Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 050-200067205-20260205-DEL2026_015-DE

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire du Cotentin

TOME 1 – RAPPORT DE PRESENTATION

Crédit photo : Aymeric Picot | Cotentin Unique

Territoire
de l'Est Cotentin

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

lecotentin.fr

Plan Local d'Urbanisme
Infracommunautaire du Cotentin

PIECE 1.4 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Territoire
de l'Est Cotentin

Crédit photo : Aymeric Picot | Cotentin Unique

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

lecotentin.fr

TABLES DES MATIERES

CHAPITRE 1 : CADRE JURIDIQUE ET CONTENU DE L'EVALUATION.. 4

1. Quel cadre juridique de l'Évaluation Environnementale ? 4
2. Quel contenu de l'Évaluation Environnementale ? 6

CHAPITRE 2 : RAPPEL DE LA METHODOLOGIE DE MISE EN ŒUVRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 8

1. L'évaluation environnementale, plus qu'un outil d'analyse 8
2. Le cas de l'évaluation Environnementale du PLUi Est Cotentin....10

CHAPITRE 3 : RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 12

1. Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques 13
2. Paysages et Patrimoine....18
3. Ressource en eau 20
4. Risques et nuisances 22
5. Mobilité – déplacements 25
6. Climat – air – Énergie 28
7. Synthèse....30

CHAPITRE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PADD 31

CHAPITRE 5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES REGLEMENTS ECRITS ET GRAPHIQUES 40

1. Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques 41

1.1. Incidences potentielles....41
1.2. Réponses apportées par le PLU dans le zonage et le règlement écrit..42
1.3. Réponses apportées par le PLUi dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue 57
1.4. Conclusion relative aux incidences du PLUi sur la TVB ? 65

2. Les paysages et le patrimoine 66

2.1. Incidences potentielles..... 66
2.2. Réponses apportées par le PLU dans le zonage et le règlement écrit. 67
2.3. Conclusion relative aux incidences du PLUi sur les paysages et le patrimoine 69

3. Eau et assainissement 70

3.1. Incidences potentielles..... 70
3.2. Réponses apportées par le PLUi 70
3.3. Le PLUi et l'alimentation en eau potable..... 72
3.4. Conclusion relative à l'AEP et aux prélèvements de la ressource 76
3.5. Le PLUi et l'assainissement des eaux usées..... 77
3.6. Conclusion relative à l'assainissement 79
3.7. Conclusion relative aux incidences du PLUi sur la ressource en eau ... 80

4. Risques et nuisances 81

4.1. Incidences potentielles..... 81
4.2. Réponses apportées par le PLU dans le zonage et le règlement écrit. 82
4.3. Conclusion relative aux risques et nuisances 83

5. Mobilités et déplacements 84

5.1. Incidences potentielles..... 84
5.2. Réponses apportées par le PLU dans le zonage et le règlement écrit. 84
5.3. Conclusion relative à la mobilité et aux déplacements 87

6. Climat – Air – Energie..... 88

6.1. Incidences potentielles..... 88
6.2. Réponses apportées par le PLU dans le zonage et le règlement écrit. 89
6.3. Conclusion relative au Climat et à l'Energie 90

7. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestières 91

7.1. Incidences potentielles..... 91
7.2. Réponses apportées par le PLUi 92
7.3. Conclusion relative à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestières..... 102

CHAPITRE 6 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES SECTEURS SUSPCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLE 103

1. Évaluation environnementale des secteurs couverts par une OAP 104
1.1. Analyse de des OAP sectorielles 105
2. Evaluation environnementale des STECAL.....187
3. Evaluation des incidences des emplacements réservés sur l'environnement 219
3.1. Caractéristiques générales des ER du territoire 219
3.2. Analyse croisée des incidences.....219
3.3. Incidences environnementales globales 221
3.4. Conclusion 221

CHAPITRE 7 : DETERMINATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DES ESPACES LITTORAUX 223

1. Rappel du cadre règlementaire 223
2. Approche méthodologique 223
3. Quelques éléments de contexte 224
3.1. La bande des 100 mètres :.....224
3.2. Les espaces proches du rivage.....225
4. Analyse thématique à l'échelle Est Cotentin 227
4.1. L'eau, un facteur limitant 227
4.2. Des équipements capables de recevoir des flux de population, sous réserve de la mise en œuvre d'un programme de mesures de mise à niveau (cf évaluation environnementale eau et assainissement) 227
4.3. Une gestion intégrée de l'eau pour limiter les risques.....228
4.4. Des espaces naturels remarquables protéger pour contenir les risques 229
4.5. Un PLUi pour ne pas amplifier les risques 231
4.6. Un PLUi pour limiter par des règles spécifiques la vulnérabilité des biens et des personnes 233
4.7. Prévention et anticipation face au recul du trait de côte à 30 et 100 ans 235
5. Conclusion 236

CHAPITRE 8 : EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLUI SUR LES SITES NATURA 2000.....237

1. Présentation des sites Natura 2000 du territoire 239
1.1. Le site Natura 2000 « Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire » 239
1.2. Le site Natura 2000 « Baie de Seine occidentale » 241
1.3. Le site Natura 2000 « Marais du Cotentin et du Bessin – Baie des Veys » (ZCS et ZPS)..... 244
1.4. Le site Natura 2000 « Tatihou – Saint-Vaast-la-Hougue » 246
2. Analyse des incidences directes du PLUi sur les sites Natura 2000 250
3. Conclusion relative à l'étude d'incidences du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000 251

CHAPITRE 9 : COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR.....252

1. SCoT du Pays du Cotentin 253
2. La Charte du PNR des Marais du Cotentin et du Bessin 289

CHAPITRE 10 : LES INDICATEURS DE SUIVI.....298

CONCLUSION GENERALE.....309

CHAPITRE 1 : CADRE JURIDIQUE ET CONTENU DE L'EVALUATION

1. QUEL CADRE JURIDIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) **Est Cotentin**, désormais intégré à la Communauté d'agglomération du Cotentin depuis 2017, s'inscrit dans un cadre réglementaire précis. Le PLUi doit être accompagné d'une évaluation environnementale, afin de mesurer les incidences de ses choix sur l'environnement et d'orienter le projet vers une meilleure prise en compte des enjeux écologiques et climatiques.

La nécessité de prendre en compte les incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement est formulée par la loi SRU du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », qui rend obligatoire l'étude des incidences des PLUI sur l'environnement. De fait, l'environnement dans toutes ses composantes se trouve au cœur des objectifs assignés aux documents d'urbanisme (SCoT et PLU(i)), au même titre que les autres considérations d'aménagement du territoire.

Suite à cette loi SRU, la directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Elle a renforcé et précisé le contenu attendu de l'évaluation, et introduit la consultation spécifique d'une « autorité environnementale ». La traduction en droit français de la directive 2001/42/CE dite « évaluation stratégique des incidences sur l'environnement » (ESIE), à travers l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets en date du 27 mai 2005. Cette directive prévoit d'une part que l'évaluation environnementale soit intégrée au rapport de présentation des documents d'urbanisme, et d'autre part, elle a précisé les documents de planification locale soumis à cette évaluation : il s'agit de tous les SCoT et PLUi.

Dès lors, l'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLUi visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme au regard des sensibilités du territoire de référence. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont aujourd'hui codifiées au Chapitre IV, à l'article L104-1 (et suivants) du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise notamment les modalités d'application de la procédure d'évaluation environnementale pour les PLUi susceptibles de créer des incidences sur l'environnement.

Le Grenelle de l'environnement, et tout particulièrement la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, a introduit des évolutions importantes dans le code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne les SCoT et les PLU. Ainsi, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme.

L'évaluation environnementale n'est pas qu'une formalité administrative : elle vise à mettre en lumière les atouts, fragilités et risques du territoire afin de guider les choix d'aménagement. Dans le cas du territoire Est Cotentin, cette démarche est essentielle car il s'agit d'un secteur :

- Littoral, soumis à la loi Littoral et à de fortes pressions foncières,
- Riche en biodiversité, avec des sites Natura 2000, des ZNIEFF et une trame bocagère structurante,
- Exposé à des risques naturels, en particulier la submersion marine, les inondations et le recul du trait de côte,

Le rapport d'évaluation environnementale :

- Établit un diagnostic initial de l'état de l'environnement,
- Analyse les incidences des choix du PLUi (zonages, orientations d'aménagement),
- Propose des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC),
- Définit des indicateurs de suivi pour mesurer dans le temps l'effet réel du document d'urbanisme.

En résumé, l'évaluation environnementale du PLUi Est Cotentin permet de concilier développement local et protection du cadre de vie, en inscrivant les choix d'aménagement dans la trajectoire nationale et européenne de sobriété foncière, de préservation des milieux naturels et d'adaptation au changement climatique.

2. QUEL CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?

Sont présentés dans le tableau ci-dessous :

- Colonne de gauche : les principaux éléments devant figurer dans le présent rapport d'évaluation environnemental
- Colonne de droite : les questions que cela suggère ou enjeux associés.

Contenu du rapport	Questions / enjeux
Description de la méthode	***Quelle intégration de la démarche d'évaluation environnementale dans les travaux du PLUi ?***
Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement	***Quels enjeux environnementaux sont spécifiques au territoire et doivent être pris en compte dans le document d'urbanisme ?***
Justification des choix	***Quelles réponses sont apportées aux enjeux pré-identifiés ?*** ***Quelle mise en perspective de ces enjeux par rapport au projet de territoire porté par la collectivité (élus) ?*** ***Quelle cohérence interne vis-à-vis d'autres réflexions stratégiques menées par le territoire (projet de territoire, Plan Climat Air Énergie …) ?***
Analyse des incidences prévisible et présentation des mesures en réponse	***Quelle caractérisation des impacts (fort / faibles ; probable / incertain, fréquent ou non…) ?*** ***Quelle mise en œuvre de la séquence « Éviter – Réduire – Compenser » pour répondre aux incidences attendues ?***
Articulation du PLUi avec les documents cadre	***Quelle cohérence - compatibilité du projet avec les objectifs supra ?***

Outil de suivi – évaluation du plan lors de la sa mise en œuvre	***Quelles modalités de suivi du projet dans le temps (outils, indicateurs, moyens…) ?*** ***Quelles possibilités d'évaluation et de re-questionnement du projet à terme ?***

CHAPITRE 2 : RAPPEL DE LA METHODOLOGIE DE MISE EN ŒUVRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE, PLUS QU'UN OUTIL D'ANALYSE

L'Évaluation Environnementale doit être perçue comme un outil « facilitateur » :

- D'examen des impacts potentiels du PLUi (en continu),
- De proposition de mesures « Éviter – Réduire -Compenser », pour amendement du projet au fur et à mesure de sa construction,
- De justification du projet de territoire,
- De suivi – pilotage des politiques d'aménagement,
- De sensibilisation et d'aide à la décision.

L'Évaluation Environnementale est une démarche à part entière qui doit s'opérer de manière coordonnée, itérative et continue avec le territoire (cf. schéma ci-dessous) :

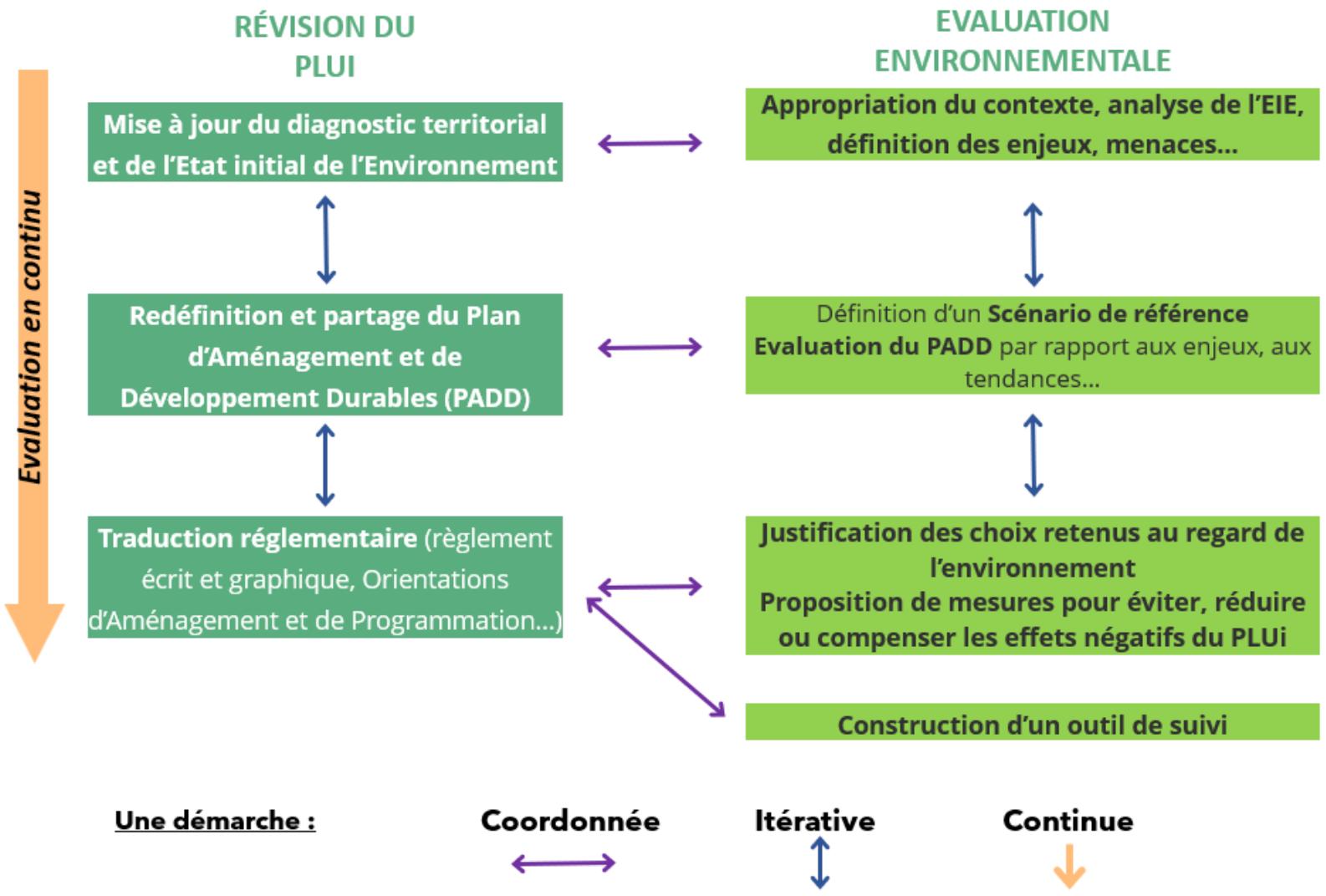


Figure 1 : Le déroulé de l'élaboration de l'évaluation environnementale - GAMA Environnement

2. LE CAS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI EST COTENTIN

Quelques éléments de contexte sont rappelés ci-dessous pour bien comprendre les besoins et modalités de réalisation de l'évaluation environnementale du PLUi Est Cotentin :

- Il s'agit d'une procédure d'élaboration de PLUi regroupant 51 communes dont 14 possèdent un PLU, 13 sont au RNU et les communes restantes disposent d'une carte communale,
- **Une intégration dès l'amont du processus** : l'évaluation environnementale a été mobilisée dès la phase de **diagnostic** territorial, ce qui a permis de mettre en évidence les atouts et vulnérabilités avant même la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- **Un travail en continu et itératif** entre l'équipe en charge de l'évaluation, les services de l'intercommunalité et les élus locaux :
- Participation aux réunions de restitution du diagnostic environnemental,
    - Ateliers de travail dédiés au PADD pour tester la cohérence des orientations avec les enjeux écologiques et climatiques,
    - Échanges techniques réguliers sur le règlement écrit et graphique, en particulier sur la Trame Verte et Bleue et sur les zones d'urbanisation future (secteurs AU et STECAL),
    - Allers-retours méthodologiques sur l'évaluation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles.
- **L'articulation avec les études et démarches parallèles**, qui ont nourri le rapport environnemental, notamment :
    - Les études conduites par la DREAL et le Conservatoire du littoral sur les dynamiques côtières et les phénomènes d'érosion,
    - Les réflexions menées dans le cadre du SCoT du Cotentin et du Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), qui posent un cadre de référence pour la sobriété foncière et la transition énergétique.

Ainsi, l'évaluation environnementale du PLUi Est Cotentin n'a pas été traitée comme une simple étape réglementaire. Elle a constitué un véritable outil de dialogue et d'aide à la décision**,** permettant de renforcer la compatibilité du document avec les enjeux environnementaux majeurs du territoire, et d'accompagner les élus dans leurs choix en faveur d'un aménagement plus durable et résilient.

Le présent rapport d'évaluation se décline comme suit :

- Un rappel des principaux constats et enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement, l'idée étant de disposer d'un point de référence permettant de juger du bienfondé des orientations mises en œuvre dans le PLUi,
- Une présentation rapide des politiques et stratégies locales portées par la Communauté d'Agglomération du Cotentin, pour mesurer la cohérence et/ou la complémentarité du PLUi,
- L'évaluation – justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au regard des enjeux environnementaux et des politiques locales,

- L'évaluation des incidences du Programmes d'Orientations et d'Actions,
- L'évaluation des pièces réglementaires, notamment :
    - Les règlements écrits et graphiques,
    - L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » qui s'inscrit en complémentarité.
- L'évaluation des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLUi, particulièrement :
    - Les secteurs pressentis pour un développement, ou autres espaces libres urbanisables, couverts par une OAP. Préalablement à l'analyse des OAP sectorielles, sera présentée l'OAP thématique « Densification », qui donne un cadre pour chaque opération en densification du tissu bâti existant,
    - Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL),
    - Les emplacements réservés.
- L'évaluation des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000 situés sur ou à proximité du territoire,
- La justification de la compatibilité du PLUi avec les documents-cadres,
- La présentation d'un outil de suivi (tableau d'indicateurs) permettant le suivi et pilotage en continu du document d'urbanisme, allant au-delà des obligations réglementaires en la matière (bilan intermédiaire),

Pour chaque partie du rapport, sont prévus :

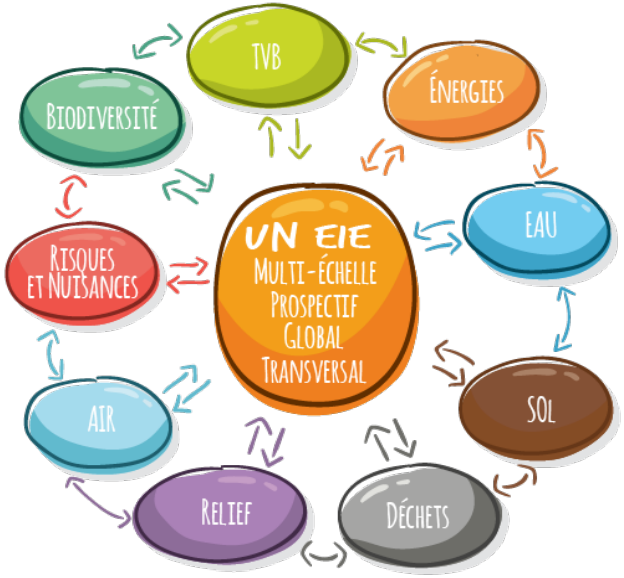
- Un préambule méthodologique visant à préparer le lecteur à une meilleure compréhension de la démarche et du contenu de l'analyse, en transparence,
- Une synthèse intermédiaire qui sera reprise pour le Résumé Non Technique, et offre un premier regard conclusif de l'évaluation environnementale sur le PLUi révisé.

CHAPITRE 3 : RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La réalisation d'un État Initial de l'Environnement (EIE) a pour but d'établir un état « 0 » servant de point de comparaison ou de référentiel pour appréhender les incidences positives ou négatives d'un projet de territoire sur l'environnement tel qu'il peut être caractérisé à un moment précis.
Les éléments de synthèse et les enjeux environnementaux issus de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) sont rappelés ci-dessous, par thématique. L'objectif est de garder en mémoire ces enjeux ou de pouvoir s'y référer rapidement pour évaluer leur prise en compte dans les différents documents du PLUi (PADD, zonage, règlement, OAP). L'idée étant de s'appuyer sur ces enjeux pour décliner les orientations et objectifs du projet et de vérifier dans le cadre de l'évaluation environnementale que les dispositions prévues par le futur document de planification répondent (ou ne viennent pas contrarier) aux enjeux préalablement identifiés.

Sont repris pages suivantes, de manière synthétique, les principaux constats et enjeux issus d'une analyse actualisée de l'EIE, pour les thèmes suivants :

- Biodiversité – milieux naturels – continuités écologiques,
- Ressource en eau,
- Paysages et patrimoines,
- Risques et nuisances,
- Mobilité – déplacements,
- Climat – Air – Énergie.



L'approche thématique pose les constats clés et les éléments de réflexion pour chaque composante de l'environnement au sens large. Elle se nourrit des analyses faites par ailleurs sur la population, les logements, l'économie… pour en ressortir les implications sur l'environnement. L'approche thématique est aussi utilisée ici pour faciliter la lecture et l'appropriation du document par le lecteur.

Au-delà, une synthèse sera rédigée en fin de partie pour mettre en lumière les liens étroits qui unissent chaque thème dans une lecture transversale.

1. BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

LES CONSTATS –-Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques

Le territoire se distingue par une identité unique, où reliefs marqués et façades littorales façonnent le paysage.

- **Un relief marqué et structuré par de nombreuses vallées, une basse plateforme d'érosion marine, des pointes rocheuses et des estrans sableux, générant de fortes inter-visibilités entre plateaux, littoral et mer.**
- **Une zone arrière-littorale basse, située au niveau marin et particulièrement sensible aux dynamiques littorales.**
- **Un bocage encore dense et fonctionnel, jouant un rôle essentiel dans la trame verte, dans l'infiltration des eaux pluviales et dans la connectivité écologique**

L'organisation hydrologique du territoire révèle un fonctionnement complexe et réactif, marqué par des cours d'eau dynamiques.

- **Un réseau hydrographique dense composé de la Saire, de la Sinope, de la Douve, du Merderet et de petits cours d'eaux côtiers.**
- **Des cours d'eau qui alimentent de nombreux marais arrière-littoraux et mares sensibles aux crues hivernales et aux étiages estivaux prononcés.**
- **Une présence d'une nappe importante en connexion avec les marais du Cotentin, soutenant les aquifères profondes lors des submersions hivernales.**

La richesse écologique du territoire repose sur une mosaïque de milieux diversifiés, dont les continuités écologiques soutenues par la TVB, conditionnent la qualité et la résilience des écosystèmes.

- **Une mosaïque de milieux d'importance écologique, paysagère et patrimoniale, assurant de multiples fonctionnalités (agriculture, écologie, paysage, loisirs, tourisme…).**
- **Des espaces littoraux soumis aux aléas de submersion marine et au recul du trait de côte, pouvant impacter les milieux arrière-littoraux riches en biodiversité, souvent protégés par des cordons dunaires en migration.**
- **Une Trame bocagère intérieure reliant les massifs forestiers et les vallées humides à consolider et préserver**
- **Des zones humides à préserver, principalement localisées sur les zones de marais et prairies humides arrière littorales**
- **Une diversité des inventaires naturalistes et des protections réglementaires (sites Ramsar, Natura 2000, etc.).**

À l'interface entre terre et mer, le territoire fait face à des vulnérabilités croissantes qui mettent en tension les milieux naturels et les dynamiques littorales.

- **Une interface terre–mer générant une forte vulnérabilité aux pollutions agricoles, industrielles, aux risques naturels et au changement climatique.**
- **Une exposition des zones littorales aux submersions marines et au recul du trait de côte, menaçant des milieux naturels à forte valeur écologique.**
- **Une sensibilité des sols et des milieux aux dynamiques érosives, accentuées par les spécificités géologiques locales favorisant l'accélération du ruissellement et la formation d'axes de concentration des eaux.**

LES ENJEUX – Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques

Paysages et géomorphologie

- **Composer avec la topographie du territoire en :**
  - Identifiant les éléments paysagers ou hydrauliques jouant un rôle antiérosif ou soulignant le relief,
  - Intégrant le contexte bioclimatique (protection contre les vents),
  - Recherchant une bonne intégration paysagère des nouveaux aménagements,
  - Conservant les cônes de vue et fenêtres paysagères sur le littoral.
- **Prendre en compte la topographie locale littorale, notamment les zones les plus basses, et éviter la consommation foncière ou la surfréquentation de ces espaces.**

Hydrologie, cours d'eau et fonctionnement des bassins versants

- **Identifier et préserver les atouts naturels nécessaires à la protection des cours d'eau et de leur fonctionnement.**
- **Concilier enjeux agricoles et écologiques en maîtrisant les pollutions agricoles, notamment dans un contexte de ruissellement vers les eaux littorales (baignade, conchyliculture).**
- **Mettre en place les travaux sur les bassins concernés par une DIG.**
- **Anticiper les effets du changement climatique sur :**
  - L'alimentation des cours d'eau,
  - Les nappes souterraines dépendantes des pluies,
  - Les secteurs les plus sensibles aux sécheresses (Sinope, Saire, rus côtiers).

Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques (TVB)

- **Préserver les espaces maritimes, terrestres et interfaces sensibles conférant une identité écologique forte au territoire.**
- **Protéger les sites Natura 2000, Ramsar et autres zones inventoriées des impacts directs ou indirects.**
- **Maîtriser le développement urbain à l'intérieur ou à proximité des espaces à enjeu écologique particulier (ZNIEFF…).**
- **Éviter toutes dérives d'urbanisation dans les secteurs inventoriés ou protégés.**
- **Protéger les principaux corridors écologiques : vallées de la Saire, Sinope, marais, continuités littorales…**
- **Conserver et renforcer le maillage bocager, à forte valeur écologique, hydraulique et paysagère.**
- **Préserver les zones humides (arrières-littoraux, marais…) conformément à la réglementation.**
- **Préserver les milieux par une prise en compte des projets de gestion des acteurs publics, para-publics ou associatifs :**
  - Restaurations de landes,
  - Évitement d'emplacements réservés pour stationnement,
  - Aménagement de sentiers pédagogiques…
- **Éviter la surfréquentation sur les cordons dunaires sensibles.**

Vulnérabilités environnementales

- **Protéger les interfaces terre–mer vulnérables face :**
  - Aux pollutions agricoles et industrielles,
  - Aux risques naturels,
  - Aux effets du changement climatique**.**

  En conciliant les usages agricoles, écologiques, récréatifs et littoraux pour préserver durablement les milieux.

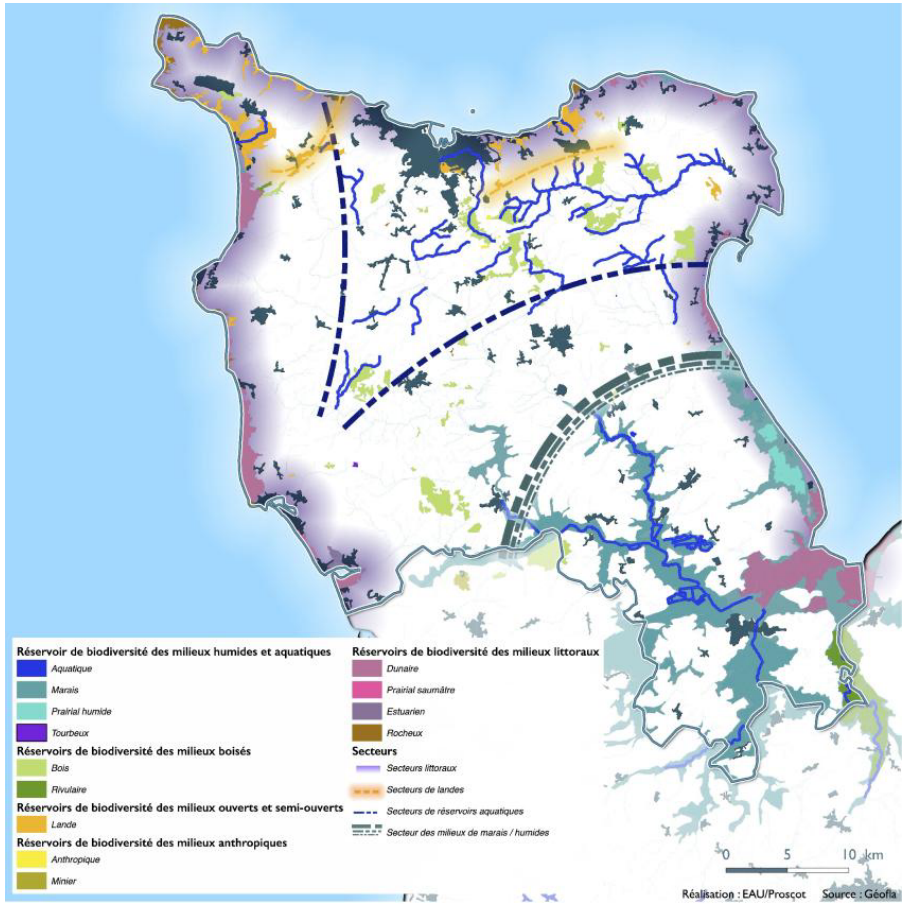


Figure 2 : Cartographie des réservoirs majeurs de biodiversité - TVB SCoT du Pays du Cotentin

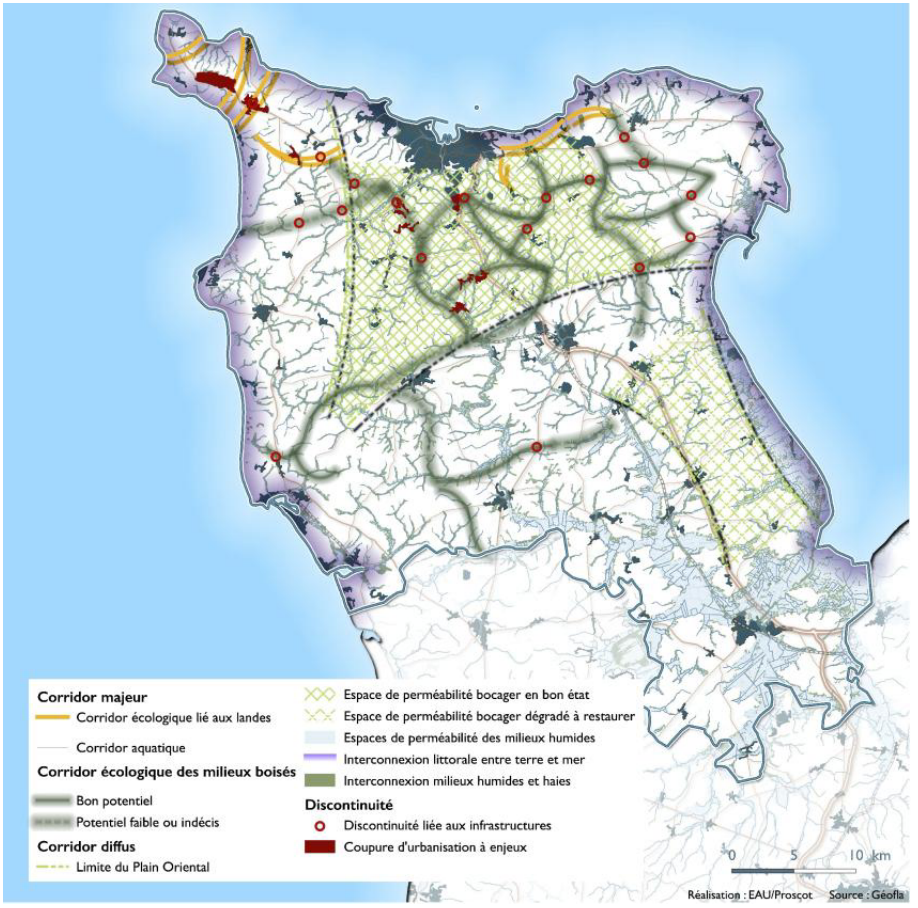


Figure 3 : Cartographie des corridors écologiques – TVB SCoT du Pays du Cotentin

2. PAYSAGES ET PATRIMOINE

CONSTATS – Paysages et Patrimoine

Analyse paysagère

- Des ensembles naturels et bocagers encore préservés : bocage, marais et val du Saire, avec l'action du PNR comme locomotive pour la protection de l'environnement
- Un littoral sous pression urbaine, touristique et de l'élévation potentielle du niveau de la mer ainsi que de l'érosion du trait de côte
- Des arrières littoraux agricoles en cours d'adaptation aux enjeux environnementaux
- Une empreinte historique liée à la Libération qui justifie le développement des outils de protection patrimoniale
- Des panoramas remarquables.
-

Analyse du cadre bâti

- Une forme urbaine dispersée lié à l'histoire du bocage
- Des centres-bourgs densifiés et préservés
- Plusieurs tendances observées depuis les années 50 :
    - Des extensions périphériques importantes de faible qualité. On observe un mitage des terres agricoles
    - Un littoral qui s'urbanise avec un modèle qui n'est plus possible de suivre aujourd'hui pour des raisons paysagères, de consommation d'espace et de sécurité
    - Différentes typologies présentent sur le territoire donnant un paysage urbain diversifié
    - Des extensions récentes qui contrastent beaucoup avec le bâti historique
-

Analyse du patrimoine bâti

- Un patrimoine bâti important et protégé : 69 constructions inscrites ou classées au titre des Monuments Historiques
- Des bourgs anciens à forte valeur patrimoniale
- Un patrimoine local issu de la seconde guerre mondiale
-

ENJEUX – Paysages et patrimoines

Principaux enjeux du territoire Est Cotentin lors des ateliers « diagnostic »

- **Préserver et valoriser les quatre éléments structurants du patrimoine naturel en matière de paysage : espaces boisés, bocage, littoral, marais**
- **Préserver et tirer parti de la qualité de notre littoral et du paysage local (les talus, les murets, les vues …).**
- **Les haies bocagères, un sujet à part entière : La préservation des haies bocagères permet de limiter le ruissellement des eaux et contribuent à l'identité et à la structuration du territoire. Elle doit s'effectuer de manière raisonnée, afin de ne pas entraver tout projet agricole nécessitant une surface minimale pour s'établir de manière pérenne.**
- **Développer un habitat de qualité qui s'intègre dans le paysage local et pour les bâtiments d'activités, s'assurer d'un traitement paysager des abords pour minimiser leur impact sur le paysage**
- **Promouvoir et conserver les spécificités morphologiques du territoire**
- **Protéger et valoriser le patrimoine bâti remarquable identifié**

Autres enjeux du territoire

Paysage

- **Préserver les qualités paysagères du bocage, des marais et du littoral**
- **S'inscrire dans les directives paysagères du Parc naturel dans les aménagements et l'urbanisation**
- **Atténuer l'impact des aménagements routiers et balnéaires sur le littoral notamment en règlementant l'imperméabilisation des sols et le verdissement des aménagements**
- **Améliorer la fonctionnalité des milieux paysagers pour absorber la potentielle montée des eaux**
- **Prévoir des dispositifs de protection permettant de préserver la qualité des vues exceptionnelles sur le paysage maritime et des ensembles historiques**

Cadre bâti

- **Contenir l'urbanisation en prenant en compte la loi Littoral**
- **Limiter l'extension urbaine dans le périmètre urbanisé des bourgs et hameaux**
- **Favoriser le renouvellement urbain à l'intérieur des espaces urbanisés afin d'éviter la consommation des espaces naturels et des terres agricoles**
- **Préserver et valoriser les cœurs de bourgs patrimoniaux**
- **Concevoir des projets d'aménagement en lien avec l'identité du territoire et en minimisant les impacts sur l'environnement**

Patrimoine bâti

- **Tenir compte de l'identité patrimoniale des territoires dans les projets d'aménagement, tant dans les formes urbaines que dans le paysage et l'architecture**

3. RESSOURCE EN EAU

CONSTATS – Gestion de la ressource en eau (sensibilité des milieux humides, protection de la ressource, assainissement, AEP…)

Un territoire concerné par plusieurs documents de planification de l'eau :

- **Le SDAGE Seine Normandie, cadre de référence pour la gestion équilibrée de la ressource,**
- **Le SAGE Douve Taute, qui fixe des orientations spécifiques pour la protection des eaux littorales, la maîtrise des rejets urbains et agricoles, et la préservation des zones humides.**

L'état des ressources en eau souterraine présentent des contrastes marqués entre une disponibilité globalement satisfaisante et une qualité dégradée qui fragilise durablement la ressource :

- **Des eaux souterraines en mauvais état qualitatif et en bon état quantitatif**
- **Des masses d'eau souterraine disposant de ressources variables**
- **Intrusion saline par la remontée du biseau salé**
- **18 captages / forages répartis sur 7 communes**

Les cours d'eau reflètent une situation hétérogène, mêlant des secteurs dégradés (Merderet, Saire, Hacouville) malgré un fort potentiel écologique et des zones préservées (Sinope) qui témoignent d'une bonne capacité de résilience.

Le littoral bénéficie d'une qualité d'eau globalement favorable, soutenant les usages récréatifs et professionnels

- **Des eaux de baignade et de pêche de bonne qualité**
- **Des activités de pêches diverses (pêches de loisirs, à pied, professionnelle)**

La ressource en eau demeure particulièrement sensible aux activités humaines et aux dynamiques naturelles, qui accentuent les risques de dégradation et appellent une gestion renforcée :

- **Une activité maraichère intensive et des prélèvements sur la ressource souterraine**
- **Des rendements de réseau AEP relativement faibles**
- **Une capacité des STEP, dans son ensemble, suffisante pour raccorder de nouveaux logements**

ENJEUX – Gestion de la ressource en eau (sensibilité des milieux humides, protection de la ressource, assainissement, AEP…)

Préservation et restauration de la qualité des milieux aquatiques

- **Reconquête du potentiel écologique des cours d'eau, notamment celui de la Saire, dont l'état chimique se dégrade.**
- **Amélioration de la qualité des masses d'eau souterraines.**
- **Préserver et améliorer la qualité écologique des cours d'eau afin de garantir la biodiversité du territoire.**
- **Maintien de la qualité des eaux de pêche et de baignade.**

Compatibilité et suivi des documents de gestion de l'eau et de la planification

- **Assurer la cohérence du PLUi avec les orientations du SDAGE, du SAGE et du SCoT.**
- **Intégrer les enjeux de gestion de l'eau dans les choix d'aménagement et d'urbanisation.**

Gestion durable de l'assainissement collectif et non collectif

- **Garantir une adéquation entre la capacité des équipements d'assainissement collectif et l'accueil de nouveaux logements.**
- **Localiser les futures zones à urbaniser en fonction des possibilités de raccordement au réseau collectif.**
- **Étudier les opportunités de raccordement d'habitations actuellement en ANC (assainissement non collectif) vers les STEP.**

Optimisation de l'alimentation en eau potable

- **Améliorer le rendement des réseaux d'alimentation en eau potable.**
- **Mettre en œuvre la détection et la réduction des fuites pour préserver la ressource.**

4. RISQUES ET NUISANCES

CONSTATS – Risques / nuisances

Les dynamiques littorales, amplifiées par le changement climatique, transforment profondément la frange littorale et les milieux humides associés :
• **Une dynamique marine modifiant les morphologies littorales : érosion, remontées de nappes, intrusion saline.**
• **Des risques d'impacts sur :**
  ◦ Les prairies humides (salinisation et perte de fonction agricole),
  ◦ Les marais arrière-littoraux (altération des fonctionnalités écologiques).
• **Des dynamiques des cordons dunaires au Nord : rétraction, déplacement vers la mer (ex. anse de Gattemare).**
 	
Le territoire est fortement exposé aux aléas hydrauliques, combinant inondations, submersions marines et ruissellement agricole, nécessitant une vigilance renforcée et une gestion intégrée des eaux.
• **Un risque d'inondation par submersion marine et débordement de cours d'eau, avec trois communes soumises à un PPRL (Saint-Vaast-la-Hougue, Quettehou, Réville).**
• **Une étude globale d'endiguement à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin révélant des vulnérabilités importantes à la submersion (de Barfleur à Saint-Marcouf).**
• **Une pression agricole dans le Val de Saire induisant un risque accru de ruissellement et d'apports d'effluents dans les cours d'eau.**
 	
Le territoire est marqué par la présence d'activités industrielles et agricoles classées, générant des risques technologiques majeurs qui nécessitent une vigilance accrue dans la planification et l'aménagement :
• **La présence d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (carrières, méthanisation, exploitations agricoles de grande taille, industries liées à l'agroalimentaire et à l'énergie),**
 	
Les grands axes routiers et l'aéroport constituent des sources importantes de nuisances sonores, atmosphériques et de risques, influençant directement la qualité de vie et les possibilités d'urbanisation à proximité :
• **Le long des axes routiers structurants (D901, D1 et RN13), où le trafic induit bruit, pollutions atmosphériques et risques routiers,**
• **À l'abord de l'aéroport de Cherbourg-Manche soumis à un plan d'exposition au bruit**
 	
La proximité entre espaces agricoles et zones habitées génère des nuisances spécifiques qui peuvent créer des tensions d'usage, renforçant la nécessité d'une cohabitation maîtrisée entre les différents milieux.
• **Proximité agricole : épandages, odeurs, bruit de matériel pouvant générer des conflits d'usage avec l'habitat diffus.**
•

L'héritage industriel, artisanal et agricole du territoire laisse subsister des risques de pollution des sols, nécessitant une vigilance particulière dans les projets d'aménagement et de reconversion foncière :

- **La base BASIAS recense 17 anciens sites industriels et activités artisanales susceptibles de générer des pollutions résiduelles, notamment en lien avec l'histoire agricole et maritime du territoire.**

Les effets du changement climatique accentuent les aléas naturels existants, renforçant la submersion, l'érosion, les inondations et les pressions sur les ressources, et appellent à une adaptation territoriale urgente :

- **Montée du niveau de la mer accentuant la submersion et l'érosion côtière,**
- **Augmentation probable des épisodes pluvieux intenses, renforçant le ruissellement et les inondations locales,**
- **Impacts sur la ressource en eau et les infrastructures littorales.**

La collectivité s'engage progressivement dans une stratégie de prévention et d'adaptation, en renforçant la gestion des milieux aquatiques, en suivant les ouvrages de protection et en intégrant les risques dans la planification réglementaire

ENJEUX – Risques / nuisances

Prendre en compte les risques littoraux dans la planification urbaine :

- **Limiter l'exposition des populations aux zones à risque (falaises, submersion, périmètre nucléaire),**
- **Adapter les règles d'urbanisme aux zones vulnérables (zones inconstructibles, restrictions d'extension).**
- **Réduire la surfréquentation des cordons dunaires sensibles pour éviter leur migration et l'incursion des eaux de mer dans les mares / étangs / ZH côtiers – Protéger les cordons dunaires (éviter les ER stationnement)**
- **Prendre en compte les stratégies de repli liées au changement climatique sur le littoral**

Prendre en compte aléas hydrauliques, combinant inondations, submersions marines et ruissellement agricole, dans la planification urbaine :

- **Préserver les zones humides exemptes de toute habitation, jouant un rôle majeur de prévention des risques liés aux inondations (espaces d'infiltration)**
- **Mener une gestion raisonnée des eaux pluviales en limitant les surfaces imperméabilisées en traitant les eaux pluviales à la parcelle et en favorisant les techniques d'hydraulique douce**
- **Renforcer et protéger les éléments de type talus, bandes arbustives et haies particulièrement présents sur le territoire pour leur rôle de gestion hydraulique**

Anticiper l'aggravation des risques liés au changement climatique :

- **Intégrer les scénarios de montée du niveau marin et d'intensification des événements extrêmes,**

- **Orienter le développement vers des secteurs moins exposés,**
- **Renforcer la résilience du territoire (ouvrages de protection, gestion à la source des eaux pluviales, désimperméabilisation).**

Développer la culture du risque :

- **Sensibiliser élus et habitants aux risques littoraux, nucléaires et industriels,**
- **Diffuser l'information préventive (PPRL,),**
- **Accompagner la mise en œuvre de plans communaux de sauvegarde.**

Limiter et gérer les nuisances quotidiennes :

- **Améliorer l'intégration paysagère et sonore des projets ENR,**
- **Encadrer l'urbanisation diffuse pour limiter les conflits entre activités agricoles et résidentielles,**
- **Requalifier les entrées de bourg et zones d'activités pour réduire les impacts visuels et environnementaux.**

Assurer une cohérence entre développement économique et sécurité environnementale :

- **Concilier l'accueil de nouvelles activités (énergies renouvelables, agriculture de précision, tourisme) avec les contraintes de sûreté,**
- **Accompagner l'évolution agricole pour limiter les pollutions diffuses et renforcer l'acceptabilité sociale.**

5. MOBILITE – DEPLACEMENTS

CONSTATS - Mobilités et déplacements

Les réseaux existants sur le territoire :

- Un réseau routier dense, avec un trafic routier modéré mais quelques secteurs accidentogènes
- Des secteurs à problématiques concernant le trafic poids lourds à prendre en compte, notamment autour de la D42, et de la traversée des bourgs de Montebourg, de Saint-Pierre-Eglise et de Quettehou
- Un parc de stationnement suffisant mais des conflits d'usage sur le littoral en période estivale (stationnement sauvage de camping-cars, parkings saturés…)
- Une absence de gare ferroviaire sur le territoire, mais la présence d'une ligne intercommunale de rabattement, et la proximité de l'aéroport Cherbourg-Manche
- Une absence de transports collectifs maritimes mais quelques ports hébergeant une activité de pêche et de plaisance (Saint-Vaast-la-Hougue troisième plus grand port de la Manche)
- Une faible utilisation des transports en commun à l'heure actuelle (par les actifs notamment)
- Une offre de transports en commun récemment restructurée à l'échelle de l'agglomération au travers du réseau Cap Cotentin
- Une ligne de bus intercommunale importante faisant le tour du territoire et circulant toute la journée, et quelques lignes de bus secondaires ne fonctionnant qu'aux heures de pointe, en complément du transport scolaire
- Une ligne de car régionale passant par Montebourg
- Un système de transport à la demande de plus en plus développé et une offre de lignes de bus estivales
- Une seule aire de covoiturage officielle, de nouvelles aires en projet
- Un réseau de borne de recharge en développement, porté par le département
- Une pratique du vélo de loisir et de tourisme importante en saison estivale, notamment sur l'itinéraire EuroVélo4
- Un réseau de pistes cyclables quasi-inexistant sur le territoire…
- …mais en développement et déjà bien constitué sur les pôles urbains de Quettehou, Saint-Vaast-la-Hougue et Réville, en lien avec l'usage important du vélo constaté localement dans les déplacements quotidiens
- D'autres faisceaux cyclables programmés ou encouragés dans le cadre du Plan Vélo et son Schéma Directeur Cyclable porté par l'Agglomération
- Un itinéraire de grande randonnée (GR223), qui correspond dans l'ensemble au sentier du littoral (ou « sentier des douaniers »), sauf à certains endroits où le sentier connaît des ruptures (Réville notamment)
- Des espaces publics peu adaptés à la circulation des piétons dans les petits villages et hameaux, et une accessibilité pour tous limitée à certaines zones urbaines
-

Les pratiques de déplacement des habitants

- Un taux d'équipement des ménages en voiture et en vélo important, mais un taux de « captifs » élevé, lié au vieillissement de la population
- Un usage important de l'automobile, et faible des autres modes (vélo, transports en commun, marche à pied), à l'exception du pôle de proximité du Val de Saire en ce qui concerne le vélo
- Des disparités importantes en termes de nombre, temps et distances de déplacements sur le territoire

- **Des flux d'actifs et d'élèves/étudiants importants vers l'extérieur du territoire notamment Cherbourg (et Valognes dans une moindre mesure), des flux entrants plus marginaux, lié au peu d'établissements scolaires offerts sur le territoire et à un nombre d'emplois internes inférieur à celui des actifs résidents**
- **Un engorgement de certaines routes en période estivale avec des conflits d'usage sur les communes littorales**

ENJEUX - Mobilités et déplacements

Principaux enjeux soulevés par les élus du territoire Est Cotentin lors des ateliers « diagnostic »

- **Adapter et sécuriser les espaces de circulation tous modes et permettre une meilleure cohabitation entre les différents usagers de la route (voitures, tracteurs, camions, camping-car, vélos, piétons, familles en promenade ….)**
- **Poursuivre la dynamique de développement du réseau de transports en commun afin de répondre aux besoins des habitants et d'inciter à leur usage et aménager des abris-bus**
- **Favoriser le transport à la demande, les parkings de covoiturage afin d'en renforcer la pratique, les aires de stationnement à proximité des arrêts de bus, les bornes électriques**
- **Créer et développer les liaisons douces sur le territoire pour favoriser l'usage des mobilités actives :**
    - Mettre en place des réserves foncières pour pouvoir intégrer des voies douces à terme. Prendre en compte cette dimension dans les nouveaux projets de liaisons entre pôles.
    - Créer des voies douces infra et intercommunales (chemins de traverses, sentiers existants, chemins ruraux et agricoles), développer les voies « partagées », et aménager de manière équilibrée sur le territoire des points de repos, sur les trajets des chemins piétons et/ou sur les pistes cyclables (un banc, un abri, une table, un panneau d'information, une carte …).
    - Penser à la continuité des voies douces vers les pôles et entre les communes
- **Répondre aux problématiques de stationnement dans les centres-bourgs souvent saturés – alors que les stationnements en périphérie sont sous occupés – et réguler le stationnement anarchique**
- **Prévoir, réguler, limiter et aménager des espaces adaptés pour le stationnement des camping-cars**
-

Autres enjeux du territoire en matière de mobilités

- **Prendre en compte les objectifs du SCoT, du Plan Vélo et du PCAET**
- **Réduire les déplacements pendulaires (développement du télétravail, de l'emploi local…)**
- **Réduire les risques et nuisances associés aux déplacements motorisés et au trafic de poids lourds dans les secteurs identifiés**
- **Prendre en compte les besoins de stationnement spécifiques, notamment en période estivale (plages, sites touristiques, camping-cars), en favorisant des espaces de stationnement en retrait des sites de fréquentation afin de contribuer à leur préservation (ex. phare de Gatteville et Pointe de Barfleur, site naturel classé)**
- **Faciliter les déplacements piétons de loisir et du quotidien (sécurisation des déplacements dans les petits villages et hameaux, accessibilité pour tous, sentier du littoral)**
- **Poursuivre et recenser le développement des itinéraires cyclables, notamment vers les écoles et les plages, en s'appuyant sur les infrastructures existantes et la densité du réseau de petites routes communales**

- **Réguler le stationnement et les flux touristiques vers les principaux sites d'attraction (plages, espaces naturels sensibles, phare de Gatteville et Pointe de Barfleur, Saint-Vaast-la-Hougue, Barfleur, Réville, Fermanville).**
- **Améliorer la qualité fonctionnelle et esthétique des espaces publics en cœur de bourg afin de favoriser l'émergence des modes actifs**

6. CLIMAT – AIR – ÉNERGIE

CONSTATS - Climat / Air / Énergie

Un cadre stratégique clair à l'échelle régionale et intercommunale :

- Déclinaison des objectifs du SRADDET Normand en matière de réduction des consommations énergétiques, de limitation des émissions de GES et de développement des énergies renouvelables,
- Inscription du territoire dans la dynamique du PCAET du Cotentin, qui fixe un cap en matière de transition énergétique.

Des consommations énergétiques dominées par le secteur routier et résidentiel :

- Mobilité quasi exclusivement automobile (forte contribution aux émissions de GES),
- Habitat ancien et souvent énergivore (forte proportion de logements construits avant 1980),
- Consommation énergétique majoritairement liée aux produits pétroliers (chauffage fioul encore présent, déplacements routiers).

Des émissions de gaz à effet de serre principalement agricoles et routières :

- Poids important du secteur agricole, en particulier l'élevage, qui génère des émissions de méthane (CH_4) et d'ammoniac (NH_3),
- Transport routier fortement émetteur de CO_2 et d'oxydes d'azote (NO_x),
- Émissions globalement comparables à celles observées dans les autres territoires ruraux normands.

Une production d'énergies renouvelables encore limitée mais en progression :

- Installations éoliennes déjà présentes dans le Cotentin, mais un développement soumis à de fortes contraintes paysagères et sociales,
- Méthanisation agricole émergente, appuyée sur la densité d'élevages bovins,
- Bois-énergie domestique encore largement mobilisé (chauffage individuel),
- Potentiel important pour le solaire photovoltaïque, notamment sur les grandes toitures agricoles, industrielles et commerciales.

Des freins identifiés :

- Acceptabilité sociale de certains projets (parcs éoliens, méthaniseurs),
- Dispersion de l'habitat, qui complique la mise en place de réseaux de chaleur ou de solutions collectives,
- Coût et rentabilité économique des filières renouvelables dans un contexte rural.

Qualité de l'air : pressions locales marquées par l'agriculture et les mobilités :

- Contribution importante de l'agriculture aux particules fines (ammoniac issu de l'élevage),
- Rôle majeur du trafic routier pour les émissions d'oxydes d'azote,

- Une pollution atmosphérique moins élevée qu'en milieu urbain dense, mais non négligeable compte tenu des enjeux sanitaires.

ENJEUX - Climat / Air / Énergie
Accélérer la transition énergétique locale, en complément de la production nucléaire : • Diversification du mix énergétique par le développement des ENR (solaire, méthanisation, bois-énergie, éolien sous conditions), • Accompagnement des agriculteurs dans des pratiques plus durables et sobres en émissions, • Valorisation des gisements bocagers et de la biomasse, dans une logique de circuits courts. **Agir sur les consommations et les émissions :** • Rénovation énergétique du bâti ancien et lutte contre la précarité énergétique, • Réduction de la dépendance automobile via une organisation territoriale limitant les déplacements contraints, • Actions ciblées sur l'efficacité énergétique dans les bâtiments publics et les équipements collectifs. **Promouvoir un aménagement économe en énergie :** • Densification des centralités et lutte contre l'étalement urbain, • Conception bioclimatique et intégration de la performance énergétique dans les projets urbains, • Prise en compte de la séquestration carbone des sols et de la végétation (rôle du bocage, des prairies et des zones humides). **Soutenir le développement des ENR dans une logique d'équilibre territorial :** • Intégration paysagère et environnementale des projets (éolien, solaire, méthanisation), • Gestion des impacts potentiels sur la biodiversité (avifaune, chiroptères), • Recherche de l'acceptabilité sociale par la concertation et l'implication des habitants. **Renforcer la culture de la sobriété énergétique :** • Sensibilisation des ménages et des acteurs économiques aux économies d'énergie, • Accompagnement à la transition (aides, dispositifs locaux, relais d'information), • Intégration des mobilités durables comme levier d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

7. SYNTHESE

La présente analyse met en évidence la grande richesse environnementale et paysagère du territoire Est Cotentin, qui contribue fortement à son identité, à son attractivité et à la qualité de vie de ses habitants, tout en constituant un moteur de dynamisme économique et touristique. Cette richesse repose sur une diversité de milieux naturels et agricoles remarquables, allant des falaises, des plages du littoral aux bocages et landes intérieures, en passant par les vallées humides, les zones de marais recoupées par des réseaux hydrographiques denses, certains étant reconnus au titre de Natura 2000, d'espaces naturels sensibles ou de zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique.

Malgré une prise de conscience avancée et des actions déjà mises en œuvre à différents niveaux pour la protection et la valorisation de ces milieux, à travers les programmes du SAGE, du PCAET ou des politiques agricoles et environnementales locales, les richesses naturelles et paysagères restent exposées à de multiples pressions, notamment l'étalement urbain, la consommation diffuse d'espaces agricoles et naturels, l'intensification des pratiques agricoles, le développement touristique saisonnier et les infrastructures industrielles ou énergétiques.
L'eau apparaît comme un enjeu central, en tant que ressource vitale pour les activités agricoles, l'alimentation en eau potable, et la biodiversité des milieux humides et aquatiques, tout en jouant un rôle essentiel dans le paysage et dans le maintien des continuités écologiques. La disponibilité et la qualité de cette ressource sont donc cruciales pour accompagner l'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités, ce qui impose de mettre en perspective le développement territorial avec les capacités d'accueil hydriques, tout en intégrant les enjeux liés au changement climatique, à la montée du niveau de la mer et aux épisodes de sécheresse estivale.

Par ailleurs, le territoire est exposé à des risques naturels (érosion côtière, submersion marine, inondations dans les vallées) ainsi qu'à des nuisances générées par les mobilités routières ou certaines activités agricoles, ce qui souligne la nécessité d'intégrer ces contraintes dans les choix d'aménagement et de planification. Le territoire est également engagé dans une dynamique de transition énergétique, avec un potentiel pour les énergies renouvelables locales, telles que la méthanisation, le solaire photovoltaïque et le bois-énergie, tout en devant composer avec les contraintes paysagères, écologiques et sociales liées à ces projets. Les consommations énergétiques restent dominées par le secteur résidentiel et routier, tandis que l'agriculture contribue fortement aux émissions de gaz à effet de serre, notamment par les émissions de méthane et d'ammoniac.

Dans ce contexte, le PLUi Est Cotentin constitue un levier central pour orienter un développement territorial compatible avec les capacités des milieux et des infrastructures, préserver et restaurer la trame verte et bleue, valoriser les paysages et le patrimoine bâti, soutenir la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique, limiter l'exposition aux risques et nuisances, favoriser des formes urbaines sobres et densifiées, et promouvoir des pratiques agricoles, énergétiques et de mobilité durables. Il s'agit de garantir que le développement futur soit à la fois compatible avec les ressources naturelles, le cadre de vie et les fonctions écologiques du territoire, tout en renforçant sa résilience face aux évolutions environnementales et climatiques, et en favorisant l'acceptabilité sociale des projets d'aménagement.

CHAPITRE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PADD

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) se positionne comme l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins actuels du territoire Est Cotentin, tout en préservant la capacité des générations futures à satisfaire les leurs.

Il s'agit de la première élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal sur le territoire. Ainsi le PADD constitue le premier projet intercommunal de planification à l'horizon 2040. Il traduit l'ambition des élus de concilier attractivité, qualité de vie et transition écologique dans un contexte rural, littoral, au regard d'enjeux environnementaux croissants.

En amont de la déclinaison d'un projet de territoire à l'échelle du PLUi Est, le PADD rappelle bien dans son préambule les éléments de cadrage et d'enjeux dans un contexte élargi : loi Climat et Résilience, le SCoT (armature, trajectoire démographique…). A ce titre, la partie introductive du PADD rappelle bien que la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire constituent le fil conducteur des réflexions menées pour construire le PADD.

Le PADD a été conçu par l'ensemble des élus par la réalisation d'ateliers réunissant l'ensemble des maires et des conseillers communautaires du territoire en juin 2023 et avril 2024.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est structuré en 3 axes :

- Axe 1 : Attirer une population nouvelle et permettre aux résidents permanents de s'établir et d'évoluer durablement sur le territoire
- Axe 2 : Adapter le territoire aux défis de demain et soutenir l'activité et le milieu agricoles
- Axe 3 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti et favoriser le développement du tourisme durable
-

Sont repris dans le tableau pages suivantes :

- Colonne de gauche : les principales orientations, par grands axes du PADD,
- Colonne de droite : un commentaire évaluatif synthétique, mettant en perspective l'orientation avec les enjeux du territoire.

Orientations stratégiques	Incidences potentielles sur l'environnement et mesures d'accompagnement
AXE 1 – ATTIRER UNE POPULATION NOUVELLE ET PERMETTRE AUX RESIDENTS PERMANENTS DE S'ETABLIR ET D'EVOLUER DURABLEMENT SUR LE TERRITOIRE	
Orientation 1. Développer une offre de logements structurée et équilibrée	Cette orientation fixe les règles et priorités de développement pour satisfaire les objectifs démographiques tout en limitant les effets induits, particulièrement la consommation foncière, dont les effets peuvent être multiples sur l'environnement. Ainsi, sont notamment réaffirmés les objectifs suivants : - Le bon dimensionnement de la production de logements (2 314) au regard des objectifs du SCoT, en favorisant prioritairement l'accueil de résidents permanents, qui font vivre le territoire à l'année, - Le confortement de l'armature SCoT pour : - Maintenir les commerces, équipements, services existants, - « Rapprocher les lieux » (d'habitat, de consommation, d'emplois…), - Favoriser une plus grande densité bâtie pour limiter la consommation d'ENAF… Cette orientation s'inscrit pleinement en cohérence avec les enjeux actuels de la planification territoriale, qui visent à la fois à limiter l'empreinte carbone du développement, la pression sur les milieux naturels et agricoles, et à organiser les territoires au service des habitants actuels et futurs. **De ce point vue, l'évaluation environnementale pour un regard positif sur cette orientation.** **L'enjeu sera simplement de vérifier que ces principes d'aménagement s'adaptent à la réalité de terrain (capacité d'accueil de certains pôles au regard des risques par ex., ou accueil de jeunes actifs en lieu et place de résidents non permanents…).**
Orientation 2. Proposer un habitat durable et adapté, répondant aux besoins des résidents permanents	Cette orientation s'inscrit en déclinaison et en complémentarité avec la précédente. L'enjeu est double, avec la nécessité de concilier : - La valorisation prioritaire des logements existants, pour limiter le besoin d'en créer de nouveaux, - L'adaptation de l'offre de logements (accès, types...) aux populations visées (jeunes actifs et personnes âgées notamment) **En parallèle de la nécessité de production de logements, sont donc bien rappelés les objectifs de sobriété foncière et énergétique, de qualité des logements aussi bien pour leurs occupants que pour l'environnement au sens large.**

AXE 1 – ATTIRER UNE POPULATION NOUVELLE ET PERMETTRE AUX RESIDENTS PERMANENTS DE S'ETABLIR ET D'EVOLUER DURABLEMENT SUR LE TERRITOIRE	
Orientations stratégiques	**Incidences potentielles sur l'environnement et mesures d'accompagnement**
Orientation 3. Répondre aux besoins d'accueil spécifiques	Cette orientation vient personnaliser le projet aux enjeux spécifiques au territoire. Elle vise à la fois : - La possibilité d'accueillir correctement des travailleurs saisonniers qui participent au maintien d'activités traditionnelles du territoire (maraichage, tourisme…), - L'affirmation d'une lutte contre le phénomène de cabanisation, qui peut impacter les paysages et les milieux littoraux, afin de limiter les pressions diffuses.
Orientation 4. Favoriser le développement de l'activité économique et de l'emploi local	Cette orientation vient en équilibre avec les précédentes, promouvant un développement économique local au service de la population. Le maintien d'un tissu commercial de proximité favorise son accès à des personnes âgées, moins mobiles, dans un contexte général de vieillissement de la population. L'évolution-adaptation des zones d'activités existantes vise à proposer de l'emploi aux actifs du territoire, même s'il est difficile d'assurer une totale adéquation entre les emplois proposés et le profil des actifs habitant l'Est cotentin. L'objectif est aussi de permettre le maintien, voire le développement d'activités existantes (petites entreprises notamment), pourvoyeuses d'emplois, et intégrées au système économique local. Là encore, les particularités du territoire (agriculture, ostréiculture, tourisme) sont valorisées dans le but d'être préservées, tout en encourageant des pratiques durables. **Le maintien d'activités économiques ancrées sur le territoire, participant à son image, et l'organisation du développement économique en des lieux dédiés (en cohérence avec le DAACL), s'inscrit en cohérence avec le projet démographique. Le dynamisme économique du territoire doit favoriser son attractivité, tout en limitant les impacts environnementaux induits.**
Orientation 5. Développer et pérenniser l'offre en équipements et services	Il s'agit ici du 3ème pilier nécessaire à un développement équilibré. L'évolution de la population (croissance, vieillissement, accueil de jeunes couples…) nécessite des équipements adaptés ; tout comme le maintien d'équipements nécessite un certain niveau de population. Cette orientation vise là aussi à organiser le développement des équipements et services selon une armature clairement définie, ceci pour en favoriser l'accessibilité au plus grand nombre. Cette orientation n'exclut en rien la possibilité d'accueil de services nouveaux sur des communes rurales.

Orientations stratégiques	Incidences potentielles sur l'environnement et mesures d'accompagnement
AXE 1 – ATTIRER UNE POPULATION NOUVELLE ET PERMETTRE AUX RESIDENTS PERMANENTS DE S'ETABLIR ET D'EVOLUER DURABLEMENT SUR LE TERRITOIRE	
Orientation 6. Accompagner les mobilités sous toutes leurs formes dans leur développement et leur évolution	Les orientations précédentes visent à un développement à la fois local et organisé du territoire, devant, si possible, limiter le besoin de déplacement et la dépendance des habitants à la voiture individuelle. Cette orientation vient en complément pour promouvoir les alternatives à l'autosolisme, ceci avec l'enjeu de réduire la vulnérabilité énergétique des ménages, et les impacts connus du trafic routier (émissions de GES, de polluants, bruit…). Les différentes alternatives (modes actifs, covoiturage…) sont donc encouragées, en complémentarité, et en fléchant des lieux ou axes stratégiques pour leur développement, ceci sans oublier le caractère rural du territoire où la dépendance à la voiture reste forte. **Les intentions sont bonnes et perçues positivement par l'évaluation environnementale. Pour trouver une traduction concrète, elles devront toutefois se doubler de politiques locales de promotion de pratiques nouvelles de déplacement, à différentes échelles (commune, CAC…).**

Orientations stratégiques	Incidences potentielles sur l'environnement et mesures d'accompagnement
AXE 2 – ADAPTER LE TERRITOIRE AUX DEFIS DE DEMAIN ET SOUTENIR L'ACTIVITE ET LE MILIEU AGRICOLE	
Orientation 1. Protéger la population et les biens face à la montée des eaux	Cette orientation vient en équilibre avec les précédentes. Les orientations de l'axe 1 valorisent une organisation du développement autour d'une armature territoriale globalement héritée. Cette orientation invite toutefois à composer avec un territoire ou les risques sont croissants, particulièrement en des lieux où le développement s'est opéré sur les dernières décennies (littoral). L'enjeu poursuivi ici est double : - Celui de mieux connaitre les risques, pour partager les constats et les solutions, notamment en anticipation d'une possible recomposition des espaces littoraux, - Celui, plus urgent, de se prémunir des risques en présence ou imminents, par des modalités d'aménagement adaptées (choix des secteurs urbanisables, valorisation des fonctions de la nature…) **Cette orientation est très importante et nécessite un travail de fond, entamé via l'élaboration du PLUi, pour faire évoluer les choix et pratiques d'aménagement du territoire, avec l'objectif final de protéger les personnes et les biens.**
Orientation 2. Protéger la population face aux risques et aux nuisances issus des activités économiques	La présente orientation vise à prévenir les nuisances et conflits d'usage auxquels pourraient être confronté les habitants et usagers du territoire. Dans ce cadre, est particulièrement demandée la bonne articulation des fonctions et usages des lieux (agriculture, habitat, loisirs…) via des zones et/ou des règles adaptées, ceci en prenant bien en compte les éventuelles sources de nuisances et de pollutions déjà présentes sur le territoire. **Impact attendu positif**
Orientation 3. Promouvoir un développement sobre en ressource et adapté aux capacités d'accueil du territoire	Les orientations de l'axe 1 relatives à l'organisation du développement, activent les principaux leviers d'un aménagement sobre (limitation de la consommation foncière, des besoins de déplacement, valorisation du patrimoine bâtis existant…). Cette orientation réaffirme l'enjeu d'un développement « bas carbone » qui doit limiter les besoins énergétiques et les émissions de GES (Gaz à Effet de Serre). **Est toutefois ajoutée une notion importante de préservation durable de la ressource en eau**, fragile de par : - L'occupation du territoire, avec une pression agricole notable sur certains sous-bassins versants notamment, - La situation littorale, avec une activité touristique intense en période estivale pour une capacité d'accueil limitée des communes côtières, au regard des risques, de la fragilité des milieux, de la présence d'activités sensibles (conchyliculture)… **L'affirmation d'une protection durable de la ressource en eau est vue ici comme très importante.**

Orientations stratégiques	Incidences potentielles sur l'environnement et mesures d'accompagnement
AXE 2 – ADAPTER LE TERRITOIRE AUX DEFIS DE DEMAIN ET SOUTENIR L'ACTIVITE ET LE MILIEU AGRICOLE	
Orientation 4. Préserver les espaces agricoles et maintenir la fonctionnalité des exploitations	L'agriculture ne doit pas être perçue uniquement comme une activité source d'impacts. Elle constitue aussi : - Une activité garante de l'entretien des paysages, et des fonctionnalités environnementales de ces paysages (bocages par ex.), - Une activité fragilisée par le réchauffement climatique (montée des eaux, perte de foncier, « maritimisation » des terres…) Sont donc développés dans cette orientation, différents leviers visant à ne pas impacter l'activité agricole pour en favoriser la pérennité. Les enjeux sont multiples : - Favoriser le maintien des emplois directs et indirects (cf. axe 1), - Préserver le maintien d'un tissu social et d'un dynamisme local, notamment en zone rurale, - Permettre l'entretien des paysages caractéristiques du territoire, et la valorisation de leurs fonctions… **Pour toutes ces raisons, l'évaluation environnementale porte un regard positif sur cette orientation, même s'il aurait été possible de promouvoir des pratiques agricoles plus durables et plus résilientes faces aux changements climatiques.**

AXE 3 – PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DU TOURISME DURABLE	
Orientation 1. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et les paysages	Le patrimoine naturel n'est pas perçu « simplement » comme une richesse en tant que telle. Il s'agit d'un patrimoine en partie hérité, lié aux activités et à la valorisation du territoire. Le patrimoine naturel et les paysages sont ici traités dans leur diversité et au travers des multiples services qu'ils rendent au territoire. Ainsi, cette orientation insiste sur la nécessité de : - Préserver la diversité du patrimoine naturel local, - Valoriser les services éco-systémiques des paysages (bocages, marais…) pour s'adapter aux effets du changement climatique, - Proportionner le développement à la fragilité des milieux, des ressources… et au regard des capacités d'accueil du territoire (notamment en des lieux plus exposés comme le littoral par ex.). **Cette orientation est donc perçue par l'évaluation environnementale comme nécessaire et complémentaire aux précédentes.**
Orientation 2. Préserver le patrimoine architectural d'intérêt et les formes bâties traditionnelles	De la préservation des paysages et du patrimoine, dépend largement l'attractivité du territoire (résidentielle, économique, touristiques…). Le développement doit donc aller de pair avec la valorisation du patrimoine local. Comme évoqué précédemment (axe 1), cela passe par le réinvestissement du patrimoine bâti existant, mais aussi par la protection du patrimoine identitaire (remarquable ou vernaculaire), et des choix d'aménagement en cohérence avec l'existant (qualité des nouvelles opérations notamment). **C'est l'objectif poursuivi par cette orientation avec des impacts positifs souhaités.**
Orientation 3. Favoriser le développement du tourisme durable	Un zoom touristique a été souhaité par les élus pour affirmer : - La nécessité de maintenir une activité importante pour le territoire, - Le besoin d'adaptation d'une activité dans un contexte très mouvant (vulnérabilité croissante de la frange littorale, évolution du tourisme de mémoire vers un tourisme d'histoire…) - L'équilibre avec un développement qui doit profiter à la population locale, qui habite le territoire à l'année.

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER ET DE MAÎTRISE DE L'ETALEMENT URBAIN	
Objectifs de modération de la consommation d'ENAF.	Sont précisés dans cette partie du PADD : - Les grands objectifs de sobriété foncière, - Les clefs d'entrée et principes d'organisation permettant de bien répartir, dans l'espace, les possibilités limitées de consommation d'espace. Le territoire de l'Est Cotentin, au travers de son PLUi, se fixe un objectif maximal de **80,75 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation des sols d'ici le 31 décembre 2040.** Une partie du présent rapport est consacrée à l'analyse du respect de cet objectif, mais aussi aux modalités de sa mise en œuvre (densification, valorisation du patrimoine bâti existant…). **Même le PADD prévoit une consommation d'espace notable en valeur absolue, l'objectif constitue une inflexion notable en comparaison à la consommation passée (-46,7% par rapport à la période 2021-2030), ceci en cohérence avec les attendus de la loi climat et résilience et du SRADDET.** **Il s'agit ici d'un effort notable pour un territoire rural de cette taille, faisant face à une pression littorale importante, et dont le PLUi constitue le 1er exercice de projet partagé à cette échelle.**

Conclusion intermédiaire

Il ressort de l'analyse ci-dessus :

- Des orientations qui s'inscrivent en réponse aux enjeux environnementaux précédemment rappelés, et plus largement aux caractéristiques géographiques et socio-économiques du territoire. Il en ressort un projet « personnalisé » au territoire.
- Une volonté de faire évoluer les pratiques d'aménagement en cohérence avec les attentes réglementaires (Loi climat et résilience, SRADDET, SCoT…) et l'enjeu global d'adaptation du territoire face au changement climatique (adaptation face aux risques, préservation des ressources, valorisation des fonctions de la nature dans une approche éco-systémique…)
- Une complémentarité des orientations entre elles, faisant émerger une cohérence d'ensemble, favorable aux synergies positives,
- Un travail de concertation et d'échange, favorable à l'émergence d'un 1er projet partagé à cette échelle.

Pour ces principales raisons, l'évaluation environnementale porte un regard positif sur le PADD, en attendant de mieux analyser la traduction concrète des orientations dans les pièces réglementaires du PLUi (suite du présent rapport).

CHAPITRE 5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES REGLEMENTS ECRITS ET GRAPHIQUES

Est proposé ici une déclinaison par thème de l'EIE (les mêmes que ceux déclinés dans le rappel des enjeux environnementaux). Pour chaque thématique, seront exposés :

- Les incidences potentielles d'un projet d'aménagement. Attention, il s'agit bien d'incidences potentielles et non réelles ou probables, déduites du travail d'évaluation. L'idée est simplement de faire ressortir la vulnérabilité du territoire face à un projet d'aménagement inadapté, pour mieux valoriser les choix positifs faits par la collectivité pour minimiser les impacts,
- Les mesures prises dans le projet de PLUi pour annuler, réduire ou compenser ces incidences potentielles, ou apporter une plus-value quant à la prise en compte d'un enjeu en particulier,
- Les points de vigilance ou les incidences résiduelles pouvant nécessiter des compléments. Dans ce cas, l'évaluation environnementale proposera des mesures alternatives, correctives ou compensatoires, selon la doctrine « éviter –réduire – compenser ».

Les grandes thématiques traitées dans le cadre de la présente évaluation sont les suivantes (non hiérarchisées) :

- Les milieux naturels et la biodiversité. Ce thème inclura une analyse complémentaire de l'OAP thématique « TVB », vue ici comme un outil complémentaire aux règlements écrit et graphique,
- Les paysages et le patrimoine,
- Les risques et les nuisances,
- La ressource en eau,
- La mobilité et les déplacements,
- La question « climat / air / énergie »,
- La consommation de foncier et l'impact sur l'activité agricole.

L'approche est volontairement thématique pour faciliter la rédaction, la lecture et l'appropriation du présent document. Néanmoins, la rédaction d'une note de synthèse en fin de partie :

- Fera ressortir la cohérence (ou les éventuelles contradictions) des différentes mesures entre elles, dans une approche transversale,
- Mettra en exergue les éventuels impacts cumulés de mesures, qui, prises séparément, n'induisent pas d'incidence notable, mais qui peuvent avoir des effets négatifs une fois combinées.

1. BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

1.1. Incidences potentielles

Le principal risque d'un développement mal maîtrisé est la dégradation, voire la destruction, d'habitats naturels supports de biodiversités associée à la perte de fonctionnalités (Trame Verte et Bleue). Concrètement, cela peut se traduire par :

- Un développement urbain extensif qui consomme des ENAF, accentue la fragmentation du territoire, réduit la trame noire, impacte la trame brune etc.
- La destruction de certains habitats ou éléments de paysages constitutifs de la TVB (haies, zones humides, boisements…),
- La détérioration de milieux (aquatique, littoraux… par exemple) par une inadéquation entre le développement projeté et la capacité d'accueil du territoire.

1.2. Réponses apportées par le PLU dans le zonage et le règlement écrit

Biodiversité/Milieux naturels / Continuités écologiques en lien avec les zones naturelles	
Zonage	Le zonage « N » couvre 24,32% du territoire. Il couvre 98 % des sites NATURA2000 présents sur le territoire, soit les récifs et marais arrière littoraux du Cap Lévi de la Pointe de Saire et les Marais du Cotentin et du Bessin – Baies des Veys En ajoutant les ZNIEFF de type I et II et les Espaces Naturels Sensibles sur le territoire, la zone N couvre au global 91% des espaces naturels d'intérêt du territoire. Au-delà des espaces « d'intérêt », le zonage N couvre : • L'ensemble des espaces identifiés comme remarquable au titre de la loi Littoral (Nr), • L'ensemble des fonds de vallées (cours d'eau et milieux humides associés), • Plus de 90% des zones de végétation repérés par la BD TOPO 2025, • 98% des zones humides identifiées par la DREAL. Il en résulte une zone N continue qui couvre les milieux les plus fragiles tout en les connectant. La zone N comprend certains sous-secteurs voués à des développements limités. L'analyse des STECAL fait l'objet d'une partie dédiée sur ce sujet.

