
Toutes exploitations	81	66	34	15	20	46
Exploitations de 50 ha et plus	3	5	13	76	71	105

## 3. Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	81	66	34	1 249	1 315	1 588
Terres labourables	60	42	22	348	447	941
dont céréales	22	24	17	42	94	262
Superficie fourragère principale (3)	79	60	32	1 120	1 097	1 074
dont superficie toujours en herbe	77	59	30	896	746	579
Ble tendre	6	16	17	8	52	162
Orge et escourgeon	17	16	9	29	34	37
Mais-grain et maïs semence	0	0	4	0	0	35
Mais fourrage et ensilage	36	32	16	128	205	280
Légumes frais	43	34	9	79	121	130
Carottes	42	28	8	65	69	71

## 4. Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	65	45	21	1 507	1 748	2 052
dont total vaches	60	39	16	938	847	822
Total volailles	53	31	12	887	8 386	3 225
Vaches laitières	60	34	13	938	806	718
Vaches rousses	0	6	4	0	41	107
Vaches de race normande	60	38	12	835	545	414
Total porcins	19	4	0	130	19	0
dont truies mères	5	0	0	9	0	0
Total équidés	10	6	7	18	16	19
dont juments poulinières (selle, course)	...	6	0	...	11	0
Brebis mères	13	11	10	73	162	98

## 5. Moyens de production

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	67	53	23	714	818	1 057
Tracteurs	54	58	28	65	83	73
dont tracteurs de 80 ch DIV et plus	0	5	13	0	7	25
Superficie en faire-valoir direct	61	56	31	535	497	503
Presse à grosses balles	0	0	5	0	0	5
Moissonneuse-batteuse	0	0	0	0	0	0
Superficie drainée par drains enterrés	3	8	9	24	156	281

## 6. Âge des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	8	17	13
40 à moins de 55 ans	39	22	20
55 ans et plus	34	33	11
Total	81	72	44

## 7. Population -Main d'oeuvre

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	52	20	29
Pop. familiale active sur les expl. (5)	140	116	64
UTA familiales (4)	100	67	49
UTA salariés (4) (6)	12	9	27
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	112	77	76
dont UTA féminines (non c. saisonnières)	...	24	25

## 8. Statut

	Exploitations		
	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	77	61	28

## 9. Divers

	N ou E		
	1979	1988	2000
N : exploitations	...	...	...
E : effectif	...	...	...
Population agricole familiale (E)	250	191	132
Chefs et coexploitants pluri-actifs (E)	12	8	6
Chefs et coexploitants retraités (E)	...	13	8
Chefs féminines et coexploitantes (E)	13	18	13
Exploitations sous formes sociétaires (N)	4	5	5

## Précisions méthodologiques

- (1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.
- (2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.
- (3) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.
- (4) Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.
- (5) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.
- (6) Il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.
- (7) Les superficies renseignées ici sont celles qui sont localisées sur la commune.

## Signes conventionnels

- ... Résultat non disponible
- c Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

AGRESTE

L'activité agricole est encore bien présente à LESSAY. L'économie de la commune et ses paysages se trouvent marqués par cette activité.  
 En 2006, il existe encore 18 exploitations agricoles.

Entre 1990 et 2006, les permis de construire de locaux agricoles ont été assez réguliers :

	Surfaces des locaux autorisés	Surfaces des locaux commencés
1990	562 m <sup>2</sup>	172 m <sup>2</sup>
1991	1255 m <sup>2</sup>	195 m <sup>2</sup>
1992	0	1060 m <sup>2</sup>
1993	368 m <sup>2</sup>	0
1994	946 m <sup>2</sup>	1095 m <sup>2</sup>
1995	1155 m <sup>2</sup>	0
1996	420 m <sup>2</sup>	0
1997	0	1575 m <sup>2</sup>
1998	1067 m <sup>2</sup>	859 m <sup>2</sup>
1999	6234 m <sup>2</sup>	468 m <sup>2</sup>
2000	240 m <sup>2</sup>	6114 m <sup>2</sup>
2001	886 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
2002	3097 m <sup>2</sup>	845 m <sup>2</sup>
2003	1425 m <sup>2</sup>	3138 m <sup>2</sup>
2004	1412 m <sup>2</sup>	2697 m <sup>2</sup>
2005	0	0
2006	97	97

### 1.4.2 L'évolution urbaine

Le village de Saint Opportune, situé à environ 1 kilomètre au Nord-Est du Bourg de Lessay, sur la RD 530, qui conduit à Vesly, fut jusqu'à la révolution le véritable centre de la paroisse avec son église et son cimetière. On sait par la chartre de fondation de l'abbaye de Lessay qu'il existait avant la fondation du monastère au milieu du XI<sup>ème</sup> siècle. Aujourd'hui, dans ce petit village, subsistent quelques maisons et son antique cimetière, toujours utilisé, avec sa porte massive du XV<sup>ème</sup> siècle. Son église abandonnée depuis 1790 et remplacée par l'abbaye comme église paroissiale, fut détruite par les révolutionnaires en 1793. C'est à cette époque que l'ancien nom de Saint-Opportune, devenu Sainte-Opportune de Lessay puis Lessay-Sainte Opportune, se transformait définitivement en commune de Lessay.

D'abord installés autour du village de Sainte Opportune, les habitants sont venus à l'emplacement du bourg actuel après la fondation de l'abbaye en 1056 par Turstin Haldup. Cette abbaye, joyau de l'architecture romane, a connu bien des vicissitudes au cours de l'histoire mais a été magnifiquement restaurée dans les années 50.

Le bourg ancien a été reconstruit au milieu du XVIII<sup>ème</sup> siècle, au moment de la restauration des bâtiments conventuels de l'abbaye par les moines mauristes. Le bourg a été fortement endommagé par les bombardements de 1944. Seules quelques constructions épargnées par la guerre constituent les vestiges de cette époque.

Le bourg moderne est l'œuvre de la reconstruction. Les constructions sont en pierre. Elles comprennent un rez-de-chaussée plus un étage et parfois des combles. Les matériaux de parement sont la pierre ou l'enduit et l'ardoise pour la toiture.

Aujourd'hui, trois pôles se distinguent : au nord, le bourg historique, au sud, les extensions modernes et à l'est, la zone industrielle.

Mais le village de Sainte Opportune reste aujourd'hui un vrai village, avec son cimetière, des activités (station service) et de nouvelles constructions (3 permis déposés au centre du village).

## 1. 5 Les équipements

### 1.5.1 Les équipements de superstructure

Les équipements sont nombreux et situés au cœur de la ville, mais pas uniquement autour de la Place St Cloud, où siège la mairie.

#### 1.5.1.1 Les services publics et administrations

- La Mairie
- La trésorerie
- Les services techniques



- Le centre de secours - SDIS
- La poste
- Station d'épuration des eaux usées
- Station de traitement de l'eau
- Château d'eau
- Centre d'intervention rapide – agence routière départementale



- La gendarmerie
- La communauté de communes – Maison de pays
- L'abbatiale
- Le cimetière de la Lande
- Le cimetière Sainte Opportune



- MAPAD



#### 1.5.1.2 Les équipements scolaires

- Le groupe scolaire : 300 élèves
- Restaurant scolaire



- Collège : 320 élèves

#### 1.5.1.3 Les équipements sportifs et socioculturels

- L'Espace culturel d'expositions et de spectacles



- Un stade municipal
- Salle à vocation sportive
- Gymnase
- Le boulodrome Charles Gourdan
- Tennis
- Camp d'aviation
- Piste de rallye cross
- Piste de karting



- Médiathèque
- Village de gîtes communaux
- Camping du Val d'Ay

#### 1.5.1.4 Les équipements médico-sociaux et les professions de santé

- 3 Médecins,
- 3 infirmières,
- 1 masseur kinésithérapeute,
- 1 dentiste
- 1 pharmacie

#### 1.5.1.5 Les commerces

La commune de LESSAY est assez bien pourvue en équipements de services tels que commerces de proximité et équipement médical

Les principaux commerces recensés dans la commune sont :

- Banque
- 3 Coiffeurs
- Réparation vélo, moto culture
- 2 Garages
- 2 boucheries
- 3 Cafés
- 1 Quincaillerie
- 2 Boulangers
- Vendeur de chaussures
- Fleuriste
- 2 Restaurants
- Lidl
- Michigan
- 3 magasins de vêtements
- Intermarché
- Coccimarket alimentation
- Discothèque
- Point P
- Gédimat
- 1 agence d'assurances

### 1.5.1.6 Les activités agricoles, artisanales et touristiques

#### Activités agricoles :

On retrouve sur LESSAY une production agricole davantage tournée vers l'élevage laitier et le maraîchage.

Comme sur le reste du territoire national, la tendance générale est cependant à la diminution du nombre des exploitants, compensée par l'augmentation de la taille des exploitations. Il existe aujourd'hui 18 exploitations agricoles.

Exploitation	Production
GAEC de la Batonnerie	Lait et maraîchage
Thierry de PIERREPONT – La Batonnerie	Légumes biologiques
Jean-Marie LAHAYE	Maraîchage
Gérard BERTOT	Lait
EARL Le Môret	Porcs et maraîchage
Colette LE COURTOIS	Maraîchage
Hubert LEROUET	Vaches allaitantes
EARL Les Jardins Neufs	Lait
GAEC de la Pirorie	Lait
EARL BOËTTE	Lait
Patrice GUESNON	Lait
Remy CARBONNEL	Lait
Jacky VENGEONS	Lait
AUBERT	Lait et vaches allaitantes
Ch. LACOTTE	Maraîchage
RAVENEL	Vaches allaitantes
Gilbert MESLIN	Lait
Pierre MOUCHEL	Lait

Le territoire communal de LESSAY est inclus dans les périmètres A.O.C « Pont-l'évêque et camembert de Normandie », ainsi que dans le périmètre de projet d'A.O.C « Prés-salés du Mont St Michel ».

#### Activités artisanales :

Plusieurs activités artisanales sont implantées dans la commune, ce qui permet à une partie de la population d'être employée sur place.

Les entreprises existantes sont les suivantes :

Entreprises	Nombre de salariés
Daniel LEPETIT	12
FAUTRAT BTP	18
HELIOS	21
Laiterie Fromagerie du Val d'Ay	62
Transports Ch. Lechevalier	34
LEFEVRE Charpentes	25
Garage Robert LENOËL	11
Les jambons de LESSAY	4
Meubles FINEL	12
Prim'Co	21
SO.LE.CO	700
Transports FRERET	30
Vivre en Cotentin	15
Elevage les Fenottes (poulailler)	6
Transports HALLAIS	
Garage central occasion	
Garage LAMARE Denis	5
Garage LAMARE Catherine	2
Garage FERET	
LAZER GAME jeux	
Résidence 2000 Mobilhomes	
AUBERT Habitat	5
GEDIMAT	3
GUESNON Fils peinture vitrerie	3
AGRIDEMETER	4
RAULT Louis matériel agricole	7
LEMAZURIER-NAVARRÉ plombier chauffagiste	2
LEGOUBEY Menuiseries	15
AVICE Louis maçon	
MARONI Patrick maçon	7

Activités touristiques :

Le caractère naturel de la commune de Lessay, ainsi que sa situation géographique lui donnent de fortes possibilités touristiques.

Plusieurs gîtes sont présents sur le territoire de Lessay : en partie communaux et en partie privés. LESSAY possède également un camping et un hôtel.

Plusieurs pôles donnent à Lessay un attrait touristique fort :

- **L'abbaye Bénédictine Sainte Trinité :**

L'abbatiale Sainte Trinité de Lessay est un édifice roman du XI<sup>ème</sup> siècle avec voûtes sur croisées d'ogives primitives. Le monastère et l'église ont été partiellement détruits au cours des bombardements de juin 1944 et restaurés à l'identique par l'architecte en chef des monuments historiques, Yves-Marie Froidevaux. Le monastère fut fondé en l'honneur de la Sainte trinité et de la Sainte Vierge Marie par le puissant baron de la Haye du Puits. Les bâtiments conventuels du XVII<sup>ème</sup> sont propriété privée.

Ces monuments sont animés par deux événements : les nocturnes de l'abbaye de Lessay et les heures musicales de l'abbaye de Lessay (festival de musique classique en saison).

L'église est classée par la liste de 1840, et les façades et toitures des bâtiments conventuels sont classés par arrêté du 19 octobre 1946.



- **L'aérodrome Charles LINDBERGH est situé au sud-est du territoire :**

En 1922, Madame Faure-Favier, journaliste au quotidien « Le Temps » est chargée de couvrir l'inauguration d'un buste en hommage à l'écrivain Rémy de Gourmont à Coutances.

En l'absence d'aérodrome dans la cité épiscopale, son avion atterrit dans la lande de Lessay à l'emplacement du champ de foire. Elle suggère à Monsieur Fauvel, maire de l'époque de créer un aérodrome. Le projet se concrétise en décembre 1923 avec la vente de 88 hectares à la Marine Nationale. Le 4 juin 1927, après sa glorieuse traversée de l'atlantique, l'aviateur Charles Lindbergh atterrit à Lessay avant d'embarquer à Cherbourg pour rejoindre les Etats-Unis. L'aérodrome de Lessay porte son nom depuis 1980.



- **Les équipements de loisirs sur le site de l'aérodrome :**

Plusieurs installations de loisirs sont présentes sur le site de l'aérodrome. En effet, près de l'aérodrome, lieu historique de Lessay, ont été développées plusieurs activités : le karting « circuit de la manche » se pratique sur une piste homologuée FFFSA de 1005 mètres de long ; l'auto cross, l'aéromodélisme, l'aéroclub.

- **La foire de LESSAY :**

Sur la Grand'lande d'une surface de 32 hectares, est organisée, chaque année, la grande foire millénaire de la Sainte-Croix. Cette foire est organisée le deuxième week-end de septembre et accueille 400000 visiteurs et 1500 exposants.

Cette foire a été créée au XI<sup>ème</sup> siècle par les moines bénédictins.



- **La Fromagerie Réaux :**

La fromagerie du Val d'Ay, créée en 1931, a pour activité principale la fabrication du camembert au lait cru moulé à la louche. La fromagerie organise des visites des ateliers de fabrication du camembert Réo.



- **Le centre permanent d'initiation à l'environnement :**

Le centre organise des journées de découverte de l'environnement destinées à différents publics (scolaires, vacanciers...).

Il dispose d'un gîte collectif d'une capacité d'accueil de 40 lits.

## 1.5.2 Les équipements d'infrastructure

### 1.5.2.1 La voirie

LESSAY est traversée par deux voies importantes : la R.D. 2 (CHERBOURG/COUTANCES) et la R.D. 900 et la RD 652 (SAINT-LO/la côte). Ces deux axes assurent une fonction de transit routier. La R.D. 900 permet la desserte du littoral à partir de Saint-Lo et du Département du Calvados. Un réseau de voies secondaires suffisant irrigue l'ensemble du territoire communal.

La RD900 a fait l'objet de plusieurs tranches de travaux de réhabilitation, conjointement menées par la Commune et le Conseil Général.

### 1.5.2.2 Les voies ferrées

La commune de Lessay n'est pas traversée par une voie ferrée. En effet, la ligne Coutances/Sottevast a été fermée et transformée en voie verte, élément structurant des voies vertes.

### 1.5.2.3 Les réseaux

#### 1.5.2.3.1 L'eau potable

Les forages F1 et F2 du « Marais du Rond Clos », situés sur la commune de VESLY, sont utilisés pour la production d'eau potable de LESSAY.

Le forage F1 réalisé en 1982 a une profondeur de 70 mètres et un débit maxi de 2500 m<sup>3</sup> par jour, le forage F2 réalisé en 1999 a une profondeur de 62 m et un débit maxi de 3000 m<sup>3</sup> par jour.

Depuis 10 ans, l'ensemble du réseau a été rénové et renforcé, la production a été sécurisée par la mise en place d'une double canalisation qui relie les forages et le château d'eau.

Une usine de traitement de l'eau a été construite. Deux bâches réservoir de 500 m<sup>3</sup> viennent compléter la capacité de stockage du château d'eau.

Par délibération en date du 6 février 1998, la collectivité s'est engagée à mettre en place les périmètres de protection de ces points d'eau.

#### 1.5.2.3.2 L'assainissement

La commune de LESSAY dispose d'un réseau de collecte et de transfert des eaux usées de type séparatif. La gestion du réseau est assurée par la SAUR.

Il existe 5 postes de refoulement dont 4 équipés de trop plein, le cinquième est équipé d'une groupe électrogène. Ce dernier était dans l'enceinte de la station d'épuration, en zone inondable.

Des actions sur le réseau, visant à la protection du poste de relèvement principal contre les mises en charges permanentes, ont été conduites.

Ce poste recueille :

- les eaux d'égoutture des silos à boues,
- les eaux provenant de toutes les aires de lavage, les eaux d'égoutture des sables issus du dessableur,
- les eaux de lavage provenant de la table d'égouttage.

Un groupe électrogène permettant d'assurer le fonctionnement de la station et du poste de refoulement en cas de coupure de l'alimentation électrique a été mis en place récemment.

La commune de LESSAY dispose d'une station d'épuration de type « boues activées » en aération prolongée, mise en service en 1992, d'une capacité nominale de 2500 équivalents – habitants pour le bassin d'aération et de 5000 équivalents – habitants pour les prétraitements et le clarificateur. Lors de sa séance du 16 mars 2007 le conseil municipal a décidé de lancer des études relatives aux travaux nécessaires pour l'ensemble des équipements de la station d'épuration soit dimensionné à 500 équivalents habitants.

Le rejet des effluents traités s'effectue dans la rivière « l'Ay ».

Les charges nominales de la station d'épuration actuelle sont les suivantes :

- Charge hydraulique : 375 m<sup>3</sup>/jour,
- Charge organique : 135 Kg DBO<sub>5</sub>/jour.

Le niveau de traitement est le niveau eNK2, ce qui correspond aux normes de rejets suivants :

- DBO<sub>5</sub> : 30 mg/l
- DCO : 90 mg/l
- MES : 30 mg/l
- Azote kjeldahl : 10 mg/l

La station comprend, en outre, une unité de désinfection de l'effluent traité (chloration).

La station d'épuration se compose des éléments suivants :

- Poste de relèvement équipé de deux groupes de pompage d'une capacité unitaire de 33 m<sup>3</sup>/h,
- Dégrilleur courbe,

- Dégraisseur – dessableur aéré raclé d'un diamètre de 2,70 mètres, d'un volume de 14 m<sup>3</sup> et stockage,
- Bassin d'aération d'un volume de 400 m<sup>3</sup> équipé d'une turbine de 18,5 kW,
- Dégazeur d'un diamètre de 1,10 mètre,
- Clarificateur raclé d'une superficie de 133 m<sup>2</sup> (13 mètres de diamètre),
- Puits de recirculation extraction,
- Silo de concentration d'un volume de 56 m<sup>3</sup>,
- Silo de stockage d'un volume de 317 m<sup>3</sup> équipé d'un agitateur,
- Canal de désinfection rectangulaire et cloisonné d'un volume de 45 m<sup>3</sup> et équipement de chloration,
- Locaux techniques (exploitation, sanitaires, chloration, rangement).

Les résultats de traitement sont bons et conformes au niveau de rejet.

Les équipements, mis en place en 2002, permettent dans le cadre de l'autocontrôle de la station d'épuration, d'effectuer des bilans sur 24 heures des flux entrants et sortants de la station. Les informations recueillies permettent ainsi de connaître la pollution réellement traitée sur la station et les rendements réellement atteints.

Les principales caractéristiques du matériel sont les suivantes :

- Débitmètre en entrée de station : débitmètre électromagnétique sur l'arrivée du refoulement, en amont du dégrilleur. L'afficheur, avec lecture du débit instantanée, totalisateur et enregistrement graphique installé dans le local d'exploitation.
- Débitmètre en sortie de station : débitmètre à ultrasons installé sur le canal béton existant. L'afficheur, avec lecture du débit instantanée, totalisateur et enregistrement graphique installé dans le local d'exploitation.
- Préleveurs automatique d'échantillons :
  - Entrée de station : poste fixe – isotherme – réfrigéré – thermostaté – équipé de 24 flacons de 1 litre. Le préleveur est asservi au fonctionnement du débitmètre situé en tête de station. Les prélèvements se feront dans le canal existant situé en amont du dégrilleur.
  - Sortie de station : poste fixe – isotherme – équipé de 24 flacons de 4 litre. Le préleveur est asservi au débit mesuré en sortie de station. Les prélèvements se feront dans le canal de rejet des effluents traités.

Un groupe électrogène permet d'assurer le fonctionnement de la station et du poste de refoulement en cas de coupure de l'alimentation électrique.

Les études sont en cours pour un passage de la capacité de la station d'épuration de Lessay, à 5000 équivalents habitants. Une délibération a été prise pour permettre d'étendre totalement la capacité de la station à 5000 eq.hab.

L'extension porte sur la construction d'un second bassin d'aération de taille identique à celui existant et d'un silo à boue de 350 m<sup>3</sup>.

Le montant des travaux est estimé à 450000 euros Hors-Taxes. L'inscription au contrat de territoire pour le financement de ces nouveaux équipements est demandée au Conseil Général de la Manche.

La D.D.A.F a été désignée maître d'œuvre par délibération du 8 juin 2007. La mise en service est prévue pour 2009.



L'étude d'assainissement a été réalisée par la société Saunier/Techna pour le compte de la Communauté de communes du Canton de LESSAY.

Un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectifs) a été créé dans le cadre de la Communauté de Communes. Le Conseil Municipal de Lessay a décidé lors de sa réunion du 9 février 2007 de transférer cette compétence à la Communauté de communes du Canton de Lessay.

### 1.5.2.3.3 Le ramassage des ordures ménagères

La collecte sélective par apport volontaire des déchets recyclables secs est fonctionnelle depuis octobre 1999.

La gestion des déchets est assurée par la Communauté de Communes dont LESSAY fait partie. Des aires de tris sélectifs ont été aménagés et une déchetterie communautaire ouverte à Créances.



## 1. 6 Analyse de l'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1.6.1 Le site de LESSAY

LESSAY est située sur la côte Ouest du département de la Manche, à 20 kilomètres au Nord de COUTANCES et 35 kilomètres au Nord-Ouest de SAINT-LO.

#### 1.6.1.1 Le sol

La région de Lessay appartient au massif Armoricaïn, apparu il y a environ 300 millions d'années lors du plissement hercynien, le dernier des plissements de l'ère primaire. Au cours de la période d'érosion active qui suit, cette montagne est réduite à une pénéplaine de roches dures. La région de Lessay forme alors une plate forme de grès dit « de Lessay » datant du carbonifère. Au pliocène, il y a une dizaine de millions d'années, les basses terres du Cotentin sont submergées par la transgression marine. Le littoral forme deux golfes à Lessay et à Carentan, qui progressivement se rejoignent.

Dans cette mer peu profonde, s'accumulent des couches de sédiments. Le poids de celles-ci est à l'origine de l'affaissement du socle primaire qui se trouve parfois à une cote inférieure de celle du niveau moyen actuel des eaux marines.

Les alluvions modernes sont composées par des sables et graviers. Elles remplissent le fond des vallées actuelles et on les rencontre également en arrière du cordon dunaire.

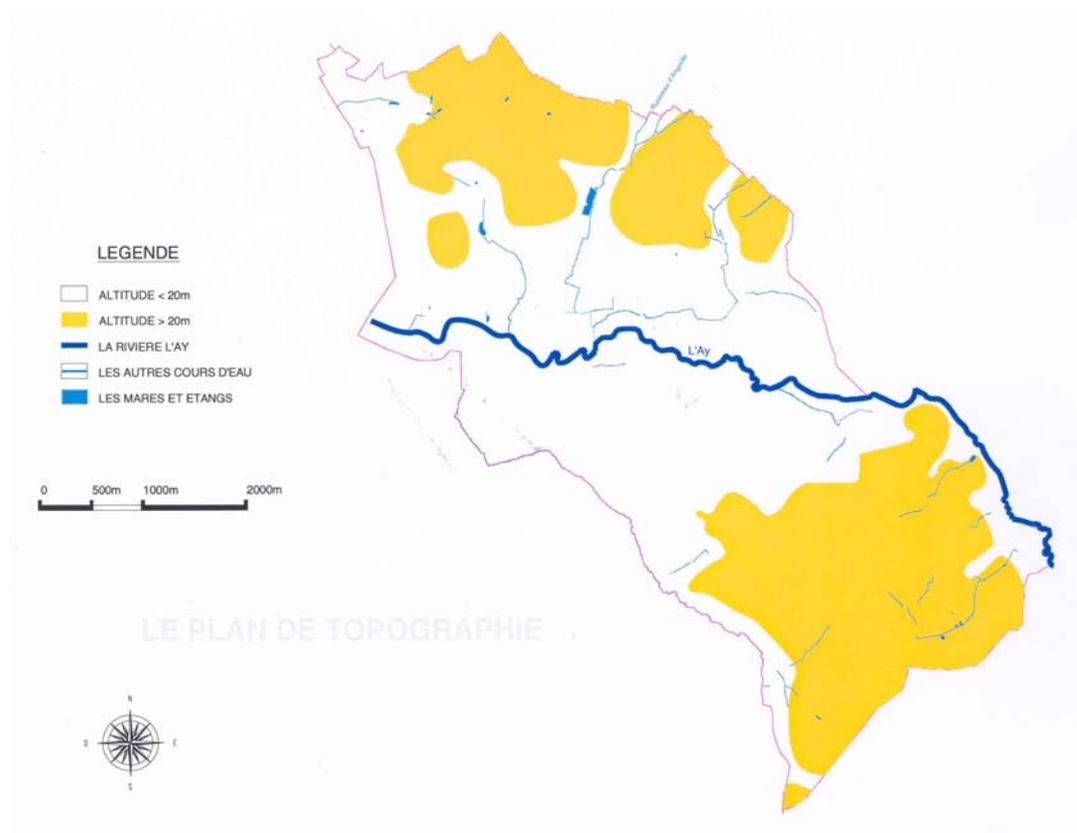
Du point de vue hydrogéologique, elles sont d'un grand intérêt car elles recèlent une nappe aquifère qui a été sollicitée dans la région de Lessay dans la vallée de l'Ay.

Au total, le Bassin de Lessay est constitué par une zone peu élevée et très ancienne comprise entre deux grandes failles qui séparent les hautes terres du nord de celles du sud.

#### 1.6.1.2 La flore et la faune

La flore et la faune sont très variées sur l'ensemble du territoire de Lessay. Un détail des différents classements, notamment en ZNIEFF, est développé dans le paragraphe 1.6.3.

#### 1.6.1.3 La topographie



## 1.6.2 LESSAY, une ville dans un écrin naturel

### 1.6.2.1 Paysages

Les paysages de LESSAY sont très variés : prairies, landes, boisements, taillis, marais et cultures.

La commune est concernée par plusieurs classements en zone d'intérêt. Ces différents classements et leurs caractéristiques sont décrits dans la troisième partie de ce chapitre.



Le milieu bocager se situe sur les espaces les plus élevés de la commune, à l'est et au sud. Ces deux ensembles sont partagés par la lande. Au nord de la commune, au-delà de la zone humide de la vallée de l'Ay, se trouve l'ensemble le plus remarquable.

La trame parcellaire y est fortement inscrite et le couvert végétal, implanté principalement sur le talus, présente les variétés d'essence locale (chênes, hêtres, noisetiers).

La lande est par son aspect sauvage, l'un des paysages les plus fascinants de la région. Même si elle cède, au fil des années, la place aux prairies et aux cultures, on en dénombre encore plusieurs : la lande Houlgate au nord, la lande Saint Patrice de Claidis à l'est, la lande du champ de foire au sud.

La lande de Lessay présente une valeur biologique exceptionnelle :

Intérêt floristique : intérêt national, voire européen pour les tourbières comportant tous les types de végétations tourbeuses, para-tourbeuses et landicoles à caractère atlantique ;

Intérêt faunistique : nidification du courlis cendré, site ornithologique en continuité avec le havre de Lessay.

Le havre s'enfonçait profondément vers l'intérieur des terres. La mer remontait jusqu'aux marais de Mathon. Dans des temps encore plus reculés, celle-ci bordait le hameau de bas, à la limite de Lessay et de Millières. Vers 1850 ; la digue Perrin et le pont de pierre, dont les trois arches munies de portes à flot se refermaient sous la pression de la marée, empêchaient l'inondation des prairies récupérées à l'est et plus exceptionnellement, des bas quartiers du bourg. A partir de 1953, une nouvelle digue permet la concession d'une centaine d'hectares à la société des néo-polders. Celle-ci y développe des cultures maraîchères. Les hivers pluvieux inondent encore la zone des marais, à l'est du bourg le long de la vallée de l'Ay.

Les espaces boisés sont nombreux sur le territoire communal, notamment au nord ouest, essentiellement constitué de pins maritimes.

La commune appartient au Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin, et est concernée par la Charte du Parc.

Les objectifs du projet de territoire défini par la charte sont de trois ordres :

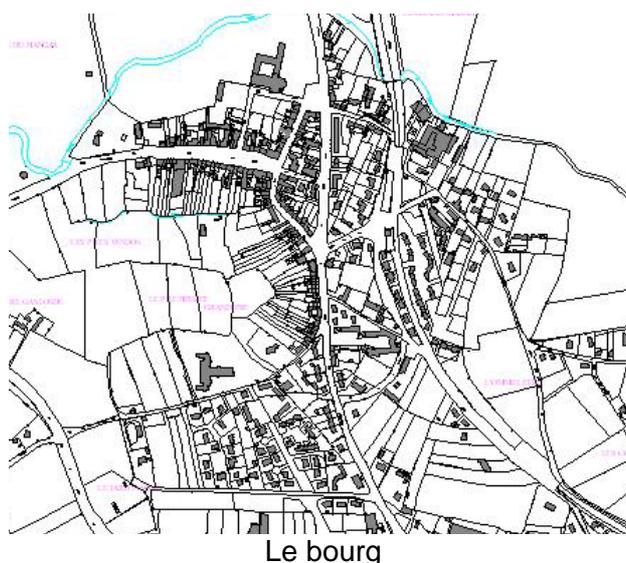
- Gérer et préserver l'environnement, en maintenant et préservant la biodiversité existante ;
- Contribuer au développement économique ;
- Contribuer à l'aménagement du territoire.

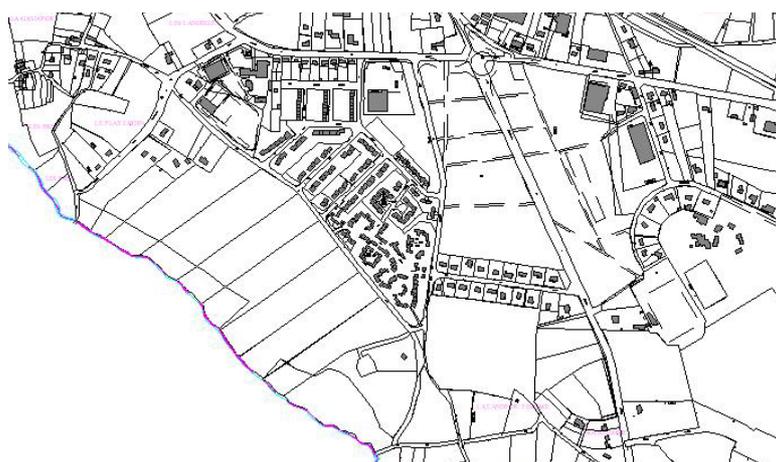


### 1.6.2.2 L'urbanisation

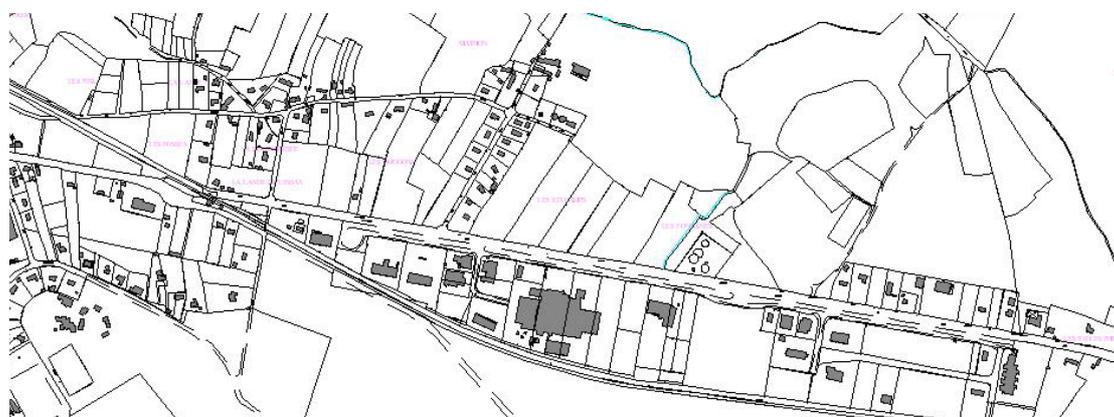
La superficie totale de la commune est de 2138 hectares, avec une densité de peuplement de 94 habitants au Km<sup>2</sup>.

Aujourd'hui, trois pôles se distinguent : au nord, le bourg historique, au sud, les extensions modernes et à l'est, la zone industrielle.





Les extensions modernes



La zone industrielle

### 1.6.2.3 L'architecture

L'architecture traditionnelle du bourg ancien cohabite avec l'architecture plus moderne des nouvelles constructions récentes.

La commune de Lessay comporte des monuments protégés :

- ancienne abbaye : église (CLMH liste 1840)
- façades et toitures des bâtiments conventuels (CLMH le 19 octobre 1946)

Un périmètre de 500 mètres est instauré pour protéger ces monuments.

## 1.6.3 Un environnement fragile

### 1.6.3.1 L'eau

#### • Hydrogéologie

Un périmètre de protection est en cours d'instauration autour des deux forages du Marais, situés sur la commune de Vesly. Celui-ci défini par l'hydrogéologue agréé fut approuvé en 2001 par la commune et les services techniques de l'Etat (DDASS, DDAF) et la Chambre d'Agriculture après de légères modifications.

Un autre forage de HOTTOT, situé sur la commune de Créances, est alimenté par une nappe dont la zone d'influence se situe de part et d'autre de la rivière « la Goutte », en particulier au Sud de la commune de Lessay.

#### • Hydrologie

Les principaux cours d'eau coulant sur la commune sont l'Ay et ses affluents (La goutte, Le Hocquet, La londe et le ruisseau d'Angoville sur Ay).

Les caractéristiques de l'Ay sont les suivantes :

- Cours d'eau non domanial jusqu'à la tête aval du pont neuf de la digue Perrin : la police de l'eau est assurée par la DDAF ; au-delà c'est le service maritime de la DDE qui assure la police.
  - Il passe de la première catégorie piscicole (salmonidés dominants) à la deuxième catégorie (cyprinidés dominants) en aval du pont SNCF Lessay-Périers.
  - Son objectif de qualité est 1 B (qualité bonne).
- L'Ay est le milieu récepteur de la Société Légumière du Cotentin (SOLECO) et de la station d'épuration communale.

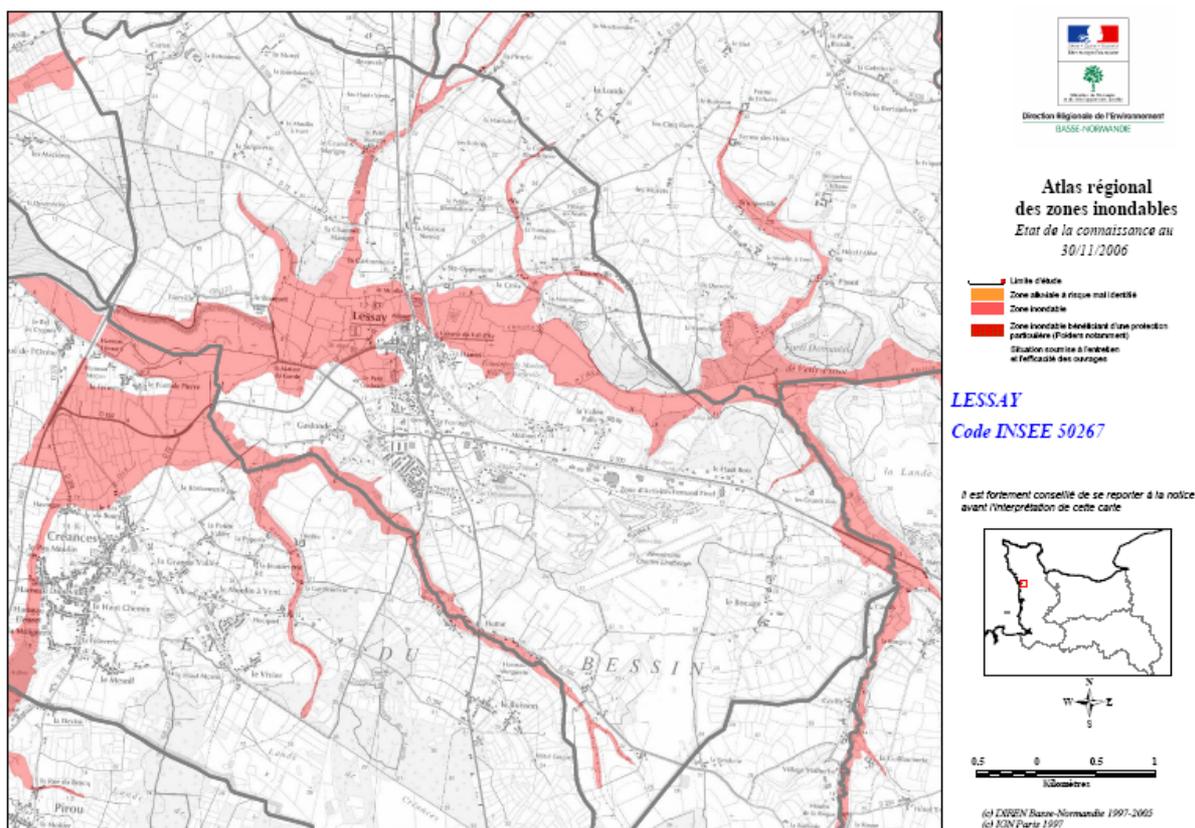


### 1.6.3.2 Les risques liés aux inondations

Il convient dans le PLU de tenir compte de l'existence des risques naturels prévisibles et notamment ceux liés aux inondations, dans les choix d'urbanisation et d'exclure des secteurs constructibles, toutes les parcelles inondables.

La prise en compte des débordements des cours d'eau s'impose pour ne pas aggraver les menaces qu'ils font peser sur la sécurité des personnes et des biens.

La commune de Lessay a fait l'objet de trois arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, parus au Journal Officiel des 8 février 1995 (inondations) et 30 décembre 1999, tout comme l'ensemble des communes du département (inondations et mouvement de terrain).



Concernant la zone inondable indiquée par la DIREN, à proximité de la MAPAD, les élus ont souhaité rectifier le tracé, qui n'est pas conforme à la réalité. En effet, il existe un mur entre la MAPAD et le lotissement approuvé. Ces parcelles ne sont pas inondables. Il existe clairement une différence de milieu de part et d'autre de ce mur, ainsi qu'une différence de hauteur. Le plan de zonage du P.L.U indiquera cette nouvelle délimitation de la zone inondable.



### 1.6.3.3 Les risques d'érosion et de submersion marine

Le Conseil Général de la Manche a engagé, en 1994, avec la participation de la Région et de l'Etat, une étude globale concernant la défense contre la mer. Un des volets de cette étude s'attache à l'étude de la vulnérabilité des côtes vis-à-vis des risques d'érosion et de submersion. Les résultats de cette étude permettent au département de définir sa politique de subventions aux défenses côtières, mais aussi aux maires de prendre les mesures qui relèvent de leur responsabilité, soit au titre de l'urbanisme, soit au titre de la sécurité civile.

Le Havre de Lessay montre une très forte extension des terrains dont l'altitude est inférieure au niveau marégraphique centennal. Ces terrains se développent au nord du havre, vers l'est jusqu'à Lessay et vers le sud. Leurs altitudes en dessous des pleines mers centennales varient entre 0,5 et 2,5 environ.

Les surfaces submersibles sont cartographiquement majorées dans le cas d'une vision à court terme du risque. L'existence de la voie de liaison ouest, notamment, topographiquement au-dessus de la cote centennale limiterait l'extension d'une éventuelle submersion. A moyen et long terme, les portes à flot constituent le seul point à surveiller aussi bien pour celles qui sont localisées sous la voie de liaison ouest, que celles des digues de polders, sur la commune de Créances en particulier.

L'érosion marine donne lieu à deux phénomènes : le recul du trait de côte et la modification du profil du rivage, de sa pente, qui se manifeste par la régression de la plage.

Un risque d'érosion marine est également mentionné à l'inventaire CARIP, tenu en Préfecture.

Le texte de référence est l'article 33 de la loi du 16 septembre 1807, toujours en vigueur, qui dit : « Lorsqu'il s'agira de construire des digues à la mer ou contre les fleuves, rivières et torrents, navigables et non navigables, la nécessité en sera constatée par le gouvernement, et la dépense supportée par les propriétés protégées, dans la proportion de leur intérêt aux travaux, sauf les cas où le gouvernement croirait utile et juste d'accorder des secours sur les fonds publics. »

Ce texte pose donc trois principes : le constat préalable par l'Etat de la nécessité des travaux qui est devenu dans la pratique une autorisation ; l'imputation de la charge financière sur les propriétés protégées (et non leur propriétaires) et ceci dans la proportion de leur intérêt aux travaux ; la possibilité pour l'Etat d'apporter une contribution financière, selon des critères imprécis, donc souples.

#### 1.6.3.4 Les espaces proches du rivage et les espaces remarquables

Les services de l'Etat de la Manche ont réalisé en 2002, une étude proposant sur l'ensemble du littoral du département :

- une délimitation des espaces proches du rivage,
- une délimitation des espaces remarquables.

Au regard de la structure physique du territoire :

- de part et d'autre de Surville, jusqu'au havre de Lessay, les reliefs sont faiblement marqués avec une prédominance de zones basses avec des reliefs inférieurs à 10 mètres (les dunes littorales pouvant culminer jusqu'à 22 mètres).
- En retrait de ces espaces plans, le relief s'accroît légèrement. Les pentes sont douces et les altitudes plutôt modérées (29 mètres à Denneville, 36 à Saint Rémy des Landes et 39 à Saint Germain sur Ay).

Au regard des entités naturelles et agricoles :

Depuis le trait de côte jusqu'aux premiers éléments du faible relief, une vaste entité plane s'affirme sur une profondeur parfois supérieure à 2 kilomètres. Le havre de Surville entaille cet ensemble. Plusieurs entités naturelles ou/et agricoles caractérisent cette frange côtière :

- les massifs dunaires s'étirent le long de la côte tout en formant des ensembles plus compacts au nord et au sud des havres,
- la plaine littorale agricole se caractérise par sa planéité et son maillage de haies forme des parcelles en lanières parallèles au rivage,
- les zones de marais et prairies humides présentent un réseau de ruisseaux et fossés qui s'écoulent vers les havres.

Au regard de l'organisation du territoire :

La R.D 650 assure à la fois un itinéraire départemental entre Barneville-Carteret et Coutances tout en proposant une desserte fine du littoral grâce à des nombreuses petites voies en impasse vers la mer.

La frange côtière accueille ponctuellement une urbanisation récente tournée vers des activités balnéaires. Dans la plupart des cas, ces quartiers se dédoublent du bourg initial de la commune qui se localise au niveau des premiers reliefs. Ces quartiers littoraux sont : Lindbergh Plage, Bretteville sur Ay la Plage, Saint Germain sur Ay Plage.

Au regard de la perception du littoral :

Dans les zones basses, la mer n'est pas perceptible (le cordon dunaire agit comme un obstacle visuel).

En retrait de la côte, le relief doux permet quelques perceptions vers la mer à partir de belvédères naturels.

Les indicateurs utiles à l'identification des espaces proches du rivage :

- Les indicateurs dominants :

La structure physique du territoire : bien que le contexte soit peu accentué entre l'arrière pays légèrement vallonné et les zones basses situées au contact de la côte, il apparaît une

distinction significative entre la plaine littorale et l'arrière pays (outre le relief cette distinction est soulignée par les entités naturelles ou agricoles).

Ainsi les zones basses de la frange côtière sont intégrées à l'espace proche du rivage.

Les entités naturelles et/ou agricoles : les massifs dunaires, la plaine littorale et les marais et prairies humides sont une caractéristique essentielle de la frange littorale. Ils sont associés à l'EPR.

- Les indicateurs complémentaires :

L'organisation du territoire : les quartiers littoraux tournés vers la mer témoignent d'activités balnéaires spécifiques et leur organisation s'inscrit dans une étroite relation avec le rivage (axes menant à la mer, front de mer). Ils sont intégrés à l'EPR.

La perception du littoral : les covisibilités avérées soulignent l'accentuation du relief qui permet d'offrir des perceptions vers la mer. A ce titre, elles complètent les informations fournies par la structure physique du territoire et elles peuvent aider à l'identification de l'EPR.

Le secteur de Saint Germain sur Ay (partie nord du Havre de Lessay) des espaces proches du rivage se justifie car au nord de Saint Germain sur Ay, le relief s'accroît légèrement de façon à proposer un versant sud tourné vers le havre de Lessay. Ce versant ouvert sur le havre est intégré à l'EPR.

La commune de Lessay ne dispose pas de plages : leur accès se fait sur les communes voisines, au nord ouest de Saint Germain sur Ay et à l'ouest de Créances.

Système  
d'Information  
Géographique

# Lessay

## Espaces proches du rivage Espaces remarquables

( Source DDE )

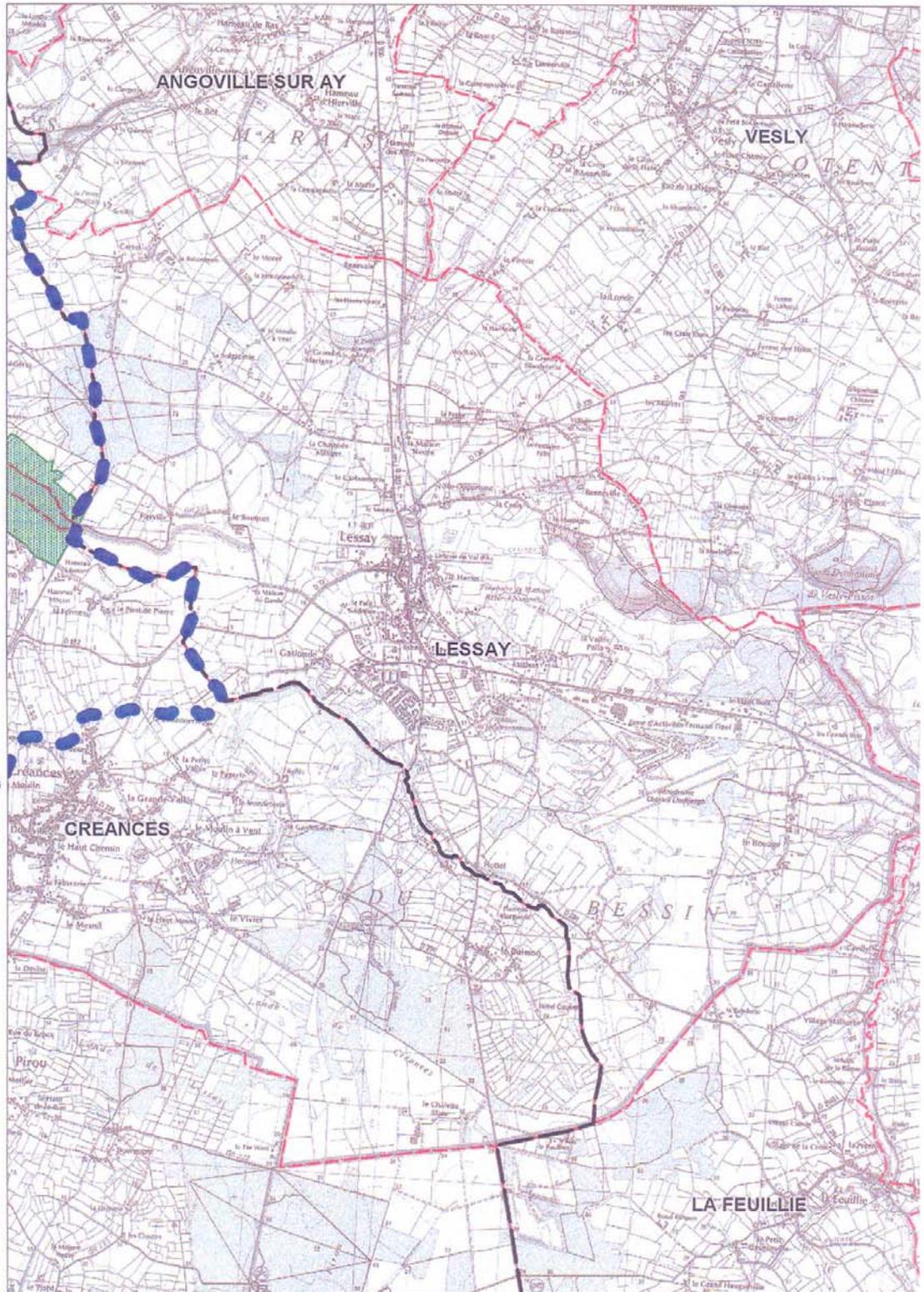
-----  
Limite de la  
zone d'étude

  
Espaces  
remarquables

  
Proposition de  
positionnement  
pour les limites  
des Espaces  
Proches du Rivage

  
Positionnement  
indicatif

-----  
Limite de communes



© IGN BDCARTO SCAN 25 ® 2002

Cartographie : SAUE/SIG - Avril 2004

1:10000

Système  
d'Information  
Géographique

# Lessay

## Délimitation des espaces proches du rivage

( Source DDE )

----- Limite de la zone d'étude

20  
25 Courbes de niveau ( 5 m )

Principaux escarpements

Principales lignes de crête

Covisibilité avérée

----- Limite de zone de perception théorique (2,5 km depuis la côte)

Itinéraire littoral structurant

Itinéraire de desserte littorale

★ Eléments de patrimoine maritime

Espaces bâtis

Entité naturelle et agricole spécifique

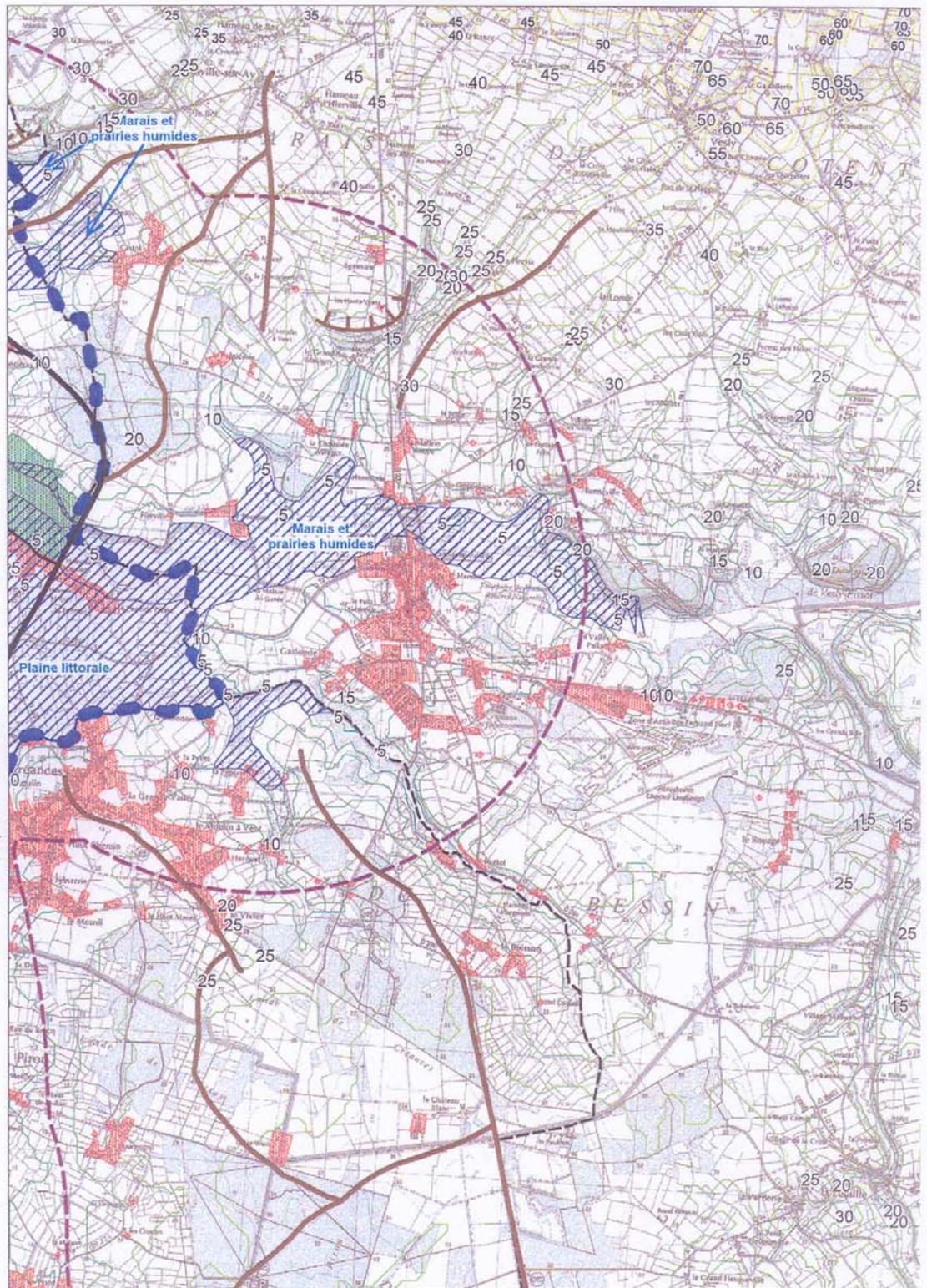
Proposition de positionnement pour les limites des Espaces Proches du Rivage

Positionnement indicatif

1 Coupures d'urbanisation

Espaces remarquables

Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Direction départementale de l'Équipement  
Mayenne



© IGN BDCARTO SCAN 25 ® 2002

Cartographie : SAUE/SIG - Avril 2004

1 km

### 1.6.3.5 Les classements en zone de protection

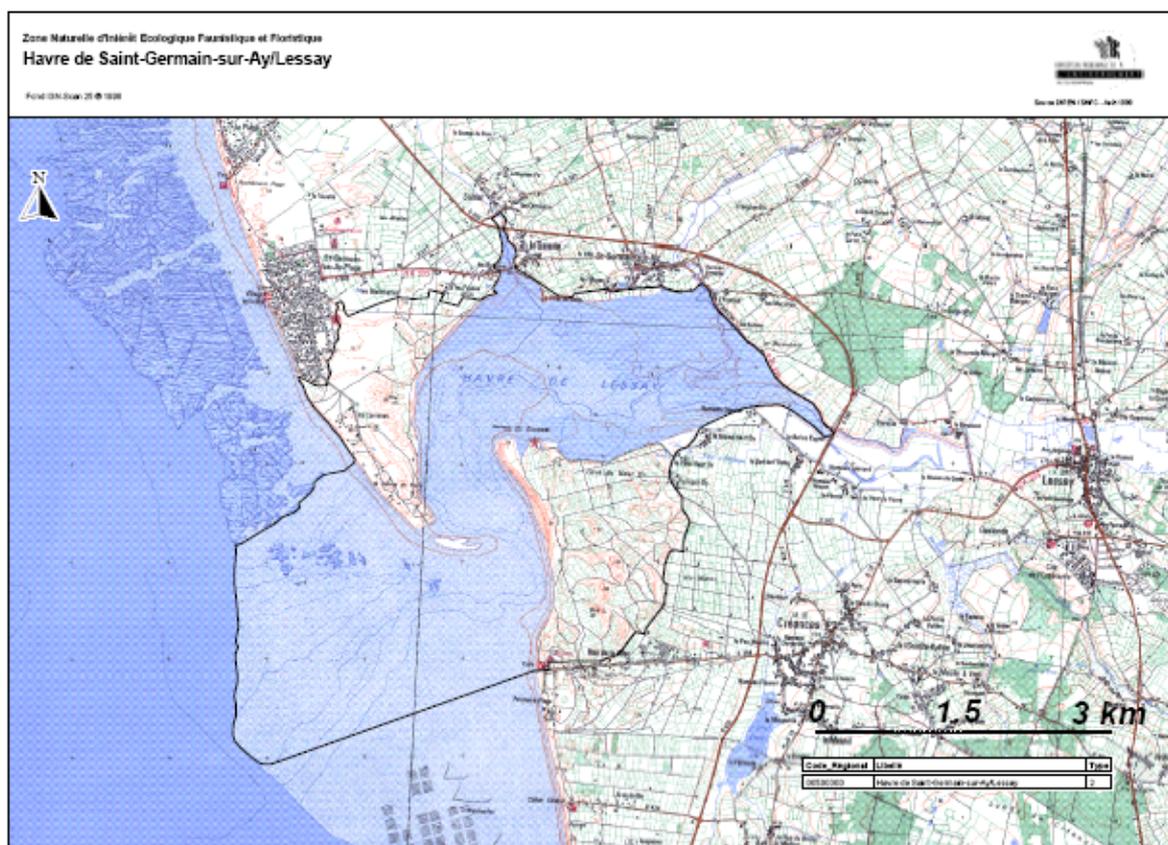
Le territoire de Lessay est concerné par plusieurs classements :

- ZNIEFF n° 250008434 de type 2 : Havre de Saint Germain sur Ay / Lessay
- ZNIEFF n° 250008502 de type 1 : Tourbière de Mathon
- ZNIEFF n° 250008501 de type 1 : Vallée de l'Ay et Lande de Millières
- ZNIEFF n° 250006484 de type 2 : Landes de Lessay et Vallée de l'Ay
- ZNIEFF n° 250008503 de type 1 : Landes et Tourbières du sud de l'aérodrome
- ZNIEFF n° 250013137 de type 1 : Lande boisée de Fierville
- ZNIEFF n° 250013029 de type 1 : Estuaire de l'Ay
- Espaces Naturels Protégés de Basse Normandie : Réserve Naturelle RN001 : Tourbière de Mathon
- Zone NATURA 2000 : FR 2500081 : Havre de Saint Germain sur Ay et Landes de Lessay

Ces classements ne créent aucune servitude. Il s'agit d'outils de connaissance qui doivent être utilisés dans un objectif de préservation de la biodiversité.

#### • **ZNIEFF n° 250008434 de type 2 : Havre de Saint Germain sur Ay / Lessay**

D'une très grande richesse écologique, attestée par la présence d'espèces végétales et animales rares, ce havre est l'un des plus grands de la côte ouest du Cotentin.



#### FLORE

On note sur ce site une grande diversité et de grandes extensions des phytocoenoses, ce qui permet de le considérer, sur cet aspect, comme le plus riche des havres du Cotentin, avec un niveau de valeur national.

Mentionnons la présence de quelques espèces rares dont certaines sont protégées au niveau national ou régional.

Citons pour les prés salés la Salicorne radicante (*Arthrocnemum perenne*), l'Armoise maritime (*Artemisia maritima*), le Statice occidentale (*Limonium occidentale*), le Statice à feuilles de Lychnis (*Limonium lychnidifolium*), la Laîche étirée (*Carex extensa*), le Scirpe des chaisiers glauque (*Scirpus tabernaemontani*), le Scirpe piquant (*Scirpus pungens*)...

Les dunes de la pointe du Banc (St-Germain-sur-Ay), puis du Becquet (Créances), renferment également des espèces d'intérêt patrimonial tels l'Elyme des sables (*Elymus*

arenarius), le Bec-de-grue maritime (*Erodium maritimum*), la Koelérie blanchâtre (*Koeleria albescens*), l'Oeillet de France (*Dianthus gallicus*)...

Sur le plan mycologique, de nombreuses espèces intéressantes typiques ont été recensées dont le Strophaire petite couronne (*Stropharia coronilla*).

### FAUNE

Il faut mentionner le très grand intérêt entomologique que revêt cette zone, par la présence d'espèces rares qu'elle recèle. Mentionnons, parmi les coléoptères aquatiques : *Hyphydrus aubei*, *Potamonectes canaliculatus*...

Parmi les hétéroptères, retenons : *Carpocoris mediterranea atlanticus*, et surtout *Conostethus salinus*, de la famille des miridae, qui est une espèce nouvelle pour la France puisque les herbues de ce havre constituent la seule station française connue.

Parmi les hyménoptères, notons *Podalonia hirsuta*, et surtout *Lestica subterranea*, espèce très rare et nouvelle en France. Enfin, il a été relevé la présence de *Xerolycosa miniata*, arachnidé de la famille des miridae, qui est une espèce très rare dans la Manche, le havre de Lessay constituant l'une des deux stations de tout le Massif Armoricaïn. Grâce à ses qualités de refuge pour les oiseaux, notamment les migrateurs, ce site est d'une valeur ornithologique reconnue. On peut observer la nidification de l'Huïtrier-pie (*Haematopus ostralegus*), du Tadorne de Belon (*Tadorna tadorna*), du Gravelot à collier interrompu (*Charadrius alexandrinus*), du Traquet motteux (*Oenanthe oenanthe*). On note également l'estivage régulier de trois espèces de Sternes : Sterne caugek (*Sterna sandvicensis*), Sterne pierregarin (*S. hirundo*) et Sterne naine (*S. albifrons*). En hiver, ce sont également de nombreux passereaux, limicoles et canards qui fréquentent le havre. Sur le plan erpétologique, notons la présence du Crapaud accoucheur (*Alytes obstetricans*), du Crapaud calamite (*Bufo calamita*), du Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctata*).

**• ZNIEFF n° 250008502 de type 1 : Tourbière de Mathon**

Située à la sortie sud-ouest de Lessay, la tourbière de Mathon repose dans le fond d'un léger vallonnement, entre deux petites parcelles de landes qui sont un peu en surélévation, sur lesquelles quelques maisons ont été construites. D'abord étroite, cette tourbière s'élargit en direction de l'AY et se trouve bordée de champs morcelés et de prairies humides.



**FLORE**

La richesse floristique de cette tourbière est exceptionnelle. Tous les types de végétation des landes de Lessay y sont représentés. On recense un grand nombre d'espèces botaniques rares et/ou protégées au niveau national (\*\*) ou régional (\*) tels les espèces de Rossolis, à savoir le Rossolis intermédiaire (*Drosera intermedia*\*\*), le Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*\*\*), le Rossolis d'Angleterre (*Drosera anglica*\*\*), et même l'hybride (*Drosera X obovata*\*\*), le Lycopode inondé (*Lycopodium inundata*\*), la Tillée mousse (*Crassula tillaea*), l'Ossifrage brise-os (*Narthecium ossifragum*\*), le Rhynchospora blanchâtre (*Rhynchospora alba*), le Scirpe cespiteux (*Scirpus cespitosus ssp.germanicus*\*), le Bois sent-bon (*Myrica gale*\*), la Renoncule grande douve (*Ranunculus lingua*\*\*), l'Andromède (*Andromeda polyfolia*\*\*), typique des tourbières et réintroduite en 1995 après autorisation ministérielle...

On dénombre une quinzaine d'espèces de sphaignes et un grand nombre de bryophytes rares dont le Bryum klinggraeffii pour lequel la réserve naturelle constitue la seule station actuellement connue de Basse-Normandie.

**FAUNE**

L'intérêt ornithologique de cette tourbière tient à la nidification d'espèces indicatrices de la qualité écologique du milieu tels l'Engoulevent (*Caprimulgus europaeus*), la Chouette hulotte (*Strix aluco*), le Rossignol philomèle (*Luscinia megarhynchos*), la Bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*), la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*), la Locustelle tachetée (*Locustella naevia*)...

L'étude de l'entomofaune a révélé la présence de nombreuses espèces rares. Parmi les odonates, citons la présence de l'Agrion délicat (*Ceragrion tenellum*) et de l'Orthétrum bleuisant (*Orthetrum caerulescens*).

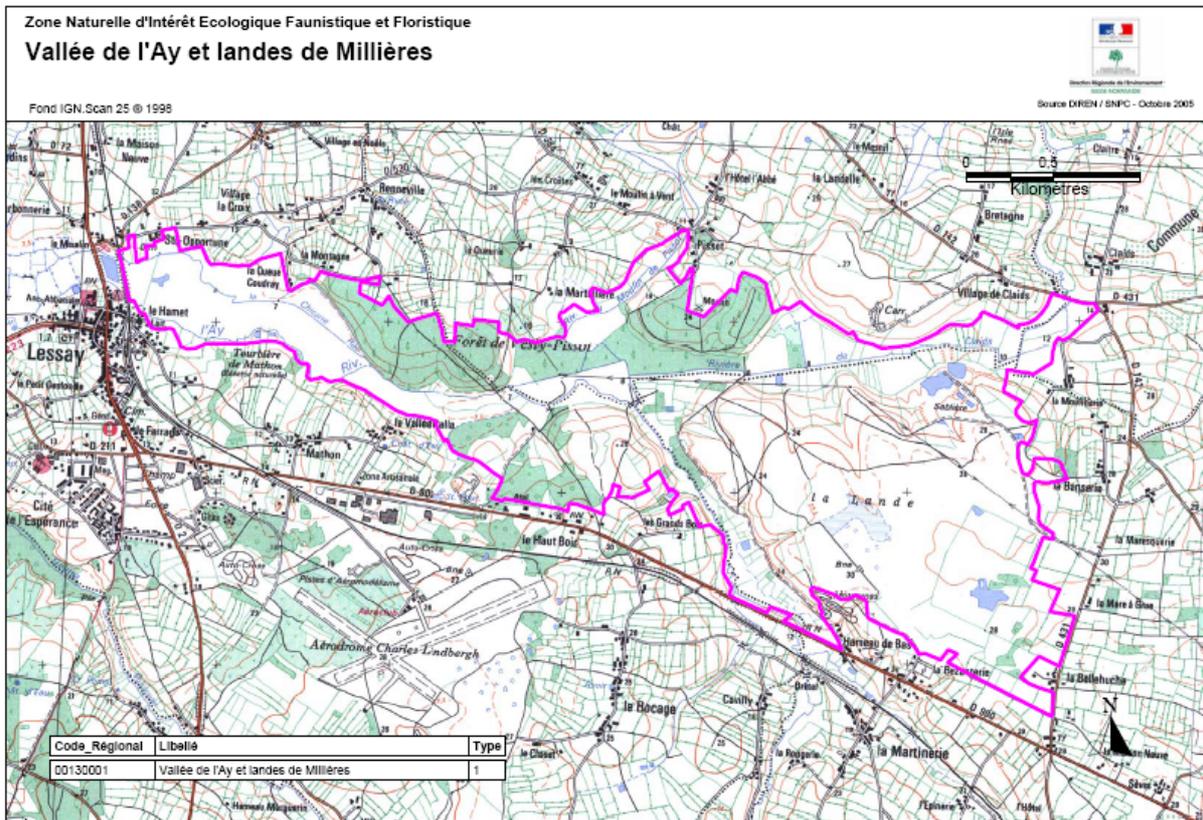
L'ordre des orthoptères compte également quelque raretés, comme la Decticelle des bruyères (*Metriopectera brachyptera*), le Tétrix des vasières (*Tetrix ceperoi*), le Conocéphale des roseaux (*Conocephalus dorsalis*), le Criquet des clairières (*Chrysochraon dispar*), le Criquet de la phalène (*Stenobothrus lineatus*)...

De nombreux papillons remarquables ont été recensés sur ce site parmi lesquels la Feuillermorte de l'yeuse (*Phyllodesma illicifolia*) découverte en 1991 par P. FOUILLET, Mathon constituant la seule station normande pour cette espèce. Mentionnons également le Miroir (*Heteropterus morpheus*), l'Etoilée (*Orgyia antiqua*), l'Ophiuse de l'astragale (*Lygephila pastinum*), la Phalène picotée (*Ematurga atomaria*), la Cidarie agaté (*Eulithis testacea*), l'Epione marginé (*Epione repandaria*), le Thécla du Bouleau (*Thecla betulae*)...

Sur les quelques 200 espèces de coléoptères recensées, certaines sont d'intérêt patrimonial tels *Blethisa multipunctata*, *Badister bipustulatus*, *Helophorus rugosus*, *Hister bissextriatus*, *Platydracus fulvipes*, *Corymbia rubra*, *Plateumaris braccata*, *Phyllobrotica quadrimaculata*...

**• ZNIEFF n° 250008501 de type 1 : Vallée de l'Ay et Lande de Millières**

Du fait du climat océanique accentué et de la nature du sous-sol (sables du Pliocène), il s'agit d'une vaste lande, partiellement boisée et parcourue par l'Ay. Elle s'intègre dans l'ensemble plus vaste et très morcelé des landes de Lessay. Au regard des espèces animales et végétales rencontrées, cette zone apparaît d'une richesse biologique exceptionnelle.



