



Plan Local d'Urbanisme
Infracommunautaire du Cotentin



Pièce 1.5

Résumé non technique



Territoire
des Pieux

 **leCotentin**
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

    
lecotentin.fr

Sommaire

LE RESUME NON TECHNIQUE	4
1. QU'EST-CE QU'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?.....	5
1.1. Quel cadre juridique et contenu de l'évaluation environnementale ?	5
1.2. L'évaluation environnementale, un document élaboré tout au long de la procédure du PLUi	6
2. ARTICULATION DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS.....	7
3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	8
4. LES ZONES POTENTIELLEMENT IMPACTEES PAR LE PLUI	9
4.1. Analyse des incidences notables probables des OAP sur l'environnement.....	10
4.2. Analyse des incidences notables probables des STeCAL sur l'environnement.....	11
4.3. Analyse des incidences notables probables des emplacements réservés sur l'environnement	12
5. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	14
5.1. L'état initial de l'environnement, le point de départ du projet de territoire.....	14
5.2. Rappel des enjeux environnementaux.....	14
5.3. Zoom sur les sites Natura 2000	18
5.4. L'eau, une ressource précieuse et limitante	19
5.5. La protection de la ressource en eau	21
5.6. Des paysages et un patrimoine à préserver	22
5.7. L'intégration des risques et des nuisances dans le projet d'aménagement	26
5.8. La transition énergétique, un enjeu fort pour le territoire	28
5.9. La consommation d'espace du PLUi des Pieux.....	31

6. CHOIX RETENUS ET STRATEGIE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	32
6.1. Identification et protection des éléments constitutifs de la TVB à l'échelle des Pieux	33
6.2. Présence du végétal en secteur bâti	36
6.3. Conclusion relative aux incidences du PLUi sur la TVB	37
7. LES INDICATEURS DE SUIVI	39
7.1. Biodiversité.....	40
7.2. Ressource en eau.....	41
7.3. Climat – Air – Énergies.....	43
7.4. Paysage / Patrimoine.....	43
7.5. Risques et nuisances.....	44
7.6. Commerces.....	45
7.7. Population / habitat	46
7.8. Mobilités.....	47
7.9. Agriculture.....	48
7.10. Tourisme.....	49
7.11. Consommation d'espace	49
8. LES ENJEUX LIES A LA REUSSITE DU PROJET	50
9. UN PROJET DE TERRITOIRE GLOBALEMENT COHERENT	51
TABLE DES FIGURES	53

LE RESUME NON TECHNIQUE

Le territoire des Pieux se caractérise par un cadre naturel et paysager exceptionnel, façonné par le littoral, les vallées, le bocage et les espaces agricoles. Cette richesse constitue à la fois un atout majeur pour la qualité de vie, l'attractivité résidentielle et touristique, mais aussi une source de fragilités face aux pressions humaines et au changement climatique.



Figure 1. Plage de Sciotot sur la commune des Pieux – GAMA Environnement



Figure 2. Vue sur le cap de Flamanville depuis Le Rozel – GAMA Environnement

1. QU'EST-CE QU'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?

1.1. Quel cadre juridique et contenu de l'évaluation environnementale ?

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme infracommunautaire (PLUi) des Pieux, 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.

L'évaluation environnementale n'est pas 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 des Pieux, 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,
- Porteur d'enjeux énergétiques singuliers, liés à la présence de la centrale nucléaire de Flamanville et aux perspectives de transition énergétique.

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 des Pieux 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.

1.2. L'évaluation environnementale, un document élaboré tout au long de la procédure du PLUi

Le PLUi des Pieux s'inscrit dans un cadre juridique national et européen exigeant, issu de la loi SRU, de la directive européenne 2001/42/CE et de leur transcription dans le Code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale, intégrée au rapport de présentation, constitue une démarche obligatoire et structurante pour apprécier les incidences du document sur l'environnement et orienter les choix d'aménagement.

Au regard des fortes sensibilités du territoire (littoral soumis à la loi Littoral, richesse écologique, exposition aux risques naturels et effets du changement climatique), l'évaluation environnementale vise à éclairer les décisions du PLUi tout au long de la démarche d'élaboration, en conciliant développement territorial, préservation des milieux naturels et qualité du cadre de vie.

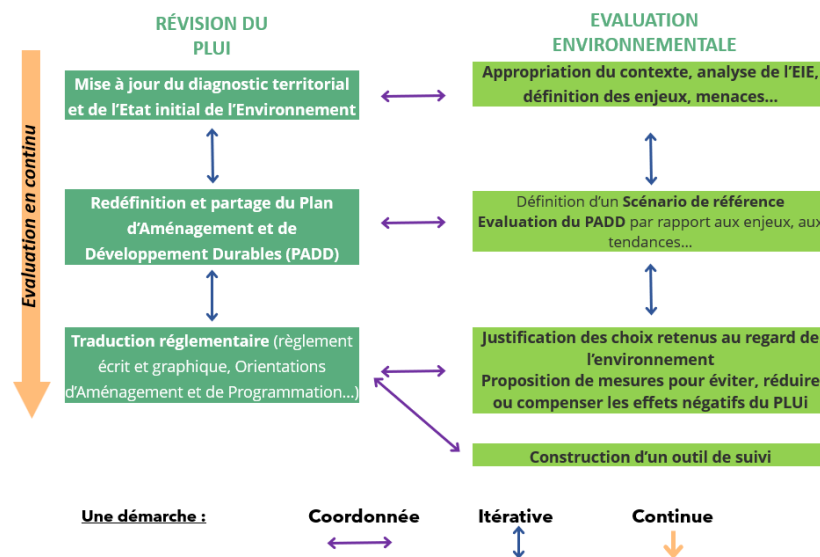


Figure 3. Le déroulé de l'élaboration de l'évaluation environnementale - GAMA Environnement

Le PLUi s'appuie ainsi sur une analyse environnementale approfondie, combinant diagnostic, évaluation des incidences, mesures d'évitement, de réduction et de compensation, et suivi dans le temps, afin d'inscrire le projet de territoire dans une trajectoire durable, sobre en foncier et adaptée aux enjeux climatiques et écologiques.

2. ARTICULATION DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

Le PLUi des Pieux entre dans un rapport de compatibilité avec le SCoT. En effet le SCoT est considéré comme intégrateur de l'ensemble des politiques sectorielles par l'ordonnance n°2020 – 745 du 17 juin 2020.

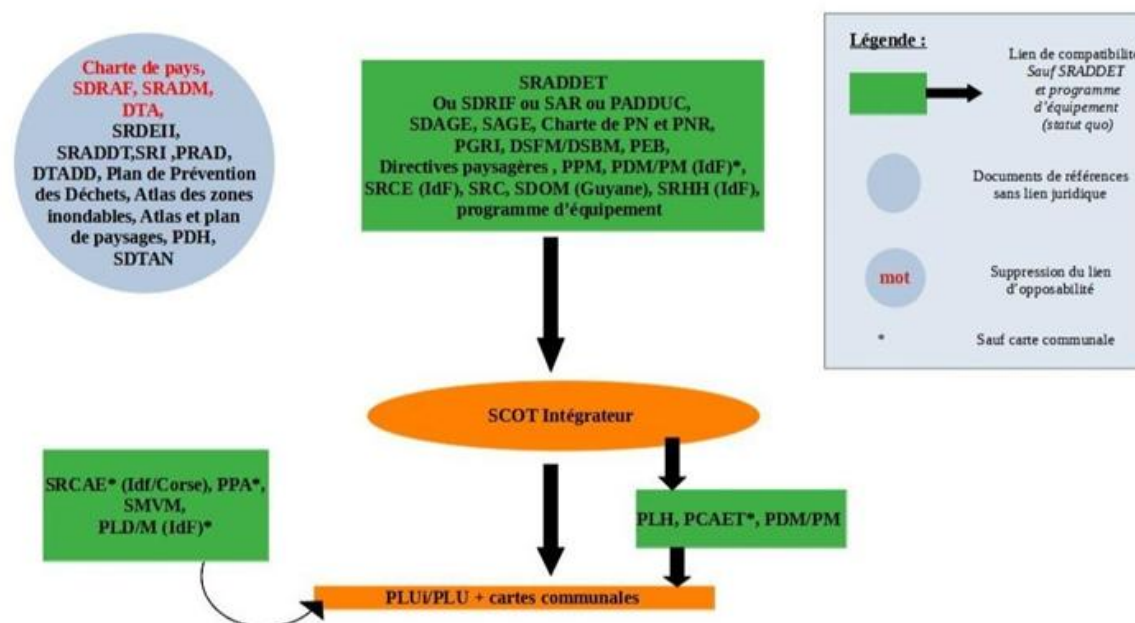


Figure 4. Les documents opposables aux documents d'urbanisme – DDTM 63

Sur le territoire des Pieux, c'est donc le SCoT du Pays du Cotentin qui fait office de document intégrateur de l'ensemble des autres politiques sectorielles.