Figure 4 : Zone humide au sein du zonage N au niveau de la Sinope

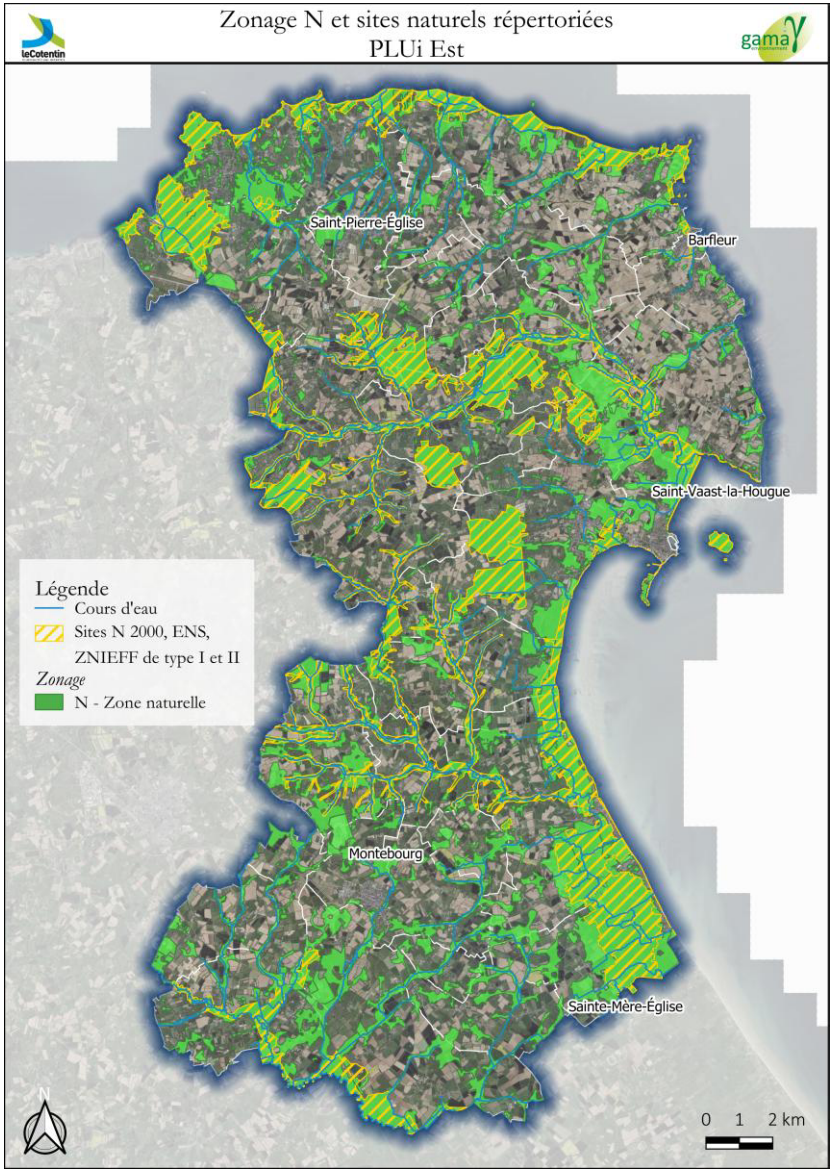


Figure 5 : Zonage N et sites naturels répertoriées du PLUi Est Cotentin

Biodiversité/Milieux naturels / Continuités écologiques en lien avec les zones naturelles	
Règlement	La zone N est définie comme regroupant « *des espaces naturels, parfois agricoles, peu ou pas urbanisée, identifiée en raison soit de la qualité des sites, des milieux agricoles, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière.* » **Dans toute la zone, sauf dispositions spécifiques contraires, sont interdits les usages et affectations des sols suivants :** • Les affouillements et exhaussements des sols ainsi que les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagement admis dans la zone • Conformément à l'article L141-2 du code forestier, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements est interdit. **En dehors des parties urbanisées de la bande des 100 mètres, sont interdits :** • Toutes les constructions ou installations sauf si elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, • L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, • Les changements de destination sauf s'ils sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. **Dans toute la zone, ensemble de secteur compris, sont autorisés sous conditions certaines affectations des sols suivantes :** • Les extensions des habitations existantes sont autorisées sous la condition de ne pas compromettre l'activité forestière, agricole ou la qualité paysagère du site. • Les changements de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, à condition : o de l'avis conforme de la CDNPS, o que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou ne soit pas de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages; o que la capacité des réseaux soit suffisante pour le projet ; o que le bâtiment se situe en dehors des espaces proches du rivage dans les communes littorales conformément à l'article L.121-10 du code de l'urbanisme

	○ • Dans les communes non soumises à « loi littoral » : les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées. • Dans les communes soumises à la « loi littoral » : ○ Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative (L.121-4 du code de l'urbanisme) ○ les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle (L.121-5 du code de l'urbanisme) ○ les ouvrages du réseau public de transport d'électricité dans les conditions prévues à l'article L.121-5-2 du code de l'urbanisme ○ les ouvrages nécessaires à la production d'énergie renouvelable dans les conditions prévues aux articles L.121-12-1 et L.121-12-2 du code de l'urbanisme. ○ Dans la bande des cent mètres, les constructions et les installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. • Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation ou au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisation du sol admis dans la zone ou à la restauration du milieu naturel ; • Les ouvrages, les déblais et les remblais liés aux infrastructures routières permettant d'assurer la sécurité des usagers. • Les cheminements piétonniers et cyclables, les sentiers équestres et les aires naturelles de stationnement lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ; • Les équipements légers pour la gestion et l'entretien des milieux (passerelles, observatoires ornithologiques etc.) sous réserve de leur réversibilité, permettant la remise en état du site en cas de retrait ; • Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ; • Uniquement dans la zone N générale, les autorisations sous condition sont les suivantes :

	Pour la destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » Les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. **Pour la destination « exploitation agricole et forestière »,** dans l'ensemble des communes, en dehors des espaces proches du rivage, sont autorisées : Pour les activités agricoles et forestières existantes (la création d'un nouveau siège d'exploitation agricole n'est pas autorisée), les constructions et installations liées et nécessaires à ces activités existantes sous réserve : o de s'effectuer dans le cadre de la mise aux normes des exploitations agricoles ou forestières existantes ; o d'être intégrées au sein du périmètre de l'exploitation et de ne pas modifier de manière importante les caractéristiques du bâti existant. Pour les activités agricoles et forestières qui ne sont pas encore en place, seule la réutilisation des bâtiments existants est permise sous réserve d'être nécessaires à cette activité. **De plus, dans les communes soumises à la « loi littoral »,** sont autorisés les activités nécessaires aux cultures marines sous réserve de l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines et activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau. En ce qui concerne **le logement de fonction agricole**, il peut être autorisé aux conditions cumulatives suivantes : o Il doit être lié et nécessaire à des bâtiments ou des installations d'exploitation agricole existants dans la zone dont la construction devra être antérieure ; o Il doit être justifié par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille (exemple : élevage) ; o En cas de nouveau bâtiment, il devra être localisé au sein d'un périmètre de 100 mètres maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique, il pourra s'implanter à plus de 100 mètres, dans une limite de 150 mètres maximum autour des bâtiments principaux de l'exploitation ; o Il devra être implanté prioritairement au plus près des réseaux d'eau potable, d'électricité, et le cas échéant, du hameau ou du village situé à proximité ; **Pour la destination habitation, dans les communes non soumises à la « loi littoral »** seules sont autorisés les extensions et annexes des constructions à destination d'habitation existantes. Les extensions des constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserve : o de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site ;

	○ que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ; ○ qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ; Les annexes des constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserve : ○ de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site ; ○ que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ; ○ qu'il n'en résulte pas une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ; ○ d'être implantées à l'intérieur d'un périmètre avec un rayon de 30 mètres autour du bâtiment principal d'habitation ; **Dans les communes soumises à la « loi littoral » seules sont autorisées** les extensions et annexes des constructions à destination d'habitation existantes. Les extensions des constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserve : ○ de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site ; ○ que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ; ○ qu'elle soit accolée et réalisée en continuité de la construction existante, sans qu'il n'en résulte une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ; Les annexes des constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserve : ○ de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site ; ○ que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ; ○ qu'il n'en résulte pas une aggravation de la distance au regard des règles de réciprocité applicables aux exploitations agricoles ; ○ d'être implantées à l'intérieur d'un périmètre avec un rayon de 15 mètres autour du bâtiment principal d'habitation ; **Au sein des Espaces Naturels Remarquables (Nr) peuvent être implantés les aménagements légers autorisés par le Code de l'Urbanisme** **Au sein des zones naturelles accueillant des carrières (Nc), ne sont que autorisés les aménagements suivants :** Les constructions relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », à condition qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Sont admis conformément aux dispositions de l'article R151-34 2° du Code de l'Urbanisme :

	• Le réaménagement des zones de carrières, réalisé suivant les prescriptions d'un arrêté préfectoral pris au titre des installations classées, dès lors qu'il est conforme au caractère de la zone. • Les activités d'exploitation du sous-sol ainsi que les installations qui sont liées à ces activités, notamment les bandes transporteuses de convoyage des matériaux, sous réserve de dispositions prises pour limiter les nuisances dues au bruit, à la poussière, à la circulation des engins. Y sont également autorisés : • Les constructions nouvelles relevant de la sous-destination « Industrie », à condition : • Qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement de la carrière • Qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. • Les aménagements et installations nécessaires pour la mise en valeur de la nature, des sites et des paysages, ainsi que l'entretien de chemins. • Au sein des zones naturelles accueillant des jardins partagés/familiaux (Nj), ne sont que autorisés les aménagements suivants : • Les installations légères à usage maraîcher sous réserve qu'elles ne compromettent pas la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. • pour les communes non soumises à la « loi littoral », les abris de jardin de 10 m² maximum de surface de plancher et dans un souci d'intégration à l'environnement rural et paysager. • Les installations légères (allées, sentiers, bancs, jeux pour enfants...). • Les constructions nouvelles relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », à condition qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. **La zone Npv regroupe les secteurs dédiés aux installations photovoltaïques au sein de la zone naturelle. Il représente 14 ha sur l'ensemble du PLUi.** Dans ces secteurs sont autorisés sous réserve de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone **:** - Au sein des communes non littorales, les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque, ainsi que les constructions, installations et équipements techniques qui y sont liés - Au sein des communes littorales, les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque, ainsi que les constructions, installations et équipements techniques qui y sont liés, en continuité des agglomérations et villages, sauf dérogation prévue par l'article L. 121-12-1, - Les aménagements et installations nécessaires à la mise en valeur de la nature, des sites et des paysages.

	Les constructions nouvelles relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », à condition qu'elles soient compatibles **La zone Nd** désigne les secteurs isolés spécifiques au Ministère des Armées, secteur dans lequel en application de l'article R421-8 du code de l'urbanisme, les constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale sont dispensés de toute formalité pour des raisons de sûreté ou si la préservation de leur confidentialité est nécessaire pour la sauvegarde des intérêts de la défense nationale. **Les zones Nl, Ne et Nx sont analysées dans la partie dédiée au STECAL.**

	• L'identification de zones naturelles accueillant des jardins partagés/familiaux (Nj) ». Au total une centaine de secteurs pour environ 1.3 ha. Ils correspondent à des espaces de nature au sein des espaces urbanisés, jouant un rôle naturel et/ou paysager. • La définition pour chaque zone d'une superficie du terrain traitée en « surfaces perméables » dont une partie en pleine terre » (cf. tableau récapitulatif page suivante). • Des clôtures préférentiellement perméables à la petite faune, a fortiori au niveau des interfaces U/A ou U/N. • Un traitement des clôtures préférentiellement végétal, possiblement sans grillage, avec une diversité d'essences adaptées au contexte local (habitat favorable à la petite faune), • La plantation de haies incluant des arbres de haute tige pour les limites séparatives De manière plus qualitative, est demandé un traitement des espaces libres à la parcelle « selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les espaces verts d'un seul tenant et en contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins ». **Rappelons ici que les règlements écrit et graphique sont complétés d'une OAP thématique TVB analysée plus loin dans le document.**

Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

	Superficie du terrain traitée en surfaces perméables
UA	20 à 40 % dont les ¾ en pleine terre
UB	50 à 60 % dont les ¾ en pleine terre
UE	20% dont ½ en plein terre
UL	50 à 60 % dont les ¾ en pleine terre
AUa	20% dont les ¾ en pleine terre
AUb	50 % dont les ¾ en pleine terre
AUx	Minimum 10% plantée

<table>
<tr><th colspan="2">Biodiversité/Milieux naturels / Continuités écologiques en lien avec la préservation des rôles et fonctions de ces espaces</th></tr>
<tr><td>Zonage / règlement</td><td>
Une identification / préservation des éléments de patrimoine naturel constitutifs de la TVB :
Les zones humides (L151-23 du CU) : plus de 4 778 entités au zonage pour 3 730.25 ha protégés d’après les données de la DREAL Normandie.
La destruction des zones humides avérées (cf zonage ZH), telles que définies aux articles L211-1 et R.211-108 du Code de l’environnement, quelle que soit leur superficie, qu’elle soit soumise ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l’environnement, est interdite, sauf s’il est démontré :

L’existence d’enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d’activités et des infrastructures de transports existants ;
L’existence d’enjeux liés à la relocalisation des habitations et des bâtiments d’activités en lien avec les risques naturels identifiés sur le territoire ;
L’impossibilité technico-économique d’implanter, en dehors des zones humides, les infrastructures publiques de captage pour la production d’eau potable et de traitement des eaux usées, ainsi que les réseaux qui les accompagnent ;
L’impossibilité d’implanter en dehors des zones humides, des activités aquacoles ou des extensions de bâtiments d’habitation ;
L’impossibilité d’implanter, en dehors des zones humides, de nouveaux aménagements ou extensions de bâtiments d’activité agricole, à condition qu'ils se situent au sein du siège d'exploitation ou du site de production agricole déjà existants ;
L’impossibilité technico-économique d’aménager, en dehors des zones humides, un chemin d’accès permettant une gestion adaptée de ces zones humides ;
La nécessité de travaux pour assurer la bonne fonctionnalité des zones humides ;
L’existence d’un projet autorisé par déclaration d’utilité publique
L’existence d’une déclaration d’intérêt général au titre de l’article L.211-7 du Code de l’environnement

En complément, notons que les secteurs visés par un développement ont fait l’objet d’un inventaire « zones humides » dédié, Ainsi, 35 ha ont été investigués aboutissant à l’identification de 4.54 ha de zones humides. Selon l’ampleur des zones inventoriées, et selon une approche ERC, ces inventaires ont permis de :

Soit revoir l’opportunité d’investir certains secteurs,
Soit réduire l’emprise des secteurs concernés,
Soit intégrer la ou les zone(s) humide(s) dans la conception de l’aménagement (via l’OAP).

A noter que pour les secteurs de densification urbaine, classé en zone U, cette règle ne s’applique pas et les projets sont soumis au régime de déclaration ou d’autorisation, par la mise en œuvre de la séquence ERC (comme indiqué ci-dessus), en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l’environnement
</td></tr>
</table>

	Le rapport consécutif à ce travail d'inventaire est disponible en annexe.
	• Les boisements : classés (EBC) pour 561 d'entre eux, sur 1025 ha. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. La taille moyenne des boisements concernés est de 1,2 ha, soit en dessous de la superficie protégée par le code forestier (ce qui est intéressant).
	• Les haies et talus (L151-23 du CU) : plus de 3 630 km repérés au zonage et protégés au règlement. La suppression de toute portion de haies doit être compensée par la reconstitution à proximité, dans le même bassin versant, d'un linéaire similaire permettant de restituer ou d'améliorer l'intérêt et la fonctionnalité de l'élément supprimé.
	• Sauf dans le cas suivant :
	  • 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 (confère schéma ci-dessous).
	  • Lorsque l'arrachage partiel d'une haie est nécessaire pour créer un accès à des lots ou à une unité foncière constructible (seulement dans une zone U ou AU).
	  • Lorsque la suppression est nécessaire pour aménager un accès à une parcelle agricole.
	• Les mares (L151-23 du CU) : Au nombre de 148, toutes interventions entrainant une altération des fonctions hydraulique, écologique et biologique d'une mare identifiée au règlement graphique (cf. zonage mare) est interdite
	Point de vigilance :
	• Les cours d'eau ne sont pas repérés au règlement graphique. Cette absence entraîne un manque de protection des berges et des milieux associés, sur un territoire ou le réseau hydrographique est plutôt dense,

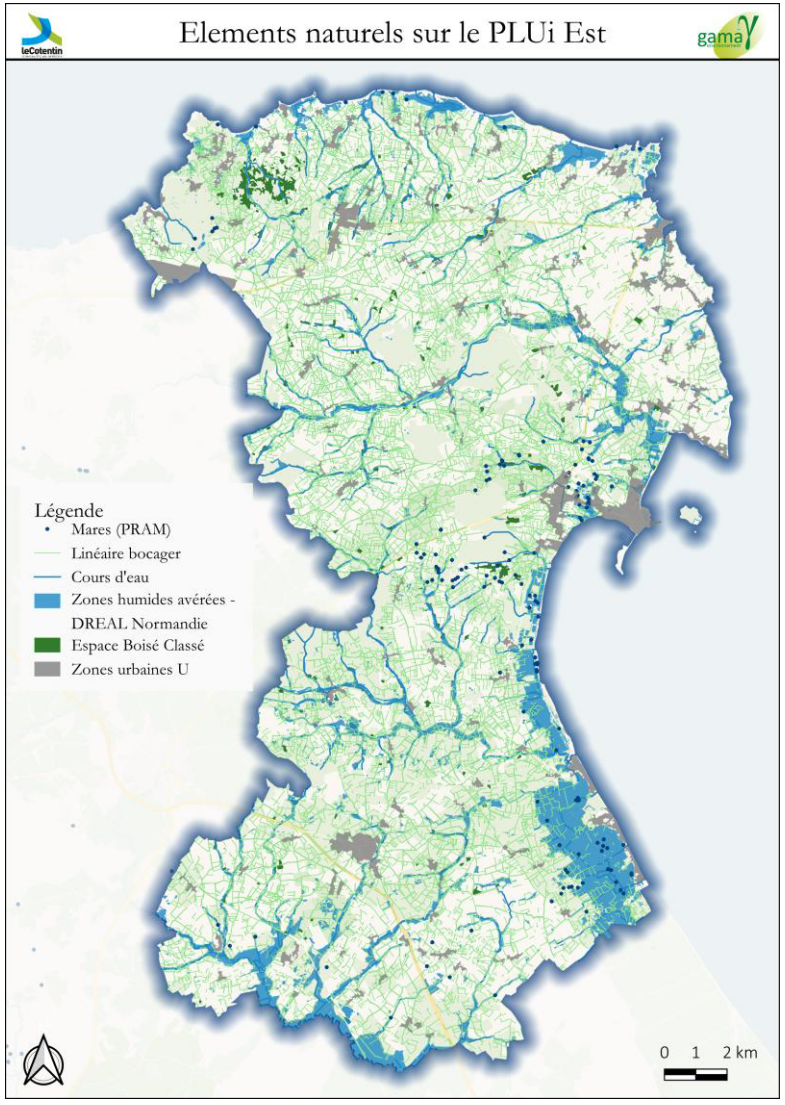


Figure 6 : Eléments naturels repérés dans les prescriptions du PLUi Est Cotentin

1.3. Réponses apportées par le PLUi dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue

L'OAP thématique TVB s'applique à l'ensemble du territoire.

Elle s'affirme ainsi comme un outil complémentaire aux règlements écrit et graphique pour protéger, préserver, valoriser et restaurer la TVB du territoire.

L'OAP thématique TVB vient en accompagnement du règlement pour :

- Aller plus loin sur les enjeux TVB et accompagner les bonnes pratiques en la matière, tout en gardant une certaine souplesse de mise en œuvre (rapport de compatibilité) et sensibiliser les acteurs locaux, par un document appropriable et illustré.

Elle est organisée en 7 parties :

- Trame bocagère,
- Trame boisée,
- Trame aquatique,
- Trame humide,
- La « nature » au sein des espaces bâtis,
- Trame noire.

<table>
<tr><th>Orientations principales</th><th>Commentaire évaluatif</th></tr>
<tr><td>Trame bocagère</td><td>
Rappels pertinents sur :

Le principe général de protection du bocage en écho à ce que prévoit déjà le règlement,
Les actions sur le bocage qui ne nécessitent pas de déclaration préalable,
Les étapes à respecter en cas de suppression inévitable pour un demandeur.

L'OAP fixe les modalités de compensation en cas d'arrachage de haies. Celles-ci sont séparées en trois catégories, du plus au moins contraignant :
<table>
<tr><td>Haies à enjeu hydraulique</td><td>Prescriptions :
➢ Le demandeur cherchera à compenser le plus près possible du site où l'arrachage est projeté. En cas d'impossibilité technique, il devra replanter sur le même bassin versant,
➢ L'orientation de la haie devra être, dans la mesure du possible, parallèle aux courbes de niveau (+ ou - 20 °)
➢ En cas d'arrachage d'une haie sur talus, la haie replantée devra être située prioritairement sur talus. Un billon (petite élévation de terre) pourra être créé si la pente est faible et que le talus nécessite un apport trop important de terre extérieure,
➢ Le demandeur plantera une haie multi-strates avec au moins un niveau arboré</td></tr>
<tr><td>Haies à enjeu écologique</td><td>Prescription :
➢ La haie devra être prioritairement plantée en continuité d'un élément naturel du paysage (bosquet, bois, haie, mare, zone humide, cours d'eau),
➢ La haie devra comporter a minima 3 essences adaptées au contexte local parmi celles mentionnées en annexe du règlement (à ajouter)
➢ Sur l'ensemble du linéaire repéré au zonage, devra être respectée une distance minimale de 5 mètres entre les nouvelles constructions ou extensions de bâtiments, et la haie.</td></tr>
<tr><td>Haies à enjeu paysager</td><td>Prescription :
➢ Le demandeur cherchera à compenser le plus près possible du site où l'arrachage a eu lieu.</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	Les haies supprimées doivent être reconstituées en un linéaire au moins équivalent et en qualité fonctionnelle équivalente. Cette notion est laissée à l'appréciation de la collectivité. Les travaux de plantation doivent être réalisés avant arrachage. **Enfin, des orientations d'aménagement (recul, choix des essences, maintien des talus…) doivent accompagner les projets ou interventions pour un impact moindre, voir positif…**

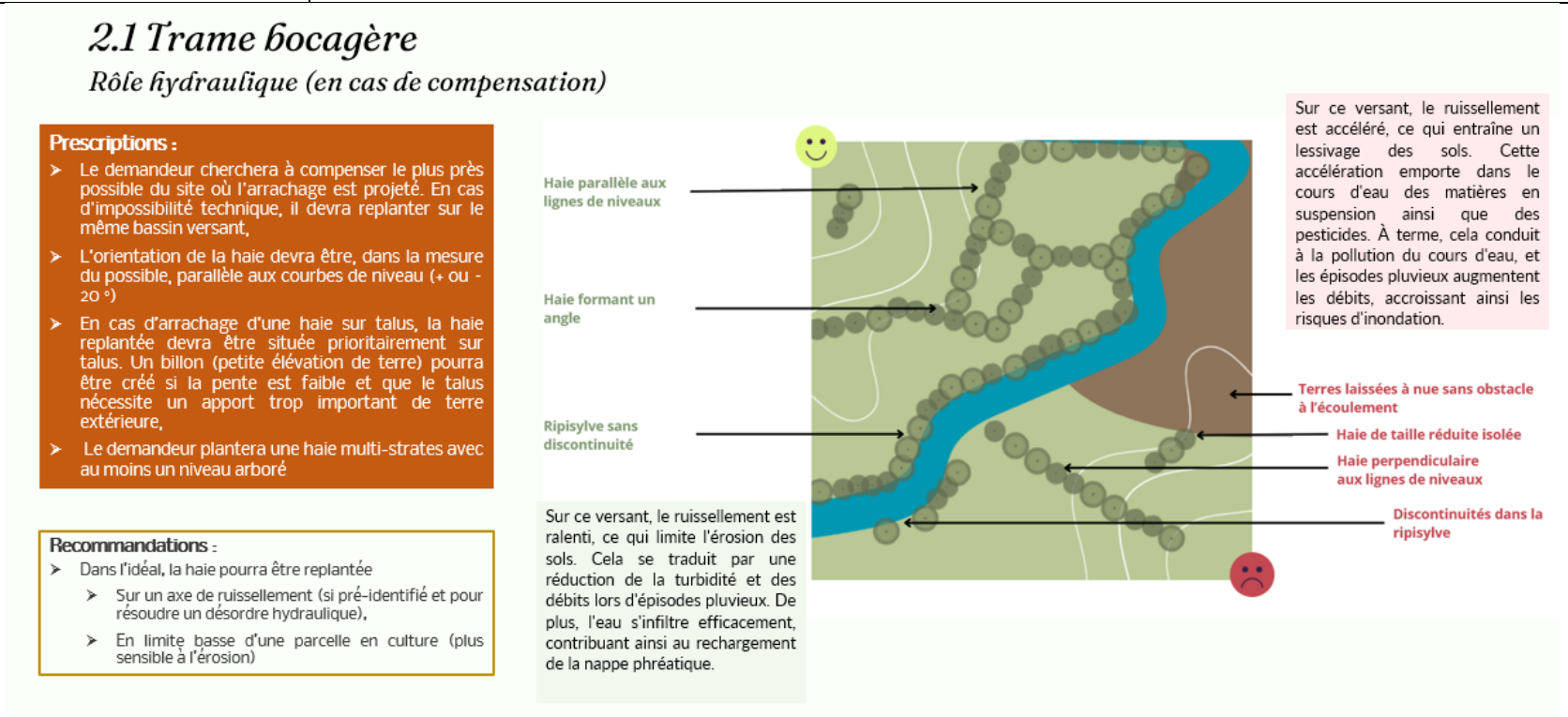


Figure 7. Extrait de l'OAP thématique TVB – trame bocagère

Orientations principales	Commentaire évaluatif
Trame boisée	Rappels pertinents sur : • Les spécificités du territoire (territoire peu forestier, beaucoup de boisements privés, …), • La règlementation sur la gestion des forêts, • Le recul de 50 m par rapport aux espaces boisés identifiés dans l'atlas TVB, • L'Interdiction des clôtures imperméables en limite de parcelles forestières. • **Les espaces boisés identifiés dans l'atlas sont au nombre de 316 et ont en moyenne une taille de 2,5ha. Seul une vingtaine d'entre eux intersectent les espaces bâtis définis dans l'atlas TVB.**
Trame aquatique (les cours d'eau)	Rappels pertinents sur : • Interdiction des nouveaux aménagements pouvant faire obstacle à la continuité des cours d'eau, • Hors zone urbaine, le recul minimal à observer pour les nouvelles constructions « à partir de la berge » est de 10 mètres (recommandation du SCoT qui ne fixe pas d'objectif chiffré). • **Ici, le PLUi ne pourra pas être à l'initiative des travaux de restauration des milieux aquatiques. L'idée est simplement qu'il ne les contraigne pas et qu'il s'en fasse écho.**
Trame aquatique (les mares)	**L'OAP TVB n'émet pas de prescriptions pour les mares, seulement des recommandations**. La définition d'une mare est la suivante : faible profondeur (moins de 2 mètres) et pouvant se retrouver temporairement à sec. Les recommandations contiennent notamment les éléments suivants : • Pas d'empoissonnement ou d'introduction d'espèces exotiques envahissantes, • Définir une bande végétalisée dans le périmètre de 5m depuis la berge, • Se rapprocher du conservatoire des espaces naturels de Normandie, qui dans le cadre du Programme Régional d'Actions en faveur des Mares peut inventorier les mares et dispenser des conseils de gestion et d'entretien. • **De la même manière que pour les cours d'eau, le PLUi ne pourra pas être à l'initiative des travaux de restauration des mares. L'idée est simplement qu'il ne les contraigne pas et qu'il s'en fasse écho.**
	Rappels pertinents sur : •

Trame humide (zones humides)	• La présence importante des zones humides sur le territoire : en accompagnement des cours d'eau mais aussi au niveau des dépressions en arrière du cordon littoral par exemple, • La préservation et la protection et l'application de la séquence ERC en cas de projet entraînant la destruction d'une zone humide (selon les prescriptions du SDAGE). • **L'application d'un recul des constructions (zone tampon) et la promotion d'une gestion intégrée des eaux pluviales s'affirment comme « un plus ».**
La « nature » au sein des espaces bâtis	La « nature » au sein des espaces bâtis est traitée à 3 échelles différentes : • A l'échelle des opérations, • A l'échelle de la parcelle, • A l'échelle du bâtiment. • L'OAP fait un rappel sur la séquence ERC et précise que la réflexion ne se « limitera » pas à un évitement, une réduction ou une compensation des impacts. Elle devra sonder le « champs des possibles » et évaluer les opportunités d'atteindre une ambition élevée, voire une « exemplarité environnementale ». A l'échelle des opérations, l'OAP contient notamment les prescriptions suivantes : • Préservation des éléments de nature présents sur site, • Transition paysagère pour les opérations en extension qui intègrent un linéaire de contact avec des espaces naturels ou agricoles favorisant l'intégration paysagère et la circulation de la petite faune, • Préservation d'une part minimale d'espaces verts, • Interdiction de planter des espèces végétales invasives ou hautement allergènes… A l'échelle de la parcelle, l'OAP prescrit : • Un traitement végétal et perméable à privilégier de manière générale (particulièrement en limite de zone A ou N ou les limites parcellaires devront être végétalisées et perméables à la petite faune), • Les clôtures ne sont pas obligatoires et doivent être perméables à la petite faune et doublées de plantations prenant la forme d'une haie diversifiée, • L'implantation du bâti à la parcelle devra favoriser la constitution d'un espace libre (jardin) de taille optimisée, si possible d'un seul tenant, et facilement valorisable, • Gestion à la parcelle des eaux pluviales…

	A l'échelle la plus fine, pour les bâtiments anciens, l'OAP recommande notamment : • La réalisation d'un inventaire écologique dans le cas d'une rénovation ou d'un changement de destination, • La conservation d'éléments architecturaux favorables à la faune et la flore, … • **Les dispositions de cette partie sont très intéressantes du fait qu'elles permettent de lier les enjeux de rénovation du patrimoine bâti local, avec les enjeux de biodiversité.**
La trame noire	Sont rappelés les grands principes à respecter dans tous les cas de figure pour réduire l'impact de la pollution lumineuse émise par les éclairages extérieurs sur la biodiversité :

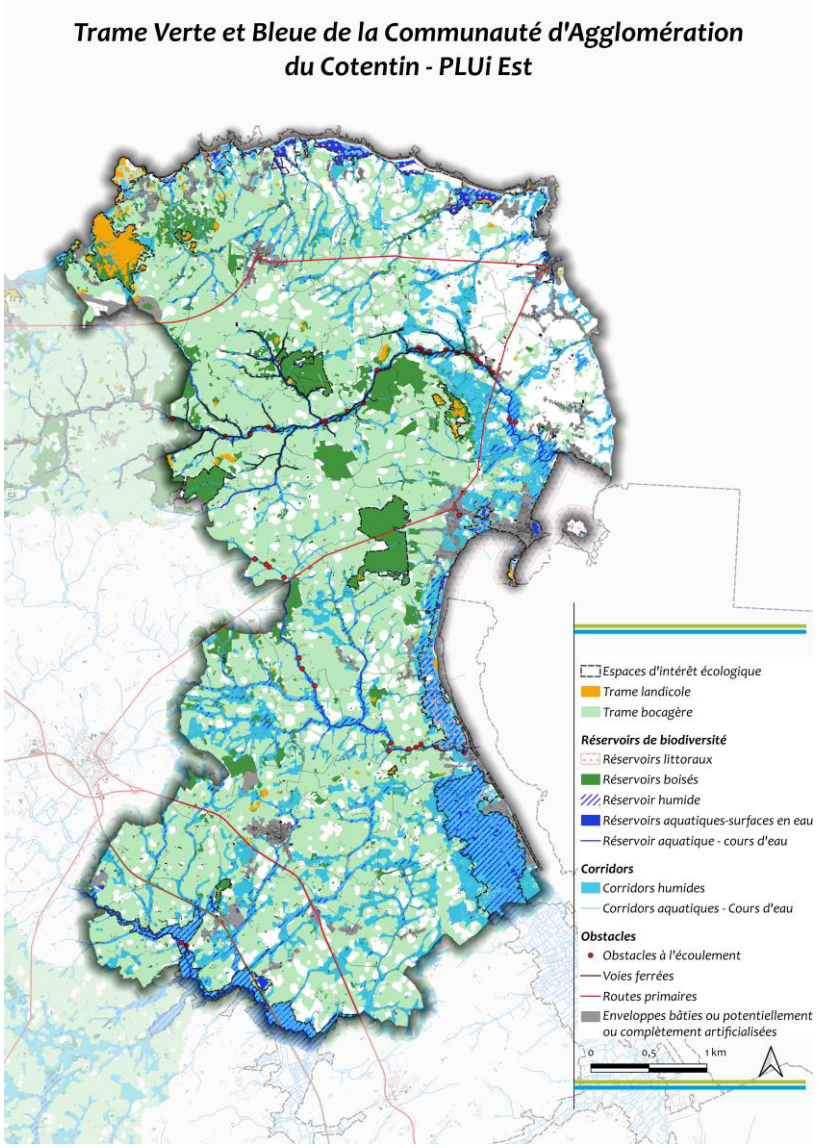
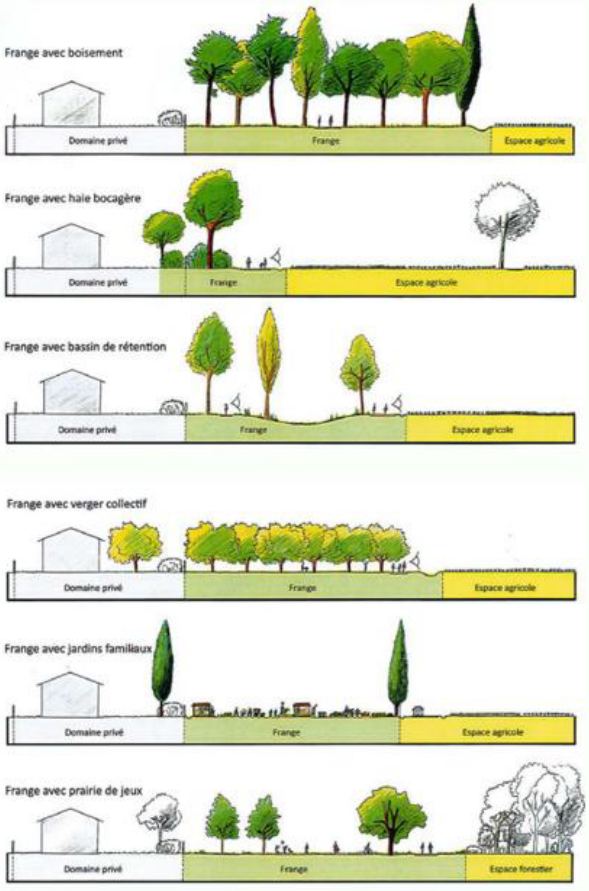
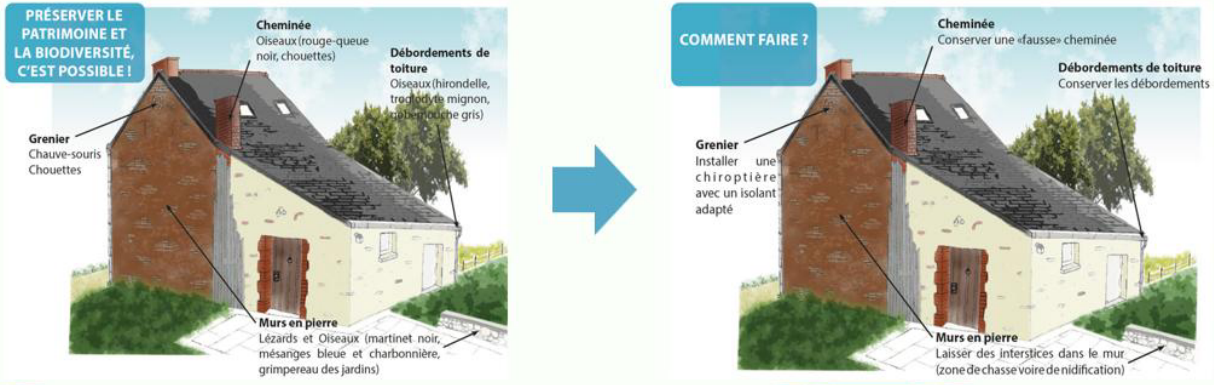


Figure 8. Trame verte et bleue de la Communauté d'Agglomération du Cotentin – Est Cotentin



Exemples de typologie de franges rurales (AURCA)

Exemples de cheminements conçus pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie



Biodiversité à l'échelle d'un bâti ancien (source : GAMA Environnement)

1.4. Conclusion relative aux incidences du PLUi sur la TVB ?

Le zonage protège au travers de la zone N l'ensemble des espaces identifiés comme remarquables au titre de la loi Littoral, l'ensemble des fonds de vallée, la majeure partie des espaces naturels remarquables et plus de 90% des zones de végétation présentes sur le territoire.
En complément des dispositions règlementaires, l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) apporte une plus-value sur la préservation des milieux aquatiques et humides et la prise en compte de la biodiversité dans le milieu urbain.

Les principaux leviers mobilisés sont les suivants :

- La délimitation précise de la zone N, englobant les espaces boisés, les vallées et vallons avec cours d'eau et ripisylves, les zones humides associées, ainsi que la frange littorale, garantissant une protection cohérente de la biodiversité et des corridors écologiques.
- La protection d'une majorité des éléments structurants de la TVB, incluant les boisements, les linéaires de haies, les cours d'eau et les zones humides, tout en favorisant l'intégration écologique dans les espaces bâtis, par la conservation ou la valorisation des espaces verts et libres sur les parcelles privées.
- La déclinaison de la loi littoral et des préconisations du SCoT pour limiter la pression sur les espaces fragiles, en particulier les milieux dunaires, les secteurs humides côtiers et les habitats sensibles.
- La rédaction d'une OAP TVB spécifique, complémentaire aux dispositifs existants, visant à accompagner les porteurs de projets dans une réflexion qualitative sur l'insertion des aménagements dans le territoire et le maintien des continuités écologiques.

L'enjeu pour la Communauté d'Agglomération du Cotentin sera d'employer l'OAP TVB de manière efficace en s'en servant comme support d'échanges avec les pétitionnaires, dans une logique de sensibilisation et d'amélioration continue des pratiques d'aménagement.

L'évaluation environnementale souligne toutefois des principaux enjeux à suivre :

- Consolider le dialogue avec les acteurs de terrain (associations environnementales, agriculteurs, services communaux) pour assurer une prise en compte réelle et effective des dispositions du PLUi dans tous les projets d'aménagement, en particulier sur le bocage et les zones humides.
- Maintenir un accompagnement constant durant l'instruction des projets, favorisant l'appropriation des dispositions de l'OAP TVB et assurant la meilleure intégration possible des enjeux de biodiversité dans l'ensemble des aménagements sur le territoire.

Ainsi, le PLUi Est Cotentin, par sa structure réglementaire et ses dispositifs graphiques, constitue un outil robuste pour préserver et valoriser la trame verte locale, tout en encadrant les projets futurs pour réduire les impacts sur les milieux naturels et favoriser la continuité écologique.

2. LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

2.1. Incidences potentielles

Les principaux risques pour les paysages et le patrimoine d'un développement mal maîtrisé sont les suivants :

- Un développement urbain extensif, visible dans le paysage, avec des impacts sur les entrées de bourg, l'image de certains villages…,
- Une perte de la qualité et de la diversité des paysages « naturels » et agricoles, par un recul des éléments constitutifs de ces paysages (boisements, bocages, prairies humides, landes…),
- Une perte d'identité, soit par des aménagements « hors-sol » ou déconnectés de l'existant, soit par une dégradation du patrimoine bâti caractéristique du territoire.

2.2. Réponses apportées par le PLUi dans le zonage et le règlement écrit

Paysages et patrimoines	
Zonage	Pour ce qui concerne le littoral, le PLUi préserve la quasi-totalité des milieux remarquables protégés de la frange littorale, zonée en N, à l'exception des zones bâties portuaires et des terres arables vouées à l'agriculture. De plus, la commune de Saint-Vaast-la-Hougue abrite un patrimoine exceptionnel représenté par ses deux tours Vauban, à la Hougue et sur l'île de Tatihou, inscrites à l'UNESCO en 2008. Une OAP thématique leur est dédiée afin de préserver ce patrimoine Globalement, la zone N représente 24,32% et protège les espaces naturels remarquables, comme les marais du Cotentin et les vallées identitaires du territoire. Sur ce zonage, se matérialise un patrimoine historique en lien avec l'appropriation des zones de marais par la construction des premières portes à flots et le recalibrage des cours d'eau avec l'installation de vannes dès le XVIIIème siècle contribuant à la diversité des paysages d'aujourd'hui. Le zonage prend en compte les spécificités du territoire à travers la déclinaison de la zone U (UAa, UAb, UAc, UB, UBb, UE, UL…) au regard des destinations existantes ou projetées, et des caractéristiques urbaines et architecturales des dites zones. Les zones UAa et UAb permettent de conserver la morphologie du tissu urbain dense caractéristique des centres-bourgs typiques du territoire en conservant et en valorisant le patrimoine bâti issus d'une architecture en pierre et en terre. Les zones AU sont pensées par une intégration de qualité dans le paysage avec une attention particulière pour les entrées de bourg avec une OAP dédiée à ce sujet (cf. OAP Thématique) En plus du zonage, le PLUi permet la protection de l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale, participant à agrémenter / structurer le paysage (se reporter à la partie précédente).

Paysage / Patrimoine	
Règlement	Les éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme 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. En vertu de l'article R. 421-17 du code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur les constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié, en application de cet article, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, doivent être précédés d'une déclaration préalable s'ils ne sont pas soumis a permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparation ordinaire. Pour l'appréciation de la préservation de ces éléments, les règles suivantes devront être respectées : • Par principe, la démolition d'un élément identifié est interdite. Dans le cas des ensembles bâtis incluant des éléments architecturaux à protéger, la démolition d'un tel élément n'est pas interdite si elle ne remet pas en cause la qualité architecturale de l'ensemble identifié. • Le déplacement d'un élément identifié dit patrimoine local identitaire (calvaire, croix, vierge, vestige de guerre, etc.) est autorisé sous réserve qu'il reste visible depuis le domaine public et qu'il soit mis en valeur. • Ils pourront faire l'objet de travaux d'entretien, de consolidation, de mise en sécurité ou de mise en valeur mais leur aspect extérieur devra être préservé. • La composition initiale des façades, lorsque celle-ci est connue, devra être intégralement prise en compte, notamment dans le cas des linéaires bâtis à protéger. • Les travaux devront être réalisés en utilisant des matériaux similaires à ceux d'origine, notamment pour les façades, les couvertures, les souches de cheminée, les lucarnes et les menuiseries. • L'architecture de l'édifice, y compris les encadrements d'ouvertures (linteaux, seuils, jambages, appuis de fenêtres), les modénatures (génoises, corniches, entablements, bandeaux, appareillages de briques, niches), ainsi que les soubassements et souches de cheminée, devra être préservée. Les éléments décoratifs, sculptés ou moulurés, doivent également être conservés. En cas d'altération significative, ces motifs devront être consolidés ou remplacés à l'identique. • L'aspect général des constructions, incluant les matériaux, les enduits et les couleurs, devra être respecté, sous réserve de retirer les maçonneries inadaptées à l'architecture de l'édifice ainsi que les enduits dégradés ou inappropriés. De plus, 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. Aussi, en vertu du L.151-11 du code de l'urbanisme le changement de destination des bâtiments identifiés dans le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

	Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

2.3. Conclusion relative aux incidences du PLUi sur les paysages et le patrimoine

Dans son ensemble, le PLUi présente des incidences globalement positives à très positives sur le paysage et le patrimoine, en raison d'un cadre réglementaire protecteur, d'un zonage finement adapté aux spécificités locales et d'outils opérationnels (OAP thématiques) permettant d'anticiper et de maîtriser les évolutions futures. Les incidences négatives potentielles apparaissent limitées, localisées et fortement encadrées, sous réserve de la bonne application du règlement et des orientations définies.

3. EAU ET ASSAINISSEMENT

3.1. Incidences potentielles

- Les incidences potentielles d'un développement qui n'intègre pas en amont la disponibilité -sensibilité de la ressource en eau sont les suivantes :
- Pollutions ponctuelles ou diffuses de la ressource liées à une localisation inappropriée d'occupations / utilisations du sol (activités, stockages…) potentiellement polluantes (impact sur la ressource, les milieux aquatiques, l'AEP…)
- Raréfaction de la ressource du fait d'une consommation trop importante au regard de la disponibilité en eau,
- Impacts sur le milieu récepteur du fait d'une capacité limitée ou d'un dysfonctionnement des systèmes d'assainissements au regard du projet de développement,
-

3.2. Réponses apportées par le PLUi

Pour éviter et limiter les incidences potentielles listées ci-dessus, le projet de PLUi mobilise les principaux leviers suivants :

- Un fléchage du développement en priorité sur les zones équipées en réseau, de manière à :
    - Mieux prendre en charge les eaux usées,
    - Limiter les extensions de réseaux, et ainsi la probabilité de fuite (pour le réseau AEP notamment).
- Une protection des éléments de TVB (zones humides, bocage…) jouant un rôle dans la régulation des écoulements :
    - Soutien des débits d'étiage,
    - Limitation des pollutions diffuses par filtration, sédimentation, phyto-épuration des eaux de ruissellement potentiellement chargées en polluants.
- Un règlement, des zones AU notamment, qui souhaite favoriser une gestion à la parcelle des eaux de pluie (parts minimales de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables),

Ainsi, l'évaluation du projet de PLUi va s'attacher à analyser les incidences et mesures envisagées dans le document d'urbanisme pour préserver la ressource, ceci sous 2 angles :

- L'alimentation en eau potable avec l'enjeu général de savoir si le développement projeté est compatible avec la disponibilité de la ressource,
- L'assainissement, avec l'objectif d'établir une corrélation entre développement et capacités des infrastructures de traitement des eaux usées.

Une fois de plus, est rappelé ici que le PLUi reste un outil limité, et que le territoire se dote en parallèle d'outils de connaissance, de suivi, d'investissement… lui permettant d'assurer au mieux ses compétences en matière d'AEP et d'assainissement. Notons par exemple :

- La réalisation d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable,
- La réalisation récente d'un zonage d'assainissement (fin 2024),

En toute transparence, seront rappelées en préambule de chaque analyse les limites méthodologiques rencontrées, permettant au lecteur de relativiser les conclusions.

3.3. Le PLUi et l'alimentation en eau potable

Premièrement, rappelons que l'évaluation de la compatibilité entre développement projeté et disponibilité de la ressource est rendue difficile pour les raisons suivantes :

- Le PLUi ouvre un droit à bâtir pour certaines destinations, sans pouvoir anticiper le besoin induit par certaines occupations ou activités. C'est notamment le cas sur les zones économiques autorisant des activités industrielles. Ces dernières peuvent recouvrir une grande diversité de process, peu ou très gourmand en eau (potable ou non),
- Le PLUi « n'a pas la main » sur certains usages potentiellement importants et pouvant impacter la disponibilité de la ressource (prélèvements agricoles notamment),
- Il est difficile d'anticiper l'impact du changement climatique sur la disponibilité en eau. Le principe de précaution invite toutefois à anticiper une diminution (au moins ponctuelle) de la ressource disponible.

A noter qu'un Plan de Gestion de la Ressource en Eau est en cours d'élaboration à l'échelle du département de la Manche. Les résultats de cette étude, complémentés par des études volumes prélevables, permettront d'avoir un état de connaissance sur les ressources disponibles par rapport aux besoins des usagers. Aussi, il sera possible à travers les SAGE du territoire de répartir la ressource en eau en période de tension et ainsi de limiter la consommation en eau de certains usages.

En ce qui concerne la prise en compte des incidences du PLUi sur la ressource en eau, l'approche consiste à utiliser les projections démographiques et économiques présentées au PADD, pour les mettre en perspectives avec les données disponibles en matière de ressource en eau.

Le portail SISPEA regroupe les informations des services publics d'eau et d'assainissement. En se basant sur les données disponibles, on peut obtenir l'historique du volume d'eau produit à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin depuis 2018 :

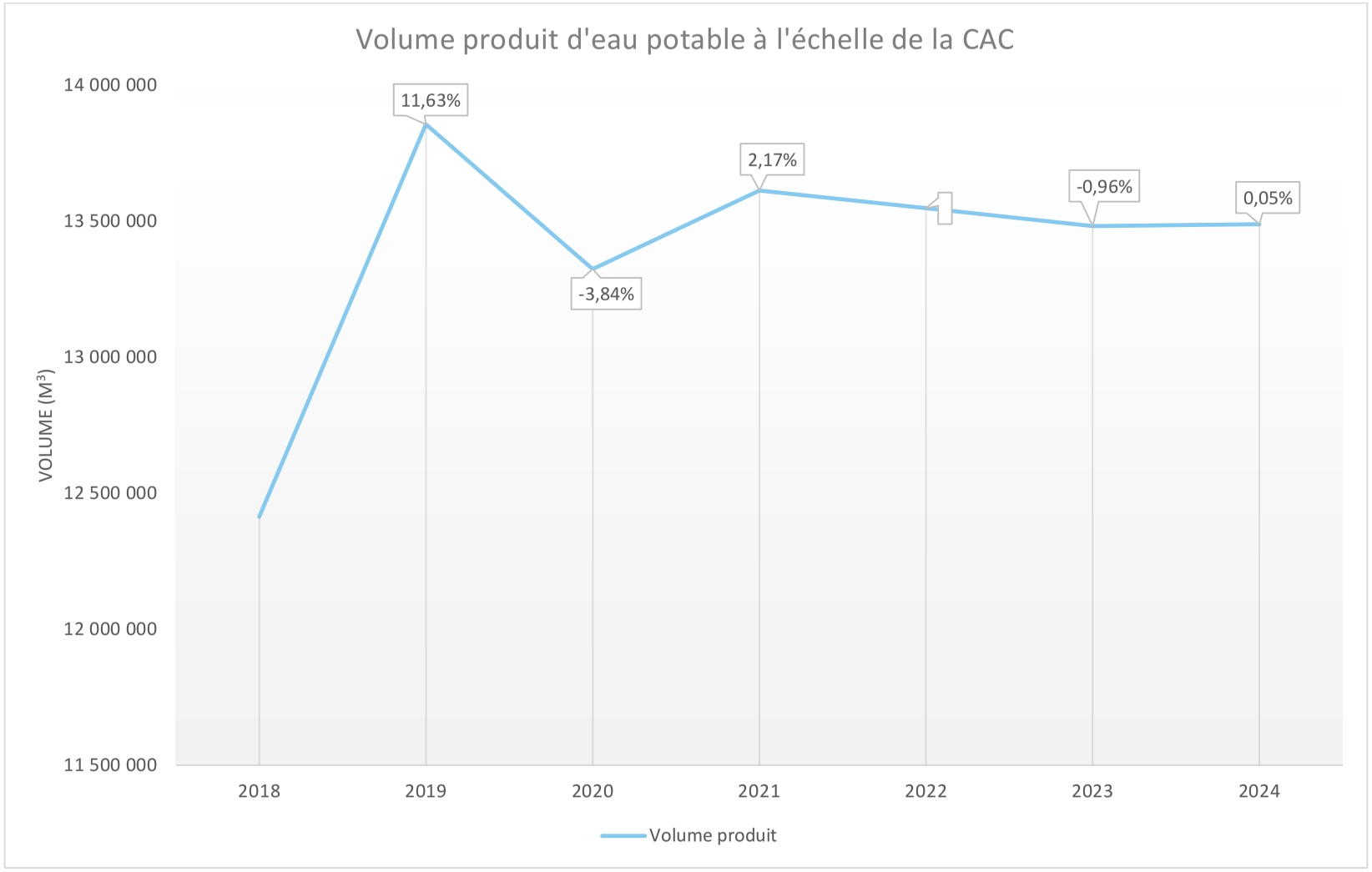


Figure 9 : Evolution du volume d'eau produit à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Cotentin - SISPEA

Depuis 2020, le volume produit est relativement stable avec des évolutions entre les années inférieures à 3%.

Le PLUi s'appuie sur une projection démographique de 1796 habitants d'ici à 2040. Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin la consommation moyenne par abonné est de 94,51 m^3/an (source : SISPEA – données 2024). Ces données sont composées des usages domestiques de l'eau potable mais aussi économique.

Ainsi, avec l'objectif d'accueil de 1796 habitants inscrit dans le PADD, on obtient une hausse de :

- 169 739,96 m^3 par an en prenant la consommation moyenne de 94,51 m^3/an d'ici 2040.

Ce volume doit être mis en perspective avec les politiques territoriales et les plans d'actions en cours ou en concertation, dont la mise en œuvre vise une réduction progressive de la consommation moyenne par usager. À ce titre, le territoire doit notamment répondre aux enjeux suivants, identifié au Plan Eau de 2023 :

- Réduire les consommations d'eau potable en encourageant les habitants à adopter des usages plus économes.
- Équiper les logements et bâtiments publics de dispositifs limitant les débits d'eau.
- Sensibiliser les usagers et les acteurs économiques aux enjeux de la sobriété en eau.
- Accompagner les activités économiques vers des pratiques moins consommatrices en eau.
- Réutiliser l'eau lorsque cela est possible, notamment pour les usages ne nécessitant pas de l'eau potable.
- Limiter les pertes d'eau en améliorant le rendement des réseaux et en réduisant les fuites.
- Adapter l'aménagement du territoire pour limiter les besoins en eau, notamment dans les nouveaux projets.
- Favoriser des espaces verts peu gourmands en eau et adaptés au climat local.
- Protéger les ressources en eau et favoriser la recharge naturelle des nappes.
- Mettre en place un suivi régulier des consommations pour ajuster les actions dans le temps.

En 2024, la compatibilité de la production en eau potable avec les besoins induits par les évolutions démographiques sur le territoire Est, est répartie ainsi :

	Besoins futurs - selon PLUi 10 ans							
	Station de la chaussée-Ozeville	**Station du Souci-Anse du cul de Loup-Quettehou-St Vaast la Hougue**	**Station du Moulin des Corvées-Gonneville**	**Usine de la Valette-le Vast**	**Usine de Pont-Aubin-St Pierre Eglise-Val de Saire**	**Usine de Saussemesnil**	**Usine de Tamerville**	**Usine du Pont de Terre-Theil**
habitants supplémentaires (1)	16	86	53	10	133	32	44	23
total habitants selon PLUi EST	5 886	5 968	4 431	1 585	14 247	4 611	2 987	1 370
Volume total annuel à prélever m3/an (2)	516 313	285 885	226 262	70 500	738 044	289 664	118 820	133 534
Autorisation annuelle de prélèvement m3/an	680 000	420 000	750 000	180 000	1 348 200	690 000	619 200	280 000
Volume total annuel à produire m3/an (3)	544 197	291 815	214 634	35 633	614 540	269 046	130 050	92 835
Capacité annuelle de production m3/an	730 000	547 500	328 500	91 250	1 213 990	547 500	346 750	328 500

(1) Les objectifs inscrits au PADD sont : 2312 nouveaux logements et 1796 nouveaux habitants soit un ratio de 1796/2312= 0,78 habitants / logement
Pour chaque zone AU on connait le nombre de logements projetés (renseigné par planification) et la station de production d'eau potable auquel est rattaché cette zone (renseigné par DCE),
Besoins futurs par station = population été 2024+ (nbre de logements projetés rattaché à la station *0,78
(2) le total annuel à prélever est obtenu en multipliant la moyenne annuelle prélevée par habitant en 2024 par le nombre d'habitants projetés sur le territoire EST
(3) le total annuel à produire est obtenu en multipliant la moyenne annuelle produit par habitant en 2024 par le nombre d'habitants projetés sur le territoire EST

Figure 10. Tableau de la production d'eau potable sur le PLUi Est Cotentin - données 2024 CAC

A noter que les ressources et usines de production listées ci-dessus n'alimentent pas uniquement les communes concernées par les projets d'urbanisation du PLUi Est Cotentin mais également des communes du PLUi Nord et PLUi CœurCotentin

Ainsi, les besoins induits par l'évolution potentielle de la population sur le territoire Est, tant en termes de volume à prélever qu'en terme de volume à produire, sont couverts par d'une part les volumes autorisés de prélèvement et d'autre part par les capacités de production des usines.

3.4. Conclusion relative à l'AEP et aux prélèvements de la ressource

La sobriété en eau potable repose moins sur la recherche de nouvelles ressources que sur une meilleure gestion de l'existant, une évolution des comportements et une planification territoriale cohérente. À moyen et long terme, elle constitue un levier essentiel d'adaptation au changement climatique et de préservation des milieux aquatiques facteur clés pour accompagner durablement le développement urbain.
Ainsi, les éléments naturels du paysage tel que les haies et les zones humides participent, de par leurs fonctionnalités, à maintenir une recharge constante des nappes en qualité et en quantité suffisante. Aussi, ces éléments sont protégés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme au règlement du PLUi et devront faire l'objet d'une attention particulière de non destruction de leurs fonctionnalités sur toutes les futures zone de construction par la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (cf. OAP sectorielles).

3.5. Le PLUi et l'assainissement des eaux usées

Pour ce qui est de l'assainissement, il est plus aisé d'opérer une évaluation spatialisée en mettant en relation les secteurs de développement, avec les stations d'épuration concernées.

Les objectifs fixés par le PADD sont de 1796 nouveaux habitants et 2312 nouveaux logements d'ici 2040. Les objectifs de production de logement ont été fixés selon l'armature du SCoT dans le PADD.

Ainsi, est repris page suivante le tableau de suivi de la capacité des STEP, élaboré avec les données de l'année 2024. Il s'agit d'une version synthétique.

Les données page suivante sont à prendre avec du recul pour les raisons suivantes :

- Les hypothèses et estimations retenues recouvrent une part d'incertitude,
- Les projections traitent seulement du volet habitants et ne prennent pas en compte les besoins induits par le développement économique,
- Le territoire Est Cotentin étant un territoire touristique, l'effet « moyenne » lisse les pics et les potentielles saturations que pourraient connaître les STEP en été,
- L'ensemble des nouveaux habitants prévus par commune est considéré comme raccordé à la STEP de sa commune, ce qui n'est pas forcément le cas.

	capacité nominale		charge actuelle moyenne (2023 ou 2024)			débit de		logements projetés		charge projetée			
				charge hydraulique	saturation hydraulique	saturation hydraulique		communes des zones Au	nombre de logements	PLUI 10 ans (3)	total	augmentation de la charge hydraulique (4)	
STATIONS D'EPURATION	EH	capacité hydraulique totale (m3/j)	population raccordée (1)	m3/j	%	m3/j	%			habitants supplémentaires	habitants	% par rapport au débit de référence	% par rapport à la charge hydraulique 2024
FERMANVILLE	400	60.00	334	42.30	71%			Fermanville	8	6	340		1.48%
LE HAM	300	45.00	230					Le Ham	6	5	235		
MONTEBOURG	3 700	625.00	2 409	587.00	94%	1 328.00	212%		76	59	2 468	0.45%	
MONTFARVILLE	5 500	765.00	1 730	377.00	49%	654.00	85%	Montfarville Barfleur Gatteville	51	40	1 770	0.61%	
REVILLE-LES SUCERES	500	75.00	400	179.60	239%			Réville	61	48	448		2.65%
SAINT PIERRE EGLISE	2 300	345.00	1 849	326.00	94%	1 016.00	294%	Saint Pierre Eglise	154	120	1 969	1.18%	
SAINT VAAST LA HOUGUE-ANSE DU CUL DE LOUP	12 000	1 800.00	5 000	1 434.00	80%	3 183.00	177%	Saint Vaast la Hougue Quettehou	110	86	5 086	0.27%	
QUINEVILLE													
SAINT MARCOUF	600	90.00	1055 dont 650 saisonniers	159.10	177%			Saint Marcouf	15	12	1 067 dont 650 saisonniers		0.74%
TOURLAVILLE - LES MIELLES	150 000	20 000.00	72 028	11 514.00	58%			Maupertus	10	8	72 036		0.01%

- *Le débit de référence ou percentile 95 est calculée sur 5 années de données (période 2019-2023)*
- *En l'absence de connaissance du débit de référence, l'augmentation de la charge hydraulique est calculée sur la charge hydraulique moyenne de l'année 2024. On considère qu'un habitant représente une charge hydraulique de 100l / jour.*

Figure 11 : Tableau des capacités des STEP sur le PLUi Est Cotentin - données 2024 CAC

Sur la base du tableau page précédente, les capacités épuratoires en place et projetées sont globalement hétérogène au regard du développement prévu. Ainsi :

- Actuellement, aucune des STEP du territoire ne dépasse sa capacité épuratoire, sauf la STEP de Saint-Marcouf, saturé en période estivale par l'afflux touristique

- Actuellement la charge hydraulique des STEP de Montebourg, Réville, Saint-Pierre-Eglise et Saint-Marcouf est fort à très fortement saturé (à noter le renouvellement de la STEP de Saint-Pierre-Eglise prévue pour 2027/2028)

3.6. Conclusion relative à l'assainissement

Peuvent être ressorties de l'analyse les conclusions suivantes :

- Le PLUi intègre au mieux les capacités épuratoires des infrastructures du territoire existante (en prenant en compte les projections démographiques fixés par le PADD de l'accueil de 1796 nouveaux habitants d'ici 2042). Cependant la collectivité compétente devra effectuer des investissements sur les infrastructures (STEP et réseaux) pour pallier aux montées en charges hydrauliques des stations de Saint-Marcouf, Montebourg, Saint-Pierre-Eglise et Réville.
- Notons que le zonage compte des secteurs en zones 2AU, dont l'urbanisation est suspendue à une procédure d'évolution du PLUi devant justifier du besoin et des capacités d'accueil de ces zones.
- L'intercommunalité a placé un Emplacement Réservé sur la commune de Saint-Pierre-Eglise pour permettre la construction d'une nouvelle STEP.

En conséquence, les principales recommandations sont les suivantes (pas toutes liées au PLUi) :

- La poursuite des travaux programmés pour l'amélioration des systèmes d'assainissement collectif (limitation des eaux claires parasites, extension des capacités organiques en des lieux stratégiques…),
- L'amélioration continue des outils de suivi mis en place par les services, à la fois sur :
    - La capacité épuratoire des systèmes en place,
    - L'acceptabilité du milieu récepteur dans un contexte de fragilité accrue (développement urbain, dérèglement climatique…).

Le travail de suivi doit être un moyen de requestionner le développement projeté au regard des évolutions en cours.

3.7. Conclusion relative aux incidences du PLUi sur la ressource en eau

Au regard des analyses précédentes, **les infrastructures actuelles ne semblent pas en capacité de faire face au développement démographique projeté**, et doivent faire face à des travaux de mise à niveau des systèmes (surtout pour les eaux claires parasites).
Sur ce point, notons que la collectivité prend les devants avec 1 emplacement réservé sur la commune de Saint-Pierre-Eglise pour l'agrandissement de sa STEP. (cf. analyse des emplacements réservés).

Pour ce qui concerne plus particulièrement l'eau potable, la Communauté d'Agglomération du Cotentin semble plutôt autonome pour son approvisionnement. Un principe de précaution est toutefois à observer sur :

- Les effets du changement climatique sur l'accès à la ressource (quantité, qualité),
- Le suivi de certains prélèvements d'eau brute (industrie, irrigation, ...) pouvant jouer sur la disponibilité de la ressource,
- Les pics de consommation liés à la fréquentation touristique, non analysés ci-dessus.

De manière générale, les incertitudes contenues dans l'analyse précédente invite à **un suivi régulier et global de ces enjeux**, via les indicateurs proposés dans le présent rapport.

4. RISQUES ET NUISANCES

4.1. Incidences potentielles

Les incidences potentielles d'un développement qui n'intègre pas en amont les risques en présence et à venir, peuvent se résumer comme suit :

- Une accentuation de certains risques en conséquence d'aménagement impactant le cycle de l'eau par exemple,
- Une exposition accrue des biens et des personnes aux risques naturels et aux nuisances.

4.2. Réponses apportées par le PLUi dans le zonage et le règlement écrit

Risques et nuisances	

Zonage / Règlement écrit	**Nuisances sonores**
	• Transport terrestre : Les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimal défini par arrêté préfectoral et arrêté ministériel.
	  • Impact limité sur la santé et le confort des habitants si les normes sont appliquées.
	  • Ne concerne pas les bâtiments industriels, agricoles ou ateliers bruyants.
	• Aéroport : Les zones exposées au bruit de l'aéroport de Cherbourg-Manche sont régulées par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB).
	  • Les bâtiments sensibles doivent être conçus pour réduire les nuisances sonores.
	Risques littoraux et hydro-sédimentaires
	• PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux) : règles restrictives à appliquer, surtout en cas de conflit avec d'autres dispositions.
	• Recul du trait de côte : identification de zones d'exposition à 30 ans et 30-100 ans.
	  • Limitation des droits à construire dans les zones les plus exposées.
	  • Prévention des risques pour les populations et les biens face à l'érosion.
	  • Possibilité de constituer une stratégie locale de gestion intégrée (SLGITC) et d'obtenir un soutien technique et financier.
	Risques liés aux eaux souterraines et inondations
	• Remontée de nappes : interdiction de sous-sols et de stockage de produits polluants dans les zones sensibles.
	• Aménagements sensibles : nécessité d'études préalables (NPHE, perméabilité) pour garantir sécurité et stabilité des ouvrages.
	Risques géotechniques et mouvements de terrain
	• Retrait-gonflement des argiles : obligations sur les fondations et éloignement des éléments susceptibles de modifier l'humidité du sol.
	• Présence de cavités : reconstruction et nouvelles constructions conditionnées à des mesures techniques de sécurité.
	• Risque sismique : mesures préventives à appliquer même dans la zone de sismicité faible.
	Risques technologiques et sanitaires
	• Nucléaire : règles spécifiques possibles selon le type de construction.
	• Sites et sols pollués : étude obligatoire avant tout projet.
	• Radon : prise en compte obligatoire dans la conception (ventilation, isolation) pour les zones à potentiel élevé.

4.3. Conclusion relative aux risques et nuisances

De manière générale le développement projeté intègre bien la dimension « risques et nuisances » de par les appréciations suivantes :

- Le PLUi encadre de manière précise et préventive les risques naturels et technologiques, limitant les nuisances pour les populations et garantissant la sécurité des constructions.
- Les nouvelles constructions sont fortement contraintes par les normes acoustiques, littorales, hydrogéologiques et géotechniques.
- Les mesures réglementaires permettent de réduire les impacts environnementaux et sanitaires tout en autorisant un développement maîtrisé du territoire.
- La planification intégrée (PPRL, cartes de recul du trait de côte, études de sols) est essentielle pour anticiper et limiter les vulnérabilités.

5. MOBILITES ET DEPLACEMENTS

5.1. Incidences potentielles

Dans le cadre du PLUi, un développement mal maîtrisé peut renforcer la dépendance à l'automobile, notamment en raison de l'éloignement entre les espaces résidentiels et les pôles d'emplois, commerces ou équipements, ainsi que du manque d'alternatives comme les liaisons douces et les transports en commun. Cette dépendance entraîne une augmentation des émissions de GES, des nuisances (bruit, pollution) et des inégalités d'accessibilité, notamment dans les zones rurales.

Elle peut également engendrer des problèmes d'insécurité routière, liés à une augmentation du trafic sur des voies sous-dimensionnées ou à la création d'accès mal positionnés. Le manque de lisibilité et de coordination des espaces dédiés aux différents modes de transport accentue ces risques.

Par ailleurs, la construction d'infrastructures routières contribue à l'artificialisation des sols, fragmente les corridors écologiques et perturbe les écosystèmes.

5.2. Réponses apportées par le PLUi dans le zonage et le règlement écrit

Mobilité	

Zonage / Règlement	**Stationnement des véhicules et vélos**
	• Le PLUi encadre le stationnement des véhicules et des vélos pour toutes les constructions, extensions et changements de destination, afin de répondre aux besoins des usagers hors voirie publique.
	• Il définit des normes minimales de dimension, de nombre de places et d'emplacement, avec des dispositions spécifiques pour :
	  ◦ Personnes à Mobilité Réduite (PMR)
	  ◦ Bornes de recharge pour véhicules électriques
	• Les aires de stationnement de 4 véhicules ou plus doivent intégrer des aménagements paysagers (végétation, imperméabilisation limitée, insertion dans l'environnement).
	• Le calcul des places est précis et adapté à chaque destination, avec un minimum obligatoire pour chaque type de construction.
	• Les stationnements pour vélos sont également réglementés, avec des dimensions, un nombre minimum de places et des règles d'implantation (couverts, clos, sur l'unité foncière).
	• Les normes visent à garantir accessibilité, fonctionnalité et intégration paysagère des aires de stationnement tout en anticipant l'évolution des modes de déplacement.
	•
	• Stationnement des véhicules – obligations et modalités

	• Le stationnement doit se faire hors voirie, sur le terrain du projet ou dans une unité foncière privée proche (<300 m).
	• Les places visiteurs doivent être situées dans l'unité foncière du projet.
	• Les dimensions minimales des places :
	  • Véhicules : 2,30 m × 5 m
	  • PMR : 3,30 m × 5 m
	  • Places « famille » ou usagers vulnérables : 3,30 m × 5 m (recommandé)
	• Dans les opérations collectives (>15 logements), 30 % du stationnement doit être situé dans l'emprise du bâti.
	• Les places peuvent être groupées et aménagées selon les phases d'un projet global.
	• Au moins un point de recharge pour véhicules électriques ou hybrides doit être prévu, accessible aux PMR.
	•
	• Stationnement des vélos– obligations et modalités
	• Le PLUi impose la création d'aires de stationnement pour vélos pour :
	  • Toute construction neuve à usage d'habitation (>3 logements), bureaux, commerces (>150 m²), établissements d'enseignement, santé ou action sociale.
	  • Toute extension ou modification augmentant la surface de plus de 100 m² ou créant de nouveaux logements/chambres.
	• Ces obligations s'appliquent indépendamment de la nécessité d'autorisation ou de déclaration d'urbanisme, afin de garantir l'accessibilité et le stationnement sécurisé des vélos pour les usagers.
	•
	Cheminements à protéger
	• Les cheminements doux (piétons, cyclistes, transports publics) identifiés au PLUi doivent être maintenus et protégés.
	• Leur tracé et caractéristiques doivent garantir la continuité et la sécurité des différents modes de déplacement.
	• Ces dispositions contribuent à favoriser la mobilité douce et l'accessibilité sur l'ensemble du territoire.

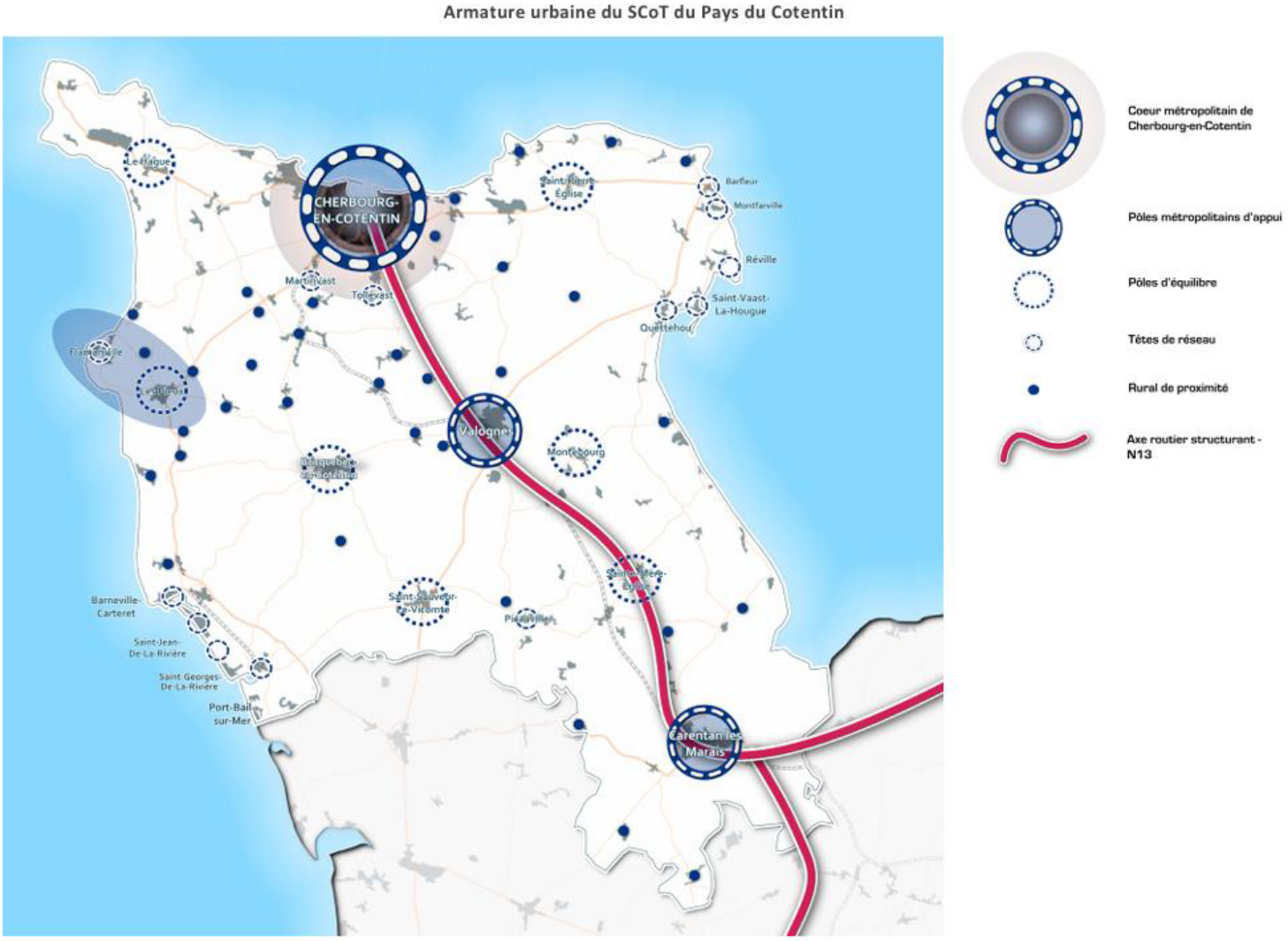


Figure 12 : Armature urbaine du SCoT du Pays du Cotentin - Document d'Orientation et d'Objectif SCoT du Pays du Cotentin 2020

5.3. Conclusion relative à la mobilité et aux déplacements

Le PLUi actionne nombre d'outils favorables à une évolution des pratiques en matière de mobilité.

L'armature territoriale flèche le développement sur les secteurs les mieux équipés, à l'intérieur desquels le règlement permet une mixité fonctionnelle favorable à une proximité entre logements, commerces, équipements… pour une incitation à l'utilisation des modes actifs.

Le renforcement des pôles vise aussi à mieux canaliser les flux de déplacement sur les axes structurants du territoire.

Le projet promeut un équilibre entre développement résidentiel et économique dans un objectif (difficile à assurer) d'offrir des emplois locaux aux actifs du territoire.

En accompagnement de ces choix stratégiques, les règlements écrit et graphique mobilisent des outils réglementaires dédiés :

- Au maintien des commerces de proximité et au développement de points de vente à la ferme,
- Au développement des alternatives à la voiture par la protection de chemins, l'aménagement programmé d'itinéraires actifs (en lien avec le PCAET), l'identification d'espaces pour l'aménagement d'aires de covoiturage.

En complément de l'analyse relative aux règlements graphique et écrit, notons que l'analyse des OAP fait également ressortir une prise en compte accrue des questions de mobilités (identification d'itinéraire doux pour rejoindre le bourg ou des équipements, accès, partage de la voirie…).

En conséquence, l'évaluation environnementale porte un regard positif sur le traitement de la question des mobilités dans le projet de PLUi. Cette appréciation est aussi à mettre en perspective par rapport :

- Aux caractéristiques du territoire (rural avec un bâti dispersé)
- Aux tendances passées, avec un territoire qui a appuyé son développement sur un fonctionnement (en partie) périurbain et avec des flux de déplacement orientés vers des pôles extérieurs.

Le projet est ici d'infléchir ces dynamiques pour se recentrer sur le territoire et limiter les déplacements motorisés « longue distance ».

6. CLIMAT – AIR – ENERGIE

6.1. Incidences potentielles

Dans le cadre de la réalisation du PLUi, un développement mal maîtrisé peut avoir des impacts significatifs sur le climat et l'énergie. L'urbanisation excessive et mal planifiée peut aggraver les îlots de chaleur urbains, réduire les puits de carbone (forêts, haies, prairies permanentes) et perturber les cycles hydrologiques en imperméabilisant les sols, ce qui augmente les risques d'inondations et réduit l'infiltration des eaux pluviales. Une gestion non durable du patrimoine arboré, notamment par le défrichement, réduit également la capacité d'absorption des gaz à effet de serre (GES).

L'accueil de nouveaux habitants ou de nouvelles activités peut entraîner une augmentation non maîtrisée de la demande énergétique (chauffage, éclairage, mobilité), amplifiant la consommation énergétique et les émissions de GES. Par ailleurs, l'impact carbone des opérations d'aménagement peut être significatif, notamment en raison du déstockage du carbone contenu dans les sols et de l'absence de prise en compte du contexte bioclimatique ou du potentiel de développement des énergies renouvelables à l'échelle des projets.

Une extension urbaine non compacte intensifie la dépendance à l'automobile et limite les capacités de production d'énergies renouvelables en réduisant les espaces disponibles pour des projets solaires, éoliens ou liés à la méthanisation. Cependant, le développement de dispositifs de production d'énergies renouvelables peut générer des impacts visuels ou des nuisances perçues localement, nécessitant une attention particulière dans leur intégration paysagère.

- Enfin la fragmentation des espaces naturels et agricoles compromet les fonctions de résilience climatique du territoire, telles que l'amortissement des événements climatiques extrêmes. L'absence de dispositifs d'adaptation, comme les toitures végétalisées, les trames de fraîcheur ou les zones d'infiltration, accentue cette vulnérabilité

6.2. Réponses apportées par le PLU dans le zonage et le règlement écrit

Climat – Air – Energie	
Zonage et règlement	Les leviers réglementaires mobilisés pour répondre aux incidences ci-dessus ont déjà été cités précédemment et ne seront donc pas redéveloppés. Notons que : • La protection de la TVB (zones humides, bocage…) est aussi un moyen de préserver les capacités de séquestration carbone du territoire. Pour autant, le PLUi n'agit pas sur la gestion – valorisation des espaces agricoles et naturels. Autrement dit, les modes de culture, ou de sylviculture, peuvent avoir un impact GES élevé indépendamment de la protection de ces espaces agricoles et forestiers au PLUi, • Le développement des panneaux photovoltaïques mentionné dans les dispositions applicables à l'ensemble du territoire, devant être installés de manière qualitative : sur les lignes de force du bâtiment (faitage, rythme et dimension des percements existants en façades…), avec des formes simples pour minimiser l'impact visuel de l'ouvrage, • Enfin, l'ensemble des arguments développés dans la partie « mobilité » sont aussi à mettre au crédit d'un projet qui se veut moins impactant en termes d'émission de GES.

6.3. Conclusion relative au Climat et à l'Energie

L'évaluation environnementale porte un regard positif sur les mesures prises dans le PLUi en faveur d'une consommation d'énergie maîtrisée :

- Un mode d'urbanisation qui priorise la densification plutôt que l'extension, ayant des effets sur les modes de déplacements des habitants, favorisant les modes doux,
- L'autorisation pour l'ensemble du territoire de l'installation de panneaux photovoltaïques si bonne intégration,
- Une place importante laissée aux éléments naturels avec la préservation d'une partie des éléments constitutifs de la TVB sur le territoire, véritables pièges à carbone.

Néanmoins, l'évaluation environnementale porte les points de vigilance suivants :

- Pour l'installation de panneaux photovoltaïques, le règlement ne fait pas de mention à cette thématique à l'exception des dispositions générales qui traite l'aspect paysager. La pose de panneaux pourrait être imposée par le règlement pour les bâtiments dépassant une certaine surface d'emprise au sol en zone A,
- Il s'agirait de prioriser le développement des panneaux PV en lien avec les activités déjà existantes sur le territoire pour participer la limitation de la consommation foncière, soit préférentiellement :
    - Sur les bâtiments agricoles, qui recouvrent un potentiel notable,
    - Via des dispositifs type trackers, attachés aux exploitations pour une intégration paysagère optimale.
    - Assurer une bonne appropriation de l'OAP thématique qui mentionne des leviers permettant de réduire les consommations énergétiques publiques à travers la prise en compte de la trame noire (notamment mise en place potentielle d'une charte de l'éclairage public par commune).

En complément, l'évaluation environnementale propose des compléments en lien avec les enjeux climat-air-énergie :

- Intégrer des dispositions en faveur des objectifs de performance énergétique des bâtiments,
- Hors démarche PLUi, pousser les réflexions sur la performance énergétique des nouveaux aménagements, notamment sur leur portée bioclimatique en phase opérationnelle,
- Sensibiliser les habitants aux possibles aides et bénéfices.

Reste que le PLUi est un outil « limité ». Il vient ici en complémentarité du PCAET pour appuyer la mise en œuvre et la portée des actions que promeut le PCAET, adopté en 2023 sur l'agglomération du Cotentin.

7. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERES

7.1. Incidences potentielles

Les incidences potentielles d'un développement non maitrisé sur la consommation d'espace et l'activité agricole sont les suivants :

- Consommation importante d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) avec des impacts multiples, notamment sur :
    - L'activité agricole (production, pérennité des exploitations concernées…),
    - Les milieux naturels (destruction, pression, fragmentation…),
    - Les paysages (extensions visibles),
- Conflits d'usages entre la profession agricole et les autres habitants ou pratiquants du territoire.
-

7.2. Réponses apportées par le PLUi

Cette partie s'appuie sur le rapport de justification auquel peut se rapporter le lecteur.

Le SCoT du Pays du Cotentin a lancé sa modification par délibération de 27 novembre 2024 afin d'intégrer la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) issue de la modification du SRADDET, approuvé le 28 mai 2024.

Le SRADDET normand intègre le ZAN de la manière suivante :

- Une diminution de 46,7 % de la consommation 2011-2020 pour la période 2021-2030 (consommation foncière),
- Puis de 50 % des ha consommés entre 2021-2030 pour la période 2031-2040.

L'agglomération du Cotentin a fait le choix d'intégrer dès à présent la trajectoire ZAN dans le PLUi afin :

- D'anticiper la révision prévue par le cadre légal d'ici 2028,
- D'éviter la concurrence entre les communes et leur capacité à consommer,
- D'éviter de devoir, en 2028 (date limite de la prise en compte du ZAN dans les PLUi), retirer des terrains à bâtir accordés en 2026.

Le PLUi s'est attaché à évaluer le potentiel foncier au sein du tissu urbain existant par une étude de densification dont la méthodologie est détaillée ci-dessous.

L'enveloppe bâtie a été délimitée afin de traduire l'emprise réelle et continue de l'urbanisation sur le territoire. Elle repose sur l'identification des secteurs présentant une continuité du bâti, caractérisée par une densité suffisante de constructions et des distances limitées entre celles-ci. Les constructions isolées, ne participant pas à cette continuité urbaine, ont été exclues du périmètre. L'enveloppe bâtie regroupe ainsi les espaces déjà urbanisés (zones U) ainsi que les secteurs destinés à une urbanisation future (zones AU), constituant la « tâche urbaine » du territoire.

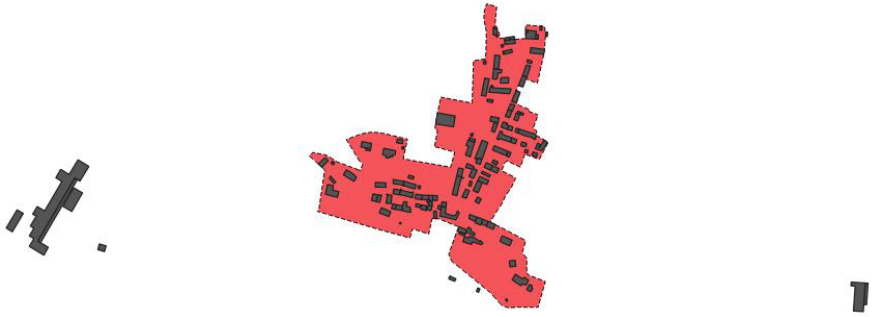


Figure 13 : Exemple d'enveloppe urbaine ou espace bâti représentant une continuité bâtie, à Vicq-sur-Mer -AtelierTEL

Le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine a été évalué en identifiant et en analysant les différents leviers de mobilisation de l'existant, permettant d'accueillir de nouveaux logements.

La méthode repose sur les étapes suivantes :

- Identification des gisements fonciers internes à l'enveloppe urbaine, notamment les dents creuses, définies comme des parcelles non bâties situées en zone U, insérées dans une continuité bâtie et présentant un potentiel de constructibilité compatible avec le tissu urbain existant.
-

Figure 14 : Exemple de localisation de dents creuses à Anneville-en-Saire - Atelier TEL

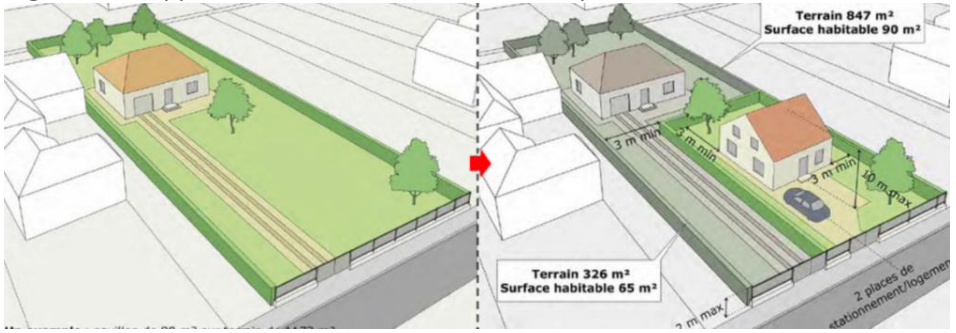
- Repérage des opportunités de division parcellaire, consistant à analyser les grandes unités foncières bâties susceptibles d'accueillir un ou plusieurs logements supplémentaires, sous réserve du respect des formes urbaines et du cadre de vie environnant.
- 

Figure 15 : Exemple schématique du principe de division parcellaire - Atelier TEL

- Analyse de la vacance du parc de logements, afin d'évaluer la capacité de remise sur le marché de logements existants. Cette analyse montre un taux de vacance proche du seuil optimal, traduisant un potentiel limité de densification par ce levier.
- Recensement des possibilités de changement de destination, aussi bien au sein de l'enveloppe urbaine (commerces vacants, bâtiments non résidentiels) qu'en dehors, notamment pour des bâtiments agricoles ayant perdu leur usage initial, considérés comme du renouvellement du bâti et non comme une urbanisation nouvelle.
-

Figure 16 : Exemple de localisation de changements de destination potentiels (étoiles roses) au sein des zones agricoles du PLUi Est Cotentin pour la commune de Saint-Martin-d'Audouville - Atelier TEL

- Identification des friches urbaines, commerciales, industrielles ou agricoles, bâties ou non, pouvant faire l'objet d'une reconversion, y compris lorsqu'elles sont situées en dehors des zones urbaines.
-

Figure 17 : Exemple de localisation d'une friche commerciale sans activité depuis 2020 ayant connu sa dernière mutation en 2016, à Quettehou - Atelier Tel

- Prise en compte qualitative des extensions et surélévations du bâti existant, reconnues comme un levier complémentaire de densification mais non quantifié en raison de leur caractère fortement dépendant des projets individuels.