**FLORE**

On note ici la présence de nombreuses espèces floristiques rares à très rares, dont certaines sont protégées au niveau régional (\*) ou national (\*\*) tels la Gentiane pneumonanthe

(*Gentiana pneumonanthe*), le Genêt anglais (*Genista anglica*), les Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*\*\*\*) et intermédiaire (*D. intermedia*\*\*\*) , l'Ossifrage brise-os (*Narthecium ossifragum*\*), le Lycopode inondé (*Lycopodium inundatum*\*\*\*) , la Rhynchospore lanchâtre (*Rhynchospora alba*), la Rhynchospore fauve (*Rhynchospora fusca*\*), la Canche des marais (*Deschampsia setacea*\*), le Scirpe cespiteux (*Scirpus cespitosus* ssp. *germanicus*\*), la Grassette du portugal (*Pinguicula lusitanica*), la Pilulaire à globules (*Pilularia globulifera*\*\*\*) , la Cicendie filiforme (*Cicendia filiformis*), la Littorelle uniflore (*Littorella uniflora*\*\*\*) , le Bois-sent-bon (*Myrica gale*\*), la Radiole faux-lin (*Radiola linoides*), la petite Utriculaire (*Utricularia minor*\*), la Violette blanchâtre (*Viola lactea*\*), l'Agrostide de Curtis (*Agrostis curtisii*)...

### FAUNE

La variété des biotopes est à l'origine d'une avifaune riche et diversifiée. Les oiseaux nicheurs les plus remarquables sont ici le Courlis cendré (*Numenius arquata*), l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), la Mésange huppée (*Parus cristatus*), le Roitelet triple-bandeau (*Regulus ignicapillus*), la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*), le Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*), le Hibou moyen-duc (*Asio otus*), la Bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*), l'Hirondelle de rivage (*Riparia riparia*)...

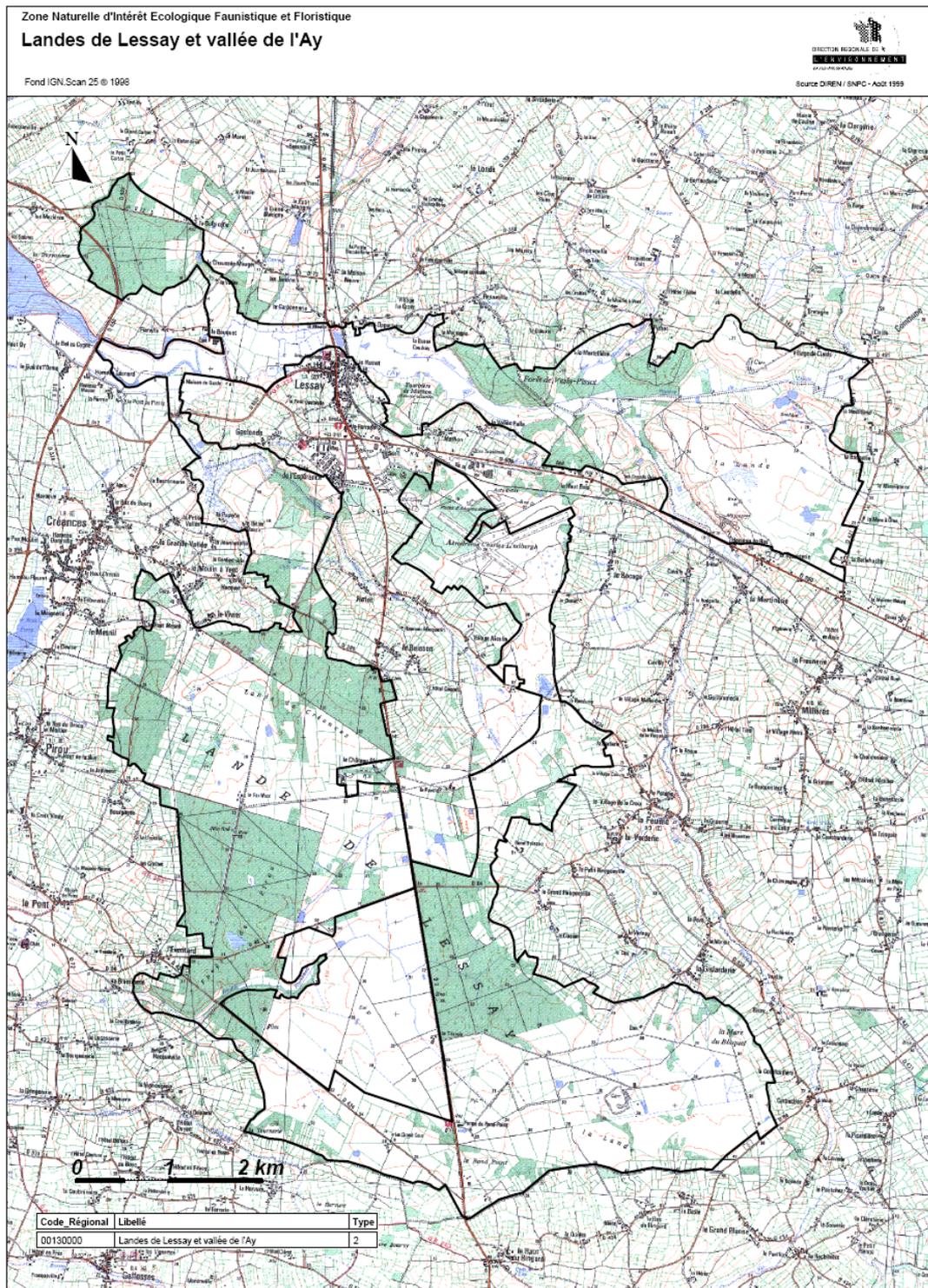
Le Busard cendré (*Circus pygargus*) est observé très régulièrement. L'entomofaune est également très riche, car souvent très dépendante d'une flore elle-même riche et diversifiée. Parmi les papillons, citons la présence du rare Azuré des mouillères (*Maculinea alcon*), protégé au niveau national, dont la plante-hôte est la Gentiane pneumonanthe (*Gentiana pneumonanthe*).

D'autres ordres d'insectes comptent également des espèces rares. Parmi les araignées, notons la présence de trois espèces particulièrement intéressantes : l'Argiope (*Argiope bruennichi*), le Graphosidé (*Phaeoecelus braccatus*) et l'Argyronète (*Argyroneta aquatica*), fréquentant les eaux oligotrophes. Mentionnons aussi l'existence de trois libellules rares, le Leste dryade (*Lestes dryas*), le Sympétrum noir (*Sympetrum danae*), qui n'a été observé que dans deux stations en Normandie, et le Sympétrum à nervures rouges (*Sympetrum foscolombii*), découvert en 1996 et jusqu'alors inconnu en Normandie.

De même, quatre espèces d'orthoptères rares sont notées ici : le Criquet des clairières (*Chrysochraon dispar*), la Decticelle des bruyères (*Metrioptera brachyptera*), le Criquet ensanglanté (*Stethophyma grossum*) et le Criquet des Pins (*Chorthippus vagans*). Enfin, quelques espèces rares de carabes sont observées sur la zone : *Ilybius aenescens*, *Graphoderus cinereus*, *Hydroporus umbrosus*, *Hydaticus seminiger*, *Rhantus suturellus*, *Carabus cancellatus*...

• **ZNIEFF n° 250006484 de type 2 : Landes de Lessay et Vallée de l'Ay**

Les landes de Lessay constituent un ensemble écologique remarquable, à la fois par la biodiversité exceptionnelle, par les étendues en présence, par l'intérêt écologique et par le type de paysage, caractéristique du domaine atlantique et résultat d'une longue histoire où interviennent conjointement les conditions géologiques, le climat et les hommes. Les landes de Lessay occupent un plateau constitué par une formation de grès cambriens dits "Grès de Lessay" sur laquelle on observe çà et là des placages de sables pliocènes. Le climat de type atlantique se caractérise par des écarts thermiques faibles, une pluviométrie moyenne (800 à 950 mm) bien répartie et une humidité atmosphérique toujours élevée.



## FLORE

La richesse floristique des Landes de Lessay est d'intérêt national et même européen pour les tourbières. Elles constituent un ensemble exceptionnel : tous les types de végétations sur sol tourbeux, para-tourbeux et sableux y sont représentés suivant le relief et les variations du degré d'hydromorphie du sol : prairies mésophiles à hygrophiles, landes basses à éricacées, landes hautes à Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*), landes boisées à pins ou à bouleaux. Ces landes renferment de très nombreuses espèces végétales extrêmement rares, dont un grand nombre sont protégées au niveau national (\*\*) ou régional (\*). Parmi les plus remarquables, citons la Canche des marais (*Deschampsia setacea*\*), le Rossolis à feuilles longues (*Drosera longifolia*\*\*), le Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*\*\*), le Rossolis intermédiaire (*Drosera intermedia*\*\*), l'Illecèbre verticillé (*Illecebrum verticillatum*\*), la Pilulaire à globules (*Pilularia globulifera*\*\*), la Violette blanchâtre (*Viola lactea*\*), le Lycopode inondé (*Lycopodium inundatum*\*\*), la Bruyère ciliée (*Erica ciliaris*\*), la Cicendie fluette (*Exaculum pusillum*\*), le Jonc nain (*Juncus pygmaeus*\*), la Littorelle uniflore (*Littorella uniflora*\*\*), le Flûteau nageant (*Luronium natans*\*\*), le Bois sent-bon (*Myrica gale*\*), l'Ossifrage brise-os (*Narthecium ossifragum*\*), la Rhynchospora fauve (*Rhynchospora fusca*\*), la Renoncule grande douve (*Ranunculus lingua*\*\*), le Scirpe cespiteux (*Scirpus cespitosus* ssp. *germanicus*\*), la petite Utriculaire (*Utricularia minor*\*), le Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis*\*\*), l'Andromède (*Andromeda polyfolia*\*\*), espèce typique des tourbières et réintroduite en 1995 après autorisation ministérielle. Notons également l'extraordinaire richesse de la bryoflore, et notamment des espèces rares telles : *Dicranum spurium*\*, *Cephaloziella elachista*, *Bryum klingraeffii*...

## FAUNE

L'avifaune nicheuse est très riche, avec des espèces nicheuses remarquables, tels le Courlis cendré (*Numenius arquata*), l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), le Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*), le Rossignol philomèle (*Luscinia megarhynchos*), Le Roitelet triple-bandeau (*Regulus ignicapillus*), la Mésange huppée (*Parus cristatus*), la Bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*), la Fauvette babillarde (*Sylvia curruca*), la Locustelle tachetée (*Locustella naevia*)...

L'étude assez complète de l'entomofaune a révélé la présence d'une grande diversité d'espèces rares à très rares. Pour l'ordre des libellules, on notera la présence de l'Agrion à longs cercoïdes (*Coenagrion lindenii*), du Sympétrum noir (*Sympetrum danae*)...

Les orthoptères sont nombreux sur cette zone. Beaucoup sont liés aux landes tourbeuses : la Decticelle des bruyères (*Metrioptera brachyptera*), le Criquet des clairières (*Chrysochraon dispar*), le Criquet palustre *Chorthippus montanus*), le Criquet de la Phalène (*Stenobothrus lineatus*), le Criquet ensanglanté (*Mecostethus grosus*)...

Une espèce peu commune de forficule arboricole a été observée sur cette zone : *Forficula lesnei*. Parmi les hémiptères, nous retiendrons également certaines espèces d'intérêt patrimonial comme le Ranâtre (*Ranatra linearis*) ou *Hesperocorixa castanea*. De nombreux papillons inféodés aux landes humides et aux tourbières sont présents ici. Citons tout d'abord l'Azuré des mouillères (*Maculinea alcon*), protégé au niveau national, qui est étroitement dépendant de sa plante hôte : la Gentiane pneumonanthe. Au regard de l'état connu des populations de l'Azuré dans le grand ouest, les populations des landes de Lessay, tant par le nombre d'oeufs que par celui de pieds de la plante hôte, se situe à un niveau très intéressant. Mentionnons également le Miroir (*Heteropterus morpheus*), la Noctuelle de la myrtille (*Anarta myrtilli*), le petit Paon de nuit (*Pavonia pavonia*), le Bombyx de la ronce (*Macrothylacia nubi*), le Sphinx de la vigne (*Deilephila elpenor*), le Thécla de l'Yeuse (*Satyrium ilicis*), le Sphinx demi-paon (*Smerinthus ocellata*), le petit Géomètre (*Rhodometra sacraia*), l'Ancre (*Eustrotia uncula*). Le battage des branches basses des bosquets de chênes, bourdaines et saules a permis la capture d'une chrysope peu commune : *Notochrysa capitata* rarement signalée en France et plus souvent rencontrée en région méditerranéenne. D'autre part, cette zone renferme le rare Crapaud calamite (*Bufo calamita*) et le Triton marbré (*Triturus marmoratus*). Enfin, certaines espèces d'araignées rares ont été recensées dans cette zone : *Agalenatea redii*, *Argyroneta aquatica*, *Argiope bruennichi*, *Hyposinga sanguinea*...

**• ZNIEFF n° 250008503 de type 1 : Landes et Tourbières du sud de l'aérodrome**

Ces landes sèches à tourbeuses, ponctuées de tourbières dont celle de la Feuillie, possèdent une valeur biologique exceptionnelle, de niveau européen, en raison de la présence d'espèces faunistiques et floristiques remarquables par leur rareté.



**FLORE**

On note ici tous les types de landes (xérophile à hygrophile tourbeuse) et des tourbières toujours actives, milieux écologiquement riches en particulier au niveau des ceintures végétales.

De nombreuses espèces botaniques rares à très rares sont présentes sur cette zone, dont certaines sont protégées au niveau national (\*\*) ou régional (\*). Citons le Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*\*\*), le Rossolis intermédiaire (*Drosera intermedia*\*\*), la Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis*\*\*), le Flûteau rampant (*Baldellia repens*), la Laïche puce (*Carex*

pulcaris), la Rhynchospore fauve (*Rhynchospora fusca\**), le Scirpe cespiteux (*Scirpus cespitosus* ssp. *germanicus\**), la Cicendie filiforme (*Cicendia filiformis*), la Littorelle uniflore (*Littorella uniflora\*\**), le Genêt des Anglais (*Genista anglica*), la Gentiane pneumonanthe (*Gentiana pneumonanthe*), la Violette blanchâtre (*Viola lactea\**), la Grassette du Portugal (*Pinguicula lusitanica*), la Radiole faux-lin (*Radiola linoides*), la sous-espèce de Koch du Jonc bulbeux (*Juncus bulbosus* ssp. *Kochii*), la petite Utriculaire (*Utricularia minor\**)...

Ce site constitue également, la seule station actuellement connue de Basse-Normandie pour une mousse protégée au niveau régional : le *Dicranum spurium\**.

### FAUNE

On note, sur ce site, la nidification d'oiseaux tels le Courlis cendré (*Numenius arquata*) et le Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*).

Cette zone abrite également le Triton marbré (*Triturus marmoratus*). Ce site renferme une entomofaune et une arachnofaune remarquables, comprenant un ensemble d'espèces peu communes dans l'ouest de la France, sans doute très représentatif de la faune originelle de l'ensemble plus vaste des landes de Lessay.

La présence de l'Azuré des mouillères (*Maculinea alcon*), papillon protégé en France, doit en particulier être soulignée. Ce lycène est accompagné d'autres espèces rares de papillons tels le Miroir (*Heteropterus morpheus*), le petit Paon de nuit (*Pavonia pavonia*), le Bombyx de la Ronce (*Macrothylacia rubi*), la Noctuelle de la myrtille (*Anarta myrtilli*), l'Ancre (*Eustrotia uncula*), le Sphinx de la vigne (*Deilephila elphenor*)...

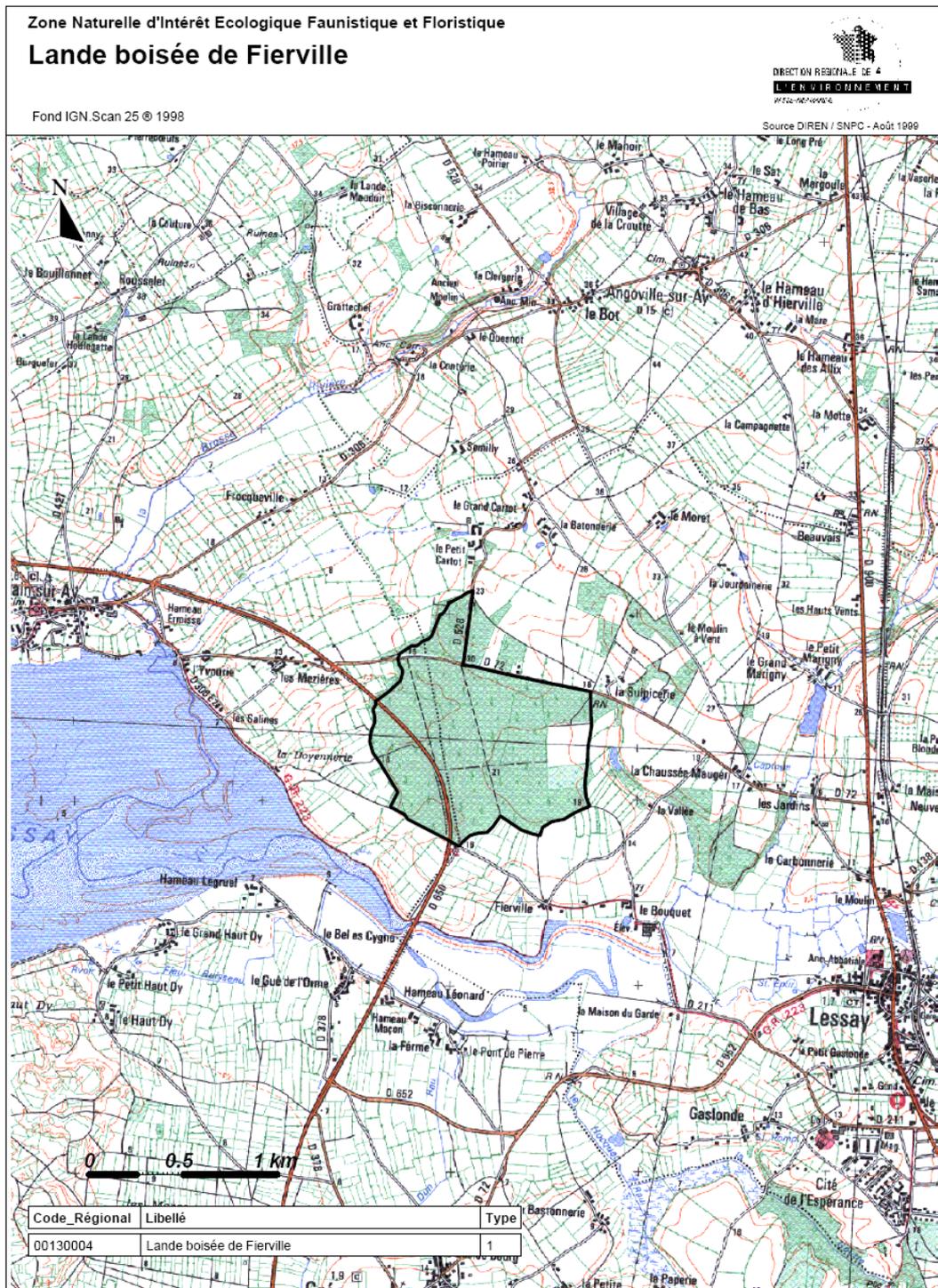
Les orthoptères sont nombreux sur la zone. Certains sont rares à très rares et sont en majorité des espèces inféodées aux zones d'incultures. La Decticelle des Bruyères (*Metrioptera brachyptera*) est liée exclusivement aux landes tourbeuses ; le Criquet des clairières (*Chrysochraon dispar*) est une espèce liée aux landes et clairières forestières ; le Criquet de la phalène (*Stenobothrus lineatus*) est localisé aux zones les plus sèches de la lande. Parmi les espèces inféodées aux zones humides, il est à noter la présence d'une population de Criquet ensanglanté (*Mecosthetus grossus*), espèce peu commune en Normandie. Enfin, mentionnons encore dans cet ordre, le Criquet palustre (*Chorthippus montanus*), lié aux zones humides.

Les observations d'hémiptères sont peu nombreuses mais révèlent trois taxons rares : le Ranâtre (*Ranatra linearis*) présent dans les mares et trous d'eau, *Hesperocorixa castanea*, présent dans la tourbière et assez rare en France, et *Pyrobombus jonellus*, peu commune dans l'ouest de la France.

Les araignées sont nombreuses sur ce site. Parmi les espèces remarquables, il est à noter l'abondance de l'Argiope (*Argiope bruennichi*), d'*Hyposinga sanguinea*, qui est une espèce peu commune dans le massif Armoricaïn (moins de dix stations) ou d'*Agalenatea redii*. Les mares abritent de petites populations de l'araignée aquatique *Argironeta aquatica* qui est rare dans le massif Armoricaïn (dix stations connues en Normandie).

**• ZNIEFF n° 250013137 de type 1 : Lande boisée de Fierville**

Cette lande est essentiellement une pinède relativement dense laissant toutefois apparaître par endroits un boisement clairié où la flore arbustive et herbacée s'exprime plus librement. Relativement homogène en terme de milieu, la présence d'espèces animales et végétales rares sur ce site lui confère un intérêt écologique marqué.



**FLORE**

Selon la hauteur de la végétation et le degré d'hydromorphie, apparaissent des espèces végétales rares à très rares. Citons la Menthe pouillot (*Mentha pulegium*), en grande raréfaction au niveau régional, la Gentiane pneumonanthe (*Gentiana pneumonanthe*), le Saule rampant (*Salix repens repens*)...

### *FAUNE*

Sur le plan ornithologique, ce site est tout d'abord intéressant par sa proximité avec le havre de Lessay dont les espaces découverts permettent d'observer des oiseaux de milieux ouverts, aquatiques ou terrestres. C'est ainsi qu'ils effectuent des incursions vers les terres et viennent à fréquenter les abords, voir l'intérieur de la zone.

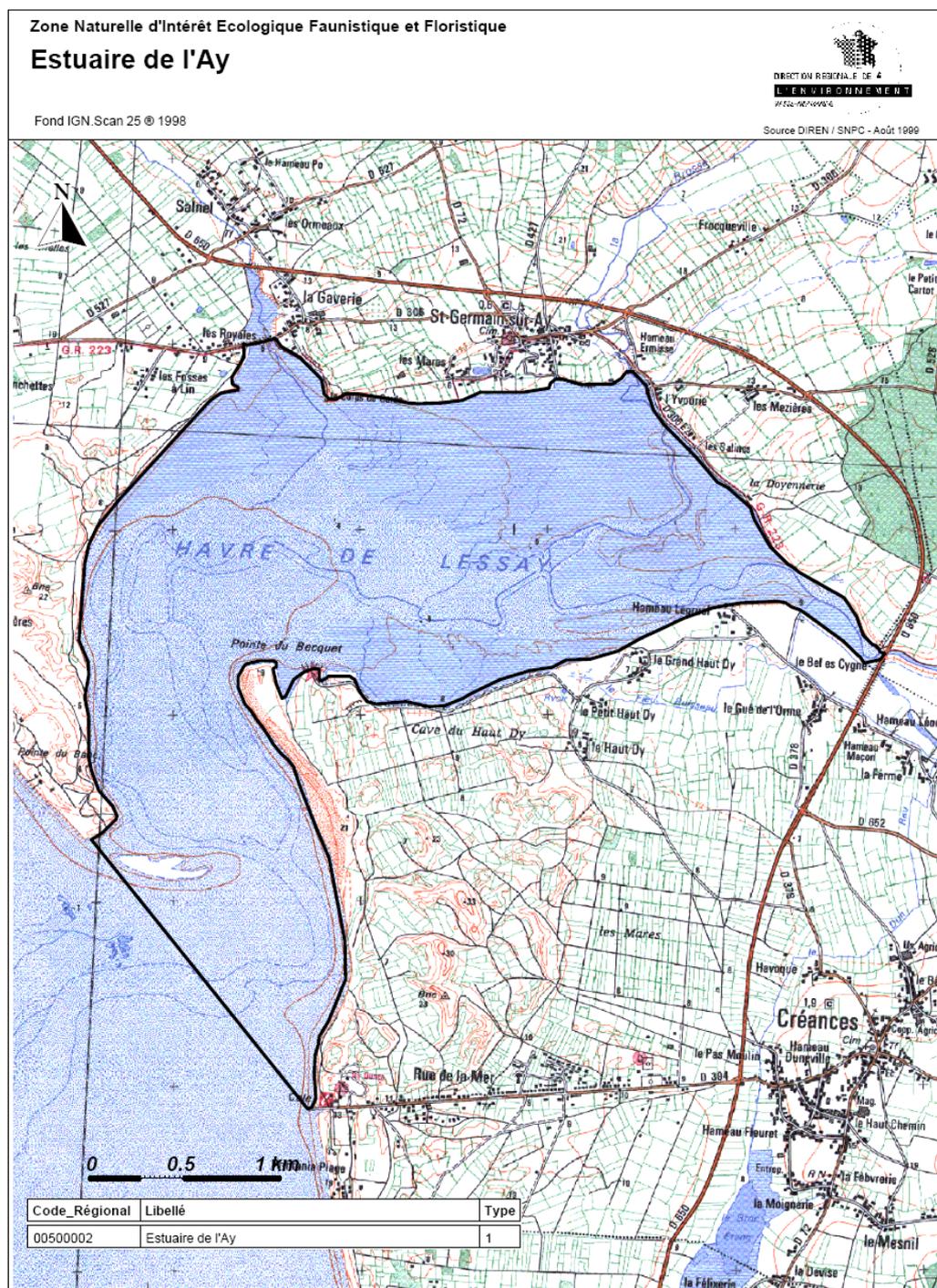
La composition des différentes strates convient à plusieurs catégories d'oiseaux. Sur les 29 espèces contactées, 10 sont d'intérêt patrimonial dont l'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*) qui exploite une partie de la zone comme dortoir (plus de 100 oiseaux), le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), l'Epervier d'Europe (*Accipiter nisus*), le Faucon émerillon (*Falco columbarius*), le Pic noir (*Dryocopus martius*), la Fauvette grisette (*Sylvia communis*)...

Au niveau de l'entomofaune, les pieds de la Gentiane pneumonanthe permettent la reproduction de l'Azuré des mouillères (*Maculinea alcon*) papillon protégé au niveau national. La présence de petits bosquets de saules et de chênes disséminés entre les plantations de conifères détermine celle de papillons rares comme le Thécla de l'yeuse (*Satyrium illicis*), le Sphinx demi-paon (*Smerinthus ocellata*), le petit Sylvain (*Ladoga camilla*)... Les quelques coupe-feux accueillent le Miroir (*Heteropterus morpheus*).

Le site accueille une espèce rare d'orthoptère : le Criquet des clairières (*Chrysochraon dispar*).

• **ZNIEFF n° 250013029 de type 1 : Estuaire de l'Ay**

Largement ouvert sur la mer au sud, ce havre est protégé par la flèche dunaire nord. Il constitue l'un des plus beaux modèles hydrosédimentaires de la côte ouest du Cotentin.



**FLORE**

Les groupements végétaux suivent une répartition altitudinale liée aux rythmes d'immersion par la marée.

Toutefois, cette zonation globale ne doit pas faire oublier l'existence d'une microtopographie très perturbée (cuvettes sur le haut-schorre, petites buttes du bas-schorre) qui engendre une forte imbrication des groupements. De ce point de vue, ce havre est le plus riche des havres du Cotentin et l'un des plus grands sites à valeur biocoenotique de la côte atlantique. On recense la présence d'espèce rares tels la Salicorne radicante (*Arthrocnemum perenne*), le Statice à feuilles de lychnis (*Limonium lychnidifolium*), le Statice occidentale (*Limonium occidentale*), l'Armoise maritime (*Artemisia maritima*), le Lepture raide (*Parapholis strigosa*),

le Céleri sauvage (*Apium graveolens*), le Scirpe piquant (*Scirpus pungens*), espèce protégée au niveau régional...

#### *FAUNE*

Ce havre est d'un très grand intérêt entomologique en raison de la présence de *Conostethus salinus*, hétéroptère de la famille des miridae, qui est une espèce nouvelle pour la France, les herbues de ce havre constituant la seule station nationale connue. Il convient également de signaler la présence de *Xerolycosa miniata*, arachnidé de la famille des miridae, qui est une espèce très rare dans la Manche, le havre de Lessay constituant l'une des deux stations de tout le massif Armoricaïn. A l'instar des autres havres de la côte ouest du Cotentin, le havre de Saint-Germain-sur-Ay a un grand intérêt ornithologique. Tout au long de l'année, nombre d'oiseaux utilisent l'estuaire comme zone de repos, d'alimentation, d'escale migratoire, d'hivernage ou de nidification. Protégé du large par deux flèches sableuses, il offre également un abri de choix pour l'avifaune aquatique. Proche des landes tourbeuses de Lessay, des échanges importants ont lieu entre ces deux espaces, complémentaires pour de nombreuses espèces, notamment les aigrettes, les anatidés, certains limicoles et les laridés.

**• Espaces Naturels Protégés de Basse Normandie : Réserve Naturelle RN001 :  
Tourbière de Mathon**



Située en contrebas du bourg de Lessay, la tourbière, du nom du lieu-dit voisin, repose dans le fond d'un léger vallonement, entre deux petites parcelles de landes. D'abord étroite, elle s'élargit en direction de la rivière l'AY et se trouve bordée de champs morcelés et de prairies humides. Le substrat d'origine sédimentaire est constitué de sables marins tertiaire remaniés, déposés sur les terrains d'âge primaire du synclinal de Lessay. Disposé symétriquement par rapport à l'écoulement central, le paysage évolue et les formations végétales se succèdent : chênaie pédonculée, fourrés arbustifs, lande semi humide resplendissante du rose des bruyères cendrées et des callunes, landes humides et

tourbeuses parsemées de nombreuses petites mares et de tourbières acides à sphaignes, bas-marais impénétrable ponctué de tourbières alcalines, aulnaie saulaie...

Intégrés à la Réserve, des prés, prairies et bois périphériques limitent la migration d'éléments polluants vers la zone tourbeuse. Sont classées en Réserve Naturelle les parcelles cadastrales n°42, 43, 83 à 88, 94, 95, 98, 99 et 1283 de la section D.

#### CRITERES PATRIMONIAUX MOTIVANT LA PROTECTION :

##### - La flore :

Etudiée au XIX<sup>ème</sup> et au début du XX<sup>ème</sup> siècle par de Brébisson et Corbière, deux grands botanistes normands, la tourbière de Mathon est devenue une localité classique de la flore française, fréquemment visitée tant par les spécialistes des plantes supérieures que par ceux des mousses ou des algues. Sept types d'associations végétales, exemples comparatifs de toute première valeur dans le domaine de la phytosociologie, y ont été répertoriés. Cette diversité des conditions d'habitats est à l'origine de la grande richesse floristique du site qui compte 334 espèces, dont 81 bryophytes et 32 lichens. Citons les Rossolis intermédiaire (*Drosera intermedia*), à feuilles rondes (*D. rotundifolia*) et à feuilles longues (*D. longifolia*), la grande douve (*Ranunculus lingua*), le lycopode des tourbières (*Lycopodiella inundata*), l'ossifrage brise-os (*Narthecium ossifragum*), le scirpe cespiteux (*Scirpus cespitosus* ssp. *germanicum*), le piment royal (*Myrica gale*), la petite utriculaire (*Utricularia minor*), toutes protégées au plan national et/ou régional. Parmi les bryophytes, les sphaignes sont exceptionnellement développées et jouent un rôle fondamental dans la végétation des tourbières, notamment par leur capacité d'absorption de l'eau.

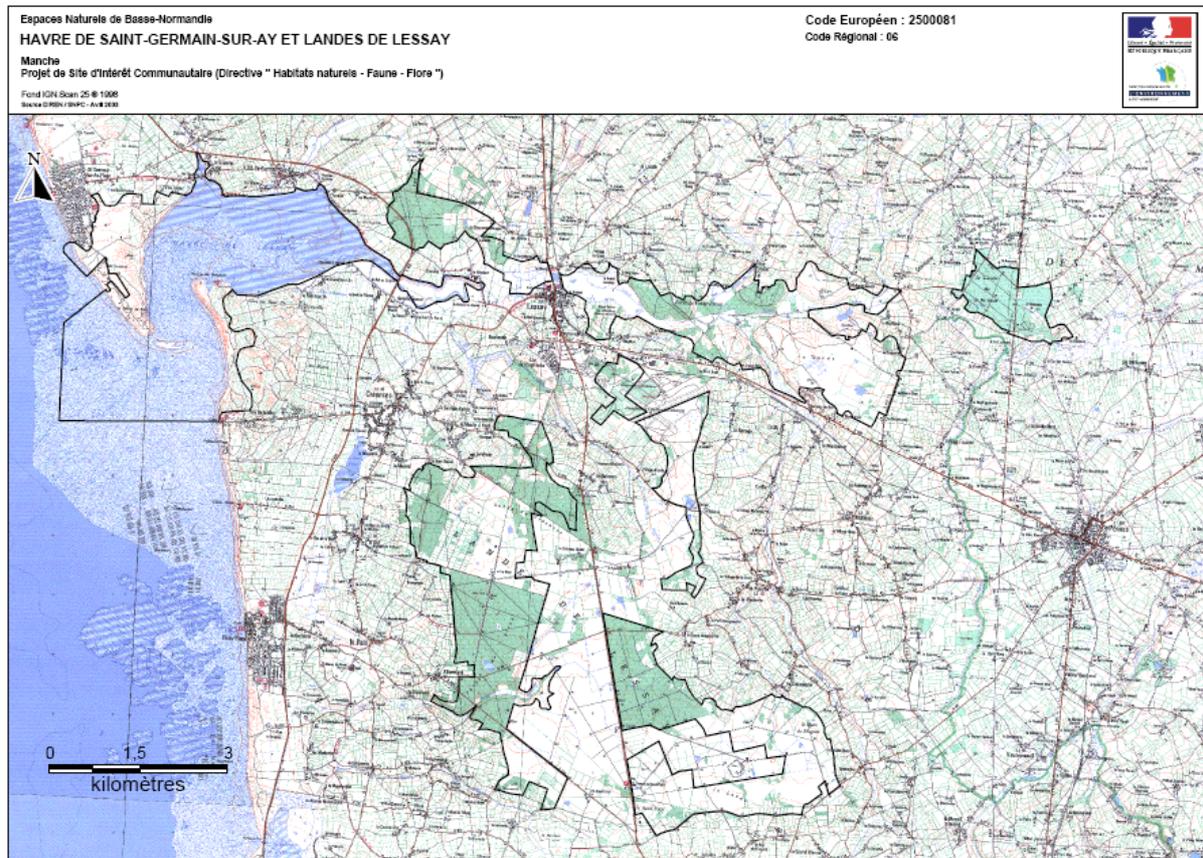
##### - La faune :

A la diversité végétale correspond une diversité faunistique intéressante, souvent spécifique : 748 espèces d'invertébrés ont été répertoriées, dont 88 araignées et 69 papillons. C'est ainsi que l'on a pu relever la présence de 5 espèces de Lépidoptères remarquables, rarement rassemblés sur une aussi petite surface, dont la feuille morte de l'yeuse (*Phyllodesma illicifolia*), en grande raréfaction. Malgré la taille réduite de la tourbière, les vertébrés sont également représentés, avec notamment 4 espèces d'amphibiens et trois reptiles tels que le lézard vivipare (*Lacerta vivipara*) et la vipère péliade (*Vipera berus*) bien présente ici. Concernant les oiseaux, 33 espèces nicheuses dont l'engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) et le rossignol philomèle (*Luscinia megarhynchos*), ont été recensées, auxquelles s'ajoutent 15 espèces de passage. Réalisés pour certains groupes systématiques, les inventaires scientifiques complets sont référencés dans la bibliographie ci-après. Ils permettent une meilleure connaissance et un suivi régulier des populations animales et végétales protégées.

La gestion de la Réserve Naturelle de Mathon est assurée sous l'autorité d'un comité consultatif présidé par le Sous-Préfet de Coutances et réunissant tous les acteurs concernés. Par convention, le Préfet a délégué la gestion du site depuis 1988 au Centre Permanent d'Initiation à l'Environnement du Cotentin, qui dispose, à cet effet, de moyens financiers en fonctionnement et en investissement. En Juin 1996, l'acquisition de la Réserve Naturelle par le Conservatoire du Littoral a permis de renforcer les moyens pour la préservation durable de la tourbière. D'importantes actions de restauration et d'entretien (coupes et dessouchages, mise en place d'un pâturage extensif par des bovins Highland...) ont permis de maintenir l'équilibre entre les différentes associations végétales de cet ensemble unique pour la région, en supprimant l'extension des espèces ligneuses envahissantes (pins, saules...).

Plus récemment, le plan de gestion de la Réserve 1995-2000, agréé au niveau national et approuvé par arrêté préfectoral, définit les objectifs hiérarchisés de gestion (relatifs à la conservation des habitats et des espèces mais aussi à l'accueil pédagogique et informatif) et planifie les différentes opérations à mener. Par ailleurs, un programme d'ouverture au public et d'animation, sous forme de visites guidées, est assuré par l'Association Vivre en Cotentin. Complété par la mise en place de panneaux pédagogiques, il permet à tous d'apprécier la valeur écologique de la tourbière, dans le respect des sensibilités liées au patrimoine naturel.

**• Espaces Naturels Protégés de Basse Normandie : Site d'Importance Communautaire NATURA 2000 : FR 2500081 - N2000-06 : Havre de Saint Germain sur Ay et Landes de Lessay**



Installé sur des grès et schistes primaires, l'ensemble des Landes de Lessay, de plus en plus morcelé, est parcouru par plusieurs petites rivières confluant vers l'Ay puis son havre. Ce site, qui rassemble les Landes de Lessay d'une part puis le havre de Saint-Germain-sur-Ay d'autre part, forme un écosystème original et remarquable, d'une grande diversité biologique. Il représentait autrefois un espace d'exploitations traditionnelles multiples. Bordé par un massif dunaire caractéristique des côtes basses du Cotentin, le havre de Saint-Germain-sur-Ay est l'un des plus importants de la côte ouest du département. Sur le domaine public maritime, les prés salés, dont la productivité est exceptionnelle, sont très riches et présentent toutes les successions typiques des communautés atlantiques de plantes adaptées aux milieux salés, allant des zones peu végétalisées des vasières inondées à chaque marée (slikke) jusqu'au sommet de l'herbu (haut-schorre) à plus faible influence saline. De part et d'autre, les massifs dunaires résultant des phénomènes hydrosédimentaires complexes regroupent des formations très diversifiées de dunes mobiles et fixées. Les paysages des Landes de Lessay, souvent dominés par les boisements de pins maritimes, contrastent avec ces milieux littoraux et le bocage environnant. Le climat relativement humide, l'acidité et la pauvreté, très marquées des sols, sont à l'origine de la présence de formations végétales originales, capables de supporter ces conditions de vie difficiles. Malgré leur faible valeur agronomique, celles-ci, plus ou moins imbriquées entre elles, présentent un intérêt patrimonial exceptionnel qui résulte notamment de leur grande diversité : végétations aquatiques et amphibies\* bien particulières des mares et fossés ainsi que de leurs bordures; tourbières plus ou moins actives acides (tourbière de la Rendurie, mare de Sursat, tourbière du ruisseau de la Reine, ...) ou alcalines (tourbière de Mathon), caractérisées par l'abondance des espèces productrices de tourbe ; toutes les successions de landes depuis les landes tourbeuses (coupe-feu de la Feuillie par exemple) présentant la biodiversité maximale, jusqu'aux landes sèches dominées par la bruyère ciliée.

## INTERET EUROPEEN

Par la diversité des situations topographiques et hydriques, les landes de Lessay constituent un des sites naturels les plus riches et les plus diversifiés de la région. Elles recèlent sur la quasi-totalité de leurs superficies de nombreux habitats visés par la directive, dont plusieurs sont reconnus prioritaires : landes humides atlantiques septentrionales à bruyère à quatre angles, landes sèches européennes, mégaphorbiaies\* hygrophiles d'ourlets planitiaires\*, vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à chêne pédonculé, landes humides atlantiques tempérées à bruyère à quatre angles et bruyère ciliée (P), marais calcaire à marisque (P), dépressions sur substrats tourbeux, tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle, tourbières de transition et tremblants, tourbières hautes actives (P), tourbières basses alcalines, eaux oligotrophes\* très peu minéralisées des plaines sablonneuses et eaux stagnantes oligotrophes\* à mésotrophes. A ces milieux landeux, s'ajoutent les habitats littoraux du havre : estuaire, prés salés atlantiques, replats boueux ou sableux exondés à marée basse, végétations pionnières à salicornes et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses, prés à spartines qui correspondent à des milieux directement soumis à l'influence marine, puis pour les milieux sableux, dunes côtières fixées à végétation herbacée (P), dunes mobiles du cordon littoral, dunes mobiles embryonnaires, dunes à saule rampant, dépressions humides intradunales et végétation annuelle des laisses de mer. Ils renferment également des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire : citons plus particulièrement le triton crêté, amphibien en grande raréfaction inféodé aux mares à végétation aquatique dense et le flûteau nageant, espèce végétale qui affectionne essentiellement les milieux amphibies. La lamproie de Planer, poisson d'eau douce, le lucane cerf-volant et l'écaille chinée (P), insectes naturellement communs dans la région, sont également présents. Outre les habitats naturels et les espèces visés par la directive qui ont servi à délimiter les espaces proposés, cet ensemble complexe et remarquable abrite un grand nombre d'espèces végétales protégées au niveau national ou régional et souvent typiques des milieux eux-mêmes en raréfaction : élyme des sables, espèce du cordon dunaire, rossolis et utriculaires, petites plantes carnivores, renoncule grande douve, rhynchospore fauve, lycopode inondé, spiranthe d'été, orchidée qui montre ici ses plus belles stations françaises, bruyère ciliée, jonc pygmée, littorelle uniflore, violette blanchâtre, scirpe cespiteux, bois sent-bon, ossifrage brise-os, canche des marais, illécèbre verticillé, ... De nombreuses espèces de divers groupes animaux présentent également un grand intérêt patrimonial : batraciens divers, riche entomofaune,...

A l'exception de l'espace marin et de certains secteurs des Landes de Lessay, le site se trouve dans le Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin. Celui-ci est apparu d'emblée comme un interlocuteur privilégié du site afin d'assurer l'adéquation entre les objectifs de conservation durable et la politique globale de valorisation menée sur son territoire. Les orientations définies dans la nouvelle charte du Parc, adoptée puis validée par décret (13 mars 1998), ont fourni le cadre pour l'élaboration concertée du document d'objectifs.

De façon à s'assurer de pouvoir maintenir les habitats dans un état de conservation favorable, il a été décidé de définir des modalités d'actions pour une gestion appropriée. Elles ont été consignées dans un document d'objectifs. Ce document, élaboré par le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement du Cotentin, est le fruit d'une concertation menée avec tous les acteurs locaux réunis à plusieurs reprises lors des comités de pilotage locaux ou dans le cadre de groupes de travail. Ce document d'objectifs a été validé par le comité de pilotage le 6 mai 1999. Sa mise en oeuvre, étalée sur cinq années, se fera avec le concours de l'ensemble des acteurs locaux.

## L'ETAT DES LIEUX :

Les inventaires écologiques réalisés sur ce site attestent d'un bon état général de conservation. Les dégradations sont localisées, liées à un manque d'entretien de la végétation (fauche, pâturage...), à la surfréquentation dans les dunes et les landes et aux dépôts de déchets.

**PRECONISATIONS DE GESTION :**

Elles ont été définies en fonction de l'ensemble du site mais aussi en fonction des caractéristiques des huit entités géographiques du site et des exigences écologiques des habitats et des espèces présentes.

**1. Propositions transversales**

- Recherche et mise en place de solutions techniques concrètes et appropriées pour la restauration et l'entretien valorisé des milieux naturels
- Mise en place d'une gestion par pâturage
- Intégrer dans la mise en place des aménagements cynégétiques, les techniques de gestion des milieux naturels, de leur faune et de leur flore
- Propositions liées aux activités de pêche en eau douce
- Mise en place d'un observatoire de la gestion du site
- Intégrer et valoriser le site Natura 2000 auprès des activités d'accueil et de tourisme local
- Mise en place d'un plan de communication spécifique sur le patrimoine et sa gestion

**2. Propositions par entités géographiques**

- Vallée de l'Ay : Remise en état de l'hydrosystème de l'Ay (réhabiliter les cours d'eau, maintenir les prairies humides, réhabiliter et entretenir les marais)
- Landes à bruyères : Maintien des écosystèmes de landes ouvertes dans leur diversité d'habitats (landes sèches, landes humides et tourbières), leur diversité de flore et de faune
- Réserve et séries biologiques forestières : Maintien, restauration et entretien des habitats naturels remarquables de landes humides (tous les sous types), de tourbières, de mares oligotrophes\* et de bas marais
- Forêts : Mise en place d'un réseau de clairières et de couloirs de landes ouvertes au sein des forêts, tout en préservant les objectifs du propriétaire
- Prairies : Préserver la qualité d'eau des micro-bassins de surface ayant un rôle dans l'alimentation des tourbières, favoriser les échanges et liens biologiques entre les habitats de landes et tourbières périphériques à ces zones agricoles
- Cultures : Maintien, voire réduction contractuelle des surfaces de terres labourées sur le site
- Havre et pré salé : Maintien des habitats de pré salé dans un état favorable de diversité en cohérence avec les activités qui s'y pratiquent, notamment le pâturage ovin
- Dunes : Maintien de la diversité et de la qualité des milieux de la dune, tout en permettant au secteur de jouer un rôle attractif de détente et de promenade.

Le site dispose déjà de nombreux outils de nature différente affirmant la valeur patrimoniale des lieux. Ils peuvent être réglementaires ou fonciers : site classé du havre de Saint-Germain-sur-Ay, espace remarquable du littoral au sens de l'article L146-6 du code de l'urbanisme, réserve naturelle de Mathon bénéficiant d'un plan de gestion validé, réserve biologique domaniale forestière de Vesly-Pissot, réserve conventionnelle du GONm sur Millières, acquisitions foncières du Conservatoire de l'Espace Littoral et du département. Des mesures contractuelles et financières s'y ajoutent : mesures agri-environnementales dans la vallée de l'Ay dans le but de reconquérir des espaces enfrichés et boisés, crédits nationaux et européens pour la mise en oeuvre des mesures du document d'objectifs, crédits européens pour l'aménagement écologique du havre (programme LIFE), programme de gestion des espaces boisés communaux gérés par l'O.N.F. (forêts communales de Saint-Patrice-de-Claiids, de Lessay, de Saint-Germain-sur-Ay, de Créances, de Pirou et de la Feuillie, réserve biologique forestière de Vesly-Pissot).

Ces outils sont autant de contributions positives pour une gestion équilibrée et partenariale du site.

## 1. 7 Atouts et contraintes sur le territoire communal

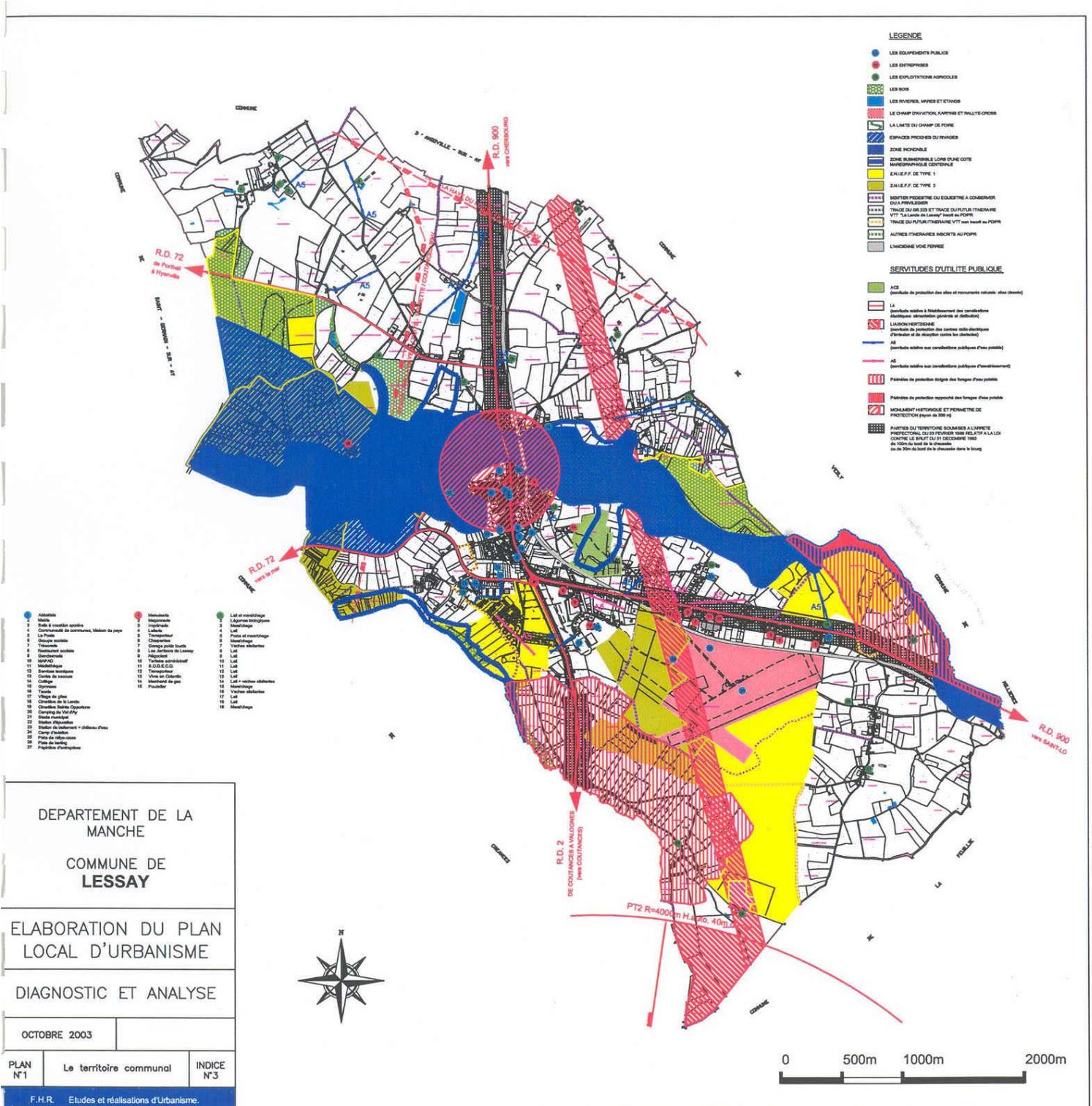
### Atouts :

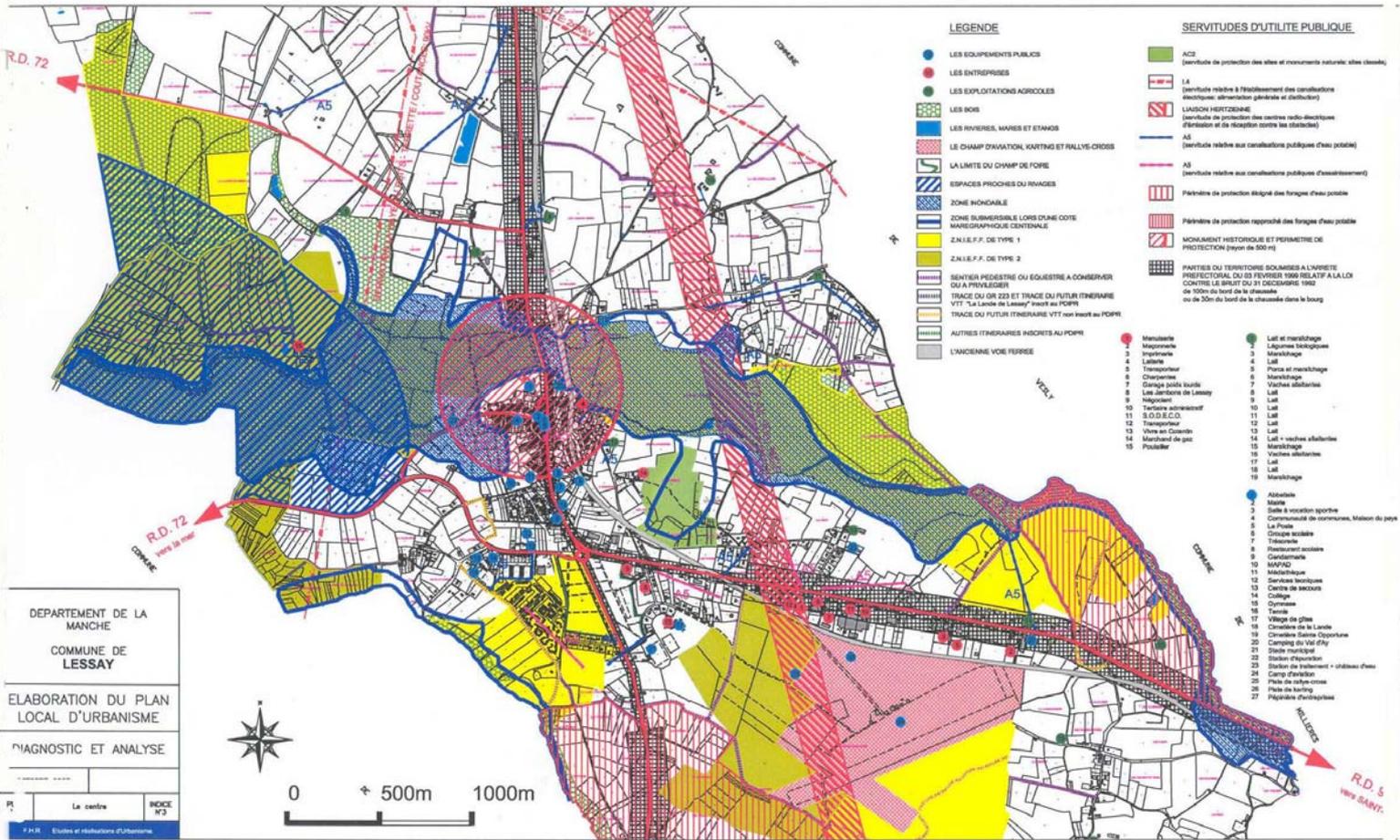
- La forme structurée du centre de LESSAY
- Les paysages d'une très belle variété
- Les facilités d'accès : routes, aérodrome, pistes cyclables
- L'abbaye et l'histoire
- L'excellent niveau des équipements publics, des commerces et des services
- L'évènement de la foire annuelle
- La qualité de l'espace public et de l'architecture
- Le rayonnement international, par la culture et les entreprises

### Contraintes :

- La zone inondable
- Le Périmètre des Monuments Historiques

Les plans de diagnostic et d'analyse qui suivent présente la synthèse du territoire de LESSAY :





SOMMAIRE  
PREAMBULE  
PREMIERE PARTIE

# DEUXIEME PARTIE

ANALYSE DES BESOINS DE LA POPULATION

TROISIEME PARTIE  
QUATRIEME PARTIE

## DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DES BESOINS DE LA POPULATION

### 2. 1 Les besoins en terme d'habitat

#### 2.1.1 Les besoins en constructions neuves

La demande pour venir habiter à LESSAY est forte et l'offre de terrains à bâtir ou de logements à vendre est insuffisante par rapport à cette demande.

RAPPELS DES DONNEES DEMOGRAPHIQUES :

	1968	1975	1982	1990	1999	2005
Nombre d'habitants	1375	1327	1389	1719	1763	2010

	1982-2005	1990-2005	1999-2005
Variation relative de la population communale	+44,71 % soit 1,94 % l'an	+ 16,93 % soit 1,13 % l'an	+ 14,01 % soit 2,34 % l'an

A l'horizon 2012, trois hypothèses d'évolution de la population communale sont possibles :

La population augmente, telle la période 1982-2005, accompagnée soit d'un vieillissement de la population, soit d'un maintien, c'est-à-dire que sur 7 ans, la population augmente de :  $7 \times 1,94 \% = 13,58 \%$ , pour atteindre **2283 habitants** en 2012.

La population augmente, telle la période 1990-2005, accompagnée soit d'un vieillissement de la population, soit d'un maintien, c'est-à-dire que sur 7 ans, la population augmente de :  $7 \times 1,13 \% = 7,91 \%$ , pour atteindre **2169 habitants** en 2012.

La population augmente, telle la période 1999-2005, accompagnée d'un vieillissement de la population ou d'un maintien, c'est-à-dire que sur 7 ans, la population augmente de :  $7 \times 2,34 \% = 16,38 \%$ , pour atteindre **2339 habitants** en 2012.

TROIS HYPOTHESES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE :

	2005	Evolution de la population d'ici 2012					
		Hypothèse 1 : Hausse de la population de 13,58 %		Hypothèse 2 : hausse de la population de 7,91 %		Hypothèse 3 : hausse de la population de 16,38 %	
Population	2010	2283		2169		2339	
		Vieillissement de la Population	Rajeunissement de la population	Vieillissement de la population	Rajeunissement de la population	Vieillissement de la population	Rajeunissement de la population
Nombre moyen d'occupants par logement	2,47	2,37	2,47	2,37	2,47	2,37	2,47
<b>Estimations des besoins d'ici 2012</b>							
Résidences principales	812	963	924	915	878	987	947
Logements à construire		+ 151	+ 112	+ 103	+ 66	+ 175	+ 135

En fonction des projections choisies, il faut entre 66 et 175 nouveaux logements à l'horizon 2012.

La tendance qui domine à LESSAY au titre des constructions nouvelles correspond à des constructions individuelles (85 %), sur des parcelles individuelles de 600 m<sup>2</sup> moyenne. Soit un besoin de 66 à 175 parcelles libres.

Compte tenu de la rétention foncière, on considère que la moitié des parcelles ne se vendent pas ou ne s'achètent pas, nous arrivons donc au total à un besoin de 132 à 350 parcelles libres de construction, soit :

$$\begin{aligned} 132 \times 600 \text{ m}^2 &= 7,92 \text{ hectares d'urbanisation future, ou} \\ 350 \times 600 \text{ m}^2 &= 21,00 \text{ hectares d'urbanisation future.} \end{aligned}$$

La commune de LESSAY a pour objectif de maintenir son équilibre entre l'urbanisation et ses espaces naturels et agricoles qui demeurent la caractéristique principale de son territoire. La commune de Lessay se donne comme hypothèse 2500 habitants et donc souhaite prévoir une vingtaine d'hectares d'urbanisation future.

### 2.1.2 Les besoins en équilibre social

Le parc de logements locatifs à LESSAY est assez développé. Il représente 49,65 % des logements.

Le logement locatif social est également bien représenté, puisqu'il y avait, en 2001, 233 logements locatifs sociaux, soit 33,5 % des résidences principales.

Aujourd'hui, il existe environ 250 logements HLM.

La demande d'habitat locatif est toujours présente et la commune a besoin de répondre à une demande d'habitat locatif, pour veiller à son équilibre social.

La mixité sociale dans l'habitat, qui implique des règles permettant la réalisation d'une offre diversifiée de logements au sein d'un même espace, dans lequel doivent coexister logements sociaux et non sociaux, afin de renforcer la solidarité entre citoyens.

## 2. 2 Les besoins en terme d'équipements et de services publics

### 2.2.1 Les besoins en équipements publics

#### 2.2.1.1 Les écoles

La commune est capable d'absorber une augmentation de la population jeune. Une réflexion est engagée par la Communauté de Communes dans le cadre d'«une politique globale sur le Canton en vue d'un rééquilibrage des classes. En fonction des objectifs une extension reste toujours envisageable.

#### 2.2.1.2 Les autres équipements publics

L'église peut parfaitement répondre à l'arrivée de nouveaux habitants. Actuellement, il n'existe aucun autre lieu de religion à LESSAY, et aucun projet en la matière n'est prévu.

La commune dispose déjà d'équipements sportifs assez développés, ainsi que différentes salles polyvalentes.

La municipalité envisage cependant le projet de construction de logements de personnes âgées et de logements locatifs destinés aux jeunes ménages.

### Aire d'accueil des gens du voyage

Le schéma d'accueil des gens du voyage du département de la Manche a été approuvé conjointement par le Préfet de la Manche et le Président du Conseil Général le 5 décembre 2002.

Il a été élaboré en application des dispositions de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

La loi du 5 juillet 2000 est venue conforter la jurisprudence existante, en contraignant les communes de plus de 5000 habitants à réaliser une aire aménagée.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage est un document qui fixe les conditions dans lesquelles les gens du voyage doivent être accueillis. Il doit permettre d'apporter une réponse aux besoins des gens du voyage.

A ce titre, il propose des équipements adaptés :

- Des aires d'accueil aménagées pour des familles itinérantes qui passent 6 à 9 mois sur un même site. Ces aires doivent permettre d'accueillir 50 à 200 caravanes,
- Des aires de grand passage qui concernent l'accueil de 50 à 200 caravanes occasionnellement pour des courtes périodes à l'occasion de foires ou de rassemblements religieux,
- Des terrains familiaux pour les familles en voie de sédentarisation ou sédentarisées,
- Des aires de petit passage pour les courtes haltes rassemblant un très petit nombre de caravanes.

Il apporte également un accompagnement social adapté à cette population itinérante : scolarisation des enfants, mise en œuvre d'une politique volontariste pour favoriser l'insertion professionnelle de la population des gens du voyage, établissement d'une politique de prévention en matière de santé.

Le schéma prévoit la réalisation de 11 aires d'accueil, aménagés :

- 8 communes de plus de 5000 habitants : Saint-Lô, Carentan, Granville, Avranches, Coutances, Valognes, Cherbourg-Octeville et Tournaiville
- 3 autres communes où des besoins ont été repérés : Villedieu les Poêles, Saint-Hilaire du Harcouët et Périers.

Le schéma prévoit également la réalisation de 6 aires de grand passage : il s'agit des secteurs de Cherbourg-Octeville, Porbail, Lessay, Saint-Lô, Granville-Gavray, Avranches-Pontorson.

**La commune de LESSAY dispose déjà d'une aire d'accueil de petit passage que le Conseil Municipal a décidé de réhabiliter et aussi d'une aire de grand passage ouverte à l'occasion de la foire.**

## 2.2.2 Les besoins en services publics

La commune de LESSAY dispose de services dans un nombre qui permet de répondre aux attentes principales de la population.

## 2. 3 Les besoins en terme d'activités économiques, commerciales, de services et d'agriculture

LESSAY accueille déjà beaucoup d'entreprises et d'emplois et de nouvelles demandes ont été exprimées pour des implantations d'activités économiques.

De plus, après cinq années de réflexion, l'intercommunalité a choisi d'implanter sa nouvelle zone communautaire sur le territoire de Lessay.

Les activités de loisirs et de tourisme peuvent également se développer. LESSAY possède déjà plusieurs atouts pour l'accueil touristique et de loisirs.

Les besoins des agriculteurs ont été pris en compte grâce à la Chambre d'agriculture, pour permettre le développement des activités agricoles et complémentaires de l'agriculture. Les terrains nécessaires au maintien de l'agriculture restent réservés à l'activité agricole.

## **2. 4 Les besoins en terme d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement**

La population de LESSAY demande de veiller à la mise en valeur du cadre de vie et à la qualité de vie. Cette mise en valeur du cadre de vie concerne les espaces de détente, ainsi que les chemins et venelles pour les piétons et les vélos.

SOMMAIRE  
PREAMBULE  
PREMIERE PARTIE  
DEUXIEME PARTIE

# TROISIEME PARTIE

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

QUATRIEME PARTIE

## TROISIEME PARTIE :

# LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

### **3. 1 Les objectifs d'aménagement inscrit au Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

#### 3.1.1 L'urbanisation multifonctionnelle à dominante d'habitat

La commune de Lessay a pour premier objectif de maintenir son équilibre entre l'urbanisation et ses espaces naturels et agricoles qui demeurent la caractéristique principale de son territoire.

L'urbanisation a pour finalité principale l'accueil d'une population nouvelle qui permettra de conforter la pyramide des âges de la commune et d'éviter le vieillissement, sans modifier l'équilibre démographique actuel de la population.

Cette volonté d'accueil d'une population jeune et active a pour corollaire une politique de diversification des offres en matière de logements : des parcelles individuelles à bâtir, des projets de logements locatifs, l'incitation à la rénovation du bâti ancien, en centre ville, et d'une façon générale sur l'ensemble du territoire communal.

Consciente de son caractère attractif, la commune de Lessay ne souhaite pas accueillir plus de 500 habitants sur les sept années qui viennent, et considère comme hypothèse haute, 2500 habitants en 2012.

La municipalité est consciente que l'arrivée massive de nouveaux habitants peut nuire à leur intégration, ainsi qu'à la qualité de l'environnement de la commune. Il a donc été décidé de réglementer les modalités de l'urbanisation future en la scindant en deux étapes obligatoires. Il y aura donc à LESSAY des terrains proches du bourg immédiatement urbanisables. D'autres parties, généralement un peu plus éloignées du centre seront urbanisables seulement à long terme. Ce scindement par étapes permet de laisser le temps à la commune d'intégrer de nouveaux arrivants et de répondre à leurs attentes avant d'en accueillir de nouveaux. Cela permet également d'éviter de voir s'urbaniser d'abord les terrains éloignés du bourg, dans une forme rappelant les lotissements isolés.

L'ouverture à l'urbanisation à dominante d'habitat se fera de façon très progressive et maîtrisée. La zone d'urbanisation future à court terme représente environ 22 hectares. A cela il faut ajouter quelques rares parcelles encore disponibles à l'urbanisation dans le tissu existant.

L'urbanisation linéaire engendre également des coûts importants pour la collectivité, qu'ils s'agissent de coûts d'implantation des réseaux, ou de leur entretien.

D'autant que les habitants situés le long des routes veulent également bénéficier de trottoirs et d'éclairage public, au même titre que ceux du centre. On arrive donc aux mêmes frais que pour la mise à disposition de réseaux à des zones entières, lorsque l'on ne fait que bâtir une bande étroite, dans des parcelles profondes. On bloque, ainsi coûteusement, l'urbanisation ultérieure en profondeur, ou l'accès aux terres agricoles. L'urbanisation linéaire sera limitée au niveau de l'existant. L'adjonction de zones à urbaniser entre deux rues bâties en façade seulement, permettra même à terme de redonner de la profondeur à la ville.

### 3.1.2 Développer les activités économiques tertiaires, industrielles et artisanales

La commune de LESSAY a pour second objectif de permettre un développement des activités économiques tertiaires, industrielles et artisanales dans une zone de compétence intercommunale située sur la RD 652 entre LESSAY et CREANCES.

Cet objectif d'accueil d'activités parfaitement localisées, repose sur une logique visant pour l'ensemble du territoire communal, à accepter des activités dont les nuisances, le bruit et les pollutions de toute nature sont maîtrisées.

Ce développement des activités se réalise dans une vision totalement intercommunale. En effet, les statuts communautaires dans le domaine de compétence économique, prévoient que l'étude, la création et l'aménagement des zones industrielles, artisanales et commerciales ainsi que les autres activités sont de compétence communautaire. La création de zones d'activités intercommunales est une compétence de la Communauté de communes. L'intercommunalité a développé une réflexion depuis 2001, pour trouver une nouvelle zone afin d'accueillir de nouvelles activités ou permettre l'extension d'activités existantes.

Cette zone doit se situer à proximité d'axes routiers importants, offrir des services et un niveau d'équipement suffisant et avoir une capacité d'au moins 20 hectares.

La zone retenue par la Communauté de communes est un espace situé à proximité du Pont de la Goutte, sur la commune de Lessay, en limite de la commune de Créances, sur la RD 652.

De plus, le Pays de Coutances a donné un avis favorable et cette zone qui sera inscrite dans l'élaboration du SCOT et deviendra une zone de pays dans le cadre de l'aménagement du Pays de Coutances. Cette zone a été retenue supra communautaire par le syndicat mixte du Pays de Coutances.

### 3.1.3 Le tourisme

La commune de LESSAY a pour troisième objectif de permettre sur son territoire un développement des activités touristiques dans une commune déjà réputée par ses activités à caractère touristique et culturel avec l'abbatiale de LESSAY, qui attire de nombreux visiteurs et mélomanes, et dans une commune très proche de la mer, tout en étant aisément et rapidement accessible par le réseau routier.

Ainsi la commune permet le développement des activités touristiques, et notamment d'hébergement, en autorisant les activités complémentaires de l'activité agricole.

Une étude complémentaire concernant des zones à vocation touristique en prolongement du secteur de loisirs des discothèques sera réalisée lors d'une prochaine révision du document d'urbanisme. Cela correspond à une solution intéressante pour la résorption du camping et caravaning sauvage mitant la côte ouest du département.

Cet objectif d'accueil d'activités touristiques parfaitement localisées, repose sur une logique visant pour l'ensemble du territoire communal, à accepter des activités toutes compatibles les unes avec les autres.