L'évaluation environnementale fournit une analyse poussée de la compatibilité du présent PLUi avec le SCoT sur le premier axe de celui-ci qui traite de la prise en compte des sujets environnementaux. La compatibilité du PLUi avec les 2 autres axes du SCoT est étudiée dans le rapport de justification.

L'analyse de l'évaluation environnementale conclut à une bonne prise en compte des éléments d'orientations et d'objectifs du SCoT, permettant la garantie d'une protection suffisante des éléments naturels dans le futur développement du territoire.

3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD du territoire des Pieux constitue le premier projet intercommunal de planification à l'horizon 2040, traduisant l'ambition des élus de concilier l'attractivité, la qualité de vie et la transition écologique dans un contexte rural et littoral marqué par des enjeux environnementaux croissants. Il exprime un projet politique visant à répondre aux besoins présents tout en préservant la capacité des générations futures à satisfaire les leurs.

Conçu collectivement à travers des ateliers réunissant l'ensemble des maires et conseillers communautaires, le PADD s'appuie sur un cadrage réglementaire et stratégique clair, intégrant la loi Climat et Résilience, le SCoT du Pays du Cotentin et les trajectoires démographiques, avec la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire comme fil conducteur.

Le PADD est structuré en trois axes majeurs :

- **Axe 1 : Fonder le développement du territoire sur un socle naturel et agricole protégé et valorisé**
- **Axe 2 : Permettre un développement urbain hiérarchisé et gage de qualité de vie, entre terre et mer**
- **Axe 3 : Conforter les assises économiques du territoire, en s'appuyant sur ses potentialités et en anticipant les évolutions à venir**

4. LES ZONES POTENTIELLEMENT IMPACTÉES PAR LE PLUI

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 étudiés 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 **Emplacements 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).

4.1. Analyse des incidences notables probables des OAP sur l'environnement

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.

L'évaluation environnementale étudie l'ensemble des secteurs couverts par les OAP sectorielles.

L'analyse des OAP conclut à une bonne prise en compte générale des enjeux environnementaux ou des risques.

Cependant, quelques OAP posent question et sont identifiées comme ayant des incidences probables et potentiellement fortes lors de la mise en œuvre du projet en question :

- L'OAP Les Costils sur la commune des Pieux, OAP a vocation économique.
Cette OAP s'étend sur près de 17 ha dans un secteur bocager dense, en entrée de bourg. L'évaluation environnementale souligne le manque d'exhaustivité dans le recensement des haies présentes sur le site, n'induisant pas une protection complète de celui-ci, combiné à une composition paysagère du futur site pas assez abouti. L'OAP étant reprise à l'identique de l'OAP du PLU des Pieux et le projet étant déjà en cours de réalisation, il n'était pas possible de minorer les incidences,
- L'OAP du Mont d'Odin sur la commune de Surtainville, OAP a vocation habitat.
Qui surplombe du bâti déjà existant en plus d'être située sur une zone de remontée de nappes et de contenir 2 zones humides, bien qu'elles soient identifiées et prises en compte dans le projet.

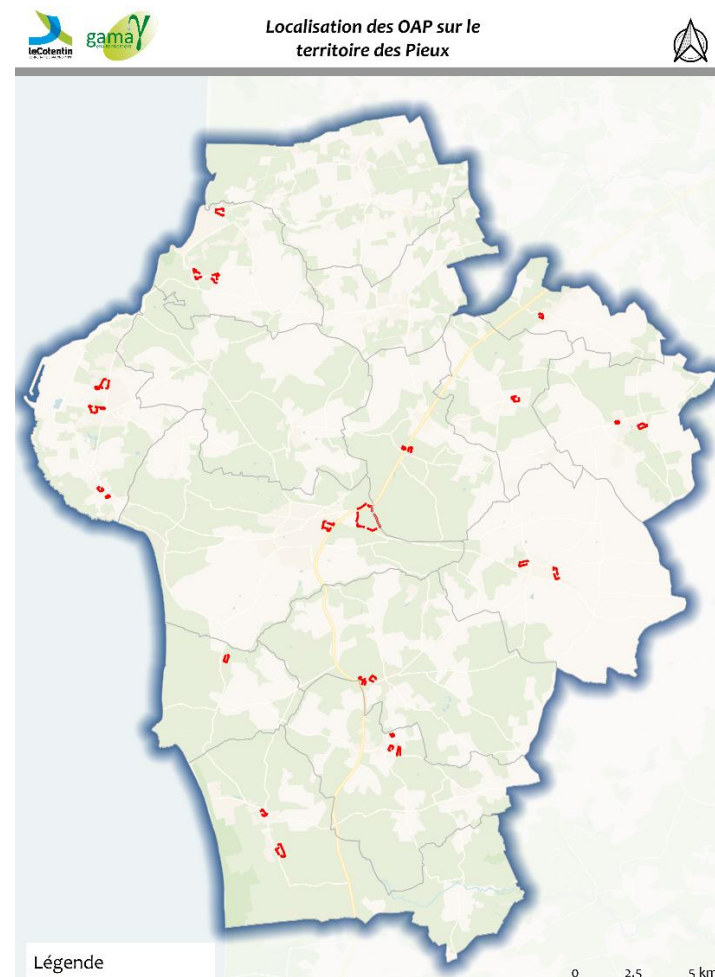


Figure 5. Localisation des OAP sectorielles sur le territoire des Pieux - GAMA Environnement

4.2. Analyse des incidences notables probables des STeCAL sur l'environnement

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (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,
- **NX**, qui correspond aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STeCAL) dédiés aux activités économiques existantes (y compris artisanales), situés au sein de la zone naturelle.

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 autorisées les constructions à destination de
NL	- <i>Logement</i> - <i>Artisanat et commerce de détail</i> - <i>Restauration</i> - <i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i> - <i>Autres hébergements touristiques</i> - <i>Equipements sportifs</i> - <i>Autres équipements recevant du public</i> Sous conditions : d'être strictement liées et nécessaires à la gestion et à l'exploitation de l'activité camping.
NL1	- <i>Autres hébergements touristiques</i> - <i>Constructions et installations liées au fonctionnement de l'accueil touristique</i> Sous conditions : ne pas dépasser 60 m² d'emprise au sol totale et d'avoir une hauteur maximale de 5,5 mètres au faitage.
NL2	- <i>Autres hébergements touristiques</i> Sous conditions : ne pas dépasser 90 m² d'emprise au sol totale.
NLC1 et NLC2	- <i>Le stationnement de caravanes et de tentes pour une durée maximale de trois mois durant la période définie par la commune du 15 avril au 30 septembre. Sont au maximum autorisées trois tentes et trois caravanes par terrain, et un abri individuel par parcelle.</i>
NX	- <i>Logement</i>

	Sous-conditions (notamment ne pas excéder 80 m² de surface de plancher). - <i>Artisanat et commerce de détail,</i> - <i>Commerce de gros.</i> Sous conditions (notamment de ne pas excéder 200 m² de surface de plancher). - <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> - <i>Industrie</i> - <i>Entrepôts</i> Sous conditions (notamment de limiter la création de surface de plancher à 1000 m²).
--	---

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	4	11,63
NL1	1	0,64
NL2	1	0,58
NLC1	2	14,40
NLC2	1	4,50
NX	5	2,31
Total	14	34,05

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

Les STECAL problématiques identifiés par l'évaluation environnementale sont ceux où des risques naturels ont été identifiés (notamment zone basse).

L'évaluation environnementale souligne que ces STECAL encadrent des activités existantes, et souhaite surtout apporter un point de vigilance permettant l'anticipation des risques et la potentielle relocalisation des activités.

4.3. Analyse des incidences notables probables des emplacements réservés sur l'environnement

Le PLUi des Pieux compte 18 emplacements réservés répartis sur 8 communes, pour une surface totale cumulée d'environ 58 000 m² (soit 5,8 ha).

Finalités environnementales positives des ER

Objet	Pourcentage des ER par thème	Exemple(s)	Effet
Gestion des eaux	13 %	STEP et poste de refoulement à Surtainville	Réduction des pollutions diffuses et inondations
Mobilité douce exclusivement	2 %	Création de cheminement piéton (sur 3 communes)	Alternatives à la voiture
Voirie	71 %	Élargissement de la route, création de parkings, sécurisation de carrefour (Flamanville, Le Rozel, Les Pieux, ...)	Aménagement de la voirie
Équipements publics	13 %	Création d'ateliers municipaux sur Bricquebosq et Le Rozel ainsi que prévention incendie sur Saint-Christophe-du-Foc	Répondre aux besoins de la collectivité

Les emplacements réservés du territoire sont majoritairement dédiés à la voirie avec beaucoup d'élargissement de route. 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.