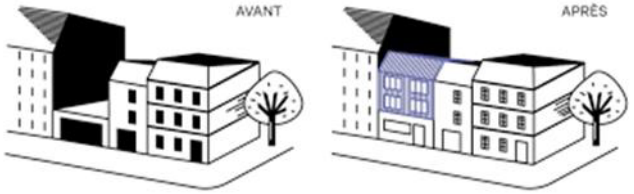


Figure 18 : Exemple schématique du principe de surélévation du bâti existant dans le cadre de la mobilisation et la densification des zones urbaines existantes pour la création de nouveaux logements - Atelier Tel

Le tableau ci-dessous présente la synthèse des potentialités identifiées. Au total, un potentiel de 46.13 ha a été identifié sur l'ensemble du territoire, réparti de la façon suivante :

Armature	Commune	Enveloppe (ha)
Pôle d'équilibre	Montebourg	1.62
	Saint Pierre Eglise	0.22
Tête de réseau	Barfleur	1.02
	Montfarville	1.13
	Quettehou	2.26
	Réville	5.21
	Saint Vaast La Hougue	1.93
Commune rurale de proximité	Fermanville	0.69
	Gatteville Le Phare	1.13
	Quineville	0.69
	Teurtheville Bocage	*1.45*
	Vicq Sur Mer	1.94
Commune rurale	Anneville En Saire	1.15

	Aumeville Lestre	0.51
	Azeville	0.21
	Brillevast	0.88
	Canteloup	*0.82*
	Carneville	*0.42*
	Clitourps	*0.95*
	Crasville	*0.00*
	Ecausseville	*0.53*
	Emondeville	*0.43*
	Eroudeville	*0.49*
	Flottemanville	*0.19*
	Fontenay Sur Mer	*0.80*
	Fresville	*1.37*
	Hemevez	*0.72*
	Joganville	*0.34*
	La Pernelle	*1.26*
	Le Ham	*0.86*
	Le Vast	*1.56*
	Le Vicel	*0.28*
	Lestre	*0.42*
	Maupertus Sur Mer	*0.65*
	Octeville L'Avenel	*0.57*
	Ozeville	*0.48*
	Saint Cy	*0.26*
	Sainte Geneviève	*0.53*
	Saint Floxel	*1.59*
	Saint Germain De Tournebut	*0.60*
	Saint Marcouf de L'Isle	*2.32*

	Saint Martin D'Audouville	*0.38*
	Sortosville	*0.52*
	Theville	*1.16*
	Tocqueville	*1.34*
	Urville Bocage	*0.48*
	Valcanville	*0.92*
	Varouville	*0.16*
	Vaudreville	*0.39*
	Videcosville	*0.31*
	TOTAL	**46.13**

Suite à l'identification des potentialités brutes, une analyse plus fine a été réalisée afin d'exclure les potentialités foncières présentant des contraintes, empêchant leur urbanisation. Ces contraintes peuvent être de divers ordres et ce sont les contraintes suivantes qui ont été prises en considération :

1. **Terrain attaché à un établissement public, une activité économique, stationnement ;**
2. **Construction réalisée, en cours, PC accordé ;**
3. **Existence d'un risque, présence d'une zone humide, d'une nuisance ou d'une servitude**
4. **Absence d'accès, contrainte topographique, configuration parcellaire inadaptée ;**
5. **Boisement, parc, patrimoine à préserver.**

Selon les analyses effectuées, un taux de rétention moyen peut être estimé sur la base des critères étudiés, afin d'établir un bilan chiffré des capacités de densification plus ou moins réelles, avec une pondération selon la rétention foncière estimée.

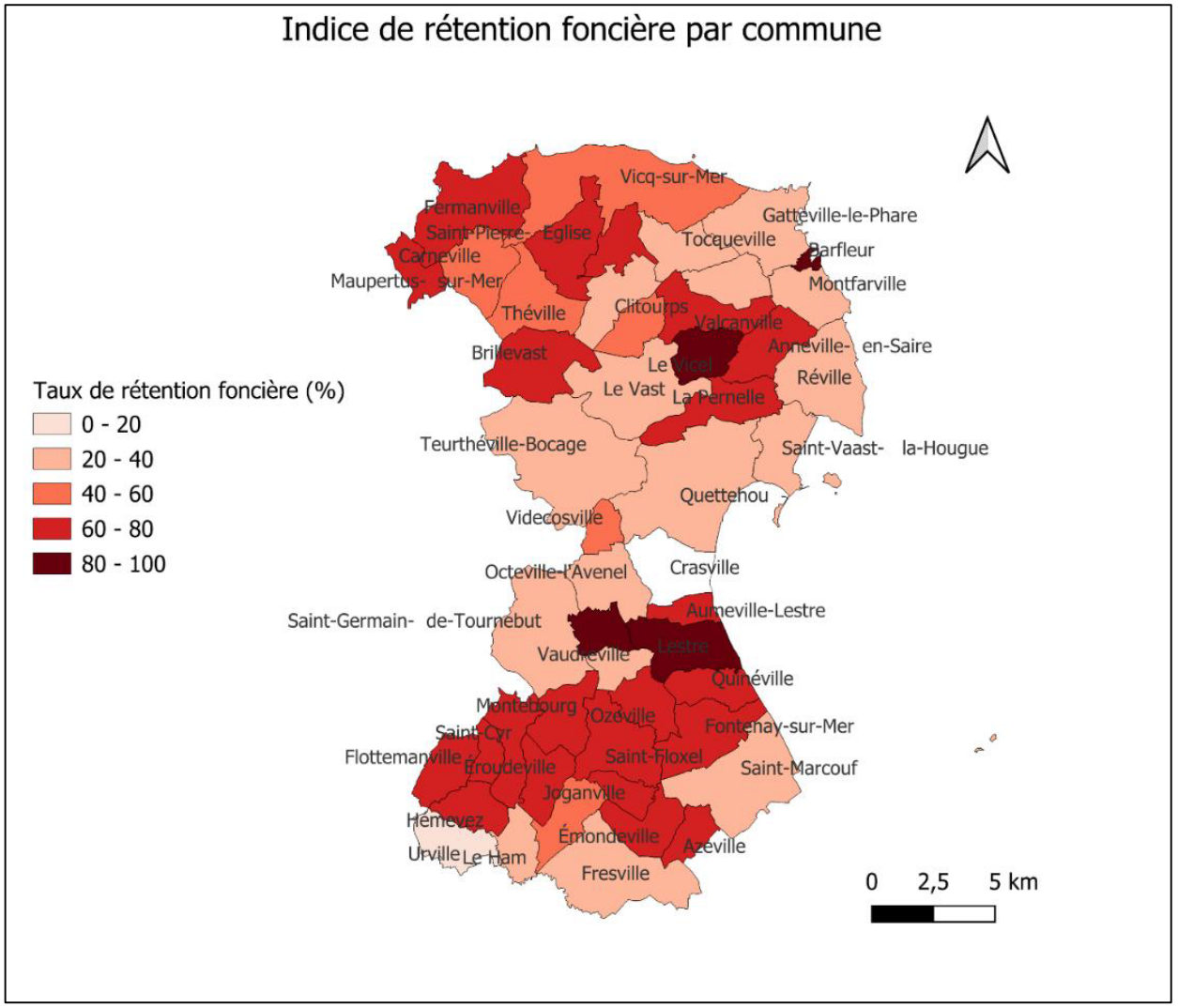


Figure 19 : Carte de l'indice du taux de rétention foncière par commune selon les critères analysés - Atelier TEL

Ainsi, Il ressort de cette analyse un potentiel net théorique de 637 logements sur le territoire Est-Cotentin au sein des enveloppes urbaines, répartis de la façon suivante :

Armature	Commune	Nombre de logements possibles en densification
Pôle d'équilibre	Montebourg	11
	Saint Pierre Eglise	4
Tête de réseau	Barfleur	2
	Montfarville	21
	Quettehou	48
	Réville	90
	Saint Vaast La Hougue	30
Commune rurale de proximité	Fermanville	36
	Gatteville Le Phare	36
	Quineville	4
	Teurtheville Bocage	*15*
	Vicq Sur Mer	20
Commune rurale	Anneville En Saire	21
	Aumeville Lestre	3
	Azeville	2
	Brillevast	4
	Canteloup	*9*
	Carneville	*21*
	Clitourps	*29*
	Crasville	*0*
	Ecausseville	*7*
	Emondeville	*3*
	Eroudeville	*5*

	Flottemanville	*1*
	Fontenay Sur Mer	*5*
	Fresville	*27*
	Hemevez	*3*
	Joganville	*3*
	La Pernelle	*18*
	Le Ham	*14*
	Le Vast	*18*
	Le Vicel	*0*
	Lestre	*0*
	Maupertus Sur Mer	*3*
	Octeville L'Avenel	*7*
	Ozeville	*3*
	Saint Cy	*2*
	Sainte Geneviève	*6*
	Saint Floxel	*8*
	Saint Germain De Tournebut	*9*
	Saint Marcouf de L'Isle	*23*
	Saint Martin D'Audouville	*0*
	Sortosville	*2*
	Theville	*12*
	Tocqueville	*16*
	Urville Bocage	*20*
	Valcanville	*6*
	Varouville	*1*
	Vaudreville	*5*
	Videcosville	*2*
	TOTAL	**637**

Au regard des besoins de développement fixés par le PADD de 1517 logements, il ressort de cette analyse que le potentiel de densification identifiée sur l'ensemble du territoire n'est pas suffisant. Par conséquent, des potentialités en extension de ces enveloppes urbaines doivent être identifiées.

7.3. Conclusion relative à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestières

- L'approche adoptée combine une analyse spatiale, une lecture réglementaire du PLUi et une évaluation du marché immobilier, afin d'identifier un potentiel réaliste de densification de l'enveloppe urbaine. Elle privilégie les formes de développement sobres en foncier et compatibles avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces, conformément aux principes de la loi Climat et Résilience.
-

Ainsi, et même si la consommation d'espace reste notable en valeur absolue le territoire affiche des objectifs ambitieux de réduction de la consommation d'ENAF et se donne les moyens pour y parvenir (cf. justification densification).

En dehors de zones U et AU, la délimitation des zones A et N, et le règlement associé, visent à limiter strictement le mitage du territoire et ses effets sur l'activité agricole et les milieux naturels. Les STECAL sont justement dimensionnés au regard des activités en place.

À noter que les 663 bâtiments identifiés comme susceptibles de changer de destination pour accueillir du logement n'ont pas été intégrés au calcul du besoin en logements. Ils ont été considérés comme un « bonus », dans la mesure où ces opérations ne génèrent pas, par principe, de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Leur intégration au calcul du besoin en logements, en appliquant un taux de rétention élevé au regard du faible nombre de réalisations observées (environ 2 à 3 demandes par an), aurait pu conduire à une réduction marginale de la consommation d'espaces, sans remettre en cause les équilibres généraux du projet.

CHAPITRE 6 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES SECTEURS SUSPCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLE

Est entendu par « secteur susceptible d'être touché de manière notable », un terrain visé par un aménagement ou dont le zonage permet une évolution significative de l'utilisation du sol. Seront principalement étudiées ici :

- Les zones visées par un développement urbain (toutes vocations confondues), soit en extension, soit en densification (en U ou en AU), faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle,
- Les STECAL (ou Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées),
- Les Emplacement Réservés pouvant couvrir des zones agricoles ou naturelles et où des aménagements (généralement d'intérêt public) sont programmés.

Conformément aux objectifs du PADD, les secteurs d'accueil potentiel de nouveaux logements s'inscrivent majoritairement en densification du tissu bâti. L'identification et la délimitation des dits secteurs, sont issues d'un travail avec les différentes communes au cours de rencontres dédiées.
En parallèle, le choix des secteurs de développement s'est aussi appuyé sur des analyses « terrain » (inventaire des zones humides sur les secteurs de développement en extension notamment) ; l'idée étant d'écarter la présence de sensibilités particulières, et/ou de les prendre en compte dans les projets selon la logique « Eviter – Réduire – Compenser ».
Ainsi, en amont des réflexions « projet », l'inventaire des sensibilités en place, a permis d'écarter des secteurs, dans une logique d'évitement des impacts.

Une fois les secteurs et les sensibilités identifiés, le travail a consisté à définir des orientations d'aménagement avec les objectifs suivants :

- Intégrer les sensibilités ou contraintes en place (taille et forme du terrain, accès, vues, voisinage, arbres ou autres éléments à enjeux pour la valorisation des aménités paysagères et naturels du site…)
- Optimiser les capacités d'accueil du site au regard des objectifs d'accueil de logements, d'activités nouvelles…

Sur les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLUi, l'analyse se fera à deux niveaux, en croisant :

- Les sensibilités ou enjeux propres au terrain,
- Les mesures prévues dans les OAP pour y répondre (et le reste du PLUi).

1. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES SECTEURS COUVERTS PAR UNE OAP

Les OAP sectorielles concernent un secteur à urbaniser en particulier. Elles sont obligatoires sur toutes les zones où une nouvelle opération de construction sera réalisée. Elles peuvent également être utilisées sur des secteurs déjà urbanisés pour des projets de renouvellement urbain. Elles permettent de définir les grands principes d'aménagement sur les secteurs.
Seront étudiés ici les secteurs couverts par les OAP sectorielles.

Une étude zone humide sur les secteurs couverts par les OAP a été menée, permettant d'écarter les secteurs ou leur présence est confirmée.

Rappelons également que le PLUi est également composé de trois OAP thématiques :

- TVB, traitée en amont de cette partie,
- OAP Entrées de ville, traitée au sein même des OAP sectorielles pour les communes concernées
- OAP Tours Vauban, traitée au sein même des OAP sectorielles pour les communes concernées

L'OAP TVB mentionnent par exemple comme prescriptions :

- Transitions paysagères pour les opérations en extension ou intégrant un linéaire de contact avec des espaces naturels ou agricoles,
- Un juste dimensionnement des espaces imperméabilisés (voirie, espaces de stationnement...),
- Une gestion paysagère et intégrée des eaux pluviales (par des procédés d'hydraulique douce),

Et comme recommandation :

- Une part minimale de 30% d'espaces végétalisé de pleine terre.

1.1. Analyse de des OAP sectorielles

Le code couleur appliquée à chaque OAP sectorielles est le suivant :

L'OAP va dans le sens du critère environnemental en préservant les sensibilités environnementales présentes, voire en ayant une incidence positive.

L'OAP répond en partie au critère environnemental. Néanmoins, certains points de vigilance ou des questionnements subsistent quant à la prise en compte de certains impacts potentiels.

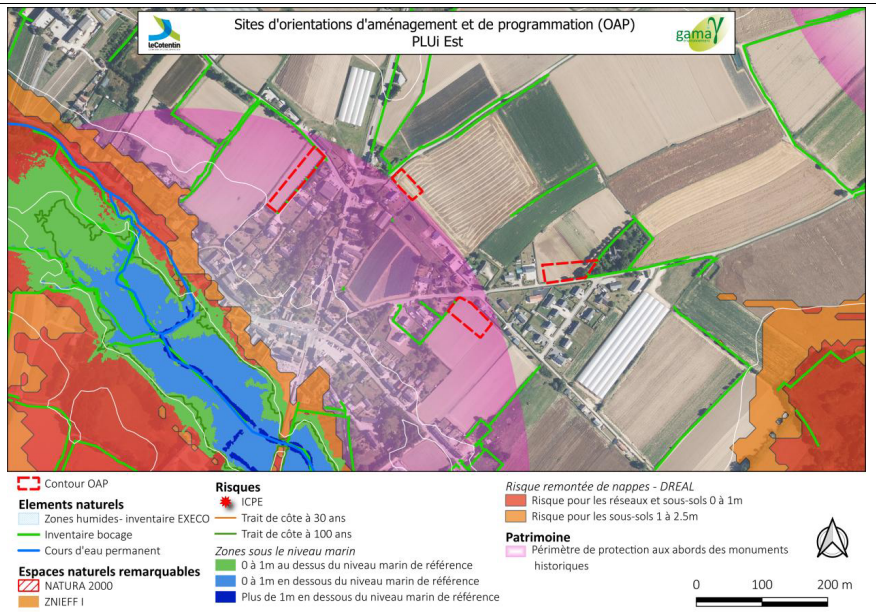
Les réponses apportées par l'OAP ne semblent pas suffisantes pour répondre à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts probables et potentiellement forts lors de la mise en œuvre du projet en question.

Une synthèse globale viendra ensuite compléter cette analyse spécifique à chaque OAP.

LEGENDE GENERALE DES OAP SECTORIELLES

COMMUNE D'ANNEVILLE-EN-SAIRE – OAP multi-site

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 0.73 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• 4 secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en cultures, renseignés au RPG 2023. • Important linéaire de contact avec les espaces agricoles limitrophes • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage, et depuis les voies d'accès. • 2 secteurs situés dans un périmètre monument historique (droit de regard de l'ABF)	• Consommation de terres agricoles. • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 11 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères et des bordures jardinées* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagère complémentaire (haies, alignement d'arbre, muret en pierre – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relativement plane entraînant peu de risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune desservit par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, en culture, peu arborés avec la présence de quelques haies sur les franges… • Aucunes zones humides identifiées via les inventaires terrain Execo	• Potentiel risque de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Aucun	Aucune	
Mobilité	• Une localisation parfois déconnectée ou a minima éloignés du cœur de bourg • Secteur nécessitant la création d'un accès pour les véhicules	• Incidence sur la sécurité des accès par la proximité avec la route départementale	

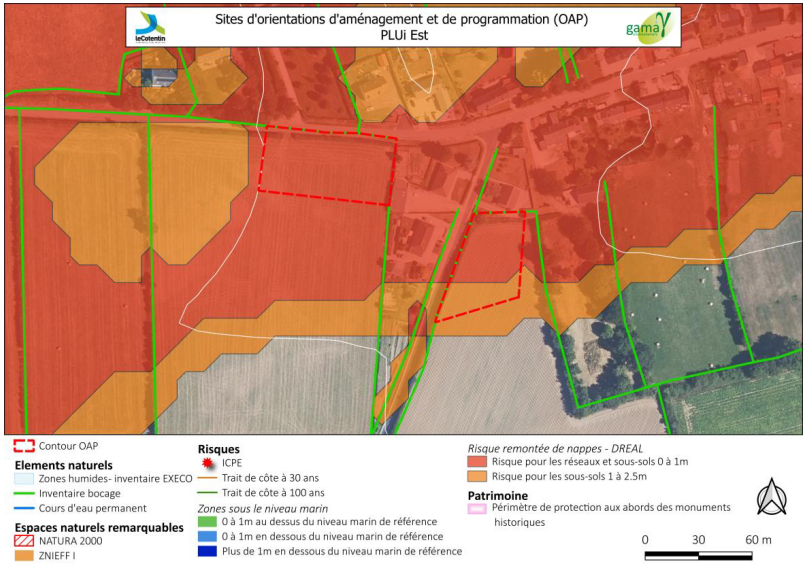
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ces deux secteurs présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires :

- **Réfléchir à une optimisation des secteurs à urbaniser pour éviter le morcellement**
- **Intégrer, dans une conception d'ensemble, le besoin de stationnement en lien direct avec le cimetière.**

COMMUNE D'AUMEVILLE-LESTRE – OAP « Extension Ouest »

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 0.47 ha

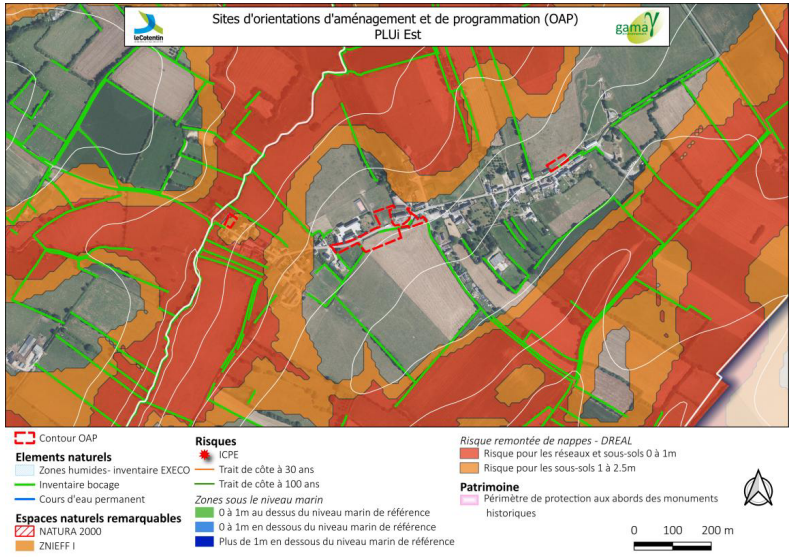
Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• 2 secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en cultures, renseignés au RPG 2023. • Important linéaire de contact avec les espaces agricoles limitrophes • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage (entrée de bourg), et depuis les voies d'accès. • Secteur à moins de 1 km du rivage	• Consommation de terres agricoles. • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 7 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères et des bordures jardinées* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagère complémentaire (haies – cf. OAP TVB)* • *Activité et réalisation de sous-sols conditionnées par le risque de remontée de nappes (cf. règlement écrit)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés* • *Ouverture du secteur à l'urbanisation conditionnée par la création d'un réseau de distribution.* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relativement plane entrainant peu de risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune desservit par un réseau d'assainissement collectif et pour 1 secteur non desservi en Eau Potable • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, en culture, peu arborés avec la présence de quelques haies sur les franges… • Aucunes zones humides identifiées via les inventaires terrain Execo	• Potentiel risque de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 1m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Une localisation parfois déconnectée ou a minima éloignée du cœur de bourg • Secteur nécessitant la création d'un accès pour les véhicules	• Incidence sur la sécurité des accès par la proximité avec la route départementale	

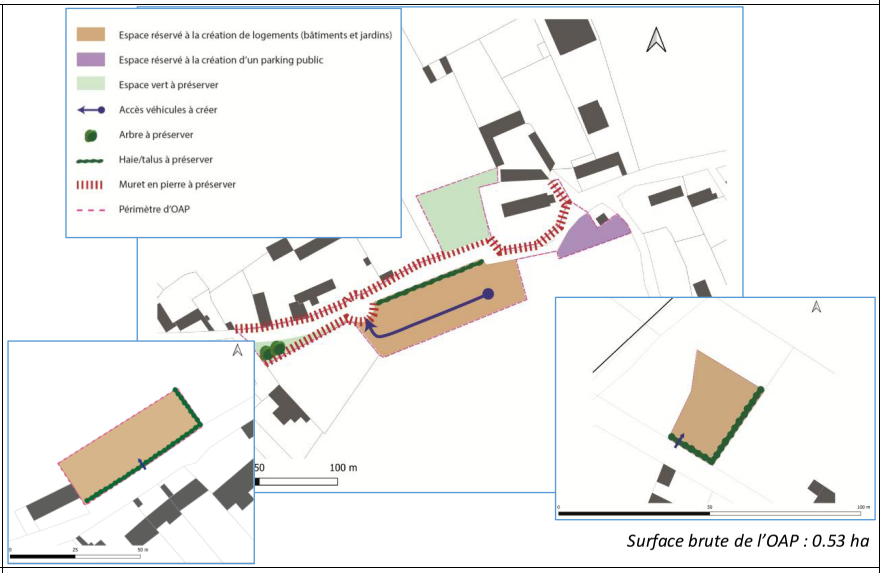
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ces deux secteurs présente un impact environnemental faible et n'appelle aucune recommandation complémentaire

COMMUNE D'AZEVILLE – OAP multi-site

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.53 ha

Thèmes	*Etat initial*	*Incidence potentielle*	*Synthèse des mesures proposées dans l'OAP*
Topographie / Paysage	• 3 secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en cultures, renseignés au RPG 2023 et 0.6 ha de prairie • Important linéaire de contact avec les espaces agricoles limitrophes • Présence d'éléments paysagers identitaires du territoire (arbres et muret en pierre) • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage (entrée de bourg), et depuis les voies d'accès.	• Consommation de terres agricoles. • Risque de suppression des éléments identitaires • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat et parking public* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 8 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères et des bordures jardinées* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagère complémentaire (haies – cf. OAP TVB)* • *Activité et réalisation de sous-sols conditionnées par le risque de remontée de nappes (cf. règlement écrit)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés* • *Ouverture du secteur à l'urbanisation conditionnée par la création d'un réseau de distribution.* *<u>Compenser :</u> /*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune desservit par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, en culture, peu arborés avec la présence de quelques haies sur les franges…	• Potentiel risque de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 1 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Secteur nécessitant la création d'un accès pour les véhicules • Une localisation parfois déconnectée ou a minima éloignés du cœur de bourg	• Incidence sur la sécurité des accès par la proximité avec la route départementale	

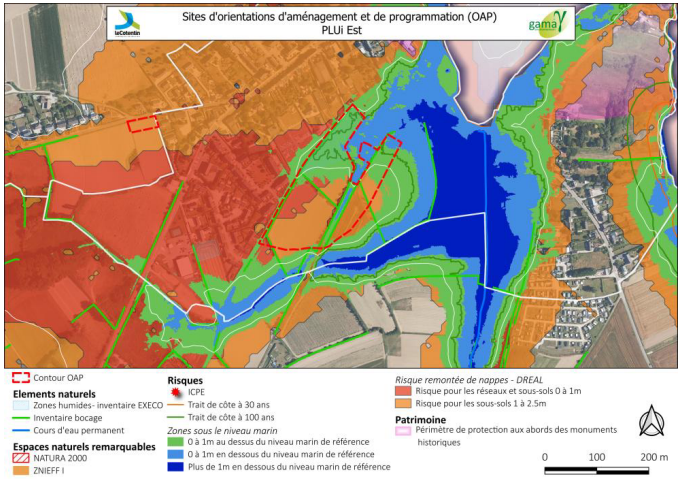
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ces deux secteurs présente un impact environnemental faible et appelle à une recommandation complémentaire :

- **Réfléchir à une optimisation des secteurs à urbaniser pour éviter le morcellement**

COMMUNE DE BARFLEUR – OAP « La Planque »

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 2.8 ha

Thèmes	*Etat initial*	*Incidence potentielle*	*Synthèse des mesures proposées dans l'OAP*
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en cultures, renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact départagé avec des espaces agricoles limitrophes, une zone pavillonnaire et un cimetière • Présence de haies paysagères en bordure de site • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage et depuis les voies d'accès.	• Consommation de terres agricoles. • Vis-à-vis trop direct avec le cimetière • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	<u>Programmation de l'OAP :</u> *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 18 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 50 logements* <u>Eviter :</u> • *Préservation des haies paysagères et bocagères* <u>Réduire :</u> • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagère complémentaire (haies – cf. OAP TVB)* • *Activité et réalisation de sous-sols conditionnées par le risque de remontée de nappes (cf. règlement écrit)* • *La circulation dans le quartier sera sécurisée et facilitée grâce à l'élargissement de la rue de la Planque, la desserte sud via la voirie derrière le supermarché « Carrefour » pour relier la RD902, et la sécurisation de l'ensemble des intersections.* • *Le phasage des travaux dépendra de la réalisation préalable des réseaux.* <u>Compenser</u> *: /* <u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> *:* • *Intégration d'un espace vert paysager en transition entre le futur quartier et la zone humide située à proximité du ruisseau de la Planque ;* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Réseau hydrographique à proximité immédiate avec une zone humide de marais arrière littorale traversé par un cours d'eau trouvant son exutoire dans le port • Secteur nécessitant des travaux sur les réseaux d'assainissement, d'eau potable et pluviale • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence limitée sur le secteur, mais nécessité d'une gestion intégrée des eaux pluviales afin d'éviter tout impact sur le milieu récepteur voisin, qui doit conserver l'ensemble de ses fonctionnalités hydrologiques (cf. OAP TVB).	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, en culture, peu arborés avec la présence de haies sur les franges	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL) • Localisation du trait de côte projeté à 100 ans, au nord du secteur actuellement situé au niveau de la mer. • Cimetière à proximité immédiate	• Risque potentiel d'inondation lié à l'accumulation des eaux de ruissellement dans le milieu récepteur voisin. • Risque de pollution sonore lié à l'activité du cimetière	
Mobilité	• Secteur nécessitant la création d'un accès pour les véhicules et de voie douce pour les usagers.	• Incidence sur la sécurité des accès par la proximité avec la route départementale	

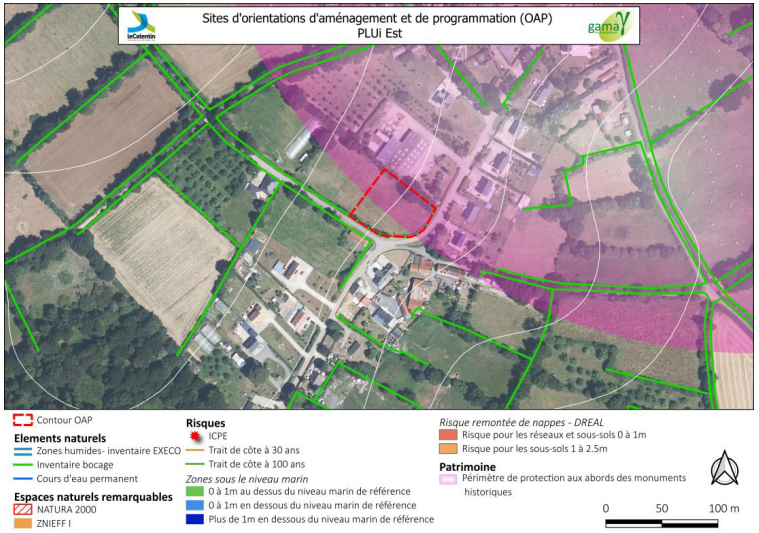
<u>Note conclusive :</u>

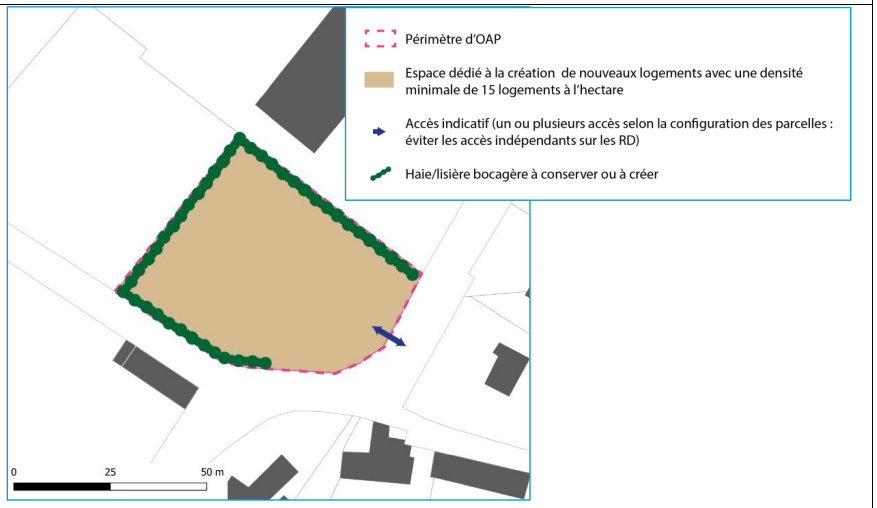
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental globalement modéré et appelle à une recommandation complémentaire :

- **Repenser l'aménagement du secteur en prenant en considération le risque potentiel d'inondation par submersion marine dans la partie Nord**

COMMUNE DE BRILLEVAST – OAP multi-site

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.53 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en cultures, renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact départagé avec des zones de prairie et un bâtiment d'activité artisanale (menuiserie) • Présence de haies paysagères en bordure de site • Secteur situé dans un périmètre monument historique (droit de regard de l'ABF)	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges (menuiserie et site classé)	<u>*Programmation de l'OAP :*</u> *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 9 logements* <u>*Eviter :*</u> • *Préservation des haies paysagères et bocagères* <u>*Réduire :*</u> • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un positionnement adapté du bâti au regard du bâtiment d'activité situé à proximité immédiate du site* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser l'intersection* <u>*Compenser :*</u> */* <u>*Mesure(s) d'accompagnement(s)*</u> *:* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur globalement ouvert, en prairie, peu arborés avec la présence de quelques haies sur les franges…	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Bâtiments d'activité à proximité immédiate pouvant entrainer des nuisances sonores	• Risque de pollution sonore et d'une dégradation du cadre de vie	
Mobilité	• Un accès à créer dans un virage sur une route communale	• Incidence sur la sécurité des accès par la proximité avec la route départementale	

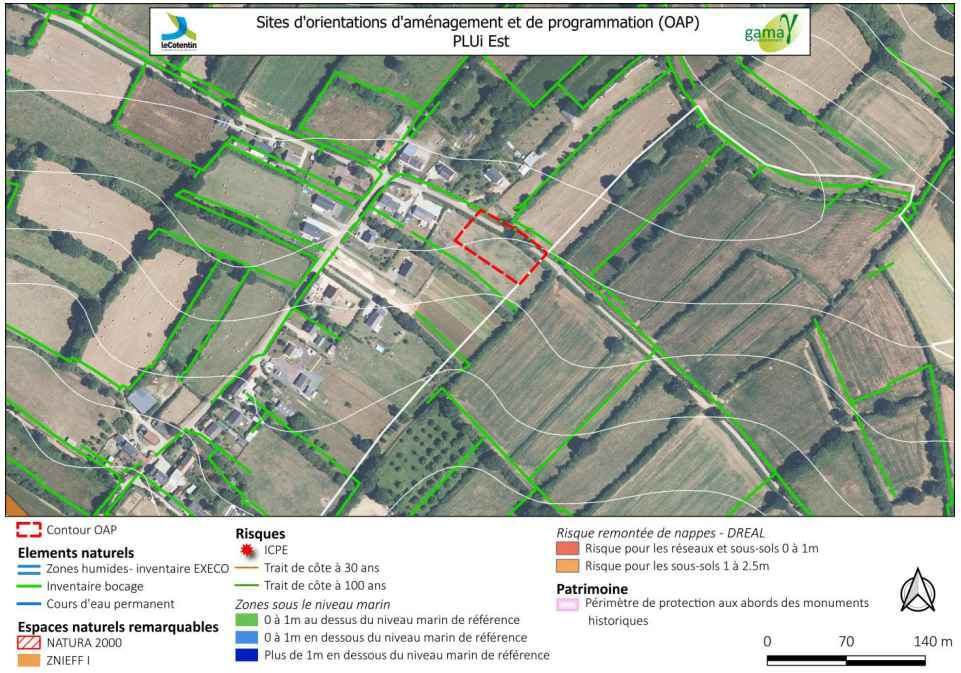
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle à une recommandation complémentaire :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE BRILLEVAST – OAP multi-site

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 0.53 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en cultures, non renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact constitué de zones de culture • Présence de haies paysagères en bordure de site entre l'espace agricole et la route	• Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	<u>*Programmation de l'OAP :*</u> *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 9 logements* <u>*Eviter :*</u> • *Préservation des haies paysagères et bocagères* <u>*Réduire :*</u> • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un positionnement adapté du bâti au regard du bâtiment d'activité situé à proximité immédiate du site* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser l'intersection* <u>*Compenser :*</u> */* <u>*Mesure(s) d'accompagnement(s)*</u> *:* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur globalement ouvert, en culture, peu arborés avec la présence de quelques haies sur les franges.	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Aucun	• Aucune	
Mobilité	• Deux accès à créer	• Aucune	

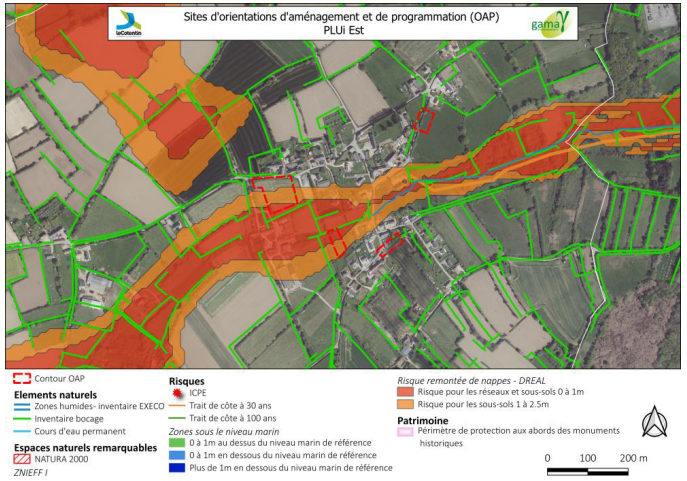
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle à une recommandation complémentaire :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE CANTELOUP – OAP multi-site

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 0.79 ha

Thèmes	*Etat initial*	*Incidence potentielle*	*Synthèse des mesures proposées dans l'OAP*
Topographie / Paysage	• 4 secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en cultures et prairies, renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé avec des espaces agricoles limitrophes et des zones urbanisées • Présence d'éléments paysagers identitaires du territoire (murets en pierre et haies) • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage (entrée de bourg), et depuis les voies d'accès.	• Consommation de terres agricoles. • Risque de suppression des éléments identitaires • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat (0.64ha), parking public, espace vert et cimetière* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 9 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères et des murets en pierre* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagère complémentaire (haies – cf. OAP TVB)* • *Activité et réalisation de sous-sols conditionnées par le risque de remontée de nappes (cf. règlement écrit)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés* • *Ouverture du secteur à l'urbanisation conditionnée par la création d'un réseau de distribution.* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesures d'accompagnement :</u>* • *Création d'un parking arboré et d'un espace vert*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité immédiate (tête de bassin) • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Un secteur non desservi en eau potable • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, en culture, peu arborés avec la présence de quelques haies sur les franges…	• Potentiel risque de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Secteur nécessitant la création d'un accès pour les véhicules • Une localisation parfois déconnectée ou a minima éloignés du cœur de bourg	• Incidence sur la sécurité des accès par la proximité avec la route départementale	

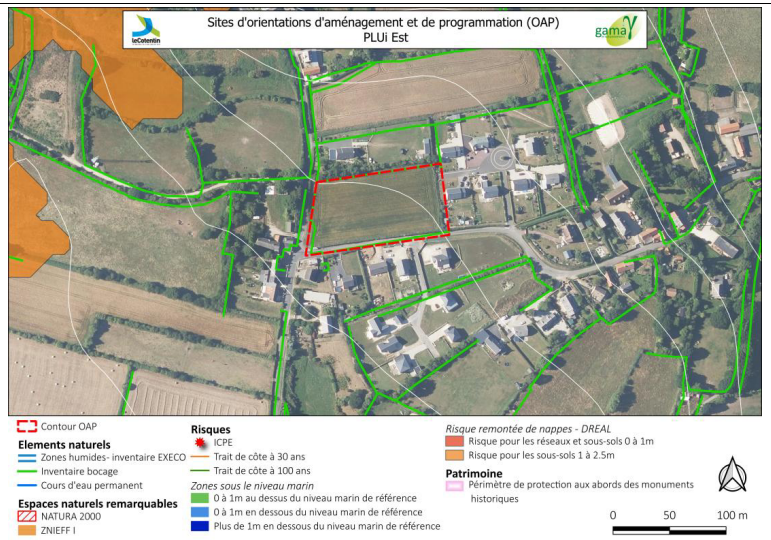
<u>Note conclusive :</u>

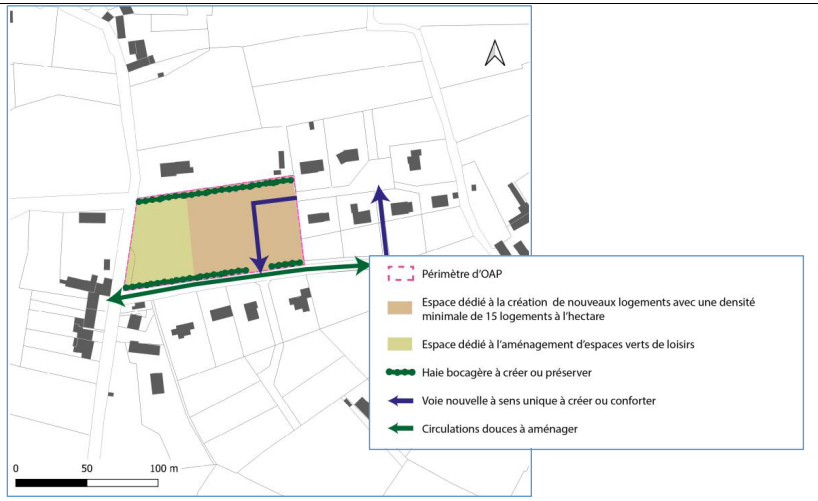
La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Réfléchir à une optimisation des secteurs à urbaniser pour assurer une cohérence visuelle et paysagère et éviter le morcellement**
- **Maintenir une surface perméable au droit du parking**
- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE CARNEVILLE – OAP « Hameau Giot »

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.4 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en cultures, renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact constitué de zones bâties démontrant le caractère enclavé du secteur • Présence de haies paysagères en bordure de site	• Consommation de terres agricoles. • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	<u>*Programmation de l'OAP :*</u> *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 6 logements* <u>*Eviter :*</u> • *Préservation des haies paysagères et bocagères* <u>*Réduire :*</u> • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un positionnement adaptés du bâti au regard du bâtiment d'activité situé à proximité immédiate du site* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser l'intersection pour les piétons* <u>*Compenser :*</u> */* <u>*Mesure(s) d'accompagnement(s) :*</u> • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur globalement ouvert, en culture, peu arboré avec la présence de quelques haies sur les franges.	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Aucun	• Aucune	
Mobilité	• Deux accès à créer en cohérence avec le contexte alentours (arrêt de bus)	• Aucune	

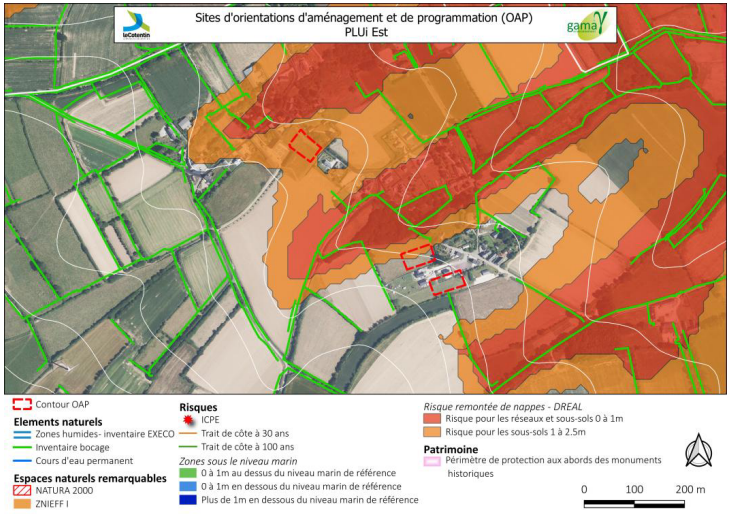
<u>Note conclusive :</u>

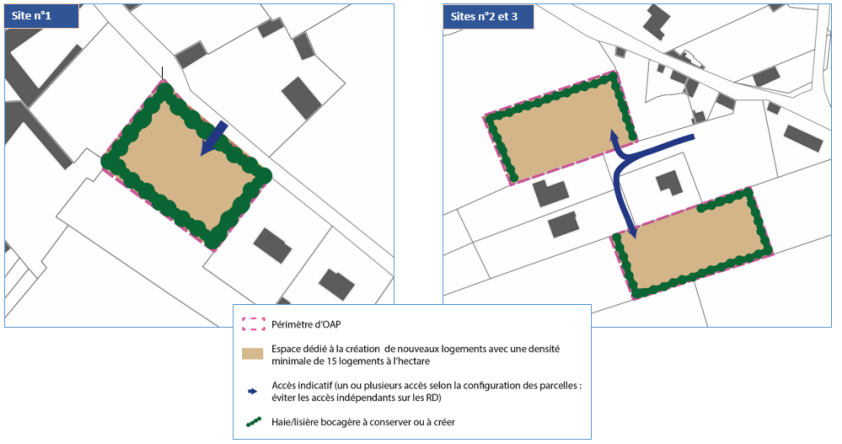
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle à une recommandation complémentaire :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE CLITOURPS – OAP multi-site

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.6 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• 3 secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairies, non renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé avec des espaces agricoles limitrophes et des zones urbanisées • Présence d'éléments paysagers identitaires du territoire (murets en pierre à proximité et haies) • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage (entrée de bourg), et depuis les voies d'accès.	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies. • Risque de suppression des éléments identitaires • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat, parking public et cimetière* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 8 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères et des murets en pierre* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagère complémentaire (haies – cf. OAP TVB)* • *Activité et réalisation de sous-sols conditionnées par le risque de remontée de nappes (cf. règlement écrit)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, en prairie, peu arborés avec la présence de quelques haies sur les franges.	• Potentiel risque de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 1 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Secteur nécessitant la création d'accès pour les véhicules	• Incidence sur la sécurité des accès par la proximité avec la route départementale	

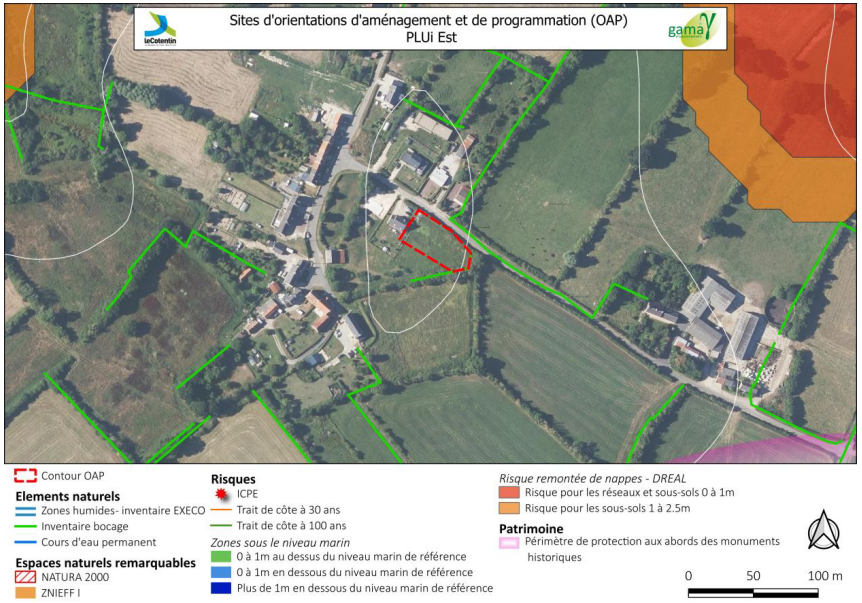
<u>Note conclusive :</u>

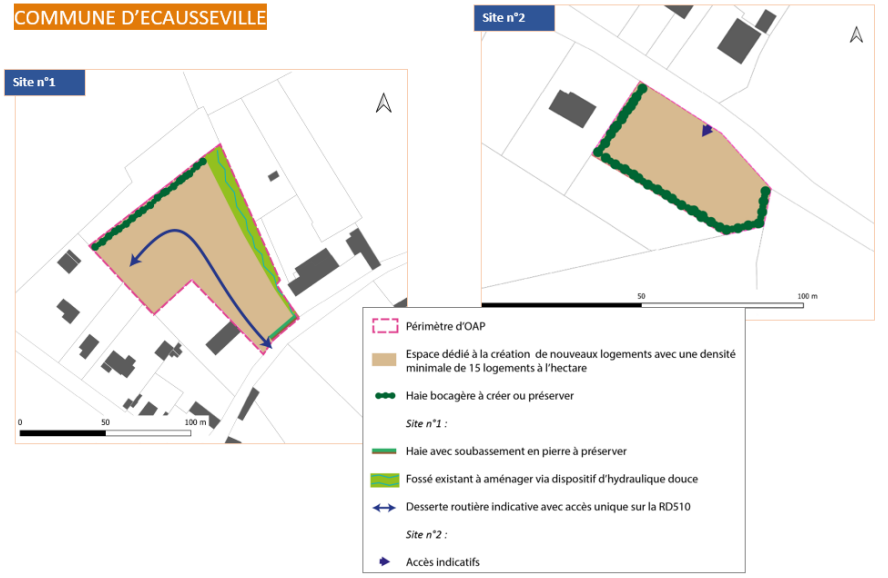
La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental faible et appelle à une recommandation complémentaire suivante :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE D'ECAUSSEVILLE – OAP multi-site

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.53 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur un espace en prairie, non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre des zones bâties et des secteurs agricoles • Présence de haies paysagères en bordure de site	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 8 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser l'intersection pour les piétons* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur globalement ouvert, en prairie, peu arborés avec la présence de quelques haies sur les franges.	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Aucun	• Aucune	
Mobilité	• Un accès à créer	• Aucune	

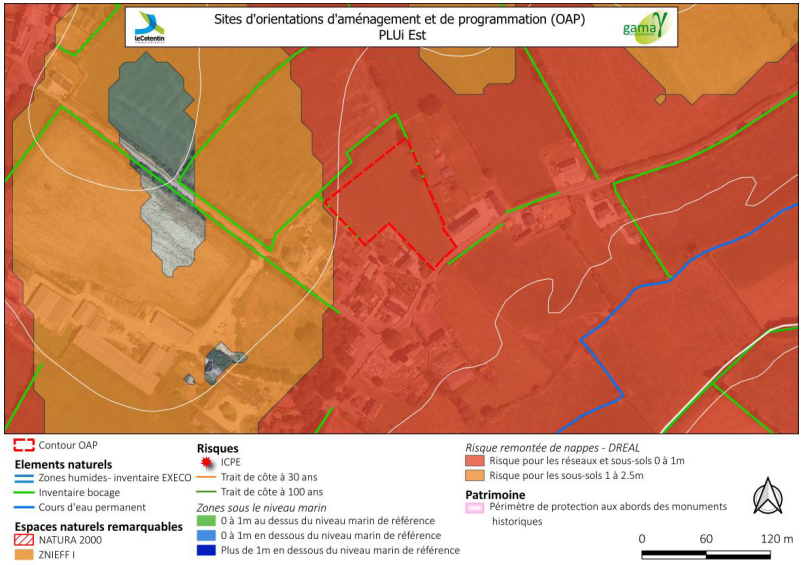
<u>Note conclusive :</u>

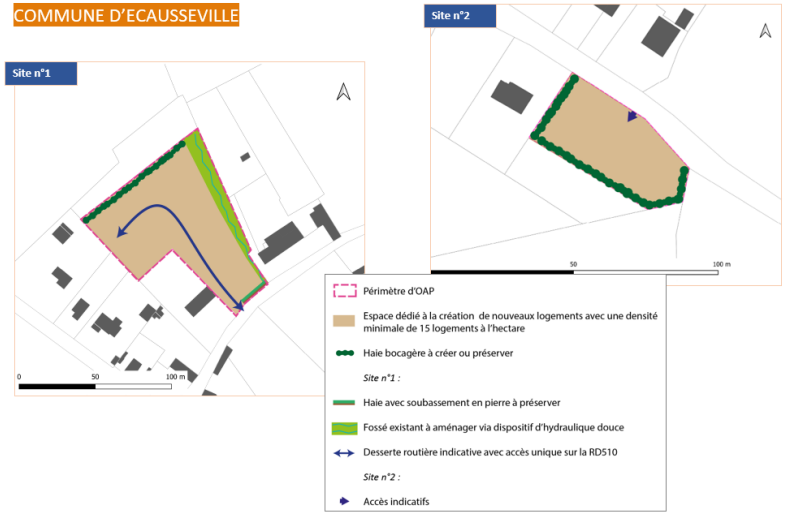
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle à une recommandation complémentaire :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE D'ECAUSSEVILLE – OAP multi-site

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 2.8 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur un espace en prairie, non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre des zones bâties et des secteurs agricoles • Présence de haies paysagères en bordure de site	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 8 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* • *Préservation du fossé à vocation pluviale* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s) :</u>* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité immédiate (cours d'eau et fossé à vocation pluviale) • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur globalement ouvert, en prairie, peu arboré avec la présence de haies sur les franges.	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 1m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Un accès à créer	• Accentuer le risque de ruissellement	

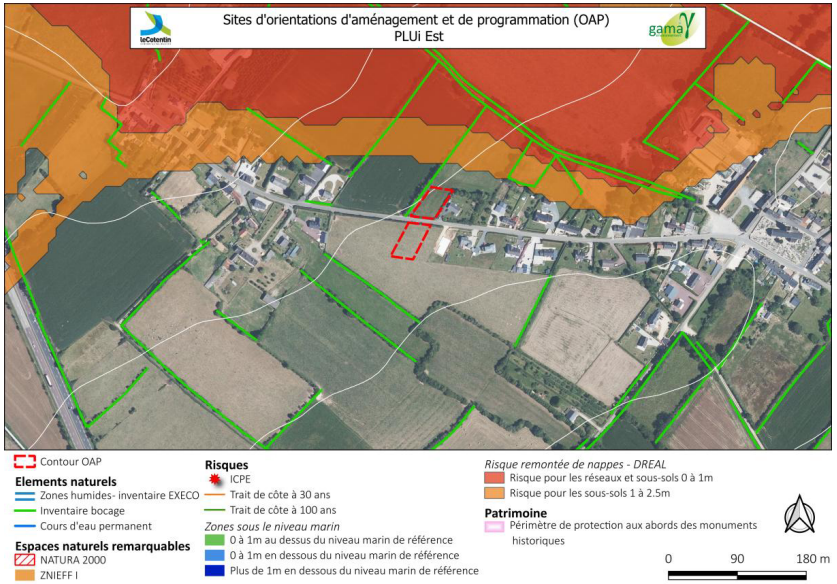
<u>Note conclusive :</u>

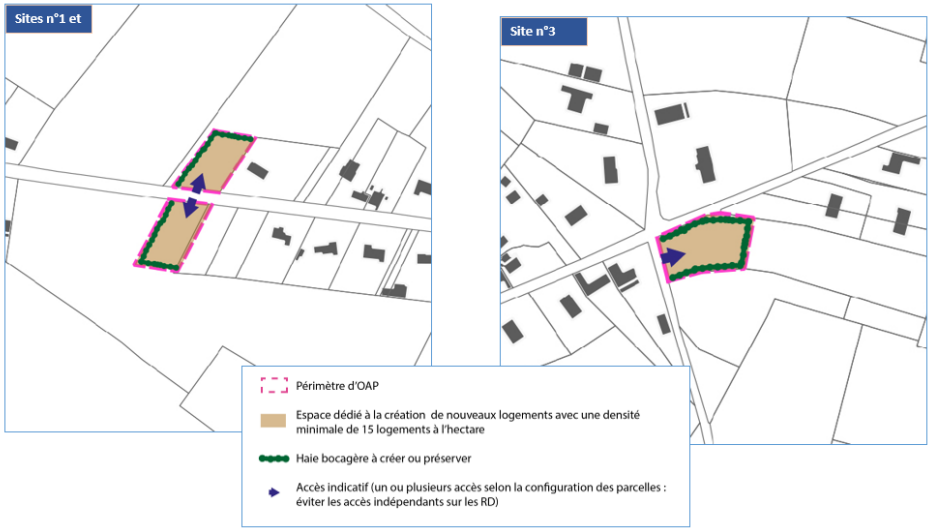
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**
- **Concevoir le secteur de manière à ne pas accentuer les phénomènes de ruissellement engendrant un risque de pollution du cours d'eau situé à proximité.**

COMMUNE D'EMONDEVILLE – OAP multi-site

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.26 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en culture, renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre des zones bâties et des secteurs agricoles • Présence de haies paysagères en bordure de site	• Consommation de terres agricoles. • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 6 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les abords de la route départementale* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur globalement ouvert, en culture, peu arboré avec la présence de quelques haies sur les franges.	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Aucun	• Aucune	
Mobilité	• Deux accès à créer	• Incidence sur la sécurité des accès par la proximité avec la route départementale	

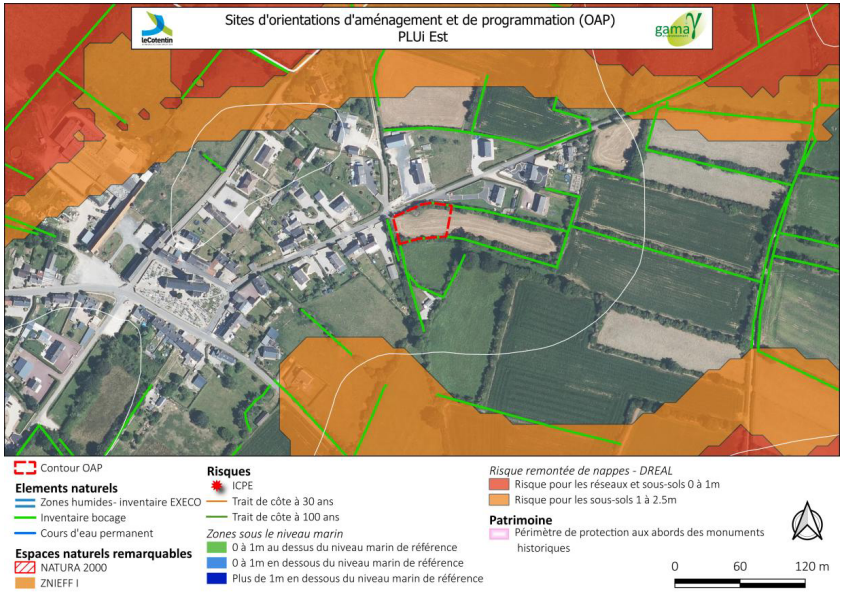
<u>Note conclusive :</u>

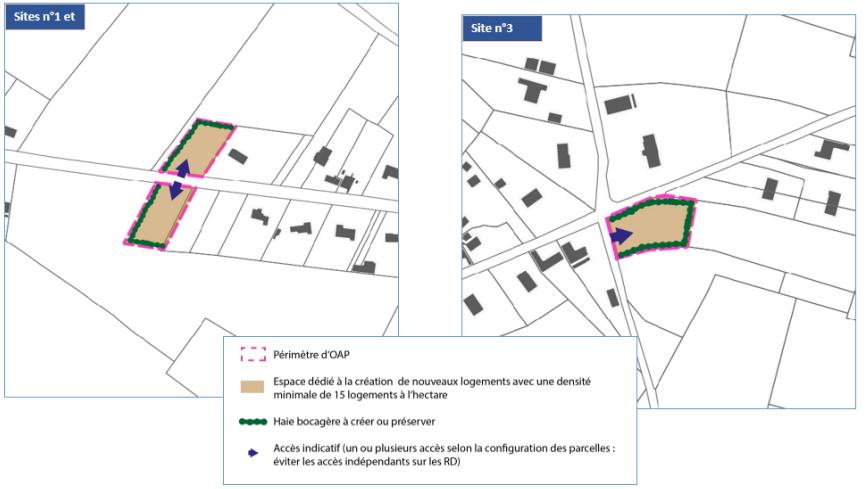
La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental faible et appelle à une recommandation complémentaire :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE D'EMONDEVILLE – OAP multi-site

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.14 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en culture, non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre des zones bâties et des secteurs agricoles • Présence de haies paysagères en bordure de site	• Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 6 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les abords et l'intersection de la route départementale* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur globalement ouvert, en culture, peu arborés avec la présence de quelques haies sur les franges.	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Aucun	• Aucune	
Mobilité	• Un accès à créer au droit d'une intersection	• Incidence sur la sécurité des accès par la proximité avec la route départementale	

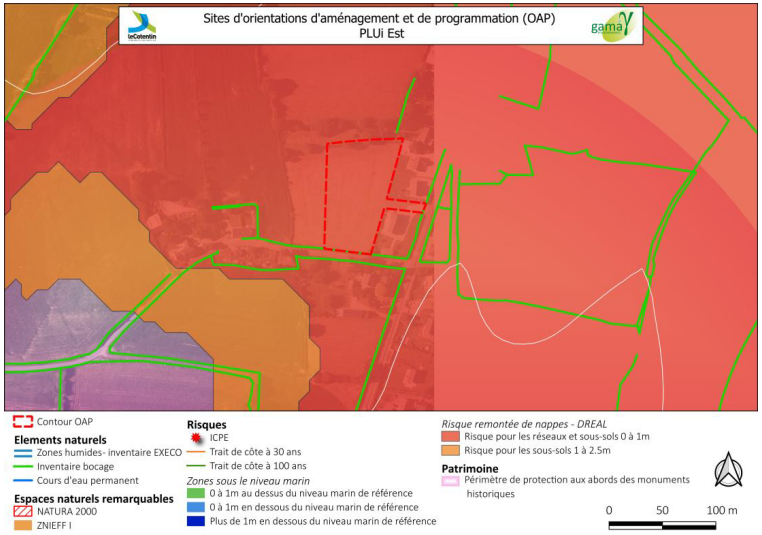
<u>Note conclusive :</u>

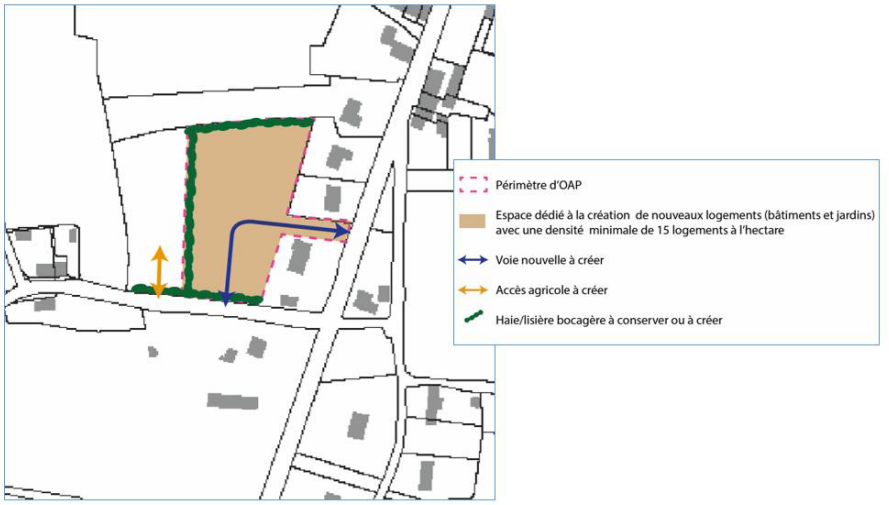
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle à une recommandation complémentaire :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE D'ÉROUDEVILLE : OAP « Les Oliviers »

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.6 ha

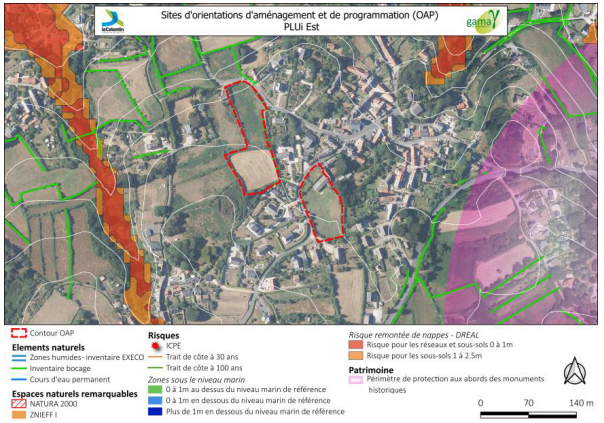
Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur un espace en culture, renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre des zones bâties et des secteurs agricoles • Présence de haies paysagères en bordure de site	• Consommation de terres agricoles. • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*Programmation de l'OAP :* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 9 logements* *Eviter :* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* *Réduire :* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier un accès traversant* *Compenser : /* *Mesure(s) d'accompagnement(s) :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur globalement ouvert, en culture, peu arboré avec la présence de haies sur les franges.	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 1m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Deux accès à créer pour une optimisation du sens de circulation	• Incidence sur la sécurité des accès par la proximité avec la route départementale	

Note conclusive :

La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et n'appelle pas de recommandations complémentaires

COMMUNE DE FERMANVILLE : OAP n°1 « Le Tôt de Haut »

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 1.16 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• 2 secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur un espace en culture, renseigné au RPG 2023 et des espaces en prairie et culture non renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre des zones bâties et des secteurs agricoles avec un site enclavé dans l'enveloppe urbaine • Présence d'éléments identitaires (haies paysagères et murets en pierre) en bordure de site dans un paysage vallonné arrière littorale	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges • Vis-à-vis selon l'orientation du bâti	*Programmation de l'OAP :* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 16 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 17 logements* *Eviter :* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* • *Préservation des murets en pierre* *Réduire :* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière sera prise pour mettre en place une circulation piétonne sécurisée* *Compenser : /* *Mesure(s) d'accompagnement(s) :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente modérée entrainant un risque éventuel de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate (300m) • Secteur de la commune non desservi par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de pollution ponctuelle (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouvert, en culture et prairies, peu arborés avec la présence de quelques haies sur les franges.	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Aucun	• Aucune	
Mobilité	• Des accès à créer et des cheminements piétons à structurer	• Incidence sur la sécurité des accès par la proximité avec la route départementale	

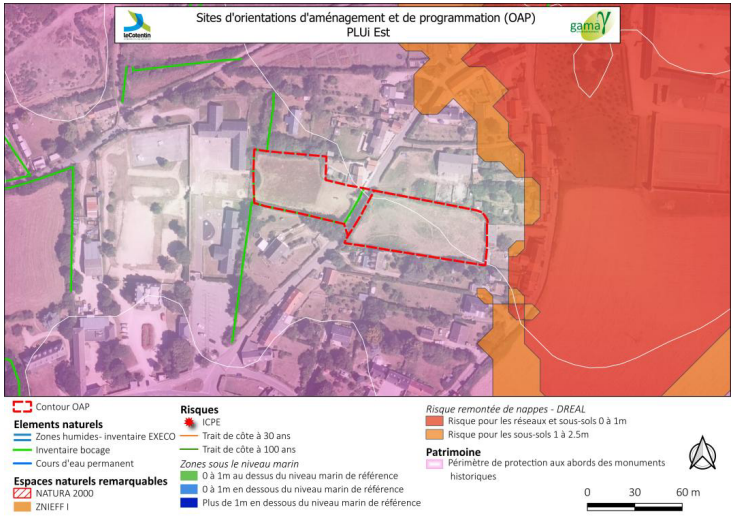
Note conclusive :

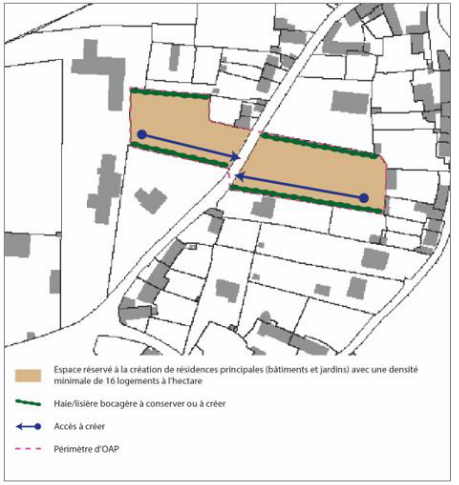
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible à modéré et appelle à une recommandation complémentaire :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE FERMANVILLE : OAP n°2 « Inthéville »

Etat initial / description du (des) site(s)





Exemple d'implantation du bâti
A titre indicatif, voilà un type d'implantation possible reprenant celles traditionnelles observables sur la commune. Plus dense que les habitations pavillonnaires, ce type d'implantation et de volumétries reprend les codes des maisons mitoyennes vernaculaires qui composent les hameaux historiques de Fermanville.

Surface brute de l'OAP : 0.48 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• 2 secteurs en extension et densification de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie, non renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact exclusivement avec des zones bâties • Présence de haies paysagères en bordure de site • Secteur situé dans un périmètre monument historique (droit de regard de l'ABF)	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 16 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 8 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation haies paysagères et bocagères* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les abords de la route départementale* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur globalement ouvert, en prairie, peu arboré avec la présence de quelques haies sur les franges.	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Aucun	• Aucune	
Mobilité	• Deux accès à créer au droit d'une intersection	• Incidence sur la sécurité des accès par la proximité avec la route départementale	

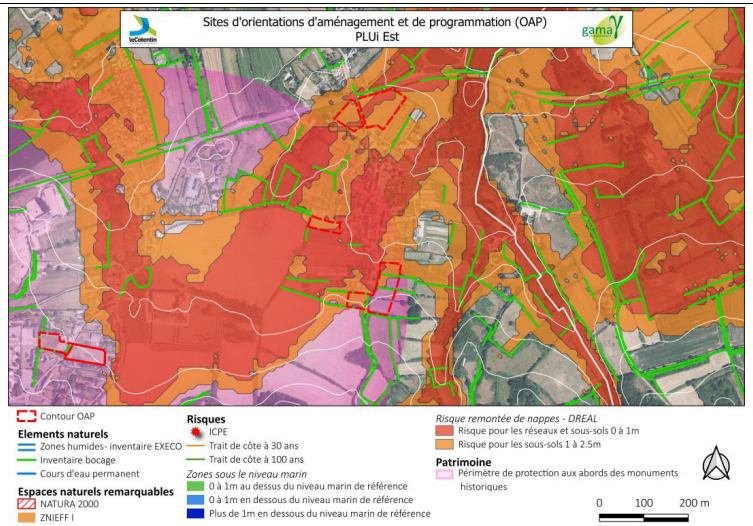
<u>Note conclusive :</u>

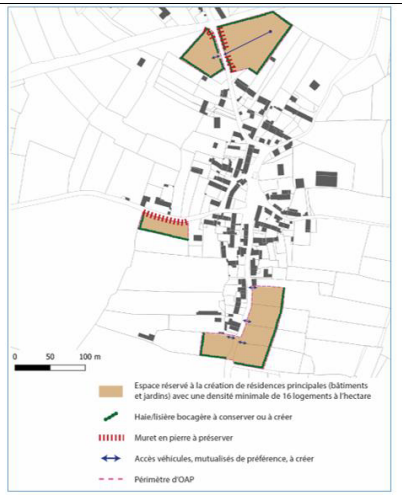
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle à une recommandation complémentaire :

- **Maintenir et restaurer la haie située en bordure ouest du site**

COMMUNE DE FERMANVILLE : OAP n°3 « Le Tôt de Bas »

Etat initial / description du (des) site(s)





Exemple d'implantation du bâti
A titre indicatif, ci-dessous un type d'implantation possible reprenant les formes bâties traditionnelles observables sur la commune. Plus dense que les habitations pavillonnaires, ce type d'implantation et de volumétries reprend les codes des maisons mitoyennes vernaculaires qui composent les hameaux historiques de Fermanville.