### 3.1.4 Mise en valeur du cadre de vie et préservation de l'environnement

La commune de Lessay a pour quatrième objectif la mise en valeur du cadre de vie et de la qualité de ses habitants. Cet objectif est même le plus permanent dans la hiérarchie des préoccupations municipales, depuis longtemps. La qualité de la vie à Lessay, tout en se trouvant à moins de cinq kilomètres de la mer, était déjà une réalité déjà présente lorsque Lessay n'était encore qu'un village agricole, avec ses fermes réparties sur le territoire, elle a été confortée par la mise en valeur des espaces publics et le développement des équipements publics lors de ces vingt dernières années, qui ont vu la commune passer de 1389 habitants en 1982 à 2010 environ en 2005. Cet objectif de mise en valeur du cadre de

vie se décline en cinq actions prioritaires : la protection des espaces boisés et de toutes les zones sensibles de haute valeur environnementale ; le développement des espaces de détente, à l'image de ce qui a été fait récemment autour de la médiathèque ; l'identification et la préservation du patrimoine bâti en zone agricole, et l'identification du centre ; l'affirmation de la centralité autour de la mairie et de la place ; la préservation et la création de sentiers pour les piétons et les vélos, afin de veiller aux liens entre les différents quartiers de la commune.

Le développement maîtrisé autour du bourg et à l'intérieur de celui-ci permet de préserver les espaces naturels et de répondre à l'article L.146-2 du code de l'urbanisme issu de la loi littoral du 3 janvier 1986, qui demande de prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation.

La commune de Lessay affirme sa volonté de prendre en mains son destin, selon une politique qui respecte l'histoire agricole de la commune, et qui permette de transmettre à sa jeunesse un patrimoine architectural et naturel à la fois préservé et mis en valeur, dans un espace d'échange intercommunal.

### **3. 2 La traduction des orientations d'aménagement inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le règlement et ses documents graphiques.**

Les zones urbaines dites zone U correspondent aux parties du territoire communal dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation (voirie, eau, assainissement et électricité) permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Dans ces zones, la collectivité ne peut refuser d'autorisation de construire en se fondant sur l'absence ou l'insuffisance de l'un ou de l'autre des équipements relatifs à la voirie, l'eau, l'assainissement, l'électricité.

Dans le cas des équipements insuffisants, la collectivité doit indiquer, à l'occasion du permis de construire, le délai dans lequel les équipements seront exécutés et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public.

Les zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, la nature des activités qui peuvent y être interdites ou soumises à des conditions particulières.

La vocation des zones urbaines est définie à partir de l'analyse des caractéristiques du tissu existant, des tendances d'évolution qui doivent être favorisées ou freinées, des orientations nouvelles souhaitées.

A LESSAY, la zone urbanisée centrale et ancienne se distingue des extensions périphériques moins denses. Ces extensions urbaines se regroupent afin de constituer la zone urbaine à vocation polyvalente UB.

Une troisième zone urbaine correspond à la zone d'activités.

Trois zones U sont donc créées afin de regrouper le bâti existant.

Les possibilités de constructions d'habitations dans les zones UA et UB sont très réduites. Quelques parcelles paraissent disponibles sur le plan, mais sont en réalité soit des jardins, soit soumises à une très forte rétention foncière.

Du point de vue de la loi « littoral », la capacité d'accueil des espaces urbanisés peut être considérée comme nulle.

#### **3.2.1 La zone urbaine ancienne mixte (UA)**

##### **3.2.1.1 Les objectifs d'aménagement**

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine et se préserver des risques d'un afflux trop rapide de population
- Préserver l'harmonieuse densité du centre en permettant de bâtir les parcelles vides.

##### **3.2.1.2 Les principales caractéristiques réglementaires**

###### Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine centrale mixte ancienne, à vocation d'habitat, de services, d'artisanat et de commerces.

###### Occupation du sol :

Les zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, la nature des activités qui peuvent y être interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).

L'article 1 interdit l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage et la création d'établissements à usage d'activité industrielle, afin de ne pas engendrer de nuisances sonores, olfactives, ou visuelles, à proximité des habitations.

Il interdit l'ouverture de carrières, les puits et forages destinés à l'alimentation en eau potable, le stationnement isolé de caravanes et de maisons mobiles et les dépôts d'ordures.

Il interdit également toute nouvelle installation qui pourrait nuire au caractère urbain de la zone (industries, terrains de camping, carrière).

#### Desserte par les réseaux :

Afin d'être conforme avec la loi sur l'eau, le règlement prévoit à l'article 4 que le raccordement au réseau collectif d'assainissement par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes les constructions.

#### Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est exigée dans l'article 5 afin de perpétuer la traditionnelle forte densité d'implantation des bâtiments dans le cœur bâti, et ainsi conserver la forme compacte et identifiable du centre de la ville.

#### Implantation des constructions :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Afin de conserver le caractère urbain de la zone et d'éviter que les constructions ne s'implantent de manière désordonnée, le règlement de P.L.U. prescrit à l'article 6 que les façades des constructions à usage d'habitation doivent être implantées :

- A l'alignement des voies s'il y existe des constructions,
- A la limite de l'implantation dominante,
- Avec un recul minimum de 5 mètres.

L'article 7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage.

Toutefois, la caractéristique forte densité des centres villes doit être prise en compte. Ainsi, en front à rue, à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur comptée à partir de la limite d'emprise ou des reculs minimums imposés à l'article 6 :

- Les constructions doivent être édifiées sur les deux limites séparatives pour les parcelles d'une largeur de façade inférieure ou égale à 8 mètres.
- Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives pour les parcelles d'une largeur de façade supérieure à 8 mètres.
- Les constructions doivent être éloignées des limites selon un minimum de 3 mètres, si elles ne sont pas implantées en limite séparative.

Au-delà de la bande des 20 mètres, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

- Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur en bon état, déjà contigu à la limite séparative.
- Lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3 mètres au droit de la limite séparative.
- Lorsqu'il s'agit de constructions de hauteur sensiblement équivalente réalisées simultanément sur des terrains voisins.

#### Emprise au sol des constructions :

La volonté communale de conservation de la densité du village, de diversification fonctionnelle et sociale s'exprime à l'article 9 par une non limitation de l'emprise au sol.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. La hauteur maximale définie permet également d'éviter la construction de bâtiments trop hauts, ménageant ainsi l'ensoleillement, l'aération des habitations existantes et des rues.

Afin de préserver le caractère urbain du centre de LESSAY, les constructions à usage principal d'habitation individuelle peuvent comporter jusqu'à trois niveaux habitables.

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 15 mètres au faîtage.

Aspect extérieur:

L'article 11 peut donner ou non la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée.

L'article rappelle que le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le cas d'une démarche d'inspiration traditionnelle, les constructions devront respecter certaines dispositions :

- toiture à deux versants avec pente comprise entre 40 et 50°,
- ardoise en matériaux de couverture,
- formes simples des façades et pignons, et recouvert d'un enduit de teinte proche des constructions traditionnelles, lorsqu'ils sont réalisés en matériaux non destinés à rester apparents.

Ensuite l'article 11 réglemente les clôtures, qui doivent être traitées avec soin. Les clôtures végétales seront de préférence constituées d'essences locales.

L'article interdit les panneaux de béton préfabriqués, sur rue, les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit, les grillages de plus de 1,50 mètre de hauteur au dessus du sol non cachés par une haie vive.

Il autorise les clôtures pleines exceptionnellement lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon qu'il s'agit de bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.

Aussi le stationnement public est dans le centre bourg satisfaisant. Pour ne pas bloquer les rares possibilités de constructions dans le centre bourg, l'article 12 n'est pas réglementé.

Espaces libres et plantations:

Les espaces verts sont importants car ils déterminent des cheminements, un cadre de vie et font naître des pratiques de la ville pour beaucoup d'habitants, piétons essentiellement.

L'article 13 du P.L.U. vise à maintenir un cadre de vie de qualité en précisant que:

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

### Coefficient d'occupation des sols

Dans les P.L.U., il est précisé à l'article 14 que les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

#### 3.2.1.3 La transcription aux documents graphiques

##### 3.2.1.3.1 Le zonage

La zone UA a été définie en prenant en compte l'implantation du bâti existant et sa configuration générale. Elle est limitée au centre ancien.

L'ancienne zone UB est

- réduite au nord de quelques parcelles non encore construites, ainsi que de parcelles d'activités classées au P.L.U plus justement en zone d'activités UE.
- Augmentée au nord des parcelles construites de l'ancienne zone UC.
- Augmentée de 2 parcelles dont une déjà construite au lieu dit « Le grand pré ».
- Réduite de toute la partie sud pour se limiter au centre ancien.
- Augmentée à l'est des parcelles initialement classées au P.O.S. en UC et d'une partie de l'ancienne zone IINA urbanisée.

### 3.2.2 La zone urbaine mixte récente (UB)

#### 3.2.2.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine et se préserver des risques d'un afflux trop rapide de population
- Accompagner la densité du centre en permettant de bâtir les parcelles vides.

#### 3.2.2.2 Les principales caractéristiques réglementaires

##### Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone d'urbanisation mixte périphérique à la zone centrale, de moyenne densité, affectée à l'habitat, aux commerces, aux services, aux activités artisanales et aux équipements publics.

La zone UB est définie comme étant périphérique à la zone centrale ; la municipalité a souhaité réaliser une transition douce entre la zone urbaine centrale UA et la zone urbaine UB directement voisine. Aussi les articles UB1 à UB14 reprendront les caractéristiques principales des articles UA1 à UA14.

*Ce paragraphe, traitant des principales caractéristiques réglementaires de la zone UB, mettra en évidence les différences de règlement par rapport à la zone UA.*

##### Implantation des constructions :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables. Cet article permet également de lutter contre le caractère plus hétérogène de la zone UB, né de la diversité de son bâti et des multiples possibilités d'implantation sur des parcelles plus grandes que dans le cœur bâti.

##### **Différences entre l'article UB6 et l'article UA6 :**

Le règlement de P.L.U. prescrit à l'article 6 que les façades des constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un recul identique à celui de l'une des deux constructions voisines existantes, avec un minimum de 5 mètres de l'alignement des voies préexistantes, afin d'éviter que les constructions ne s'implantent de manière désordonnée. L'implantation à la limite d'emprise publique n'est plus autorisée.

Seront autorisées dans les marges de reculs les extensions de constructions de 20 m<sup>2</sup> maximum sous réserve de ne pas porter préjudice à la sécurité routière.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

##### Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon qu'il s'agit de bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.

##### **Différences entre l'article UB12 et l'article UA12 :**

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé au minimum deux places de stationnement par logement. La majorité des ménages de la commune possède en effet au moins deux véhicules automobiles. Des places de parking sont également à prévoir en dehors des parcelles pour les visiteurs (une pour cinq logements).

L'objectif de l'article est d'éviter un stationnement anarchique des véhicules dans les rues, y compris lorsqu'on s'éloigne de la zone centrale, car la circulation est souvent plus rapide. En ce qui concerne les bâtiments à usage autre que l'habitat, des places doivent être réservées pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs, ainsi que pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de services.

#### Espaces libres et plantations:

Les espaces verts sont importants car ils déterminent des cheminements, un cadre de vie et font naître des pratiques de la ville pour beaucoup d'habitants, piétons essentiellement. Ils permettent également d'unifier un environnement de constructions parfois hétéroclites. Le P.L.U. saisit cette opportunité de réaliser des espaces verts importants pour la ville.

#### **Différences entre l'article UB13 et l'article UA13 :**

Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).

### 3.2.2.3 La transcription aux documents graphiques

#### 3.2.2.3.1 Le zonage

La zone UB a été définie en prenant en compte l'implantation du bâti existant et sa configuration générale. Elle correspond aux constructions plus récentes.

C'est-à-dire à des parties de zone UB, UC, ainsi que des zones d'urbanisation future prévues au P.O.S et urbanisée depuis.

Une ancienne zone NB est également reprise dans la zone UB du P.L.U., car elle est aujourd'hui incluse dans la zone urbanisée.

Quelques parcelles ont été retirées de l'ancienne zone UC, car elles correspondent à l'activité agricole et à des bâtiments agricoles. Elles sont dorénavant classées en A.

La zone UB est intègre également des parcelles sur lesquelles des projets sont en cours de réalisations. Ces projets sont indiqués sur le plan de zonage.

#### 3.2.2.3.2 Les emplacements réservés

La municipalité a souhaité réserver un emplacement, en zone urbaine, pour des aménagements ou équipements publics afin d'éviter toute urbanisation sur des parcelles stratégiques pour le développement de la commune, l'amélioration du cadre de vie, ou de la sécurité routière.

- ER1 pour la desserte d'un futur lotissement à Mathon, superficie : 755 m<sup>2</sup>.

### 3.2.3 La zone urbaine affectée aux activités industrielles et artisanales (UE)

#### 3.2.3.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Protéger et développer l'emploi sur la commune
- Sécuriser la circulation routière et la desserte

#### 3.2.3.2 Les principales caractéristiques réglementaires

##### Vocation de la zone :

Il s'agit, comme le reprend son titre, d'une zone urbaine affectée aux activités industrielles et artisanales.

##### Occupation du sol :

Les zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, la nature des activités qui peuvent y être interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).

L'article 1 interdit tous les modes d'occupations des sols autres que ceux définis à l'article UE02, y compris le changement d'affectation de bureaux ou de locaux en logements d'habitation.

Avec l'article 2, Il est admis en zone UE de créer ou d'agrandir des établissements à usage d'activités artisanales ou industrielles comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirable dans la zone.

Sont également admises les constructions à usage de commerce de gros, bureaux et services qui constituent le complément indispensable des établissements autorisés, les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée au fonctionnement des équipements publics ou nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone, sous réserve d'être intégrés aux bâtiments à usage professionnels, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La reconstruction de même destination sur une même unité foncière, les clôtures, les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ainsi que les dépôts à l'air libre, à condition qu'ils soient masqués par des plantations, sont aussi autorisés.

##### Desserte des terrains :

L'article UE3 reprend les mêmes dispositions que dans les zones UA et UB.

##### Condition de desserte par les réseaux :

L'article UE4 reprend les mêmes dispositions que dans les zones UA et UB.

Il y ajoute simplement, vu la spécificité de la zone, un paragraphe sur l'alimentation en eaux industrielles, disant que l'eau nécessaire doit être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

##### Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est inscrite dans l'article 5, afin de ne pas freiner le développement des activités actuellement présentes ou à venir.

Implantation des constructions :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables. Cet article permet également de prendre en compte le caractère d'activités de la zone et le besoin de sécurité par rapport aux véhicules susceptibles de circuler dans la zone.

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe des voies à grande circulation, de 10 mètres de la limite d'emprise des RD et de 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies. Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant. Ces règles ne s'appliquent pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux. Cependant, peuvent être implantés sur la marge d'isolement des bâtiments techniques de faible emprise tels que : poste transformateur, local d'accueil.

L'article 7 impose des conditions pour s'implanter en limites séparatives : les constructions peuvent être implantées sur limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) ou pour les bâtiments dont la hauteur en limite séparative n'excède pas 3 mètres. Pour les constructions de plusieurs niveaux ou si la hauteur à l'égout du toit est supérieure à 3 m, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Emprise au sol des constructions :

L'article UE9 impose une emprise maximale de 60 % de la surface totale du terrain.

Hauteur des constructions :

Compte tenu de la spécificité de la zone, la hauteur maximale des constructions est de 15 mètres au faîtage par rapport au sol naturel avant travaux. Un dépassement de ce plafond est autorisé sur une superficie ne dépassant pas 5% de la surface bâtie.

Aspect extérieur:

L'article 11 donne la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée sur l'ensemble du territoire communal.

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

L'article interdit ensuite les matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées, et, à nu, en parement extérieur, les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tôles, briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) ; les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois ; les constructions annexes sommaires (clapiers, poulaillers, abris...) réalisées avec des matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées.

L'article 11 donne des règles concernant les clôtures, comme dans les zones UA et UB.

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il rappelle que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité

réduite. De manière générale, les aires de stationnement et d'évolution devront être situées à l'intérieur des parcelles.

Sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services, ainsi que pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

#### Espaces libres et plantations:

Les espaces verts sont importants car ils déterminent des cheminements, un cadre de vie et permettent l'intégration des bâtiments d'activités, assez imposants.

Les aires de stationnement, les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure. Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking. Les espaces libres de toute construction ou occupation, y compris les talus résultant des exhaussements, doivent être constitués soit d'un tapis végétal (prairie, gazon, couvre-sol), soit d'espaces plantés d'arbres et arbustes sous forme de bosquet. Les marges de recul et d'isolement par rapport aux limites de zones ou parcelles et par rapport aux voies devront comporter des espaces verts avec des rideaux d'arbres de haute tige et buissons. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

### 3.2.3.3 La transcription aux documents graphiques

#### 3.2.3.3.1 Le zonage

La zone UE correspond à l'ancienne zone UZ du P.O.S. Les limites de cette zone ont été conservées. Cette zone correspond aux activités déjà présentes à LESSAY.

Quelques parcelles paraissent encore vides, mais elles ne sont plus disponibles car elles appartiennent à des entreprises déjà présentes sur la zone et prévoyant une extension.

Cette zone doit donc être considérée complète.

Une nouvelle zone est donc vraiment nécessaire pour accueillir de nouvelles entreprises et donc pour le développement de LESSAY et sa région, et cela a été validé par une étude concernant les zones d'activités dans le Pays du Coutançais.

Une deuxième emprise est également classée en zone UE. Il s'agit de la Laiterie. Le périmètre se limite à l'existant, conformément à l'étude environnementale de dérivation de la rivière, (dossier de demande de dérivation réalisé par la laiterie auprès de la MISE et joint en annexe au rapport de présentation). Une partie de cette zone correspond à l'espace de dérivation de la rivière. Cette emprise n'empiète pas sur la zone NATURA 2000. La délimitation de cette emprise UE correspond aux dispositions de l'arrêté préfectoral (N°99-800-IC) autorisant son remblaiement, suite à l'étude d'incidence de la dérivation de la rivière. Cet espace est déjà remblayé et aucune végétation rare n'y est présente.

La zone UE, dans son ensemble ne porte pas de nuisances à la rivière et au site NATURA 2000, présent en limite. En effet, les eaux usées de la fromagerie sont traitées conformément à la réglementation en vigueur. La qualité des eaux est régulièrement analysée pour vérifier l'absence d'impact sur la qualité physicochimique de la rivière.



*Vue du site de la laiterie en limite de la rivière*



### 3.2.4 La zone d'urbanisation future (1AU)

#### 3.2.4.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine.
- Préserver l'harmonieuse densité du centre.

#### 3.2.4.2 Les principales caractéristiques réglementaires

##### Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone mixte d'urbanisation future à vocation d'habitat, de services, d'artisanat et de commerces.

##### Occupation du sol :

Le règlement précise les activités qui y sont interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).

L'article 1 interdit l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage, afin de ne pas engendrer des nuisances sonores, olfactives, ou visuelles, à proximité des habitations.

Il interdit également toutes les installations qui pourraient nuire au caractère urbain de la zone (création d'établissement à usage d'activités industrielles, création de terrains de camping, de caravaning, stationnement isolé de caravanes, ouvertures de carrières, puits, forages, abris, dépôts d'ordures, dépôts, parcs résidentiels de loisirs, constructions faites de matériaux de récupération).

Les zones mixtes d'urbanisation future sont définies pour répondre aux besoins en population de la ville. L'article 2 veille à la parfaite urbanisation de la zone.

Ainsi sont autorisés, dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération est assuré conformément au Code de l'Urbanisme, et sous réserve que la localisation ne compromette pas l'aménagement de l'ensemble de la zone :

- Les constructions à usage d'habitation sous forme d'opérations d'ensemble. Un programme minimum de 3 lots ou de 3 logements est obligatoire par opération,
- Les activités lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci,
- Les bâtiments annexes et les garages liés à l'habitation principale,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les clôtures.

Le risque de remontée de nappe phréatique doit être pris en compte dans les secteurs concernés. Les constructions autorisées y sont admises avec relèvement du premier plancher à 0,20 mètre au dessus des plus hautes eaux connus. Les caves et sous-sols sont interdits.

##### Desserte par les réseaux :

L'article 1AU4 définit des contraintes d'assainissement : le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions.

##### Implantation des constructions :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement

automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Le règlement de P.L.U. prescrit donc à l'article 6, que les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise des RD et de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies publiques ou privées.

Toutefois, seront autorisées dans les marges de reculs les extensions de constructions de 20 m<sup>2</sup> maximum sous réserve de ne pas porter préjudice à la sécurité routière.

De la même manière, l'article 1AU7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage. Mais il prend également en compte la densité de la ville existante.

Ainsi les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant une marge d'isolement d'au minimum 3 mètres.

#### Emprise au sol des constructions :

L'article 9 définit une emprise au sol qui permet de faire la liaison avec la zone urbaine existante. L'emprise au sol des constructions sera au maximum de 60 % de la surface totale du terrain.

#### Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant environnant, en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée.

L'unité urbaine peut ainsi être conservée entre des zones anciennes et récentes en ne faisant pas de la hauteur des constructions un signe distinctif depuis l'horizon, une caractéristique de leur localisation, ou date de construction.

A LESSAY, les prescriptions de l'article 1AU10 reprendront celles des zones U : les constructions à usage principal d'habitation individuelle ne doivent pas comporter plus de trois niveaux habitables : un rez-de-chaussée, un étage et des combles habitables. La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

#### Aspect extérieur:

L'article 1AU11 de la même manière, prévoit les mêmes prescriptions que les articles UA11 et UB11.

#### Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon qu'il s'agit de bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

L'objectif est d'éviter un stationnement anarchique des véhicules dans les rues.

L'article 1AU12 de la même manière, prévoit les mêmes prescriptions que l'article UB12.

#### Espaces libres et plantations:

Les zones à urbaniser représentent un quartier entier, une traduction et une continuité idéale, de la ville existante.

Les zones à urbaniser peuvent donc être les moteurs de l'amélioration du cadre de vie. Elles peuvent modifier les pratiques de la ville, notamment en ce qui concerne les cheminements piétonniers et les loisirs. La population qui s'y implante est souvent constituée de jeunes ménages avec enfants.

Les besoins en espaces verts doivent donc être satisfaits.

Le P.L.U. saisit cette opportunité en précisant comme dans la zone UB que :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

- Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).
- Les opérations d'aménagement de plus d'un hectare doivent comporter au moins 10 % d'espace commun de détente réellement aménagés situés hors des voies publiques.

### 3.2.4.3 La transcription aux documents graphiques

#### 3.2.4.3.1 Le zonage

Les zones 1AU ont été définies en prenant en compte aussi bien les besoins en logements, que l'implantation du bâti existant environnant, sa configuration générale, ou les contraintes et servitudes au développement.

Le P.L.U. prévoit des extensions de la ville au cœur du tissu bâti ainsi que sur ses limites immédiates. Pour l'équipe de travail chargée de l'élaboration du P.L.U., il s'agissait en priorité de densifier le centre et conforter l'image d'une petite ville. Ces différentes emprises ont fait l'objet d'orientations d'aménagement.

Sept emprises de zone 1AU ont été définies :

- L'emprise des BOUGONS correspond à une ancienne zone IINA, réduite des parcelles déjà construites. Cette emprise fait l'objet d'une étude complémentaire, conformément à l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme. Cette zone est déjà assainie.
- L'emprise au lieu dit l'Omelette correspond à une partie d'ancienne zone IINA (urbanisation à long terme) au P.O.S.
- Le jardin SORIN NORD (Pré GASLONDE) correspond à des parcelles initialement classées au P.O.S. en INA et IINA.
- Le jardin SORIN SUD correspond à une partie d'ancienne zone IINA du P.O.S.
- Les LANDELLES correspond à une partie d'ancienne zone IINA.
- Le Plat Jardin correspond à des parcelles initialement classées au P.O.S. en ND, afin de conforter le quartier des prés.
- La GASLONDE correspond à une partie de l'ancienne zone INA, augmentée pour permettre un projet d'ensemble plus cohérent et sécurisé pour la circulation.

C'est ainsi 22,20 hectares qui sont destinés à l'urbanisation future à des fins d'habitat, en sept emprises, qui ont fait chacune l'objet d'un schéma d'organisation.

#### 3.2.4.3.2 Les emplacements réservés

La municipalité a souhaité réserver un emplacement, en zone d'urbanisation future, pour des aménagements ou équipements publics afin d'éviter toute urbanisation sur des parcelles stratégiques pour le développement de la commune, l'amélioration du cadre de vie, ou de la sécurité routière.

- ER2 pour la création d'une voie de desserte du futur lotissement rue de Gaslonde, superficie : 1044 m<sup>2</sup> ;

#### 3.2.4.4 L'étude en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

*La commune de LESSAY est concernée par l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme **pour le secteur de la zone d'urbanisation future des Bougons, classe en 1AU, le long de la route départementale n°900.***

*En conséquence, il a été décidé de réaliser un document permettant de lever l'inconstructibilité de ces terrains, en indiquant les règles incluses au P.L.U et opposables, au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

#### **LES NUISANCES**

La zone 1AU est délimitée au Nord, à l'Est, et à l'Ouest par des habitations existantes. Elle est délimitée au Sud par des constructions à usages d'activités, de l'autre côté de la route départementale n°900.

La zone 1AU prend donc place au milieu d'une zone bâtie existante.

#### Trafic des véhicules :

Il n'y aura que peu de nuisances liées à une augmentation du flux de véhicules dans le quartier existant, les accès à la zone 1AU étant placés entre les constructions existantes et la R.D.

Le trafic des véhicules devrait donc essentiellement être dirigé vers la R.D., sans perturber la tranquillité des habitations existantes, situées plus au Nord.

En ce qui concerne le stationnement, car il peut entraîner des nuisances pour les riverains :

- La contrainte d'un recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la R.D. permettra la prise en compte des nuisances et de l'environnement en favorisant l'implantation de parkings paysagers davantage éloignés des zones bâties,
- l'article 1AU12 prescrit notamment que « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ». Un minimum de places est fixé : il est ainsi pour les nouvelles constructions à usage d'habitation d'au minimum deux places de stationnement par logement.

#### Bruits, pollutions :

La zone 1AU est à vocation d'habitat, de services, d'artisanats et de commerces, et donc parfaitement compatible avec les habitations, d'autant qu'il y a déjà des activités environnantes.

En outre le règlement du P.L.U. ne permet l'implantation d'activités à l'article 1AU2 que « [...] lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci ».

#### **LA SECURITE**

Seuls les accès à la zone 1AU par les voies communales existantes sont autorisés : il n'y a pas d'accès direct sur la R.D. 900.

Les accès sont éloignés de plus de 70 mètres de l'axe de la R.D..

Cette configuration permettra une bonne desserte routière de la zone depuis la R.D. 900, tout en limitant l'impact sur la fluidité du trafic lié à une entrée, ou sortie, de véhicules dans la zone.

Il est précisé à l'article 3 des zones 1AU que « les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité [...] ».

### **LA QUALITE ARCHITECTURALE**

Il est rappelé à l'article 1AU 11 que « le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». La volonté municipale d'atteindre dans cette zone une certaine qualité architecturale transparaît à cet article du règlement du P.L.U. par une liste d'interdictions. Sont ainsi interdits:

- les panneaux de béton préfabriqués, plein ou évidés sur rue,
- les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit,
- les grillages de plus de 1,5 mètres de hauteur au dessus du sol non cachés par une haie vive.

La qualité architecturale des constructions édifiées dans la zone 1AU est donc bien encadrée.

### **LA QUALITE DE L'URBANISME**

La zone 1AU ne pourra recevoir que des accès sur les voies communales existantes, ce qui en n'augmentant pas le nombre des accès sur la R.D., permettra de favoriser la mise en sécurité et la mise en valeur des carrefours existants.

L'absence d'accès individuel sur les voies existantes renforcera la maîtrise de l'espace public, de l'urbanisme, et servira de moteur au développement de la zone.

Le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques permettra :

- La mise en valeur de l'importance de la voie
- la création éventuelle de pistes cyclables, d'élargissements de voirie.

Ce recul est au minimum de 5 mètres de l'emprise des voies. Le recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la route départementale n°900 est quant à lui de 25 mètres.

A l'intérieur de la zone, le règlement prescrit donc des obligations de recul des constructions afin de conserver une zone aérée, grâce à des rues paraissant encore plus larges et plus ensoleillées.

### **LA QUALITE DES PAYSAGES**

La zone 1AU est au milieu d'un secteur déjà construit.

Toutefois un accompagnement végétal a été défini afin de réaliser la meilleure intégration possible des constructions dans la zone d'une part, et de la zone dans son environnement d'autre part.

Des obligations en matière de plantations prescrites à l'article 1AU13 du règlement renforceront le caractère verdoyant de l'entrée Est de LESSAY :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).
- Les opérations d'aménagement de plus d'un hectare doivent comporter au moins 10% d'espace commun de détente réellement aménagés situés hors des voies publiques.

Ces plantations permettront d'encadrer les constructions et installations afin de conserver une certaine continuité visuelle entre les différentes parcelles perçues depuis la R.D. 900.

L'espace vert imposé en limite Sud servira de la même façon d'écrin, de liant entre les nouvelles constructions, de sorte qu'elles ne soient pas trop perceptibles individuellement depuis la R.D.

**La création de cette zone 1AU servira donc à créer une véritable façade verte en entrée de ville, au Nord de la R.D. 900.**

**Cette façade verte servira de réponse à la zone d'activités, qui dispose d'un large espace vert séparant la R.D. d'une contre-allée.**

**La façade verte de cette zone d'urbanisation future servira enfin de meilleure transition entre les espaces naturels et agricoles existants plus à l'Est et la zone urbaine plus densément bâtie à l'Ouest.**

### 3.2.5 Le secteur d'urbanisation future destiné à des activités industrielles et artisanales (1AUE)

#### 3.2.5.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de renforcement du tissu économique,
- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Sécuriser la circulation routière et la desserte,
- Garder une maîtrise urbaine

L'esprit qui anime le P.L.U de LESSAY réside dans l'équilibre entre les zones à urbaniser à des fins d'habitat ou à des fins d'activités économiques et la protection des espaces naturels, par le biais de zones naturelles et agricoles.

La zone d'activités actuelle (UE) d'une superficie de 34 hectares comporte environ 9 hectares de terrains encore libres. Les terrains apparaissant comme libres, sont propriétés des entreprises déjà présentes, pour leurs développements propres. Aujourd'hui, aucune nouvelle entreprise ne peut être accueillie à LESSAY.

Une trentaine de zones d'activités réparties sur l'ensemble du Pays de Coutances supportent le dynamisme économique. Les plus étendues sont situées au nord de Coutances et sur le littoral. Ce sont celles de Lessay, Coutances et Blainville-sur-Mer. Ces zones arrivent pour beaucoup à saturation. Il est nécessaire pour le Syndicat Mixte du Pays de Coutances de développer des zones d'activités sur le territoire, car il n'existe plus actuellement de terrains disponibles pour accueillir des entreprises nouvelles, ayant besoin d'une surface conséquente. De même, il est nécessaire de développer un nombre réduit de nouvelles zones d'activités de grandes surfaces, pour permettre de concentrer les activités dans des lieux ayant des accès et des dessertes rapides, et situés à des points stratégiques. Ceci évite de disperser les zones d'activités sur l'ensemble du pays.

La future zone d'activités de LESSAY (1AUE) est à une place stratégique dans le Canton, à un carrefour du centre Manche, avec les réseaux à proximité.

De plus, les grands espaces disponibles, pour une grande zone communautaire, sont rares. En effet il existe beaucoup de landes et d'espaces naturels sur le canton. La centralité du positionnement de cette zone d'activités de LESSAY permet de renforcer le fort lien rassembleur des différentes communes, en améliorant l'économie de l'ensemble du Pays. Cette zone est inscrite dans le P.A.D.D du S.C.O.T en cours d'élaboration.

Concernant la réduction de la surface agricole, les agriculteurs indiquent que ces terres ne sont plus des espaces agricoles à fort potentiel. Les techniques de maraîchage et les exigences du marché évoluant, les maraîchers privilégient l'exploitation d'autres parcelles pour leurs cultures, au détriment de ces parcelles de plus en plus délaissées. De plus, plusieurs propriétaires sont déjà en retraite, ou y seront prochainement, et que certains d'entre ont engagé des démarches pour céder leur terrain à la collectivité.

Concernant la proximité des zones d'habitat, les activités développées à cette extrémité de la zone seront des activités sans nuisances ou ayant des nuisances maîtrisées.

Concernant la faisabilité environnementale pour l'aménagement d'une zone d'activités sur la commune de Lessay, le Syndicat mixte du Pays de Coutances a réalisé une étude, permettant de répondre aux principales questions posées en terme de nuisances et de protection des espaces naturels. Cette étude est jointe en annexe au rapport de présentation.

Cette étude permet de préconiser des recommandations vis-à-vis de l'implantation de la zone :

#### **Impact paysager et covisibilité :**

Afin de limiter l'impact paysager et la covisibilité avec les monuments classés ou inscrits présents dans l'entourage du site : recommandation de travailler sur le choix des matériaux de construction et sur le choix des colories. L'avis de la DRAF pourrait être sollicité bien en amont du projet, afin d'éviter tout rejet du dépôt du permis de construire. D'autre part, le site est pourvu de nombreuses haies bocagères comportant de beaux spécimens d'arbres de hautes tiges. Nous recommandons de les conserver autant que possible, afin de faciliter l'insertion paysagère du site dans son environnement. Par ailleurs, une coulée verte plantée pourrait être envisagée, afin de créer un écran végétal et masquer de façon conséquente la future ZA, notamment vis-à-vis des zones d'habitations situées à l'est du site.

Par ailleurs, la future ZA étant localisée en entrée du bourg de Lessay, les aménagements devront également s'inscrire dans ce contexte à caractère encore sauvage (proximité du Hâvre de Lessay). Ainsi, une analyse paysagère devra déterminer les éléments structurants à mettre en place (haies, bosquets, bandes enherbées, ...) sur le site.

#### **Implantation des bâtiments :**

Recommandation d'une distance de recul de 150 mètres entre les habitations les plus proches localisées en secteur Est (hameaux de Gaslonde et des Près) et les premiers bâtiments de la zone afin de limiter les nuisances sonores, visuelles et les effets sur la santé (retombées des rejets atmosphériques) qu'engendreront un tel projet. Dans le cas de l'acceptation d'ICPE sur la zone, celles-ci devront être positionnées au plus loin des habitations et des ERP, dans le but de limiter les conséquences d'éventuels incidents et pour faciliter la réalisation de leur implantation (ex : respect des critères d'émergence sonore).

#### **Rejet des eaux pluviales :**

Recommandation de rejeter les eaux pluviales écrêtées vers le ruisseau de la Goutte présent sur la zone et ceci pour différentes raisons :

- il présente des débits d'étiage permettant un débit continu au niveau du cours d'eau,
- il est limitrophe au secteur d'étude.

Cependant, le rejet d'eaux pluviales dans ce ruisseau devra être d'une excellente qualité afin de respecter les objectifs de qualité. Par ailleurs, le ruisseau de la Goutte étant localisé en zone inondable, le rejet des eaux pluviales devra être écrêté.

Une étude « Loi sur l'eau » devra être réalisée, afin de déterminer les volumes d'eaux pluviales supplémentaires générés par l'imperméabilisation du secteur d'étude et de dimensionner au mieux les ouvrages d'écrêtement des eaux pluviales. Ces derniers ont pour fonction de restituer un volume d'eaux pluviales équivalent à celui existant avant l'imperméabilisation de la zone.

Recommandation de réaliser des systèmes d'écrêtement imperméabilisés, afin d'éviter toute infiltration de polluants de surface.

Une réflexion paysagère devra être menée au niveau des systèmes d'écrêtement. Des systèmes alternatifs (exemple : noues végétalisées, tranchées drainantes, espaces verts inondables, bassins enterrés, toitures végétalisées, ...) pourront être envisagées, afin de travailler l'aspect paysager de la zone.

#### **Rejet des eaux usées :**

Les eaux usées industrielles ou domestiques devront être traitées avant rejet dans le milieu récepteur. Etant donné le contexte de la zone d'étude, nous recommandons le raccordement de la zone, à la STEP de la commune de Lessay. La construction d'une mini-station d'épuration sur la zone avec un rejet dans le ruisseau du Hocquet (en réseau séparatif) peut également être envisagée. Il faudra toutefois veiller à respecter les objectifs de qualité de ce ruisseau, qui sont très contraignants (objectif 1A).

La mise en service de la station d'épuration (capacité à 5000 equ-hab.) est prévue pour 2009 pour coïncider avec l'aménagement prévisionnel de la première phase de la nouvelle zone d'activités de Pays.

**Investigations sur le terrain :**

Recommandation de réaliser, en amont de la construction de la zone d'activités, un diagnostic faune-flore, afin de détecter d'éventuelles espèces rares ou protégées, qui pourraient, dans une certaine mesure, engendrer des conséquences sur le schéma directeur de la zone (zone réservée). Une étude d'incidence environnementale au titre des sites Natura 2000 pourra également être préconisée, du fait de la présence de Tourbières de Mathon non loin du site.

## 3.2.5.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Vocation de la zone :

Il s'agit d'un secteur d'urbanisation future destiné à des activités économiques industrielles et artisanales.

Occupation du sol :

Le règlement précise les activités qui y sont interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).

Les zones d'urbanisation future sont définies pour répondre à des objectifs précis.

L'article 2 doit assurer une urbanisation de la zone suivant sa vocation.

A l'article 2, ne sont admis que les constructions d'activités artisanales, commerciales, de bureaux ou de service, à la condition de ne pas avoir d'inconvénients pour les zones d'habitats à proximité. Les activités complémentaires et nécessaires aux activités de la zone sont également autorisées : commerce de gros, bureaux et service, habitations destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée au fonctionnement des équipements publics ou nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements. Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par des plantations.

Le risque de remontée de nappe phréatique doit être pris en compte dans les secteurs concernés. Les constructions autorisées y sont admises avec relèvement du premier plancher à 0,20 mètre au dessus des plus hautes eaux connus. Les caves et sous-sols sont interdits.

Desserte par les réseaux :

L'article 4 est le même que celui de la zone 1AU.

Implantation des constructions :

L'article 6 impose un recul de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des RD, et de 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies.

L'article 7 impose les mêmes règles qu'en zone UE, en augmentant l'éloignement minimum des zones d'habitat à 10 mètres.

Les articles 8, 9 et 10 sont les mêmes qu'en zone UE.

Aspect extérieur:

L'article 11 est quasiment commun avec celui de la zone 1AU. Seul le paragraphe traitant des clôtures reçoit une particularité dans le secteur 1AUE : elles doivent être traitées en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle. Elles doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation, notamment à proximité des carrefours et des accès aux établissements.

L'article 11 interdit également les couleurs vives.

Stationnement des véhicules et Espaces libres et plantations :

Les articles 12 et 13 sont les mêmes que ceux de la zone UE.

### 3.2.5.3 La transcription aux documents graphiques

#### 3.2.5.3.1 Le zonage

La zone 1AUE a été définie en prenant en compte l'implantation du bâti existant environnant, sa configuration générale et les besoins à venir. Les entreprises sont déjà nombreuses et de nouvelles sont demandeuses pour s'installer à LESSAY.

La zone 1AUE du P.L.U. correspond à des parcelles initialement classées au P.O.S en NC.

Cette zone aux lieux-dits « la Porte de la Goutte » et « LES CAMPAGNES » est un espace de compétence intercommunale. Sa superficie est de 21,11 hectares. La limite Est correspond à la limite de la ZNIEFF. Cette zone n'est donc pas située sur des espaces sensibles et n'a pas d'incidences sur le site Natura 2000 « Havre de Saint-Germain sur Ay – Landes de Lessay ». Concernant la qualité agricole des parcelles, il est nécessaire de préciser que cette zone couvre 34 parcelles d'une surface moyenne de 6208 m<sup>2</sup>. Les techniques de maraîchage et les exigences du marché évoluant, les maraîchers privilégient l'exploitation de parcelles de mielles pour les cultures, au détriment de ces parcelles de plus en plus délaissées. Il est aussi important de constater que plusieurs propriétaires sont déjà en retraite, ou y seront prochainement, et que certains d'entre eux ont engagé des démarches pour céder leur terrain à la collectivité. Des études ont été réalisées ou sont programmées, notamment une étude de sol.

Cette zone résulte d'une réflexion débutée par l'intercommunalité en 2001.

Cette zone sera une zone supra communautaire, dans le cadre du Syndicat mixte du Pays de Coutances.

Cette zone se situe à proximité d'axes routiers importants, offre des services et un niveau d'équipement suffisant et avoir une capacité suffisante pour accueillir des activités nouvelles. La zone de Lessay s'inscrit dans un espace plus vaste partagé entre les communes de Lessay et de Créances. L'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales peut être assuré sans problème.

**Une nouvelle zone est nécessaire pour accueillir de nouvelles entreprises et donc pour le développement de LESSAY et sa région. Cette zone d'activités a été validée par le syndicat mixte du Pays du Coutançais et est inscrite au SCOT.**

Un schéma d'organisation de la zone a été réalisé pour permettre l'urbanisation complète et progressive de la zone, en quatre phases. Un seul accès est prévu sur la R.D 652.

Ce schéma d'organisation préconise des activités non polluantes pour les parcelles situées à l'Est en limite avec la zone d'urbanisation future à long terme à vocation d'habitat. Ceci permettra de rendre compatible la proximité entre ces activités et les habitations. De plus un corridor vert, correspondant à une zone tampon, devra être créé, sur cette limite.

### 3.2.6 La zone d'urbanisation future à long terme (2AU)

#### 3.2.6.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants en évitant l'afflux trop rapide de population
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine.
- Préserver l'harmonieuse densité du centre.

#### 3.2.6.2 Les principales caractéristiques réglementaires

##### Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone à urbaniser mixte, non équipée actuellement réservée pour une urbanisation future à long terme. Elle peut être ouverte à l'urbanisation après modification du P.L.U.

La commune de LESSAY a souhaité classée une partie des zones d'urbanisation future en 2AU, afin de maintenir l'équilibre entre population et tranches d'âge, équipements et services à la population, et d'éviter une augmentation trop forte et trop rapide de la population.

##### Occupation du sol :

La vocation à long terme doit permettre de garder les terrains vierges de toute construction privée, et permettre de concentrer l'urbanisation sur les zones 1AU.

Aussi les zones 2AU disposent de deux premiers articles assez restrictifs quant aux occupations du sols, interdites ou autorisées.

L'article 2AU01 du règlement précise que tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdits à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

A l'article 2AU02 ne sont autorisés, que :

- Les équipements publics d'infrastructure.

Il faut donc une modification du règlement pour autoriser la construction privée.

Les autres articles ne sont pas renseignés. Ils le seront lors de la modification du PLU pour ouvrir une zone à l'urbanisation.

#### 3.2.6.3 La transcription aux documents graphiques

##### 3.2.6.3.1 Le zonage

Les emprises de la zone 2AU ont été définies de la même façon que la zone 1AU en prenant en compte aussi bien les besoins en logements, que l'implantation du bâti existant environnant, sa configuration générale, ou les contraintes et servitudes au développement.

Le P.L.U. prévoit deux emprises d'urbanisation, à vocation d'habitat, à long terme, pour une surface totale de 5,57 hectares.

La première « MATHON » correspond aux parcelles non bâties de l'ancienne zone NB. Sa superficie est de 2,28 hectares.

La deuxième « LE PRE-GASLONDE » correspond à des parcelles initialement classées au P.O.S en INA et IINA. Sa superficie est de 3,29 hectares.

### 3.2.7 La zone agricole (A)

#### 3.2.7.1 Les objectifs d'aménagement

- Protéger les sièges d'exploitations agricoles
- Maintenir et favoriser les activités en milieu rural

#### 3.2.7.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Les zones agricoles correspondent aux parties du territoire communal à protéger soit en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol, soit en raison de l'existence de risques ou nuisances, soit en raison de la qualité des sites, ou des paysages.

##### Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle à vocation exclusivement agricole.

##### Occupation du sol :

L'article 1 se veut garant de la vocation exclusivement agricole de ces zones :

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article A 02.

Il permet d'envisager, et de maintenir dans le temps, de grands espaces destinés à l'agriculture, en y interdisant les constructions étrangères à leur exploitation, étrangères à ces paysages.

La raison est donc économique et fonctionnelle, liée aux qualités des parcelles et à leur caractère contigu.

La raison est également paysagère.

L'agriculture permet d'envisager le maintien de son bocage, qui sert d'écrin à la ville. Les haies bocagères nécessitent un entretien qui ne pourrait être réalisé, sans un réel intérêt économique ou fonctionnel, et donc par une autre activité que l'agriculture. Trop coûteuses en entretiens, sans contreparties autres qu'esthétique et environnementales, elles seraient donc amenées à disparaître.

Ainsi, et pour ces raisons économiques, techniques, esthétiques, et environnementales, l'article 2 n'autorise que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole, à savoir :

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations liés à l'exploitation agricole,
- Les constructions à usage d'habitation directement liées à l'exploitation agricole ou aux agriculteurs sous réserve qu'elles soient implantées à l'intérieur du corps de ferme ou sur des parcelles attenantes ou lui faisant face,
- La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations liés aux activités complémentaires de l'activité agricole (chambre d'hôte, camping à la ferme, gîtes ruraux, fermes-auberges, points de vente des produits issus de l'exploitation agricole...), dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromettent pas le caractère de la zone et restent limités.

Seuls seront autorisés en plus :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les antennes téléphoniques,
- Les clôtures et haies bocagères,
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation des infrastructures routières (bassin de rétention...).

##### Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est exigée dans l'article A05.

Implantation des constructions :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité, une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles, ainsi que le passage des engins en toute sécurité.

Le règlement de P.L.U. prescrit à l'article 6 que les constructions autorisées doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- 10 mètres de la limite d'emprise des RD,
- 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies
- 75 mètres de l'axe de la RD 900 et RD 2 en dehors des espaces urbanisés.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

L'article A07 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Le voisinage immédiat de ces constructions pourrait être constitué d'habitations. Il a donc fallu quantifier le recul nécessaire à la protection de l'ensoleillement des habitations situées à côté des futurs projets de constructions agricoles.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour des raisons d'entretien, de sécurité et de pollution, y compris visuelle, les dépôts, installations diverses doivent être implantés à 15 mètres au moins des limites des zones vocation principale d'habitat, et des limites séparatives lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation, à l'exception des sièges d'exploitation.

Emprise au sol des constructions :

Aucune prescription

Hauteur des constructions :

L'article A10, tout comme pour les autres zones permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée.

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée

Il faut cependant prendre en compte les besoins de l'activité agricole pour déterminer la hauteur maximale des constructions. Il faut par exemple permettre la construction d'abris pour les engins agricoles. Aussi la hauteur maximale autorisée des autres constructions n'est pas réglementée.

Aspect extérieur:

L'article A11 reprend les règles des articles UA11 et UA12.

La notion d'harmonie est toujours présente et préférée par rapport à des règles parfois trop strictes.

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il est peu contraignant car n'exige pas un nombre minimum de places. Les exploitations agricoles disposent déjà pour leur activité d'aire de stockage et de stationnement.

Aussi il est simplement rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Espaces libres et plantations:

Les zones agricoles sont de manières générales plus ouvertes que les zones urbaines et toute construction devient donc plus facilement perceptible à de grandes distances. Tout stockage devient également une source de pollution visuelle potentielle.

Aussi les dépôts et installations divers, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, doivent être masqués par des écrans de verdure.

Dans un souci de respect des paysages agricoles, et donc de l'environnement de LESSAY, il est également précisé que :

- Dans les espaces boisés classés figurant au P.L.U., qui sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à une autorisation expresse délivrée par le Préfet (toute demande de défrichement étant refusée de plein droit) (articles L et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

### 3.2.7.3 La transcription aux documents graphiques

#### 3.2.7.3.1 Le zonage

La commune a confirmé la vocation agricole et séculaire des terres cultivées.

Quelques ajustements ont cependant été rendu nécessaires par la volonté communale de prendre en compte :

- les modifications de certaines limites de la zone urbaine,
- le devenir de certaines exploitations,
- les exploitations agricoles dans les zones urbaines,
- les constructions à usage d'habitation dans la zone agricole ou à l'inverse les bâtiments agricoles en zone urbaine,
- les changements d'affectation de constructions en zone agricole,
- les besoins en terme de développement d'activités au niveau du Pays,
- les terres en « fin de vie » agricole et non prisées par les maraîchers pour leurs cultures.

L'ancienne zone NC a été réduite pour classer certaines parcelles en zone naturelle. Mais l'activité agricole reste prépondérante dans les zones naturelles. La baisse de la superficie reste modérée.

La zone A représente plus de la moitié de la superficie du territoire communal de LESSAY.

### 3.2.8 La zone naturelle (N et ses secteurs 1N, 2N, 2Nr, 2Na, Nal, Nf, NH et Nv)

#### 3.2.8.1 Les objectifs d'aménagement

- Préserver les espaces naturels
- Préserver le patrimoine urbain
- Préserver le patrimoine culturel
- Tenir compte de l'existant
- Etre en conformité avec l'accueil des gens du voyage

#### 3.2.8.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Les zones naturelles correspondent aux parties du territoire communal à protéger soit en raison de l'existence de risques ou nuisances, soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages. Ces zones naturelles restent bien entendu pour la plupart au service de l'activité agricole.

Cette zone comprend :

- Un secteur 1N, d'habitat existant,
- Un secteur 2N, de protection stricte des paysages,
- Un secteur 2Nr, d'espaces naturels remarquables,
- Un secteur 2Na relatif à l'assainissement communal,
- Un secteur Nal, de l'Aérodrome Charles LINDBERGH,
- Un secteur Nf, du champ de foire de Lessay,
- Un secteur NH, d'habitat et d'activités existantes,
- Un secteur Nv, pour l'accueil des gens du voyage.

#### Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle de protection des espaces naturels.

#### Occupation du sol :

L'article 1 se veut garant de la vocation exclusivement naturelle de ces zones. La raison est liée aux qualités paysagères.

Aussi la zone N dispose de deux premiers articles assez restrictifs quant aux occupations du sol, interdites ou autorisées.

Ainsi l'article N01 du règlement précise que tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdits à l'exception de ceux prévus à l'article 2, y compris :

- Le stationnement isolé des caravanes,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets.

L'article 2 n'autorise d'une manière générale que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les annexes liées aux constructions et installations autorisées, et les clôtures.

L'article 2 réalise ensuite une distinction entre les différents secteurs :

#### Dans le secteur 1N, ne sont admis que :

- Les changements d'affectation,
- Les rénovations et les extensions de constructions existantes,
- Les annexes aux constructions autorisées.

#### Dans le secteur 2Na, ne sont admis que :

- Les constructions et installations nécessaires à l'assainissement communal.

Dans le secteur NaI, ne sont admis que :

- Les constructions liées aux activités de l'aérodrome.
- Les extensions de constructions existantes,
- Les annexes aux constructions autorisées.

Ainsi, l'aérodrome est reconnu avec ses activités existantes.

Mais pour la prise en compte de son environnement, des prescriptions supplémentaires sont indiquées : pas de modification des caractéristiques des sols et des conditions hydriques, réalisation d'une gestion extensive, canalisation de la fréquentation et des activités humaines.

Dans le secteur Nf, ne sont admis que :

- Les constructions et installations, liées aux activités du champ de foire de Lessay,
- Les extensions de constructions existantes,
- Les annexes aux constructions autorisées.

Dans le secteur NH, ne sont admis que :

- Les constructions individuelles sous réserve de ne pas gêner l'activité agricole,
- L'extension des bâtiments existants y compris des activités existantes,
- Les annexes aux constructions autorisées.

Le secteur NH représente donc un secteur qui peut encore s'urbaniser sur un nombre très limité de parcelles, uniquement avec des constructions nouvelles d'habitation.

Certaines activités existent dans ces hameaux, le règlement autorise donc leurs extensions

Dans le secteur Nv, ne sont admis que :

- Les constructions et installations, nécessaires à l'aménagement du terrain d'accueil des gens du voyage,
- Les extensions de constructions autorisées.

Dans le secteur Nv soumis à un risque d'inondation, les constructions et installations autorisées doivent répondre à des prescriptions spécifiques : interdictions des caves et sous-sols, aménagement d'un merlon paysager, les utilisations du sol ne doivent pas augmenter l'importance du risque inondation, l'épandage de l'assainissement n'est pas possible.

Dans les zones soumises au risque inondable, tout remblaiement devra être évité ou faire l'objet d'une demande justifiée avec dossier d'incidence au titre de la loi sur l'eau.

Desserte par les réseaux :

Les contraintes d'assainissement sont aussi importantes dans les zones naturelles que dans les zones agricoles. Le système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement.

Superficie minimale des terrains constructibles :

L'assainissement est la contrainte principale dictant l'obtention préalable d'une surface minimale constructible.

L'article N5 précise en cela qu'en l'absence de réseau d'assainissement ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, le permis de construire ne pourra être délivré que sur une unité foncière d'une superficie minimale de 1000 m<sup>2</sup>.

Implantation des constructions :

Le recul nécessaire des constructions par rapport aux voies est identique entre les zones agricoles et naturelles.

Il est relativement important afin de permettre le passage des engins, et surtout afin de conserver une ouverture sur le paysage.

L'article N7 précise que les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit en respectant une marge d'isolement d'au minimum 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux. Toutefois, lorsqu'il s'agit de reconstruction après un sinistre d'immeubles existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité

des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Les articles 6; 8, 9, 10 et 11 sont identiques à ceux de la zone A.  
L'article 6 rappelle les dispositions de l'article L.111-1-4.

#### Stationnement des véhicules:

Le nombre de places de stationnement n'est pas indiqué.

Les aires de stationnement et d'évolution des véhicules doivent être réalisées, comme dans la zone agricole, à l'intérieur des parcelles. L'article précise que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

#### Espaces libres et plantations:

La zone naturelle doit conserver son aspect naturel et donc y compris bocager.

Aussi les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

A cette prescription s'ajoute que :

- Dans les espaces boisés classés figurant au P.L.U., qui sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à une autorisation expresse délivrée par le Préfet (toute demande de défrichement étant refusée de plein droit) (articles L et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

### 3.2.8.3 La transcription aux documents graphiques

#### 3.2.8.3.1 Le zonage

La commune a confirmé la vocation naturelle de certaines zones en raison de l'existence de risques ou de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique. Ainsi, le périmètre de classement en ZNIEFF de type 1 est totalement classé en N.

Les espaces boisés sont principalement classés en zone naturelle de protection stricte des paysages (**2N**). Les espaces sensibles sont également classés en secteur 2N.

Ce classement en secteur 2N permet de préserver les espaces naturels et de répondre à l'article L.146-2 du code de l'urbanisme issu de la loi littoral du 3 janvier 1986, qui demande de prévoir des espaces naturels présentant le *caractère de coupure d'urbanisation*.

Un secteur 2Nr est également inscrit pour recenser les espaces remarquables du territoire de LESSAY, conformément à la loi littoral. Le site NATURA 2000 et la réserve de Mathon sont repris dans ces espaces naturels remarquables. Le parking de la réserve de Mathon, est également classé en 2Nr.

Le classement de protection strict des paysages en 2N et 2Nr correspond à 862,35 hectares, alors que l'ancienne zone ND correspondait seulement à une surface de 627,5 hectares.

Plusieurs secteurs ont été créés pour prendre en compte la réalité et les spécificités du territoire de LESSAY.

La municipalité a souhaité protéger le champ de foire, spécificité locale, par un zonage en **secteur Nf**. Un classement spécifique Nf est mis en place. Ces emprises étaient initialement classées au P.O.S en INA et IINA. Ces terrains ne recevront des constructions de façon très limitée, totalement maîtrisées par la municipalité.

Le secteur de la station d'épuration correspond à un zonage particulier en secteur 2Na. Ce secteur permet de préserver les terrains limitrophes cet équipement d'assainissement et de prévoir également son extension.

Toutes les constructions isolées d'habitation, soit dans la zone naturelle, soit dans la zone agricole, sont reprises dans un zonage **1N**, pour permettre à ces constructions d'évoluer. Les emprises de la zone 1N se limitent strictement à l'existant. Elles ne permettent pas de nouvelle construction. Ces constructions existantes peuvent changer d'affectation, être rénovées et agrandies. Le règlement du P.L.U. autorise également les annexes à ces constructions.

Les anciennes petites zones NB non reprises en zone urbaine, sont classées en **secteurs NH**.

Ces différents pôles de constructions n'autorisent que très peu de constructions nouvelles. Ils sont généralement délimités au strict bâti, des dents creuses sont parfois présentes et rendront possible, chacune, l'accueil d'une nouvelle habitation.

Conformément à la loi « littoral », le développement des secteurs d'habitats isolés est réduit au minimum. Seule une emprise Nh ouvre un développement de l'habitat. Cette emprise correspond au village historique de Lessay : le village de Sainte Opportune.

De part son histoire (Cf. présentation de ce village dans la partie -1.4.2- du présent rapport), son cimetière existant et ses activités existantes, le secteur de Saint Opportune peut au regard des dispositions de la loi « littoral » être assimilé à un village. Son développement modéré est donc possible. Ce développement est d'autant plus justifié que le Conseil Général a réalisé des aménagements sur la route départementale pour sécuriser le village de Sainte Opportune.

Conformément au schéma d'accueil des gens du voyage du département de la Manche approuvé par Le Préfet et par le Président du Conseil Général, **un secteur Nv** a été créé pour permettre la création d'une aire d'accueil des gens du voyage. Ce secteur qui n'est pas totalement aménagé aujourd'hui, sert déjà de lieu « naturel » d'accueil des gens du voyage. Il ne s'est jamais retrouvé inondé, même lors des dernières vagues d'inondations.

**Le secteur Nal** correspond à l'espace historique de LESSAY et de son Aérodrome « Charles Lindbergh », un espace populaire. Le secteur reprend les bâtiments existants (hangars et bâtiments de l'aéroclub) et permet la construction d'autres bâtiments dans un espace délimité au plus juste.

Cette zone est située au sud-est de l'agglomération de Lessay, entre la zone d'activité au nord et un espace naturel remarquable au sud.

Aujourd'hui l'équipe en charge de la révision du P.L.U. souhaite prendre en compte cette réalité historique et populaire, en permettant le maintien de l'existant ainsi que la possibilité de développement dans la stricte superficie du secteur défini.

La commune de LESSAY bénéficie d'un bon niveau d'équipement général. Plus particulièrement, elle offre sur ce site un lieu très apprécié pour la pratique des sports liés aux activités de l'aérodrome Charles Lindbergh. En effet, il est bien situé à l'échelle du département, puisque LESSAY se trouve au « milieu » de la Manche. Enfin, il offre un environnement naturel de grande qualité à proximité d'une ville bien équipée. Le secteur est desservi à partir de la route départementale N°900. Un carrefour a été aménagé afin de sécuriser les accès entre ces deux voies où la densité du trafic est fort différente.

Le site est occupé depuis 1927 par un aérodrome qui fut d'abord militaire. C'est aujourd'hui un petit équipement à vocation de loisirs. Une seule piste est utilisée, la seconde dont on situe nettement l'emprise sur les photographies aériennes a été abandonnée. L'aérodrome comprend une tour de contrôle, un club-house détenteur d'une licence, un bétonnée (pendant la dernière guerre). Le stationnement est organisé face à la voie. Le site est aussi utilisé pour les planeurs.

Le site est essentiellement fréquenté durant les week-end de la belle saison : de mars à octobre. Le site est bordé au nord par la zone d'activités. L'arrière des constructions de la partie ouest de la zone d'activités est bien visible depuis la voie de desserte du secteur. Les autres constructions sont masquées, depuis l'intérieur du site par le bosquet de pin maritime qui longe, à l'est l'emprise de l'ancien chemin de fer. On notera aussi que le bruit émis par les usines se perçoit depuis le site.

Au sud des pistes, le paysage est très ouvert, la lande basse, l'horizon est délimité par des boisements ou les haies hautes du bocage environnant. Les zones urbanisées ne sont pas visibles.

Le site présente trois types de paysage :

- un paysage naturel « préservé ». Là où subsiste la lande et les ajoncs : au sud et de part et d'autre de la piste d'aviation ; il n'est pas construit.

- un paysage naturel « jardiné ». Là où se situent les activités liées au radio modélisme : on y trouve de la prairie entretenue et des pins maritimes ; les différentes aires d'activités sont délimitées par des clôtures de bois ; le chalet de bois s'intègre harmonieusement dans le site au milieu de pins maritimes.

- un paysage aménagé. Là où se situent les pistes des sports mécaniques et aux abords des hangars : le sol sableux affleure, il n'y a pas d'arbres.

Les hangars de l'aérodrome les plus anciens ont un aspect vétuste. Les plus récents sont tous identiques ; leurs toitures claires sont très visibles dans ce paysage très plat et très ouvert.

Recommandations :

- Planter dans l'emprise de l'ancien chemin de fer minier, lors de l'aménagement du chemin de randonnée afin de supprimer les vues sur la zone d'activités depuis l'intérieur de la zone.

- Améliorer l'intégration dans le paysage des hangars à venir en prescrivant des toitures couleur ardoise, et préserver l'unité actuelle.

- Améliorer le traitement paysager des abords des constructions et installations des plantations.

- Favoriser la construction de petits équipements pour éviter l'implantation temporaire de containers, peu compatible avec ce paysage naturel de qualité.

- Aménager l'entrée de la zone depuis la RD900, pour lui donner un paysage plus conforme à l'environnement naturel de qualité sur lequel elle ouvre.

La zone de loisirs s'inscrit au sein d'un ensemble de landes sèches à tourbeuses dont l'intérêt écologique est reconnu aux niveaux national et européen.

Le site s'étend, au sud de la vallée de l'Ay, à une altitude qui va de 26 à 28m au-dessus du niveau de la mer. Il est situé sur un plateau constitué de roches primaires (schistes de la Feuillie et grès de Lessay) sur lesquelles on observe des placages de sables pliocènes. Ce plateau est entaillé de petits cours d'eau qui diversifient localement la topographie. Le grès et les argiles imperméables retiennent les eaux de pluies abondantes dans le secteur. Le sable qui les recouvre est donc souvent saturé en eau durant l'hiver et se dé-sature en été en fonction de l'évaporation. Ainsi, les grandes amplitudes de niveau hydrique ainsi que la faible teneur en éléments nutritifs rendent les sols très contraignants vis-à-vis de la végétation. Seules des formations végétales adaptées peuvent s'y développer.

Le secteur des landes est connu pour son intérêt floristique et phyto-écologique en raison de la présence d'espèces végétales rares dont une quinzaine sont protégées au niveau national (PN) et autant au niveau régional (PR) :

#### **A propos de la végétation**

La végétation du site d'étude se développe généralement sur des sols acides moyennement frais à temporairement humides mais pauvres en éléments nutritifs. La trame végétale de base de l'ensemble du site est constituée par une lande mésophile à bruyères et ajoncs.

Au total, 194 espèces ont été répertoriées et 9 unités de végétation ont été distinguées. Certaines de ces espèces, telles que la Canche des marais (*Deschampsia setacea*), le Rhynchosphore fauve (*Rhynchospora fusca*) ou le Rossolis intermédiaire (*Drosera intermedia*) sont connues en bordure Sud du site d'étude, au sein de la ZNIEFF des « Landes et tourbières du Sud de l'aérodrome ».

#### **A propos de la faune**

Le secteur abrite aussi une faune riche et diversifiée. Ainsi les Landes de Lessay présentent un intérêt ornithologique en raison de la nidification d'oiseaux rares tels que l'Engoulevent d'Europe ou la Fauvette pitchou. Ces landes sont aussi réputées pour leur entomofaune en raison de la présence d'une grande diversité d'espèces d'insectes rares dont les Libellules (*Agriion* à longs cercoïdes, *Sympétrum* noir, *Leste dryade*...), des Criquets et Sauterelles (*Decticelle* des bruyères, *Criquet* palustre, *Criquet* ensanglanté, *Criquet* des clairières...),

des papillons tels que l'Azuré des mouillères (PN) qui est étroitement dépendant de la Gentiane pneumonanthe pour sa reproduction, le Thécla de l'Yeuse, le Miroir, le Bombyx de la ronce. Enfin d'un point de vue batrachologique, les Landes de Lessay abritent 2 espèces d'intérêt patrimonial, protégées au niveau national. Le secteur constitue l'une des stations les plus nordiques du Triton marbré, espèce rare dans la région (d'après l'Atlas de répartition des Reptiles et Amphibiens de France-S.H.F. Paris 1989). Le Triton crêté, espèce assez rare en Basse-Normandie et inscrite à l'annexe II de la directive « Habitats » est également connue dans les Landes de Lessay.

Les conclusions du diagnostic écologique sont les suivantes :

- La zone de l'aérodrome s'inscrit dans un contexte environnemental sensible ;
- La zone étudiée présente localement un intérêt écologique notable ;
- Cet intérêt est en grande partie lié à la présence à proximité immédiate de milieux naturels exceptionnels (landes tourbeuses) ;
- Les activités de loisirs telles qu'elles sont pratiquées aujourd'hui sont compatibles avec le maintien de la biodiversité et des espèces les plus remarquables à condition :
  1. De ne pas modifier les caractéristiques des sols (éviter notamment les terrassements dans les zones sensibles) ;
  2. De ne pas modifier les conditions hydriques dans les zones sensibles ;
  3. De réaliser une gestion extensive (fauchage extensif, pas d'épandage de produits chimiques polluants ou toxiques tels que désherbants, huile de vidange, engrais...)
  4. De canaliser la fréquentation et les activités humaines.
- La gestion pratiquée permet dans certains cas la préservation de milieux en régression dans la région (maintient de la lande et d'une formation prairiale relictuelle, milieux pionniers...)

Le parti choisi est la recherche d'un équilibre entre la prise en compte du contexte écologique particulier existant sur certaine partie du site et le rôle, déjà ancien, de zone à vocation sportive et de loisirs de ce secteur.

Pour cela, le diagnostic écologique a permis d'inventorier, grâce à des relevés sur le site aux périodes les plus favorables, le patrimoine naturel existant, autant en ce qui concerne la flore que la faune.

Parallèlement, un bilan des activités existantes et de leurs pratiques sur le site a permis de préciser les évolutions nécessaires de l'utilisation et de l'occupation des sols, pour une utilisation économe du site dans le respect de l'environnement le plus sensible.

### **Compatibilité avec la Charte Paysagère du Parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin :**

Les objectifs du projet de territoire défini par la charte sont de trois ordres :

1. Gérer et préserver l'environnement, en maintenant et préservant la biodiversité existante,
2. Contribuer au développement économique,
3. Contribuer à l'aménagement du territoire.

Plus particulièrement, le premier vise à assurer la pérennité des zones d'intérêt écologique majeur, dont font partie les landes de Lessay en prenant en compte les différents usages. Le bilan fonctionnel d'une part et le bilan écologique d'autre part, ont permis d'établir l'équilibre entre les zones qui bénéficient d'une protection proportionnelle à leur valeur écologique, et les zones occupées et équipées qui permettent un développement modéré des occupations et utilisation existantes.

### **Compatibilité avec la loi littoral :**

L'extension de l'urbanisation prévue reste très modérée et se fait dans le prolongement d'urbanisation existante : celle du site de l'aérodrome.

Le site limité au nord par la zone d'activités, à l'ouest par la ville et ses extensions, au sud et à l'est par la zone agricole, ne fait pas partie des espaces proches du rivage.

### Contexte écologique et micro régional :

La zone de l'aérodrome de Lessay s'inscrit au sein d'un ensemble de landes sèches à tourbeuses dont l'intérêt écologique exceptionnel est reconnu aux niveaux national et européen. Les espaces abritant ce patrimoine naturel remarquable sont inventoriés :

- **Au niveau national**, en Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- **Au niveau européen**, en Site d'intérêt Communautaire (SIC) dans le cadre de la constitution du réseau Natura 2000, au titre de l'application de la directive « Habitats » (92/43/CEE).

Le secteur des Landes de Lessay est connu pour son intérêt floristique et phytoécologique en raison de la présence d'espèces végétales rares inféodées aux zones tourbeuses et aux landes humides atlantiques dont une quinzaine sont protégées au niveau national (PN) ou régional (PR). Les habitats présents dans cette zone sont parmi les plus menacés en France. En effet, les landes de Lessay font partie des derniers ensembles naturels de lande humide sur une surface aussi étendue et sont de ce fait connues et reconnues au niveau national et européen pour leur richesse floristique et leur intérêt phytoécologique au sein du domaine atlantique.

