



Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire du Cotentin

Avis

Des communes, des Personnes
Publiques Associées et des
autres autorités



Territoire de

Douve Divette



Sommaire

1. AVIS DES COMMUNES MEMBRES.....	5
Couvillè.....	5
Hardinvast.....	4
Martinvast.....	6
Saint-Martin-le-Gréard.....	8
Sideville.....	11
Teurthéville-Hague.....	16
Virandeville.....	18
2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)	21
Conseil départemental de la manche.....	21
SNCF réseau.....	28
Chambre de Commerce et de l'Industrie Ouest Normandie.....	50
Chambre d'agriculture.....	53
Etat (direction départementale des territoires et de la mer de la Manche - DDTM).....	66
Etat (Ministère des armées et des anciens combattants).....	88
3. AUTRES AUTORITES.....	92
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.	92
Institut national de l'origine et de la qualité.....	93
Mission régionale d'autorité environnementale.....	94

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

n° 2026-003

L'an deux mil vingt-six, le dix février à 18 heures 30, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire et publique sous la présidence de monsieur Sédrick GOURDIN, maire.

Étaient présents : GOURDIN Sédrick, LEROSIER Michaël, GUILLEMEAU Eric, AVOYNE Delphine, GAMBLIN Rémi, DELALANDE Caroline, ROQUIER Stéphanie, VOISIN Benoît, LESEIGNEUR Benoît, LENOURY Emmanuel.

Date de convocation : 04-02-2026

date d'affichage : 04-02-2026

Absents excusés : LEFILLATRE Isabelle, AIMARD Isabelle,

Pouvoirs : LEFILLATRE Isabelle pouvoir à AVOYNE Delphine, AIMARD Isabelle pouvoir à GUILLEMEAU Eric,

Absents : BOSCHER David, GODARD Coralie, METAYER Matthieu.

Secrétaire de séance : LESEIGNEUR Benoît.

Nombre de conseillers en exercice : 15

Présents : 10

Votants : 12

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE PLUⁱ DE DOUVE DIVETTE

Monsieur le maire donne la parole à monsieur Michaël LEROSIER, premier adjoint qui présente au conseil municipal le projet de plan local d'urbanisme infracommunautaire PLUⁱ de Douve Divette :

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-1 et suivants, R151-1 et suivants et R 153-1 et suivants ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Vu la délibération n° CC/53/15 de la Communauté de Communes de Douve & Divette en date du 1er septembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et fixé les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

Vu l'arrêté en date du 4 novembre 2016 créant la Communauté d'Agglomération du Cotentin issue de la fusion des communautés de communes de Douve et Divette, des Pieux, de la Côte des Isles, de la Vallée de l'Ouve, du Cœur du Cotentin, de la région de Montebourg, du Val de Saire, du canton de Saint-Pierre-Eglise, de la Saire et de l'extension aux communes de Cherbourg-en-Cotentin et de la Hague ;

Vu la délibération n° 2017-158 en date du 29 juin 2017 demandant une dérogation préfectorale pour l'élaboration de PLUⁱ infracommunautaires.

Vu la délibération n° 2017-248 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 7 décembre 2017 redéfinissant les modalités de la collaboration avec les communes membres de la communauté d'agglomération du Cotentin ;

Vu la délibération n° 2020-147 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 6 octobre 2020 modifiant les modalités de la collaboration avec les communes membres de la communauté d'agglomération du Cotentin ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la délibération du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cotentin en date du 15 décembre 2022 approuvant le schéma de cohérence territoriale du pays du Cotentin ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Douve Divette actant du débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 2024-114 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 26 septembre 2024 actant le débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération n° DEL2025_179 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 10 décembre 2025 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire de Douve et Divette et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le courrier de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 29 décembre 2025 transmettant le dossier de projet de PLUi à la commune pour avis, conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme ;

Vu l'entier dossier de projet de PLUi tel qu'annexé au présent courrier, comprenant les pièces administratives liées à la procédure, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les règlements, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes ;

Considérant que la commune dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception de la notification du projet PLUi pour émettre un avis, à défaut duquel l'avis est réputé favorable en application de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de PLUi, et les constats suivants :

- **Constat sur le règlement graphique 3.2.1 Commune de Couville Planche n°1 :**

- Le traiteur "La Roseaie" parcelle AE06 :
 - Le trait CO_LC_01 n'est pas identifié sur le bon local et il n'est pas pertinent de le maintenir. Observation à émettre sur l'avis.
- La boulangerie parcelle ZC73 :
 - Elle se situe en zone Ua, le règlement écrit y autorise toutes les possibilités dans une limite de surface de plancher du bâtiment de 200m². Il n'y a pas de point de blocage.
- Le garage RENAULT :
 - Il est bien déclaré en Ux car il s'agit d'une activité économique existante dont les nuisances peuvent être incompatibles avec une vocation d'habitat. L'objectif de cette zone est également de conforter le bâtiment existant et de favoriser l'évolution de cette activité.
- Le bar tabac, la station-service le parking du marché :
 - Ils ont bien été classés en zone Uac, c'est-à-dire zone urbaine correspondant à un tissu mixte, avec un accueil privilégié des commerces.
- L'actuel plateau auto-école :
 - Il a bien été classé en Ux. L'objectif de cette zone est de favoriser son évolution en zone d'activité.
- Les changements de destination CO_CD :
 - Ils sont bien représentés et conformes à l'annexe 1.3.1
- Les éléments du patrimoine à préserver CO_EP :
 - Ils sont bien identifiés et conformes à l'annexe 1.3.2
- Les zones à préempter CO-ER :
 - Les deux zones sont bien identifiées.
- Les zones Ua :
 - Les quatre zones ont bien été identifiées pour les potentielles "dents creuses".

- **Constat sur le règlement écrit :**

- RAS.

- **Constat sur les OAP :**

- La commune de Couville n'est pas concernée par les OAP Sectorielles et Thématiques

Considérant les échanges intervenus entre la commune et les services de la communauté d'agglomération du Cotentin durant la phase d'élaboration ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

LE CONSEIL MUNICIPAL

ÉMET UN AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) de Douve Divette arrêté par délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Cotentin en date du 10 décembre 2025 avec la prise en compte des observations suivantes :

Observation n°1 : le trait CO_LC_01 n'est pas identifié sur le bon local et il n'est pas pertinent de le maintenir ;

DEMANDE à la communauté d'agglomération du Cotentin d'étudier la prise en compte de cette observation lors de la phase de reprise du dossier après avis PPA et enquête publique pour l'approbation du PLUi ;

DIT que la présente délibération sera notifiée à la communauté d'agglomération du Cotentin, transmise à M. le préfet de la Manche pour exercice du contrôle de légalité, et affichée et publiée dans les formes habituelles.

DELIBERE CE JOUR.

Le maire, Sédrick GOURDIN



Département de la Manche
Mairie de HARDINVEST
50690
Tél. : 02.33.52.02.16
Fax : 02.33.52.42.62

REPUBLIQUE FRANÇAISE
EXTRAITS du PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL

090226-05
Accusé de réception en préfecture
050-215002304-20260209-090226-05C-DE
Date de télétransmission : 20/02/2026
Date de réception préfecture : 20/02/2026

SEANCE DU 09 FEVRIER 2026

Date de convocation : 03 FEVRIER 2026
Date d'affichage : 03 FEVRIER 2026

Nombre de Conseillers Afférents au Conseil Municipal : 15 en exercice : 15
Présents : 15 Votants : 15

L'an deux mille vingt-six, le neuf février à dix-huit heures, s'est réuni le Conseil Municipal de la commune de Hardinvast sous la présidence de M. Guy AMIOT.

Étaient Présents : M. Guy AMIOT, Mme Arlette VIDEGRAIN, Mme Claudine ANQUETIL, M. Jacques ROLAND, M. Patrick ESNAULT, M. Laurent LE MARQUIS (arrivé en cours de séance), Mme Carine MEDANI, M. Arnaud LEFRANÇOIS, M. Benoît LE BLOND, M. Antoine PHILIPPE, Mme Isabelle GAMACHE, M. Christophe POLIDOR, M. Eric RULIER, Mme Nathalie MEZIERES, Mme Manon DUBOST.

Etaient absents : -

PLU/PLUI

090226-05

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) de Douve Divette arrêté le 10 décembre 2025 en Conseil Communautaire

Le Conseil municipal de Hardinvast,

réuni en séance publique le 09 février 2026 sous la présidence de Monsieur le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-1 et suivants, R151-1 et suivants et R 153-1 et suivants ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu la délibération n° CC/53/15 de la Communauté de Communes de Douve & Divette en date du 1er septembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et fixé les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

Vu l'arrêté en date du 4 novembre 2016 créant la Communauté d'Agglomération du Cotentin issue de la fusion des communautés de communes de Douve et Divette, des Pieux, de la Côte des Isles, de la Vallée de l'Ouve, du Cœur du Cotentin, de la région de Montebourg, du Val de Saire, du canton de Saint-Pierre-Eglise, de la Saire et de l'extension aux communes de Cherbourg-en-Cotentin et de la Hague ;

Vu la délibération n° 2017-158 en date du 29 juin 2017 demandant une dérogation préfectorale pour l'élaboration de PLUi infracommunautaires.

Vu la délibération n° 2017-248 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 7 décembre 2017 redéfinissant les modalités de la collaboration avec les communes membres de la communauté d'agglomération du Cotentin ;

Vu la délibération n° 2020-147 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 6 octobre 2020 modifiant les modalités de la collaboration avec les communes membres de la communauté d'agglomération du Cotentin ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la délibération du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cotentin en date du 15 décembre 2022 approuvant le schéma de cohérence territoriale du pays du Cotentin ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Douve Divette actant du débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 2024-114 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 26 septembre 2024 actant le débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° DEL2025_179 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 10 décembre 2025 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire de Douve et Divette et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le courrier de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 29 décembre 2026 transmettant le dossier de projet de PLUi à la commune pour avis, conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme ;

Vu l'entier dossier de projet de PLUi tel qu'annexé au présent courrier, comprenant les pièces administratives liées à la procédure, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les règlements, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes ;

Considérant que la commune dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception de la notification du projet PLUi pour émettre un avis, à défaut duquel l'avis est réputé favorable en application de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de PLUi pour la commune (zonage, secteurs à urbaniser en lien avec la prise en compte de la loi Climat et Résilience, gestion des hameaux, préservation des espaces agricoles et naturels, protection des éléments patrimoniaux), ainsi que l'ensemble des pièces qui le composent, notamment les documents réglementaires, traduisent la volonté de la commune ;

Considérant les échanges intervenus entre la commune et les services de la Communauté d'Agglomération du Cotentin durant la phase d'élaboration ;

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE**
- **DIT** que la présente délibération sera notifiée à la Communauté d'Agglomération du Cotentin, transmise à M. le Préfet de la Manche pour exercice du contrôle de légalité, et affichée et publiée dans les formes habituelles.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdit.

Voix pour : 14
Voix contre : 1
Abstentions : 0

Hardinvast, le 16 février 2026

La secrétaire,
Carine MEDANI



Le Maire,
Guy AMIOT.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MARTINVEST

Date de convocation
29/01/2026

Date d'affichage
05/02/2026

En exercice : 15

Présents : 11
Votants : 15

L'an deux mil vingt-six
Le 03 février à 20 heures 30
Les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués, se sont réunis à la Mairie en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Jacky MARIE, Maire

Etaient présents :
MM. Jacky MARIE, André PICOT, Isabelle FONTAINE, Hubert RENET, Florence LOUIS-FRANCOIS, Joël CANUARD, Hélène SIMON, Bruno LACOTTE, Luc MASSART, Camille LEVAVASSEUR, Pascal COUPPEY.

Absent :
MM. Sandrine BOUCARD, (pouvoir à Hélène SIMON), Jean-Luc DORIZON (pouvoir à Jacky MARIE), Tatiana ADAM (pouvoir à Pascal COUPPEY), Eveline LEMONNIER (pouvoir à Florence LOUIS-FRANCOIS).

Secrétaire de séance : M Pascal COUPPEY

◆◆◆◆◆

OBJET :

AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE,
(PLUi) de DOUVE-DIVETTE

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-1 et suivants, R151-1 et suivants et R 153-1 et suivants ;
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
Vu la délibération n° CC/53/15 de la Communauté de Communes de Douve & Divette en date du 1er septembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et fixé les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure ;
Vu l'arrêté en date du 4 novembre 2016 créant la Communauté d'Agglomération du Cotentin issue de la fusion des communautés de communes de Douve et Divette, des Pieux, de la Côte des Isles, de la Vallée de l'Ouve, du Cœur du Cotentin, de la région de Montebourg, du Val de Saire, du canton de Saint-Pierre-Eglise, de la Saire et de l'extension aux communes de Cherbourg-en-Cotentin et de la Hague ;
Vu la délibération n° 2017-158 en date du 29 juin 2017 demandant une dérogation préfectorale pour l'élaboration de PLUi infracommunautaires.
Vu la délibération n° 2017-248 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 7 décembre 2017 redéfinissant les modalités de la collaboration avec les communes membres de la communauté d'agglomération du Cotentin ;
Vu la délibération n° 2020-147 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 6 octobre 2020 modifiant les modalités de la collaboration avec les communes membres de la communauté d'agglomération du Cotentin ;

Accusé de réception en préfecture
050-215002940-20260203-DELIB02-2026-DE
Date de télétransmission : 05/02/2026
Date de réception préfecture : 05/02/2026

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la délibération du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cotentin en date du 15 décembre 2022 approuvant le schéma de cohérence territoriale du pays du Cotentin ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Douve Divette actant du débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 2024-114 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 26 septembre 2024 actant le débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° DEL2025_179 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 10 décembre 2025 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire de Douve et Divette et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le courrier de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 29 décembre 2025 transmettant le dossier de projet de PLUi à la commune pour avis, conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme ;

Vu l'entier dossier de projet de PLUi tel qu'annexé au présent courrier, comprenant les pièces administratives liées à la procédure, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les règlements, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes ;

Considérant que la commune dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception de la notification du projet PLUi pour émettre un avis, à défaut duquel l'avis est réputé favorable en application de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant les échanges intervenus entre la commune et les services de la Communauté d'Agglomération du Cotentin durant la phase d'élaboration ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, émet un avis favorable avec avec la prise en compte des observations suivantes.

- Il demande que les bâtiments de la ferme de Carneville, notamment le manège pour chevaux, soient étoilés afin de permettre un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal estime également que les surfaces urbanisables prévues pour la commune sont insuffisantes au regard des projets industriels à venir dans le Cotentin (aval du futur) et qu'il serait nécessaire de les augmenter.

DEMANDE à la Communauté d'Agglomération du Cotentin d'étudier la prise en compte de ces observations lors de la phase de reprise du dossier après avis PPA et enquête publique pour l'approbation du PLUi ;

DIT que la présente délibération sera notifiée à la Communauté d'Agglomération du Cotentin, transmise à M. le Préfet de la Manche pour exercice du contrôle de légalité, et affichée et publiée dans les formes habituelles.

Pour copie certifiée conforme
Le 03/02/2026



Accusé de réception en préfecture
050-215002940-20260203-DELIB02-2026-DE
Date de télétransmission : 05/02/2026
Date de réception préfecture : 05/02/2026



DÉPARTEMENT DE LA MANCHE

COMMUNE DE SAINT MARTIN LE GREARD

41 Le bourg
50 690 SAINT MARTIN LE GREARD

Tél : 02.33.52.00.57.

Mail : contact@saintmartinlegréard.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT MARTIN LE GREARD**

Délibération N° 2026.03.11-1

L'an deux mille vingt-six, le onze mars à 18h30,

Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Martin-Le-Gréard dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, à la salle du Conseil de la mairie de Saint-Martin-Le-Gréard, sous la présidence de Monsieur Nicolas DUBOST, maire.

Date de convocation : 07/03/2026

Date d'affichage : 07/03/2026

Nombre de conseillers en exercice : 15	Nombre de conseillers présents : 8	Nombre de conseillers votants : 8
<u>Membres présents</u> : DUBOST Nicolas, GERMAIN Philippe, HAMEL Nicolas, HOUIVET David, LAMORT Philippe, MORAND Elvire, PALMER Maryline, VALOGNES Amélie		
<u>Membres excusés</u> : GOUBARD Fabrice, HAMELIN Sabrina, LEGRAND Bruno, MENY Stéphane, SALMON Frédérique		
<u>Membre non excusé</u> : AGNES Véronique, CHAPELLE Benjamin		
<u>Secrétaire de séance</u> : PALMER Maryline		

OBJET : Délibération portant avis de la commune de Saint Martin le Gréard sur le projet de Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) de Douve Divette

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-1 et suivants, R151-1 et suivants et R 153-1 et suivants ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu la délibération n° CC/53/15 de la Communauté de Communes de Douve & Divette en date du 1er septembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et fixé les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

Vu l'arrêté en date du 4 novembre 2016 créant la Communauté d'Agglomération du Cotentin issue de la fusion des communautés de communes de Douve et Divette, des Pieux, de la Côte des Isles, de la Vallée de l'Ouve, du Cœur du Cotentin, de la région de Montebourg, du Val de Saire, du canton de Saint-Pierre-Eglise, de la Saire et de l'extension aux communes de Cherbourg-en-Cotentin et de la Hague ;

Vu la délibération n° 2017-158 en date du 29 juin 2017 demandant une dérogation préfectorale pour l'élaboration de PLUi infracommunautaires.

Vu la délibération n° 2017-248 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 7 décembre 2017 redéfinissant les modalités de la collaboration avec les communes membres de la communauté d'agglomération du Cotentin ;

Vu la délibération n° 2020-147 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 6 octobre 2020 modifiant les modalités de la collaboration avec les communes membres de la communauté d'agglomération du Cotentin ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la délibération du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cotentin en date du 15 décembre 2022 approuvant le schéma de cohérence territoriale du pays du Cotentin ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Douve Divette actant du débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 2024-114 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 26 septembre 2024 actant le débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° DEL2025_179 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 10 décembre 2025 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire de Douve et Divette et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le courrier de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du [date de notification] transmettant le dossier de projet de PLUi à la commune pour avis, conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme ;

Vu l'entier dossier de projet de PLUi tel qu'annexé au présent courrier, comprenant les pièces administratives liées à la procédure, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les règlements, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes ;

Considérant que la commune dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception de la notification du projet PLUi pour émettre un avis, à défaut duquel l'avis est réputé favorable en application de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de PLUi, (Reprendre en quelques lignes les raisons de l'élaboration de ce projet de territoire pour la commune : zonage, secteur à urbaniser en relation avec la prise en compte de la loi Climat et Résilience, gestion des hameaux, préservation des espaces agricoles/naturels, éléments de patrimoine, EBC... -> *démontrer que vous avez pris connaissance du dossier de PLUi et que les différentes pièces, notamment les pièces réglementaires, intègrent la volonté communale ou le cas échéant relever les observations*)

Considérant les échanges intervenus entre la commune et les services de la Communauté d'Agglomération du Cotentin durant la phase d'élaboration ;

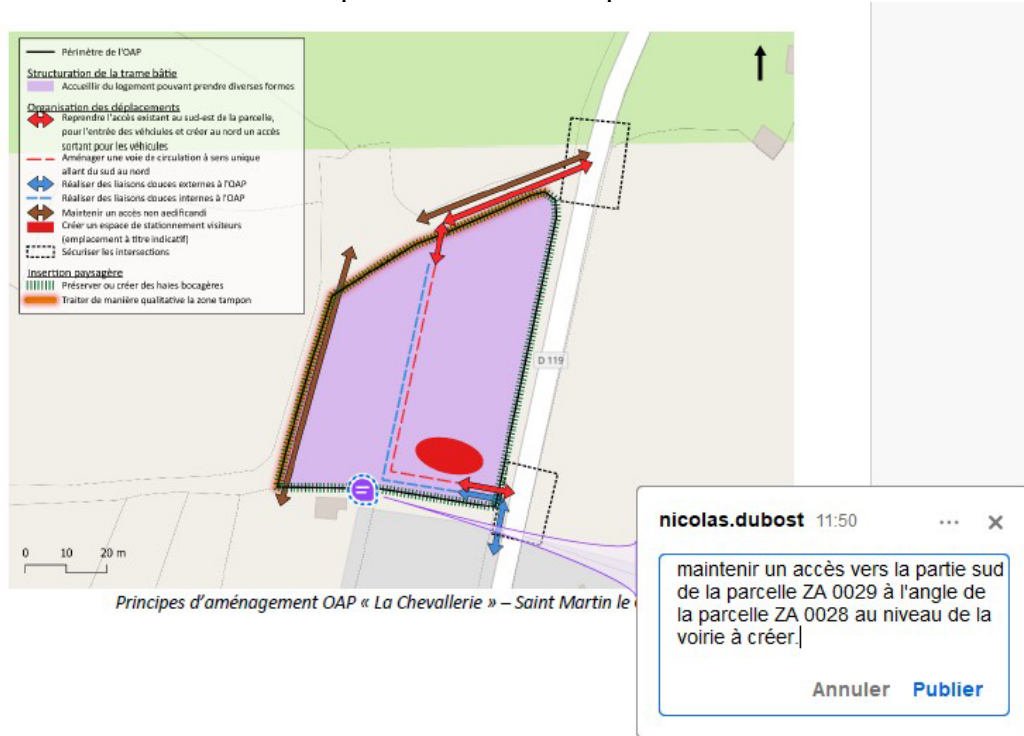
Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** avec la prise en compte des observations suivantes :

Observation n°1 :

Sur l'OAP « la chevalerie », rajouter l'indication : « il faut maintenir un accès sur le sud de la zone nouvellement constructible vers la parcelle ZA 0029 non concernée par l'OAP au niveau de la voie de circulation créée pour un accès VL et piéton. »



Observation n°2 :

Sur l'OAP « la chevalerie » dans « l'organisation des déplacements »,

remplacer : « Aménager une voie de circulation à sens unique allant du Nord (entrée de l'OAP) au Sud de la parcelle (sortie), afin de limiter au mieux l'emprise des voies de circulation. »

par : « Aménager une voie de circulation à sens unique allant du nord au sud. (Le sens de circulation sera défini lors du plan d'aménagement). »

- **DEMANDE** à la Communauté d'Agglomération du Cotentin d'étudier la prise en compte de ces observations lors de la phase de reprise du dossier après avis PPA et enquête publique pour - l'approbation du PLUi ;
- **DIT** que la présente délibération sera notifiée à la Communauté d'Agglomération du Cotentin, transmise à M. le Préfet de la Manche pour exercice du contrôle de légalité, et affichée et publiée dans les formes habituelles.

Ainsi délibéré ce jour,
Le Maire,
Nicolas DUBOST.



Le secrétaire de séance,

Accusé de réception en préfecture
050-215005190-20260311-DEL2026-03-11-1-DE
Date de télétransmission : 12/03/2026
Date de réception préfecture : 12/03/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SIDEVILLE

DÉLIBÉRATION N° 2026/09

L'an deux mil vingt-six, le 17 février à 19h00, le Conseil Municipal de Sideville légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence du Maire, Monsieur Henri DESTRÉS

Nombre de conseillers en exercice : 15
Nombre de conseillers présents : 09
Nombre de votants : 15
Convocation du 10 février 2026

Présents : Henri DESTRÉS, Christophe LELIÈVRE, Thérèse PARIS, Joël LIAIS, Lionel LERÉVÉREND, Philippe PIOL, Brigitte SANSON, Samuel VERLINDE, Sébastien VRAC

Excusés : Martine DUPONT (pouvoir à Joël LIAIS), Patricia DUPONT (pouvoir à Sébastien VRAC), Jean-Baptiste LETERRIER (pouvoir à Christophe LELIÈVRE), Charlotte HAMELIN (pouvoir à Lionel LERÉVÉREND), Pascale TISSOT (pouvoir à Thérèse PARIS), Martine PAGNY (Pouvoir à Henri DESTRES)

Secrétaire de séance : Samuel VERLINDE

Projet de Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire de Douve Divette

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-1 et suivants, R151-1 et suivants et R 153-1 et suivants ;
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
Vu la délibération n° CC/53/15 de la Communauté de Communes de Douve & Divette en date du 1er septembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et fixé les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure ;
Vu l'arrêté en date du 4 novembre 2016 créant la Communauté d'Agglomération du Cotentin issue de la fusion des communautés de communes de Douve et Divette, des Pieux, de la Côte des Isles, de la Vallée de l'Ouve, du Cœur du Cotentin, de la région de Montebourg, du Val de Saire, du canton de Saint-Pierre-Eglise, de la Saire et de l'extension aux communes de Cherbourg-en-Cotentin et de la Hague ;
Vu la délibération n° 2017-158 en date du 29 juin 2017 demandant une dérogation préfectorale pour l'élaboration de PLUi infracommunautaires.
Vu la délibération n° 2017-248 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 7 décembre 2017 redéfinissant les modalités de la collaboration avec les communes membres de la communauté d'agglomération du Cotentin ;
Vu la délibération n° 2020-147 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 6 octobre 2020 modifiant les modalités de la collaboration avec les communes membres de la communauté d'agglomération du Cotentin ;
Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
Vu la délibération du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cotentin en date du 15 décembre 2022 approuvant le schéma de cohérence territoriale du pays du Cotentin ;
Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Douve Divette actant du débat sur les orientations générales du PADD ;
Vu la délibération n° 2024-114 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 26 septembre 2024 actant le débat sur les orientations générales du PADD ;
Vu la délibération n° DEL2025_179 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 10 décembre 2025 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire de Douve et Divette et tirant le bilan de la concertation ;
Vu le courrier de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 20/02/2026 et le dossier de projet de PLUi à la commune pour avis, conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture
2026-03506753-20260217-2026-09-DE
Date de réception préfecture : 26/02/2026

Vu l'entier dossier de projet de PLUi tel qu'annexé au présent courrier, comprenant les pièces administratives liées à la procédure, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les règlements, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes ;

Considérant que la commune dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception de la notification du projet PLUI pour émettre un avis, à défaut duquel l'avis est réputé favorable en application de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de PLUi, prend en compte la loi climat et résilience en actant une gestion économe du foncier par une extension de l'urbanisation d'une façon limitée. Le projet du PLUI détermine également les bâtiments dignes d'une réhabilitation en vue d'un changement de destination. Enfin, il reprend les éléments de patrimoine et les espaces remarquables qu'il convient de préserver ainsi que les espaces naturels et agricoles. Ce projet de PLUI ainsi élaboré tient compte des textes réglementaires et de la volonté de la commune de Sideville de maîtriser son développement et de conserver son identité.

Considérant les échanges intervenus entre la commune et les services de la Communauté d'Agglomération du Cotentin durant la phase d'élaboration ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés

- **Émet** un avis favorable avec la prise en compte des observations suivantes :
Observation n°1 : une parcelle récemment plantée pourra être classée en zone N ;
Observation n°2 : Certaines haies bocagères n'ont pas été répertoriées ou d'autres sont dessinées mais n'existent plus ;
- **Demande** à la Communauté d'Agglomération du Cotentin d'étudier la prise en compte de ces observations lors de la phase de reprise du dossier après avis PPA et enquête publique pour l'approbation du PLUi ;
- **Dit** que la présente délibération sera notifiée à la Communauté d'Agglomération du Cotentin, transmise à M. le Préfet de la Manche pour exercice du contrôle de légalité, et affichée et publiée dans les formes habituelles.

Voix pour : 15

Voix contre : 0

Abstentions : 0

Le Maire,
Henri DESTRÉS



Accusé de réception en préfecture
050-215005752-20260217-2026-09-DE
Date de réception préfecture : 26/02/2026

Haies à préserver
parcelle boisée

A

SI_CD_05

la Héronnière de Haut

la Héronnière de Bas

04

SI_CD_06

les Fosses

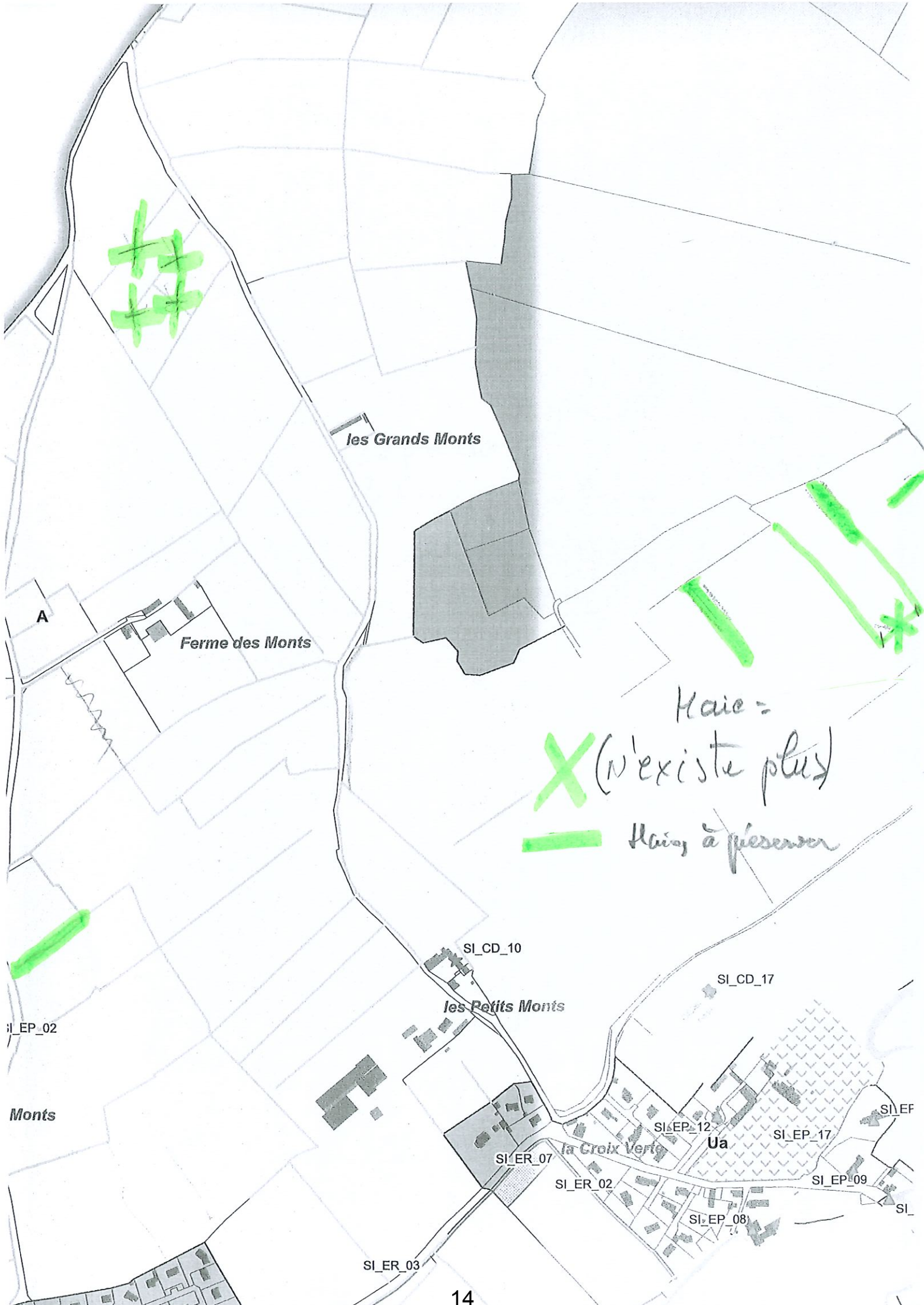
N

SI_CD_06

SI_CD_15

la Louerie

Boisée



les Grands Monts

Ferme des Monts

A

Hairie =

X (n'existe plus)

— Hain à préserver

SI_CD_10

les Petits Monts

SI_CD_17

si_EP_02

Monts

SI_ER_07

SI_ER_02

SI_EP_12

SI_EP_17

SI_EF

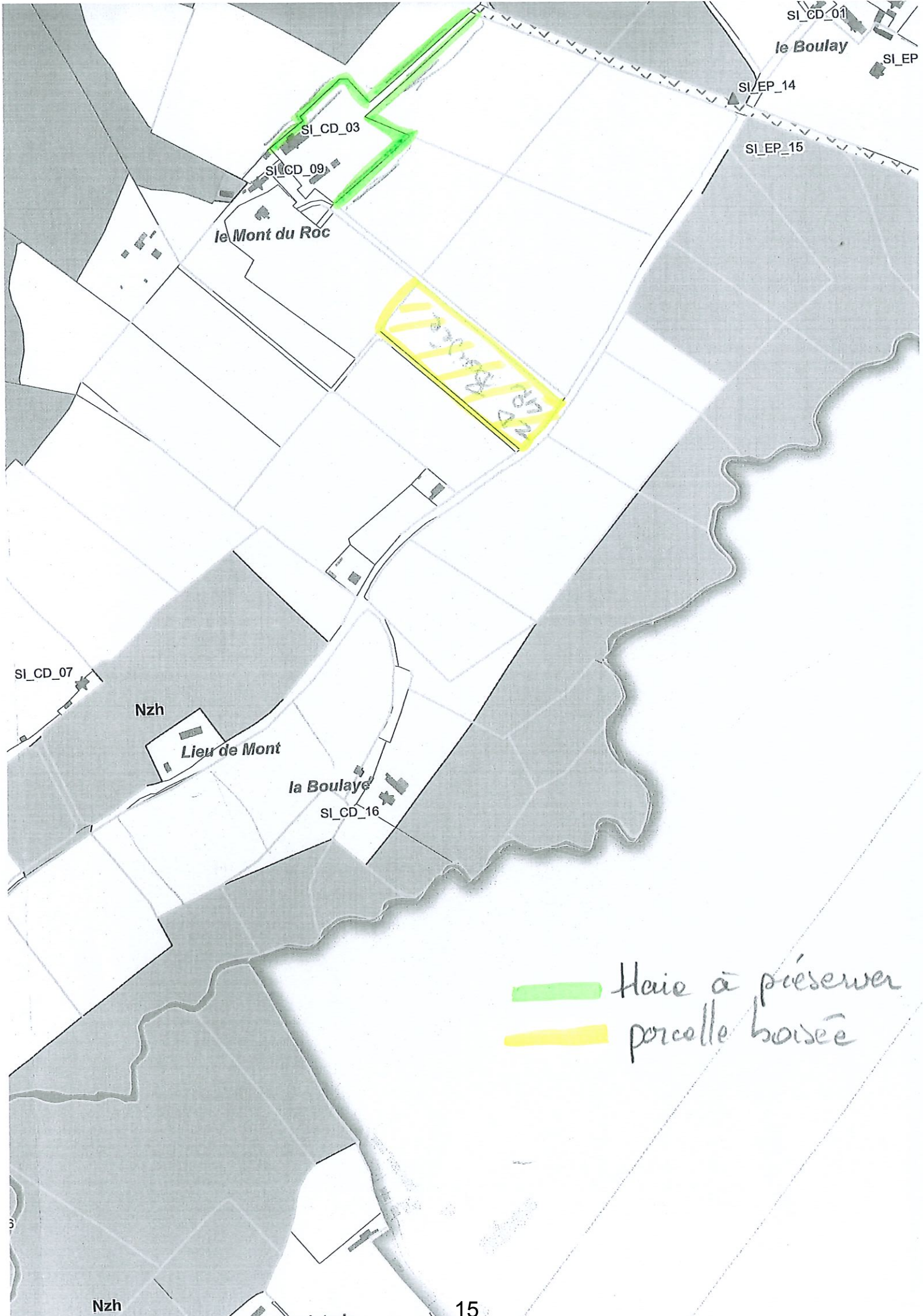
la Croix Verte

Ua

SI_EP_09

SI_EP_08

SI_ER_03



SI_CD_01
le Boulay
SI_EP

SI_EP_14

SI_EP_15

SI_CD_03

SI_CD_09

le Mont du Roc

M.P. Boulaye

SI_CD_07

Nzh

Lieu de Mont

la Boulaye

SI_CD_16

Haie à préserver
parcelle boisée

Nzh

la Laudaterie

CONSEIL MUNICIPAL
du mercredi 11 février 2026

Date de convocation	03/02/2025
Date d'affichage	18/02/2026
Membres du Conseil en exercice	14
Présents	11
Votants	11

L'an deux mil vingt-six, le 11 février à 20h30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance ordinaire, sous la présidence de Fabrice HUSSENET, le maire.