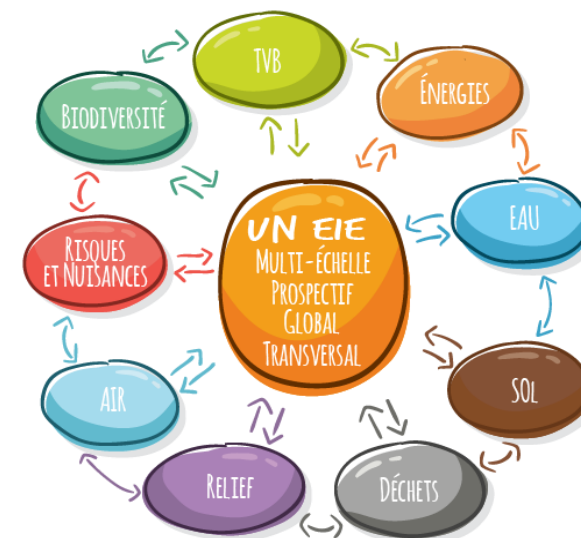
5. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. L'état initial de l'environnement, le point de départ du projet de territoire

L'État Initial de l'Environnement constitue le référentiel de départ du PLUi des Pieux, permettant d'identifier les atouts, fragilités et enjeux environnementaux du territoire à un instant donné. Il offre une lecture structurée et thématique des composantes de l'environnement, afin d'évaluer les incidences du projet de PLUi et de vérifier la bonne prise en compte des enjeux dans l'ensemble des pièces du document (PADD, zonage, règlement, OAP).

L'analyse met en évidence un territoire aux équilibres environnementaux marqués, caractérisé par une biodiversité riche, des paysages identitaires, un réseau hydrographique dense, ainsi qu'une exposition significative aux risques naturels et aux nuisances. Ces enjeux sont étroitement liés aux dynamiques humaines, économiques et de mobilité, et sont renforcés par les effets du changement climatique.

Cette approche thématique, complétée par une lecture transversale, permet d'éclairer les choix d'aménagement et de guider le projet vers un développement maîtrisé, conciliant des besoins du territoire, de la préservation des milieux naturels et de l'adaptation au changement climatique.



5.2. Rappel des enjeux environnementaux

L'élaboration de l'état initial de l'environnement met en évidence une biodiversité riche et variée. Le territoire comprend de nombreux milieux naturels de grande valeur environnementale, tels que les zones humides, le bocage ou encore le littoral. Certains de ces espaces bénéficient d'une protection au niveau national ou européen en raison de leur importance écologique.

Ces milieux naturels jouent un rôle fondamental pour le territoire. Ils contribuent à la régulation des ressources en eau, limitent les risques d'inondation et participent à la qualité et à l'identité des paysages. Ils soutiennent également des activités essentielles comme l'agriculture et le tourisme, en offrant des services naturels indispensables et en renforçant l'attractivité du territoire.

Biodiversité - TVB (principaux constats)

Un territoire littoral d'une grande richesse écologique, reconnu par de nombreux périmètres de protection et d'inventaire :

- 1 site NATURA 2000 directive Oiseaux « Landes et dunes de la Hague »,
- 3 sites Natura 2000 directive Habitats dont 2 maritimes : « Anse de Vauville », « Banc et récifs de Surtainville », « Littoral ouest du Cotentin de Saint-Germain-sur-Ay au Rozel »,
- 7 ZNIEFF de type I (dunes et landes littorales, estuaires, marais côtiers) et 3 de type II (ensembles littoraux et bois).

Une diversité de milieux naturels et semi-naturels :

- 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,
- Une continuité littorale à l'ouest du territoire qui s'articule autour des milieux dunaires et rocheux,
- Une forte présence des milieux aquatiques sur le territoire qui structure le territoire entre vallées terrestres (Divette, Scye) et cours d'eau côtiers (Diélette, But, ru de Surtainville, Le Petit Douet, Le Grand Douet),
- Des espaces boisés aux limites sud-est du territoire,
- Une petite entité landicole (lande de Sciotot) sur la commune des Pieux.

Une trame verte et bleue (TVB) bien identifiée dans les documents régionaux et départementaux :

- Continuités écologiques littorales (côtes rocheuses, estrans, dunes),
- Trame bocagère intérieure reliant les massifs forestiers et les vallées humides,
- Corridors aquatiques liés aux petits cours d'eau côtiers.

Une richesse fragile et sous pression :

- Les milieux dunaires qui peuvent subir des phénomènes de « cabanisation »,
- L'activité agricole qui peut entraîner artificialisation et pollution des milieux aquatiques et humides,
- L'érosion naturelle des milieux (dû aux vents par exemple ou à l'action des vagues sur le littoral),
- La surfréquentation des milieux naturels pouvant également entraîner des phénomènes d'érosion.

Les principaux enjeux liés aux constats ci-dessus se trouvent dans le tableau suivant :

Biodiversité - TVB (principaux enjeux)

- Préserver les espaces naturels littoraux tout en conservant leur attrait touristique et de loisirs,
- Prendre en compte la diversité et les sensibilités des milieux naturels du territoire
- Protéger et éviter les impacts directs et indirects sur les sites Natura 2000 du territoire,
- Protéger les cours d'eau et leurs abords en limitant les pollutions la dégradation des berges...
- Restaurer la continuité écologique des cours d'eau par une suppression des obstacles à l'écoulement,
- Limiter la dégradation des cordons dunaires sensibles au Nord et Sud du territoire,
- Limiter la destruction / dégradation des zones humides, ces espaces jouant le rôle de réservoir lors de crues et accueillant des espèces floristiques et faunistiques particulières,
- Protéger et conserver les éléments de nature de type haies, bosquets, mais également les boisements et les landes participant à la qualité paysagère, à l'identité rurale et servant de support à la circulation des espèces

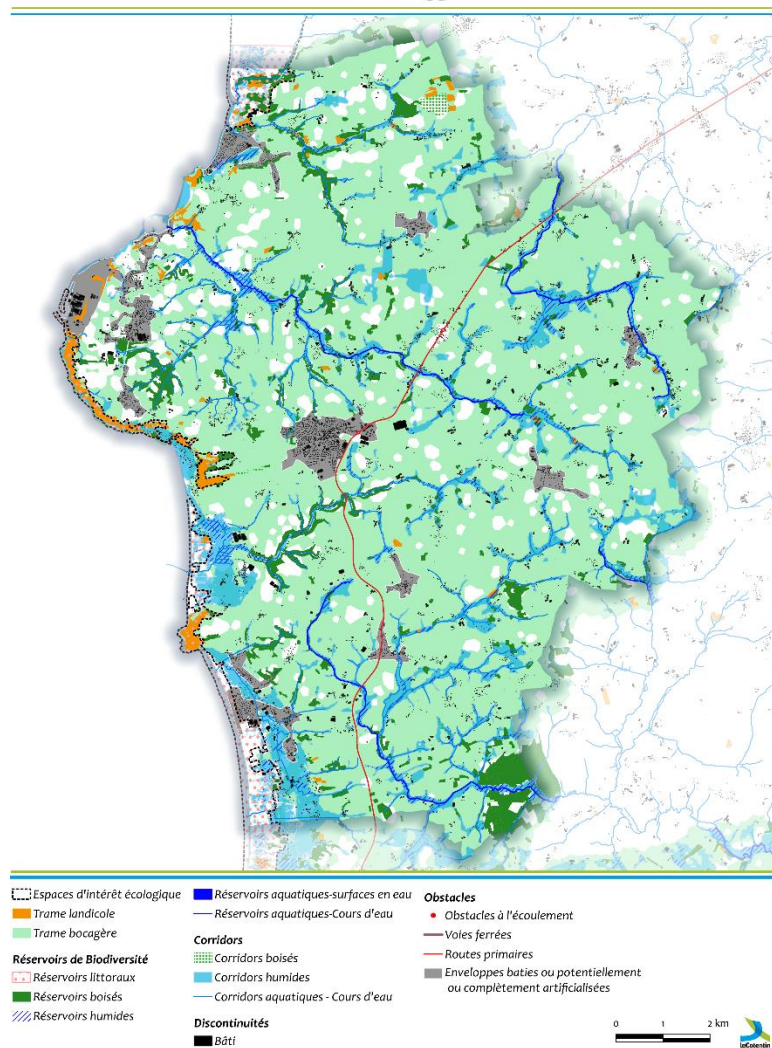
Trame Verte et Bleue de la Communauté d'Agglomération du Cotentin - Les Pieux

Figure 6. Trame verte et bleue de la Communauté d'Agglomération du Cotentin - Les Pieux – GAMA Environnement



Figure 7. Basse vallée de la Diélette – GAMA Environnement



Figure 8. Vue sur le Mont Saint-Pierre depuis Siouville-Hague - GAMA Environnement

5.3. Zoom sur les sites Natura 2000

Le territoire se caractérise par une emprise assez faible des sites Natura 2000 (266 ha). L'analyse croisée des orientations du PLUi des Pieux 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 trois sites ayant une emprise sur le territoire du PLUi sont couverts en majorité par le zonage Nr, qui offre la protection la plus stricte en interdisant tous type de construction (à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés). Ce zonage permet de répondre à l'enjeu premier identifié de protection du milieu dunaire.

Le second enjeu lié à la régulation de la fréquentation n'est pas du ressort du PLUi.