Ainsi, les grandes amplitudes de niveau hydrique ainsi que la faible teneur en éléments nutritifs (oligotrophie) rendent les sols très contraignants vis-à-vis de la végétation. Seules des formations végétales adaptées peuvent s'y développer. En fonction de la position topographique, de la saturation en eau des sols et de la physionomie de la végétation, on observe :

#### 1 des formations pionnières :

- **Sur sables secs** avec *Tillea muscosa*, *Agrostis capillaris*, *Ornithopus perpusillus*...
- **Sur sables temporairement humides** (formation du *Cicendion*) : ces formations abritent plusieurs espèces d'un grand intérêt patrimonial dont des espèces végétales protégées telles que *Illecebrum verticillatum* (PR), *Juncus pygmaeus* (PR), *Centunculus minima*, *Radiola linoides*, *Sagina subulata*, *Pilularia globulifera* (PN) ;
- **Sur une tourbe** (*Rynchosporion*) : quelques espèces végétales rares ou protégées sont mentionnées dans ce type de milieu. Parmi celles-ci, citons *Lycopodium inundatum* (PN), *Rynchospora alba*, *R.fusca* (PR), *Drosera intermedia* (PN)

#### 2 des formations de landes :

- **Des landes humides à Bruyère à quatre angles** : les sols tourbeux sont engorgés continuellement. Ces landes constituent une des formations dominantes des Landes de Lessay mais sont aujourd'hui les plus menacées. Elles sont notamment sensibles aux modifications des conditions hydriques liées au drainage. Ces landes abritent de nombreuses espèces d'intérêt patrimonial dont *Deschampsia setacea* (PR), *Spiranthes aestivalis* (PN), *Gentiana pneumonanthe*, *Pinguicula lusitanica*, *Scirpus caespitosus subsp. Germanicus* (PR), *Genista anglica*, *Narthecium ossifragum* (PR) ou *Myrica gale* (PR) ;
- **Des landes mésophiles à mésohygrophiles à Ajonc nain** : les forts battements de la nappe engendrent des périodes de sécheresses. Les sphaines sont absentes. Cette formation ne se trouve plus qu'en mosaïque et est souvent affectée par les boisements en résineux. Quelques espèces protégées ou rares sont présentes dans ce type de milieu telles que *Erica ciliaris* (PR), *Agrostis curtisii* (PR), *Nardus stricta*, *viola lactea* (PR), *Parentucellia viscosa* ;
- **Des landes xérophiles à Callune et Bruyère cendrée** : il s'agit de formations acidophiles sur sol podzolique, toujours sec. Ces landes peuvent se reboiser lentement par le Bouleau verruqueux (*Betula verrucosa*) et le chêne sessile (*Quercus petraea*). Des boisements artificiels à résineux y sont également pratiqués ;
- **Des landes de recolonisation à Ajonc d'Europe et Fougère Aigle** sur d'anciennes pâtures ou zones de cultures. Ces landes sont souvent pauvres en espèces et ne présentent généralement pas d'espèces d'intérêt patrimonial ;
- **Des fossés, mares et bords d'étangs** : ces habitats hébergent quelques espèces protégées ou rares telles que *Littorella uniflora* (PN), *Utricularia minor* (PR), *Luronium natans* (PN), *Baldellia ranunculoides*, *Galium debile* (PR) ;
- **Des zones tourbeuses alcalines** très localisées avec *Ranunculus lingua* (PN), *Schoenus nigricans*, *Eriophorum gracile* (PN) ;

- **Des tourbières acides** à *Eriophorum angustifolium*, *Drosera rotundifolia* (PN), *Drosera anglica* (PN), *Scirpus caespitosus subsp. Germanicus* (PR)...La partie centrale de la tourbière de Mathon (réserve naturelle) en est l'exemple typique et probablement l'un des mieux préservés ;
- Des prairies mésophiles, méso-hygrophiles ou hygrophiles (prairies pâturées ou fauchées) ;
- Des chênaies acidiphiles

Le secteur abrite aussi une faune riche et diversifiée. Ainsi, les Landes de Lessay présentent un intérêt ornithologique en raison de la nidification d'oiseaux rares tels que l'Engoulevent d'Europe ou la Fauvette pitchou. Ces landes sont aussi réputées pour leur entomofaune en raison de la présence d'une grande diversité d'espèces d'insectes rares dont des Libellules (Agrion à longs crecoides, Sympétrum noir, Leste dryade...), des Criquets et Sauterelles (Decticelle des bruyères, Criquet palustre, Criquet étroitement dépendant de la Gentiane pneumonanthe pour sa reproduction, le Thécla de l'Yeuse, le Miroir, le Bombyx de la ronce. Malgré l'intérêt écologique considérable des Landes de Lessay, force est de constater que cet ensemble a été en grande partie perturbé par le drainage, la mise en cultures, l'enrésinement, les aménagements urbains et industriels ainsi que par pollution des eaux. Il ne subsiste plus aujourd'hui que 5 à 6 noyaux d'intérêt écologique fort et relativement préservés, représentant une superficie assez faible au regard de l'ensemble des landes originelles. Ces milieux relictuels sont toujours gravement menacés et leur conservation est d'intérêt national et européen.

Le site est partiellement inclus dans une grande entité écologique correspond à une ZNIEFF de type II n° 0013.0000 dénommée « Landes de Lessay et de la vallée de l'Ay ». Au sein de cette grande entité, des noyaux d'intérêt écologique particulier ont été définis et correspondent aux ZNIEFF de type I. La zone est bordée par l'une d'entre elles. Il s'agit de la ZNIEFF n° 00130003 dénommée « Landes et tourbières du sud de l'aérodrome ». Cet ensemble de landes sèches à tourbeuses abrite au moins 8 espèces végétales légalement protégées.

Parmi les habitats recensés en bordure du site d'étude, 5 sont d'intérêt communautaire dont un prioritaire au titre de la directive « habitats » (directive 92/43/CEE) :

- Eaux oligotrophes de l'espace médio-européen avec végétation à *Littorella* ou *Isoetes* ou végétation annuelle des rives exondées (*Nanocyperetalia*) (code Natura 2000 :3130) ;
- Landes humides atlantiques septentrionales à *Erica tetralix* (code Natura 2000 :4010) ;
- Landes sèches (code Natura 2000 :4030) ;
- Tourbières hautes actives (code Natura 2000 :7110 ; Habitat prioritaire) ;
- Dépressions sur substrats tourbeux (*Rhynchosporion*) (code Natura 2000 : 7150).

Ces formations, éligibles au titre de la directive européenne « Habitats » (92/43/CEE), justifient le zonage d'un Site d'intérêt Communautaire (SIC) au sein de la ZNIEFF de type II, susceptible d'intégrer le réseau européen en mai 1999. La zone est directement concernée par ce site Natura 2000 puisqu'une ancienne piste de l'aérodrome est incuse dans ce périmètre.

Dans l'état actuel des connaissances, au moins 10 espèces végétales protégées au niveau national et 13 au niveau régional ont été recensées dans les Landes de Lessay. Ces chiffres illustrent bien l'intérêt écologique majeur de la zone.

Certaines de ces espèces, telles que la Canche des marais (*Deschampia setacea*), le Rhynchophore fauve (*Rhynspora fusca*) ou le Rossolis intermédiaire (*Drosera intermedia*) sont connues en bordure Sud du site, au sein de la ZNIEFF des landes « Landes et tourbières du Sud de l'aérodrome ».

Par ailleurs, l'avifaune nicheuse du secteur est assez riche. On note la présence de papillons inféodés aux landes humides et aux tourbières dont une espèce protégée au niveau national : l'Azuré des mouillères (*Malculinea alcon*).

Enfin, d'un point de vue batrachologique, les landes de Lessay abritent 2 espèces d'intérêt patrimonial, protégées au niveau national. Le secteur constitue l'une des stations les plus nordiques du Triton marbré, espèce rare dans la région (d'après l'Atlas de répartition des

Reptiles et Amphibiens de France-S.H.F, Paris 1989). Le Triton crêté, espèce assez rare en Basse-Normandie et inscrite à l'annexe II de la directive « Habitats » est également connue dans les landes de Lessay.

### **Inventaire de la flore et de la végétation**

Le site d'environ 80ha, a été prospecté en avril et juin 1999, soit en pleine période de végétation. Au total, 194 espèces ont été répertoriées et 9 unités de végétation ont été distinguées.

La végétation du site d'étude se développe généralement sur des sols acides moyennement frais à temporairement humides mais pauvres en éléments nutritifs. La trame de base de l'ensemble du site est constituée par une lande mésophile à bruyères et ajoncs.

□ Les formations herbacées :

- Végétation hygrophile des mares et fossés ;

Cette végétation hygrophile est essentiellement présente au niveau de la mare située à proximité de l'ancienne voie ferrée ainsi que dans les fossés bordant les pistes d'aviation.

Au sein de la mare, les ceintures de végétation sont plus ou moins développées en fonction de la luminosité. Le fond est généralement tapissé d'un épais tapis de sphaignes. Le cortège floristique y est relativement peu diversifié. Il est dominé par le Saule rampant (*Salix repens*), le Jonc à tépales aigus (*Juncus actutiflorus*) et le Scirpe multicaule (*Eleocharis multicaulis*). D'autres espèces des ceintures amphibies comme l'Ecuelle d'eau (*Hydrocotyle vulgaris*) ou la Renoncule petite-douve (*Ranunculus flammula*) sont également présentes.

Dans les fossés, le niveau d'eau est variable. Cependant, l'humidité y est généralement permanente et permet le maintien d'espèces vivaces hélophytiques comme le Jonc épars (*Juncus effusus*), le Jonc bulbeux (*Juncus bulbosus s.l.*).

Les fossés de l'ancienne piste Sud-Est de l'aérodrome se prolongent en aval, dans les landes tourbeuses voisines abritant de nombreuses espèces végétales remarquables. Ces fossés, aux caractéristiques hydrologiques particulières permettent une « remontée » d'espèces caractéristiques des landes tourbeuses telles que le Scirpe cespiteux d'Allemagne (*Scirpus caespitosum subsp. Germanicum*), le Rossolis intermédiaire (*Drosera intermedia*) ou la Canche des marais (*Deschampsia setacea*).

- Formation pionnière des sols temporairement humides ;

Cette formation végétale est très localisée sur le site d'étude. Deux catégories de formations pionnières hygrophiles ont pu être distinguées :

- Une formation vernale qui s'exprime principalement au printemps lorsque l'humidité superficielle des sols est encore présente. Cette formation pionnière est très localisée. Elle comprend des espèces annuelles comme la Montie printanière (*Montia fontana subsp. Chondrosperma*) ou la Sagine subulée (*Sagina subulata*)
- Une formation tardive sur des sols à exondation estivale caractérisée par des espèces spécialisées telles que le Mouron délicat (*Anagallis tenella*), le Jonc des crapauds (*Juncus bufonius*) ou le Flûteau rampant (*Baldellia repens*).

- Prairie méso-hygrophile oligotrophe ;

Cette formation prairiale est localisée en bordure de la piste principale, à l'extrémité Est du site d'étude. Elle est présente sur quelques centaines de mètres carrés, dans un secteur bénéficiant d'une gestion plus extensive (fauche extensive). Elle se développe sur un sol frais à temporairement humide, comme la Gesse des près (*Lathyrus pratensis*), le Jonc à tépales aigus (*Juncus actutiflorus*), l'Oenanthe de Lachenal (*Oenanthe lachenalii*) pauvre en éléments nutritifs. Cette prairie relictuelle est dominée par des espèces graminéennes comme la Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*), la Houlque laineuse (*Holcus lanatus*) ou la Danthonie décombante (*Danthonia decumbens*). Elle comprend aussi des espèces prairiales mésophiles à mésohygrophiles), l'Orgis grenouille (*Coeloglossum viride*) ou l'Orchis tacheté (*Dactylorhiza maculata*).

- Lande mésophile à Ericacées et ajoncs ;

Cette végétation constitue la trame végétale dominante sur l'ensemble du site d'étude. La lande se développe sur un sol frais ou temporairement humide à moyennement sec (mésophile à mésohygrophile), pauvre en éléments nutritifs. Cette formation est composée par :

- Une strate arbustive basse : A Ericacées telles que les Bruyères cendrée et à quatre angles (*Erica cinerea*, *E. tetralix*) ainsi que la Callune (*Calluna vulgaris*) ; A Ajonc d'Europe (*Ulex europeus*) ;
- Une strate herbacée mésophile à légèrement méso-hygrophile par la Moline bleue (*Molinia caerulea*)

- Mosaïque de pré maigre et de lande mésophile rase ;

Cette unité de végétation concerne essentiellement les pistes de l'aérodrome ainsi que la zone d'aéromodélisme. Ces dernières sont plus ou moins régulièrement fauchées. Cette gestion favorise les espèces des prés maigres, c'est à dire les herbacées croissant sur sol pauvre en éléments nutritifs. Parmi ces espèces, on note le Nard raide (*Nardus stricta*), l'Orchis bouffon (*Orchis morio*) ou l'Agrostis commun (*Agrostis tenuis*). Cependant, les espèces des landes mésophiles telles que la Callune, la Bruyère cendrée ou les Ajoncs sont également présentes mais de façon prostrée.

- Friche pionnière herbacée.

Cette formation se développe sur des terrains remaniés au niveau du circuit de karting et d'auto-cross. Elle comprend :

- Des espèces rudérales telles que l'Armoise commune (*Artemisia vulgaris*) ou le Cirse des champs (*Cirsium vulgare*) ;
- Des espèces pionnières des sols perturbés et drainants comme l'Agrostis commun, la Houle laineuse (*Holcus lanatus*) ou la Petite oseille (*Rumex acetosella*) ;
- Des reliquats de landes Ericacées dégradées.

#### □ Les formations arbustives :

- Lande haute à Ajonc d'Europe ;

Cette formation végétale se présente comme une fruticée dense à Ajonc d'Europe. Elle résulte :

- Soit de l'absence de gestion de la lande à Ericacées décrite précédemment ;
- Soit de la colonisation de terrains perturbés laissés à l'abandon.

Cette lande haute dominée par l'Ajonc d'Europe présente une faible diversité floristique. « Sauterelles, criquets », les Odonates « libellules » et les Lépidoptères « papillons ».

- Fruticée rudérale ;

Cette formation très localisée sur le site d'étude, se développe généralement sur des substrats perturbés plus ou moins frais. Elle est composée d'espèces arbustives telles que le Saule roux « *Salix acuminata* », le Prunellier « *Prunus spinosa* », le Peuplier tremble « *Populus tremula* » et l'Ajonc d'Europe.

- Pinède sur lande mésophile à Ericacées.

Cette pinède résulte de la colonisation par le Pin maritime « *Pinus pinaster* » d'espaces de lande à bruyères. L'enrésinement entraîne une banalisation des strates arbustives basse et herbacée de la lande originelle.

L'étude faunistique a porté sur les 4 groupes de vertébrés susceptibles de se rencontrer sur le site d'étude : les Oiseaux, les Mammifères, les Amphibiens et Reptiles. Elle a été complétée par des relevés entomologiques axés plus précisément sur les Orthoptères

#### ➤ L'AVIFAUNE

A partir des recherches de terrain, **31 espèces nicheuses ont été recensées sur le site**. Ces espèces ont été réparties en fonction des habitats qu'elles fréquentent en période de nidification. **Trois groupes avifaunistiques ont été distingués :**

Certaines espèces peuvent appartenir à plusieurs groupes avifaunistiques.

- L'avifaune des formations herbacées basses ;

Les milieux ouverts herbacés correspondent au terrain d'aviation. Seulement 2 espèces y sont nicheuses : l'Alouette des champs et le Pipit farlouse.

- L'avifaune des landes à bruyères et ajoncs ;

Cet habitat présente une structure de végétation hétérogène composée d'une mosaïque de formations herbacées et de formation arbustives.

On distingue ainsi :

- Des espèces ubiquistes des formations ligneuses : Accenteur mouchet, Troglodyte mignon, Rouge-gorge familier... ;
- Des espèces préférentielles des formations arbustives : Fauvette grisette, Tarier pâtre, Hypolais polyglotte... ;
- D'une espèce préférentielle des buissons épineux (ajonc notamment) : la Fauvette pitchou ;
- D'une espèce nichant au sol dans les landes et les coupes forestières : l'Engoulevent d'Europe.

- L'avifaune des pinèdes.

Cet habitat se présente comme un peuplement de Pin maritime se développant sur une lande à Bruyères et ajoncs. La strate arbustive, généralement peu développée n'est pas favorable à une bonne diversité en espèces d'oiseaux.

On peut distinguer :

- Des espèces ubiquistes des formations ligneuses comme la Fauvette à tête noire, le Merle noire ou la Tourelle des bois ;
- Des espèces boisements assez âgés telles que le Pic épeiche et le Pic vert ;
- Des espèces plus particulièrement inféodées aux peuplement de résineux : la Mésange huppée et le Roitelet huppé.

**11 autres espèces observées se reproduisent aux abords du site.** Parmi celles-ci, on peut distinguer :

- Des espèces anthropophiles telles que les Hirondelles de fenêtre et rustique, le Martinet noir ou l'Etourneau sansonnet ;
- Des espèces liées au bocage environnant (bois et haies) telles que la Buse variable, la Corneille noire, le Geai des chênes ou le Faucon crécerelle ;
- Des espèces liées aux landes humides telles que le Vanneau huppé et la Locustelle tachetée

**Les oiseaux non nicheurs sur le site et aux abords immédiats** : il s'agit d'espèces non nicheuses dans le secteur mais fréquentant le site et ses abords en hivernage ou lors des migrations. On recense ainsi :

- Une espèce nichant dans les boisements humides et fréquentant la zone en recherche alimentaire : le Héron cendré ;
- D'une espèce migratrice fréquentant les terrains humides en recherche alimentaire : la Bécassine des marais.

Cette liste n'est pas limitative. D'autres espèces sont présentes en hivernage et lors des migrations (passereaux, rapaces...).

## ➤ LES MAMIFERES

L'étude de terrain a permis de répertorier 6 espèces de Mammifères utilisant le site régulièrement ou occasionnellement.

### □ Insectivores : 2 espèces

- **Hérisson** : des fèces ont été observées sur le site attestant de la présence de cette espèce ;

- **Taupe** : sa présence est révélée par l'existence de taupinières ;
- **Rongeurs : 1 espèce**
  - **Ecureuil** : L'espèce a été observée dans la pinède qui borde l'ancienne voie ferrée ;
- **Lagomorphes : 1 espèce**
  - **Lapin de garenne** : de nombreuses traces (crottiers) et des observations directes font état de la présence de cette espèce sur une grande partie du site ;
- **Carnivores : 1 espèce**
  - **Renard roux** : L'observation de fèces atteste de la fréquentation du site par l'espèce. Cependant, aucun terrier n'a été trouvé ;
- **Ongulés : 1 espèce**
  - **Sanglier** : quelques empreintes montrent une fréquentation du site par l'espèce. Il semble que l'espèce ne soit présente que de façon transitoire.

Cette liste n'est pas exhaustive. D'autres espèces sont certainement présentes, notamment des micromammifères (campagnols, mulots, musaraignes...) et des carnivores (belette, fouine...).

## ➤ L'HERPETOFAUNE

### - Les Amphibiens

L'étude de terrain par les données du CPIE de Lessay ont permis d'établir une liste des amphibiens fréquentant le site. Au total, 4 espèces d'Amphibiens ont été recensées. Il s'agit :

- **Du Triton palmé** (*Triturus helveticus*), du **Crapaud commun** (*Bufo bufo*) et de la **Grenouille verte** (*Rana gr. Esculenta*) : ces espèces se reproduisent dans la principale mare du site ;
- **Du Triton marbré** (*Triturus marmoratus*) : cette espèce est présente à la fois dans la principale mare et dans le fossé bordant l'ancienne piste d'aviation.

### - Les Reptiles

Aucun reptile n'a pu être recensé. Cependant, compte tenu des données herpétologiques concernant des milieux similaires aux abords du site, deux espèces sont potentiellement présentes. Il s'agit :

- De la **Vipère péliade** (*Vipera berus*) : cette espèce fréquente les landes du secteur ;
- De l'**Orvet** (*Anguis fragilis*) : l'orvet fréquente les milieux ensoleillés et humides, notamment les fossés et les zones herbacées où il recherche sa nourriture (vers de terre, insectes, limaces...).

### - L'entomofaune

#### **Les Odonates**

Les prospections ont porté sur les milieux favorables à la reproduction des Libellules. Il s'agit :

- De la mare localisée au nord-est du site d'étude en bordure de l'ancienne voie ferrée ;
- Des fossés en eau bordant l'ancienne piste d'aviation.

Elles ont permis d'identifier 8 espèces de Libellules dont 4 Zygoptères et 4 Anisoptères. On peut distinguer :

- Des espèces inféodées aux mares ensoleillées comportant une végétation aquatique et rivulaire favorable à la ponte telles que le Leste vert (*Chalcostes viridis*) ou l'Agrion jouvencelle (*Coenagrion puella*) ;
- Des espèces ubiquistes comme l'Agrion élégant (*Ischnura elegans*) ou le Sympétrum rouge-sang (*Sympetrum sanguineum*) ;

- D'une espèce des eaux acides et oligotropes : les Leste dryade (*Lestes dryas*).

### Les Orthoptères

Les Orthoptères regroupent principalement les Sauterelles et les Criquets. Les captures réalisées sur le site principalement au niveau de la strate herbacée ainsi que l'écoute des stridulations, ont permis de recenser les 4 espèces suivantes :

- Le **Criquet des pâtures** (*Chorthippus parallelus*) : il s'agit d'une espèce à large amplitude écologique ;
- Le **Grillon champêtre** (*Gryllus campestris*) qui est une espèce ubiquiste des formations herbacées ;
- La **Decticelle des bruyères** (*Metrioptera brachyptera*) : cette sauterelle se rencontre principalement dans les prairies et les landes humides. Elle a été observée localement dans la lande à bruyères et ajoncs ;
- La **Grande sauterelle verte** (*Tettigonia viridissima*) : il s'agit d'une espèce ubiquiste s'adaptant à un éventail large de formations herbacées.

### Les Lépidoptères

Les prospections de terrain ont permis de recenser 9 espèces de papillons (Rhopalocères). Parmi les espèces notées, on distingue :

- Des espèces liées aux formations graminéennes telles que la Mégère (*Lasiommata megera*) ;
- D'une espèce fréquentant les landes : l'Azuré de l'Ajonc (*Plebejus argus*) ;
- Des espèces des lisières forestières comme le Citron (*Gonepteryx rhamni*) ou le Tristan (*Aphantopus hyperantus*) ;
- Des espèces forestières comme le Petit sylvain (*Ladoga camilla*) ou le Tircis (*Parage aegeria*).

### Evaluation écologique

La valeur écologique globale prend en compte :

- La valeur floristique du site et celle des différents groupements reconnus ;
- La valeur faunistique du site et celle des différents habitats ;
- L'évaluation de la rareté régionale des groupements et des habitats ;
- La prise en compte des critères qualitatifs comme l'originalité des biotopes, les potentialités de dégré d'artificialisation et complémentarité des milieux.

#### ➤ LA VALEUR FLORISTIQUE

Au total, 14 espèces de végétaux supérieurs ont été répertoriées sur le site. Parmi celles-ci, une est naturalisée (Pin maritime) ; elle n'est pas incluse dans l'évaluation floristique, sa présence n'étant pas considérée comme significative en terme de valeur écologique.

Sur les 193 espèces végétales spontanées recensées sur le terrain, 35 sont peu fréquentes en Basse-Normandie (soit 18,1% du cortège floristique). Le tableau suivant donne le décompte des espèces en fonction de leur statut régional :

Statut régional des espèces végétales	Nombres d'espèces par statut
protégée	5
Très rare	0
rare	1
Assez rare	7
Assez commune	22
<b>Total espèces remarquables :</b>	<b>35</b>
commune	42
Très commune	116
<b>Total espèces spontanées :</b>	<b>193</b>

Parmi les espèces peu fréquentes, on peut distinguer :

- **Des espèces légalement protégées :**
  - **Orchis grenouille** (*Coeloglossum viride*) : cette espèce des prairies non amendées est rare au niveau régional. Elle est en forte régression en raison de l'intensification des pratiques culturales (prairies retournées, artificielles ou amendées). Elle est très rare dans les landes de Lessay. Deux pieds ont été observés en bordure de piste au sein d'un reliquat de prairie plus ou moins humide ;
  - **Canche des marais** (*Deschampsia setacea*) : cette espèce très rare dans la région se rencontre dans les landes tourbeuses. Elle est présente en limite sud du site dans les fossés bordant la piste désaffectée;
  - **Rossolis intermédiaire** (*Drosera intermedia*) : cette pionnière des sols tourbeux à para-tourbeux est rare en Basse-Normandie. Elle n'est pas présente dans la région que dans les landes de Lessay ;
  - **Scirpe cespiteux d'Allemagne** (*Trichophorum caespitosum subsp. Germanicum*) : c'est également une espèce des milieux tourbeux en forte régression dans la région. Elle est présente en limite sud du site dans les fossés bordant la piste désaffectée.
- **Une espèce Rare :**
  - **Sagine subulée** (*Sagina subulata*) : il s'agit d'une espèce annuelle pionnière et hygrophile, à développement vernal. Elle est essentiellement présente dans le littoral du département de la Manche et semble relativement bien représentée dans les landes de Lessay. Sa fréquence est cependant méconnue en raison de la discrétion de l'espèce.
- **Des espèces assez Rares :**
  - **Flûteau rampant** (*Baldellia repens*) : Il s'agit d'une espèce amphibie qui se développe sur des sols temporairement humides. Elle a été observée dans une « mare » temporaire ;
  - **Scirpe multicaule** (*Eleocharis multicaulis*) : c'est une espèce hygrophile amphibie des eaux acides peu profondes. Elle colonise les mares et le bord des étangs, sur des substrats sablonneux à tourbeux. Elle est relativement bien représentée dans la partie septentrionale du département de la Manche ;
  - **Gentiane pneumonanthe** (*Gentiana pneumonanthe*) : Cette espèce à floraison tardive se développe dans les prairies marécageuses et les landes plus ou moins humides. Elle tend à se raréfier consécutivement à l'intensification des pratiques agricoles.
  - **Montie printanière** (*Montia fontana subsp. Chondrosperma*) : d'après M. Provost, cette pionnière hygrophile des sols oligotropes acides semble avoir beaucoup régressé en Basse-Normandie. Sur le site, elle est présente ponctuellement en bordure de chemin ;
  - **Nard raide** (*Nardus stricta*) : cette espèce est caractéristique des prés maigres. Elle est présente sur l'ancienne piste de l'aérodrome ;
  - **Oenanthe de Lachenal** (*Oenanthe lachenalii*) : il s'agit d'une espèce hygrophile qui s'est maintenue sur le site au niveau d'un reliquat de prairie humide en bordure de piste. Dans la région, cette espèce est essentiellement présente sur le littoral. Sa présence sur le site est assez originale car les conditions édaphiques ne correspondent pas à l'optimum écologique de l'espèce ;
  - **Saule rampant** (*Salix repens*) : ce sous-arbrisseau hygrophile et acidophile a beaucoup régressé suite au drainage des zones tourbeuses et des landes humides. Il est présent dans les fossés et dans la principale mare du site.

- **Des espèces assez communes :**

Au total, 22 espèces végétales assez communes en Basse-Normandie ont été recensées. Elles sont pour la plupart liées aux formations de landes plus ou moins humides. Il s'agit :

- D'espèces des landes humides comme le Mouron délicat (*Anagallis tenella*), la Laïche bleuâtre (*Carex panicea*), la Laïche vert jaunâtre (*Carex viridula subsp. Oedocarpa*), le Carvi verticillé (*Carum verticillatum*), le Cirse anglais (*Cirsium*

*dissectum*), la Bruyère à quatre angles (*Erica tetralix*) ou la Pédiculaire des bois (*Pedicularis sylvatica*) ;

- D'espèces des landes mésophiles comme L'Orchis bouffon (*Orchis morio*), la Chlore perfoliée (*Blackstonia perfoliata*), la Laîche à deux nervures (*Carex binervis*), la Violette des chiens (*Viola canina*) ou l'Euphrase raide (*Euphrasia stricta*) ;
- D'espèces pionnières des sols sablonneux ou graveleux comme la Canche caryophyllée (*Aira caryophyllea*), le Lin bisannuel (*Linum bienne*), la Spergulaire rouge (*Spergularia rubra*) ou le Liondent faux-pissenlit (*Leontodon tarxacoïdes*).

La valeur floristique des formations végétales dépend de la présence d'espèces végétales peu fréquentes dans la région.

Espèces	Statut régional	Formations herbacées					
		Végétation hygrophile des mares et fossés	Formation pionnière des sols temporairement humides	Pairie méso hygrophile oligotrophe	Lande mésophile à Ericacées et ajoncs	Mosaïque pré maigre et lande rase	Friche pionnière herbacée
<i>Drosera intermedia</i>	PN	16					
<i>Coeloglossum viride</i>	PR			16			
<i>Deschampsia setacea</i>	PR	16					
<i>Rhynchospora fusca</i>	PR	16					
<i>Trichophorum cespitosum</i>	PR	16					
<i>Sagina subulata</i>	R		4				
<i>Baldellia repens</i>	AR		2				
<i>Eleocharis multicaulis</i>	AR	2					
<i>Gentiana pneumonanthe</i>	AR				2		
<i>Montia fontana</i>	AR		2				
<i>Nardus stricta</i>	AR					2	
<i>Oenanthe lachenalii</i>	AR			2			
<i>Salix repens</i>	AR	2					
Nbre espèces AC	AC	1	2	4	14	11	3
<b>Notation finale</b>		<b>69</b>	<b>10</b>	<b>22</b>	<b>16</b>	<b>13</b>	<b>3</b>
<b>Valeur floristique des habitats</b>		<b>Localement exceptionnelle</b>	<b>Assez forte</b>	<b>Forte</b>	<b>Forte</b>	<b>Assez forte</b>	<b>Faible</b>

Concernant les formations herbacées, on note :

- Que la végétation hygrophile des mares et fossés présente ponctuellement la valeur floristique la plus élevée du site (valeur exceptionnelle) ;
- Que la prairie mésohygrophile et la lande mésophile à Ericacées atteignent une valeur floristique forte ;
- Que les formations pionnières des sols temporairement humides ainsi que la mosaïque de pré maigre et de lande rase possèdent une valeur floristique globalement Assez Forte ;
- Que l'intérêt floristique de la friche pionnière herbacée peut être considéré comme faible.

Espèces	Statut régional	Formations arbustives et arborescentes		
		Lande haute à Ajonc d'Europe	Fruticée rudérale	Pinède sur lande mésophile
<i>Carex binervis</i>	AC			1
<i>Carex viridula subsp. oedocarpa</i>	AC			1
<i>Erica tetralix</i>	AC			1
<i>Pedicularis sylvatica</i>	AC			1
Notation finale		0	0	4
<b>Valeur floristique des habitats</b>		<b>faible</b>	<b>faible</b>	<b>moyenne</b>

Concernant les milieux arbustifs et arborescents, on note que la pinède sur la lande mésophile n'atteint qu'une valeur floristique moyenne et que les autres formations arbustives ne présentent qu'un faible intérêt floristique.

#### ➤ LA VALEUR FAUNISTIQUE

Le diagnostic faunistique est basé essentiellement sur l'étude des oiseaux, des mammifères, des amphibiens et des reptiles qui utilisent le site en période de reproduction. Il est complété par la prise en compte des insectes recensés.

Les paramètres retenus dans l'évaluation sont la diversité spécifique et la capacité d'accueil en espèces remarquables.

L'intérêt ornithologique d'un site est fonction de la capacité de celui-ci à accueillir une bonne diversité en oiseaux nicheurs et d'autre part, des espèces remarquables en période de nidification

La diversité spécifique est le nombre d'espèces nicheuses recensées soit sur l'ensemble du site, soit dans certaines catégories de milieux. Elle témoigne de la capacité d'accueil des biotopes concernés pour l'avifaune.

RARETE DES ESPECES NICHEUSES	Du site	En Normandie	
Très rare	0	53	0%
Rares	1	23	4,3%
Assez rares	1	25	4%
Assez communes	2	21	9,5%
Total espèces peu fréquentes	<b>4</b>	<b>122</b>	<b>3,3%</b>
Communes	5	23	21,7%
Très communes	22	32	68,7%
Introduite	0	0	100%
Total	<b>31</b>	<b>178</b>	<b>17,4%</b>

NB : Le pourcentage correspond au nombre d'espèces nicheuses sur le site par rapport au nombre d'espèces nicheuses en Normandie

L'avifaune actuelle de la Normandie se compose de 178 espèces nicheuses. **Les 31 espèces considérées comme nicheuses sur le site représentent donc 17,4% de l'avifaune nicheuse de la région.** Ce chiffre est modéré et s'explique surtout par la faible diversité de la structure de végétation. Les 4 espèces nicheuses peu fréquentes représentent seulement 3,3% des 122 ayant ce statut en Normandie.

**Pour les oiseaux, le meilleur critère permettant d'évaluer l'intérêt d'un site est basé sur les indices de rareté régionale.**

Nous utilisons également en complément la Directive 79/409/CEE (directive « Oiseaux ») du Conseil de la Communauté Européenne qui énumère les espèces les plus menacées de la Communauté qui doivent faire l'objet de mesures de conservation spéciales concernant leur habitat afin d'assurer leur survie et leur reproduction. Cette liste comprend 175 espèces dont 142 sont susceptibles d'être rencontrées en France.

**En se référant aux indices de rareté régionale, nous pouvons constater que 4 espèces peu fréquentes sont nicheuses sur le site** (12,9% du peuplement avifaunistique total). Deux d'entre elles (Fauvette pitchou, Engoulevent d'Europe) sont inscrits à l'annexe I de la directive « Oiseaux » (dir. 79/409/CEE) et sont donc considérées d'intérêt européen.

Parmi les espèces nicheuses remarquables, on distingue (dans l'ordre décroissant de la rareté régionale) :

- La **Fauvette pitchou** (Rare = moins de 250 couples en Normandie)
- L'**Engoulevent d'Europe** (Assez rare = moins de 1500 couples en Normandie)
- La **Fauvette babillarde** (Assez commune = moins de 5000 couples en Normandie)
- Le **Tarier pâtre** (Assez commun = moins de 5000 couples en Normandie)

**Parmi les oiseaux nichant aux abords immédiats et fréquentant plus ou moins régulièrement le site d'étude, 3 sont considérés comme peu fréquent dans la région.**

Les milieux possédant un intérêt ornithologique supérieur sont ceux qui, par leur qualité ou leur originalité, permettent la nidification d'oiseaux peu fréquents.

Il apparaît clairement que les formations de landes à bruyères et ajoncs présentent la valeur avifaunistique la plus élevée du site. D'après notre méthodologie, cette valeur peut être qualifiée d'Assez forte à Forte en raison principalement de la nidification de deux couples d'une espèce Rare (Fauvette pitchou) et d'un couple d'une espèce Assez Rare (Engoulevent d'Europe) (cf. méthodologie d'évaluation avifaunistique en annexe).

Le peuplement mammalogique recensé sur le site d'étude ne comprend que des espèces communes à très communes en Normandie (d'après Les Mammifères Sauvages de Normandie, Statut et Répartition- Groupe Mammalogique Normand – Décembre 1988). En outre, la zone de l'aérodrome ne se situe pas dans un espace privilégié de déplacement de grands mammifères. **Par conséquent, le site présente une valeur mammalogique faible.**

Sur les 4 espèces d'Amphibiens recensées sur le site :

- 1 est Rare en Normandie : Triton marbré. Cette espèce se trouve ici en limite d'aire de répartition et semble être menacée ;
- 1 est « Commune » : Triton palmé ;
- 2 sont « Très Communes » : Grenouille verte, Crapaud commun.

**Par conséquent, d'après notre méthodologie d'évaluation, la valeur herpétologique du site peut être considérée comme ponctuelle assez forte en raison de la présence du Triton marbré dans la mare et les fossés**

**Les éléments faunistiques recueillis conduisent à une évaluation globale du site. Il apparaît que l'intérêt faunistique de la zone étudiée repose :**

- Sur l'avifaune inféodée aux landes (Fauvette pitchou, Engoulevent d'Europe) ;
- Ponctuellement sur la faune aquatique liée à la mare située en bordure de l'ancienne voie ferrée (Triton marbré, Leste dryade)

**Synthèse de l'évaluation écologique**

Outre les valeurs floristiques et faunistique, on prend en compte :

- Une évaluation de la rareté régionale des formations ;
- Des critères qualitatifs comme l'originalité du biotope ou le degré d'artificialisation et de maturité des formations, l'ancienneté des habitats.

Le tableau ci-dessous synthétise la valeur écologique globale de chaque formation végétale ou habitat :

FORMATION VEGETALES/HABITATS	VALEUR FLORISTIQUE	VALEUR FAUNISTIQUE	COMMENTAIRES	VALEUR ECOLOGIQUE GLOBALE
Végétation hygrophile des mares et des fossés	Localement <b>EXCEPTIONNELLE</b>	Ponctuellement <b>ASSEZ FORTE</b>	L'intérêt floristique de certains fossés est exclusivement lié à la présence d'habitats tourbeux exceptionnels à proximité	Localement <b>EXCEPTIONNELLE</b> mais <b>ASSEZ FORTE</b> pour la mare
Formation pionnière des sols temporairement humides	<b>ASSEZ FORTE</b>	–	Habitat ponctuel non menacé par les activités de l'aérodrome	<b>ASSEZ FORTE</b>
Lande mésophile à Ericacées et ajoncs	<b>FORTE</b>	<b>ASSEZ FORTE à FORTE</b>	Habitat encore bien représenté localement mais en forte régression à l'échelon national et européen (formation d'intérêt communautaire au titre de la directive « Habitats »)	Localement <b>FORTE</b>
Mosaïque de pré maigre et de lande mésophile rase	<b>ASSEZ FORTE</b>	<b>FAIBLE</b>	Formation entretenue par le fauchage plus ou moins régulier	Localement <b>ASSEZ FORTE</b>
Friche pionnière herbacée	<b>FAIBLE</b>	<b>FAIBLE</b>	Habitat dégradé par les aménagements réalisés (piste de karting, auto cross)	<b>FAIBLE</b>
Lande haute à Ajonc d'Europe	<b>FAIBLE</b>	<b>FAIBLE</b>	Formation banale résultant de l'absence de gestion	<b>FAIBLE</b>
Fructifiée rudérale	<b>FAIBLE</b>	<b>FAIBLE</b>		<b>FAIBLE</b>
Pinède sur lande mésophile à Ericacées	<b>MOYENNE</b>	<b>FAIBLE</b>	L'installation de la pinède est à l'origine de l'appauvrissement de la lande	<b>MOYENNE</b>

En conclusion, il apparaît :

- Que la zone de l'aérodrome s'inscrit dans un contexte environnemental sensible ;
- Que la zone étudiée présente localement un intérêt écologique notable ;
- Que cet intérêt est en grande partie lié à la présence à proximité immédiate de milieux naturels exceptionnels (landes tourbeuses) ;
- Que les activités de loisirs telles qu'elles sont pratiquées aujourd'hui sont compatibles avec le maintien de la biodiversité et des espèces les plus remarquables à condition :
  - De ne pas modifier les caractéristiques des sols (éviter notamment les terrassements dans les zones sensibles) ;
  - De ne pas modifier les conditions hydriques dans les zones sensibles ;
  - De réaliser une gestion extensive (fauchage extensif, pas d'épandage de produits chimiques polluants ou toxiques tels que désherbants, huiles de vidange, engrais...) ;
  - De canaliser la fréquentation et les activités humaines.
- Que la gestion pratiquée permet dans certains cas la préservation de milieux en régression dans la région (maintien de la lande et d'une formation prairiale relictuelle, milieux pionniers...).

Ces conclusions ont été prises en compte dans la rédaction du règlement ainsi que dans la délimitation du zonage du secteur Nal

### 3.2.9 Principaux changements réglementaires

Quelques changements réglementaires ont été effectués dans le projet de P.L.U. ; Ils sont détaillés par zone.

#### 3.2.9.1 La zone urbaine mixte ancienne

La zone UA est appelée zone urbaine mixte afin d'être en conformité avec la loi SRU. Elle correspond à l'ancienne zone UB

##### **Article 1:**

Dans le P.L.U. sont interdits entre autres :

- L'ouverture de carrières,
- Les puits et forages destinés à l'alimentation en eau potable,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets.

Il y a donc quelques modifications par rapport au P.O.S. où étaient admis les commerces d'une S.H.O.N. supérieure à 1000 m<sup>2</sup>.

##### **Article 6:**

L'article 6 du P.L.U. ajoute une règle concernant l'implantation par rapport à l'axe des cours d'eau : 15 mètres minimum de l'axe.

##### **Article 7:**

L'article 7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage. Toutefois la volonté de densifier le centre doit-être prise en compte.

L'article 7 est ainsi modifié par rapport au P.O.S. opposable.

Le recours à la définition d'une bande de constructions, de part et d'autres des voies, est maintenu, car il permet, à l'intérieur de la zone UA :

- de constituer le noyau de la ville perçu depuis l'espace public,
- de désigner les parcelles créatrices de l'identité urbaine et pour lesquelles il faut être particulièrement vigilant.

Par rapport au précédent P.O.S, la profondeur de cette bande est agrandie à 20 mètres au lieu de 8.

##### **Article 8:**

Le nouvel article du P.L.U. ne fait plus référence à l'éclairage des baies des pièces d'habitation. Il ne reprend donc pas la définition d'une distance d'implantation fonction de la hauteur des bâtiments.

Le recul est imposé pour des raisons techniques et de sécurité : ainsi entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

##### **Article 9:**

Dans le projet de P.L.U., cet article 9 n'impose pas d'emprise maximale, pour garder une densité forte dans le bourg. Le P.O.S. limitait cette emprise à 80 %.

##### **Article 10:**

L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions. L'article 10 a été simplifié dans le P.L.U. : il est fait mention d'une contrainte qui limite simplement les constructions à usage principal d'habitation individuelle à trois niveaux habitables.

Il n'est pas fait mention de contraintes de hauteurs spécifiques par étage, afin de pouvoir en diversifier la hauteur.

Le P.L.U. conserve l'idée d'une hauteur maximale, mais uniquement pour les autres constructions que celles à usage d'habitation. La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 15 mètres au faîtage.

**Article 11:**

L'article 11 déterminant l'aspect extérieur des constructions, est également largement simplifié.

Il conserve la distinction les mêmes règles que dans le P.O.S.

La seule différence consiste en l'interdiction des grillages de plus de 1,50 mètre de haut au dessus du sol non cachés par une haie vive, au lieu de 1 mètre de hauteur au P.O.S.

**Article 12:**

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il n'est plus réglementé car les possibilités de construction dans la zone urbaine actuelle sont très faibles. Les dispositions de l'ancien P.O.S. étaient applicables pour les nouvelles constructions.

**Article 13:**

L'article 13 du P.O.S. est modifié :

La notion de maintien ou de remplacement des plantations existantes est maintenue.

Les recommandations concernant les aires de stationnement et les espaces verts de lotissements sont supprimées car elles sont devenues sans objet pour la zone.

En revanche, une disposition est ajoutée concernant les dépôts, les citernes et installations similaires et les aires de stockage, qui doivent être masqués par des écrans de verdure.

**Article 14:**

L'article 14 du P.O.S. est simplifié : il n'est plus fixé de coefficient particulier. Il est simplement prescrit que les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

**Article 15:**

L'article 15 du P.O.S. relatif au dépassement du COS est par conséquent supprimé.

### 3.2.9.2 La zone urbaine mixte récente

La zone UB est qualifiée de mixte afin d'être en conformité avec la loi SRU.

#### **Article 1:**

Dans le P.L.U. sont interdits entre autres :

- L'ouverture de carrières,
- Les puits et forages destinés à l'alimentation en eau potable,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets...

#### **Article 5:**

L'article 5 non renseigné au P.O.S., impose une superficie minimale de 1000 m<sup>2</sup> pour des raisons d'assainissement, en l'absence de réseau ou dans l'attente de son implantation, pour permettre le bon fonctionnement d'un assainissement autonome.

#### **Article 6:**

L'article 6 est modifié légèrement et surtout simplifié :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies préexistantes, ou à avec un recul identique à l'une des deux constructions voisines existantes.

Dans l'article du P.O.S., tout retrait devait être au minimum de 5 mètres. La valeur de ce retrait minimum est donc modifiée.

La possibilité de constructions d'extensions est maintenue.

La possibilité de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiments existant.

#### **Article 7:**

L'article 7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage. Toutefois la volonté de densifier le centre doit-être prise en compte.

L'article 7 est ainsi simplifié par rapport au P.O.S. opposable : l'implantation doit se faire soit en limites séparatives soit avec une marge d'isolement d'au minimum 3 mètres.

#### **Article 8:**

Le nouvel article du P.L.U. ne fait plus référence à l'éclairage des baies des pièces d'habitation. Il ne reprend donc pas la définition d'une distance d'implantation fonction de la hauteur des bâtiments.

Le recul est imposé pour des raisons techniques et de sécurité : ainsi entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

La règle est donc simplifiée.

#### **Article 9:**

Dans le projet de P.L.U., l'article 9 n'impose pas d'emprise maximale, pour garder une densité forte dans le bourg et permettre aux constructions de s'agrandir. Le P.O.S. limitait cette emprise à 60 %.

#### **Article 10:**

L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions. L'article 10 a été simplifié dans le P.L.U. : il est fait mention d'une contrainte qui limite simplement les constructions à usage principal d'habitation individuelle à trois niveaux habitables.

Il n'est pas fait mention de contraintes de hauteurs spécifiques par étage, afin de pouvoir en diversifier la hauteur.

Le P.L.U. conserve l'idée d'une hauteur maximale, mais uniquement pour les autres constructions que celles à usage d'habitation. La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

**Article 11:**

L'article 11 déterminant l'aspect extérieur des constructions, est également largement simplifié.

Il conserve la distinction les mêmes règles que dans le P.O.S.

La seule différence consiste en l'interdiction des grillages de plus de 1,50 mètre de haut au dessus du sol non cachés par une haie vive, au lieu de 1 mètre de hauteur au P.O.S.

**Article 12:**

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il a été largement simplifié par rapport à l'article 12 du P.O.S.

Le nouvel article rappelle d'abord que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Ensuite, il confirme les deux places de stationnement par logement, mais impose une place pour les visiteurs par tranche de 5 logements en dehors des parcelles.

En ce qui concerne les bâtiments à usage autre que d'habitat, le règlement du P.L.U. n'impose pas de nombres de places. Il demande des surfaces suffisantes pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services, ainsi que pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

**Article 13:**

L'article 13 du P.O.S. est modifié :

La notion de maintien ou de remplacement des plantations existantes est maintenue.

Les recommandations concernant les aires de stationnement et les espaces verts de lotissements sont supprimées car elles sont devenues sans objet pour la zone.

En revanche, une disposition est ajoutée concernant les dépôts, les citernes et installations similaires et les aires de stockage, qui doivent être masqués par des écrans de verdure.

**Article 14:**

L'article 14 du P.O.S. est simplifié : il n'est plus fixé de coefficient particulier. Il est simplement prescrit que les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

**Article 15:**

L'article 15 du P.O.S. relatif au dépassement du COS est par conséquent supprimé.

### 3.2.9.3 La zone urbaine affectée aux activités industrielles et artisanales

La zone UE correspond à l'ancienne zone UZ. Quelques modifications de règlement ont été nécessaires compte tenu de l'existant.

#### **Article 2:**

L'article 2 du P.L.U. autorise les établissements à usage d'activités artisanales.

Il précise que les activités de la zone doivent maîtriser leurs nuisances : « éliminer les risques pour la sécurité ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ».

Il autorise également sous condition les exhaussements et affouillements des sols.

D'une manière générale, l'article 2 du P.L.U. reprend l'article correspondant du P.O.S.

#### **Article 6:**

L'article 6 est précisé : Les reculs sont modifiés :

- 35 mètres minimum des voies à grande circulation,
- 10 mètres des RD,
- 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies.

#### **Article 8:**

Le nouvel article du P.L.U. ne fait plus référence à l'éclairage des baies des pièces d'habitation. Il ne reprend donc pas la définition d'une distance d'implantation fonction de la hauteur des bâtiments.

Le recul est imposé pour des raisons techniques et de sécurité : ainsi entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **Article 10:**

L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions. Les constructions industrielles ont des hauteurs plus grandes. La hauteur des constructions dans le P.L.U. est de maximum 15 mètres, avec un dépassement de cette hauteur possible pour 5 % de la surface bâtie.

Le règlement du P.O.S est donc simplifié. La hauteur maximale passant de 12 à 15 mètres pour tenir compte d'impératif des activités de la zone.

#### **Article 12:**

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il a été largement simplifié par rapport à l'article 12 du P.O.S.

Les règles n'imposent plus un nombre de places minimum. Le nouveau P.L.U. impose uniquement qu'il soit réservé une surface suffisante pour le stationnement et les manœuvres des véhicules de livraison, de services, du personnel et des visiteurs.

#### **Article 13:**

L'article 13 du P.O.S. est largement repris au P.L.U.

Le nouveau règlement n'impose plus 10 % de la surface totale de la parcelle en espace vert.

#### 3.2.9.4 La zone d'urbanisation future, à vocation d'habitat de services, d'artisanat et de commerces.

Les anciens secteurs IINA du P.O.S. étaient classés en zone naturelle insuffisamment équipée réservée à l'urbanisation future de l'agglomération.

Ils sont remplacés par une zone d'urbanisation future notée 1AU, afin d'être en conformité avec la loi SRU.

##### **Article 2:**

L'article 2 autorise les opérations d'ensemble de 3 lots ou logements, au lieu de 4 dans l'ancien P.O.S. le P.L.U. autorise dorénavant les aires de stationnement ouvertes au public, liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

##### **Article 4:**

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est désormais obligatoire pour toutes constructions.

Mais le règlement du P.L.U. autorise les systèmes d'assainissement non collectif, en cas d'absence de réseau.

##### **Article 5:**

L'article 5, au contraire du P.O.S., impose une superficie minimale des terrains constructibles, justifiée uniquement par des contraintes d'assainissement lorsqu'ils sont individuels : en l'absence de réseau d'assainissement ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, le permis de construire ne pourra être délivré que sur une unité foncière d'une superficie minimale de 1000 m<sup>2</sup>.

##### **Article 7:**

L'article 7 est modifié et surtout simplifié par rapport au P.O.S. opposable : les constructions doivent être implantées désormais : soit en limite séparative soit en respectant une marge d'isolement d'au minimum 3 mètres.

L'article 7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage, à assurer des marges d'isolement suffisantes aussi bien pour faciliter leur entretien que pour permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Toutefois la volonté de densifier ces zones proches du centre doit-être prise en compte.

De même il n'y a plus de rapport entre la hauteur du bâtiment et le recul minimum prescrit par rapport aux limites séparatives tel qu'on pouvait le lire dans le P.O.S. : « la distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. »

##### **Article 8:**

Le nouvel article du P.L.U. ne fait plus référence à l'éclaircissement des baies des pièces d'habitation. Il ne reprend donc pas la définition d'une distance d'implantation fonction de la hauteur des bâtiments.

Le recul est imposé pour des raisons techniques et de sécurité : ainsi entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

##### **Article 10:**

L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions. L'article 10 a été simplifié dans le P.L.U. : il est fait mention d'une contrainte qui limite simplement les constructions à usage principal d'habitation individuelle à trois niveaux habitables.

Il n'est pas fait mention de contraintes de hauteurs spécifiques par étage, afin de pouvoir en diversifier la hauteur.

Le P.L.U. conserve l'idée d'une hauteur maximale, mais uniquement pour les autres constructions que celles à usage d'habitation. La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

**Article 11:**

L'article 11 déterminant l'aspect extérieur des constructions, est également largement simplifié.

Il conserve les mêmes règles que dans le P.O.S.

La seule différence consiste en l'interdiction des grillages de plus de 1,50 mètre de haut au dessus du sol non cachés par une haie vive, au lieu de 1 mètre de hauteur au P.O.S.

**Article 12:**

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il a été largement simplifié par rapport à l'article 12 du P.O.S.

Le nouvel article rappelle d'abord que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Ensuite, il confirme les deux places de stationnement par logement.

En ce qui concerne les bâtiments à usage autre que d'habitat, le règlement du P.L.U. n'impose pas de nombres de places. Il demande des surfaces suffisantes pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services, ainsi que pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

**Article 13:**

L'article 13 du P.O.S. est largement simplifié au P.L.U.:

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).
- Les opérations d'aménagement de plus d'un hectare doivent comporter au moins 10 % d'espace commun de détente réellement aménagés situés hors des voies publiques dont les deux tiers d'un seul tenant et ne constituant pas plus de trois espaces.

L'objectif est double : conserver la quantité d'espaces verts existants, et participer à une action d'amélioration du cadre de vie en renforçant, par des plantations, la qualité environnementale et paysagère de la commune.

L'article 13 du P.L.U. reprend ainsi les volontés exprimées au P.O.S. C'est ainsi que les opérations d'aménagement de plus d'un hectare doivent comporter au moins 10 % d'espace commun de détente, tout comme il l'était prescrit au P.O.S. pour les opérations de plus de 5000 m<sup>2</sup>.

### 3.2.9.5 Le secteur d'urbanisation future destiné à des activités économiques industrielles et artisanales

La zone 1AUE correspond à l'ancienne zone IIINA. Cette zone n'était pas réglementée dans le P.O.S.

Dorénavant, la zone 1AUE est réglementée et son règlement comporte 13 nouveaux articles.

### 3.2.9.6 La zone d'urbanisation future à long terme

La zone d'urbanisation future à long terme n'existait pas dans le P.O.S. opposable en tant que zone. Elle apparaissait en tant que secteur, appelé INA et réservé à l'urbanisation future à plus long terme.

Tout comme dans le précédent P.O.S, cette zone ne sera urbanisable qu'après modification du P.L.U.

La vocation à long terme doit permettre de garder les terrains vierges de toute construction privée, et permettre de concentrer l'urbanisation sur les zones 1AU. Il faut donc une modification du règlement pour autoriser la construction privée.

Dans le nouveau P.L.U., l'article 2 du règlement de cette zone n'autorise actuellement que les équipements publics d'infrastructure. Aussi il n'est pas fixé de règle pour les 12 autres articles suivants.

Le P.L.U. n'autorise donc pas les aménagements et les extensions des bâtiments existants, comme dans le P.O.S.

### 3.2.9.7 La zone agricole

Afin d'être en conformité avec la loi S.R.U., l'ancienne zone agricole NC du P.O.S., zone naturelle destinée à l'activité agricole, est remplacée par une zone naturelle protégée à vocation exclusivement agricole.

**L'article 2** est quelque peu modifié. Il supprime les possibilités d'extension mesurée des constructions existantes, ainsi que l'édification d'annexes non contiguës à celles-ci. Dans le P.L.U., les bâtiments étoilés sur le plan de zonage pourront simplement faire l'objet d'extensions mesurées.

Il n'autorise plus les gabions et les huttes de chasse.

#### **Article 6:**

L'article 6 est précisé : Les reculs sont modifiés :

- 35 mètres minimum des voies à grande circulation,
- 10 mètres des RD,
- 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies.

#### **Article 7:**

L'article 7 est modifié. L'implantation en limite séparative est toujours possible.

Le calcul du recul est un peu modifié : « la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres » au lieu que dans le P.O.S. : « la distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. »

Le P.L.U. fixe un recul minimum de 15 mètres pour les dépôts et installations diverses par rapport aux limites des zones d'habitat.

#### **Article 8:**

Le nouvel article du P.L.U. ne fait plus référence à l'éclaircissement des baies des pièces d'habitation. Il ne reprend donc pas la définition d'une distance d'implantation fonction de la hauteur des bâtiments.

Le recul est imposé pour des raisons techniques et de sécurité : ainsi entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

**Article 10:**

L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions. L'article 10 a été simplifié dans le P.L.U. : il est fait mention d'une contrainte qui limite simplement les constructions à usage principal d'habitation individuelle à trois niveaux habitables. Il n'est pas fait mention de contraintes de hauteurs spécifiques par étage, afin de pouvoir en diversifier la hauteur.

**Article 11:**

L'article 11 déterminant l'aspect extérieur des constructions, est également largement simplifié.

Il conserve la distinction les mêmes règles que dans le P.O.S.

La seule différence consiste en l'interdiction des grillages de plus de 1,50 mètre de haut au dessus du sol non cachés par une haie vive, au lieu de 1 mètre de hauteur au P.O.S.

**Article 12:**

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il a été largement simplifié par rapport à l'article 12 du P.O.S.

Le nouvel article rappelle d'abord que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Ensuite, il confirme les deux places de stationnement par logement.

En ce qui concerne les bâtiments à usage autre que d'habitat, le règlement du P.L.U. n'impose pas de nombres de places. Il demande des surfaces suffisantes pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services, ainsi que pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

**Article 13:**

L'article 13 du P.O.S. est largement simplifié au P.L.U.:

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).
- Les opérations d'aménagement de plus d'un hectare doivent comporter au moins 10 % d'espace commun de détente réellement aménagés situés hors des voies publiques dont les deux tiers d'un seul tenant et ne constituant pas plus de trois espaces.

L'objectif est double : conserver la quantité d'espaces verts existants, et participer à une action d'amélioration du cadre de vie en renforçant, par des plantations, la qualité environnementale et paysagère de la commune.

L'article 13 du P.L.U. reprend ainsi les volontés exprimées au P.O.S.. C'est ainsi que les opérations d'aménagement de plus d'un hectare doivent comporter au moins 10 % d'espace commun de détente, tout comme il l'était prescrit au P.O.S. pour les opérations de plus de 5000 m<sup>2</sup>.

### 3.2.9.8 La zone naturelle

Afin d'être en conformité avec la loi S.R.U., l'ancienne zone ND du P.O.S., zone naturelle non équipée et protégée en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, est remplacée par une zone naturelle N.

La zone N reste une zone naturelle de protection des espaces naturels.

Cette zone ND comprend un secteur :

- NDI, dans lequel les aménagements légers liés aux loisirs sont autorisés.

Dans le nouveau P.L.U., la zone N est partagée en 6 secteurs :

- le secteur 1N où les parcelles sont déjà construites,
- le secteur 2N où toutes les constructions sont interdites, à l'exception des ouvrages liés aux services publics ou d'intérêt collectif,

- le secteur 2Nr, d'espaces remarquables,
- le secteur Nal, où les constructions liées aux activités de l'aérodrome sont autorisées,
- le secteur Nf, où les constructions et installations liées aux activités du champ de foire de LESSAY sont autorisées,
- le secteur NH, où les constructions à des fins d'habitat sont autorisées,
- le secteur Nv, destiné à l'accueil des gens du voyage.

Sept secteurs composent la zone N, afin de tenir compte des particularités des terrains concernés.

**L'article 2** est modifié par rapport au P.O.S. dans le contenu, mais reprend le principe de définir des autorisations d'occupations du sol spécifiques à chaque secteur de la zone naturelle.

La commune a souhaité en effet reconnaître les caractéristiques de l'existant en créant des secteurs spécifiques, afin de limiter l'implantation de nouvelles constructions, gênantes par exemple pour la pérennité des activités exercées.

Le secteur 1N correspond à des constructions isolées ne correspondant pas à de vrais hameaux constitués. Le P.L.U. permet le changement d'affectation, la rénovation, l'extension mesurée et les annexes.

Le secteur 2N de protection stricte des paysages où toutes constructions est interdites, sauf les ouvrages liés aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur Nf correspond au secteur IINAL de l'ancien P.O.S., concernant le champ de foire de Lessay. Le P.L.U. autorise les constructions et installations liées aux activités du champ de foire de Lessay, les extensions et les annexes aux constructions autorisées.

Le secteur NH correspond aux zones de hameaux d'habitat, qui peuvent parfois être confortés dans les dents creuses. Le P.L.U. autorise les constructions individuelles, les extensions et les annexes.

Le secteur Nv correspond au futur terrain d'accueil des gens du voyage, dont l'aménagement a été rendu obligatoire par la loi. Le P.L.U. autorise les constructions et installations nécessaires à l'aménagement du terrain d'accueil des gens du voyage, ainsi que les extensions et les annexes.

Le secteur Nal correspond à l'espace de l'Aérodrome Charles Lindbergh, ainsi que des activités de loisirs existantes. Le P.L.U. autorise les constructions liées aux activités de l'aérodrome, ainsi que les extensions et annexes aux constructions autorisées.

**L'article 5**, au contraire du P.O.S., impose une superficie minimale des terrains constructibles, justifiée par des contraintes d'assainissement lorsqu'ils sont individuels.

#### **Article 6:**

L'article 6 est précisé : Les reculs sont modifiés :

- 35 mètres minimum des voies à grande circulation,
- 10 mètres des RD,
- 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies.

#### **Article 7**

L'article 7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives.

Le règlement du P.L.U. ne fait plus référence à un recul par rapport à la hauteur. La règle est simplifiée : les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant une marge d'isolement d'au minimum 3 mètres.

#### **Article 8**

L'article 8, relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, ne fait plus référence à l'éclaircissement des baies des pièces d'habitation.

Il instaure un recul imposé pour des raisons techniques et de sécurité : ainsi entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **Article 10**

L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions. Le P.L.U. réglemente plus strictement la hauteur des habitations à deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée.

**Article 11:**

L'article 11 déterminant l'aspect extérieur des constructions, est également largement simplifié.

Il conserve les mêmes règles que dans le P.O.S.

La seule différence consiste en l'interdiction des grillages de plus de 1,50 mètre de haut au dessus du sol non cachés par une haie vive, au lieu de 1 mètre de hauteur au P.O.S.

**Article 13**

L'article du P.L.U. supprime l'obligation d'isolement par une rangée d'arbres les bâtiments techniques situés à moins de 50 mètres des voies ou propriétés voisines.

## 3.2.10 Superficie des zones

Les superficies des zones sont exprimées en hectares.

<b>ZONES ET SECTEURS</b>		<b>ANCIEN P.O.S</b>	<b>P.L.U. 2008</b>
P.O.S.	P.L.U.		
UB	UA	57,0	28,02
UC	UB	47,5	107,89
UZ	UE	36,0	33,46
UY	-	79,5	-
<b>Total des zones urbaines</b>		<b>220,0</b>	<b>169,37</b>
IINA	1AU	27,0	22,20
INA	2AU	24,0	5,57
-	1AUE	-	21,11
<b>Total des zones à urbaniser</b>		<b>51,0</b>	<b>48,88</b>
NC	A	1182,5	950,16
ND	2N	627,5	293,88
	2Nr		568,47
-	1N	-	26,46
-	2Na	-	2,54
-	Nal	-	3,29
-	Nf	-	29,54
NB	NH	57,0	44,94
-	Nv	-	0,47
<b>Total des zones naturelles</b>		<b>1867,0</b>	<b>1919,75</b>
<b>SUPERFICIE DE LA COMMUNE</b>		<b>2138,00</b>	<b>2138,00</b>

SOMMAIRE  
PREAMBULE  
PREMIERE PARTIE  
DEUXIEME PARTIE  
TROISIEME PARTIE

# QUATRIEME PARTIE

EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

## QUATRIEME PARTIE : EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

### 4. 1 L'application des lois et l'incidence des orientations du plan sur l'environnement

#### 4.1.1 La prise en compte des lois

Le groupe de travail s'est attaché à être conforme avec la réglementation relative à l'urbanisme, notamment les textes de lois et leurs décrets d'application :

Loi n°90-449 du 31 mai 1990 relative au logement  
Loi d'Orientation pour la Ville n°91-662 du 13 juillet 1991  
Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992  
Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit  
Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages  
Lois n°94-624 et 95-74 du 21 janvier 1995 relatives à la diversité de l'habitat  
Loi Barnier n°95-101 du 2 février 1995  
Loi d'orientation agricole sur le droit de l'urbanisme du 09 juillet 1999 (circulaire du 10 septembre 1999)  
Loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000  
La loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, et ses décrets d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 et n°2004-490 du 3 juin 2004.  
Loi n°2003-590, dite loi U.H., Urbanisme et Habitat, du 02 juillet 2003.  
La loi « littoral » du 3 janvier 1986.

#### **L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme**

L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui pose la règle que :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

*1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable » ;*

Le zonage du P.L.U de Lessay a été redéfini en fonction des réalités actuelles. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, est ainsi réalisé avec des zones d'urbanisation totalement redéfinies, permettant de conserver une centralité autour du bourg.

La préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages sont l'un des objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable du P.L.U de Lessay. Le zonage et le règlement permettent de réglementer la protection de ces espaces agricoles, forestiers et naturels et ainsi de préserver les paysages.

*2° « La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ; »*

Le projet de la commune de Lessay permet d'accueillir de nouveaux habitants dans des offres variées de logements, d'accueillir dans un cadre intercommunal de nouvelles activités, d'assurer le développement de ses équipements qu'ils soient sportifs, culturels, naturels,

fonctionnels (réseaux, assainissement..). Ce projet s'inscrit dans une démarche d'ensemble, autour du bourg mais également en prenant en compte l'habitat rural, en autorisant l'extension limitée des constructions existantes, et en permettant de les réhabiliter.

Le P.L.U autorise également le développement raisonné d'un hameau historique de Lessay, qui comporte des équipements et commerces : Sainte Opportune.

*3° « Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

L'ensemble des risques connus, des classements naturels (ZNIEFFE, NATURA2000...) ont été pris en compte pour permettre de préserver les biens et les personnes contre les risques, de ne pas augmenter les risques et de veiller à la préservation des sites, paysages et espaces remarquables. L'urbanisation concentrée autour du bourg permet de réduire les déplacements par un accès par des liaisons douces aux différents équipements.

### **L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme**

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale.

Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du Code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

À ce titre, ils peuvent :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° (*Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000*) ;

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;

- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

14° Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans

### **La loi BESSON n°90-449 du 31 mai 1990**

Cette loi, relative à la mise en œuvre du droit au logement, institue le principe du droit au logement. Cette loi dispose en effet que toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.

Pour parvenir à cet objectif, la loi institue notamment les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées. Ces plans ont pour mission de définir les catégories de personnes appelées à bénéficier d'un logement en accordant une priorité aux personnes et familles sans aucun logement ou menacées d'expulsion sans relogement. Ils analysent les besoins et fixent, par bassin d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer à celles-ci la disposition d'un logement, notamment par la centralisation de leurs demandes, la création d'une offre supplémentaire de logements (ce qui peut avoir des conséquences spatiales) et la mise en place d'aides financières et de mesures d'accompagnement social spécifiques.

Cette loi a également introduit des dispositions spécifiques pour l'accueil des gens du voyage. Ainsi, les communes de plus de 5000 habitants doivent réserver des terrains spécialement aménagés à cet effet. Toutefois, une réflexion au niveau intercommunal en fonction des besoins existants dans le domaine, pourra être menée et aboutir, le cas échéant, à réserver une emprise pour un terrain d'accueil des gens du voyage.

Lessay a prévu un secteur Nv pour l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage de type petit passage.

### **La loi d'orientation pour la ville (L.O.V)**

Cette loi, publiée au journal officiel le 19 Juillet 1991, fixe les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du terrain urbain. Cette loi a été modifiée par les lois n°94-112 du 9 février 1995 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction et n°95-74 du 21 janvier 1995, relative à la diversité de l'habitat. Elle est destinée à lutter contre la ségrégation urbaine. Elle fixe les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain, garant des équilibres fondamentaux de la ville sur le long terme.

Trois principes fondamentaux s'en dégagent :

- la diversité en faisant coexister dans chaque agglomération, commune ou quartier les différents types d'habitat et d'activités.
- La responsabilité en mobilisant l'Etat et les collectivités locales, dans leur champ de compétences respectif pour répondre efficacement aux besoins de la diversité urbaine.
- La participation en associant les habitants aux changements importants de leur cadre de vie.

Obligation est faite d'intégrer ces notions d'équilibre dans tous les documents d'urbanisme, et notamment les P.L.U.

A LESSAY, l'élaboration du P.L.U a fait l'objet de plusieurs bulletins municipaux spéciaux pour informer la population. Les zones mixtes d'urbanisations futures intègrent des projets de logements de différents types, ainsi que des commerces de proximité. La municipalité est vigilante dans les besoins en logements locatifs pour permettre d'accueillir une population

jeune avec enfants. Le P.L.U définit plusieurs zones qui pourront se raccorder facilement au réseau existant de rues, permettant ainsi des liaisons entre des différents quartiers de la commune.

**La loi BORLOO du 1<sup>er</sup> août 2003**, d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine traite principalement des questions de politique de la ville, de rénovation urbaine et de développement économique des quartiers prioritaires.

La politique de la ville et la rénovation urbaine :

- Réduction des inégalités dans les zones urbaines sensibles
- Programme national de rénovation urbaine
- Agence nationale pour la rénovation urbaine
- Sécurité dans les immeubles collectifs et copropriétés en difficulté

Le P.L.U. doit obligatoirement délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en prenant en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de service et de transport des populations.

A LESSAY, les besoins ont été analysés. Concernant les besoins en activités et en emplois, la réflexion a été menée au niveau intercommunal.

Le P.L.U de LESSAY délimite des zones, à proximité immédiate du Bourg pour permettre d'éviter les déplacements en automobiles et favoriser les déplacements piétons ou vélos.