Étaient présents : CAILLOT Annick, COSNEFROY Nadège, COUPEY Florence, CRIQUET Anne, DALMONT Romain, DESQUESNES Marie-José, DUFOUR André, LECONTE Lucie, MARTIN Régis, RABASSE Daniel

Absents excusés : COTTEBRUNE David, LEGIGAN Éric, PIGNAL Elisabeth

Secrétaire de séance : MARTIN Régis

2026-02-06 : PLUi – avis du conseil municipal sur le projet de Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire de Douve et Divette arrêté le 10 décembre 2025 en Conseil Communautaire

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-1 et suivants, R151-1 et suivants et R 153-1 et suivants ;
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
Vu la délibération n° CC/53/15 de la Communauté de Communes de Douve & Divette en date du 1er septembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et fixé les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure ;
Vu l'arrêté en date du 4 novembre 2016 créant la Communauté d'Agglomération du Cotentin issue de la fusion des communautés de communes de Douve et Divette, des Pieux, de la Côte des Isles, de la Vallée de l'Ouve, du Cœur du Cotentin, de la région de Montebourg, du Val de Saire, du canton de Saint-Pierre-Eglise, de la Saire et de l'extension aux communes de Cherbourg-en-Cotentin et de la Hague ;
Vu la délibération n° 2017-158 en date du 29 juin 2017 demandant une dérogation préfectorale pour l'élaboration de PLUi infracommunautaires.
Vu la délibération n° 2017-248 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 7 décembre 2017 redéfinissant les modalités de la collaboration avec les communes membres de la communauté d'agglomération du Cotentin ;
Vu la délibération n° 2020-147 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 6 octobre 2020 modifiant les modalités de la collaboration avec les communes membres de la communauté d'agglomération du Cotentin ;
Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
Vu la délibération du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cotentin en date du 15 décembre 2022 approuvant le schéma de cohérence territoriale du pays du Cotentin ;
Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Douve Divette actant du débat sur les orientations générales du PADD ;
Vu la délibération n° 2024-114 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 26 septembre 2024 actant le débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° DEL2025_179 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 10 décembre 2025 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire de Douve et Divette et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le courrier de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 29/12/2025 transmettant le dossier de projet de PLUi à la commune pour avis, conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme ;

Vu l'entier dossier de projet de PLUi tel qu'annexé au présent courrier, comprenant les pièces administratives liées à la procédure, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les règlements, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes ;

Considérant que la commune dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception de la notification du projet PLUi pour émettre un avis, à défaut duquel l'avis est réputé favorable en application de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de PLUi, engagé depuis 2015 arrive aujourd'hui à une étape décisive. Suite au diagnostic du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été défini, puis décliné à l'échelle des parcelles. Ce travail a permis de préciser les zones urbanisées, celles à urbaniser, ainsi que les espaces agricoles et naturels en relation avec la loi climat et Résilience.

Lors du conseil communautaire du mercredi 10 décembre 2025, le projet de PLUi de Douve-Divette a été arrêté. L'ensemble des documents a été porté à la connaissance des membres du conseil et il est demandé de rendre un avis.

Considérant les échanges intervenus entre la commune et les services de la Communauté d'Agglomération du Cotentin durant la phase d'élaboration ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

ÉMET UN AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) de Douve Divette arrêté par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 10 décembre 2025.

DIT que la présente délibération sera notifiée à la Communauté d'Agglomération du Cotentin, transmise à M. le Préfet de la Manche pour exercice du contrôle de légalité, et affichée et publiée dans les formes habituelles.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdit.

Voix pour : 11
Voix contre : 0
Abstention : 0

Pour copie conforme au registre le 17 février 2026

Le Maire

Fabrice HUSSENET

The image shows a blue circular official seal of the Municipality of Teurthville-Hague, featuring a coat of arms with a figure holding a staff. Overlaid on the seal is a handwritten signature in black ink.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 23 février 2026

Accusé de réception en préfecture
050-215006438-20260223-2026-02-23-03-DE
Date de télétransmission : 05/03/2026
Date de réception préfecture : 05/03/2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-trois février, à dix-huit heures trente minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué le dix-sept février deux mil vingt-six, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur OLIVIER Stéphane, Maire.

Date de la convocation : 17 février 2026

Date d'affichage : 17 février 2026

Membres en exercice : 13

Membres présents : 9

Membres votants : 11

Présents :

OLIVIER Stéphane, HENGOAT Catherine, POUSSARD Christophe, HAMEL Karine, VILLOT Marie, DOURNEL Monique, MARTIN Rémi, GRANGENET Stéphen, LECLERC Christopher.

Pouvoirs :

LEVAVASSEUR Serge à POUSSARD Christophe

THIMOLEON Elodie à OLIVIER Stéphane

Absents excusés :

VISTE Christian

BERNARD Sonia

Secrétaire de séance :

VILLOT Marie

**AVIS SUR LE PROJET DE
PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE
DE DOUVE-DIVETTE
2026-02-23-03**

Votants : 11

Pour : 10

Contre :

Abstentions : 1

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-1 et suivants, R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Vu la délibération n° CC/53/15 de la Communauté de Communes de Douve et Divette en date du 1er septembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Intercommunal et fixé les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure,

Vu l'arrêté en date du 4 novembre 2016 créant la Communauté d'Agglomération du Cotentin issue de la fusion des communautés de communes de Douve et Divette, des Pieux, de la Côte des Isles, de la Vallée de l'Ouve, du Cœur du Cotentin, de la région de Montebourg, du Val de Saire, du canton de Saint-Pierre-Eglise, de la Saire et de l'extension aux communes de Cherbourg-en-Cotentin et de la Hague,

Vu la délibération n° 2017-158 en date du 29 juin 2017 demandant une dérogation préfectorale pour l'élaboration de PLU Infracommunautaires,

Vu la délibération n° 2017-248 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 7 décembre 2017 redéfinissant les modalités de la collaboration avec les communes membres de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu la délibération n° 2020-147 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 6 octobre 2020 modifiant les modalités de la collaboration avec les communes membres de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la délibération du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cotentin en date du 15 décembre 2022 approuvant le schéma de cohérence territoriale du pays du Cotentin,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Douve Divette actant du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu la délibération n° 2024-114 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 26 septembre 2024 actant le débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération n° DEL2025_179 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 10 décembre 2025 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire de Douve et Divette et tirant le bilan de la concertation,

Vu le courrier de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 29 décembre 2025 transmettant le dossier de projet de PLUI à la commune pour avis, conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme,

Vu l'entier dossier de projet de PLUI tel qu'annexé au présent courrier, comprenant les pièces administratives liées à la procédure, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les règlements, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes,

Considérant que la commune dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception de la notification du projet PLUI pour émettre un avis, à défaut duquel l'avis est réputé favorable en application de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'actuellement, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique avec un avis conforme du préfet et l'application de la règle de constructibilité limitée aux parties uniquement urbanisées de la commune,

Considérant que le projet de PLUI de Douve et Divette adhère à la volonté communale et se traduit par un projet global d'aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable et prévoit des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'équipements publics, d'activités économiques et commerciales, tout en respectant les pièces règlementaires,

Considérant les échanges intervenus entre la commune et les services de la Communauté d'Agglomération du Cotentin durant la phase d'élaboration ;

Après en avoir délibéré, avec une abstention, le conseil municipal émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire de Douve et Divette arrêté par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin en date du 10 décembre 2025.

Pour extrait certifié conforme.
Le Maire,



S. OLIVIER

LE PRÉSIDENT

Nos Réf : 2026-01_DRN-MAP_EL-SEM-OV

Madame la Présidente,

Nous avons bien reçu en date du 29 décembre dernier, votre courrier de consultation pour avis sur l'arrêt de projet du PLUi de Douve-Divette et je vous en remercie.

L'examen du dossier par les services départementaux appelle les observations suivantes :

S'agissant du domaine public routier départemental, vous pourrez trouver en annexe 1, les diverses observations apportées par le service dédié. Dans le diagnostic, il s'agira de supprimer les mentions des grands projets d'envergure concernant le contournement Sud-Ouest des Pieux, de Valognes et de Montebourg. Certains projets sont en cours d'étude, il s'agira donc de supprimer la cartographie qui y est associée. De plus, il faudra mettre le document à jour notamment concernant certains travaux qui ont été réalisés par le Département, à savoir, le giratoire au niveau de la RD 650 pour la future ZA Le Coignet. Concernant l'évaluation environnementale, il s'agira de soustraire la mention abordant une connexion à prévoir au Sud-Ouest qui permettrait un raccordement au projet de contournement Sud-Ouest de Cherbourg.

Par ailleurs, le Département devra être consulté et donner son accord formel, dans le cadre de demandes d'autorisations d'urbanisme ou de travaux chaque fois que les terrains concernés bordent le domaine public routier départemental où les enjeux de sécurité et de salubrité sont importants. Il faudrait que cette règle relative à la consultation du Département apparaisse dans le règlement au niveau des dispositions communes à toutes les zones. Il est important que l'information auprès des pétitionnaires soit cohérente entre le règlement d'urbanisme et la décision du Département lors de l'instruction d'autorisation (accès, recul, rejet d'eaux usées et pluviales sur le domaine routier).

Toujours concernant les routes et ici les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le Département attire votre attention sur l'OAP 3.2 Tollevast « Cap Nord ». Celle-ci nécessite une réflexion globale sur l'infrastructure routière impactée, la RD352, à savoir une restructuration, un élargissement, la gestion des eaux pluviales, la limitation de tonnage sur la continuité, la charge de l'entretien et la prise en charge financière de ces aménagements. L'OAP 3.3 Virandeville « extension de la zone d'activité Café Cochon » nécessite par ailleurs une réflexion sur la répartition des charges d'aménagement et d'entretien sur l'ensemble de la zone.

Madame Christèle CASTELEIN
Président de la Communauté d'agglomération du Cotentin
À l'attention de la direction Habitat, Urbanisme et Foncier
Hôtel Atlantique
Boulevard Félix Amiot BP 60250
50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN

Pour rappel, les distances de visibilité demandées par les services du Département doivent être de huit secondes. Les accès doivent être regroupés au maximum (1.7.1, 1.8.6) et l'implantation des sorties identifiée en lien avec les arrêts de bus. A cet effet et d'une manière générale, de nombreux articles du Règlement de voirie départementale mériteraient d'être intégrés dans le PLUI.

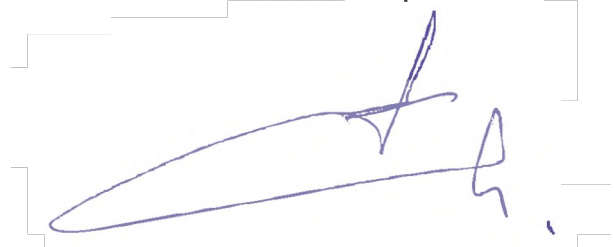
Pour les dispositifs d'assainissement (collectif et non collectif), il faudra prévoir des parcelles avec suffisamment de superficie pour permettre la mise en place d'un système d'évacuation des eaux traitées par le sol car les rejets (même traités) en milieux hydrauliques superficiels (fossés) relevant du domaine public routier départemental ne seront pas autorisés pour les constructions neuves en extension de l'urbanisation. Ces éléments auraient pu trouver leur place à la page 15 du PADD (Chapitre : Développer des formes urbaines plus compactes, respectueuses du cadre de vie). Nos services alertent sur les densités prévues dans certaines OAP, bien qu'il soit évidemment recherché de densifier les centres urbains au détriment d'une extension de l'urbanisation. Il est également préférable de prévoir toujours dans cette optique, des densités qui permettent la présence d'Assainissement Non Collectif et d'infiltration des eaux pluviales notamment pour les OAP Theurthéville-Hague « Crasville » (p31) et Tollevast « Les Landes » (p45).

Enfin, une évocation du projet d'ampleur Aval du Futur, certes avec le niveau d'information connu à ce stade d'avancement, nous paraît importante dans les pièces constitutives du PLUi. Elle serait de nature de permettre aux différents opérateurs ou particuliers se référant à ce document de planification de se renseigner et d'intégrer autant que possible ses éventuels impacts, interactions ou opportunités dans l'élaboration et portage de leurs projets.

Une copie de ce courrier sera également adressée par mail au service urbanisme avec les pièces annexes pour le territoire de Douve et Divette.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Jean Morin
Président du conseil départemental



Annexe

Avis du Département relatif au PLUi Douve et Divette :

PADD :

Page 19 : Remplacer RD974_1 par RD974 dans le paragraphe ci-dessous :

- ▶ Aménager les intersections dangereuses sur le territoire (notamment, l'intersection entre la RD122 et la RD352 située sur la commune de Tollevast, la sortie de la Longue Chasse sur la RD900 à Martinvast ainsi que la sortie de la rue Maurice Brisset (RD122) sur la RD650, l'intersection entre la RD122 et la RD119 à Hardinvast, l'intersection entre la RD122 et la RD22 à Teurthéville-Hague, l'intersection entre la RD152 et la RD122 (carrefour du Vacheux) à Sideville, l'intersection entre la RD974_1 et la RD122 à Tollevast, ...).

Pièce 1.1 Diagnostic :

Page135 Transport et mobilité :

Les conditions de déplacement tous modes sur le territoire	
	<ul style="list-style-type: none">• Un réseau structuré autour de la RN 13, épine dorsale du Cotentin• Des conditions de circulation globalement satisfaisantes• Des accidents concentrés en zone agglomérée
	Une organisation routière néanmoins complexe <ul style="list-style-type: none">• Une accessibilité difficile aux principaux pôles d'emploi• Une rocade urbaine incomplète sur le pôle aggloméré
	Un trafic routier croissant avec des problématiques ponctuelles <ul style="list-style-type: none">• Des problématiques de trafic plutôt réduites à l'échelle de la CA du Cotentin• Des problématiques de trafic davantage concentrées sur le pôle aggloméré
	Les projets routiers d'envergure <ul style="list-style-type: none">• Le projet de contournement Sud de Cherbourg-en-Cotentin• Le projet de contournement Sud-Ouest de la commune des Pieux• Le contournement de Valognes• Le contournement de Montebourg

Supprimer les trois dernières lignes

SOURCE : PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU – 2020)

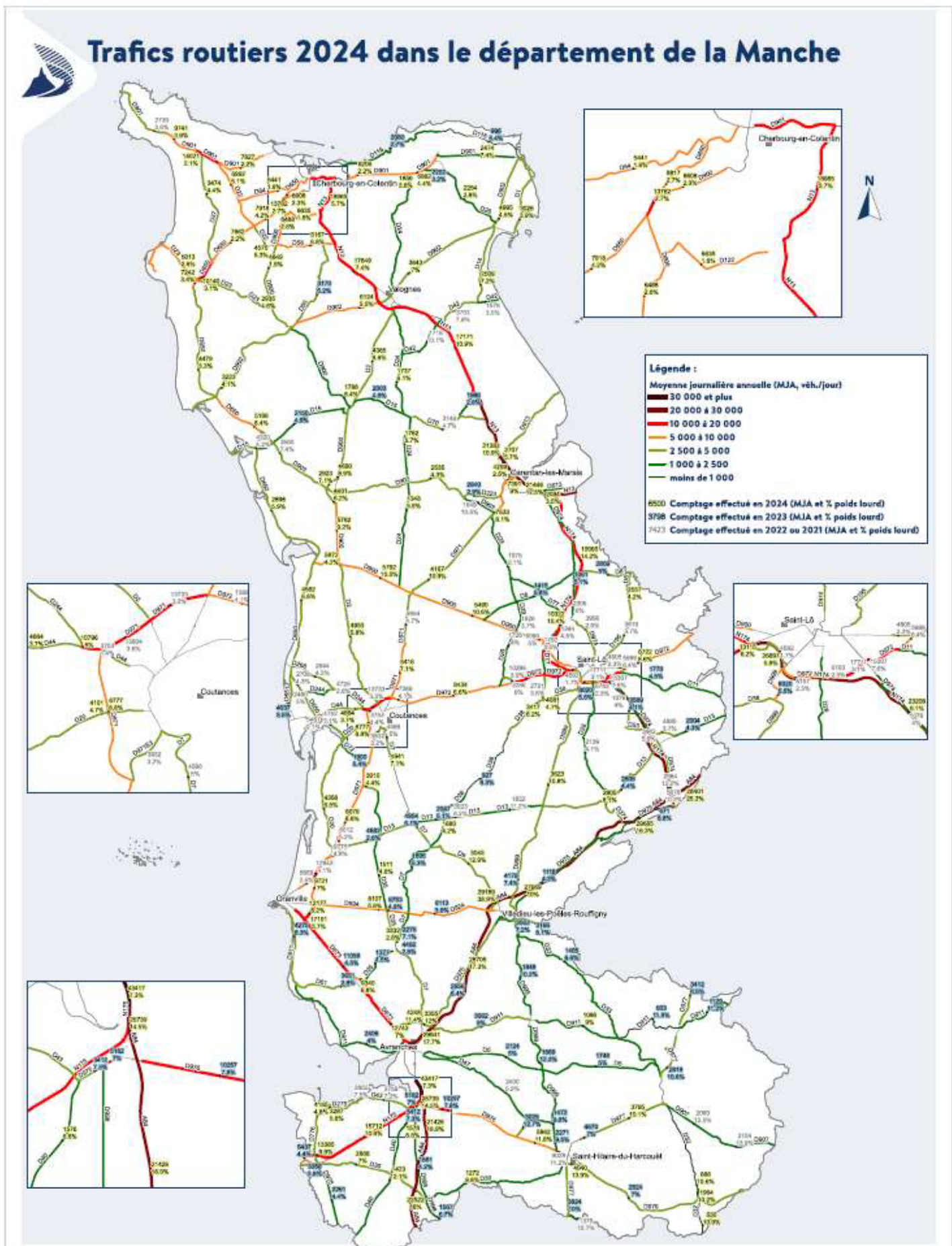
Page 139 Déplacements routiers :

La RN 13 qui relie Cherbourg-en-Cotentin à Caen en passant par Valognes, traverse le territoire de Tollevast sur sa partie. Il s'agit de l'axe routier principal du nord du département.

Par ailleurs, avec ses 338 kilomètres, le réseau départemental de la Manche est le plus long de France. Il est hiérarchisé en quatre catégories : le **réseau structurant**, le **réseau d'intérêt départemental**, le **réseau d'intérêt cantonal** et enfin le **réseau d'intérêt local**.

Le territoire Douve-Divette présente un maillage routier complet, orienté selon un axe nord-sud mais également est-ouest.

Reprendre le kilométrage du réseau départemental et les quatre catégories (réseau structurant, réseau principal, réseau d'intérêt territorial et réseau local).



Source : Conseil départemental de la Manche, Données Interdépartementales du réseau Nord-Ouest
 Modélisation / Janvier 2024

0 6 km



Pages 142 à 144 Projet du contournement sud-ouest de Cherbourg-en Cotentin :

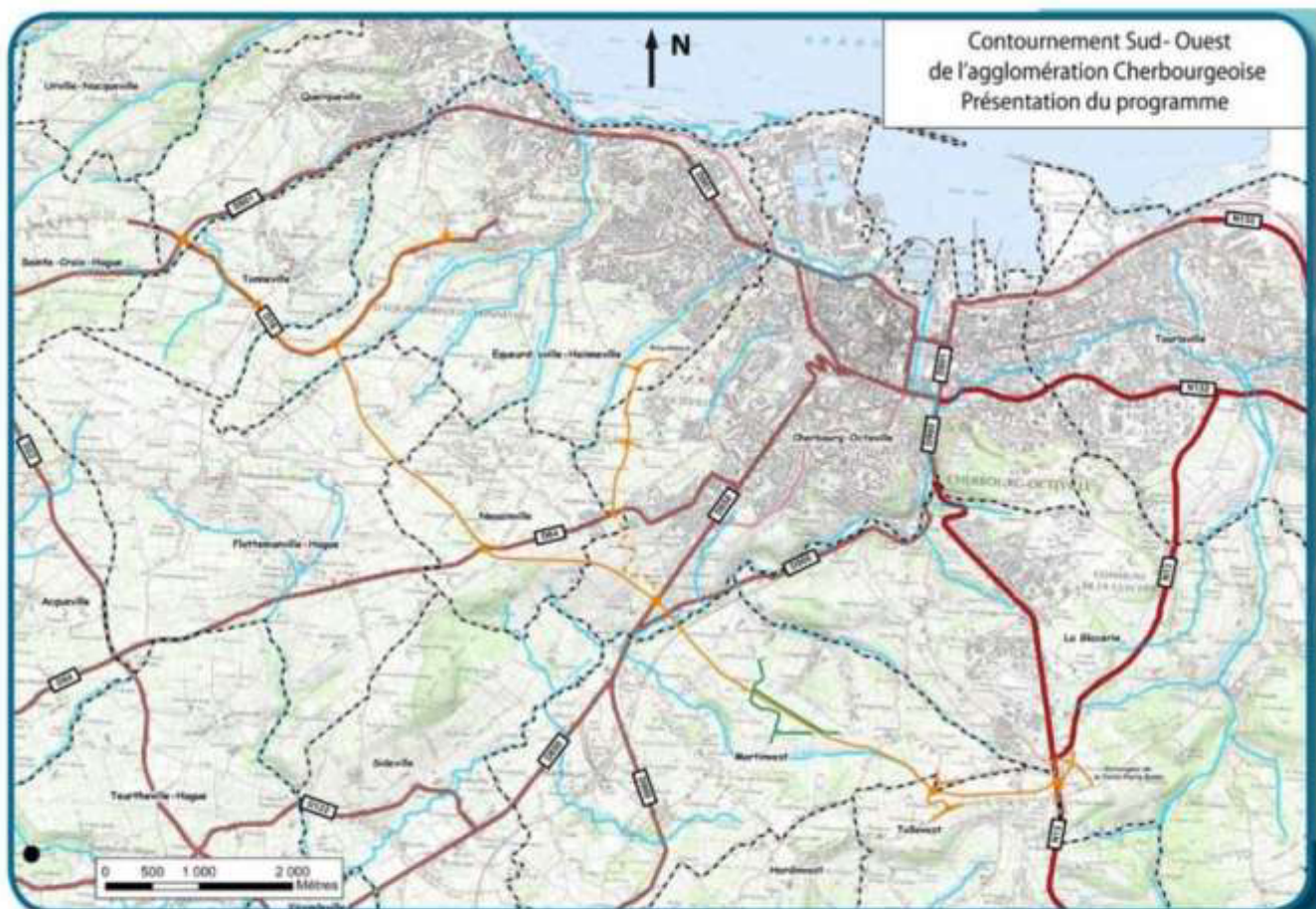
Cartes et trafics du projet 2012 issue du dossier de concertation du 19/11/2012 au 11/01/2013.

Le projet en cours d'étude, il serait préférable de retirer les cartes en attendant la finalisation de celui-ci.

Projet de contournement sud-ouest de Cherbourg en Cotentin

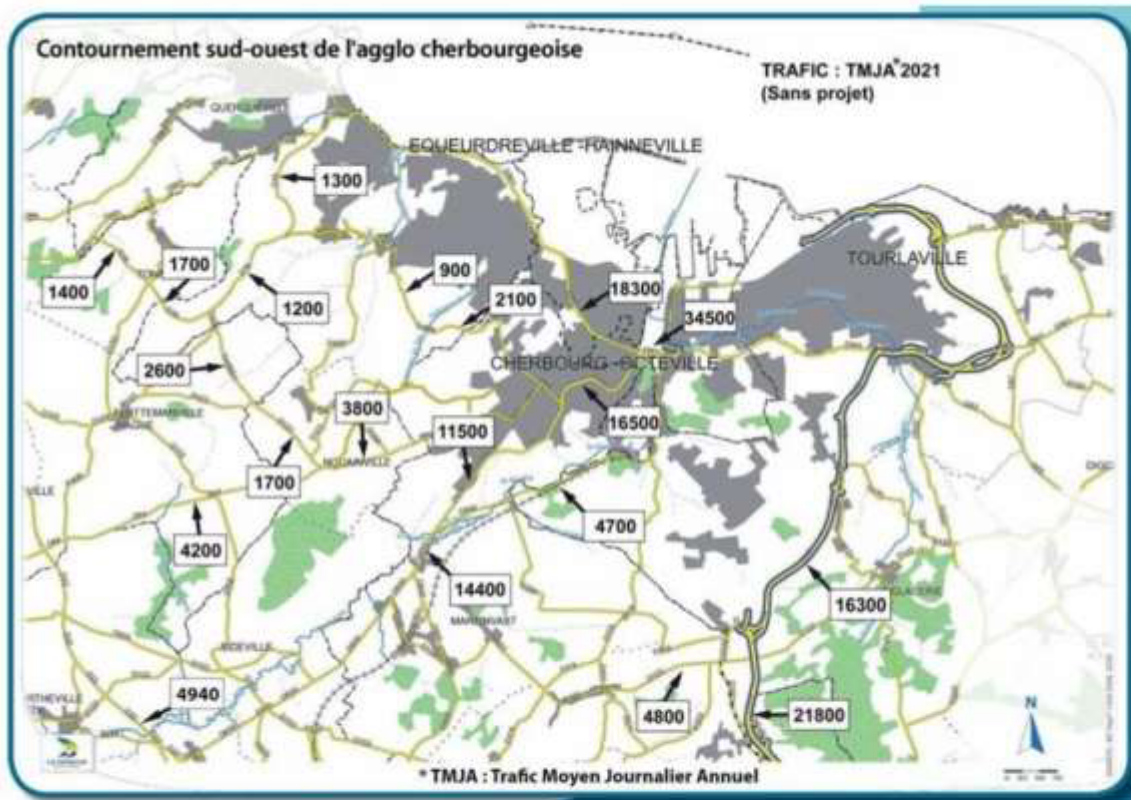
Dans le cadre d'une réflexion générale sur les déplacements dans la Manche, le Conseil Départemental a été amené à envisager le contournement de l'agglomération cherbourgeoise amorcé à l'est, dont l'objectif était le désenclavement du port de Cherbourg-en-Cotentin. Dans cette perspective, un projet de contournement sud-ouest de l'agglomération à réaliser en continuité du contournement est (Penesme, axe nord-sud, échangeur de la Petite Pierre Butée) est en cours d'études.

Le projet est en cours d'étude. Le tracé concerne trois communes de Douve-Divette : Tollevast, Martinvast et Nouainville. Ce contournement permettra de désengorger l'agglomération de Cherbourg-en-Cotentin ainsi que certaines voies départementales traversant le pôle de territoire Douve-Divette, actuellement très fréquentées.

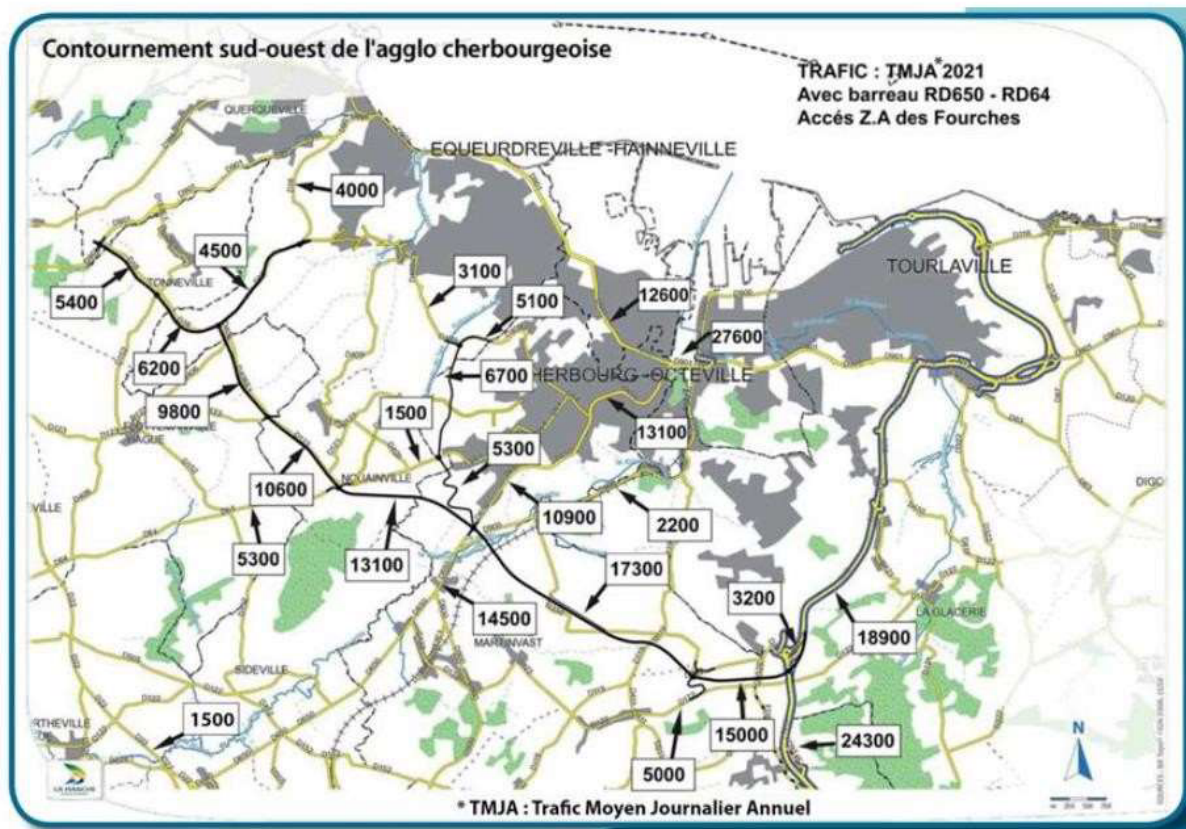


PROJET DU CONTOURNEMENT SUD-OUEST DE L'AGGLOMERATION CHERBOURGEOISE

SOURCE : CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA MANCHE



PROJET DU CONTOURNEMENT SUD-OUEST DE L'AGGLOMERATION CHERBOURGEOISE – COMPTAGE ROUTIER A HORIZON 2021 SANS CONTOURNEMENT
SOURCE : CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA MANCHE



PROJET DU CONTOURNEMENT SUD-OUEST DE L'AGGLOMERATION CHERBOURGEOISE – COMPTAGE ROUTIER A HORIZON 2021 AVEC LA MISE EN PLACE DU PROJET DE CONTOURNEMENT
SOURCE : CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA MANCHE

Sécurité routière

Le trafic important au niveau des axes structurants (RD 650 et RD 900) induit une problématique de vitesse en entrée de ville notamment. La vitesse reste la cause principale de la dangerosité sur le territoire.

D'autres points noirs routiers sont identifiés par les communes :

- Martinvast : 4 points noirs : intersection RD 122 (voie non adaptée aux flux de circulation) et RD 900, intersection RD 122 et RD 650 (accès direct dangereux aux heures de pointe), intersection Le Clos Giot et RD 650 et traversée de la Zone d'Activité du Pont par la RD 650 (vitesse excessive).
- Nouainville : 2 points noirs au niveau de l'intersection RD 64 et RD 123 et de l'intersection RD 64 et RD 409
- Teurtheville-Hague : un point noir au niveau de l'intersection RD 22 et RD 122.

Des projets de réaménagement de la voirie sont prévus :

- Sideville : un projet de rond-point au niveau de la RD 650 pour la future Zone d'Activité Le Coignet,
- Tollevast : un projet de rond-point au niveau de la RD 122 et RD 352.