Surface brute de l'OAP : 1.71 ha

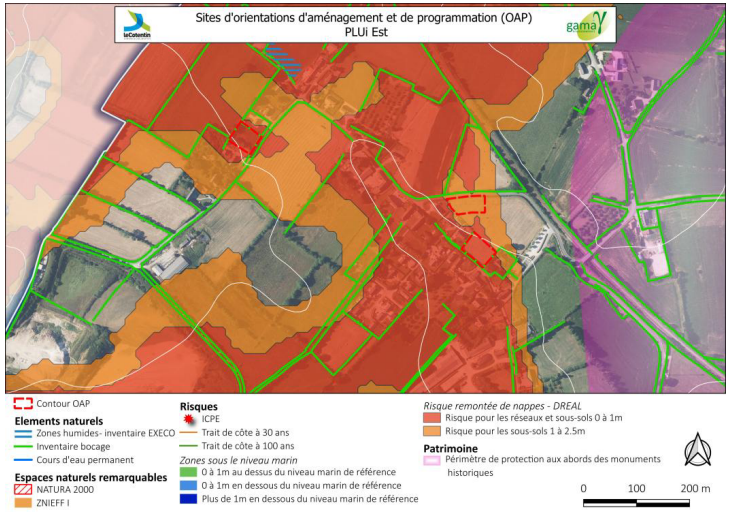
Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• 4 secteurs en extension et densification de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en culture, renseigné et non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre des zones bâties et des secteurs agricoles • Présence de haies paysagères et de murets en pierres en bordure de site • 2 secteurs situés dans un périmètre monument historique (droit de regard de l'ABF)	• Consommation de terres agricoles. • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	<u>*Programmation de l'OAP :*</u> *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 16 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 28 logements* <u>*Eviter :*</u> • *Préservation des haies paysagères et bocagères* <u>*Réduire :*</u> • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les abords avec la route départementale à proximité* <u>*Compenser :*</u> */* <u>*Mesure(s) d'accompagnement(s) :*</u> • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate (200m) • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur globalement ouvert, en culture, peu arboré avec la présence de haies sur les franges.	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Nombreux accès à créer	• Incidence sur la sécurité des accès par la proximité avec la route départementale	

<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et n'appelle pas de recommandations complémentaires

COMMUNE DE FLOTTEMANVILLE : OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 0.60 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• 3 secteurs en extension et densification de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en culture, renseigné et non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre des zones bâties et des secteurs agricoles • Présence de haies paysagères et de murets en pierres en bordure de site	• Consommation de terres agricoles. • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 9 logements* *<u>Eviter : /</u>* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les abords avec la route départementale à proximité* *<u>Compenser</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> : /*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouvert, en culture, peu arborés avec la présence de haies sur les franges.	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL) • Nuisance sonore avec la proximité de la voie de chemin de fer	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Nombreux accès à créer	• Incidence sur la sécurité des accès par la proximité avec la route départementale	

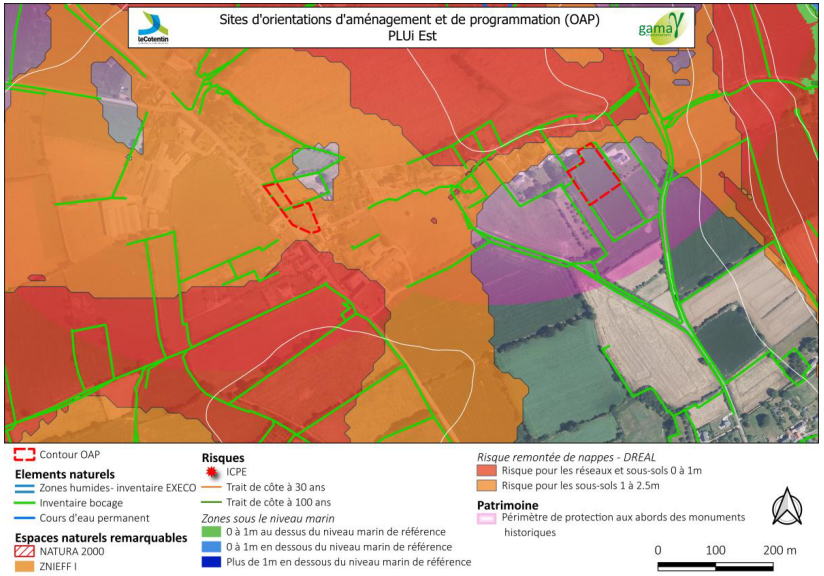
<u>Note conclusive :</u>

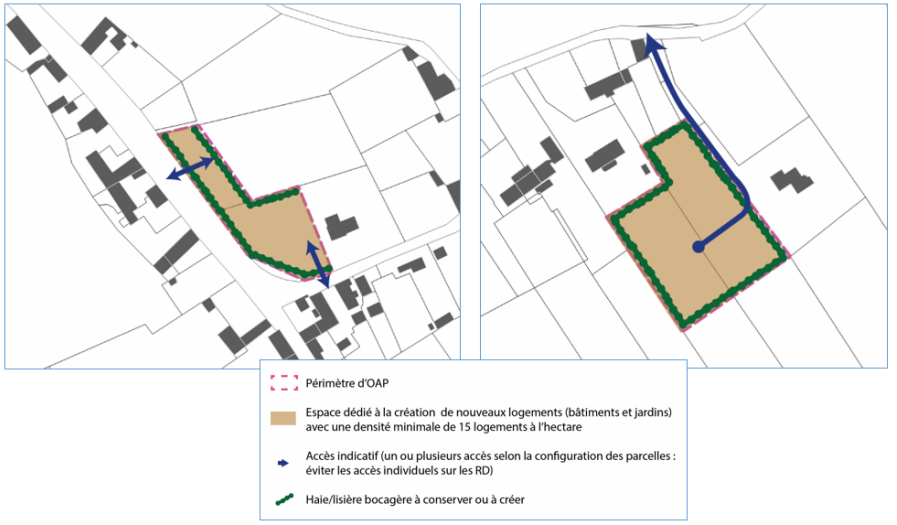
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE FONTENAY-SUR-MER OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.74 ha

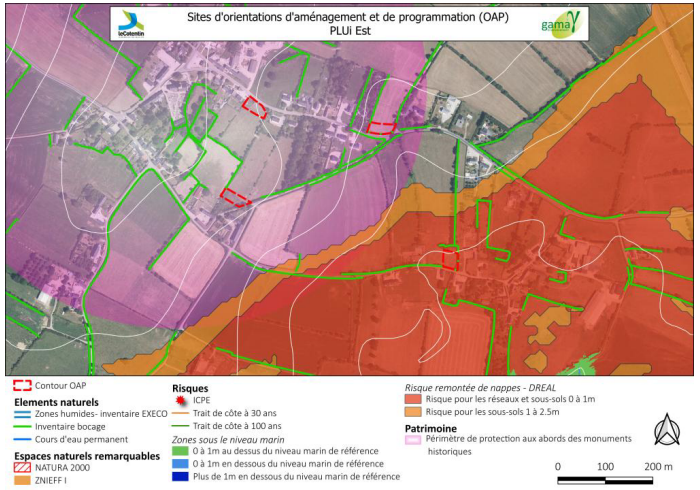
Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• 2 secteurs en extension et densification de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en culture, renseigné et non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entres de zones bâties et des secteurs agricoles • Présence de haies paysagères et de lisières en bordure de site • 2 secteurs situés dans un périmètre monument historique (droit de regard de l'ABF)	• Consommation de terres agricoles. • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	<u>*Programmation de l'OAP :*</u> *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 16 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 28 logements* <u>*Eviter :*</u> • *Préservation des haies paysagères et bocagères* <u>*Réduire :*</u> • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les abords avec la route départementale à proximité* <u>*Compenser :*</u> */* <u>*Mesure(s) d'accompagnement(s)*</u> *:* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouvert, en culture, peu arborés avec la présence de haies sur les franges.	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 1 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Nombreux accès à créer notamment sur un secteur en second rideau	• Incidence sur la sécurité des accès par la proximité avec la route départementale	

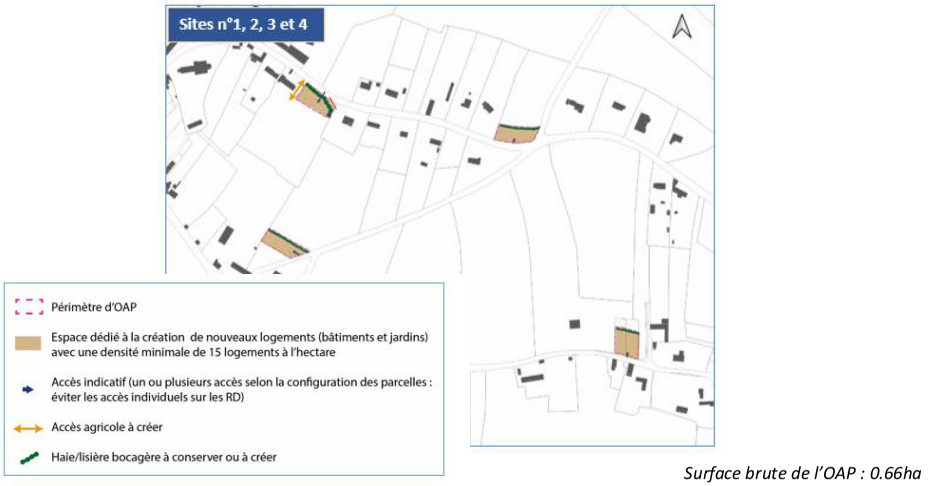
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et n'appelle pas de recommandations complémentaires

COMMUNE DE FRESVILLE OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.66ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• 4 secteurs en extension et densification de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairies, renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre des zones bâties et des secteurs agricoles • Présence de haies paysagères et de lisières en bordure de site • 3 secteurs situés dans un périmètre monument historique (droit de regard de l'ABF)	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 10 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les abords avec la route départementale à proximité* • *Ouverture du secteur à l'urbanisation conditionnée par la création d'un réseau de distribution.* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouvert, en prairie, peu arborés avec la présence de haies sur les franges.	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 1m pour le secteur Est (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Nombreux accès à créer	• Incidence sur la sécurité des accès par la proximité avec la route départementale	

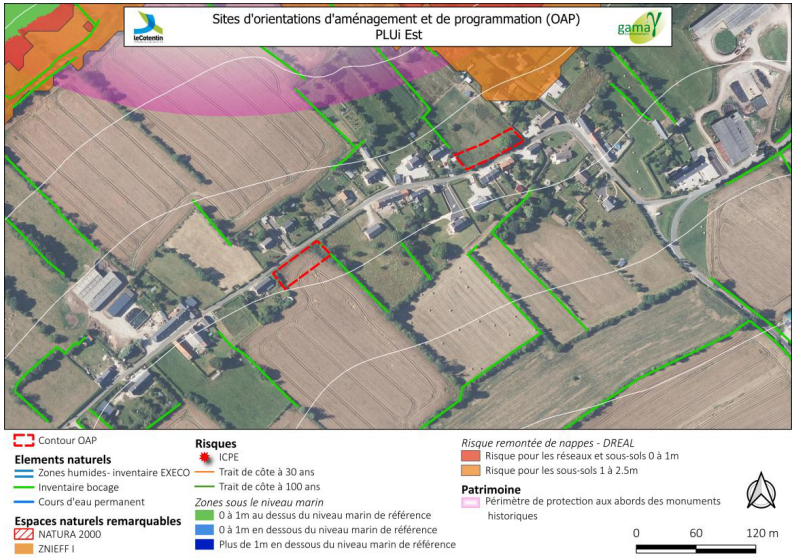
<u>Note conclusive :</u>

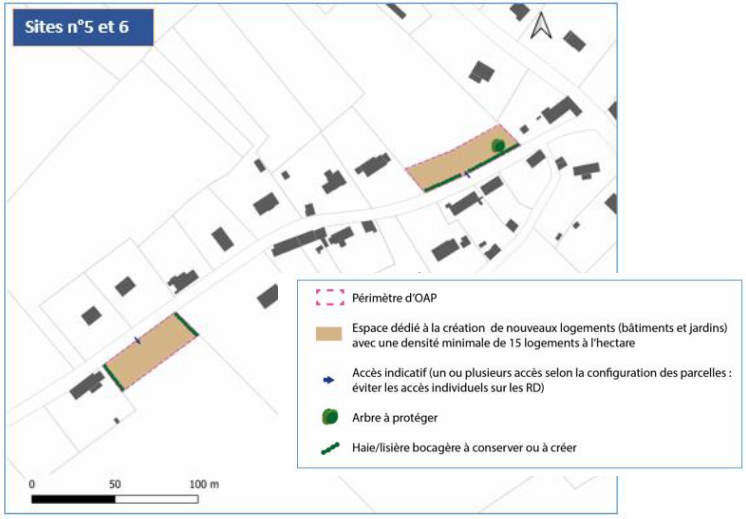
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**
- **Réfléchir à une optimisation des secteurs à urbaniser pour assurer une cohérence visuelle et paysagère et éviter le morcellement**

COMMUNE DE FRESVILLE OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.66 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***
Topographie / Paysage	• 2 secteurs en extension et densification de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en culture, renseigné au RPG 2023 et en prairies • Linéaire de contact partagé entres de zones bâties et des secteurs agricoles • Présence de haies paysagères en bordure de site	• Consommation de terres agricoles • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, en culture et prairie, peu arborés avec la présence de haies sur les franges.	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites
Risques et nuisances	• Aucun	• Aucune
Mobilité	• Nombreux accès à créer	• Incidence sur la sécurité des accès par la proximité avec la route départementale

Synthèse des mesures proposées dans l'OAP

<u>Programmation de l'OAP :</u>

Vocation dominante : Habitat

Densité minimum de logements : 15 logements / ha

Objectifs de logements : minimum 10 logements

<u>Eviter :</u>

- *Préservation des haies paysagères et bocagères*
- *Préservation de l'arbre isolé*

<u>Réduire :</u>

- *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagère complémentaire (haies – cf. OAP TVB)*
- *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les abords avec la route départementale à proximité*

<u>Compenser</u> : /

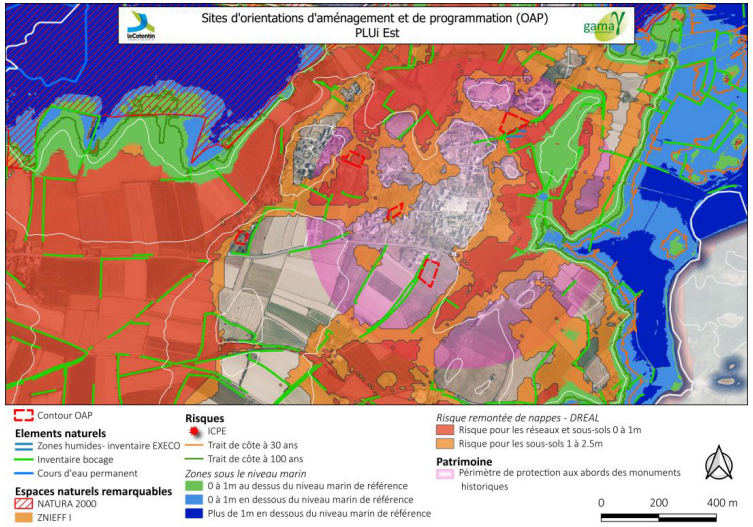
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**
- **Réfléchir à une optimisation des secteurs à urbaniser pour assurer une cohérence visuelle et paysagère et éviter le morcellement**

COMMUNE DE GATTEVILLE-LE-PHARE OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 1.40 ha

Thèmes	*Etat initial*	*Incidence potentielle*	*Synthèse des mesures proposées dans l'OAP*
Topographie / Paysage	• 5 secteurs en extension et densification de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairies, non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre des zones bâties et des secteurs agricoles • Présence de haies paysagères et de lisières en bordure de site • 4 secteurs situés dans un périmètre monument historique (droit de regard de l'ABF)	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 16 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 21 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les abords avec la route départementale à proximité* • *Ouverture du secteur 3 à l'urbanisation conditionnée par la création d'un réseau d'eaux pluviales* • *Ouverture du secteur 5 à l'urbanisation conditionnée par la création d'un réseau de distribution et d'assainissement collectif* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné • Présence d'une zone humide à proximité immédiate du secteur Est	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de non dégradation des fonctionnalités de la zone humide (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, en prairie, peu arborés avec la présence de haies sur les franges.	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Nombreux accès à créer • Proximité avec la RD116	• Incidence sur la sécurité des accès par la proximité avec la route départementale	

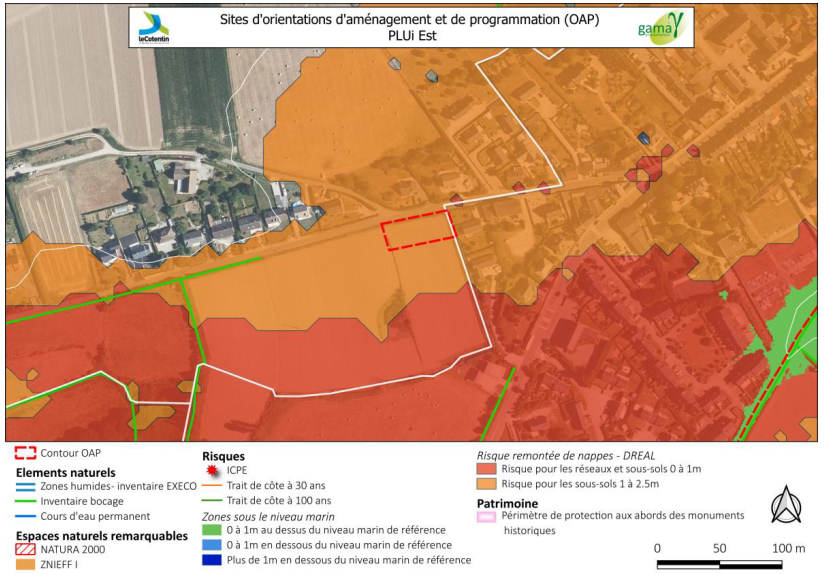
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Réfléchir à une optimisation des secteurs à urbaniser pour assurer une cohérence visuelle et paysagère et éviter le morcellement**
- **Préserver la zone humide située à proximité du secteur Est contre toute source de pollution durant la phase de chantier.**

COMMUNE DE GATTEVILLE-LE-PHARE OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 1.40 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• 1 secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur un espace en culture, renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre des zones bâties et des secteurs agricoles	• Consommation de terres agricoles • Visibilité grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 16 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 21 logements* *<u>Eviter</u> : /* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les abords avec la route départementale à proximité* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales	
TVB / biodiversité	• Secteurs ouverts, en culture	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 1 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer • Proximité avec la RD25	• Incidence sur la sécurité des accès par la proximité avec la route départementale	

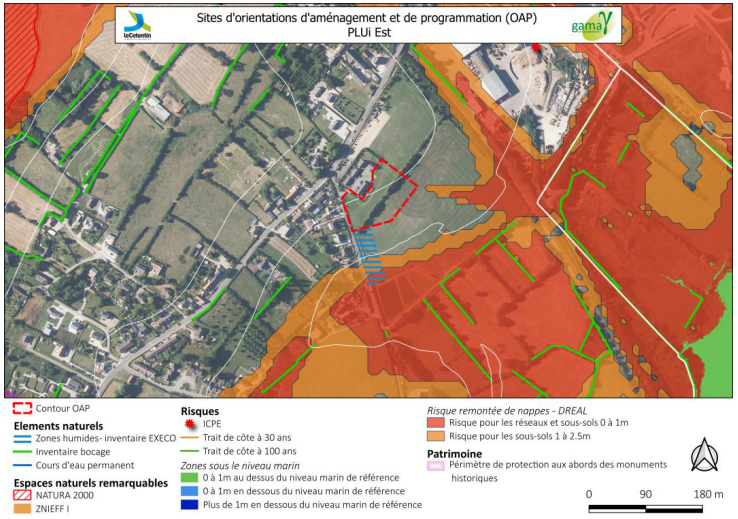
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Réfléchir à une optimisation des secteurs à urbaniser pour assurer une cohérence visuelle et paysagère et éviter le morcellement**

COMMUNE DE HAM OAP « Le Chalet »

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 0.69 ha

Thèmes	*Etat initial*	*Incidence potentielle*	*Synthèse des mesures proposées dans l'OAP*
Topographie / Paysage	• 1 secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairies temporaires, renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre des zones bâties et des secteurs agricoles • Présence de haies paysagères en travers du secteur	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies et de la haie • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 10 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les abords avec la route départementale à proximité* *<u>Compenser :</u>* • *Création de haies paysagères sur les franges, afin de créer des zones tampons entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné • Présence d'une zone humide à proximité immédiate du secteur	• Incidence plausible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de non dégradation des fonctionnalités de la zone humide et de la haie (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur globalement ouvert, en prairie, peu arboré avec la présence de haies au travers du secteur.	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Présence d'une voie de chemin de fer et 2 ICPE à proximité du secteur	• Risque de pollution sonore	
Mobilité	• Nombreux accès à créer • Proximité avec la RD42	• Incidence sur la sécurité des accès par la proximité avec la route départementale	

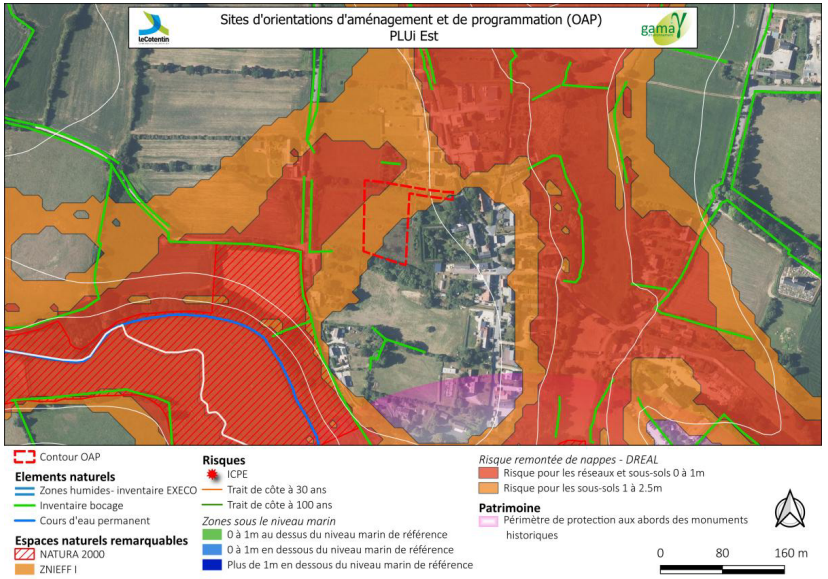
<u>Note conclusive :</u>

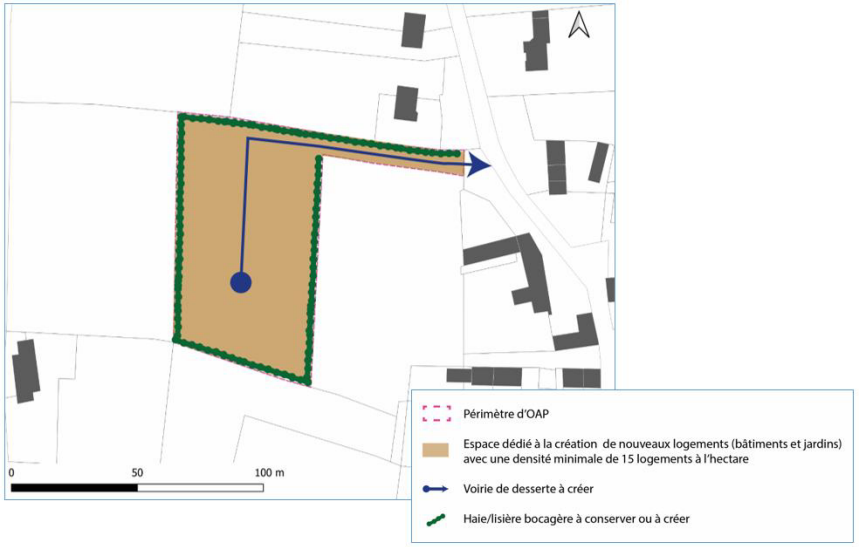
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle à une recommandation complémentaire :

- **Préserver les fonctionnalités de la zone humide située à proximité immédiate du site**

COMMUNE DE HEMEVEZ OAP « Le Bourg »

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.6 ha

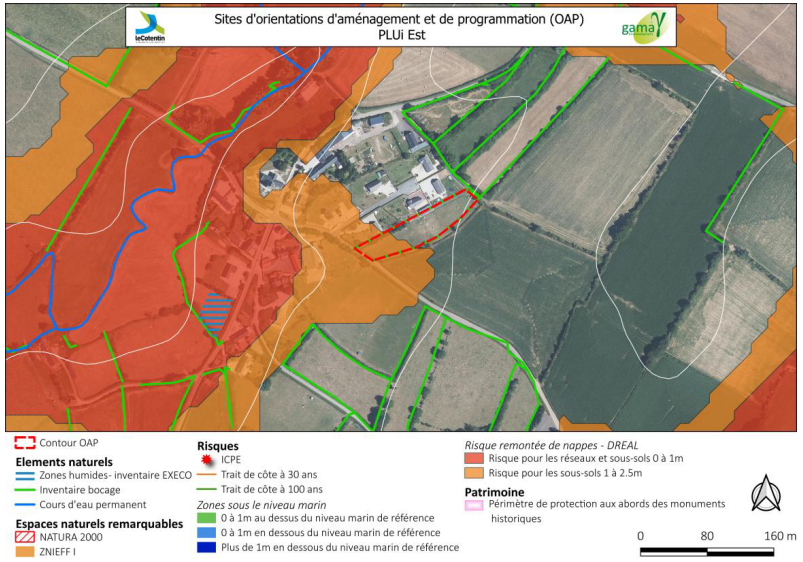
Thèmes	*Etat initial*	*Incidence potentielle*	*Synthèse des mesures proposées dans l'OAP*
Topographie / Paysage	• 1 secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur un espace en prairie, non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre des zones urbanisées (jardins) et des secteurs agricoles	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité faible des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 9 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les abords avec la route départementale à proximité* *<u>Compenser :</u>* • *Création de haies paysagères sur les franges, afin de créer des zones tampons entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité (150m) • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales pour éviter toutes pollutions du milieu récepteur (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur ouvert, en prairie à proximité d'un site NATURA 2000 (100m)	• Risque potentiel de déranger la faune sauvage (phase travaux)	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer pour un secteur en 2ème rideau • Proximité avec la RD271	• Incidence sur la sécurité des accès par la proximité avec la route départementale	

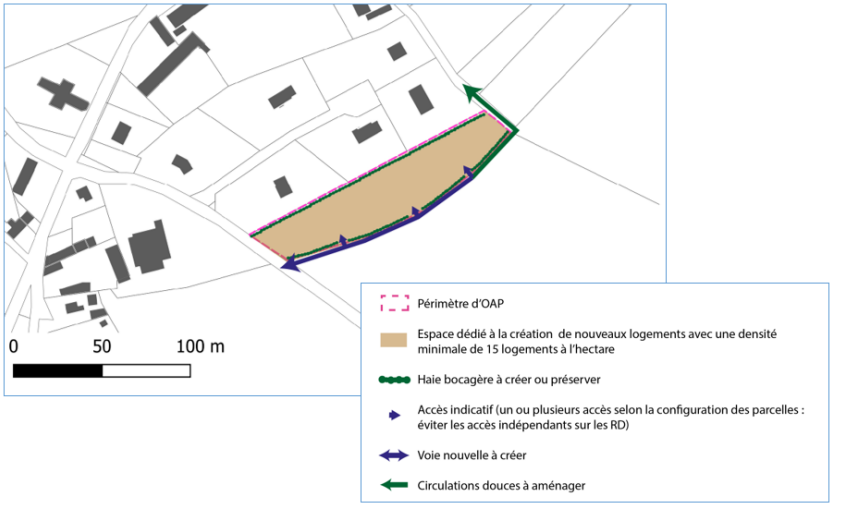
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et n'appelle aucune recommandation complémentaire

COMMUNE DE JOGANVILLE OAP « Entrée Est »

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.43 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• 1 secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie, renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entres de zones urbanisées et des secteurs agricoles • Secteur situé en entrée de ville	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation :</u>* *Vocation dominante : Habitat et parking public* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 7 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés avec la création d'une nouvelle voie et une attention particulière est prise pour sécuriser les abords avec la route départementale à proximité* *<u>Compenser :</u>* • *Création de haies paysagères sur les franges, afin de créer des zones tampons entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s) :</u>* • *Création d'une liaison douce pour rejoindre la RD69*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité (200m) • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur globalement ouvert, en prairie, peu arboré avec la présence de haies sur les franges	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 1 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès et voie à créer pour un secteur en 2ème rideau • Proximité avec la RD115	• Incidence sur la sécurité des accès par la proximité avec la route départementale	

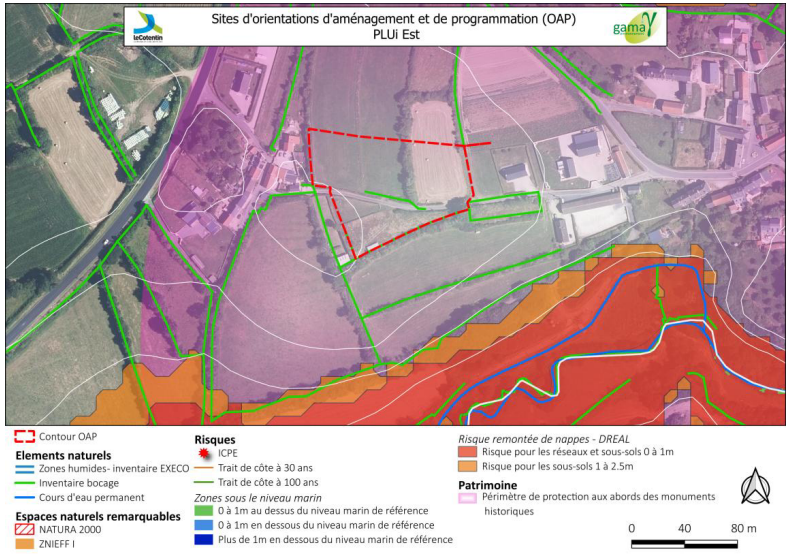
<u>Note conclusive :</u>

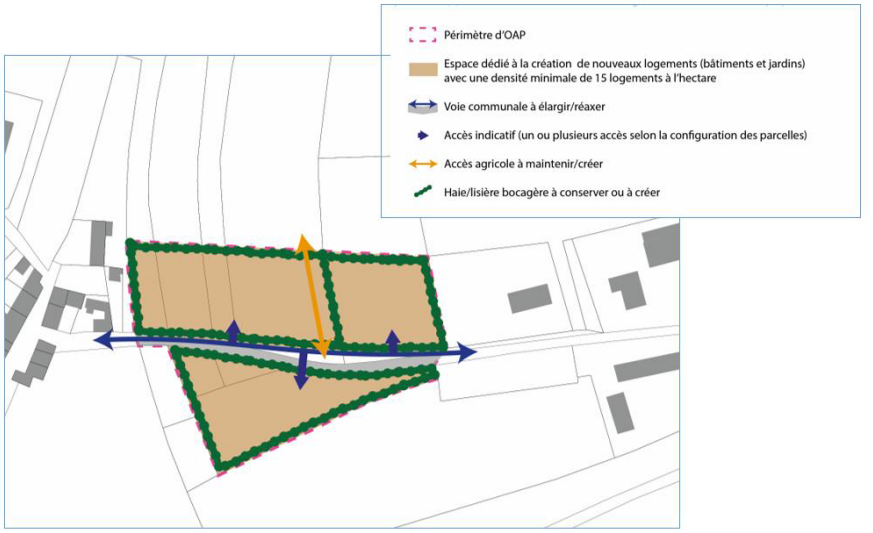
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle à une recommandation complémentaire :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE LESTRE OAP « La Devise »

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.6 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• 1 secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces majoritairement en prairies, renseigné et non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre des zones bâties et des secteurs agricoles • Présence de haies paysagères et de lisières en bordure de site • Secteur situé dans un périmètre monument historique (droit de regard de l'ABF)	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies et des haies • Consommation de terres agricoles • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*Programmation de l'OAP :* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 9 logements* *Eviter :* • *Préservation d'un linéaire de haies paysagères et bocagères* *Réduire :* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec des recommandations particulières de matériaux à utiliser pour les toitures et façades afin de justifier l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les abords de la route communale* *Compenser : /* *Mesure(s) d'accompagnement(s) :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité (125m) • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur globalement ouvert, en prairie, peu arboré avec la présence de haies sur les franges.	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Aucun	• Aucune	
Mobilité	• Nombreux accès à créer sur une voie communale de faible largeur nécessitant un accès aux parcelles agricoles environnantes	• Incidence sur la sécurité des accès pour les usagers	

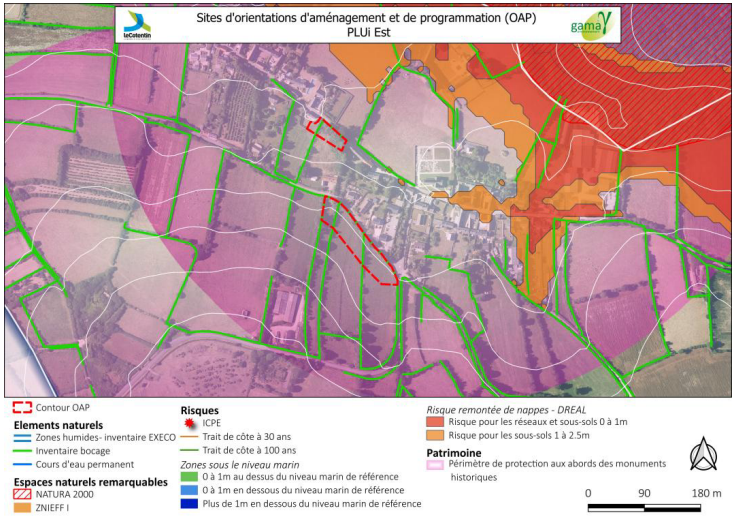
Note conclusive :

La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **L'élargissement de la voirie prévue pour permettre une sécurisation des usagers, ne peut qu'impacter fonctionnellement les haies présentes de part et d'autre de cette voie (avec une partie classée en L.151-23 du CU). Aussi, des mesures de compensation devront être mises en place selon les critères prévus dans l'OAP TVB. A noter que cette OAP, prévoit la création de haies paysagères en mesure d'accompagnement.**

COMMUNE DE MAUPERTUS-SUR-MER OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 0.67 ha

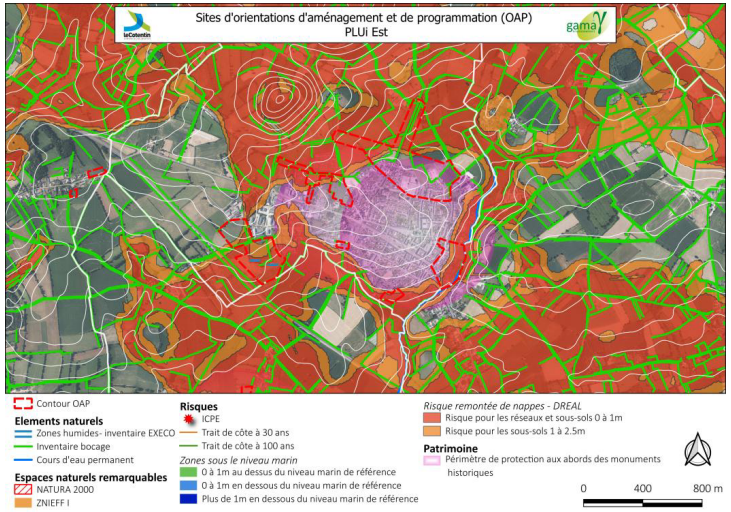
Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• 2 secteurs en extension et densification de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces majoritairement en prairies, renseigné et non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre des zones bâties et des secteurs agricoles • Présence de haies paysagères et de lisières en bordure de site • Secteur situé dans 2 périmètres monuments historiques (droit de regard de l'ABF)	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies et des haies • Consommation de terres agricoles • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 10 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les abords de la route communale* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, en prairie, peu arborés avec la présence de haies bocagères sur les franges et intra-parcellaire	• Risque potentiel de suppression des haies bocagères en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Présence de l'Aéroport Cherbourg-Manche à proximité	• Risque de nuisance sonore (cf PEB de l'aéroport de Cherbourg-Manche)	
Mobilité	• Nombreux accès à créer sur une voie communale de faible largeur	• Incidence sur la sécurité des accès pour les usagers	

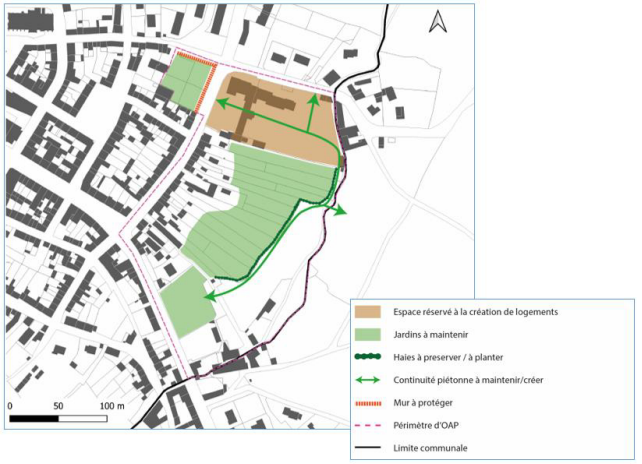
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et n'appelle pas de recommandations complémentaires

COMMUNE DE MONTEBOURG OAP n°1 « Le parc de la Durance »

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 4.89 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en densification de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces majoritairement de jardins existants et de prairie alluviale, non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre des zones bâties et prairies alluviales • Secteur situé dans un périmètre monument historique (droit de regard de l'ABF)	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat et renforcement d'espaces verts* *Densité minimum de logements : 23 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 10 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Géographique : Réhabilitation de l'ancien EHPAD en logement et préservation du fond de vallée par la création d'un chemin doux* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les abords de la route communale* • *Mesures de réduction à prévoir pour ne pas dégrader la zone humide* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges* *Nota Bene : Toute opération devra être compatible avec l'OAP thématique « Entrées de ville », garantissant la maîtrise du développement urbain, la sécurité des déplacements et la préservation des vues.*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité immédiate et de zones humides alluviales • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales pour éviter toutes pollutions accidentelles dans le cours d'eau (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur urbain en bord de cours d'eau préservé par la présence de jardins particuliers. • Présence de haies bocagères parallèles au cours d'eau	• Risque potentiel de suppression des haies bocagères en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL) • Secteur classé en risque faible d'inondation par débordement de cours d'eau	• Risque d'inondation par remontée de nappe et/ou débordement de cours d'eau	
Mobilité	• Présence d'un chemin en bord de cours d'eau	• Risque de suppression du chemin	

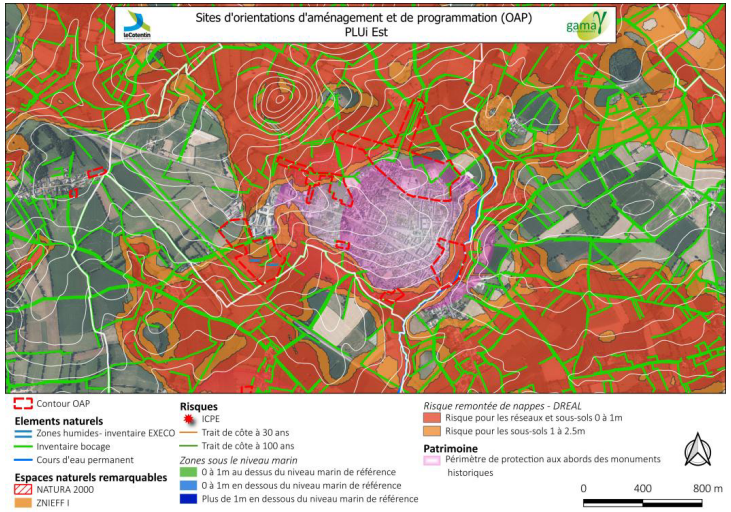
<u>Note conclusive :</u>

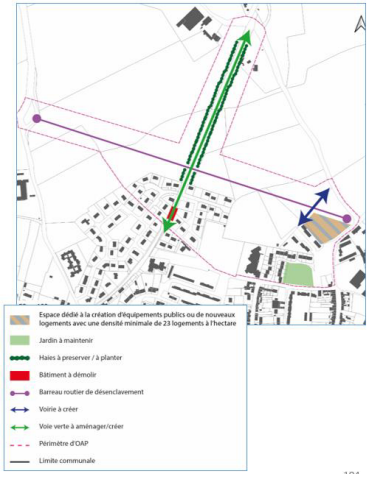
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental modéré et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée, sous réserve que la capacité d'accueil de la station d'épuration ne soit pas compromise par une mise en surcharge, tant sur le plan hydraulique qu'épuratoire, par rapport à son fonctionnement actuel.**
- **Classé actuellement en zone U, il s'agira pour ce secteur d'avoir une réflexion globale sur la proposition d'aménagement au regard de la présence d'éléments naturels fonctionnels**
- **Réaliser une étude hydraulique à l'échelle de l'ensemble des OAP afin d'anticiper et prévenir les risques potentiels d'inondation, notamment ceux liés aux remontées de nappes phréatiques et aux débordements des cours d'eau, susceptibles d'être accentués par la topographie modérée du secteur (Mont Castre).**

COMMUNE DE MONTEBOURG OAP n°2 « Le Tue Vaques »

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 19.59 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie et culture, renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre des zones bâties et secteurs agricoles • Secteur situé dans un périmètre monument historique (droit de regard de l'ABF) • Secteur situé en entrée de ville	• Consommation de terres agricoles • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat (0.6ha) et emprise pour un barreau routier de désenclavement* *Densité minimum de logements : 23 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 13 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies paysagères et bocagères sur les abords de la voie du Tue Vaques* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès et les aménagements prévus permettront d'assurer les besoins en déplacements des usagers et une attention particulière est prise pour la sécurisation des carrefours.* • *Optimisation des conditions de circulation en assurant une liaison directe et fonctionnelle vers la RN 13 par l'échangeur situé au nord de la commune, en direction de Caen* • *Phasage des travaux en attente de la présence d'un réseau d'assainissement collectif* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Valorisation du square de la quatrième division d'infanterie des USA* *Nota Bene : Toute opération devra être compatible avec l'OAP thématique « Entrées de ville », garantissant la maîtrise du développement urbain, la sécurité des déplacements et la préservation des vues.*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible à modérée par la présence de point haut de part et d'autre du secteur entrainant un risque faible à modéré de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité immédiate : cours d'eau et zones humides associées (DREAL) • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales pour éviter toutes pollutions accidentelles du cours d'eau (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Présence de haies bocagères notamment de part et d'autre de l'ancien chemin de fer	• Risque potentiel de suppression des haies bocagères	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Aucune	• Aucun	

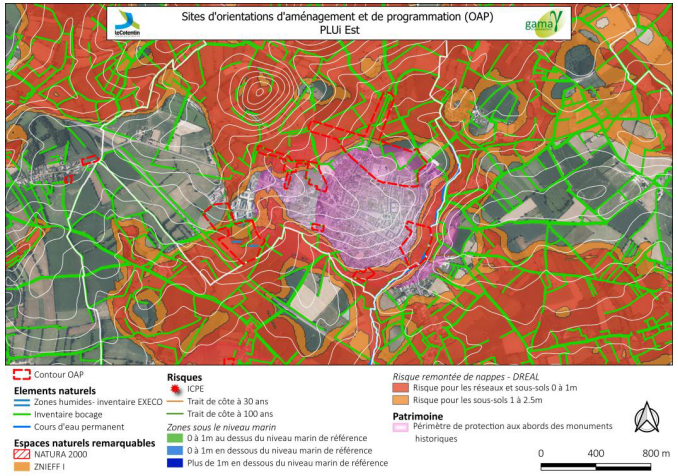
<u>Note conclusive :</u>

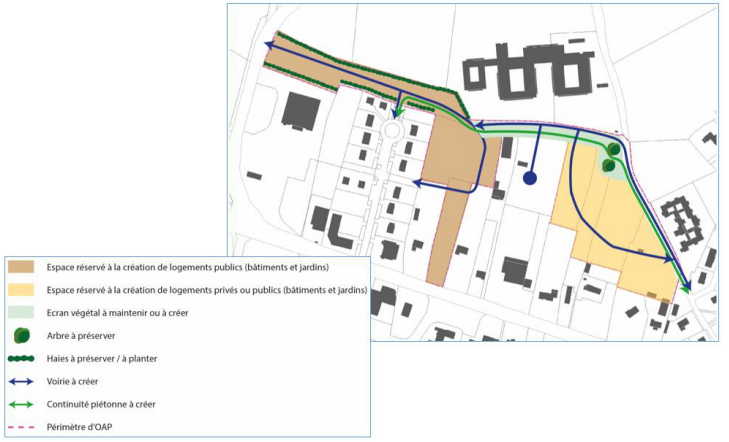
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental modéré et appelle à une recommandation complémentaire :

- **L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée, sous réserve que la capacité d'accueil de la station d'épuration ne soit pas compromise par une mise en surcharge, tant sur le plan hydraulique qu'épuratoire, par rapport à son fonctionnement actuel.**
- **Réaliser une étude hydraulique à l'échelle de l'ensemble des OAP afin d'anticiper et prévenir les risques potentiels d'inondation, notamment ceux liés aux remontées de nappes phréatiques et aux débordements des cours d'eau, susceptibles d'être accentués par la topographie modérée du secteur (Mont Castre).**

COMMUNE DE MONTEBOURG OAP n°3 « Le Mont Castre »

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 4.04 ha

Thèmes	*Etat initial*	*Incidence potentielle*	*Synthèse des mesures proposées dans l'OAP*
Topographie / Paysage	• Secteur en densification de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces majoritairement de jardins existants et de prairie alluviale, non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact principalement en zones bâties entre des secteurs classés Ud et Uc • Présence d'arbres remarquables • Secteur situé dans deux périmètres monuments historiques (droit de regard de l'ABF)	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*Programmation de l'OAP :* *Vocation dominante : Habitat (1.64ha) et renforcement des mobilités* *Densité minimum de logements : 23 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 39 logements* *Eviter :* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* • *Préservation des arbres remarquables identifiés* *Réduire :* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* • *Renforcement des mobilités douces par la création d'un cheminement piétons et cycles* *Compenser : /* *Mesure(s) d'accompagnement(s) : /* *Nota Bene : Toute opération devra être compatible avec l'OAP thématique « Entrées de ville », garantissant la maîtrise du développement urbain, la sécurité des déplacements et la préservation des vues.*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible à modérée par la présence d'un point haut entrainant un risque faible à modéré de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales pour éviter toutes pollutions accidentelles dans le cours d'eau (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur urbain en bord de cour d'eau préservé par la présence de jardins particuliers. • Présence de haies bocagères parallèles au cours d'eau	• Risque potentiel de suppression des haies bocagères en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL) • Secteur classé en risque faible d'inondation par débordement de cours d'eau	• Risque d'inondation par remontée de nappe et/ou débordement de cours d'eau	
Mobilité	• Présence d'un chemin en bord de cours d'eau	• Risque de suppression du chemin	

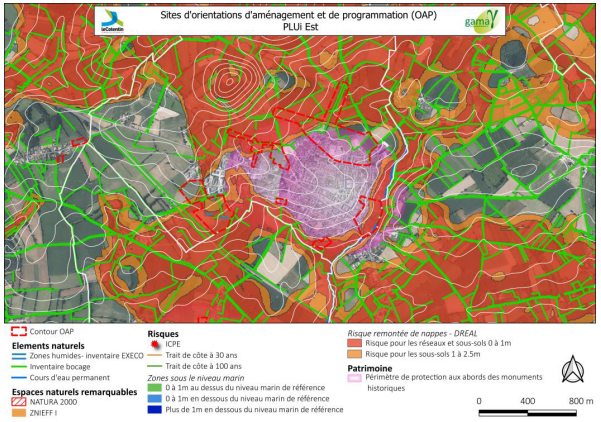
Note conclusive :

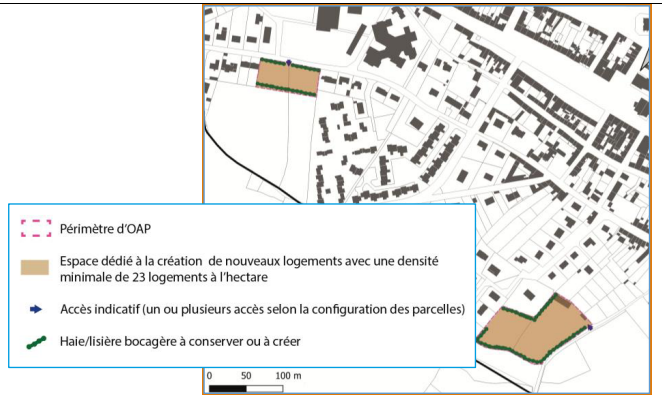
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental modéré et appelle à une recommandation complémentaire :

- **L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée, sous réserve que la capacité d'accueil de la station d'épuration ne soit pas compromise par une mise en surcharge, tant sur le plan hydraulique qu'épuratoire, par rapport à son fonctionnement actuel.**
- **Réaliser une étude hydraulique à l'échelle de l'ensemble des OAP afin d'anticiper et prévenir les risques potentiels d'inondation, notamment ceux liés aux remontées de nappes phréatiques et aux débordements des cours d'eau, susceptibles d'être accentués par la topographie modérée du secteur (Mont Castre).**

COMMUNE DE MONTEBOURG OAP n°4 « Sud Montebourg »

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 1.14 ha

Thèmes	*Etat initial*	*Incidence potentielle*	*Synthèse des mesures proposées dans l'OAP*
Topographie / Paysage	• Secteur en extension et densification de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces de prairie alluviale non renseignée au RPG 2023 et de prairie renseignée au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre des zones bâties et secteurs agricoles • Présence de haies paysagères en bordure de site • Présence de l'ancienne STEP de Montebourg à proximité et à 150m de la STEP en fonctionnement • Secteur situé dans deux périmètres monuments historiques (droit de regard de l'ABF)	• Consommation de terres agricoles • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*Programmation de l'OAP :* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 23 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 26 logements* *Eviter :* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* *Réduire :* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les abords des accès.* *Compenser : /* *Mesure(s) d'accompagnement(s) :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges* *Nota Bene : Toute opération devra être compatible avec l'OAP thématique « Entrées de ville », garantissant la maîtrise du développement urbain, la sécurité des déplacements et la préservation des vues.*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible à modérée par la présence d'un point haut entrainant un risque faible à modéré de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité (130m) • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales pour éviter toutes pollutions accidentelles dans le cours d'eau (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Présence de haies bocagères • Présence, à proximité, d'un cours d'eau avec des zones humides alluviales associées	• Risque potentiel de suppression des haies bocagères en bordure des sites • Risque d'altération fonctionnelle de la zone humide	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL) • Secteur classé en risque faible d'inondation par débordement de cours d'eau	• Risque d'inondation par remontée de nappe et/ou débordement de cours d'eau	
Mobilité	• Chemin d'accès en mauvais état • Secteur au droit de la RD42	• Incidence sur la sécurité des accès pour les usagers	

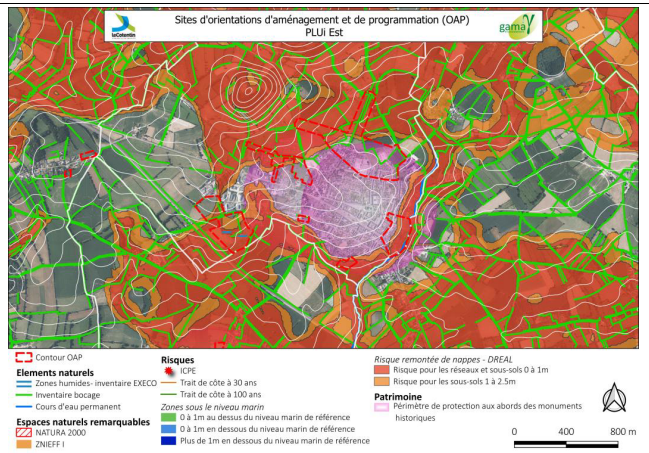
Note conclusive :

La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental modéré et appelle à une recommandation complémentaire :

- **L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée, sous réserve que la capacité d'accueil de la station d'épuration ne soit pas compromise par une mise en surcharge, tant sur le plan hydraulique qu'épuratoire, par rapport à son fonctionnement actuel.**
- **Réaliser une étude hydraulique à l'échelle de l'ensemble des OAP afin d'anticiper et prévenir les risques potentiels d'inondation, notamment ceux liés aux remontées de nappes phréatiques et aux débordements des cours d'eau, susceptibles d'être accentués par la topographie modérée du secteur (Mont Castre).**

COMMUNE DE MONTEBOURG OAP n°5 « Le Haut Gelé »

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 9.1 ha

Thèmes	*Etat initial*	*Incidence potentielle*	*Synthèse des mesures proposées dans l'OAP*
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces de prairies et cultures renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre des zones bâties et secteurs agricoles • Présence d'un ancien moulin	• Consommation de terres agricoles • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Activité économique* *Densité minimum de logements : /* *Objectifs de logements : /* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* • *Préservation des zones humides* • *Valorisation du patrimoine existant, notamment l'ancien moulin.* *<u>Réduire :</u>* • *Instauration d'une bande inconstructible le long de la RN 13 afin de limiter les nuisances et enjeux de sécurité.* • *Localisation des activités les moins bruyantes à proximité des zones résidentielles et orientation des bâtiments adaptée aux nuisances routières.* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges associées avec des cheminements doux piétons et cycles* *Nota Bene : Toute opération devra être compatible avec l'OAP thématique « Entrées de ville », garantissant la maîtrise du développement urbain, la sécurité des déplacements et la préservation des vues.*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible à modérée par la présence d'un point haut entrainant un risque faible à modéré de ruissellement • Présence de zones humides sur le secteur (Inventaire Execo) • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de non dégradation des fonctionnalités des zones humides (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Présence de haies bocagères en bordure et intra-parcellaire	• Risque potentiel de suppression des haies bocagères en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL) • Nuisance sonore par la proximité avec la RN13	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Chemin d'accès unique en cul de sac et en mauvais état desservant actuellement des habitations individuelles	• Incidence sur la sécurité des accès et des usagers	

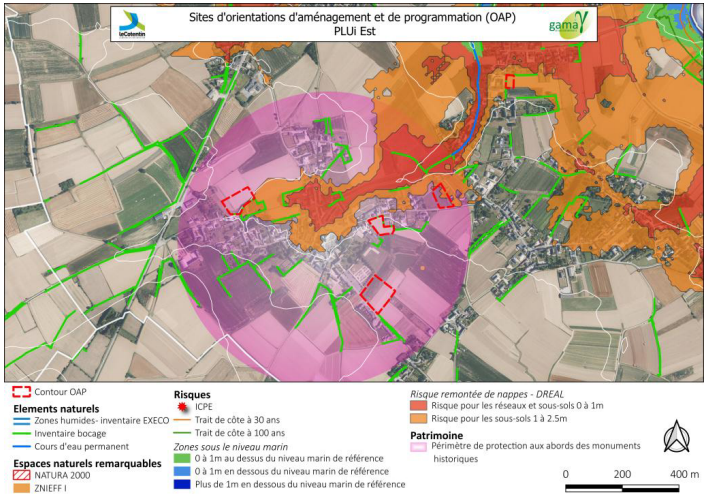
<u>Note conclusive :</u>

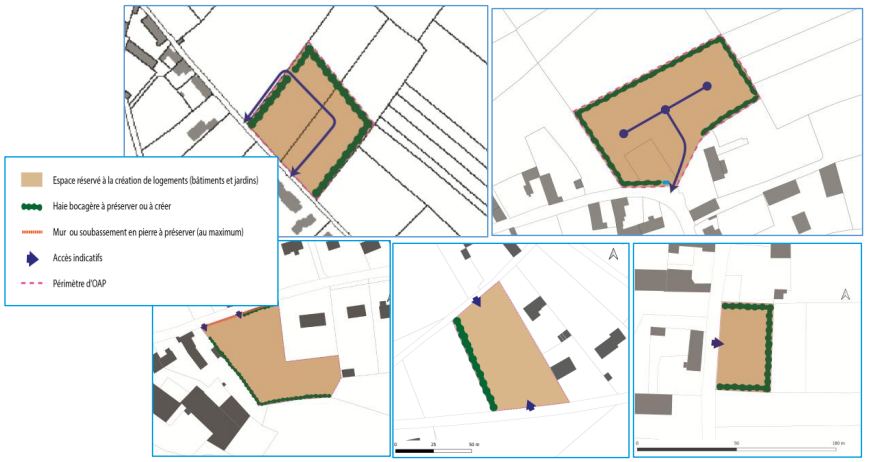
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental modéré et appelle aux recommandations complémentaires :

- **L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée, sous réserve que la capacité d'accueil de la station d'épuration ne soit pas compromise par une mise en surcharge, tant sur le plan hydraulique qu'épuratoire, par rapport à son fonctionnement actuel.**
- **Réflexion de la pertinence du secteur retenu au regard des incidences potentielles sur l'environnement et des usagers**
- **Réaliser une étude hydraulique à l'échelle de l'ensemble des OAP afin d'anticiper et prévenir les risques potentiels d'inondation, notamment ceux liés aux remontées de nappes phréatiques et aux débordements des cours d'eau, susceptibles d'être accentués par la topographie modérée du secteur (Mont Castre).**

COMMUNE DE MONTFARVILLE OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 2.2 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• 5 secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en culture, renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre des zones bâties et des secteurs agricoles • Présence de haies paysagères et de lisières en bordure de site • 4 secteurs situés dans un périmètre monument historique (droit de regard de l'ABF)	• Consommation d'espaces agricoles • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 18 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 39 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les abords des routes* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité immédiate à l'Est du secteur • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné • Présence d'une zone humide alluviale à proximité des secteurs Est (250m)	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, en culture, peu arborés avec la présence de haies sur les franges.	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 1 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Nombreux accès à créer • Secteurs en entrée de bourg	• Incidence sur la sécurité des accès	

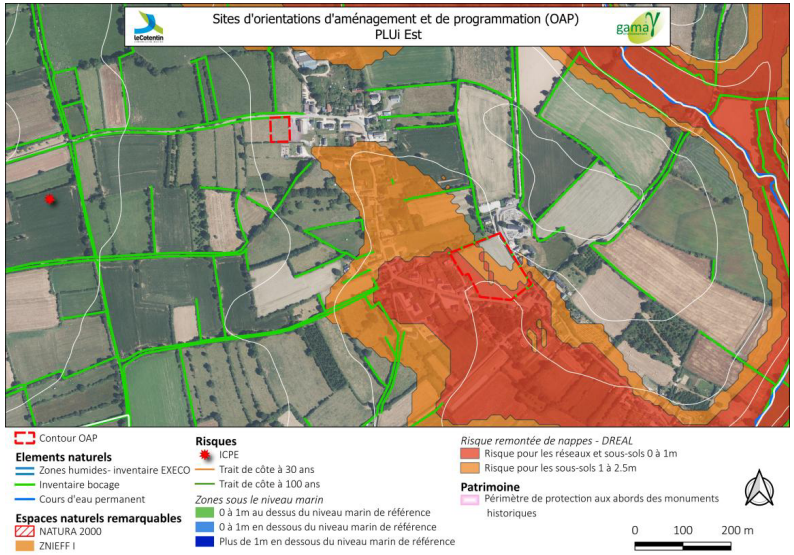
<u>Note conclusive :</u>

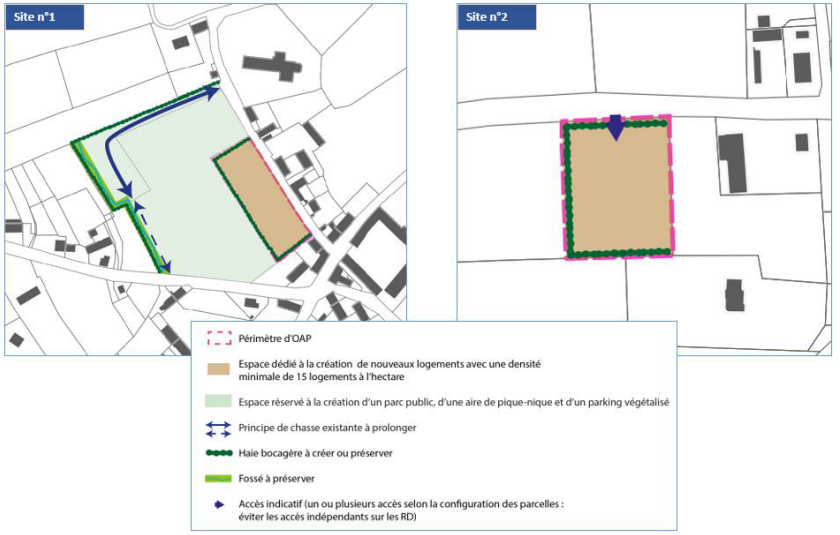
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Réfléchir à une optimisation des secteurs à urbaniser pour assurer une cohérence visuelle et paysagère et éviter le morcellement**

COMMUNE DE OCTEVILLE-L'AVENEL OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.47 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• 2 secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie, renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre des zones bâties d'intérêt architectural et des secteurs agricoles • Présence de haies paysagères en bordure de site	• Consommation d'espaces agricoles • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat (0.47ha) et parc public* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 7 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les abords des routes* • *Extension de la chasse existante pour assurer un cheminement dans le parc public* *<u>Compenser :</u>* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s) :</u>* • *Création d'un parc public pour répondre aux besoins des résidents et des visiteurs (aire de pique-nique et parking végétalisé)*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant pente faible à modérée entrainant un risque faible à modéré de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, en prairie, peu arborés avec la présence de haies sur les franges.	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Secteur en entrée de bourg	• Incidence sur la sécurité des accès	

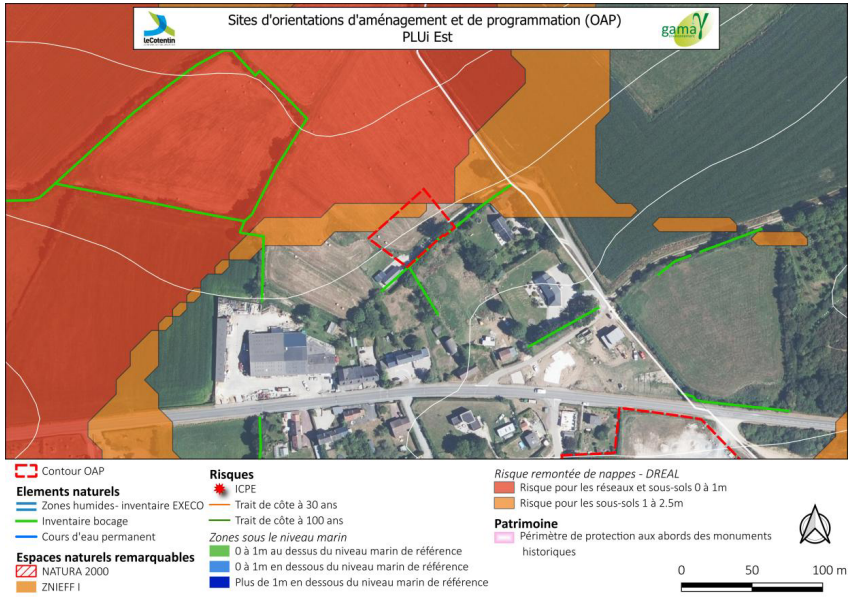
<u>Note conclusive :</u>

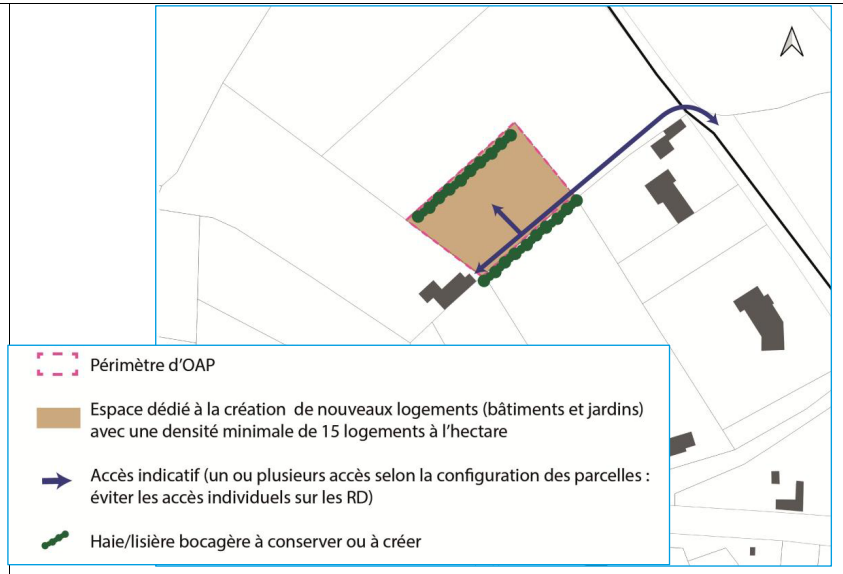
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle à une recommandation complémentaire :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE OZEVILLE OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.16 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• 2 secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en culture et en friche, non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre des zones bâties et des secteurs agricoles • Présence de haies paysagères en bordure de site	• Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 3 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les abords des routes* *<u>Compenser :</u>* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s) :</u>* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible entrainant un risque faible de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, peu arborés avec la présence de haies sur les franges.	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Secteur en entrée de bourg sur le RD042	• Incidence sur la sécurité des accès	

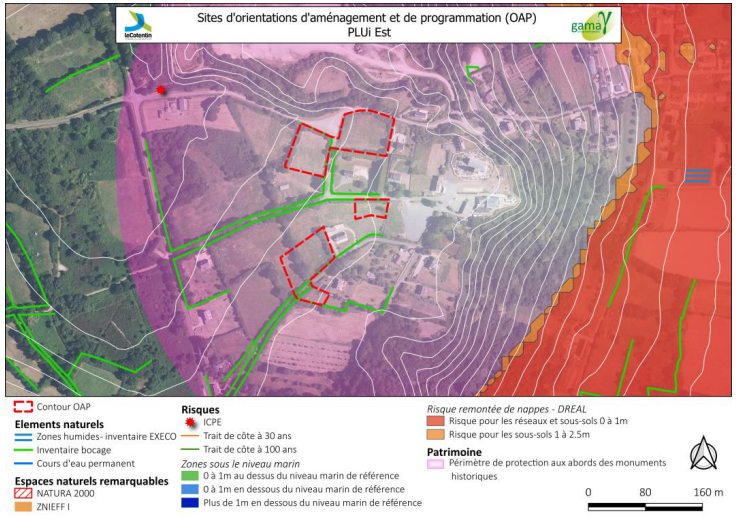
<u>Note conclusive :</u>

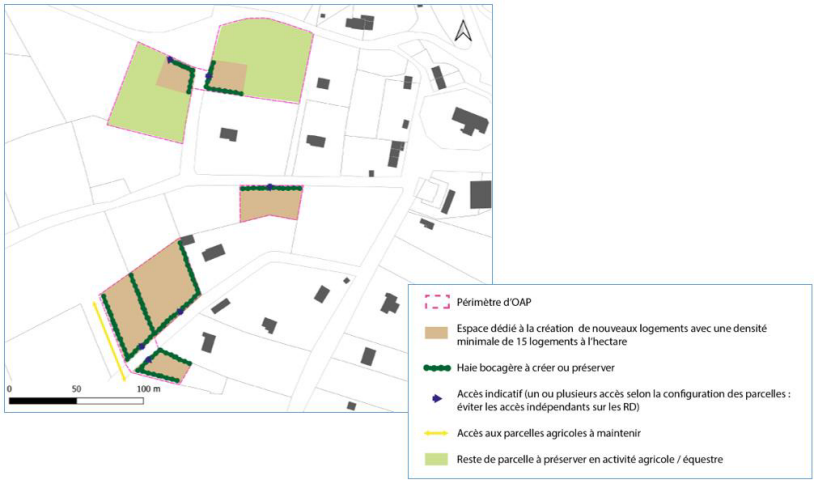
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle à une recommandation complémentaire :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE LA PERNELLE OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 1.29 ha

Thèmes	*Etat initial*	*Incidence potentielle*	*Synthèse des mesures proposées dans l'OAP*
Topographie / Paysage	• 4 secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie, non renseigné au RPG 2023 • Secteurs en zone de plateau sur un point haut avec une rupture de pente à l'Est • Linéaire de contact partagé entre des zones bâties et des secteurs agricoles • Présence de haies paysagères en bordure et intra-parcellaire • 4 secteurs situés dans un périmètre monument historique (droit de regard de l'ABF)	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*Programmation de l'OAP :* *Vocation dominante : Habitat (0.6 ha)* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 9 logements* *Eviter :* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* *Réduire :* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les abords des routes* • *Phasage des travaux en attente de la présence d'un réseau de raccordement* *Compenser : /* *Mesure(s) d'accompagnement(s) :*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, en culture, peu arborés avec la présence de haies sur les franges.	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Présence d'une ICPE (carrières d'extraction) et d'un circuit automobile à proximité	• Risque potentielle de nuisances sonores	
Mobilité	• Nombreux accès à créer	• Incidence sur la sécurité des accès	

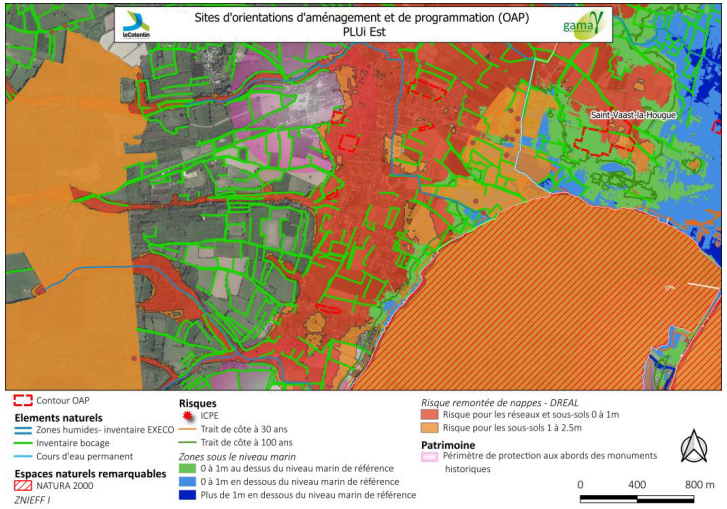
Note conclusive :

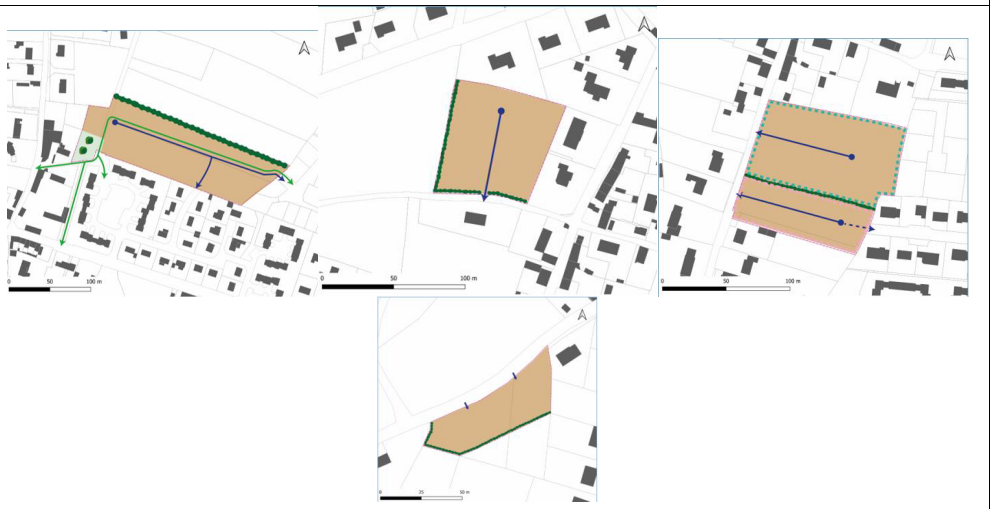
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle à une recommandation complémentaire :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE QUETTEHOU OAP n°1 « Habitat »

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 1.69 ha

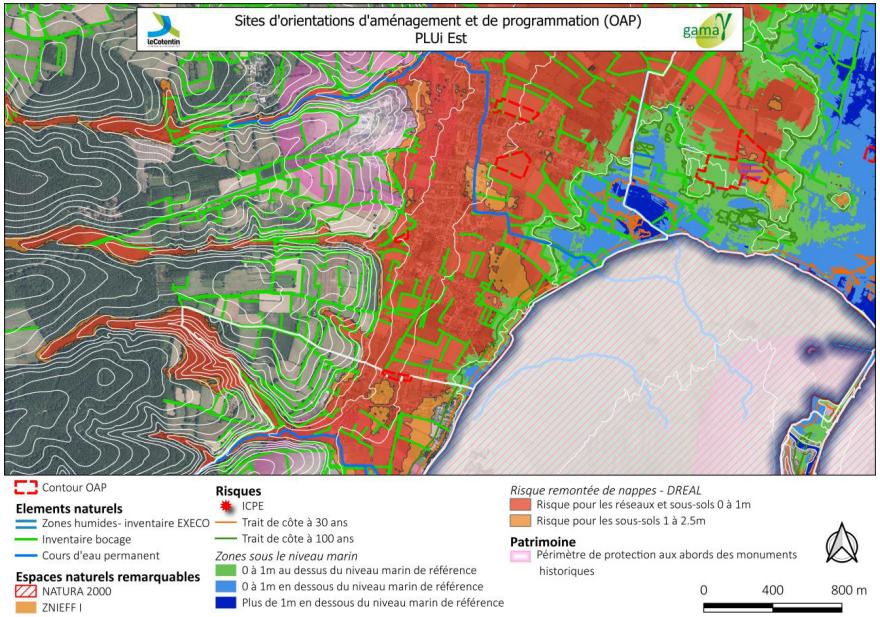
Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en densification et extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en culture renseigné au RPG 2023 et en prairie non renseigné au RPG 2023. • Linéaire de contact partagé entre zones bâties et secteurs agricoles	• Consommation d'espaces agricoles • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 18 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 31 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* • *Préservation des arbres remarquables identifiés* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* • *Renforcement des mobilités douces par l'extension de la voie douce* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges* • *Création d'un espace de jeux et pédagogiques autour de la nature*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité (50m) • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales pour éviter toutes pollutions accidentelles dans le cours d'eau (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur urbain proche d'un cours d'eau • Présence de haies bocagères	• Risque potentiel de suppression des haies bocagères en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 1m (DREAL) • Secteur classé en risque faible d'inondation par débordement de cours d'eau	• Risque d'inondation par remontée de nappe et/ou débordement de cours d'eau	
Mobilité	• Présence d'une voie douce • Nombreux accès à créer	• Risque de suppression du chemin • Incidence sur la sécurité des accès	

<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et n'appelle pas à de recommandations complémentaires

COMMUNE DE QUETTEHOU OAP n°2 « Equipement » -

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 1.93 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en culture renseigné au RPG 2023. • Linéaire de contact partagé entre zones bâties et secteurs agricoles	• Consommation d'espaces agricoles • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	<u>*Programmation de l'OAP :*</u> *Vocation dominante : équipement public et camping* *Densité minimum de logements : 18 logements / ha* *Objectifs de logements : /* <u>*Eviter :*</u> <u>*Réduire :*</u> • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* • *Phasage des travaux en attente de la présence d'un réseau de raccordement* <u>*Compenser :*</u> */* <u>*Mesure(s) d'accompagnement(s)*</u> *:* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité (50m) : cours d'eau et zones humides associées (DREAL) • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Secteur non desservi par un réseau AEP • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales pour éviter toutes pollutions accidentelles dans le cours d'eau (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur urbain proche d'un cours d'eau	• Aucune	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 1m (DREAL) • Secteur classé en risque faible d'inondation par débordement de cours d'eau	• Risque d'inondation par remontée de nappe et/ou débordement de cours d'eau	
Mobilité	• Accès à créer	• Aucun	

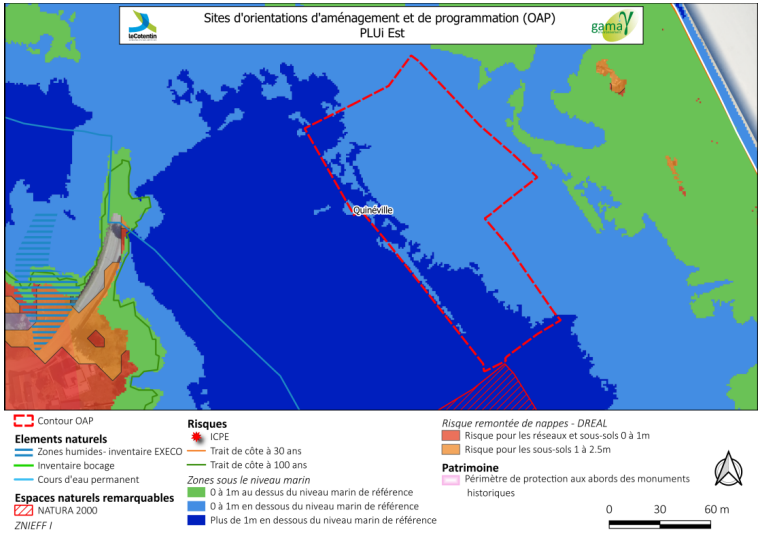
<u>Note conclusive :</u>

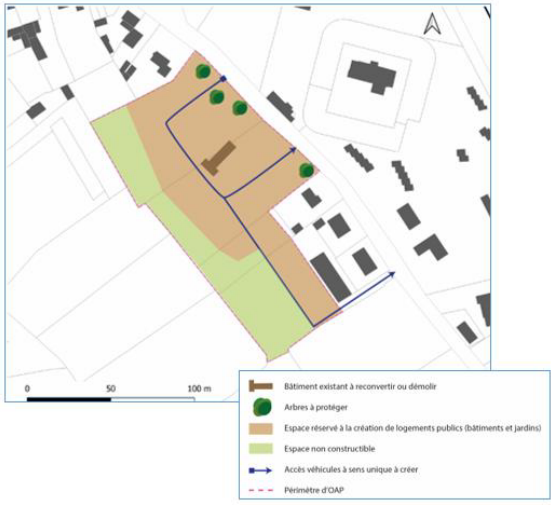
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible à modéré et appelle à une recommandation complémentaire

- **L'ouverture à la construction ne pourra intervenir qu'après la réalisation d'un inventaire zone humide (DREAL)**

COMMUNE DE QUINEVILLE OAP « La Redoute »

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 1.27 ha

Thèmes	*Etat initial*	*Incidence potentielle*	*Synthèse des mesures proposées dans l'OAP*
Topographie / Paysage	• Secteur en densification de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre zones bâties et secteurs agricoles • Présence d'arbres remarquables	• Consommation d'espaces agricoles • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat (0.34 ha) et stationnement* *Densité minimum de logements : 16 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 8 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des arbres remarquables identifiés* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité (100m) : cours d'eau associé à une zone humide (DREAL) • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence modérée sur le milieu avec un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et la préservation des fonctionnalités des milieux naturels environnants (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Site Natura 2000 à proximité immédiate	• Incidence potentielle du site Natura 2000	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL) • Secteur en dessous du niveau de la mer situé entre le trait de côte à 30 ans et à 100 ans	• Risque d'inondation par remontée de nappe et/ou débordement de cours d'eau et/ou par submersion marine	
Mobilité	• Accès à créer	• Aucun	

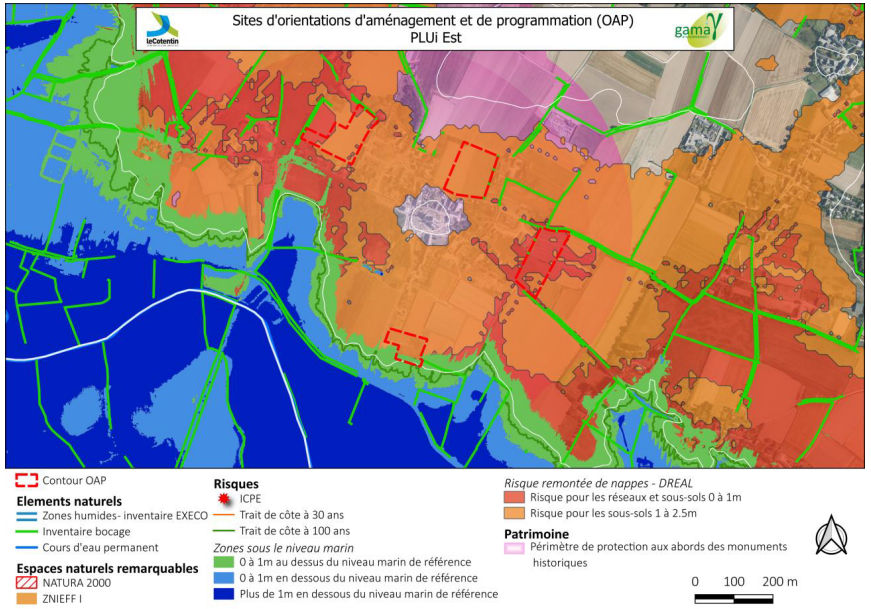
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental fort et appelle à une recommandation complémentaire :

- **L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée, sous réserve que la capacité d'accueil de la station d'épuration ne soit pas compromise par une mise en surcharge, tant sur le plan hydraulique qu'épuratoire, par rapport à son fonctionnement actuel.**
- **Une approche globale fondée sur une gestion intégrée de l'eau, prenant en compte l'ensemble des incidences potentielles, permettrait de valoriser les fonctionnalités naturelles existantes et futures du secteur en matière de prévention et de gestion des risques environnementaux.**

COMMUNE DE REVILLE OAP n°1 « Cœur de bourg »

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 1.25 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en densification de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en culture renseigné au RPG 2023. • Linéaire de contact partagé entre zones bâties et secteurs agricoles • Présence de murets en pierre • Secteurs situés dans un périmètre monument historique (droit de regard de l'ABF)	• Consommation d'espaces agricoles • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	<u>Programmation de l'OAP :</u> *Vocation dominante : Habitat et aire sportive* *Densité minimum de logements : 18 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 23 logements* <u>Eviter :</u> • *Préservation des murets en pierre* <u>Réduire :</u> • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* • *Création d'une continuité piétonne et cyclable reliant les différents quartiers à proximité* <u>Compenser :</u> */* <u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> : • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif en surcharge hydraulique • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Aucune	• Aucune	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 1 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

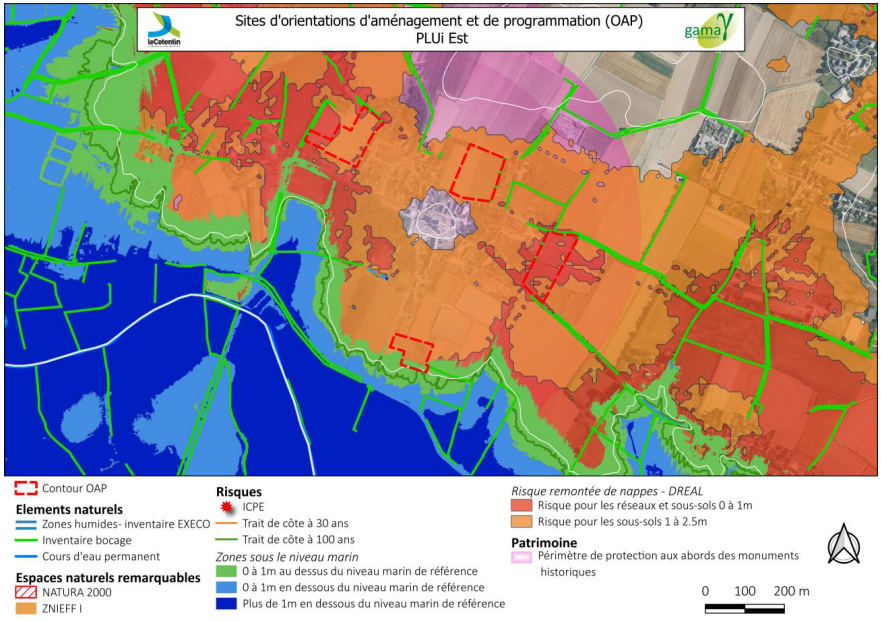
<u>Note conclusive :</u>

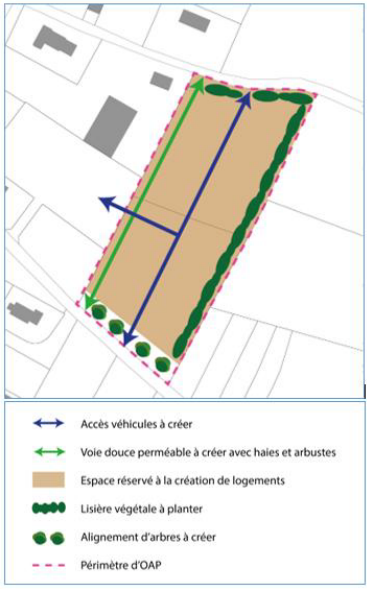
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible à modérée et appelle à une recommandation complémentaire

- **L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée, sous réserve que la capacité d'accueil de la station d'épuration ne soit pas compromise par une mise en surcharge, tant sur le plan hydraulique qu'épuratoire, par rapport à son fonctionnement actuel.**

COMMUNE DE REVILLE OAP n°2 « Ecoliers-Martinet »

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 1.2 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en culture renseigné au RPG 2023. • Linéaire de contact partagé entre zones bâties et secteurs agricoles • Secteurs situés dans un périmètre monument historique (droit de regard de l'ABF)	• Consommation d'espaces agricoles • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 18 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 22 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des murets en pierre* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagère complémentaire (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* • *Création d'une continuité piétonne traversante* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesure(s) 'daccompagnement(s)</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif en surcharge hydraulique • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Présence de haies bocagères à proximité	• Aucune	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer • Secteur en entrée de village	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

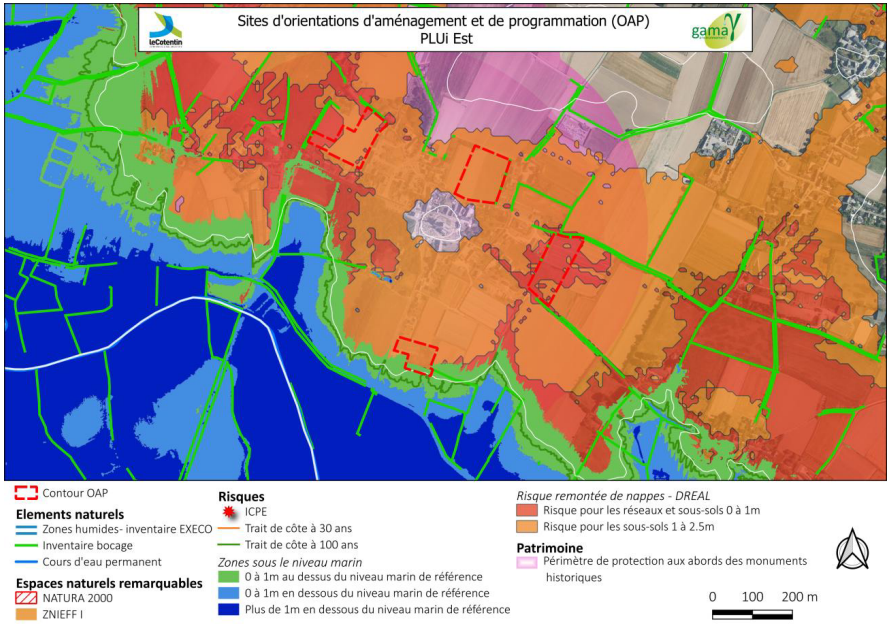
<u>Note conclusive :</u>

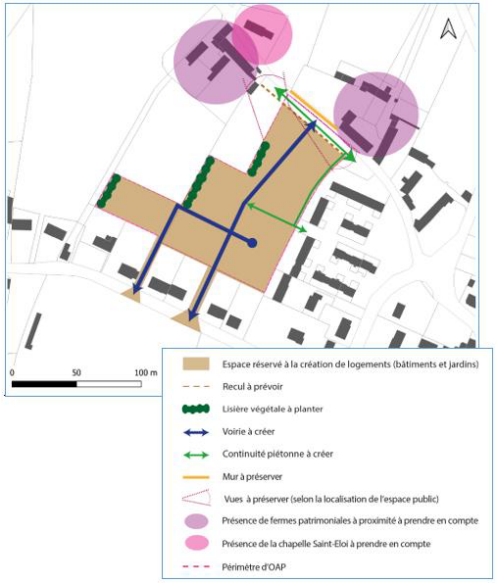
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible à modéré et appelle à une recommandation complémentaire

- **L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée, sous réserve que la capacité d'accueil de la station d'épuration ne soit pas compromise par une mise en surcharge, tant sur le plan hydraulique qu'épuratoire, par rapport à son fonctionnement actuel.**

COMMUNE DE REVILLE OAP n°3 « Saint-Eloi »

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 1.23 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en culture renseigné au RPG 2023. • Linéaire de contact partagé entre zones bâties et secteurs agricoles • Présence d'une chapelle et de logements en pierre typique de la région • Secteurs situés dans un périmètre monument historique (droit de regard de l'ABF)	• Consommation d'espaces agricoles • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	<u>*Programmation de l'OAP :*</u> *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 18 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 23 logements* <u>*Eviter :*</u> • *Préservation des murets en pierre* <u>*Réduire :*</u> • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques traversant et sinon mutualisés. Une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* • *Création de continuités piétonnes reliant les quartiers à proximité* <u>*Compenser :*</u> */* <u>*Mesure(s) d'accompagnement(s) :*</u> • *Création de lisière végétale sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif en surcharge hydraulique • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Présence de haies bocagères à proximité	• Aucune	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

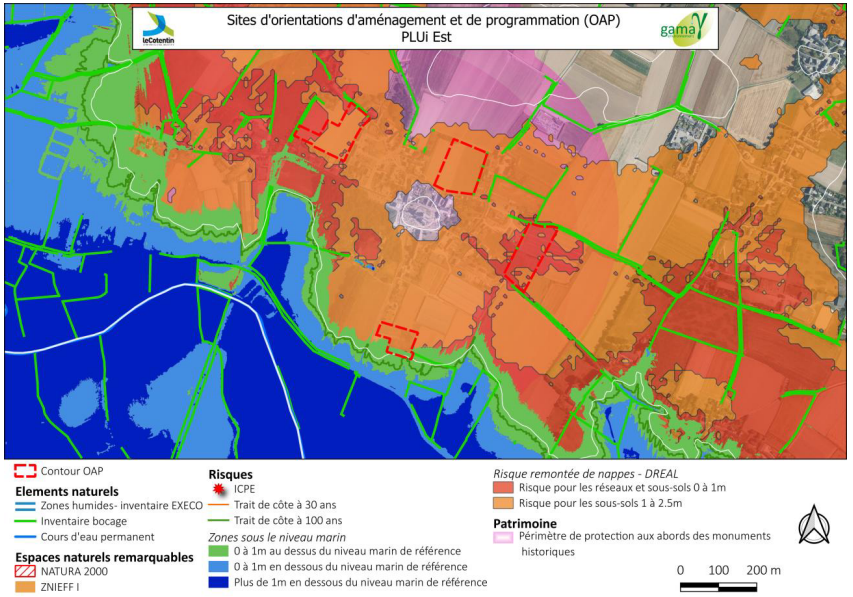
<u>Note conclusive :</u>

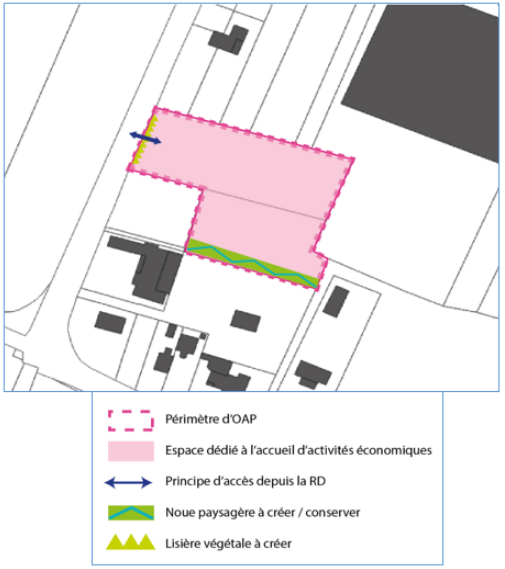
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible à modéré et appelle à une recommandation complémentaire