**La loi Barnier** (loi n° 95-101 du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement) traduit les préoccupations à prendre en compte en matière d'urbanisme et d'environnement. L'article 1<sup>er</sup> de la loi stipule que :

*« Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et les paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent, font partie du patrimoine commun de la Nation.*

Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ... »

Certaines mesures concernent directement l'espace. Ainsi, la nouvelle rédaction de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme introduit de nouvelles dispositions relatives aux entrées de ville. Il stipule en effet qu'*en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Cette interdiction ne s'applique pas :*

- Aux constructions ou installations, liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension de constructions existantes.*

*Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

*Dans, les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celle prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

*Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projection motive la dérogation. »*

Les désordres urbains que l'on constate aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières et notamment dans les entrées de villes sont dus à une forte pression économique, essentiellement d'ordre commercial. Pour les acteurs économiques, plusieurs critères sont privilégiés pour rechercher une implantation : l'accessibilité, les disponibilités foncières, et la visibilité qui constituent ce que l'on appelle « l'effet vitrine ». De ce fait, les acteurs économiques privilégient l'implantation le long des infrastructures à fort trafic, les sorties d'autoroutes, les intersections entre pénétrantes et rocares.

A LESSAY, une étude complémentaire concernant l'application de l'article L. 111-1-4 a été réalisée sur le secteur touché par ce recul, afin de prévoir des aménagements de qualité.

### **La Loi d'Orientation Agricole**

La loi d'Orientation agricole du 9 juillet 1999 stipule que « la politique agricole prend en compte les fonctions économique, environnementale et sociale de l'agriculture et participe à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable ».

L'élaboration du P.L.U. a donc pris en considération les dispositions de la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 en ce qui concerne ses répercussions sur le droit de l'urbanisme (circulaire du 10 septembre 1999).

Les exploitations agricoles ont été recensées en collaboration avec la Chambre d'Agriculture afin de pouvoir classer en zone A, les terrains libres de construction situés à proximité immédiate, et dans un périmètre de 100 mètres, des installations classées d'élevage.

Les accès aux zones agricoles ont été protégés de toute urbanisation par un classement en zone A.

### **Sites, paysages naturels et environnement**

La loi n° 93-24 du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, fait obligation pour les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme de prendre en compte les territoires remarquables par leur intérêt paysager.

De plus, l'article L.123-1, 7<sup>ème</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme stipule que les Plans d'Occupation des Sols peuvent en outre :

*« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».*

Le quatrième objectif du P.A.D.D correspond exactement à cette préoccupation : la mise en valeur du cadre de vie et la préservation de l'environnement.

Les autres objectifs s'inscrivent également dans le même discours : la centralité et l'urbanisation agglomérée autour du bourg existant et la préservation d'un paysage naturel et agricole homogène, concourent à maintenir le paysage environnant la commune :

- L'espace agricole est volontairement protégé au travers du classement en zone A. La commune a également cherché à stopper l'urbanisation linéaire ou isolée, et à privilégier la densité autour du centre.
- La protection des paysages, ainsi que la protection par rapport aux risques, sont prises en compte par le classement en zone naturelle.

Afin de permettre de gérer au mieux la biodiversité des espaces naturels correspondant aux espaces boisés. Le P.L.U n'inscrit pas d'espace boisé classé. Les protections et classements actuels sont suffisants, pour permettre la pérennisation des espaces boisés.

Le zonage du P.L.U affiche un zonage naturel et agricole permettant de préserver les espaces sensibles, correspondant notamment au site Natura 2000, à la réserve naturelle de la Tourbière de Mathon, ainsi qu'aux ZNIEFF.

#### 4.1.2 La compatibilité avec les autres documents

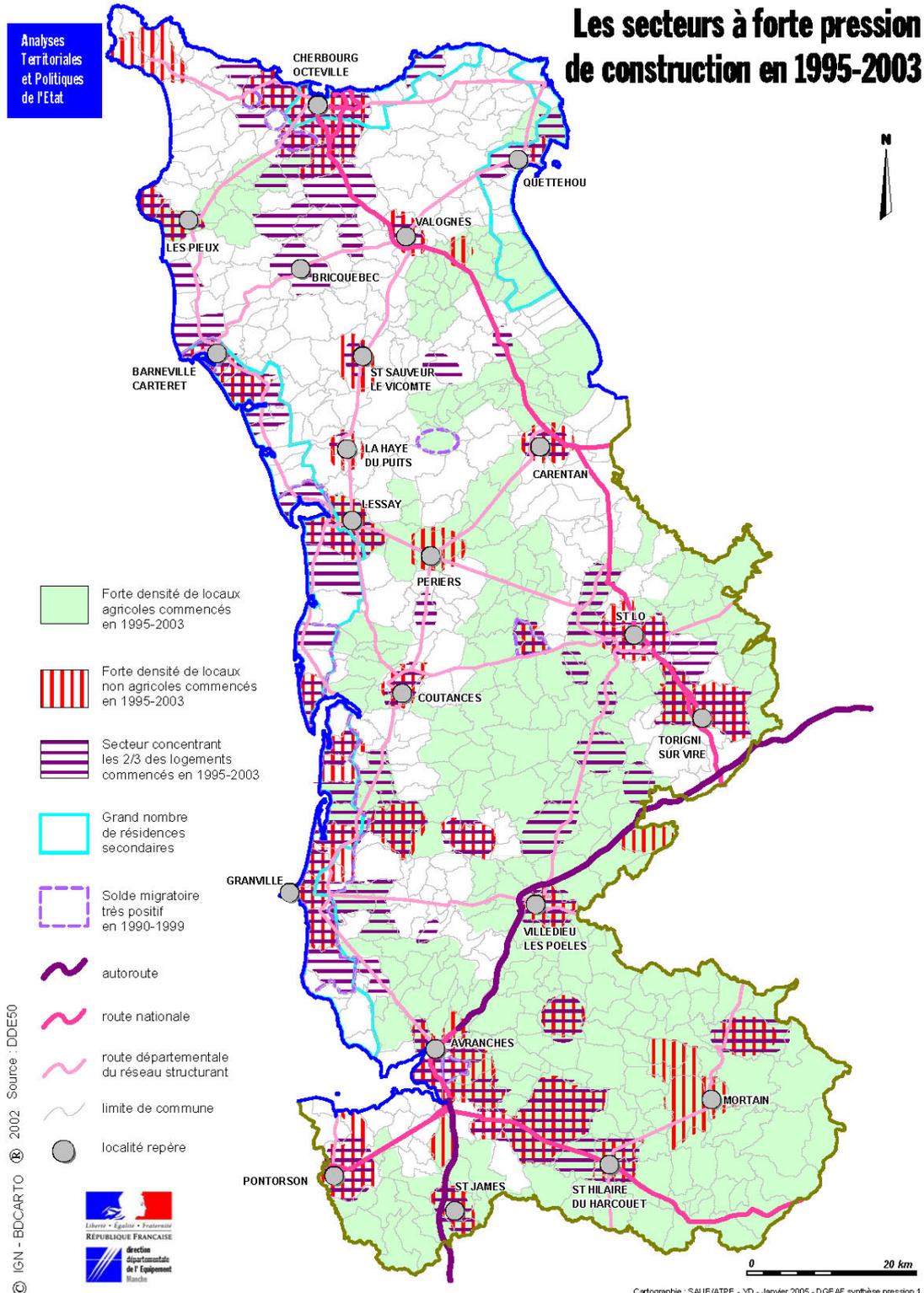
Le P.L.U de LESSAY devra être compatible avec le **SCOT du Pays de Coutances**. Le périmètre a été arrêté le 23 mai 2003. Le SCOT est en cours d'élaboration. Un diagnostic de l'état initial de l'environnement a été réalisé en décembre 2005.

## Prise en compte du Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers :

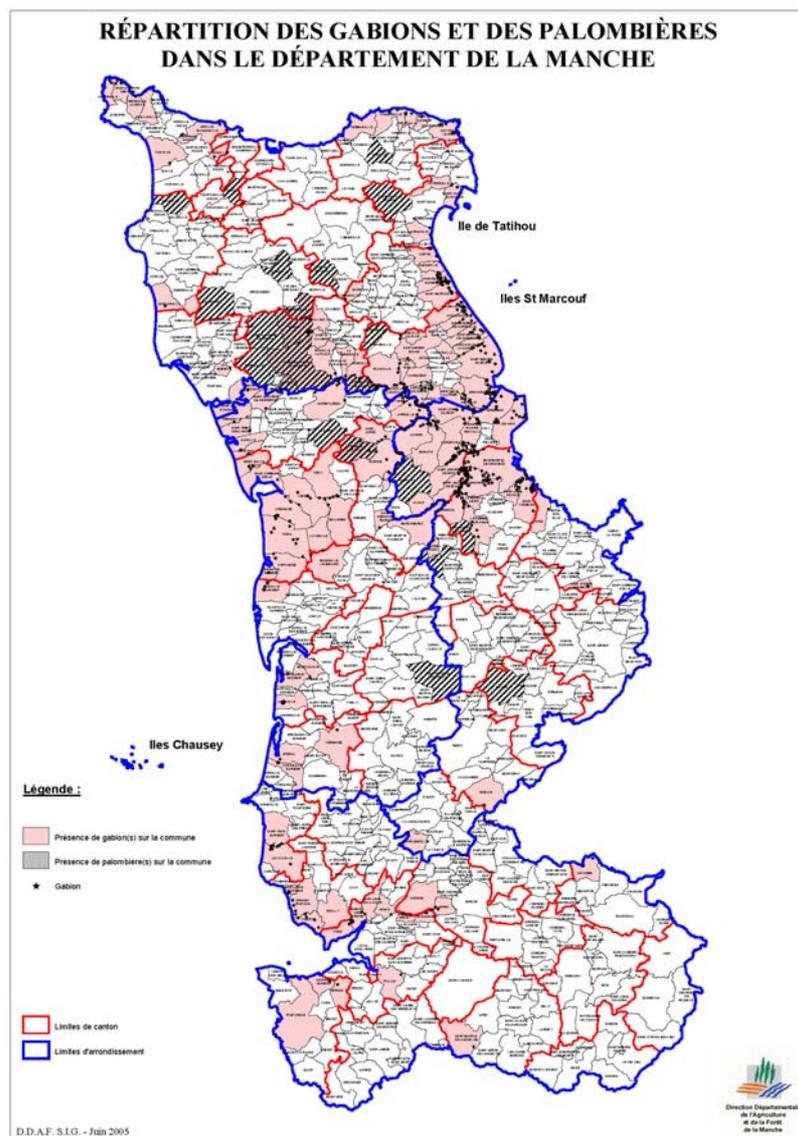
Le DGEAF a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 avril 2006.

Selon ce document, Lessay a un taux de boisement compris entre 10 et 20 % et sa SAU (surface agricole utile) a diminué de moins de 5 % entre 1988 et 2000.

La commune de Lessay présente une forte densité de locaux agricoles et non agricoles commencés en 1995-2003 et correspond à un secteur concentrant les 2/3 des logements commencés en 1995-2003.



Il existe des Gabions sur le territoire communal.



Consommation de l'espace agricole :

Le DGEAF impose d'identifier et de quantifier les besoins en espace pour les projets d'urbanisation. Les surfaces dédiées doivent être estimées le plus exactement possible et le phénomène de rétention foncière ne doit pas conduire à une surévaluation des besoins en terres constructibles.

L'approche intercommunale est recommandée pour plusieurs types d'aménagements consommateurs d'espace : zones d'activités économiques, zones industrielles, équipements collectifs publics, espaces de loisirs.

L'extension de l'urbanisation doit se limiter au bourg et à quelques hameaux, qui seront prioritairement dépourvus de sièges d'exploitation agricole.

Les choix d'aménagement doivent être faits en parfaite connaissance des besoins et contraintes de l'activité agricole.

La collectivité doit limiter des espaces urbanisés et des espaces agricoles afin de préserver la pérennité et le développement de l'activité agricole.

Les projets de développement de l'habitat doivent veiller à ne pas déstructurer le parcellaire agricole. Les choix d'urbanisation doivent préserver les sièges d'exploitations d'élevage. Evaluer l'impact des projets d'urbanisme au niveau de l'exploitation individuelle.

Le P.L.U de Lessay a démontré l'attractivité de la commune avec ses équipements présents et futurs, ses activités économiques. Les besoins ont été déterminés au plus juste, avec un coefficient de rétention foncière minimum, et selon les évolutions récentes de la commune.

L'ensemble des extensions des zones d'activités correspond à des besoins, pour l'accueil de nouvelles activités artisanales ou industrielles, zones qui manquent dans le pays de Coutances et qui lui est nécessaire.

Les agriculteurs indiquent que ces terres ne sont plus à fort potentiel. Les techniques de maraîchage et les exigences du marché évoluant, les maraîchers privilégient l'exploitation d'autres parcelles pour leurs cultures, au détriment de ces parcelles de plus en plus délaissées. De plus, plusieurs propriétaires sont déjà en retraite, ou y seront prochainement, et que certains d'entre ont engagé des démarches pour céder leur terrain à la collectivité.

Les zones d'urbanisation future ont été situées à proximité immédiate du bourg existant. Les hameaux ont été délimités au plus juste, autorisant quelques rares constructions nouvelles dans les dents creuses existantes dans les zones NH, et aucune construction nouvelle pour les zones 1N. Un développement limité du village historique de SAINTE-OPPORTUNE, classé en NH, est prévu.

Les besoins de l'agriculture ont été pris en compte par l'implication d'agriculteurs en activité dans l'équipe chargée de la révision du document d'urbanisme de Lessay. L'agriculture a ainsi été préservée et le P.L.U permet à cette activité d'exister pleinement et de se développer sur le territoire communal de LESSAY, qui accueille chaque année la première foire agricole du département avec ses 1600 exposants et ses 400000 visiteurs.

Les espaces naturels :

Les choix d'aménagement doivent se faire en toute connaissance des espaces naturels, de la richesse biologique et des risques naturels. Les choix d'urbanisation de la commune doivent tendre vers la préservation des zones humides. Le risque d'inondation doit être anticipé par une maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque. Les documents d'urbanisme doivent préserver les zones de captages d'eau destinée à la consommation humaine. Prendre en compte les activités de loisirs en espace naturel dans l'instauration des zones à urbaniser. Les activités cynégétiques doivent être intégrées à la réflexion sur l'aménagement du territoire communal.

Le PLU de LESSAY a pris en compte l'ensemble des risques et des espaces naturels, pour permettre de veiller à la préservation des espaces sensibles et à ne pas augmenter les risques.

Gestion des espaces agricoles :

Le document d'urbanisme veille à assurer la sécurité foncière par le maintien de l'espace agricole et des potentialités de développement des activités agricoles. L'espace agricole doit être géré de manière économe face aux besoins d'habitat pour le logement des exploitants agricoles.

A LESSAY, les extensions de l'urbanisation sont prévues sur des terres ayant, aujourd'hui, des faibles potentiels agricoles. Ainsi, la future zone d'activités du Pays correspond à des terrains agricoles connaissant une déprise progressive. 3 hectares ne sont déjà aujourd'hui plus exploités. Les maraîchers recherchent des terres sableuses pour la culture de carottes.

Gestion des espaces forestiers dans les documents d'urbanisme : massifs boisés et bocage.

La protection par classement doit être pertinente et justifiée.

La protection en E.B.C de massifs boisés mais aussi de haies et d'arbres isolés doit être appuyée d'une justification particulière, au regard des enjeux forts identifiés pour ces espaces.

Les espaces boisés situés sur la commune de Lessay sont déjà protégés par des classements en zones naturelles (NATURA 2000). La commune de Lessay n'a pas souhaité inscrire ces espaces boisés en espaces boisés classés, car ils font déjà l'objet de protection, permettant une meilleure gestion des espaces naturels sensibles et de la biodiversité.

**Prise en compte du Schéma de développement commercial de la Manche** a été approuvé par décision du Préfet en date du 28 mai 2004 après adoption par l'ODEC, le 24 mai.

Ce schéma se partage entre trois secteurs : Cotentin, centre Manche, sud Manche.

LESSAY est donc concernée par ce schéma et le secteur du Centre Manche.

Les orientations générales de ce document au niveau du département sont :

- Favoriser les échanges au sein de l'ODEC,
- Développer une grille de lecture et d'appréciation des projets commerciaux :
  - Elaboration de critères communs d'analyse,
  - Insertion du projet dans son environnement global,
  - Impact commercial.
- Permettre la modernisation des pôles commerciaux existants,
- Vérifier les engagements des enseignes lorsque cela est possible.

Orientations sur le secteur du Centre Manche :

- Conforter le maillage existant en maintenant l'attractivité de chaque pôle
- Maintenir un équilibre entre les pôles principaux et le respect des différents niveaux de pôles
- Adapter l'offre commerciale aux nouveaux flux de circulation.
- Pour l'hôtellerie : constat d'une offre hôtelière restée étonnamment faible en établissements de capacité supérieure à 30 chambres.

#### 4.1.3 La préservation des risques naturels prévisibles et des risques technologiques

Le projet de P.L.U. a veillé à ne pas exposer la population à des risques naturels ou technologiques, ou ne pas accroître les risques existants, conformément à la Loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs.

Ainsi l'ensemble des risques connus à ce jour a été pris en compte dans l'élaboration du P.L.U.

##### 4.1.3.1 Lutter contre les inondations

Le P.L.U. a pris ainsi en compte les risques d'inondation, inscrit à l'atlas des zones inondables, établi par la DIREN et mis à jour en novembre 2006.

Des prescriptions particulières aux secteurs soumis à ce risque ont été indiquées dans le règlement des différentes zones pour permettre de maîtriser ce risque et de ne pas en augmenter l'importance.

Pour le secteur Nv, le règlement indique des prescriptions complémentaires concernant l'aménagement : aménagement d'un merlon paysager ; interdiction des caves et sous-sols ; les utilisations du sol autorisées ne doivent pas augmenter l'importance du risque inondation.

Concernant l'emplacement réservé n°1, pour permettre de prendre en compte le risque, il est précisé que tout remblaiement devra être évité ou faire l'objet d'une demande justifiée avec dossier d'incidence au titre de la loi sur l'eau.

Pour les secteurs soumis à un risque de remontée de nappe, dans les zones 1AU, 2AU et 1AUE, le règlement indique également des prescriptions spécifiques à la prise en compte de ce risque : interdiction des caves et sous-sols ; niveau du premier plancher relevé de 20 centimètres au dessus des plus hautes eaux connues ; les utilisations du sol autorisées ne doivent pas augmenter l'importance du risque inondation.

#### 4.1.3.2 Limiter les risques induits par la circulation

Les problèmes de desserte et de sécurité ont été maintenus à l'esprit de l'équipe chargée de l'élaboration du P.L.U.

La prise en compte de ces contraintes se traduit notamment par:

- L'article 6 réglementant l'implantation des nouvelles constructions en retrait de la voie publique afin d'élargir la perspective sur la voie, et d'améliorer la sécurité routière.
- L'article 12 réglementant le stationnement, avec des obligations de stationnement en dehors des voies et trottoirs.
- Les choix d'urbaniser pris sur des secteurs présentant le minimum de risques pour la circulation.
- Des voies automobiles, piéton et vélo permettant un vrai cheminement de circulation entre les différents quartiers créés et la ville existante.

La préservation de la qualité du cadre de vie nécessite la prise en compte de la question des déchets. Le P.L.U. ne doit donc pas entraver l'organisation de la collecte et le système de traitement des déchets.

L'article 3 du règlement des différentes zones précise que les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour en particulier ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères.

#### 4.1.3.3 les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal sont les suivantes :

- **A1 Servitude relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier :**
  - . Forêt communale de 87 ha
- **A5 Servitude pour la pose des canalisations publiques d'eau et d'assainissement**
- **AC1 Servitude de protection des monuments historiques :**
  - . Ancienne abbaye : église (CL. NH liste de 1840)
  - . Façades et toitures des bâtiments conventuels (CL. MH 19 octobre 1946)
- **AC2 Servitude de protection des sites et des monuments naturels :**
  - . Ensemble formé par le site du havre de Lessay (S. CI 17 janvier 1990)
- **AC3 Servitude concernant les réserves naturelles :**
  - . Position du territoire de la commune dite tourbière de Mathon intéressant les parcelles cadastrales n° 42,43, 83 à 88, 94, 95, 98, 99 et 1283 – section D (Cl. Res. Nat. 26 septembre 1973)
- **EL9 Servitude de passage des piétons sur le littoral :**
- **I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques :**
  - . Lignes HT 2X90Kv la Haye du Puits – Terrette
  - . 90 Kv la Haye du Puits -Coutances
- **PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat :**
  - . Lessay – Loran C (Décret du 29 septembre 1982)
  - . Faisceau hertzien Saint Symphorien le Valois – La Vendelée (Décret du 24 octobre 1989)
- **T5 Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne servitude de dégagement :**
  - . Aérodrome de Lessay (Arrêté ministériel du 16 janvier 2001)

#### 4.1.4 La prise en compte de la loi « littoral »

Les choix du Plan local d'urbanisme doivent être compatibles avec les dispositions issues des articles L.146-1 et suivants du Code de l'urbanisme, relatifs à la loi littoral.

L.146-1 :

*« Les dispositions du présent chapitre déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres :*

- *dans les communes littorales définies à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;*
- *dans les communes qui participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux, lorsqu'elles en font la demande auprès du représentant de l'Etat dans le département. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après avis du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.*

*Les directives territoriales prévues à l'article L.111-1-1 peuvent préciser les modalités d'application du présent chapitre. Ces directives sont établies par décret en Conseil d'Etat après avis ou sur proposition des conseils régionaux intéressés et après avis des départements et des communes ou groupements de communes concernés.*

*Les directives territoriales d'aménagement précisant les modalités d'application du présent chapitre ou, en leur absence, lesdites dispositions sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, installations et travaux divers, la création de lotissements et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, pour l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais. Elles sont également applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement. »*

L.146-2 :

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

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

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

*Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »*

Le développement maîtrisé autour du bourg et à l'intérieur de celui-ci permet de préserver les espaces naturels et de répondre à l'article L.146-2 du code de l'urbanisme issu de la loi littoral du 3 janvier 1986, qui demande de prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation.

Les espaces naturels sont préservés. Les coupures d'urbanisation se situent au sud (RD2), au Nord et à l'Est (RD900). Elles sont dictées par la prise en compte du changement de milieu naturel, principalement par la zone de marais jouxtant les quartiers historiques du bourg. Le coté ouest de la limite coïncide avec la RD 72.

Le bourg de Lessay est important, il permet d'absorber le développement prévu par le P.L.U, avec des zones d'extension en limites immédiates.

Les possibilités de constructions dans les espaces urbanisés sont très rares. Les seules possibilités d'accueillir des constructions sont les zones d'urbanisation future. L'aménagement de ces zones sera réalisé pour l'ensemble de chaque zone, avec raccordement à la zone urbaine existante, que ce soit pour les réseaux ou pour les déplacements.

Les capacités des réseaux et de la station d'épuration permettent d'accueillir immédiatement des habitants dans une partie des zones d'urbanisation Future.

L'extension de la capacité de la station d'épuration, à l'horizon 2009, permettra le raccordement de l'ensemble des nouvelles zones d'habitat et d'activités prévues dans le P.L.U. La mise en service en 2009 coïncidera avec l'aménagement prévisionnel de la première phase de la nouvelle zone d'activités de Pays.

L.146-4 :

*« L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.*

*Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementales des sites, perspectives et paysages. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.*

*Les dispositions du premier alinéa ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus... »*

L'article L. 146-4 comprend les règles applicables au littoral qui ont soulevé le plus de difficulté dans leur application. La loi littoral pose deux hypothèses de départ et une dérogation qui vont régir par la suite l'extension de l'urbanisation.

Les deux hypothèses de départ sont que l'extension de l'urbanisation peut se réaliser :

- soit à partir des agglomérations et villages existants,
- soit sous forme d'un hameau nouveau.

### **Extension de l'urbanisation à partir de village existant : les zones d'urbanisation future 1AU.**

L'extension de l'urbanisation, qui s'inscrit en continuité avec une partie urbanisée, concerne les zones d'urbanisation future 1AU. On parle d'extension de l'urbanisation dans la mesure où il s'agit d'implanter des constructions sur des terrains vierges (en continuité de terrains déjà urbanisés). Continuité physique mais aussi fonctionnelle (par exemple : les voies de communication), continuité de forme urbaine, typologie des parcelles et implantations des constructions. La continuité est donc la pierre angulaire de l'application de l'article L. 146-4 en cela qu'elle évite le mitage, qu'elle renforce les zones déjà densément urbanisées.

A LESSAY, la continuité est réalisée car les zones d'urbanisation future s'inscrivent à l'intérieur ou à la périphérie des espaces urbanisés, dans lesquels tous les équipements de la commune sont réunis.

Plusieurs extensions sont prévues en limite du bourg : L'Ommelette, Les Bougeons, Le jardin Sorin Nord, le jardin Sorin Sud, Les Landelles, Le plat jardin, la Gaslonde. D'autres zones sont également prévues à long terme, toujours en continuité de l'existant : La Gaslonde, Mathon.

### **Les villages et les hameaux**

Un village est un ensemble d'habitation à caractère rural, assez important pour une vie propre et comportant un ou plusieurs bâtiments offrant des services de proximité, administratifs, culturels tout au long de l'année.

Il existe sur le territoire communal de Lessay, des constructions isolées qui n'ont plus d'usage agricole.

Une partie d'entre elles sont classées en zone 1N, afin de circonscrire ces zones isolées.

Les hameaux constitués sont repris en NH, mais ne sont pas étendus. Quelques dents creuses existent et permettent une densification très limitée.

Seule une emprise NH ouvre un développement de l'habitat. Cette emprise correspond au village historique de Lessay : le village de Sainte Opportune. Le village de Saint Opportune, situé à environ 1 kilomètre au Nord-Est du Bourg de Lessay, sur la voie communale, qui conduit à Vesly, fut jusqu'à la révolution le véritable centre de la paroisse avec son église et son cimetière. On sait par la chartre de fondation de l'abbaye de Lessay qu'il existait avant la fondation du monastère au milieu du XI<sup>ème</sup> siècle. Aujourd'hui, dans ce petit village, subsistent quelques maisons et son antique cimetière, toujours utilisé, avec sa porte massive du XV<sup>ème</sup> siècle. Son église abandonnée depuis 1790 et remplacée par l'abbaye comme église paroissiale, fut détruite par les révolutionnaires en 1793. C'est à cette époque que l'ancien nom de Saint-Opportune, devenu Sainte-Opportune de Lessay puis Lessay-Sainte Opportune, se transformait définitivement en commune de Lessay.

De part son histoire, son cimetière existant et ses activités existantes, le secteur de Saint Opportune peut au regard des dispositions de la loi « littoral » être assimilé à un village. Son développement modéré est donc possible. Ce développement est d'autant plus justifié que le Conseil Général a réalisé des aménagements sur la route départementale pour sécuriser le village de Sainte Opportune.

L.146-6 :

*« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.*

- *Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.*

- *En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 précitée.*

- *Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale des sites. »*

### **Concernant la délimitation des Espaces Proches du Rivages :**

La commune de LESSAY propose la limite des espaces proches du rivage inscrite sur le plan de zonage. Cette délimitation reprend la proposition de positionnement, des services de l'Etat dans le cadre du porter à connaissance (Étude réalisée en 2002 sur l'ensemble du littoral du département de la Manche).

Au regard de la structure physique du territoire :

- de part et d'autre de Surville, jusqu'au havre de Lessay, les reliefs sont faiblement marqués avec une prédominance de zones basses avec des reliefs inférieurs à 10 mètres (les dunes littorales pouvant culminer jusqu'à 22 mètres).
- En retrait de ces espaces plans, le relief s'accroît légèrement. Les pentes sont douces et les altitudes plutôt modérées (29 mètres à Denneville, 36 à Saint Rémy des Landes et 39 à Saint Germain sur Ay).

Au regard des entités naturelles et agricoles :

Depuis le trait de côte jusqu'aux premiers éléments du faible relief, une vaste entité plane s'affirme sur une profondeur parfois supérieure à 2 kilomètres. Le havre de Surville entaille cet ensemble. Plusieurs entités naturelles ou/et agricoles caractérisent cette frange côtière :

- les massifs dunaires s'étirent le long de la côte tout en formant des ensembles plus compacts au nord et au sud des havres,
- la plaine littorale agricole se caractérise par sa planéité et son maillage de haies forme des parcelles en lanières parallèles au rivage,
- les zones de marais et prairies humides présentent un réseau de ruisseaux et fossés qui s'écoulent vers les havres.

Au regard de l'organisation du territoire :

La R.D 650 assure à la fois un itinéraire départemental entre Barneville-Carteret et Coutances tout en proposant une desserte fine du littoral grâce à des nombreuses petites voies en impasse vers la mer.

La frange côtière accueille ponctuellement une urbanisation récente tournée vers des activités balnéaires. Dans la plupart des cas, ces quartiers se dédoublent du bourg initial de la commune qui se localise au niveau des premiers reliefs. Ces quartiers littoraux sont : Lindbergh Plage, Bretteville sur Ay la Plage, Saint Germain sur Ay Plage.

Au regard de la perception du littoral :

Dans les zones basses, la mer n'est pas perceptible (le cordon dunaire agit comme un obstacle visuel).

En retrait de la côte, le relief doux permet quelques perceptions vers la mer à partir de belvédères naturels.

Les indicateurs utiles à l'identification des espaces proches du rivage :

- Les indicateurs dominants :

La structure physique du territoire : bien que le contexte soit peu accentué entre l'arrière pays légèrement vallonné et les zones basses situées au contact de la côte, il apparaît une distinction significative entre la plaine littorale et l'arrière pays (outre le relief cette distinction est soulignée par les entités naturelles ou agricoles).

Ainsi les zones basses de la frange côtière sont intégrées à l'espace proche du rivage.

Les entités naturelles et/ou agricoles : les massifs dunaires, la plaine littorale et les marais et prairies humides sont une caractéristique essentielle de la frange littorale. Ils sont associés à l'EPR.

- Les indicateurs complémentaires :

L'organisation du territoire : les quartiers littoraux tournés vers la mer témoignent d'activités balnéaires spécifiques et leur organisation s'inscrit dans une étroite relation avec le rivage (axes menant à la mer, front de mer). Ils sont intégrés à l'EPR.

La perception du littoral : les covisibilités avérées soulignent l'accentuation du relief qui permet d'offrir des perceptions vers la mer. A ce titre, elles complètent les informations fournies par la structure physique du territoire et elles peuvent aider à l'identification de l'EPR.

Le secteur de Saint Germain sur Ay (partie nord du Havre de Lessay) des espaces proches du rivage se justifie car au nord de Saint Germain sur Ay, le relief s'accroît légèrement de façon à proposer un versant sud tourné vers le havre de Lessay. Ce versant ouvert sur le havre est intégré à l'EPR.

La commune de Lessay ne dispose pas de plages : leur accès se fait sur les communes voisines, au nord ouest de Saint Germain sur Ay et à l'ouest de Créances.

**Concernant la délimitation des espaces remarquables :**

La commune de Lessay souhaite préserver les espaces naturels de qualités.

Les zones NATURA 2000 et la réserve naturelle de Mathon sont inscrites en espaces remarquables (2Nr).

**Concernant le classement des espaces boisés :**

L'ensemble des espaces boisés significatifs du territoire communal de Lessay fait l'objet de protections déjà très strictes (plan de gestion, Natura 2000). Ces protections permettent de protéger et également de gérer ces espaces, en permettant d'effectuer des opérations pour améliorer la qualité des espaces naturels.

Il n'est donc pas nécessaire de classer ces espaces boisés. Ce classement interdit toutes interventions, y compris au bénéfice d'une amélioration de la biodiversité dans les secteurs où un défrichement pourrait être envisagé (landes ouvertes). Le classement de ces espaces boisés, en zones naturelles de protection (2N ou 2Nr), est donc suffisant.

## 4. 2 La préservation et la mise en valeur de l'environnement

### 4.2.1 La prise en compte du patrimoine naturel

Les études préalables à l'élaboration du dossier de P.L.U. ont été réalisées en concertation avec les services associés.

La commune a souhaité conforter ses espaces naturels, en constituant un espace agricole et naturel protégé et en réservant des espaces naturels notamment aux abords de la zone urbaine.

#### 4.2.1.1 Protéger les espaces naturels

Le monde rural a préservé son environnement puisqu'il s'agit de son outil de travail. Aujourd'hui, la qualité de l'environnement devient une préoccupation pour une population plus large : protection de l'outil de travail, protection paysagère, biologique, protection face aux nuisances...

La municipalité doit faire appliquer les objectifs du P.L.U. y compris lors du dépôt d'un permis de construire, et notamment grâce à l'observation du règlement.

Les zones naturelles N soulignent la volonté communale de préserver des espaces fragiles ou à forte valeur paysagère, comme cadre de vie pour les habitants actuels et futurs.

L'activité agricole assure l'entretien de vastes espaces entourant la zone urbaine et qui lui servent d'écrin.

La protection de l'outil de travail des agriculteurs, par le classement en zone A de leurs terres, facilite donc la protection du cadre de vie de la commune toute entière.

Le développement de l'urbanisation prévu dans le plan local d'urbanisme de Lessay n'aura pas d'impact sur les espaces naturels et notamment le site NATURA 2000 et la réserve naturelle de la Tourbière de Mathon.

#### 4.2.1.2 Les haies et boisements

La commune dispose d'espaces boisés. Ils font l'objet de beaucoup de préservation, par des classements de différents types. Il n'est donc pas nécessaire de porter ces espaces boisés en espaces boisés classés, afin de permettre une meilleure gestion de ces espaces.

Il faut veiller à conserver les boisements existants. La plantation de haies peut également être encouragée car elles servent à constituer un environnement intéressant : qualités paysagères, environnementales et même économiques.

En cas de vents violents, la haie forme un abri qui évite la déformation des jeunes pousses, la verse des céréales, facilite la pollinisation et diminue l'évapotranspiration de la parcelle.

La haie peut également servir de protection au bétail.

Dans une région quadrillée de haies, le vent est atténué, la température augmentée, créant une variété de climat. Des espèces végétales et animales diverses s'y développent. Il devient donc difficile pour une seule espèce d'y pulluler comme un ravageur de cultures.

La haie sert de refuge pour la faune sauvage, comme site de reproduction et comme zone de nourriture.

Les intérêts à maintenir les haies et bandes boisées sont :

- Protection contre le froid, le vent, la poussière,
- Production de bois d'œuvre, de chauffage, de bois de piquets, de fruits, de fleurs...

L'article 13 du règlement du P.L.U. précise par exemple, dans de nombreuses zones, que les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

#### 4.2.1.3 Préserver la qualité de l'eau

Le P.L.U. ne doit pas entrer en contradiction avec la Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (protéger les eaux souterraines et de surface, et plus particulièrement éviter leur pollution).

La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, dans ses articles 1 et 2, affirme la nécessité d'une gestion équilibrée pour chaque grand bassin :

*Article 1<sup>er</sup> – L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.*

*L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis.*

*Article 2 – Les dispositions de la présente loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau.*

*Cette gestion équilibrée vise à assurer :*

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides : on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année,
- la protection contre toute pollution et la restructuration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales,
- le développement et la protection de la ressource en eau,
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource,

de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :

- de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population,
- de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations,
- de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

La loi sur l'eau complète l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme d'un alinéa supplémentaire, qui offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'article L.372-3 du Code des Communes :

«Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le choix d'urbaniser à LESSAY par secteurs définis clairement, permet de faciliter la mise en œuvre de ces objectifs de protection de l'eau, en assurant le raccordement des constructions sur des réseaux d'assainissement nouvellement posés.

**Le développement prévu par le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec le zonage d'assainissement de la commune de LESSAY.**

L'article 4 du règlement est également en concordance avec la loi sur l'eau :

#### Eaux usées domestiques :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, dans certaines zones, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé sous conditions.

#### Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Il est précisé en plus que les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales en milieu naturel ou par infiltration.

Les techniques alternatives sont encouragées.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

La loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE renforce la relation entre les problématiques d'eau et d'urbanisme en imposant la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE et les SAGE. Cette loi prévoit également une obligation de résultat en fixant un objectif de « bon état des masses d'eau à l'horizon 2015 ».

Le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques. Cela, tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement.

**Le P.L.U de LESSAY est compatible au SDAGE du Bassin Seine-Normandie**, approuvé le 20 septembre en 1996, qui fixe les orientations pour la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Le P.L.U répond aux dispositions du SDAGE afin de permettre une gestion équilibrée de la ressource en eau visant à assurer : la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, et des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales ; le développement et la protection de la ressource en eau ; la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource, de manière à satisfaire ou à concilier les exigences liées aux différents usages, activités ou travaux (santé, salubrité publique, sécurité civile, alimentation en eau potable, libre écoulement des eaux, protection contre les inondations, agriculture, pêches et cultures marines, pêches en eau douce, industrie, énergie, transports, tourisme, loisirs, sports nautiques).

Restaurer et valoriser les milieux aquatiques est une orientation majeure du SDAGE Seine - Normandie, avec notamment pour objectifs :

- Améliorer la fonctionnalité des rivières,
- Préserver les zones humides,
- Assurer un entretien adapté des milieux.

Le SDAGE insiste sur la nécessité d'agir au niveau des bassins versants et des vallées, de réduire le ruissellement et l'érosion et de limiter l'incidence de l'extraction des matériaux alluvionnaires.

Le chapitre 2 du SDAGE, consacré à la gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines a retenu pour le bassin les grandes orientations suivantes :

- Amélioration de la qualité générale. Renforcement des objectifs de qualité des eaux superficielles, en particulier de la Seine de Paris à l'estuaire, réduction des apports diffus (ruissellement en zone rurale, phytosanitaires, nitrates),
- Réduction des nutriments dans le cadre de l'application des directives européennes,
- Protection de la santé publique : préservation des ressources en AEP et confortement des procédures de protection de captages, objectifs de salubrité des eaux littorales,
- Prévention des pollutions accidentelles.

Pour mettre en œuvre une gestion quantitative en cohérence avec la politique d'amélioration de la qualité des eaux et milieux aquatiques, et pour mieux répartir la ressource en période de crise, le SDAGE, dans son chapitre 3 a défini :

- Des réseaux où sont définis pour les rivières et les nappes les valeurs seuils de référence d'alerte et de crise, dont le dépassement implique l'application de mesures appropriées,
- Des zonages de répartition des eaux et d'alerte en période d'étiage sévère.

Le chapitre 4 du SDAGE met en avant la nécessité de favoriser la diffusion de l'information et la formation et d'améliorer les connaissances en vue d'une meilleure gestion.

Le chapitre 5 du SDAGE insiste sur l'intérêt de coordonner les actions à une échelle cohérente, et il délimite les périmètres pouvant faire l'objet d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

Le SDAGE est en cours de révision. Le projet est actuellement soumis au public.

Les objectifs du futur SDAGE sont :

- Qualité des eaux de surface : l'objectif est de maintenir les masses d'eau en bon état, voire très bon état, ou d'atteindre le bon état pour les eaux de mauvaise qualité. Le SDAGE prévoit pour LESSAY un bon état global en 2015.
- Qualité des eaux souterraines : bon état chimique, obligation d'inverser les tendances à la hausse des concentrations en polluants par la mise en œuvre des mesures nécessaires à cet objectif dès que les teneurs atteignent au maximum 75 % des normes et valeurs seuils.
- Quantité des eaux souterraines : l'état quantitatif d'une eau souterraine est considéré comme bon lorsque les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible. Le SDAGE prévoit pour LESSAY le bon état en 2021.
- Quantité des eaux de surface
- Zones protégées correspondant à trois registres : registre santé (les zones désignées pour le captage d'eau destinées à la consommation humaine, les zones de baignades, et les zones de production conchylicole) ; registre de protection des habitats et des espèces comprenant les zones conchylicoles, les zones NATURA 2000 et les cours d'eau désignés au titre de la directive vie piscicole ; registre sur les nutriments (zones sensibles et zones vulnérables).
- Substances prioritaires et dangereuses : réduction ou élimination pour chacune des substances ou familles de substances prioritaires ou dangereuses.
- Zones de protection des prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine : définitions des zones, des seuils de vigilance et d'action renforcée pour les eaux souterraines destinées à la fabrication d'eau potable, zones protégées destinées à l'alimentation en eau potable, surveillance de la qualité des eaux brutes captées.

Les orientations fondamentales du futur SDAGE pour répondre aux enjeux du bassin sont :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux pour les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gestion de la rareté de la ressource en eau

- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

Le P.L.U reste donc compatible avec les objectifs du nouveau SDAGE.

A ce jour, aucun SAGE existe ou est en cours d'étude.

#### 4.2.1.3.1 Un assainissement de qualité

Conformément à la Loi sur l'eau, l'assainissement collectif relève de la compétence communale et intercommunale ainsi que le contrôle de l'assainissement autonome.

La commune ou l'intercommunalité a été tenue de réaliser un contrôle technique des installations d'assainissement avant le 31 décembre 2005. Elle s'assurera que la capacité du réseau d'assainissement soit adaptée aux volumes à traiter.

Dans les cas où aucun raccordement n'est envisagé, la municipalité devra s'assurer que les constructions disposent d'une installation autonome, régulièrement entretenue, et en adéquation avec la nature du sol, conformément à la réglementation.

L'étude d'assainissement de LESSAY a été réalisée dans le cadre de l'intercommunalité.

Un SPANC est créé dans le cadre de la Communauté de communes du Canton de Lessay.

Le renforcement de la capacité de la station d'épuration est en cours pour permettre d'arriver à une capacité de 5000 équivalents habitants, et ainsi permettre de s'assurer des possibilités d'accueil du développement prévu de la population et des activités.

#### 4.2.1.3.2 Limiter les autres formes de pollution

La municipalité peut mener une campagne d'information afin de protéger l'environnement des rejets directs des effluents dans le milieu naturel. Elle veillera à l'observation de l'article 4 de son règlement : l'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Dans les différentes zones, les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

### 4.2.2 La prise en compte du paysage bâti et du cadre de vie urbain

#### 4.2.2.1 Préserver un tissu urbain homogène

Le groupe de travail, en charge de l'élaboration du P.L.U., a eu pour objectif la préservation de l'harmonie du paysage bâti et l'amélioration du cadre de vie.

Des mesures ont donc été prises afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement, en assurant une homogénéité du tissu bâti, sans pour autant exclure une possibilité de diversité de la construction.

La hauteur maximale des nouvelles constructions (article 10) a été déterminée par l'observation du tissu existant afin de donner une silhouette de l'urbanisation relativement homogène.

Il ne s'agit pas d'uniformiser les constructions puisque la hauteur maximale ne contraint pas d'atteindre ce maximum. D'autant que pour les constructions à usage d'habitation, le seuil est surtout exprimé en terme de niveaux habitables. Cette disposition est assortie d'une hauteur maximale pour les autres constructions, pour s'assurer de ne pas avoir de dérive de cette harmonie.

L'article 11 du règlement, concernant l'aspect des constructions, a pour objet de conserver l'harmonie générale du bâti, et de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural de la commune de Lessay.

Les voiries et réseaux divers doivent être régulièrement entretenus, tout comme les cheminements piétons.

Le respect de l'article 12 du règlement peut faciliter la sécurité et la fluidité de la circulation en agissant sur le stationnement anarchique sur le domaine public.

#### 4.2.2.2 Limiter les problèmes de voisinage

Les articles 7 et 8 ont pour objectif l'ensoleillement des constructions à usage d'habitation, l'entretien des marges d'isolement. En zone A, le recul des dépôts prescrit permet de lutter contre les nuisances visuelles, sonores et olfactives.

#### 4.2.3 La mise en valeur

##### 4.2.3.1 La protection de l'identité communale

La commune peut donc mettre en œuvre des campagnes d'information sur la protection du patrimoine et du paysage. Les démarches peuvent viser l'ensemble de la population ou être davantage ciblées : chasseurs, randonneurs, enfants, agriculteurs, associations existantes. La municipalité peut s'appuyer sur divers articles de son règlement pour assurer un traitement paysager des constructions ou installations, grâce par exemple à la stricte observation des prescriptions de recul, ou de plantations.

Il existe des sentiers parcourant la commune, et démontrant tout l'intérêt de la protection et de la conservation du paysage naturel. Ils permettent également à chacun d'appréhender clairement les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune. Ils méritent pour ce fait d'être utilisés, et leurs plans largement diffusés.

##### 4.2.3.2 Le développement des sentiers

Le territoire communal dispose déjà d'un circuit de sentiers. Des emplacements réservés ont été réalisés pour créer des voies de liaisons interquartiers, intégrant des cheminements piétons.

##### 4.2.3.3 L'amélioration du paysage urbain

La qualité urbaine des zones agglomérées est le résultat d'efforts permanents d'entretien des espaces publics qui déterminent un environnement, un cadre de vie. La rue est un espace public majeur. La collectivité dispose d'outils pour améliorer la qualité du cadre de vie. Elle peut ainsi refuser un permis de construire au motif de l'article 11 du règlement : « Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront. »

L'article 1 donne la possibilité de refuser l'installation des dépôts, des caravanes.

Mais il faut également des mesures complémentaires:

- La municipalité doit inciter la population à participer aux efforts d'amélioration du cadre de vie, notamment grâce à une politique d'information.
- La commune peut inciter à ce que l'environnement soit davantage pris en considération lors d'un projet de construction. La question du traitement des abords et des accès peut être soulevée dans le volet paysager du permis de construire.
- Les bâtiments anciens pourraient être mis en valeur. Cela peut commencer par des petits édifices publics, qui deviennent ensuite des sources d'inspirations pour les bâtiments privés : matériaux, couleurs... Il peut y avoir une incitation au ravalement des façades, à l'entretien des espaces végétalisés.
- La commune doit agir directement sur les espaces dont elle a la charge : espaces publics, voiries, équipements communaux. Elle peut améliorer le cadre de vie par des plantations, par la création et l'entretien régulier des espaces publics plantés, par le bon état des équipements publics et de leurs abords.

##### 4.2.3.4 Les implications financières

Le P.L.U. est la traduction d'une politique d'aménagement nécessitant un certain nombre d'actions à entreprendre pour améliorer la qualité du cadre de vie de l'environnement. Le développement urbain envisagé au Projet d'Aménagement et de Développement Durable nécessite la réalisation d'un certain nombre d'équipements. Des acquisitions foncières

doivent être réalisées, des réseaux doivent être étendus. Le fonctionnement et l'entretien des équipements doivent également être assurés. Les implications financières dues à la mise en œuvre des projets du P.L.U. doivent donc être examinées avec soin et être compatibles avec les ressources budgétaires de la commune.

# CONCLUSION

## CONCLUSION

Le P.L.U de LESSAY se caractérise par une recherche de l'équilibre et du développement durable.

L'équilibre entre les zones naturelles et agricoles, et les zones urbanisées ou d'urbanisation future.

LESSAY connaît depuis vingt ans, un développement important puisque la population est passée de 1389 habitants en 1982 à 2010 habitants en 2005.

L'attractivité de LESSAY est une évidence, en raison de sa proximité par rapport à COUTANCES, SAINT-LO et la mer, et surtout de la qualité de ses paysages et du niveau de ses équipements publics.

Il était nécessaire pour la commune de LESSAY de réviser son Plan d'Occupation des Sols, afin de canaliser son développement.

C'est dans cet esprit de recherche de la qualité et du développement durable, que LESSAY a défini son P.L.U en procédant d'abord à une réduction des zones d'urbanisation future à court terme, qui ont diminué par rapport au P.O.S : la zone 1AU représente 22,20 hectares, alors que les zones équivalentes du P.O.S, c'est à dire IINA, représentaient 27 hectares. De même pour les zones d'urbanisation à long terme, qui représentent 5,57 hectares contre 24 hectares de zone INA dans le P.O.S. Elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après modification du P.L.U.

La commune de LESSAY en réduisant ses zones d'urbanisation future à court terme, et en indiquant la localisation de son urbanisation à long terme, manifeste sa volonté de maîtriser l'urbanisation dans le temps, afin d'intégrer les nouveaux habitants de façon progressive et sans créer de ruptures par rapport aux équipements publics.

Cette politique visant à contrôler l'avenir, tout en refusant la stagnation, a également animé la commune, lorsqu'elle a défini une zone d'urbanisation future destinée à des activités économiques industrielles et artisanales, qui représente environ 21,11 hectares. Cette zone s'inscrit dans la vision intercommunautaire et supra-communautaire.

Le P.L.U de LESSAY, c'est aussi une politique de protection de l'environnement, de mise en valeur du cadre de vie, parfaitement conforme aux souhaits de la population actuelle de la commune. C'est la prise en compte de l'espace naturel et des activités de loisirs présentes sur le territoire communal de LESSAY. Ceci permet un maintien et un développement limité des activités de l'aérodrome actuellement présentes, en même temps que la préservation des espaces naturels qui bordent cette zone.

La surface de la zone de protection stricte des paysages a augmenté, passant de 627,5 hectares au P.O.S à 862,35 hectares au P.L.U, soit 40 % du territoire communal.

Enfin, et ce n'est rien d'autre que la fidélité aux origines de LESSAY, la zone agricole dite A dans le P.L.U, équivalente à la zone NC du P.O.S, correspond à la plus grande surface du territoire : elle est passé de 1182,5 hectares à 950,16 hectares, soit plus de 44 % du territoire communal.

Le développement durable à LESSAY, c'est donc une politique d'accueil d'une population nouvelle, de façon maîtrisée, dans la diversité des offres.

Le développement durable à LESSAY, c'est l'équilibre entre les zones naturelles et les zones urbaines, tout en ayant réussi par une définition très fine du zonage, à augmenter la zone naturelle qui constitue une identité à la fois historique et présente de LESSAY.

**F.H.R.**

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

Rue de Lignières

80500 GUERBIGNY

Téléphone : 03 22 37 09 86

Fax : 03 22 37 09 87

E-mail : FHR@wanadoo.fr



Département de la MANCHE

**COMMUNE DE LESSAY**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**



**RAPPORT DE PRESENTATION**

**-- ANNEXES --**

**DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION  
DE DERIVATION DE LA RIVIERE L'AY  
ETUDE D'INCIDENCE**



PREFECTURE DE LA MANCHE

Direction de l'administration générale et de la réglementation  
Bureau de l'environnement, de l'urbanisme et du cadre de vie  
N° 99 - 800 - IC

- ARRETE -

**AUTORISANT LA LAITERIE FROMAGERIE DU VAL D'AY  
(ETABLISSEMENTS REAUX) A DERIVER LA RIVIERE "L'AY" A LESSAY**

LE PREFET DE LA MANCHE  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- VU le code rural,  
VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,  
VU la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau,  
VU le décret n° 93-742 du 29 mars 1993 relatif aux procédures d'autorisation et déclaration prévues par l'article 10 de la loi n° 92-3 sur l'eau,  
VU le décret n° 93-743 du 29 mars 1993 relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi n° 92-3 sur l'eau,  
VU la carte des objectifs de qualité du département de la Manche,  
VU le schéma départemental de vocations piscicoles,  
VU la demande de la laiterie-fromagerie du Val d'Ay (établissements Réaux) du 26 juin 1998 complétée en août 1998, sollicitant l'autorisation de dériver « l'Ay » sur le territoire de la commune de Lessay,  
VU les plans et documents annexés à cette demande,  
VU l'arrêté préfectoral du 3 septembre 1998 portant ouverture d'enquête publique sur la demande susvisée,  
VU les pièces de l'enquête régulière à laquelle l'affaire a été soumise conformément aux lois et décrets susvisés dans la commune de Lessay,  
VU le rapport du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt,  
VU l'avis du conseil départemental d'hygiène en date du 28 avril 1999,  
SUR proposition du secrétaire général de la préfecture,

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
*Liberté Égalité Fraternité*

.../...

- ARRETE -

ARTICLE 1 - AUTORISATION

La S.A. laiterie-fromagerie du Val d'Ay, désignée ci-après par l'expression "le permissionnaire", est autorisée à dériver le lit de la rivière « l'Ay » sur la commune de LESSAY, conformément aux plans joints au dossier de demande.

Les aménagements et activités visés par le présent arrêté relèvent de la rubrique suivante de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 susvisé :

**2.5.0 - Détournement, dérivation, rectification du lit, canalisation d'un cours d'eau (autorisation)**

Les travaux réalisés devront être conformes au dossier technique déposé par le demandeur auprès du préfet. Il est notamment précisé que tous travaux ou activités relevant d'autres rubriques de la nomenclature que celle visées ci-dessus ne peuvent être réalisés sans être portés préalablement à la connaissance du préfet et instruits dans les formes prévues par le décret n° 93-742 du 29 mars 1993.

ARTICLE 2 - MODIFICATION DU COURS D'EAU ET MESURES DE SAUVEGARDE DE LA FAUNE PISCICOLE ET DES MILIEUX AQUATIQUES

Le permissionnaire est autorisé à modifier la rivière « L'Ay » sur environ 125 mètres, sur une partie des parcelles C 4 708 et 709 à Lessay.

Le service chargé de la police de l'eau (D.D.A.F.) et l'agent de la garderie du conseil supérieur de la pêche du secteur devront être informés de la date du début des travaux et de la date de mise en eau de la dérivation dans un délai minimal de dix jours avant le début de ces deux phases de travaux.

L'emprise du chantier sera limitée au minimum. Les travaux se dérouleront en période de basses-eaux (étiage).

Les berges du nouveau lit feront l'objet de travaux de stabilisation. La technique mise en oeuvre sera soumise à l'accord du service chargé de la police des eaux. Les travaux seront réalisés avant la mise en eau du nouveau lit.

Toutes précautions devront être prises afin de réduire les risques d'apport de matières en suspension et le colmatage du fond du cours d'eau lors de la mise en eau de la dérivation.

.../...

### ARTICLE 3 - MODALITES DE REALISATION DES TRAVAUX

Le planning des travaux respecte le phasage suivant :

- 1) creusement du nouveau lit sans communication avec le cours initial au niveau des extrémités amont et aval,
- 2) ouverture du nouveau tracé,
- 3) fermeture aval du tracé initial,
- 4) pêche de sauvetage des poissons effectuée aux frais du permissionnaire,
- 5) fermeture amont du tracé initial,
- 6) curage du lit initial avec enlèvement des boues et alluvions avant le remblaiement,
- 7) remblaiement de l'ancien lit.

### ARTICLE 4 - ENTRETIEN DES OUVRAGES

Le permissionnaire doit assurer l'entretien de l'ensemble des ouvrages qui doivent toujours être conformes aux conditions d'utilisation. Tout changement apporté à l'ouvrage susceptible d'en modifier les caractéristiques devra faire l'objet d'une nouvelle réglementation.

### ARTICLE 5 - SUIVI DE LA QUALITE DES EAUX

Durant l'année suivant les travaux, le pétitionnaire réalisera quatre séries d'analyse de matières en suspension (M.E.S.) en amont et aval de la dérivation. Les résultats seront communiqués au service chargé de la police des eaux.

### ARTICLE 6 - REMBLAIS DE ZONE HUMIDE

La surface de remblais dans les parcelles C 708-709 n'excédera pas 2000 m<sup>2</sup>. Préalablement aux travaux de remblaiement, le pétitionnaire informera le service chargé de la police des eaux de la nature et de la provenance des matériaux de remblais.

### ARTICLE 7 - OBSERVATION DES REGLEMENTS

Le permissionnaire est tenu de se conformer à tous les règlements existants ou à intervenir sur la police des eaux et de la pêche.

### ARTICLE 8 - MESURES DE SECURITE PUBLIQUE

Dans l'intérêt de la sécurité publique, l'administration peut, après mise en demeure du permissionnaire, sauf cas d'urgence, prendre les mesures nécessaires pour prévenir ou faire disparaître, aux frais et risques du permissionnaire, tout dommage provenant de son fait sans préjudice de l'application des dispositions pénales et de toute action civile qui pourrait lui être intentée.

diminuer en quoi que ce soit la responsabilité du permissionnaire qui demeure pleine et entière tant en ce qui concerne les dispositions techniques des ouvrages que leur mode d'exécution, leur entretien et leur exploitation et qu'en cas de pollution des eaux.

#### ARTICLE 9 - RESERVE DES DROITS DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

#### ARTICLE 10 - CONTROLES

A toute époque, le permissionnaire est tenu de donner aux agents chargés de la police des eaux et de la pêche, accès aux ouvrages. Sur les réquisitions des fonctionnaires du service de contrôle, il devra les mettre à même de procéder, à ses frais, à toutes les mesures de vérifications utiles pour constater l'exécution du présent règlement.

#### ARTICLE 11 - DUREE DE L'AUTORISATION ET RENOUELEMENT

La présente autorisation est délivrée pour une durée illimitée.

Les travaux doivent être terminés dans un délai de deux ans à dater de la notification du présent arrêté.

#### ARTICLE 12 -

Un extrait du présent arrêté énumérant les conditions auxquelles l'autorisation est accordée et faisant connaître qu'une copie dudit arrêté est déposée aux archives de la mairie de Lessay et mise à disposition de toute personne intéressée, sera affiché à la porte de la mairie de ces communes pendant une durée minimale d'un mois

L'arrêté sera affiché en permanence de façon visible aux abords de l'ouvrage par les soins du bénéficiaire de l'autorisation.

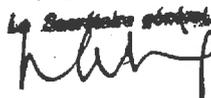
Un avis sera inséré par les soins du préfet et aux frais de l'exploitant dans les journaux Ouest-France et La Manche Libre.

#### ARTICLE 13

Le secrétaire général de la Manche, le sous-préfet de Coutances, le maire de Lessay, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, le chef de la garderie du conseil supérieur de la pêche sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au permissionnaire et publié au recueil des actes administratifs.

SAINT-LO, le 27 MAI 1999

Pour le Préfet

Le Secrétaire général  


Jean-Régis BORIUS

Ampliation transmise à :

M. le directeur de la S.A. laiterie-fromagerie du Val d'Ay - Lessay

M. Hubert Montaigne - Bricqueville la Blouette

M. le maire de Lessay

M. le sous-préfet de Coutances

M. le directeur régional de l'environnement - Hérouville Saint Clair

M. le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement  
Hérouville Saint Clair

M. l'ingénieur de l'industrie et des mines - Cherbourg

M. le délégué régional du conseil supérieur de la pêche - 84, rue de Rennes -  
35510 Cesson Sévigné

M. le responsable de la M.I.S.E. - s/c du directeur départemental de l'agriculture  
et de la forêt - Saint-Lô

Recueil des actes administratifs

*Pour le préfet,  
l'attaché de préfecture,  
chef de bureau délégué,*

*D. MOREX*

## REAUX à LESSAY (50)

Demande d'autorisation de dérivation de la rivière l'Ay

Etude d'incidence

GES n° 32831

Avril 1998

# SOMMAIRE

	INTRODUCTION.....	3
I	CARACTERISATION DU PROJET.....	4
II	ETUDE D'INCIDENCE SUR LE SITE ET LE PAYSAGE.....	7
III	INCIDENCE SUR L'EAU.....	25
	CONCLUSION.....	33
	ANNEXES.....	34

## INTRODUCTION

La Fromagerie REAUX à LESSAY (50) est située en bordure de l'agglomération et longe la rivière l'AY.

Installée sur un site à la superficie limitée, la société souhaite rationaliser son outil de production par une extension des bâtiments et une amélioration de la circulation des camions et de son stationnement.

Cela nécessite la création d'une plateforme et l'extension de l'usine vers la plaine alluviale de l'AY.

La réalisation de ces projets rend incontournable la dérivation de la rivière l'AY sur une faible portion.

La présente étude correspond à l'étude d'incidence du projet sur l'environnement, document nécessaire à la demande de l'autorisation administrative concernant la dérivation du cours d'eau.

L'étude d'incidence caractérise l'état initial du site et présente les effets du projet sur le site et le paysage, sur l'eau, ainsi que les mesures prises par l'entreprise pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement.



GES - BP222 - 35342 LIFFRÉ cedex  
REAUX A LESSAY (50)  
Demande d'autorisation  
de dérivation de la rivière l'AY  
Etude d'incidence  
janvier 1998  
LOCALISATION DU SITE  
Echelle 1/25000ème

## I CARACTERISATION DU PROJET

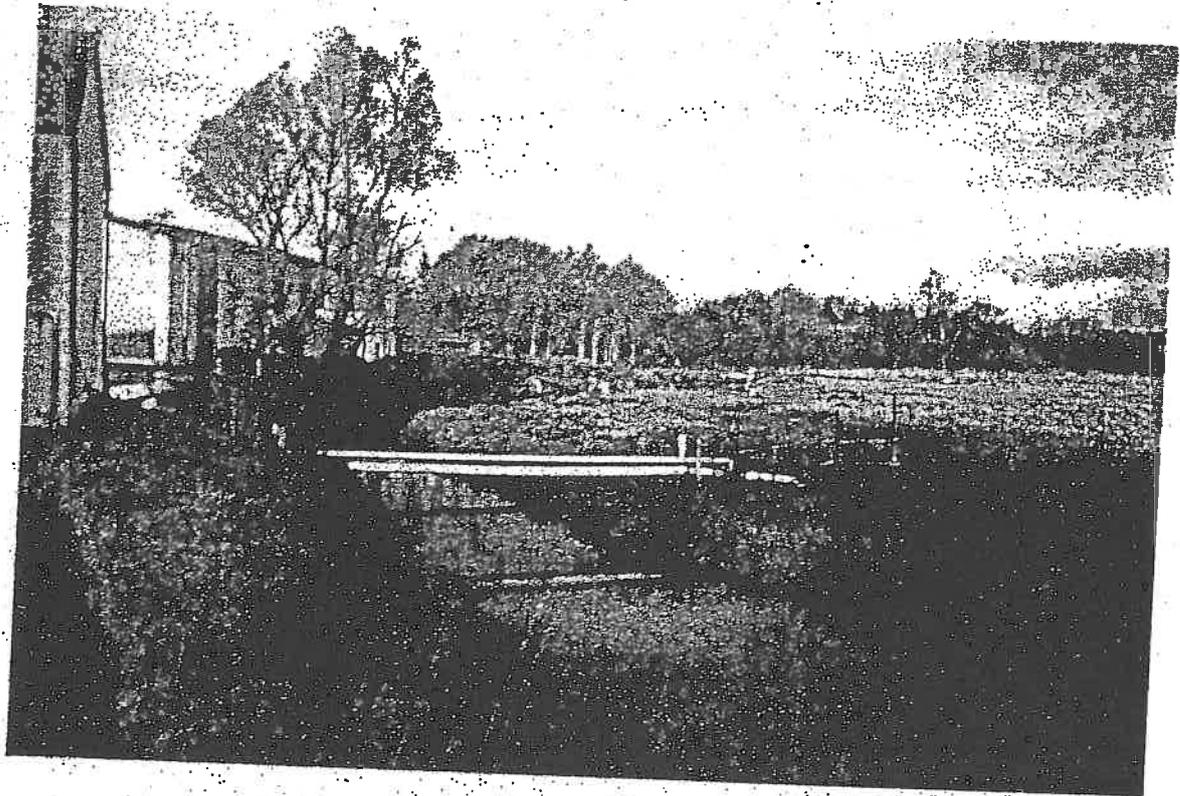
### 1.1 SITUATION

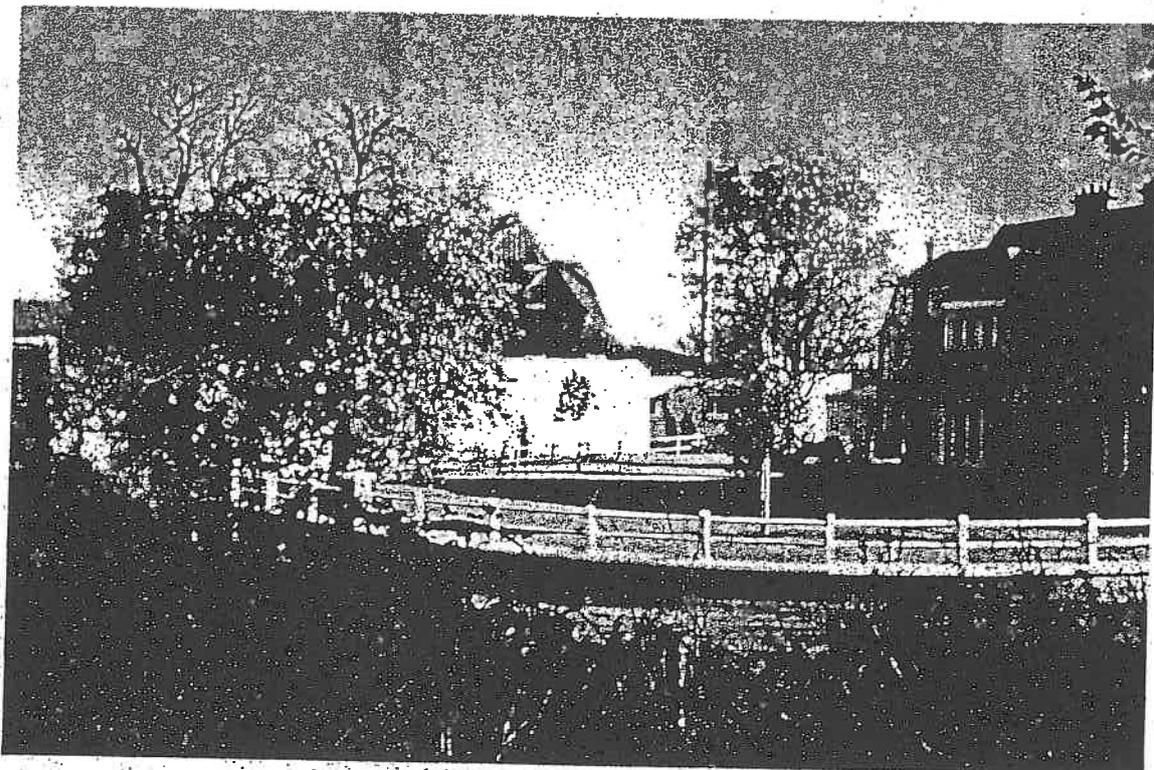
La Fromagerie de REAUX est située en bordure de l'agglomération de la commune de LESSAY, dans la Manche.

Précisément, elle se localise au Nord-Est du Bourg, en bordure de la vallée alluviale de la rivière l'Ay et le ruisseau la Chicane, vallée appelée le « Grand Marais ».

La Fromagerie est située en bordure de la voie ferrée désaffectée et de l'Ay, sur les parcelles cadastrales H78, 84 à 88, 344 et 447.

Photographie n° 1 : L'Ay, en bordure de l'usine  
et sa plaine alluviale





Photographie n° 2 : Façade de la Fromagerie



Photographie n° 3 : Arrière de la Fromagerie  
Bâtiment de gauche : centrale eau glacée

## 1.2 DESCRIPTION DU PROJET

La Société REAUX souhaite procéder à l'extension des bâtiments de la Fromagerie.

Son projet est de rationaliser l'outil de production de manière à éviter le travail le dimanche et les jours fériés comme cela peut être le cas actuellement.

L'extension des bâtiments permettra de :

- rationaliser la disposition des haloirs,
- doubler la capacité d'emballage automatisé,
- couvrir la zone de dépotage, actuellement à l'extérieur, ce qui permettra de répondre aux contraintes sanitaires de plus en plus sévères.

De nombreuses contraintes ont décidé la société à envisager l'extension des bâtiments de la Fromagerie derrière l'usine :

- L'implantation ancienne des bâtiments de la Fromagerie à proximité du bourg de Lessay explique que la société Réaux ait déjà racheté tous les terrains disponibles situés sur la rive gauche de l'Ay,
- La laiterie participe de manière importante à l'activité touristique de la ville de Lessay. La visite de l'usine fait partie d'un ensemble de visites ayant un impact touristique et économique important au niveau de la commune (14 000 visiteurs par an sur le seul site de la Fromagerie). Pour cela, elle souhaite conserver l'aspect extérieur d'une fromagerie artisanale, à l'image des procédés employés dans l'usine (le moulage à la louche effectué manuellement par exemple).  
L'aspect extérieur de la Fromagerie participe à son image de marque. Elle souhaite donc conserver le petit jardin existant entre les bureaux et les bâtiments de production, à l'avant de l'usine et étendre ses bâtiments de la manière la plus discrète possible.
- Dans un souci de qualité et d'hygiène, l'usine se doit de respecter une marche en avant dans ses process et donc dans la conception des bâtiments ; une extension autre qu'à l'arrière des bâtiments existants exigerait le remaniement de l'ensemble des salles de production et de stockage, à l'intérieur de bâtiments datant en grande partie du début du siècle.
- La centrale eau glacée (bâtiment situé en bordure immédiate de l'Ay), ainsi que le réseau basse tension, ont été rénovés en 1995. Ces installations sont économiquement impossibles à déplacer. Ne pas effectuer l'extension des bâtiments à l'arrière de l'usine demanderait de doubler ces installations.