Pour le site « Le Littoral ouest du Cotentin de Saint-Germain-sur-Ay au Rozel », il convient cependant de porter un point de vigilance sur la proximité de l'urbanisation qui jouxte directement le site au niveau de la commune de Surtainville et la pression agricole qui longe les espaces derrière les dunes couvertes par le site Natura 2000. Le PLUi prend en compte l'impact de l'urbanisation en désignant une bande « UNC » ; « secteur urbain historique à vocation d'habitat sans possibilité de nouvelle construction principale ».

Le PLUi n'ouvre aucun secteur de développement (OAP, STCEAL) au sein des sites Natura 2000.

Pour les impacts indirects du projet du territoire sur les Natura 2000, les travaux permettant de résoudre les problématiques d'eaux claires parasites (sur les STEP de Surtainville et de Tréauville – Flamanville – Siouville – Hague) permettront de limiter la saturation hydraulique rencontrée par ces systèmes. De plus, une nouvelle STEP est prévu permettant de recevoir les effluents liés à l'extension de la zone économique des Costils sur la commune des Pieux, et ainsi limiter l'impact de ce développement d'ampleur sur les milieux naturels.

Ainsi, l'évaluation environnementale conclut que le PLUi n'induit pas d'impact direct ou indirect sur le réseau Natura 2000.

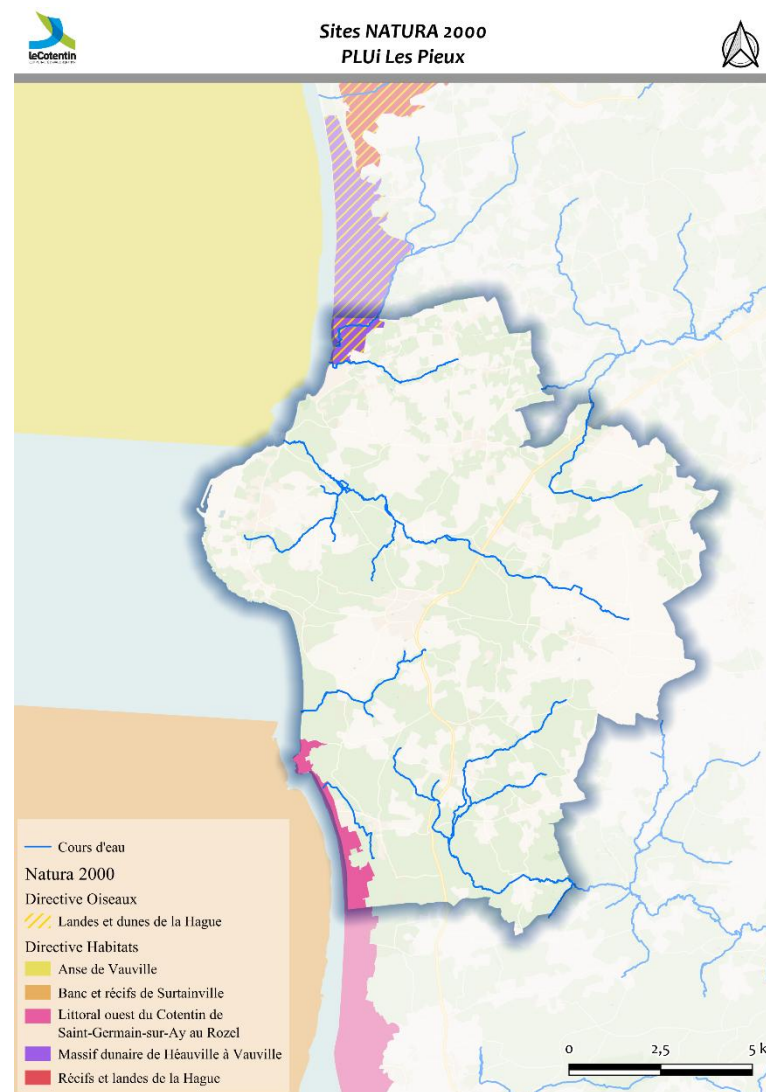


Figure 9. Localisation des sites NATURA 2000 au sein et autour du territoire du PLUi des Pieux – GAMA Environnement

5.4. L'eau, une ressource précieuse et limitante

La ressource en eau apparaît comme un élément clé pour l'avenir du territoire. Si les capacités globales en eau potable et en assainissement sont aujourd'hui suffisantes, la qualité de l'eau reste fragile, en particulier pour les eaux souterraines, littorales et certains cours d'eau. Réel facteur limitant au développement du territoire, la ressource en eau est un sujet au cœur des décisions de planification.

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, complémentée par des études volumes prélevables, permettront d'avoir un état de connaissance sur les ressources disponibles par rapport aux besoins des usagers.

Gestion de la ressource en eau (sensibilité des milieux humides, protection de la ressource, assainissement, AEP...) : principaux constats

- 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 Côtiers Ouest Cotentin,
 - Le SAGE Douve-Taute.
- Une forte présence des milieux aquatiques sur le territoire qui structure le territoire entre vallées terrestres (Divette, Scye) et cours d'eau côtiers (Diélette, But, ru de Surtainville, Le Petit Douet, Le Grand Douet), jouant un rôle tampon dans la régulation hydrologique et la qualité de l'eau. Ces milieux, souvent connectés directement au littoral, sont particulièrement sensibles aux pollutions diffuses (nitrates, phytosanitaires) et aux altérations hydrauliques.
- Un état écologique des cours d'eau sur le territoire qui varie entre médiocre (Le But), moyen (Diélette, Divette, la Scye) à bon (Le Grand et Petit Douet). Les freins à la bonne qualité des cours d'eau sont principalement le paramètre phosphore, les travaux hydrauliques, curages et le ruissellement / érosion (effluents de l'agriculture et assainissement).
- Des eaux littorales de bonne qualité.
- Une ressource en eau potable fragile :
 - Un rendement du réseau très faible (entre 67 et 74%),
 - L'ensemble du territoire des Pieux est intégré dans les interconnexions départementales d'AEP pilotées par le Syndicat départemental de l'eau de la Manche, permettant des ajustements mais révélant aussi une forte dépendance aux transferts extérieurs.
- Un assainissement contraint par la morphologie littorale et la pression touristique :
 - Le parc de STEP est vieillissant (3 STEP de plus de 30 ans)
 - Les zones en assainissement non collectif présentent un taux de conformité de 68.6%.
- Des pressions croissantes sur la ressource en eau :

- Les activités agricoles (polyculture-élevage, cultures spécialisées, serres légumières),
- Les rejets urbains et industriels (notamment sur le secteur de Flamanville),
- L'augmentation de la demande en eau potable lors des pics saisonniers,
- Le changement climatique, qui pourrait accentuer les tensions quantitatives (périodes sèches plus longues, recharge des nappes réduite) et qualitatives (concentration des polluants).

Le PLUi des Pieux devra donc veiller à adapter le développement urbain aux capacités réelles des réseaux et de ses infrastructures, à préserver les zones humides, à limiter l'imperméabilisation des sols et à conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la capacité des infrastructures existantes ou futures.

Gestion de la ressource en eau (sensibilité des milieux humides, protection de la ressource, assainissement, AEP...) : principaux enjeux

- Améliorer la qualité écologique des cours d'eau :
 - Réduire les pollutions liées à l'agriculture sur les cours d'eau,
 - Restaurer la continuité écologique des cours d'eau par une suppression des obstacles à l'écoulement,
 - Limiter les phénomènes d'érosion et de ruissellement aux abords de la Scye et du But en protégeant les éléments naturels d'intérêt hydraulique (haies, talus...),
- Améliorer la connaissance des milieux humides,
- Maintenir la bonne qualité des eaux de pêche et de baignade, particulièrement fréquentées (sport nautique, baignade notamment),
- Assurer la préservation de la bonne qualité des eaux en tête de bassin versant de la Divette, en amont des zones de captage d'eau potable,
- Intégrer la réflexion relative aux impacts du changement climatique sur la ressource en eau (raréfaction de la ressource, remontée du biseau salé sur les côtes les plus basses),
- Suivre les dispositions et enjeux des deux SAGE et du SDAGE avec lesquels le PLUi devra être compatible,
- Surveiller les débits des cours d'eau pour anticiper les phénomènes de déficit hydrique ou de crue,
- Garantir la bonne adéquation entre développement et capacités des infrastructures d'assainissement et d'AEP.

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 de l'article 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 zones de construction par la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser.

A noter également que le territoire bénéficie d'une relative autonomie d'approvisionnement. Toutefois, un principe de vigilance s'impose face aux effets du changement climatique, aux usages concurrents de la ressource et aux variations saisonnières liées à l'activité touristique. Dans ce contexte, le PLUi souligne l'importance d'un suivi régulier et global de ces enjeux, appuyé sur des indicateurs dédiés, afin de garantir une gestion durable et sécurisée de la ressource en eau à long terme.

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 935 nouveaux habitants et 1426 nouveaux logements d'ici 2040. Les objectifs de production de logement ont été fixés selon l'armature du SCoT dans le PADD.

L'évaluation environnementale conclut dans son analyse à une capacité des systèmes de production d'eau potable et des systèmes d'assainissement suffisante à la vue des projections démographiques prévues.