- **L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée, sous réserve que la capacité d'accueil de la station d'épuration ne soit pas compromise par une mise en surcharge, tant sur le plan hydraulique qu'épuratoire, par rapport à son fonctionnement actuel.**

COMMUNE DE REVILLE OAP n°4 « Développement économique »

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.59 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en culture renseigné au RPG 2023. • Linéaire de contact partagé entre zones bâties et secteurs agricoles • Secteurs situés dans un périmètre monument historique (droit de regard de l'ABF)	• Consommation d'espaces agricoles • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	<u>*Programmation de l'OAP :*</u> *Vocation dominante : Activité économique* *Densité minimum de logements : /* *Objectifs de logements : /* <u>*Eviter :*</u> <u>*Réduire :*</u> • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques et sinon mutualisés. Une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* • *Création d'une noue paysagère* <u>*Compenser :*</u> */* <u>*Mesure(s) d'accompagnement(s)*</u> *:* • *Création de lisière végétale sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif en surcharge hydraulique • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Aucune	• Aucune	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL) • Secteur classé en risque faible d'inondation par débordement de cours d'eau • Secteur à moins d'un mètre au-dessus du niveau de la mer	• Risque d'inondation par remontée de nappe et débordement de cours d 'eau	
Mobilité	• Accès à créer	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

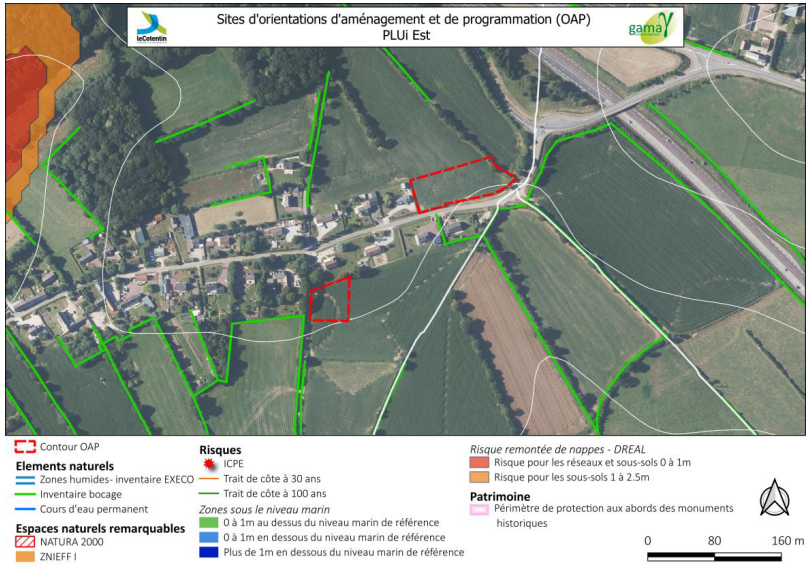
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible à modéré et appelle à une recommandation complémentaire

- **L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée, sous réserve que la capacité d'accueil de la station d'épuration ne soit pas compromise par une mise en surcharge, tant sur le plan hydraulique qu'épuratoire, par rapport à son fonctionnement actuel.**

COMMUNE DE SAINT-CYR OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 0.6 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• 2 secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en culture, renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre des zones bâties et des secteurs agricoles • Présence de haies paysagères en bordure de site	• Consommation de terres agricoles • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 9 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les abords avec la route départementale à proximité* • *Phasage des travaux en attente de la présence d'un réseau de raccordement* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, en culture, peu arborés avec la présence de haies bocagères à proximité	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Aucun	• Aucune	
Mobilité	• Accès à créer sur la RD520	• Incidence sur la sécurité des accès par la proximité avec la route départementale	

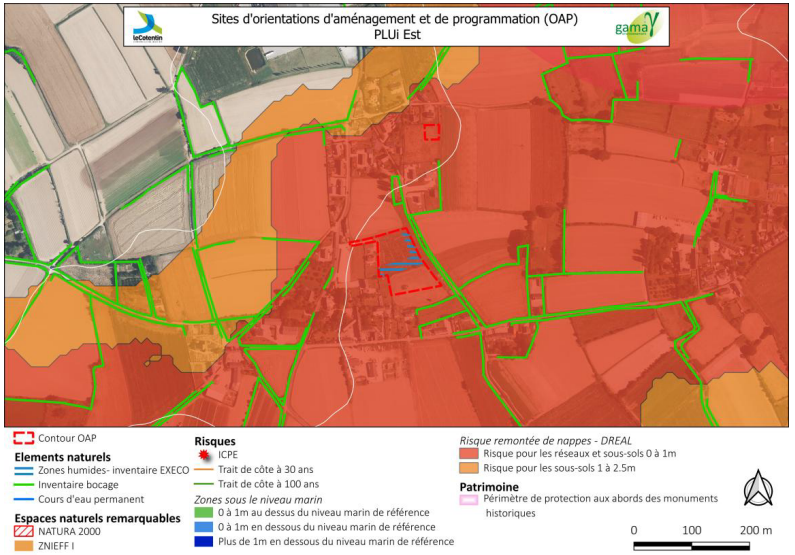
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE SAINTE-GENEVIEVE OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 0.67 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en densification de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie et culture non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre zones bâties et secteurs agricoles	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat (0.4 ha) et équipement public* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 6 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation de la zone humide* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les abords avec la route départementale à proximité* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible à modérée entrainant un risque faible à modéré de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Présence d'une zone humide (inventaire Execo) • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et d'installation de filières d'assainissement non collectif performantes pour éviter toutes altérations fonctionnelles de la zone humide (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur globalement ouvert, en culture et prairie, peu arboré avec la présence de haies bocagères à proximité	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 1m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès existant du côté Ouest	• Cheminement pouvant altérer la zone humide	

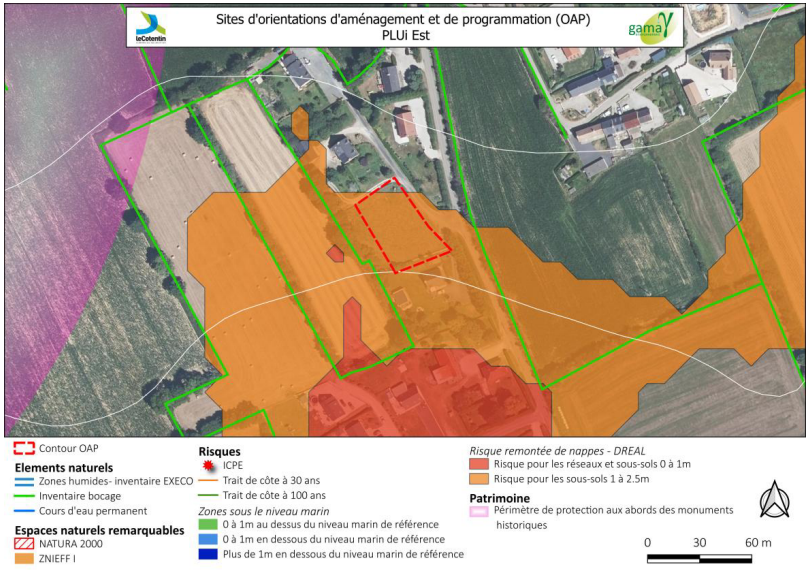
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental fort et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Une approche globale fondée sur une gestion intégrée de l'eau, prenant en compte l'ensemble des incidences potentielles, permettrait de valoriser les fonctionnalités naturelles existantes et futures du secteur en matière de prévention et de gestion des risques environnementaux.**
- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-DE-TOURNEBUT OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 0.47 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en densification de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie non renseigné au RPG 2023. • Linéaire de contact partagé entre zones bâties et secteurs agricoles • Présence de haies paysagères en bordure de site	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 7 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des murets en pierre* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques traversant et sinon mutualisés. Une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* • *Création de continuités piétonnes reliant les quartiers à proximité* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* *Création de lisière végétale sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Présence de haies bocagères à proximité	• Aucune	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 1 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

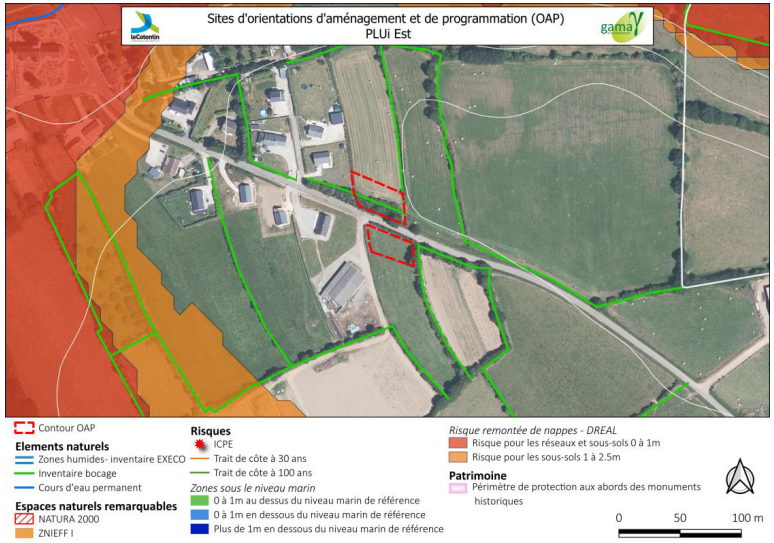
<u>Note conclusive :</u>

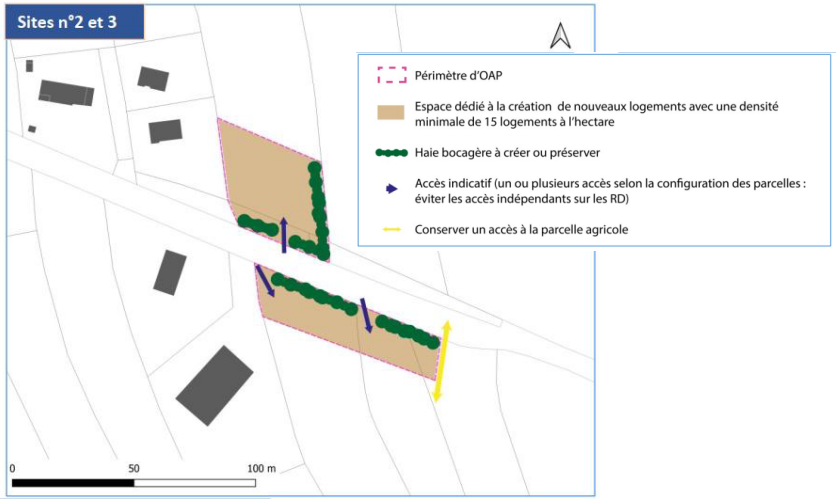
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-DE-TOURNEBUT OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.47 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en densification de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie non renseigné au RPG 2023 et en culture renseigné au RPG 2023. • Linéaire de contact partagé entre zones bâties et secteurs agricoles • Présence de haies paysagères en bordure de site	• Consommation d'espaces agricoles • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	<u>Programmation :</u> *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 7 logements* <u>Eviter :</u> • *Préservation des murets en pierre* <u>Réduire :</u> • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques traversant et sinon mutualisés. Une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* • *Création de continuités piétonnes reliant les quartiers à proximité* <u>Compenser :</u> / <u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> : *Création de lisière végétale sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Présence de haies bocagères à proximité	• Aucune	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 1 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

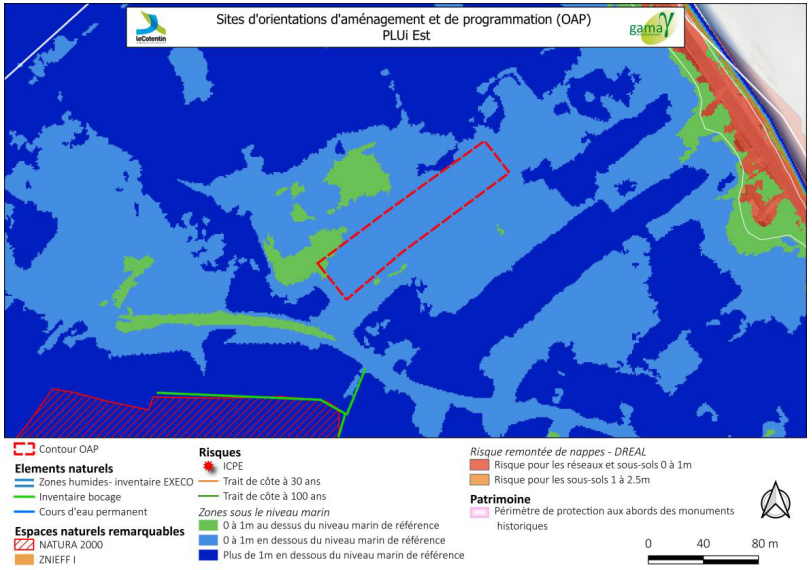
<u>Note conclusive :</u>

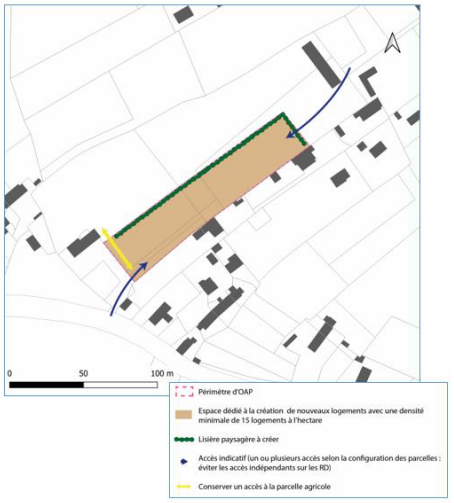
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE SAINT MARCOUF OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.93 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en densification de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre zones bâties et secteurs agricoles	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	<u>*Programmation de l'OAP :*</u> *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 14 logements* <u>*Eviter :*</u> <u>*Réduire :*</u> • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques traversant et sinon mutualisés. Une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* <u>*Compenser :*</u> */* <u>*Mesure(s) d'accompagnement(s) :*</u> • *Création d'une lisière paysagère en bordure*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• NR	• Aucune	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 1m (DREAL) • Secteur en dessous du niveau de la mer	• Risque d'inondation par remontée de nappe et/ou par submersion marine	
Mobilité	• Accès à créer	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

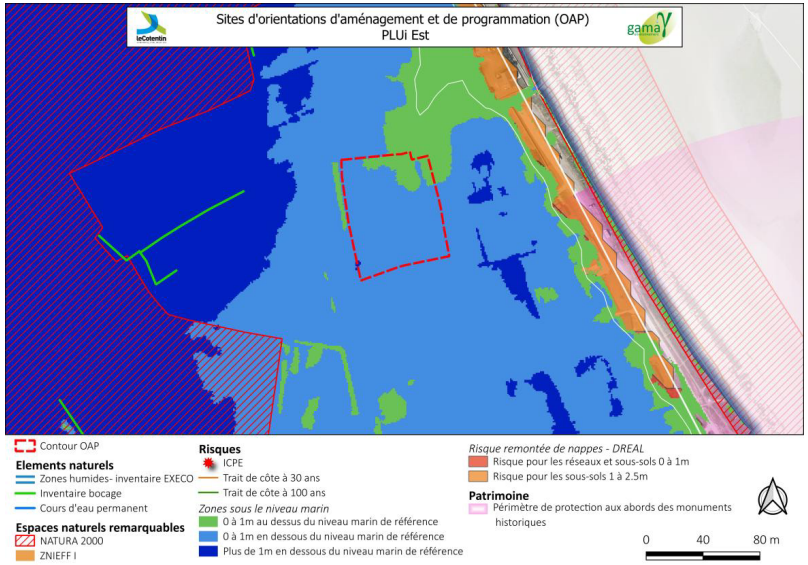
<u>Note conclusive :</u>

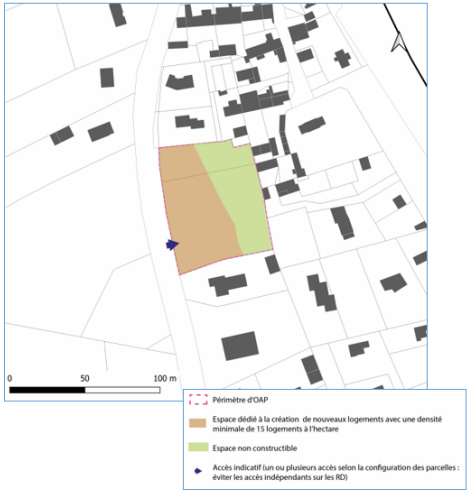
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental modéré et appelle à une recommandation complémentaire :

- **L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée, sous réserve que la capacité d'accueil de la station d'épuration ne soit pas compromise par une mise en surcharge, tant sur le plan hydraulique qu'épuratoire, par rapport à son fonctionnement actuel.**
- **Adopter une gestion intégrée de l'eau, prenant en compte l'ensemble des incidences potentielles, permettant de valoriser les fonctionnalités naturelles existantes et futures du secteur en matière de prévention et de gestion des risques environnementaux, et en intégrant des mesures d'adaptions au changement climatique**

COMMUNE DE SAINT MARCOUF OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.93 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en densification de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre zones bâties et secteurs agricoles	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 14 logements* *<u>Eviter :</u>* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques traversant et sinon mutualisés. Une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* *Création d'une lisière paysagère en bordure*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• NR	• Aucune	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 1m (DREAL) • Secteur en dessous du niveau de la mer	• Risque d'inondation par remontée de nappe et/ou par submersion marine	
Mobilité	• Accès à créer	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

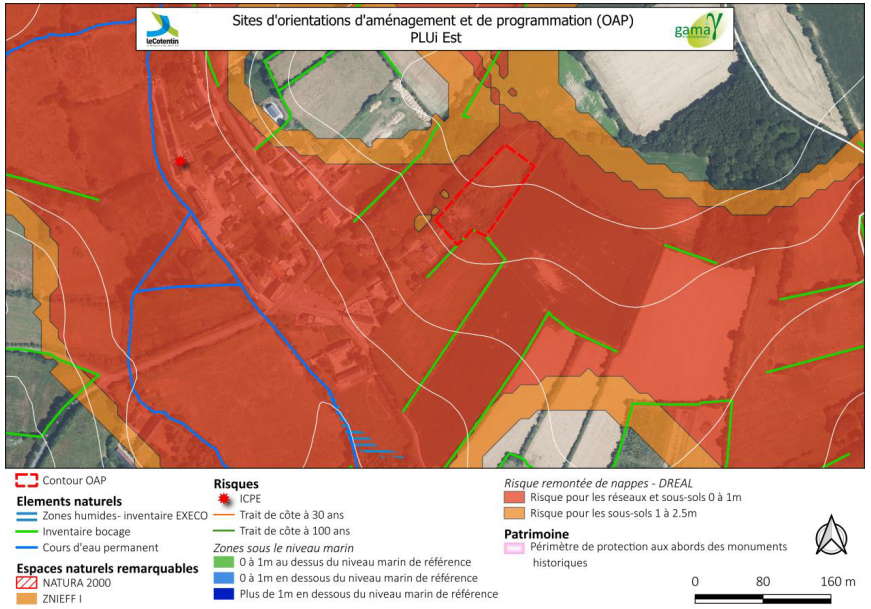
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental modéré et appelle à une recommandation complémentaire :

- **L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée, sous réserve que la capacité d'accueil de la station d'épuration ne soit pas compromise par une mise en surcharge, tant sur le plan hydraulique qu'épuratoire, par rapport à son fonctionnement actuel.**
- **Adopter une gestion intégrée de l'eau, prenant en compte l'ensemble des incidences potentielles, permettant de valoriser les fonctionnalités naturelles existantes et futures du secteur en matière de prévention et de gestion des risques environnementaux, et en intégrant des mesures d'adaptions au changement climatique**

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-D'AUDOUVILLE OAP « Impasse du presbytère »

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 0.6 ha

Thèmes	*Etat initial*	*Incidence potentielle*
Topographie / Paysage	• Secteur en densification de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie non renseigné au RPG 2023. • Présence de haies paysagères en bordure de site	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Secteur non desservi par un réseau d'eau potable • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales pour éviter toutes pollutions ponctuelles du cours d'eau (cf. OAP TVB)
TVB / biodiversité	• Présence de haies bocagères à proximité	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 1 m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe
Mobilité	• Accès à créer et à renforcer depuis l'impasse du presbytère	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès

Synthèse des mesures proposées dans l'OAP

Programmation :
Vocation dominante : Habitat
Densité minimum de logements : 15 logements / ha
Objectifs de logements : minimum 9 logements

Eviter :
- *Préservation des haies paysagères*

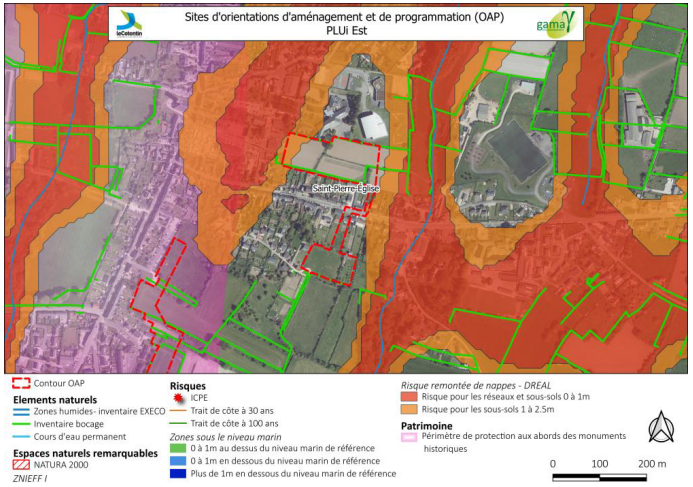
Réduire :
- *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)*
- *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques traversant et sinon mutualisés. Une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections. Le chemin d'accès présent en amont sera viabilisé*
- *Phasage des travaux soumis à la création du réseau AEP.*

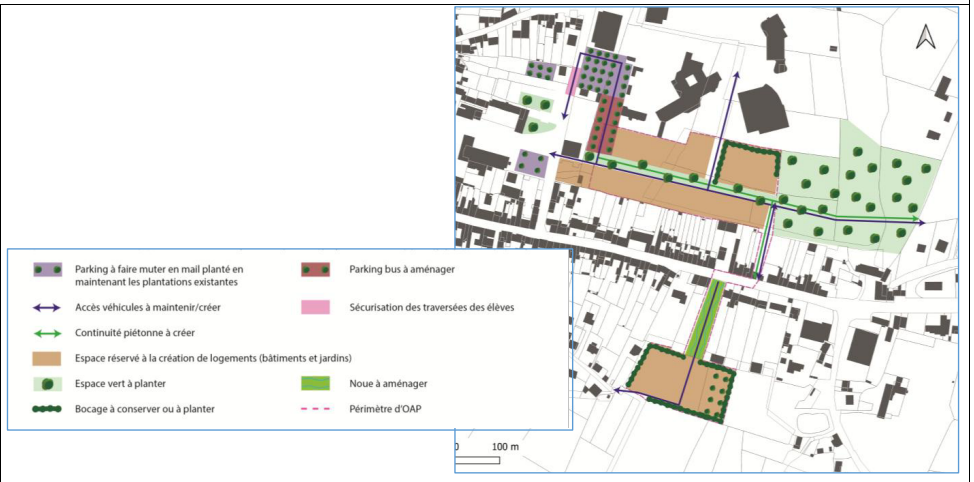
Compenser : /
Mesure(s) d'accompagnement(s) :

Note conclusive :
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :
- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-EGLISE OAP n°1 « Raffoville – Général de Gaulle »

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 2.2 ha

Thèmes	*Etat initial*	*Incidence potentielle*	*Synthèse des mesures proposées dans l'OAP*
Topographie / Paysage	• Secteurs en densification de l'enveloppe bâtie existante classés 1AU et 2AU au PLU en vigueur, sur des espaces en culture renseigné au RPG 2023 et en prairie non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact majoritairement zones bâties • Présence de vergers	• Consommation d'espaces agricoles • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat, équipements publics et stationnements* *Densité minimum de logements : 23 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 51 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* • *Préservation des vergers* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* • *Création d'une continuité piétonne traversante* • *Parkings réalisés en mail plantés* • *Création d'un système de noues filtrantes* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création d'un espace vert paysager à proximité du secteur en fond de vallée* • *Création de lisières paysagères en bordure et plantation de linéaire d'arbres*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible à modérée entrainant un risque faible à modéré de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité (50m) • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales pour ne pas altérer la fonctionnalité des milieux naturels (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Présence de haies bocagères en bordure et intra-parcellaire	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer • Cheminements piétons à créer	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès et des personnes	

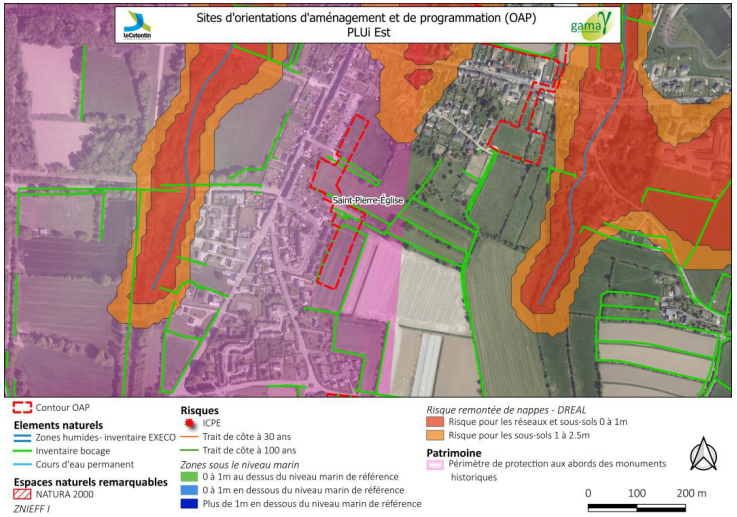
<u>Note conclusive :</u>

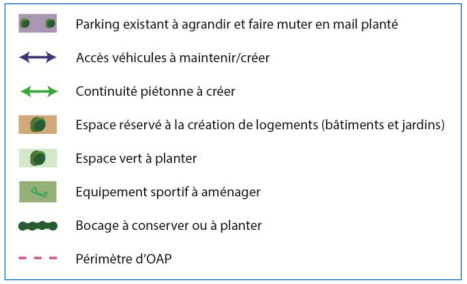
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible à modéré et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée, sous réserve que la capacité d'accueil de la station d'épuration ne soit pas compromise par une mise en surcharge, tant sur le plan hydraulique qu'épuratoire, par rapport à son fonctionnement actuel.**
- **Les zones de stationnement prévu sous la forme de mails plantés doivent se référer à l'OAP thématique TVB. Aussi, ces zones doivent rentrer dans la réflexion globale de la gestion intégrée de l'eau en favorisant l'infiltration à la parcelle par la végétalisation de ces espaces.**

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-EGLISE OAP n°2 « Paul Avenard – Les Trois Princesses »

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 1.47 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteurs en densification de l'enveloppe bâtie existante classés U et 2AU au PLU en vigueur, sur des espaces en culture renseigné au RPG 2023 et en prairie non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre zones bâties et secteurs agricoles • Secteur situé dans un périmètre monument historique (droit de regard de l'ABF)	• Consommation d'espaces agricoles • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat (2.47ha), équipements publics et stationnements* *Densité minimum de logements : 23 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 34 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* • *Création d'une continuité piétonne et cyclable traversante* • *Parkings réalisés en mail plantés* • *Réalisation des travaux soumis à la mise ne place d'un poste de relèvement des eaux usées* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création d'espaces verts paysagers à proximité du secteur en fond de vallée* • *Création de lisières paysagères en bordure et plantation de linéaire d'arbres*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible à modérée entrainant un risque faible à modéré de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales pour ne pas altérer la fonctionnalité des milieux naturels (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Présence de haies bocagères en bordure et intra-parcellaire	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 1 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer • Cheminements piétons à créer	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès et des personnes	

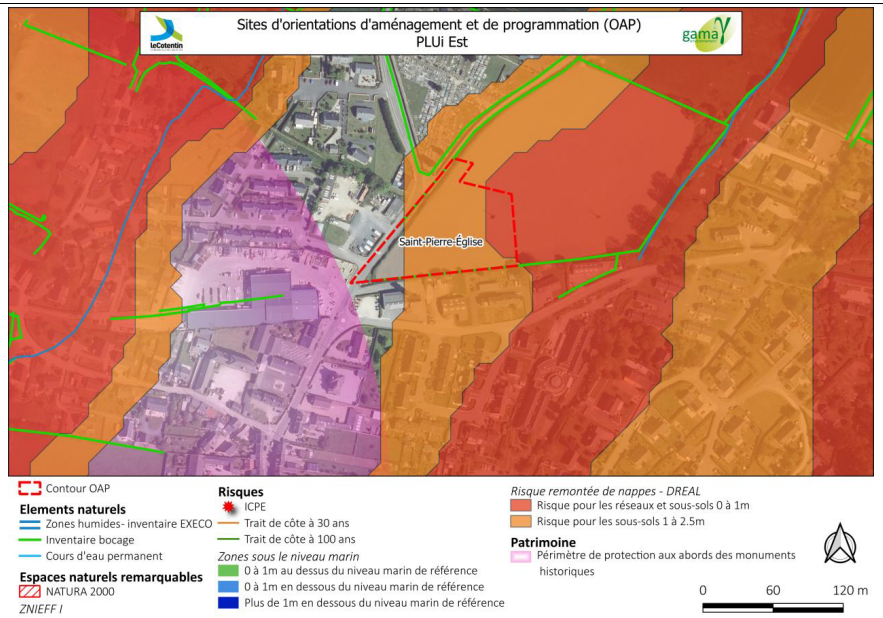
<u>Note conclusive :</u>

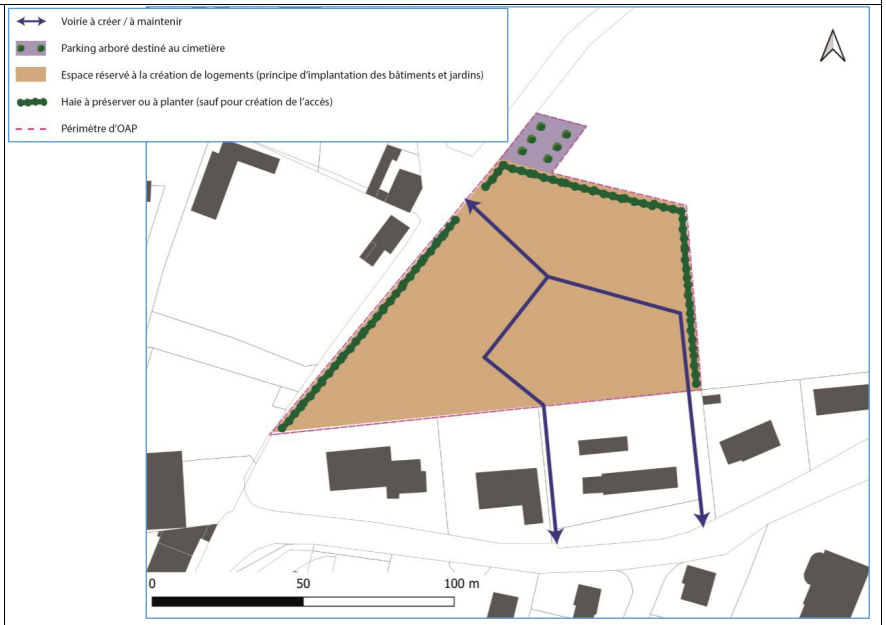
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible à modéré et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée, sous réserve que la capacité d'accueil de la station d'épuration ne soit pas compromise par une mise en surcharge, tant sur le plan hydraulique qu'épuratoire, par rapport à son fonctionnement actuel.**
- **Les zones de stationnement prévues sous la forme de mails plantés doivent se référer à l'OAP thématique TVB. Aussi, ces zones doivent rentrer dans la réflexion globale de la gestion intégrée de l'eau en favorisant l'infiltration à la parcelle par la végétalisation de ces espaces.**

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-EGLISE OAP n°3 « Piqueret - Flandres Dunkerque»

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.81 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en densification de l'enveloppe bâtie existante classé 1AUa au PLU en vigueur, sur des espaces en culture renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre zones bâties et secteurs agricoles	• Consommation d'espaces agricoles • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	<u>Programmation de l'OAP :</u> *Vocation dominante : Habitat et stationnements* *Densité minimum de logements : 23 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 18 logements* <u>Eviter : /</u> <u>Réduire :</u> • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* <u>Compenser</u> *: /* <u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> *:* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible à modérée entrainant un risque faible à modéré de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Présence d'une zone humide à proximité immédiate du secteur • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales pour ne pas altérer la fonctionnalité des milieux naturels (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Présence de haies bocagères en bordure	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer • Secteur en entrée de village	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

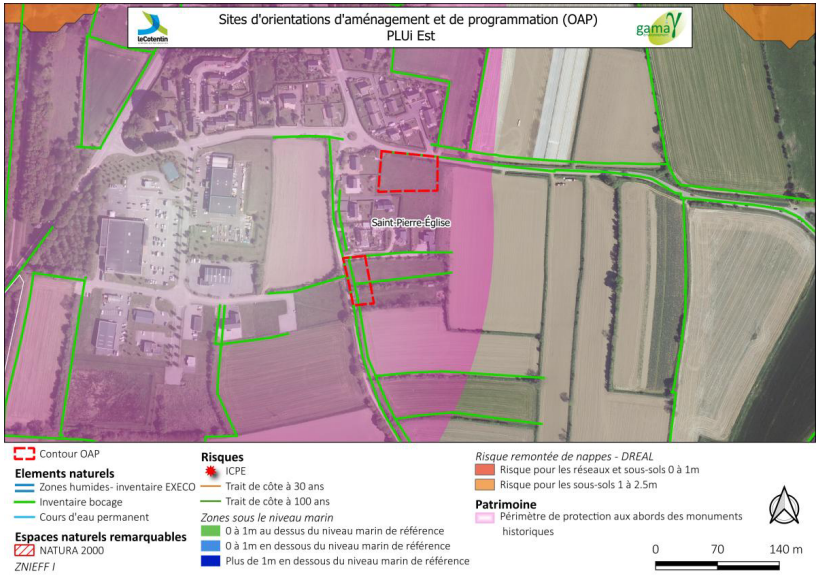
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible à modéré et appelle à une recommandation complémentaire :

- **L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée, sous réserve que la capacité d'accueil de la station d'épuration ne soit pas compromise par une mise en surcharge, tant sur le plan hydraulique qu'épuratoire, par rapport à son fonctionnement actuel.**

COMMUNE DE SAINT-PIERRE-EGLISE OAP n°4 « Route du Vast / Chemin du Calvaire »

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'O AP : 0.40 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante classés Ua et A au PLU en vigueur, sur des espaces en culture renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre zones bâties et secteurs agricoles • Secteur situé dans un périmètre monument historique (droit de regard de l'ABF)	• Consommation d'espaces agricoles • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat et stationnements* *Densité minimum de logements : 23 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 10 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies paysagère et bocagère* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *<u>Compenser :</u>* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> : /*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible à modérée entrainant un risque faible à modéré de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité • Commune desservit par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales pour ne pas altérer la fonctionnalité des milieux naturels (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Présence de haies bocagères en bordure et intra parcellaire	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Aucune	• Aucune	
Mobilité	• Accès à créer • Secteur en entrée de village	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

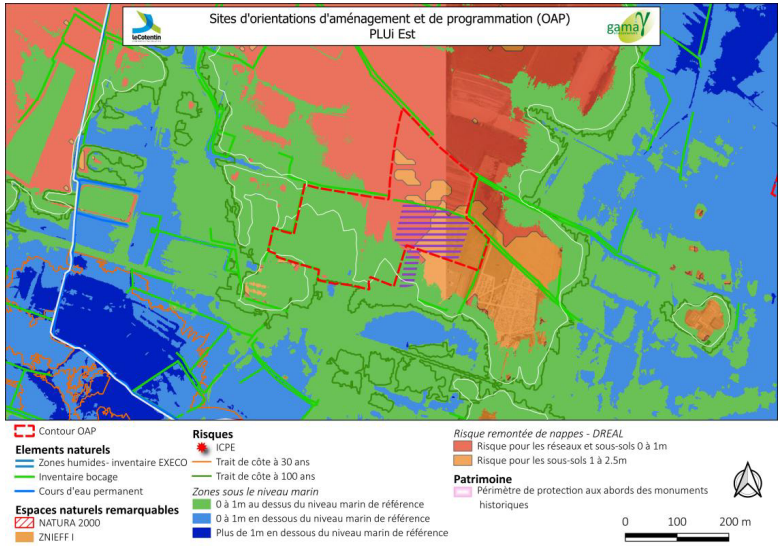
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible à modéré et appelle à une recommandation complémentaire :

- **L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée, sous réserve que la capacité d'accueil de la station d'épuration ne soit pas compromise par une mise en surcharge, tant sur le plan hydraulique qu'épuratoire, par rapport à son fonctionnement actuel.**
- **Maintenir et restaurer la haie bocagère et paysagère le long de la RD316 afin d'assurer une meilleure insertion paysagère du secteur à bâtir.**

COMMUNE DE SAINT-VAAST-LA-HOUGUE OAP n°1 « Chasse David »

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 4.8 ha

Thèmes	*Etat initial*	*Incidence potentielle*	*Synthèse des mesures proposées dans l'OAP*
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante classé en U et 1AU au PLU en vigueur, sur des espaces en culture renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre zones bâties et secteurs agricoles	• Consommation d'espaces agricoles • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat et équipements communautaires* *Densité minimum de logements : 18 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 82 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies paysagère et bocagère* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* • *Création d'ouvrages hydrauliques pour contrôler les flux d'eau pluvial et limiter les incidences potentielles sur le milieu naturel (noues et bassins)* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Présence de haies bocagères en bordure et intra parcellaire	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5 m (DREAL) • Secteur à 1 m au-dessus du niveau de la mer	• Risque d'inondation par remontée de nappe et/ou par submersion marine	
Mobilité	• Accès à créer • Cheminement piéton à créer	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

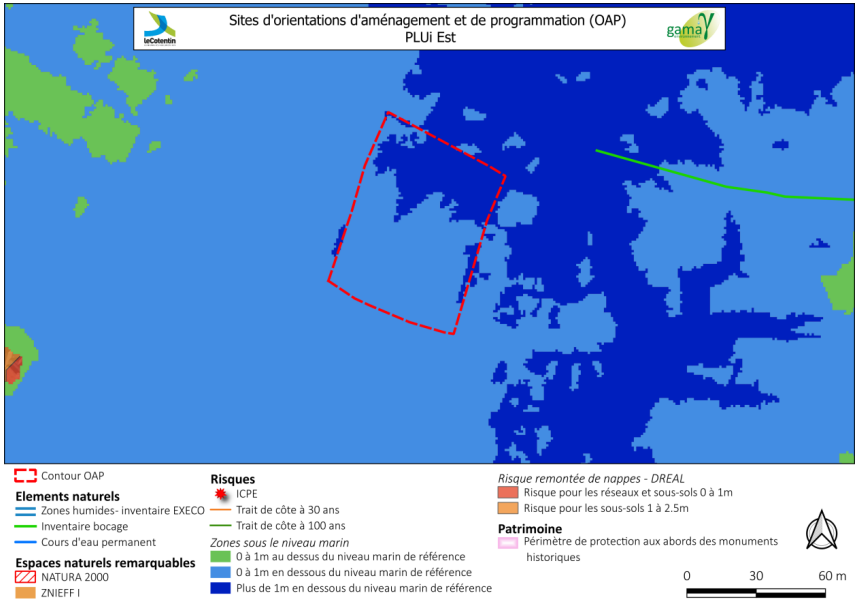
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible à modéré et appelle à une recommandation complémentaire :

- **Adopter une gestion intégrée de l'eau, prenant en compte l'ensemble des incidences potentielles, permettant de valoriser les fonctionnalités naturelles existantes et futures du secteur en matière de prévention et de gestion des risques environnementaux, et en intégrant des mesures d'adaptions au changement climatique**

COMMUNE DE SAINT-VAAST-LA-HOUGUE OAP n°2 « Cœur d'ilot de la chasse du Douette »

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 0.53 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en densification de l'enveloppe bâtie existante classé en Uc au PLU en vigueur, sur des espaces en prairie non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact en zones bâties • Présence de haies paysagères en bordure	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 18 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 82 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies paysagères et bocagères* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* • *Création d'ouvrages hydrauliques pour contrôler les flux d'eau pluvial et limiter les incidences potentielles sur le milieu naturel (noues et bassins)* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une faible pente entrainant un faible risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Présence de haies bocagères à proximité	• Aucune	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5 m (DREAL) • Secteur en dessous du niveau de la mer	• Risque d'inondation par remontée de nappe et/ou par submersion marine	
Mobilité	• Accès à créer • Cheminement piéton à conforter vers la mer	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

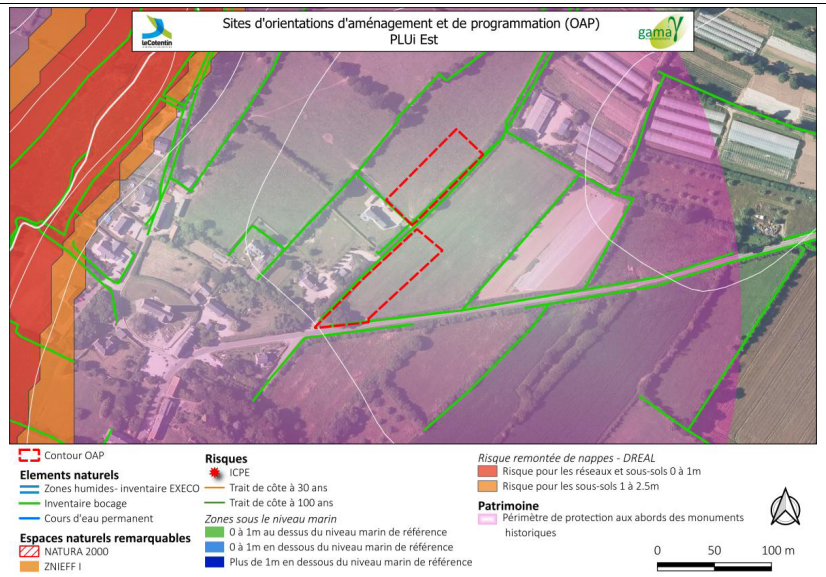
<u>Note conclusive :</u>

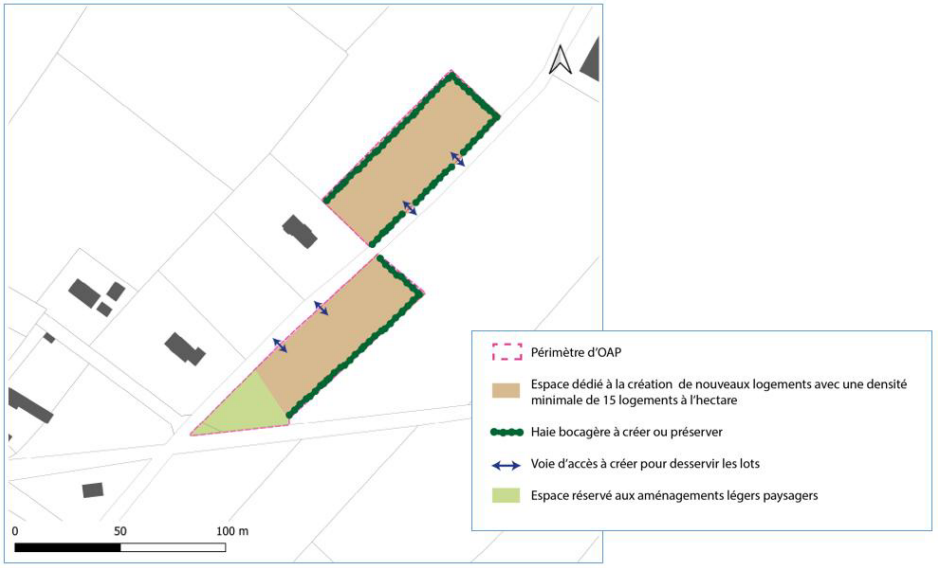
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible à modéré et appelle à une recommandation complémentaire :

Adopter une gestion intégrée de l'eau, prenant en compte l'ensemble des incidences potentielles, permettant de valoriser les fonctionnalités naturelles existantes et futures du secteur en matière de prévention et de gestion des risques environnementaux, et en intégrant des mesures d'adaptions au changement climatique

COMMUNE DE SORTOSVILLE OAP « Village de l'église »

Etat initial / description du (des) site(s)





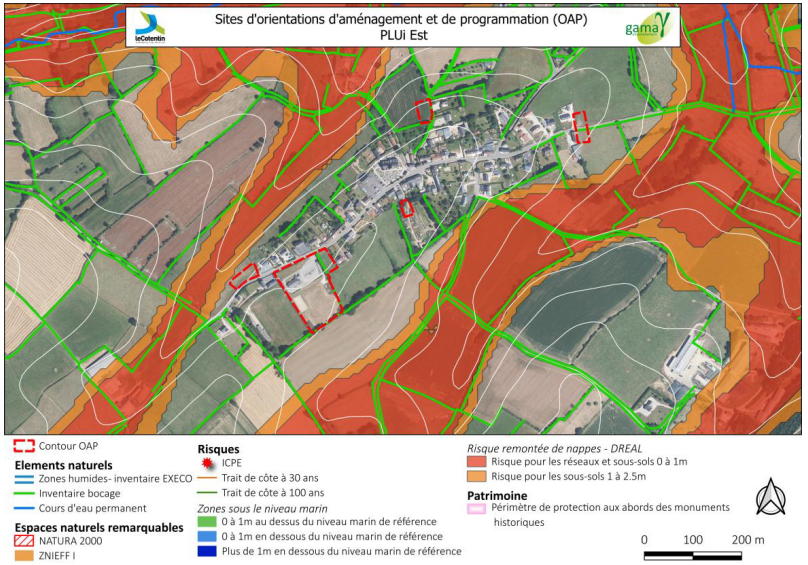
Surface brute de l'OAP : 0.59 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre zones bâties et secteurs agricoles • Secteur situé dans un périmètre monument historique (droit de regard de l'ABF)	• Consommation d'espaces agricoles • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat (0.53 ha) et équipement public* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 8 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> : /* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible entrainant un risque faible de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales pour ne pas altérer la fonctionnalité des milieux naturels (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Présence de haies bocagères en bordure et intra parcellaire	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Aucune	• Aucune	
Mobilité	• Accès à créer • Secteur en entrée de village	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

<u>Note conclusive :</u>
La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental faible et n'appelle pas de recommandations complémentaires

COMMUNE DE TEURTHÉVILLE-BOCAGE OAP multi-sites - Bourg

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 1.73 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en cultures renseignés au RPG 2023 et en prairie non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé avec des espaces agricoles limitrophes et des zones urbanisées • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage (entrée de bourg), et depuis les voies d'accès.	• Consommation de terres agricoles. • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat et équipement public* *Densité minimum de logements : 16 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 27 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères et des murets en pierre* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesures d'accompagnement :</u>* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible à modérée entrainant un risque faible à modéré de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité immédiate (tête de bassin) • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, peu arborés avec la présence de haies bocagères sur les franges	• Potentiel risque de suppression des haies bocagères	
Risques et nuisances	• Aucunes	• Aucunes	
Mobilité	• Accès à créer • Secteurs en entrée de village	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

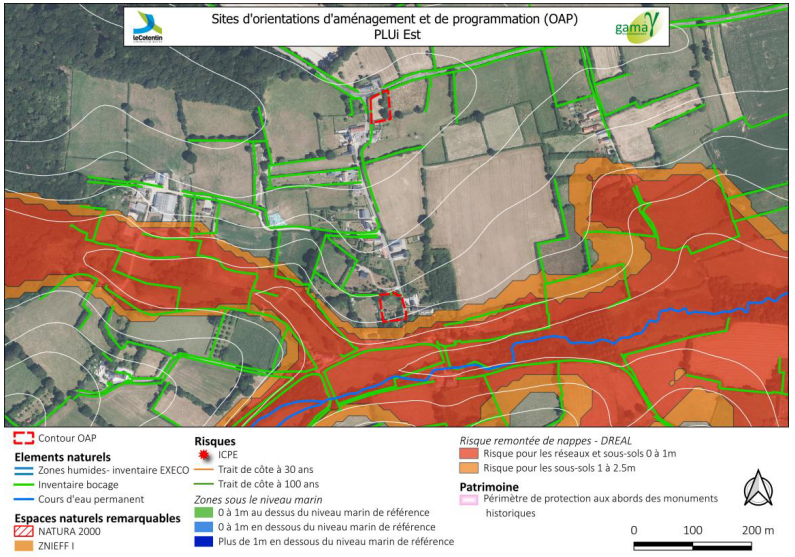
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Réfléchir à une optimisation des secteurs à urbaniser pour assurer une cohérence visuelle et paysagère et éviter le morcellement**
- **Maintenir une surface perméable au droit du parking**
- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE TEURTHÉVILLE-BOCAGE OAP multi-sites – Hameau 1

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 1.73 ha

Thèmes	*Etat initial*	*Incidence potentielle*	*Synthèse des mesures proposées dans l'OAP*
Topographie / Paysage	• Secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en cultures renseignés au RPG 2023 et en prairie non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé avec des espaces agricoles limitrophes et des zones urbanisées • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage (entrée de bourg), et depuis les voies d'accès.	• Consommation de terres agricoles. • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat et équipement public* *Densité minimum de logements : 16 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 27 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères et des murets en pierre* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesures d'accompagnement :</u>* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible à modérée entrainant un risque faible à modéré de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité immédiate (tête de bassin) • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, peu arborés avec la présence de haies bocagères sur les franges	• Potentiel risque de suppression des haies bocagères	
Risques et nuisances	• Aucunes	• Aucunes	
Mobilité	• Accès à créer • Secteurs en entrée de village	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

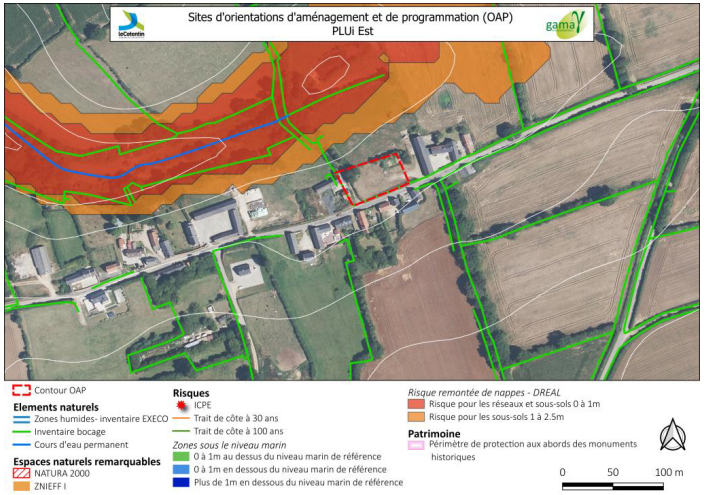
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Réfléchir à une optimisation des secteurs à urbaniser pour assurer une cohérence visuelle et paysagère et éviter le morcellement**
- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE TEURTHÉVILLE-BOCAGE OAP multi-sites – Hameau 2

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 0.53 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en cultures renseignés au RPG 2023 et en prairie non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé avec des espaces agricoles limitrophes et des zones urbanisées • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage (entrée de bourg), et depuis les voies d'accès.	• Consommation de terres agricoles. • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat et équipement public* *Densité minimum de logements : 16 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 27 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères et des murets en pierre* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesures d'accompagnement :</u>* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible à modérée entrainant un risque faible à modéré de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité immédiate (tête de bassin) • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur globalement ouvert, peu arboré avec la présence de haies bocagères sur les franges	• Potentiel risque de suppression des haies bocagères	
Risques et nuisances	• Aucunes	• Aucunes	
Mobilité	• Accès à créer • Secteurs en entrée de village	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

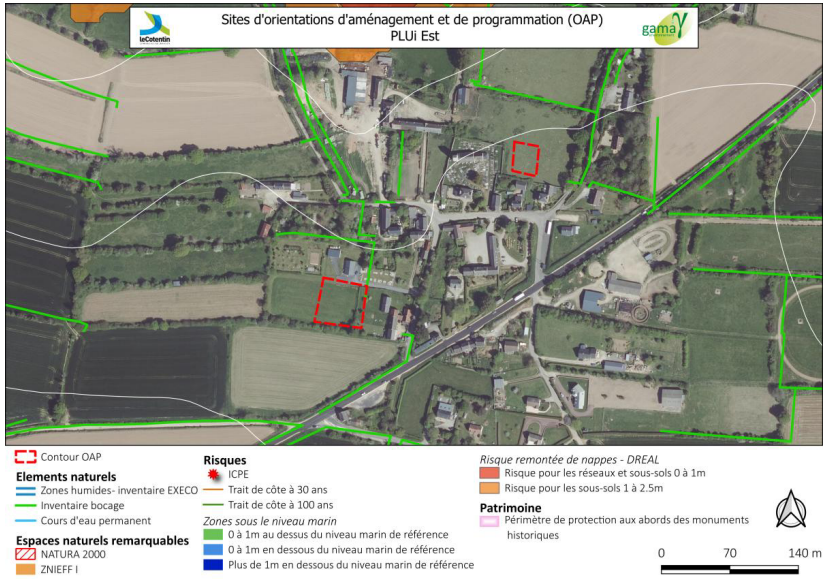
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Réfléchir à une optimisation des secteurs à urbaniser pour assurer une cohérence visuelle et paysagère et éviter le morcellement**
- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE THÉVILLE OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 0.6 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie renseignés et non renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre zones bâties et secteurs agricoles • Présence de haies paysagères	• Consommation d'espaces agricoles • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat (0.52 ha) et équipement funéraire* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 9 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères et paysagères* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible entrainant un risque faible de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales pour ne pas altérer la fonctionnalité des milieux naturels (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Présence de haies bocagères	• Risque potentiel de suppression des haies	
Risques et nuisances	• Aucune	• Aucune	
Mobilité	• Accès à créer	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

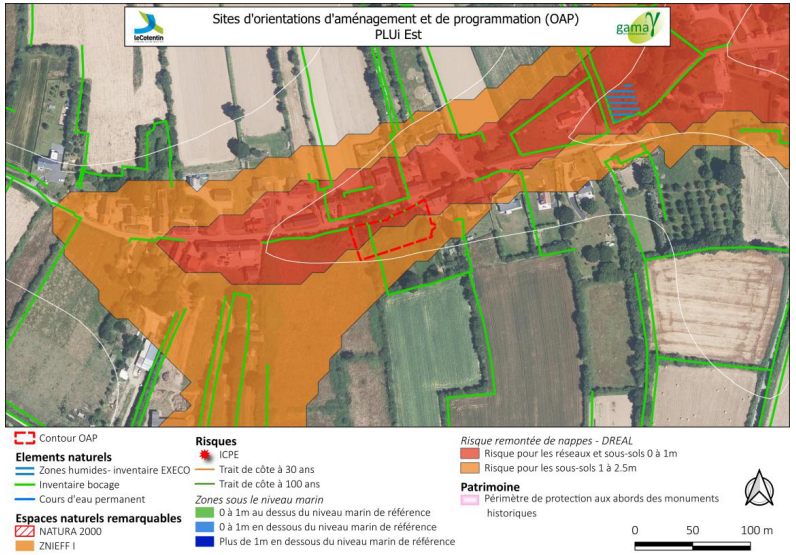
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental faible et appelle à une recommandation complémentaire :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE THÉVILLE OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 0.6 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie renseigné et non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre zones bâties et secteurs agricoles • Présence de haies paysagères	• Consommation d'espaces agricoles • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat (0.52 ha) et équipement funéraire* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 9 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères et paysagères* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible entrainant un risque faible de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales pour ne pas altérer la fonctionnalité des milieux naturels (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Présence de haies bocagères en bordure	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

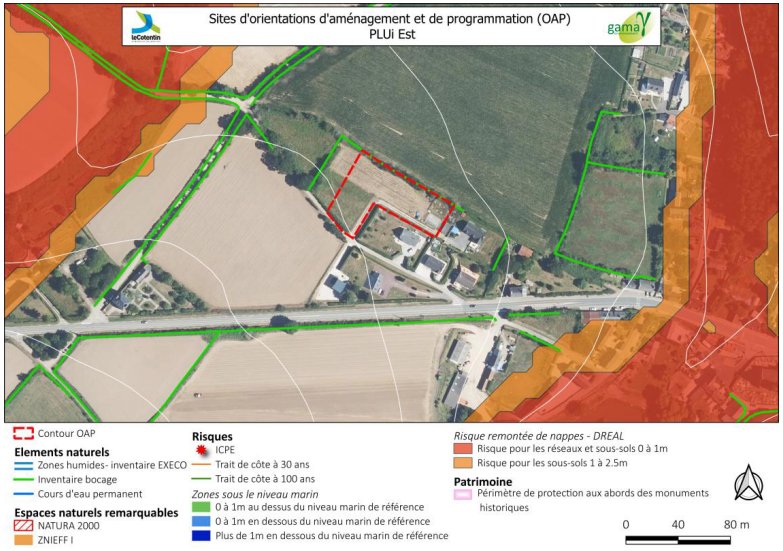
<u>Note conclusive :</u>

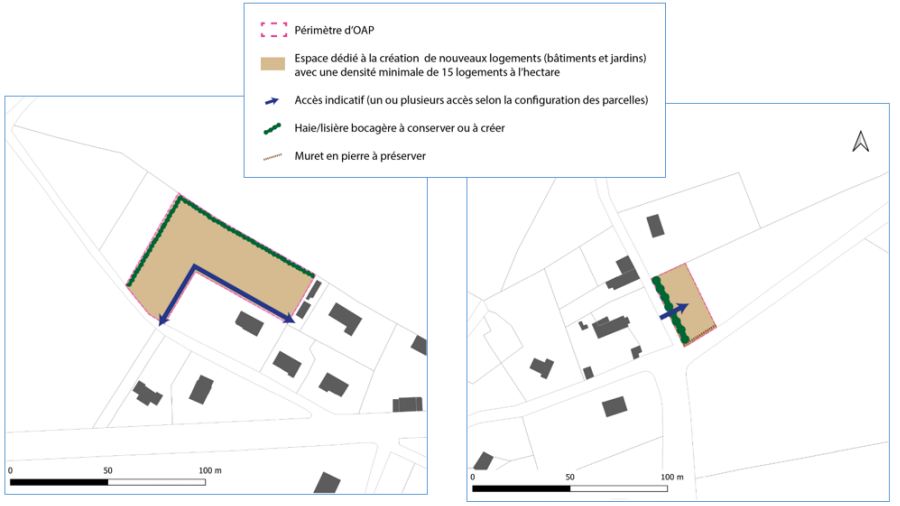
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle à une recommandation complémentaire :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE TOCQUEVILLE OAP multi-sites habitat

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.4 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre zones bâties et secteurs agricoles • Présence de murets en pierre	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	<u>*Programmation de l'OAP :*</u> *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 6 logements* <u>*Eviter :*</u> • *Préservation des haies bocagères et paysagères* • *Préservation des murets en pierre* <u>*Réduire :*</u> • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* <u>*Compenser :*</u> */* <u>*Mesure(s) d'accompagnement(s)*</u> *:* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible à modérée entrainant un risque faible à modéré de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales pour ne pas altérer la fonctionnalité des milieux naturels (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Présence de haies bocagères en bordure	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

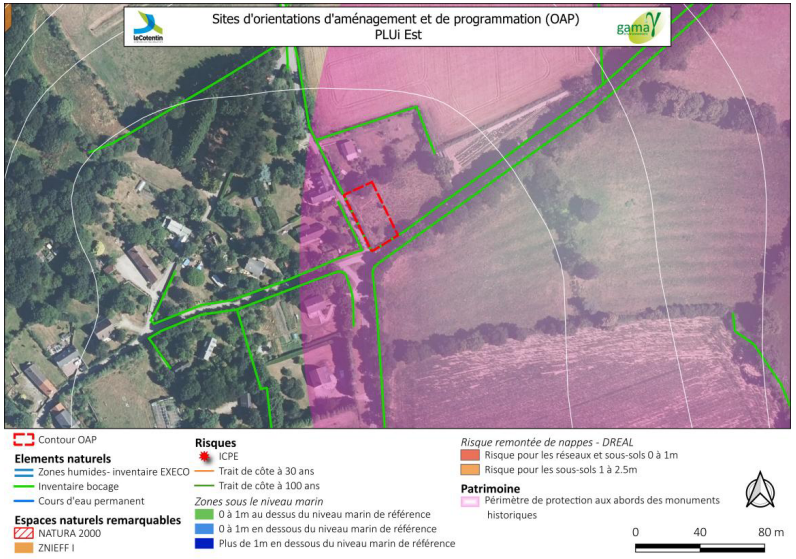
<u>Note conclusive :</u>

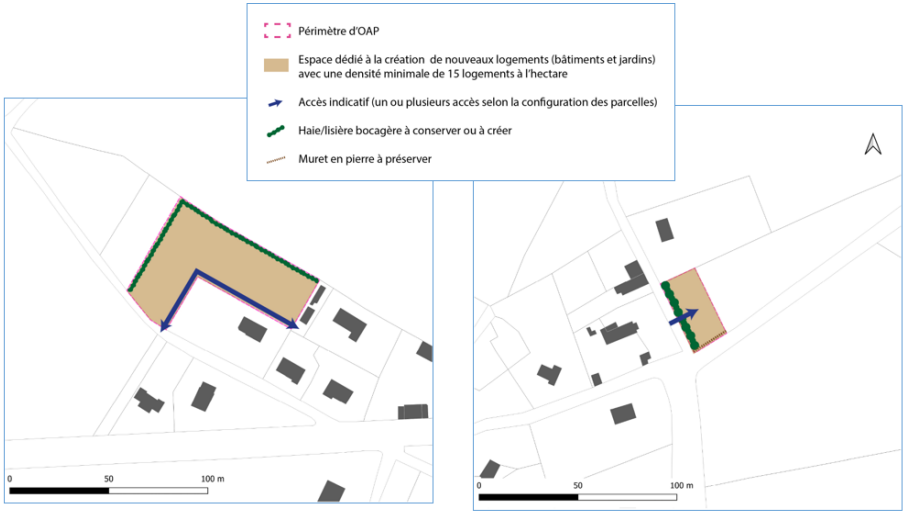
La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle à une recommandation complémentaire :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE TOCQUEVILLE OAP multi-sites habitat

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.4 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie non renseigné au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé entre zones bâties et secteurs agricoles • Secteur situé dans un périmètre monument historique (droit de regard de l'ABF)	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 6 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères et paysagères* • *Préservation des murets en pierre* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesure(s) d'accompagnement(s)</u> :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible à modérée entrainant un risque faible à modéré de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectifPas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales pour ne pas altérer la fonctionnalité des milieux naturels (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Présence de haies bocagères en bordure	• Risque potentiel de suppression des haies en bordure des sites	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

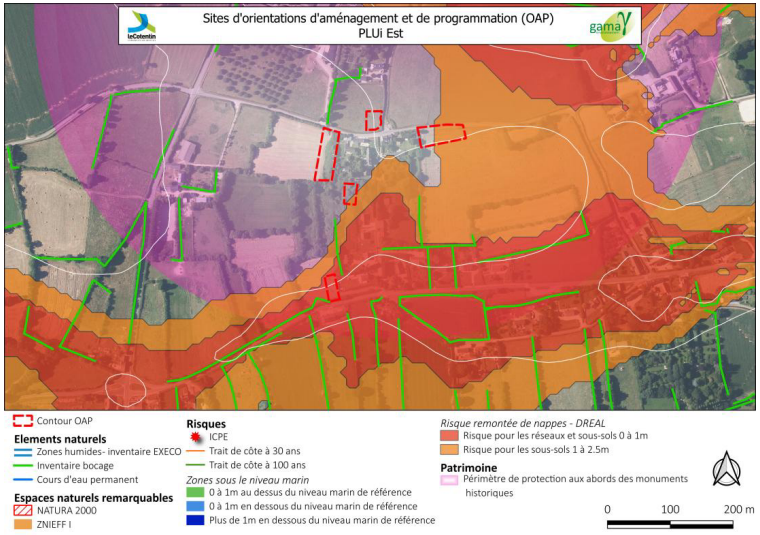
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ce secteur présente un impact environnemental faible et appelle à une recommandation complémentaire :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE D'URVILLE OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 0.53 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie renseignés et non renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé avec des espaces agricoles limitrophes et des zones urbanisées • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage (entrée de bourg), et depuis les voies d'accès. • Secteur situé dans un périmètre monument historique (droit de regard de l'ABF)	• Consommation de terres agricoles. • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat et équipement public* *Densité minimum de logements : 16 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 27 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères et des murets en pierre* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesures d'accompagnement :</u>* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible entrainant un risque de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, peu arborés avec la présence de haies bocagères sur les franges	• Potentiel risque de suppression des haies bocagères	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer • Secteurs en entrée de village	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

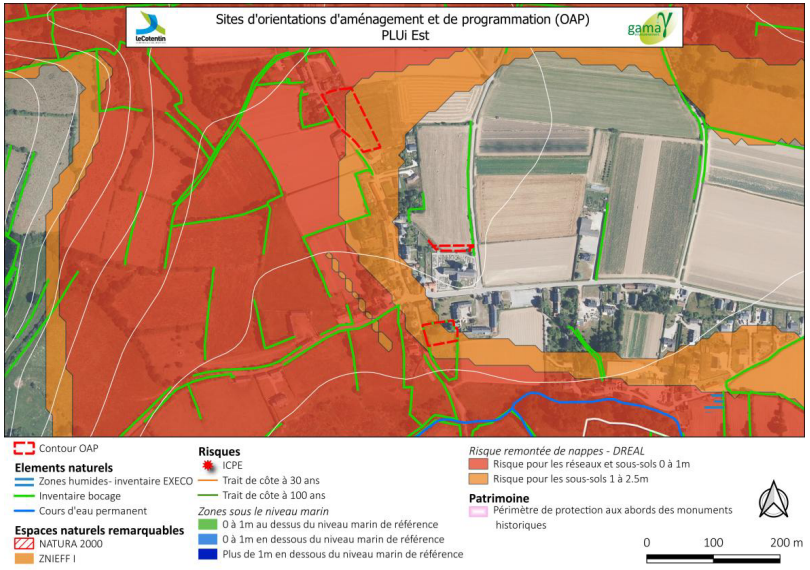
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Réfléchir à une optimisation des secteurs à urbaniser pour assurer une cohérence visuelle et paysagère et éviter le morcellement**
- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE VALCANVILLE OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 0.77 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie renseignés et non renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé avec des espaces agricoles limitrophes et des zones urbanisées • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage (entrée de bourg), et depuis les voies d'accès.	• Consommation de terres agricoles. • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat (0.73 ha) et équipement funéraire* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 11 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères et des murets en pierre* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesures d'accompagnement :</u>* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible entrainant un risque de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, peu arborés avec la présence de haies bocagères sur les franges	• Potentiel risque de suppression des haies bocagères	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer • Secteurs en entrée de village	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

<u>Note conclusive :</u>

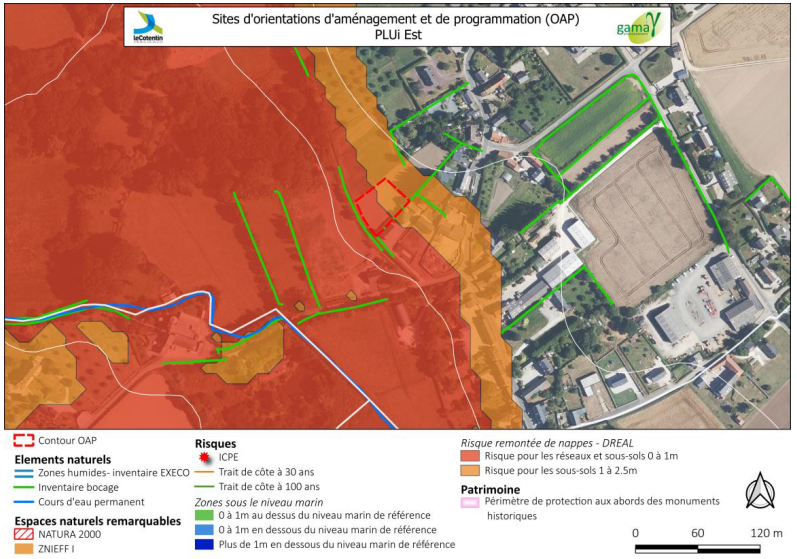
La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Réfléchir à une optimisation des secteurs à urbaniser pour assurer une cohérence visuelle et paysagère et éviter le morcellement**

Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.

COMMUNE DE VALCANVILLE OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 0.77 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie renseignés et non renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé avec des espaces agricoles limitrophes et des zones urbanisées • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage (entrée de bourg), et depuis les voies d'accès.	• Consommation de terres agricoles. • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat (0.73 ha) et équipement funéraire* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 11 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères et des murets en pierre* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesures d'accompagnement :</u>* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible entrainant un risque de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité immédiate • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur globalement ouvert, peu arboré avec la présence de haies bocagères sur les franges	• Potentiel risque de suppression des haies bocagères	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer • Secteurs en entrée de village	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

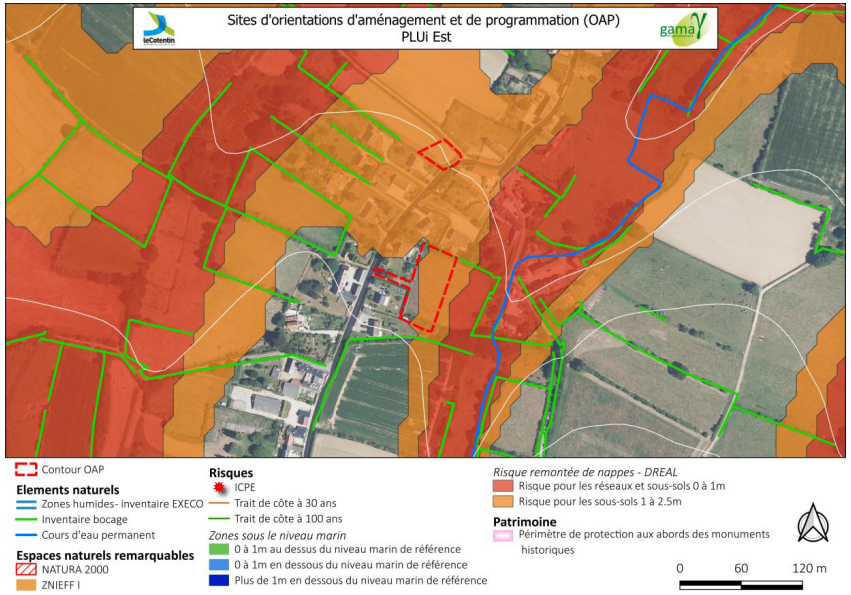
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Réfléchir à une optimisation des secteurs à urbaniser pour assurer une cohérence visuelle et paysagère et éviter le morcellement Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE VAROUVILLE OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 0.6 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie renseignés et non renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé avec des espaces agricoles limitrophes et des zones urbanisées • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage (entrée de bourg), et depuis les voies d'accès.	• Consommation de terres agricoles. • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 9 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères et des murets en pierre* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesures d'accompagnement :</u>* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible entrainant un risque de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité immédiate (60m) • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, peu arborés avec la présence de haies bocagères sur les franges	• Potentiel risque de suppression des haies bocagères	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer • Secteurs en entrée de village	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

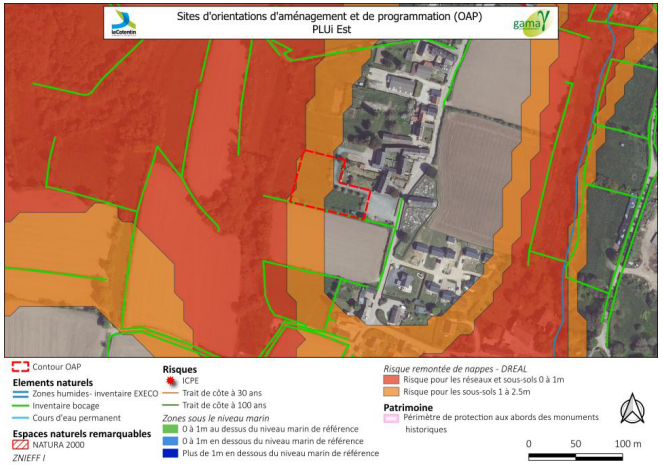
<u>Note conclusive :</u>

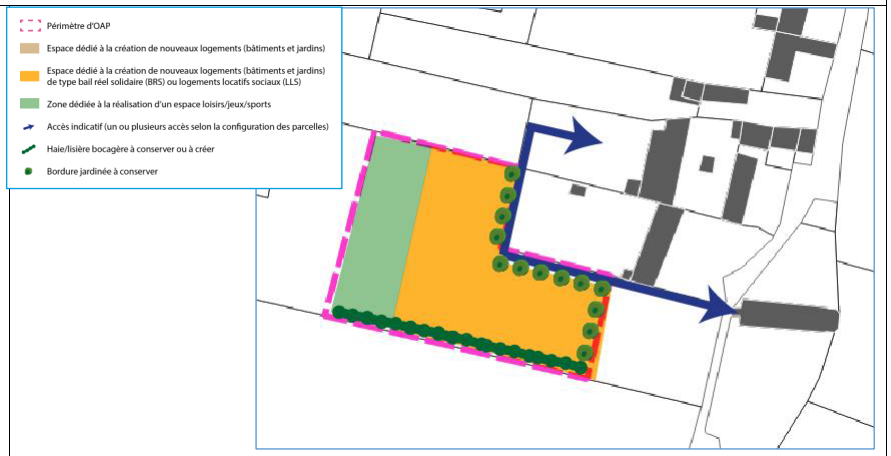
La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Réfléchir à une optimisation des secteurs à urbaniser pour assurer une cohérence visuelle et paysagère et éviter le morcellement**
- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE VAROUVILLE OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.6 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie renseignés et non renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé avec des espaces agricoles limitrophes et des zones urbanisées • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage (entrée de bourg), et depuis les voies d'accès.	• Consommation de terre agricole. • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 9 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères et des murets en pierre* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesures d'accompagnement :</u>* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges* • *Création de bordure jardinée*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible entrainant un risque de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité immédiate (60m) • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts peu arborés avec la présence de haies bocagères sur les franges	• Potentiel risque de suppression des haies bocagères	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer • Secteurs en entrée de village	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

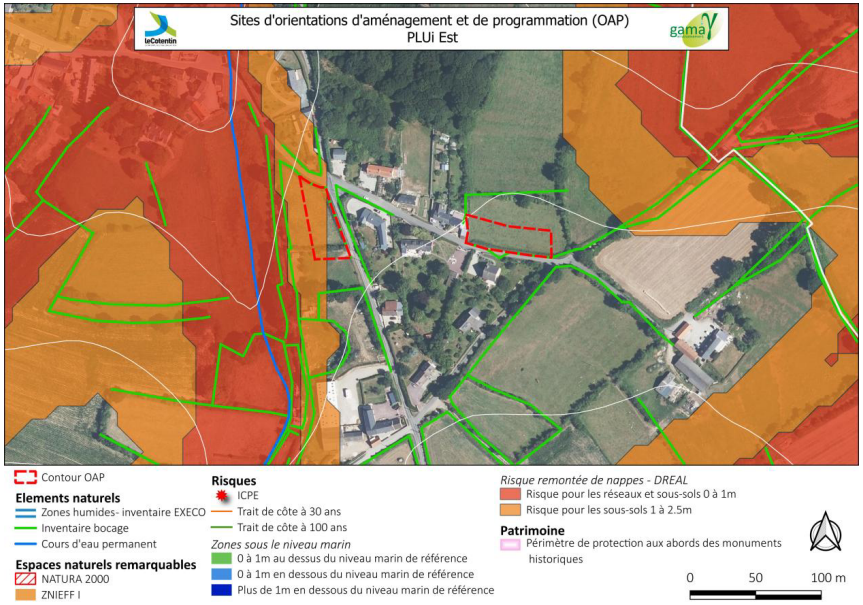
<u>Note conclusive :</u>

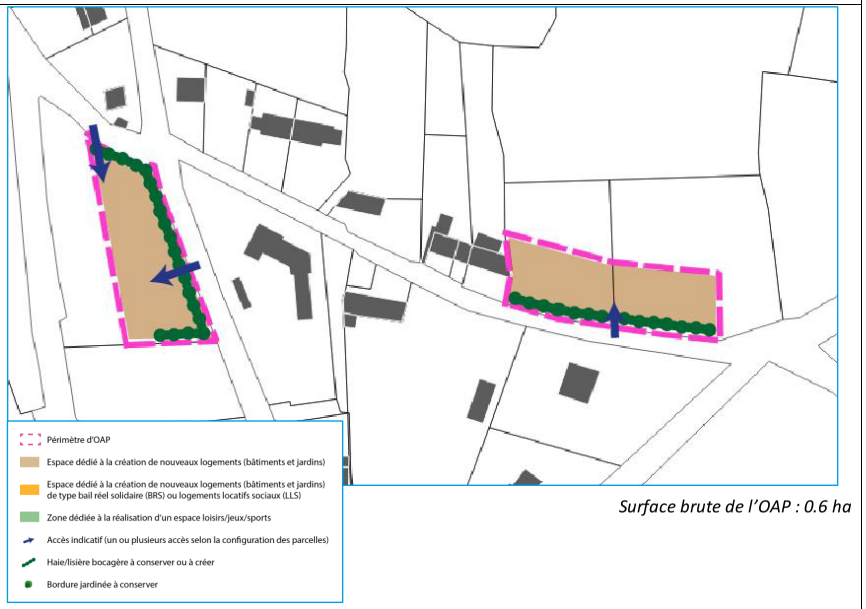
La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Réfléchir à une optimisation des secteurs à urbaniser pour assurer une cohérence visuelle et paysagère et éviter le morcellement**
- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE VAROUVILLE OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.6 ha

Thèmes	*Etat initial*	*Incidence potentielle*	*Synthèse des mesures proposées dans l'OAP*
Topographie / Paysage	• Secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie renseignés et non renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé avec des espaces agricoles limitrophes et des zones urbanisées • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage (entrée de bourg), et depuis les voies d'accès.	• Consommation de terres agricoles. • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*Programmation de l'OAP :* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 9 logements* *Eviter :* • *Préservation des haies bocagères et des murets en pierre* *Réduire :* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *Compenser : /* *Mesures d'accompagnement :* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible entrainant un risque de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité immédiate (60m) • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts peu arborés avec la présence de haies bocagères sur les franges	• Potentiel risque de suppression des haies bocagères	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer • Secteurs en entrée de village	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

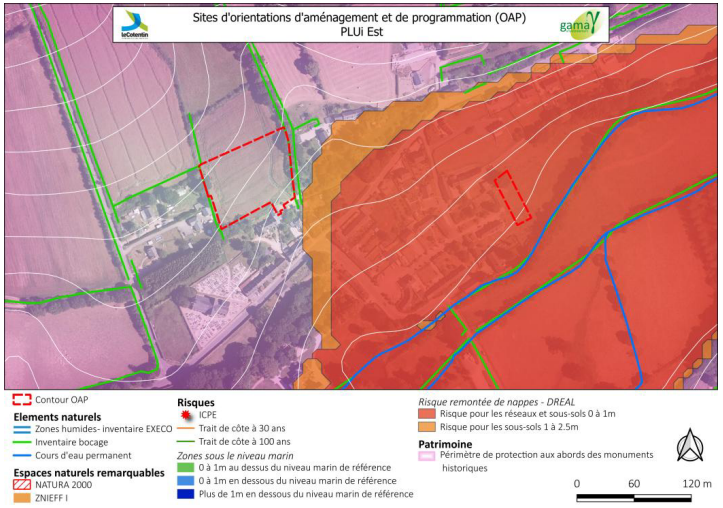
Note conclusive :

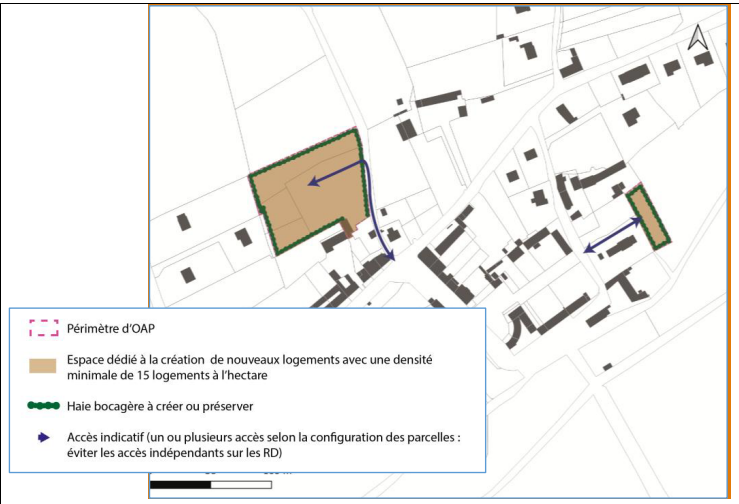
La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Réfléchir à une optimisation des secteurs à urbaniser pour assurer une cohérence visuelle et paysagère et éviter le morcellement**
- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DU VAST OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.87 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en culture renseignés au RPG 2023 et en prairie non renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé avec des espaces agricoles limitrophes et des zones urbanisées • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage (entrée de bourg), et depuis les voies d'accès. • Secteur situé dans un périmètre monument historique (droit de regard de l'ABF)	• Consommation de terres agricoles. • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 13 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères et des murets en pierre* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesures d'accompagnement :</u>* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible à modérée entrainant un risque faible à modéré de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité immédiate (20m) • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, peu arborés avec la présence de haies bocagères sur les franges • ZNIEFF de type 2 à l'abord du site	• Potentiel risque de suppression des haies bocagères	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer • Secteurs en entrée de village	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