REAUX à LESSAY (50)

DEMANDE D'AUTORISATION DE  
DERIVATION DE L'AY Etude d'incidence

janvier 1998

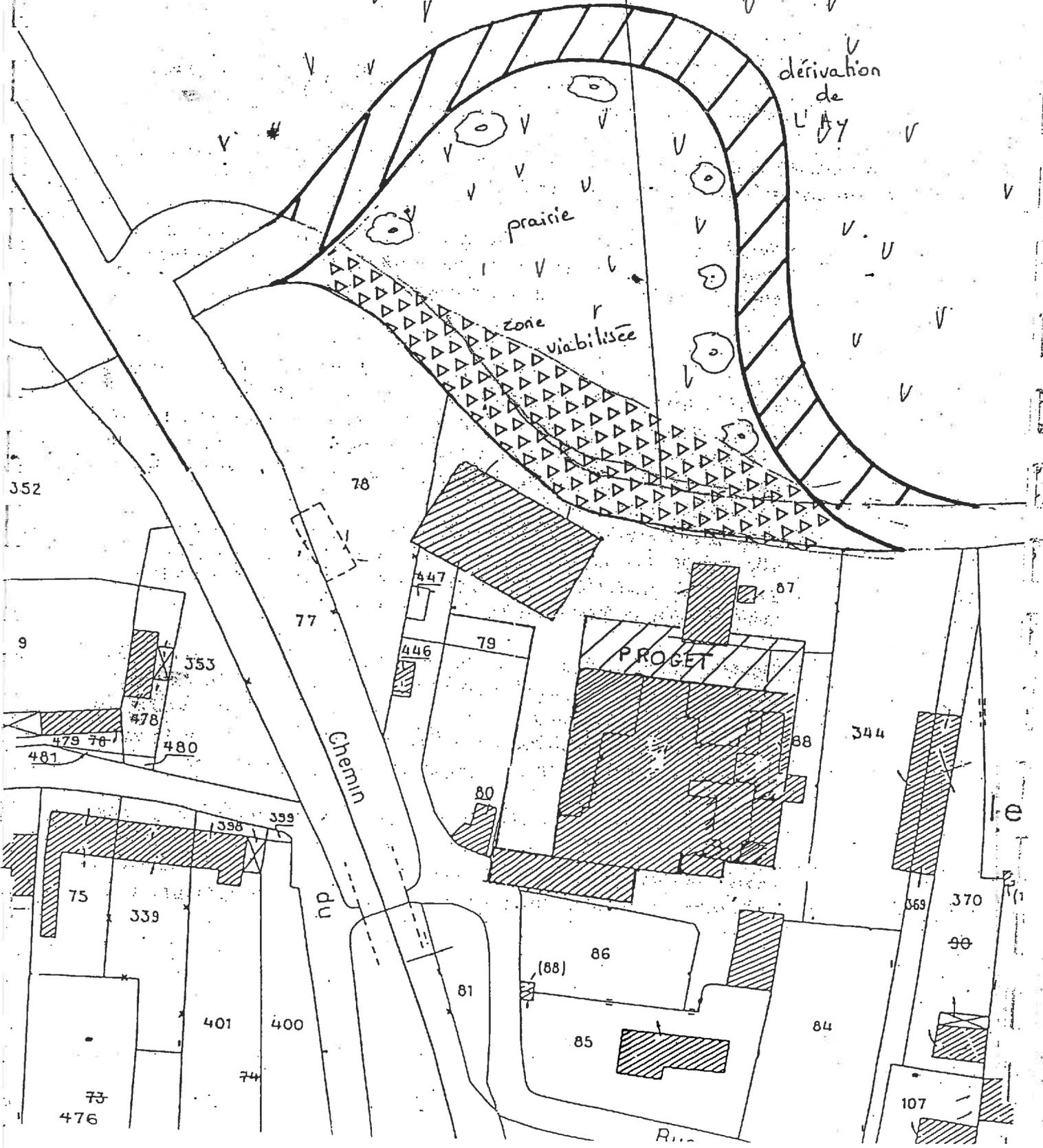
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle : 1/1000

Plan complet en annexe

709

708



dérivation  
de  
L'AY

prairie

zone  
viabilisée

PROJET

Chemin

le

Rue

1.3

### CONSEQUENCE DU PROJET : LA DERIVATION DE LA RIVIERE

Le projet consiste donc à étendre les surfaces imperméabilisées de la Fromagerie, à l'arrière des bâtiments, de manière à pouvoir permettre la circulation des camions-citernes vers l'aire de dépotage, après l'extension des bâtiments.

Pour cela, la dérivation de la rivière l'Ay est indispensable.

La dérivation de la rivière est projetée sur une partie de la parcelle cadastrale C4 708 (cf carte ci-contre).

Cette parcelle appartient en partie à la commune. Des transactions sont en cours pour permettre à la Fromagerie d'acquérir la totalité de la parcelle avant le début des travaux.

Le méandre actuel de la rivière sera accentué, déviant le cours d'eau légèrement plus au Nord. Le lit actuel de ce tronçon de la rivière sera comblé une fois la dérivation stabilisée.

Une surface supplémentaire de 6 000 m<sup>2</sup> permettra de faciliter la circulation des véhicules et d'envisager les futures extensions de l'usine.

Une importante partie de la surface supplémentaire annexée par le site de l'usine sera conservée en prairie.

L'extension des zones imperméabilisées concernera une surface d'environ 2 000 m<sup>2</sup>.

Les travaux consisteront à :

- creuser le nouveau lit de la rivière, de manière à obtenir un lit présentant les caractéristiques les plus proches du lit actuel (largeur, profondeur, morphologie des berges ...),
- dévier la rivière,
- évacuer les sédiments et la vase accumulés au fond du tronçon de rivière à remblayer de manière à permettre une stabilisation optimale des remblais et des futures surfaces construites,
- combler le tronçon du cours d'eau longeant la Fromagerie partiellement avec les déblais des premiers travaux,
- étendre les surfaces imperméabilisées.

## II ETUDE D'INCIDENCE SUR LE SITE ET LE PAYSAGE

### 2.1 ETAT ACTUEL

#### 2.1.1 Le milieu humain

##### 2.1.1.1 Activité humaine

La commune de LESSAY comptait 1 719 habitants au dernier recensement de 1990.

La commune s'étend sur une superficie de 2 138 hectares, dont 61 % sont des terres cultivées.

Les activités économiques de la commune sont principalement développées au Sud de l'agglomération, en bordure de la départementale 900.

Elles correspondent essentiellement à :

- des entreprises de travaux publics et diverses entreprises de bâtiments,
- des industries agroalimentaires : Soléco (emballage de légumes frais),  
laiterie REAUX, les Jambons du Cotentin (salaison).

Les activités commerciales de la commune sont regroupées dans le bourg de LESSAY, au nord de l'agglomération.

Parmi les activités commerciales de la commune, la foire de Lessay, créée en 1056 par les moines bénédictins est la plus grande manifestation annuelle de la Normandie (300 000 visiteurs durant trois jours). Elle s'étend sur 32 hectares de la « Grande Lande », en bordure de la départementale 2, au Sud de l'agglomération.

Du fait de la proximité du littoral, l'activité touristique est importante ; les équipements sportifs et de loisir sont bien développés.

De nombreuses associations existent sur la commune. Elles ont instauré en particulier la visite d'entreprises tels la laiterie REAUX ou la salaison des Jambon du Cotentin, de manière à bien intégrer ces entreprises dans le tissu touristique de la région.

##### 2.1.1.2 Activité agricole

Lors du recensement agricole de 1988, la commune de Lessay comportait encore 66 exploitations.

L'agriculture est de type polyculture-élevage, avec une prédominance pour les prairies et les cultures fourragères.

Les élevages sont essentiellement des élevages de bovins viande et laitiers.

Dans la vallée alluviale de l'Ay, la principale occupation des sols est la prairie. Les prairies sont sous-exploitées mais sont entretenues par une fauche ou quelques pâturage.

### 2.1.1.3 Monuments historiques

Le Service Départemental de l'Architecture de la Manche nous a communiqué la liste des immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, sur la commune de Lessay et les communes limitrophes :

- LESSAY :

- Abbatale classée MH sur la liste de 1840
- Façades et toitures des bâtiments conventuels classés ( Inv. MH 19/10/46)

- SAINT GERMAIN SUR AY :

- Eglise et cimetière (Inv. MH 12/08/46)
- Ancien corps de garde dit « Chapelle du corps de Garde » (Section n° 526)  
Inv. MH 23/04/92

- MILLIERES :

- Manoir de la Champagne : portail avec son mur (Inv. MH 06/02/95)

- VESLY :

- Eglise - Section AT n° 38 (Inv. MH 01/08/46)

Aucun de ces monuments ne concerne le site de la Fromagerie et ses abords.

### 2.1.2 Milieu naturel

#### 2.1.2.1 Géologie et hydrogéologie

Le document cartographique utilisé est la carte géologique de la France, éditée par le BRGM à l'échelle 1/80 000ème (feuille de St Lô).

La région de Lessay correspond à la limite entre le Massif Armoricaïn (socle précambien) au sud et le Cotentin (formations primaires) au nord.

Les principales formations géologiques correspondent à des grès grossiers feldspathiques et des poudingues : les «Grès de Lessay». Ce sont des roches compactes, peu plissées et dures, faiblement fracturés.

Au nord de la commune de Lessay, des formations schisteuses peuvent être observées : ces affleurements de schistes argileux et verdâtres et de grès datent du Cambrien.

Plus secondairement, recouvrant les formations du socle, des limons, formations meubles dues à la solifluxion périglaciaire, peuvent affleurer au sud de la commune. Ils proviennent de l'altération de la roche sous-jacente ou ont une origine loessique.

Des placages de sables et des poudingues datant du Pliocène peuvent être observés, en particulier au nord-ouest de la commune, en bordure de l'estuaire de l'Ay.

Enfin superficiellement, d'épais dépôts d'alluvions modernes soulignent le fond de la vallée de l'Ay. Ils présentent des zones plus ou moins tourbeuses, dues principalement à l'envasement progressif de l'estuaire. Ce comblement s'est accentué depuis la création des digues sur l'Ay, à l'aval de Lessay.

En bordure du littoral, des dunes de sable sont présentes jusqu'à Créances.

Du point de vue hydrogéologique, les principaux aquifères sont représentés par les terrains schisteux et métamorphiques : les nappes sont généralement présentes dans les zones de schistes altérés ou broyés et dans les fractures. Ce sont des nappes discontinues et libres, la couverture argileuse superficielle étant peu développée.

Les ressources en eau souterraine sont donc faibles, les réserves insignifiantes. Les sources sont assez nombreuses, mais à débit minime.

Plus secondairement des aquifères superficiels et vulnérables peuvent se développer dans les alluvions. Ce sont des aquifères locaux et présentant de faibles ressources.

La commune de Lessay est concernée par deux captages servant à l'alimentation en eau potable :

- le captage Hotot, sur la commune de Créances, en bordure sud de la commune de Lessay,
- le captage de Rond Clos, sur la commune de Vesly, qui alimente Lessay, en bordure nord-est de la commune de Lessay, en amont de la Tourbière de Mathon.

Actuellement, la délimitation des périmètres de protection de ces captages est en cours de définition. La zone sensible correspondant à ces éventuels périmètres est présentée en annexe 1. Elle ne concerne pas le site correspondant au projet de dérivation de l'Ay.

Enfin, les entreprises grossistes consommatrices en eau de la commune de Lessay : SOLECO (260 000 m<sup>3</sup>/an), la laiterie REAUX (160 000 m<sup>3</sup>/an) et la salaison LES JAMBONS du COTENTIN, sont alimentées par le réseau d'adduction en eau publique, soit par l'intermédiaire des deux captages précédemment cités.

### 2.1.2.2 Le paysage

La commune de Lessay possède des paysages variés dus à sa position géographique : proximité du littoral et de l'estuaire de l'Ay. Cette diversité correspond aux variations de la végétation : cultures, prairies, landes, boisements, taillis et marais.

#### \* Le bocage (825 ha)

Le milieu bocager se situe sur les espaces les plus élevés de la commune :

- à l'Est et au Sud en limite avec Créances et la Feuillie, l'altitude moyenne est de 25 mètres. Ces deux ensembles sont partagés par la lande,
- au Nord de la commune, au-delà de la zone humide de la vallée de l'Ay.

La trame parcellaire y est fortement inscrite et le couvert végétal, implanté principalement sur le talus, présente les variétés d'essences locales (chênes, hêtres, noisetiers).

#### \* La Lande (350 ha)

La lande cède, au fil des années, la place aux prairies et aux cultures. On en dénombre encore plusieurs aujourd'hui :

- au Nord-Ouest, la lande Houlgate,
- à l'est, la lande de Saint-Patrice-de-Clajds,
- au Sud, au-delà des dernières maisons du bourg, la petite lande qui sert de champ de foire. La grande lande s'étend sur les communes voisines et est encore intacte aux abords de l'aérodrome.

Les talus de nombreuses parcelles cultivées gardent encore les traces de cette lande originelle avec la présence de pins, de bruyères, d'ajoncs et de genêts.

#### \* Les zones boisées (100 ha)

Les boisements sont encore nombreux sur la commune. La végétation y est formée principalement de pins, avec par endroit des chênes, des bouleaux, des hêtres ou parfois des peupliers dans les parties humides.

Les boisements les plus importants se trouvent :

- au Nord-Ouest, en limite avec la commune de Saint-Germain-sur-Ay. Ce boisement est essentiellement constitué de pins.
- au Nord-Est, aux abords de la vallée de l'Ay, les coteaux supportent des bois de chênes et de hêtres. La vallée est plantée de peupliers.

- Dans ce qui reste de la grande lande, notamment aux abords de l'aérodrome, de nombreux boisements de pins subsistent encore, avec des taillis à la périphérie de ceux-ci.

**\* Le marais (250 ha)**

Jadis, l'estuaire de l'Ay s'enfonçait profondément vers l'intérieur des terres. la mer remontait jusqu'aux marais de Mathon. Vers 1850, la digue Perrin a été construite pour empêcher l'inondation des prairies récupérées à l'Est et, plus exceptionnellement, des bas quartiers du bourg.

Depuis 1953, une nouvelle digue permet la création de polders sur une centaine d'hectares supplémentaires, en aval du bourg de Lessay. Ceux-ci permettent le développement des cultures maraîchères.

Le marais est caractérisé par la présence de prairies, d'extension importante, ne présentant ni haie, ni talus et parsemées de quelques mares plus ou moins asséchées suivant la saison.

Les hivers pluvieux inondent encore la zone des marais, à l'Est du bourg le long de la vallée de l'Ay, en particulier au niveau du site d'aménagement envisagé par la laiterie.

### 2.1.2.3 Le climat

Nous disposons des données météorologiques moyennes suivantes pour une période d'au moins 30 ans.

- Les températures (Cap de La Hague - 1961 à 1990)  
Les températures moyennes minimales et maximales mensuelles figurent au tableau 2.1.

Tableau 2.1 : Moyennes mensuelles des températures (1961-1990)

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
T° mini (en °C)	5,0	4,6	5,6	6,8	9,0	11,5	13,5	14,3	13,5	11,4	8,3	6,1	9,1
T° maxi (en °C)	8,6	8,4	9,6	11,3	14,0	16,4	18,5	19,1	18,0	15,6	12,1	9,9	13,5

Les températures moyennes sont donc toute l'année :

- le mois le plus froid est février (T mini = 4,6 °C),
- le mois le plus chaud est août (T maxi = 19,1 °C).

La faible amplitude des températures est caractéristique d'un climat océanique.

#### • Pluviométrie et bilan hydrique

Les résultats moyens sont donnés au tableau 2.2.

Tableau 2.2 : Bilan hydrique

Mois	Pluviométrie moyenne (P) Cap de la Hague (1961-1990) en mm	Evapotranspiration potentielle (ETP) Granville (1967 à 1994) en mm	Bilan P-ETP en mm
Janvier	75,9	15,6	60,3
Février	58,0	18,3	39,7
Mars	57,0	49,2	7,8
Avril	43,5	77,8	- 34,3
Mai	45,3	108,9	- 63,6
Juin	39,8	119,0	- 79,2
Juillet	34,1	128,2	- 94,1
Août	40,6	112,0	- 71,4
Septembre	57,4	75,2	- 17,8
Octobre	70,4	44,6	25,8
Novembre	87,7	21,6	66,1
Décembre	82,6	15,0	67,6
Année	692,3	785,4	- 93,1

Déficit  
hydrique  
climatique

La pluviométrie annuelle atteint 692 mm par an.

Elle est régulièrement répartie sur l'année, le mois de juillet recevant 34 mm et le mois de novembre, mais le plus pluvieux, 88 mm.

Le déficit hydrique climatique (P < ETP) commence en avril et perdure jusqu'en septembre. Le déficit cumulé est de 360 mm.



#### 2.1.2.4 Faune et flore

##### 2.1.2.4.1 Appartenance à une ZNIEFF

La Direction Régionale de l'Environnement de Basse-Normandie nous a confirmé l'existence de zones naturelles d'intérêts écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sur la commune de LESSAY.

**a) La Tourbière de Mathon (type I) : voir le paragraphe suivant**

Cette tourbière de renommée internationale est située à 500 m à l'est de la laiterie ; elle ne concerne pas le projet.

**b) La Vallée de l'Ay et les Landes de Millières (type I)**

Il s'agit d'une vaste lande boisée parcourue par l'Ay. Au regard des espèces animales et végétales rencontrées, cette zone apparaît d'une richesse biologique importante.

**c) Landes et tourbières du sud de l'Aérodrome (type I)**

Ces landes sèches à tourbeuses, ponctuées de tourbières dont celle de la Feuillie, possèdent une valeur biologique exceptionnelle, de niveau européen, en raison de la présence d'espèces faunistiques et floristiques remarquables par leur rareté.

**d) Lande boisée de Fierville**

Cette pinède est relativement dense et la présence d'espèces animales et végétales rares lui confère un intérêt écologique marqué.

**e) Les landes de Lessay et de la vallée de l'Ay (type II)**

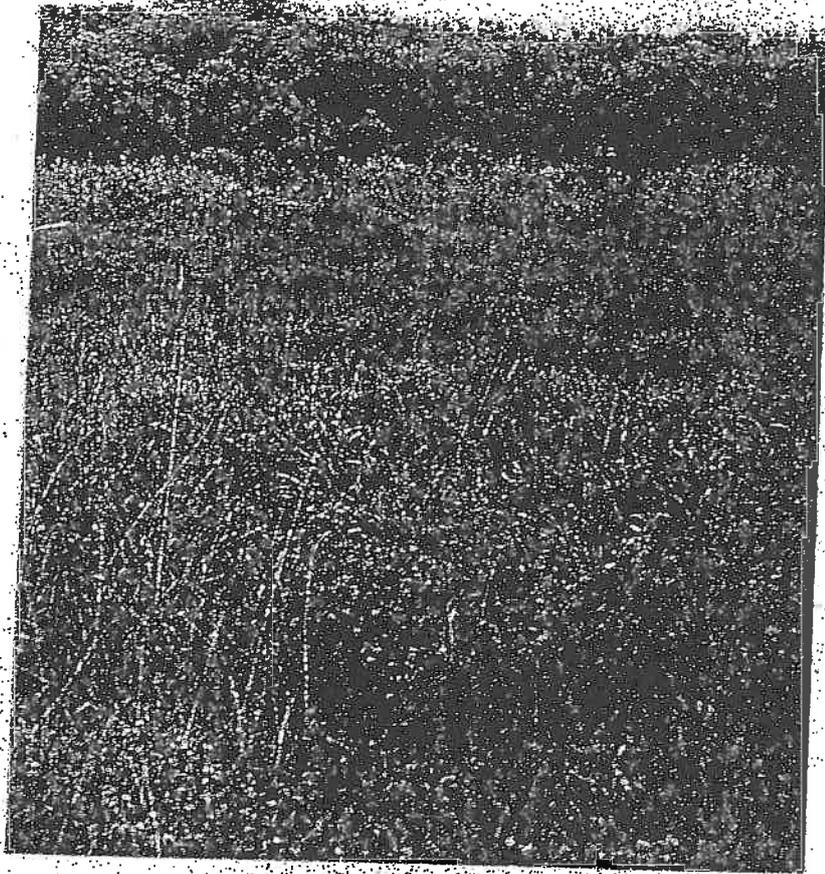
Les landes de Lessay constituent un ensemble écologique important, à la fois par sa biodiversité, par les étendues en présence, par l'intérêt écologique et par le type de paysage, caractéristique du domaine atlantique et résultat d'une longue histoire où interviennent conjointement les conditions géologiques, le climat et les hommes.

**f) Hâvre de Saint-Germain-sur-Ay/Lessay (type II)**

Ce havre, ouvert largement sur la mer au sud, est protégé par la flèche dunaire nord. Il constitue un des plus beaux modèles hydrosédimentaires de la côte de la Manche (site classé le 17/01/90).

La localisation ainsi que la description précise de ces ZNIEFF sont données en annexe 2.

La zone étudiée appartient aux ZNIEFF n° b et e. Au chapitre 2.1.2.4.3 nous présenterons un relevé floristique de la zone où est prévue la dérivation.



Photographie n° 4 : Réserve naturelle de la Tourbière de MATHON.

#### 2.1.2.4.2 La tourbière de Mathon

La réserve naturelle de Mathon a été créée par arrêté ministériel le 26 septembre 1973.

Elle présente une superficie de 16 hectares et est située sur la rive gauche de l'Ay, à 500 mètres en amont de la Fromagerie (voir plan ci-contre).

Cette tourbière repose dans le fond d'un léger vallonnement entre deux petites parcelles de landes qui sont en surélévation et où quelques maisons ont été construites.

Du point de vue floristique, le centre de la tourbière est couvert de roseaux et par endroit de quelques buissons de saules.

Les bords par contre, sont tapissés de mousses d'une végétation basse comprenant près de 70 espèces intéressantes, dont certains très rares.

Sept types d'associations végétales, exemples comparatifs de toute première valeur dans le domaine de la phytosociologie, ont pu y être répertoriés.

Cette richesse floristique est liée à la grande diversité des conditions d'habitat que la tourbière présente depuis la lande sèche (photo ci-contre) jusqu'au ruisseau de fond de vallon, en passant par tous les stades intermédiaires.

Cet ensemble, dont les parties sont en équilibre les uns par rapport aux autres, est unique en son genre dans la région.

Du point de vue faunistique, la taille réduite de la tourbière fait qu'hormis quelques oiseaux, dont la bécassine des marais, elle ne possède pas une faune de vertébrés exceptionnelle. Par contre, il est évident qu'à la diversité végétale correspond une diversité intéressante d'insectes. C'est ainsi que l'on a pu y relever la présence de cinq espèces de lépidoptères remarquables, rarement rassemblées sur une aussi petite surface.

La description de la réserve (flore et faune) est détaillée en annexe 3.

Le décret du 26 septembre 1973 (en annexe 3) détaille les interdictions et obligations auxquelles est soumise la réserve naturelle.

Sont interdits :

- la pénétration du public sans autorisation,
- la chasse,
- l'introduction d'animaux et végétaux,
- tous travaux susceptibles de porter atteinte au milieu;
- toutes activités industrielles, minières ou commerciales.

#### 2.1.2.4.3 Relevé floristique

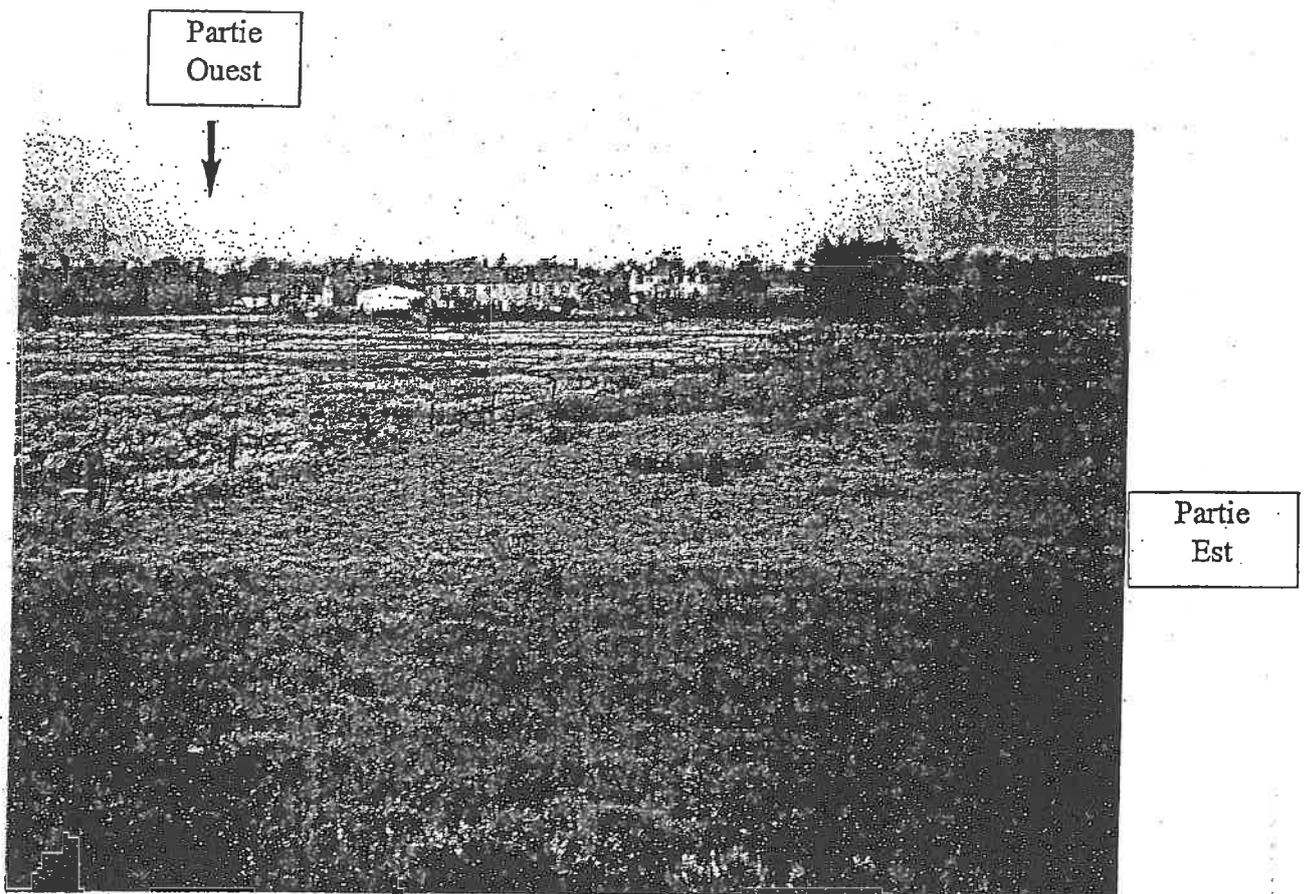
Une reconnaissance floristique a été effectuée au mois de mars sur les parcelles correspondant aux travaux de dérivation du cours d'eau.

Cet inventaire non exhaustif permet d'apprécier la variété de la flore à cette période de l'année et d'estimer le type de végétation pouvant être observé à d'autres périodes de l'année dans ces parcelles.

Le terrain est divisé en deux parcelles de prairie.

Il s'agit de deux prairies exploitées l'une en fauche uniquement (partie ouest), l'autre en pâture et fauche (partie est).

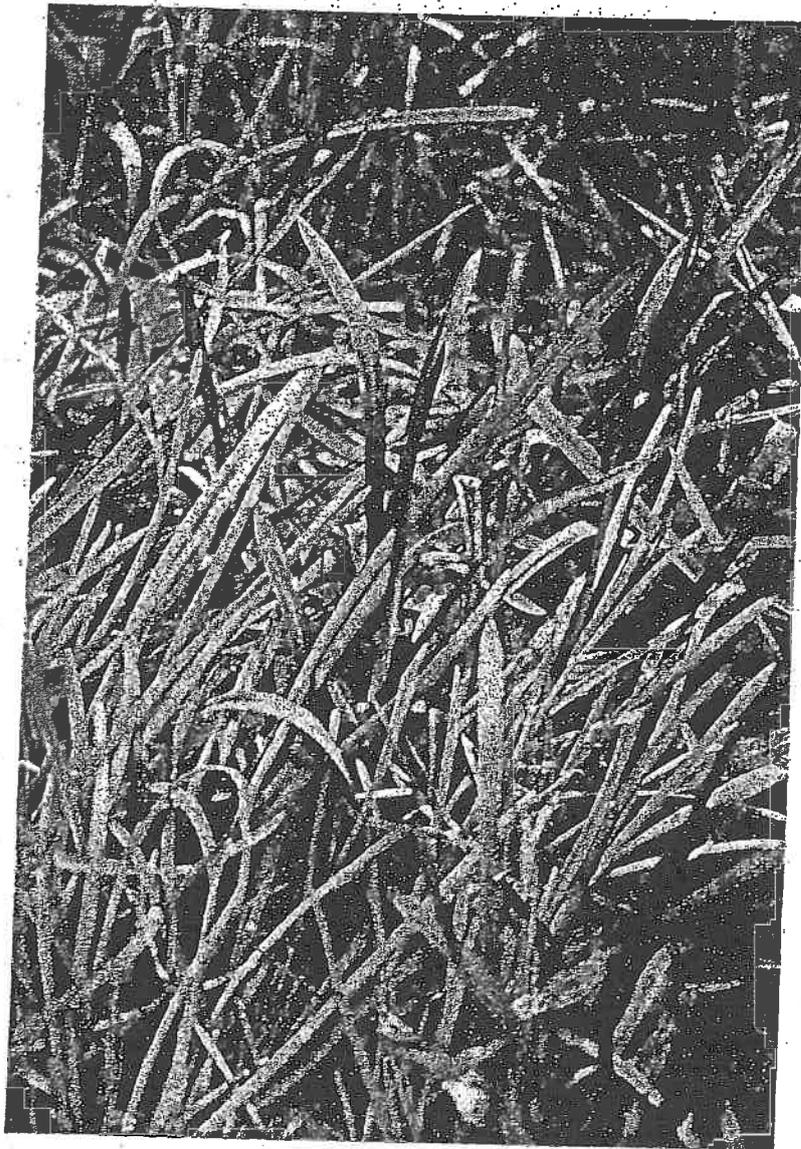
Photo n° 5 : Vue générale sur les deux parcelles



## Partie Ouest

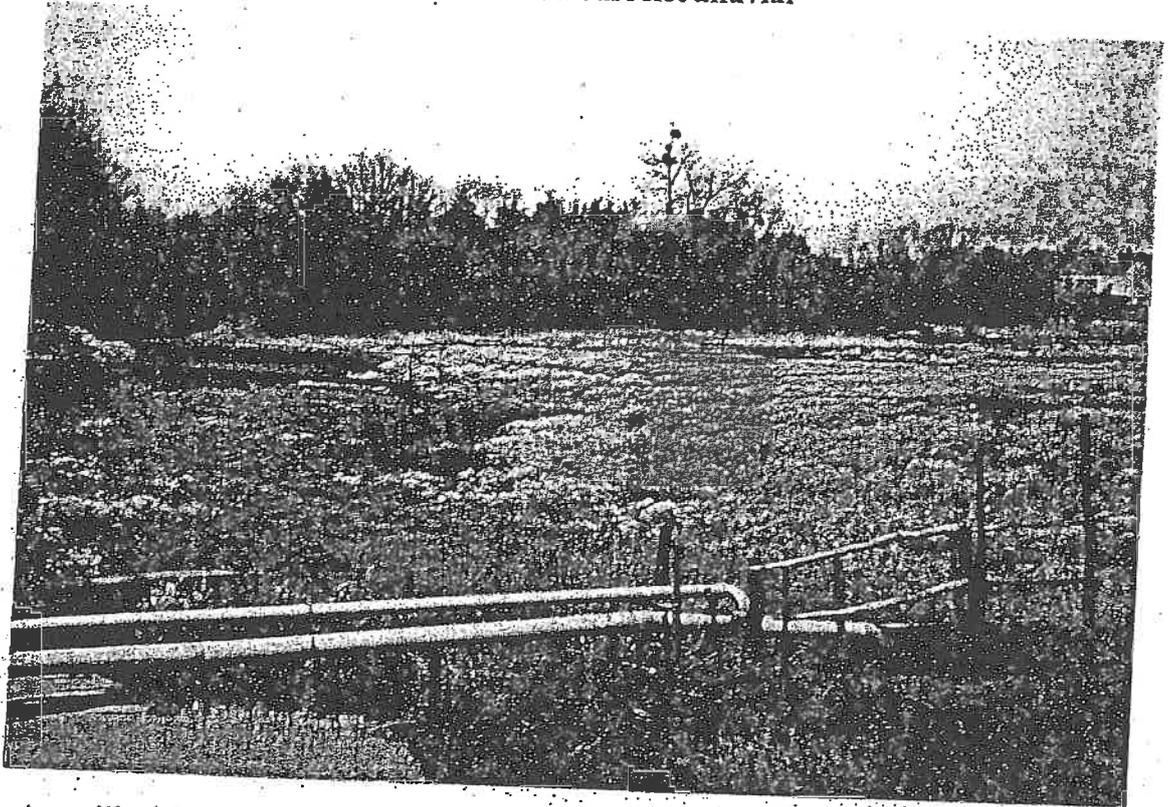
Il s'agit d'une prairie mixte de graminées de type «Glycérie» de milieu humide et de Fragmites qui se partagent l'essentiel des surfaces. Localement des populations de joncs occupent des espaces de quelques mètres carrés.

**Photo n° 6 : Vue de détail : jeunes fragmites au milieu de graminées de sol humide**



En bordure de rivière, sur les bourrelets alluviaux correspondant sans doute aux sédiments d'anciens curages, les terrains plus sains permettent le développement de graminées en mélange de type brome.

Photo n° 7 : Bourrelet alluvial



Au milieu de ces populations, on observe des groupes d'individus isolés avec en dominante des orties (*Urtica urens*), des rumex (*Rumex aquatiques*), des renoncules à feuilles cordées, du cresson. Seules ces plantes vivaces ont pu être observées à l'époque de l'étude, au mois de mars.

Photo n° 8 : Urtica

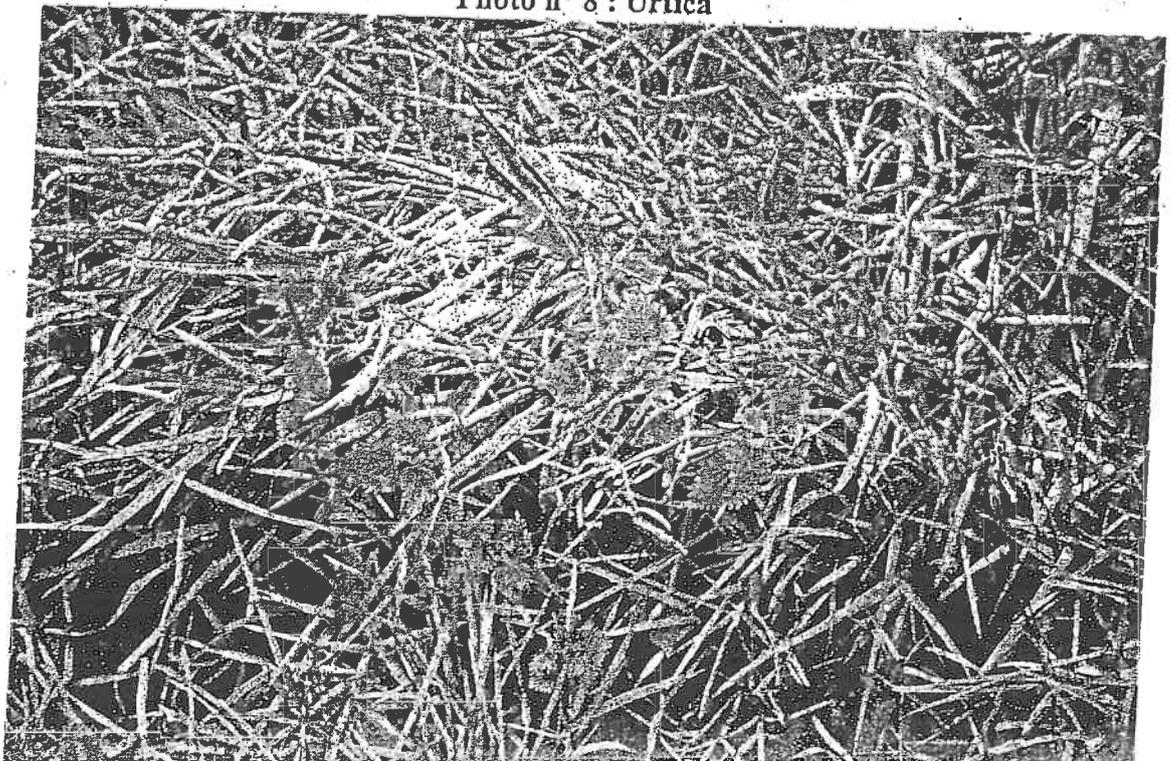
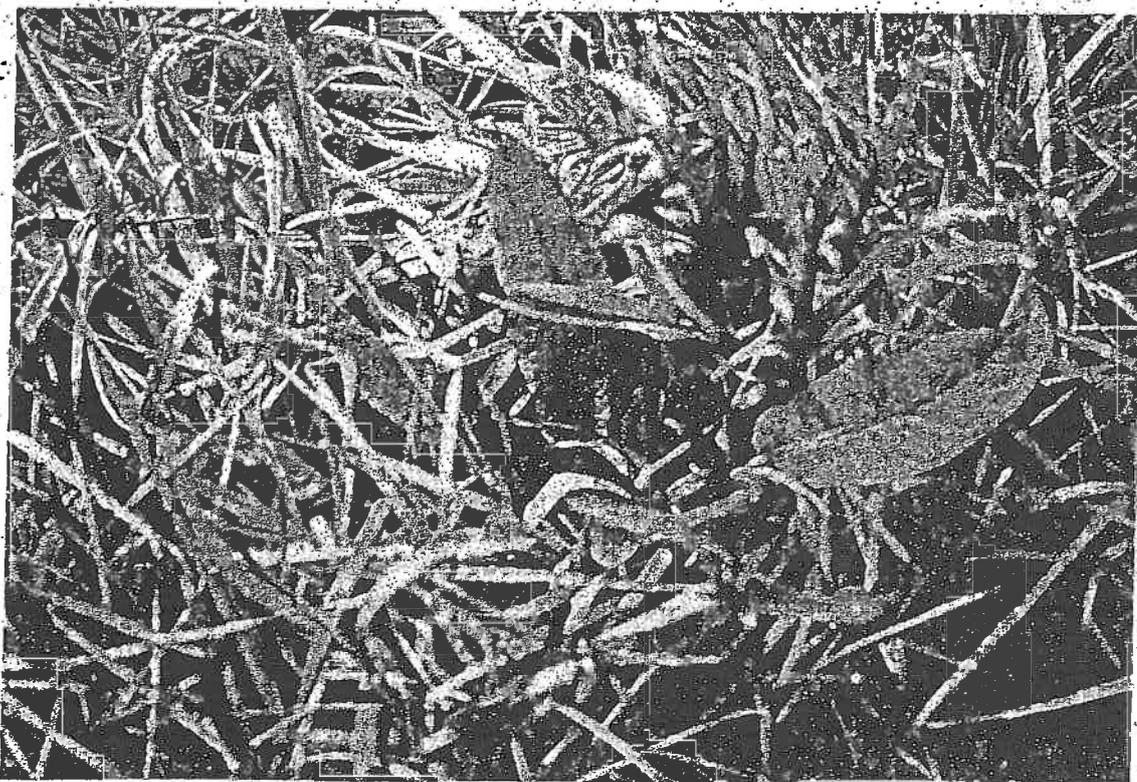


Photo n° 9 : Cresson



Photo n° 10 : Rumex



Le développement de plantes annuelles semble difficile dans cette végétation luxuriante.

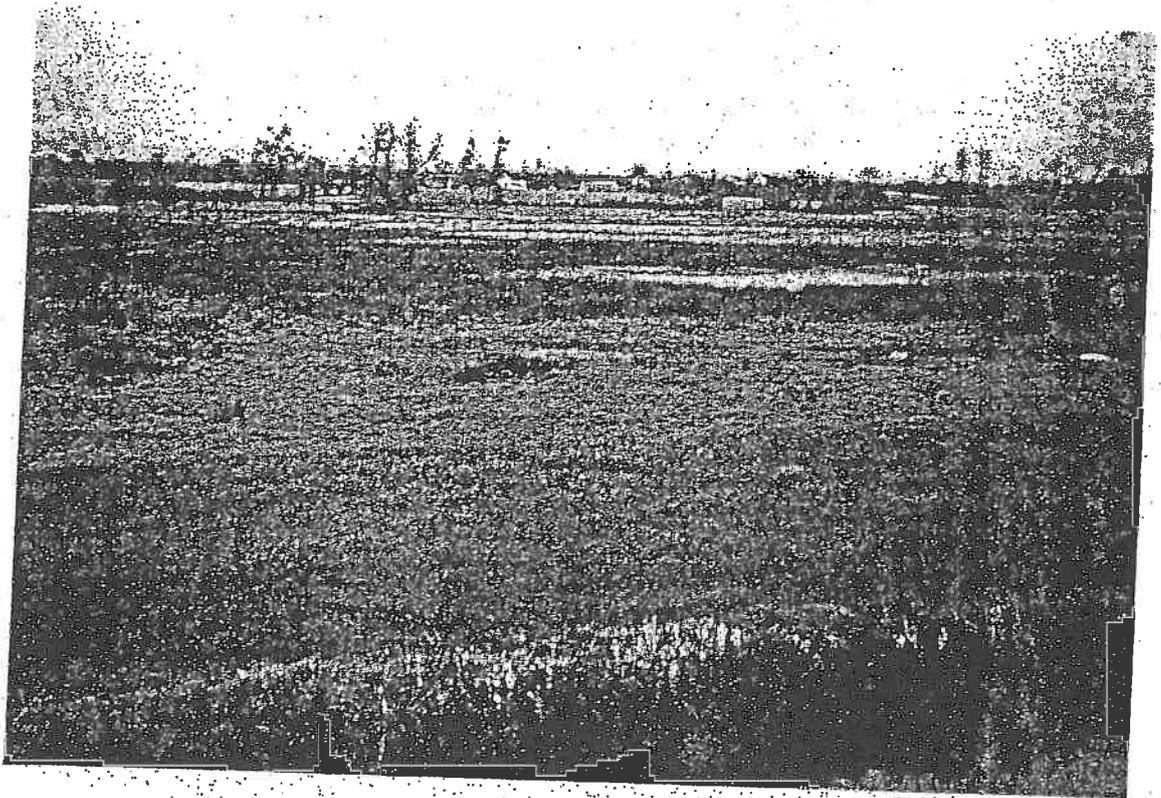
En été quelques lotiers peuvent aussi éventuellement s'y développer.

### Partie est

Il s'agit d'une prairie plus exploitée au niveau agricole. La végétation est plus rase. Le pâturage a favorisé le développement des graminées de prairie humide colonisée de manière importante par des joncs.

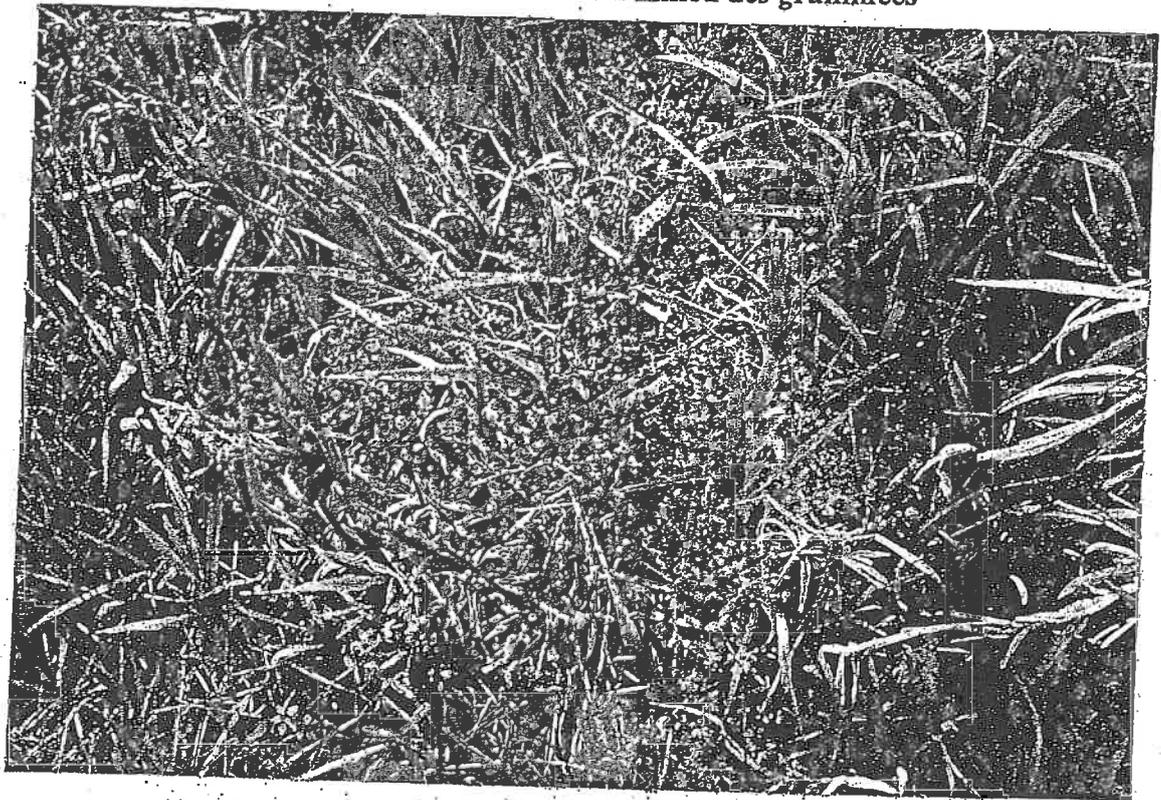
Le bourrelet en bordure de rivière a été réensemencé par l'agriculteur en Ray-Grass Anglais qui est dominant.

Photo n° 11 : Bordure de Ray Grass Anglais en bordure de rivière



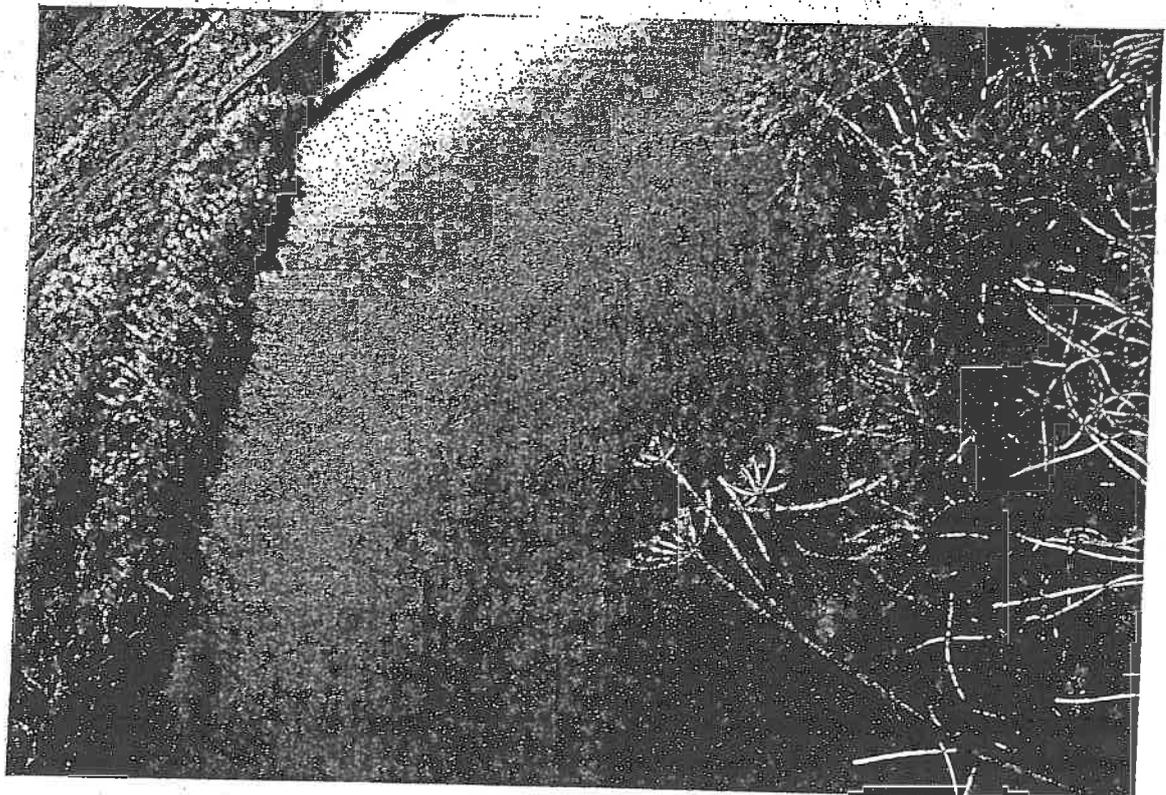
Sur l'arrière, les populations se répartissent en fonction de l'humidité des sols. Dans les milieux frais non ennoyés une grande partie de l'année, on observe un mélange de graminées adaptées à ce type de milieu (pâturin, fétuque, ...). Les milieux engorgés sont colonisés par les joncs. Quelques espèces isolées apparaissent : quelques rumex, mouron, espèces caractérisant des prairies dégradées fertilisées.

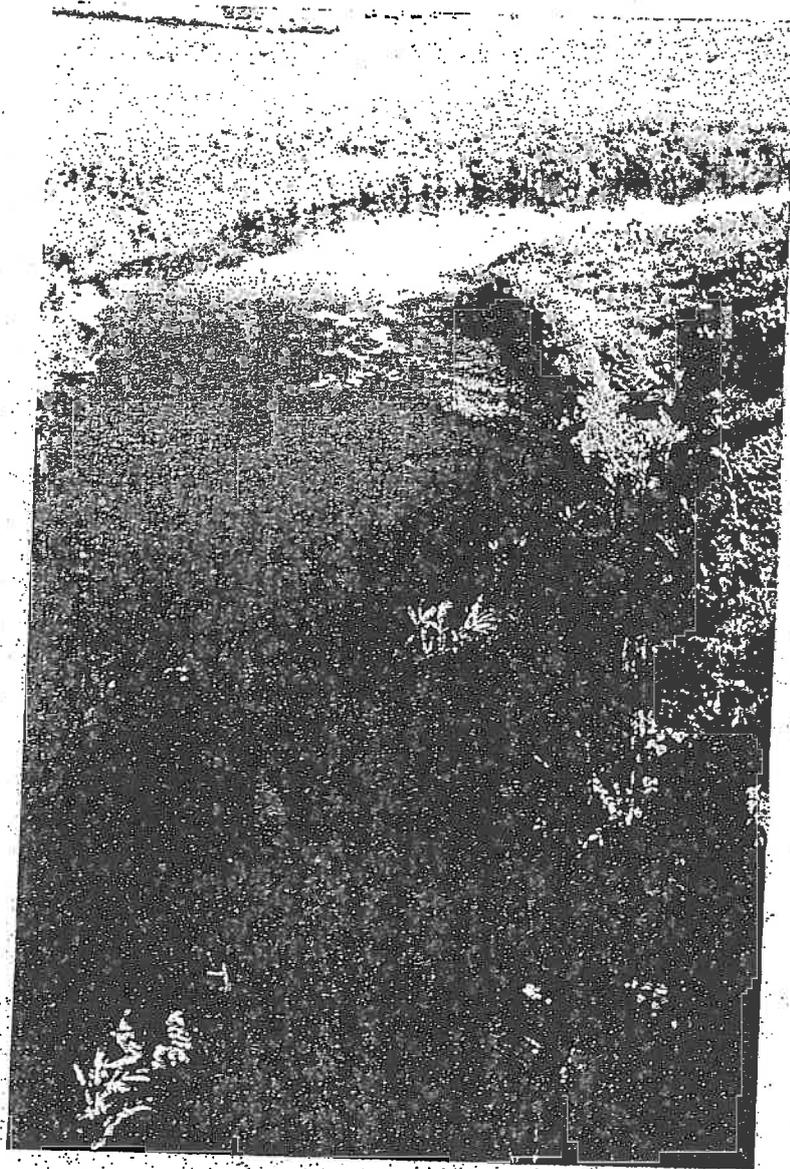
Photo n° 12 : Mouron au milieu des graminées



Sur la berge de la rivière, aucune plante particulière n'est observée (ni roseau, ni typha, ni nénuphars.....(cf photo).

Photo n° 13 Berge de la rivière





Photographie n° 14 : Le lit actuel de la rivière et sa végétation

## 2.1.3 Le site correspondant au projet de dérivation de l'Ay

### 2.1.3.1 Situation dans le paysage

Le site de la Fromagerie est en limite du bourg de Lessay et de la vallée de l'Ay.

L'Ay s'écoule en bordure du site de la Fromagerie. Celle-ci a été construite sur une zone en partie remblayée et réhaussée d'environ 1,20 mètre par rapport à la plaine alluviale, à proximité immédiate de la voie ferrée désaffectée qui traverse la vallée de l'Ay.

La parcelle, dans laquelle le lit de la rivière sera dévié, appartient à la plaine alluviale de l'Ay. Cette vallée est inondée plusieurs fois par an. Elle est caractérisée par la présence de prairies humides de vastes extensions.

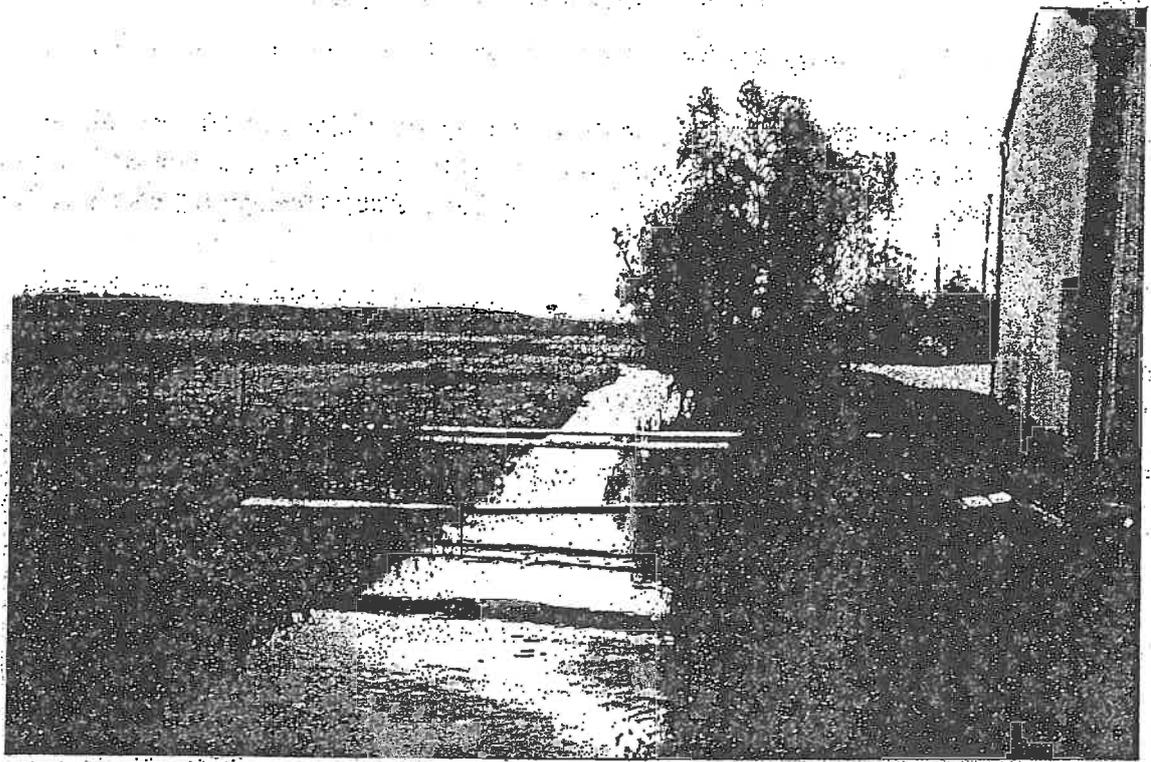
Du fait de l'existence de la digue et de l'éloignement du site de l'estuaire de l'Ay, au niveau de la Fromagerie, la rivière ne subit pas encore l'influence des marées.

### 2.1.3.2 Utilisation actuelle et végétation

La parcelle dans laquelle sera dévié le cours de l'Ay correspond à une prairie permanente. Elle est utilisée pour le pâturage de bovins qui participent à l'entretien des prairies humides.

En bordure de la rivière, la végétation herbeuse est supplantée par la présence d'orties, sur une largeur d'environ 1,50 m à 2 m. Ceci est dû aux récents curages de la rivière. On note la présence de joncs dans les parties les plus humides de la prairie.

Sur la rive gauche de l'Ay, la Fromagerie a planté une rangée de jeunes peupliers.



**Photographie n° 15 : Canalisation du réseau d'épandage**  
**Passage aérien sur l'Ay**

## 2.2 INCIDENCE DE LA DERIVATION DE LA RIVIERE SUR LE SITE ET LE PAYSAGE

### 2.2.1 Lors des travaux

Pendant les travaux de terrassement, les perturbations seront essentiellement dues à la circulation des engins.

L'impact sonore sera négligeable du fait du faible nombre de véhicules nécessaire aux travaux.

L'impact visuel des travaux sur le site correspondra aux tas de déblais installés temporairement. Ceux-ci serviront au remblais du cours actuel de la rivière et le surplus sera entièrement évacué à l'extérieur du site de la zone alluviale de l'Ay.

La Fromagerie profitera des terrassements pour moderniser le réseau d'épandage. Ces travaux sont indispensables et le couplage de ces deux projets permettra de minimiser l'impact sur le site.

Actuellement le réseau d'épandage des eaux de la laiterie est :

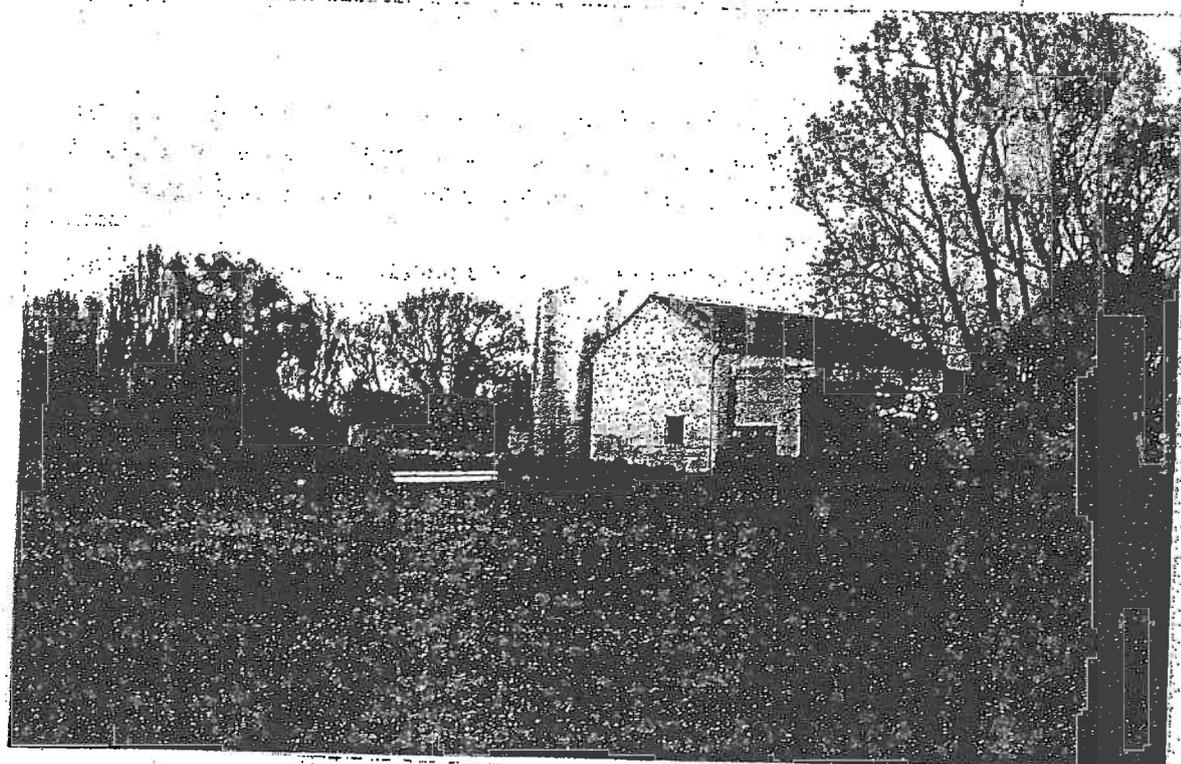
- aérien pour le passage de la rivière,
- enterré dans le marais :
  - \* une branche du réseau traverse la prairie pour rejoindre la partie nord du plan d'épandage située dans le bocage, de l'autre côté du marais,
  - \* une canalisation longe la rivière sur 100 mètres à l'ouest ; la canalisation est de nouveau aérienne pour le passage de la rivière puis enterrée pour rejoindre le sud du périmètre d'épandage.

La portion du réseau bordant la rivière est assez ancienne. La Fromagerie souhaite la rénover depuis plusieurs années. Elle profitera des travaux de dérivation de l'Ay pour la remplacer par une canalisation neuve (PVC Ø 110 mm ; 10 bars).

De même le passage de l'Ay au niveau de la Fromagerie est actuellement aérien. Lors des travaux de terrassement, la canalisation sera enterrée.



**Photographie n° 16 : Le site de la dérivation de l'Ay  
vue de la Fromagerie**



**Photographie n° 17 : La laiterie et l'Ay  
vues de la prairie**

### 2.2.2 Incidence sur le paysage

L'aspect visuel du projet consistera uniquement en l'accentuation de la courbe du cours d'eau.

La dérivation du lit de l'Ay ne concerne qu'une portion d'environ 125 mètres du tracé actuel, sur une longueur totale du cours d'eau de 25,1 kilomètres. Le lit de la rivière sera allongé d'environ 100 mètres par rapport au tracé actuel.

La dérivation empruntera un tracé que le cours d'eau a déjà utilisé dans le passé. Ce tracé est marqué par des zones plus humides, comme on peut le remarquer sur la photographie n° 7.

Dans la plaine alluviale constituée par le Grand Marais, les lits de l'Ay et de la Chicane ne sont pas installés de manière définitive et peuvent varier transversalement, au gré des variations du régime hydrologique de ces cours d'eau.

Les berges de la rivière seront construites à l'identique du lit actuel : aucun talus, aucune digue ne seront mis en place.

Le passage sur la rive droite de la rivière actuellement consenti sera réglementé, la pêche et la chasse étant interdites au niveau du site, du fait de la proximité de la réserve naturelle des Tourbières de Mathon en amont. L'impact visuel sera donc négligeable.

La rangée de jeunes peupliers plantés par la Fromagerie en bordure du lit actuel sera enlevée et remplacée après les travaux en bordure du nouveau lit de la rivière. Cette essence, très bien adaptée au milieu humide, sera peu perturbée par le déplacement, d'autant plus que les arbres sont jeunes. Leur réadaptation sur le nouveau site sera donc rapide.

A maturité, ces arbres permettront d'intégrer le site industriel dans le paysage des marais, en masquant les bâtiments de l'usine.

Ainsi, à terme, l'impact sur le paysage, sera négligeable.

Enfin, l'environnement industriel de la rivière sera considérablement amélioré du fait de l'enterrement des canalisations du réseau d'épandage lors des travaux de terrassement.

### 2.2.3 Incidence sur la végétation

Les deux tiers de la surface supplémentaire seront conservés dans leur état naturel, en prairie.

La parcelle sur laquelle aura lieu la dérivation n'appartient à aucune zone floristique et faunistique exceptionnelle comme cela a été décrit sur le relevé floristique présenté page 15. Elle présente une végétation de graminées communes et caractéristiques des prairies pâturées.

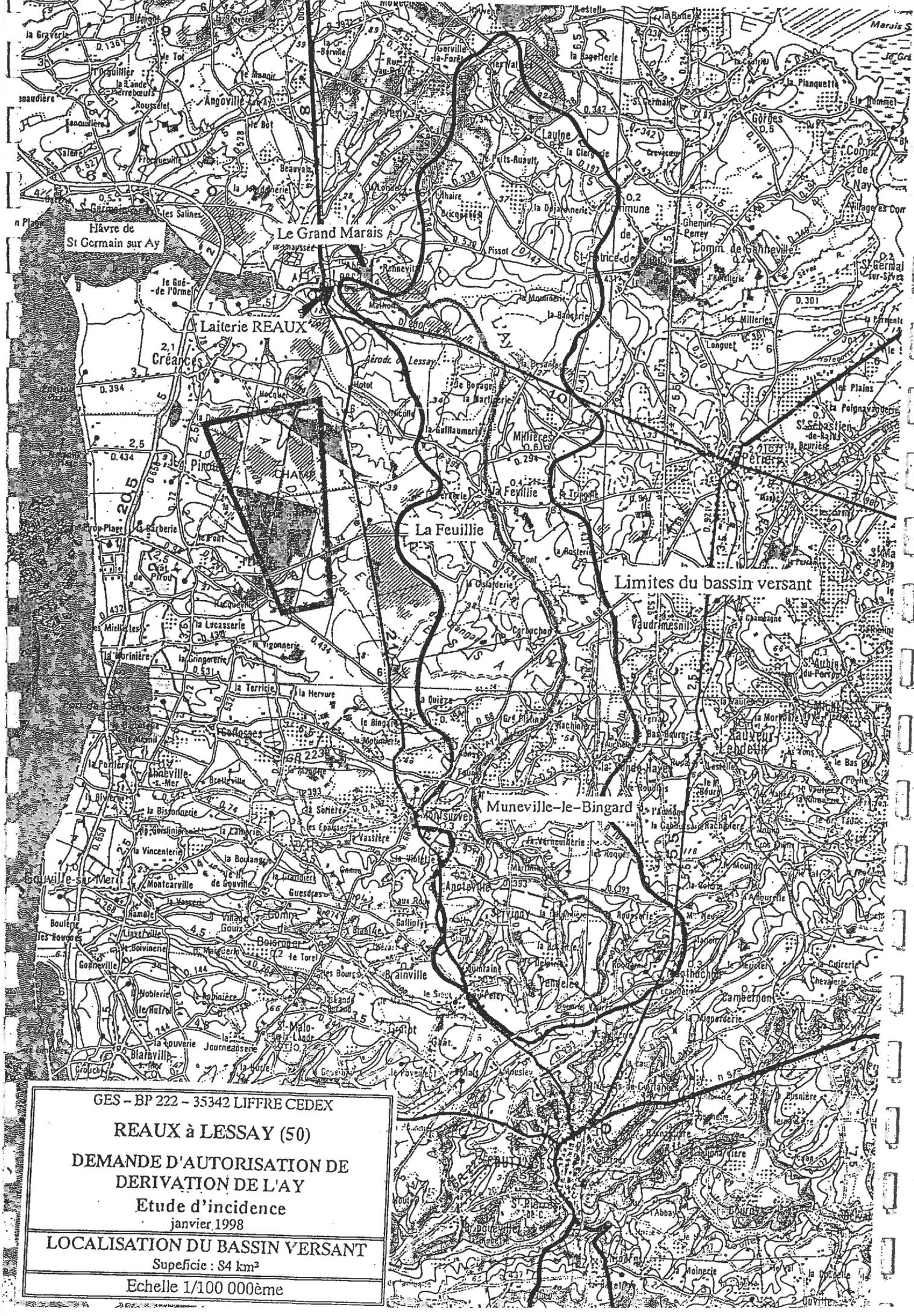
Les travaux n'auront que peu d'incidence sur la végétation qui, dans ce milieu humide, se reconstituera très rapidement.

### 2.3 MESURES COMPENSATOIRES

L'aménagement des berges de la rivière se fera dans un souci d'intégration à l'environnement actuel de la plaine alluviale.

L'effort d'aménagement paysager engagé par la Fromagerie sera poursuivi avec la plantation d'espèces végétales adaptées au milieu humide, en bordure du cours d'eau.

La prairie sera fauchée régulièrement pour éviter la formation de friche.



Havre de St Germain sur Ay

Le Grand Marais

Laiterie REAUX

Créances

La Feuillie

Limites du bassin versant

Muneville-le-Bingard

GES - BP 222 - 35342 LIFFRE CEDEX  
REAX à LESSAY (50)  
DEMANDE D'AUTORISATION DE  
DERIVATION DE L'AY  
Etude d'incidence  
janvier 1998  
LOCALISATION DU BASSIN VERSANT  
Superficie : 84 km<sup>2</sup>  
Echelle 1/100 000ème

### III INCIDENCE SUR L'EAU

#### 3.1 ETAT INITIAL

##### 3.1.1 Le bassin versant de l'Ay

La rivière l'Ay prend sa source au lieu-dit « Fromentin », sur la commune de la Vendelée, à une quinzaine de kilomètres de Lessay. La longueur totale de la rivière est de 25,1 km.

Au niveau de la laiterie, la superficie du bassin versant est de 84 km<sup>2</sup>.

Les rivières du Moulin de Pissot, de Claidis, ainsi que de nombreux ruisseaux, se rejettent dans l'Ay en amont de Lessay. Le ruisseau de Chicane se rejette dans l'Ay en aval de Lessay. Il correspond à une dérivation de l'Ay à l'entrée des marais. L'Ay s'écoule essentiellement en milieu agricole : les seules agglomérations traversées par la rivière en amont de Lessay sont Mueville-le-Bingard (50 habitants) et la Fouillie (3 000 habitants). Dans la partie aval, l'Ay reçoit le rejet de la station d'épuration de Lessay.