5.5. La protection de la ressource en eau

La protection des éléments de la trame verte et bleue, tels que les zones humides et le bocage, contribue à la régulation naturelle des écoulements, au soutien des débits d'étiage et à la réduction des pollutions diffuses. Ces principes sont renforcés par un règlement visant à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle, notamment dans les zones urbaines et à urbaniser, en limitant l'imperméabilisation des sols.

L'évaluation environnementale du PLUi s'attache ainsi à apprécier la compatibilité du développement projeté avec la disponibilité de la ressource en eau potable et les capacités des infrastructures d'assainissement. Elle s'inscrit en complément d'outils opérationnels portés par la collectivité, tels que le schéma directeur d'alimentation en eau potable et le zonage d'assainissement récemment actualisé, tout en rappelant les limites méthodologiques de l'analyse afin d'en garantir une lecture transparente et équilibrée.

5.6. Des paysages et un patrimoine à préserver

Les paysages bocagers, littoraux et les centres-bourgs anciens constituent une identité forte du territoire. L'évaluation souligne la nécessité de contenir l'étalement urbain, de privilégier le renouvellement et la densification des espaces déjà urbanisés, et d'assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.

Paysage et patrimoine (principaux constats)

- Une identité paysagère fortement marquée par le littoral :
 - **Côtes rocheuses (Flamanville, Siouville),**
 - **Dunes et plages sableuses (Sciotot, Siouville-Hague),**
 - **Estran rocheux et havres, supports d'activités conchylicoles et de pêche à pied,**
 - **Paysages maritimes exceptionnels, souvent ouverts, offrant des vues lointaines vers la mer.**
- Un arrière-pays bocager et agricole **structuré par un maillage dense de haies, talus et chemins creux, jouant un rôle à la fois agricole, écologique (trame verte) et paysager.**
- Une grande diversité de paysages selon l'atlas des paysages de la Manche :
 - **La côte des havres,**
 - **Les plateaux du Cotentin,**
 - **Les paysages de la Hague à proximité.**

Ces entités contribuent à la lisibilité et à la richesse paysagère du territoire.

- Une attractivité résidentielle et touristique liée à la qualité paysagère :
 - **Littoral fréquenté pour ses plages et ses sentiers (GR 34 – sentier des douaniers),**
 - **Bourgs littoraux et villages ruraux valorisés par leur cadre de vie,**
 - **Mise en valeur progressive des itinéraires de randonnée et des boucles locales.**
- Une topographie marquée par des reliefs littoraux **offrant des cônes de vue remarquables, mais induisant aussi des sensibilités fortes en cas d'implantation mal maîtrisée (parcs éoliens, grandes infrastructures, ...).**
- Un patrimoine bâti et culturel diversifié :
 - **Patrimoine maritime (moulin à vent de Flamanville, ports, digues, pêcheries, phares),**
 - **Patrimoine religieux (chapelles, églises, calvaires, croix de chemin),**
 - **Patrimoine rural (fermes en pierre, manoirs, moulins),**
 - **Éléments de petit patrimoine identitaire (lavoirs, fontaines, alignements de haies, murets de pierre sèche).**
- Des repères forts dans le grand paysage :

- **La centrale nucléaire de Flamanville et ses infrastructures visibles depuis de nombreux points du littoral,**
- **Les parcs éoliens terrestres et projets d'ENR (photovoltaïque au sol, méthanisation),**
- **Les équipements structurants (châteaux d'eau, antennes).**
- Une trame verte et bleue valorisant les paysages : **bocage, cours d'eau côtiers, vallons humides, boisements, offrant une diversité de cadres et contribuant à l'intégration de certaines zones d'activités.**
- Des pressions sur la qualité paysagère :
 - **Développement diffus de l'urbanisation en extensions de bourgs, souvent linéaire le long des routes,**
 - **Entrées de bourg parfois dégradées (zones commerciales, friches agricoles),**
 - **Consommation foncière qui fragilise les équilibres bocagers et l'identité agricole du paysage.**

Paysage et patrimoine (principaux enjeux)

Préserver et mettre en valeur les paysages littoraux :

- **Limiter l'urbanisation et les aménagements en discontinuité des bourgs,**
- **Protéger les cônes de vue vers la mer et les points de repère emblématiques,**
- **Renforcer l'intégration paysagère des équipements visibles depuis le littoral (zones d'activités, ENR, infrastructures).**

Valoriser le patrimoine bâti existant :

- **Réhabilitation du bâti rural et littoral,**
- **Accompagnement des rénovations pour préserver l'identité architecturale (matériaux, formes, couleurs).**

Accompagner le développement des énergies renouvelables :

- **Intégrer éoliennes, méthaniseurs et photovoltaïque dans une logique de cohérence paysagère,**
- **Veiller aux perceptions cumulées (effets de covisibilité depuis le littoral et les points hauts).**

Maintenir et valoriser les paysages ruraux et bocagers :

- **Soutenir les pratiques agricoles compatibles avec l'entretien du bocage,**
- **Prévenir la banalisation des paysages par un urbanisme diffus et standardisé.**

Renforcer l'attractivité des bourgs et des espaces publics :

- **Requalifier les entrées de bourg,**
- **Intégrer le végétal et les éléments identitaires (talus, haies, murets) dans les opérations d'aménagement,**
- **Accompagner le commerce et l'artisanat pour limiter les friches visibles.**

Structurer et diversifier l'offre touristique :

- **Valoriser le littoral tout en développant une offre dans l'arrière-pays,**
- **Mettre en avant le petit patrimoine et les paysages ruraux comme supports d'attractivité.**

Améliorer la connaissance et la mise en valeur du patrimoine :

- **Inventaire du petit patrimoine rural et maritime,**
- **Programmes de sensibilisation et d'intégration dans les projets d'aménagement.**

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 tel que les 2 OAP thématiques « TVB » et « Densité », 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



Figure 10. Vue sur les lignes très haute tension sur la commune de Flamanville - GAMA Environnement

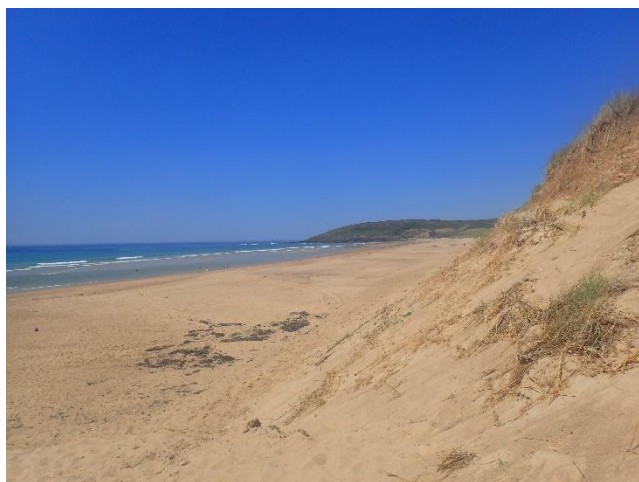


Figure 12. Vue sur le cap de Flamanville depuis la plage de Surtainville – GAMA Environnement



Figure 11. Vue sur Surtainville depuis le versant du Cap du Rozel - GAMA Environnement



Figure 13. RD4 sur la commune des Pieux – GAMA Environnement

5.7. L'intégration des risques et des nuisances dans le projet d'aménagement

Le territoire est exposé à plusieurs risques : inondations, submersions marines, érosion du littoral, nuisances liées aux infrastructures routières, installations nucléaires, activités agricoles ou industrielles :

Risques / nuisances (principaux constats)

- 15 arrêtés de catastrophe naturelle sur le territoire depuis 1983, certaines communes étant touchées fréquemment (jusqu'à 7 arrêtés)
- Le PPRN de la région de Cherbourg sur les communes de Sotteville, Saint-Christophe-du-Foc, Helleville et Bricquebosq
- Une évolution du trait de côte qui varie sur l'ensemble de la façade littorale :
 - Une tendance au recul à Surtainville, au Rozel et aux Pieux
 - Un phénomène localisé d'avancée au nord de Héauville et un recul au sud
 - Une stagnation à Flamanville
- Une vulnérabilité importante au Sud-Ouest du territoire : risque de submersion marine sur la commune de Surtainville et le Rozel associé à un cordon dunaire en érosion protégeant les zones les plus basses occupées par certaines habitations
- Des zones de cumul de risques d'inondations, notamment sur la commune de Surtainville (débordement de cours d'eau, remontées de nappes, submersion) sur les espaces en arrière du cordon dunaire
- Des zones de risques de chutes de blocs sur la façade littorale, au niveau de Flamanville
- Une majorité de communes dont les risques induits par le radon sont avérés, soit 80% du territoire
- Un territoire soumis aux risques et nuisances d'origine anthropique avec 1 installation nucléaire, 14 ICPE et 4 sites BASIAS
- Un territoire vulnérable au changement climatique, notamment aux impacts issus de la montée des eaux (dans un contexte de littoral fragile et au niveau de référence marin) et de l'augmentation des températures