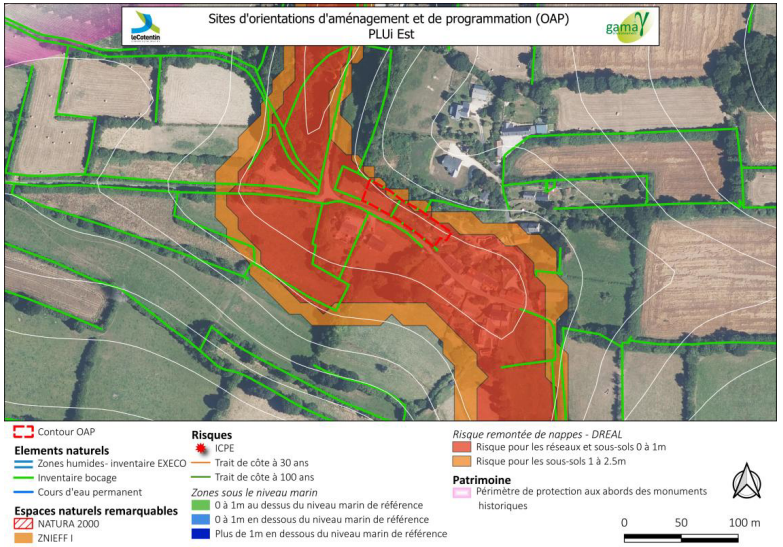
<u>Note conclusive :</u>

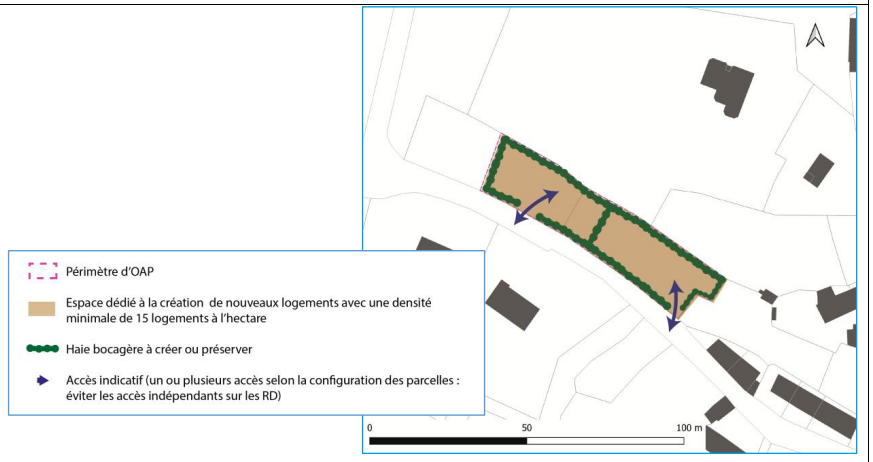
La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental modéré et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Réfléchir à une optimisation des secteurs à urbaniser pour assurer une cohérence visuelle et paysagère et éviter le morcellement**
- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DU VAST OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.87 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie non renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé avec des espaces agricoles limitrophes et des zones urbanisées • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage (entrée de bourg), et depuis les voies d'accès.	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 13 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères et des murets en pierre* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesures d'accompagnement :</u>* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible à modérée entrainant un risque faible à modéré de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate (20m) • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur globalement ouvert, peu arboré avec la présence de haies bocagères sur les franges	• Potentiel risque de suppression des haies bocagères	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer • Secteurs en entrée de village	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

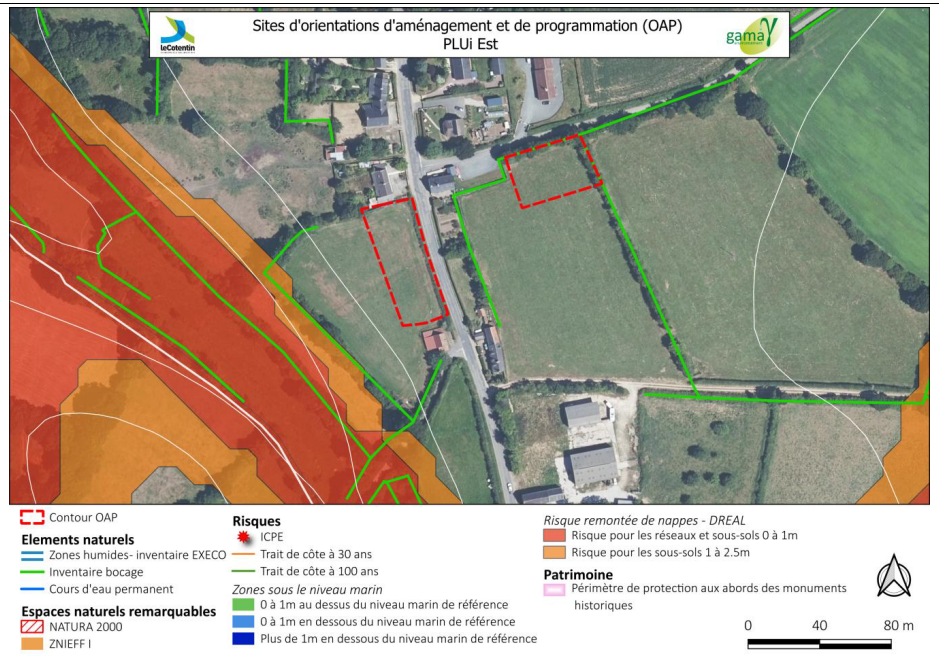
<u>Note conclusive :</u>

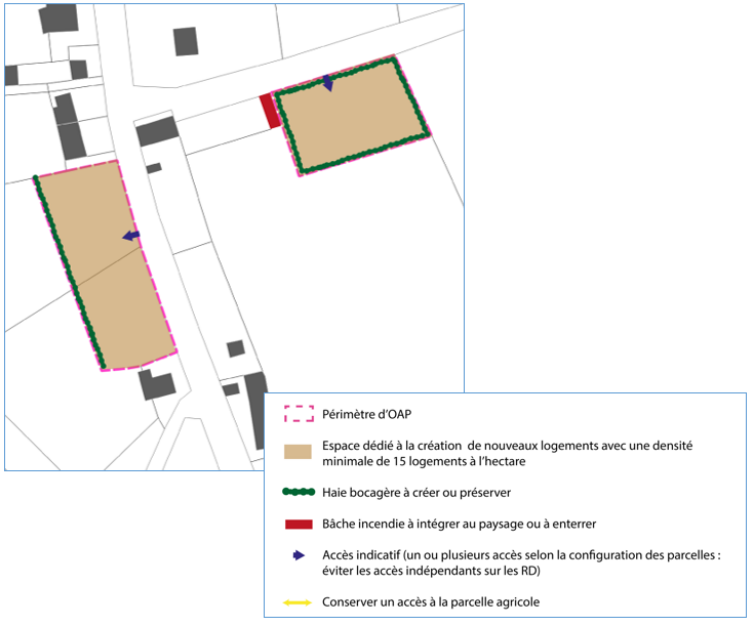
La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Réfléchir à une optimisation des secteurs à urbaniser pour assurer une cohérence visuelle et paysagère et éviter le morcellement**
- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE VAUDREVILLE OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.53 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie renseignés et non renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé avec des espaces agricoles limitrophes et des zones urbanisées • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage (entrée de bourg), et depuis les voies d'accès.	• Consommation de terres agricoles. • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 8 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesures d'accompagnement :</u>* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible à modérée entrainant un risque faible à modéré de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité immédiate (60m) • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, peu arborés avec la présence de haies bocagères sur les franges	• Potentiel risque de suppression des haies bocagères	
Risques et nuisances	Aucune	• Aucune	
Mobilité	• Accès à créer • Secteurs en entrée de village	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

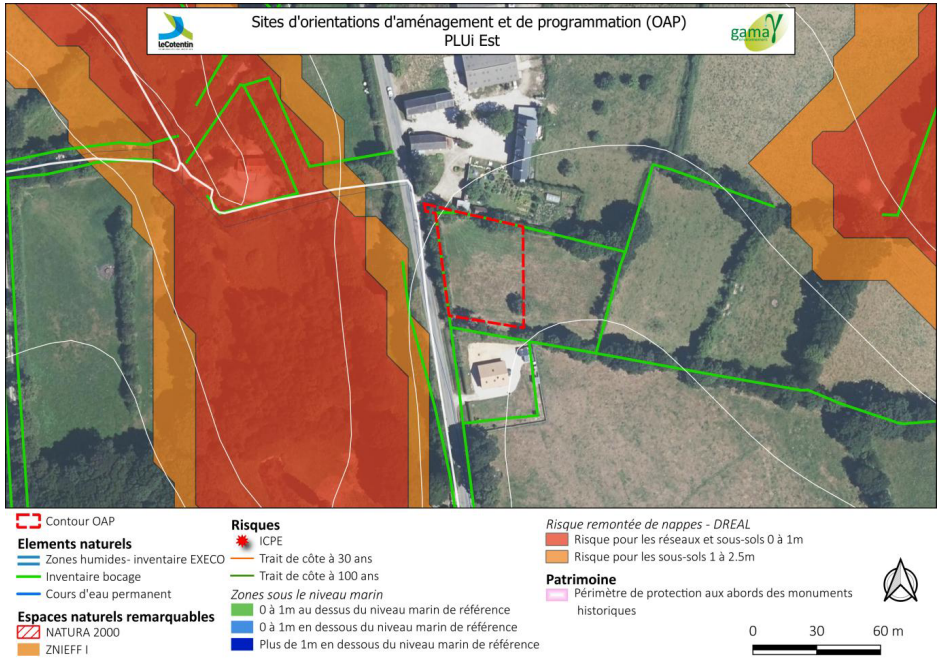
<u>Note conclusive :</u>

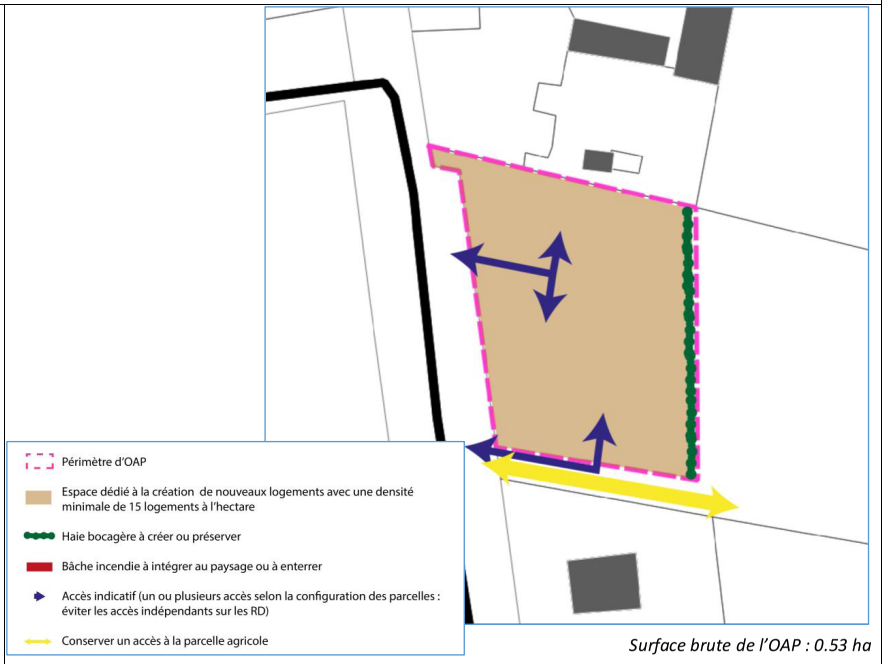
La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE VAUDREVILLE OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.53 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie renseignés et non renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé avec des espaces agricoles limitrophes et des zones urbanisées • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage (entrée de bourg), et depuis les voies d'accès.	• Consommation de terres agricoles. • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 8 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesures d'accompagnement :</u>* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible à modérée entrainant un risque faible à modéré de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité immédiate (60m) • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible à modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur globalement ouvert, peu arboré avec la présence de haies bocagères sur les franges	• Potentiel risque de suppression des haies bocagères	
Risques et nuisances	Aucune	• Aucune	
Mobilité	• Accès à créer • Secteurs en entrée de village	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

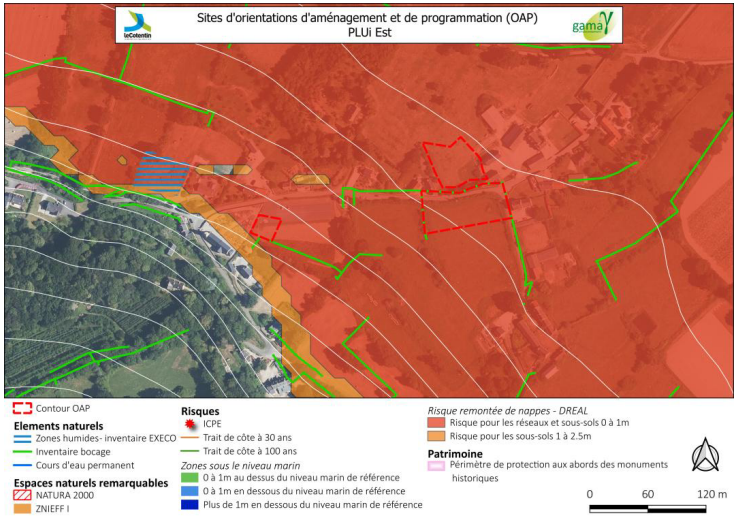
<u>Note conclusive :</u>

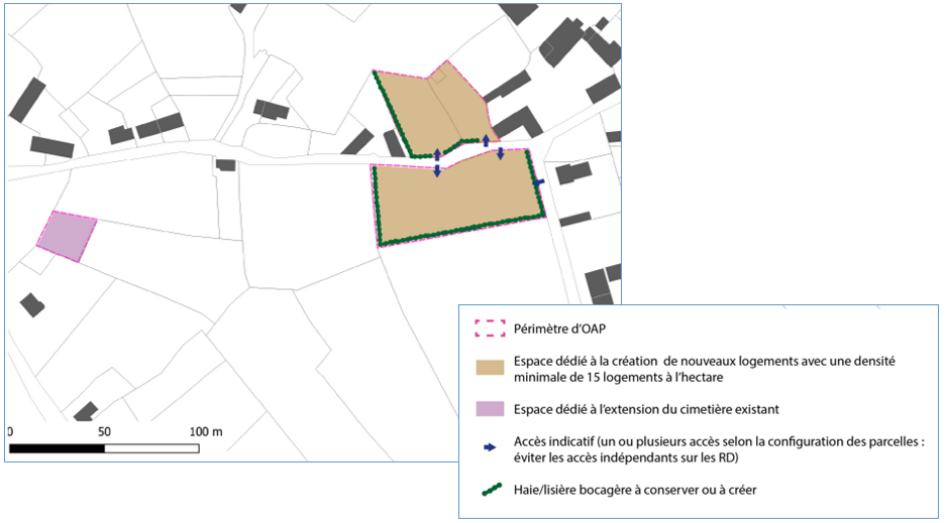
La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DU VICEL OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.6 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie renseignés et non renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé avec des espaces agricoles limitrophes et des zones urbanisées • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage (entrée de bourg), et depuis les voies d'accès.	• Consommation de terres agricoles. • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat (0.55 ha) et équipement funéraire* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 13 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères et des murets en pierre* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesures d'accompagnement :</u>* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente modérée entrainant un risque modéré de ruissellement aux abords des secteurs avec la présence de pente forte en amont • Présence d'un réseau hydrographique à proximité immédiate (60m) • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, peu arborés avec la présence de haies bocagères sur les franges	• Potentiel risque de suppression des haies bocagères	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 1m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer • Secteurs en entrée de village	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

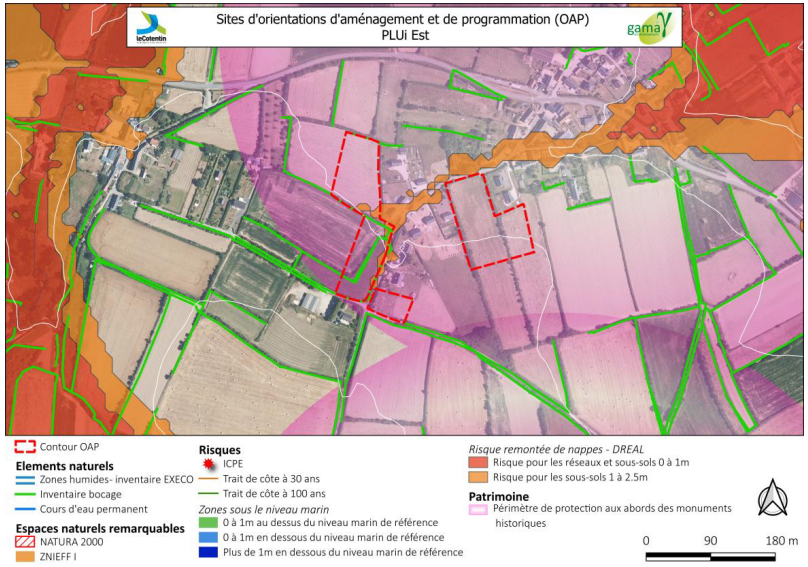
<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE VICQ-SUR-MER OAP n°1 « Néville »

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 0.53 ha

Thèmes	*Etat initial*	*Incidence potentielle*
Topographie / Paysage	• Secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en culture renseignés au RPG 2023 et en prairie non renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé avec des espaces agricoles limitrophes et des zones urbanisées • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage (entrée de bourg), et depuis les voies d'accès. • Secteur situé dans un périmètre monument historique (droit de regard de l'ABF)	• Consommation de terres agricoles. • Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible entrainant un risque faible de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate (60m) • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, peu arborés avec la présence de haies bocagères sur les franges et intra parcellaire	• Potentiel risque de suppression des haies bocagères
Risques et nuisances	Aucune	Aucune
Mobilité	• Accès à créer • Secteurs en entrée de village	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès

Synthèse des mesures proposées dans l'OAP

Programmation de l'OAP :

Vocation dominante : Habitat (0.55 ha) et équipement funéraire

Densité minimum de logements : 15 logements / ha

Objectifs de logements : minimum 13 logements

Eviter :

- *Préservation des haies bocagères et des murets en pierre*

Réduire :

- *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)*
- *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.*

Compenser :

- *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*

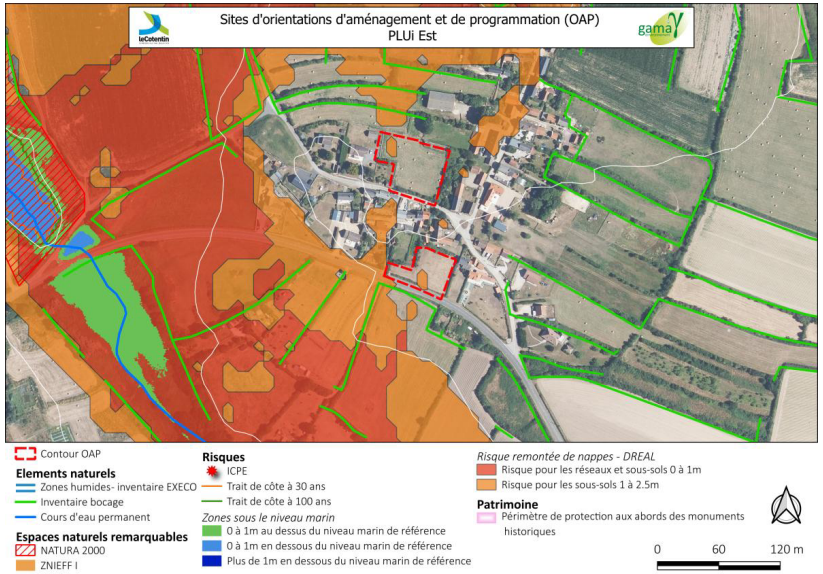
Mesures d'accompagnement : /

Note conclusive :

La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental faible et n'appelle pas de recommandations complémentaires

COMMUNE DE VICQ-SUR-MER OAP n°2 « Renouville »

Etat initial / description du (des) site(s)



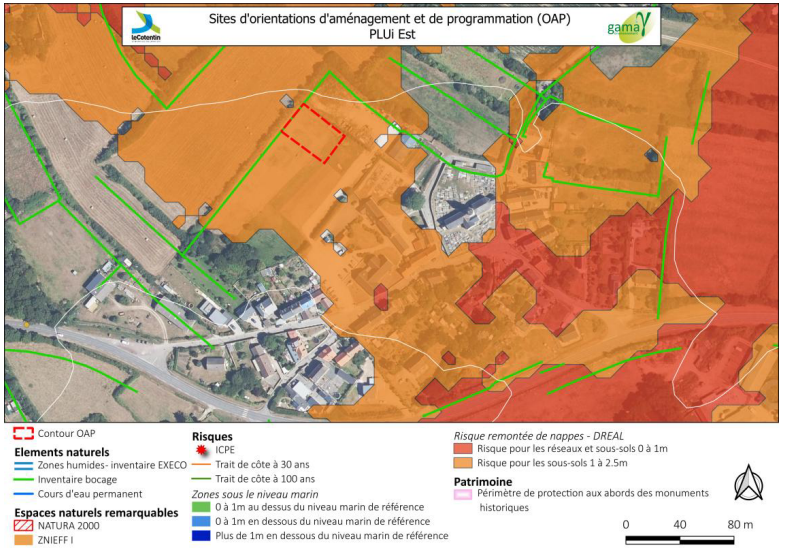
Surface brute de l'OAP : 0.53 ha

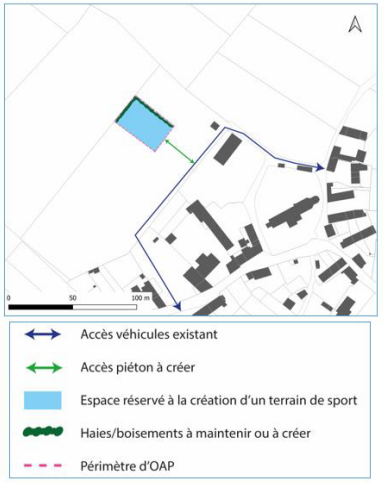
Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie non renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé avec des espaces agricoles limitrophes et des zones urbanisées • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage (entrée de bourg), et depuis les voies d'accès.	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat (0.55 ha) et équipement funéraire* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 13 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesures d'accompagnement :</u>* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible entrainant un risque faible de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, peu arborés avec la présence de haies bocagères sur les franges	• Potentiel risque de suppression des haies bocagères	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 1 à 2.5 m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer • Secteurs en entrée de village	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

<u>Note conclusive :</u>
La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental faible et n'appelle pas de recommandations complémentaires

COMMUNE DE VICQ-SUR-MER OAP n°3 « Cosqueville »

Etat initial / description du (des) site(s)





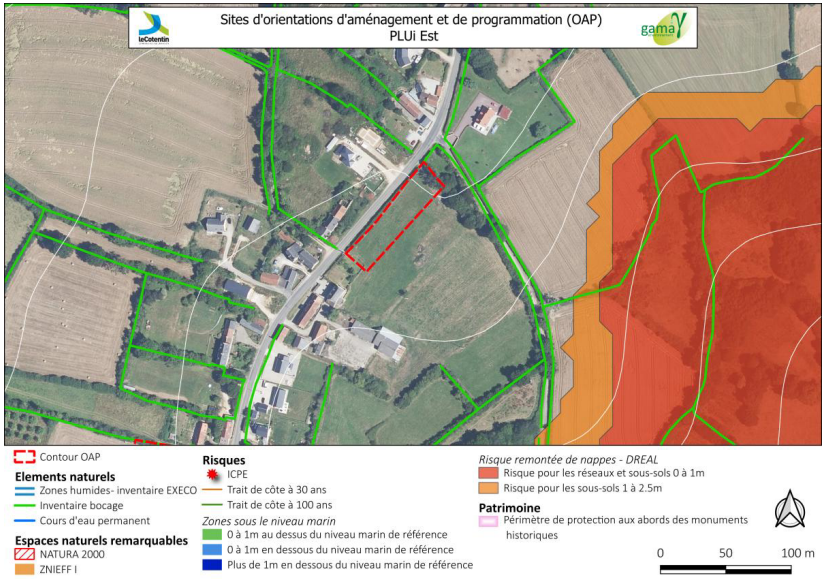
Surface brute de l'OAP : 0.53 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie non renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé avec des espaces agricoles limitrophes et des zones urbanisées • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage (entrée de bourg), et depuis les voies d'accès.	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat (0.55 ha) et équipement funéraire* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 13 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesures d'accompagnement :</u>* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible entrainant un risque faible de ruissellement • Présence d'un réseau hydrographique à proximité • Commune desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence modérée sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur globalement ouvert, peu arboré avec la présence de haies bocagères sur les franges	• Potentiel risque de suppression des haies bocagères	
Risques et nuisances	• Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 1 à 2.5 m (DREAL)	• Risque d'inondation par remontée de nappe	
Mobilité	• Accès à créer • Secteur en entrée de village	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

<u>Note conclusive :</u>
La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental faible et n'appelle pas de recommandations complémentaires

COMMUNE DE VIDECOSVILLE OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)



Surface brute de l'OAP : 0.53 ha

Thèmes	*Etat initial*	*Incidence potentielle*	*Synthèse des mesures proposées dans l'OAP*
Topographie / Paysage	• Secteur en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en en prairie non renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé avec des espaces agricoles limitrophes et des zones urbanisées • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage (entrée de bourg), et depuis les voies d'accès.	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat (0.55 ha) et équipement funéraire* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 13 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères et des murets en pierre* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *<u>Compenser :</u> /* *<u>Mesures d'accompagnement :</u>* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible entrainant un risque faible de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate (60m) • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteur globalement ouvert, peu arboré avec la présence de haies bocagères sur les franges	• Potentiel risque de suppression des haies bocagères	
Risques et nuisances	• Aucune	• Aucune	
Mobilité	• Accès à créer • Secteur en entrée de village	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

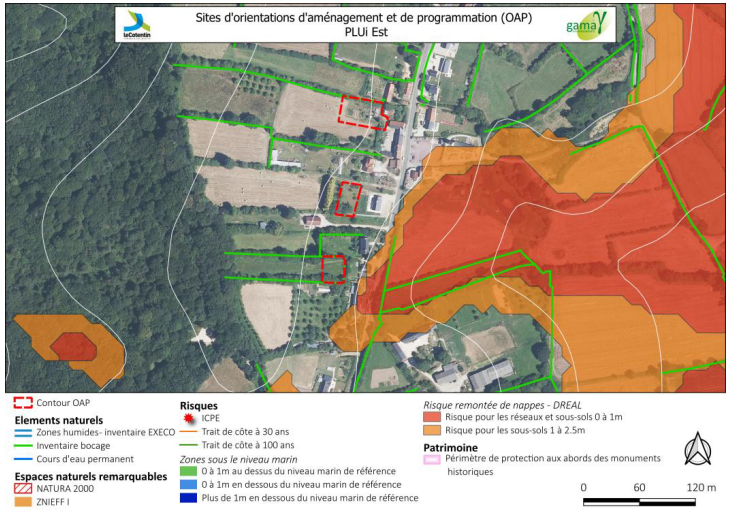
<u>Note conclusive :</u>

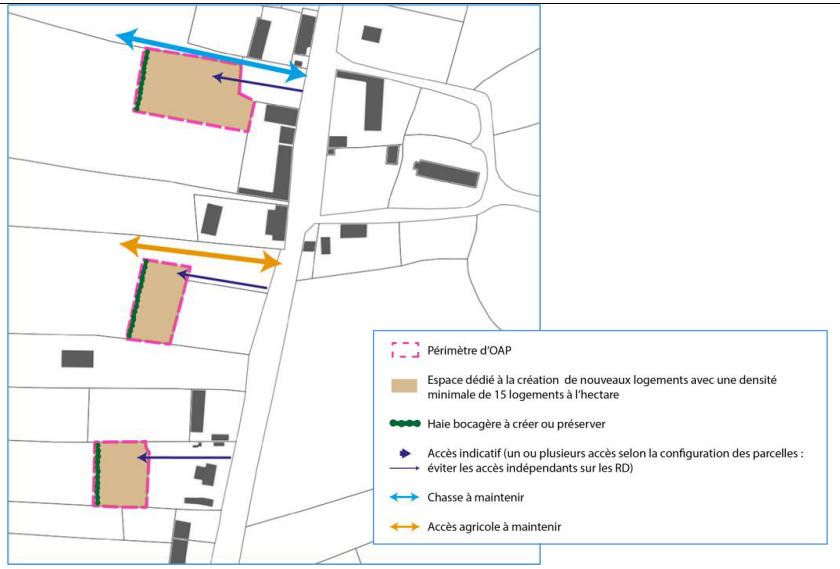
La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

COMMUNE DE VIDECOSVILLE OAP multi-sites

Etat initial / description du (des) site(s)





Surface brute de l'OAP : 0.53 ha

Thèmes	***Etat initial***	***Incidence potentielle***	***Synthèse des mesures proposées dans l'OAP***
Topographie / Paysage	• Secteurs en extension de l'enveloppe bâtie existante, sur des espaces en prairie non renseignés au RPG 2023 • Linéaire de contact partagé avec des espaces agricoles limitrophes et des zones urbanisées • Visibilité variable des différents secteurs dans le grand paysage (entrée de bourg), et depuis les voies d'accès.	• Altération fonctionnelle des espaces de prairies • Visibilité plus ou moins grande des nouvelles constructions selon l'intégration et le traitement des franges	*<u>Programmation de l'OAP :</u>* *Vocation dominante : Habitat (0.55 ha) et équipement funéraire* *Densité minimum de logements : 15 logements / ha* *Objectifs de logements : minimum 13 logements* *<u>Eviter :</u>* • *Préservation des haies bocagères et des murets en pierre* *<u>Réduire :</u>* • *Intégration de qualité des nouvelles constructions avec un aménagement de franges paysagères complémentaires (haies – cf. OAP TVB)* • *Les accès indépendants seront évités pour privilégier des accès uniques sinon mutualisés et une attention particulière est prise pour sécuriser les intersections.* *<u>Compenser</u> : /* *<u>Mesures d'accompagnement :</u>* • *Création des haies paysagères et bocagères sur les franges*
Hydrographie / Ressource en eau	• Topographie relevant une pente faible entrainant un risque faible de ruissellement • Pas de réseau hydrographique à proximité immédiate (60m) • Commune non desservie par un réseau d'assainissement collectif • Pas de périmètre de captage concerné	• Incidence faible sur le milieu avec toutefois un enjeu d'intégration d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif adaptée (cf. OAP TVB)	
TVB / biodiversité	• Secteurs globalement ouverts, peu arborés avec la présence de haies bocagères sur les franges	• Potentiel risque de suppression des haies bocagères	
Risques et nuisances	• Aucune	• Aucune	
Mobilité	• Accès à créer • Secteurs en entrée de village	• Incidence potentielle sur la sécurité des accès	

<u>Note conclusive :</u>

La programmation envisagée sur ces secteurs présente un impact environnemental faible et appelle aux recommandations complémentaires suivantes :

- **Prévoir et garantir une surface suffisante pour accueillir une filière d'assainissement non collectif adaptée aux spécificités du site et facilement contrôlable par le service SPANC.**

2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES STECAL

Les secteurs de taille et de capacité d'accueils limités (STECAL) sont identifiés dans le règlement du PLUi sous les dénominations suivantes :

- Nl, qui regroupe les secteurs dédiés aux activités existantes de loisirs de type camping, situés au sein de la zone naturelle,
- Nm, qui regroupe les secteurs pouvant accueillir des activités loisirs et notamment le motocross et le modélisme
- Nx, qui correspond aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dédiés aux activités économiques existantes (y compris artisanales), situés au sein de la zone naturelle.
- Ne qui correspond aux secteurs regroupant les équipements

Ces STECAL ouvrent des droits à construire et ont été délimités afin de faire correspondre leurs emprises à la superficie des projets de constructions, d'aménagement ou d'installation connus selon les destinations autorisées.

Zonage	Sont autorisés les constructions à destination de
Nl	• Logement • Artisanat et commerce de détail • Restauration • Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle • Autres hébergements touristiques • Équipements sportifs • Autres équipements recevant du public Sous conditions : d'être liés directement au fonctionnement d'une activité de tourisme ou de loisirs présente sur le site, et sous réserve d'une bonne insertion de ces constructions dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone
Nm	Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu, et de permettre son retour à l'état naturel, ne sont autorisés que les aménagements légers nécessaires et strictement liés à l'activité existante.
Nx	• Artisanat et de commerce de détail, • Restauration, • Commerce de gros, • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, • Autres hébergements touristiques, • Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,

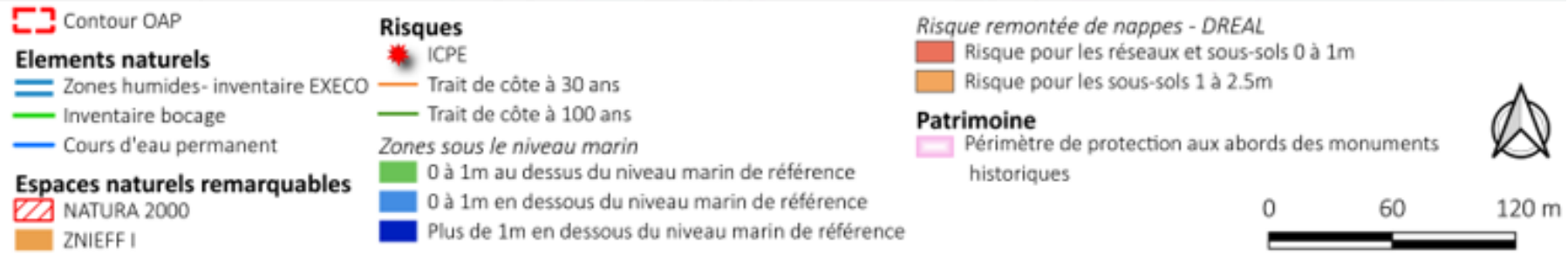
	• Industrie, • Entrepôt, • Bureau. Sous conditions : Que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gène et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendies, bruit, odeur, etc.).
Ne	• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés • Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés • Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale • Salle d'art et de spectacles • Équipements sportifs • Autres équipements recevant du public, Sous conditions : qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La répartition des STECAL du PLUi et leur surface par type de zone sont répartis dans le tableau ci-dessous :

Zonage	Nombre de STECAL	Surface équivalente (ha)
Nl	20	62,13
Nm	3	7,16
Nx	12	89,57
Ne	4	4,1
Total	**39**	**162,96**

La commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) aura un avis à donner sur les choix des secteurs de STECAL.

Chaque STECAL reçoit un commentaire qui décrit les enjeux environnementaux ou paysagers qui le concernent ainsi qu'une couleur pour définir son niveau d'impact sur son milieu.
Une représentation cartographique de chaque STECAL est consignée dans le tableau. La légende commune à cette représentation est ci-dessous :

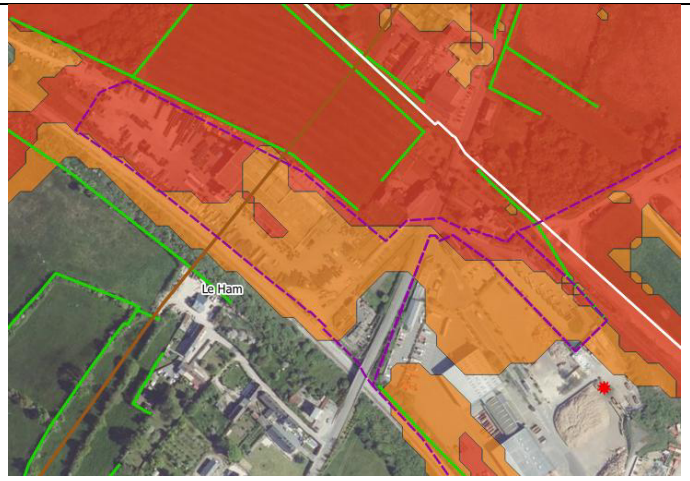


La 3ème colonne du tableau représente une synthèse rapide des enjeux et des impacts présents sur le territoire, avec une couleur permettant une compréhension rapide de l'avis de l'évaluation environnementale :
Le code couleur est appliqué à chaque STECAL :

	Le STECAL va dans le sens du critère environnemental en n'engendrE pas d'impact potentiel supplémentaire sur l'environnement à la vue de l'activité existante.
	Le STECAL répond en partie au critère environnemental. Néanmoins, certains points de vigilance ou des questionnements subsistent quant à la prise en compte de certains impacts potentiels.
	Les réponses apportées par le STECAL ne semblent pas suffisantes pour répondre à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts probables et potentiellement forts lors de la mise en œuvre du projet en question.

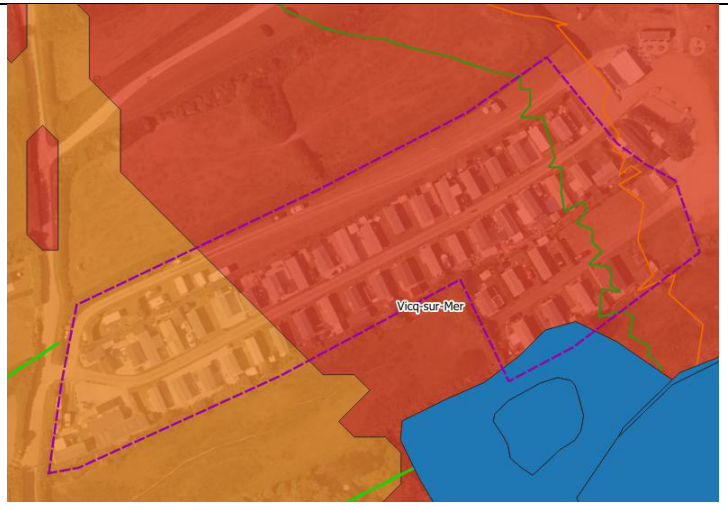
Une synthèse globale viendra ensuite compléter cette analyse spécifique à chaque STECAL

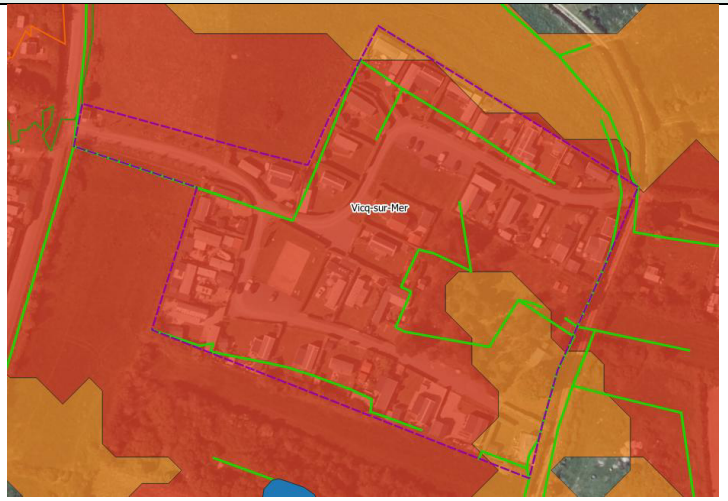
STECAL		Enjeux / Impacts
Anneville-en-Saire – Nx – 6.09 ha **STECAL pour conforter une activité économique**		• Présence de haies paysagères et bocagères sur les franges et à proximité
Anneville-en-Saire – Nx – 3.23 ha **STECAL pour conforter une activité économique**		• Présence de haies paysagères et bocagères sur les franges et à proximité

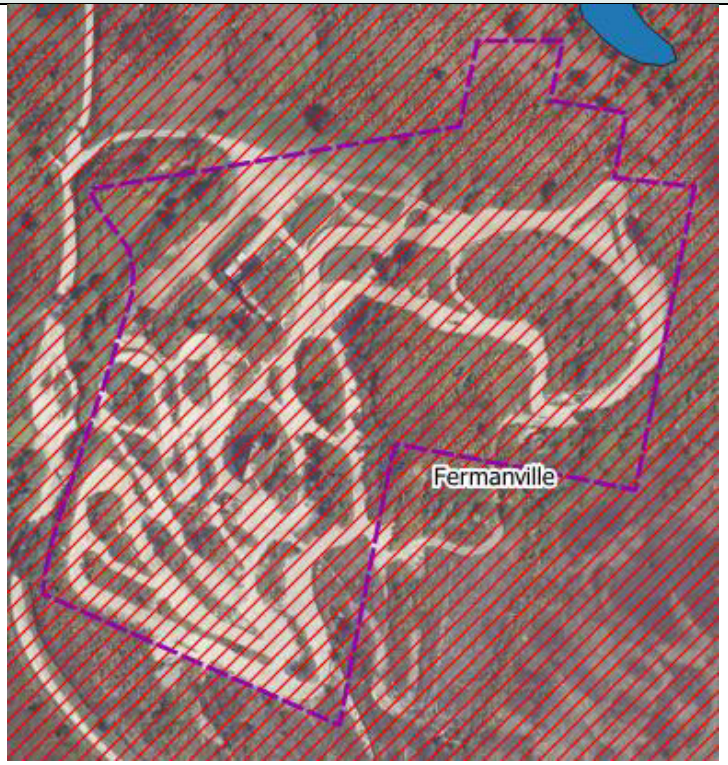
STECAL		Enjeux / Impacts
Flottemanville – Nx – 0.14 ha **STECAL pour conforter une activité économique**		• Présence de haies paysagères et bocagères sur les franges et à proximité • Présence d'une zone humide à proximité immédiate • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 1 m (DREAL)
Le Ham – Nx – 3.30 ha **STECAL pour conforter une activité économique**		• Présence de haies paysagères et bocagères sur les franges et à proximité • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5 m (DREAL) • Présence d'ICPE

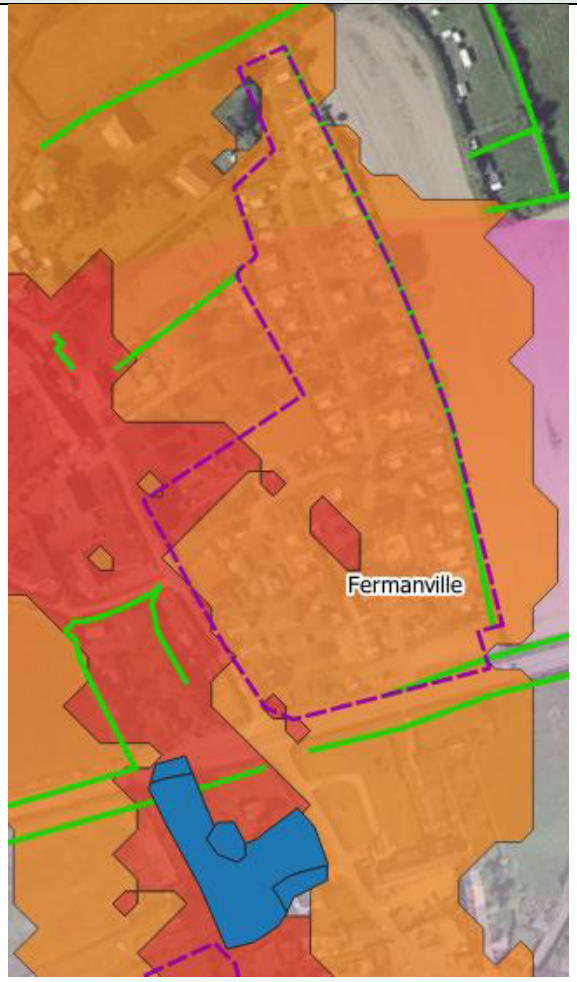
STECAL		Enjeux / Impacts
Le Ham – Nx – 2.69 ha **STECAL pour conforter une activité économique**		• Présence de haies paysagères et bocagères sur les franges et à proximité • Présence d'un réseau hydrographique à proximité immédiate : cours d'eau et zones humides associées (DREAL) • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5 m (DREAL) • STECAL situé dans un périmètre monument historique • STECAL situé à proximité immédiate d'un site Natura 2000 <u>Recommandation :</u> Une meilleure délimitation du STECAL est recommandée afin d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux et de permettre une adaptation ciblée du règlement écrit, en cohérence avec les besoins effectifs des activités existantes, sans générer de consommation d'espace ou d'impact environnemental supplémentaire inutile.
Sainte-Geneviève – Nx – 3.76 ha **STECAL pour conforter une activité économique**		• Présence de haies paysagères et bocagères sur les franges et à proximité

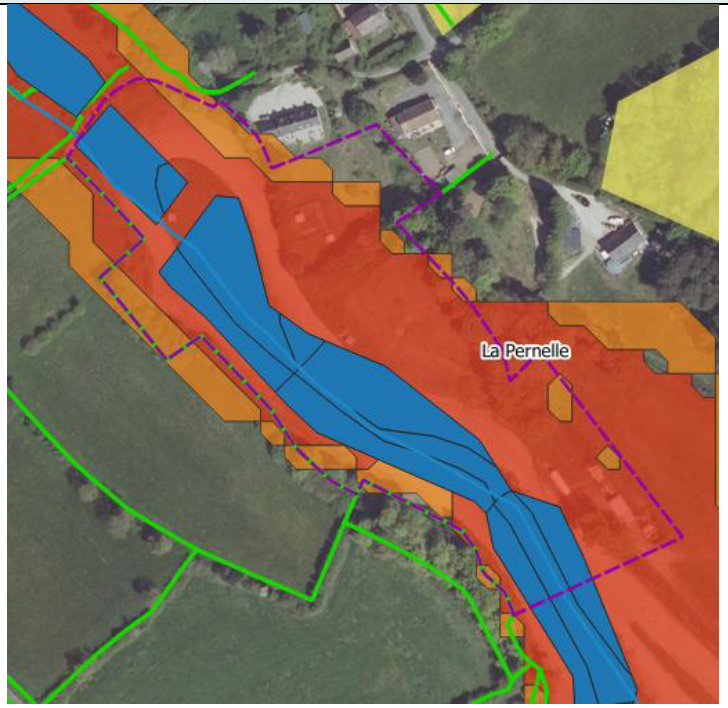
STECAL		Enjeux / Impacts
Sainte-Geneviève – Nx – 0.81 ha **STECAL pour conforter une activité économique**		• Présence de haies paysagères et bocagères sur les franges et à proximité • Présence d'un réseau hydrographique à proximité immédiate : cours d'eau et zones humides associées (DREAL) • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5 m (DREAL) • STECAL situé dans un périmètre monument historique <u>Recommandation :</u> Une meilleure délimitation du STECAL est recommandée afin d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux et de permettre une adaptation ciblée du règlement écrit, en cohérence avec les besoins effectifs des activités existantes, sans générer de consommation d'espace ou d'impact environnemental supplémentaire inutile.
Réville – Nl – 0.96 ha **STECAL pour conforter une activité de tourisme ou de loisirs**		• Présence de haies paysagères et bocagères sur les franges et à proximité • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 1 à 2.5 m (DREAL) • STECAL situé dans un périmètre monument historique

STECAL		Enjeux / Impacts
Ozeville – Nx – 13.16 ha **STECAL pour conforter une activité économique**		• Présence de haies paysagères et bocagères sur les franges et à proximité • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5 m (DREAL)
Vicq-sur-Mer – Nl – 1.09 ha **STECAL pour conforter une activité de tourisme ou de loisirs**		• Présence de haies paysagères et bocagères sur les franges et à proximité • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5 m (DREAL) • Présence d'une zone humide à proximité immédiate (DREAL) • Présence du trait de côte à 30 ans et 100 ans au sein même du STECAL

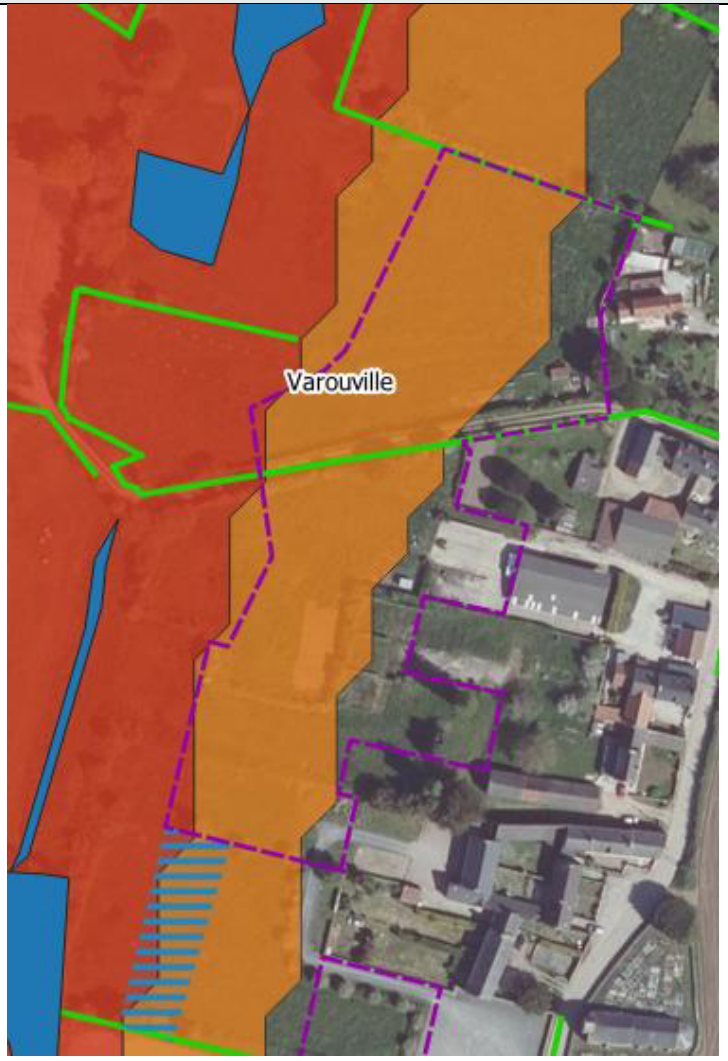
STECAL		Enjeux / Impacts
Vicq-sur-Mer – Nl – 1.80 ha **STECAL pour conforter une activité de tourisme ou de loisirs**		• Présence de haies paysagères et bocagères à l'intérieur, sur les franges et à proximité • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5 m (DREAL) • Présence d'une zone humide à proximité immédiate (DREAL)

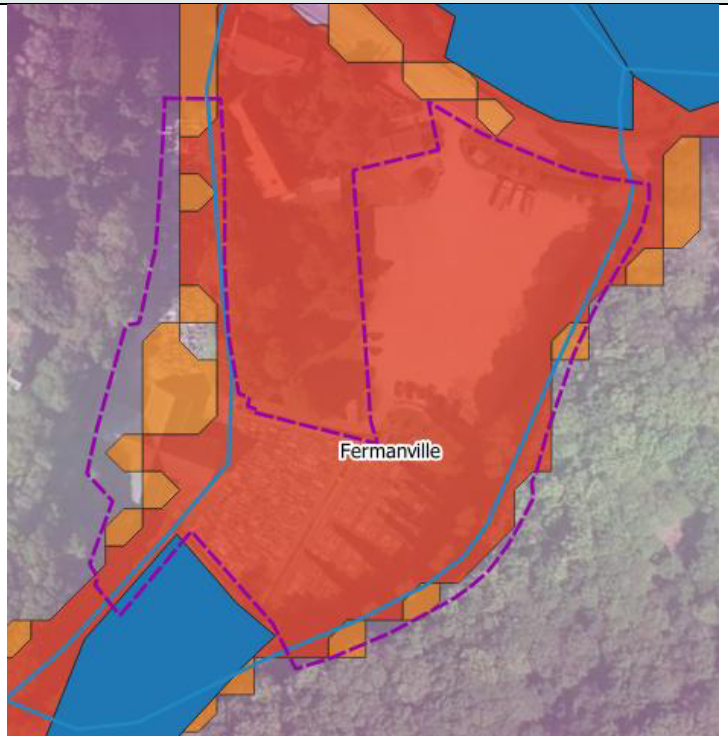
STECAL		Enjeux / Impacts
Fermanville – Nm – 4.28 ha **STECAL pour conforter une activité de tourisme ou de loisirs**		• STECAL situé dans un site Natura 2000 <u>Recommandation :</u> Une meilleure délimitation du STECAL est recommandée afin d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux et de permettre une adaptation ciblée du règlement écrit, en cohérence avec les besoins effectifs des activités existantes, sans générer de consommation d'espace ou d'impact environnemental supplémentaire inutile.

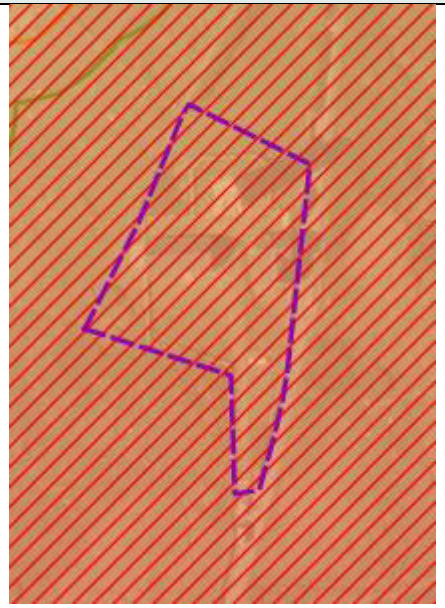
STECAL		Enjeux / Impacts
Fermanville – Nl – 1.95 ha **STECAL pour conforter une activité de tourisme ou de loisirs**		• Présence de haies paysagères et bocagères sur les franges et à proximité • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5 m (DREAL) • Présence d'une zone humide à proximité immédiate (DREAL) • STECAL situé dans un périmètre monument historique

STECAL		Enjeux / Impacts
La Pernelle – Nm – 2.39 ha **STECAL pour conforter une activité de tourisme ou de loisirs**		• Présence de haies paysagères et bocagères sur les franges et à proximité • Présence d'un réseau hydrographique à proximité immédiate : cours d'eau et zones humides associées (DREAL) • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5 m (DREAL) <u>Recommandation :</u> Une meilleure délimitation du STECAL est recommandée afin d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux et de permettre une adaptation ciblée du règlement écrit, en cohérence avec les besoins effectifs des activités existantes, sans générer de consommation d'espace ou d'impact environnemental supplémentaire inutile.

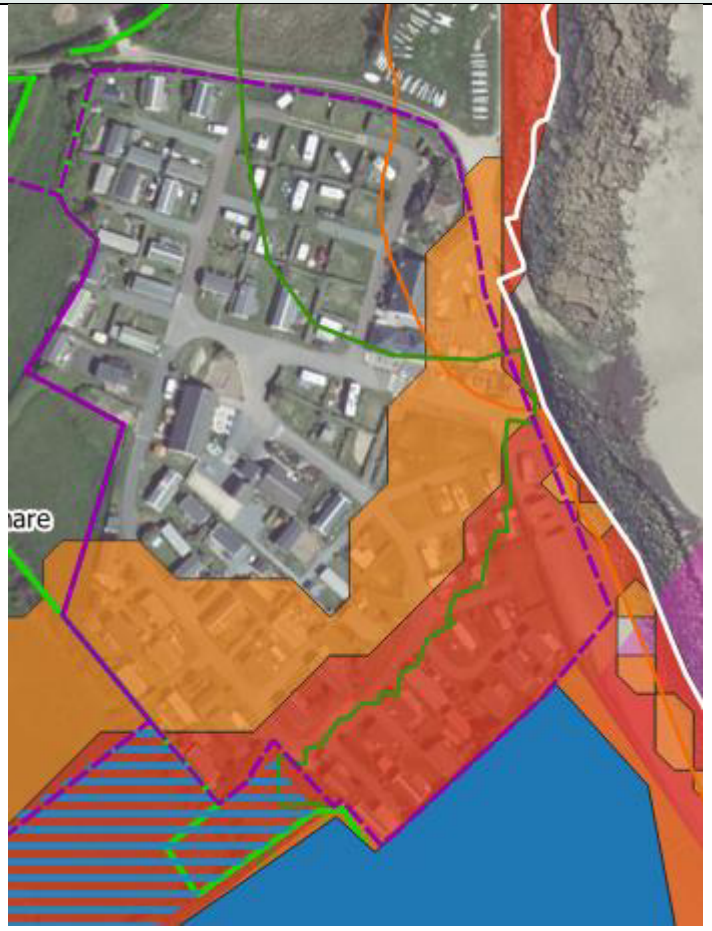
STECAL		Enjeux / Impacts
Saint-Marcouf – Nl – 6.33 ha **STECAL pour conforter une activité de tourisme ou de loisirs**		• Présence de haies paysagères et bocagères sur les franges et à proximité

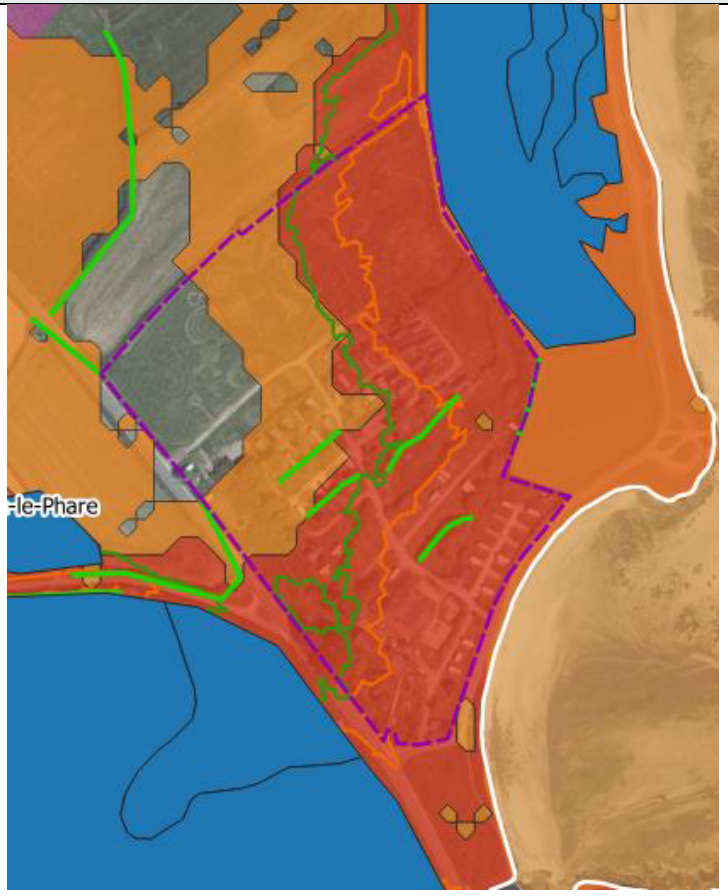
STECAL		Enjeux / Impacts
Varouville – Nl – 1.24 ha **STECAL pour conforter une activité de tourisme ou de loisirs**		• Présence de haies paysagères et bocagères intra-sites, sur les franges et à proximité • Présence de zones humides associées à proximité (DREAL et inventaire Execo) • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5 m (DREAL) <u>Recommandation :</u> Une meilleure délimitation du STECAL est recommandée afin d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux et de permettre une adaptation ciblée du règlement écrit, en cohérence avec les besoins effectifs des activités existantes, sans générer de consommation d'espace ou d'impact environnemental supplémentaire inutile.

STECAL		Enjeux / Impacts
Fermanville – Ne – 1.23 ha **STECAL pour conforter une activité de tourisme ou de loisirs**		• Présence de haies paysagères et bocagères sur les franges et à proximité • Présence d'un réseau hydrographique intra-site et à proximité immédiate : cours d'eau et zones humides associées (DREAL) • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5 m (DREAL) <u>Recommandation :</u> Une meilleure délimitation du STECAL est recommandée afin d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux et de permettre une adaptation ciblée du règlement écrit, en cohérence avec les besoins effectifs des activités existantes, sans générer de consommation d'espace ou d'impact environnemental supplémentaire inutile.

STECAL		Enjeux / Impacts
Fermanville – Nl – 0.31 ha **STECAL pour conforter une activité de tourisme ou de loisirs**		• STECAL situé dans un site Natura 2000 • Présence du trait de côte à 100 ans à proximité <u>Recommandation :</u> Une meilleure délimitation du STECAL est recommandée afin d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux et de permettre une adaptation ciblée du règlement écrit, en cohérence avec les besoins effectifs des activités existantes, sans générer de consommation d'espace ou d'impact environnemental supplémentaire inutile.

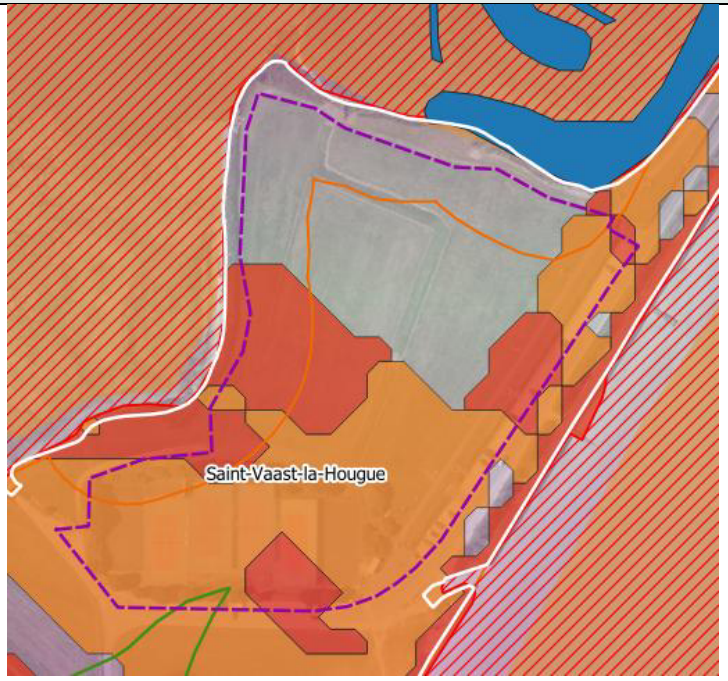
STECAL		Enjeux / Impacts
Fermanville – Nl – 0.18 ha **STECAL pour conforter une activité de tourisme ou de loisirs**		• STECAL situé dans une ZNIEFF • STECAL situé dans un périmètre monument historique

STECAL		Enjeux / Impacts
Gatteville-le-Phare – Nl – 2.05 ha **STECAL pour conforter une activité de tourisme ou de loisirs**		• Présence de haies paysagères et bocagères sur les franges et à proximité • Présence du trait de côte à 30 ans et à 100 ans au sein même du STECAL et à proximité • Présence d'une ZNIEFF à proximité immédiate • Présence de zones humides à proximité immédiate (DREAL et inventaire Execo) • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5 m (DREAL)

STECAL		Enjeux / Impacts
Gatteville-le-Phare – Nl – 4.96 ha **STECAL pour conforter une activité de tourisme ou de loisirs**		• Présence de haies paysagères et bocagères intra-site, sur les franges et à proximité • Présence d'une ZNIEFF à proximité • Présence du trait de côte à 30 ans et à 100 ans au sein même du STECAL et à proximité • Présence de zones humides à proximité immédiate (DREAL) • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5 m (DREAL) <u>Recommandation :</u> Une meilleure délimitation du STECAL est recommandée afin d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux et de permettre une adaptation ciblée du règlement écrit, en cohérence avec les besoins effectifs des activités existantes, sans générer de consommation d'espace ou d'impact environnemental supplémentaire inutile.

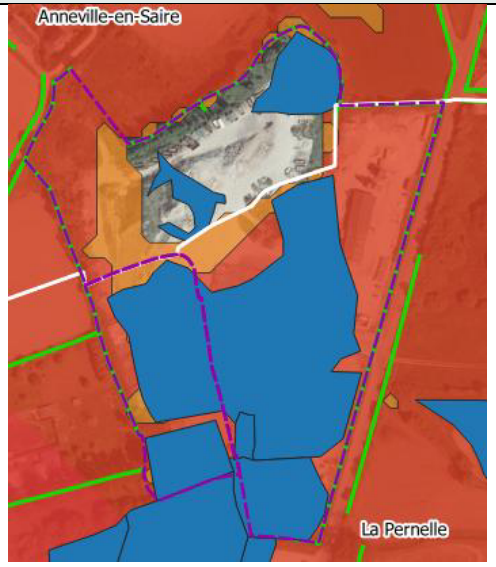
STECAL		Enjeux / Impacts
Montfarville – Nl – 0.56 ha **STECAL pour conforter une activité de tourisme ou de loisirs**		• Présence de haies paysagères et bocagères intra-site, sur les franges et à proximité • STECAL situé dans un périmètre monument historique

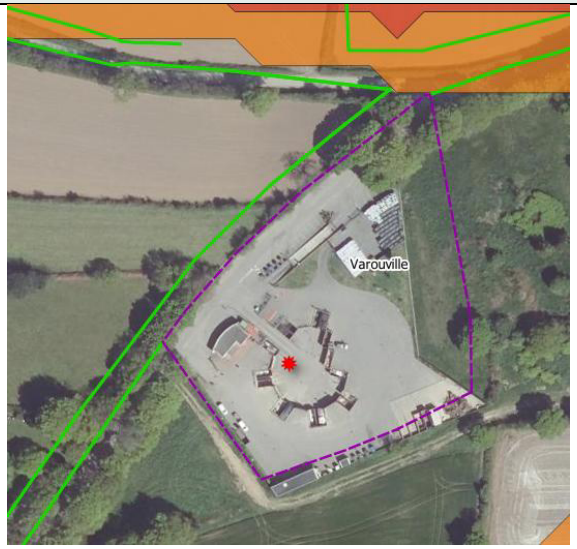
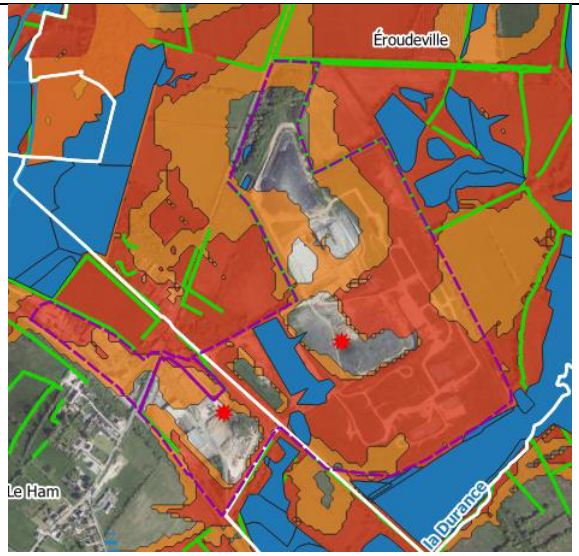
STECAL		Enjeux / Impacts
Quinéville – Nl – 0.23 ha **STECAL pour conforter une activité de tourisme ou de loisirs**		• Présence de zones humides à proximité immédiate (DREAL) • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5 m (DREAL)

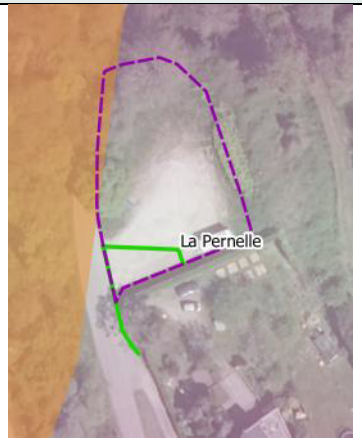
STECAL		Enjeux / Impacts
Saint-Vaast-la-Hougue– Nl – 2.65 ha **STECAL pour conforter une activité de tourisme ou de loisirs**		• Présence du trait de côte à 30 ans et à 100 ans au sein même du STECAL et à proximité • Présence de zones humides à proximité immédiate (DREAL) • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5 m (DREAL) <u>Recommandation :</u> Une meilleure délimitation du STECAL est recommandée afin d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux et de permettre une adaptation ciblée du règlement écrit, en cohérence avec les besoins effectifs des activités existantes, sans générer de consommation d'espace ou d'impact environnemental supplémentaire inutile.

STECAL		Enjeux / Impacts
Saint-Vaast-la-Hougue– Nm – 0.49 ha **STECAL pour conforter une activité de tourisme ou de loisirs**		• Présence de haies paysagères et bocagères à proximité • Présence d'un réseau hydrographique intra-site et à proximité immédiate : cours d'eau et zones humides associées (DREAL) • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 1 m (DREAL) <u>Recommandation :</u> Une meilleure délimitation du STECAL est recommandée afin d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux et de permettre une adaptation ciblée du règlement écrit, en cohérence avec les besoins effectifs des activités existantes, sans générer de consommation d'espace ou d'impact environnemental supplémentaire inutile.
Montfarville – Nl – 0.89 ha **STECAL pour conforter une activité de tourisme ou de loisirs**		• Présence de haies paysagères et bocagères sur les franges et à proximité • STECAL situé dans un périmètre monument historique

STECAL		Enjeux / Impacts
Octeville-l'Avenel – Nl – 1.11 ha **STECAL pour conforter une activité de tourisme ou de loisirs**		• Présence de haies paysagères et bocagères sur les franges et à proximité • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5 m (DREAL)
La Pernelle – Nx – 1.00 ha **STECAL pour conforter une activité économique**		• Présence de haies paysagères et bocagères sur les franges et à proximité • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5 m (DREAL) • ICPE

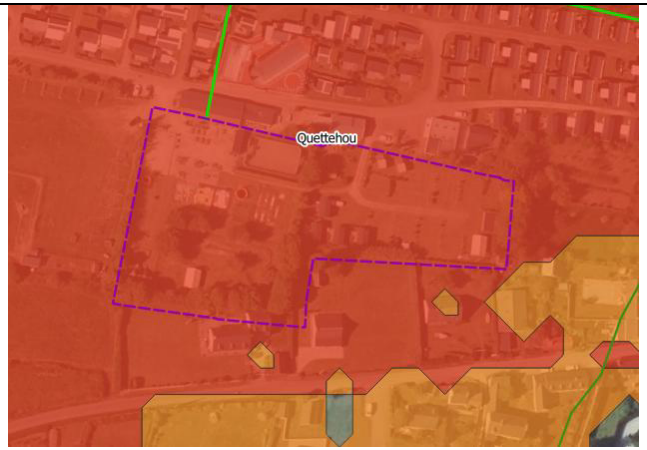
STECAL		Enjeux / Impacts
Anneville-en-Saire/La Pernelle – Nx – 5.4 ha **STECAL pour conforter une activité économique**		• Présence de haies paysagères et bocagères, sur les franges et à proximité • Présence de zones humides sur le site et à proximité immédiate (DREAL) • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5 m (DREAL)
Saint-Marcouf– Nx – 0.67 ha **STECAL pour conforter une activité économique**		• Présence de haies paysagères et bocagères à proximité • Présence de zones humides sur le site et à proximité immédiate (DREAL) • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5 m (DREAL)

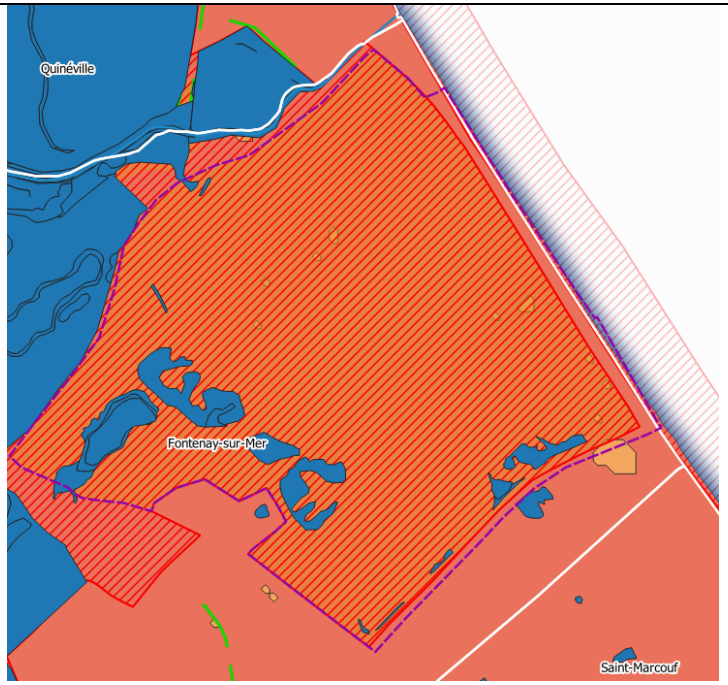
STECAL		Enjeux / Impacts
Varouville– Ne – 0.95 ha **STECAL pour conforter une activité économique**		• Présence de haies paysagères et bocagères à proximité • Présence de zones humides sur le site et à proximité immédiate (DREAL) • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5 m (DREAL) • ICPE
Eroudeville– Nx – 48 ha **STECAL pour conforter une activité économique**		• Présence de haies paysagères et bocagères intra-site, sur les franges et à proximité • Présence d'un réseau hydrographique : cours d'eau et zones humides associées sur le site et à proximité immédiate (DREAL) • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5 m (DREAL) • ICPE

STECAL		Enjeux / Impacts
La Pernelle – Nl – 0.11 ha **STECAL pour conforter une activité de tourisme ou de loisirs**		• Présence de haies paysagères et bocagères intra-site, sur les franges et à proximité • Présence d'une ZNIEFF à proximité immédiate
Tocqueville– Nx – 4.12 ha **STECAL pour conforter une activité économique**		• Présence de haies paysagères et bocagères sur les franges et à proximité • Présence d'un réseau hydrographique : cours d'eau et zones humides associées sur le site et à proximité immédiate (DREAL) • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 2.5 m (DREAL)

STECAL		Enjeux / Impacts
Fermanville– Ne – 0.72 ha **STECAL pour conforter un équipement communal ou communautaire**		• Présence de haies paysagères et sur les franges et à proximité • Présence d'un périmètre de site historique à proximité immédiate

STECAL		Enjeux / Impacts
Ecausseville – Nl – 7.41 ha **STECAL pour conforter une activité de tourisme ou de loisirs**		• Présence de haies paysagères et bocagères sur les franges et à proximité • Présence d'un réseau hydrographique : cours d'eau et zones humides associées sur le site et à proximité immédiate (DREAL) • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 1m (DREAL) <u>Recommandation :</u> Une meilleure délimitation du STECAL est recommandée afin d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux et de permettre une adaptation ciblée du règlement écrit, en cohérence avec les besoins effectifs des activités existantes, sans générer de consommation d'espace ou d'impact environnemental supplémentaire inutile.

Anneville-en-Saire – Ne – 1.2 ha **STECAL pour conforter une activité économique**		• Présence de haies paysagères et bocagères sur les franges et à proximité • Présence d'un réseau hydrographique : cours d'eau et zones humides associées sur le site et à proximité immédiate (DREAL) • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 1m (DREAL) <u>Recommandation :</u> • L'activité de déchèterie doit faire l'objet d'une attention particulière afin d'intégrer pleinement les enjeux environnementaux, sans entraîner de consommation d'espace supplémentaire ni d'impacts environnementaux, et en veillant tout particulièrement à la prévention des pollutions ponctuelles du cours d'eau, notamment par une gestion rigoureuse des écoulements, des déchets et des substances à risque.
Quettehou – Nl – 0,8 ha **STECAL pour conforter une activité de tourisme ou loisirs**		• Présence de haies paysagères et bocagères sur les franges et à proximité • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 1m (DREAL) • Présence du trait de côte à 30 ans et 100 ans à proximité du STECAL

Fontenay-sur-Mer – Nl – 27.5 ha **STECAL pour conforter une activité de tourisme ou loisirs**		• STECAL situé dans un périmètre Natura 2000 • Présence de zones humides sur le site et à proximité immédiate (DREAL) • Remontée de nappe pour les réseaux et sous-sol de 0 à 1m (DREAL) <u>Recommandation :</u> • Mettre en avant une gestion écodurable pérenne fondée sur un diagnostic écologique afin d'identifier les habitats et espèces à enjeux. La gestion doit privilégier la réduction des intrants chimiques, une gestion différenciée des espaces (zones de jeu, zones refuges, corridors écologiques) et une utilisation raisonnée de l'eau, tout en préservant les milieux naturels sensibles.
Joganville – Nx – 0,5 ha **STECAL pour conforter une activité économique**		• Présence de haies paysagères et sur les franges et à proximité

.

Conclusion intermédiaire :

Les STECAL du territoire sont majoritairement dédiés pour conforter soit une activité de tourisme ou de loisirs ou soit conforter un équipement communal ou communautaire. Certains STECAL ont été conçu pour permettre un agrandissement d'une activité ou d'équipement. Ces sites devront alors prendre en considération l'ensemble des impacts potentiels du projet sur l'environnement par la mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser.

A noter, que les recommandations émises s'inscrivent dans une logique d'amélioration continue du document d'urbanisme, visant à concilier le maintien et l'évolution des activités existantes avec la préservation des milieux naturels et agricoles. Une analyse environnementale plus fine des STECAL, associée à une délimitation mieux ajustée et à un règlement écrit proportionné aux besoins réels des activités, permettrait de limiter les incidences potentielles sur l'environnement tout en renforçant la sécurité juridique et l'efficacité du PLUi. Cette démarche contribue ainsi à un aménagement plus sobre, ciblé et durable du territoire, en cohérence avec les objectifs de la planification et les principes de développement équilibré.

De plus, l'impact environnemental de la mise en place de ces STECAL dépendra majoritairement de la phase opérationnelle des projets et de leur nature. Leurs conceptions devront nécessairement prendre en compte les éléments naturels identifiés ou les continuités écologiques en présence.

Les STECAL ne doivent pas être vus comme une artificialisation immédiate, mais comme un levier d'anticipation raisonnée d'intérêt économique et/ou d'intérêt général, qui devront être accompagné d'une stratégie fine d'aménagement.

3. EVALUATION DES INCIDENCES DES EMPLACEMENTS RESERVES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les emplacements réservés (ER) constituent un outil d'acquisition foncière au service des collectivités ou organismes publics pour permettre la réalisation de projets d'intérêt général. Bien qu'ils ne constituent pas en eux-mêmes des projets opérationnels, leur localisation et leur destination permettent d'anticiper leurs impacts potentiels sur l'environnement.

3.1. Caractéristiques générales des ER du territoire

L'analyse porte sur 72 emplacements réservés répartis sur 29 communes, pour une surface totale cumulée d'environ 20,78 ha. Ces emplacements ont des destinations variées, regroupées en grandes catégories :

- Voirie et mobilités douces
- Stationnements
- Équipements publics (groupes scolaires, cimetières, tiers-lieux, etc.)
- Gestion de l'eau (assainissement, ruissellement)
- Espaces publics, paysagers ou patrimoniaux

3.2. Analyse croisée des incidences

Croisement avec le zonage (U – A – N)

Les grandes tendances observées sont :

Zone	Surface estimée d'ER	% du total ER	Observations
Zone U	1,424 ha	6,85 %	Création de desserte viaire, sécurisation de carrefour, etc
Zone A	13,636 ha	65,62 %	Elargissement de route, sécurisation de carrefour, aménagement d'un cheminement piéton.
Zone N	5,720 ha	27,53 %	STEP, Aménagement de voirie, création parkings végétalisées, voies piétonnes et cyclables

Environ 93 % des surfaces concernent des zones naturelles ou agricoles, impliquant une consommation d'espace potentielle, avec des incidences variables selon les usages.

Les deux emplacements réservés les plus grands sont :

- La création d'une voie de désenclavement sur la commune de Montebourg (23,6 ha)
- L'aménagement d'une voirie sur Montebourg (2,2 ha)

Finalités environnementales positives des ER

Objet	Pourcentage des ER par thème	Exemple(s)	Effet
Gestion des eaux	19.10 %	STEP et bassin de rétention	Réduction des pollutions et des inondations
Mobilité douce exclusivement	0.66 %	Création de cheminement piéton	Alternatives à la voiture
Voirie	39.76 %	Élargissement de la route, création de parkings, sécurisation de carrefour	Aménagement de la voirie
Équipements publics	40.48 %	Extension de cimetières, aire de stationnement, espace de loisirs	Répondre aux besoins de la collectivité

3.3. Incidences environnementales globales

Incidences positives

- Projets orientés vers l'amélioration du cadre de vie : déplacements doux, espaces naturels, assainissement.
- Atténuation des risques naturels : inondation, ruissellement, incendie.
- Réduction des pressions urbaines sur les espaces sensibles par anticipation et maîtrise foncière.
-

Incidences négatives

- Consommation foncière, en particulier en zones A et N (~76 000 m²).
- Artificialisation possible d'espaces agricoles et naturels, principalement pour des stationnements, équipements publics, ou voiries.
- Projets parfois envisagés sur des secteurs à haute valeur écologique ou paysagère, nécessitant une vigilance.
-

Mesures et recommandations

1. Encadrement réglementaire

- Les ER sont cadrés par le PLUi, qui définit les règles d'usage selon les zones.
-

2. Maîtrise de la consommation foncière

- Limiter les surfaces à l'emprise strictement nécessaire.
- Favoriser les projets en zones déjà artificialisées ou urbanisées.
- Encourager les solutions multifonctionnelles (ex. : parking paysager + gestion eaux pluviales).
-

3. Études de projet

- Chaque projet devra faire l'objet d'une analyse spécifique environnementale (étude d'impact, étude de sol, dossier loi sur l'eau…).
- Éviter les impacts directs sur la biodiversité et la trame verte/bleue.
- Assurer une concertation publique adaptée pour les projets à fort enjeu.

3.4. Conclusion

Les emplacements réservés du territoire sont majoritairement dédiés à la voirie et aux équipements publics, consommant de l'espace naturel et agricole.

A l'exception de la création de cheminement piétons, aucun n'est dédié à une amélioration globale du cadre de vie.

L'impact environnemental de la mise en place de ces emplacements réservés dépendra de la phase opérationnelle des projets, avec une nécessaire prise en compte des éléments naturels potentiellement en place ou des continuités écologiques en présence.

Les ER ne doivent pas être vus comme une artificialisation immédiate, mais comme un levier d'anticipation raisonnée, qui devra être accompagné d'une stratégie fine d'aménagement.