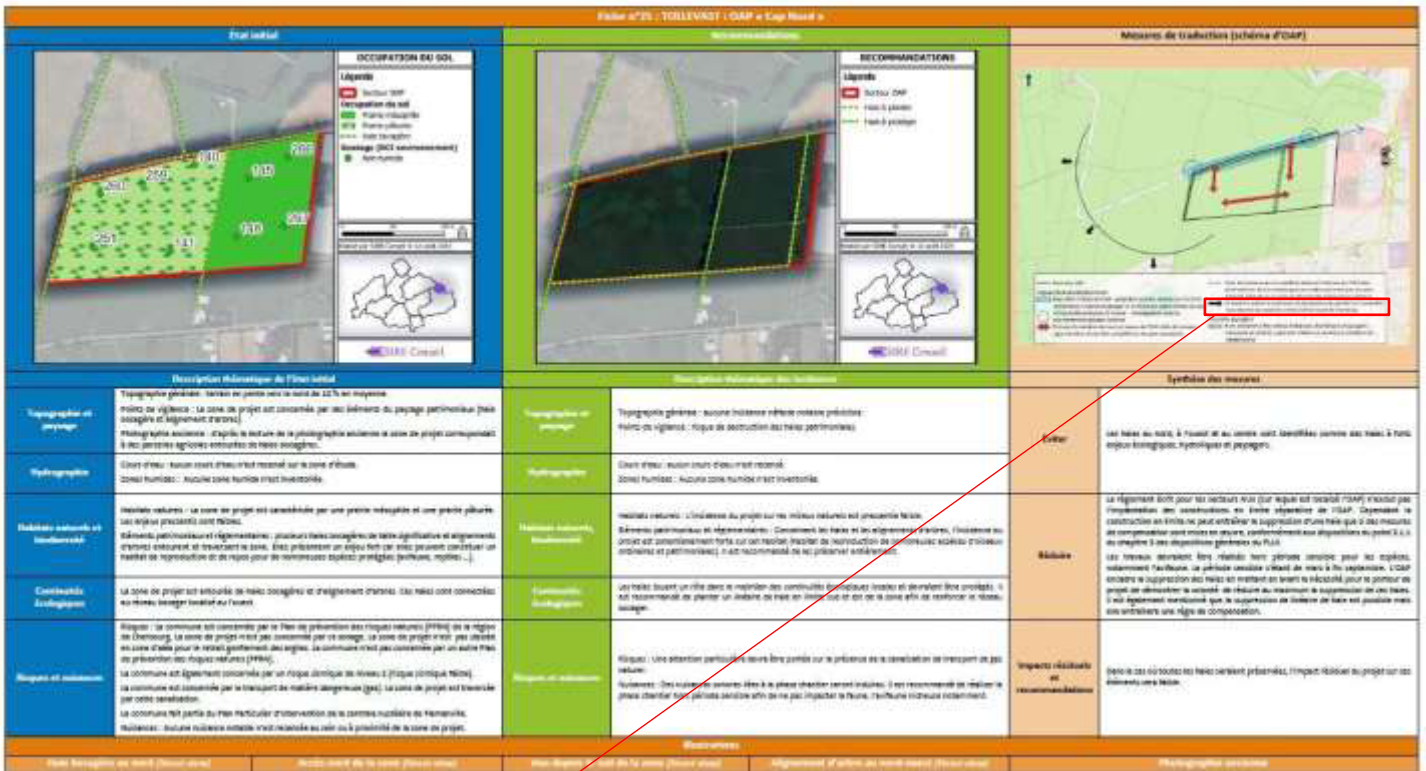
Giratoire réalisé.

Page 146 le trafic routier : trafics 2012 à 2014

Il faudrait indiquer des chiffres plus récents.

Pièce 1.4 Evaluation environnementale :

Page 78



Zoom de la légende ci-dessous :

➡ Connexion à prévoir au sud-ouest de la parcelle pour permettre un potentiel raccordement au projet de contournement ouest de Cherbourg. A supprimer

Madame la Présidente
Communauté d'Agglomération du
Cotentin
Hôtel Atlantique – Bd Félix AMIOT
BP 60250
50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN
CEDEX

A l'attention de Mesdames Emma TESSIER et Coline GLAYSE
Vos références : 2025/DHUF/ETCG/988

Affaire suivie par : Antoine FAURE
Tél : 06 22 58 44 59
Mail : antoine.faure@sncf.fr

Objet : Avis de SNCF sur le projet arrêté du PLUi de Douve-Divette.

Rouen, le 06 février 2026

Madame la Présidente,

Par courrier en date du 29 décembre 2025 vous sollicitez notre avis sur le projet arrêté du PLUi de Douve-Divette. Nous vous remercions de nous avoir associés à cette procédure.

La communauté de communes est traversée par la ligne ferroviaire exploitée n°366000 dite « de Mantes-la-Jolie à Cherbourg » dans les communes de Couville, Martinvast, Saint-Martin-le-Gréard et Sideville.

Généralités concernant la fiche T1 des Servitudes d'Utilité Publique.

L'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire. De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire notamment les mesures de gestion de la végétation à ses abords ainsi que les règles encadrant la constructibilité des terrains riverains.

Le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R. 2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation, de terrassements, d'excavation, de fondation et de dépôts par rapport à cette emprise.

Le gestionnaire d'infrastructure doit également être informé des projets tiers d'une certaine importance à proximité de l'emprise de la voie ferrée selon une distance qui sera prévue dans un futur arrêté préfectoral.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publique dite « Fiche T1 – Servitudes de protection du domaine public ferroviaire ».

Ces servitudes doivent figurer en annexe des documents d'urbanisme conformément à l'article L.151-43 du Code de l'urbanisme.

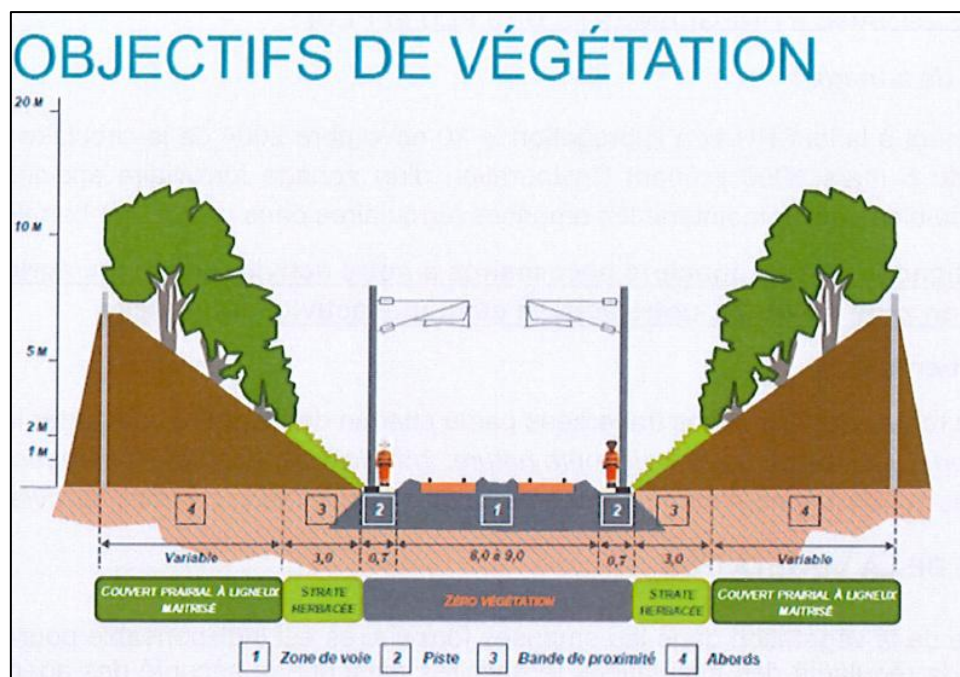
Pour rappel, la dernière version du texte de la SUP T1 est accessible sur le site https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/fiche_SUP_T1.pdf.

La représentation graphique des zones soumises à Servitudes d'Utilité Publique T1 est accessible sur le site <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/> (arborescence des couches : Servitude d'utilité publique > Ressources et équipement > Communication > Transports ferroviaires ou guidés).

Généralités sur la maîtrise de la végétation (un enjeu régional fort pour SNCF) :

La maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour garantir la sécurité et la régularité des circulations ferroviaires, la sécurité des agents et celle des riverains, ainsi que l'accès à l'infrastructure ferroviaire. Elle implique une maintenance et un entretien rigoureux des voies et de leurs abords. Dans ce contexte, la politique de maîtrise de la végétation vise les objectifs suivants :

- Aucun végétal sur la partie ballastée et ses bas-côtés immédiats.
- Une végétation de hauteur limitée (type herbacée) sur les bandes de proximité (bandes de 3 m de large de part et d'autre des pistes qui longent les voies).
- Une végétation éparse de faible développement sur les abords.



Des plans de remise à niveau de la végétation dans les emprises ferroviaires sont en cours et continueront à être mis en œuvre dans les années à venir pour atteindre ces objectifs. Les documents d'urbanisme (PLUi notamment) doivent nous permettre ce niveau de maîtrise de la végétation.

Les Espaces Boisés Classés sont, quant à eux, des espaces à vocation strictement forestière, dont l'objectif est de créer, d'évoluer vers, ou de conserver des boisements naturels.

Les articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux espaces boisés classés, ou tout autre disposition d'urbanisme, peuvent être incompatibles avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire compromettant la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Aussi, nous souhaitons nous assurer que les périmètres et prescriptions soient compatibles avec la servitude T1.

A cet effet, les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction. Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire d'infrastructure.

La délimitation d'espaces boisés classés, de haies protégées ou d'arbres remarquables sur les emprises ferroviaires circulées contraint fortement la maîtrise de la végétation et ne permet plus d'élaguer ou abattre les arbres qui risqueraient de tomber sur les voies en particulier quand il est urgent d'intervenir et que cela doit être fait sans attendre. Il en est de même pour les riverains à qui il pourrait être demandé d'abattre certains arbres présentant un risque pour les circulations ferroviaires (cas des arbres situés très proches de nos emprises). Nous souhaitons en effet éviter tout accident du fait d'un entretien des emprises qui n'aurait pu être fait car empêché par le règlement du PLUi.

Ainsi, le classement en Espace Boisé Classé du Domaine Public Ferroviaire n'est pas adapté aux contraintes de maintenance et de régénération du réseau ferré. **Il convient donc de les retirer sur les parcelles propriété du groupe SNCF**, surtout pour les emprises ferroviaires circulées. Voir ci-après.

A préciser que la délimitation de zones naturelles sur nos emprises ferroviaires peut également nous contraindre dans la maîtrise de la végétation.

Concernant le PLUi de Douve-Divette et son zonage N :

Nous remarquons que les emprises des voies ferrées sont en zonage N sur le territoire de la commune de Couville et un classement Nzh sur la commune de Saint-Martin-le-Gréard.

Nous sommes conscients que ces sites peuvent présenter un intérêt écologique et notamment par leurs caractéristiques naturelles. Cependant, nous souhaitons tout de même nous assurer, en portant votre attention sur ce point, que le règlement de ce zonage est bien compatible avec les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires. La Servitude d'Utilité Publique T1 impose notamment une distance de 6 mètres à respecter en matière de plantation, et donne la possibilité pour la SNCF d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur, calculée du bord extérieur de la voie, des travaux de débroussaillage des

bois morts. Ces dispositions ont pour objectif de protéger les circulations Ferroviaires et les voyageurs de toute chute d'arbre sur le domaine public ferroviaire. Selon la configuration, le classement zonage N des parcelles mitoyennes des emprises des voies ferrées peut être également impactant sur la maîtrise de la végétation.

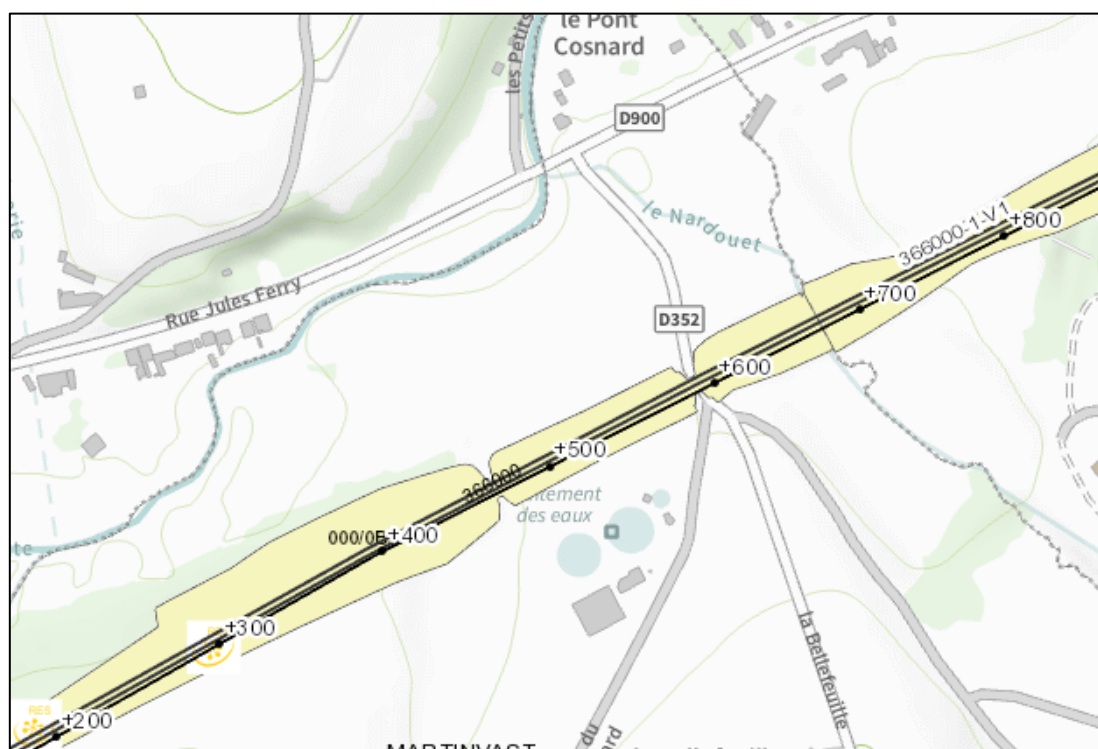
Ainsi, le classement en zonage N des emprises ferroviaires n'est pas approprié, a fortiori sur l'emprise de la plateforme ferroviaire supportant les rails, le ballast et autres installations techniques. Nous souhaitons donc sa suppression sur nos emprises.

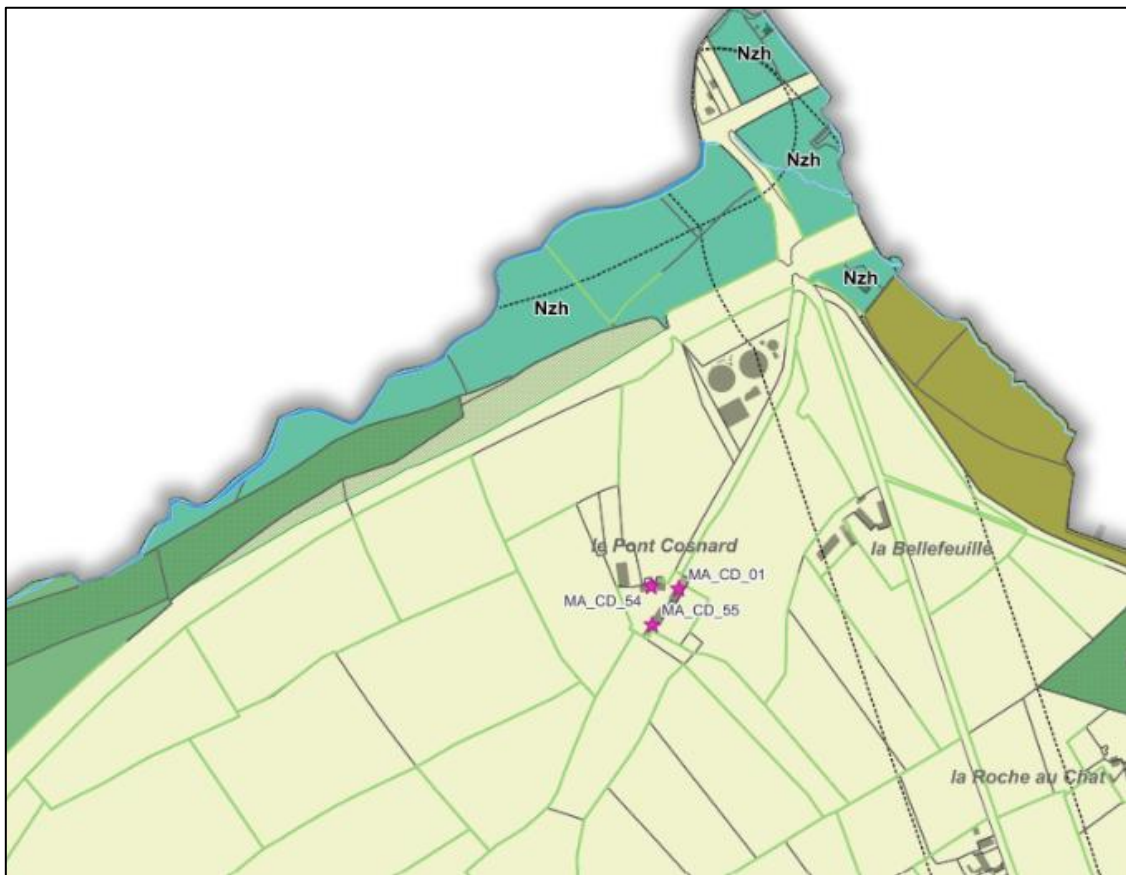
Concernant le PLUi de Douve-Divette et des éléments du patrimoine naturel à préserver (bois, alignements d'arbres, linéaires bocagers ...) :

Nous remarquons la présence de linéaires bocagers à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme le long de plusieurs parcelles correspondant à la plateforme ferroviaire. C'est le cas sur les communes de Couville, Martinvast, Saint-Martin-le-Gréard et Sideville. Comme évoqué plus haut, la SUP T1 donne des obligations de gestion des boisements. L'application d'une Servitude d'Utilité Publique est règlementairement supérieure au règlement du PLUi qui doit être compatible avec cette première.

Par conséquent, **SNCF ne peut pas être favorable à ce classement** aux abords des voies ferrées et installations ferroviaires au regard des éléments que je vous ai cité. Pour information, la SNCF contribue à l'objectif de continuité écologique en menant des programmes en expérimentation avec l'ONF pour décliner des gestions différenciées des masses végétales aux abords des voies ferrées.

En outre, nous avons constaté le classement en espaces boisés classés (EBC) d'emprises ferroviaires dans la commune de Martinvast sur les parcelles cadastrales B 1848 et B 0567 (les emprises ferroviaires sont représentées en jaune dans l'image ci-dessous issue de notre SIG patrimoine).





SNCF n'est pas favorable à ce classement car le règlement des éléments du patrimoine naturel à préserver met en risque les impératifs d'exploitation au titre de la Servitude d'Utilité Publique T1.

En conséquence, la SNCF en demande le retrait.

Concernant le PLUi de Douve-Divette et ses périmètres constructibles :

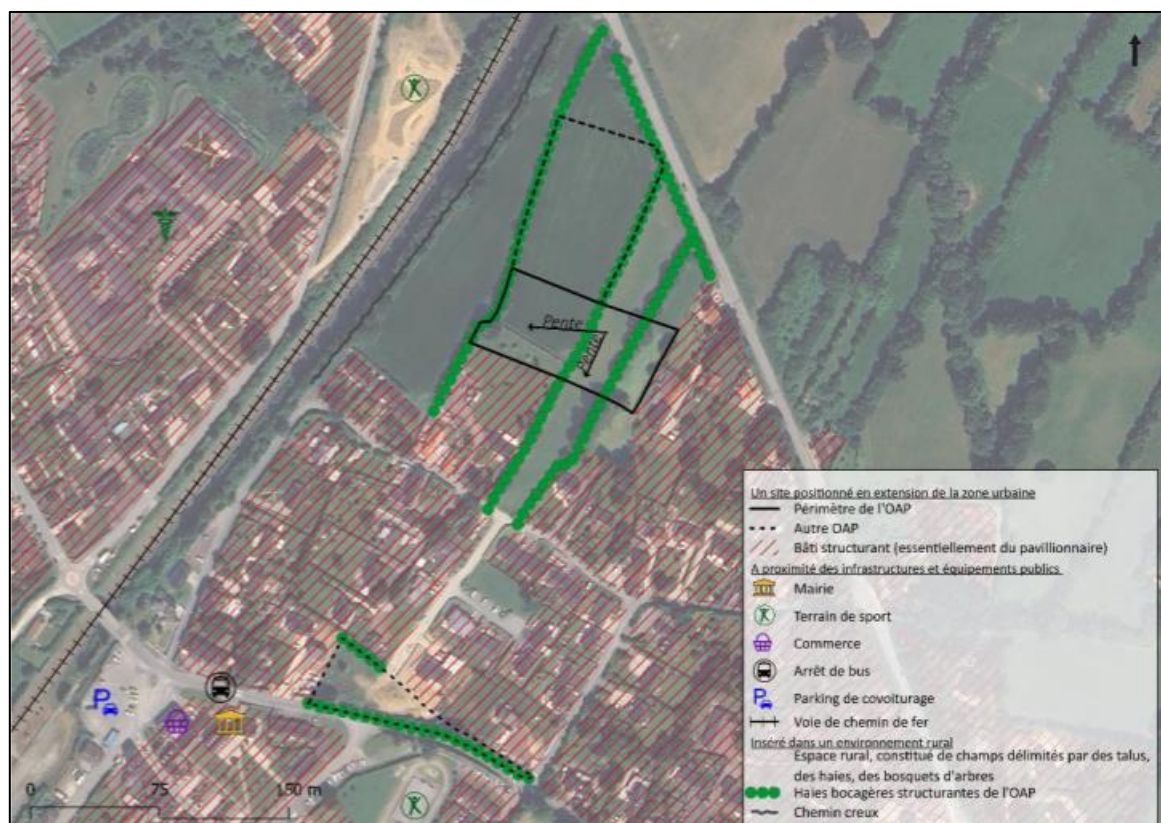
Nous vous rappelons qu'il est nécessaire de consulter systématiquement la SNCF pour tous les travaux à proximité des emprises ferroviaires (notamment pour les permis de construire, d'aménager, lotissement...). Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation des constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer. Les dossiers doivent être adressés à l'adresse suivante :

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE HAUTS-DE-FRANCE NORMANDIE
Pôle Gestion des Actifs – Conservation du patrimoine
Immeuble Perspective -7ème étage
449, avenue Willy Brandt 59777 EURALILLE

Concernant le PLUi de Douve-Divette et ses OAP :

Sur la commune de Martinvast, l'OAP dite « Le Haut Tabarin », bien que non-mitoyenne du domaine public ferroviaire, semble se situer à l'échelle du plan fourni dans l'emprise d'application de la Servitude d'Utilité Publique T1.

Il convient donc de s'assurer que les aménagements seront bien compatibles avec ladite servitude concernant la maîtrise de la végétation.



En conclusion, si nous ne sommes pas opposés à ce projet de PLUi, il doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport. C'est pourquoi nous vous saurons gré de bien vouloir prendre en compte nos remarques.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'accepter, Madame la Présidente, mes salutations les meilleures.

Thomas BARRAN
Directeur Immobilier Territorial Hauts-de-France Normandie

PO : Marie-France DOUTRIAUX
Responsable du groupe Ingénierie Foncière

Doutriaux

Plan d'action Végétation SNCF Réseau en Normandie

Synthèse et soutiens attendus

EXECUTIVE SUMMARY

Cette note présente un panorama global du plan d'action dédié à la végétation en Normandie. Il porte sur le foncier SNCF Réseau, les fonciers tiers, et les impacts des réglementations en place sur ces deux périmètres.

Sur son patrimoine, SNCF Réseau déploie un plan d'action largement dimensionné :

- SNCF Réseau déploie un effort financier très important en Normandie sur les sujets végétation, de l'ordre de **10 millions d'euros en 2024**. Rapporté au kilomètre, cet **effort est très largement supérieur aux autres régions**.
- Plus de **30 agents** interviennent au quotidien, 34 000 arbres coupés en 2024...
- Cette note développe les **spécificités du traitement de la végétation en milieu ferroviaire**, par rapport à d'autres gestionnaires de réseau (RTE, routes)

Vis-à-vis des tiers, SNCF Réseau a renforcé son dispositif existant :

- Ce qui existait : **chaque tiers** générant un dégât à l'infrastructure ferroviaire voit **systématiquement sa responsabilité engagée**, SNCF Réseau fait recouvrir les dégâts causés.
- Ce qui est déployé :
 - o Les **communes normandes** les plus exposées au risque végétation tiers sont **mises en responsabilité** :
 - 45 déjà rencontrées sur 60 prioritaires,
 - 10 ayant conduit des actions en soutien, les autres relancées.
 - o **Plus d'une quinzaine de mises en demeure envoyées chaque mois** par SNCF Réseau

Toutefois, le **cadre réglementaire** – déjà dense – **tend à se complexifier**, faisant courir des **risques pénaux** pour SNCF Réseau et ses salariés.

Les différents classements impactent aujourd'hui 75% du réseau ferré normand, ouvrant potentiellement à la dépose d'un **dossier en dérogation pour chaque chantier de végétation**.

Ainsi, avec le soutien de l'État et de la Région, SNCF Réseau propose un plan d'action en rupture visant **i) au déclassement « Espaces Boisés Classés » de ses linéaires ; ainsi ii) qu'une gestion revue des forêts en abords de voies ferrées**.

A - LA VÉGÉTATION, UNE DES PREMIÈRES CAUSES D'IRRÉGULARITÉ EN NORMANDIE

L'impact de la végétation sur la ponctualité du réseau normand (TER et autres EF) :

- En 2023, **29 000 minutes perdues**, soit **15% des retards**,
- En 2024, **33.000 minutes perdues (+13%)**, dont **plus de 50% lors de tempêtes** ou de phénomènes météos exceptionnels.

B - LES ACTIONS ENTREPRISES PAR SNCF RÉSEAU, SUR SON PROPRE PATRIMOINE FONCIER

Des moyens humains, techniques et financiers engagés très importants :

- 8,7M€ investis en 2024 + 1M€ supplémentaire dans le cadre du plan d'action Coup de poing : près de 10 Millions d'euros
 - o Soit **13% du budget national** de SNCF Réseau alloué à l'abattage d'arbres, pour 5% du réseau ferré national.
 - o **En croissance de 135% en 4 ans**
- Des volumes d'arbres abattus en croissance forte (Annexe 1):
 - o De 24 000 arbres en 2023 à **34 000 en 2024**. Même ambition en 2025.
 - o Soit une intensification de l'effort de **+42% entre 2023 et 2024**.
 - o En moyenne **4 chantiers quotidiens de maîtrise de la végétation en simultané** sur le réseau normand, essentiellement de nuit (cf. Zoom).
 - o Sans compter les **actions de débroussaillage**, en croissance forte (+80% en 2024)
- 30 agents SNCF Réseau dédiés à la maîtrise de la végétation quotidiennement, soutenus par des contrats annuels avec des entreprises normandes.
- Actions Coup de poing supplémentaires en 2024 :
 - o **Entre Darnétal et Rouen** (mise à blanc). Montant engagé : 450k€
 - o En **gare de Rouen** (bâchage ralentissant la repousse). Montant engagé : 150k€
 - o **Débroussaillage sur Mantes – Cherbourg** sur des zones connues pour favoriser la présence de faune sauvage. Montant engagé : 100K€.
 - o **Abattage supplémentaire sur Mantes – Cherbourg**
 - o Serqueux-Gisors, afin de faire du débroussaillage/abattage sur l'axe (17km de linéaire traités)

Actions complémentaires engagées par SNCF Réseau en 2024 :

- **Vente à des tiers de friches** (ou via COT), permettant leur entretien : En moyenne, entre 16 000 et 20 000 m² par an de cessions.
- Expérimentation d'un **radar LIDAR pour analyser la criticité des arbres** et du couvert broussailleux, et disposer d'un modèle prédictif d'aide à la décision. L'outil LIDAR permet l'analyse :
 - o des arbres par niveau de risque (notamment la distance avec la caténaire)

- de la densité du couvert broussailleux pour éviter les regroupements de faune.
- Plantation avec une **végétation peu invasive** (genévrier)
- Pose de **bâches ou géotextile** après opération de débroussaillage (entre autres sur Rouen - Darnétal et gare de Rouen)

Pour la suite :

- **CPER** : SNCF Réseau est en attente d'une confirmation de disponibilité effective de fonds pour 2026 et au-delà, dans l'enveloppe dédié (8M€),
- A envisager dans les zones fortement boisées si coupe impossible : élaboration d'un **plan de gestion volontaire** (Plan d'action à sous-traiter, hors compétences SNCF Réseau).

LE RÉSEAU FERROVIAIRE NORMAND, CONSTRUIT DANS LES ANNEES 1820, PRÉSENTE DES CARACTÉRISTIQUES PROPRES ET NON COMPARABLES :

- Talus situés à **proximité immédiate des voies ferrées circulées**, sans zone tampon. Ceci rend **incompatible tout chantier d'abattage/élagage avec le maintien des circulations ferroviaires**, pour la sécurité du personnel et des trains.
 - **Cela impose la réalisation de la très grande majorité de ces chantiers avec des interceptions de circulations, soit de nuit pour limiter les impacts.**
- Talus très pentus (très fréquemment supérieurs à 30° voire 45°)
- Voies construites en déblais (tranchées rocheuses...), avec une végétation implantée en surplomb.
 - **Les opérateurs en charge des chantiers végétation doivent très fréquemment intervenir harnachés**, complexifiant et réduisant la productivité de chaque atelier de coupe.

LES CONTRAINTES D'INTERVENTION SUR LE RÉSEAU FERROVIAIRE LE DIFFÉRENCIENT AINSI DES AUTRES RÉSEAUX (ROUTIER, FLUVIAL, ÉLECTRIQUE...) :

Sur le réseau (auto)routier :

- Une voie contiguë peut être aisément neutralisée à la circulation durant l'intervention (pose de cônes) pour récupérer suffisamment de distance de sécurité entre la voie circulée et les zones d'intervention.
- Interventions aisément possibles **de jour**.
- **L'inclinaison des talus est généralement moins importante**, réduisant les risques de chutes mal orientées d'arbres et facilitant les conditions d'intervention (opérateurs non harnachés)
- **L'intervention en milieu ferroviaire n'a pas ces facilités**

Sur le réseau RTE/EDF :

- Le maillage fin du réseau électrique permet une consignation de lignes électriques sans impact pour leurs clients (maintien de l'alimentation électrique pour le client final), rendant acceptables des interventions de jour (exemple interventions hélicoptées).

- Ce type d'interventions permet un élagage (coupe de branches) mais pas la coupe d'arbre à leur base, qui est la priorité de SNCF Réseau en Normandie.
 - Les projections engendrées sont à penser au regard des installations sensibles présentes à proximité (signalisation, alimentation électrique, habitations...)
- De telles interventions de jour sur le réseau ferroviaire nécessiteraient :
- L'arrêt des circulations ferroviaires et la consignation de l'alimentation électrique,
 - La protection des installations sensibles
 - La présence d'équipes au sol pour récupérer les branchages projetés sur les voies ou installations électriques.

C - LES ACTIONS ENTREPRISES PAR SNCF RÉSEAU VIS-À-VIS DE LA VÉGÉTATION DE TIERS

1- MISE EN RESPONSABILITÉ DES COMMUNES NORMANDES :

Depuis l'automne 2024, SNCF Réseau déploie son plan de mise en responsabilité des tiers (communes et particuliers). Pour cela, une liste de plus de **60 communes** concernées par les chutes d'arbres en Normandie été établie (Annexe 2) :

- Au 18/02/25, 45 communes ont d'ores et déjà été rencontrées :

○ Seine Maritime (76)

- Quincampoix
- Mathonville
- Saint Laurent de Brèvedent
- Fontaine-sous-Préaux
- Déville-Lès-Rouen
- Cideville
- Epretot
- Saint Créspin
- Sainneville
- Saint-Martin du Vivier
- Gonfreville l'Orcher

○ L'Eure (27)

- Les Trois Lacs
- Heudebouville
- Saint Pierre d'Autils
- Vironvay
- Saint Pierre la Garenne
- Aulnay sur Iton

- Fontaine l'Abbé
- Beaumont le Roger
- Grosley-sur-Risle

○ La Manche (50)

- Granville
- Saint Cécile

○ Le Calvados (14)

- Noues de Sienne
- Saint Arnoult
- Ouézy
- La Houblonnière
- Mesnil-Clinchamps
- Bernières le Patry
- Houlgate
- Saint Vaast en Auge
- Gonneville sur Mer
- Courson

○ L'Orne (61)

- Les Authieux du Puits
- Echauffour
- Saint Germain de Clairefeuille
- Nécý
- Ecouves
- Les Yveteaux
- Argentan
- Montsecret
- Saint Sulpice sur Risle
- Saint Martin d'Ecublei
- Argentan
- Bellou en Houlme
- Echalou

- 10 communes ont déployé des actions concrètes à l'issue de ces rencontres :
 - **Seine Maritime (76) :**
 - **Gonfreville l'Orcher** : Réunion publique qui s'est déroulée le 20 janvier afin de sensibiliser les riverains en abords des voies. 3 mises en demeure adressées à des riverains négligeant.
 - **Déville-lès-Rouen** : le service de la ville a adressé des courriers et réalisé un suivi des parcelles concernées par de la végétation. A date 4 parcelles sur 6 sont traitées.
 - **Cideville** : le maire de la commune a contacté les riverains concernés, retour positif avec la totalité des parcelles concernées traitées.
 - **Eure (27) :**
 - **Aulnay sur Iton** : Travaux prévus pour l'abattage d'un arbre sur l'une des parcelles avant le 15 mars, la seconde parcelle la propriétaire est rentrée en contact avec SNCF pour les travaux, il avait déjà réalisé l'abatage de trois arbres à risque. La commune a adressé un courrier d'alerte envoyés à l'ensemble des riverains suite à la réception du courrier signés par la région aux mairies.
 - **Saint Pierre la Garenne** : la Maire a rencontré les administrés, des premiers travaux d'abatages ont été effectués, le reste des travaux est prévu courant mois de février.
 - **Calvados (14) :**
 - **Ouézy** : le maire a réalisé un tour de vérification en abord des voies, puis prise de contact auprès de ses riverains afin de les sensibiliser.
 - **La Houblonnière** : Monsieur le Maire a réalisé une campagne de boitage, avec rencontre des riverains concernés par la végétation à risque.
 - **Orne (61) :**
 - **Les Yveteaux** : La mairie a contacté ses riverains, elle nous a transmis les premiers retours positifs, avec pour l'une des parcelles les travaux déjà réalisé. Et pour la seconde parcelle des travaux ont eu lieux permettant l'abatage et le débroussaillage. Il reste néanmoins une petite zone à traiter qui sera réalisé dès le retour des beaux temps (nécessite une intervention sur sol sec).
 - **Echalou** : Le maire a communiqué le flyer sur la végétation à risque SNCF sur sa plateforme "Panneau Pocket" dès réception du courrier adressé par la région et avant notre rencontre. Cela dans le but de sensibiliser ses riverains.
 - **Manche (50) :**
 - **Sainte Cécile** : Madame le Maire a envoyé des courriers à ses riverains et a réalisé une sensibilisation lors de ses vœux, en rappelant l'importance de maîtriser sa végétation en abord des voies.
 - **Echauffour** : Rencontre avec les riverains, actions déjà engagée avec abatage des premiers arbres, il reste une parcelle à traiter au retour du temps approprié pour réaliser le chantier.