Risques / nuisances (principaux enjeux)

- Appréhender le risque dans une logique systémique, notamment sur un territoire soumis à des risques d'inondations cumulés :
 - Intégrer le paramètre « risques » ainsi que le PPRN dans le projet de développement du territoire des Pieux
 - Intégrer la réflexion liée aux impacts du changement climatique (remontée du biseau salé, érosion du trait de côte, montée du niveau marin, zones sous le niveau marin prospectives dans le cadre de la stratégie « Littoraux Normands 2027 »
 - Limiter puis réduire la vulnérabilité des biens et des personnes sur les zones soumises aux risques de submersion marine
- Limiter / maîtriser le risque de ruissellement :

- Préserver le maillage bocager et sa fonction antiérosive
- Protéger les zones humides et d'expansion de crue du territoire
- Favoriser une gestion à l'amont des eaux pluviales
- Prendre en compte le risque technologique (centrale nucléaire, antennes téléphoniques, BASIAS, ICPE...) et les réglementations associées, de manière à limiter les risques et nuisances induits
- Poursuivre le travail de sensibilisation des différents acteurs à la notion de risques dans un contexte de dérèglement climatique

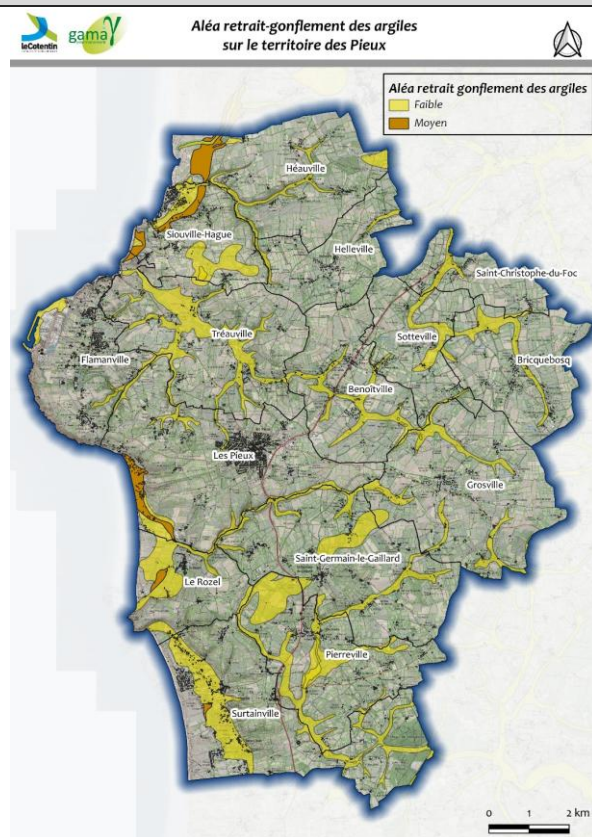


Figure 14. Aléa retrait-gonflement des argiles sur le territoire de Pieux - GAMA Environnement



Figure 15. Les ICPE sur le territoire des Pieux - GAMA Environnement

5.8. La transition énergétique, un enjeu fort pour le territoire

Le territoire dispose de potentiels intéressants pour les énergies renouvelables mais leur développement doit rester compatible avec la protection des paysages, de la biodiversité mais aussi assurer une bonne accessibilité sociale.

Climat / Air / Énergie (principaux constats)

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.

Un territoire fortement marqué par l'énergie nucléaire :

- Présence de la centrale de Flamanville, pôle majeur de production d'électricité bas-carbone à l'échelle nationale,
- Des retombées économiques et sociales importantes, mais une dépendance qui limite la diversification du mix énergétique local.

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 (CH₄) et d'ammoniac (NH₃),
- Transport routier fortement émetteur de CO₂ et d'oxydes d'azote (NO_x),
- Émissions globalement comparables à celles observées dans les autres territoires ruraux bas-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.

Climat / Air / Énergie (principaux enjeux)**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.

L'évaluation environnementale souligne que le PLUi favorise une consommation d'énergie maîtrisée grâce à plusieurs mesures :

- Priorisation de la densification plutôt que de l'extension urbaine, réduisant les besoins en déplacements motorisés et favorisant les modes doux,
- Autorisation générale de l'installation de panneaux photovoltaïques sous réserve d'une bonne intégration,
- Préservation d'éléments naturels et de la trame verte et bleue, contribuant à la séquestration du carbone et à la régulation locale.

Cependant, certains points de vigilance sont identifiés :

- Le règlement pourrait renforcer l'encadrement des panneaux photovoltaïques, notamment sur les bâtiments de grande emprise en zone agricole,
- Il est recommandé de prioriser le développement des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles ou via des dispositifs adaptés pour une meilleure intégration paysagère,
- Une appropriation renforcée de l'OAP sur les continuités écologiques pourrait réduire les consommations énergétiques publiques, notamment par une charte d'éclairage public.

L'évaluation propose également des actions complémentaires : intégrer des objectifs de performance énergétique dans les bâtiments, favoriser des aménagements bioclimatiques et sensibiliser la population aux aides et bénéfices possibles.

Le PLUi constitue ici un outil complémentaire au PCAET 2023, soutenant la mise en œuvre locale des actions climat, air et énergie sur le territoire de l'Agglomération du Cotentin.

5.9. La consommation d'espace du PLUi des Pieux

Le PLUi adopte une approche combinant analyse spatiale, lecture réglementaire et évaluation du marché immobilier pour identifier un potentiel réaliste de densification urbaine. Cette démarche favorise des formes de développement sobres en foncier, en cohérence avec les objectifs de la loi Climat et Résilience et la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Le PLUi des Pieux structure son urbanisation à travers des OAP sectorielles, adaptées aux enjeux spécifiques de chaque territoire (mobilité, trame verte et bleue, densification urbaine, qualité paysagère, continuités écologiques). Ces OAP permettent d'orienter de manière opérationnelle les projets d'aménagement et de sensibiliser les porteurs de projets aux bonnes pratiques.

Le territoire fixe des objectifs en compatibilité avec le SCoT de limitation de la consommation d'espaces. Hors zones U et AU, les zones A et N et leur règlement associé protègent strictement les activités agricoles et les milieux naturels. Les STECAL sont pour la plupart dimensionnés selon les activités existantes et les recommandations de la CDPENAF.

6. CHOIX RETENUS ET STRATEGIE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le zonage N du PLUi des Pieux recouvre :

- L'ensemble des espaces remarquables au titre de la Loi Littoral (zonage Nr spécifique),
- Les fonds de vallées (la Diélette, le Petit Douet, le Grand Douet...),
- La majorité des sites naturels (ZNIEFF I et II, N2000),
- Plus de 80% des zones de végétation repérées par la BD TOPO 2025,
- 95% des zones humides identifiées par la DREAL.

Cette protection réglementaire est renforcée par l'OAP thématique Trame Verte et Bleue, qui apporte une approche qualitative complémentaire pour la préservation des milieux aquatiques, humides et de la biodiversité, y compris en milieu urbain.

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 relatifs à la trame verte et bleue et accompagner les bonnes pratiques en la matière, tout en gardant une certaine souplesse de mise en œuvre (rapport de compatibilité),
- Sensibiliser les acteurs locaux, par un document appropriable et illustré.

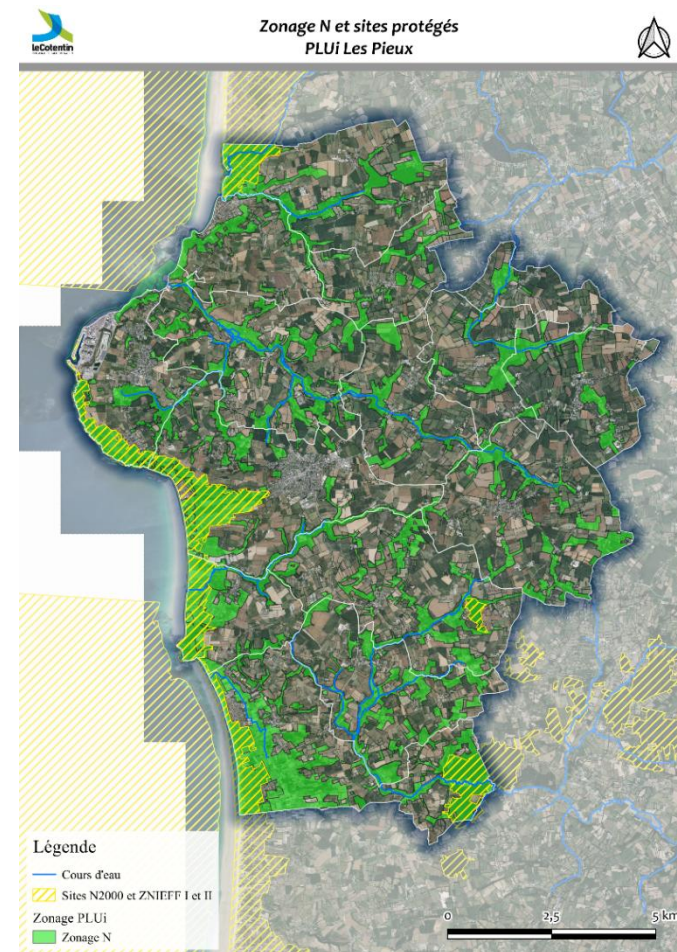


Figure 16. Zonage N et sites naturels répertoriés sur les Pieux
- GAMA Environnement

6.1. Identification et protection des éléments constitutifs de la TVB à l'échelle des Pieux

- **Les zones humides (L151-23 du CU) :** plus de 1 418 entités au zonage pour 742,7 ha protégés d'après les données de la DREAL Normandie. La destruction d'une zone humide avérée, telle que définie aux articles L211-1 et R.211-108 du Code de l'environnement, quelle que soit sa 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

Pour une demande d'aménagement, d'installation ou de construction qui conduirait à la destruction d'une zone humide potentielle identifiée dans l'atlas de la DREAL, **qu'elle que soit la superficie**, sa délimitation devra être réalisée par un bureau d'études compétent et les dispositions citées ci-dessus s'appliqueront.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet entrant dans l'une des exceptions autorisées ci-dessus conduit à la disparition de zones humides, les techniques limitant au maximum l'impact sur la zone humide sont mobilisées par la mise en œuvre de la séquence ERC (Eviter - Réduire - Compenser).

Si, après la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, le projet présente encore des impacts résiduels, des mesures compensatoires doivent être engagées. Celles-ci doivent permettre de restaurer ou de créer une zone humide offrant des fonctionnalités équivalentes (hydrauliques, hydromorphologiques, biogéochimiques, etc.), et être mises en œuvre en priorité au sein du même bassin versant (voir carte des bassins versants).

Pour les secteurs de densification urbaine, classés 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.

En complément, notons que quatre des secteurs visés par un développement ont fait l'objet d'un inventaire « zones humides » dédié, conforme aux attentes des SAGE. Ainsi, 5 ha ont été investigués aboutissant à la l'identification de 0,96 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).

Le rapport consécutif à ce travail d'inventaire est disponible en annexe.

- **Les mares (9 identifiées sur le territoire par le PRAM).** L'altération de leurs fonctions hydraulique, écologique et biologique est interdite. De plus :
 - ▶ Tout travaux ayant pour effet de modifier une mare identifiée doit faire l'objet d'une déclaration préalable,
 - ▶ Toute occupation et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à l'intégrité des mares identifiées sont interdites,
 - ▶ Le comblement ou le remblaiement, total ou partiel, des mares identifiées est interdit,
 - ▶ Un espace tampon inconstructible de 5 mètres par rapport au sommet de la berge de la mare doit être respecté.

Les travaux d'aménagement ayant pour but la restauration ou l'amélioration des fonctionnalités hydraulique, écologique et biologique de la mare, ainsi que les travaux liés à la défense incendie ou à la lutte contre les inondations sont autorisés.

- **Les cours d'eau ne sont pas identifiés (65 km de cours d'eau permanents d'après la BD topo)**
- **Les boisements :** classés (EBC) pour 142 d'entre eux, sur 180 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 1,3 ha, soit en dessous de la superficie protégée par le code forestier.
- **Les haies et talus (L151-23 du CU) :** plus de 1 565 km repérés au zonage et protégés au règlement (soit 76% du linéaire identifié par la BD haie de mars 2024). Tout projet de suppression ou de travaux ayant pour effet la suppression d'une haie ou d'un alignement d'arbres, identifié au plan de zonage, doit faire l'objet du principe « Eviter, Réduire, Compenser », en privilégiant l'évitement et la réduction.

Ainsi, le territoire se réserve le droit de refuser une déclaration préalable pour suppression d'une haie, compte tenu de l'importance de travaux et s'ils sont de nature à porter une atteinte irréversible au paysage ou à générer des désordres hydrauliques.

En tout état de cause, la suppression d'un linéaire devra à minima être limitée au maximum, et assortie de mesures de compensation. Ces dernières sont détaillées dans l'OAP thématique « trame verte et bleue » à laquelle il convient de se reporter pour apprécier toute demande d'intervention sur le bocage.

L'avis d'un technicien bocage de la collectivité pourra être requis pour mieux apprécier l'application des compensations, en lien avec le demandeur.

De manière générale, la compensation devra démontrer la replantation d'un linéaire a minima équivalent en quantité et en fonctionnalité, voire supérieur dans un objectif de restauration.

Les aménagements réalisés à proximité d'une haie ou d'un talus doivent être conçus de manière à assurer leur préservation. Les essences plantées devront être choisies parmi celles figurant en annexe du document.

- **Les espaces paysagers à protéger (L151-23 du CU) :** au nombre de 5, ils représentent une surface de près de 4 hectares, sur les communes de Héauville (la coupure verte de part et d'autre de la Prieuré de Héauville), Helleville (un verger), Flamanville (les 2 pièces d'eau du château et le parc boisé derrière la rue de la Coquaise).
Les travaux ou transformations sur ces éléments naturels sont autorisés sous réserve d'avoir fait l'objet d'une déclaration préalable déposée auprès de l'autorité compétente et d'une autorisation de celle-ci. Ils peuvent également être refusés ou soumis à adaptation.

Quelques remarques de l'évaluation environnementale :

- 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 où le réseau hydrographique est plutôt dense,
- La protection des zones humides est à la hauteur des enjeux du territoire,

La protection appliquée sur le linéaire bocager permet une protection qualitative et encourage à l'appropriation de l'OAP thématique trame verte et bleue, dont l'analyse est faite plus loin dans le document.

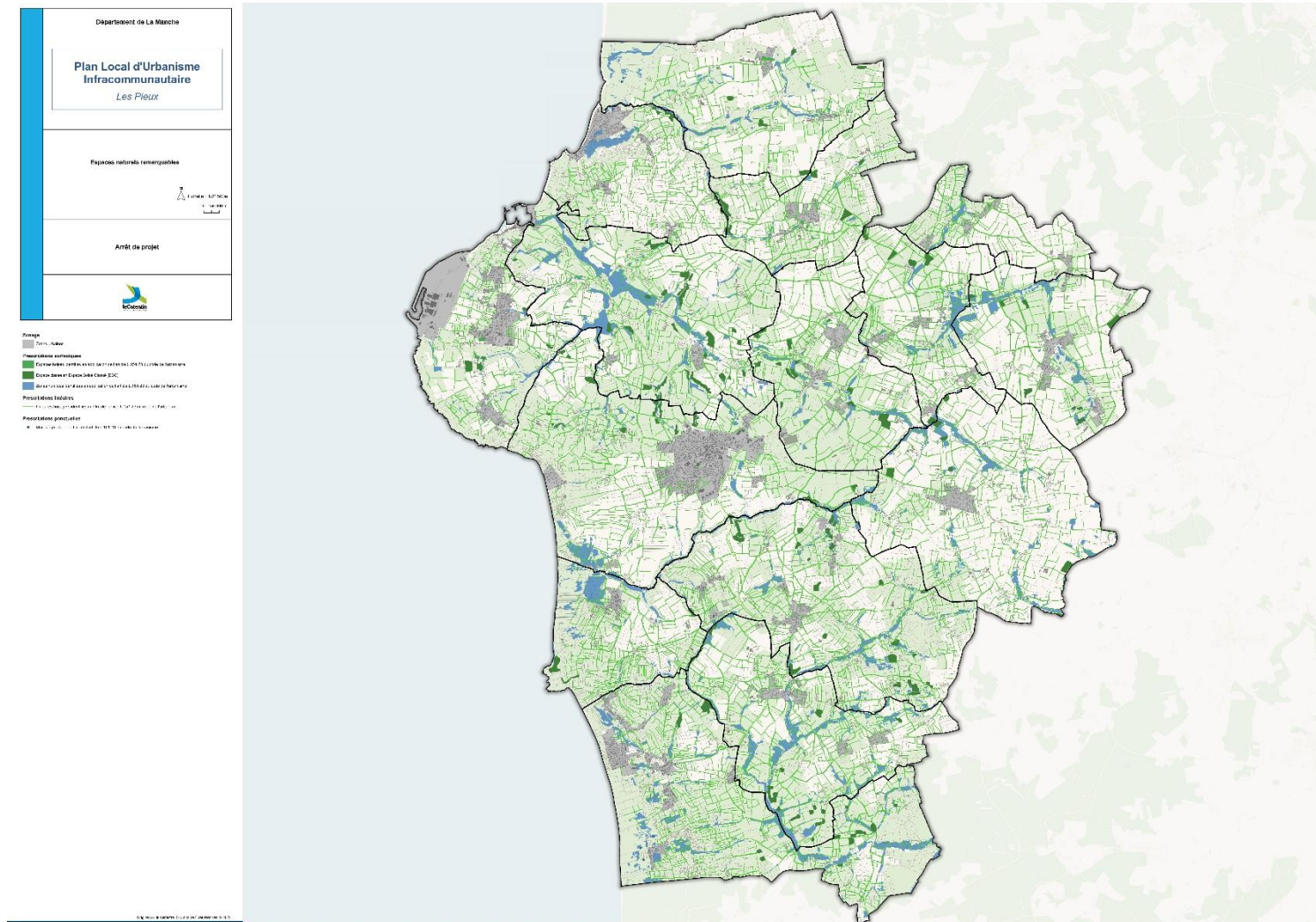


Figure 17. Eléments naturels repérés dans les prescriptions du PLUi des Pieux

6.2. Présence du végétal en secteur bâti

Au-delà d'une volonté de limiter l'impact du développement urbain sur les espaces naturels ou agro-naturels, le règlement prévoit plusieurs dispositions favorables à la présence du végétal en secteur bâti, par exemple :