CHAPITRE 7 : DETERMINATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DES ESPACES LITTORAUX

1. RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

L'obligation de déterminer la capacité d'accueil des espaces littoraux est posée par l'article L. 121-21 du code de l'urbanisme qui dispose que :

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

- 1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;
- 1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte ;
- 2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- 3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

2. APPROCHE METHODOLOGIQUE

Est proposée ici une approche en 3 temps :

1 – Le rappel de quelques éléments de contexte géographiques et réglementaires, pour mieux apprécier le niveau d'enjeu,

2 - Une approche thématique des capacités d'accueil des espaces littoraux, par la fourniture de données locales (selon disponibilité), et la mise en exergue des réponses apportées par le PLUi,

3 – Une conclusion générale et transversale.

3. QUELQUES ELEMENTS DE CONTEXTE

Une partie du territoire de l'Est Cotentin est soumise à la loi Littoral du 3 janvier 1986, qui s'applique aux 15 communes littorales. Cette loi vise à concilier protection des espaces naturels et des paysages littoraux avec des modalités d'aménagement durable et maîtrisé, en tenant compte des spécificités locales et des activités liées à la mer.

Elle instaure une gradation des règles d'urbanisme selon la proximité du rivage, encadrant strictement l'urbanisation : continuité avec les agglomérations et villages existants, limitation de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, inconstructibilité dans la bande des 100 mètres hors espaces urbanisés, préservation des coupures d'urbanisation et protection des espaces remarquables du littoral.

Dans ce cadre, le PLUi de l'Est Cotentin doit identifier et délimiter ces différents espaces afin de déterminer les capacités d'accueil et les possibilités d'urbanisation des communes littorales. Cette démarche s'inscrit en compatibilité avec le SCoT du Pays du Cotentin, approuvé en décembre 2022, qui précise et opérationnalise les notions de la loi Littoral pour en faciliter l'application à l'échelle locale.

3.1. La bande des 100 mètres :

Les règles d'urbanisation concernant la « bande littorale » sont régies par les articles L.121-16 à L.121-20 du Code de l'urbanisme.

Les constructions ou installations sont notamment interdites « en dehors des espaces urbanisés (…) sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage » (art. L.121-16).

L'article L.121-17 précise néanmoins que cette interdiction « ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ».

A noter également que « L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale » (art. L.121-18).

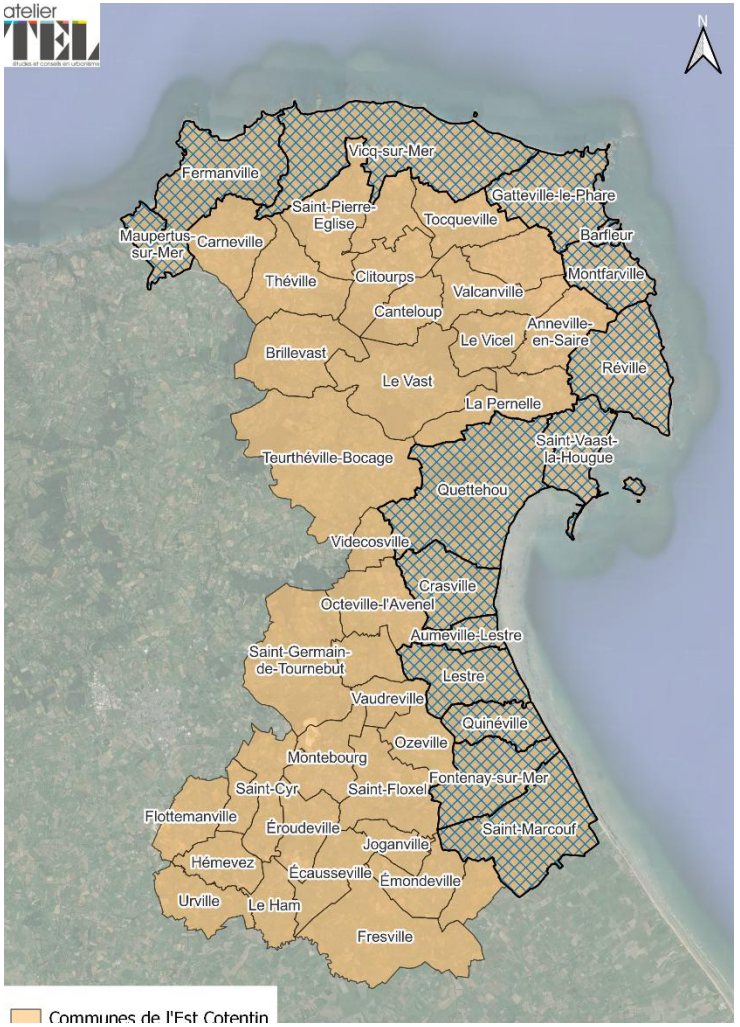


Figure 20 : Communes concernées par la Loi Littoral sur le territoire Est Cotentin - Atelier TEL

Cette bande de cent mètres à compter du rivage constitue donc l'espace où les droits d'urbanisme sont les plus restreints. L'objectif de cette règle est de protéger cette zone particulièrement sensible.

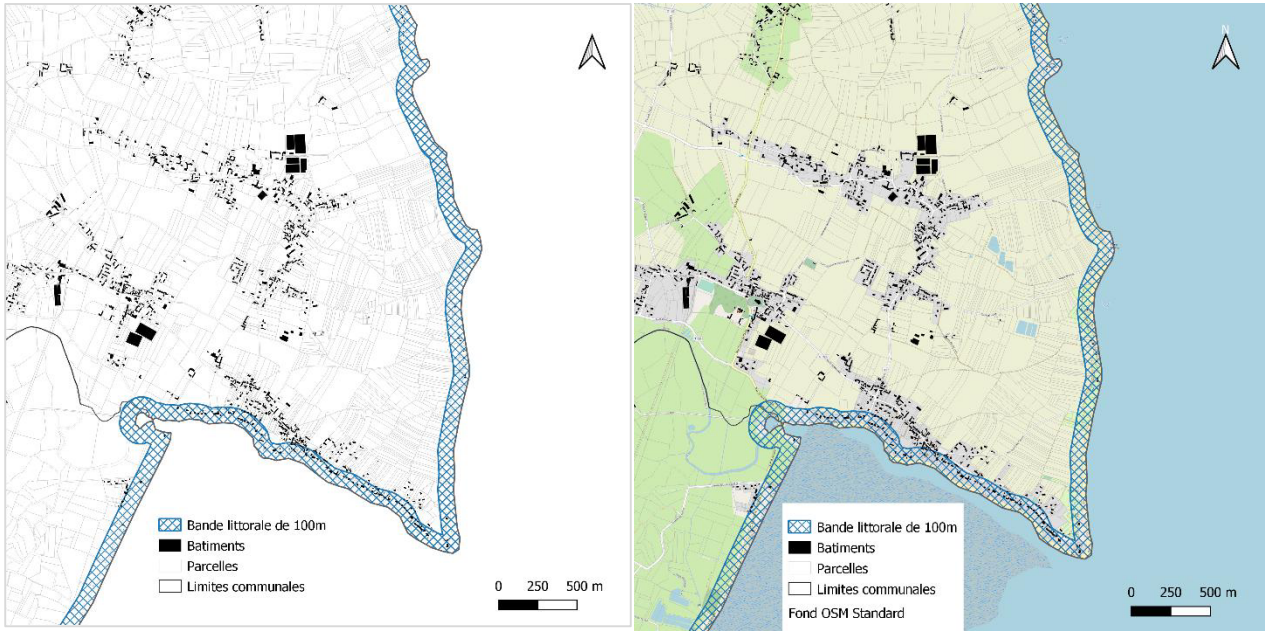


Figure 21 : Exemple de bande littorale de 100 mètre, zoom sur Réville - Atelier TEL

3.2. Les espaces proches du rivage

La loi Littoral fait référence à un espace qui renvoie à une notion subjective : « **Les Espaces Proches du Rivage** ». Au sein des Espaces Proches du Rivage (EPR), **l'extension de l'urbanisation doit être « limitée »** et n'avoir notamment que peu ou aucun impact sur le grand paysage. Elle doit être « ***justifiée et motivée*** *dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau* » (article L.121-13 du Code de l'urbanisme).

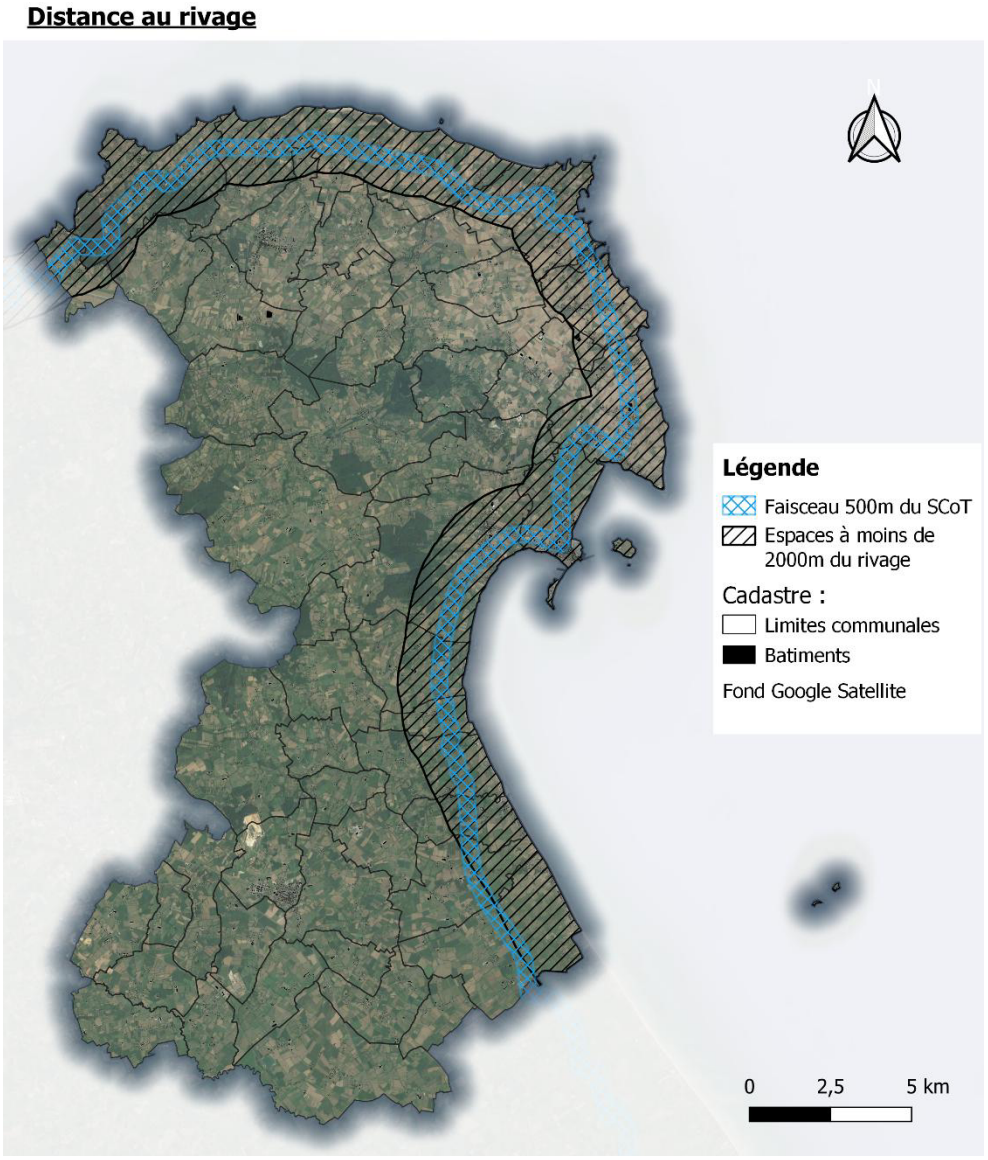


Figure 22 : Espaces situés à moins de 2000 mètres du rivage maritime, et faisceau établi par le SCoT pour la délimitation des EPR

Ainsi, les justifications apportées sur l'ensemble du territoire prennent en compte les 4 critères principaux suivants (cf justifications – Loi Littoral):

- La distance par rapport aux rivages ;
- La co-visibilité (et son intensité) - la visibilité est donc appréciée aussi bien depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres ;
- La topographie, qui détermine à la fois la co-visibilité, et les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer ;
- L'ambiance paysagère.

4. ANALYSE THEMATIQUE A L'ECHELLE EST COTENTIN

4.1. L'eau, un facteur limitant

La ressource en eau constitue un déterminant majeur de la capacité d'accueil du territoire littoral. Si les capacités globales actuelles en eau potable et en assainissement demeurent globalement suffisantes, la qualité des eaux apparaît fragile, en particulier pour les eaux souterraines, les cours d'eau et les milieux littoraux, ce qui en fait un facteur potentiellement limitant du développement. À ce titre, la ressource en eau est pleinement intégrée aux choix de planification. L'élaboration en cours d'un Plan de Gestion de la Ressource en Eau à l'échelle départementale, complété par les études sur les volumes prélevables, permettra de consolider l'état des connaissances et d'apprécier plus finement l'adéquation entre ressources disponibles et besoins futurs.

Dans ce contexte, la sobriété en eau potable repose prioritairement sur une meilleure gestion de l'existant, l'évolution des usages et une planification territoriale cohérente, plutôt que sur la mobilisation de nouvelles ressources. À moyen et long terme, cette approche constitue un levier essentiel d'adaptation au changement climatique et de préservation des milieux aquatiques, conditions indispensables à un développement urbain durable, en particulier sur le littoral. Les éléments naturels structurants du paysage, tels que les haies et les zones humides, jouent un rôle fondamental dans la recharge qualitative et quantitative des nappes. Leur protection est assurée par le règlement du PLUi au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et devra être strictement respectée dans les futurs projets, via la mise en œuvre de la séquence Éviter–Réduire–Compenser, afin de préserver leurs fonctionnalités hydrologiques.

4.2. Des équipements capables de recevoir des flux de population, sous réserve de la mise en œuvre d'un programme de mesures de mise à niveau (cf. évaluation environnementale eau et assainissement)

Le territoire bénéficie par ailleurs d'une relative autonomie d'approvisionnement en eau, mais celle-ci appelle à la vigilance face aux effets du changement climatique, aux usages concurrents de la ressource et aux variations saisonnières liées à la fréquentation touristique. Dans cette perspective, le PLUi souligne la nécessité d'un suivi régulier et global des enjeux liés à l'eau, fondé sur des indicateurs dédiés, afin de sécuriser durablement la ressource et d'en faire un paramètre structurant de la capacité d'accueil du territoire littoral.

S'agissant de l'assainissement, l'évaluation de la capacité d'accueil s'appuie sur une analyse spatialisée croisant les secteurs de développement projetés et les stations d'épuration concernées. Le PADD prévoit l'accueil de 1 796 nouveaux habitants et la production de 2 312 logements à l'horizon 2042, conformément à l'armature définie par le SCoT. Les analyses d'incidences révèlent toutefois la nécessité de travaux sur certaines infrastructures d'assainissement, notamment en lien avec la présence d'eaux claires parasites sur les stations du littorales. Pour accompagner cette dynamique démographique, la collectivité anticipe ces besoins, en particulier par la réalisation d'un diagnostic et d'un programme de mesure sur les stations de Saint-Marcouf et de Réville pour la prise en compte des capacités de traitement comme critères déterminants dans l'appréciation de la capacité d'accueil du territoire littoral.

L'évaluation environnementale apprécie ainsi la compatibilité du développement projeté avec la disponibilité de la ressource en eau potable et les capacités des infrastructures d'assainissement, en articulation avec les outils opérationnels portés par la collectivité, tels que le schéma directeur d'alimentation en eau potable et le zonage d'assainissement récemment actualisé. Elle s'inscrit dans une logique de transparence, en rappelant les limites méthodologiques de l'exercice et la nécessité d'un suivi dans le temps.

4.3. Une gestion intégrée de l'eau pour limiter les risques

Le projet de PLUi s'appuie sur une approche intégrée visant à prévenir et limiter les incidences du développement sur la ressource en eau, tout en tenant compte des risques et nuisances auxquels le territoire est exposé, en particulier sur les espaces de rivages situé à la rencontre des eaux douce des bassins-versants et des eaux littorales.

Le développement urbain est ainsi prioritairement orienté vers les secteurs déjà desservis par les réseaux, ce qui permet une meilleure maîtrise de la collecte et du traitement des eaux usées, une limitation des extensions de réseaux et, par conséquent, une réduction des risques de dysfonctionnements, de fuites et de pressions supplémentaires sur l'alimentation en eau potable.

La préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, notamment les zones humides et le bocage, participe à la régulation naturelle des écoulements, au soutien des débits en période d'étiage et à la limitation des pollutions diffuses. Ces fonctionnalités sont essentielles dans un contexte de vulnérabilité accrue des milieux littoraux. Elles sont complétées par des dispositions réglementaires encourageant la gestion des eaux pluviales à la parcelle, en particulier dans les zones urbaines et à urbaniser, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et les ruissellements vers l'aval des bassins versants.

Ce projet de PLUi intègre cette approche par la prise en compte des risques et nuisances, particulièrement concentrés sur le littoral : inondations par débordement de cours d'eau, submersions marines, érosion du trait de côte, mais également nuisances et pollutions ponctuelles liées aux infrastructures d'assainissement et aux activités agricoles ou industrielles.

La planification vise à éviter l'exposition de nouvelles populations à ces aléas, à encadrer strictement l'urbanisation dans les secteurs sensibles et à renforcer la résilience du territoire face aux effets du changement climatique, condition essentielle pour un développement durable et maîtrisé du littoral.

4.4. Des espaces naturels remarquables protéger pour contenir les risques

Le PLUi Est Cotentin protège les espaces naturels du littoral, riches en biodiversité et soumis à des pressions croissantes (urbanisation, pratiques agricoles intensives, fréquentation touristique et changement climatique). La zone N englobe l'ensemble des espaces remarquables au titre de la loi Littoral, les fonds de vallée, la majorité des sites naturels et plus de 90 % des zones de végétation.

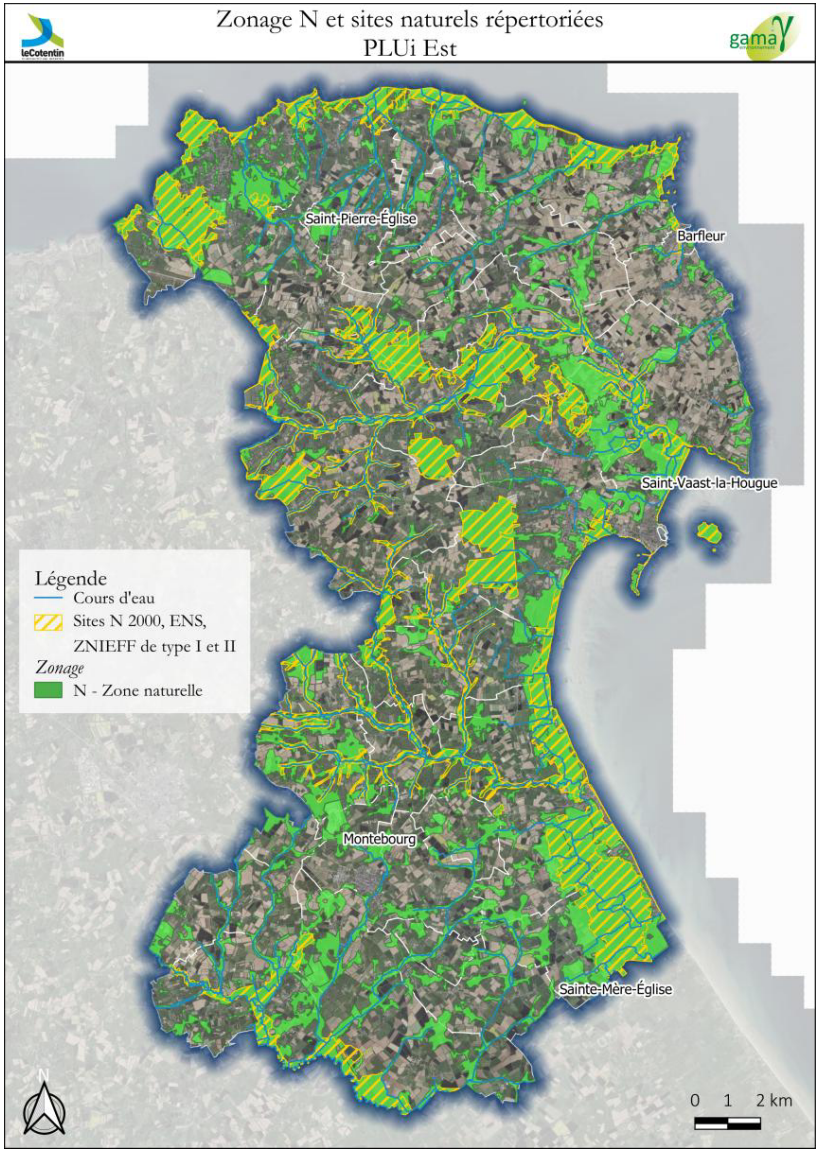


Figure 23 : Zonage N et sites naturels

Cette protection est renforcée par l'OAP Trame Verte et Bleue, qui favorise la préservation des milieux aquatiques et humides, ainsi que la continuité écologique en milieu urbain. L'articulation entre zonage, règlement et OAP vise à limiter les pressions, intégrer la nature dans les aménagements et assurer la pérennité des fonctions écologiques, face aux risques, des milieux naturels présents sur le littoral.

4.5. Un PLUi pour ne pas amplifier les risques

Le zone UNC est une zone urbaine située en secteur littoral et au niveau de laquelle le SCoT du Pays du Cotentin, suivant les critères qu'il met en œuvre, ne définit aucun espace urbanisé de type agglomération, village ou secteur déjà urbanisé. De ce fait, cette zone ne peut pas accueillir de constructions nouvelles. Les constructions existantes peuvent néanmoins être aménagées/étendues.

Les changements de destination et les extensions sont encadrés pour l'ensemble des usagers et des activités pour ne pas amplifier les risques d'ores et déjà présent notamment pour les bâtiments et habitations qui se situe dans les espaces proches du rivage et de la bande des 100 mètres des communes littorales conformément à l'article L.121-10 du code de l'urbanisme

Une partie du littoral de l'Est Cotentin est exposée aux risques d'inondation et d'érosion côtière. Afin de limiter la vulnérabilité du territoire, un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) a été conçue sur les communes de Réville, Saint-Vaast-la-Hougue et Quettehou.

Le PPRL encadre l'urbanisation dans les zones exposées à la submersion marine et à l'érosion côtière, en interdisant les nouvelles constructions dans les secteurs les plus à risque et en fixant des prescriptions pour les projets autorisés. Document opposable, il s'impose aux documents d'urbanisme tels que le SCoT et le PLUi et constitue un outil essentiel de gestion et de prévention des risques littoraux.

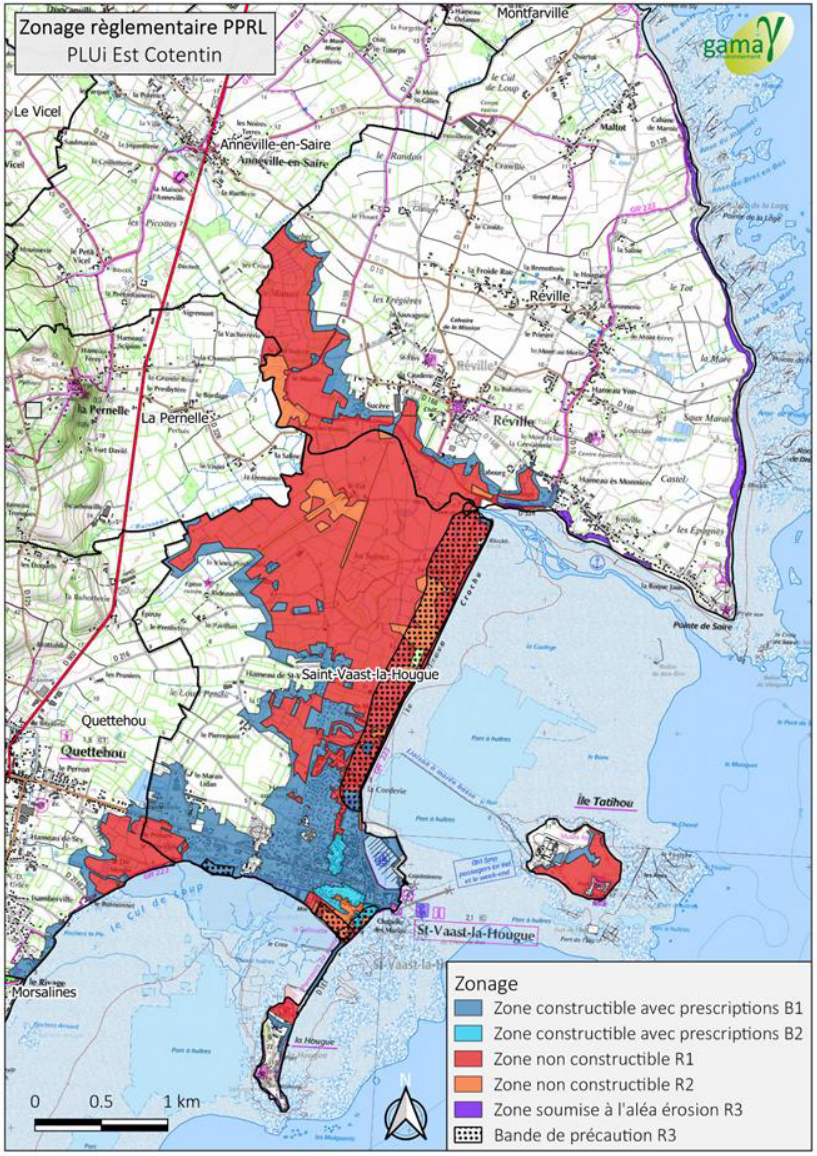


Figure 24 : Zonage PPRL

4.6. Un PLUi pour limiter par des règles spécifiques la vulnérabilité des biens et des personnes

Selon l'article L.121-22 du Code de l'urbanisme, les coupures d'urbanisation sont des espaces naturels ou agricoles, non urbanisés ni aménagés, de taille significative, situés entre deux zones urbanisées. Leur objectif est d'empêcher la fusion des zones bâties, d'assurer une aération et une structuration du tissu urbain, de préserver les paysages et les accès à la mer, et de contribuer à la trame verte et bleue.

- Le SCoT du Pays du Cotentin identifie ces coupures et précise qu'elles doivent :
- Conforter leur caractère naturel ou agricole,
- Prévenir toute urbanisation non conforme,
- Permettre des usages légers compatibles avec les activités agricoles, récréatives, de pêche ou d'intérêt général, sans porter atteinte aux milieux et paysages.

Le PLUi traduit ces coupures à l'échelle parcellaire via un classement en zones naturelles ou agricoles et les applique sur l'ensemble du littoral du territoire Est Cotentin, notamment sur les communes de Maupertus-sur-Mer, Fermanville, Vicq-sur-Mer, Gatteville-le-Phare, Montfarville, Réville, Saint-Vaast-la-Hougue, Quettehou, Crasville, Aumeville-Lestre, Quinéville, Fontenay-sur-Mer et Saint-Marcouf, afin de préserver le caractère naturel, agricole et paysager du territoire.

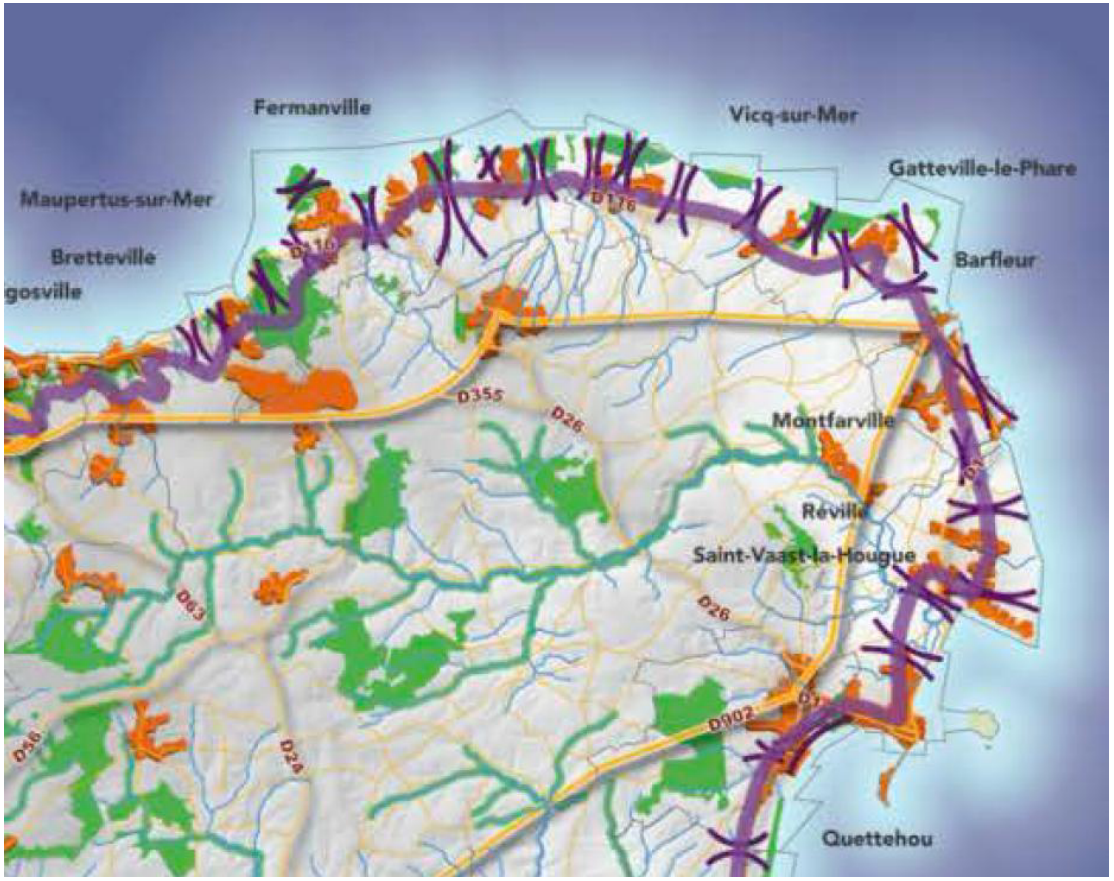


Figure 25 : Carte extraite du SCoT, figurant les coupures d'urbanisation identifiées

De plus, conformément au décret du 10 juin 2014, les communes du littoral concernées par les phénomènes hydro-sédimentaires à l'origine de l'érosion côtière doivent adapter leurs politiques d'urbanisme et d'aménagement. À ce titre, elles sont tenues d'élaborer des cartes locales d'exposition au risque de recul du trait de côte (CLERTC) et de les intégrer dans leurs documents d'urbanisme, notamment le PLUi.

Cette obligation, renforcée par la loi Climat et Résilience de 2021, vise à permettre un développement urbain maîtrisé, sans accroître la vulnérabilité des populations et des biens face au risque d'érosion. Les nouvelles constructions et l'accueil de population supplémentaire peuvent ainsi être envisagés dans les secteurs soumis à un aléa faible à modéré à court et moyen terme, à condition que les projets respectent les mesures d'adaptation définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi.

4.7. Prévention et anticipation face au recul du trait de côte à 30 et 100 ans

L'inscription d'une commune sur la liste annexée au décret du 10 juin 2024 constitue par ailleurs un levier pour l'élaboration d'une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte (SLGITC). Cette démarche, formalisée par convention avec l'État, peut ouvrir l'accès à un accompagnement technique et financier, voire à la mise en place d'un plan partenarial d'aménagement (PPA).

Les CLERTC doivent distinguer deux zones d'exposition au recul du trait de côte (ZERTC), définies en fonction de l'horizon temporel du risque :

- Une zone exposée à l'horizon de 0 à 30 ans, correspondant à un risque imminent ;
- Une zone exposée à un horizon compris entre 30 et 100 ans, traduisant un risque à moyen et long terme.

Dans la zone exposée à 0-30 ans, des restrictions strictes des droits à construire s'appliquent, conformément à l'article L.121-22-4 du Code de l'urbanisme. Dans la zone exposée à 30-100 ans, tout nouveau projet soumis à un permis de construire est assorti de l'obligation de consigner une somme destinée à couvrir la déconstruction du bien menacé et la remise en état du site, conformément à l'article L.121-22-5 du Code de l'urbanisme. Les modalités précises de calcul de cette consignation restent à préciser par voie réglementaire.

L'intégration de ces dispositifs dans le PLUi participe ainsi à une anticipation progressive du recul du trait de côte, en conciliant adaptation au changement climatique, sécurisation des populations et maintien d'un projet de territoire cohérent et soutenable sur le littoral.

Dans les secteurs soumis à un recul du trait de côte tel que la sécurité des personnes ne peut plus être assurée au-delà d'un horizon de trois ans, et nécessitant à ce titre une réévaluation régulière de l'évolution du risque, le cadre réglementaire issu de la loi Climat et Résilience prévoit des dispositions spécifiques applicables à la bande de recul comprise entre 30 et 100 ans.

Dans ces zones, toute construction nouvelle ou extension de construction existante autorisée après l'entrée en vigueur du PLUi est soumise à des obligations particulières. Lorsque le risque devient imminent, le maire peut ordonner par arrêté la démolition des constructions concernées, avec un préavis minimal de six mois, conformément à l'article L.121-22-5 du Code de l'urbanisme. Cette démolition est réalisée sous la responsabilité et aux frais du propriétaire, lequel est dispensé de formalités administratives pour les travaux.

La remise en état du terrain après démolition est également obligatoire et demeure à la charge du propriétaire. Afin d'anticiper ces opérations, une consignation financière correspondant au coût prévisionnel de la démolition et de la remise en état est exigée pour toute autorisation d'urbanisme délivrée après l'entrée en vigueur du PLUi. Cette somme, dont le montant est fixé par l'autorisation d'urbanisme, est versée à la Caisse des Dépôts et Consignations. Les modalités de calcul, de dépôt et de conservation de cette consignation doivent être précisées par décret en Conseil d'État, avec un délai de consignation porté à cent ans par dérogation.

En cas de non-exécution des travaux dans les délais impartis par l'arrêté municipal et la mise en demeure qui s'ensuit, le maire peut faire procéder d'office à l'ensemble des travaux nécessaires, aux frais du propriétaire concerné.

Ces dispositions ne s'appliquent toutefois pas aux constructions nouvelles ou aux extensions réalisées dans le cadre d'un bail réel d'adaptation à l'érosion côtière. Ce dispositif, conclu pour une durée comprise entre 12 et 99 ans selon l'état des connaissances relatives à l'évolution du risque, permet à l'État, aux communes ou à leurs groupements de gérer temporairement des biens situés en zone exposée, jusqu'à ce que la démolition devienne nécessaire.

L'ensemble de ces mesures vise à anticiper les effets du recul du trait de côte, à limiter l'exposition des populations et à encadrer l'urbanisation dans une logique d'adaptation progressive et responsable du territoire littoral.

5. CONCLUSION

La détermination de la capacité d'accueil du littoral Est Cotentin repose sur une approche intégrée combinant la disponibilité et la qualité de la ressource en eau, la capacité des infrastructures d'assainissement, la préservation des milieux naturels remarquables et la prise en compte des aléas littoraux, notamment le recul du trait de côte.

De fait, le PLUi encadre le développement urbain par un zonage protecteur (zones N et coupures d'urbanisation), des OAP thématiques (Trame Verte et Bleue, adaptation au trait de côte) et des règles spécifiques pour les espaces sensibles, afin de limiter les pressions sur les écosystèmes et la vulnérabilité des populations.

Cette planification permet d'anticiper et de gérer durablement l'accueil de nouvelles populations et de nouvelles constructions sur le littoral, tout en garantissant la continuité écologique, la qualité de l'eau et la sécurité face aux risques naturels. Cependant, les phénomènes d'érosion et de submersions marines, influencé par changement climatique, imposent qu'une réflexion à moyen terme sur la relocalisation de certains biens et infrastructures public situés dans les secteurs les plus exposés soit engagée, afin d'assurer la résilience et la pérennité du territoire littoral.

Le PLUi est conçu comme un outil évolutif et stratégique, capable de s'adapter aux avancées des plans et programmes d'actions, afin d'accompagner la résilience du littoral face aux effets du changement climatique et de sécuriser durablement les aménagements, les populations et les écosystèmes côtiers.

Au-delà des enjeux environnementaux, ces aléas présentent potentiellement un impact économique important qui nécessite un accompagnement pour la transformation du tourisme et des activités du littoral face au recul du trait de côte grâce à des projets de relocalisation et de recomposition spatiale.

CHAPITRE 8 : EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLUI SUR LES SITES NATURA 2000

Le territoire du PLUi Est Cotentin s'inscrit à proximité immédiate de plusieurs sites Natura 2000 d'importance majeure, dont le fonctionnement écologique est étroitement lié aux choix d'aménagement et de gestion du territoire.

Ainsi, les sites Natura 2000 constituent des espaces à forts enjeux écologiques, dont la préservation doit être assurée dans le cadre des choix d'aménagement portés par le PLUi Est Cotentin.

Ce dernier est concerné directement par les sites Natura 2000 suivants :

- La Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitats) « Récifs et marais arrière littoraux du Cap Levi à la Pointe de Saire »,
- La Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitats) et la Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) « Baie de Seine occidentale »,
- La Zone Spéciale de Conservations (Directive Habitats) « Marais du Cotentin et du Bessin – Baie des Veys ».
- La Zone Spéciale de Conservations (Directive Habitats) « Tatihou – Saint-Vaast-la-Hougue ».
- La Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) « Basses Vallées du Cotentin et Baies des Veys »

L'analyse des incidences Natura 2000 a pour objectif de vérifier que les orientations du PLUi Est Cotentin ne sont pas susceptibles de porter atteinte, de manière significative, aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 concernés.

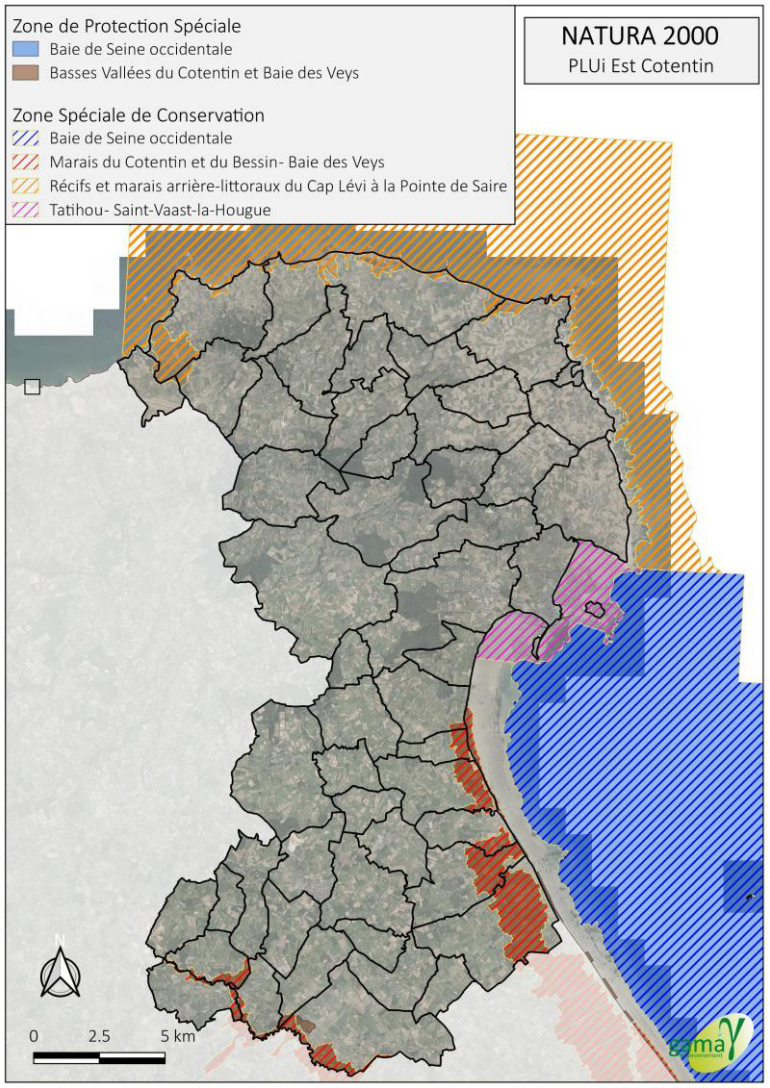


Figure 26 : Les sites Natura 2000

1. PRESENTATION DES SITES NATURA 2000 DU TERRITOIRE

1.1. Le site Natura 2000 « Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire »

Le site Natura 2000 « Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire » est situé sur la côte nord-est du Cotentin, dans le Val de Saire, entre le Cap Lévi et la Pointe de Saire.

Il comprend un ensemble fonctionnel associant :

- Des habitats marins et intertidaux (récifs rocheux, estrans sableux et rocheux),
- Des milieux arrière-littoraux (marais, prairies humides, dunes, cordons littoraux).

Le site constitue une interface terre–mer structurante, essentielle au fonctionnement écologique du littoral.

Figure 27 : Vue sur le phare de Gatteville-le-Phare / Pointe de Barfleur – Gama Environnement

Contexte physique et dynamique littorale

Le littoral est marqué par une géologie majoritairement granitique, avec des platiers rocheux étendus et des récifs affleurants caractéristiques de la côte du Val de Saire.

La dynamique littorale est plus exposée que dans les sites de fond de baie, avec :

- Une influence maritime marquée (houle, courants côtiers),
- Des phénomènes d'érosion et de mobilité sédimentaire localisés,
- Un rôle protecteur des cordons dunaires vis-à-vis des marais arrière-littoraux.

Intérêt écologique

Le site présente un intérêt écologique majeur en raison :

- De la diversité des habitats,
- De la continuité écologique entre milieux marins, intertidaux et terrestres,
- De sa position biogéographique entre influences atlantiques et nordiques.

Il joue un rôle important pour la biodiversité littorale, notamment pour l'avifaune et les communautés benthiques.

Habitats d'intérêt communautaire

Le site abrite plusieurs habitats reconnus au titre de la directive « Habitats », parmi lesquels :

- Récifs rocheux,
- Estrans sableux et rocheux,
- Dunes littorales,
- Marais arrière-littoraux, prairies humides et roselières,

Les marais arrière-littoraux constituent des zones tampons essentielles, jouant un rôle dans la régulation hydraulique, l'épuration naturelle des eaux et le maintien de la biodiversité.

Faune et flore

Le site accueille :

- Une faune benthique marine diversifiée, liée aux récifs rocheux,
- Une avifaune remarquable, utilisant les estrans et marais pour l'alimentation, l'hivernage et la reproduction (limicoles, anatidés, laridés),
- Une flore littorale et humide patrimoniale, parfois rare ou protégée.

Les zones humides arrière-littorales sont particulièrement importantes pour les cycles biologiques de nombreuses espèces.

Usages et pressions

Le site est soumis à plusieurs pressions potentielles :

- Urbanisation diffuse et aménagements littoraux,
- Fréquentation touristique et de loisirs,
- Modification du fonctionnement hydraulique des marais,
- Pollutions diffuses issues des bassins versants,
- Érosion du trait de côte.

La fragilité des habitats arrière-littoraux, souvent de faible superficie, accentue la sensibilité globale du site.

Enjeux pour le PLUi

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les enjeux principaux concernent :

- La préservation des récifs et habitats marins,
- La protection des marais et zones humides littorales,
- Le maintien des continuités écologiques terre–mer,
- La maîtrise de l'urbanisation et de l'imperméabilisation,
- La gestion des eaux pluviales et des rejets,
- La limitation des perturbations liées à la fréquentation.

Les orientations du PLUi doivent veiller à éviter toute atteinte directe ou indirecte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire, conformément aux objectifs de conservation du site Natura 2000.

1.2. Le site Natura 2000 « Baie de Seine occidentale »

Le site Natura 2000 « Baie de Seine occidentale » couvre une vaste zone marine située à l'ouest de l'estuaire de la Seine, le long du littoral normand. Il englobe des milieux marins, intertidaux et estuariens, depuis la frange côtière jusqu'aux eaux plus au large, formant un ensemble fonctionnel d'importance régionale et nationale.

Ce site s'inscrit dans un contexte littoral fortement anthropisé, à l'interface de grands bassins versants et de zones d'activités portuaires, industrielles, urbaines et agricoles.

Contexte physique et hydro sédimentaire

La Baie de Seine occidentale est caractérisée par :

- Une hydrodynamique complexe, sous l'influence combinée des marées, des courants côtiers et des apports fluviaux,
- Une forte dynamique sédimentaire, avec des zones d'accumulation de sables et de vases,
- Une influence majeure des apports de la Seine, impactant la turbidité, la salinité et la qualité des eaux.

Ces caractéristiques conditionnent fortement la répartition des habitats et la productivité biologique du site.

Intérêt écologique

La Baie de Seine occidentale constitue un secteur clé pour la biodiversité marine à l'échelle de la Manche de par :

- Une zone de production biologique élevée,
- Une nurserie et une zone de croissance pour de nombreuses espèces de poissons et d'invertébrés,
- Un couloir de migration et d'alimentation pour l'avifaune marine et estuarienne.

Elle joue un rôle écologique stratégique reliant les milieux littoraux, estuariens et marins du large.

Habitats d'intérêt communautaire

Le site comprend plusieurs habitats reconnus par la directive « Habitats », notamment de :

- Bancs de sable subtidaux,
- Vasières et replats sableux exondés à marée basse,
- Fonds marins sableux et vaseux,
- Zones estuariennes et interfaces eau douce / eau salée.

Ces habitats sont essentiels au maintien des chaînes trophiques marines et au cycle de vie de nombreuses espèces.

Faune et flore

Le site abrite :

- Une faune benthique riche, support de la productivité halieutique,
- De nombreuses espèces de poissons d'intérêt patrimonial ou commercial utilisant la baie comme zone de nourrissage ou de nurserie,
- Une avifaune marine et côtière remarquable, avec des effectifs importants de limicoles, anatidés, laridés et oiseaux pélagiques (plongeons, macreuses, sternes).

Certaines espèces présentent une sensibilité particulière aux perturbations et à la dégradation de la qualité des eaux.

Figure 28 : Trivia monacha / Gastéropode à trois points – souslesmers.fr

Usages et pressions

La Baie de Seine occidentale est soumise à des pressions multiples et cumulées par :

- Apports de polluants issus du bassin versant de la Seine,
- Activités portuaires, industrielles et de navigation,
- Pêche professionnelle et de loisir,
- Aménagements littoraux,
- Fréquentation touristique.

La qualité des eaux, la turbidité et la contamination des sédiments constituent des enjeux majeurs pour la conservation des habitats et des espèces.

Enjeux pour le PLUi

Bien que largement marin, le site est fortement dépendant des décisions d'aménagement terrestre. Dans le cadre du PLUi, les enjeux principaux portent sur :

- La réduction des pollutions d'origine terrestre,
- La gestion des eaux pluviales et des rejets,
- La limitation de l'artificialisation du littoral,
- La compatibilité des projets avec les fonctions écologiques marines,
- La prise en compte des effets cumulés à l'échelle du bassin versant.

Le PLUi doit intégrer les objectifs de conservation du site Natura 2000 en veillant à éviter toute incidence significative indirecte sur la Baie de Seine occidentale.

1.3. Le site Natura 2000 « Marais du Cotentin et du Bessin – Baie des Veys » (ZCS et ZPS)

Le site Natura 2000 « Marais du Cotentin et du Bessin – Baie des Veys » couvre un vaste ensemble de zones humides intérieures et littorales situé au sud-est du Cotentin, à l'interface entre les bassins versants du Cotentin et du Bessin.

Il comprend :

- De grands marais continentaux (prairies humides, roselières, canaux, fossés),
- Des estuaires et marais littoraux,
- La Baie des Veys, zone de confluence de plusieurs cours d'eau majeurs.

Ce site constitue l'un des plus grands ensembles de zones humides de Normandie, à très forte valeur écologique

Contexte hydrologique et hydraulique

Le fonctionnement du site est étroitement lié à un réseau hydrographique dense, dominé par :

- La Vire,
- La Douve,
- La Taute,
- L'Elle.

La gestion hydraulique des zones de marais (ouvrages, vannages, niveaux d'eau saisonniers) conditionne fortement :

- Les milieux humides,

- La biodiversité,
- Les usages agricoles.

Les zones humides jouent un rôle majeur de régulation hydrologique, d'écrêtement des crues et de filtration des pollutions diffuses.

Intérêt écologique

Le site présente un intérêt écologique exceptionnel, reconnu à l'échelle nationale et européenne de par :

- Sa grande diversité d'habitats humides et estuariens,
- Sa position stratégique sur les axes de migration avifaunistique,
- Son rôle fondamental pour la reproduction, l'hivernage et le nourrissage de nombreuses espèces.

Il constitue un réservoir de biodiversité majeur et un élément structurant de la Trame verte et bleue régionale.

Habitats d'intérêt communautaire

Le site abrite de nombreux habitats d'intérêt communautaire, notamment :

- Les prairies humides et inondables,
- Les marais,
- Les roselières,
- Les vasières et prés salés de la Baie des Veys,
- Les estuaires et zones de transition eau douce / eau salée.

Ces habitats sont essentiels au maintien des équilibres écologiques et hydrologiques du territoire.

Faune et flore

Le site accueille :

- Une avifaune remarquable, avec des effectifs majeurs de limicoles, anatidés et oiseaux coloniaux (oies, canards, spatules, hérons, sternes),
- Des poissons migrateurs amphihalins (saumon atlantique, truite de mer, lamproies, anguilles),
- Une flore humide et halophile riche, incluant des espèces rares ou protégées.

La Baie des Veys constitue un site clé de nourrissage et de transit entre les marais intérieurs et le domaine marin.

Usages et pression

Le site est soumis à des pressions variées comme :

- L'agriculture extensive et élevage, étroitement liés à la gestion hydraulique,
- Le drainage, recalibrage et entretien des cours d'eau,
- L'apport de pollutions diffuses agricoles et urbaines,
- La fréquentation touristique et de loisirs,
- Les effets du changement climatique (sécheresses, submersions marines).

L'équilibre écologique repose sur une gestion fine et concertée des niveaux d'eau.

Enjeux pour le PLUi

Dans le cadre du PLUi, les principaux enjeux concernent :

- La préservation des zones humides et de leur fonctionnement hydraulique,
- La limitation de l'urbanisation en secteurs inondables,
- La maîtrise de l'imperméabilisation et des rejets,
- Le maintien des continuités écologiques aquatiques et humides,
- La compatibilité entre projets d'aménagement, agriculture et objectifs Natura 2000.

Le PLUi doit intégrer ces enjeux afin d'éviter toute altération du fonctionnement hydrologique et écologique de ce site Natura 2000 majeur.

1.4. Le site Natura 2000 « Tatihou – Saint-Vaast-la-Hougue »

Le site Natura 2000 « Tatihou – Saint-Vaast-La-Hougue » est situé sur la côte orientale de la presqu'île du Cotentin, dans le Val de Saire. Il couvre environ 1 150 ha et comprend trois entités fonctionnelles majeures :

- La rade de Saint-Vaast-La-Hougue,
- L'île de Tatihou,
- L'anse du Cul de Loup.

Le site est quasi exclusivement marin et intertidal ; la seule partie terrestre est constituée par l'île de Tatihou (propriété du Conservatoire du littoral). Il inclut l'estran, les zones de cultures marines et les milieux littoraux associés, formant un ensemble écologique cohérent.

Contexte physique et hydrodynamique

Le site se situe à la transition entre le Massif armoricain et le Bassin parisien, avec une géologie dominée par des formations granitique et métamorphiques précambriennes. Les platiers rocheux, vasières et replats sableux structurent fortement les habitats.

L'hydrodynamique est globalement peu énergique, notamment dans l'anse du Cul de Loup, caractérisée par :

- Des courants faibles,
- Des temps de résidence élevés des masses d'eau,
- Un rôle de réceptacle des apports continentaux.

Ces caractéristiques rendent le site particulièrement sensible aux pollutions, à l'eutrophisation et aux apports terrigènes.

Hydrographie

Les eaux littorales sont influencées par trois bassins versants :

- La Saire (débit moyen ~2,2 m^3/s),
- La Sinope (débit moyen ~1,1 m^3/s),
- Plusieurs petits ruisseaux côtiers se jetant dans le Cul de Loup.

Ces apports conditionnent la qualité des eaux et la salubrité des zones conchylicoles.

Intérêt écologique

Le site présente un intérêt biologique majeur, lié :

- À sa position biogéographique intermédiaire entre influences atlantiques et nordiques,
- À la diversité des substrats (rocheux, sableux, vaseux),
- À la variété des conditions hydrodynamiques (zones abritées et exposées).

Habitats

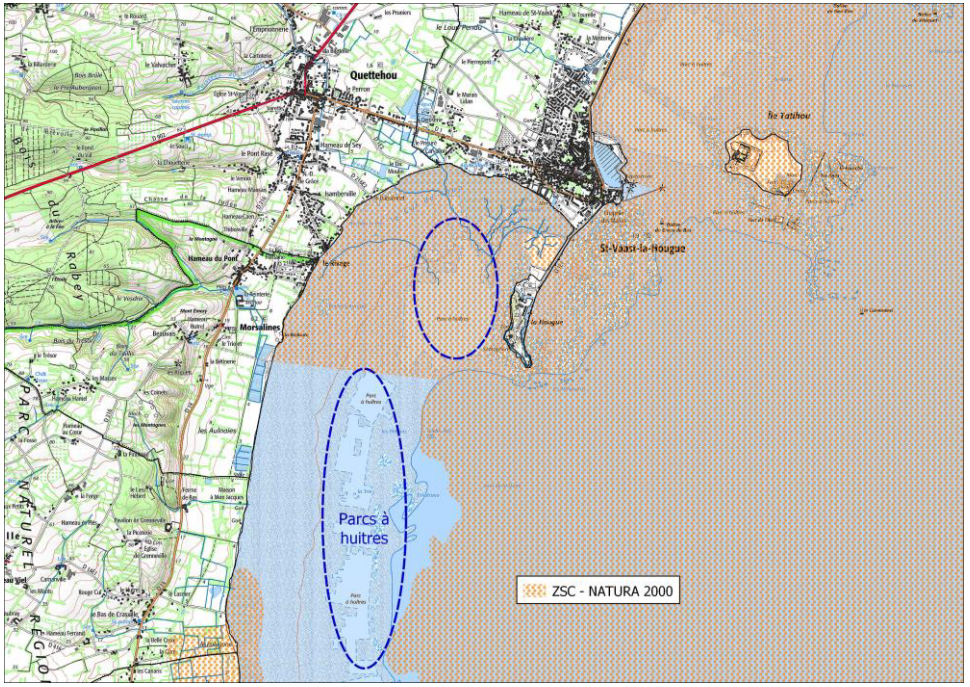


Figure 29 : Schéma du site Natura de Tatihou/Saint-Vaast et des parcs à huitres au sein et en périphérie de la ZSC

Le site abrite plusieurs habitats d'intérêt communautaire, notamment :

- Vasières et replats sableux exondés,
- Récifs rocheux,
- Herbiers de zostères, dont la seule station normande de Zostera noltii dans l'anse du Cul de Loup (hors Chausey),
- Prés salés atlantiques, végétations pionnières à salicornes et laisses de mer.

Sur l'île de Tatihou, des habitats terrestres remarquables subsistent (dunes mobiles, pelouses aérohalines), malgré une surface limitée.

Faune et flore

Le site héberge :

- Une flore littorale rare et protégée (zostères, spartine maritime, soude vraie, élyme des sables…),
- Une faune benthique diversifiée, avec plusieurs espèces patrimoniales,

- Une avifaune remarquable, avec des fonctions majeures de nourrissage, hivernage et nidification pour de nombreux oiseaux marins et côtiers (limicoles, anatidés, laridés).
- L'île de Tatihou constitue un site de nidification d'importance régionale, notamment pour le goéland brun.

Usages et pressions

Le site est globalement bien préservé mais reste vulnérable :

- Aux pollutions d'origine terrestre,
- À l'eutrophisation,
- Aux espèces invasives (crépidule, algues opportunistes, huître japonaise),
- Aux pressions liées à la fréquentation et aux usages littoraux.

Les cultures conchylicoles occupent environ 238 ha (21 % du site) et constituent un enjeu socio-économique majeur, étroitement lié à la qualité des eaux.

Enjeux pour le PLUi

Dans le cadre du PLUi, les enjeux principaux concernent :

- La préservation des habitats marins et intertidaux,
- Le maintien de la qualité des eaux littorales,
- La compatibilité entre développement, fréquentation et activités conchylicoles,
- La limitation des pressions urbaines et des rejets vers le milieu marin,
- La prise en compte du fonctionnement écologique global du site, au-delà de ses limites strictement terrestres.

2. ANALYSE DES INCIDENCES DIRECTES DU PLUI SUR LES SITES NATURA 2000

L'analyse croisée des orientations du PLUi Est Cotentin et des sites Natura 2000 présents sur le territoire ou susceptibles d'être influencés par celui-ci met en évidence une absence d'incidence directe significative, sous réserve du respect des orientations et prescriptions du projet de PLUi.

Les sites Natura 2000 majoritairement marins ou intertidaux (Tatihou – Saint-Vaast-La-Hougue, Récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire, Baie de Seine occidentale) ne sont pas concernés par des projets d'urbanisation ou d'aménagement directs. Les incidences potentielles du PLUi sur ces sites sont donc principalement indirectes, liées aux rejets d'eaux pluviales, à l'imperméabilisation des sols et, plus largement, aux apports de pollutions d'origine terrestre. Ces incidences sont limitées par les dispositions du PLUi visant à encadrer le développement urbain, à préserver les espaces naturels et agricoles, et à améliorer la gestion des eaux pluviales et des rejets.

Les sites Natura 2000 à dominante de zones humides continentales et estuariennes (Marais du Cotentin et du Bessin – Baie des Veys, Basses Vallées du Cotentin et Baie des Veys) présentent des enjeux de sensibilité plus élevés. Les incidences potentielles du PLUi concernent principalement :

- La consommation d'espaces naturels et agricoles,
- L'imperméabilisation des sols,
- L'altération des fonctionnalités des systèmes hydraulique des vallées et marais,
- La fragmentation des continuités écologiques.

Toutefois, le projet de PLUi intègre des principes forts de préservation des zones humides, de limitation de l'urbanisation en secteurs inondables et de protection des continuités écologiques, permettant de réduire significativement ces risques d'incidence directe. Les orientations du PLUi favorisent également une gestion économe de l'espace et le maintien des pratiques agricoles extensives compatibles avec les objectifs de conservation des sites Natura 2000.

Les usages de loisirs, bien que présents à proximité ou au sein de certains sites Natura 2000, sont répertoriée sous un zonage dédié, leurs permettant des aménagements légers nécessaires à la pratique de loisirs. Ce zonage est particulièrement délimité de par les besoins identifiés ne rentrant que dans ce cadre précis.

Les effets potentiels relèvent essentiellement de la gestion des pratiques et de la fréquentation, et non d'impacts directs liés aux choix d'urbanisme.

3. CONCLUSION RELATIVE A L'ETUDE D'INCIDENCES DU PROJET DE PLUI SUR LE RESEAU NATURA 2000

Aucune incidence directe significative n'est attendue sur les sites majoritairement marins, sous réserve d'une maîtrise stricte de rejets et de l'imperméabilisation des sols permettant de respecter les orientations du PADD pour le maintien d'une bonne qualité des eaux littorales.

Les sites à dominante de zones humides continentales (Marais du Cotentin / Basses Vallées) présentent les enjeux les plus forts, en lien avec l'urbanisation, la gestion hydraulique à l'échelle des sites et des bassins versants et des pratiques agricoles.

En conclusion, au regard :

- De la nature des orientations du PLUi Est Cotentin,
- De l'absence de projets d'aménagement directs au sein des sites Natura 2000,
- Des mesures d'évitement et de réduction intégrées aux documents d'urbanismes,
-

Le PLUi Est Cotentin n'est pas susceptible d'entraîner des incidences directes significatives sur les sites Natura 2000, au sens de l'article L.414-4 du Code de l'environnement. Les incidences potentielles, essentiellement indirectes, sont prises en compte à travers les orientations du PLUi relatives à la préservation des milieux naturels, à la gestion de l'eau et à la maîtrise de l'urbanisation.

CHAPITRE 9 : COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

Sont listés ci-dessous, du plus récent au plus ancien (date d'approbation), les documents-cadres qui s'imposent au PLUi selon un rapport de compatibilité.

Documents	Approbation
Le SRADDET Normand	Approuvé par arrêté préfectoral le 2 juillet 2020 Modification n°1 rendue exutoire par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024.
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Cotentin	**Approuvé par le Comité Syndical du 15 décembre 2022**
Le Schéma régional des carrières	Approuvé par arrêté préfectoral du 8 juillet 2022
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie	Adopté le 23 mars 2022 par le comité de bassin Loire-Bretagne Entrée en vigueur le 6 avril 2022
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Douve-Taute	Approuvé par arrêté préfectoral le 5 avril 2016.
Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne	Arrêté le 15 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin

L'évaluation environnementale prend en compte le fait que le SCoT du Pays du Cotentin, de par sa date d'approbation, est intégrateur des éléments approuvés en amont.

Sur cette base, pour ne pas alourdir l'analyse et faciliter l'appropriation du rapport d'évaluation environnementale, a été pris le parti méthodologique (partagé avec la CAC), d'une analyse de la compatibilité du PLUi vis-à-vis des documents-cadres, par le « prisme » du SCoT (intégrateur de l'ensemble) sous le volet exclusivement environnemental par rapport aux thématiques traitées dans ce présent rapport.

Et ajouter, l'analyse de comptabilité du PLUi Est avec la Chartre du PNR des Marais du Cotentin et du Bessin de par le contexte géographique du PLUi Est vis-à-vis de son implantation dans le périmètre du PNR.

1. SCoT du Pays du Cotentin

ORIENTATIONS & OBJECTIFS	Traduction PLUi
Partie 1 : L'authenticité au service de la transition économique	
1. Protéger et valoriser les ressources environnementales pour une gestion dynamique favorisant durabilité et capacité de renouvellement	
1.1. Protéger les espaces naturels remarquables et mettre en œuvre des mesures supplémentaires pour leur préservation	
Garantir la compatibilité de tous les aménagements avec les documents de gestion	Le PLUi protège les espaces naturels remarquables à travers : - Leur couverture par le zonage N, - La densification est encadrée par une étude dédiée (Cf. justif)
Permettre une densification limitée des espaces bâtis existants qui ne s'oppose pas à la protection des habitats d'intérêt communautaire et aux documents de gestion	
1.2. Protéger les réservoirs de biodiversité	
1.2.1. Préserver et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité	
Préserver de tout développement l'urbanisation les réservoirs de biodiversité	Les réservoirs de biodiversité identifiés dans l'atlas TVB sont majoritairement couvert par de la zone N (+90%), interdisant le développement de l'urbanisation (cf. illustration page suivante). Deux OAP sur les communes de Montebourg et Sainte-Geneviève couvrent une partie du réservoir humide (zones humides inventoriées par le bureau d'études EXECO). Ces OAP font l'objet d'un commentaire

	évaluatif spécifique dans la partie sur les secteurs susceptibles d'être touché de manière notable.
Interdire dans ces réservoirs les dépôts pouvant compromettre à terme l'intérêt écologique et paysager des sites	Le règlement interdit dans l'ensemble de la zone N ainsi que dans la zone A, les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagement et la création d'aire de dépôt de véhicules. Ces zonages couvrant la majorité des réservoirs de biodiversité, le PLUi répond à cette prescription du SCoT.
Traiter les abords des réservoirs de biodiversité pour limiter les pressions et préserver les conditions de connexions écologiques et hydrauliques	L'OAP thématique TVB traite les abords des zones boisées par le maintien d'une lisière forestière inconstructible (50m). Pour les cours d'eau, elle demande d'observer un recul de 10 m minimum hors des zones urbaines. Pour les mares, elle recommande de maintenir une bande végétalisée de 5m depuis la berge. Pour les zones humides situées dans l'emprise ou à proximité des futures zones de projet, elle recommande d'instaurer une zone tampon (non définie quantitativement). De plus, pour les opérations en extension du bâti ou intégrant un linéaire de contact avec des espaces agricoles ou naturels, une transition paysagère (zone tampon, haie bocagère…) favorisant l'intégration paysagère et le passage de la petite faune est demandée.
Mettre en œuvre le principe « éviter-réduire-compenser »	Ce principe a été opéré tout au long de l'élaboration et se retrouve dans les différents documents qui composent le dossier du PLUi.

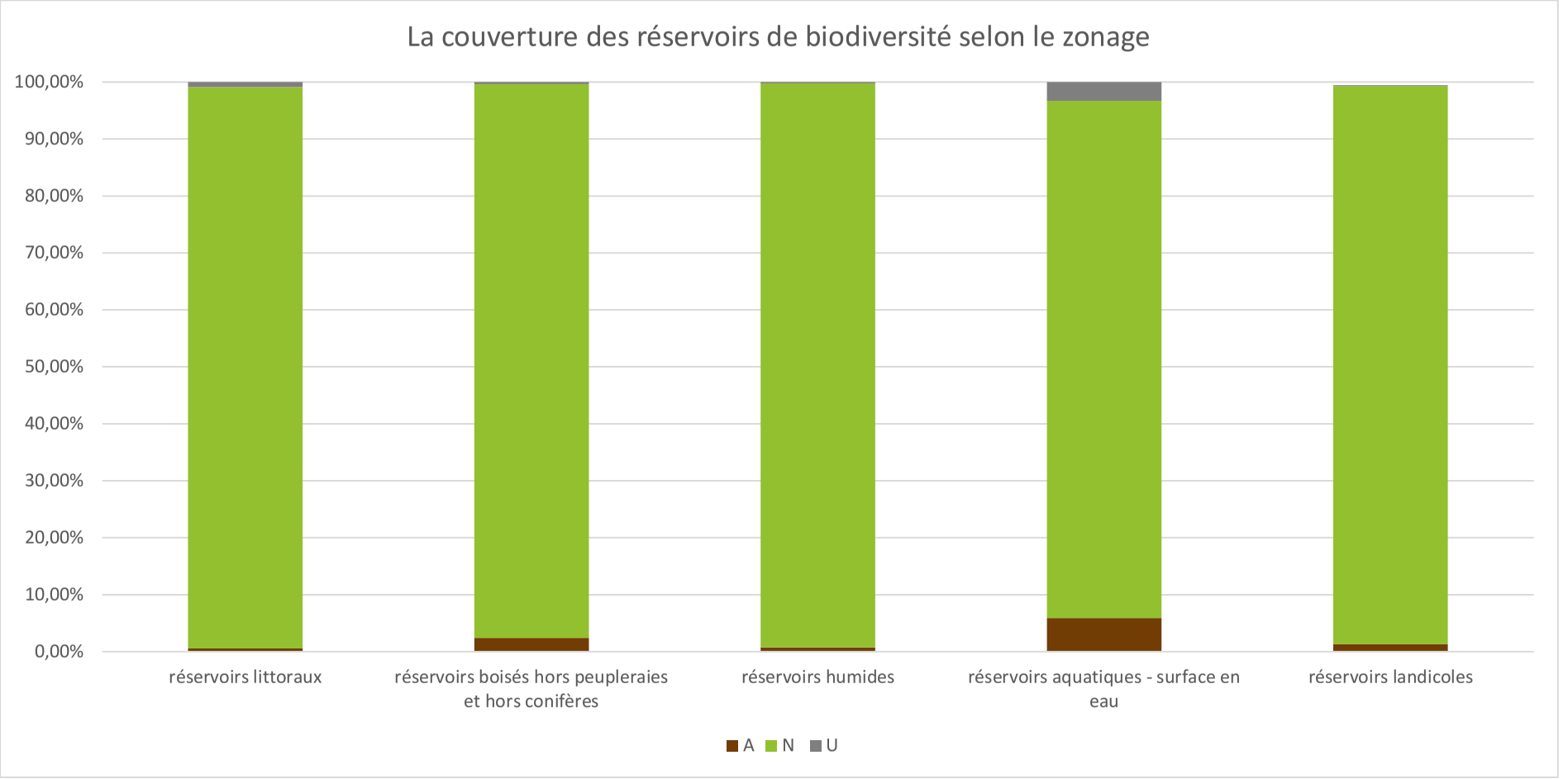


Figure 30 : La couverture des réservoirs de biodiversité selon le zonage - GAMA Environnement

1.2.2. Intégrer, préserver et renforcer les connexions écologiques	
<u>Pour les corridors à bon potentiel :</u>	
Identifier et compléter la connaissance sur les corridors écologiques et les traduire dans les documents d'urbanisme locaux	L'élaboration du PLUi a été l'occasion pour la communauté d'agglomération de réaliser un inventaire bocager distinguant les haies à rôle hydraulique des haies à rôle paysager, améliorant la connaissance sur les éléments naturels présents sur le territoire. De la même manière, le bureau d'études EXECO à procéder aux sondages des zones 1AU prédisposées à la présence de zones humides. Ces éléments naturels sont représentés sur le règlement graphique et sont protégés au titre de l'article L151-23.
Veiller à leur maintien par un zonage agricole ou naturel approprié	Cf. figure 30 ci-dessus.
Eviter les extensions et les densifications notables des espaces déjà urbanisés situés dans les corridors	En zone A, les nouvelles constructions agricoles sont autorisées sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production sont également autorisées. Le règlement indique que chaque projet architectural, doit prendre en compte son insertion dans l'environnement et que chaque rupture ou continuité urbaine ou paysagère, devront être justifiées lors de la présentation du projet. Également, les prescriptions graphiques concernant les zones humides autorisent la destruction de zone humide s'il est démontré l'impossibilité d'implanter, en dehors des zones humides, de nouveaux aménagements ou extensions de bâtiments d'activité agricole, à condition qu'ils se
Ne pas enclaver les corridors écologiques	
Permettre l'implantation et l'extension du bâti nécessaire aux activités agricoles et à la gestion écologique des sites, sous réserve du maintien de la continuité écologique	

	situent au sein du siège d'exploitation ou du site de production agricole déjà existants De plus en zone U et AU, un encadrement est prévu pour toutes nouvelles installations de clôtures ainsi que les portails. Ces éléments peuvent dans leur aspect, leurs dimensions et les matériaux employés, participer à la qualité des espaces publics, préserver l'intimité des jardins et favoriser la biodiversité et les continuités écologiques ainsi que le respect du cycle naturel de l'eau.
Prendre en compte les ruptures sur la continuité écologique induits par les grands projets d'infrastructures en permettant la mise en place de passage à faune	Cette prescription n'est pas traitée dans le PLUi Est Cotentin.
Mettre en œuvre le principe « éviter-réduire-compenser » dans le cadre des projets	Ce principe se retrouve tout le long des différents documents qui composent le PLUi.
Les corridors à plus faible potentiel ou indécis :	
Identifier et compléter la connaissance sur ces corridors écologiques et les traduire dans les documents d'urbanismes locaux	Les corridors définis dans la trame verte et bleue n'ont pas été définis selon leur potentiel. Ainsi, ces orientations ne se retrouvent pas dans le PLUi.
Prioriser les secteurs à renforcer	
Intégrer des formes d'aménagements compatibles avec le renforcement des corridors écologiques	
Maintenir des espaces de respiration au sein des franges urbaines	La nature au sein des espaces bâtis est traitée dans l'OAP thématique trame verte et bleue. L'OAP contient notamment la disposition suivante : « Les enjeux de densification et d'optimisation foncière devront être couplés à une réflexion sur la préservation d'une part minimale d'espaces verts (publics, communs ou privés…) dont la conception devra en maximiser ses « bienfaits ». »

<u>Les corridors diffus :</u>	
Conserver la dominante agricole ou naturelle des espaces de perméabilité bocagère à l'échelle du SCoT	Cf. figure 30 ci-dessus.
Préserver ou renforcer le maillage bocager	Les haies repérées au règlement graphique sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ainsi, les haies à rôle hydraulique ne peuvent être arasées, et la suppression de toute portion de haies doit être compensée par la reconstitution à proximité d'un linéaire similaire.
Protéger les coteaux d'une évolution atténuant leur intérêt écologique et paysager par une maîtrise de l'urbanisation	NC
En zone urbanisée ou à urbaniser, assurer une perméabilité écologique	Le règlement fixe les pourcentages suivants de surfaces laissés libres de tout obstacle à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol en fonction du classement de la zone (UAa, UAb, UAc et EPR), et de son activité (logement, commerce, activités de services) L'OAP thématique TVB traite la « nature » au sein des espaces bâtis et demande notamment dans ses prescriptions : - « Un juste dimensionnement des espaces imperméabilisés (voirie, espaces de stationnement…) aux usages projetés, pour éviter toute artificialisation inutile »
Maintenir des connexions des espaces côtiers entre eux et avec les espaces arrière-littoraux par un sous zonage spécifique afin de conserver des espaces naturels de respiration	Le règlement identifie une zone Nr qui regroupe les espaces identifiés comme remarquable au titre de la Loi Littoral. Cette zone autorise seulement les aménagements légers ainsi que les équipements techniques publics indispensables à la gestion de l'eau, de l'énergie, des communications ou à la sécurité publique.

1.3. Protéger la trame verte	
1.3.1. Intégrer les milieux bocagers et forestiers	
Préciser à l'échelle locale le réseau de haies à protéger	Les haies repérées au règlement graphique sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ainsi, les haies à rôle hydraulique ne peuvent être arasées, et la suppression de toute portion de haies doit être compensée par la reconstitution à proximité d'un linéaire similaire. De plus, les OAP sectorielles prévoient des « principes de transition paysagère avec les espaces ouverts » pour les OAP en extension qui se retrouvent en lisière de zones A et N. Ces transitions sont encadrées par l'OAP thématique Trame Verte et Bleue qui recommande des zones tampons ou des haies bocagères.
Ne pas induire de coupures par l'urbanisation dans les liaisons inter-forestières	
Eviter, ou à défaut compenser de manière fonctionnelle tout déboisement dans le bocage	
Conserver les maillages structurants en ceinture des zones humides, mares et cours d'eau et/ou se connectant aux bois	
Éviter la fermeture excessive de certains espaces et conserver des ouvertures vers des zones humides pour créer des transitions progressives	
Insérer le développement urbain dans la trame bocagère	
Intégrer les besoins liés aux rôles des boisements et à leur gestion	Le règlement stipule pour la zone N, conformément à l'article L141-2 du code forestier, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements est interdit Aussi, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées sont autorisées
1.3.2. Renforcer le bocage au sein du Plain Oriental	
Identifier les haies les plus fonctionnelles et les reconnecter afin de rétablir des continuités entre zones maillées et conforter la qualité environnementale des espaces rétro-littoraux et maritime	L'inventaire bocager ayant eu lieu lors de l'élaboration du PLUi distingue les haies selon leur rôle hydraulique ou paysager. L'OAP thématique TVB rappelle cependant que les rôles remplis par les haies sont souvent mêlés et cumulatifs.