##### 3.1.2 Caractéristiques hydrologiques de l'Ay

Une station de jaugeage est située sur l'Ay au niveau du Moulin de Foulon, sur la commune de Ancteville.

Le cours d'eau s'écoulant sur des terrains géologiquement identiques (formation de socle) sur tout son parcours, son comportement hydraulique peut être considéré analogue entre Ancteville et Lessay. Le débit de l'Ay au niveau de la laiterie peut donc être estimé à partir des données de la station du Moulin de Foulon (cf. annexe 4).

Le débit d'étiage de l'Ay (QMNA<sub>5</sub><sup>\*</sup>) est de 3,2 l/s/km<sup>2</sup>, soit 270 l/s au niveau de la laiterie.

Le débit moyen interannuel de la rivière est de 17,8 l/s/km<sup>2</sup>, soit 1 495 l/s au niveau du site.

Le tableau 3.1 présente les débits moyens mensuels de la rivière.

Tableau 3.1 : Débits moyens mensuels de l'Ay en bordure de la fromagerie

	J	F	M	A	M	J	Jt	A	S	O	N	D	Année
Débit caractéristique moyen mensuel (l/s/km <sup>2</sup> )	27,9	25,5	22,6	18,7	14,0	11,5	10,2	9,0	9,2	17,0	20,9	27,6	17,8
Débit moyen mensuel au niveau de la rivière (m <sup>3</sup> /s)	2,3	2,1	1,9	1,6	1,2	1,0	0,9	0,8	0,8	1,4	1,8	2,3	1,5

On note que l'Ay présente un débit maximum en janvier (2,3 m<sup>3</sup>/s) et une période d'étiage qui s'étend de juillet à septembre (0,9 m<sup>3</sup>/s).

\* QMNA<sub>5</sub> : débit mensuel le plus bas de fréquence quinquennale.

Tableau 3.2 : Suivi de la Qualité physico-chimique de l'Ay (au niveau du CD 650)

Date	BACTERIOLOGIE			CHIMIE								
	Concentration/100 ml		Salmonelles/5 l	pH	Matière organique		MES mg/l	NH4 mg/l	NO2 mg/l	NO3 mg/l	PO4 mg/l	Fer mg/l
	C.Thermotolérants	Streptocoques Fécaux			m.acid	m.alca						
10/07/90	20	1 400		7,5	7,7	5,2	3	0,05		7,2	1,05	0,40
23/07/90	290	750										
07/08/90	150	240		7,5	9,9	6,1	52	0,12		4,8	1,00	0,52
22/08/90	11 000	1 500		7,3	8,6	5,4	14	0,30		2,5	1,04	0,55
01/07/91	150	150	Abs.	7,3								
17/07/91	2 400	460	S.Typhimurium	7,4	9,1			0,35	0,33	8,5	0,91	
19/08/91	930	150	Abs.	7,1	6,4			0,50	0,54	9,5	1,01	
11/09/91	2 100	1 100	Abs.		7,1							
07/07/92	460	7	Abs.	7,6								
23/07/92	15 000	21	S.Typhimurium	7,5								
05/08/92	43 000	4	Abs.	7,4	12,0		138	0,35	0,14	8,7	1,21	3,10
01/09/92	400	460	S.Paratyphi B + autre serotype	7,2	10,0		10	0,35	0,09	9,8	1,08	1,28
21/06/93	4 300	230	S.Dublin	7,4	8,7		27	0,10		18,0	0,54	
21/07/93	210	290	S.Typhimurium	7,5	6,5		12	0,03		13,0	0,70	
16/08/93	750	15	S.Typhimurium	7,1	3,7		7	0,05		13,0	0,55	
06/09/93	430	460	S.Infantis	7,2	3,7		8	0,10		13,5	0,62	
13/06/94	9 300	1 100	S.Newport		15,5		9	0,19		18,0	1,25	
28/06/94	2 400	460	0,25 à 2,5/l S.Nemport	7,5	3,7		5	0,22		16,5	0,19	
11/07/94	1 500	93	25 à 250/l S. Kottbus	7,5	5,7		15	0,05		16,5	0,19	
25/07/94	400	93	0,25 à 2,5/l Souche rough	7,5	5,6		11	0,23		14,5	0,22	
01/08/94	4 300	460	0,25 à 2,5/l Souche rough	7,4	5,0		5	0,11		14,5	0,20	
09/08/94	9 300	930	0,25 à 2,5/l S.Heidelberg	7,7	5,3		12	0,11		13,5	0,20	
17/08/94	1 100	43	2,5 à 25/l S.Typhimurium	7,4	7,1		3	0,32		14,0	0,23	
23/08/94	1 100	1 500	2,5 à 25/l S.Typhimurium	7,6	7,9		12	0,44		13,0	0,20	
25/08/94	14 000	93	0,25 à 2,5/l	7,5			24					
			S.Hadar S.Typhimurium									
30/08/94	2 400	150	0,25 à 2,5/l S.Typhimurium	7,4	6,0		5	0,19		14,0	0,28	
20/06/95	<3	23	Abs.	7,4	4,3		31			17,0		
27/07/95	<30	240	S.IIb59:-		3,2		6			7,6		
28/08/95	460	120	S.Typhimurium S.IIb14:w:z35	7,2			24					
11/09/95	150 000	46 000					47					
26/06/96	460	240	S.Typhimurium	7,7	4,8		11			9,5		
18/07/96	21	210	S.Bredeney		5,5		16			9,0		
14/08/96	2 300	43	Absence	7,5	4,3		5			8,3		
04/09/96	4 300	93	Absence	7,4	3,6		8			10,5		
MOYENNE	8 900	1 740		7,4	6,7	5,6	19,25	0,20	0,27	11,7	0,63	1,17

### 3.1.3 La qualité des eaux

#### 3.1.3.1 Qualité physico-chimique de l'Ay

La qualité générale du cours d'eau est bonne.

L'Agence de l'Eau Seine-Normandie présente l'Ay comme ayant une bonne qualité physico-chimique en 1995 (voir les cartes éditées par l'Agence de l'Eau en annexe 5). De même pour les années 1991 à 1995, tous les paramètres permettant de définir la qualité physico-chimique du cours d'eau sont au moins passables malgré les années 1991 à 1993 particulièrement sèches.

Le suivi qualitatif de l'Ay est effectué régulièrement en période sèche. Les prélèvements sont effectués en aval de Lessay, au niveau de la départementale 650.

Le suivi prend donc en compte le rejet de la station d'épuration de Lessay et les rejets d'eau pluviale de l'agglomération.

Les résultats présentés dans le tableau 3.2 ci-contre sous-estiment donc légèrement la qualité moyenne de la rivière au niveau de la laiterie située en amont de la station d'épuration et de l'agglomération de Lessay.

On constate que :

- le pH est neutre à légèrement basique,
- la teneur en matière en suspension peut varier de manière importante. Le cours d'eau s'écoule sur schistes et le substrat contribue aux apports importants de sédiments fins observés. Le marais correspond au tronçon où le cours d'eau se calme considérablement avant l'estuaire (le Hâvre où abonde le sable sous l'influence des marées) : l'augmentation importante de la largeur de la rivière entraîne le colmatage fréquent des fonds et l'envasement. D'où une variation importante des MES et de la turbidité en fonction des variations hydrauliques des cours d'eau et donc de la pluviométrie.
- la teneur en nitrate reste faible, malgré une augmentation sensible ces dernières années (elle est essentiellement due au rejet de la station d'épuration),
- la teneur en acide phosphorique reste faible (inférieure à 0,3 en 1995).



### 3.1.3.2 . Objectifs de qualité physico-chimique de l'Ay

Les objectifs de qualité sont présentés sur la carte ci-contre (carte produite par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie).

Ils sont rappelés dans le tableau 3.3.

Tableau 3.3 : Objectif de qualité de l'Ay

Limite de section		Objectif de qualité	1995	
Amont	Aval		Qualité générale	Qualité NO3
Source	Confluence Pontchez	1A	-	-
Confluence Pontchez	Estuaire	1B	2	2

Les objectifs de qualité sont fixés à 1B (bonne) sur le tronçon de l'Ay concerné par le projet.

On trouvera en annexe un document présentant l'ensemble des caractéristiques d'une eau classée en 1B (grille de classement).

### 3.1.3.3 Qualité piscicole

La carte présentée en annexe 6 précise les zonations piscicoles théoriques retenues pour les cours d'eau du département de la Manche.

En amont des marais de Lessay, l'Ay correspond à un cours d'eau vive et le peuplement est principal constitué par les salmonidés tels les truites.

Dans la large plaine alluviale de l'Ay, où le cours d'eau ralentit considérablement, les espèces principales sont les cyprinidés d'eau vive et calme (carpe, tanches, gardons) et les carnassiers.

Au niveau de la tourbière de Mathon, de nombreuses études zoologiques ont été menées : les principales espèces observées prospèrent principalement dans les milieux vaseux des tourbières et des cours d'eau calmes des marais : l'épinochette et l'anguille.

Ces animaux sont moyennement exigeants vis à vis de la qualité de l'eau.

### 3.1.4 La rivière actuelle au niveau du site

#### 3.1.4.1 Description

Au droit de la Fromagerie, l'Ay présente un méandre, méandre artificiel mis en place lors de l'installation de la voie ferrée, pour permettre un passage perpendiculaire de la rivière sous le tracé de la voie.

La largeur de la rivière est d'environ 7 mètres.

La longueur actuelle de l'Ay traversant les parcelles appartenant à la Fromagerie est d'environ 125 mètres.

D'un point de vue hydraulique, le débit moyen de la rivière au niveau du site est de 1 500 l/s.

Les eaux pluviales de la Fromagerie se rejettent en deux endroits dans l'Ay : au niveau du passage des canalisations du réseau d'épandage et en bordure Nord-est de propriété.

#### 3.1.4.2 La végétation

La rivière est occupée par la végétation commune des cours d'eau calme, de faible largeur et de faible profondeur : nombreuses herbes au fond de la rivière et sur les berges et nénuphars en surface.

Aucun talus, aucune haie n'existe entre la plaine alluviale et l'Ay.

Une rangée de jeunes peupliers a été plantée par la Fromagerie en bordure du site de l'usine. Ces arbres ont été plantés dans le but de masquer à terme les bâtiments de l'usine.

Ils contribuent à améliorer l'impact visuel de l'usine vue de la plaine.

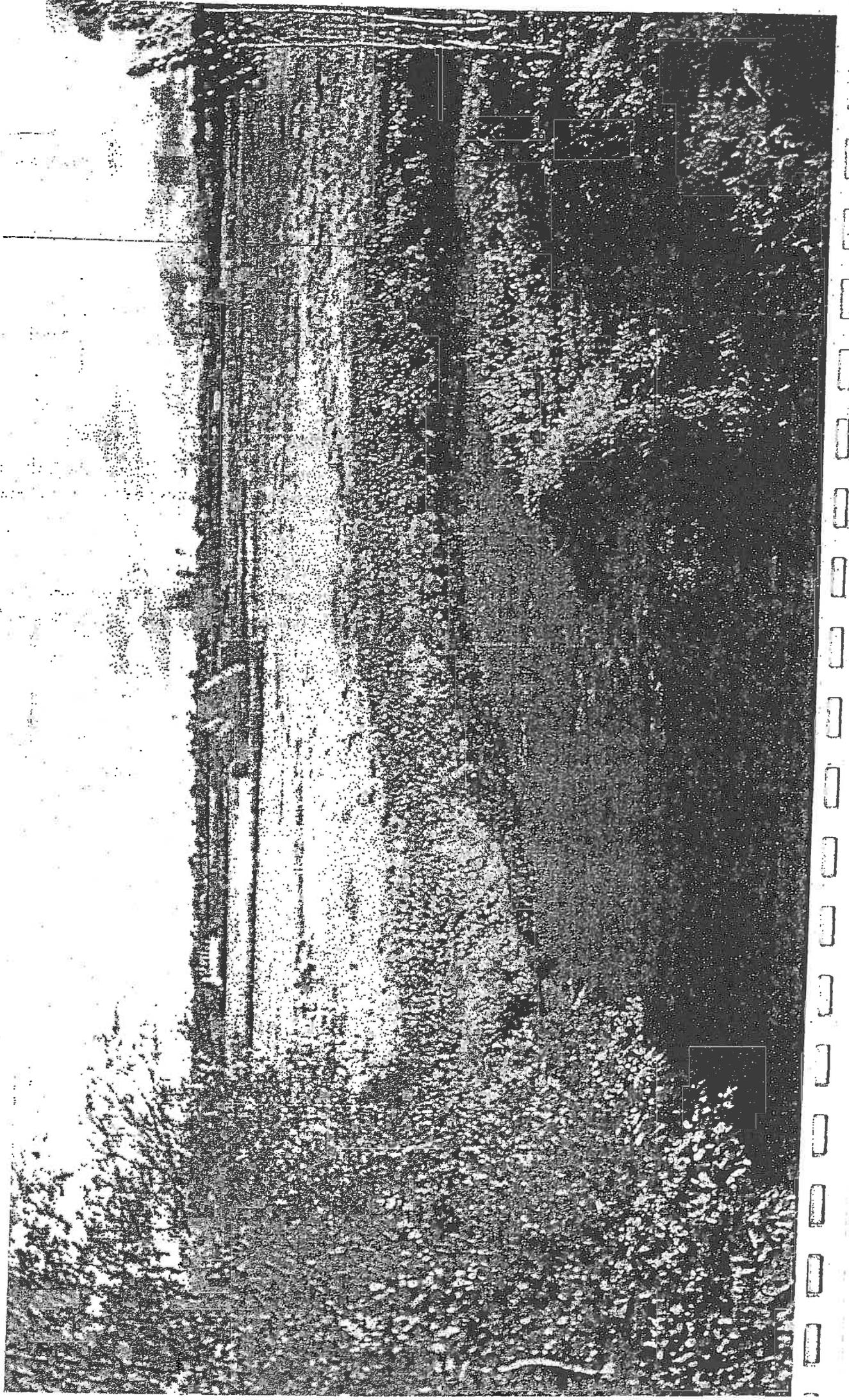
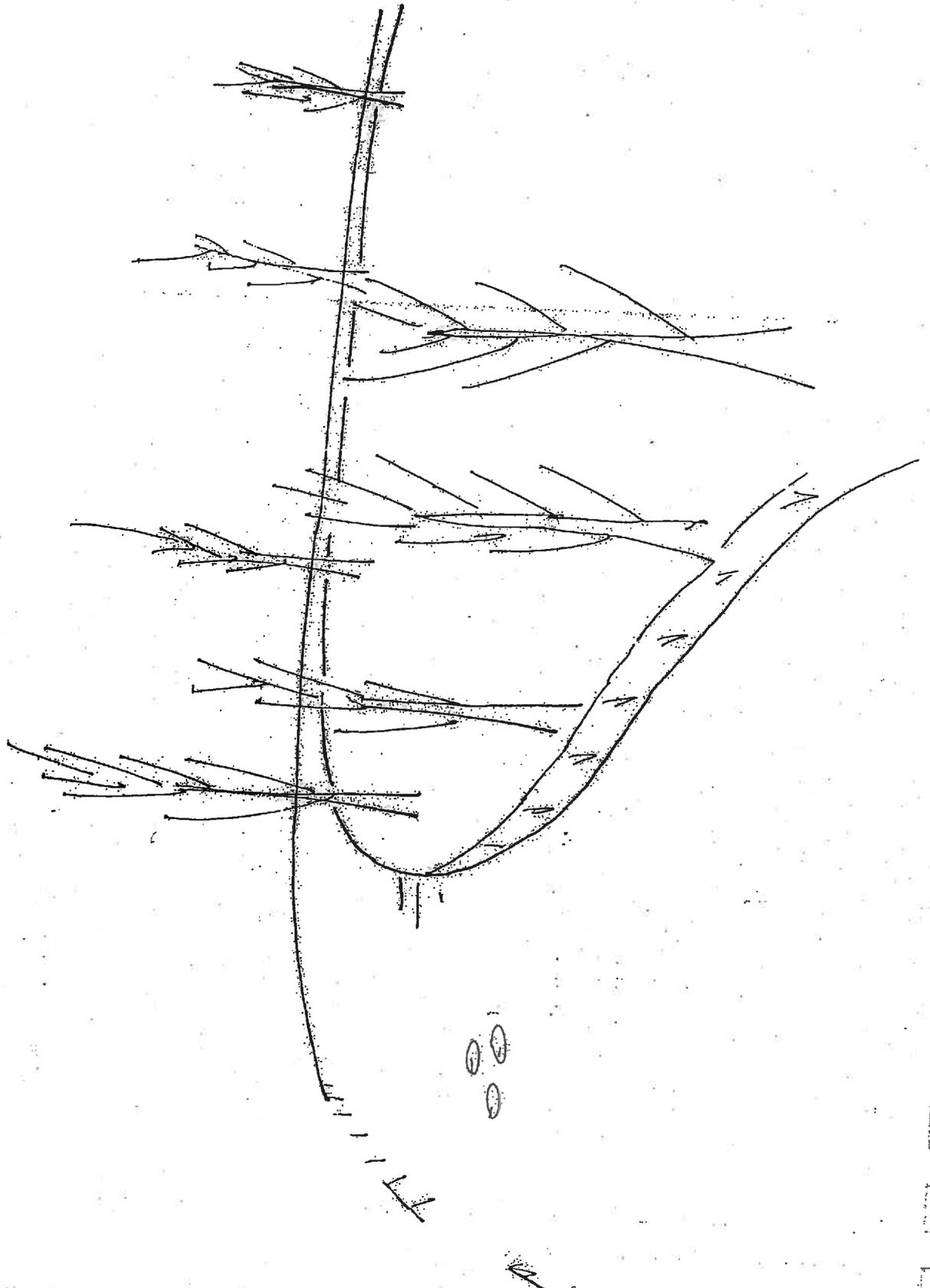


Schéma 3.9 : Modifications paysagères



## 3.2

### INCIDENCE DU PROJET DE DERIVATION SUR L'EAU

#### 3.2.1 Modification des caractéristiques hydrauliques

L'allongement du cours d'eau est négligeable par rapport à sa longueur totale (0,4 %). L'Ay ne fera qu'emprunter un ancien lit momentanément abandonné que l'on peut deviner sur la photographie n° 18 avec en superposition le projet de dérivation.

Au droit du projet, l'allongement du cours d'eau est de 56 mètres. Le schéma 3.4 ci-après présente les lignes d'eau maximales, au droit du projet, avant et après les travaux.

Schéma n° 3.4 : Lignes d'eau maximales théoriques

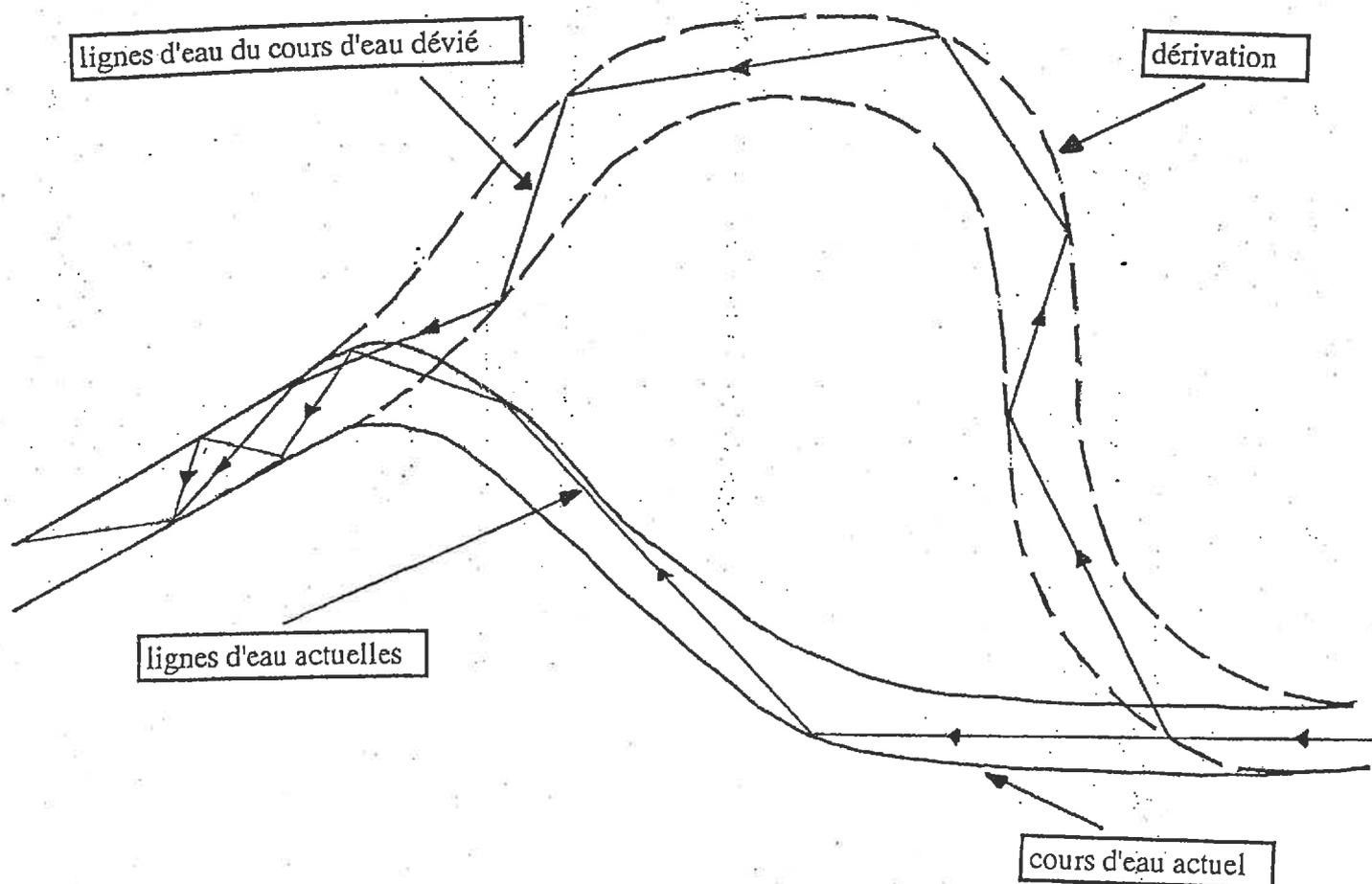
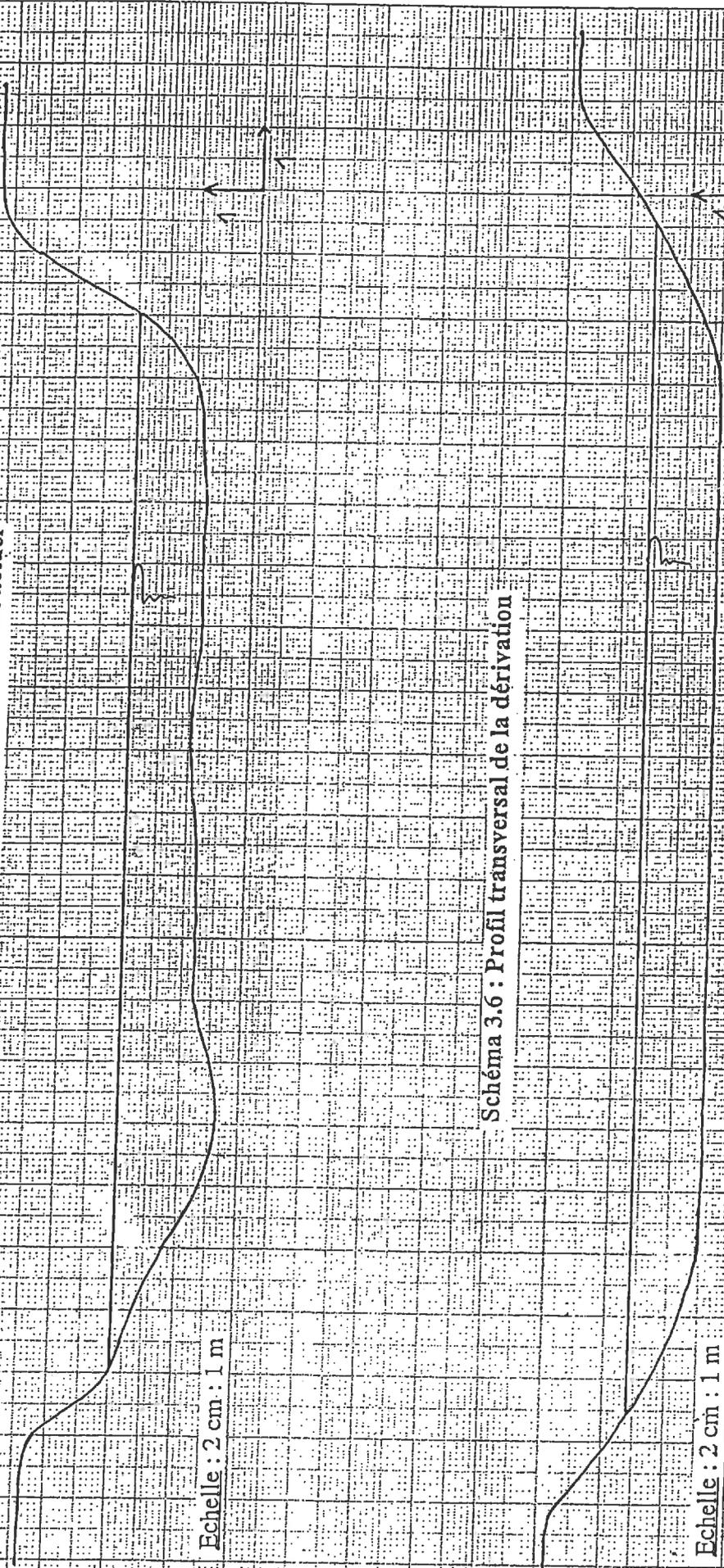
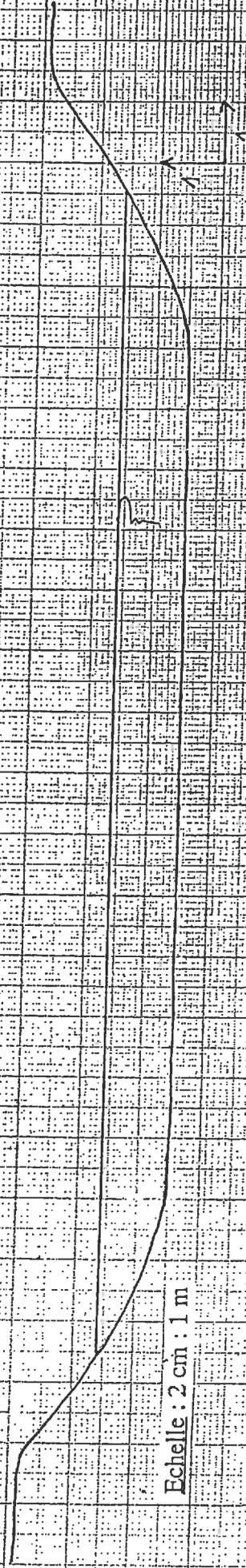


Schéma 3.5 : Profil transversal du cours d'eau actuel



Echelle : 2 cm : 1 m

Schéma 3.6 : Profil transversal de la dérivation



Echelle : 2 cm : 1 m

D'après ce schéma (schéma théorique ne tenant pas compte de la physionomie des berges, que l'on envisage semblable tout au long du profil), l'allongement des lignes d'eau dû au projet est au maximum de 32 %.

En période d'étiage, le débit du cours d'eau est faible : 0,9 m<sup>3</sup>/s en moyenne. Du fait de la baisse du niveau de l'eau, les lignes d'eau sont alors minimales. L'écoulement du cours d'eau peut être considéré comme laminaire.

Les échanges rivière-nappe alluviale sont alors maximaux dans le sens rivière-nappe (phénomène de drainage du cours d'eau).

En période de crue, le débit du cours d'eau est plus fort : en moyenne 2,3 m<sup>3</sup>/s. Le mode d'écoulement du cours d'eau est plus violent et peut être localement turbulent. D'un point de vue hydrogéologique, les échanges entre la nappe et la rivière se font préférentiellement dans le sens nappe-rivière.

Le profil transversal du cours d'eau sera conservé, les berges stabilisées. Lors des travaux, la profondeur du lit de la rivière sera conservée et particulièrement surveillée de manière à éviter une rupture du profil de la rivière. Un léger réhaussement du fond de la rivière engendrerait l'envasement du cours d'eau en amont.

Seule la largeur sera légèrement augmentée pour compenser la longueur et la courbe supplémentaire de manière à conserver à la rivière une vitesse voisine de la vitesse actuelle.

Les schémas 3.5 et 3.6 ci-contre présentent le profil transversal du cours d'eau, avant et après travaux.

Dans ces conditions, les caractéristiques hydrauliques du cours d'eau seront donc peu modifiées.

### 3.2.2 Modifications de la qualité de l'eau

Les principales perturbations de la qualité de l'eau auront lieu pendant les travaux. L'Ay présente un envasement important qui sera remis en suspension lors des travaux, augmentant momentanément la turbidité de l'eau. Les sédiments et les eaux boueuses retirés du lit actuel de la rivière seront évacués en dehors du site, de manière à éviter toute nuisance (colmatage des sols déjà très argileux des prairies).

Dès la fin des travaux, l'alluvionnement redeviendra important. Il permettra le colmatage naturel du fond de la rivière, accélérant la réimplantation des plantes aquatiques et ainsi la réhabilitation du site.

### 3.2.3 Modifications des conditions de vie piscicole

Les perturbations de la vie piscicole auront essentiellement lieu lors du détournement de la rivière, et seront dues à la turbidité de l'eau. Elles seront donc temporaires.

Remarque : La tourbière de Mathon étant située à 500 mètres en amont de la Fromagerie, l'incidence des travaux sur la réserve naturelle (faune ou qualité de l'eau) est nulle.

### 3.3

### MESURES COMPENSATOIRES

Elles consisteront essentiellement dans le suivi de la qualité de l'eau.

Pendant les travaux, un soin tout particulier sera porté au curage du cours d'eau, de manière à minimiser la remise en suspension des sédiments.

Des analyses pourront être effectuées épisodiquement après les travaux pour vérifier l'absence d'impact sur la qualité physico-chimique de la rivière en aval de la dérivation.

## CONCLUSION

L'incidence du projet de dérivation de la rivière sur le paysage est négligeable. Les travaux d'aménagement paysager envisagés par la laiterie permettront d'intégrer parfaitement le site dans le paysage de lande et de marais actuel. En particulier, la prairie en place se reconstituera rapidement après les travaux, du fait du caractère très humide des terrains.

Le profil transversal de la rivière sera conservé : la partie nouvellement créée conservera son profil en auge, présentant des berges sans talus et un fond plat.

Cela permettra de conserver les caractéristiques hydrauliques actuelles du cours d'eau et de minimiser au maximum l'impact du projet sur l'eau.

Lors des travaux, un soin tout particulier sera apporté au curage de l'actuel lit du cours d'eau, de manière à assurer une stabilité maximale aux remblais et aux surfaces construites.

Les eaux boueuses et les sédiments seront évacués en dehors de la plaine alluviale, pour ne pas colmater les terrains déjà très argileux des marais. De cette manière, les travaux de dérivation de la rivière auront un impact mineur sur la qualité de l'eau et la végétation de la plaine et de la rivière.

Enfin, ce projet n'aura aucune incidence sur la réserve naturelle de la tourbière de Mathon, située en amont du site de la Fromagerie.

**F.H.R.**

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

Rue de Lignières  
80500 GUERBIGNY  
Téléphone : 03 22 37 09 86  
Fax : 03 22 37 09 87  
E-mail : FHR@wanadoo.fr



Département de la MANCHE

**COMMUNE DE LESSAY**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**



**RAPPORT DE PRESENTATION**

**-- ANNEXES --**

**ETUDE DE FAISABILITE ENVIRONNEMENTALE  
POUR L'AMENAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITES  
SUR LA COMMUNE DE LESSAY**



**SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE COUTANCES**  
7, rue Eléonor Daubrée  
50 200 COUTANCES

-----ooo000ooo-----

**ETUDE DE FAISABILITE ENVIRONNEMENTALE POUR  
L'AMENAGEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITES SUR LA COMMUNE  
DE LESSAY**

**Rapport 07229452/ EV0074**

-----ooo000ooo-----



## SOMMAIRE

<b>1. GENERALITES.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. RAPPEL DU CONTEXTE.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. PERIMETRE D'ETUDE.....</b>	<b>5</b>
<b>2. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL.....</b>	<b>9</b>
<b>2.1. LE PATRIMOINE NATUREL.....</b>	<b>9</b>
2.1.1. RICHESSES NATURELLES, FAUNES, FLORES.....	9
2.1.1.1. Les ZICO.....	9
2.1.1.2. Les ZNIEFF.....	10
2.1.1.3. Les sites NATURA 2000.....	11
2.1.1.4. RAMSAR.....	12
2.1.1.5. Les Zones de Protection Spéciales (ZPS).....	13
2.1.1.6. Les Arrêtés de Protection de Biotope.....	13
2.1.1.7. Les Réserves Naturelles.....	14
2.1.1.8. La forêt de protection.....	14
<b>2.2. CONTEXTE TOPOGRAPHIE.....</b>	<b>15</b>
<b>2.3. CONTEXTE GEOLOGIQUE LOCAL.....</b>	<b>17</b>
<b>2.4. CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE LOCAL.....</b>	<b>18</b>
<b>2.5. CAPTAGES D'ADDUCTION D'EAU POTABLE.....</b>	<b>18</b>
<b>2.6. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE.....</b>	<b>21</b>
2.6.1. Sensibilité du milieu.....	21
2.6.2. Recensement des cours d'eau et configuration du réseau hydrographique.....	21
2.6.3. Objectifs de qualité des cours d'eau.....	22
2.6.4. Risque d'inondation.....	23
2.6.4.1. Atlas des zones inondables.....	23
2.6.4.2. Plan de Prévention des Risques d'Inondation.....	24
2.6.4.3. Remontées de nappe phréatique.....	26
2.6.4.4. Conclusion sur le risque inondation.....	26
<b>2.7. LES AUTRES RISQUES NATURELS.....</b>	<b>26</b>
<b>2.8. LE PATRIMOINE CULTUREL.....</b>	<b>26</b>
<b>2.9. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE.....</b>	<b>27</b>
<b>2.10. ASSAINISSEMENT.....</b>	<b>29</b>
2.10.1. STEP de LESSAY.....	29
2.10.2. Conclusion.....	30
<b>2.11. INFRASTRUCTURES ROUTIERES.....</b>	<b>30</b>
2.11.1. Les axes routiers.....	30
2.11.2. Trafic routier 2004.....	31
2.11.3. Projet routier.....	32
2.11.4. Infrastructures ferroviaires.....	32
<b>2.12. LE PROJET DE LIGNE TRES HAUTE TENSION (EPR).....</b>	<b>32</b>

<b>2.13. CONTEXTE ATMOSPHERIQUE .....</b>	<b>33</b>
2.13.1. Données climatiques .....	33
2.13.2. La qualité de l'air .....	34
<b>2.14. CIRCUITS DE RANDONNEES ET ACTIVITES TOURISTIQUES.....</b>	<b>35</b>
2.14.1. Chemins de grande randonnée .....	35
2.14.2. Chemin de SAINT-MICHEL .....	35
2.14.3. Autres circuits de grandes randonnées et activités touristiques .....	37
2.14.3.1. Boucles de randonnées proposées par la CDC de Lessay .....	37
<b>3. DOCUMENTS D'URBANISME ET DOCUMENTS D'ORIENTATION.....</b>	<b>39</b>
3.1. Situation de la commune.....	39
3.2. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).....	39
<b>4. SERVITUDES TECHNIQUES.....</b>	<b>41</b>
4.1. Le réseau d'adduction d'eau potable .....	41
4.2. Le réseau d'assainissement.....	41
4.3. Le réseau EDF Haute Tension .....	41
4.4. Le réseau EDF Moyenne et Basse Tension .....	41
4.5. Le réseau gaz.....	41
4.6. Le réseau téléphonique .....	41
<b>5. SYNTHESE DE L'ETUDE ET RECOMMANDATIONS .....</b>	<b>45</b>
5.1. Synthèse de l'étude .....	45
5.2. Recommandations vis-à-vis de l'implantation de la zone.....	48

## 1. GENERALITES

### 1.1. RAPPEL DU CONTEXTE

**Le Syndicat Mixte du Pays de Coutances**, créé le 1<sup>er</sup> janvier 2004 a été initié avec la volonté de :

- Valoriser le travail des acteurs du territoire qui a aboutit à une Charte de développement,
- Mutualiser les moyens pour engendrer une nouvelle dynamique de territoire,
- Construire une véritable solidarité et un sentiment d'appartenance en menant des actions communes pour promouvoir le Pays de Coutances.

C'est un « syndicat mixte à la carte » auquel ont adhéré les communautés de communes du canton de Cerisy-la-Salle, du canton de Coutances, du canton de Gavray, de La Haye-du-Puits, du canton de Lessay, du canton de Montmartin-sur-Mer, du canton de Saint-Malo-de-la-Lande, du canton de Saint-Sauveur-Lendelin, de Sèves-Taute et le Département de la Manche.

Le syndicat mixte du Pays de Coutances permet ainsi à ses membres de n'adhérer que pour une partie de ses compétences, à savoir :

#### 1- L'élaboration, le suivi et la révision du schéma de cohérence territoriale (SCOT)

Pour cette compétence n'ont adhéré que les 9 communautés de communes constituant le périmètre « centre Manche Ouest ».

#### 2- Le développement économique équilibré de son territoire

Pour cette compétence, adhèrent les 9 communautés de communes et le Conseil général.

Dans ce cadre, le syndicat mixte est chargé des études prospectives : réflexion socio-économique, études techniques... Il mène des actions d'animation et de promotion des parcs d'activités supra communautaires, comportant toutes opérations structurantes d'intérêt intercommunautaire contribuant au développement économique, à l'implantation et au développement d'entreprises.

Il est chargé de la maîtrise d'ouvrage, directe ou sous mandat au nom et pour le compte des EPCI, de projets de développement économique :

- mise en place et gestion de structures d'accueil d'entreprises et de toutes activités créatrices d'emplois et/ou génératrices de ressources fiscales ;
- amélioration et création d'équipements structurants et, de manière générale, toutes actions contribuant à l'implantation d'entreprises et au développement du territoire du Syndicat.

En outre, le syndicat mixte est également chargé de faciliter, dans la cohérence, la mise en œuvre du projet de Pays ou de la charte de développement du Pays de Coutances :

- Par le regroupement des projets économiques, sociaux, environnementaux, culturels et touristiques prévus au titre du projet de pays ou de la charte de développement du Pays de Coutances qui seront mis en œuvre par les EPCI membres du Syndicat mixte, et autres partenaires ainsi que l'assistance éventuelle au montage des projets,
- Par la passation des contrats ou conventions avec les instances telles que l'Etat, la Région, le Département, l'Europe, essentiellement au nom de ces mêmes EPCI et des autres partenaires.

C'est dans le cadre de sa deuxième compétence que le Syndicat Mixte du Pays de Coutances a missionné le Cete APAVE NORD OUEST pour réaliser une étude de faisabilité environnementale pour l'aménagement d'une zone d'activités sur la commune de Lessay.

Cette zone sera destinée à recevoir des activités économiques, tertiaires, industrielles et artisanales, voire commerciales.

## **1.2. PERIMETRE D'ETUDE**

Le projet de zone d'activités, représentant environ 21,11 ha, est situé au sud-ouest de la commune de Lessay. Il est scindé en deux secteurs, situés de part et d'autre du chemin rural n°30 du Havre à Gaslonde. On trouve ainsi :

⇒ Le secteur Ouest : zone représentant une emprise d'environ 2,35 ha, située aux coordonnées Lambert II suivantes :

- X : 316.560 m NGF,
- Y : 2 475.422 m NGF.

Les délimitations physiques de cette zone sont les suivantes :

- RD 652 en limite Nord- Nord-ouest,
- Voie communale n°30 du Hâvre à Gaslonde en limite Sud-Sud-est,
- Chemin rural n° 42 du Pont de la Goutte en limite Sud-Sud-Ouest,

⇒ Le secteur Est : zone représentant une emprise d'environ 18,76 ha, située aux coordonnées Lambert II suivantes :

- X : 316.973 m NGF,
- Y : 2 475.299 m NGF.

Les délimitations physiques de cette deuxième zone sont les suivantes :

- RD n° 652 en limite Nord,
- Voie communale n°30 du Hâvre à Gaslonde en limite Sud-Sud-est,
- Des zones d'habitations existantes et des zones à vocation d'habitat, de services, d'artisanat et de commerces en limite Est-Sud-est.

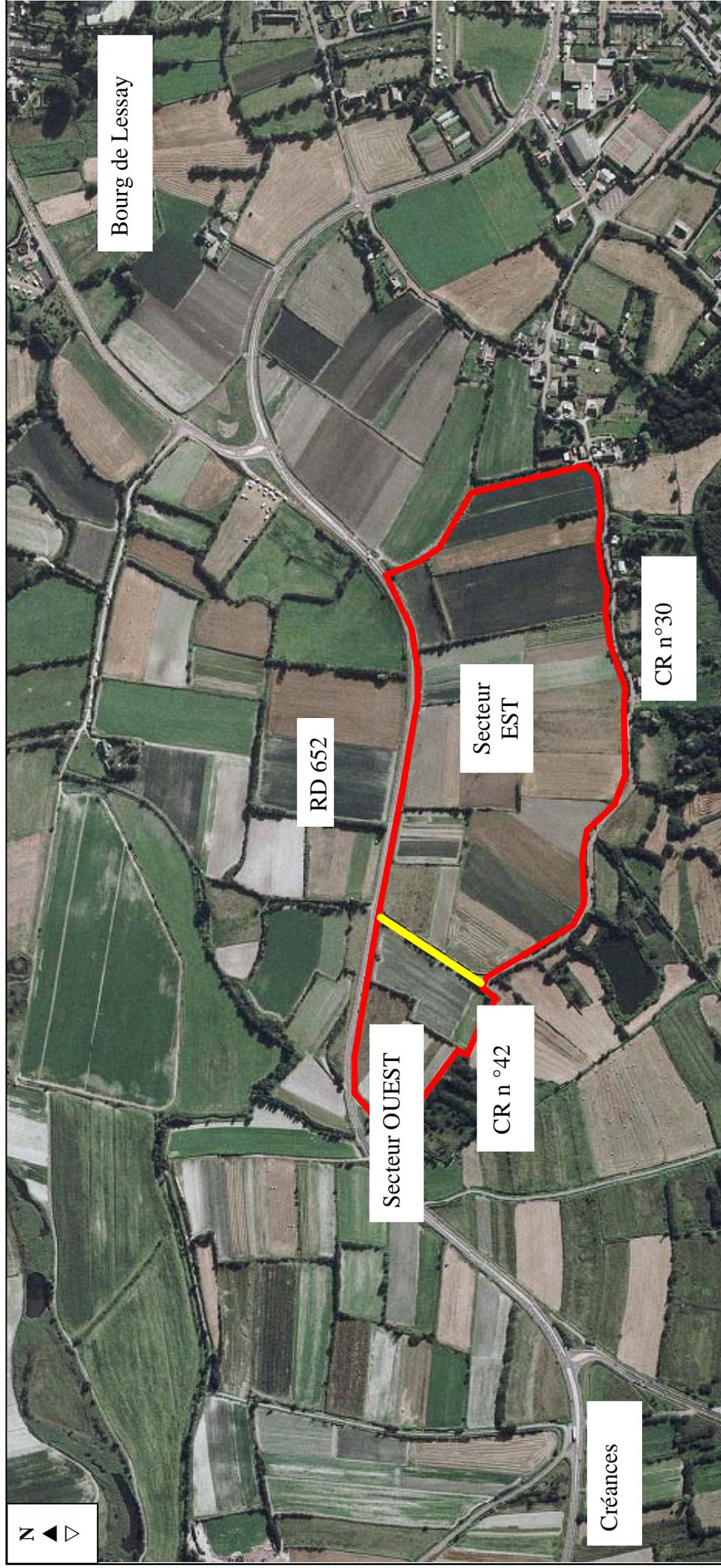


FIG 1 : Délémitation des secteurs Est et Ouest sur la future Zone d'Activités sur la commune de Lessay

- - - - - : Limite communale
- ▭ : Délémitation de la ZA de Lessay

D'autre part, les communes avoisinantes du projet sont les suivantes :

- Saint Germain-Sur-Ay,
- Angoville-Sur-Ay,
- Vesly,
- Millières,
- Pirou,
- Créances,
- La Feuillie.

L'étude de faisabilité environnementale portera à la fois sur l'emprise de la future zone d'activités (les deux zones) et sur les territoires des communes avoisinantes afin, dans une démarche exhaustive, d'analyser les contraintes et servitudes environnementales qui pourraient également concerner la future zone d'activités.

Elle a été réalisée sur la base de données existantes recherchées auprès des différentes administrations, communes et communautés de communes, syndicats et concessionnaires de réseaux.

Une visite du site et de ses abords a été réalisée dans le cadre de cette étude.

Il ne s'agit pas non plus d'une étude technico-économique.

Les figures 1 et 2 permettent d'appréhender et de positionner la future zone d'activités économiques :

- Figure 1 : positionnement du parc d'activités sur fond de carte IGN au 1/25 000<sup>ème</sup>
- Figure 2 : positionnement du parc d'activités sur fond d'orthophotoplan.

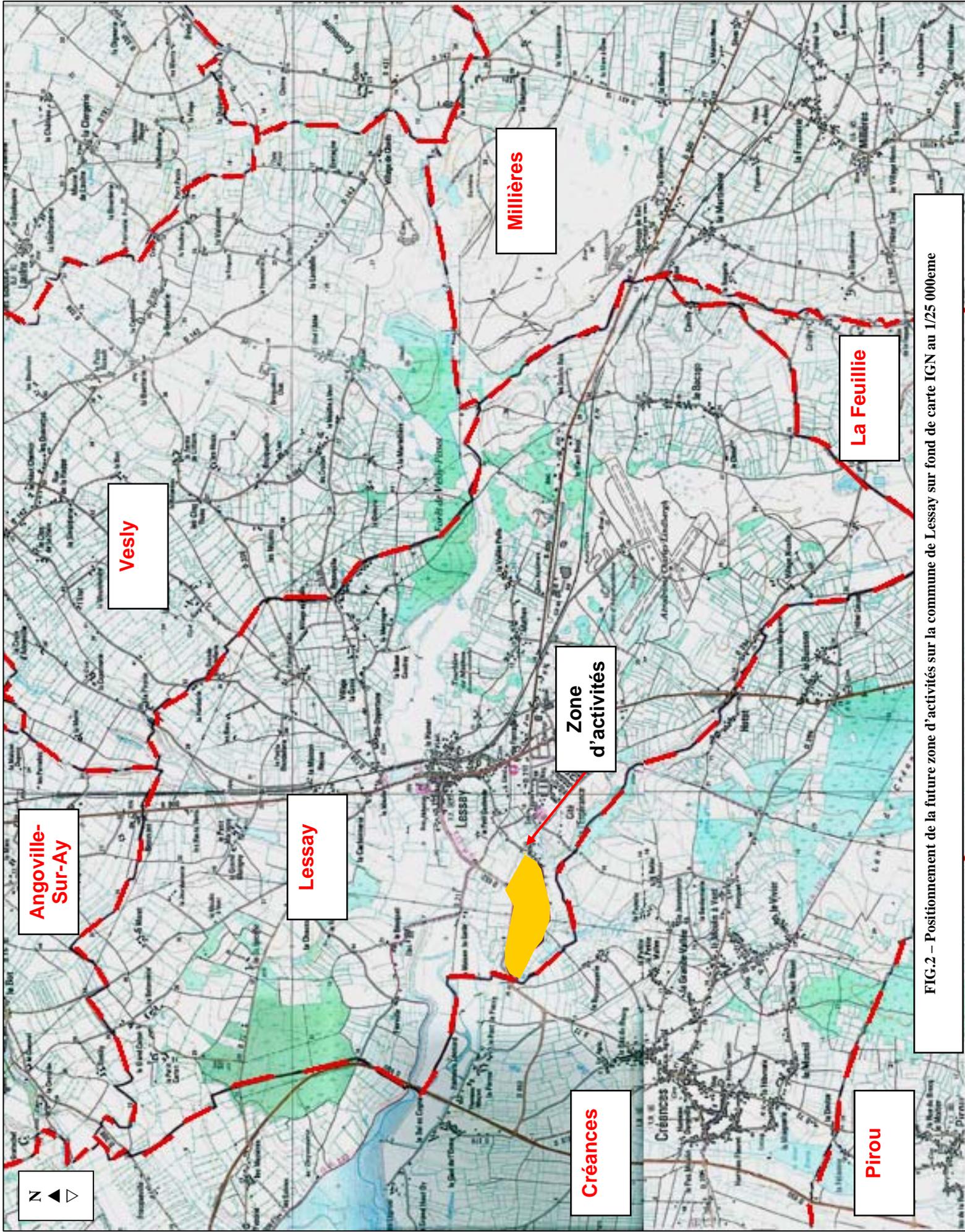


FIG.2 – Positionnement de la future zone d'activités sur la commune de Lessay sur fond de carte IGN au 1/25 000ème

## 2. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Le présent diagnostic environnemental a été réalisé à l'échelle du site, mais également sur les communes avoisinantes afin, dans une démarche exhaustive, d'identifier les contraintes et servitudes qui pourraient également concerner la future zone d'activités.

Il a ainsi été analysé les éléments suivants :

- le patrimoine naturel,
- le réseau hydrographique,
- le patrimoine culturel et archéologique,
- le contexte atmosphérique,
- la topographie du site,
- le contexte géologique et hydrogéologique,
- les captages d'eau potable,
- l'assainissement,
- les infrastructures routières et ferroviaires,
- les randonnées et activités touristiques.

### 2.1. LE PATRIMOINE NATUREL

#### 2.1.1. RICHESSSES NATURELLES, FAUNES, FLORES

##### 2.1.1.1. Les ZICO

Source : *Diren Basse-Normandie*

La directive européenne n° 79/409 du 2 avril 1979 dite « Directive Oiseaux » concerne la conservation des oiseaux sauvages et a pour objectif de définir des « Zones de Protection Spéciale » (ZPS) visant à la préservation des milieux essentiels à la survie des populations d'oiseaux.

La directive est donc orientée *in fine* vers un niveau de protection à l'échelle d'une ou de plusieurs espèces.

Un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) a été réalisé en France, et publié en 1992 sur la base de critères scientifiques. En avril 2004, le territoire français comptait près de 300 ZICO.

Cet inventaire est également utilisé pour désigner d'éventuelles ZPS, mais toutes les ZICO ne sont pas obligatoirement désignées comme ZPS.

**D'après les bases de données de la DIREN Basse-Normandie, le territoire de la commune de Lessay, ainsi que les communes avoisinantes ne sont comprises dans aucun périmètre de ZICO.**

**La plus proche est située au niveau des Marais du Cotentin du Bessin et de la Baie des Veys, à environ 13 km à l'est du site.**

**Au vu de la distance qui sépare la ZICO du projet, ce dernier n'engendrera pas d'impact significatif sur ce milieu reconnu.**

### 2.1.1.2. Les ZNIEFF

Source : *Diren Basse-Normandie*

Depuis plusieurs années, un inventaire des ZNIEFF a été entrepris. La circulaire N° 91-71 du 14 mai 1991 précise les conditions d'organisation de l'inventaire, et la diffusion de ses résultats. On doit préciser toutefois que l'inventaire est un outil de connaissance et n'a pas de valeur juridique en lui-même.

#### Rappel :

Une ZNIEFF est définie par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs.

Dans la terminologie adoptée par la DIREN Basse-Normandie, il est distingué 2 types de ZNIEFF :

- ZNIEFF de type I : secteur restreint correspondant au biotope (lieu de vie) d'une espèce végétale ou animale remarquable ou même protégée.
- ZNIEFF de type II : secteur plus vaste, correspondant à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent de potentialités biologiques importantes. Ces grands ensembles maintiennent parfois l'équilibre écologique des biotopes que constituent les ZNIEFF de type I, ce qui explique que ces dernières peuvent être recouvertes par des ZNIEFF de type II.

Le site de la future zone d'activités n'est compris dans aucun périmètre de ZNIEFF de type I ou II. En revanche, il existe sur le territoire des communes avoisinantes différentes ZNIEFF de type I et II qui sont reportées dans le tableau suivant :

#### ► **Tableau concernant les ZNIEFF de type I :**

Désignation	Communes concernées	Distance au site
Vallée de l'Ay et landes de Millières Superficie : 592,4 ha	Lessay Millières Saint-Patrice-De-Claids Vesly	1,1 km au Nord-Est
Tourbière de Mathon Superficie : 16,28 ha	Lessay	1,2 km au Nord-Est
Landes et Tourbières du Sud de l'aérodrome Superficie : 101,32 ha	La Feuillie Lessay	2,75 km au Sud-Ouest
Lande Boisée de Fierville Superficie : 95,39 ha	Lessay Saint-Germain-Sur-Ay	1,3 km au Nord-Est
Estuaire de l'Ay Superficie : 720,6 ha	Créances Lessay Saint-Germain-Sur-Ay	1,2 km au Nord-Ouest

**Tableau 1 : ZNIEFF de type I**

► **Tableau concernant les ZNIEFF de type II :**

Désignation	Communes concernées	Distance au site
Lande de Lessay et Vallée de l'Ay Superficie : 3 212,3 ha	Créances, La Feuillie, Lessay, Millières, Munerville-Le-Bingard, Pirou, Saint-Germain-Sur-Ay, Saint-Patrice-De-Claids, Vesly	Limitrophe du site dans sa partie ouest
Havre de Saint-Germain-Sur-Ay / Lessay Superficie: 1 522 ha	Créances, Lessay, Saint-Germain-Sur-Ay	1,2 km au Nord-Ouest

Tableau 2 : ZNIEFF de type II

**Sur l'ensemble des ZNIEFF recensées, on note une ZNIEFF de type II limitrophe au site du projet dans sa partie ouest. La future zone d'activités économiques devra donc tenir compte de cet aspect, afin de n'engendrer aucun impact significatif sur ce milieu reconnu, en réservant par exemple, une bande de transition en bordure de site, afin de limiter les impacts sur cette ZNIEFF.**

**Par ailleurs, vu la proximité de la ZNIEFF de type II avec le site du projet, un suivi de la faune et de la flore devra être envisagé.**

En effet, il serait intéressant d'identifier les structures végétales qui font le lien entre le site et les sites écologiques majeurs localisés à proximité, de manière à prévoir quels types de structures végétales devraient être maintenues ou créées (bandes enherbées, fossés larges, bosquets...).

### 2.1.1.3. Les sites NATURA 2000

Source : *Diren Basse-Normandie*

Le réseau NATURA 2000 résulte de l'application de la directive « Habitats » du 21 mai 1992.

Il s'agit d'un réseau écologique créé à l'échelle communautaire et qui est formé par « addition » des Zones de Protection Spéciale (ZPS) et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Dans les zones de ce réseau, les Etats membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable, les types d'habitats et d'espèces concernés.

Le réseau NATURA 2000 s'inscrit donc dans une logique de préservation de site, considéré dans sa globalité, c'est à dire intégrant sa richesse en termes de milieux, de faunes et de flores.

#### Procédure :

Les conditions de mise en œuvre par la France de la directive « Habitats » ont été précisées par une circulaire prévoyant 3 phases :

- 1<sup>ère</sup> phase : établissement d'une liste nationale de sites relevant de la directive,
- 2<sup>ème</sup> phase : fixation par la Commission, des sites à retenir comme étant d'importance communautaire, à partir des listes nationales,
- 3<sup>ème</sup> phase : intégration des sites proposés dans le réseau NATURA 2000, après qu'ils aient fait l'objet de mesures de protection, et que les conditions de leur gestion aient été définies.

Bien que 2004 aurait dû être l'année de l'achèvement du réseau écologique, le retard accusé par la France dans la phase de désignation des sites (phase de concertation au niveau des Préfectures de département) fait en sorte que des sites continueront d'être proposés à la Commission européenne au-delà de 2004.

**D'après la DIREN Basse Normandie, la commune de Lessay inclue un site proposé par la France au titre de la directive 92/43 du 21 mai 1992 pour faire partie du Réseau NATURA 2000.**

**Il s'agit du « Havre de LESSAY et Landes de Lessay » (référéncé N2000\_06), qui se trouve à 70 m au nord du site :**

Installé sur des grès et schistes primaires, l'ensemble des landes de Lessay, et de plus en plus morcelé, est parcouru par plusieurs petites rivières confluant vers l'Ay puis son havre. Ce site, qui ressemble les landes de Lessay d'une part puis le havre de Saint Germain-Sur-Ay d'autre part, forme un éco complexe original et remarquable, d'une grande diversité biologique

**Au vu de la distance qui sépare le site NATURA 2000 du projet, une étude faune/flore et une étude d'incidence environnementale pourront être demandées.**

#### 2.1.1.4. RAMSAR

Source : *Diren Basse-Normandie*

La convention de RAMSAR est le premier traité moderne intergouvernemental mondial portant sur la conservation et l'exploitation rationnelle des richesses naturelles, mais comparativement aux traités plus récents, ses dispositions sont relativement simples et de portée générale.

La convention prévoit la protection de toute une gamme d'habitats, y compris les lacs et les rivières, les lagunes côtières, les mangroves, les tourbières, et même les récifs coralliens.

L'article 1.1 de la Convention définit les zones humides comme suit : « étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres ».

L'article 2.1 précise que les zones humides peuvent inclure : « des zones de rives ou de côtes adjacentes à la zone humide et des îles ou des étendues d'eau marine d'une profondeur supérieure à six mètres à marée basse ».

Les zones humides remplissent de nombreuses fonctions qui ont des incidences positives sur l'environnement et les activités humaines.

Pour n'en citer que quelques-unes :

- des fonctions hydrologiques : régulation du débit des cours d'eau, prévention des inondations, recharge des nappes souterraines, épuration des eaux, ...
- des fonctions biologiques : lieu de reproduction, d'abri et de nourrissage pour de très nombreuses espèces animales, refuge d'espèces végétales rares,...
- des fonctions économiques : production de sel, production de végétaux (plancton, roseaux, bois,...) et d'animaux (poissons, coquillages, oiseaux,...), capitale pour le maintien d'activités, telles que la pêche, l'élevage des coquillages et des crustacés, la fabrication de matériaux de construction, l'agriculture (fourrage, pâturage,...).

- des fonctions sociales et culturelles : lieu de détente, de loisirs, et de découverte, de grande qualité paysagère.

**Selon la DIREN Basse-Normandie, la commune de Lessay et ses communes avoisinantes n'incluent aucun habitat protégé suivant la convention RAMSAR.**

**L'habitat le plus proche est celui des « marais du Cotentin et du Bessin et la baie des Veys », situés à environ 13 km au nord du site du projet.**

**Au vu de cette distance, le projet ne devrait pas engendrer d'impact significatif sur ce milieu reconnu.**

#### 2.1.1.5. Les Zones de Protection Spéciales (ZPS)

*Source : Diren Basse-Normandie*

En application de la directive européenne de 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, il incombe à chaque Etat membre de classer en Zone de Protection Spéciale (ZPS), les territoires les plus appropriés en nombre et en superficie à la conservation des espèces d'oiseaux menacées, ou rares.

Pour chacune de ces ZPS, doivent être prises les mesures appropriées pour éviter leur détérioration. Préalablement à cet engagement vis à vis de l'Union européenne, la France a procédé à un inventaire des Zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO) qui lui sert de base pour classer les espaces appropriés en ZPS.

**Selon la DIREN Basse-Normandie, il n'existe pas de ZPS sur le territoire de la commune de Lessay et des communes avoisinantes.**

**La ZPS la plus proche se trouve à environ 13 km au nord-est du site du projet, près de Carentan et concerne les « marais du Cotentin et du Bessin et la Baie des Veys ».**

**Au vu de cette distance, le projet n'engendrera pas d'impact significatif sur ce milieu reconnu.**

#### 2.1.1.6. Les Arrêtés de Protection de Biotope

*Source : Diren Basse-Normandie*

La Loi du 10 juillet 1976 dite loi « Protection de la Nature » a été complétée par un outil de protection des habitats par décret du 21 novembre 1977.

Les arrêtés de protection de biotope sont des actes qui réglementent l'exercice des activités humaines, sur des périmètres délimités constituant les milieux nécessaires à la survie d'espèces animales ou végétales protégées au niveau national ou régional au titre de la préservation du patrimoine biologique.

Concrètement, les mesures prises consistent à interdire les activités susceptibles de porter une atteinte au milieu, ou de les soumettre à un régime d'autorisation, ou de prescrire certaines méthodes de travaux ou d'aménagement.

**D'après la DIREN Basse-Normandie, le territoire de la commune de Lessay et des communes avoisinantes n'inclut aucune zone géographique protégée par Arrêté de Protection de Biotope.**

**L'arrêté préfectoral de protection de biotope le plus proche concerne les pieds de barrage de la vallée de la Vire, en amont de Saint-Lô, à environ 34 km au sud-est du site du projet.**

**Au vu de cette distance, le projet n'engendrera pas d'impact significatif sur ce milieu reconnu.**

#### **2.1.1.7. Les Réserves Naturelles**

*Source : Diren Basse-Normandie*

Une réserve naturelle est un espace protégé par une mesure réglementaire (nationale ou régionale) en raison de son intérêt patrimonial de haut niveau en matière d'habitats naturels, de faune et de flore sauvages ou de géologie.

Outil de protection du long terme, elle permet de gérer durablement les caractéristiques et les spécificités écologiques d'un territoire, assurant les générations futures d'hériter d'un patrimoine en bon état de conservation.

**Selon la DIREN Basse-Normandie, le territoire de la commune de Lessay et des communes avoisinantes inclut une réserve naturelle, à 1,2 km au Nord-Ouest du site du projet. Il s'agit de la « Tourbière de Mathon » (Référéncée RN 001).**

Située en contrebas du bourg de Lessay, la tourbière, du nom du lieu-dit voisin, repose dans le fond d'un léger vallonement, entre deux petites parcelles de landes.

#### **2.1.1.8. La forêt de protection**

*Source : Diren Basse-Normandie*

Une forêt peut être classée en tant que forêt de protection dès lors que son maintien s'impose notamment pour des raisons d'ordre écologique. Cette disposition ajoutée en 1976 au code forestier a été utilisée en 1982 au profit des bois D'Ardennes à Ducey dans la Manche.

**D'après la DIREN Basse-Normandie, le territoire de la commune de Lessay et des communes avoisinantes n'inclut aucune forêt de protection.**

**La forêt de protection la plus proche est le Bois Dardenne, situé à environ 47 km au sud du site du projet, sur la commune de Ducey.**

**Au vu de cette distance, le projet n'engendrera pas d'impact significatif sur ce milieu reconnu.**

## **2.2. CONTEXTE TOPOGRAPHIE**

D'une façon générale, la zone d'étude est située dans le bassin versant de la Goutte, et plus exactement sur son flanc droit. Elle présente donc une pente générale en direction du Sud-Ouest, qui a tendance à s'accroître fortement en se rapprochant du fond de vallée.

Par ailleurs, le site subit également l'influence de la côte littorale, localisée à environ 600 m au nord-ouest. Ainsi, une pente générale en direction du Nord-Ouest se dessine également.

Pour rentrer dans le détail, le contexte topographique a été abordé séparément pour chacun des deux secteurs de la future zone d'activités de Lessay :

- **Secteur Est :**

Les altitudes du secteur varient entre +15 m NGF au niveau du chemin rural n°30, et +9 m NGF au niveau de la RD 652. Le chemin rural n°30 est juxtaposé avec la ligne de crête du bassin versant de la Goutte. C'est donc à sa proximité que l'on trouve les altitudes les plus élevées de la zone d'étude. La topographie du site présente des pentes en direction du nord, soit en direction du littoral où les altitudes sont les plus basses. Ainsi, les pentes sur le secteur Est sont comprises entre 0,67 % et 0,76 %, ce qui est assez faible.

**On est donc dans un contexte très favorable à l'exploitation de la zone, le terrain étant relativement plat et présentant une légère pente, permettant une récupération aisée des eaux pluviales ruisselant sur ce secteur, qui sera en partie imperméabilisé.**

- **Secteur Ouest :**

Les altitudes de la zone varient entre +15 m NGF, au niveau de la voie de Gaslonde, et +7 m NGF en contrebas, au niveau de la RD 652 et du Pont de la Goutte. La pente est plus importante dans ce secteur de la zone d'étude (elle varie entre 1,15 % et 1,22 % selon les endroits, car il est inclus sur le flanc droit du bassin versant de la Goutte, affluent rive gauche de la rivière de l'Ay. **Cette zone est la plus contraignante, compte-tenu des travaux de terrassement qu'il faudra réaliser.**

On trouvera en page suivante la carte et le tableau de correspondances des pentes de ces deux secteurs :

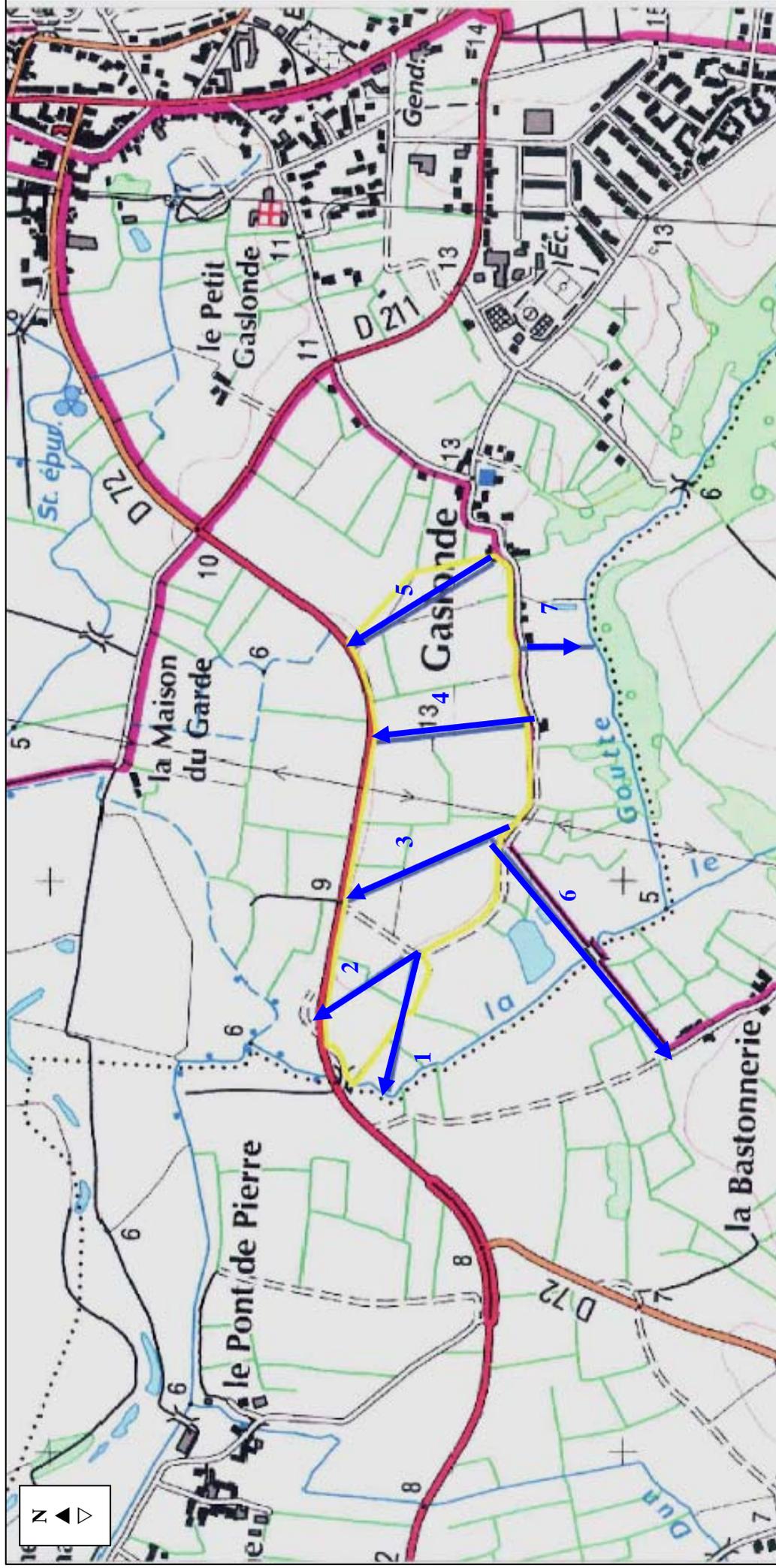


FIG.4 – Carte de report des pentes calculées

 : Limite de la future ZA       : Orientation des pentes

Désignation	Pente calculée
1	1,22 %
2	1,15 %
3	0,67 %
4	0,76 %
5	0,69 %
6	1,64 %
7	3,64 %

Tableau 3 : Pentés estimées sur le secteur d'étude

### 2.3. CONTEXTE GEOLOGIQUE LOCAL

Source : Carte géologique au 1/50 000ème de La Haye-Du-Puits

Suivant la carte géologique de La Haye-Du-Puits, la zone d'étude repose sur les faciès géologiques suivants :

Ainsi, en surface, de beaux podzols avec horizons cendreaux caractéristiques se développent dans ce matériel siliceux. La végétation acidophile en favorise l'évolution.

- Sous ces podzols, le Pliocène est bien représenté par des sables de couleur généralement jaune. La puissance de ces sables peut être assez importante (au moins 36 m). Ces sables sont généralement bien triés, relativement fins et contiennent de la glauconie. En deux endroits, on peut observer le contact de ces sables sur un substratum poli formé par le grès de Lessay. Ce contact se fait par l'intermédiaire d'un poudingue de quelques centimètres d'épaisseur comportant des éléments empruntés à ce substratum.

Ces sables présentent un intérêt du point de vue hydrologique. Plusieurs forages d'alimentation en eau sollicitent la nappe qu'ils recèlent.

Les sous-sols des environs de Lessay consistent en **sables fins, siliceux**, d'origine marine (Quaternaire ancien), partiellement remaniés par les rivières et recouverts de **dépôts hétérogènes sableux, sablo-graveleux à caillouteux**. Ces formations superficielles ont gardé l'empreinte des périodes de climat froid sous forme de poches de galets, de fentes en coins.

- Ces sables sont issus de l'altération des grès de Lessay, localisés plus en profondeur : les fronts de taille montrent des grès feldspathiques gris clairs ou blanc rosé, à belles stratifications obliques, traces de dessiccation, alternant avec des lits schisteux beiges ou rougeâtres. La série présente un très léger pendage vers le Nord-Ouest. L'épaisseur des Grès de Lessay reste inappréciable, elle n'atteint vraisemblablement que quelques dizaines de mètres.

#### Remarques :

**Des infiltrations d'eau peuvent être facilitées par la nature perméable du sable et de sa pente.**

## 2.4. **CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE LOCAL**

Source : Carte géologique au 1/50 000ème de La Haye du Puits  
Banque de données du Sous-Sol (BRGM)

La région est soumise à l'influence marine qui induit un climat océanique tempéré. La hauteur de pluie moyenne annuelle atteint environ 800 mm et fournit une hauteur estimée à 200-250 mm pour l'écoulement superficiel et souterrain.

Les formations géologiques susceptibles de contenir de l'eau sont représentées par des aquifères du type milieu microfissuré.

Dans le secteur d'étude, les formations superficielles présentes sont de type perméable ou semi-perméable (limons, argilites, arènes) : elles ont essentiellement un rôle de stockage de la pluviométrie efficace, de filtration et de transfert lent vers les structures sous-jacentes.

Cette description est représentative de notre secteur d'étude, où l'on trouve des formations superficielles semi-perméables (avec les grès et la tange, dépôt sédimentaires sablo-pélimitique).

## 2.5. **CAPTAGES D'ADDUCTION D'EAU POTABLE**

Source : DDASS de la Manche

Sur le territoire de la commune, l'adduction d'eau potable est assurée par la commune de Lessay, à partir de deux forages dont les profondeurs respectives sont de 65 et 70m Ces derniers sont situés dans le marais de Pissot sur les communes de Vesly et de Lessay.

Sur le territoire de Lessay, il existe également un forage d'eau dédiée à l'irrigation au lieu-dit « Le Grand Cartot ».

Nous avons regardé la proximité de ces captages AEP, ainsi que ceux qui pourraient être présents sur les territoires des communes avoisinantes, afin de connaître leur situation et l'étendue de leurs périmètres de protection.

Ces ouvrages publics ont été répertoriés dans le tableau suivant et sont reportés sur la carte de situation en page suivante :

Communes concernées	Localisation	Distance au site
Vesly	Captage AEP exploité par la commune de Lessay Le rond clos F1	2,65 km
Lessay	Captage AEP exploité par la commune de Lessay Le rond clos F2	2,6 km
Créances	Forage de Hottot exploité par le SIAEP de Créances-Pirou	1,1 km
Lessay	Forage destiné à l'irrigation agricole Lieu-dit « Le Grand Cartot » X1 : 0316.360 Y1 : 2478.640	3,1 km

Tableau 4 : Distance du site par rapport aux sources d'eau potable

Concernant les deux captages AEP exploités par la commune de Lessay, la procédure de définition des périmètres de protection est au stade final de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Ces périmètres de protection concernent les communes de LESSAY, VESLY et MILLIERES (Cf. carte ci-après).

Les périmètres de protection concernant le forage de Hottot sont officialisés par un arrêté préfectoral de DUP en date du 19 décembre 2006. Ces périmètres de protection concernent les communes de Créances et de Lessay.

Le forage destiné à l'irrigation agricole n'est pas concerné par les périmètres de protection.

**Le site étudié n'est compris dans aucun des périmètres de protection de ces captages AEP. Il n'y a donc aucune contrainte à prendre en compte vis-à-vis de ces captages.**

**Au vu des distances et du contexte hydrogéologique local, le projet n'aura pas d'impact sur la qualité des eaux de ces captages.**



## **2.6. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE**

### **2.6.1. SENSIBILITE DU MILIEU**

Par arrêté ministériel du 23 novembre 1994, un certain nombre de bassins versants ont été déclarés sensibles.

L'arrêté du 23 novembre 1994 modifié par l'arrêté du 31 août 1999 a été pris en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L.372-1-1 et L.372-3 du Code des Communes.

L'article 8 de l'arrêté du 23 novembre 1994 prévoit que le préfet puisse fixer par arrêté, les objectifs de réduction des flux de substances polluantes des agglomérations incluses « en zone sensible » et produisant une charge brute de pollution organique supérieure à 600 kilogrammes par jour, en fonction des caractéristiques du milieu récepteur et de l'objectif recherché (lutte contre l'eutrophisation, protection des zones de baignade, de conchyliculture ou des captages pour la fabrication d'eau potable).

S'agissant du bassin Seine-Normandie, on note comme zones sensibles, **tous les fleuves côtiers normands autres que la Seine, situés de la Sélune (à l'Ouest) à la Bresle (à l'Est) compris**. Ce vaste secteur géographique est déclaré sensible par arrêté ministériel **vis-à-vis de la pollution microbiologique**.

Le pays de Coutances, comme l'ensemble du département de la Manche, est classé en zone sensible aux titres de la lutte contre l'eutrophisation, de la protection des eaux de baignade et des zones conchylicoles. **Ce classement engendre des prescriptions particulières pour la collecte et le rejet des eaux usées.**

### **2.6.2. RECENSEMENT DES COURS D'EAU ET CONFIGURATION DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE**

A l'échelle du secteur d'étude, on se trouve dans le bassin versant de l'Ay constitué d'amont en aval des cours d'eau principaux suivants :

- La rivière de Cluids (affluent rive droite),
- La rivière du Moulin de Pissot (affluent rive droite),
- Le ruisseau d'Angoville (affluent rive droite),
- Le ruisseau de la Chicane (affluent rive droite),
- Les ruisseaux de la Goutte et du Hocquet (affluents rive gauche).

En rapport avec le positionnement de la future zone d'activités, on étudiera uniquement les caractéristiques des ruisseaux de la Goutte et du Hocquet, présents au droit du site, en secteur ouest.

Ces ruisseaux viennent ensuite se jeter dans la Manche au niveau du Hâvre de Lessay, localisé à environ 600 mètres au nord-ouest du site.

Aucune donnée hydrologique n'a été recensée sur les ruisseaux de la Goutte et du Hocquet. Cependant, des données sont disponibles pour la rivière de l'Ay au niveau d'Ancteville. Ses caractéristiques hydrologiques sont les suivantes :

Caractéristiques hydrologiques de la rivière de l'Ay	
Superficie du bassin versant total	170 km <sup>2</sup>
Superficie du bassin versant à Ancteville	9,3 km <sup>2</sup>
Module ou débit moyen interannuel (Qm)	0,146 m <sup>3</sup> /s, soit 15,7 l/s/km <sup>2</sup>
Débit d'étiage (QMNA5)	0,037 m <sup>3</sup> /s, soit 3,98 l/s/km <sup>2</sup>

Tableau 5 – Caractéristiques hydrologiques de la rivière de l'Ay

Le ruisseau de la Goutte étant un affluent rive gauche de la rivière de l'Ay, nous pouvons prendre en référence ses caractéristiques hydrologiques, afin d'estimer les données hydrologiques pour le bassin versant de la Goutte.

Caractéristiques hydrologiques du ruisseau de la Goutte	
Superficie du bassin versant total	7,1 km <sup>2</sup> (estimation cartographique)
Débit de crue décennale (Q10)	2,1 m <sup>3</sup> /s, soit 2,95 l/s/ha
Module ou débit moyen interannuel (Qm)	0,111 m <sup>3</sup> /s, soit 15,7 l/s/ha
Débit d'étiage (QMNA5)	0,03 m <sup>3</sup> /s, soit 3,98 l/s/ha

Tableau 6 - Caractéristiques hydrologiques du ruisseau de la Goutte

Selon le débit d'étiage estimé (environ 30 l/s) pour le ruisseau de la Goutte, on peut raisonnablement penser qu'il s'agit d'un cours d'eau à débit continu, ne connaissant donc pas de période d'a-sec. Dans ces conditions, un rejet d'eaux pluviales s'annonce plus facile à gérer.

### 2.6.3. OBJECTIFS DE QUALITE DES COURS D'EAU

Source : DDAF de la Manche

L'arrêté préfectoral du 18 juillet 1985 concernant les objectifs de qualité des eaux des cours d'eau du département de la Manche a fixé les objectifs de qualité suivants pour l'Ay :

Sections	Vocation	Objectif de qualité	Remarques
De la Source à la confluence du ruisseau de la commune de Ronde Haye	Alimentation en eau potable	1A	-
De la confluence du ruisseau de la commune de Ronde Haye à la Manche (Hâvre de Lessay)	Vie piscicole normale	1B	Passage en 2 <sup>nde</sup> catégorie piscicole en aval du pont de chemin de fer de Millières  120 l/s à Lessay

Tableau 7– Objectifs de qualité de l'Ay (Source : DDAF de la Manche)

#### **Rappel :**

Les qualités d'eau 1A et 1B correspondent respectivement à une eau de très bonne et de bonne qualité permettant une vie normale des poissons et la production d'eau potable par des traitements simples.

La portion de l'Ay qui est concernée par le site du projet est la section qui va de la confluence du ruisseau de la commune de Ronde Haye à la Manche (Hâvre de Lessay), soit un objectif de qualité de 1B.

Concernant les ruisseaux présents au droit du site, ceux-ci ne sont pas répertoriés dans cet arrêté préfectoral. Par défaut, et dans une approche maximisante, on leur donnera comme objectif de qualité 1A.

On trouvera ci-dessous la grille des critères d'appréciation de la qualité des cours d'eau permettant d'appréhender la correspondance des qualités 1A, 1B, 2 et 3.

Qualité	1A	1B	2	3
Température	<20°C	20 à 22°C	22 à 25°C	25 à 30°C
O <sub>2</sub> dissous en mg/l O <sub>2</sub> dissous en % de saturation	7 ≥ 90%	5 à 7 70 à 90%	3 à 5 50 à 70%	milieu aérobie à maintenir en permanence
DBO <sub>5</sub> eau brute en mgO <sub>2</sub> /l oxydabilité DCO eau brute en mgO <sub>2</sub> /l	≤ 3 ≤ 3 ≤ 20	3 à 5 3 à 5 20 à 25	5 à 10 5 à 10 25 à 40	10 à 25 40 à 80
Matières en suspension totale mg/l couleur mg Pt/l	≤ 30 ≤ 10	≤ 30 10 à 20	≤ 30 20 à 40	30 à 70 40 à 80
NO <sub>3</sub> en mg/l			≤ 50	50 à 100
NH <sub>4</sub> en mg/l	≤ 0,1	0,1 à 0,5	0,5 à 2	2 à 8
Ecart de l'indice biotique par rapport à l'indice normal	≤ 1	1,5 à 3	3,5 à 5	5,5 à 7
pH	6,5- 8,5 si (TH> 5°F)	6,5- 8,5 si (TH> 5°F)	6,5- 8,5 si (TH> 5°F) 6,5-9,0 si photosynthèse active	5,5 - 9,5
odeur	non perceptible	non perceptible	ni saveur, ni odeur anormale	pas de traces d'odeur perceptible, à distance du cours d'eau

Tableau 8- Critères d'appréciation de la qualité des cours d'eau (Grille SPEPE de 1971)

#### 2.6.4. RISQUE D'INONDATION

##### 2.6.4.1. Atlas des zones inondables

Source : DIREN Basse-Normandie

L'atlas des zones inondables de Basse-Normandie regroupe toutes les informations cartographiques répertoriées par la DIREN sur les inondations par débordement de cours d'eau et de remontées de nappe phréatique dans la région.

Il s'agit d'une base de données numériques présentée sous la forme de cartes comportant un fond IGN au 1/25000<sup>e</sup> :

- les limites des zones inondables par débordement des cours d'eau (rouge),
- les limites des zones inondables par débordement de nappe (bleu),
- les limites des zones remblayées ou protégées pour lesquelles les risques d'inondation sont actuellement mal appréciés (orange),
- une limite inondable au-delà de laquelle les zones inondables n'ont jusqu'à présent fait l'objet d'aucune reconnaissance (trait rouge-blanc).

Selon cet atlas, l'Ay et des affluents présentent des zones inondables plus ou moins expansives en fonction de la topographie du fond de vallée.

**Les ruisseaux présents au droit de la zone d'étude sont également inclus dans cette zone inondable.**

**Ainsi, en périphérie du secteur ouest du site, un risque d'inondation n'est pas exclu, en cas de montées des eaux du ruisseau de la Goutte.  
Cependant, le reste du site n'est pas inclus en zone inondable.**

#### 2.6.4.2. Plan de Prévention des Risques d'Inondation

*Source : DDE de la Manche*

Le PPRI a pour objet de délimiter les zones directement exposées à des risques d'inondation, et d'autres zones qui ne sont pas directement exposées mais où certaines occupations ou usages du sol pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux. Une fois approuvé, le PPRI a valeur de servitude d'utilité publique.

Il se traduit alors par une mise à jour des documents d'urbanisme opposables sur le territoire communal.

Le préfet de la Manche a prescrit un plan de prévention des risques naturels majeurs « inondations » (PPRI) sur 6 communes du bassin versant de la Sienne, dont 4 situées sur le territoire du SCoT du Centre-Manche-Ouest. Le PPRI de la Sienne a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 juillet 2004.

- le PPRI de la Sienne, à Orval et Hyenville,
- le PPRI de la Sienne, à Quettreville-sur-Sienne.

**Le site du projet n'est pas concerné par ces PPRI** comme l'indique la carte de localisation ci-après.



### 2.6.4.3. Remontées de nappe phréatique

Source : DIREN Basse-Normandie

Aucun risque de remontée de nappe n'a été inventorié sur le territoire de la commune de Lessay par la DIREN Basse-Normandie.

### 2.6.4.4. Conclusion sur le risque inondation

Le site du projet n'est pas réputé zone inondable. L'absence de ce risque tient à l'altitude et à la capacité du terrain à pouvoir infiltrer ou évacuer les eaux météoriques vers les ruisseaux adjacents (La Goutte et le Hocquet).

L'Ay et ses affluents présentent des zones inondables en fond de vallée. Le projet n'aura aucune conséquence directe. En revanche, la gestion des eaux pluviales de la future zone d'activités pourrait, si elle est mal réalisée (débit de fuite trop élevé), contribuer au risque inondation.

## **2.7. LES AUTRES RISQUES NATURELS**

Source : Sis France, Infoterre (sites du BRGM), MétéOrage

### **Sismicité :**

Selon le site Sis France, deux séismes ont été ressentis aux alentours de la commune de Lessay :

- Séisme du 26 juin 1929 à 23h50, d'une intensité à l'épicentre de 3,
- Séisme du 21 août 1927 à 7h25, d'une intensité à l'épicentre de 4.

### **Mouvements de terrain :**

Selon le site du BRGM, aucune cavité ou carrière, n'a été répertoriée sur la commune de Lessay.

### **Risque foudre :**

Selon le site de Météorage, la commune de Lessay est faiblement touchée par le tonnerre, à raison de 3 jours d'orage par an, ce qui la classe aux 35 805<sup>ème</sup> rangs sur 36 782, en France (moyenne nationale : 12 jours d'orage par an).

Par ailleurs, le risque de foudroiement représenté par la densité d'arcs (ou nombre d'arcs de foudre au sol par an et par km<sup>2</sup>) est infime, soit 0,65 arcs par an et par km<sup>2</sup>. Ce qui place la commune de Lessay aux 33 480<sup>ème</sup> rangs sur 36 782, en France (moyenne nationale : 1,84 arcs /km<sup>2</sup>/an).

## **2.8. LE PATRIMOINE CULTUREL**

Source : DRAC Basse-Normandie

### Rappel :

Trois lois principales protègent notre patrimoine national :

- ⇒ La loi du 31 décembre 1913 qui soumet à autorisation préalable, toute construction située dans le champ de visibilité d'un monument classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques,

- ⇒ La loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels ou des sites inscrits ou classés,
- ⇒ La loi du 7 janvier 1983 permettant de définir des Zones de Protection de Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P).

Le patrimoine culturel de la CDC de Lessay est riche puisque de nombreuses communes sont pourvues de sites protégés (classé ou inscrit Monument Historique). Ils sont répertoriés par commune ci-dessous :

**LESSAY :**

Ancienne abbaye : église	Classée Monument Historique liste 1840	1 km au nord-est du site
Façades et toitures des bâtiments conventuels (bourg)	Classées Monuments Historiques 19/10/1946	1 km au nord-est du site
Portion du territoire de la commune dite « tourbière de Mathon » Parcelles cadastrales n° 42, 43, 83, à 88, 94, 95, 99, 1283	Classée Réserve Nat 26/09/1973	1,2 km à l'est du site

**Tableau 9 - sites protégés (classé ou inscrit Monument Historique)**



**FIG.7 – Ancienne abbaye de Lessay restaurée à l’identique en 1944 par Froideaux (Source : Office de tourisme communautaire de Lessay)**

**CREANCES :**

- Hâvre de Lessay .....Site classé 17/01/1990

**La zone d’étude n’est comprise dans aucun périmètre de protection visuelle de 500 mètres de ces monuments historiques.**

**2.9. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Source : DRAC Basse-Normandie

Suivant les informations fournies par la DRAC de Basse-Normandie, il existe sur la commune de LESSAY 9 sites archéologiques :

N°	Nom du site	Lieu-dit / adresse	Vestiges	Chronologie	X	Y	Précision localisation
1	-	Forêt de Montcastré, près de l'ancienne abbaye	Mobilier	Néolithique	-	-	Non localisé
2	-	Hameau de Renneville	Dépôt	Age du bronze	319870	1176670	Localisation approximative
3	-	A 500 m d'une voie romaine	Occupation	Gallo-romain	-	-	Non localisé
4	-	Lande de Lessay, en approchant de Montsurvent	Voie	Gallo-romain	-	-	Non localisé
5	Eglise Sainte-Trinité	-	Monastère	Moyen-âge classique Epoque moderne	318250	1176130	Localisation et extension connues
6	Eglise Sainte-Opportune	-	Eglise	Moyen-âge classique	318680	1176500	Localisation approximative
7	Chapelle Notre-Dame de la Lande	-	Chapelle	Moyen-âge classique	-	-	Non localisé
8	-	Sur la lande de Cartot	Dépôt Four	Age du bronze	316250	1178700	Localisation approximative
9	-	Village de Cartot	Dépôt monétaire	Bas moyen-âge	-	-	Non localisé

Tableau 10 : Sites archéologiques recensés sur la commune de LESSAY

**Le site n'est inclus dans aucun périmètre archéologique.**

Cependant, lors de l'examen du projet définitif, des travaux (diagnostics, fouilles ou éventuelles mesures de conservation), seront susceptibles d'être prescrits par la DRAC.

## **2.10. ASSAINISSEMENT**

Source : Mairie de Lessay

La commune de Lessay est actuellement reliée à un réseau de collecte d'eaux usées public, aboutissant à une station d'épuration de type boues activées d'une capacité nominale de 2 500 EH pour le bassin d'aération et de 5 000 EH pour les prétraitements et le clarificateur.

### **2.10.1. STEP DE LESSAY**

La station d'épuration de Lessay est gérée par la SAUR. Elle traite exclusivement les eaux usées issues de la commune de Lessay.

Il s'agit d'une station d'épuration sur boues activées qui a été mise en service 2002. Sa capacité nominale est de :

- 2 500 EH pour un débit nominal de 375 m<sup>3</sup>/j

Le milieu récepteur de la STEP est la rivière de l'Ay qui s'écoule dans la Manche, au niveau du Hâvre de Lessay.

Elle est composée des éléments suivants :

- Un prétraitement,
- Un bassin d'activation des boues,
- un clarificateur,
- une table d'égouttage (installée en décembre 2003),
- un silo de stockage des boues d'un volume de 317 m<sup>3</sup>.

**Actuellement, sa charge organique est d'environ 1 400 EH, les valeurs variant entre 653 et 1 890 EH, soit environ 56% de sa capacité.**

**Sa charge hydraulique est assez stable. Elle varie lors des bilans 2006, entre 210 et 492 m<sup>3</sup> en 24h.**

Il serait utile de conduire une analyse globale des rejets au niveau du hâvre de Lessay à l'échelle des communes de Lessay et de Créances, vis-à-vis des rejets des STEP et des ZA existantes (présence d'usine agro-alimentaire, ...), afin d'orienter la vocation de la zone (quels types d'entreprises peuvent être admises : activités tertiaires, agro-alimentaire, ...).

Dans le cas où le cahier des charges de la future ZA choisirait préférentiellement l'installation d'activités tertiaires, moins génératrices de pollution et moins consommatrices d'eau, l'étude globale des rejets pourra être réduite.

La question de la ressource en eau (ses disponibilités et sa qualité) se pose également. Ainsi, des mesures hydrologiques et des analyses sur la qualité de l'eau (physico-chimiques, biologiques) devront être prévues sur le ruisseau de la Goutte, milieu récepteur des eaux pluviales et sur le Hâvre de Lessay, exutoire final.

## 2.10.2. CONCLUSION

Un raccordement à la STEP de Lessay est possible, compte tenu du fait qu'une augmentation de sa capacité de traitement à 5 000 EH est envisagée, afin de prendre en compte dans sa capacité nominale les eaux usées qui proviendraient de la future zone d'activités. Par ailleurs, le réseau de collecte est localisé en limite sud/sud-est du site du projet.

Les eaux usées de la zone d'activités ne pourraient être dirigées vers la station d'épuration voisine la plus proche, soit la station de Créances, cette dernière connaissant quelques dysfonctionnements. En effet, la commune de Créances envisage un raccordement de son réseau d'eaux usées à la station d'épuration de la commune de Pirou, localisée au sud.

La création d'une mini-station d'épuration sur la zone peut également être envisagée.

## 2.11. INFRASTRUCTURES ROUTIERES

### 2.11.1. LES AXES ROUTIERS :

A proximité de la zone d'étude, le réseau routier repose sur les axes principaux suivants :

- La RD 652, classée réseau structurant départemental qui relie Lessay à la RD 650 (Saint-Lô d'Ourville à Montchaton). La RD 652 est un axe assez touristique, permettant de relier Cherbourg à Carentan,
- La RD 2, classée réseau structurant départemental et voie à grande circulation, qui relie Coutances et Valognes, via la RD 900,
- La RD 900, classée réseau structurant départemental et voie à grande circulation, qui relie Valognes à Saint-Lô.

Aucune de ces routes départementales ne fait l'objet de projet de réaménagement. Seule une étude de sécurité a été menée sur l'axe Coutances – Lessay, qui envisage un contournement du lieu dit le Haut Bingard (Source : SCOT de la Région du Centre Manche Ouest).

**Dans notre cas, les marges de recul seront celles indiquées dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme à savoir 10 m de la limite d'emprise de la voie. Par ailleurs le règlement de la zone 1 AUE du PLU de la commune de Lessay qui sera approuvé en fin d'année 2007, précise que :**

« Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères). »

2.11.2. TRAFIC ROUTIER 2004

Source : Service de la Gestion de la Route de la DDE de la Manche

Sur le secteur d'étude, l'intensité du trafic routier qui s'opère sur les axes principaux fait l'objet d'un suivi effectué par la DDE du Département de la Manche.

On a reporté dans le tableau ci-après, les derniers chiffres qui traduisent l'importance du trafic routier au niveau des voies de circulation départementales principales :

- ⇒ La RD 652, qui relie Lessay à la RD 650 (Saint-Lô d'Ourville à Montchaton),
- ⇒ La RD 2, qui relie Coutances et Valognes,
- ⇒ La RD 900, qui relie Valognes à Saint-Lô.

Route	Localisation	Résultat du comptage (2005)
RD 652	Ouest de Lessay	6 082 véhicules par jour, tous types de véhicules confondus (2 sens cumulés)
RD 2	Lessay – Direction Nord/Sud	5 800 véhicules par jour, tous types de véhicules confondus (2 sens cumulés)
RD 900	Section Periers-Lessay	5 400 véhicules par jour, tous types de véhicules confondus (2 sens cumulés)
	Section La Haye-du-Puits - Lessay	6 500 véhicules par jour, tous types de véhicules confondus (2 sens cumulés)

Tableau 11 : Estimation du trafic (Source : Conseil Général de la Manche)

Les autres axes de circulation n'ont pas fait l'objet d'un suivi en 2005.

On trouvera dans la figure suivante l'emplacement des points de comptages :

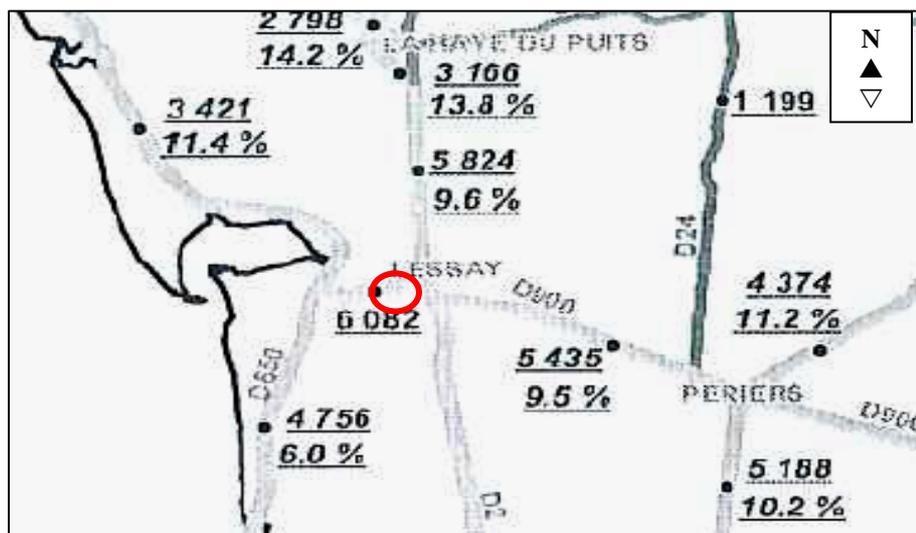


FIG 8 - Emplacement des points de comptage routiers (2005)

Positionnement du site

### 2.11.3. Projet routier

Aucun projet routier n'est envisagé sur le secteur de Lessay à court et moyen terme.

**Le site est particulièrement bien positionné et bénéficiera d'un accès facile aux axes routiers, sans nécessité de créer de barreau de liaison.**

**Les augmentations de trafic les plus significatives auront lieu aux heures de pointes (matin, midi et soir), la ZA n'ayant pas une vocation commerciale, le trafic ne sera pas continu, mais lié aux horaires de prises de poste des différents salariés.**

**Attention toutefois à prévoir des échangeurs et des giratoires suffisamment dimensionnés (double flux), afin de sécuriser l'accès à la future ZA.**

### 2.11.4. Infrastructures ferroviaires

*Source : Etablissement Equipement Sud Normandie- Unité voie Vert Bocage*

La gare la plus proche de la zone d'étude est celle de Coutances. La gare de Coutances est une gare de proximité, elle est desservie par la ligne de train Caen-Rennes dont le trafic est de 550 voyageurs par jour, pour un chiffre de 35,673 voyageurs-kilomètre par an en 2004.

Par contre, la gare de Carentan distante de 25 km permet de rejoindre Paris en moins de 3 (ligne Cherbourg –Paris).

L'ancienne ligne de chemin de fer, localisée au nord-est de la zone d'étude, reliant Barneville-Carteret à l'aéroport Charles Lindbergh, située sur la commune de Lessay, a été transformée en voie verte pour les randonnées.

L'occupation au sol dans le périmètre immédiat des voies de chemin de fer sont dépendantes de servitudes qui sont exposées ci-dessous :

**Etant donné le positionnement de la voie ferrée par rapport à notre zone d'étude aucune de ces servitudes n'est applicable au projet.**

## **2.12. LE PROJET DE LIGNE TRÈS HAUTE TENSION (EPR)**

L'implantation du réacteur nucléaire EPR (European Pressured Reactor) à Flamanville, dans le Cotentin, nécessite la création d'une nouvelle ligne à très haute tension (400 000 volts).

**Cependant, comme l'indique la carte ci-après, la commune de Lessay n'est pas traversée par les Lignes Très Hautes Tensions envisagées.**



FIG 9 –Proposition de couloir de lignes Très Hautes Tensions (projet EPR à Flammanville)

 Positionnement du site

## 2.13. CONTEXTE ATMOSPHERIQUE

### 2.13.1. DONNEES CLIMATIQUES

Source : Météo France

Les données relatives à la climatologie de la région étudiée sont enregistrées au niveau de la station météorologique automatique de METEO France à Coutances (période 1992-1999)

Le climat est très doux, avec peu de jours froids, et peu de jours de grande chaleur, des pluies fréquentes.

La météorologie nationale relève, pour la station de Coutances, les moyennes annuelles suivantes :

- chaleur (température supérieure à 25° sous abri) faible : 1,5 jours par an ;
- nombre de jours avec pluies : 151 jours par an,
- nombre de jours avec fortes pluies (plus de 10 mm de hauteur de pluie par jour) : 35 jours par an,
- nombre de jours avec chute de neige : 2,3 jours par an,
- nombre de jour avec brouillard : 15,2 jours par an,
- hauteur des précipitations : 89 cm par an.

### 2.13.2. LA QUALITE DE L'AIR

Source : Aircom

La qualité de l'air ambiant sur le secteur de la Basse-Normandie est suivie par l'association AirCom, association agréée par le Ministère de l'Environnement.

Pour ce qui concerne plus spécialement le département de la Manche, le territoire de surveillance d'AirCom est défini principalement autour des pôles industriels et urbains de Cherbourg et Saint-Lô.

Précisons que les emplacements des stations ont été fixés en fonction de l'importance des émissions, que celles-ci aient une origine urbaine ou une origine industrielle.

Il n'existe donc pas de station de surveillance de la qualité de l'air sur le territoire du canton de Lessay et aucune campagne de mesures ponctuelles n'y a été réalisée jusqu'à présent.

En revanche, une campagne de mesures ponctuelles a été menée en 2004 par AirCom au niveau de Granville, situé à environ 42 km au sud-ouest de la commune de Lessay. Cette campagne s'est déroulée du 10 juin au 2 juillet 2004.

Les polluants suivants ont été mesurés lors de cette campagne :

- le monoxyde d'azote (NO), représentatif de la pollution automobile de proximité (essence et diesel),
- le monoxyde de carbone (CO), émis essentiellement par les véhicules à essence,
- le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), traceur de l'ensemble des combustions,
- l'ozone (O<sub>3</sub>), caractéristique de la pollution photochimique,
- le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>) provenant des combustions fioul, charbon et diesel,
- les particules en suspension (PM<sub>10</sub>) fraction respirable des poussières provenant de toutes les activités humaines.

Les résultats de cette campagne sont présentés ci-dessous :

Polluants	NO	CO	NO <sub>2</sub>	O <sub>3</sub>	SO <sub>2</sub>	PM <sub>10</sub>
<b>Moyenne journalière</b>	5 µg/m <sup>3</sup>	0,3 mg/m <sup>3</sup>	13 µg/m <sup>3</sup>	61 µg/m <sup>3</sup>	1 µg/m <sup>3</sup>	18 µg/m <sup>3</sup>

Tableau 12 : Mesures de la qualité de l'air sur Granville en 2004 (Source : Aircom)

Pour information, on peut préciser les valeurs seuil qui sont recommandées par l'OMS pour les paramètres SO<sub>2</sub> (dioxyde de soufre), NO<sub>2</sub> (dioxyde d'azote), O<sub>3</sub> (ozone), CO (monoxyde de carbone) et PS (poussières totales).

**Légende :**

OMS = Organisation Mondiale de la Santé

Les résultats sont exprimés comme suit : Moyenne journalière (moyenne des valeurs quotidiennes du mois) / Plus forte moyenne horaire du mois.

	SO <sub>2</sub> <sup>3</sup> (µg/m <sup>3</sup> )	NO <sub>2</sub> <sup>3</sup> (µg/m <sup>3</sup> )	O <sub>3</sub> <sup>3</sup> (µg/m <sup>3</sup> )	CO <sub>3</sub> (mg/m <sup>3</sup> )	PS <sub>3</sub> (µg/m <sup>3</sup> )
Recommandation OMS – moyenne horaire	350	200	150	30	-
Recommandation OMS – moyenne journalière	125	150	-	-	70

**Tableau 13– Recommandations de l'OMS en matière de concentrations dans l'air de divers polluants atmosphériques.**

**On peut raisonnablement penser que l'air ambiant au droit de la zone d'étude y est plutôt de bonne qualité, d'autant plus que la commune de Lessay s'inscrit dans un environnement rural à faible densité de population. Les installations polluantes devront s'équiper de systèmes épuratoires.**

**2.14. CIRCUITS DE RANDONNEES ET ACTIVITES TOURISTIQUES**

Sources : Cartes IGN de randonnées 1212 E au 1/25 000<sup>ème</sup>  
CDC du Canton de Lessay

**2.14.1. Chemins de grande randonnée**

Le territoire du canton de Lessay est traversé par un chemin de grandes randonnées :

- le GR 223, dit « Tour en Cotentin », qui longe le littoral sur 444 km.

Ce GR est localisé à environ 300 m au nord de la zone d'étude.

**L'impact visuel du projet sur ces GR sera limité de part les distances, le relief et la présence de haies bocagères. Toutefois, ces dernières peuvent évoluer dans le temps et ne sont pas une garantie de protection visuelle permanente.**

**2.14.2. Chemin de SAINT-MICHEL**

Le Mont Saint-Michel était au Moyen Age un des grands centres de pèlerinage de la chrétienté. Les Miquelots, nom donné aux pèlerins se rendant au pied de l'Archange, venaient du Royaume de France, d'Angleterre, d'Allemagne, d'Italie...

Ces anciennes voies pèlerines ont été retrouvées. Plusieurs itinéraires balisés rejoignent aujourd'hui le Mont. On compte parmi elles, les chemins de Saint-Michel, qui traversent le territoire du Pays de Coutances, approximativement du Nord-Est vers le Sud-Ouest :



FIG.10- Carte des chemins de saint Michel

Le chemin de Saint-Michel le plus proche, soit le chemin côtier de Cherbourg au Mont, empreinte une partie du GR 223. L'impact visuel sera donc identique à celui du GR 223 vis-à-vis de la zone d'étude.

### 2.14.3. Autres circuits de grandes randonnées et activités touristiques

#### 2.14.3.1. Boucles de randonnées proposées par la CDC de Lessay

La communauté de communes du canton de Lessay a édité plusieurs sentiers de randonnées pédestres, VTT et VTC banalisés.

**Parmi ces boucles, aucune n'est susceptible de subir un impact visuel, compte tenu de la distance et de la topographie :**

Circuit	Désignation du parcours	Distance au site
Circuit Foliata	La Feuillie (Pédestre, VTT, équestre – 11,5 km)	3 km au sud-est du site
Circuit des Landes boisées	Pirou (Pédestre, VTT, équestre – 17 km)	2,62 km au sud-ouest du site
Circuit du domaine d'Asgautr	Angoville Sur Ay / Lessay (Pédestre, VTT, équestre – 8 km)	1,37 km au nord-ouest du site

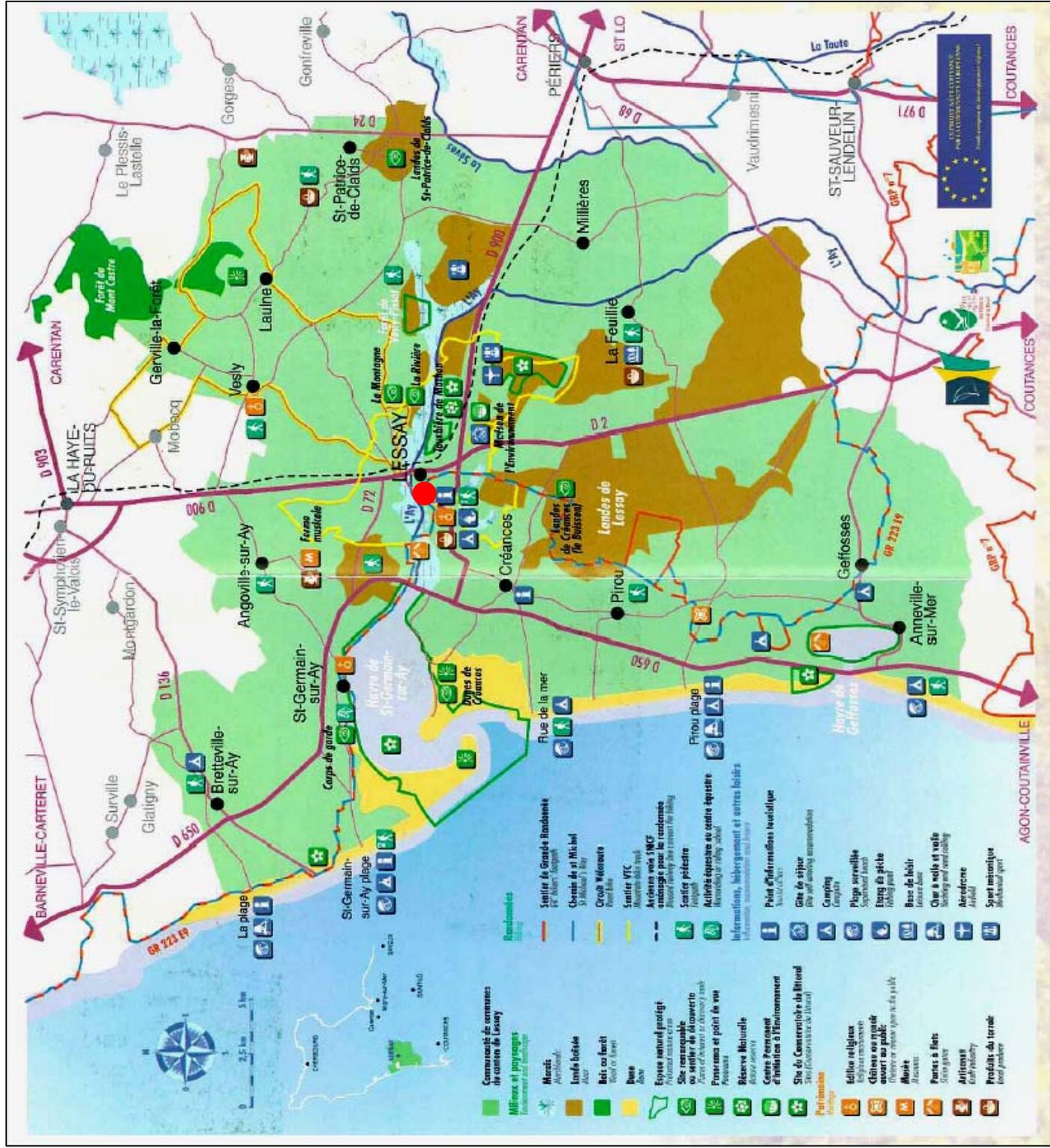
**Tableau 14 : Circuits de randonnées proposés par la CDC de Lessay**

Ces circuits sont présentés dans la figure suivante.

Cette figure présente également les activités touristiques présentes sur le territoire du canton de Lessay. Les curiosités locales sont essentiellement liées aux monuments historiques des communes (châteaux, églises et autres monuments), très nombreux dans le secteur. **Un impact visuel avec le projet est fortement probable (ex : circuits de randonnées).**

**FIG.11 – Carte des circuits de randonnées et activités touristiques**  
 (Source : Office du Tourisme communautaire de Lessay)

● Localisation du secteur d'étude



### **3. DOCUMENTS D'URBANISME ET DOCUMENTS D'ORIENTATION**

#### **3.1. Situation de la commune**

La commune de Lessay est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme qui sera approuvé fin 2007.

La zone d'étude est comprise entièrement en zone 1AUE, qui est une zone d'urbanisation future à des fins d'activités industrielle ou artisanales.

#### **Article 1 AUE 02 : Occupations et utilisations des sols soumises à conditions**

Sont autorisées dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération est assuré conformément au code de l'urbanisme, et sous réserve que la localisation ne compromette pas l'aménagement de l'ensemble de la zone, et sous réserve de la prise en compte des risques de remontées de nappe phréatique :

- les opérations d'ensemble à vocation d'activités artisanales, commerciales, de bureaux ou de services comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité ou de nuisances de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.
- Les constructions à usage de commerce de gros, bureaux et services qui constituent le complément indispensable des établissements autorisés.

D'autre part, le règlement de la zone indique des règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

« Les façades des constructions ou installations doivent être implantées (**Article 1 AUE 06**) :

- Avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des RD ;
- Avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies. »

Cependant, l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, un recul de 75 m devra être respecté de part et d'autre de la RD 652.

#### **3.2. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**

Les SCoT constituent un outil de la politique urbaine et territoriale à l'échelle d'un bassin de vie. Dans un SCoT, les élus définissent ensemble les orientations permettant l'évolution du territoire dans le respect des objectifs d'un développement durable notamment en matière d'habitat, de commerce, de zones d'activités, de transports.

Ils sont soumis à enquête publique avant approbation et feront l'objet d'un examen périodique par le syndicat mixte en charge de son élaboration et de son suivi (Article L.122.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Dans la Manche, quatre périmètres de SCoT sont déjà définis.

1. Celui du schéma directeur de la région de Cherbourg, seul document de cette nature actuellement opposable dans la Manche. En application de l'article L.122-18 du code de l'urbanisme, ce schéma directeur est soumis au régime juridique des schémas de cohérence territoriale.

2. Le périmètre du SCoT du pays de la Baie du Mont-Saint-Michel

3. Le périmètre du SCoT de la Région Saint-Loise

4. Le périmètre du SCoT du Centre-Manche-Ouest

Ces périmètres de SCoT sont identiques à ceux des pays, à savoir le pays de la Baie du Mont-Saint-Michel, le pays de Saint-lois, le pays de Coutances.

Les collectivités membres du Pays de Coutances ont donné compétence au Syndicat Mixte du Pays de Coutances pour élaborer et suivre le Schéma de Cohérence Territoriale. Cette démarche initiée en fin d'année 2004, participe à la fédération des acteurs et à une réflexion plus large sur l'avenir du territoire en matière d'aménagement.

Le « centre manche Ouest » est le territoire reconnu par arrêté préfectoral du 23 mai 2003 pour la réalisation de ce SCoT. Il couvre parfaitement le Pays de Coutances (9 communautés de communes, 113 communes, 65 800 habitants en 1999).

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un nouvel instrument créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. Il permet un changement d'échelle pour réfléchir et agir en passant au-dessus des contraintes communales et intercommunales pour prendre en compte les projets qui servent à l'intérêt de l'ensemble du Pays de Coutances.

Il doit coordonner ainsi l'organisation de l'espace, les déplacements des personnes et des marchandises (lignes ferroviaires, routes, autoroutes, stationnement dans les villes), l'habitat (logements individuels, logements sociaux), l'environnement, et les implantations commerciales (zones commerciales, centre commerciaux...).

**Remarque :**

**Le SCOT concernant le secteur de Lessay est en cours d'élaboration (PADD). Il devra incorporer le projet de création de ZA sur la commune de Lessay.**

## 4. SERVITUDES TECHNIQUES

### 4.1. Le réseau d'adduction d'eau potable

Sur le territoire de la commune, l'adduction d'eau potable est assurée par la commune de Lessay, à partir de deux forages présents sur son territoire.

Nous avons interrogé la SAUR, celle-ci nous a précisé qu'il existait un réseau d'eau potable sur la zone d'étude, au niveau de la route communale de Gaslonde.

### 4.2. Le réseau d'assainissement

La commune de Lessay est pourvue d'un réseau d'assainissement d'eaux usées public, dont une partie passe au niveau de la route communale du Havre.

Les eaux pluviales de ce secteur sont évacuées vers la rivière Les Gouttes par des fossés à ciel ouvert.

### 4.3. Le réseau EDF Haute Tension

Selon EDF, la zone d'étude est traversée par une ligne aérienne à 90 000 volts. Il s'agit de la ligne COUTANCES – LA HAYE-DU-PUITS - TERRETTE, qui traverse la zone du Sud-Est vers le Nord-Ouest.

**Tous travaux publics ou de bâtiments au voisinage de tels ouvrages doivent respectés des distances de sécurité. En particulier, dans le cas de conducteurs nus des lignes aériennes d'une tension supérieure à 50 000 volts, comme c'est le cas pour notre zone, la distance minimale prescrite est de 5 mètres de part et d'autre.**

### 4.4. Le réseau EDF Moyenne et Basse Tension

Le réseau local de distribution d'électricité Moyenne et Basse Tension de EdF peut être :

- Enterré,
- ou aérien.

La zone d'étude comporte, en effet, plusieurs lignes longeant le chemin rural n°30 du Hâvre à Gaslonde d'Ouest en Est.

**Nous recommandons également une distance de sécurité minimale de 5 mètres de part et d'autre de ces ouvrages.**

### 4.5. Le réseau gaz

Il est recensé une canalisation de transport ou de distribution de gaz au niveau du chemin rural n°30 du Havre à Gaslonde, sur la commune de Lessay.

### 4.6. Le réseau téléphonique

Le réseau France Telecom longe la RD 652, localisée au nord du site.

Le site du projet comprend un ouvrage souterrain appartenant à France Telecom, qui longe la zone d'étude également dans sa partie Nord. Il s'agit de câbles de transmission en conduite.

**Nous recommandons également une distance de sécurité minimale de 5 mètres de part et d'autre de ces ouvrages.**

La carte en page suivante présente le tracé de ces différents réseaux :

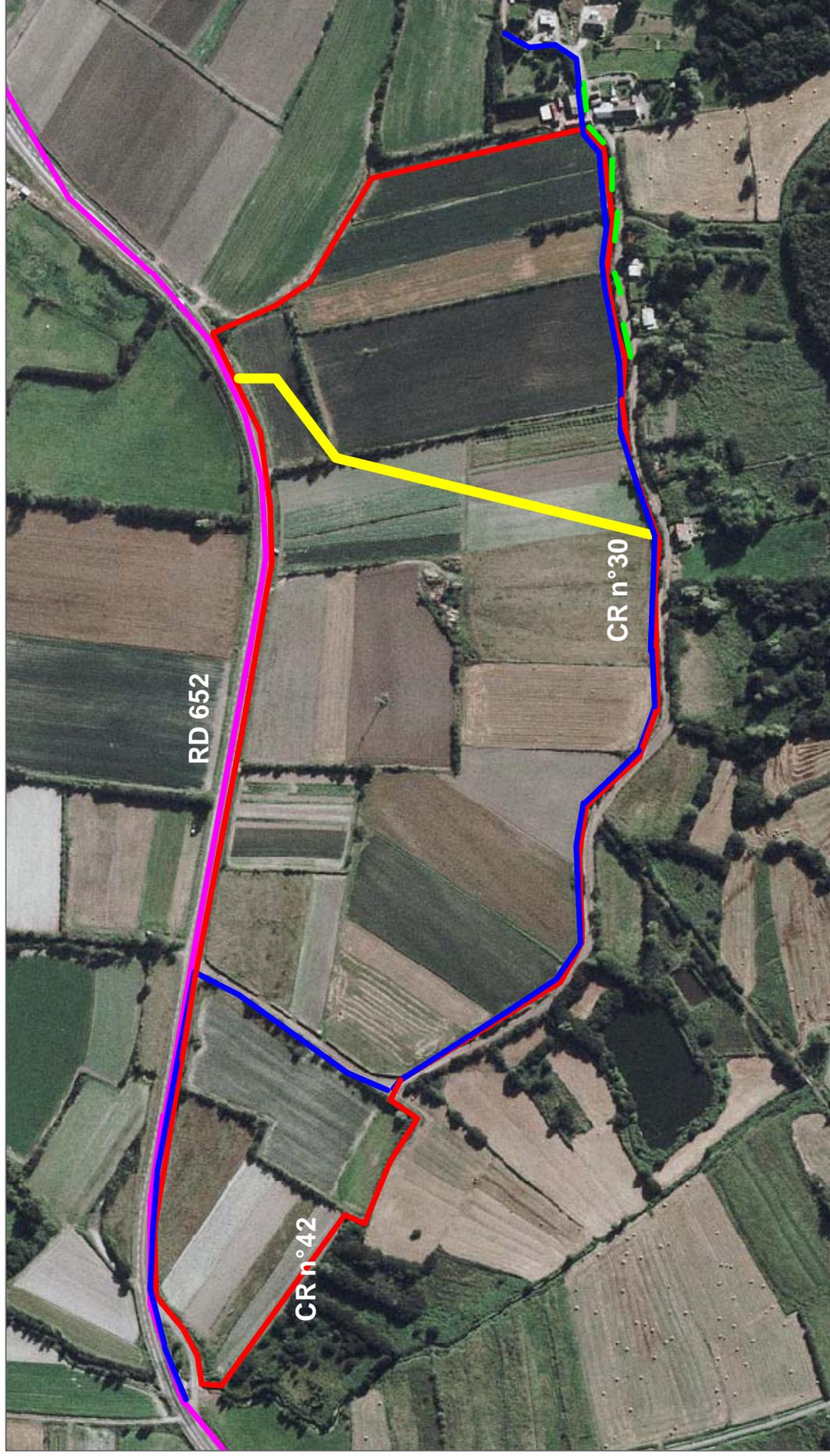


FIG.12 - Carte indiquant l'emplacement des différents réseaux EDF et France Télécom sur la zone d'étude

-  Réseau France Télécom
-  Réseau EDF – ligne Très Haute tension
-  Réseaux EDF moyenne et basse tensions – Eau potable – Eaux usées
-  Réseau GAZ
-  Délimitation de la future ZA

## 5. SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE ET RECOMMANDATIONS

### 5.1. Synthèse de l'étude

L'analyse de la zone retenue pour la création de la zone d'activités a été réalisée et synthétisée sous forme de tableaux par le CeTe APAVE NORD OUEST.

Il a été réalisé :

- ⇒ une description de la zone,
- ⇒ sa situation vis-à-vis de son environnement,
- ⇒ sa situation vis-à-vis des documents d'urbanisme et d'orientation,
- ⇒ la proximité des réseaux,
- ⇒ des remarques sur les travaux d'aménagement.

Ces tableaux, présentés en pages suivantes, doivent permettre de faire ressortir les contraintes environnementales vis-à-vis de l'implantation de la zone d'activités économiques sur la commune de Lessay.

### Site de Lessay :

#### DESCRIPTION DE LA ZONE

Superficie	Pentes	Axes routiers situés à proximité Voies ferrées	Occupation au sol	Habitations les plus proches	ERP	Commerces, industries, artisans
<p>Contexte topographique peu contraignant</p> <p>Secteur Est : les pentes varient entre 0,67 % et 0,76 %</p> <p>Secteur Ouest : les pentes varient entre 1,15 % et 1,22 %</p> <p>Au sud du chemin rural n°30, situé sur la ligne de crête du bassin versant du ruisseau du Hocquet, les pentes sont plus fortes.</p>	<p>Les axes routiers les plus proches sont les RD 652, RD 650 et RD 2.</p> <p>Le site sera parfaitement desservi par le réseau routier.</p> <p>Pas de nécessité de construire de barreau de liaison avec ces axes routiers.</p> <p>Au sein du site, des mails de desserte et 2 ronds-points sont envisagés.</p> <p>En revanche, il existe des distances de retrait (75 mètres) de construction par rapport à la RD 652.</p>	<p>La Surface Agricole Utile représente 1566 ha, soit environ 71 % de la superficie de la commune de Lessay.</p> <p>L'occupation au sol de la zone est représentée majoritairement par des prés.</p> <p>Pas de bâtiments à détruire.</p>	<p>- limitrophe à la zone, au sud-ouest, au lieu-dit « Les Près de Gaslonde », « les Près » et « la Gaslonde ».</p> <p>- Des zones à urbaniser sont localisées en limite est du site du projet.</p> <p>- à environ 120 m au nord de la zone au lieu dit « Les Dys », la route du havre, présence d'une aire d'accueil des gens du voyage.</p> <p>- Cette dernière sera contraignante vis-à-vis des émergences réglementées en cas d'installation d'ICPE.</p>	<p><b>A proximité du site du projet :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 groupe scolaire (300 élèves),</li> <li>• 1 restaurant scolaire,</li> <li>• 1 collège (320 élèves),</li> <li>• 1 gymnase,</li> <li>• 3 terrains de tennis, dont 1 couvert.</li> </ul> <p>Restaurant.</p>	<p>Intermarché à environ 750 m à l'est du site</p>	

**SITUATION VIS-A-VIS DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Vulnérabilité des ZNIEFF/ ZICO/NATURA 2000 / RAMSAR / Arrêté de protection de biotope / ZPS / Réserves naturelles / Protection de Forêt	Vulnérabilité des captages AEP	Impact sur le patrimoine culturel	Acceptabilité du milieu récepteur	Proximité de circuits de randonnées et activités touristiques	Vulnérabilité des sols	Servitudes archéologiques
<p>Une ZNIEFF de type II est limitrophe au site dans sa partie Ouest.</p> <p>Une bande de recul de 5 m est préconisée le long du site, en parallèle de la ZNIEFF de type II. Son utilité reste à valider.</p> <p>Quelques zones sont présentes sur la commune et sur les communes avoisinantes, mais le projet n'aura pas d'impact dessus.</p> <p>Concernant la zone Natura 2000, une étude faune/flore et une étude d'incidence environnementale pourront être demandées.</p>	<p>Le contexte hydrogéologique local est composé d'aquifères de type microfissuré.</p> <p>La zone d'étude n'est comprise dans aucun périmètre de captages d'eau potable.</p> <p>D'autre part, le projet ne devrait pas avoir d'impact sur la qualité des eaux souterraines captées par ces ouvrages.</p>	<p>La zone n'est située dans aucun rayon de protection visuelle de 500 m lié à un monument historique.</p>	<p>Les ruisseaux les plus proches sont la Goutte et le Hocquet. Le ruisseau du Hocquet constitue le milieu récepteur le plus important à proximité de la zone d'étude. Ce dernier se jette dans la Manche au niveau du Hâvre de Lessay.</p> <p>Ces ruisseaux subissent régulièrement des inondations. En revanche, le site n'est pas réputé inondable.</p> <p>La rivière de l'Ay présente un objectif de bonne qualité, tandis que les ruisseaux, présents au droit du site, présentent un objectif de très bonne qualité par défaut.</p> <p>Nous recommandons de rejeter les eaux pluviales du site directement dans les ruisseaux au droit du site. Cependant, ces milieux étant sujets aux inondations, un ouvrage d'écrêtement permettant de réduire les apports d'eaux pluviales devra être envisagé.</p>	<p>Il existe des chemins de randonnée à proximité de la zone, notamment le GR 223 qui pourra subir un impact visuel à certains endroits.</p> <p>Il existe également des boucles de randonnées locales, dont la plus proche passe à 1,4 km au nord-ouest du site. Il n'existera pas d'impact visuel.</p>	<p>Le site repose sur une formation de grès et de sables principalement.</p> <p>Cette formation perméable, peut être propice à des infiltrations de polluants dans le sous-sol.</p> <p>L'infiltration n'est pas recommandée (sauf eaux de toiture).</p> <p>Toutes les mesures devront être prises (imperméabilisation, traitement des eaux en amont du rejet) pour éviter l'infiltration de polluants.</p>	<p>Il existe plusieurs sites archéologiques sur la commune de Lessay.</p> <p>Mais, aucun site archéologique n'a été répertorié sur la zone en elle-même.</p> <p>Cependant, un diagnostic archéologique préalable à la réalisation des travaux devra être effectué.</p>

**SITUATION VIS-A-VIS DES DOCUMENTS D'URBANISME ET D'ORIENTATION**

POS / PLU / Carte communale	Descriptif du règlement concerné	Compatibilité du projet	SCoT du Centre Manche Ouest	Commentaire
<p>Révision du POS en PLU. (PLU en cours d'approbation)</p>	<p>Le site se trouve en zone 1 AUE qui est une zone d'urbanisation future à des fins d'activités industrielles ou artisanales.</p>	<p>Le projet est actuellement compatible avec le règlement de la zone 1 AUE du PLU de Lessay.</p>	<p>Le projet de la Zone d'Activités est inscrit au projet de SCOT.</p>	<p>La préservation du milieu rural nécessitera une étude paysagère très poussée.</p> <p>La conservation des haies bocagères devra se faire autant que possible.</p> <p>Il faudra prendre en compte les éventuels plans d'épandage et baux ruraux qui pourraient concerner cette zone.</p>

**PROXIMITE DES RESEAUX**

EU / EP	AEP	GAZ	ELECTRICITE	France Télécom
<p>Il existe un réseau d'assainissement sur la commune de Lessay. Ce réseau longe le futur site de la ZA au niveau du CR n°30 (existence d'un poste de relevage au niveau du hameau de la Gaslonde).</p> <p>Le projet pourra donc se raccorder à la station de Lessay localisée à 750 m au nord-ouest du site et qui sera redimensionnée à 5 000 EH, afin de recevoir les effluents issus de la Zone d'Activités envisagée.</p> <p>Nous recommandons de créer, dans la mesure du possible, des ouvrages de régulation des eaux pluviales, avant rejet dans le ruisseau de la Goutte, puis le Hâvre de Lessay</p>	<p>Il existe un réseau d'eau potable surpressée à proximité du site le long de la voie communale de Gaslonde.</p> <p>Les canalisations ont un diamètre de 50 mm au sud-est du site, au niveau du hameau du Près Gaslonde.</p> <p>Les canalisations ont un diamètre de 110 mm, à partir du hameau de Gaslonde, à l'est du site.</p> <p>La canalisation semble suffisante pour alimenter la zone en eau potable.</p>	<p>La commune est pourvue d'un réseau de gaz.</p> <p>Au niveau du site du projet, le réseau gaz longe la route communale n°30 du hâvre à Gaslonde.</p> <p>Cette route sera réutilisée en voirie de desserte de la zone.</p>	<p>1 ligne aérienne très haute tension traverse le site du Sud-Est vers le Nord-Ouest.</p> <p>L'aménagement devra se conformer aux prescriptions exigées par le distributeur.</p> <p>Une ligne moyenne tension longe la voie communale de Gaslonde</p> <p>Le raccordement du site au réseau sera facilité par la présence d'un transformateur 20 000 V, localisé le long de la voie communale de Gaslonde.</p>	<p>Passage d'une ligne téléphonique enterrée longeant la zone au nord, au niveau de la RD 652.</p> <p>Le raccordement du site au réseau sera donc aisé.</p>

**REMARQUES SUR LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT**

Déblais / Remblais	Travaux incombant à la zone
<p>La topographie de la zone est peu contraignante.</p>	<p>Pas de nécessité de réaliser un barreau de liaison aux axes principaux pour desservir la zone. Des accès suffisamment dimensionnés (double flux) seront à prévoir, afin de sécuriser l'accès à la future ZA.</p> <p>La route communale du Hâvre à Gaslonde sera dédiée à des sentiers aux piétons, cyclistes.</p> <p>En revanche, nous recommandons de réaliser une étude géotechnique poussée vis-à-vis de la structure du sous-sol</p>

## **5.2. Recommandations vis-à-vis de l'implantation de la zone**

Les recommandations émises sont listées par domaine :

### **- Exploitation de la zone d'étude :**

La carte présentée en page suivante fait ressortir la surface qui nous paraît la plus exploitable sur la zone d'étude :

L'ensemble du site étudié est exploitable, mise à part la bande de retrait de 5 m vis-à-vis de la ZNIEFF de type II limitrophe au site (environ 0,41 ha de superficie). L'utilité de ce recul reste à valider par une étude écologique approfondie du secteur d'étude.

A noter également qu'afin de pouvoir aménager la zone de façon optimale, il faudrait envisager la mise en place de parkings et / ou d'aménagements paysagers, de part et d'autre de la ligne THT qui traverse le site du sud vers le nord, de façon à

- respecter la distance de sécurité du Code du Travail de 5 m autour des conducteurs aériens
- et à ne pas réduire les surfaces exploitables au sein de la future ZA.

En effet, selon le Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité, le déplacement ou l'enfouissement de cette ligne aérienne THT seraient très onéreux, (de l'ordre de 800 k€ pour l'enfouissement, pour le déplacement ce coût serait encore plus élevé : une étude plus approfondie serait nécessaire pour le chiffrer précisément).

**La zone exploitable est ainsi estimée à environ 20,7 ha.**

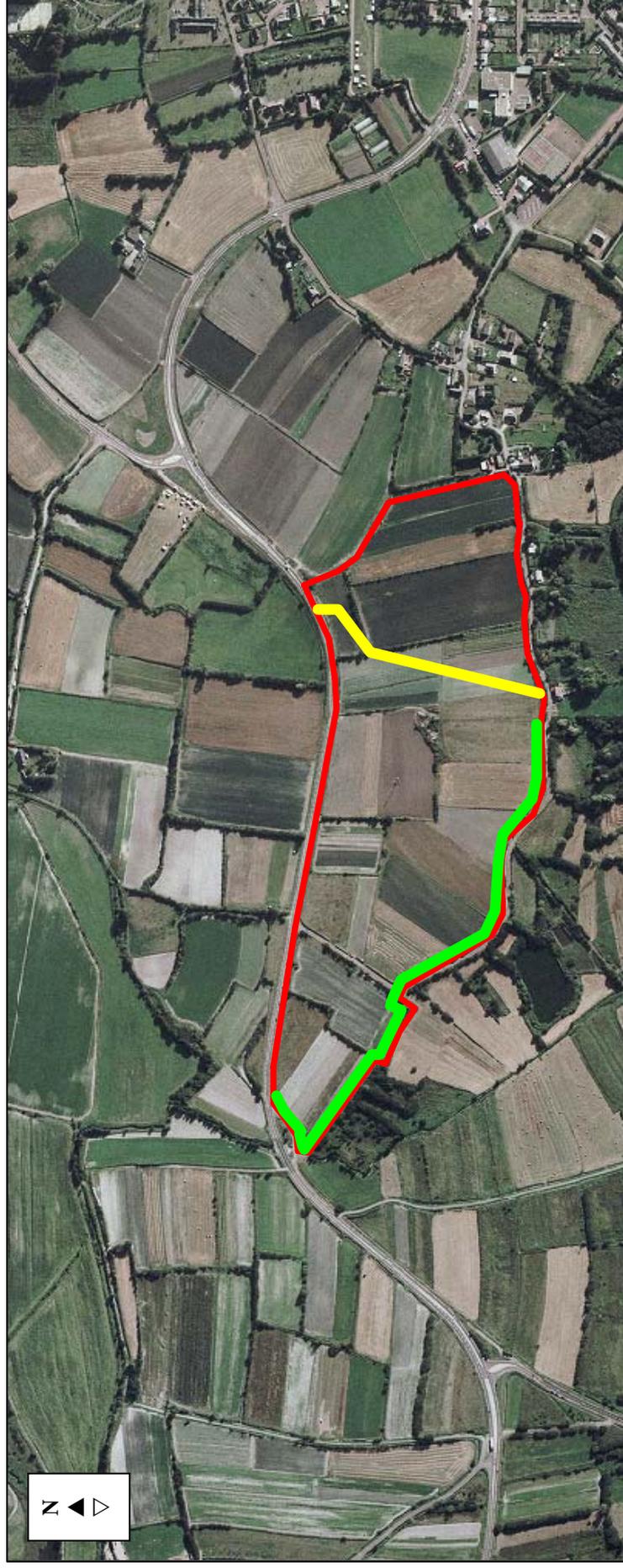


FIG.13 – Présentation de la zone qui nous paraît la plus exploitable

Zone la plus appropriée pour la construction de la future ZA

Ligne très haute tension – Bande de 5 m de sécurité à respecter

Bande de recul de 5 m vis-à-vis de la ZNIEFF de type II sur environ 825 m, soit 0,41 ha  
**A revalider suite aux préconisations d'études écologiques approfondies**



- **Impact paysager et covisibilité :**

Afin de limiter l'impact paysager et la covisibilité avec les monuments classés ou inscrits présents dans l'entourage du site, nous recommandons de travailler sur le choix des matériaux de construction et sur le choix des colories. L'avis de la DRAF pourrait être sollicité bien en amont du projet, afin d'éviter tout rejet du dépôt du permis de construire.

D'autre part, le site est pourvu de nombreuses haies bocagères comportant de beaux spécimens d'arbres de hautes tiges. Nous recommandons de les conserver autant que possible, afin de faciliter l'insertion paysagère du site dans son environnement. Par ailleurs, une coulée verte plantée pourrait être envisagée, afin de créer un écran végétal et masquer de façon conséquente la future ZA, notamment vis-à-vis des zones d'habitations situées à l'est du site.

Par ailleurs, la future ZA étant localisée en entrée du bourg de Lessay, les aménagements devront également s'inscrire dans ce contexte à caractère encore sauvage (proximité du Hâvre de Lessay). Ainsi, une analyse paysagère devra déterminer les éléments structurants à mettre en place (haies, bosquets, bandes enherbées, ...) sur le site.

- **Implantation des bâtiments :**

Nous recommandons une distance de recul de 150 mètres entre les habitations les plus proches localisées en secteur Est (hameaux de Gaslonde et des Près) et les premiers bâtiments de la zone afin de limiter les nuisances sonores, visuelles et les effets sur la santé (retombées des rejets atmosphériques) qu'engendreront un tel projet.

Dans le cas de l'acceptation d'ICPE sur la zone, celles-ci devront être positionnées au plus loin des habitations et des ERP, dans le but de limiter les conséquences d'éventuels incidents et pour faciliter la réalisation de leur implantation (ex : respect des critères d'émergence sonore).

- **Rejet des eaux pluviales :**

Nous recommandons de rejeter les eaux pluviales écrêtées vers le ruisseau de la Goutte présent sur la zone et ceci pour différentes raisons :

- il présente des débits d'étiage permettant un débit continu au niveau du cours d'eau,
- il est limitrophe au secteur d'étude.

Cependant, le rejet d'eaux pluviales dans ce ruisseau devra être d'une excellente qualité afin de respecter les objectifs de qualité. Par ailleurs, le ruisseau de la Goutte étant localisé en zone inondable, le rejet des eaux pluviales devra être écrêté.

En effet, dans le cas où ce site serait retenu, une étude « Loi sur l'eau » devra être réalisée, afin de déterminer les volumes d'eaux pluviales supplémentaires générés par l'imperméabilisation du secteur d'étude et de dimensionner au mieux les ouvrages d'écrêtement des eaux pluviales. Ces derniers ont pour fonction de restituer un volume d'eaux pluviales équivalent à celui existant avant l'imperméabilisation de la zone.

D'autre part, nous recommandons de réaliser des systèmes d'écrêtement imperméabilisés, afin d'éviter toute infiltration de polluants de surface.

Une réflexion paysagère devra être menée au niveau des systèmes d'écrêtement. Des systèmes alternatifs (exemple : noues végétalisées, tranchées drainantes, espaces verts inondables, bassins enterrés, toitures végétalisées, ...) pourront être envisagées, afin de travailler l'aspect paysager de la zone.

- **Rejet des eaux usées :**

Les eaux usées industrielles ou domestiques devront être traitées avant rejet dans le milieu récepteur. Etant donné le contexte de la zone d'étude, nous recommandons le raccordement de la zone, à la STEP de la commune de Lessay. La construction d'une mini-station d'épuration sur la zone avec un rejet dans le ruisseau du Hocquet (en réseau séparatif) peut également être envisagée. Il faudra toutefois veiller à respecter les objectifs de qualité de ce ruisseau, qui sont très contraignants (objectif 1A).

- **Investigations sur le terrain :**

Nous recommandons de réaliser, en amont de la construction de la zone d'activités, un diagnostic faune-flore, afin de détecter d'éventuelles espèces rares ou protégées, qui pourraient, dans une certaine mesure, engendrer des conséquences sur le schéma directeur de la zone (zone réservée).

Une étude d'incidence environnementale au titre des sites Natura 2000 pourra également être préconisée, du fait de la présence de Tourbières de Mathon non loin du site.