- La définition par zone d'un pourcentage de surfaces « non imperméabilisées ou éco-aménageables »,
- Pour les OAP situées en bordure de zones agricoles ou naturelles, la mise en place d'une « transition paysagère » encadrée par l'OAP thématique TVB qui prescrit une zone tampon ou une haie bocagère « favorisant l'intégration paysagère des nouveaux aménagements et la circulation de la petite faune »,
- Une interdiction des clôtures pleines, murs de clôture ou palissades opaques dans les zones sujettes à l'aléa submersion marine.
- Les aires de stationnement doivent permettre :
 - ▶ De favoriser la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation,
 - ▶ De préserver les fonctions écologiques des sols,
 - ▶ De réduire les effets de chaleur urbains,
- Les aires collectives de stationnement de 5 places ou plus doivent être plantées.

De manière plus qualitative, est demandé un traitement des espaces libres « paysager végétal afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain ».

Quelques remarques de l'évaluation environnementale :

- Un traitement des interfaces végétalisées en général et à fortiori au niveau des interfaces U/A ou U/N est imposé dans le règlement, permettant le passage de la petite faune en laissant un espace de libre de 15cm au niveau du sol par exemple.

6.3. Conclusion relative aux incidences du PLUi sur la TVB

Le zonage protège au travers de la zone N l'ensemble des espaces identifiés comme remarquable au titre de la loi Littoral, l'ensemble des fonds de vallée, la majeure partie des espaces naturels remarquables et plus de 80% des zones de végétation présentes sur le territoire.

Malgré cette couverture assez large des zones à enjeux, les règles qui s'appliquent en zone N sont similaires aux règles qui s'appliquent en zone A en ce qui concerne l'extension des constructions existantes et à la construction d'annexes, indépendamment du caractère plus sensible de la zone N.

En complément des dispositions réglementaires, 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 l'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 trois principaux enjeux à suivre :

- Aucune protection des cours d'eau sur le règlement écrit. Ainsi, malgré leur protection prescrite dans l'OAP TVB ainsi que la bande d'inconstructibilité associée, la mesure a « moins de poids » que s'ils se retrouvaient dans le règlement écrit (rapport de compatibilité et non de conformité avec les éléments de l'OAP TVB),
- Sur le traitement des clôtures, règles assez généralistes dans le règlement écrit, qui ne mentionnent que partiellement la végétalisation obligatoire ou le traitement particulier à l'interface d'une zone U avec une zone A ou une zone N. Ces éléments se retrouvent dans l'OAP TVB, mais ont alors « moins de poids » que s'ils se retrouvaient dans le règlement écrit (rapport de compatibilité et non de conformité avec les éléments de l'OAP TVB),
- 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 des Pieux, 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. Pour ce qui concerne la trame bleue, l’évaluation environnementale remarque des manquements qui affecte directement sa préservation voire sa restauration (cours d’eau négligés).

7. 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, négatifs) 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).

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).

7.1. 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...

7.2. 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
ANC	Nombre de ménages en ANC		Nb		

Nota bene :

- A mutualiser avec le suivi des schéma 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

7.3. 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.

7.4. 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.	Nb et m	EPCI	3 an
	Nombre de demandes pour intervention sur un EBC	Vise aussi à mesurer le travail induit pour le service instructeur.	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 an

7.5. 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 km ²	DDTM	3 ans
	Nombre de bâtiments dans l'enveloppe AZI (Atlas des Zones Inondables)		Nb	Interne / DREAL	3 ans

Nota bene : indicateurs SCoT peu appropriables et difficiles à renseigner sur le volet « risques »

7.6. 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

7.7. 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	3 ans
	Part d'habitat individuel, groupé et collectif dans les nouvelles constructions		%	INSEE	3 ans
	Part de la taille (T1, T2, T3...) de l'habitat		%	Sitadel	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

7.8. 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 créées 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 Plan de Déplacement du Cotentin, du plan vélo de l'Agglomération du Cotentin et du schéma directeur cyclable de Cherbourg en Cotentin.

7.9. 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

7.10. 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

7.11. Consommation d'espace

Indicateur général	Déclinaison de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité
Limitation de la consommation d'espace	Consommation foncière globale	Juger 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

8. LES ENJEUX LIES A LA REUSSITE DU PROJET

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.

9. UN PROJET DE TERRITOIRE GLOBALEMENT COHERENT

Le présent rapport met en évidence la grande richesse environnementale et paysagère du territoire des Pieux, qui contribue fortement à son identité, à son attractivité et à la qualité de vie de ses habitants. Cette richesse repose sur une diversité de milieux naturels et agricoles remarquables, allant des côtes rocheuses, des plages du littoral aux bocages et landes intérieures, en passant par les vallées humides, certains de ces espaces étant reconnus au titre de Natura 2000 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 d'alimentation en eau potable, pour les activités agricoles, pour la biodiversité et notamment les milieux humides et aquatiques. 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 comme la montée du niveau de la mer et les 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 industrielles (notamment nucléaire), 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 les secteurs résidentiel et routier, tandis que l'agriculture et le premier secteur contributeur des émissions de gaz à effet de serre, notamment par les émissions de méthane et d'ammoniac.

Dans ce contexte, le PLUi des Pieux constitue un levier central pour orienter le développement territorial pour le rendre compatible avec les capacités des milieux et des infrastructures, tout en préservant la trame verte et bleue, valorisant les paysages et le patrimoine bâti, soutenant la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique, limitant l'exposition aux risques et nuisances, favorisant 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 actuelles, le cadre de vie et les fonctions écologiques du territoire, tout en renforçant sa résilience face aux évolutions environnementales et climatiques, et en assurant l'acceptabilité sociale des projets d'aménagement.

Au regard des éléments présentés dans le résumé non technique, l'évaluation environnementale du PLUi des Pieux met en évidence un projet de territoire globalement cohérent, équilibré et attentif aux fortes sensibilités environnementales locales.

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.

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.

TABLE DES FIGURES

Figure 1. Plage de Sciotot sur la commune des Pieux – GAMA Environnement.....	4
Figure 2. Vue sur le cap de Flamanville depuis Le Rozel – GAMA Environnement.....	4
Figure 3. Le déroulé de l'élaboration de l'évaluation environnementale - GAMA Environnement	6
Figure 4. Les documents opposables aux documents d'urbanisme – DDTM 63.....	7
Figure 5. Localisation des OAP sectorielles sur le territoire des Pieux - GAMA Environnement	10
Figure 6. Trame verte et bleue de la Communauté d'Agglomération du Cotentin - Les Pieux – GAMA Environnement	17
Figure 7. Basse vallée de la Diélette – GAMA Environnement.....	17
Figure 8. Vue sur le Mont Saint-Pierre depuis Siouville-Hague - GAMA Environnement	17
Figure 9. Localisation des sites NATURA 2000 au sein et autour du territoire du PLUi des Pieux – GAMA Environnement.....	18
Figure 10. Vue sur les lignes très haute tension sur la commune de Flamanville - GAMA Environnement	Erreur ! Signet non défini.
Figure 11. Vue sur Surtainville depuis le versant du Cap du Rozel - GAMA Environnement.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 12. Vue sur le cap de Flamanville depuis la plage de Surtainville – GAMA Environnement.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 13. RD4 sur la commune des Pieux – GAMA Environnement.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 14. Aléa retrait-gonflement des argiles sur le territoire de Pieux - GAMA Environnement	Erreur ! Signet non défini.
Figure 15. Les ICPE sur le territoire des Pieux - GAMA Environnement.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 10. Vue sur les lignes très haute tension sur la commune de Flamanville - GAMA Environnement	25
Figure 11. Vue sur Surtainville depuis le versant du Cap du Rozel - GAMA Environnement.....	25
Figure 12. Vue sur le cap de Flamanville depuis la plage de Surtainville – GAMA Environnement.....	25
Figure 13. RD4 sur la commune des Pieux – GAMA Environnement	25
Figure 14. Aléa retrait-gonflement des argiles sur le territoire de Pieux - GAMA Environnement	27
Figure 15. Les ICPE sur le territoire des Pieux - GAMA Environnement.....	27
Figure 16. Zonage N et sites naturels répertoriés sur les Pieux - GAMA Environnement	32
Figure 17. Eléments naturels repérés dans les prescriptions du PLUi des Pieux	35