- 26 communes ont été relancées par recommandé le 28/01 suite à non-réponse à nos sollicitations :

- **Seine-Maritime (76)**
 - Ectot-les-Baons
 - Fontaine sous Préaux*
 - Pavilly
 - Roncherolles-en-Bray*
- **Eure (27)**
 - Bernay*
- **Calvados (14)**
 - Caen
 - Valdallière
- **Orne (61)**
 - Beaufai
 - Planches
 - Rai
 - Saint-Gauburge-Sainte-Colombe
 - Saint Martin d'Ecublei*
 - Bellou-en-Houlme*
 - Echalou*
 - Ecouché-les-Vallées
 - La Selle-la-Forge
 - Montsecret*
- **Manche (50)**
 - Carentan-les-Marais
 - Le Val-Saint-Père*
 - Lolif
 - Précey*
 - Saint-Georges-Montcocq
 - Saint-Jean-des-Champs*
 - Saint-Planchers*
 - Servon
 - Bolleville

*Communes ayant pris contact et rendez-vous pour réaliser une rencontre à la suite de la réception du courrier de relance

2- MISE EN DEMEURE DES PARTICULIERS OU DES COMMUNES

SNCF Réseau s'est structuré pour **mettre en demeure les tiers concernés** comme la loi l'y autorise. Depuis fin 2024, environ **15 à 30 mises en demeure sont envoyées chaque mois :**

- Communes ou riverains concernés par ces mises en demeure :

Décembre 2024 :

- **Eure (27) :**
 - La Chapelle-Longueville (x2)
 - Les Trois Lacs (x2)
 - Vironvay
 - Heudebouville (x2)
 - Saint-Pierre-du-Vauvray (x3)
 - Aulnay-sur-Iton

○ **Seine-Maritime (76) :**

- Saint-Étienne-du-Rouvray

- Alvimare (x2)
- Parc-d'Anxtot
- Déville-lès-Rouen
- Forges-les-Eaux

○ **Orne (61) :**

- La Bellière

○ **Calvados (14)**

- Saint-Désir
- Mézidon Vallée d'Auge
- Ouézy
- Norolles (x3)
- OUILLY-le-Vicomte (x3)

- Lisieux (x2)

Janvier 25 :

○ **Seine Maritime (76)**

- Fécamp (x10)
- Gonfreville l'Orcher (x3)
- Saint-Léonard (x2)

Février 25 :

○ **Eure (27)**

- Nassandres sur Risle (x12)
- ...

- Processus à l'issue de l'envoi des mises en demeure :

- A réception des mises en demeure, **les riverains ont 4 mois pour faire un retour à SNCF Réseau et réaliser leurs travaux.**
- Selon les retours, l'Infrapôle SNCF Réseau **programme des rendez-vous avec les riverains, pour organiser la coupe des arbres en toute sécurité.**
- Si cela n'est pas réalisé, l'Infrapôle SNCF Réseau adresse une **contravention de grande voirie.**
- Ces mises en demeure sont enregistrées sur nos outils internes afin réaliser un suivi.

3- PROCESSUS EN CAS DE CHUTE D'ARBRE TIERS :

Chaque fois qu'un arbre tiers impacte l'infrastructure ferroviaire (périmètre SNCF Réseau), le plan d'action ci-après est déployé :

1. SNCF Réseau instruit rapidement le sinistre en vue d'**établir la responsabilité civile du tiers**.
 2. SNCF Réseau **adresse alors une mise en cause à l'assureur des tiers responsable** (si connu) ou, à défaut, directement aux tiers responsables, en vue de procéder au recouvrement amiable des préjudice liés au sinistre (il s'agit le plus souvent de dommages matériels et main d'œuvre).
 3. **En cas d'échec du recouvrement amiable, le service juridique de SNCF Réseau engage une action en responsabilité civile devant le tribunal judiciaire à l'encontre du tiers responsable et/ou son assureur.**
 4. Il convient de noter qu'en tout hypothèse, et quelle que soit l'issue des procédures amiables ou contentieuses de recouvrement des préjudices, SNCF réseau procède immédiatement à la réparation de l'infrastructure en avance de frais.
- A noter :
 - o Il n'y a pas lieu de déposer plainte pour des dommages matériels subis du fait de la chute d'un arbre tiers car il n'y a pas, a priori, d'infraction pénale. **L'action est donc civile.**
 - o Conscients des dégâts générés sur l'infrastructure, une majorité des propriétaires d'arbres reconnaissent rapidement leur responsabilité (civile).
 - o Malgré un très bon taux de recouvrement ces dernières années, **SNCF Réseau ne recouvre jamais la totalité des préjudices subis en lien avec la chute d'arbres.** En effet, la loi a complexifié le contentieux avec de nouvelles obligations qui pèsent sur le gestionnaire d'infrastructure : SNCF Réseau doit dorénavant surveiller les arbres à risque chez les riverains, les juges tendent de fait à retenir une part (en %) de responsabilité de SNCF Réseau.
 - Principe de recouvrement des dégâts causés par tiers (toutes causes) :
 - o **En 2024, 373 procédures ont été conduites vis-à-vis de Tiers Non Identifiés** en Normandie (bris de barrière, arbres...), **soit plus de 90% des faits constatés.** Dans ces cas de tiers non identifiés, SNCF Réseau réalise soit un dépôt de plainte (dégâts importants), soit une lettre plainte au procureur :
 - Si le fautif est finalement identifié par les forces de l'ordre, SNCF Réseau fournit un chiffrage des dommages pour alimenter la procédure.
 - Si le fautif n'est pas identifié, SNCF Réseau reçoit un avis de classement.
 - o Les procédures impliquant un **tiers identifié et relatives à la végétation représentent 20% des procédures en cours en Normandie.**
 - Cas particulier de la chute d'un arbre sur un poteau caténaire à Sainneville : Face au silence du riverain depuis l'accident du 07/12/24 ayant occasionné de nombreux dégâts, **une mise en cause a été adressée à l'assureur du riverain**, sans réaction à date. **En cas de refus de prise en charge par l'assureur du tiers responsable dans un délai d'environ 3 à 6 mois à compter de l'établissement du décompte de nos préjudices, SNCF Réseau va procéder au recouvrement par voie judiciaire (civil).** L'estimation des dégâts avoisine actuellement les 350 000 euros.

D - LES DIFFERENTS CLASSEMENTS IMPACTANT SNCF RESEAU DANS SA CAPACITE D'ACTION

1- PLU ET PLUI

Au titre de l'urbanisme (PLU/PLUI), 550 kms sont classés en Normandie, soit 34% des 1545 kms du RFN Normandie. Ils se décomposent en :

- **Espaces Boisés Classés (EBC)**
- **Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger** (Articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme)

Pour chaque intervention sur ces linéaires, SNCF Réseau est contraint de déposer un dossier de dérogation (cf. point 3).

2- CADRE RÉGLEMENTAIRE NATIONAL ET EUROPÉEN

Classements au titre de l'environnement, du code du patrimoine :

En Normandie, l'addition de ces classements concerne 1022 kms. Les différentes protections au titre de l'environnement pouvant se superposer sur un même linéaire, **620,2 kms** du RFN sont effectivement concernés, soit **40,1% du RFN Normandie**. Voici leur répartition :

- 1- **Au titre de l'Environnement**. De nombreuses zones de protection ou d'intérêts écologique existent :
 - **ZNIEFF 1 et 2 - Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique**
> Soit **555 kms** de RFN classés,
 - **Parcs naturels régionaux** : Marais du Cotentin et du Bessins, Normandie Maine, Boucles de la Seine Normande, (Vexin Français) > Soit **170 kms** de RFN classés,
 - **Natura 2000** – Zones de protection spéciale et sites d'importance communautaire
> soit **159 kms de RFN** classés,
 - **ZICO** – Zones d'importance pour la protection des oiseaux : Entre Gaillon et Pont de l'Arche, entre Lison et Valognes > Soit **68Kms** de RFN classés,
 - **RAMSAR** – Zones humides : Marais du Cotentin et du Bessins > Soit **36 Kms** de RFN classés,
 - **Arrêtés de protection du Biotope**, éparpillés sur l'ex-Basse-Normandie et très contraignants > Soit **24,4 kms** de RFN classés,
 - **Terrains du Conservatoire du Littoral** : Ligne Deauville-Dives > Soit **1,2 kms** de RFN.
- 2- **Au titre du Code du patrimoine**, sont notamment à mentionner : Les abords des monuments historiques, les sites patrimoniaux remarquables, les sites classés et inscrits

Au titre de la réglementation Habitat & Espèces protégées issues de directives de l'UE. **L'application de cette réglementation contraint SNCF Réseau dans ses modalités d'intervention, et rend plus complexe la gestion des risques liés à la végétation.** Au niveau national SNCF Réseau a établi un nouveau cadre d'intervention pour la **gestion de la végétation renforçant la prise en compte des enjeux de biodiversité** dans la programmation et la conduite des opérations.

Au titre de réglementation Futures :

Toutefois, de façon générale, **les spécificités ferroviaires dans les projets de nouvelles réglementations sont très rarement prises en compte, et notamment les impératifs de sécurité ferroviaire** pour les circulations pesant sur le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire. À titre d'exemples :

- Le projet de réglementation attendu sur la **protection des haies**, légitimes dans son objet, ferait peser un réel risque de perte de contrôle de la végétation aux abords des voies ferrées si l'amendement adopté à ce jour ne devait finalement pas être retenu (*Intervention Président Morin lors de la présentation du texte au Sénat*).
- Concernant le **ZAN**, SNCF Réseau espère que la PPL récemment déposée éteindra **le risque actuel de voir considéré comme artificialisation toute coupe d'arbres, qui seraient à intégrer dans les quotas.**

3- IMPACTS DE CES ZONES ET CLASSEMENTS POUR SNCF RESEAU

Le traitement de la végétation dans ces zones et classements peuvent impliquer, en elles-mêmes (ex : EBC, MH) ou parce qu'elles sont des indications de sensibilité des milieux et notamment de la présence d'espèces protégées (ex : ZNIEFF), **le dépôt de déclaration préalables ou d'obtentions d'autorisations diverses assorties d'éventuelles compensations.**

A titre indicatif, certaines autorisations, en particulier les demandes de dérogation espèces protégées, **peuvent durer jusqu'à 2 ans.**

Au total, 75% du RFN Normand est donc classé ou protégé. De surcroît, les zones concernées correspondent aux linéaires les plus boisés/végétalisés, soit ceux à traiter en priorité. De plus, la superposition de classements sur des mêmes linéaires complexifie leur traitement pour SNCF Réseau, et limite l'espoir de leur déclassement complet.

E - RISQUES JURIDIQUES POUR SNCF RÉSEAU ET SES COLLABORATEURS

L'action de SNCF Réseau l'expose à des risques judiciaires, voire pénaux. A titre d'illustration :

Condamnation en novembre 2024 pour abattage d'arbre chez un riverain (arrêt de la Cour administrative d'appel de Lyon)

En synthèse :

- **Intervention SNCF Réseau chez des riverains, par suite d'une chute d'arbres ayant occasionné une collision avec du matériel roulant**
- Le terrain ayant été récemment construit, le propriétaire n'a pu être identifié, et n'a donc pas pu être mis formellement en demeure. Il a toutefois donné un accord verbal pour l'intervention
- **Après abattage des arbres, le riverain a attaqué SNCF Réseau.** La Cour lui a donné raison, et a condamné SNCF Réseau à lui verser 7000€ (pour le préjudice 5000€, plus 2000€ de frais irrépétibles).
- La Cour a justifié sa décision pour plusieurs motifs :
 - o Pas de mise en demeure préalable (même si cette dernière était impossible)
 - o Pas d'autorisation formelle du propriétaire pour intervenir sur son terrain (même si accord donné de vive voix puis par SMS)
 - o **L'urgence immédiate n'était pas prouvée** (malgré la collision deux ans auparavant)
 - o Les travaux ont provoqué un **préjudice de jouissance** au propriétaire (bruit et vue)
 - o Depuis cette décision, les agents SNCF Réseau n'interviennent plus chez les particuliers sans avoir **constitué au préalable un dossier** avec mise en demeure, autorisation écrite du propriétaire et nombreuses pièces justifiant de l'urgence de l'abattage => importante perte de temps en conséquence

Mobilisation d'Associations environnement en Normandie

Un **procès pénal s'est tenu en 2022 à l'encontre de SNCF Réseau et de trois de ses agents (personnes physiques)** à la suite de poursuites pénales et indemnitaires à la suite d'un traitement phytosanitaire à proximité de cours d'eau entre Lison et Lamballe. L'Association Manche Nature et une association de pêcheurs étaient à l'origine de ces poursuites. SNCF Réseau et les agents ont été relaxés.

Condamnation pour suppression de linéaires de végétation

En 2023, SNCF Réseau a été condamnée par le tribunal correctionnel d'Angers à **450 000€ d'amende (+ 50 K€ de dommages et intérêts) pour avoir supprimé des linéaires de végétation le long du RFN entre Angers et Ecouflant**, sur le fondement du non-respect de la réglementation espèces et habitats protégés. SNCF Réseau a fait appel.

Plus généralement, **SNCF Réseau est confrontée à de nombreuses procédures pénales en lien avec la maîtrise de la végétation** (traitement phytopharmaceutiques, atteintes aux espèces et habitats protégés, classement PLU, etc.) et parfois à des condamnations ou à des traitements alternatifs de résolution des litiges (convention judiciaire d'intérêt public,

F - PLAN D'ACTION COMPLÉMENTAIRE À ENGAGER AVEC LE SOUTIEN DE LA RÉGION NORMANDIE ET DE L'ÉTAT :

1- GESTION DES FORÊTS EN ABORD DES VOIES FERRÉES :

- Les **forêts sont de plus en plus fragilisées**, du fait des maladies, des ravageurs et la des évènements climatiques, atteintes accrues du fait du changement climatique.
- Conséquences, des arbres, sains comme malades, d'exploitants forestiers peuvent tomber sur les voies ferrées ;

→ Proposition d'action en rupture proposée par Eric Herbet, Président de la Communauté de Communes inter-Caux-Vexin, Maire de Quincampoix à l'occasion d'une rencontre avec SNCF Réseau :

- 1- Etablir une **carte commune des zones forestières traversées** par les voies ferrées
- 2- Etablir un **plan de gestion forestière spécifique** sur des fuseaux d'une profondeur de 30 mètres le long des voies ferrées :
 - a) Couper les arbres présents, et les valoriser
 - b) Replanter des espèces à croissance lente en établissant, une rotation plus fréquente (tous les 3 ou 4 ans), réduisant ainsi très sensiblement le risque de chute sur les voies
 - c) Ces nouvelles plantations trouveraient un débouché de valorisation (chauffe).



Avec l'impulsion de la Région, ce dispositif pourrait être expérimenté dès 2025

2- SNCF RESEAU ENTEND DEMANDER QUE SES EMPRISES FERROVIAIRES NE FASSENT PLUS L'OBJET DE CLASSEMENTS PROTECTEURS AU PLU (EX : EBC, ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER...)

La maîtrise de la végétation sur de grands linéaires et à long terme requiert des mises à blanc, non compatibles avec une gestion sélective et hasardeuse des arbres à risques, insuffisante avec l'ampleur des conséquences du changement climatique.

Les EPCI décident du classement de zones boisées en « Espaces Boisés Classés », y compris d'emprises SNCF Réseau en bord de voie ferrée. Ci-dessous, quelques exemples de communes sur lesquels des talus SNCF Réseau sont classés EBC :

- **Le Havre Seine Métropole :**
 - o Saint-Laurent-de-Brèvedent : 2 Ha classés en bord de voie ; commune où un train est resté bloqué 8 heures le 26/02/2024 à cause d'un arbre durant une tempête.
 - o Harfleur, avec classement ABF superposé
 - o Gainneville
 - o Gonfreville-l'Orcher
- **Métropole Rouen Normandie (cf annexe 4)**
 - o Caudebec-lès-Elbeuf
 - o Fontaine sous Préaux
 - o Le Houlme
 - o Petit-Couronne

SNCF Réseau souhaite demander formellement le déclassement de ses linéaires et l'accord des EPCI pour mener d'éventuelles coupes avant cette échéance.

→ Plan d'action en test en vue de son déploiement, en partenariat avec LHSM et la DDTM76, pour la commune de Saint-Laurent-de-Brèvedent :

- 1- Sensibilisation auprès des élus concernés, et DDTM,
- 2- LHSM a notifié son accord par courrier à SNCF Réseau le 17/02/25 (Annexe 3),
- 3- La DDTM a ainsi pu lever toute contrainte,
- 4- Les travaux pourront être réalisés d'ici le 15/03/25 (début période de nidification), avec un financement SNCF Réseau et Commune concernant les périmètres respectifs à couvrir.
- 5- /!\ La préparation de cette action coup de poing (réunions en préfecture, nombreux contacts maire et LHSM...) a consommé une centaine d'heure, impliquant tout le haut management de SNCF Réseau en Normandie. Cette charge forte n'est pas supportable dans le temps long et à une échelle supérieure.

Aussi, à l'appui de ce premier succès et avec le soutien de la Région et de l'Etat, **SNCF Réseau souhaite industrialiser ce dispositif**, à savoir demander à l'ensemble des EPCI/communes le retrait des classements au titre de l'urbanisme des linéaires en bordure de voies ferrées. Ceci peut être conduit à l'occasion des mises à jour nombreuses à venir des PLUI.



D'ici fin mars 2025, SNCF Réseau propose d'adresser un courrier cosigné avec l'AO NORMANDIE à tous les EPCI de Normandie concernés, leur demandant :

- D'entamer le déclassement de ces zones (talus et/ou abords)
- Donner l'autorisation à SNCF Réseau d'intervenir sur ces zones d'ici leur déclassement (à l'image de LHSM)
- **Chaque préfet serait informé de la démarche pour assurer de la bonne prise en compte de la demande, SNCF Réseau n'étant pas une « Personne Publique associée »**

SNCF Réseau établit actuellement la liste des portions du réseau ferré classées pour chaque EPCI (cf illustration Annexe 5)

A noter :

- La légalité du classement des emprises ferroviaires dans des zonages instaurant des protections de la végétation (EBC, etc) est sujette à caution compte tenu de l'incompatibilité de ces protections avec les exigences de sécurité ferroviaire et de continuité du service public.
- Dans une étape ultérieure et à l'appui de financements, une cartographie fine sur les zonages environnementaux des habitats naturels pourrait aider à faire déclasser des emprises SNCF Réseau des zones Natura 2000, ces zonages étant inféodés à des espèces et habitats d'espèces très particuliers.

ANNEXES

1. Cartographie des zones végétation traitées en 2023 et 2024 par SNCF Réseau

CARTE DES ACTIONS VÉGÉTATION 2023 / 2024

DÉBROUSSAILLAGE

Zones débroussaillées en 2023

Zones débroussaillées en 2024

REMISE À NIVEAU

Zones remises à niveau en 2023

Zones remises à niveau en 2024

Actions « coup de poing » 2024 supplémentaires

Actions « coup de poing » sous réserve de financement

EXPÉRIMENTATION

Expérimentation 1 : Bâchage des pistes

Expérimentation 2 : Dalage des hectomètres



2. Cartographie de la mission végétation tiers et des rencontres avec les communes de Normandie



- 📍 Phase 1 - Prise de contact
- 📍 Phase 2 - Rencontre
- 📍 Phase 3 - Communes proactives
- 📍 Phase 3 - Communes «réfractaires»
- 📍 Phase 4 - Envoi des mises en demeure

[Lien de la cartographie](#)

Direction territoriale Normandie

Rédacteur : Vincent PALIX

Relecteurs : Adeline DORBANI, Severine D'HALLUIN, Jean-Pierre PUJOLS, Boyan IONKOV

25 février 2025

3. Courrier Autorisation LHSM intervention / classement EBC



Le Havre, le 17 FEV. 2025

Le Président

cu ptt 1

Monsieur le Directeur territorial,

Vous avez attiré mon attention sur la nécessité de procéder à des travaux de coupe et d'abattage d'arbres le long de la voie SNCF, dans la traversée des communes d'Harfleur, Gonfreville-l'Orcher, Gainneville et Saint-Laurent-de-Brèvedent, afin de sécuriser les circulations ferroviaires.

Je vous confirme mon accord de principe pour la réalisation de ces travaux qui s'inscrivent dans le cadre de la servitude d'utilité publique T1 annexée aux Plans Locaux d'Urbanisme de ces communes.

Afin de clarifier le cadre juridique applicable, j'ai demandé que la définition des Espaces Boisés Classés (EBC) dans le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration par la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, évite leur superposition avec la servitude T1. Vous pourrez appuyer ce besoin en tant que Personne Publique Associée à l'élaboration du PLUi.

Une attention particulière me semble devoir être portée aux matériaux employés pour le bâchage des talus afin d'assurer une bonne intégration dans l'environnement, ainsi qu'à la communication adéquate pour expliquer ces interventions.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur territorial, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.


Edouard PHILIPPE

Monsieur Vincent PALIX
Directeur territorial Normandie
Direction générale clients et territoires
SNCF RESEAU
38 bis rue Verte
76000 ROUEN

LE HAVRE SEINE MÉTROPOLE - 19 rue Georges Braque - CS 70854 - 76085 Le Havre Cedex

Communauté d'agglomération du Cotentin
Madame la Présidente
A l'attention de la Direction Habitat,
Urbanisme et Foncier
Hôtel Atlantique - Bd Félix Amiot
BP 60250
50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN CEDEX

Dossier suivi par : Coralie Simon

Cherbourg-en-Cotentin, le 24 mars 2026

Objet : Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire

Madame la Présidente,

En date du 29 décembre 2025, vous avez transmis pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire (PLUi) de Douve Divette à la Chambre de Commerce et d'Industrie Ouest Normandie et je vous en remercie.

Le PLUi s'articule autour de quatre axes :

- Accueillir de nouvelles populations au sein d'un territoire structuré, cohérent et en accord avec les valeurs du développement durable.
- Développer un territoire performant et attractif s'appuyant sur les atouts locaux.
- Soutenir l'activité et le milieu agricole tout en protégeant les ressources naturelles du territoire.
- Protéger et valoriser l'environnement naturel et bâti offrant un cadre de vie de qualité.

Le commerce

La question est de maintenir la vitalité des centre-bourgs. Cela passe nécessairement par la limitation des transferts en périphérie et l'adaptation des surfaces commerciales en centre-bourg, ce qui est en adéquation avec les objectifs de sobriété foncière.

Le PADD tient compte de cette problématique notamment grâce à l'objectif « Développer un territoire performant et attractif s'appuyant sur les atouts locaux » : éviter la dispersion de l'offre commerciale de proximité.

Le PLUi encourage également l'installation de services à la personne, de services médicaux, de proximité et de commerces au sein des centres bourgs.

La CCI souligne et approuve ce choix. Il est cohérent avec les objectifs de maintien du commerce en secteur rural.

Les ZAE

Le territoire de Douve-Divette bénéficie d'une situation stratégique à l'intersection des grands donneurs d'ordre. Certaines zones économiques bénéficient d'un accès rapide via la RD 650 et la D22 et disposent d'un projet d'extension mesuré encadré par une OAP qui encadre l'intégration paysagère des lieux (ZAE le Coignet et Café Cochon).

La CCI salue et soutient les ambitions portées par le PLUi et les engagements pris par la collectivité au sein de ce PLUi en faveur des ZAE : le maintien et l'extension : 1 Aux.

Il est intéressant de souligner qu'une majorité de zone relève de la gestion privée (artisanat et commerce).

Le tourisme

Le PADD dans son axe 4 « Protéger et valoriser l'environnement naturel et bâti offrant un cadre de vie de qualité », repris dans le rapport de justification orientation 6 « Développer un potentiel touristique lié au tourisme vert », présente en quelques lignes le projet du domaine de Beurepaire à Martinvast. Le PLUI tel que présenté, répond très favorablement au projet de valorisation architectural et environnemental du château.

Les changements de destination affectés sur le site vont permettre la réhabilitation des différents bâtiments et proposer une offre en adéquation avec la philosophie du projet durable. Le STECAL à l'entrée du château offrira une prestation de qualité pour l'accueil des visiteurs.

Les mobilités

Sur la question de la mobilité douce, nous sommes attentifs à ce que le PLUI accompagne le développement et la gestion de ces nouvelles pratiques, en poursuivant l'aménagement d'arrêt de transport en commun sur les zones d'activités existantes (zone du Café Cochon) et pour les futures zones à urbaniser. Le développement de la mobilité douce doit se traduire également par des actions telles que l'amélioration de l'accessibilité aux aires de covoiturage, la mise en place de stationnements adaptés dans les centres bourgs (à proximité des commerces) et à la préservation ou la création de cheminements doux pour accéder à ces services.

OAP thématiques : entrées de ville

Les entrées de ville ne sont plus de simples zones de passage en voiture. Néanmoins, ce sont des espaces stratégiques qui marquent l'identité du bourg. L'environnement, le traitement paysager, le mobilier urbain, le choix des matériaux, la composition urbaine animent ces lieux de transition. Cependant, on assiste de plus en plus à une banalisation des entrées de ville. L'OAP thématique dédiée à ce sujet aurait mérité des illustrations (photos, dessins, perspectives) afin renforcer ce point au même titre que certaines OAP.

Annexe « changement de destinations »

Le PLUI comporte 211 bâtis identifiés en zone A et N comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ce qui représente un potentiel important pour le territoire pour permettre la production du logement sans consommer de foncier et d'autre part préserver et valoriser le patrimoine bâti rural, constitutif de l'identité du territoire. Également, ces changements de destination permettent dans certains cas, la possibilité d'installations économiques dans le milieu rural, éléments essentiels à l'attractivité du secteur. Nous apportons une grande attention au travail réalisé et à ce potentiel traduit dans le document sous forme lisible et détaillée.

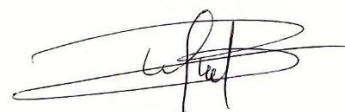
A la vue de ces différents éléments, la CCI Ouest Normandie émet un avis favorable concernant le plan local d'urbanisme infracommunautaire Douve Divette.

Espérant que ces observations et remarques vous apporteront une contribution utile à cette procédure d'élaboration du document, sachez également que mes équipes et moi-même restons à votre disposition pour vous apporter l'expertise nécessaire pour favoriser le développement économique de votre territoire.

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

Vous souhaitant bonne réception de cet avis, je vous prie de croire, Madame La Présidente, à l'expression de ma considération distinguée.

Daniel DUFEU



Président

FR-PB-CL-NM 26-001

Objet :
Avis sur projet de
PLUI CAC – Douve Divette

Courrier arrivé le :

30 MARS 2026

Bureau courrier ca. le cotentin

Madame Christèle CASTELEIN
Présidente de la Communauté d'agglomération
Le Cotentin
Hôtel de l'Atlantique
Boulevard Félix Amiot
50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN

Saint-Lô, le 24 mars 2026

Madame la Présidente,

En date du 29 décembre 2025, nous avons reçu par mail, pour avis, le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire. Nous vous en remercions. En application des articles L 153-16 et suivants le Code de l'Urbanisme, nous vous adressons notre avis.

En préalable, nous tenons à rappeler que la Chambre d'agriculture a toujours mis en avant la nécessité d'une consommation la plus faible possible de foncier agricole. Elle a pour objectif également de soutenir les activités agricoles et leur développement.

Nous saluons votre engagement en faveur de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui doit entre autres, permettre l'émergence d'un projet de territoire plus respectueux des équilibres locaux et plus soucieux de la consommation du foncier intercommunal. La Chambre d'agriculture, en qualité de personne publique associée, a été conviée aux différentes étapes de la démarche. Nous avons apprécié les modalités d'association et avons relevé qu'un certain nombre de nos remarques, formulés au fur et à mesure, ont été prises en compte dans cette version arrêtée du document.

A la lecture du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) et du règlement graphique et écrit, ces documents appellent les remarques suivantes :

- Le projet d'accueil démographique et de construction de logements :

Nous constatons que l'évolution démographique à venir n'est pas nettement explicitée en termes d'enjeux du territoire, nécessitant l'accueil d'une nouvelle population dans les années à venir. La consommation d'espaces agricoles et naturels planifiée dans le PLUI n'est pas directement rattachée à cette croissance démographique. Cette justification est basée sur les objectifs du SCoT Cotentin et dans le respect de la loi Climat et Résilience mais sans établir de liens avec les nombreux projets d'aménagement qui impacteront ce territoire. Le taux de densification pourrait être plus important, notamment pour la tête de réseau, liée à l'augmentation future de la pression foncière. Ce volet apparaît comme déconnecté des enjeux de ce territoire péri-urbain.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public

Siret 185 000 049 00014 / APE 9411Z
normandie.chambres-agriculture.fr





Toutefois, nous relevons avec satisfaction les efforts fournis quant :

- Aux objectifs en matière de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels :

Sur la période 2011-2020, à l'échelle de l'intégralité de la CA Le Cotentin, 715 ha ont été artificialisés, soit 71,5 ha par an. Après application de la diminution de la consommation d'espaces demandée par le SRADDET pour la période 2021-2030, le retrait des surfaces demandées afin de constituer l'enveloppe régionale PENE et la seconde diminution de consommation d'espaces pour 2031-2040, il résulte un potentiel de 487ha urbanisables sur la période 2021-2040, soit 24,35 ha par an. Une fois la répartition faite entre les différents PLUi infracommunautaires, l'enveloppe dédiée au territoire Douve-Divette est de 55,41ha, contre 117,28ha prévus dans le SCoT. Nous constatons donc un engagement de la collectivité à réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels.

- Aux modalités de développement de l'habitat :

In fine, le projet prévoit 29 hectares de consommation d'espaces à vocation d'habitat. Cette urbanisation est encadrée par des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de permettre la réalisation de 815 logements. Au sein de ces OAP, seul l'implantation de type pavillonnaire individuel a été choisie (absence de petits collectifs et d'habitats groupés). Nous soulignons l'effort de limiter les extensions d'urbanisation, qui ne se généralisent pas aux abords de tous les hameaux. De plus, en cas de projets d'extension d'urbanisation se réalisant en continuité des zones urbaines au contact des zones agricoles, la préservation ou la création de linéaires de haies (inclus dans de nombreuses OAP sectorielles) limitera les contraintes des Zones de Non-Traitement (ZNT) à venir. Cela répond à une demande sociétale de plus en plus importante envers les activités agricoles, ce qui peut limiter les risques de conflits liés aux troubles de voisinage.

Un effort a été fourni, par rapport au SCoT, concernant la part de logements à réaliser en densification.

L'étude des capacités de densification en zone urbaine a fait ressortir un potentiel de 520 logements. Côté changements de destination, ce sont 201 logements qui ont été identifiés. Un objectif de rétention foncière de 40% a été fixé, ce sont donc 430 logements qui devront finalement être réalisés en densification.

Concernant les changements de destination potentiels, nous regrettons l'absence de critères choisis pour permettre une sélection. Nous soulignons que des interférences ont été soulevées entre ces projets de changements de destination et des sites de production agricole. Il a été choisi de conserver malgré tout ces possibilités, qui pourraient donc engendrer des impacts sur le monde agricole. Ainsi, la CDPENAF pourrait être amenée à émettre des avis défavorables à certaines demandes de changements de destination, limitant ainsi les projets de densification, afin de préserver des espaces agricoles et naturels.

Nous sommes satisfaits de constater que plusieurs sous-destinations sont autorisées dans le cadre d'un changement de destination.

Un cas particulier nous interroge : il s'agit de la zone 1AUa jouxtant le bourg d'Hardinvast. Cette zone se rapproche d'une exploitation agricole et empiète les parcelles à proximité de ses bâtiments, fondamentales au bon fonctionnement de l'exploitation. Cela pourrait générer une difficulté de cohabitation entre les habitants de ce nouveau lotissement et les activités agricoles, telles que l'épandage d'effluents (voir Annexe 1).



- Aux modalités de développement économique :

Le projet de PLUi projette d'urbaniser 12,41 ha en zone d'activités, en continuité des zones d'activités économiques structurantes du territoire.

Par ailleurs, nous constatons que les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) limitent fortement la consommation et le mitage de l'espace rural et agricole, d'autant qu'aucun STECAL a pour vocation l'extension d'habitat. S'agissant du seul outil mobilisable du PLUi permettant aux artisans installés historiquement dans l'espace rural de consolider leur site existant, le document autorise des extensions d'activités artisanales, économiques ou pour des équipements que dans 19,6 hectares détournés dans le zonage N. Cependant, ils entraîneront qu'une consommation de 1,6 ha d'espaces agricoles et naturelles.

- Aux modalités de la construction de nouveaux équipements :

A date de l'arrêt de projet du PLUi, le projet de contournement sud-ouest de Cherbourg est toujours en cours de finalisation. Nous comprenons qu'il figure que peu dans le document. Suite à la publication de la variante arrêtée lors de la session départementale du 12/12/25, nous relevons que l'emprise future dans l'espace agricole sera conséquente et supérieure à l'enveloppe de 8,7 ha réservée dans le PLUi (même si cela s'explique par une prise en charge partielle sur l'enveloppe régionale). Nous appuyons bien sûr, parallèlement à l'élaboration du PLUi, la prise en compte des impacts sur l'économie agricole locale qu'engendrera ce projet routier (voir en annexe 2 - plan sommaire).

- À la prise en compte de l'activité agricole :

Le diagnostic agricole permet d'intégrer la localisation des bâtiments agricoles dans le zonage de ce PLUi. Nous relevons avec satisfaction que le PADD du projet de PLUi vise à maintenir et développer l'activité agricole du territoire. Il priorise effectivement la préservation et à la promotion des activités agricoles, en tant que réelle richesse économique du territoire. Il prévoit notamment de :

- Maintenir l'activité agricole sur le territoire ;
- Accompagner les mutations de l'agriculture ;
- Encourager les objectifs du PAT du Cotentin, notamment en maintenant une vocation de production alimentaire sur les terres de meilleure qualité agronomique ;
- Valoriser l'outil de production agricole participant à l'identité paysagère du territoire intercommunal ;
- Maîtriser l'étalement urbain afin de préserver l'activité agricole.

Tous ces objectifs sont cohérents et ont permis de zoner 75% du territoire en zone Agricole.

Concernant le règlement écrit de la zone A, nous avons identifié un unique écueil qui pourrait générer des complications pour l'économie agricole : « *Les nouvelles constructions ou les extensions des constructions existantes doivent s'implanter à plus de 100 m d'une zone U ou AU délimitée sur le plan de zonage du présent PLUi.* ». Nous avons décelé que 6 exploitations pourraient se trouver en difficulté concernant la réalisation d'extensions, mêmes minimales (Annexe 3). Nous demandons donc le retrait de cette rédaction, d'autant que ces exploitations agricoles sont déjà tenues de respecter les réglementations ICPE ou RSD, selon l'importance de leurs activités.

La rédaction du règlement écrit de la zone N, avec la conditionnalité (Asc1) des constructions agricoles laissées possibles ou non dans l'espace N, n'aura



que peu d'impact sur le maintien de l'économie agricole pour ce projet de PLUi puisque dans le règlement graphique, les zones N sont réduites à l'essentiel.

Cependant, les dispositions mises en place dans le sous-zonage Nzh nous semblent superflues concernant les conditions imposées aux constructions et installations des activités existantes. En effet, pour tout nouveau projet de construction, la charge de la preuve de non-impact sur la zone humide est du ressort de l'agriculteur. Nous sollicitons donc la suppression de la rédaction suivantes : « *Seules sont autorisées, pour les activités agricoles existantes, les constructions et installations liées et nécessaires à ces activités existantes sous réserve de s'effectuer dans le cadre de la mise aux normes des exploitations agricoles ou forestières existantes, d'être intégrées au sein du périmètre de l'exploitation et de ne pas modifier de manière importante les caractéristiques du bâti existant* ». L'annexe 4 présente les cas particuliers que nous avons pu relever à ce sujet.

- A la déclinaison de la trame verte :

Concernant la protection des haies et talus, il nous semble que la longueur du linéaire de haies identifié au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme n'est pas explicité. A la lecture du zonage graphique, cela semble être une très grande partie du linéaire existant. Nous regrettons que cette identification ne se soit pas faite au moyen de critères permettant une sélection de linéaire selon leurs fonctionnalités.

A la lecture des dispositions générales du règlement écrit, nous sommes satisfaits que cette rédaction permette d'envisager des exceptions à l'obligation de déposer une déclaration préalable, notamment pour effectuer les travaux de coupes d'entretien ou dans le cadre d'une exploitation destinée à une valorisation économique ou énergétique du bois.

Nous n'approuvons pas que la coupe à blanc soit interdite alors qu'elle fait partie intégrante de l'entretien durable d'une haie. Cette opération permet à la haie de se redynamiser. Elle permet également une valorisation énergétique et/ou économique du bois. Il est donc indispensable qu'elle soit autorisée et largement différenciée de l'arrachage. Nous demandons une réécriture de ce passage.

Concernant le volet compensation des haies, nous relevons avec satisfaction que des exceptions aient été incluses, notamment les haies intra-parcellaires d'un îlot de surface inférieure ou égale à 2,8 ha. Nous demandons cependant que dans la phrase « *lorsque les haies sont intra-parcellaires et que l'îlot d'exploitation concerné est entouré de haies existantes et présente une surface inférieure ou égale à 2,8 ha* », le mot « îlot » soit remplacé par « parcelle ».

Parmi les formes de compensation possible, nous constatons positivement que le regarnissage de haies existantes est autorisé, dans une limite de 20% du linéaire à replanter.

Parmi les caractéristiques que devra posséder la haie replantée, nous demandons le retrait de la phrase « *une haie inter-champ sera remplacée par une haie inter-champ* » très contraignante pour les exploitations.

Enfin, nous souhaiterions davantage de précisions concernant la gouvernance qui sera établie pour arbitrer sur les choix d'actions permettant d'assurer le maintien d'un maillage bocager cohérent. Les contours plus précis de cette gouvernance devront être explicités par ailleurs.



En conclusion

Le projet de PLUi tient compte des activités agricoles et de leur développement potentiel.

Les volontés de réduction de consommation d'espaces à vocation résidentielle mais également à vocation économique, concourent à la pérennité des activités agricoles sur le territoire.

Quelques remarques ont été formulées sur d'autres thématiques : densité en logements, règlement des zones A et N, changements de destination, dispositions générales liées aux haies...

Au regard de la cohérence globale du projet et des objectifs de réduction de la consommation d'espace, la Chambre d'agriculture de la Manche émet un **AVIS FAVORABLE** à ce projet de PLUi de Douve Divette, sous réserve de l'évolution du document suites aux précédentes remarques. Nous serons particulièrement vigilants dans le cadre d'une révision et/ou d'une modification du PLUi à venir, concernant les ambitions en matière de densification en logements, afin qu'elles puissent être plus adaptées à l'évolution, les grands projets (Aval du Futur, PENE, ...) et le développement territorial pour les années à venir, sur le secteur et ses environs.

De ce fait et en contrepartie, nous porterons une attention particulière à ce que le PLUi Nord Cotentin soit ambitieux et novateur concernant le volet densification de l'habitat et de l'économie. Le territoire centralisant des projets d'aménagements d'envergure, il est indispensable que le PLUi protège les espaces agricoles et naturels.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.

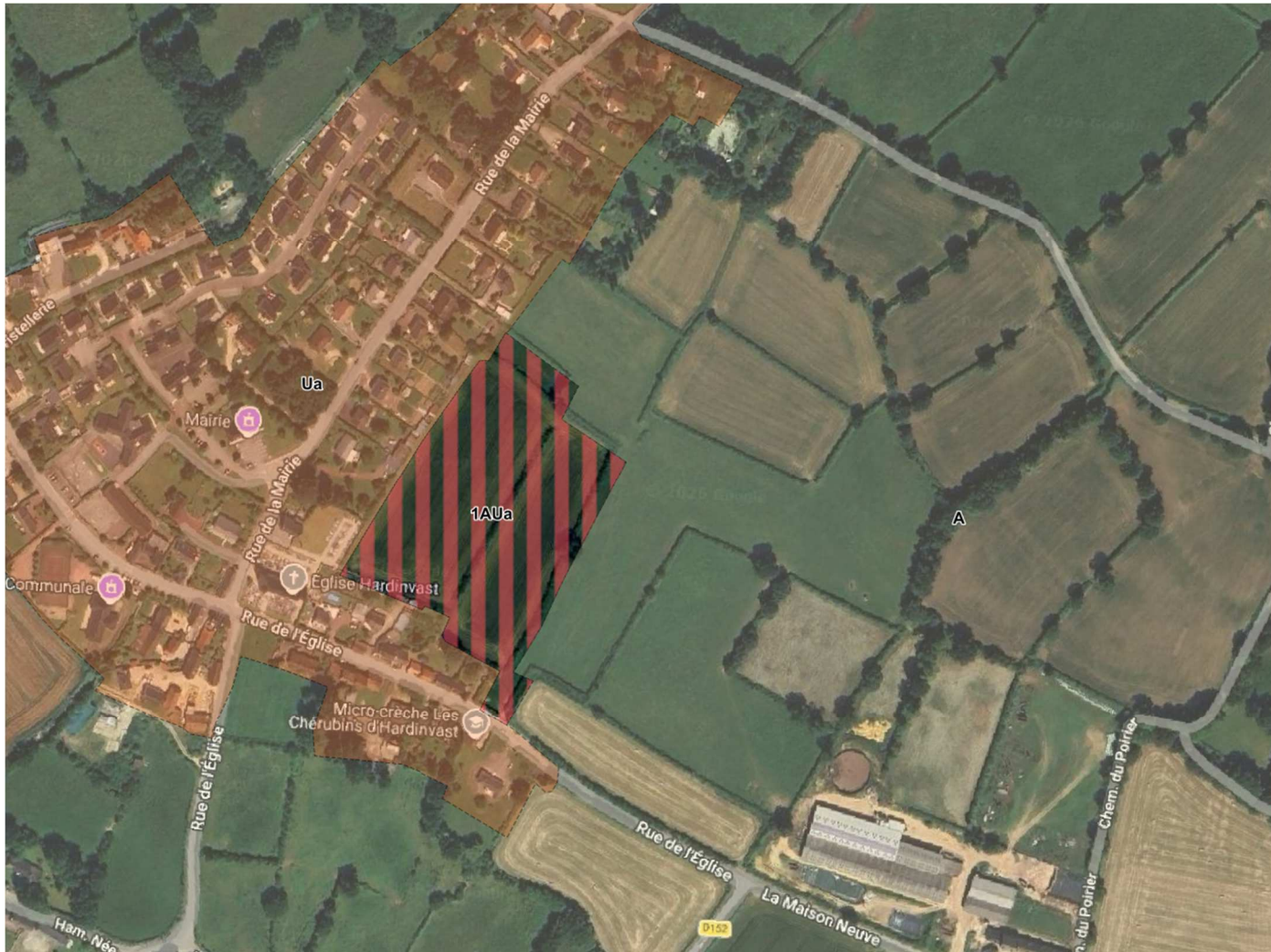
LE PRESIDENT

François RIHOUE

ANNEXES A L'AVIS

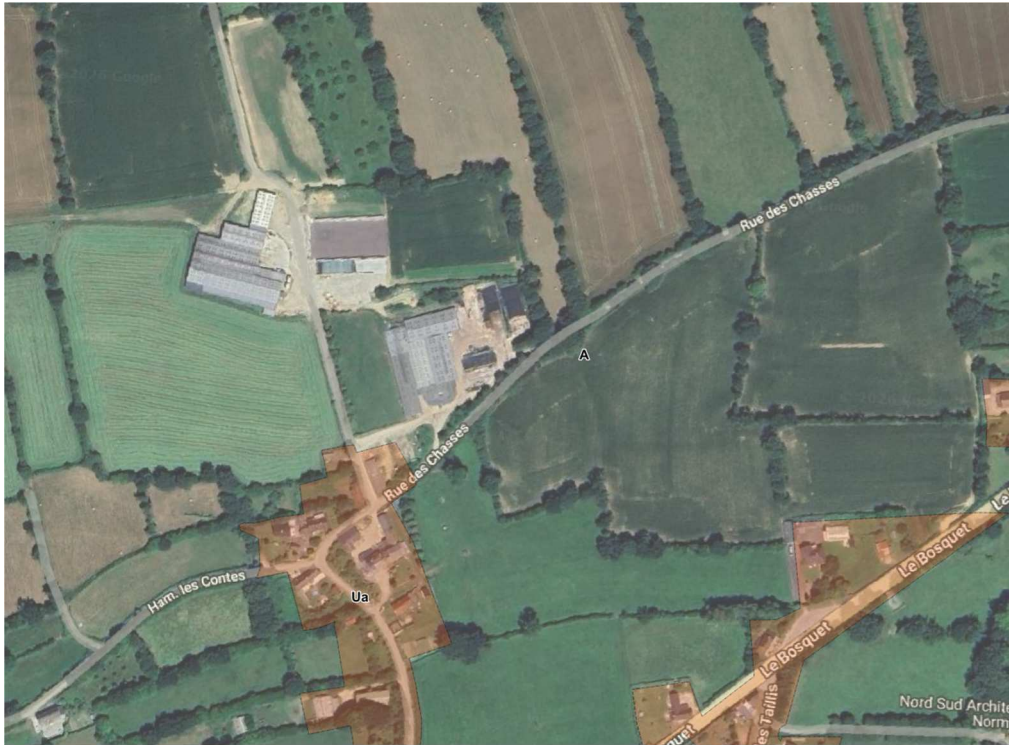
Annexe 1 : Proximité entre une exploitation agricole et la zone 1AUa d'Hardinvast

Nouveau lotissement (2,25ha en 1AUa) prévu à moins de 250m de la ferme GAEC de la Maison Neuve



Annexe 3 : Exploitations agricoles situées à proximité de zones U ou AU

a. 2 exploitations concernées à Virandeville



b. Une exploitation concernée à Teurthéville-Hague



d. Une exploitation concernée à Sideville (hameau de l'Eglise)

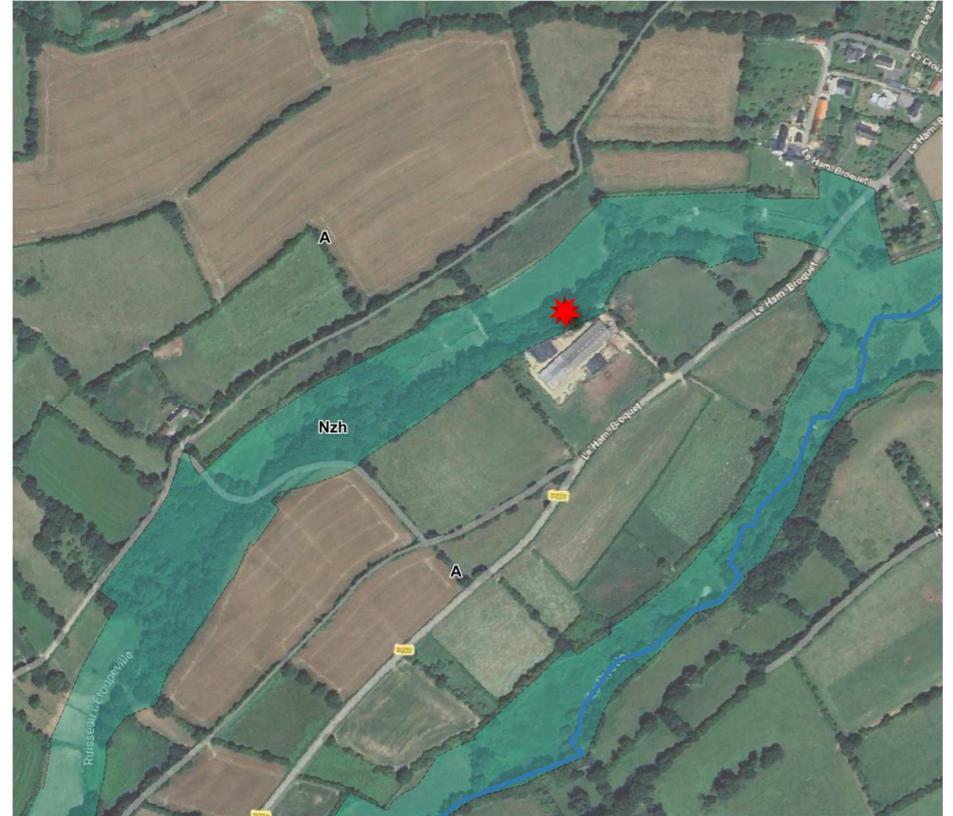
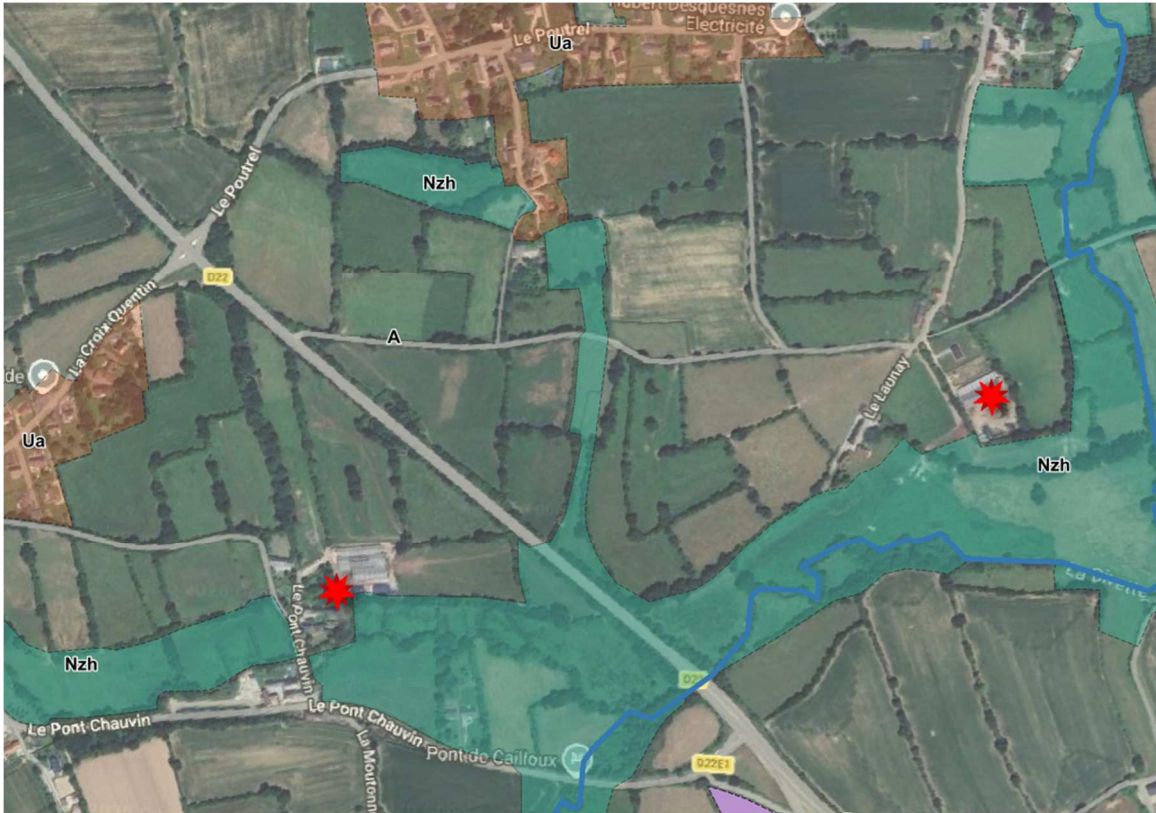


Annexe 4 : Exploitations concernées par la proximité de zones Nzh

a. Une exploitation concernée à Sideville



b. Trois exploitations concernées à Teurthéville-Hague





**PRÉFET
DE LA MANCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Service aménagement durable
des territoires

Saint-Lô, le 27 MARS 2026

Objet : Avis de l'État sur le projet de PLUi de Douve
Divette

Madame la Présidente,

Par délibération du 10 décembre 2025, la communauté d'agglomération du Cotentin a arrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire de Douve Divette. Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, prévue à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis ce projet de PLUi arrêté. Les observations ci-après sont détaillées en annexe.

Ce PLUi est l'aboutissement d'un travail important à l'échelle de la communauté d'agglomération, pour organiser et mettre en œuvre un aménagement du territoire compatible avec l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN) issu de la loi Climat Résilience. Le PLUi a été élaboré de façon méthodique et rigoureuse pour maîtriser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La consommation d'espaces entre 2021 et la mise en œuvre du PLUi a été prise en compte. Le fait, qu'en conséquence, des communes ne disposent pas de secteurs à ouvrir à l'urbanisation, démontre l'attachement du territoire à respecter concrètement le cadre réglementaire du ZAN. Votre démonstration pourrait néanmoins être clarifiée pour faciliter la compréhension par les lecteurs du PLUi.

Le territoire de Douve Divette est un secteur de développement récent de l'habitat en périphérie de l'agglomération de Cherbourg en Cotentin. Il s'avère que l'articulation des objectifs en matière d'offre de logements n'est pas clairement justifiée dans le cadre d'une compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Cotentin mais aussi avec le Plan Local de l'Habitat (PLH). Il convient donc de s'assurer qu'à l'échelle pertinente du nord Cotentin, les équilibres territoriaux en matière de logements sont respectés.

Par ailleurs, le PLUi porte des objectifs de diversification de l'offre de logements et de densification de l'habitat via des minima précisés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). L'absence d'objectifs chiffrés et des dispositions qui, pour certaines, relèvent de l'incitation, interrogent sur la réalisation de ces objectifs. Les perspectives de développement du territoire laissent penser que les OAP pourraient être davantage prescriptives.

Je vous recommande d'inscrire ces objectifs de diversification dans une démarche de suivi, notamment en mettant en œuvre des indicateurs de suivi du PLUi adaptés. Quant à la densification de l'habitat, elle pourrait utilement faire l'objet d'un accompagnement dans une OAP pour dépasser un modèle d'habitat pavillonnaire omniprésent.

La ressource en eau sera, à l'avenir, tributaire d'événements pluviométriques extrêmes renforcés par le dérèglement climatique. La justification capacitaire présentée, au regard du projet de développement, ne prend pas en compte la mesure des enjeux à l'échelle du territoire. Elle méconnaît notamment le sujet du partage de la ressource au sein de

l'agglomération dans laquelle le PLUI s'inscrit. Une vision d'ensemble est donc nécessaire pour anticiper et prévenir des situations de vulnérabilité de la ressource qui impacterait la vie des habitants et les activités économiques. Au contexte général, évoqué plus haut, pourra s'ajouter à moyen terme celui d'une urbanisation supplémentaire liée aux grands projets. Le PLUI devra donc être revu à l'issue de votre étude engagée sur les volumes prélevables à l'échelle de l'agglomération.

Compte tenu des enjeux en matière de foncier, de qualité de vie des futurs habitants et au regard du contexte sur la ressource en eau, je vous propose d'approfondir dès maintenant votre réflexion sur ces sujets pour le Cotentin en lien avec l'agence d'urbanisme AUDACE. Ces réflexions permettront utilement d'anticiper l'implantation de nouvelles activités dans le nord Cotentin.

Je relève que les haies font l'objet d'une disposition pour les préserver, au travers d'une identification dans le règlement au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Cependant les règles de compensation de leur destruction autorisée après instruction dans le cadre d'une déclaration préalable prévoient une exception pour les haies à l'intérieur des îlots de moins de 2,8 ha eux-mêmes bordés de haies. L'exception à la règle de compensation, justifiée pour ne pas contraindre l'exploitation des terres agricoles, ouvre toutefois la voie à des suppressions importantes de linéaires bocagers. Cette mesure n'a pas fait l'objet d'une information dans le cadre de l'association des personnes publiques et votre évaluation environnementale du PLUI ne l'aborde pas.

De plus, le territoire de Douve Divette est concerné par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Divette. L'absence d'évaluation des incidences à terme d'une telle disposition sur le fonctionnement hydraulique des bassins versant de la Divette et leurs implications possibles en matière de risques est préoccupante.

Aussi, je vous demande de retirer cette disposition au regard des enjeux environnementaux majeurs soulevés et du cadre général de protection des haies tel qu'il a été mis en œuvre à l'échelle régionale dans le cadre du guichet unique.

Enfin, le règlement du PLUI comporte quelques anomalies qu'il convient de rectifier. L'absence de limitation en valeur absolue de l'emprise au sol des constructions dans certains Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) de la zone N, est incompatible avec le cadre légal les définissant.

Au vu des observations susvisées et de celles figurant en annexe, j'émet un avis favorable à ce projet de PLUI sous réserve de modifier votre projet sur les haies et les STECAL.

Les services de l'État, en particulier la direction départementale des territoires et de la mer, et moi-même sommes à votre disposition pour poursuivre la démarche d'association jusqu'à l'approbation de votre document et vous fournir tout complément d'information utile.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par délégation
le secrétaire général


Philippe BRUGNOT

Mme Christèle CASTELEIN
Présidente de la communauté d'agglomération du Cotentin
Hotel Atlantique
Boulevard Félix Amiot
50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Avis de l'État sur le projet de PLUi
de Douve Divette arrêté le 10 décembre 2025

ANNEXES

Table des matières

I Observations sur la traduction dans le PLUi des objectifs en matière de logements.....	2
I-1 Poids du desserrement des ménages dans l'objectif de production de logements.....	2
I-2 Objectif de diversifier l'offre de logements :.....	2
I-3 Répartition des logements :.....	2
I-4 La compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat :.....	3
I-5 La compatibilité avec le SCoT :.....	4
II Les modes d'urbanisation portés par le PLUi :.....	4
III La présentation de la consommation d'espace du PLUi :.....	5
IV Protection de l'environnement.....	6
IV-1 La protection des haies.....	6
IV-2 La protection des zones humides.....	8
V Préservation de la ressource en eau.....	9
V-1 Les volets de la politique publique de l'eau.....	9
V-2 observation générale sur la prise en compte de la ressource en eau.....	10
V-3 Prise en compte des périmètres de protection des captages.....	11
VI Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.....	12
VII Incidence du PLUi en matière de qualité de vie.....	13
VIII Autres observations sur les différentes pièces du PLUi.....	14
VIII-1 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	14
VIII-2 Règlement.....	16
VIII-3 Annexes du projet de PLUi.....	20

I Observations sur la traduction dans le PLUi des objectifs en matière de logements

I-1 Poids du desserrement des ménages dans l'objectif de production de logements

Il est indiqué que le PLUi s'inscrit dans la continuité du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cotentin en se fixant pour objectif d'accueillir environ 530 habitants supplémentaires d'ici à 2040. L'objectif de production de logements est de 816 unités dont une partie est nécessaire au regard du desserrement des ménages à venir. Si le diagnostic du PLUi évoque le desserrement des ménages en cours sur le territoire, le rapport de justification n'expose pas l'hypothèse de desserrement des ménages retenue d'ici 2040 qui permettrait de comprendre, par un calcul, l'écart entre les besoins pour accueillir la population nouvelle et les objectifs du PLUi. Loger 530 habitants aujourd'hui, compte tenu de la taille des ménages actuelle (taille de 2,04 personnes en 2021) ne nécessiterait que de l'ordre de 270 logements : le desserrement des ménages doit donc justifier les deux tiers environ de l'objectif de production de logement.

I-2 Objectif de diversifier l'offre de logements :

L'objectif du PLUi de diversifier l'offre de logements se traduit effectivement par des orientations particulières dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles du PLUi en lien avec la trame bâtie : celles-ci sont de portées différentes selon les secteurs, c'est-à-dire qu'elles offrent la possibilité de diversifier ou qu'elles présentent un caractère obligatoire. A ce titre, l'ambiguïté de certaines orientations ne comportant ni les termes « devant » ou « pouvant » comme c'est le cas dans d'autres OAP pourrait être corrigée. En outre les orientations à portée « obligatoire » visent au plus la pluralité des formes urbaines, sans objectifs chiffrés.

Il ressort de l'ensemble de ces orientations que des leviers sont effectivement activés sans pour autant fournir de garanties sur un résultat global en matière de diversification des logements. Ce choix de ne pas trop contraindre les futurs projets, dans un contexte de marché du logement tendu, pourrait faire l'objet d'une justification.

Il est de plus proposé de modifier l'indicateur de suivi sur les logements, prévu dans l'évaluation environnementale, car celui-ci ne porte que sur le nombre de logements vacants qui n'est pas un enjeu prioritaire au regard des objectifs du PLUi (le taux de vacance des logements est déjà bas). C'est bien sur la base de cet indicateur que des décisions pourront être prises après l'analyse des résultats de l'application du plan, au sens de l'article L. 153-27 CU, pour recalibrer si nécessaire les leviers du PLUi conduisant à diversifier l'offre de logements.

I-3 Répartition des logements :

Il est indiqué (p 21 du rapport de justification) que dans les communes rurales, une répartition équilibrée entre densification et extension est admise, afin de préserver leur identité rurale tout en permettant une certaine souplesse de développement. La

différence dans la répartition des logements entre densification et extension est assez faible selon que la commune soit rurale ou tête de réseau (50 % en extension pour les communes rurales et 40 % pour les têtes de réseau). Cependant les objectifs de densité de logement en extension étant aussi plus faibles pour les communes rurales, il en résulte logiquement un poids en matière de consommation d'espace de chaque logement, dans ces communes, bien plus élevé (de l'ordre de 50%).

Typologie de polarité	Objectifs de logements 2021/2040	% de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante	Objectifs de logement au sein de de l'enveloppe urbaine existante	% de logements en extension de l'enveloppe urbaine existante	Objectifs de logement en extension de l'enveloppe urbaine existante	Densité minimale (logements/ha) - PLUi	consommation d'espace maximale en ha (secteurs en extension)	consommation d'espace maximal par logements selon l'objectif global de logements en m ²
Tête de réseau	334	56,00 %	187	44,00 %	147	20	7,3	220
Commune rurale de proximité	398	50,00 %	199	50,00 %	199	16	12,4	313
Commune rurale	83	50,00 %	42	50,00 %	42	15	2,8	333
<i>total</i>	815		428		387			

Le rapport de justification pourrait préciser que les objectifs en matière de densification selon les types de commune sont cohérents, à quelques logements près, avec les potentiels de densification issus des mesures effectuées dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Les objectifs cités plus haut sont donc justifiés de ce point de vue.

Par ailleurs, le total du nombre de logements dans le tissu urbain existant (page 42 du rapport de présentation) intègre les changements de destination possibles. Ces changements de destination correspondent en fait au repérage sur le règlement graphique des bâtiments pouvant changer de destination et situés en zone N et A (hors zone urbaine donc). Les 126 logements correspondant, compte-tenu de la rétention foncière de 40 %, représentent environ 30 % du potentiel et de l'objectif de logements en densification tels qu'affichés (environ 430 logements).

Le rapport de justification pourrait relever l'inexactitude sémantique pour la bonne compréhension du public, tout en précisant que la façon de qualifier le potentiel de logements lié aux changements de destination n'a pas d'incidence sur le fait qu'ils constituent un levier de réduction de la consommation d'espace agricoles et naturels.

I-4 La compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat :

La compatibilité du PLUi avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) du Cotentin est un attendu au titre de l'article L 131-4 CU. Or cette compatibilité ne fait pas l'objet d'une justification détaillée.

Le PLH couvre la période 2022-2028. Il prévoit une production, pour le territoire de Douve Divette, de 184 logements, dont 64 logements au sein du tissu existant comprenant logements vacants et renouvellement urbains, soit 31 logements par an avec une consommation foncière de 9,1 hectares en tout.

La synthèse des coups partis pour l'habitat par commune entre 2021 et 2025, page 92 du rapport de justification des choix, établit la création de 252 logements plus 3 macros-lots représentant 16,95 ha. Quand bien même une partie de ces logements et de cette consommation d'espace ne sera pas concrétisée à la fin de l'année 2025 (décalage entre les autorisations et les constructions), l'objectif du PLH devrait être significativement dépassé d'ici à 2028. En effet, de plus pourront s'ajouter les premières constructions autorisées dans le cadre des zones à urbaniser ouvertes à l'habitat du PLUi.

La situation du territoire du PLUi Douve Divette vis à vis du PLH et la question des équilibres territoriaux au sein de la communauté d'agglomération que cela induit devrait faire l'objet d'une clarification.

I-5 La compatibilité avec le SCoT :

Les objectifs de logements correspondent à ceux fixés dans le SCoT pour la période 2020-2040, notamment la production de 816 logements. Cependant les objectifs du SCoT sur la période 2021/2026 de 656 logements ne sont pas repris. Par ailleurs, Il n'est pas indiqué si les logements déjà produits sur cette période sont décomptés pour établir le projet sur 2026/2040.

Il ressort du rapport de présentation un objectif de logements, en densification, établi à 430 logements. Si ce rapport ne décompte pas les autres logements qui seront produits dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi, ce chiffre peut être obtenu en additionnant tous les seuils minima de logements contenus dans les OAP sectorielles ; il s'établit à 259 logements. En prenant en compte les « coups partis » sur 2021 / 2025 (252 logements plus des macro-lots), l'objectif total de production de logements sur 2020 / 2040 atteint au moins 939 logements.

Pour la bonne compréhension du public, Il est donc proposé d'apporter une justification de la compatibilité du PLUi avec le SCoT sur la base d'une synthèse de la production de logements sur 2020/2040 en cohérence avec les coups partis et les dispositions du PLUi.

Pour mémoire, l'attendu de compatibilité, au sens du juge, n'impose pas au PLUi de se conformer exactement aux objectifs chiffrés du SCoT.

II Les modes d'urbanisation portés par le PLUi :

Le PLUi met en œuvre des leviers de maîtrise de la consommation d'espace. Un de ces leviers est de prévoir des densités minimales de logements dans les zones ouvertes à l'urbanisation. Le territoire a connu sur une période récente un développement pour une grande partie de secteurs pavillonnaires comportant des logements plutôt grands, conçus essentiellement pour des familles. Comme cela a été évoqué dans la précédente partie, des objectifs de diversification des logements sont aussi affichés.

Le PLUi ne comporte pas cependant d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique sur la densité de l'urbanisation. Celle-ci pourrait constituer un levier pour la réussite des objectifs en matière de densité et de maîtrise de la consommation d'espace. Elle permettrait aussi de donner une visibilité aux modes d'habitat alternatifs à l'habitat pavillonnaire prépondérant sur le territoire, et ce en cohérence avec les objectifs de diversification des logements. La question de concilier densité des logements et qualité de vie mériterait d'être traitée dans ce cadre.

L'enjeu de construire sans compromettre la densification ultérieure des parcelles n'est pas abordé.

L'optimisation du foncier pour l'activité n'est pas non plus abordée dans une OAP : une telle OAP pourrait faire œuvre de pédagogie et inciter notamment à anticiper la mutualisation des usages et la densification ultérieure des espaces dans la conception des projets.

III La présentation de la consommation d'espace du PLUi :

Le PLUi prévoit une réduction de la consommation d'espace par rapport à la période précédente permettant de s'inscrire dans une trajectoire compatible avec le zéro artificialisation net (ZAN) à l'horizon 2050, en adéquation avec la loi climat résilience et le SRADDET Normandie : cette disposition, cohérente à l'échelle de la communauté d'agglomération, est d'autant plus remarquable que les surfaces allouées par anticipation du ZAN sont bien inférieures à ce qui est cadré dans le SCoT du Cotentin.

La prise en compte rigoureuse des « coups partis », c'est-à-dire de la consommation d'espace entre 2021 et la mise en œuvre du PLUi, réduit d'autant les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le PLUi. Cela aboutit notamment, à la situation, juste, de communes qui ne disposeront pas de zones à urbaniser.

Les justifications sont globalement claires et amenées de façon méthodique. Cependant, quelques corrections ou compléments dans le rapport de justification sont néanmoins nécessaires pour rendre la justification complètement claire et concluante :

- p 92 : le tableau de différence (de consommation d'espace) « entre les objectifs et la consommation effective » devrait plutôt porter à la troisième colonne sur les objectifs du PADD plutôt que sur ceux du SCoT.
- p 99 : il est recommandé à la fin de cette partie portant sur la consommation d'espace découlant des dispositions du PLUi d'indiquer explicitement quelle est, au total, cette consommation d'espace. En toute logique, elle devrait être la somme de la consommation d'espace engendrée par le zonage (30,56 ha) et celle engendrée par les emplacements réservés (0,71 ha) soit 31,27 ha. (par la suite un chiffre de 27,01 ha est précisé dans des tableaux justifiant des réductions ; comment a-t-il été obtenu ? Est-ce le bon chiffre ?)
- p 105 : les mesures de la consommation d'espace amènent à des résultats différents en appliquant soit la méthode CCF soit la méthode CEREMA, ce qui est attendu. De la même façon, la mesure de la consommation d'espace à l'issue du PLUi devrait aboutir à un résultat différent selon la méthode employée. Pourquoi la mesure de la consommation d'espace des « coups partis » entre 2021 et 2025 (17,46 ha) et l'estimation de la consommation d'espace qui découlera des dispositions du PLUi (31,27 ha) sont-elles reportées avec des valeurs identiques dans des comparaisons selon l'une ou l'autre des méthodes ?
- p 105 : afin d'apprécier la mise en œuvre d'une trajectoire de consommation d'espace compatible avec le ZAN, il est effectivement nécessaire de faire apparaître des consommations d'espace sur les périodes 2011/2021, 2021/2031 et 2031/2041. Cependant les tableaux ne font pas la décomposition de la consommation d'espace sur la ligne du PLUi selon ces périodes, ce qui ne permet pas d'illustrer concrètement le respect de la trajectoire.

Il est proposé de terminer la démonstration d'une trajectoire compatible avec le ZAN en décomposant la période 2021/2031, comme ceci :

- 1^{er} janvier 2021/ 1^{er} janvier 2026 : 17,46 ha de « coups partis » sur 5 ans,

- 1^{er} janvier 2026/ 1^{er} janvier 2031 : la consommation d'espace du PLUI (32,86 ha de 2026 à 2041) sur 5 ans , au prorata du nombre d'années, soit $31,27/15 * 5 = 10,42$ ha.

Il en résulte une consommation d'espace totale estimée sur la période 2021/2031 nettement inférieure à 40 ha, compatible avec l'objectif (base CCF, la plus défavorable) sur cette période.

En cohérence, la consommation d'espace sur la période 2031/2041 peut être obtenue avec la consommation d'espace du PLUi au prorata des 10 années correspondantes, soit $32,86 \text{ ha}/15*10 = 20,8$ ha.

La consommation d'espace totale estimée sur la période 2031/2041 est alors du même ordre que l'objectif (base CCF, la plus défavorable) sur cette période.

La démonstration pourrait le cas échéant faire apparaître un rythme de consommation d'espace sur la période 2026/2031 plus élevé qu'un rythme moyen au prorata des 15 ans d'application du PLUi, tout en restant compatible avec la trajectoire ZAN. Un tel scénario pourrait être plus réaliste au regard du peu de zones AU du PLUi concernées par un échéancier d'ouverture à l'urbanisation et d'un marché du logement relativement tendu sur le secteur (taux de vacances des logements faible).

IV Protection de l'environnement

IV-1 La protection des haies

Le PLUi met en œuvre différentes dispositions pour préserver les haies du territoire, notamment, en premier lieu, l'identification des haies au titre de la loi paysage (L. 151-23 CU). Le règlement prévoit, conformément au code de l'urbanisme que tout travail visant à arracher ou à supprimer définitivement une haie repérée sur le document graphique doit faire l'objet d'une déclaration préalable (DP). Il prévoit aussi en cohérence qu'une compensation du linéaire bocager doit être prévue et mise en œuvre par l'auteur de la suppression du linéaire. Plusieurs exceptions sont prévues. Elles concernent entre autres les haies intra-parcellaires lorsque l'îlot d'exploitation concerné est entouré de haies existantes et présente une surface inférieure ou égale à 2,8 hectares. Le schéma illustrant l'exception n'est pas clair sur la notion de haie intra-parcellaires.

Cette disposition revient concrètement, a priori, à ne pas protéger les haies dans les îlots entourés de haies de moins de 2,8 hectares.

Or l'évaluation environnementale du PLUi n'aborde pas ce point et reporte seulement le linéaire important de haies identifiées (1023 km), en précisant que le PLUI les protège. Une évaluation de l'impact de la règle d'exception évoquée plus haut est nécessaire avant de la mettre en œuvre dans le PLUi. En effet, le territoire peut comporter dans des secteurs un réseau de haies dense : dans ces secteurs, la règle d'exception permettra potentiellement une disparition importante de haies.

L'exemple ci-dessous porte sur un îlot fictif de l'ordre de 2,5 hectares : le règlement n'imposerait pas de compensation à l'arrachage des deux haies à l'intérieur de l'îlot dont le linéaire cumulé est de l'ordre de 265 m ce qui représente environ 30 % des haies de l'îlot.



Commune de Martinvast, vue Géoportail

L'impact doit être évalué vis-à-vis du linéaire de haie mais aussi en lien avec les fonctionnalités des haies : écologiques, paysagères et hydrauliques. **Sur ce dernier point, il est rappelé que le territoire de Douve Divette est concerné par le plan de prévention du risque inondation de la Divette.** Le dérèglement climatique va rendre les phénomènes extrêmes, dont les pluies intenses, plus fréquents : il convient, dans ce contexte, d'envisager avec précaution toute disposition d'aménagement du territoire pouvant aboutir à une modification sensible des paramètres physiques des bassins versant ayant une incidence directe sur le risque d'inondation. Une étude hydraulique pourrait démontrer que le desserrement du bocage tel qu'envisagé n'aura pas pour effet d'augmenter l'exposition au risque des biens et des personnes.

De plus, l'impact sur la ressource en eau d'une telle disposition, tant sur un volet quantitatif que qualitatif, doit être évaluée compte-tenu du contexte qui a été évoqué dans la partie précédente.

Enfin, l'attention est attirée sur les difficultés que pourraient engendrer des arrachages massifs sans compensation vis-à-vis de la réglementation des espèces protégées.

L'observation ci-après est de moindre portée : les Orientations d'Aménagements de Programmation (OAP) sectorielles prévoient de conserver les haies bocagères existantes en périphérie des zones, sans pour autant les identifier au titre du L. 151-23 CU. Une OAP thématique incite, aussi, à préserver et conforter la trame bocagère. Toutefois, cette OAP traite de l'intégration des haies bocagères dans la future urbanisation ou leur contact avec celle-ci en faisant un lien seulement avec les haies repérées au règlement graphique. Le règlement écrit prévoit cependant de façon générale que les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit à une distance égale au moins à deux mètres. Une règle particulière est mise en œuvre pour prendre en compte les seules haies repérées au règlement graphique. La seule application du règlement ne s'opposera pas à implanter les constructions dans les zones AU très près des haies bocagères existantes ce qui pourrait à terme affaiblir ces haies voire remettre en cause leur pérennité. Cela concerne particulièrement les haies avec des arbres âgés et de grand développement. Compte tenu des implications possibles au regard de la réglementation des espèces protégées, il est proposé de compléter les OAP sectorielles ou l'OAP thématique ou le règlement afin d'organiser une préservation effective des haies périphériques des zones AU en accord avec l'objectif affiché de protection.

Des haies sont protégées au titre du code rural, notamment sur les communes de Couville et Saint Martin le Gréard. Certaines sont comprises dans le périmètre de secteurs ouverts à l'urbanisation (« La Chevallerie » haie au sud du secteur ; « le bourg » haies au sud et au nord du secteur). Aucune des haies protégées au titre du code rural ne sont identifiées au titre du L151-23 CU sur la commune de Couville. Or pour mémoire, la destruction de ces haies est soumise à l'autorisation préalable du préfet, donnée après avis de la commission départementale d'aménagement foncier. Il semble opportun de donner une visibilité des haies protégées au titre du code rural dans le PLUi, en particulier dans les secteurs à urbaniser, afin que les porteurs de projet disposent de ces informations avant d'engager leur projet.

Remarque particulière sur des espaces boisés classés :

Le classement en espace boisés classés (EBC) d'emprises ferroviaires, couvertes par la servitude d'utilité publique T1, est incompatible avec la gestion de la végétation par la SNCF aux abords des voies ferrées et des installations ferroviaires. Il est donc demandé de retirer le classement en EBC sur les parcelles B1848 et B0567 de la commune de Martinvast (ci-dessous à gauche les emprises ferroviaires- source SNCF- et à droite l'extrait du règlement graphique).



IV-2 La protection des zones humides

Le PLUi met en œuvre une protection effective des zones humides : cela concerne en premier lieu l'application d'une démarche éviter / réduire / compenser dans la désignation des secteurs à ouvrir à l'urbanisation qui aboutit systématiquement à un évitement, ce qui est remarquable. Par ailleurs, le règlement du PLUi met en œuvre une zone Nzh relative à la présence de zones humides dont la fonctionnalité doit être protégée. La zone Nzh en lien avec la présence avérée de zone humide définit un cadre de destination et de construction limitée par rapport à celui de la zone N. Il ne s'oppose pas toutefois à certains projets : le règlement pourrait rappeler à toutes fins utiles que les projets ne sont pas dispensés pour autant de se conformer au cadre de la loi sur l'eau, définissant notamment des seuils de déclaration et d'autorisation. Par ailleurs, en page 93, la prescription « être intégrées au sein du périmètre de l'exploitation » ne semble pas claire : s'agit-il de désigner le siège d'exploitation et son bâti ?

Une partie de l'emprise ferroviaire est classée en Nzh à l'est de la commune de Couville au niveau du lieu-dit les Martin. Le règlement de la zone Nzh, restrictif, n'est pas adapté pour une emprise couverte entièrement par une vocation d'équipement collectif. Aussi il est demandé de mettre en œuvre un zonage N, qui permet les équipements collectifs.

Pour ailleurs, le Conservatoire des Espaces Naturels répertorie sur son site du Programme régional d'actions en faveur des tourbières de Normandie (PRAT) seulement deux tourbières potentielles avec comme enjeu de protection « menace très forte » (<https://prat.cen-n.fr/>). L'une est située sur la commune de Sideville au bois du Mont du Roc et l'autre sur la commune de Martinvast au lieu dit Sapinette. Une protection renforcée de ces secteurs prévus en N ou partiellement en N, et qui ne correspondent pas à des zones humides avérées à ce jour, pourrait être envisagée au regard de l'enjeu.

V Préservation de la ressource en eau

V-1 Les volets de la politique publique de l'eau

Vous trouverez ci-après différents volets de la politique publique de l'eau à mettre en œuvre telle qu'elle ressort de travaux récents à l'échelle nationale ou régionale :

La nécessité de renforcer l'intégration des enjeux liés à l'eau dans les documents de planification en urbanisme devient de plus en plus prégnante sur notre territoire, elle s'inscrit pour cela dans les objectifs de l'action des collectivités publiques, notamment en matière d'urbanisme en fixant dans l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme l'objectif de la préservation de l'eau (6°) et la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement (7°).

Le Plan Eau national lancé en 2023 comporte différents objectifs sur, entre autres, la restauration d'un bon état des eaux, la garantie d'un approvisionnement en eau potable de qualité et l'engagement de la France vers la sobriété hydrique. Dans ce cadre, des objectifs de réduction de 10 % des prélèvements en eau d'ici 2030 et de 25 % d'ici à 2040 sont fixés : le projet de PLUi de Douve Divette n'en tient pas compte.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Dans ce document, les risques identifiés pour les territoires du bassin d'ici le milieu du siècle, sont notamment une baisse des débits des cours d'eau et des pressions accrues sur la demande en eau. Il y est également fait état du risque d'intrusion d'eau saline dans l'eau douce menaçant l'alimentation en eau potable des communes littorales.

A ce titre, l'orientation fondamentale 4 stipule, pour un territoire préparé, d'assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique.

La disposition 4.1.3 demande de concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme.

Elle précise : les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme adaptent, via le SCoT et les PLUi, leur développement urbain à la disponibilité des ressources en eau, notamment pour les usages prioritaires dont l'alimentation en eau potable, et aux capacités des milieux à assurer la dilution des rejets d'eaux issues du traitement d'épuration des eaux résiduaires urbaines. Pour ce faire, les collectivités compétentes sont invitées à intégrer dans leurs approches prospectives sur le

développement du territoire, les valeurs projetées d'évolution de la disponibilité des ressources en eau liées aux effets du changement climatique.

Par ailleurs, les collectivités sont invitées, lors de l'élaboration ou de la révision de leur stratégie d'adaptation au changement climatique, de leur plan air climat énergie territorial (PCAET), des plans réglementaires de gestion des risques (PPR, PGSSE,...) à réaliser un diagnostic de vulnérabilité du territoire concerné par rapport au changement climatique (eau potable, risques, milieux, santé) associant les collectivités compétentes pour l'eau potable et l'assainissement, pour l'urbanisme et la GEMAPI.

L'orientation 4.3 demande de plus d'adapter les pratiques pour réduire les demandes en eau. Cette sobriété passe par une sensibilisation de l'ensemble des acteurs : les collectivités territoriales et leurs groupements, les acteurs économiques, les agriculteurs et les citoyens afin qu'ils modifient leurs comportements, leurs pratiques et leurs modèles économiques.

Le SRADDET Normand demande par ailleurs dans son objectif 47 de préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, de la terre à la mer. Il demande de planifier l'aménagement du territoire pour favoriser la préservation de la ressource en eau, aujourd'hui et demain.

Pour cela, il demande par exemple d'intégrer, dans le cadre de la définition des projets d'aménagement et dans l'élaboration des documents d'urbanisme, un bilan de la ressource en s'assurant de l'adéquation entre le développement projeté et la ressource disponible, en intégrant les impacts attendus du changement climatique à moyen et long termes.

Le Plan Eau est un premier jalon dans la construction d'une grande stratégie publique d'adaptation au changement climatique. Le nouveau Plan National d'Adaptation au Changement Climatique propose des mesures d'adaptation complémentaires aux actions d'atténuation et à la transition écologique, ceci dans une trajectoire de réchauffement climatique à +4° C en 2100 (TRACC).

Ce réchauffement va affecter l'ensemble des équilibres naturels et aura notamment un impact sur la modification du cycle de l'eau. L'anticipation des aléas climatiques territoire par territoire est donc au cœur de la stratégie de réponse aux impacts du réchauffement climatique. Leur dimension territoriale appelle, au-delà d'une stratégie nationale, des réponses adaptées, dans leur objet et dans leur rythme de mise en œuvre, à chaque réalité locale.

Parmi les 51 mesures de ce 3^e plan, la mesure 23 demande d'intégrer progressivement la TRACC dans tous les documents de planification publique, dont les PLUi. Le décret n°2024-1098 du 2 décembre 2024 relatif à la modernisation des SAGE modifie l'article R212-46 du code de l'environnement : des trajectoires de prélèvements sur la ressource en eau doivent désormais être intégrées dans les Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) des bassins versant.

V-2 observation générale sur la prise en compte de la ressource en eau

Le rapport de présentation conclut, sur la base de l'autorisation annuelle de prélèvement et de la capacité annuelle de production telles qu'établies aujourd'hui, à une ressource suffisante à terme, au regard du projet de développement. Or ces volumes actuels ne présagent pas de la ressource future dans un contexte de dérèglement climatique. Celui-ci, en modifiant le cycle de l'eau, en alternant des phénomènes de pluviométrie extrême,

impacteront les cours d'eau et les nappes, ce qui pose la question de la disponibilité et de la suffisance de la ressource.

En focalisant l'analyse sur le seul territoire de Douve Divette, le rapport de présentation méconnaît le sujet du partage de la ressource en eau à l'échelle de la communauté d'agglomération dans un contexte global de pénurie.

Ainsi, le PLUi Douve Divette dans sa présentation ne semble pas prendre la mesure des enjeux de la ressource en eau à l'échelle du territoire de l'agglomération.

L'alimentation en eau potable est une problématique stratégique pour le développement d'un territoire.

Chaque territoire, pour gérer correctement son alimentation en eau potable, doit disposer d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP).

La réalisation de ce SDAEP a pour objectif de contribuer à :

- assurer l'adéquation entre les ressources et les besoins futurs,
- étudier les possibilités de diversification éventuelles par création de nouvelles ressources si nécessaires ou d'interconnexion afin de sécuriser cette alimentation,
- améliorer le rendement du réseau,
- assurer la qualité de l'eau,
- accroître la sécurité et la fiabilité du service,
- gérer de façon optimale les ressources disponibles et les infrastructures existantes ou à réaliser,
- unifier les réseaux d'eau potable,
- programmer les investissements à réaliser sur le réseau et les différents ouvrages,
- définir une politique de gestion patrimoniale.

Il est donc primordial que les projets d'urbanisation future dans un document d'urbanisme soient cohérents avec les orientations du SDAEP. En l'occurrence, un tel SDAEP, avec un plan d'actions prévu cette année, est en cours sur le territoire : le PLUi doit tenir compte. Une explication sur l'articulation du SDAEP avec le projet d'urbanisation est donc attendue.

V-3 Prise en compte des périmètres de protection des captages

Dans le contexte décrit plus haut, il semble nécessaire d'évaluer de façon générale les impacts directs et indirects de l'urbanisation sur la qualité de la ressource en eau, en lien avec le projet de développement. Or le PLUi prévoit d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation dans le périmètre de protection éloignée de la prise d'eau de la Divette, du Puits du Vautier ou du captage Fontaine d'Ombre. L'attention est attirée sur le fait que même si à l'intérieur de ces zones sensibles il peut exister déjà des secteurs urbanisés conséquents, la réglementation générale devra y être scrupuleusement respectée. Cela peut concerner en particulier les constructions et les problèmes liés à l'assainissement des habitations.

Dans le détail, des secteurs d'habitat sont situés dans le périmètre de protection éloignée de la prise d'eau de la Divette au niveau des communes de Martinvast (« Le Clos Mathieu » et « le haut Tabarin »), de Sideville (« Hameau Colette » et « Résidence le Lodey »). Un secteur d'équipement est prévu dans ce périmètre est aussi prévu sur la commune de Martinvast.

Par ailleurs, des secteurs d'habitat et d'équipement sont situés dans le périmètre de protection éloignée du puits Vautier, sur la commune de Tollevast (dénommés « l'Eglise » et « la Murette » pour l'habitat).

Enfin, il est prévu un secteur d'activité (« Cap Nord ») sur la commune de Tollevast en partie dans le périmètre de protection éloignée du captage Fontaine d'Ombre. Il s'agit d'un secteur d'extension du PLUi dans un périmètre de protection, depuis un secteur urbanisé qui n'est pas déjà compris dans un périmètre de protection.

L'état initial de l'environnement ne mentionne pas tous les forages et captages qui alimentent le territoire. Il devrait être mentionné notamment l'Aire d'Alimentation de Captage (AAC) pour le territoire sur lequel est engagée une démarche avec un plan d'actions en faveur de la reconquête de la qualité de l'eau. Cette AAC est liée aux ouvrages de l'Asselinerie situés sur la commune de Cherbourg en Cotentin, et classés prioritaires par la conférence environnementale de 2013. Cette démarche va également se mettre en place cette année pour la prise d'eau superficielle de la Divette.

Enfin, la liste en annexe des servitudes AS1 (servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales) doit être modifiée : Il manque la servitude AS1 sur la commune de Couville. Pour la commune d'Hardinvast, la date de la servitude AS1 citée doit être le 29 mai 2000 et non le 28 novembre 2000, car cette dernière correspond à un arrêté modificatif pour un changement de l'état parcellaire uniquement. Des remarques identiques peuvent être formulées pour les communes de Nouainville, Sideville et Tollevast. Pour cette dernière commune, il manque également des servitudes AS1 avec un arrêté préfectoral en date du 23 juin 2017.

VI Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

Assainissement des eaux usées :

L'instruction du gouvernement en date du 4 juillet 2025 relative à la collecte et au traitement des eaux urbaines résiduaires rappelle les obligations des collectivités pour l'application de la directive européenne du traitement des eaux urbaines et du risque du contentieux européens. L'évolution du nombre d'habitants et d'activités sur le territoire doit être en cohérence avec les capacités de collecte et de traitement des eaux usées. Sans quoi des actions de police administrative peuvent être mises en œuvre ainsi que des actions limitant les autorisations d'urbanisme.

Les communes du PLUi disposent d'un réseau EU raccordé à la station d'épuration des eaux usées de Cherbourg Tourlaville. A ce titre, il y a une cohérence entre le projet de développement du PLUi et la capacité de la station qui pourra prendre en charge les effluents des futurs habitants.

Néanmoins, le réseau comporte plusieurs points de déversements (Déversoirs d'orage et trop plein) qui peuvent déverser par temps de pluie. Cette thématique est à surveiller afin que les intrusions d'eaux parasites restent limitées. La station d'épuration ne rencontre pas de difficultés particulières (aussi bien au niveau hydraulique qu'organique). Toutefois ce secteur pourrait connaître une forte augmentation de la population due au

développement industriel : les aménagements devront donc rester en adéquation avec les systèmes d'assainissement.

Par ailleurs, le PLUI n'aborde pas la possibilité de réutilisation des eaux traitées, ou des eaux de pluie, qui pourraient constituer une diversification de la ressource.

Gestion des eaux pluviales :

Les orientations d'aménagement encouragent la dés-imperméabilisation, l'infiltration maîtrisée et la gestion à la source, contribuant à réduire les risques de ruissellement, d'inondation et de pollution de premier flot. Toutefois, au regard de la sensibilité hydrologique du territoire, il apparaît pertinent que, dans les secteurs les plus exposés, la gestion des eaux pluviales à la source soit rendue opposable par des prescriptions d'implantation, des objectifs de surfaces perméables et plantées et, lorsque cela est nécessaire, par l'évitement de l'infiltration dans les zones hydromorphes où le risque de transfert de pollutions diffuses vers les nappes ne peut être écarté et où la performance des ouvrages d'infiltration ou de rétention pourrait être compromise en cas de remontée de nappe. Ces exigences devraient concerner tant les équipements privés que publics.

Par ailleurs, il faut s'assurer que l'infiltration de l'eau pluviale dans le sol ne conduise pas à saturer des réseaux de collecte défaillants ce qui perturbe le bon fonctionnement des stations d'épuration des eaux usées.

VII Incidence du PLUi en matière de qualité de vie

Les nuisances sonores sont intégrées à travers des obligations d'isolement acoustique en secteurs exposés au bruit des infrastructures de transport. Ces prescriptions constituent un socle protecteur, en particulier dans les zones où la présence d'infrastructures routières ou d'activités génératrices de nuisances est identifiée. Il conviendra néanmoins que ces obligations soient vérifiées au cas par cas par des études acoustiques en phase de conception. Qu'elle puisse également trouver une application lors d'aménagement de l'habitat à proximité d'infrastructures susceptibles de générer du bruit (réciprocité). L'isolement de façade prescrit par le règlement constitue un socle utile qu'il conviendrait de compléter, dans la conception urbaine, par des réflexions sur l'orientation des pièces de vie, le traitement des fronts bâtis et la préservation d'écrans végétalisés, afin de protéger le sommeil et de réduire la charge sanitaire en bordure d'infrastructures.

La qualité de l'air est abordée de manière limitée. Les principes proposés relèvent surtout de mesures indirectes inscrites dans les OAP thématiques comme la réduction des déplacements motorisés, l'encouragement des mobilités actives, la limitation des implantations sensibles à proximité des axes à forte circulation.

S'agissant des compatibilités de voisinage, une vigilance est nécessaire quant à la définition des activités autorisées en zones d'habitat ou à urbaniser, notamment celles classées parmi les « services » et « équipements ». Il apparaît essentiel de conditionner l'accueil de tout type d'activité dans ces zones à leur compatibilité avec le voisinage, en particulier à l'absence de nuisances sonores, olfactives ou fonctionnelles. Sont notamment concernés les stations de lavage automobile, les salles de fêtes ou encore les points d'apport volontaire de déchets, dont l'exploitation est fréquemment à l'origine de conflits de voisinage pouvant aller, dans certains cas, jusqu'à des recours contentieux.

De manière similaire, une vigilance particulière doit être portée à l'intérieur des zones à vocation économique, susceptibles d'accueillir des « équipements » recevant du public. Il

convient d'éviter que ces secteurs puissent accueillir des structures sensibles, telles que les crèches ou les établissements médico-sociaux, qui exposeraient des populations vulnérables à des nuisances générées par les activités voisines.

Afin de limiter les risques sanitaires associés aux aménagements paysagers, il est recommandé d'éviter le recours à des espèces végétales allergisantes ou susceptibles d'héberger des organismes nuisibles, tels que les chenilles urticantes. Cette dernière catégorie d'espèces végétales semble méconnue de l'annexe 5 du règlement établissant une liste des espèces végétales allergènes interdites. Il est donc suggéré d'intégrer comme référence dans le PLUi le cahier technique du CEREMA intitulé « L'arbre, essence de la ville » (publié le 29 août 2022), qui recense 400 espèces végétales classées selon les services rendus et les désagréments potentiels. Document accessible avec le lien : <https://doc.cerema.fr/doc/SYRACUSE/592029/l-arbre-l-essence-de-la-ville-l-outil-sesame-pour-faire-lesbons-choix>.

VIII Autres observations sur les différentes pièces du PLUi

VIII-1 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pour ce qui concerne les OAP sectorielles, il est recommandé de faire un lien entre la codification qui apparaît sur le règlement graphique et le cahier des OAP.

L'article L. 151-6-1 du Code de l'urbanisme dispose que les OAP définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. Dans les faits, les OAP comprennent chacune une indication de programmation (plusieurs secteurs seront dans leur ensemble ouverts directement à l'urbanisation). Il semblerait pertinent d'établir une synthèse de ces programmations pour donner à voir l'échancier tel qu'il s'établira à l'échelle du PLUi. Il pourrait en ressortir des éléments d'analyse pertinents pour évaluer la trajectoire de consommation d'espace au regard des jalons temporels définis par la loi Climat Résilience.

Le PLUi prévoit une grande part de petites zones d'habitat dont l'OAP sectorielle ne comporte pas de dispositions qualitatives au regard, par exemple, de la desserte (voie en impasse) ou de la prise en compte des éléments de qualité architecturale dans l'environnement du projet d'urbanisation. La taille des secteurs rend difficile la mise en œuvre d'une qualité urbaine au travers de l'OAP. L'OAP « bourg » de Teurthéville-Hague est évoquée ci-dessous pour illustrer cette remarque.

L'OAP de Teurthéville-Hague / « bourg » correspond à une petite zone en accroche d'une partie du centre bourg marquée par une certaine qualité architecturale (bâti ancien en pierre, muret en pierre en limite d'espace public). A ce jour, la parcelle qu'il est prévu d'urbaniser est limitée par une haie qui ferme l'espace, dans la continuité du front bâti, à l'ouest. La suppression probable de la haie et l'ouverture sur des constructions possiblement en léger surplomb pourraient amener à banaliser l'urbanisation à proximité du centre-bourg quand bien même la zone est petite. Si des dispositions sur la mise en œuvre d'un front bâti sur la route ou à défaut de murets en limite de celle-ci pourraient éventuellement prévenir cette situation, ces dispositions sont possiblement plus difficiles à mettre en œuvre sur une telle échelle d'aménagement.

Prise en compte du risque lié à des cavités :

La zone 1AUa « Le Vieux Château » de Nouainville est concernée sur une partie marginale, à l'est de la parcelle, par un périmètre de sécurité des cavités. Compte tenu de la nature du risque, un principe de précaution pourrait être appliqué en prévoyant d'ores et déjà une réduction de l'exposition au risque des futurs habitants et de leurs biens dans la façon d'aménager le secteur au travers les orientations de l'OAP. Cela pourrait par exemple prendre la forme d'une bande paysagère non constructible.

Prise en compte des informations archéologiques :

Par ailleurs, il existe au moins un secteur 1AUa du PLUi pour lequel il existe une information archéologique. Il vous est demandé de prendre contact avec le service archéologique de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie pour prendre en compte cette information.

Le PLUi pourrait utilement consigner les éléments ci-après à propos des informations archéologiques :

« Les informations archéologiques jointes au document d'urbanisme (cartes et liste) ne représentent en aucun cas un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique de la zone concernée. D'autres sites non localisés, dont la documentation est trop partielle, peuvent ne pas avoir été mentionnés ; d'autres encore sont inconnus.

Des découvertes fortuites sont donc toujours possibles.

Ces découvertes fortuites sont protégées par l'article L.531-14 du Code du Patrimoine. Le texte indique que toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Normandie (Service Régional de l'Archéologie), par l'intermédiaire soit de la Mairie, soit de la Préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional de l'Archéologie. En outre, ces sites sont protégés par l'article L. 322-3-1 du Code Pénal précisant que : " La destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de sept ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur (...) le patrimoine archéologique, au sens de l'article L. 510-1 du code du patrimoine".

Par ailleurs, conformément au Livre V du Code du Patrimoine et notamment l'article R. 523-4, tous les projets de lotissement et Zones d'Aménagement Concerté affectant une superficie supérieure à 3 hectares, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux soumis à déclaration préalable, les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques seront transmis pour avis à la Direction Régionale des Affaires culturelles (Service régional de l'Archéologie). Ils pourront, le cas échéant, faire l'objet de prescriptions archéologiques ».

Prise en compte des emprises ferroviaires :

La zone 1AU « le Haut Tabarin » sur la commune de Martinvast semble se situer de façon marginale au nord ouest dans l'emprise d'application de la SUP T1. Il convient de s'assurer

que les aménagements seront compatibles avec cette servitude concernant la maîtrise de la végétation.

VIII-2 Règlement

Prise en compte des emprises ferroviaires :

Il est rappelé qu'il est nécessaire de consulter systématiquement la SNCF pour tous les travaux à proximité des emprises ferroviaires (notamment pour les permis de construire, d'aménager, lotissement...). Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation des constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer. Les dossiers doivent être adressés à l'adresse suivante :

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE HAUTS-DE-FRANCE NORMANDIE
Pôle Gestion des Actifs – Conservation du patrimoine
Immeuble Perspective -7ème étage
449, avenue Willy Brandt 59777 EURALILLE

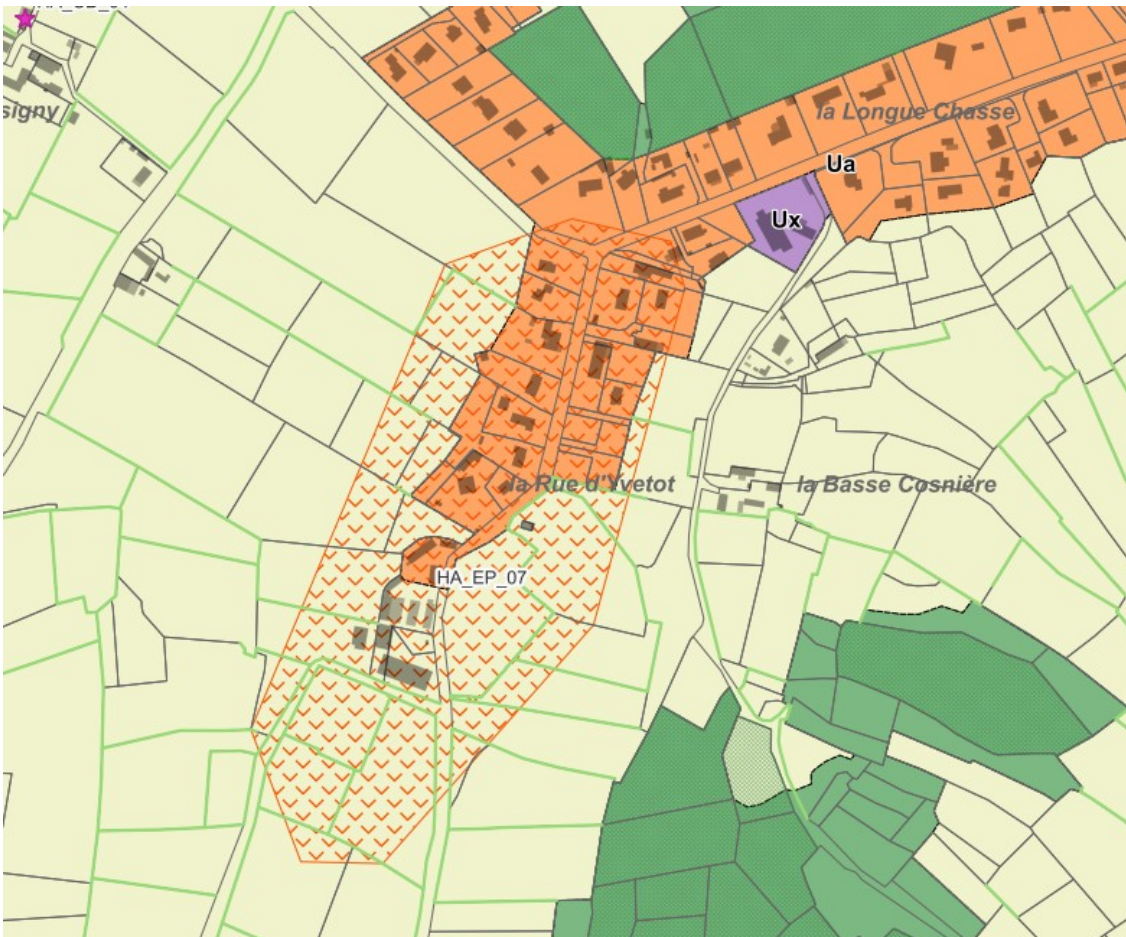
page 29 Protection et mise en valeur du patrimoine bâti

Le règlement comprend une prescription au titre l'article L. 151-19 CU concernant les éléments du patrimoine identifiés, localisés et délimités, et à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Il précise que ces « éléments doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme ». Le règlement précise par la suite les règles d'appréciation de la préservation des éléments qui concerne essentiellement des bâtiments, des constructions ou des installations. La notion de paysage est traitée dans la dernière règle : les extensions des constructions doivent respecter la volumétrie de l'édifice existant et veiller à maintenir l'harmonie de l'organisation générale du bâti, ainsi que du paysage urbain ou naturel environnant.

Or il est mis en œuvre dans le PLUi une prescription surfacique au titre au titre l'article L. 151-19 CU. Le rapport de justification indique que la prescription surfacique est utilisée pour protéger des sites de grande ampleur, lorsque c'est avant tout un paysage ou un ensemble d'éléments qui doit être préservé (ex. : vestiges allemands).

Les éléments naturels du paysage ne sont pas cités dans cette partie du règlement alors qu'ils participent a priori de la perception paysagère du secteur.

Dans les faits, la prescription surfacique en question peut recouvrir un espace comportant des constructions avec des destinations diverses et qui, elles-mêmes, ne présentent pas un intérêt patrimonial particulier (dans l'exemple ci-dessous sur la commune de Hardinvast : pavillons contemporains en zone urbaine, bâtiments d'élevage en zone agricole..).



Le cadre d'interdiction évoqué plus haut semble excessif au regard de la nature des bâtiments visés au sein du secteur de prescription : l'évolution d'une activité ou d'un habitat comprenant la démolition d'un bâti ordinaire et, par la suite, une ou des constructions n'est pas a priori incompatible avec un objectif de préservation d'un paysage. Au contraire, cela peut même contribuer à améliorer le cadre général. Aussi il est demandé de justifier pourquoi il n'est pas plutôt mis en œuvre un sous-zonage spécifique du règlement prenant en compte les enjeux paysagers combiné à des prescriptions ponctuelles ou spécifiques sur les éléments à valeur patrimoniale.

Par ailleurs, le rapport de justification renvoie à des fiches sur des éléments de patrimoine en annexe. Pour rester sur le même exemple, la fiche « atelier allemand base de lancement de V1 » ne traite pas des enjeux paysagers en lien avec la prise en compte des vestiges. C'est un préalable indispensable pour apprécier la règle paysagère évoquée plus haut qui justifie la prescription surfacique. Il est donc recommandé d'afficher pour chaque secteur des objectifs paysagers clairs.

Le PLUi doit en tout cas lever l'ambiguïté résultant du règlement et de l'annexe du rapport de justification, entre un objectif de maîtrise du paysage y compris urbain dans le même secteur, paysage comportant des constructions sans intérêt patrimonial, et un objectif de conservation de vestiges disséminés au sein du secteur de prescription.

page 48 : dispositions applicables aux zones urbaines

Il est précisé dans l'introduction sur les dispositions applicables aux zones urbaines que « L'ensemble des règles applicables contenues dans les trois sections présentes ci-après, ne s'appliquent pas à la sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » ». Or dans la section du règlement qui suit, portant sur les secteurs Ua et Uac, cette sous-destination est assortie d'une condition ASC1 portant en particulier sur la prise en compte du voisinage et l'intégration dans l'environnement. Il en ressort une incohérence du règlement. Par ailleurs, il n'est pas souhaitable que la condition ASC1 ne soit pas appliquée dans les secteurs Ua et Uac qui correspondent à des secteurs d'habitat.

Page 68 : Règlement de la zone Aua :

Les autorisations sous conditions ASC2 et ASC1 respectives des zones Ua et des zones AUa concerne des sujets inversés d'un règlement à l'autre. Pour éviter des confusions, le règlement pourrait être utilement harmonisé.

Page 71 : Règlement de la AUa :

Les constructions devront être implantées avec un retrait minimal de 3 mètres d'une ou des limites séparatives. Dans les zones Ua et Uac ce retrait est de 2 m. Il est indiqué dans le rapport de justification que ce choix d'une implantation par rapport aux voies et emprises publiques plus souple en zone 1AUa, « avec un recul réduit à 3 m. », traduit la mise en œuvre de l'orientation 5 de l'axe 1 du PADD, visant à « fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ». Ce choix, contre-intuitif au regard de l'objectif, doit être expliqué dans le détail pour être compris et éventuellement inciter les porteurs de projets à la sobriété foncière.

p.77 : Règlement de la zone Aux

Les « dépôt de ferrailles, déchets, matériaux divers » ne sont pas interdits alors qu'ils le sont dans le règlement de la zone Ux. Cela correspond-il à un objectif particulier ?

Page 79 : ASC 3 - Conditions spécifiques aux sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » dans la zone Aux

L'articulation entre une interdiction totale pour la sous destination « Artisanat et commerce de détail » et des conditions pour les commerces n'est pas cohérente avec le mot « toutefois » tel qu'utilisé. Il pourrait être plutôt écrit « Par exception, l'implantation de commerces peut être autorisée lorsque les conditions cumulatives suivantes sont respectées : ».

Si le règlement ne prévoit pas à proprement parler de futures zones commerciales, il prévoit la possibilité d'ouvrir des surfaces commerciales. A ce titre, la règle pourrait être assortie d'une réserve au regard de l'application de l'article L 752- V du code du commerce sur l'artificialisation des sols.

Page 86 Zone A / disposition sur les changements de destination

Les réserves aux autorisations des changements de destination concernent des situations qui peuvent évoluer dans le temps ou qui ne sont pas prévisibles (par exemple l'incidence sur l'activité agricole ou la qualité paysagère du site). Les risques de nuisance en lien avec

l'accueil d'une activité nouvelle pourraient aussi être pris en compte (dans les conditions spécifiques « artisanat et commerce de détail »). Les autres critères pour déterminer la pertinence des changements de destination sont implicitement utilisés au stade de l'identification sur le règlement graphique des bâtiments pouvant changer de destination. Pour cette raison, il semble d'ores et déjà nécessaire de retirer du règlement l'identification de bâtiments situés en zone inondable par débordement de cours d'eau, bâtiments qui n'ont pas vocation à accueillir de futurs habitants ou des activités. A titre d'exemple, sur la commune de Sideville trois bâtiments « étoilés » sont compris dans un secteur de débordement de cours d'eau, numérotés 4, 5 et 13. Compte tenu de l'implication de la communauté d'agglomération dans le développement des transports en commun, l'éloignement au réseau de transport en commun pourrait aussi être un critère pertinent.

Page 86 : zone A / conditions spécifiques à la sous-destination agricole :

Il est indiqué que les « nouvelles constructions ou les extensions des constructions existantes doivent s'implanter à plus de 100 mètres d'une zone U ou AU délimitées sur le plan de zonage du présent PLUi ». Or le rapport de justification désigne plusieurs exploitations agricoles à proximité de zones urbaines du PLUi. Comment cette règle ainsi que la règle générale en page 20 sur le principe de réciprocité avec les bâtiments agricoles s'articule-t-elle avec l'article L. 111-3 du code rural, troisième paragraphe ? (« Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations »).

Page 88 : Conditions spécifiques liées à la construction d'abris pour animaux (non liés au siège d'une exploitation agricole) :

Il est indiqué que ces constructions peuvent être autorisées « à titre dérogatoire » : le code de l'urbanisme ne prévoit pas un tel cadre dérogatoire pour ces constructions qui ne sont pas nécessaires à une exploitation agricole au regard des articles L. 151-11 et -12, à moins que cela ne concerne l'exception prévue pour les annexes aux habitations (idem pour les abris de jardin à suivre). Il peut être admis néanmoins que des aménagements légers, comme les définit le règlement, soient autorisés pour garantir le bien être animal. L'attention est attirée sur l'éventuel mitage du paysage qui pourrait résulter de la règle : cette dernière pourrait être ré-évaluée à moyen terme, au regard notamment de la limite prévue d'un abri par unité foncière. Un indicateur de suivi correspondant serait donc utile à ce titre.

Page 99 : emprise au sol des constructions en zone N :

L'emprise au sol des constructions ne fait l'objet d'une limitation en proportion des constructions existantes et/ou en valeur absolue que pour la destination logement. Pour le reste des constructions autorisées, notamment dans les STECAL, seule une limitation de l'emprise au sol des constructions au prorata de l'unité foncière est prévue. Des seuils de 20 % ou 35 % tels que prévus ne limitent les constructions que de façon théorique puisque dans les secteurs les grands (plus d'un hectare) la règle implique des bâtiments de plusieurs milliers de m² au sol.

Par ailleurs, la règle simple de limiter « l'emprise au sol des constructions » au prorata de l'unité foncière passe outre les constructions déjà existantes dans l'unité foncière : certains

STECAL déjà densément construits (en particulier des STECAL Nx) semblent à ce titre inconstructibles en application de la règle.

Il est donc nécessaire de revoir la règle d'emprise au sol dans les STECAL pour mettre en œuvre dans ces secteurs un cadre maîtrisé et applicable de la construction.

VI-3 Annexes du projet de PLUi

Liste des servitudes :

Le gestionnaire de la servitude T7 est la DGAC / Service National d'Ingénierie Aéroportuaire, Département Ouest, zone aéroportuaire CS 14321 – 44343 BOUGUENNAIS Cedex ;

Il convient de modifier le texte relatif à la servitude T7 comme ci-dessous :

Symbole	Nom officiel de la servitude	Textes qui permettent de l'instituer	Acte l'ayant institué (arrêté, décret,...)	OBJET DE LA SERVITUDE
T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	Code des transports Articles R6352-1 à 9 et L6352-1	Arrêté et circulaire du 25/07/1990	Protection à l'extérieur des servitudes de l'aérodrome



**MINISTÈRE
DES ARMÉES
ET DES ANCIENS
COMBATTANTS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Zone de défense et de sécurité Ouest
Etat-major de zone de défense de Rennes
Sous-chefferie soutien des opérations**

Rennes, le 24 Avril 2026
N° 2026-501461/EMZD-RNS/SCSO/J4 INFRA

Le colonel Bruno BERT
chef d'état-major
de l'état-major de zone de Défense de Rennes

à

Madame la présidente de la communauté d'agglomération du Cotentin

- OBJET** : PLUi du Cotentin (50) - Douve-Divette - Est Cotentin - Les Pieux
- RÉFÉRENCE** : réunion du 24 mars 2026.
- ANNEXE** : analyse des PLUi.
- P. JOINTES** : a) focus sur les sites militaires du périmètre Est Cotentin décrets du 25/10/89 et du 29/01/1998 ;
b) lliste des servitudes du PLUi Est Cotentin ;
c) décrets du 25/10/1989 et du 29/01/1998.

Madame,

Suite à l'arrêt et à la publication sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Cotentin (CAC), et comme convenu lors de notre réunion du 24 mars dernier, je vous communique en annexe les observations du ministère des armées (MINARM) sur les trois projets arrêtés de PLUi.

Les projets des PLUi de Douve-Divette et Les Pieux ne suscitent pas de demande de modification substantielle et ne font pas l'objet d'un avis défavorable sous réserve de la prise en compte des remarques émises.



Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte les demandes portées par le MINARM.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

3. PLUI LES PIEUX

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

LISTE DE DIFFUSION

DESTINATAIRE :

Communauté d'agglomération du Cotentin
Hôtel de l'Atlantique
Boulevard Félix Amiot
B.P. 60250
50100 CHERBOURG-EN-COTENTIN

COPIES :

- DDTM de la Manche
477 boulevard de la Dollée
50 000 SAINT-LO
- COMNORD
- USID CHERBOURG
- SID NORD OUEST

Courrier arrivé le :

12 MARS 2026

Bureau courrier ca. le cotentin



**PRÉFET
DE LA MANCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Service aménagement durable
des territoires

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

Saint-Lô, le 02 MARS 2026

Affaire suivie par :
M. Kilian MÊME - 02 33 06 39 12
ddtm-cdpenaf@manche.gouv.fr

Objet : Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur
le PLUi de l'ex-communauté de communes de Douve-Divette

Madame la Présidente,

Dans le cadre de la consultation de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue par les articles L.153-17, L.151-12, L.151-13 et L.163-4 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis, le 12 janvier 2026, le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-communauté de communes de Douve-Divette.

Le dossier a été présenté lors de la séance du 12 février 2026.

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

- un avis favorable au projet du PLUi de l'ex-communauté de communes de Douve-Divette au titre de l'article L.153-17 du code de l'urbanisme ;
- un avis favorable au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLUi de l'ex-communauté de communes de Douve-Divette ;
- un avis favorable au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme sur le règlement des extensions et des annexes en zones A et N du PLUi de l'ex-communauté de communes de Douve-Divette ;
- un avis favorable au titre de l'article L.163-4 du code de l'urbanisme sur l'abrogation de la carte communale de la commune de Saint-Martin-le-Gréard.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération la plus distinguée..

Madame Christèle CASTELAIN
Président de la communauté
d'agglomération du Cotentin
Hôtel de l'Atlantique
Bd Félix Amiot
50100 Cherbourg-en-Cotentin

Pierre CHAULEUR

Direction départementale des territoires et de la mer
477 Boulevard de la Dollée - BP 60355 - 50015 Saint-Lô Cedex - Tél : 02 33 06 39 00 - Fax : 02 33 06 39 09
Site internet : www.manche.gouv.fr - Horaires d'ouverture au public : 09h00-12h00 / 13h30-16h30



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Cathy DUFOUR
La Déléguée Territoriale

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

N/Réf : EL/CB

**Objet : PLUi DOUVE-DIVETTE (50)
Elaboration**



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La directrice de l'INAO
A
Madame la Présidente
Communauté d'Agglomération
Le Cotentin
Hôtel Atlantique – Bd Félix Amiot
BP 60250
50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN cedex

Nantes, le 11 mars 2026

Madame la Présidente,

Par courrier en date du 29 décembre dernier, vous avez fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de PLUi du secteur de l'ex Communauté de communes Douve-Divette, arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 10 décembre 2025.

Vous trouverez ci-joint un tableau récapitulatif des aires géographiques en Appellations d'Origine Protégées (AOP) et en Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) auxquelles appartiennent les neuf communes composant le territoire intercommunal.

Ces communes appartiennent par ailleurs toutes à l'aire de production des Indications Géographiques (IG) « Eau-de-Vie de Cidre de Normandie » et « Eau-de-vie de poiré de Normandie » et aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie » et « Volailles de Normandie ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :

Aucun opérateur n'est identifié en production AOC et/ou AOP mais quarante exploitations produisent de l'IGP « Cidre de Normandie ». Vous les retrouverez dans le tableau de classement des communes ci-joint.

Le PLUi prévoit une augmentation de la densité avec une consommation réduite de près de 50% dans le cadre du respect de la loi Climat et Résilience. La majeure partie de la densification est programmée dans les enveloppes urbaines ou en réaménagement des centralités. Il est bien mentionné dans le projet de conforter les exploitations agricoles pour éviter le mitage et permettre leur développement.

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

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour la Directrice et par délégation
La Déléguée Territoriale

Cathy DUFOUR



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis délibéré
Élaboration du plan local d'urbanisme infracommunautaire
de Douve Divette
au sein de la communauté d'agglomération du Cotentin (50)**

N° MRAe 2026-11476

PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 2 avril 2026 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme infracommunautaire (PLUi) de Douve Divette (50).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Yoann COPARD, Noël JOUTEUR, Françoise LAVARDE, Christophe MINIER, Louis MOREAU DE SAINT MARTIN et Sabine SAINT-GERMAIN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023¹, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par la communauté d'agglomération du Cotentin pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 12 janvier 2026.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 9 février 2026 l'agence régionale de santé de Normandie et le préfet du département de la Manche.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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

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

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie²) et sur le portail de publication de l'évaluation environnementale³.

1 Consultable sur internet :

<https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0032990&reqId=be9d7cb4-3077-4e98-a1d7-ba6f63fd2852&pos=6>

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/presentation-de-la-mrae-normandie-a53.html>

3 <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/auth/lautorite-environnementale>

SYNTHÈSE

Dans son projet de plan local d'urbanisme infracommunautaire (PLUi) de Douve Divette, dont le territoire couvre neuf communes, la communauté d'agglomération du Cotentin (50) envisage notamment de produire 815 logements à l'horizon 2040, pour poursuivre la croissance démographique et ainsi accueillir environ 530 habitants supplémentaires. Le développement s'appuie sur une armature urbaine dont les « têtes de réseau » sont Martinvast et Tollevast. En termes de consommation d'espace, le projet de PLUi prévoit d'urbaniser 55,4 hectares (ha), en cohérence avec l'objectif de « zéro artificialisation nette » (Zan) à l'échéance 2050 dont les modalités ont été fixées par la communauté d'agglomération sur les sept PLUi de son territoire.

Les éléments ou secteurs à enjeux de biodiversité et de fonctionnalités écologiques (haies, zones humides...) sont sur le principe protégés, mais des compléments d'inventaires et un renforcement des mesures de protection apparaissent nécessaires.

Le dossier de PLUi est, dans l'ensemble, de bonne qualité. La démarche d'évaluation environnementale a été mise en œuvre à travers la séquence « éviter-réduire-compenser » mais des compléments d'analyse sur les incidences du PLUi et les dispositions prévues pour les éviter, réduire voire compenser doivent être apportés notamment sur la biodiversité, le ruissellement des eaux pluviales, l'eau potable, les nuisances sonores et le climat.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé qui suit.



Localisation du territoire de Douve Divette au sein de la communauté d'agglomération du Cotentin (source : dossier)

AVIS

1 Contexte réglementaire

1.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix réalisés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

1.2 Contexte réglementaire de l'avis

La communauté d'agglomération du Cotentin a été créée le 1er janvier 2017, par la fusion de neuf communautés de communes et de deux communes nouvelles. Le 1er septembre 2015, le conseil communautaire de la communauté de communes de Douve et Divette a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, élaboration qui a été poursuivie par la communauté d'agglomération sous la forme d'un PLU « infracommunautaire » (PLUi), par dérogation au principe du PLU unique. La communauté d'agglomération mène ainsi l'élaboration de sept PLU infracommunautaires sur son territoire.

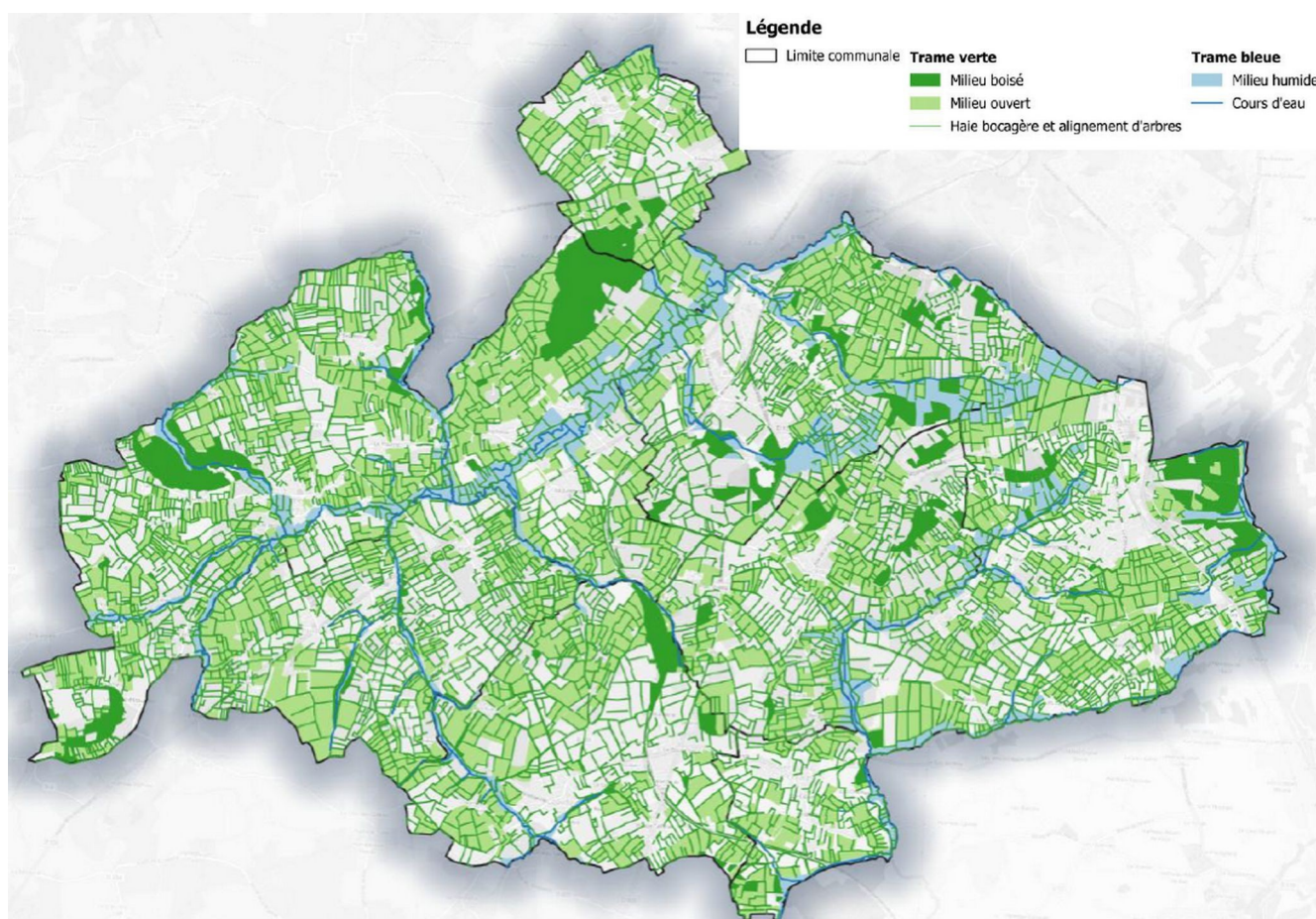
Depuis le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi n° 2020-1525 d'accélération et de simplification de l'action publique (loi Asap) du 7 décembre 2020, les élaborations et certaines révisions des plans locaux d'urbanisme sont soumises à évaluation environnementale systématique (article R 104-11 du code de l'urbanisme).

Le projet de PLUi a été arrêté le 10 décembre 2025 par le conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Cotentin, et a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui l'a reçu le 12 janvier 2026.

1.3 Contexte géographique et environnemental

Le territoire de Douve Divette comprend neuf communes et compte 8 935 habitants (donnée 2021). Située dans la partie nord du département de la Manche, au sud de l'agglomération de Cherbourg-en-Cotentin, elle dispose d'un territoire majoritairement rural mais comporte des parties urbaines liées à l'influence de Cherbourg. Le territoire couvre une superficie d'environ 74 kilomètres carré (km²), et présente une topographie variée avec la présence de trois vallées (la Douve, la Divette et le Trottebecq), pour un relief qui oscille entre moins 9 m et plus 182 m d'altitude. Les paysages sont marqués par un maillage de milieux boisés, ouverts et bocagers, ainsi que de milieux humides liés au passage des cours d'eau. Les espaces boisés couvrent environ 10 % du territoire du PLUi de Douve Divette, ce qui est supérieur à la moyenne départementale. Les communes principales sont Tollevast, Martinvast et Couville qui concentrent à elles seules près de la moitié de la population de Douve Divette (respectivement 18 %, 15 % et 14%).

Le territoire abrite des espaces importants pour la biodiversité, notamment les boisements et les milieux bocagers et humides. Il n'est pas concerné par un ou des sites Natura 2000⁴ (le plus proche est à 3,8 km) mais la biodiversité « remarquable » est présente avec une Znieff⁵ de type I (« les roches de Sideville ») et une de type II (« la vallée du Trottebecq »).



Trame verte et bleue du territoire (source : dossier – état initial de l'environnement)

2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

Les rubriques de l'évaluation environnementale traduisent les différentes séquences de cette évaluation. Leur qualité reflète celle de la démarche d'évaluation environnementale.

2.1 Qualité formelle du dossier transmis à l'autorité environnementale

Le dossier du PLUi comprend :

4 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

5 Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) ont pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

- les pièces relatives à la procédure (délibérations, bilan de la concertation...);
- le rapport de présentation (RP) :
 - diagnostic (RP1) ;
 - état initial de l'environnement (RP2) ;
 - justification des choix (RP3) et ses annexes (changement de destination, éléments de patrimoine) ;
 - évaluation environnementale (RP4) ;
 - résumé non technique (RP5) ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- le règlement :
 - règlement écrit ;
 - règlement graphique (plan de zonage par commune) ;
 - plans annexes : plan des risques, plan des zones inondables ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
 - OAP sectorielles ;
 - OAP thématiques : trame verte et bleue, paysage, climat, air, énergies ;
- les annexes : plans de prévention des risques, autres servitudes d'utilité publique, plan des réseaux...

Les documents présentés sont dans l'ensemble de bonne qualité, bien rédigés et illustrés. Dans le résumé non technique (p. 8), la date d'approbation du SCoT est erronée. Dans le résumé non technique (p. 23) et dans l'évaluation environnementale (p. 87), les affirmations selon lesquelles le PLUi ne prévoit pas la consommation d'espace naturel ou que cette consommation est négligeable doit également être corrigée.

2.2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale vise à améliorer la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une information et une concertation avec le public.

La démarche a été mise en œuvre pour élaborer le projet de PLUi, bien que la méthodologie ne soit pas décrite dans une partie spécifique du rapport d'évaluation environnementale. Les explications de méthodologie de l'état initial (p. 40 RP2), l'explication des choix retenus et l'évaluation environnementale témoignent des réflexions qui ont été menées, qui correspondent à la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC), à l'image des zones à urbaniser initialement envisagées puis abandonnées compte tenu de la présence de zones humides. Concernant le projet démographique et l'armature urbaine, le PLUi reprend directement les objectifs du SCoT et ne prévoit donc pas de scénarios alternatifs. Les délibérations fournies et le bilan complet de la concertation expliquent également l'articulation entre la communauté d'agglomération et les élus des communes du territoire Douve Divette, ainsi que les contributions du public et leur prise en compte dans les étapes d'élaboration du PLUi. Une synthèse de ces éléments ainsi que des ajustements opérés tenant compte de la concertation du public dans le rapport de présentation permettrait de mieux mettre en évidence la démarche itérative qui a été menée.

L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport d'évaluation environnementale par une description synthétique de la méthodologie et des ajustements du projet découlant de la concertation.

2.3 Objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation

Diagnostic

Le diagnostic expose notamment les caractéristiques et évolutions constatées en matière de population et de logements sur le territoire intercommunal. Il est ainsi relevé en particulier que la population est en hausse continue depuis 1968, à un rythme assez important (+20,8 % par exemple entre 2009 et 2020, ce qui représente environ +1,75 % de croissance annuelle). La population est ainsi passée de 3 791 habitants en 1968 à 8 935 habitants en 2021. Le territoire de Douve Divette, dont la population représente environ 5 % de celle de la communauté d'agglomération du Cotentin, gagne des habitants alors que la population baisse à l'échelle de la communauté d'agglomération. Le nombre de logements a également augmenté sur le territoire entre 1968 et 2021, passant de 1 281 à 3 864 unités. Le taux de logements vacants était de 3,9 % en 2021 et la part des résidences secondaires de 2,8 %.

État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement aborde l'ensemble des composantes attendues, y compris les perspectives du changement climatique. Les milieux naturels sont décrits, ainsi que la déclinaison de la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle du territoire intercommunal. Les fonctionnalités des haies sont notamment rappelées. La biodiversité remarquable est évoquée à travers les sites Natura 2000 (situés en dehors mais à proximité du territoire) et les Znieff, de même que celle présente dans les autres milieux tel que les boisements (p. 55 RP2). Le rapport ne présente pas la faune et la flore des autres espaces du territoire (prairies par exemple), pour tenir compte de l'existence de la biodiversité dite « ordinaire », y compris celle du sol.

La description des paysages, traitée dans le diagnostic (RP1), se limite aux sites remarquables, au lieu de porter sur l'ensemble des caractéristiques paysagères du territoire. Il n'existe sur le territoire qu'un seul site inscrit au titre des paysages, « *La vallée du Trottebec* ». L'autre site mentionné dans cette présentation, celui du « *Domaine de Beaurepaire* », est un site inscrit non pas au titre des paysages mais au titre des monuments historiques (p. 117 RP1).

Concernant le risque d'inondation par remontée de nappe, la carte fournie présente des incohérences avec celle disponible sur le site internet de la Dreal, et est moins précise. Toutefois le plan de zonage des risques d'inondations annexé au PLUi reprend la cartographie de la Dreal.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial ou le diagnostic par une présentation de l'ensemble des enjeux de biodiversité, y compris « ordinaire », et de paysage présents sur le territoire.

Justification des choix

Les choix effectués pour établir le PADD et les règles applicables sont exposés dans la pièce 1.3 (RP3) « justification des choix » du rapport de présentation, ainsi que dans l'évaluation environnementale. Les explications relatives au projet démographique et au dimensionnement du nombre de logements, qui s'appuient sur le SCoT et le programme local de l'habitat (PLH), sont relativement claires et précises. La répartition de la consommation d'espace entre les sept PLUi du territoire de la communauté d'agglomération puis au sein du PLUi Douve Divette est également décrite (p. 75-76 RP3). Les zonages et les règles associées sont expliqués de manière détaillée et illustrée, de même que les justifications relatives à la préservation des éléments de la trame verte et bleue (classement des boisements, des haies...). Les éléments de justification des choix d'urbanisation sont présents dans les OAP elles-mêmes (ex. p. 15 des OAP).

Analyse des incidences sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

Le rapport relatif à l'évaluation environnementale (pièce 1.4 - RP4) analyse en premier lieu les incidences du PLUi à travers les zones potentiellement impactées. L'analyse sectorielle est menée sur l'ensemble des secteurs faisant l'objet d'une OAP. Des visites de terrain ont été effectuées sur certains secteurs.

Cette évaluation sectorielle apparaît globalement pertinente mais devrait mettre davantage l'accent sur la biodiversité, sur laquelle l'impact est souvent qualifié de faible à modéré. L'évaluation environnementale décrit les impacts mais ne prévoit pas de mesure pour y remédier (ex. les haies supprimées dans l'OAP « Clos Mathieu » à Martinvast). L'évaluation environnementale recommande par exemple la plantation de portions de haies dans les secteurs d'OAP « le Haut Tabarin » à Martinvast et « Cap Nord » à Tollevast, mais ces suggestions n'ont pas été retenues dans ces OAP (p. 38 et 78 RP4). Enfin certaines mesures, bien qu'intéressantes, concernent la phase opérationnelle (projets) de l'aménagement et non le PLUi (ex. « Les travaux devraient être réalisés hors période sensible pour les espèces »).

Globalement les incidences sur la biodiversité apparaissent sous-évaluées, et la biodiversité des sols n'est pas prise en compte.

Le rapport d'évaluation environnementale contient également une analyse thématique des incidences du PLUi. Les mesures ERC à l'échelle du PLUi sont listées dans l'évaluation environnementale sous l'angle des choix retenus par le PADD, le règlement et les OAP pour la protection de l'environnement (p. 107 et suivantes RP4).

Des compléments d'analyse sont attendus sur la biodiversité, le ruissellement des eaux pluviales, l'eau potable, les nuisances sonores et le climat (cf. recommandations en partie 3).

Résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet d'un document à part (pièce 1.5) dans le rapport de présentation, ce qui lui permet d'être visible. Il rappelle les orientations principales du PADD mais il devrait être complété par des données notamment chiffrées sur le projet de PLUi (projet démographique, nombre de logements prévus, armature urbaine, consommation d'espace...).

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par une présentation des éléments principaux du projet de PLUi (croissance démographique attendue, nombre de logements à construire, armature urbaine, consommation d'espace...).

3 Analyse du projet de PLUi et de la manière dont il prend en compte l'environnement

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale. L'échelle intercommunale d'un PLUi ne permet pas une analyse détaillée de la prise en compte de ces thématiques par l'ensemble des différents secteurs ouverts à l'urbanisation.

3.1 La consommation foncière et l'artificialisation des sols

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) et à l'artificialisation des sols. En plus de réduire la surface des terres consacrées à la production alimentaire, elles affaiblissent le bon fonctionnement des sols, affectent notamment, par voie de conséquence, leur fertilité, la biodiversité, le cycle et la qualité de l'eau, le cycle du carbone en réduisant notamment leur capacité de stockage du carbone, et donc contribuent au réchauffement climatique.

En effet, à l'échelle mondiale, les sols stockent environ deux fois plus de carbone que l'atmosphère. L'importance de ce réservoir de carbone que sont les sols s'exprime aussi par un flux annuel de carbone de 3,2 milliards de tonnes comparable, pour la décennie 2014-2023, au piégeage annuel des océans, soit 2,9 milliards de tonnes. Cette captation de carbone des sols représente environ 30 % des émissions annuelles d'origine anthropique vers l'atmosphère⁶. En France, sur un mètre de profondeur, ce stock

6 <https://essd.copernicus.org/articles/15/5301/2023/essd-15-5301-2023.pdf>

atteint 110 à 150 tonnes de carbone par hectare⁷. Ainsi, limiter l'imperméabilisation des sols est une manière de lutter activement contre le réchauffement climatique⁸.

La Normandie est particulièrement concernée par le phénomène avec environ 18 000 ha d'Enaf consommés entre 2011 et 2021. Cette surface représente l'équivalent de trois fois la surface de la commune du Havre et correspond à l'artificialisation d'environ un hectare toutes les six heures. De plus, l'analyse territoriale croisée de l'artificialisation des sols, d'une part, et de l'évolution de la population ou du nombre d'emplois, d'autre part, montre une forte décorrélation entre ces phénomènes.

Pour lutter contre l'artificialisation des sols, la loi climat et résilience du 22 août 2021, dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023, fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » (Zan) à atteindre en 2050. Cet engagement dessine une trajectoire de réduction de l'artificialisation progressive. En effet, les territoires concernés devront tout d'abord réduire de 50 % le rythme de consommation des Enaf d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021. La dernière modification du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet)⁹ de Normandie, approuvée par un arrêté préfectoral du 28 mai 2024, a décliné cet objectif à l'échelle de chaque territoire intercommunal et l'a fixé, pour ce qui concerne le territoire du SCoT du Pays du Cotentin, à -46,7 %.

Afin d'intégrer cet objectif, le syndicat mixte du SCoT du pays du Cotentin a lancé la procédure de modification du SCoT. Par anticipation, la communauté d'agglomération du Cotentin a décidé d'appliquer directement le Sraddet ; elle a ainsi procédé à l'analyse de la consommation d'espace à son échelle, sur laquelle a été appliqué le taux de réduction de -46,7 %, ainsi que les -15 % au titre des enveloppes mutualisées. Sur la communauté d'agglomération, 715 ha ont été consommés entre 2011 et 2020 ; de ce fait, une enveloppe maximale de 325 ha a été fixée pour la période 2021-2030. La communauté d'agglomération prévoit de fixer cette enveloppe pour la décennie suivante à -50 % de cette enveloppe, soit 162 ha sur 2031-2040. Au total, l'enveloppe pour la période 2021-2040 est donc de 487 ha (en comparaison, 1 040 ha sont prévus par le SCoT). La communauté d'agglomération, lors de la conférence des maires du 18 avril 2024, a ensuite procédé à une répartition de cette enveloppe entre les sept PLUi de son territoire, en tenant compte des différentes vocations et spécificités du territoire. Enfin, chaque commune a vu son quota de consommation ajusté, en déduisant les surfaces déjà consommées entre 2021 et 2025 (p. 14 et 75-76 RP3).

L'objectif de la communauté d'agglomération, pour le territoire Douve Divette, est de « conforter l'attractivité du territoire en structurant et encadrant les dynamiques périurbaines », en accueillant 530 habitants supplémentaires à l'horizon 2040, conformément aux objectifs fixés par le SCoT. En comparaison, 850 nouveaux habitants ont été comptabilisés entre 2014 et 2020 (p. 14 du PADD). A l'échelle du PLH, le taux de croissance annuelle envisagée est de + 0,22 %.

Pour y parvenir, la communauté d'agglomération reprend également l'objectif fixé par le SCoT, à savoir 815 logements à produire sur la durée de vie du PLUi. La répartition entre ceux nécessaires pour répondre aux besoins de la population actuelle (dessalement des ménages) et ceux pour accueillir la population nouvelle n'est pas fournie. Par ailleurs, l'objectif de 815 logements ne prend pas en compte les logements construits sur la période 2021-2025. Les changements de destination potentiels sont intégrés dans cet objectif de 815 logements. Les nombres de logements vacants et de résidences secondaires étant relativement faibles, il n'est pas fixé d'objectif particulier dans le PLUi.

7 <https://www.ipcc.ch/srcccl/>

8 https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/593630/sols-et-adaptation-au-changement-climatique-de-la-comprehension-des-mecanisme-aux-pistes-d-actions-e?_lg=fr-FR

9 Prévues par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Sraddet a été adopté par la Région Normandie en 2019 et approuvé par le préfet de la région Normandie le 2 juillet 2020. Il a fait l'objet d'une modification adoptée par la Région le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la région Normandie le 28 mai 2024. Le Sraddet fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et schéma régional climat-air-énergie (SRCAE).

Le projet de PLUi hiérarchise le développement en s'appuyant sur l'armature urbaine définie dans le SCoT (p. 8 et 10 PADD). L'objectif est de renforcer les deux communes « têtes de réseau » que sont Martinvast et Tollevast, prioritairement aux cinq communes rurales de proximité (Couvillie, Hardinvast, Sideville, Teurthéville-Hague et Virandeville), et enfin aux deux communes rurales (Nouainville et Saint-Martin-Le-Gréard). Ainsi, 41 % de la production totale de logements sont prévus dans les têtes de réseau, 49 % dans les communes rurales de proximité et 10 % dans les communes rurales.

Par ailleurs, les capacités de densification ont fait l'objet d'une analyse précise et des objectifs sont fixés selon l'armature urbaine ; les communes têtes de réseau doivent réaliser 56 % des logements au sein de l'enveloppe urbaine, et les communes rurales de proximité et les communes rurales 50 %. Sur les 815 logements à construire, 430 sont réalisables en densification du tissu urbain existant. Pour compléter les besoins, 29 ha d'extension urbaine dédiés à l'habitat ont été prévus. Comme indiqué précédemment, la consommation 2021-2025 a été prise en compte, soit 17,3 ha déjà consommés ; de ce fait, ce sont les 11,7 ha restants qui sont délimités sur le plan de zonage en tant que zone à urbaniser à vocation d'habitat (p. 76 et 94 RP3). Concernant les objectifs de densité, ils diffèrent selon la hiérarchie des communes prévue par le SCoT, de 15 à 20 logements par hectare (densité nette).

Le projet de PLUi prévoit par ailleurs l'accueil d'activités économiques, pour conforter la situation stratégique du territoire de Douve Divette en périphérie immédiate de Cherbourg-en-Cotentin. Le diagnostic évalue les besoins des entreprises implantées sur le territoire, ainsi que les capacités de densification des zones d'activités existantes (p.73 RP3). Compte tenu de ces capacités résiduelles, un besoin de 14 ha en extension de l'urbanisation a été identifié. Le projet de PLUi prévoit également le développement des équipements, sur une surface totale de 12,4 ha, dédiés à la réalisation du contournement de Cherbourg-Ouest ; le dossier précise que cette infrastructure aurait vocation à être reconnue d'intérêt régional et que 70 % du foncier nécessaire seraient pris en charge à ce titre par l'enveloppe régionale, ce qui aurait pour effet de réajuster les calculs de sa consommation d'espace pour le territoire Douve Divette (p. 16 PADD et p. 79 RP3). Ce point nécessitera d'être confirmé dans le cadre de la modification du SCoT.

Par ailleurs, treize secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) sont identifiés au PLUi, qui consomment 1,6 ha. Le rapport de présentation indique que 1,7 ha d'activités économiques font l'objet de Stecal consommant de l'espace (p. 163 RP3) mais le tableau des Stecal indique une absence de consommation pour ces Stecal (p. 96 RP3). Les emplacements réservés engendrent également 0,71 ha de consommation d'espace.

En termes de consommation d'espace globale, le projet de PLUi s'inscrit donc dans les objectifs du Zan, du fait de l'anticipation de la modification du SCoT et du travail de répartition mené par la communauté d'agglomération sur les sept PLUi de son territoire. La consommation prévue sur le territoire de Douve Divette est de 55,4 ha sur la période cumulée 2021–2040, alors que la consommation passée a été de 81 ha sur la période 2011-2020.

3.2 La biodiversité et le paysage

La biodiversité

Les principaux espaces naturels, dont les deux Znieff, sont protégés par leur classement en zone naturelle (N) du PLUi, ou en zone agricole (A) de manière marginale (à l'est du camping de Tollevast). Les boisements bénéficient aussi d'une protection au titre des espaces boisés classés (EBC – article L. 113-1 du code de l'urbanisme), mais le plan de zonage est peu lisible sur ce sujet (il conviendrait de reprendre le figuré graphique habituellement utilisé dans les documents d'urbanisme). Ce sont ainsi 420 ha de boisements qui sont classés en EBC.

Les haies situées en dehors des zones urbaines et à urbaniser sont identifiées et protégées au titre des éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver (article L. 151-23 du code de l'urbanisme). Au total, 1 023 km de haies sont protégées sur le plan de zonage. Le règlement écrit prévoit cependant des exceptions à l'interdiction de suppression des haies, notamment pour des raisons sanitaires ou de

sécurité, ou lorsque cette suppression est « réalisée dans le respect du régime forestier » ou encore « est liée (...) à la production d'EnR (...) ». Il indique qu'« en dehors de ces exceptions, tout travail visant à arracher ou à supprimer définitivement une haie repérée sur le document graphique doit faire l'objet d'une déclaration préalable ». Il prévoit une compensation obligatoire (ratio de 1 pour 1) en cas de suppression, cette compensation ne devant « intervenir qu'en dernier recours, lorsque les impacts sur la haie bocagère n'ont pu être évités ou réduits ». Il est également prévu une exception à cette compensation « lorsque les haies sont intra-parcellaires et que l'îlot d'exploitation concerné est entouré de haies existantes et présente une surface inférieure ou égale à 2,8 hectares ».

Les exceptions ainsi prévues, tant à l'interdiction de suppression des haies qu'à l'obligation de compensation risquent de réduire fortement la portée du principe de préservation affiché, alors que le dossier constate leur baisse sur le territoire (dans l'état initial - RP2)¹⁰. La portée de ces exceptions n'est de plus pas évaluée au regard de leurs impacts sur la biodiversité mais aussi sur le paysage et sur les risques de ruissellement des eaux pluviales. Pour l'autorité environnementale, il convient de protéger plus strictement les haies et de prévoir des compensations obligatoires pour toutes destructions de haies lorsqu'elles sont nécessaires¹¹.

Les haies des secteurs constructibles sont quant à elles protégées dans les OAP et non sur le plan de zonage. Plusieurs OAP qui identifient des haies à forts enjeux écologiques précisent que si le projet rend nécessaire la suppression de haies, le porteur de projet doit démontrer la nécessité de cette suppression et doit la compenser. Certaines haies dans les secteurs d'OAP peuvent être déplacées (ex. OAP « Le grand jardin » à Hardinvast). L'autorité environnementale rappelle qu'une haie nouvelle nécessite de nombreuses années pour atteindre un niveau écologique équivalent aux haies détruites. Comme précédemment indiqué, certaines haies ou portions de haies à planter ont été suggérées dans le rapport d'évaluation environnementale mais n'ont pas été retenues dans les OAP.

Par ailleurs, les haies et boisements au sein de la zone urbaine (U) ne sont pas identifiés donc non protégés. Les arbres remarquables sont identifiés pour être protégés seulement dans les secteurs d'OAP, mais pas lorsqu'ils sont situés en dehors de ces secteurs. La protection réglementaire des petits bosquets dans le milieu agricole et urbain avait été envisagée mais elle ne s'est pas traduite dans le PLUi, sans que les raisons pour lesquelles cette protection a été abandonnée soient explicitées (p. 116 du RP4).

L'autorité environnementale recommande de préserver l'intégralité des haies du territoire et d'encadrer plus strictement les conditions de leur destruction éventuelle et de leur compensation.

Le projet de PLUi contient une OAP thématique « Trame verte et bleue », qui apporte des précisions et des orientations, en complément du règlement écrit, sur les modalités de préservation, de gestion et de restauration des milieux existants : renforcement du réseau de haies, entretien des haies, gestion écologique des espaces verts... La trame noire fait également l'objet d'orientations. L'OAP préconise également l'amélioration de la trame verte urbaine en incitant à l'utilisation de dispositifs favorables à la biodiversité (nichoirs, hôtels à insectes...). Si cette OAP apparaît très pédagogique, il conviendrait dans les OAP sectorielles de renvoyer précisément à des mesures prévues dans cette OAP thématique afin de lui conférer davantage de portée et ainsi la rendre plus efficace.

Malgré les mesures prises, la mise en œuvre du PLUi risque de générer des impacts sur la biodiversité dite « ordinaire », qui mériteraient d'être mieux évalués. En effet, l'impact est souvent qualifié de faible à modéré. A titre d'exemple, l'OAP « Terrain hameau Capé » à Nouainville préserve les arbres sur la partie du secteur classée en zone 1AU mais n'évoque pas ceux situés dans la partie classée en zone U qui sont voués à disparaître. Il en est de même par exemple de l'OAP « Dent creuse » à Saint-Martin-le-Gréard, ou de l'OAP « les Amonteux » à Tollevast, qui prennent place sur des prairies. L'impact est donc

10 Plus de 20 000 km de haies ont disparu chaque année en France entre 2017 et 2021, un linéaire plus de deux fois supérieur à celui des années précédentes (d'après Réseau Haies France).

11 Il est rappelé qu'un guichet unique « haies » a été mis en place dans la Manche pour instruire tous les travaux les concernant, au titre des différentes réglementations applicables. Un rappel de ce dispositif à titre d'information serait utile dans le PLUi.

potentiellement fort sur la biodiversité, et nécessite d'être correctement évalué et pris en compte dans les OAP sectorielles.

L'autorité environnementale recommande d'analyser plus précisément les impacts sur la biodiversité, y compris dite « ordinaire », des secteurs ouverts à l'urbanisation et de renforcer dans les OAP sectorielles les mesures en faveur de la biodiversité.

Les zones humides

L'état initial présente les zones humides du territoire. L'inventaire retenu par la communauté d'agglomération est issu de différentes sources et de relevés de terrain (p. 192 RP3), mais des précisions sont à apporter. En effet, d'après son titre, la carte (p. 48 RP2) présente les « zones potentiellement humides », alors qu'il s'agit des zones humides avérées selon l'inventaire de la Dreal¹². Il convient donc de rectifier le titre de la carte, tout en précisant qu'une partie de l'inventaire est issue de relevés de terrain et qu'une autre est basée sur la photo-interprétation. Sont également présentées les « zones humides probables » dont la méthode d'identification est fournie (p.49-50 RP2), sans que soient expliquées les différences entre les résultats obtenus et les données des zones faiblement et fortement prédisposées à la présence de zones humides de la Dreal, et la carte des milieux humides du Sdraddet (p. 58 RP2), ni que soit précisé si ces données d'inventaires disponibles ont été prises en compte.

L'autorité environnementale recommande de préciser si la cartographie des zones humides probables prend en compte les données disponibles relatives aux zones de prédisposition à la présence de zones humides et, à défaut, de compléter l'inventaire présenté en ce sens.

Les zones humides avérées du territoire sont identifiées et protégées sur le plan de zonage par un sous-secteur spécifique Nzh, assorti d'un règlement écrit permettant leur préservation. Au total, ce sont environ (selon les pièces du dossier) 666 ou 708 ha de zones humides qui sont ainsi classées Nzh (p. 216 RP3 et p. 87 RP4). Cet écart dans les surfaces indiquées nécessite d'être corrigé. Par ailleurs, l'OAP thématique « Trame verte et bleue » identifie des zones humides qualifiées de dégradées, qui peuvent devenir des secteurs à privilégier dans le cadre de la compensation pour destruction de zones humides.

Un inventaire des zones humides a été mené dans les secteurs de projet, à partir d'expertises de terrain dont le rapport est joint au dossier (p. 85 et 130, et annexe 1 RP4). Des secteurs ont été abandonnés ou leur périmètre réduit pour éviter les impacts sur les zones humides (p. 113 et 131 RP4). Un seul secteur (OAP « Les Bertrands » à Tollevast) est concerné par une zone humide ; celle-ci figure dans le schéma de l'OAP en tant qu'espace naturel servant à gérer les eaux de pluies, mais sur une emprise un peu moindre que celle de la zone humide identifiée (p. 65 RP4) et sans qu'il soit rappelé, au-delà de sa désignation comme talweg, qu'il s'agit d'une zone humide à protéger (p. 44 OAP sectorielles). Pour un autre secteur d'OAP de cette commune de Tollevast, « Cap Nord », classé en zone 1AUx, l'inventaire du PLUi a conclu à l'absence de zone humide bien qu'une zone humide avérée y soit identifiée par l'inventaire de la Dreal.

L'autorité environnementale recommande de faire figurer en tant que telle, dans le schéma de l'OAP « Les Bertrands » à Tollevast, la zone humide identifiée dans ce secteur et d'en assurer, sur l'ensemble de son périmètre, la préservation.

L'objectif de préservation des mares est mentionné dans l'OAP thématique « Trame verte et bleue » mais cet objectif doit être décliné sur le plan de zonage et être associé à une protection réglementaire.

L'autorité environnementale recommande de protéger les mares dans les règlements graphique et écrit.

Le paysage

La prise en compte des enjeux paysagers par le projet de PLUi repose en partie sur la préservation de la trame verte et bleue sur le plan de zonage et à travers les OAP thématiques « Trame verte et bleue » et « Paysage ». Les haies notamment participent à la préservation du paysage bocager. L'impact de leur

12 <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=c5602e7f-f8c0-4ca0-aa91-2f149b46b4f1>

suppression doit donc être évité, et le cas échéant compensé également à ce titre. L'OAP « Paysage » prévoit des orientations spécifiques pour l'insertion des constructions en zones A et N, pour traiter les lisières urbaines et ouvrir le paysage en encourageant par exemple la suppression de peupleraies dans les fonds de vallées.

Les OAP sectorielles prévoient des dispositions visant à l'insertion paysagère des nouveaux aménagements, par un traitement qualitatif des zones tampons entre l'espace urbanisé et l'espace agricole avec une haie paysagère. Dans certaines OAP, des points de vue sur le paysage sont identifiés, pour lesquels les perspectives sont protégées. Il pourrait être utile d'identifier des cônes de vues y compris hors secteur d'OAP, afin de valoriser certaines perspectives paysagères particulières.

3.3 Les risques et les nuisances

L'état initial de l'environnement présente les risques naturels auxquels est exposé le territoire infracommunautaire : inondation par débordement de cours d'eau, par remontée de nappe phréatique ou par ruissellement des eaux pluviales, et mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles, cavités souterraines, chutes de blocs). L'exposition au radon, forte sur le territoire, est également rappelée¹³.

Le risque d'inondation est pris en compte dans le PLUi à travers le plan de zonage spécifique à ce risque (débordement de cours d'eau et remontée de nappe) et les dispositions du règlement écrit. A l'exception de la commune de Saint-Martin-le-Gréard, le territoire de Douve Divette est couvert par le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la région de Cherbourg, approuvé par arrêté préfectoral du 30 décembre 2019, servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi. Pour la commune de Saint-Martin-le-Gréard, le règlement écrit renvoie vers l'atlas des zones inondables (édité par la Dreal¹⁴). Des mesures sont également prévues dans l'OAP thématique « Climat », qui visent à augmenter la résilience du bâti face à l'aléa d'inondation (ex. résistance des matériaux).

L'évaluation environnementale ne comporte pas de partie thématique spécifique sur les risques, mais son analyse sectorielle des OAP mentionne les risques présents. Le rapport de présentation indique à propos des OAP qu'« aucune incidence néfaste notable n'est inventoriée » (p. 83 du RP4), sans que cette affirmation ne fasse l'objet d'une claire démonstration.

Le risque de ruissellement n'est pas suffisamment évalué et pris en compte, en lien notamment avec la protection des haies. Le dossier se limite sur ce point à rappeler que la suppression des haies est susceptible d'accroître ce risque (p. 90 RP2), et que l'état des connaissances sur le territoire de Douve Divette ne permet pas de dresser une carte précise des zones les plus vulnérables aux ruissellements pluviaux. Or, pour l'autorité environnementale, il incombe au PLUi de mener une étude à ce sujet et d'en traduire les résultats pour prévenir ce risque afférent.

L'autorité environnementale recommande de réaliser, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les études nécessaires pour identifier les zones exposées au risque de ruissellement des eaux pluviales et prendre les dispositions nécessaires pour réduire leur vulnérabilité, notamment en y assurant une protection stricte des haies contribuant à cet objectif.

Les autres risques liés au sol tel que les cavités souterraines, les chutes de blocs et le retrait-gonflement des argiles sont référencés sur le plan de zonage spécifiques des risques, et font également l'objet de dispositions dans le règlement écrit. Le risque relatif au retrait-gonflement des argiles, qui s'accroît avec le changement climatique, est faible sur le territoire.

Concernant les risques technologiques, le nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) est fourni (sans que ces installations soient listées) dans l'état initial de l'environnement. Le risque nucléaire, du fait de la proximité avec la centrale de Flamanville, est également présent sur le territoire, qui fait par conséquent partie du périmètre du plan particulier d'intervention (PPI) de la centrale.

¹³ <https://www.asnr.fr/actualites/le-gaz-naturel-radioactif-radon-un-enjeu-de-sante-publique-en-france>

¹⁴ <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=73f0db91-9aa8-447b-8f3d-241c960888a9#>

Par ailleurs, le projet de PLUi identifie plusieurs sites figurant à l'inventaire historique de sites industriels et activités de service (Basias¹⁵), qui peuvent être potentiellement pollués. Le règlement écrit oblige les porteurs de projet à réaliser des études de sols pour vérifier la compatibilité des usages prévus avec l'état des sols et le cas échéant tenir compte de cet état dans la réalisation des projets. L'évaluation environnementale indique qu'aucun secteur ouvert à l'urbanisation n'est concerné par un site potentiellement pollué connu.

S'agissant du risque lié aux pollutions atmosphériques, une OAP thématique « Air » prévoit des dispositions qui visent à limiter l'exposition des secteurs d'habitation aux polluants.

En ce qui concerne l'exposition aux nuisances sonores, les incidences du projet de PLUi sont jugées faibles dans l'évaluation environnementale. Les nuisances sonores sont mentionnées dans les OAP concernées. Le dossier présente une contradiction entre l'analyse sectorielle de l'OAP « Extension Résidence Lodey » à Sideville, qui indique qu'« aucune nuisance notable n'est recensée au sein ou à proximité de la zone de projet », et l'analyse thématique qui mentionne ce secteur comme susceptible d'être exposé à une telle nuisance (p. 103 RP4). Il en est de même pour l'OAP « Bourg » à Virandeville. Il convient de corriger ces contradictions. Par ailleurs, le secteur de l'OAP « Hameau Colette » à Sideville est situé à un peu plus de 100 mètres de la voie ferrée, ce que souligne l'évaluation environnementale sectorielle (l'analyse thématique ne le mentionne pas), sans qu'aucune mesure de réduction ne soit prévue.

Cette prise en compte des pollutions et nuisances doit également être garantie en ce qui concerne les nouveaux logements qui seront issus du changement de destination de bâtiments en zone agricole.

L'autorité environnementale recommande de rendre cohérentes les analyses thématiques et sectorielles en ce qui concerne l'exposition des secteurs d'OAP aux nuisances sonores, et de prévoir des mesures de réduction des risques liés à une telle exposition.

3.4 L'eau

Ressources en eau potable

L'état initial de l'environnement présente les modes de gestion et d'alimentation de la ressource en eau sur le territoire, et précise les quantités prélevées. Le diagnostic indique qu'un schéma directeur d'eau potable est en cours d'étude. Le territoire de Douve Divette est concerné par plusieurs captages d'eau destinée à la consommation humaine, qui font l'objet pour la plupart d'une protection au titre d'une déclaration d'utilité publique (DUP). L'évaluation environnementale thématique mentionne la présence de secteurs d'OAP et de Stecal dans des périmètres de protection de ces captages, mais ne décrit pas les obligations liées aux servitudes qui s'appliquent, ni n'évalue les impacts potentiels sur les captages de l'urbanisation dans ces secteurs, nécessitant éventuellement des mesures de protection supplémentaires. Plus généralement, il serait utile d'indiquer la manière dont sont pris en compte les périmètres de protection (immédiate, rapprochée sensible et rapprochée complémentaire, éloignée) par le PLUi, en précisant leur classement en zone naturelle, agricole, urbaine ou à urbaniser du plan de zonage.

L'autorité environnementale recommande de décrire dans l'évaluation environnementale les modalités de prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine et d'évaluer les impacts potentiels de l'urbanisation des secteurs concernés qui nécessiteraient des mesures de protection supplémentaires.

L'augmentation prévisible de la consommation d'eau est quantifiée (p. 98 RP4) pour tenir compte de la hausse attendue de population. Le dossier indique que « les besoins projetés, tant en termes de volume à prélever qu'en termes de volume à produire, sont largement couverts par d'une part les volumes autorisés de prélèvement et d'autre part par les capacités de production des usines ». Chaque OAP évalue également les capacités du réseau d'eau potable. Les incidences globales du PLUi sur la

15 Base de données des anciens sites industriels et activités de services.

ressource en potable sont considérées comme négligeables. Toutefois ce calcul ne tient pas compte des activités économiques à venir, ni des effets du changement climatique sur la raréfaction de la ressource en eau, le cas échéant à l'échelle de la communauté d'agglomération du Cotentin en cas d'interconnexions du réseau.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences du PLUi sur la ressource en eau destinée à la consommation humaine en prenant en compte les besoins liés aux activités économiques, ceux des autres territoires de la communauté d'agglomération du Cotentin connectés au même réseau de distribution et des effets du changement climatique sur la raréfaction de la ressource en eau.

Assainissement des eaux usées

Le territoire de Douve Divette est relié à la station d'épuration située à Cherbourg-en-Cotentin (Tourlaville), le réseau d'assainissement des eaux usées étant géré par la communauté d'agglomération. D'après le portail national de l'assainissement collectif (données 2024)¹⁶, la capacité nominale de cette station est de 150 000 EH (équivalent-habitant) mais sa charge maximale en entrée est de 72 000 EH¹⁷. Les incidences du PLUi sur l'assainissement collectif sont jugées négligeables. Le PADD précise qu'un schéma d'assainissement des eaux usées ainsi qu'un schéma d'assainissement des eaux pluviales à l'échelle de la communauté d'agglomération sont réalisés parallèlement à l'élaboration du présent PLUi.

Eaux pluviales

Le règlement du projet de PLUi impose la gestion des eaux pluviales (eaux de toiture et eaux de ruissellement) à la parcelle, selon le principe du zéro-rejet. Il indique également que les surfaces imperméables doivent être limitées au maximum. L'OAP thématique « Trame verte et bleue » comporte des orientations visant à assurer une gestion naturelle des eaux pluviales et à valoriser l'eau de pluie. Dans l'analyse des incidences du PLUi (p. 95 RP4), il serait utile de démontrer dès à présent la prise en compte effective des eaux pluviales (évitement des axes de ruissellement, dispositifs de gestion prévus dans les OAP, mesures de limitation de l'imperméabilisation des sols...), dans l'attente du futur schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

3.5 Le climat

La thématique du climat et du changement climatique est abordée dans le dossier, en proportion des enjeux du territoire. Le rapport de présentation indique que le changement climatique a été intégré de manière transversale dans les différentes orientations du PADD (p. 16 RP3). L'état initial contient une partie « prospective climatique » (p. 78 et suivantes RP2) qui comporte par exemple une carte de la thermographie du territoire. Le territoire de la communauté d'agglomération dispose d'un plan climat-air-énergie territorial (PCAET), approuvé le 7 décembre 2023 et sur lequel l'autorité environnementale a rendu un avis le 28 avril 2022¹⁸. La manière dont le PLUi prévoit d'en décliner les objectifs et dispositions n'est pas présentée dans le dossier. Les données du « Giec » normand¹⁹, déclinaison régionale des travaux du groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (Giec)²⁰, pourraient utilement compléter cette présentation. L'autorité environnementale rappelle que la récente actualisation du profil environnemental normand est disponible sur le site internet de la Dreal²¹.

16 <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-035060201000>

17 Le dossier indique que sa capacité nominale est de 96 000 EH mais qu'elle est dimensionnée pour traiter environ 150 000 EH.

18 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_2022-4355_pcaet_cotentin_delibere.pdf

19 <https://www.normandie.fr/giec-normand>

20 Le Giec est un organisme intergouvernemental ouvert à tous les pays membres de l'organisation des nations unies (ONU). Ce groupe a été créé en 1988 à la suite d'une initiative politique de nature internationale. Il a pour mission d'évaluer, sans parti pris et de façon méthodique, claire et objective, les informations d'ordre scientifique, technique et socio-économique qui sont nécessaires pour mieux comprendre les risques liés au réchauffement climatique d'origine humaine, cerner plus précisément les conséquences possibles de ce changement et envisager d'éventuelles stratégies d'adaptation et d'atténuation.

21 <https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/le-changement-climatique-en-normandie-prospective-a4975.html>

Plusieurs mesures du PLUi sont favorables au climat et à la transition énergétique, à travers les OAP thématiques « Climat » et « Énergies ». Elles visent par exemple à réduire le stockage de la chaleur par des matériaux de construction adaptés, ou à promouvoir le bio-climatisme²² dans les nouvelles constructions. Le PLUi prévoit également le développement des énergies renouvelables tout en encadrant les aménagements pour tenir compte des enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux. L'OAP « Énergies » n'est cependant pas très précise sur les orientations propres aux énergies renouvelables et renvoie vers le SCoT qui contient des « *précisions complémentaires sur toutes les thématiques (le nucléaire, l'éolien, l'hydrolien, la biomasse, la filière-bois, les boucles de chaleur, le solaire)* » (p. 46 OAP thématiques). Les cartes du potentiel éolien, du potentiel photovoltaïque au sol et du potentiel photovoltaïque sur toiture, issues du PCAET, sont fournies dans l'état initial (p. 74 à 77 RP2).

Concernant les déplacements, le territoire étant à dominante rurale, le recours à l'usage de la voiture individuelle est prédominant, notamment vers l'agglomération de Cherbourg. Certaines communes de Douve Divette sont néanmoins desservies par un réseau de bus interurbain, qui couvre le territoire de la communauté d'agglomération du Cotentin. Le diagnostic rappelle les mesures existantes ou en cours à l'échelle de l'agglomération du Cotentin telles que la location de vélos à assistance électrique et la mise en place du plan vélo. Un plan de déplacements urbains (PDU), appelé « plan de déplacements du Cotentin », a été élaboré par la communauté d'agglomération ; ce plan, arrêté en 2020 et sur lequel l'autorité environnementale a émis un avis le 7 janvier 2021²³, n'est pas approuvé à ce jour.

Le dossier affiche un objectif de diversification des modes de déplacements, notamment en favorisant les modes de déplacements actifs²⁴, à travers plusieurs emplacements réservés prévus pour créer des liaisons douces ou chemins piétons. Les OAP prévoient également des liaisons douces internes et externes (ex. OAP « Le grand jardin » à Hardinvast, p. 8 OAP sectorielles). Plus généralement, le renforcement de l'armature urbaine favorisé par le PLUi permettrait de concentrer l'habitat et les activités, limitant les besoins de déplacement.

Enfin, le PADD prévoit le maintien des chemins de randonnées existants et annonce l'objectif d'en créer de nouveaux en utilisant l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme, mais ceux présentés dans le diagnostic (p. 156 RP1) ne sont pas identifiés sur le plan de zonage et ni le rapport de justification des choix, ni l'évaluation environnementale n'indiquent le nombre ou le linéaire de sentiers effectivement protégés ou à créer.

Afin de mettre en évidence les mesures prises, il serait utile que l'évaluation environnementale thématique (p. 86 RP4) soit complétée par une partie spécifique relative aux incidences du PLUi sur le climat, qu'elles soient négatives ou positives.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale thématique par une partie relative aux incidences du PLUi sur le climat.

22 Le bioclimatisme (ou la bioclimatique suivant les ouvrages) regroupe l'ensemble des techniques et méthodes permettant une gestion plus frugale de l'énergie dans le bâtiment en tirant parti de son environnement et du climat, tout en améliorant sensiblement le confort de vie. L'architecture bioclimatique, ou bioclimatisme, recherche un équilibre entre la conception de l'habitat, son milieu (climat, environnement, etc.) et les modes et rythmes de vie des habitants.

23 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_2020-3812_pdu_cotentin_delibere-2.pdf

24 La mobilité active est une forme de transport de personnes, et parfois de biens, qui n'utilise que l'activité physique humaine comme source d'énergie. Les formes de mobilité active les plus connues sont la marche à pieds et la bicyclette.



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire du Cotentin