Maintenir des connexions ouvertes avec les marais rétro-littoraux	Le zonage N suit les cours d'eau du territoire et leurs milieux associés, permettant d'assurer une connexion avec les espaces humides rétro-littoraux.
1.3.3. Préserver les landes en lien avec la façade littorale	
Préciser à l'échelle locale les espaces de landes complémentaires et à préserver de manière prioritaire	La trame verte et bleue identifie les réservoirs landicole du territoire. Ils sont couverts à 98% par du zonage N (Cf. figure 30 ci-dessus.) qui permet de limiter les possibilités de construction.
Organiser la fréquentation des sites sensibles	Est autoriser en zone N, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.
Éviter l'implantation de projet, notamment à caractère touristique ou de loisirs, sur ou à proximité des sites	Les zones A et N ne permettent pas l'installation de projets autre que ceux autorisés dans le règlement écrit. Exception est faite pour les STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité) qui permette de délimiter des secteurs au sein de ces zones pour le développement d'activités.
Maintenir la connectivité de ces espaces avec le milieu littoral : des poches de respirations devront être maintenues à proximité et/ou au sein des zones d'urbanisation	L'OAP thématique TVB traite la « nature » au sein des espaces bâtis et demande notamment dans ses prescriptions : - De manière générale, les opérations d'aménagement devront chercher à conserver, composer avec, et valoriser les éléments de nature présents sur site (zone humide, haies, arbre isolé…), - Il en va de même vis-à-vis des espaces bâtis riverains. Les futures opérations d'aménagement devront chercher à renforcer ou ne pas rompre les connexions éventuelles avec des espaces
Éviter les ruptures imputables à l'urbanisation	

	végétalisés situés à proximité (espaces verts publics, îlots de jardins privés…).
Maintenir les espaces ouverts avec une gestion durable des milieux	Le PLUi ne traite pas de ce sujet.
1.4. Protéger, préserver et valoriser la trame bleue	
1.4.1. Préserver les milieux aquatiques	
Identifier les lits des cours d'eau et les espaces rivulaires associés	Les documents du PLUi insistent sur la préservation des milieux aquatiques sur le maintien de leur fonctionnement naturel, notamment par la conservation des champs d'expansion des crues, du libre écoulement des eaux et des continuités hydrauliques et biologiques. Dans les zones inondables par débordement de cours d'eau, les restrictions d'urbanisation et d'aménagement ont pour objectif d'éviter l'exposition des personnes et des biens, mais également de préserver la capacité d'absorption et de stockage des eaux lors des épisodes de crue. À ce titre, les constructions nouvelles, les augmentations de capacité d'accueil, les affouillements de sol et les obstacles à l'écoulement des eaux sont strictement encadrés ou interdits. Par ailleurs, la conservation des ripisylves et des végétations rivulaires contribue à la stabilisation des berges, à l'ombrage des cours d'eau, à la limitation de l'érosion et au maintien de corridors écologiques fonctionnels. Les clôtures, aménagements et ouvrages implantés à proximité des cours d'eau doivent ainsi être conçus de manière à ne pas entraver l'écoulement des eaux ni la circulation des espèces. Enfin, ces dispositions s'inscrivent dans une logique de gestion durable et intégrée de l'eau, en cohérence avec les objectifs des documents de planification supra-communaux (SDAGE, SAGE, PPRI le cas échéant) et
Assurer les capacités de mobilité des cours d'eau par le maintien des couloirs rivulaires et la préservation des lits mineurs des cours d'eau, ainsi que leur connexion au lit majeur	
Préserver la ripisylve, les zones humides et les boisements attenants aux cours d'eau	
Maintenir les continuités écologiques en bon état par des aménagements adaptés, voire les restaurer en cas de ruptures écologiques avérées	
Faciliter la mise en œuvre des actions de suppression ou d'atténuation des obstacles aquatiques existants et de remise en état de continuités écologiques et sédimentaires	

	avec les engagements du territoire en faveur de la préservation des milieux naturels et de l'adaptation au changement climatique.
Maintenir le bocage connecté à la ripisylve des cours d'eau afin de soutenir des ensembles diversifiés et de lutter contre les pollutions diffuses	Les haies à enjeu hydraulique bénéficient d'un traitement particulier dans le règlement. Celui-ci interdit leur arasement, en laissant à l'autorité compétente au moment de l'instruction de prouver le caractère hydraulique de la haie.
Assurer la continuité des milieux humides stratégiques qui relient les réservoirs de biodiversité en prenant en compte les besoins de perméabilité de ces espaces dans le cadre de l'évolution éventuelle des infrastructures routières ou ferrées	Le règlement graphique reporte les zones humides identifiées par la DREAL Normandie. Dans ces zones humides, sont interdits les affouillements et les exhaussements de sol et tous travaux contrariant le régime hydrographique existant.
Ne pas entraver le libre écoulement des eaux, ni augmenter leur vitesse d'écoulement ou aggraver les risques d'inondation sur le site d'implantation ou en aval	Cette prescription est traduite à travers la protection des éléments naturels qui permettent de ralentir naturellement les vitesses d'écoulement des eaux de ruissellement. L'OAP TVB traite également ce sujet à travers l'encouragement du traitement des limites parcellaires par un traitement végétal, et par la perméabilité de toutes les clôtures à la petite faune, permettant également un libre passage des eaux de ruissellement.
Éviter la canalisation des ouvrages naturels hydrauliques secondaires (fossés...) lors de nouveaux aménagements proches des cours d'eau	L'OAP thématique TVB recommande une gestion paysagère et intégrée des eaux pluviales (par des procédés d'hydraulique douce).
Implanter les nouvelles urbanisations en retrait des berges des cours d'eau	L'OAP thématique TVB recommande un recul depuis les berges de minimum 15 m de part et d'autre des cours d'eau hors zone urbaine.
Mettre en valeur ce retrait en secteur urbain en lui donnant une vocation récréative, culturelle, touristique et de respirations vertes	Le PLUi ne traite pas de ce sujet.
1.4.2. Protéger les milieux humides et leurs abords	

Identifier les zones humides en s'appuyant sur les connaissances du SRCE, SAGE et du SDAGE Seine Normandie et préciser leur délimitation le niveau de dégradation éventuelle et les fonctionnalités	Les zones humides reportées au règlement graphique sont issues de l'inventaire de la DREAL Normandie. Elles sont amenées à être mise à jour lors du temps d'exercice du PLUi.
Déterminer les zones humides existantes en les hiérarchisant selon leur caractéristique fonctionnelle et leur sensibilité écologique pour mettre en œuvre le principe « éviter-réduire-compenser »	L'ensemble des zones humides identifiées sont protégées au PLUi.
Hiérarchiser les zones humides et mettre en évidence les secteurs les plus sensibles susceptibles de justifier des mesures telles que l'interdiction éventuelle des affouillements et exhaussements ou l'interdiction de l'imperméabilisation des sols	
Préserver et restaurer les zones humides qui sont stratégiques pour la gestion de l'eau et la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux	
Éviter leur destruction et veiller au maintien de leur caractère hydromorphe en mettant en place des principes de gestion adaptés	Le règlement autorise dans les zones humides identifiés au zonage d'aménager un chemin d'accès permettant une gestion adaptée de ces zones humides et les travaux permettant d'assurer la bonne fonctionnalité des zones humides ;
Maîtriser l'urbanisation aux abords de la zone humide et développer une gestion qualitative des lisières urbaines et naturelles	L'OAP thématique TVB recommande de définir une zone tampon autour de toutes zones humides situées dans l'emprise ou à proximité des futures zones de projet. Le métrage n'est pas précisé.
Concilier développement touristique et protection des milieux humides	Les zones humides identifiées au règlement graphique se situent à 98% dans le zonage N. Ce zonage N permet les aménagements légers liés à la valorisation et à la protection des sites ou liés aux sentiers de randonnés.
Prendre des mesures de réduction et de compensation des incidences établies dans le cadre de l'exercice de la police de l'eau et des dispositions prévues par les SDAGE et SAGE applicables	L'OAP TVB recommande : « Tout projet susceptible d'entraîner la destruction d'une zone humide doit respecter la démarche « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC) dans cet

	ordre strict, et conformément aux attentes des documents cadres en la matière (SDAGE). »
Pérenniser les pratiques agricoles et non agricoles pour maintenir ouverts les marais et les landes	La trame verte et bleue identifie les réservoirs landicole du territoire. Ils sont couverts à 98% par du zonage N (Cf. figure 30 ci-dessus). Le zonage N permet l'exploitation agricole, ne limitant pas l'ouverture de ces milieux grâce aux pratiques agricoles.
1.4.3. Conserver et valoriser les caractéristiques spécifiques aux Marais du Cotentin et du Bessin	Cf. analyse de la charte du PNR des Marais du Cotentin et du Bessin
Préserver leur caractère naturel dans le respect de leurs qualités et fonctionnalités écologiques	
Autoriser les seules constructions, ouvrages et installations nécessaires à sa gestion, à l'activité agricole et à la valorisation patrimoniale, touristique et culturelle des sites	
Conserver le caractère ouvert, non boisé en plein, des sites en promouvant une agriculture adaptée aux caractéristiques naturelles et hydromorphes de ces espaces	
Poursuivre l'entretien et la restauration des cours d'eau en vue de permettre leur fonctionnement effectif au regard de la vie piscicole	
Utiliser des essences locales, sans omettre la possibilité de recours à d'autres essences dans le cadre de la résilience face au changement climatique	
Assurer le maintien du corridor écologique liant les massifs forestiers de Saint-Sauveur avec ceux d'Etenclin et Limors (hors SCoT)	

Maîtriser l'urbanisation aux abords de la zone humide et développer une gestion qualitative des lisières urbaines et naturelles	
1.5. Gérer durablement la frange littorale et les milieux naturels associés	
Protéger les espaces remarquables	Le règlement identifie une zone Nr qui regroupe les espaces identifiés comme remarquable au titre de la Loi Littoral. Cette zone autorise seulement les aménagements légers ainsi que les équipements techniques publics indispensables à la gestion de l'eau, de l'énergie, des communications ou à la sécurité publique.
Préserver les coupures d'urbanisation littorales pour garantir la perméabilité environnementale des espaces littoraux, des milieux naturels entre le bocage, les boisements et les zones humides de l'arrière-pays et leurs variations liées à l'influence maritime	
Conserver et valoriser les talwegs côtiers qui constituent des infrastructures naturelles privilégiées des échanges côte / arrière-pays	Le règlement graphique n'identifie pas les cours d'eau du territoire. Ainsi, les prescriptions comprises dans l'OAP thématique TVB ne peuvent être appliqués sur le territoire. L'évaluation environnementale émet un gros point de vigilance sur ce sujet.
Maintenir des continuités bocagères ou boisées en particulier à proximité des cours d'eau	Les haies repérées au règlement graphique sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ainsi, les haies à rôle hydraulique ne peuvent être arasées, et la suppression de toute portion de haies doit être compensée par la reconstitution à proximité d'un linéaire similaire.
Préserver par des zonages spécifiques des espaces de végétation rase, qui sont souvent des indicateurs de la proximité de la côte	De par la présence d'une frange littorale dans le périmètre du PLUi et de ces sites remarquables protégés, La zone Nr qui leur est dédiées permet seulement la sous-destination des constructions « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Une exception est faite pour les STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité) qui permettent de délimiter des secteurs au sein de ces zones pour le développement d'activités.
Prendre en compte la préservation des espaces remarquables du littoral et des activités agricoles, forestières ou maritimes associées lors des aménagements à vocation touristique	

<table>
<tr><th colspan="2">1.6. Amener la nature en ville</th></tr>
<tr><td>1.6.1. Soutenir l’intégration de la nature ordinaire</td><td></td></tr>
<tr><td>Identifier les espaces d’accueil de la nature ordinaire</td><td rowspan="11">L’OAP TVB traite de la nature au sein des espaces bâtis à trois échelles différentes :
Opération,
Parcelle,
Bâtiment.
Par exemple, l’OAP TVB contient les prescriptions suivantes :
L’implantation du bâti à la parcelle devra favoriser la constitution d’un espace libre (jardin) de taille optimisée, si possible d’un seul tenant, et facilement valorisable. Le porteur de projet pourra aussi justifier de l’implantation choisie au regard d’autres enjeux potentiellement contradictoires (intimité, accès au soleil…),
Le principe général est celui d’une gestion « à la parcelle » des eaux pluviales, en favorisant en 1er lieu l’infiltration, et au besoin le tamponnage. Des rejets sur le domaine public sont permis en cas d’événement météorologique extrême et/ou de contraintes techniques dûment justifiées.</td></tr>
<tr><td>Eviter, autant que possible, leur ouverture à l’urbanisation</td></tr>
<tr><td>Préserver leur fonctionnalité écologique par un zonage de préférence agricole ou naturel, auquel cas, prendre des mesures de réduction voire de compensation des incidences</td></tr>
<tr><td>1.6.2. Maintenir ou renforcer les espaces de nature en milieu urbanisé</td></tr>
<tr><td>Ne pas imperméabiliser des espaces vierges de constructions lorsqu’ils représentent un intérêt pour la gestion des eaux pluviales et la végétalisation du cadre urbain</td></tr>
<tr><td>Prendre en compte les possibilités de désimperméabilisation dans le cadre de réaménagements des espaces publics ou de rénovation urbaine</td></tr>
<tr><td>Intégrer les éléments de la nature en ville existant dans la composition des opérations d’aménagement ou mettre en place une trame verte en l’absence d’éléments préexistants ou la renforcer quand elle s’avère insuffisamment constituée</td></tr>
<tr><td>Utiliser la trame bocagère comme élément structurant de l’aménagement urbain : bocage urbain, gestion des lisières urbaines</td></tr>
<tr><td>Prolonger la trame verte et bleue dans les milieux urbanisés en s’appuyant sur les abords des cours d’eau, les allées plantées, les parcs publics, les espaces verts, les fonds de jardin, les cœurs d’îlots</td></tr>
<tr><td>Préserver leur fonctionnalité écologique par des sous zonages spécifiques adapté à leur fonctionnalité</td></tr>
</table>

Favoriser la mise en place de potagers et jardins partagés, quand cela s'avère possible, en privilégiant les espaces interstitiels non valorisables par une agriculture professionnelle pouvant faire office de relais des espaces privés, des jardins publics	
2. Préserver la qualité de la ressource en eau	
2.1. Maîtriser les pollutions liées aux activités humaines	
Gérer prioritairement les eaux pluviales à l'unité foncière en favorisant l'infiltration lorsque la qualité des sols le permet et n'est pas de nature à faciliter le transfert des pollutions de surfaces vers les nappes souterraines	Le règlement fixe les pourcentages suivants de surfaces laissés libres de tout obstacle à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol en fonction du classement de la zone (UAa, UAb, UAc et EPR), et de son activité (logement, commerce, activités de services) L'OAP thématique TVB traite la « nature » au sein des espaces bâtis et demande notamment dans ses prescriptions : « Un juste dimensionnement des espaces imperméabilisés (voirie, espaces de stationnement…) aux usages projetés, pour éviter toute artificialisation inutile ».
Privilégier les solutions fondées sur la nature lorsque cela est possible	
Prévoir dans les documents d'urbanisme les espaces nécessaires à la mise en œuvre des ouvrages de régulation et de stockage des eaux pluviales	
Mettre en œuvre des systèmes doux de traitement des eaux pluviales si leur rejet est effectué en milieux marins	
Intégrer des systèmes de traitements des eaux de process ou usées issues des industries avant tout rejet au milieu naturel, notamment en milieu littoral	Le PLUi ne traite pas de ce sujet.
Maîtriser les transferts des polluants par le maintien et/ou la restauration du maillage bocager et des espaces enherbés	Au règlement graphique est inscrit l'ensemble des haies inventoriées lors de l'inventaire mené par GAMA Environnement. L'ensemble de ces haies est protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
Assurer sur le long terme la compatibilité des capacités épuratoires des stations d'épuration avec les objectifs de développement et des projets ainsi qu'avec un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux récepteurs	Cf. partie sur la détermination de la capacité d'accueil des espaces littoraux

Poursuivre les actions pour l'amélioration de l'assainissement non collectif et la résorption des branchements inappropriés sur les réseaux d'eaux usées et pluviales	Le PLUi ne traite pas de ce sujet.
2.2. Protéger la ressource en eau potable	
Intégrer les différents niveaux de périmètres de captage en eau potable dans les plans de zonage et intégrer le règlement associé	Les périmètres de captage sont des Servitudes d'Utilités Publiques qui s'imposent au PLUi.
S'appuyer sur un rapport hydrogéologique pour les collectivités ne possédant pas de DUP afin de mettre en place des règles de protection adaptées	Le PLUi ne traite pas de ces sujets.
Poursuivre l'amélioration du rendement des réseaux	Le PLUi ne traite pas de ce sujet.
Justifier la capacité d'alimentation en eau potable lors de l'élaboration / révision des documents d'urbanisme locaux et en préalable à l'ouverture à urbanisation d'une zone	Cf. partie sur la détermination de la capacité d'accueil des espaces littoraux
Chercher des solutions de sécurisation de la ressource en eau au travers d'interconnexions nouvelles à l'échelle intra ou inter-collectivités	Le PLUi ne traite pas de ce sujet.
Tenir compte des besoins éventuels liés aux mutations technologiques des entreprises, notamment des espaces qui leur sont nécessaires pour le recyclage, le stockage ou le traitement des eaux et matières qu'elles utilisent	
2.3. Prendre en compte l'enjeu de salinisation des nappes	
Éviter tout aménagement facilitant l'intrusion saline (biseau salé) à l'échelle des aquifères au travers d'aménagement qui s'insèrent dans le contexte paysager et environnemental du site (gestion de l'exploitation de l'eau douce sur la bande littorale par des systèmes de pompage à faible débit, relocalisation des puits d'exploitation de l'eau souterraine, construction de barrières physiques sur le littoral, ...)	Cf. partie sur la détermination de la capacité d'accueil des espaces littoraux

3. Renforcer la culture d'adaptation aux risques face au changement climatique	
3.1. Réduire l'exposition aux risques	
3.1.1. Diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque d'inondation	
Prendre en compte le Plan de Gestion des Risques d'Inondation pour mettre en œuvre une gestion des risques. Les documents d'urbanisme sont compatibles avec les objectifs du PGRI et mettent en œuvre à cette fin ceux du DOO, notamment ceux relatifs à la trame verte et bleue ainsi qu'à la gestion des risques	X
<u>Pour les communes couvertes par un PPRI applicable :</u>	
Respecter les servitudes des PPR applicables en matière d'inondation	
<u>Pour les communes non couvertes par un PPRI applicable :</u>	Le PLUi se réfère à l'Atlas des zones inondables de la Basse Normandie en l'absence de PPRN, de PPRL ou de PPRI applicable sur le territoire. Ainsi, dans les zones inondables par débordement de cours d'eau, les restrictions d'urbanisation et d'aménagement ont pour objectif d'**éviter l'exposition des personnes et des biens**, mais également de **préserver la capacité d'absorption et de stockage des eaux** lors des épisodes de crue. À ce titre, les constructions nouvelles, les augmentations de capacité d'accueil, les affouillements de sol et les obstacles à l'écoulement des eaux sont strictement encadrés ou interdits. La préservation de ces milieux repose en premier lieu sur le maintien de leur **fonctionnement naturel**, notamment par la conservation des **champs d'expansion des crues**, du **libre écoulement des eaux** et des continuités hydrauliques et biologiques. Toute artificialisation, imperméabilisation ou modification du lit et des berges est susceptible
Prendre en considération l'ensemble des informations connues sur les phénomènes d'inondation	
Garantir la sécurité des personnes et des biens	
Préserver les capacités d'expansion naturelle de crue et en rechercher de nouvelles	
Éviter les remblais en zone inondable	
Veiller à ne pas entraver le libre écoulement des eaux, augmenter la vitesse d'écoulement, ou créer d'effets préjudiciables en amont ou aval	
Limiter le ruissellement par une gestion liée à l'imperméabilisation des sols, voire par le recours au recyclage des eaux de toitures et des techniques alternatives de gestion de ruissellement	

Sécuriser et consolider les berges	d'entraîner une aggravation du risque inondation, une dégradation de la qualité des eaux et une altération des habitats naturels.
Ne pas accroitre la population exposée en zone d'aléa fort	
<u>Pour les communes relevant du TRI sur la région de Cherbourg-Octeville :</u>	NC
Identifier les zones à risques fréquents et moyens de débordement et de ruissellement du Territoire à Risque d'Inondation	
Réduire la vulnérabilité des territoires : mise en place des diagnostics de vulnérabilité des territoires et le principe de transparence hydraulique devra être mis en œuvre, y compris pour les projets d'infrastructures	
Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages en poursuivant le traitement des ouvrages constituant des obstacles ou accélérant les vitesses des eaux ruisselées. Poursuivre également une gestion / adaptation des ouvrages de protection contre la mer et les inondations par débordement et en privilégiant une approche raisonnée coût/avantage et cohérente à l'échelle des bassins versants.	
Protéger et mettre en valeur les zones humides	
<u>Pour les communes concernées par un aléa de submersion marine et non couvert par un PPR applicable :</u>	
Mettre en œuvre les mesures permettant de protéger, réduire la vulnérabilité ou relocaliser les biens et protéger les personnes en tenant compte des cartographies des aléas actuels et futurs de submersion marine et de l'évolution du trait de côte	Dans l'ensemble des zones soumises au risque de submersion marine, les règles d'urbanisme visent à ne pas accroître la vulnérabilité des personnes et des biens, à maintenir le libre écoulement des eaux et à prévenir les risques de pollution. Sont ainsi interdits, sauf exceptions strictement encadrées, les constructions nouvelles, l'augmentation des capacités d'accueil, les hébergements légers de loisirs (hors aires naturelles), les installations classées à risque, les affouillements de sol
<u>Pour les zones caractérisées sous le niveau marin :</u>	

Respecter dans zones visées ci-dessus, les conditions d'aménagement prévues par la doctrine de l'État pour les constructions et les aménagements futurs	En l'absence de PPR le règlement stipule ce qui est inscrit dans la case plus haut. Lorsqu'un PPR est existant, il s'impose au PLUi et est annexé à celui-ci.
<u>Pour les communes couvertes par un PPRL applicable :</u>	
Respecter les servitudes des PPR applicables en matière de risques littoraux	PPRL de SVLH, Réville et Quettehou
<u>Pour l'ensemble des communes dans lequel un risque d'inondation existe :</u>	Dans les zones inondables par débordement de cours d'eau, les restrictions d'urbanisation et d'aménagement ont pour objectif d'**éviter l'exposition des personnes et des biens**, mais également de **préserver la capacité d'absorption et de stockage des eaux** lors des épisodes de crue. À ce titre, les constructions nouvelles, les augmentations de capacité d'accueil, les affouillements de sol et les obstacles à l'écoulement des eaux sont strictement encadrés ou interdits.
Maintenir des espaces permettant l'écrêtement de crues et l'évacuation des flux	
Prendre en compte le niveau et les caractéristiques du risque connu, les résultats d'études de réduction de la vulnérabilité	
Faciliter l'évolution des formes urbaines existantes permettant d'organiser un bâti et une accessibilité réduisant la vulnérabilité des occupants et activités	
Organiser le cas échéant le repli d'activités vulnérables dont la protection sur site ne peut être assurée	
Préserver des éléments de paysages qui ont un rôle de gestion hydraulique	
<u>Pour les zones concernées par le risque de remontée de nappe :</u>	Dans les secteurs exposés à un risque de remontée de nappe, les règles d'urbanisme visent à prévenir les pollutions des eaux souterraines et à garantir la sécurité des personnes et des ouvrages. Sont interdits le stockage de produits potentiellement polluants ainsi que la création de sous-sols. Pour tout projet d'aménagement sensible, la détermination du niveau des plus hautes eaux et de la perméabilité des sols est obligatoire. Les projets doivent respecter les recommandations d'expertise et intégrer
Intégrer des mesures constructives spécifiques pour les zones concernées par un risque de remontée de nappe fort à sub-affleurant	
Limiter l'imperméabilisation des sols dans les aménagements	

	toutes les dispositions nécessaires à la stabilité des constructions et à la sécurité des usagers.
3.1.2. Prendre en compte les mouvements de terrain et la présence de cavités	Dans les secteurs identifiés comme exposés à un risque potentiel d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines, les projets sont soumis à des règles visant à garantir la sécurité des personnes et des biens. La reconstruction après sinistre n'est autorisée que sous réserve de la mise en œuvre préalable de mesures techniques permettant de neutraliser le risque. Les changements d'usage, extensions, aménagements et constructions nouvelles ne sont autorisés que si le risque est écarté ou rendu inopérant par des dispositions techniques adaptées. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiquement destinés à la prévention ou à la lutte contre les risques.
Identifier, définir et évaluer la nature et le degré de risque de l'aléa pour délimiter le périmètre du danger	
Fixer les conditions d'interdiction, de densification ou d'extension de l'urbanisation pour ne pas accroître l'exposition au risque des personnes et de leurs biens	
Intégrer des aménagements nécessaires pour assurer la neutralisation du risque au regard des moyens disponibles	
3.1.3. Maîtriser les risques technologiques	
<u>Le risque nucléaire :</u>	NC
Mettre en œuvre les mesures nécessaires à l'application des Plans Particuliers d'Intervention établis par le Préfet pour les installations implantées à Flamanville, la Hague et Cherbourg, ainsi que toute autre nouvelle installation imposant un tel plan	
Assurer les conditions demandées à l'annonce des alertes, à l'organisation de situation de crise, à l'évacuation des populations, au bon fonctionnement des secours	

Veiller à la cohérence des projets permettant d'assurer la présence des espaces de rassemblement et d'hébergement adéquat, de satisfaire aux conditions d'accès exigibles pour les interventions et de garantir les éventuels besoins en matière de défense contre l'incendie	
Être à jour des niveaux de dangers des installations et des normes applicables en matière de risque nucléaire vis-à-vis du centre de stockage de déchets radioactifs exploité par l'ANDRA à Digulleville et du terminal ferroviaire de Valognes	
<u>Le risque industriel (hors nucléaire) :</u>	La zone est catégorisée « UX ». Le règlement stipule que les autorisations d'urbanisme pourront y être refusées si l'aspect des constructions est de nature à porter atteinte au site et aux paysages (article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme).
Privilégier l'implantation d'activités dans les zones dédiées et à distance des zones urbanisées existantes ou futures, mais également des réservoirs de biodiversité » et des corridors écologiques	
Considérer les extensions potentielles des établissements à risque ou leur regroupement au regard des zones d'habitat existantes et des projets de développement des communes	
Intégrer des mesures d'intégration paysagère	
<u>Le risque lié au transport de matière dangereuse :</u>	
Tenir compte des infrastructures supportant des transports de matières pour, lorsque cela est possible, ne pas augmenter l'exposition au risque des populations	NC
3.2. Réduire l'exposition aux nuisances	
3.2.1. Participer à l'amélioration de la qualité de l'air	
Créer des lisières urbaines pour limiter contact entre les espaces d'habitat et agricole	L'OAP thématique TVB recommande la réalisation d'une transition paysagère végétale favorisant l'intégration paysagère des futurs projets.

Identifier les zones de forte exposition aux pollutions atmosphériques et en tenir compte dans les modalités d'aménagement notamment en zone sensible cherbourgeoise	Le PLUi ne traite pas de cette thématique.
Articuler aménagement du territoire avec des mobilités durables	Le développement de l'urbanisation en priorité dans les bourgs permet d'encourager les mobilités douces du quotidien en rapprochant les habitats des autres fonctionnalités. De plus, le règlement stipule qu'un espace de stationnement sécurisé des vélos doit être inclus dans tout ensemble d'habitations collectifs et toute opération de construction avec une autre vocation et comportant un parc de stationnement véhicules.
Promouvoir un habitat économe en énergie	Le PLUi ne traite pas de cette thématique.
Développer la production d'énergie renouvelable	L'installation d'énergie renouvelable sur les toitures est autorisée
Renforcer la mixité des fonctions au sein du tissu urbain existant ou futur	La protection d'un linéaire commercial de 3 899 mètres sur les communes de Barfleur, Montebourg, Montfarville, Quettehou, Quinéville, Réville, Saint-Pierre-Eglise et Saint-Vaast-la-Hougue permet le maintien de fonctionnalités commerciales dans les centres bourgs.
3.2.2. Eviter l'exposition des personnes aux nuisances sonores	
Respecter les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de Cherbourg-Maupertus et favoriser l'apaisement sonore dans les aménagements inclus dans son périmètre	Le PLUi : - Contient en annexe l'arrêté préfectoral de classement sonore des voiries et demande pour les constructions nouvelles s'implantant dans ces périmètres de présenter un isolement acoustique minimum conformément au code de la construction et de l'habitation,
Prendre en compte le classement sonore des infrastructures de transports terrestres et éviter dans la mesure du possible l'accueil d'habitat ou d'établissements accueillant du public en zones affectées par le bruit	

Favoriser les modes de déplacements doux en secteurs résidentiels et intégrer des espaces de stationnements collectifs positionnés stratégiquement à leur abord	- Prend en compte dans les OAP sectorielles les mobilités douces et prévoit la conservation / création de cheminements spécifiques lorsque cela est intéressant (proximité avec les équipements ou le centre-bourg par exemple), - Demande « dès que c'est possible » un stationnement mutualisé dans ses dispositions générales.
3.2.3. Mettre en œuvre une politique de préservation des sols et des populations attenantes	
Identifier l'ensemble des sites et sols pollués, incluant également ceux pouvant présenter une pollution potentielle (site Basols et Basias)	Le PLUi : - Pour les sites BASIAS demande au maître d'ouvrage de fournir une attestation réalisée par un bureau d'études garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement.
Éviter l'implantation d'habitats et d'établissements accueillant du public, les aires de jeux et espaces verts qui leurs sont attenants au sein ou à proximité immédiate de sites et sols pollués	
Prévenir les pollutions pouvant être induites par les installations et présentant un risque de pollution	
3.2.4. Poursuivre la gestion optimisée des déchets	
Ne pas empêcher l'installation d'unité de traitement de déchets participant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et tendant ainsi vers une plus grande valorisation des déchets dont les volumes augmenteront en lien avec la hausse de la population	Dans l'ensemble des zones, les voiries doivent être dimensionnées de manière à permettre une bonne collecte des déchets. Pour la zone Ux et la zone 1AUx, le règlement autorise un stockage des déchets en attente de collecte de manière dissimulé depuis l'espace public.
Identifier les sites pour recevoir des plateformes de préparation et de transfert des déchets au plus près des zones de production des déchets afin de favoriser l'accueil en déchetterie, de diminuer l'enfouissement et de réduire les distances de transport	

Maîtriser les nuisances (odorantes, sonores, liées au trafic, …) induites par les nouveaux équipements de traitements et de gestions des déchets au regard de la population environnante	L'évaluation environnementale souligne que le PLUi pourrait aller plus loin en matière de gestion des déchets (aspect paysager des points de collecte, prise en compte des nuisances…).
Encourager le tri des déchets par une réglementation qui impose la réalisation d'espaces de collecte et de tri sélectif dans les nouvelles opérations d'aménagement	
Prévoir des aménagements réservés pour les équipements de collecte ou de compostage et les points de regroupement ainsi que pour les cheminements piétons en vue de faciliter l'accès aux points d'apport volontaire	
Prévoir l'évolution fonctionnelle, voire la réversibilité des centres de stockage et la diversification des filières de déchets	
Intégrer dans le paysage les sites recevant des déchets	
4. Valoriser et gérer les façades littorales	
4.1. Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables du littoral	
Délimiter les espaces remarquables et détourer les parties déjà urbanisées ainsi que les espaces, qui par leur état, ne répondent pas à la qualification d'espace remarquable	Le PLUi prend en compte la présence du littoral à travers : - La bande des 100 mètres au titre de l'article L121-16 du Code de l'Urbanisme, qui interdit toute construction en dehors des espaces urbanisés dans la bande des 100m à compter de la limite haute du rivage, - Le zonage Nr qui couvre les espaces identifiés comme remarquable au titre de la loi Littoral qui limite la constructibilité,
Protéger les espaces remarquables de toute urbanisation sous réserve des alinéas suivants	
Permettre l'implantation d'aménagements légers dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, à l'ouverture au public... et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site dans les conditions fixées par l'article R 121-5 du CU	

Prendre en compte la gestion environnementale des havres au regard de leur fonctionnement particulier auquel s'intègrent des activités humaines	- L'identification des espaces proches du rivage au titre des articles L121-13 et L121-15 du Code de l'Urbanisme, qui permet de limiter l'extension de l'urbanisation.
Gérer les espaces en prenant en compte l'évolution actuelle tendancielle du fonctionnement hydraulique, le bon fonctionnement des espaces environnementaux et le rôle économique que jouent les havres et leur nécessaire valorisation en cohérence avec l'esprit de la Loi littoral	
Permettre des travaux d'aménagement portuaire qui pourraient contribuer à la pérennisation d'écosystèmes qui sous-tendent leur caractère remarquable	
4.2. Préserver les coupures d'urbanisation	
Identifier à l'échelle parcellaire les coupures d'urbanisation en s'appuyant sur l'identification proposée par le SCoT	
Conforter le caractère naturel ou agricole de ces espaces par un zonage approprié	
Ne pas accueillir de nouvelles urbanisations au sein de ces espaces en dehors de ceux autorisés par la réglementation au titre de l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme et à condition qu'ils ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent par leur qualité architecturale et paysagère, ni ne portent atteinte à la préservation des milieux	
4.3. Organiser le développement des communes littorales	
<u>Concernant les espaces proches du rivage :</u>	
Préciser le tracé dans les documents d'urbanisme locaux et plus spécifiquement pour les exploitations agricoles situées proches du rivage fixé par le SCoT, selon	

leur situation au regard des critères de détermination EPR et en réinterrogeant les critères de co-visibilité et de distance	
Mettre en œuvre le principe d'extension limité dans les espaces proches du rivage	
Interdire toute construction nouvelle dans la bande des 100 m, sauf au sein d'un village ou d'une agglomération existante ou pour les constructions et installations hors espaces urbanisés nécessaires à des services publics ou à des activités économiques	
Autoriser dans les EPR, les constructions ou installations nécessaires aux cultures marines, dès lors qu'elles ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages	
Permettre une évolution des exploitations agricoles dans les communes littorales qui justifie la nécessité de maintenir une qualité paysagère liée à l'entretien des sites	
<u>Concernant les villages et agglomérations :</u>	
S'appuyer sur la localisation par le SCoT des villages et agglomérations pour définir le parti d'aménagement littoral à l'échelle des PLUI	
Prioriser le développement de la centralité principale de chaque commune pour ne recourir aux capacités urbaines des villages ou agglomérations qu'au regard de besoins non pourvus et pour limiter la consommation d'espace	
Mettre en œuvre des modalités d'urbanisation spécifique pour les « villages ou agglomérations à contenir »	
<u>Concernant les secteurs déjà urbanisés :</u>	

Autoriser des constructions et des installations lorsqu'elles n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ou de modifier de manière significative les caractéristiques de ce même bâti	
4.4. Anticiper les enjeux de recomposition spatiale liés à la montée des eaux due au changement climatique	
S'appuyer sur les résultats de ces travaux pour arbitrer selon les sites et les enjeux sur la gestion des espaces concernés	Le PLUi traite la problématique de la montée des eaux par la prise en compte des zones de submersion identifiées par la DREAL qui distingue 3 zones (plus d'1m sous le niveau marin centennal, entre 0 et 1m sous le niveau marin centennal, moins d'1m au-dessus du niveau marin centennal). Ainsi, les secteurs prenant place dans ces secteurs « doivent assurer la sécurité des personnes et des biens ». Les constructions nouvelles y sont limitées aux ouvrages nécessaires à la sécurité publique ou à la gestion du littoral.
5. Renforcer la politique de valorisation patrimoniale	
5.1. Mettre en lumière le grand paysage	
5.1.1. Préserver les cônes de vue	Le PLUi permet la protection des vues marquantes du territoire, notamment via les choix faits en matière de développement et de zonage permettant de : - Limiter l'extension des bourgs, - Limiter l'extension linéaire le long des axes de communication. Le PLUi prend en compte les enjeux paysagers dans l'aménagement de par :
Ne pas occulter les vues dégagées	
Conserver la qualité des espaces observés par une maîtrise des plantations d'arbres de haute tige qui pourraient occulter les vues	
Interdire les constructions qui seraient inadaptées de par leurs gabarits ou leurs couleurs	
Maîtriser le rapprochement de l'urbanisation des sites présentant des points de vue	

5.1.2. Intégrer les parcours scéniques dans la démarche paysagère, patrimoniale et touristique	- L'aspect extérieur des constructions qui doit permettre l'intégration dans l'environnement et dans le paysage de la construction dans les dispositions générales, - L'OAP thématique TVB recommande la réalisation d'une transition paysagère végétale favorisant l'intégration paysagère des futurs projets. Le PLUi prend en compte l'aspect touristique part : - L'autorisation d'aménagements légers liés à la valorisation et à la protection des sites en zone N et Nr, - La permission en zone N et en zone Nr de changement de destination des bâtiments existants vers de l'hébergement touristiques, de la restauration ou de l'activité de services (sous-conditions).
Identifier les mises en scène attractives du territoire possédant un potentiel élevé pour la découverte d'espaces caractéristiques du Cotentin	
Intégrer les parcours scéniques au réseau global de découverte organisée du territoire	
Porter une attention particulière à l'évolution qualitative des paysages perçus depuis ces parcours en limitant les effets de fermeture du paysage liés au développement excessif d'arbres de haut jet occultant celui-ci	
Prévoir des possibilités d'aménagements légers des lieux sous condition de respect du cadre paysager et de la qualité environnementale des sites	
Promouvoir des animations culturelles, sportives, touristiques ou de loisirs qui s'y greffent pour en dynamiser la fréquentation	
5.2. Protéger et valoriser le patrimoine bâti remarquable	
Identifier les éléments patrimoniaux bâtis, industriel, architectural, vernaculaire..., pour un traitement qualitatif de leur site d'inscription	Le PLUi protège le patrimoine bâti à travers : - L'identification de secteurs patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. - L'identification de 208 bâtiments avec le sigle « patrimoine bâti » protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme (lavoirs, fermes, puits…). - La protection de 46 entités de muret en pierre spécifique du patrimoine de la région - La possibilité de changement de destination en zones A et N pour 663 bâtiments.
Favoriser les relations entre les sites et les voies douces de déplacements pour en assurer une découverte apaisée	
Organiser le stationnement, si possible avec un revêtement perméable, en maîtrisant le stationnement à proximité pour libérer de l'espace autour des sites	
Restaurer et mettre en valeur le patrimoine ordinaire et vernaculaire	
Définir des coupures d'urbanisation et/ou des périmètres de protection, le cas échant	

Créer des points de perception privilégiés depuis les sentiers ou voies routières, cyclables	
Maintenir les éléments de structuration visuelle guidant le regard vers ces repères	
5.3. Prendre appui sur la charte du PNR des marais du Cotentin et du Bessin pour préserver les paysages emblématiques	
5.3.1. Préserver les entités paysagères relatives aux marais et à leurs franges bocagères	
Préserver l'ouverture de la zone humide en lien avec des pratiques de fauche et de pâturage	X
Contribuer à une gestion des niveaux d'eau permettant les variations saisonnières des paysages par l'intégration de solutions fondées sur la nature	X
Préserver les liens visuels et fonctionnels entre haut et bas pays, en portant une attention particulière aux franges bocagères des marais	X
5.3.2. Faire du bocage un élément paysager majeur	
Garantir un maillage de haies fonctionnel maintenant les caractéristiques visuelles du bocage	L'élaboration du PLUi a été l'occasion pour la communauté d'agglomération de réaliser un inventaire bocager. Cet inventaire a permis d'identifier 1 566 km de haies, inscrites au PLUi au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Elles sont représentées dans les OAP sectorielles ou leur conservation est prioritaire. De plus, les mesures applicables à l'ensemble des zones précisent : pour tous les éléments naturels (même ceux non identifiés par les articles
Veiller à la qualité et à l'organisation des extensions urbaines	
S'appuyer sur la trame bocagère comme élément structurant de l'aménagement urbain	
Proposer des aménagements en adéquation avec les caractéristiques structurantes du bocage	

Restaurer et entretenir de façon adaptée les haies, talus, chemins... en favorisant l'utilisation d'essences locales, avec la possibilité de recouvrir à d'autres essences dans le cadre de la résilience face au changement climatique	L151-19 ou L151-23 du Code l'Urbanisme sur le plan de zonage), en cas de projet de destruction de l'un de ces éléments, le porteur de projet devra réaliser une déclaration auprès du guichet unique de la haie afin que le projet soit accepté et fasse l'objet d'une compensation selon un ratio déterminé par la DDTM.
5.3.3. Maîtriser les évolutions du littoral	
Maîtriser les extensions urbaines pour préserver les espaces naturels	Le PLUi : - Ne possède pas de zones d'extension (OAP) dans les zones naturelles inventoriées (N2000, ZNIEFF…), - Possède 2 OAP comprises dans l'identification du trait de côte à 30 et 100 ans - L'ensemble des OAP bénéficie d'un traitement qualitatif pour les franges avec les espaces naturels ou agricoles, composé d'un accompagnement végétalisé encadré par l'OAP thématique TVB, - Encadre la composition en cas de haie à compenser avec des « essences végétales locales variées », - Encadre en cas de clôture végétale l'utilisation d'essence locale.
Veiller à l'intégration paysagère par des Opérations d'Aménagement et de Programmation détaillées pour chaque zone d'extension urbaine	
Adapter les activités pour éviter la dégradation des dunes	
Préserver les maillages de haies dans les zones de transition en favorisant l'utilisation d'essences locales, avec la possibilité de recouvrir à d'autres essences dans le cadre de la résilience face au changement climatique	
Requalifier les routes touristiques littorales pour une découverte agréable du paysage	
5.4. Intégrer au mode d'aménagement des objectifs de valorisation du patrimoine naturel et bâti	
5.4.1. Limiter la banalisation du paysage	Le patrimoine naturel et bâti identifié est protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23. Dans chaque OAP, une intégration et une valorisation paysagère de qualité permet de prendre en considération les éléments fixes du patrimoine.
Préciser les coupures d'urbanisation (caractéristiques et localisation) et en identifier de nouvelles si possible pour maintenir les espaces non bâtis entre les hameaux et leur bourg	
Encourager une urbanisation en profondeur et proscrire l'urbanisation linéaire, le long des voies	

Maintenir ou renforcer des vues sur le paysage lointain	
Ne pas développer l'urbanisation dans les coupures d'urbanisation, en dehors des constructions agricoles ou des équipements de découverte / loisirs ou d'intérêt public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le paysage et la sensibilité des milieux	
Ne pas densifier de manière notable les sites bâtis existants présentant une urbanisation diffuse ou linéaire inclus dans des coupures d'urbanisation	
Favoriser les alignements bâtis, les implantations en continuité, la construction de diverses formes urbaines	
5.4.2. Limiter l'urbanisation dans les coteaux	
Encadrer l'urbanisation des coteaux et des versants exposés	
Ne pas étaler l'urbanisation sans organisation dans le relief surexposant le bâti dans le grand paysage	
Planter en amont ou en aval des sites construits sur le versant des espaces arborés pour atténuer la présence visuelle	
Souligner les variations de relief en créant des bosquets ou de petits massifs arborés d'essences locales, avec la possibilité de recouvrir à d'autres essences dans le cadre de la résilience face au changement climatique	
5.4.3. Traiter qualitativement les espaces interstitiels entre les espaces urbains et agro-naturels	
S'appuyer autant que possible sur les éléments naturels existants pour définir les limites de l'urbanisation (haies, cours d'eau, relief...)	

Maintenir ou créer des coupures d'urbanisation pour conserver un rythme de séquences paysagères grâce aux espaces naturels et agricoles	Le PLUi permet la protection des vues marquantes du territoire, notamment via les choix faits en matière de développement et de zonage permettant de : - Limiter l'extension des bourgs, - Limiter l'extension linéaire le long des axes de communication. Le PLUi prend en compte les enjeux paysagers dans l'aménagement de par : - L'aspect extérieur des constructions qui doit permettre l'intégration dans l'environnement et dans le paysage de la construction dans les dispositions générales, - L'OAP thématique TVB recommande la réalisation d'une transition paysagère végétale favorisant l'intégration paysagère des futurs projets, - Encadre la composition en cas de haie à compenser avec des « essences végétales locales variées », - Organise l'implantation du bâti selon l'emprise publique ou le bâti existant. Les distances sont fixées selon les zones.
Mettre en œuvre des démarches éco-paysagères lors du traitement des lisières urbaines en recherchant une qualité écologique entre la frange bâtie et la lisière urbaine, en promouvant une palette d'espèces végétales locales et en traitant les lisières sous formes de modules non uniformes pour des compositions paysagères riches et diversifiées	
Organiser la présence de ces espaces par des règles d'implantation du bâti (rapport aux limites de parcelles, zones non aedificandi, ...)	
5.4.4. Veiller au traitement qualitatif des entrées de villes et de bourgs	
Proscrire l'urbanisation linéaire	
Intégrer les fronts urbains par une végétalisation en cohérence avec le milieu naturel environnant	
Encadrer la signalétique et les affiches publicitaires	
Harmoniser les aménagements urbains	
6. Prendre en compte les enjeux de gestion de l'espace agricole	
6.1. Faire de l'enveloppe urbaine un lieu d'accueil du développement	
6.1.1. Se développer au sein des enveloppes urbaines existantes	
Identifier et délimiter les enveloppes urbaines qui pourront intégrer des espaces enclavés, non urbanisés, quelle que soit leur fonctionnalité agricole ou naturelle	Cf. justification des choix – étude de densification

Privilégier la mobilisation / remobilisation des logements vacants, des divisions et changements d'usage du bâti, des dents creuses, de la densification spontanée...	
Définir les secteurs d'aménagement et/ou de renouvellement urbain dans lesquels de nouvelles configurations de sites sont possibles au travers d'OAP entres autres	
Mobiliser les actions pour améliorer l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante (OPAH, ANAH, plateforme de rénovations énergétiques	
6.1.2. Assurer un développement minimum des nouveaux besoins en logement dans les enveloppes urbaines existantes	
Créer un minimum de logements au sein de l'enveloppe urbaine tel que défini dans le tableau page suivante	Cf. justification des choix – étude de densification
6.2. Maîtriser le développement des extensions des enveloppes urbaines existantes	
6.2.1. Privilégier les extensions urbaines en continuité du bâti existant	
Privilégier les extensions urbaines à vocation résidentielle et économique en continuité des enveloppes urbaines existantes pour optimiser la desserte par les réseaux urbains	Cf. justification des choix – étude de densification
Eviter l'urbanisation linéaire le long des voies	
6.2.2. Limiter le développement des hameaux	
<u>En zone U et dans les STECAL :</u>	
Proscrire le développement des hameaux, avec tout de même une densification ponctuelle possible dans les conditions définies par la loi	Cf. justification des choix – étude de densification
<u>Hors STECAL, en zone A ou N :</u>	

Les bâtiments d'habitation existants pourront faire l'objet d'une extension limitée et définie dans les documents d'urbanisme locaux	Le règlement permet en effet les extensions et les annexes sous conditions dans les zones A et N. Les changements de destination sont possibles en zone A et N s'ils sont repérés au règlement graphique sous conditions : - De concerner un bâtiment avec un intérêt architectural identifié au règlement graphique, - De ne compromettre ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site, - D'avoir été validé par la CDPENAF. Le zonage identifie 663 bâtiments susceptibles de changer de destination.
Les annexes pourront également être implantées pour ces constructions à condition qu'elles soient situées à proximité du bâtiment, dans un périmètre défini par les documents d'urbanisme au regard du contexte	
Les extensions de logements à usage agricole devront être maîtrisées	
Le changement de destination est possible sous réserve de ne pas compromettre la préservation et la fonctionnalité écologique du site, la qualité paysagère et la poursuite de l'exploitation agricole et sous réserve des conditions mentionnées à l'article L.121-10 du code de l'urbanisme	
6.2.3. Optimiser les espaces utilisés dans le cadre du développement	
S'appuyer sur les objectifs minimaux de densité définis dans le DOO du SCoT	Cf. justification des choix – étude de densification
Décliner ces objectifs à l'échelle du territoire, en compatibilité avec le SCoT	
Tenir compte des spécificités des communes historiques lorsqu'il existe une commune nouvelle	
Définir des objectifs maximaux de consommation d'espace adaptés aux stratégies de développement des collectivités dans le cadre de l'enveloppe allouée sur la période 2020-2040 par le SCoT	
6.3. Prendre en compte l'espace agricole et aquacole dans l'organisation territoriale	
6.3.1. Tendre vers un aménagement littoral qui préserve la fonctionnalité de l'outil de production de l'agriculture et de l'aquaculture	

Éviter ou limiter le morcellement des exploitations et prendre en considération la localisation des sièges d'exploitation au regard des besoins spécifiques de chaque activité	Le PLUi : - Permet les exploitations agricoles en zone A et en zone N (en excluant les zones annexées), ainsi que leurs extensions dans une certaine mesure (ce qui représente 95% du territoire).
Maintenir un accès viable des exploitations en prenant en compte les gabarits et les besoins liés à la circulation des engins agricoles et aquacoles	
Prendre en compte les enjeux d'échanges / compensation des terres, notamment celles de bonne qualité agronomique, dans le cadre de l'aménagement foncier associé au développement résidentiel et économique	
Permettre et inciter la mise en culture des parcelles en attente des projets	
Privilégier les espaces les moins impactants pour le fonctionnement des activités agricoles et aquacoles au regard de leur fonctionnalité, de la qualité agronomique des sols, de l'âge des exploitations, des projets d'évolution de l'exploitation...	
Faciliter le fonctionnement des exploitations agricoles et aquacoles qui valorisent et entretiennent les différents espaces et milieux naturels au travers d'un zonage approprié, permettant des aménagements nouveaux sous réserve de ne pas altérer la qualité écologique et paysagère des lieux	
6.3.2. Protéger les exploitations engagées dans la production de produits labélisés	
Protéger particulièrement ces terres agricoles et les espaces aquacoles du développement de l'urbanisation	Le PLU ne traite pas de ce sujet.
Protéger les conditions d'exploitation dans l'interface terre / mer des produits issus de la mer	

Anticiper les besoins en termes de développement d'éventuelles extensions des installations d'exploitation pour faire face à un accroissement de l'activité et assurer la mise aux normes de celles-ci en vue d'une labélisation potentielle	

Conclusion intermédiaire

Le PLUi est globalement compatible avec le SCoT, en intégrant ses orientations en matière d'urbanisation, de préservation des espaces naturels et agricoles, de gestion du littoral, et de développement économique et résidentiel. Les règles de zonage, les OAP et les prescriptions thématiques traduisent les objectifs du SCoT tout en adaptant les mesures à l'échelle locale, permettant un aménagement cohérent et respectueux des enjeux environnementaux et paysagers du territoire.

2. LA CHARTE DU PNR DES MARAIS DU COTENTIN ET DU BESSIN

Le tableau ci-dessous présente les orientations de la Charte du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin et leur traduction dans le PLUi, permettant d'évaluer leur compatibilité avec les prescriptions du PLUi.

<table>
<tr><th>Orientations de la Charte PNR</th><th>Regard sur la compatibilité du PLUi avec la Charte</th></tr>
<tr><td colspan="2">AMBITION 1 – BATIR COLLECTIVEMENT UNE NOUVELLE VISION</td></tr>
<tr><td>ORIENTATION 1. CREER LES CONDITIONS DU CHANGEMENT DE NOS MODES DE VIE
M1 : S'approprier nos biens communs, nos savoir-faire et l'identité du territoire
M2 : Étendre la sensibilisation et la formation à de nouveaux publics
M3 : Impliquer les habitants en s'appuyant sur la nature de proximité
M4 : Mobiliser et favoriser l'action des jeunes du territoire</td><td rowspan="2">Cette première ambition n'attend pas de traduction directe concrète au sein du PLUi.
L'ambition 1 replace le PNR comme animateur de territoire, pour accompagner et travailler avec tous les acteurs (élus, habitants, partenaires…) à différents niveaux (information, sensibilisation, concertation, coopération, co-construction…), dans la mise en œuvre et l'accélération des actions de transition portée par le PNR.
Le PLUi s'inscrit en compatibilité avec cette orientation. L'élaboration du PLUi a par ailleurs été l'occasion de sensibiliser et former les élus aux logiques et attentes nouvelles de la planification territoriale, dans une approche globale.
En complément, l'ambition 1 de la charte réaffirme la nécessité d'une action continue d'animation permettant d'accompagner concrètement et sur le terrain, des objectifs promus à son niveau par le PLUi notamment (de protection-restauration des milieux naturels et des paysages par ex.)

A ce titre, le suivi des actions de la charte devra notamment permettre de mesurer, si oui et comment certaines orientations du PLUi (de l'OAP TVB par ex.) trouvent une traduction concrète dans la réalisation des nouveaux projets d'aménagement, où dans la restauration de milieux typiques du territoire (bocage, mares…).</td></tr>
<tr><td>ORIENTATION 2. MIEUX CONNAITRE LE TERRITOIRE ET EXPERIMENTER DES ALTERNATIVES
M5 : Un territoire d'excellence pour la recherche
M6 : Expérimenter un laboratoire d'idées et d'initiatives citoyennes sur la transition écologique</td></tr>
</table>

Orientations de la Charte PNR	Regard sur la compatibilité du PLUi avec la Charte
AMBITION 2 – ACCROÎTRE LA RÉSILIENCE DE NOS PATRIMOINES NATURELS ET PAYSAGERS	
ORIENTATION 3. CONFORTER LA GESTION EQUILIBREE DES GRANDS ENSEMBLES NATURELS **M7 : Préserver et gérer des espaces naturels continentaux et maritimes et des espèces remarquables** **M8 : Améliorer la fonctionnalité de la Trame Verte Bleue et Noire** **M9 : Accompagner les acteurs locaux dans la reconversion des marais tourbeux de la Sèves** **M10 : Anticiper les conséquences de l'élévation du niveau de la mer**	En dehors de la mesure 9 (hors champs du PLUi Est Cotentin), le territoire est directement concerné par les autres mesures de l'orientation 3. Comme évoqué dans la partie du rapport traitant de la prise en compte des enjeux « TVB » (au sens large) dans le PLUi, les principaux leviers mobilisés pour préserver les équilibres naturels sont les suivants : - La protection des ensembles naturels à enjeux (riches et/ou sensibles) par un zonage N « naturel » et des règles de protection associées, particulièrement sur la frange littorale (estrans, cordon dunaire, marais…) et le long des corridors vallées, - La préservation des éléments de paysages (bocage, mares, zones humides…) recouvrant des fonctions écologiques de micro-habitat et de liant entre les différents ensembles ou milieux naturels, Au-delà de l'enjeu de préservation, le PLUi également sur les services environnementaux de la nature pour s'adapter au dérèglement climatique ET sur le besoin de restauration de milieux dont la qualité et la fonctionnalité peuvent être dégradées. Sans pouvoir imposer des actions type de restauration, le PLUi prévoit au travers de l'OAP TVB des modalités d'accompagnement ou de compensation devant favoriser la restauration de certains milieux en prenant en compte leurs fonctions. Une limite peut toutefois être soulevée concernant la M10 visant à anticiper les conséquences de l'élévation du niveau de la mer. Même si les espaces naturels littoraux sont très majoritairement protégés dans leur intégrité et leurs fonctions, certains choix de développement se sont portés sur des secteurs recouvrant un risque à terme.

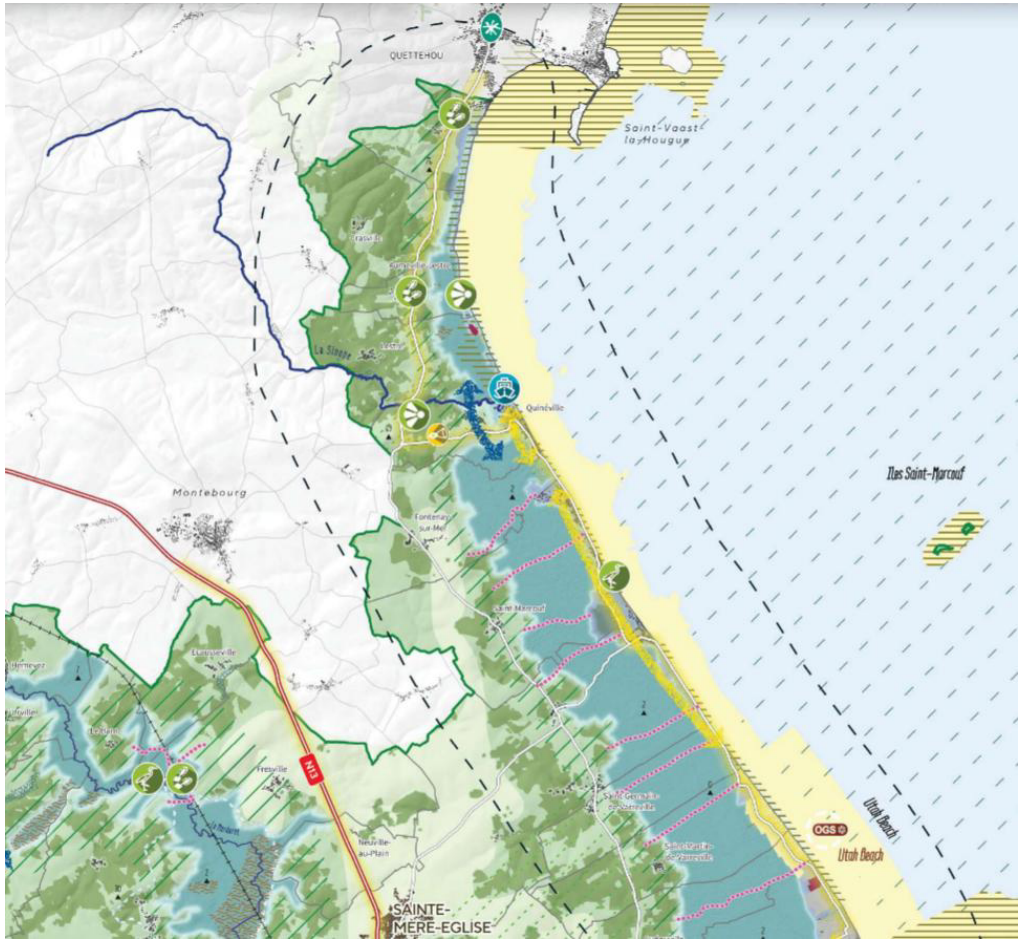
Orientations de la Charte PNR	Regard sur la compatibilité du PLUi avec la Charte
AMBITION 2 – ACCROÎTRE LA RÉSILIENCE DE NOS PATRIMOINES NATURELS ET PAYSAGERS	

ORIENTATION 4. PRESERVER ET PARTAGER EQUITABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU
M11 : Participer à la gestion concertée de la ressource en eau
M12 : Assurer une gestion de l'eau favorable à la multifonctionnalité des marais
	L'évaluation environnementale du PLUi apporte un 1er niveau de justification quant à la bonne articulation entre développement projeté et disponibilité de la ressource en eau. De manière très synthétique, le PLUi agit à 2 niveaux :
	- En amont, par la mise en œuvre de dispositions permettant la préservation de la ressource, notamment via la protection des éléments de paysage (haies, mares, zones humides…) jouant un rôle sur le cycle de l'eau,
	- En aval par :
	  - « L'ajustement » des possibilités de développement au regard des infrastructures en place (pour l'AEP et l'assainissement…), et l'utilisation du zonage 2AU lorsque les capacités d'accueil ne sont pas suffisantes,
	  - La promotion d'une gestion intégrée des eaux pluviales, donnant la priorité à l'infiltration, plus favorable au bon fonctionnement du cycle de l'eau,
	
	Les limites suivantes peuvent être soulevées :
	- Le peu d'informations disponibles et la faible prise en compte de la sensibilité du milieu récepteur pour évaluer les capacités d'accueil d'un secteur de développement (ou de plusieurs dans une approche cumulée à l'échelle de sous-bassins côtiers par ex.),
	- Le manque de donnée et de méthode partagée pour une évaluation plus globale intégrant les prélèvements hors AEP (agricoles notamment), à une échelle élargie prenant en compte les besoins d'autres territoires prélevant la même ressource, et anticipant les effets du changement climatique…
	Sur ce dernier point, le Plan de Gestion de la Ressource en Eau de la Manche (en cours) et sa future prise en compte dans les démarches de planification locale (schéma directeur AEP, PLUi…) sont cruciaux.

Orientations de la Charte PNR	Regard sur la compatibilité du PLUi avec la Charte
AMBITION 2 – ACCROÎTRE LA RÉSILIENCE DE NOS PATRIMOINES NATURELS ET PAYSAGERS	
ORIENTATION 5. AGIR POUR UNE MOSAÏQUE DE PAYSAGES VIVANTS ET FONCTIONNELS **M13 : Préserver les paysages emblématiques et les éléments structurants de nos paysages Construire des projets de qualité par l'approche paysagère** **M14 : Construire des projets de qualité par l'approche paysagère** **M15 : Réinventer un bocage arboré et fonctionnel** **M16 : Amplifier le rôle de puits de carbone du territoire**	Comme évoqué ci-dessus, le projet de PLUi souhaite agir à différents niveaux : - La préservation des éléments de nature (haies, mares, zones humides…) constitutifs de l'identité paysagère et patrimoniale du territoire, - Une OAP thématique TVB devant aider les services instructeurs dans l'interprétation et l'application de principes favorables à la qualité des opérations d'aménagement et à la mise en œuvre d'actions favorables à la restauration des milieux et des paysages. Ainsi, l'OAP TVB intègre bien les différentes fonctions du bocage en matière de paysage, de biodiversité, de séquestration du carbone… Notons qu'au-delà de l'approche purement réglementaire, l'entretien durable des paysages passe d'abord par un travail de partage et d'accompagnement sur le terrain, avec les acteurs concernés. De ce point de vue, le rôle du PNR, en lien avec la profession agricole, et très important. Le PNR est d'ailleurs cité dans l'OAP TVB comme acteur pouvant être mobilisé sur différentes actions de restauration (bocage, mares, zones humides…).

Orientations de la Charte PNR	Regard sur la compatibilité du PLUi avec la Charte
AMBITION 2 – ACCROÎTRE LA RÉSILIENCE DE NOS PATRIMOINES NATURELS ET PAYSAGERS	
ORIENTATION 6. DEVELOPPER DES ACTIVITES ECONOMIQUES QUI PRESERVENT LES RESSOURCES DU TERRITOIRE **M17 : Soutenir une agriculture multifonctionnelle pour participer aux mutations du territoire** **M18 : Relocaliser et rendre accessible une alimentation de qualité** **M19 : Les écomatériaux, piliers d'une nouvelle économie circulaire**	L'orientation 4 « Préserver les espaces agricoles et maintenir la fonctionnalité des exploitations » de l'axe 2 du PADD, s'inscrit en cohérence avec la mesure 17. Plus précisément, le PLUi prévoit une zone A « agricole » réservée à cette activité, en prenant soin d'y laisser tous les sièges d'exploitation pour leur offrir des possibilités de développement. Même si l'alimentation n'est pas du ressort direct du PLUi, ce dernier prévoit des zones d'activités pouvant accueillir, notamment, des outils collectifs de transformation des légumes, en cohérence avec le PAT de la CAC qui promeut une agriculture de proximité. Concernant la M19, notons que la RE2020 donne déjà la priorité à des matériaux de construction durables, recyclables et locaux. Il apparaissait difficile de fixer un niveau d'exigence supérieur dans le règlement du PLUi. Il reviendra au territoire, en partenariat avec le PNR, de cibler des opérations à enjeux, pouvant faire exemple en matière d'écoconstruction et/ou intégrant des modes constructifs et matériaux traditionnels locaux.

Orientations de la Charte PNR	Regard sur la compatibilité du PLUi avec la Charte
AMBITION 2 – ACCROÎTRE LA RÉSILIENCE DE NOS PATRIMOINES NATURELS ET PAYSAGERS	
ORIENTATION 7. DEVELOPPER DES ACTIVITES ECONOMIQUES QUI PRESERVENT LES RESSOURCES DU TERRITOIRE **M20 : Révéler le territoire comme destination touristique de nature et ornithologique** **M21 : Promouvoir un aménagement du territoire équilibré et économe en espace** **M22 : Reconquérir et valoriser la qualité de vie dans les « villes » et les « villages »** **M23 : Favoriser la sobriété énergétique et soutenir un mix renouvelable et vertueux**	La mesure 20 constitue un levier intéressant de diversification du tourisme. Pour ce faire, le règlement de la zone N (et Nr), autorise les aménagements participant à la valorisation de sites à valeur environnementale. L'enjeu est aussi de mieux canaliser des flux croissant sur des espaces fragiles, même pour le tourisme de nature. M21 : La justification de la consommation foncière prévue au PADD (en déclinaison du SRADDET) fait l'objet d'une partie dédiée dans le présent document et le rapport de justification (auxquels peut se rapporter le lecteur). M22 : le 1er axe du PADD précise les « règles du jeu » d'un développement territorial qui s'organise autour d'une armature clairement définie, en matière d'accueil de population, de développement des activités économiques, commerciales, d'accessibilité aux équipements… L'ensemble de ces principes, traduits dans les pièces réglementaires, vise au maintien d'un dynamisme et d'une qualité de vie au sein des « espaces vécus » par les habitants. La volonté d'une organisation territoriale optimisée se double d'une attention portée aux aménités paysagères et patrimoniales de l'Est cotentin, pour des centres-bourgs agréables et attractifs. La « reconquête » de la qualité de certains espaces artificialisés, potentiellement dégagés, passera toutefois par des actions plus opérationnelles et concertées, où le PNR pourra être sollicité. M23 : Comme déjà mentionné, le PLUi active plusieurs leviers à sa disposition pour favoriser une sobriété foncière, et énergétique (limitation du besoin en constructions neuves, en déplacement…). En l'état, le PLUi n'interdit pas le développement d'un mix énergétique valorisant les ressources locales (bocage, solaire…). Dans la logique de la nouvelle charte PNR, l'enjeu reste toutefois celui d'un équilibre entre valorisation de ressources locales, préservation des équilibres environnementaux, paysagers… et limitation des conflits d'usage par un large partage des solutions à promouvoir.



Est affiché ci-contre un zoom du plan de parc sur les communes adhérentes au PNR et couvertes par le futur PLUi.

Sont précisées page suivante (encadrés rouges) les éléments de légende visibles sur le plan à gauche.

On y retrouve en priorité l'enjeu de préservation-valorisation des milieux et paysages caractéristiques du sud-est du territoire, de maintien des continuités écologiques, piétonnes, et des vues et sites remarquables.

Ces orientations spatialisées trouvent une traduction dans le PLUi à travers :

- la zone N (et Nr pour les espaces remarquables du littoral),
- la déclinaison de la loi littoral (coupures d'urbanisation, EPR…) ; cf. rapport de justification des choix,
- la prise en compte, dans la mesure du possible, des capacités d'accueil du littoral pour dimensionner le développement de ces secteurs.

Un point de vigilance est toutefois porté à ce que les développements prévus sur le littoral ne viennent pas accentuer la pression exercée sur ces espaces fragiles.

PRÉSERVER LES SPÉCIFICITÉS PAYSAGÈRES ET LA BIODIVERSITÉ
Protéger et valoriser les paysages emblématiques
Sous-zonage spécifique à protéger de l'urbanisation
Marais
Périmètre Natura 2000
Zones de vigilance en voie d'embocagement dans les secteurs de marais
Espaces littoraux
Dunes en périmètre Natura 2000
Landes de l'Ouest Cotentin
Périmètre Natura 2000
Monts
Périmètre en ZNIEFF de type 2
Forêt domaniale de Saint-Sauveur
Mesures 13, 14, 21
Conforter des paysages de bocages diversifiés, fonctionnels et qualitatifs, et préserver les silhouettes urbaines
Paysages de bocage
Franges bocagères ouvrant des perspectives sur les paysages de marais
Silhouettes urbaines et lisières bâties des villes et villages
Mesures 14, 15, 21, 22
Protéger, gérer et améliorer la biodiversité des espaces remarquables
Marais
Landes de l'Ouest Cotentin
Espaces littoraux
Espaces maritimes
Mesures 07, 12
Préserver les réservoirs de biodiversité, restaurer les corridors fragilisés et les espaces de bocages dégradés
Réservoirs humides
Réservoirs de landes
Réservoirs dunaires
Réservoirs bocagers
Corridors de zones humides
Corridors de landes
Corridors dunaires
Espaces de bocages fragilisés
Mesures 08, 12, 14, 15
Accompagner les stratégies de protection
Espace proposé pour la protection du paysage (Opération Grand Site Normandie 44)
Espaces proposés par la Stratégie Nationale des Aires Protégées (SNAP) en protection forte
Mesures 07, 13
Prendre en compte les enjeux paysagers dans les aménagements, requalifier les espaces dégradés
Zones d'activités en entrée de ville et zones d'activités conchylicoles
Voies routières ouvrant des perspectives sur les grands paysages
Espaces perçus depuis les sites aménagés et dans les cônes de vue
Carrières
Traversées des marais
Mesures 10, 14
Protéger les sites aménagés pour la lecture du paysage
Sites aménagés avec table de lecture du paysage
Mesure 14
Encadrer les projets éoliens
Zones n'ayant pas vocation à recevoir des projets
Zones n'ayant pas vocation à recevoir de nouveaux projets
Mesures 21, 23

AGIR FACE AUX RISQUES LIÉS À LA MONTÉE DU NIVEAU DE LA MER
Protéger, s'adapter et se relocaliser face aux risques d'inondations, de submersions et de salinisation des nappes souterraines
Marais
Rives de marais
Espaces littoraux en Zone Potentiellement sous le Niveau Marin (ZPNM)
Bandes côtières concernées par les démarches « Notre littoral pour Demain »
Mesures 10, 21
PROMOUVOIR DES ACTIVITÉS ET DES PROJETS POUR ATTÉNUER ET S'ADAPTER FACE AUX CHANGEMENTS
Favoriser une agriculture multifonctionnelle
Paysages de bocage
Marais
Mesures 15, 17
Protéger les sièges d'exploitation dans les espaces proches des marais
Rives de marais
Franges bocagères de marais
Mesures 17, 21
Assurer une gestion de l'eau durable
Aquifère de l'Isthme du Cotentin
Mesure 01
Promouvoir la filière terre et les éco-matériaux dans l'habitat
Bas Quesnay : lieu d'expérimentation et de transformation du matériau terre
Mesure 19
Amplifier le rôle de puits de carbone des tourbières et du bocage
Tourbières inventoriées
Paysages de bocage
Mesure 16
Accompagner les acteurs locaux dans la reconversion du marais tourbeux de la Sèves
Périmètre du marais tourbeux de la Sèves
Périmètre actuel de la carrière de Baupte
Mesure 09
Reconquérir et valoriser la qualité de vie et développer des complémentarités entre villes et villages
LA HAYE Villes structurantes à conforter
Doville Villages à caractériser et à dynamiser
Mesure 22
Développer et promouvoir un tourisme de nature
Maison du Parc : lieu d'accueil, de sensibilisation, laboratoire d'idées et d'initiatives citoyennes
Sites aménagés avec table de lecture
Sites de découverte ornithologique
Points de départ de sentiers de découverte
Embarcadères
Principaux ports maritimes
Mesures 02, 06, 14, 20

Conclusion intermédiaire

Il ressort de l'analyse ci-dessus une compatibilité du projet de PLUi avec les orientations de la future charte du PNR des marais du Cotentin et du Bessin.

Au-delà de la compatibilité, il ressort une forme de complémentarité entre :

- Un document protecteur, le PLUi, qui traduit réglementairement la préservation des richesses paysagères et environnementales du territoire, tout en essayant de valoriser leurs fonctions,
- Un document « d'action », la charte du PNR, visant à une traduction concrète des objectifs de restauration des milieux et paysages typiques du parc, via une politique d'animation territoriale multi-partenariale.

Ainsi, les documents devront s'articuler pour rechercher une efficacité maximale. Ils devront également être suivis pour en mesurer les effets.

CHAPITRE 10 : LES INDICATEURS DE SUIVI

Propos introductifs :

- Un tableau d'indicateurs conçu comme base d'un outil de suivi du (des) futur(s) PLUi, à la fois pour réaliser un bilan à 6 ans comme le prévoit le code, mais aussi pour opérer un suivi continu des dynamiques territoriales,
- Un suivi continu qui doit permettre de (notamment) :
    - Vérifier la réalisation (ou non) des objectifs inscrit au projet (PADD),
    - Anticiper les besoins éventuels d'évolution des documents d'urbanisme,
    - Apprécier le niveau d'impact (positif, négatif) du document sur l'environnement au sens large.
- Il s'agit donc d'un outil de suivi global, qui ne se cantonne pas au suivi des incidences mises en exergue par l'évaluation environnementale.
- Un outil de suivi adaptable et « vivant », qui pourra évoluer à l'usage, selon l'émergence d'enjeux nouveaux, de données nouvelles… et en complémentarité avec d'autres outils (par exemple la mise en place d'un observatoire par l'AUDACE),
- Un tableau d'indicateurs V1, à partager par les services, en charge de le faire vivre…
- Un tableau qui intègre des indicateurs SCoT dans une recherche de mutualisation et d'harmonisation. Les indicateurs en police Bleue sont issus de l'outil de suivi du SCoT,
- Un tableau appropriable, centré sur les enjeux du PLUi et des données disponibles (pas de recherche d'exhaustivité mais plutôt d'opérationnalité) => l'idée est donc de réaliser une sélection dans le tableau ci-après.

Par ailleurs, une proposition globale et multithématique, répondant à l'ensemble de ces enjeux, a permis l'élaboration d'un tableau de suivi regroupant 80 indicateurs, soumis à la maîtrise d'ouvrage. Après une phase d'appropriation et d'analyse, la collectivité a retenu 45 indicateurs jugés pertinents pour assurer le suivi de la mise en œuvre du PLUi.

Nota bene : certains indicateurs pourront être suivis à une échelle plus large que le PLUi (CAC notamment) pour des enjeux nécessitant une approche plus globale (TVB, ressources…), et au regard de la disponibilité des données (ORECAN notamment).

Biodiversité

Indicateur général	Déclinaison de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
Évolution de l'occupation naturelle du territoire	**Superficie d'espaces naturels reconnus**	**Suivi de l'importance des espaces protégés ou inventoriés à enjeux**	**Ha**	**DREAL**	**3 ans**
	Superficie de zones humides avérée	Suivi global d'éléments constitutifs de différentes sous-trames étudiées dans l'atlas TVB…	**Ha**	**DREAL**	**3 ans**
	Superficie de prairies		Ha	RPG	3 ans
	Nombre de demandes d'intervention sur un linéaire bocager identifié au PLUi, et linéaire concerné	Suivi du travail engendré pour le service instructeur au regard du linéaire ciblés. Suivi de la bonne application des règles ou de difficultés rencontrées à l'instruction	Nb et ml	IGN	3 ans

Nota bene : D'autres indicateurs peuvent être proposés pour suivre la pression exercée sur certains milieux, littoraux par ex. :

- Suivi de fréquentation de certains sites littoraux (selon suivi et mise à disposition par le conservatoire du littoral par ex.),
- Qualité des eaux littorales…

Ressource en eau

Indicateur général	Déclinaison de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
Évolution de la capacité épuratoire du territoire	**Nombre de stations en surcharge organique ou hydraulique**	Vise à suivre : - La corrélation entre développement et capacité des infrastructures en place, - L'extension des capacités d'accueil, particulièrement sur des secteurs à enjeux.	**Nb**	Interne	**3 ans**
	Capacité épuratoire nominale des STEP		Nb eq/hab		3 ans
	Capacités résiduelles des stations d'épuration				3 ans
	Nombre et/ou surface de zones 2AU passées en 1AU suite à l'amélioration des capacités d'accueil	Suivi de la mise en cohérence des installations avec les projections d'aménagement. Suivi parallèle du besoin de foncier justifié au travers des procédures de modification.	Nb et ha	Interne	6 ans

Indicateur général	Déclinaison de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
ANC	**Nombre de ménages en ANC**		**Nb**		

Nota bene :

- A mutualiser avec le suivi des schémas directeurs « assainissement » et « AEP »,
- D'autres indicateurs « d'entrée » sur la qualité de la ressource brute sont également intéressants à suivre, mais déjà suivi par ailleurs (tableau de bord SAGE, SDAGE…).

Indicateur général	Déclinaison de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
Évolution des prélèvements	**Nombre de captages sur le territoire**	**Rend compte de la pression qualitative (fermeture de captage pour pollution) ou quantitative (nécessité de nouveaux captages) sur la ressource**	**Nb**	**Interne**	
	Capacités de prélèvements et/ou de production théorique (à l'année) des captages présents sur le territoire (selon niveau d'équipements, autorisations préfectorales…)	A comparer avec l'évolution des besoins pour juger de la bonne adéquation entre ressource disponible et besoins induits par le développement du territoire.	M3	Interne	
	Nb – durée des arrêtés préfectoraux de restriction d'eau	Rend compte de la plus ou moins grande tension autour de cette ressource	Nb jour / an	DDTM	3 ans
	Volume d'eau importé pour l'AEP (ou part)	A mettre en lien avec les volumes produits et distribués sur le territoire, ou exportés pour juger de la plus ou moins grande dépendance du territoire à des ressources extérieures	M3 Ou %	Interne (CAC)	1 an

Climat – Air – Énergies

Nota bene :
Le suivi PCAET et son bilan à 6 ans (2029) doivent apporter un éclairage complet à l'échelle de la CAC.

Paysage / Patrimoine

Indicateur général	Déclinaison de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
Préserver les paysages	Nombre de demandes d'intervention sur une haie protégée au titre de l'art. L151-23 du CU (et linéaire impacté)	Indicateurs à mettre en parallèle avec la thématique « biodiversité » ci-dessus. Vise aussi à mesurer le travail induit pour le service instructeur.	Nb et m	EPCI	3 ans
	Nombre de demandes pour intervention sur un EBC		Nb		
	Suivi des coupures d'urbanisation littorales déterminées par le SCoT et des espaces remarquables du littoral				
Préserver le patrimoine bâti	Nombre de demandes pour intervention sur un élément de patrimoine identifié au titre de l'art. L151-19 du CU		Nb	EPCI	3 ans

Risques et nuisances

Indicateur général	Déclinaison de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
Risques naturels	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles enregistrées sur le territoire	Evaluer le niveau d'exposition du territoire aux aléas en présence => possibilité de sélectionner ou au contraire diversifier les indicateurs…	Nb	Géorisques	6 ans
	Surface ou taux de couverture du territoire par un PPR naturels		Ha ou km²	DDTM	3 ans
	Nombre de bâtiments dans l'enveloppe AZI (Atlas des Zones Inondables)		Nb	Interne / DREAL	3 ans

Nota bene : indicateurs SCoT peu appropriable et difficiles à renseigner sur le volet « risques »

Commerces

Indicateur général	Déclinaison de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
Vitalité commerciale	Nombre d'autorisation pour un changement de destination vers du commerce		Nb	Interne	6 ans
	Nombre de commerces couverts par un « linéaire commercial » dans le PLUi	Mesurer l'efficacité ou le bon dimensionnement de l'outil	Nb	Sur la base des données SIG issues des zonages PLU(i)	6 ans

Population / habitat

Indicateur général	Déclinaison de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
Scénario démographique	**Évolution du nombre d'habitants**	**Permet d'identifier l'attractivité du territoire** **Permet de confronter les scénarios démographiques du PLUi et la réalité**	**%**	**INSEE**	**6 ans**
	Indice de jeunesse	Vise à évaluer les effets potentiellement positifs du PLUi sur le vieillissement	%	INSEE	5 ans
	Taux d'occupation des ménages	Visent à confronter projections et réalité pour ajustement du projet au besoin	**Nb**	**INSEE**	**6 ans**
Production / diversité de logements	**Nombre et évolution des résidences principales**		**Nb**	**EPCI** **INSEE** **Sitadel**	**3 ans**
	Part d'habitat individuel, groupé et collectif dans les nouvelles constructions		**%**		**3 ans**
	Part de la taille (T1, T2, T3…) de l'habitat		**%**		**3 ans**
	Taux de vacance		%	INSEE	5 ans
	Taux ou nombre de logements sociaux sur le territoire		**% et/ou nb**	**Interne ou INSEE**	**3 ans**
	Nombre d'autorisations pour un changement de destination vers de l'habitation		Nb	Interne	3 ans

Mobilités

Indicateur général	Déclinaison de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
TC	Fréquentation des bus Cap Cotentin	Rend compte de l'adaptation / efficacité de l'offre	Nb / an	Interne	1 an
	Nombre d'arrêts de bus Cap Cotentin sur le territoire		Nb	Interne	
Autres modes alternatifs	Nombre et linéaires de liaisons douces crées sur le territoire		NB / km	CD / CAC	3 ans
	Nombre de parcs vélo mis en place		**NB**	**Interne / CAC**	**3 ans**
	Nombre d'aires de covoiturage et de P +R		Nb	CD / CAC	3 ans

Nota bene : A croiser – mutualiser avec le suivi du PDC, du plan vélo CAC et du schéma directeur cyclable de Cherbourg en Cotentin.

Agriculture

Indicateur général	Déclinaison de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
Préservation des espaces et de la fonctionnalité agricole	Surfaces déclarées à la PAC	Suivre les enjeux de maintien et de diversification de l'activité	Ha	RPG	6 ans
	Nombre d'exploitations agricoles		**Nb**	**RGA / CA**	**6 ans**
	Nombre d'exploitants agricoles		**Nb**	**RGA / CA**	**6 ans**
Artificialisation	Surfaces de bâtiments agricoles construits (stockage, serres…)	Commencer à constituer une base sur l'artificialisation des espaces agricoles	HA	Interne	3 ans

Nota bene : A croiser – mutualiser avec le suivi du PAT

Tourisme

Indicateur général	Déclinaison de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
Évolution de la capacité d'accueil et fréquentation touristique	La capacité d'hébergement touristique	Indicateur de bonne santé du secteur touristique visant aussi à évaluer la bonne adéquation entre offre et demande	Nb (couchage ou taux)	Offices de tourisme	6 ans

Consommation d'espace

Indicateur général	Déclinaison de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
Limitation de la consommation d'espace	Consommation foncière globale	Jauger le respect des objectifs et trajectoires fléchés initialement dans le PADD	Ha	Interne	3 ans
	Consommation foncière à vocation résidentielle		Ha		3 ans
	Consommation foncière à vocation économique		Ha		3 ans
	Consommation pour l'accueil d'équipements publics, touristiques et des infrastructures		Ha		3 ans

Une vigilance à maintenir dans la mise en œuvre

Les incidences négatives potentielles du PLUi sont jugées limitées et maîtrisables, à condition que les principes affichés soient effectivement appliqués dans le temps.

La réussite du projet repose sur :

- Le respect des capacités d'accueil des réseaux,
- La protection effective des espaces naturels et agricoles,
- La prise en compte des risques,
- Le suivi des effets du PLUi à l'aide d'indicateurs environnementaux.

CONCLUSION GENERALE

Un projet de territoire globalement cohérent sur le plan environnemental

Au regard des éléments présentés, l'évaluation environnementale du PLUi Est Cotentin met en évidence un projet de territoire globalement cohérent, équilibré et attentif aux fortes sensibilités environnementales locales. Le territoire, marqué par une richesse naturelle, paysagère et patrimoniale exceptionnelle, constitue un ensemble à la fois attractif et vulnérable, nécessitant une planification rigoureuse et anticipatrice.

L'évaluation souligne que le PLUi s'appuie sur une connaissance approfondie de l'état initial de l'environnement et intègre de manière transversale les principaux enjeux identifiés : préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, gestion durable de la ressource en eau, limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, prise en compte des risques naturels et des nuisances, transition énergétique et adaptation au changement climatique. Les choix opérés traduisent une volonté affirmée de sobriété foncière, de recentrage du développement sur les secteurs déjà urbanisés et équipés, et de protection renforcée des espaces naturels, agricoles et littoraux.

Les incidences potentielles du projet sur l'environnement apparaissent globalement limitées, localisées et maîtrisées. Elles sont encadrées par un dispositif réglementaire protecteur, complété par des orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles, qui permettent d'éviter les impacts majeurs, de réduire les effets résiduels et, le cas échéant, de les compenser. La compatibilité du PLUi avec les sites Natura 2000, les documents de gestion de l'eau, les objectifs climatiques et énergétiques ainsi que les prescriptions de la loi Littoral est jugée satisfaisante, sous réserve d'une application rigoureuse du règlement et des orientations définies.

L'évaluation environnementale met également en lumière l'importance de la phase de mise en œuvre du PLUi. La traduction opérationnelle des principes de préservation de la trame verte et bleue, de gestion économe de l'eau et de l'énergie, de maîtrise des mobilités et de prévention des risques constituera un enjeu déterminant pour garantir l'efficacité du projet dans la durée. Le suivi des indicateurs environnementaux, l'accompagnement des porteurs de projets et le dialogue avec les acteurs locaux apparaissent essentiels pour assurer une appropriation collective des objectifs du PLUi.

En conclusion, le PLUi Est Cotentin constitue un outil structurant pour accompagner un développement territorial maîtrisé, respectueux des ressources naturelles et du cadre de vie, tout en renforçant la résilience du territoire face aux évolutions climatiques et environnementales. L'évaluation environnementale conclut ainsi que le projet, dans sa conception et ses orientations, est globalement favorable à l'environnement et s'inscrit dans une trajectoire de développement durable, à condition que ses principes soient pleinement mis en œuvre et suivis dans le temps.

TABLES DES FIGURES

Figure 1 : Le déroulé de l'élaboration de l'évaluation environnementale - GAMA Environnement 9
Figure 2 : Cartographie des réservoirs majeurs de biodiversité - TVB SCoT du Pays du Cotentin 17
Figure 3 : Cartographie des corridors écologiques – TVB SCoT du Pays du Cotentin..... 17
Figure 4 : Zone humide au sein du zonage N au niveau de la Sinope..... 43
Figure 5 : Zonage N et sites naturels répertoriées du PLUi Est Cotentin .. 44
Figure 6 : Eléments naturels repérés dans les prescriptions du PLUi Est Cotentin..... 56
Figure 7. Extrait de l'OAP thématique TVB – trame bocagère 59
Figure 8. Trame verte et bleue de la Communauté d'Agglomération du Cotentin – Est Cotentin 63
Figure 9 : Evolution du volume d'eau produit à l'échelle de la CAC - SISPEA 73
Figure 10. Tableau de la production d'eau potable sur le PLUi Est Cotentin - données 2024 CAC 75
Figure 11 : Tableau des capacités des STEP sur le PLUi Est Cotentin - données 2024 CAC 78
Figure 12 : Armature urbaine du SCoT du Pays du Cotentin - Document d'Orientation et d'Objectif SCoT du Pays du Cotentin 2020..... 86
Figure 13 : Exemple d'enveloppe urbaine ou espace bâti représentant une continuité bâtie, à Vicq-sur-Mer -AtelierTEL..... 92
Figure 14 : Exemple de localisation de dents creuses à Anneville-en-Saire - Atelier TEL..... 93
Figure 15 : Exemple schématique du principe de division parcellaire - Atelier TEL 93
Figure 16 : Exemple de localisation de changements de destination potentiels (étoiles roses) au sein des zones agricoles du PLUi Est Cotentin pour la commune de Saint-Martin-d'Audouville - Atelier TEL.....94
Figure 17 : Exemple de localisation d'une friche commerciale sans activité depuis 2020 ayant connu sa dernière mutation en 2016, à Quettehou - Atelier Tel.....94
Figure 18 : Exemple schématique du principe de surélévation du bâti existant dans le cadre de la mobilisation et la densification des zones urbaines existantes pour la création de nouveaux logements - Atelier Tel 95
Figure 19 : Carte de l'indice du taux de rétention foncière par commune selon les critères analysés - Atelier TEL.....98
Figure 20 : Communes concernées par la Loi Littoral sur le territoire Est Cotentin - Atelier TEL 224
Figure 21 : Exemple de bande littorale de 100 mètre, zoom sur Réville - Atelier TEL 225
Figure 22 : Espaces situés à moins de 2000 mètres du rivage maritime, et faisceau établi par le SCoT pour la délimitation des EPR.....226
Figure 23 : Zonage N et sites naturels.....230
Figure 24 : Zonage PPRL.....232
Figure 25 : Carte extraite du SCoT, figurant les coupures d'urbanisation identifiées.....234
Figure 26 : Les sites Natura 2000 238
Figure 27 : Vue sur le phare de Gatteville-le-Phare / Pointe de Barfleur – Gama Environnement 239
Figure 28 : Trivia monacha / Gastéropode à trois points – souslesmers.fr 243
Figure 29 : Schéma du site Natura de Tatihou/Saint-Vaast et des parcs à huitres au sein et en périphérie de la ZSC.....248
Figure 30 : La couverture des réservoirs de biodiversité selon le zonage - GAMA Environnement 255

Plan Local d'Urbanisme
Infracommunautaire du Cotentin

Hôtel de l'Atlantique
Boulevard Félix Amiot
50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN