communauté de communes de la Baie du Cotentin

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

TERRITOIRE DE L'ANCIENNE COMMUNAUTE DE COMMUNES DE SAINTE-MERE-EGLISE

RESUME NON TECHNIQUE

ARRETE LE	APPROUVE LE
26 Février 2015	16 Décembre 2015

PIECE DU PLU

1.3

Cittànova

L'article R 123-2-1 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale:

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

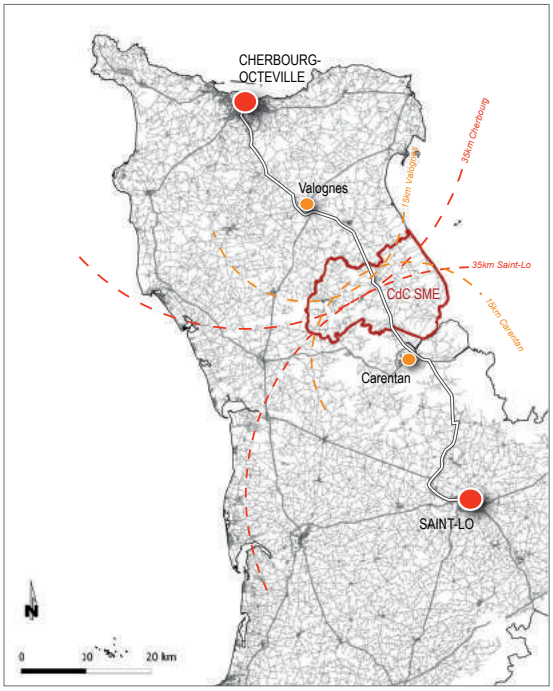
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Ce résumé non technique est destiné à l'ensemble du public. Il synthétise le contenu de chacune des pièces du rapport de présentation, ainsi que la méthodologie de réalisation de l'évaluation environnementale.

1 SITE ET SITUATION

1.1 Le territoire, les objectifs de l'élaboration du PLUi

Le territoire de l'ancienne Communauté de Communes de Sainte-Mère-Eglise (CC-SME) regroupe 30 communes. Il couvre une surface de 209 km² et comptait 9582 habitants en 2009.



- Territoire de l'ancienne CCSME à l'échelle supra-intercommunale -

- Communes appartenant à l'ancienne CCSME -

Le 28 septembre 2011, la Communauté de Communes de Sainte-Mère-Eglise a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Cette décision faisait suite au transfert de compétences décidé le 25 mai 2011, qui donnait à la CC-SME la compétence d'élaboration du document d'urbanisme sur le territoire communautaire.

Le PLUi a fait l'objet d'un certain nombre de travaux préparatoires, notamment dans le cadre de l'élaboration du Schéma Intercommunal d'Aménagement du Territoire et à travers 8 réunions de travail thématiques organisées avec les élus municipaux, la DDTM, le CAUE et le PNR.

Les objectifs fixés à travers la délibération de prescription du PLUi sont de doter l'ensemble des communes d'un document d'urbanisme permettant de définir clairement l'affectation du sol et d'organiser l'espace communautaire afin de permettre un développement harmonieux du territoire. En vue de favoriser le renouvellement urbain, l'environnement, préserver la qualité architecturale et accompagner les acteurs locaux du monde agricole, il importe en effet que la collectivité engage une réflexion sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durables et d'équilibre entre le littoral et l'arrière pays.

En janvier 2014, la CC-SME a fusionné avec la Communauté de Communes de Carentan en Cotentin pour former la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin. Le PLUi a poursuit son élaboration afin de doter les communes du document d'urbanisme dont elles ont besoin, mais il a été envisagé en cohérence avec la perspective de la fusion.

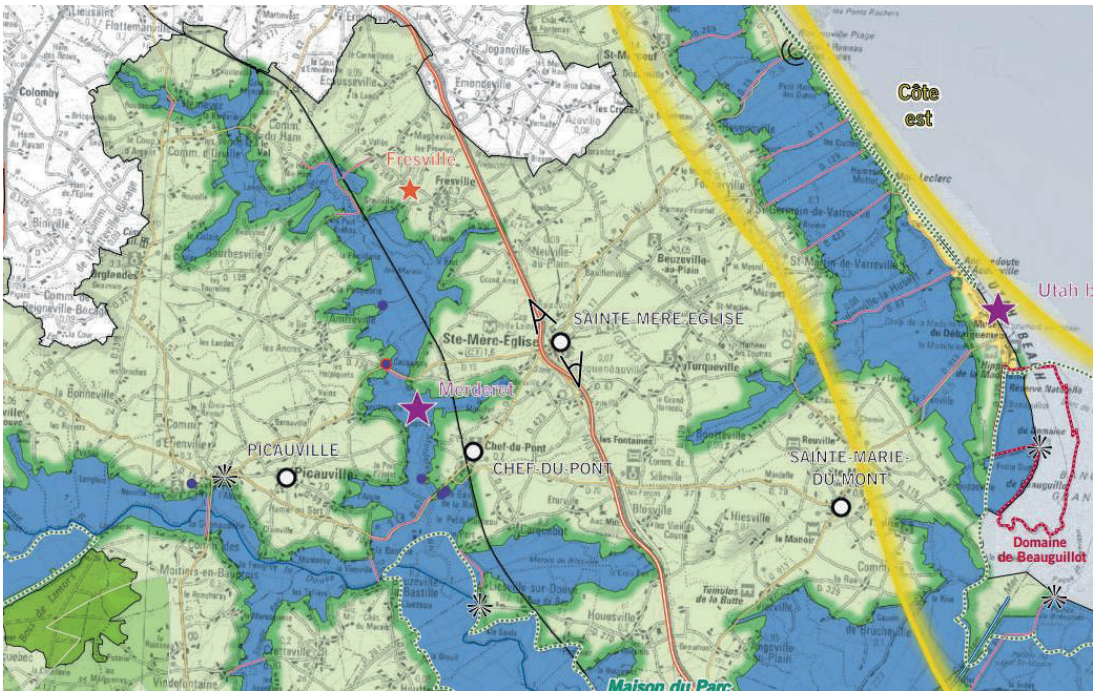
1.2 Le contexte supra-communal

Parmi les documents supra-communaux, la Charte du Parc Naturel Régional et le SCoT du Pays du Cotentin fixent des orientations concernant la préservation et la gestion des espaces naturels et notamment boisés.

Le Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin

Le territoire appartient au Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin. La Charte a été approuvée en 2010 et définit des orientations et mesures à horizon 2022. Les objectifs du Parc sont:

- La gestion et la préservation de la biodiversité et de la ressource en eau,
- Le maintien et l'amélioration de l'attractivité du cadre de vie,
- Le développement économique basé sur les ressources environnementales existantes sur le territoire,
- Le partage des connaissances.



ZIEM : Zone d'Intérêt Ecologique Majeur	Pôles de biodiversité exceptionnels, coeurs de nature, au sein des zones classées (Natura 2000, Ramsar, ...). – Accompagner la mise en oeuvre de plans des gestion et/ou de mesures réglementaires de protection.	
Marais	Zones humides présentant une biodiversité extrêmement riche et un paysage ouvert. – Maintenir et conforter les pratiques agricoles, concilier les différents usages et assurer une gestion optimale des niveaux d'eau, ...	
Littoraux	Zones où les milieux naturels de grandes richesses sont imbriqués, attractives pour le développement touristique et l'habitat résidentiel ( ). – Maîtriser et accompagner le développement urbain, notamment dans les secteurs les plus convoités, en intégrant les enjeux environnementaux et paysagers, et à long termes, les changements climatiques. – Mettre en valeur les milieux naturels et les paysages dans les aménagements.	p. 124
Cônes de vue	Le long des routes, ils offrent la possibilité de découvrir les paysages du Parc.	p. 128
Points de vue aménagés	Aménagés par le Parc, ces points de vue offrent des panoramas de qualité sur les paysages du territoire.	p. 128
Traversées de marais	Elles apportent aux utilisateurs de ces routes un cadre privilégié de découverte des paysages de marais.	p. 129
Voies vertes	Réservées à la circulation non motorisée, elles rendent l'offre de randonnée du Parc dense et de qualité.	p. 129
Captages d'eau souterraine BAC prioritaires	Zones identifiées comme prioritaires pour l'alimentation en eau potable dans un territoire où la ressource en eau est reconnue d'intérêt majeur à l'échelle régionale. – Conduire des actions favorables au maintien de la ressource en eau et de sa qualité, prenant en compte les interactions entre la zone humide et les eaux souterraines.	p. 123

Périmètre d'étude 2008 du Parc naturel régional (154 communes) (Périmètre définitif : 150 communes adhérentes)			
Pôle d'emploi de l'espace rural		Maison du Parc	
Bourg structurant		Dune	
Influence des pôles urbains voisins		Massif boisé	
Voie SNCF		Réserve Naturelle Nationale	
Route principale		Carrière de tourbe en voie de réabilitation (plan d'eau)	
Route secondaire		Site particulier pour leurs caractéristiques géomorphologiques...	
RN 174 en construction		Site remarquable pour leur patrimoine naturel, paysager et historique : Opération Grand Site « Normandie 44 »	
Canal			
Cours d'eau			

Source: Extrait du Plan de Parc, Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin

Un seul massif boisé est identifié par le Parc Naturel Régional sur le territoire de l'ancienne CC-SME: le bois de Limors.

Le SCoT du Pays du Cotentin

L'ensemble des communes de l'ancienne CC-SME appartiennent au Pays du Cotentin, qui regroupe 14 intercommunalités, soit 205 communes. Le Pays du Cotentin compte plus de 200 000 habitants répartis entre l'agglomération de Cherbourg et les territoires plus ruraux.

La structure du Pays du Cotentin a porté le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) avec lequel le PLUi doit être compatible. Il a été approuvé le 12 avril 2011. Parmi ses grandes orientations inscrites dans le Document d'Orientations Générales (DOG), plusieurs concernent les espaces naturels, boisés et le réseau bocager. Il identifie les principaux boisements; il n'en existe aucun dans les communes littorales concernées par la présente demande. Cependant, le SCoT indique qu'en dehors de ces principaux boisements qu'il identifie, «*les boisements ont également vocation à être conservés dans l'ensemble*».

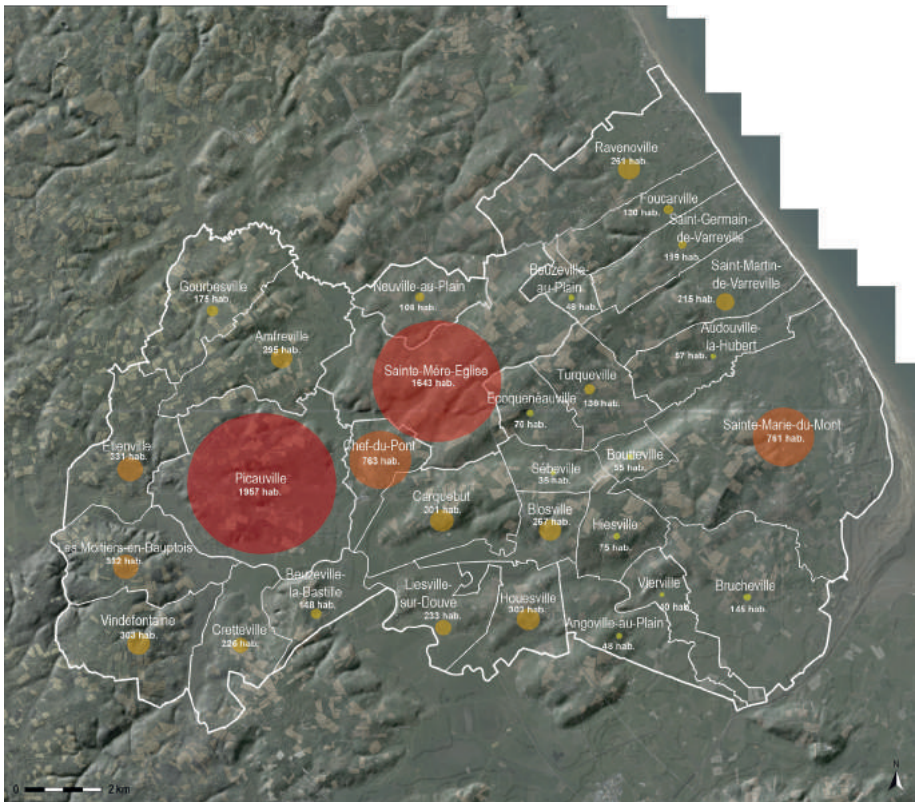
Source: DOG, SCoT du Pays du Cotentin

2 LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Avec son littoral, ses marais, son absence de centralité clairement identifiée et la multitude de villages, hameaux et écarts qui le parsèment, le territoire de l'ancienne Communauté de Communes de Sainte-Mère-Eglise (CC-SME) est particulièrement complexe à appréhender.

Le territoire de l'ancienne CC-SME est un territoire rural et agricole, dont le développement et l'identité historiquement très liés au marais se sont vu marqués et dans une certaine mesure enrichis par les événements du Débarquement de 1944. Enjeux agricoles, écologiques, paysagers, patrimoniaux et touristiques s'entrecroisent aujourd'hui dans ce socle naturel et agricole et font de lui un véritable atout pour le territoire, dont l'équilibre fragile doit être préservé et dont les richesses peuvent être valorisées.

Plusieurs centralités

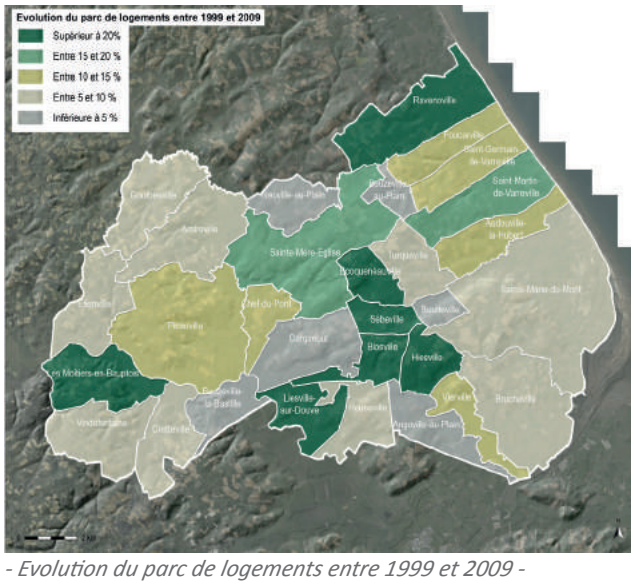


- Répartition de la population en 2009 - *Source : Insee, RP 2009*

Parmi les 30 communes composant le territoire de l'ancienne Communauté de Communes de Sainte-Mère-Eglise, plusieurs émergent par leur taille et par leur offre d'emplois, de commerces et de services. Tout d'abord, les communes de Sainte-Mère-Eglise, Picauville, Chef-du-Pont et Etienville représentent près de la moitié de la population et 70% des emplois de la CCSME, regroupent l'essentiel des services et commerces et disposent des accès aux principales infrastructures. Viennent ensuite les communes de Sainte-Marie-du-Mont, Ravenoville et Blosville qui par leur position soit en bordure de littoral, soit à proximité immédiate de la RN13, ont également été attractives dans les années passées.

Des petites communes qui se sont développées durant les dix dernières années

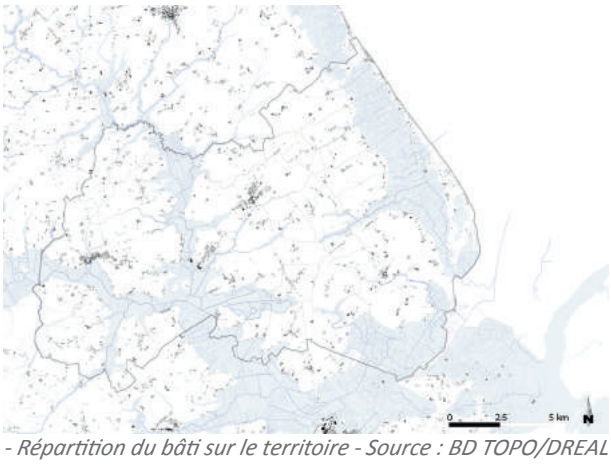
Au cours de la dernière décennie, l'ancienne Communauté de Communes de Sainte-Mère-Eglise a connu une inversion de sa courbe démographique, avec une arrivée de population significative qui s'est accompagnée d'un rythme de construction de 54 logements par an - Source: SITADEL 2001-2010. Cette production est essentiellement composée de maisons individuelles, avec quelques opérations de logements groupées dans les principales communes. Proportionnellement à la part de population qu'elles représentent, les communes de moins de 350 habitants ont plus construit que les autres communes de l'ancienne CC-SME.



- Evolution du parc de logements entre 1999 et 2009 - *Source : Insee, RP 2009*

La structuration urbaine du territoire

La répartition du bâti sur le territoire montre l'absence d'un pôle aggloméré et souligne les contours des marais.



- Répartition du bâti sur le territoire - Source : BD TOPO/DREAL

Avec près de 400 implantations bâties réparties sur son territoire, allant de la ferme isolée aux écarts, hameaux, urbanisation diffuse, villages, et jusqu'aux principaux bourg, l'ancienne CC-SME présente une urbanisation historiquement très dispersée et complètement imbriquée avec les espaces naturels et agricoles.

Cette répartition du bâti interagit avec des problématiques multiples: perceptions paysagères du territoire, morphologies des bourgs et hameaux, déplacements et accès aux services, fonctionnalité des corridors écologiques, etc.

- Evolution de l'urbanisation à Houesville -

L'urbanisation qui s'est réalisée durant les dix dernières années a accentué cette dispersion du bâti et son étalement. En effet, un développement linéaire est constaté dans plusieurs petites communes. Les exemples de Houesville et Angoville-au-Plain illustrent cette tendance.

L'agriculture, une activité structurante

L'agriculture est une activité structurante pour la CC-SME, autour de laquelle se structure tout une filière économique. Elle est dominée par l'élevage bovin, une pratique agricole très liée au marais et importante pour l'identité du territoire, mais comporte aussi toute une diversité de pratiques agricoles. L'agriculture connaît également des évolutions significatives, avec notamment une augmentation des grandes cultures, qui s'accompagne d'une mutation paysagère et de l'installation de nouvelles structures (Parc d'activité de Blosville). Protéger l'agriculture et accompagner ses évolutions sont des enjeux majeurs pour le territoire.

Chef-du-Pont

L'agriculture de l'ancienne CC-SME trouve des prolongements dans d'autres secteurs de son économie, en particulier dans le secteur agro-alimentaire avec deux grandes industries présentes sur le territoire, et agro-industriel avec des demandes d'implantations sur le territoire de la CC-SME. Le territoire compte deux parcs d'activités intercommunaux dont le potentiel de développement est assez limité, ce qui implique de trouver de nouveaux espaces pour accueillir les entreprises.

Sainte-Marie-du-Mont

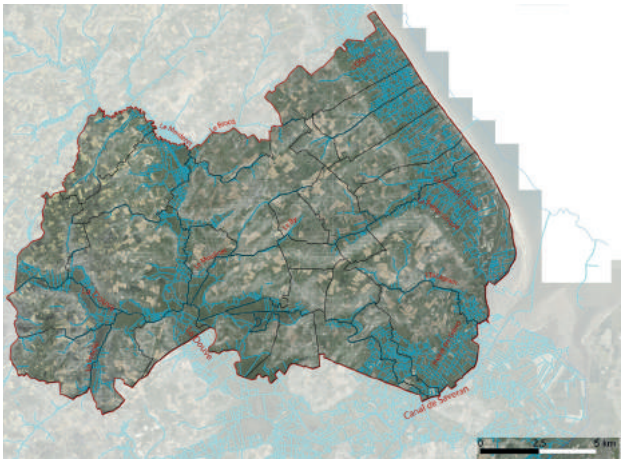
Un tourisme de mémoire qui domine

L'activité touristique est une autre part importante de l'économie de la CCSME. L'attractivité touristique de l'ancienne CC-SME provient avant tout des événements liés au Débarquement, aux sites du territoire qui y correspondent et aux musées qui les relatent. Cependant, par la richesse de ses paysages et de ses milieux naturels, par son littoral atypique et par son caractère rural et agricole, la CC-SME disposent de bien d'autres potentiels pouvant être valorisés d'un point de vue touristique.

La richesse des paysages et des espaces naturels

Le territoire dispose d'un patrimoine naturel et paysager remarquable, reconnu et protégé à travers de nombreux dispositifs.

Tout d'abord, les marais représentent près de 30% du territoire communautaire. Inondable, protégé, franchissable en quelques points, ce «bas-pays» a un fonctionnement et un rôle particulier, complètement indissociable du «haut-pays», que ce soit du point de vue de l'exploitation agricole, de l'hydrographie, des interactions visuelles dans le territoire, du déplacement de la faune et de la flore, etc. Dans ces liens entre haut et bas-pays, les franges de marais jouent souvent un rôle-clé.


- Le réseau hydrographique -

Ces marais participent au découpage du territoire en unités paysagères:

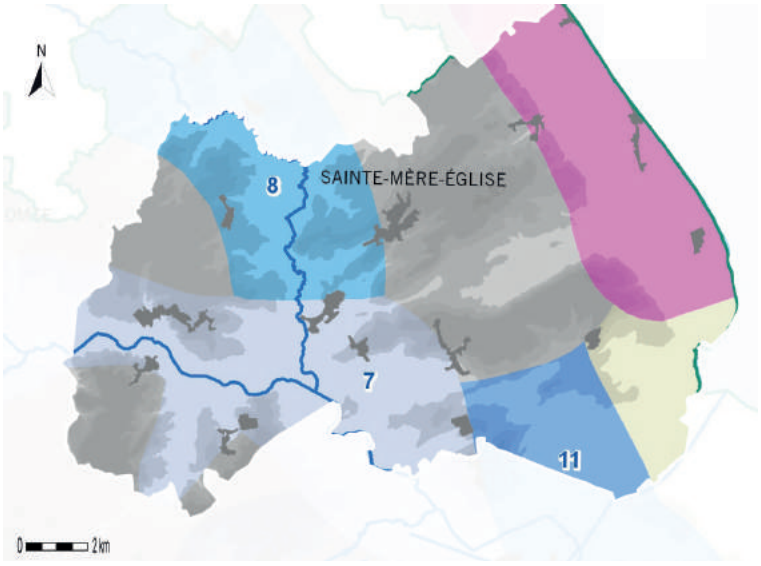
- Pôles urbains
- Le Haut-Pays

Les communes concernées par la présente demande sont comprises dans les unités paysagères suivantes:

- Plage-marais-coteau du littoral Est
- Baie des Veys
- 11 Marais de Carentan

Les autres sous-unités paysagères sont:

- 7 Couloir de la Douve
- 8 Le Merderet

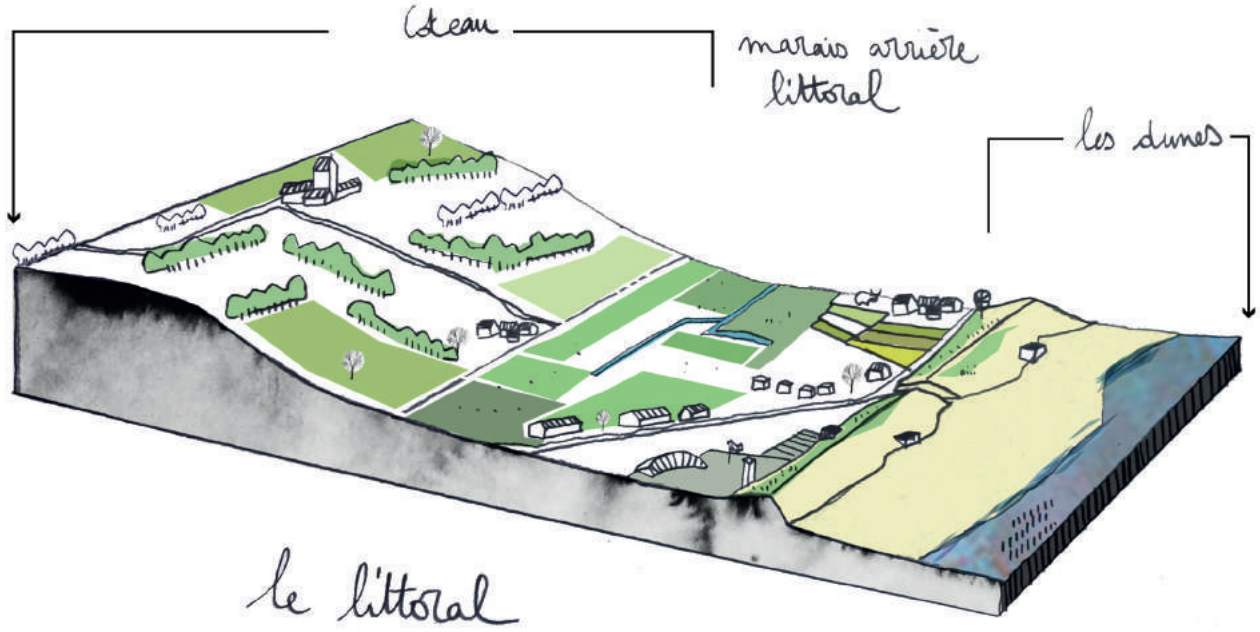


Source: Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin

Les spécificités du littoral

Avec près de 15km de linéaire côtier, le territoire de l'ancienne CC-SME dispose d'une façade littorale significative, aux caractéristiques très particulières. Exposée à l'est, avec des eaux plus fraîches que la côte ouest de la Manche, le littoral a connu un développement touristique plus modéré qui a préservé son caractère. Accueillant une des 5 plages du Débarquement, il est également concerné par les enjeux patrimoniaux et du tourisme de mémoire. Il est enfin le support d'activités de conchyliculture et liées à l'élevage et l'entraînement équin. Toutes ces activités structurantes pour le territoire doivent cohabiter et composer avec la sensibilité de ces milieux littoraux remarquables.

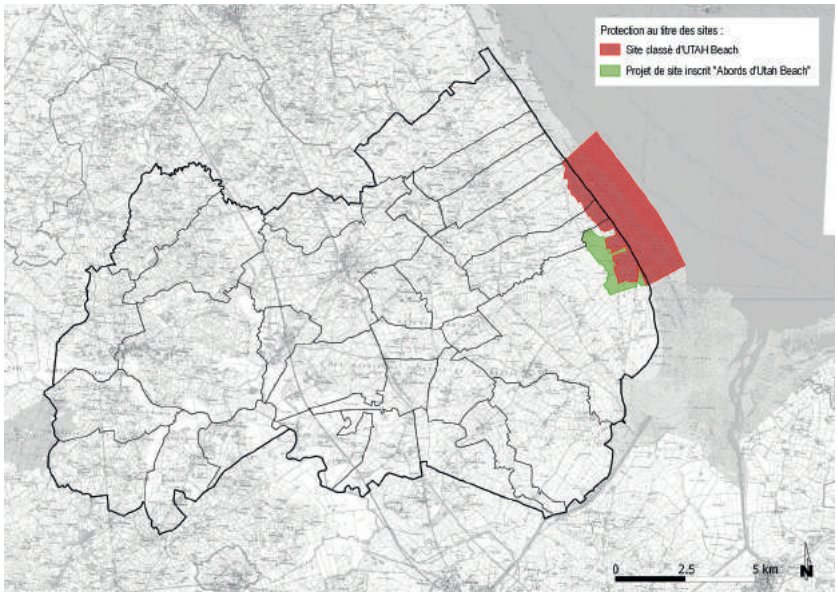
Le littoral est caractérisé par un cordon de marais arrière-littoraux qui s'installe entre les dunes longeant la plage et le coteau menant au Haut-Pays. Ce couloir de marais s'étend sur toute la façade Est du territoire de l'ancienne communauté de communes de Sainte-Mère-Eglise. L'atmosphère maritime est dégressive depuis la plage. Les bourgs sont éloignés du littoral et se situent davantage dans un environnement bocager; les boisements sont quasi-absents sur la frange littorale.



Les espaces classés et inventoriés

Le territoire compte un espace classé au titre des sites (Utah Beach, Site n°50075) et un projet de site inscrit. Ils concernent les communes littorales.

La partie littorale du territoire de l'ancienne CC-SME est également concernée par une réserve naturelle nationale sous le nom de «Domaine de Beauguillot» au niveau de la baie des Veys, qui constitue un promontoire de la baie des Veys sur la route des migrations.



- Carte du site classé et du projet de site inscrit - *Source : DREAL / IGN SCAN25*

Deux sites Natura 2000 se situent sur la Communauté de Communes de Saint-Mère-Eglise, l'un au titre de la directive «Habitats, faune, flore» et l'autre au titre de la directive «Oiseau».

- Marais du Cotentin et du Bessin Baie des Veys - Directive Habitats : FR2500088
- Basses Vallées du Cotentin et du Bessin et Baie des Veys - Directive Oiseaux : FR2510046

Les deux sites Natura 2000 présentent une complète interconnexion en termes de périmètres.

Ils correspondent avec les sites de valeur écologique et paysagère de la CdC et constituent un véritable secteur de plus-value territoriale. Il sont ainsi soumis à des pressions foncières ou touristiques importantes mais également une pression touristique à caractère historique.

L'équilibre entre préservation et fréquentations touristiques (fréquentation anarchique, cadre attractif...) est l'un des enjeux prépondérant sur ce site.

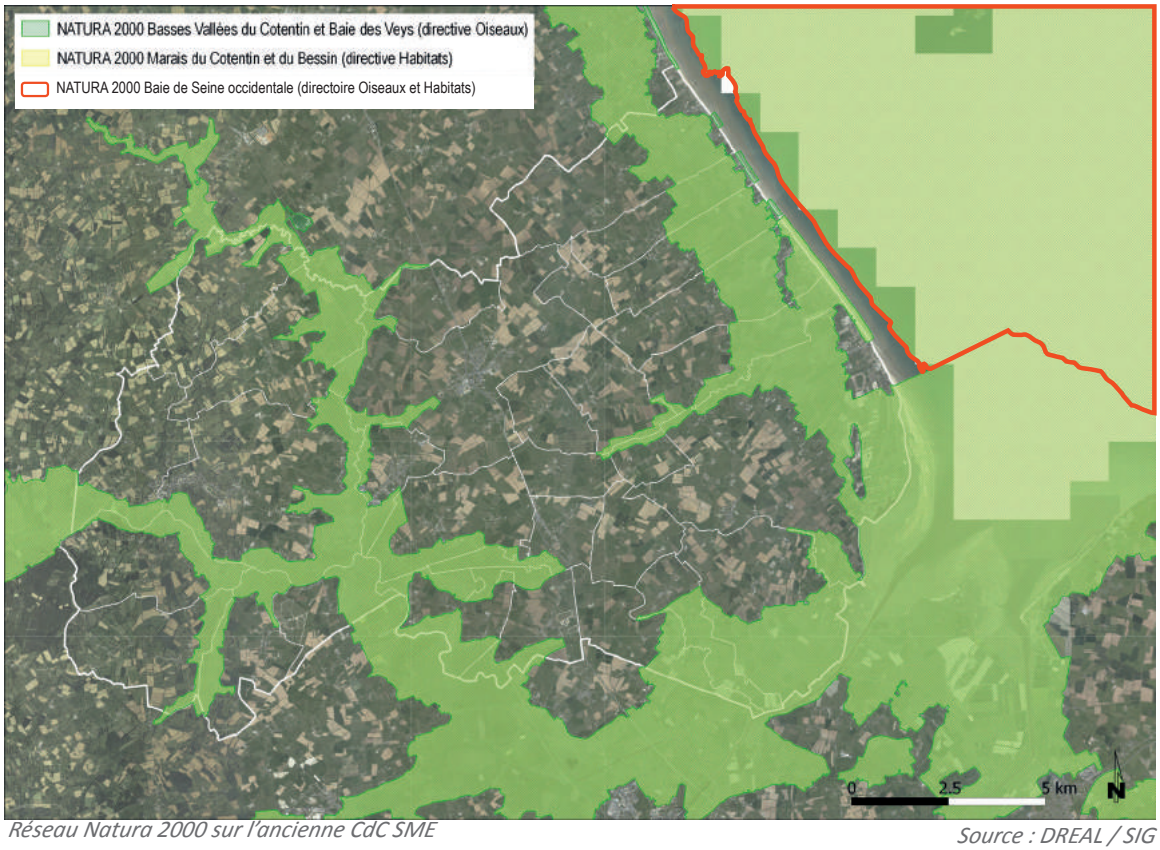
Un site RAMSAR Marais du Cotentin et du Bessin - Baie des Veys (ZH001) est également présent. Il s'étend sur 36 490 ha, répartis sur les départements de la Manche et du Calvados.

Des Zones d'Intérêt Ecologique Majeur (ZIEM) sont également identifiées sur le territoire. Pôles de biodiversité exceptionnels au sein de zones classées, elles figurent comme réservoirs de biodiversité au sein de la trame verte et bleue.

- Littoral de la côte est (149 ha)
- Baie des Veys (3301 ha)
- Basses Vallées de la Douve (1850 ha)

Outres ces deux sites Natura 2000 inscrits partiellement sur le territoire de l'ancienne communauté de communes, deux autres sites Natura 2000 maritimes aux périmètres concomitants sont localisés à proximité du territoire :

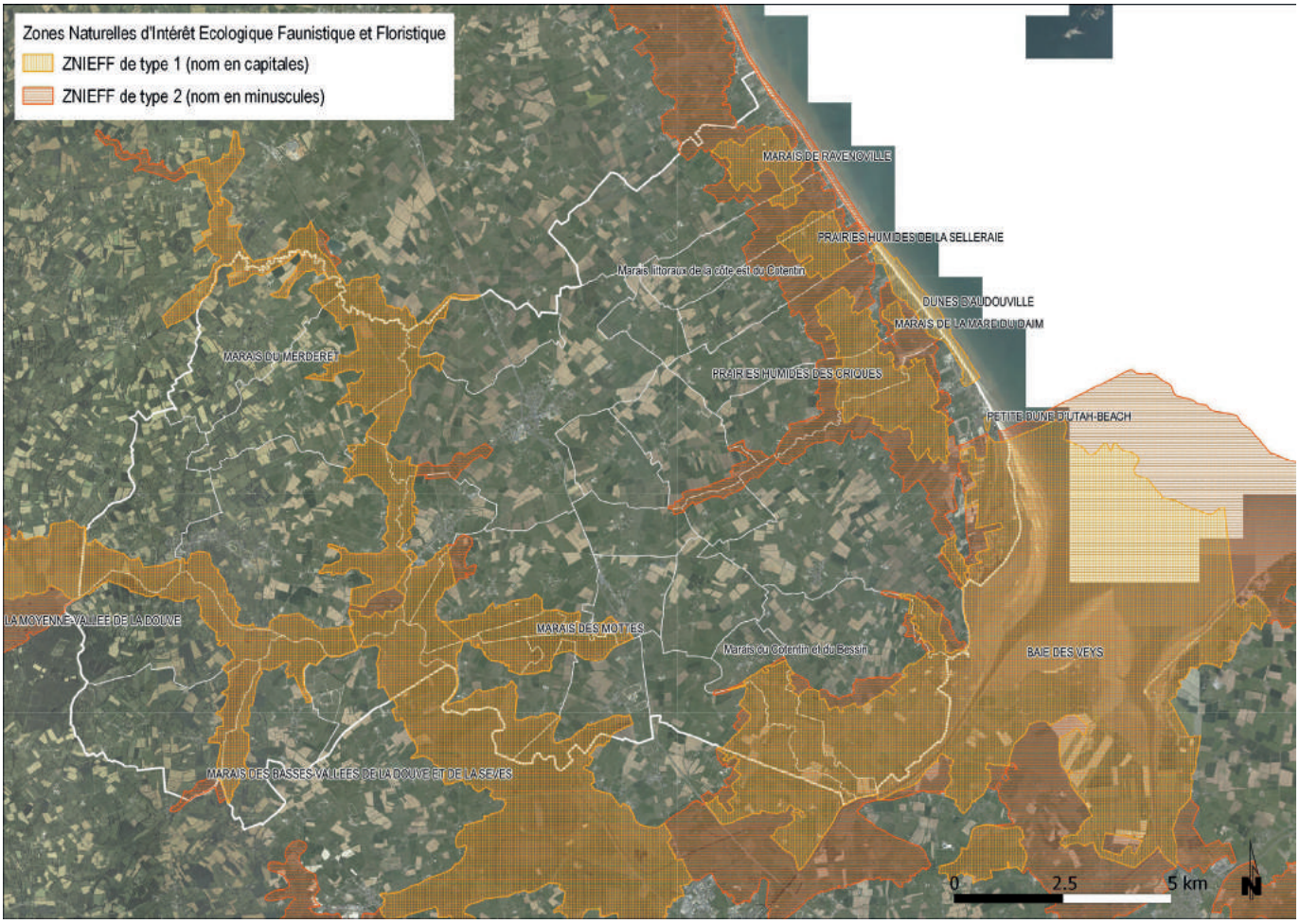
- **FR2502020 «Baie de Seine occidentale»** - ZSC au titre de la Directive «Habitats» - 45 566 ha
- **FR2510047 «Baie de Seine occidentale»** - ZPS au titre de la Directive «Oiseaux» - 44 488 ha



Réseau Natura 2000 sur l'ancienne CdC SME

Source : DREAL / SIG

Le territoire est concerné par différentes zones d'inventaire dont 12 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.



Les espaces boisés

Sur les communes littorales, l'état initial de l'environnement a mis en évidence la faible occupation du sol par des boisements importants. Les principales formations boisées présentes le long du littoral sont souvent associées à de ensembles bâtis patrimoniaux (châteaux, manoirs...), soit des arbres isolés. La rareté fait de ces boisements des marqueurs paysagers; dans une entité paysagère relativement plane, les éléments verticaux deviennent de véritables repères.

A l'arrière dans les communes littorales, sur le coteau, en remontant vers les centres-bourgs, le réseau bocager s'intensifie. Les haies bocagères forment un méandre discontinu et forment un jeu de rideaux qui génère de larges dégagements visuels.

Sur le reste du territoire et donc sur les communes non littorales, seul le bois de Limors est identifié comme un massif boisé important. La densité du réseau bocager est plus importante que dans les communes littorales, cependant, elle est variable selon sa position sur le territoire (à l'ouest, aux abords des marais...). Comme dans les communes littorales, les boisements principaux sont associés aux grands ensembles bâtis patrimoniaux.

3 LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet de développement choisi par la collectivité à horizon de 10 à 20 ans. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques. Les orientations définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux besoins et enjeux soulevés dans le diagnostic.

Ces orientations ont été définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic et par les élus du territoire, à travers les ateliers PADD, les sessions de travail avec les maires, la réunion publique, les projets et documents d'urbanisme en cours sur le territoire. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supracommunaux, tels qu'ils sont exprimés notamment à travers le Porter à Connaissance de l'Etat, la Charte du Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin et le SCOT du Pays du Cotentin.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Elles sont organisées en cinq grands axes thématiques reliés entre eux par un axe transversal, qui met en avant l'interaction des orientations et la recherche d'un développement équilibré autour de trois grandes structures territoriales : un bourg-centre fragmenté, un socle agricole entre haut et bas-pays, et un littoral atypique.

Ces axes stratégiques sont :

Axe transversal - Organiser le développement du territoire à partir de ses spécificités.

Axe 1 - Développer une offre d'habitat attractive et diversifiée

Axe 2 - Protéger et développer les activités agricoles

Axe 3 - Conforter et développer les atouts économiques de la CCSME

Axe 4 - protéger et valoriser le patrimoine naturel, bâti et paysager

Axe 5 - Gérer durablement le territoire

Les objectifs en logements du PLUi

Justifiés dans les justifications du rapport de présentation (Pièce 1.2), les objectifs de développement ont été définis à partir du principe de compatibilité avec les documents supra-communaux, du diagnostic socio-économique et démographique et l'état initial de l'environnement. Le SCOT du Cotentin prévoit la création de 1400 logements à horizon 2030 sur le territoire de la CCSME, ancien périmètre. En prenant en compte les logements construits entre 2009 et 2013 et en introduisant un objectif de 30 logements pour Vindefontaine et Cretteville, le PLUi doit prévoir la création d'environ 70 logements par an, soit 1200 nouveaux logements à horizon 2030, résidences principales et secondaires confondues.

L'ensemble des logements à créer n'est pas amené à se répartir de manière homogène sur le territoire, tout comme le potentiel foncier à dégager pour permettre cette création. Le PLUi permet une création de l'offre de logements répartie dans l'espace de la manière suivante:

-Sainte-Mère-Eglise et Picauville, les pôles principaux, concentre près de 45% du potentiel de logements prévus, soit 530 logements,

-22% du potentiel de logements sont prévus à Sainte-Marie-du-Mont et Chef-du-Pont, les pôles secondaires, soit 260 logements,

-Ravenoville et Blosville, les pôles complémentaires, concentre 13,0% du potentiel de logements prévus, soit environ 160 logements,

-Le PLUi prévoit la création de 21,6% du potentiel de logements dans les autres communes, soit 260 logements prévus.

La création de logements à travers le PLUi est envisagée selon plusieurs modes opératoires complémentaires, reposant sur une densification du tissu existant (via les «dents creuses» et les divisions parcellaires) et sur des secteurs de projet situés en extension des zones urbaines (zones 1AU et 2AU). A l'horizon 2030:

> 291 logements sont attendus en densification des enveloppes urbaines existantes (68 logements seront créés via les divisions parcellaires et 223 dans les «dents creuses» au sein du tissu)

> 711 logements seront créés dans les zones à urbaniser 1AU,

> 192 logements seront créés dans les zones à urbaniser 2AU.

La collectivité a également souhaité conforter et développer son parc de logements sociaux à travers le PLUi.

Les projets du PLUi

Les orientations du PADD se traduisent concrètement de la manière suivante:

- La densification des centres-bourgs

Pour atteindre les objectifs de création de logements fixés par le SCoT et inscrits dans le PADD, la collectivité a, dans un premier temps, fait le choix de densifier les centre-bourgs. Une analyse de l'ensemble des espaces non bâtis et du potentiel en divisions parcellaires a été réalisée au sein des tissus bâtis existants. Ce potentiel permet la construction de 230 logements.

- La création de zones à urbaniser à destination d'habitat

Le foncier potentiellement mobilisable au sein des tissus urbains existants n'est pas suffisant pour répondre aux objectifs en logements. Des secteurs de projet en extension ont donc été délimités.

- Le renforcement des activités économiques existantes et l'accueil de nouvelles entreprises

D'autres projets aux intérêts économiques sont également prévus dans le projet de PLUi et permettent de répondre aux besoins des entreprises existantes mais aussi de proposer une offre nouvelle.

- Le maintien d'une activité agricole forte

L'activité agricole est une activité structurante pour le territoire, autour de laquelle s'organise toute une filière économique (industries laitières, etc). Le PLUi vise à protéger l'agriculture et accompagner ses évolutions. Plusieurs outils sont mis en oeuvre dans le PLUi pour répondre à ces enjeux (délimitation de la zone Agricole, changement de destination...).

- Le renforcement de l'activité touristique

Une des volontés de la collectivité est de promouvoir une offre touristique nouvelle appuyée d'une part, sur le patrimoine bâti existant et d'autre part, en accord avec la valorisation du littoral. Des secteurs de projet ont été identifiés à Sainte-Mère-Eglise et Ravenoville-Plage et les ensembles bâtis patrimoniaux ont été repérés pour permettre leur évolution.

- La mise en valeur des espaces naturels

Le territoire dispose d'un patrimoine naturel et paysager remarquable, reconnu et protégé à travers de nombreux dispositifs. Un des projets du PLUi est la préservation de ces espaces naturels, dont les marais qui représentent près de 30% du territoire de l'ancienne CC-SME, et du paysage.

4 LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale traduites dans le règlement et les documents graphiques ont été élaborées:

-d'une part pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme et présentés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

-d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, l'étude approfondie du tissu urbain, de l'environnement naturel et paysager et une analyse des espaces interstitiels vacants ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté de clarté, et de prise en compte des différentes formes urbaines et occupations du sol sur le territoire intercommunal. Le zonage du PLUi et le règlement associé répondent à la logique suivante:

4.1 Les zones urbaines

La zone UA

La zone UA correspond aux noyaux historiques des plus grandes communes caractérisés par un bâti ancien dense. Les caractéristiques morphologiques du tissu sont les suivantes: implantation des maisons à l'alignement, mitoyennes, formant un front bâti continu qui cadre l'espace rue. La qualité et l'homogénéité architecturale participent à la constitution d'une entité ancienne cohérente. La zone UA est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services nécessaires au fonctionnement d'un centre. Ce centre doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

Les règles associées à la zone UA ont pour but de permettre l'évolution progressive des centres (accueil d'habitations, services, commerces...) tout en préservant la cohérence du front bâti et la qualité patrimoniale.

La zone UH

Il s'agit des noyaux historiques des petites communes. La zone UH inclut en premier lieu le bâti ancien (un des principaux critères de délimitation des zones UH) mais aussi, du fait de l'évolution de l'urbanisation dans ces communes «villages», quelques constructions plus récentes insérées au sein du tissu ou en extension. Les caractéristiques morphologiques du tissu dans cette zone sont: une implantation du bâti à l'alignement ou en léger retrait, sur une des limites séparatives créant un front bâti discontinu. Le bâti ancien situé en zone UH a un intérêt architectural et patrimonial.

Les principaux objectifs poursuivis par le règlement écrit de cette zone est de permettre l'évolution et l'adaptation du bâti d'intérêt patrimonial tout en préservant les caractéristiques architecturales et d'intégrer les nouvelles constructions dans cet environnement bâti dans le but de recréer le village (respecter les caracéristiques d'implantation existante...).

La zone UB

La zone UB correspond aux extensions urbaines relativement denses, souvent réalisées sous forme d'opérations d'ensemble. Par leur densité et l'implantation du bâti sur la parcelle, ces secteurs sont morphologiquement contraints. La zone UB est caractérisée par une implantation du bâti en léger retrait par rapport à la voie et souvent par la répétition de modèle-types de constructions. Elle est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette fonction résidentielle.

Les objectifs poursuivis par le règlement sont de permettre l'évolution du bâti de type pavillonnaire, de permettre la densification de ces espaces et d'adapter le volume constructible supplémentaire à la taille des parcelles et des constructions existantes.

La zone UC

Il s'agit des extensions urbaines principalement réalisées «au coup par coup» à dominante résidentielle. La zone UC correspond à des secteurs peu denses aux formes urbaines peu composées. Elle est caractérisée par une implantation du bâti en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives: les maisons individuelles sont souvent implantées en milieu de parcelle. La zone UC est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle.

Elle comprend:
-un sous-secteur UCa correspondant à des espaces situés le long d'axes structurants des bourgs et dont les abords sont destinés à être renforcés pour mieux qualifier ces axes.
-un sous-secteur UCb correspondant à des espaces bâtis peu denses, mais à proximité immédiate de tissus plus denses. Ils peuvent à ce titre faire l'objet d'un renforcement.

La zone UE

La zone UE correspond aux secteurs dédiés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif isolés. Elle est destinée à l'accueil d'équipements publics et au confortement des activités existantes. Les équipements présents au sein du tissu bâti existant ont été inclus dans une zone UA, UH, UB ou UC, où les règles permettent l'implantation et le confortement des équipements.

La zone UE comprend un secteur UEf qui correspond à l'emprise de la fondation Bon Sauveur. La création de ce secteur s'explique par la hauteur des bâtiments de la fondation relativement importante.

En raison de la destination spécifique de la zone UE et du secteur UEf, les règles sont relativement permissives afin de ne pas contraindre les projets ayant un intérêt collectif.

La zone UX

Il s'agit des secteurs accueillant des activités économiques. La zone UX a vocation à permettre le maintien et le renforcement des activités existantes.

Elle comprend deux secteurs:
-un secteur UXa, destiné aux activités artisanales et commerciales,
-un secteur UXi, destiné aux activités industrielles.

Les règles ont pour but de permettre la densification des zones d'activités (en assouplissant par exemple les règles d'implantation du bâti sur l'unité foncière) en favorisant la qualité architecturale des constructions pour leur intégration paysagère.

Trois zones UXa ont été délimitées à Sainte-Mère-Eglise:

- la zone d'activités des Crutelles à vocation principale commerciale,

- les bâtiments d'activités à l'entrée de ville Nord de Sainte-Mère-Eglise,

- les emprises de l'hôtel Le Sainte-Mère et SIMOP à l'entrée de ville Sud.

Une zone UXa a été définie à Picauville correspondant à la zone d'activités de la Vérangerie, qui est à dominante artisanale mais qui accueille également des activités de service (garage automobile...).

Deux zones UXa ont été délimitées à Chef-du-Pont, dont les périmètres correspondent aux emprises foncières des entreprises existantes (la Charcuterie de la Trappe et deux entreprises artisanales).

Il existe deux zones UXi, zones dans lesquelles les activités commerciales notamment sont interdites, à Chef-du-Pont. Elles correspondent aux emprises foncières occupées par l'industrie Mont Blanc et la laiterie Isigny-Sainte-Mère.

4.2 Les zones à urbaniser

La délimitation des zones à urbaniser découle des orientations du PADD et de l'objectif de création de logements décliné par commune ou groupement de communes. Elle répond également à une logique de projet d'ensemble avec les zones urbaines précédemment présentées.

La zone AUh

La zone AUh qui correspond à un espace naturel ou faiblement urbanisé destiné à l'accueil de nouvelles constructions sous la forme d'un aménagement d'ensemble, dans les petites communes (lien avec la zone UH).

Il comprend :

-un secteur 1AUh, immédiatement constructible dans le respect de l'échéancier prévisionnel à l'urbanisation inscrit dans les OAP,

-un secteur 2AUh correspondant aux zones où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les objectifs poursuivis par le règlement sont ceux de la zone UH.

La zone AUb

La zone AUb qui correspond à un secteur naturel ou faiblement urbanisé destiné à l'accueil de nouvelles constructions sous la forme d'un aménagement d'ensemble dans un contexte bâti majoritairement constitué d'extensions urbaines relativement récentes de type pavillonnaire.

Il comprend :

-un secteur 1AUb, immédiatement constructible dans le respect de l'échéancier prévisionnel à l'urbanisation inscrit dans les OAP,

-un secteur 2AUb correspondant aux zones où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les objectifs poursuivis par le règlement sont ceux de la zone UB.

La zone 2AU

Le secteur 2AU correspond à une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'a pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à une modification ou une révision du PLU, qui devra déterminer le schéma d'aménagement de la zone et définir les conditions de desserte et de raccordement permettant une capacité de traitement des eaux usées et la production d'eau potable.

Deux zones 2AU ont été délimitées sur le territoire afin de prendre en compte des dysfonctionnements en voie de résolution sur les communes de Ravenoville (Ravenoville-Plage) et Chef-du-Pont (arrière de la charcuterie de la Trappe) et d'assurer la compatibilité de l'ensemble des développements prévus avec la capacité des stations.

La zone AUt

Le secteur 1AUt correspond à un secteur naturel ou faiblement urbanisé destiné à l'accueil de nouvelles constructions et installations liées aux activités touristiques et de loisirs. Le secteur 1AUt correspond à un secteur naturel ou faiblement urbanisé destiné à l'accueil de nouvelles constructions et installations liées aux activités touristiques et de loisirs.

Une zone 1AUt a été délimitée sur le territoire de l'ancienne CC-SME et représente 2 hectares. Elle se situe à l'entrée de ville sud à Sainte-Mère-Eglise et borde le camping existant.

La zone AUx

La zone 1AUx correspond à un secteur naturel ou faiblement urbanisé destiné à l'accueil de nouvelles constructions dédiés aux activités économiques.

La zone 1AUx comprend deux secteurs :

-Un secteur 1AUxa, destiné aux activités artisanales et commerciales,

-Un secteur 1AUxi, destiné aux activités industrielles.

Deux zones 1AUxa ont été délimitées sur le territoire et constituent des extensions des zones d'activités existantes; l'une à Sainte-Mère-Eglise (1,93 ha), l'autre à Picauville (XX ha).

Il existe trois zones 1AUxi:

-deux d'entre elles constituent des extensions des zones d'activités industrielles existantes à Chef-du-Pont. L'objectif est de permettre le développement des entreprises Mont Blanc (1,03 ha) et la laiterie Isigny-Sainte-Mère (1,17 ha).

-la troisième est la future zone d'activités de Blosville (10,92 ha).

4.3 La zone agricole

La zone A est une zone agricole. La valeur agronomique et biologiques des sols la caractérise. Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles. Elle est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle peut permettre à certaines conditions la diversification de l'activité des exploitations agricoles.

Elle comprend deux secteurs:

-Le secteur Ap qui correspond à certains terrains agricoles depuis lesquels il existe des dégagements visuels vers les marais. Dans ce secteur, l'objectif est d'éviter l'implantation de constructions (qu'elle soit à usage d'habitation ou agricole).

-Le secteur Ax est un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL). Il correspond à des sites accueillant des activités économiques autres que l'agriculture isolés au sein de l'espace agricole. Le secteur Ax comprend un sous-secteur Axi, qui correspond à un projet de silo de stockage lié à l'activité agricole à Carquebut et à un projet d'unité de méthanisation à Picauville.

4.4 La zone naturelle

La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs du territoire communal équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Cette zone est destinée à être protégée, dans la mesure où elle identifie des entités naturelles et paysagères structurant le territoire intercommunal et notamment les sites Natura 2000 et le site classé. La valeur écologique, les atouts paysagers et les ambiances de ces espaces naturels sont à protéger. Elle comprend plusieurs secteurs justifiés dans les pages suivantes.

En zone Naturelle stricte, sont identifiés des espaces particuliers tant par leur type (boisements, landes...) que par leur intérêt biologique. Ainsi, les landes de Morte-Femme et le Bois de Limors sont classés en zone N.

La zone Naturelle comprend plusieurs secteurs:

-Le secteur Nf correspond au périmètre de protection rapproché autour du forage du Tiers à Amfreville.

-Le secteur Nr1 correspond aux espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue environnemental (Zone Natura 2000, ZNIEFF de type 1...). Pour les communes concernées par la loi Littoral, ils constituent des espaces remarquables. Ce secteur réduit les possibilités d'occupations et d'utilisations du sol offertes par le Code de l'Urbanisme (les règles édictées dans le PLUi sont plus strictes) du fait de la forte sensibilité environnementale et paysagère de ces espaces.

-Le secteur Nr2 correspond dans les communes littorales à des espaces agricoles et/ou partiellement bâti ayant une forte sensibilité patrimoniale et paysagère, et constituant à ce titre des espaces remarquables au sens de la loi Littoral. Trois secteurs ont été classés en Nr2 (fort de Ravenoville, au lieu-dit La Redoute et au secteur du champ de course à Sainte-Marie-du-Mont (inclus dans les sites classé et inscrit d'Utah Beach). Les objectifs visés par la création de ce secteur Nr2 sont de permettre des extensions mesurées des constructions agricoles, pastorales et forestières et les aménagements nécessaire à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement ou localisés dans un site inscrit ou classé.

-Le secteur Nr3 correspond à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL). Il a été créé pour permettre une évolution des constructions à usage d'activités économiques au sein de la zone Naturelle (du secteur Nr2) dans les communes littorales. Deux secteurs Nr3 sont repérés sur le document graphique: l'un correspondant au musée du débarquement, l'autre au café-restaurant face au musée dans le secteur d'Utah Beach.

-Le secteur Nm correspond à la partie du domaine public maritime non compris dans les sites NATURA 2000. Il n'autorrise que les usages conforme avec les dispositions régissant celui-ci. Les parties du domaine public maritime compris en site NATURA 2000 ont été placée en Nr1.

-Le secteur Nl correspond aux espaces proches du rivage hors agglomération et hors espaces remarquables. Des constructions agricoles sont implantées dans ce secteur. Ce secteur étant le lieu de multiples activités agricoles, l'objectif du règlement écrit est de laissé la plus grande marge possible d'évolution aux constructions agricoles dans le respect de la loi Littoral. Il comprend un sous-secteur Nl1 qui correspond à un secteur en continuité de Ravenoville-plage présentant un caractère stratégique pour le développement de cette station balnéaire et la gestion du risque submersion à l'échelle du littoral de la Communauté de communes. Dans ce sous-secteur, le règlement interdit les constructions et aménagement pouvant limiter une évolution cohérente de cet espace dans le futur.

-Le secteur Nt correspond à l'emprise des campings. Il a été créé dans le cadre de la loi Littoral.

-Le secteur Np correspond aux grands ensembles patrimoniaux (châteaux, manoirs…). Il fonctionne en lien avec un sous-secteur de taille et de capacité limitée Np1, où les nouvelles constructions et extensions en lien avec des projets de réhabilitation de ces ensembles sont autorisées.

-Le secteur Ne correspond aux jardins, parkings et autres espaces publics non compris dans les espaces agglomérés des bourgs.

PLUi	Surface en hectares
UA	36,2
UB	111,3
UC	49,5
UCa	12,3
UCb	27,7
UE	4,3
UEf	10,9
UH	240,1
UXa	31,2
UXi	8,0
TOTAL ZONE U	531,5
1AUb	34,6
1AUh	8,4
1AUt	2,0
1AUXa	6,2
1AUXi	13,1
2AUb	5,3
2AUh	1,1
TOTAL ZONE AU	75,9

A	14525
Ap	93,7
Ax	7,3
Axi	4,4
TOTAL ZONE A	14631
N	381,0
Ne	19,3
Nf	191,8
Nl	316,3
Np	72,2
Np1	1,7
Nr1	6776,1
Nr2	97,2
Nr3	1,1
Nt	19,9
TOTAL ZONE N	7880,8

Les zones constructibles (zones Urbaines et à Urbaniser) représentent 2,7% de la surface totale du territoire tandis que les zones naturelles et agricoles couvrent 97,3%

5 AUTRES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PLUI

5.1 Préserver les caractéristiques architecturales des centres-bourgs

Le règlement traduit les choix de la communauté de communes concernant les formes urbaines qu'elle souhaite voir sur son territoire afin d'éviter une dégradation des noyaux historiques et ainsi de préserver leur caractère patrimonial et architectural et de définir un cadre de vie de qualité.

Les règles applicables à chacune des zones et à chacun des secteurs relèvent d'une volonté d'un règlement homogène sur l'ensemble du territoire tout en prenant en compte les différentes formes urbaines et occupations du sol. L'objectif est de répondre à une logique urbaine en définissant les degrés et les modes d'évolution des différents types de tissus bâtis existants (ancien dense, pavillonnaire, économique...) et les formes urbaines à privilégier dans le cadre de l'urbanisation future.

L'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti, naturel et paysager est facilitée par le biais des articles 6 et 7 (implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives), 10 (hauteur maximale des constructions), 11 (aspect extérieur des constructions) et 13 (espaces libres et plantations). Utilisés de manière complémentaire, ces 5 articles assurent une bonne insertion des nouvelles constructions dans les tissus bâtis anciens existants. Ces articles et leur complémentarité sont justifiés dans la partie suivante.

5.1 Préserver les caractéristiques architecturales des centres-bourgs

Le règlement traduit les choix de la communauté de communes concernant les formes urbaines qu'elle souhaite voir sur son territoire afin d'éviter une dégradation des noyaux historiques et ainsi de préserver leur caractère patrimonial et architectural et de définir un cadre de vie de qualité.

Les règles applicables à chacune des zones et à chacun des secteurs relèvent d'une volonté d'un règlement homogène sur l'ensemble du territoire tout en prenant en compte les différentes formes urbaines et occupations du sol. L'objectif est de répondre à une logique urbaine en définissant les degrés et les modes d'évolution des différents types de tissus bâtis existants (ancien dense, pavillonnaire, économique...) et les formes urbaines à privilégier dans le cadre de l'urbanisation future.

L'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti, naturel et paysager est facilitée par le biais des articles 6 et 7 (implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives), 10 (hauteur maximale des constructions), 11 (aspect extérieur des constructions) et 13 (espaces libres et plantations). Utilisés de manière complémentaire, ces 5 articles assurent une bonne insertion des nouvelles constructions dans les tissus bâtis anciens existants. Ces articles et leur complémentarité sont justifiés dans la partie suivante.

En complémentarité au règlement écrit, des orientations d'aménagement particulières à chaque type de projet ont été définies concernant les principes d'organisation, d'implantation et de volumétrie.

5.2 Favoriser la mixité sociale

La collectivité a souhaité conforter et développer son parc de logements sociaux à travers le PLUi. Elle a ainsi programmer la réalisation de logements sociaux par le biais :

- du règlement écrit:

Dans les zones UB, UC et 1AUb, une majoration du volume constructible a été mise ne place en faveur de la création de logements sociaux. Le règlement des zones UB, UC et 1AUb indique que «*pour les constructions comprenant une part de logements locatifs sociaux (L127-1 du CU), la hauteur maximale des constructions peut être majorée jusqu'à 12 mètres. Le taux d'augmentation de volume constructible ainsi engendré ne peut néanmoins pas être supérieur au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération*» (Article 10 du règlement écrit). De plus, dans les zones UB et 1AUb, est de plus ajouté à l'article 13: «*pour les constructions comprenant une part de logements locatifs sociaux (L127-1 du CU), la surface minimale d'espace jardiné à prévoir peut être réduite du rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération, dans une limite de 50%*».

- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP):

Les OAP permettent de diversifier l'offre en logements. Dans les «nouveaux quartiers des principales polarités», correspondant aux zones à urbaniser couvrant une superficie de plusieurs hectares dans les pôles principaux et secondaires, les secteurs de projet devront comprendre au moins 20% de logements adaptés aux jeunes ménages, aux foyers monoparentaux, aux séniors et/ou aux ménages aux fabiles ressources, dont 10% minimum de logements sociaux.

Dans les «quartiers greffés», correspondant aux extensions de bourgs couvrant une surface plus faible que celle des «nouveaux quartiers des principales polarités», les nouvelles opérations devront comprendre des logements, notamment de petite surface et/ou adaptés à un public âgé.

5.3 Permettre l'évolution du bâti agricole

Un des objectifs du PADD est de s'appuyer sur le bâti existant et de faire vivre le patrimoine rural, tout en protégeant l'activité agricole. Dans la zone Agricole et le secteur Ap, le règlement permet qu'un bâtiment agricole peut se transformer en habitation, en hébergement hôtelier (exemple: gîtes), en bureau, en commerce, en bâtiment accueillant des activités artisanales ou des services d'intérêt collectif et en entrepôt. Ces changements de destination sont possibles en respectant certaines conditions qui ont pour objectif:

-de ne pas remettre en cause l'activité de l'exploitation (pérennité...),

-de ne pas impacter l'activité agricole (compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels)

-de ne pas impacter l'environnement naturel ou habité,

-de préserver la qualité architecturale de la construction.

5.4 Protéger les espaces naturels et les paysages

L'axe 3 du PADD est en partie consacré à la protection des espaces naturels (Natura 2000, site classé...).

Les espaces naturels protégés ont été classés en zone Naturelle (exemple: secteur Nr1 pour les zones Natura 2000).

Par ailleurs, le document graphique du PLUi fait apparaître plusieurs éléments participant à la trame verte et bleue. Les éléments à préserver à ce titre ont fait l'objet d'une étude fine, s'appuyant entre autres sur des recensements réalisés par des structures comme le Parc Naturel Régional et le CAUE. Ils concernent des secteurs stratégiques pour les continuités écologiques, des ensembles boisés, des milieux humides, des linéaires de haies, etc. L'ensemble des prescriptions attachées à ces éléments sont présentées dans le titre V du règlement écrit. Les articles 1, 2, 7, 11 et 13 du règlement écrit y font également référence.

5.5 Intégrer la démarche environnementale

Règles imposées en matière de plantation

A l'article 13 du règlement écrit, des obligations sont imposées en matière de plantations comme:

«*Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc..)*».

Les nouvelles plantations seront choisies parmi une liste d'essences locales recommandées par le Parc et figurant à l'annexe 3 du règlement écrit.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 4 du règlement écrit, est interdite.

Règles imposées en matière de choix énergétiques et de développement durable

En matière de choix énergétique, des dispositions particulières sont édictées aux articles 4, 7, 11 et 15 notamment.

A l'article 4 de l'ensemble des zones:

«*Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages*».

L'article 7 prend en compte l'existant en indiquant que «*dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et de l'extension de ces constructions, la marge de reculement existante pourra être réduite de 0,3 mètres pour l'amélioration des performances énergétiques*».

L'article 11 des zones urbaines (à l'exception de certains espaces dans les zones UA et UH pour préserver la qualité patrimoniale et architecturale des centres-bourgs anciens) permet les toitures-terrasses végétalisées.

L'article 15 a été réglementé pour préciser que «*les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.Le cahier de recommandations architecturales et paysagères du PLUi contient des conseils pour intégrer ces enjeux dans les futurs constructions et aménagements*».

Règles imposées en matière de gestion des eaux

Dans l'ensemble des zones, l'article 4 indique que «*les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont privilégiées et doivent être systématiquement mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique*».

L'article 13 des zones UH, UB, UC, AUh et AUb indique qu'un minimum de surface (défini selon la zone) doit être traitée en espace vert de pleine terre afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

6 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet intercommunal traduit une volonté d'équilibre où le développement est respectueux du cadre de vie et de la qualité des milieux. Il convient de recenser les effets du développement sur l'environnement en mettant en parallèle les effets positifs et négatifs et d'énoncer les mesures compensatoires éventuelles prises dans le projet de PLUi. L'évaluation environnementale s'est déroulée de la manière suivante:

Tout d'abord, le diagnostic a traité, au travers de l'état initial de l'environnement, toutes les thématiques liées à l'environnement et a mis en exergue les atouts, faiblesses et les besoins du territoire. L'ensemble des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles ont été identifiés lors de cette étape. Cette identification s'appuie sur l'analyse des différentes études sur l'environnement (DOCOB, études menées par le Parc Naturel Régional, etc.) et sur des travaux élaborés avec les acteurs locaux sur plusieurs supports comme des cartes (exemple: des cartes «sédimentaires» repérant les enjeux environnementaux, les cartes réalisées dans le cadre du diagnostic agricole avec les exploitants).

Suite à l'identification des différents enjeux environnementaux, le PADD a été élaboré dans le souci constant de construire un projet cohérent avec ceux-ci en cherchant à éviter les incidences des futurs projets sur l'environnement. La collectivité a souhaité rédigé des orientations claires et précises dans le PADD, pièce constituant le coeur du projet de PLUi, afin de faciliter la phase réglementaire.

Ces orientations ont ensuite été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP et différents outils ont été mis en oeuvre dans ces documents pour écarter, réduire et/ou compenser les éventuelles incidences des projets d'aménagement sur l'environnement. Les incidences sur l'environnement ont été évaluées par thématique:
-incidences sur le socle naturel (topographie, géologie, hydrologie)
-incidences sur les paysages et milieux naturels et agricoles (espaces naturels protégés, espaces boisés, espaces agricoles, etc.)
-incidences sur le paysage urbain et le cadre de vie
-incidences sur la gestion de l'eau (ressource en eau potable, assainissement, etc.)
-incidences sur la gestion des déchets
-incidences sur l'énergie et la qualité de l'air
-incidences sur les risques naturels et technologiques (risque submersion marine, etc.).

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser s'est appuyée sur la cartographie des zones humides, des espaces naturels protégés par un dispositif particulier (zone Natura 2000, ZNIEFF, site classé...) et sur celle réalisée dans le cadre du diagnostic agricole identifiant les terres stratégiques par exemple. Certains sites potentiels apparaissant pertinents du fait de leur localisation par exemple pour l'accueil de nouvelles constructions ont été écartés du fait de la présence d'une zone humide avérée.

Lorsque un secteur de projet pouvait avoir une incidence sur le fonctionnement de l'activité agricole ou sur l'environnement, des mesures ont été prises pour les limiter dans les OAP notamment. Par exemple, un accès à la parcelle agricole située à l'arrière de l'opération a été conservé et protégé par l'OAP pour les engins agricoles.

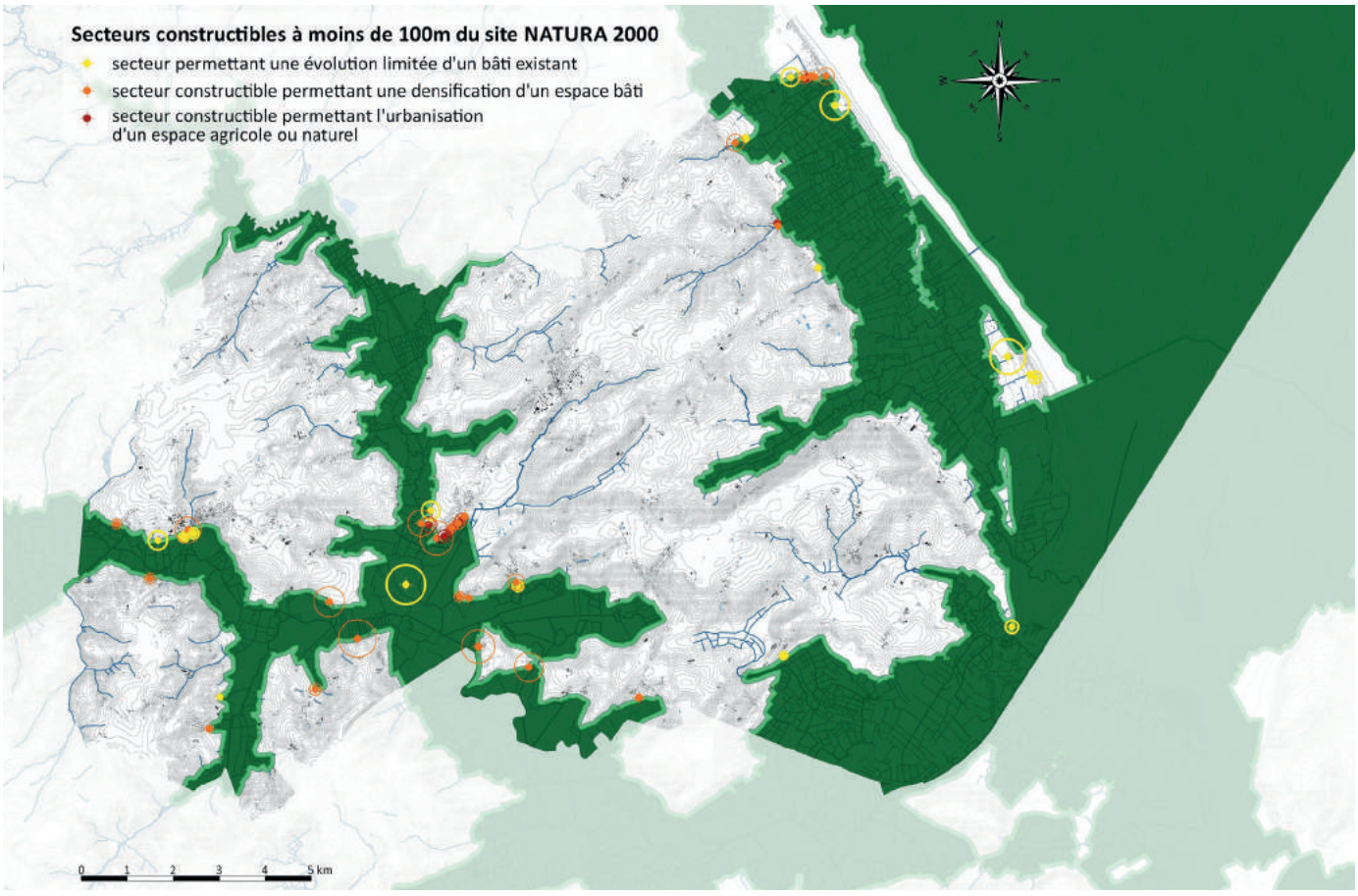
Tout au long de la procédure, des réunions de concertation ont été menées (Cf. Pièce 6.1. Bilan de la concertation). Trois réunions publiques ont été tenus, l'une ayant pour objet de partager le diagnostic (18 juin 2013), la seconde de présenter les orientations du PADD (30 octobre 2013) et la troisième d'exposer les traductions graphiques et réglementaires du PADD (16 décembre 2014). Par ailleurs, le PADD a été co-construit avec les élus afin qu'il soit partager : 10 ateliers thématiques ont été tenus. De multiples entretiens avec les élus communaux ont été nécessaires afin de récupérer les souhaits et remarques de ces derniers.

Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire de l'ancienne Communauté de Communes de Sainte-Mère-Eglise et conformément à la loi du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et leur décret d'application, une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée sur les:

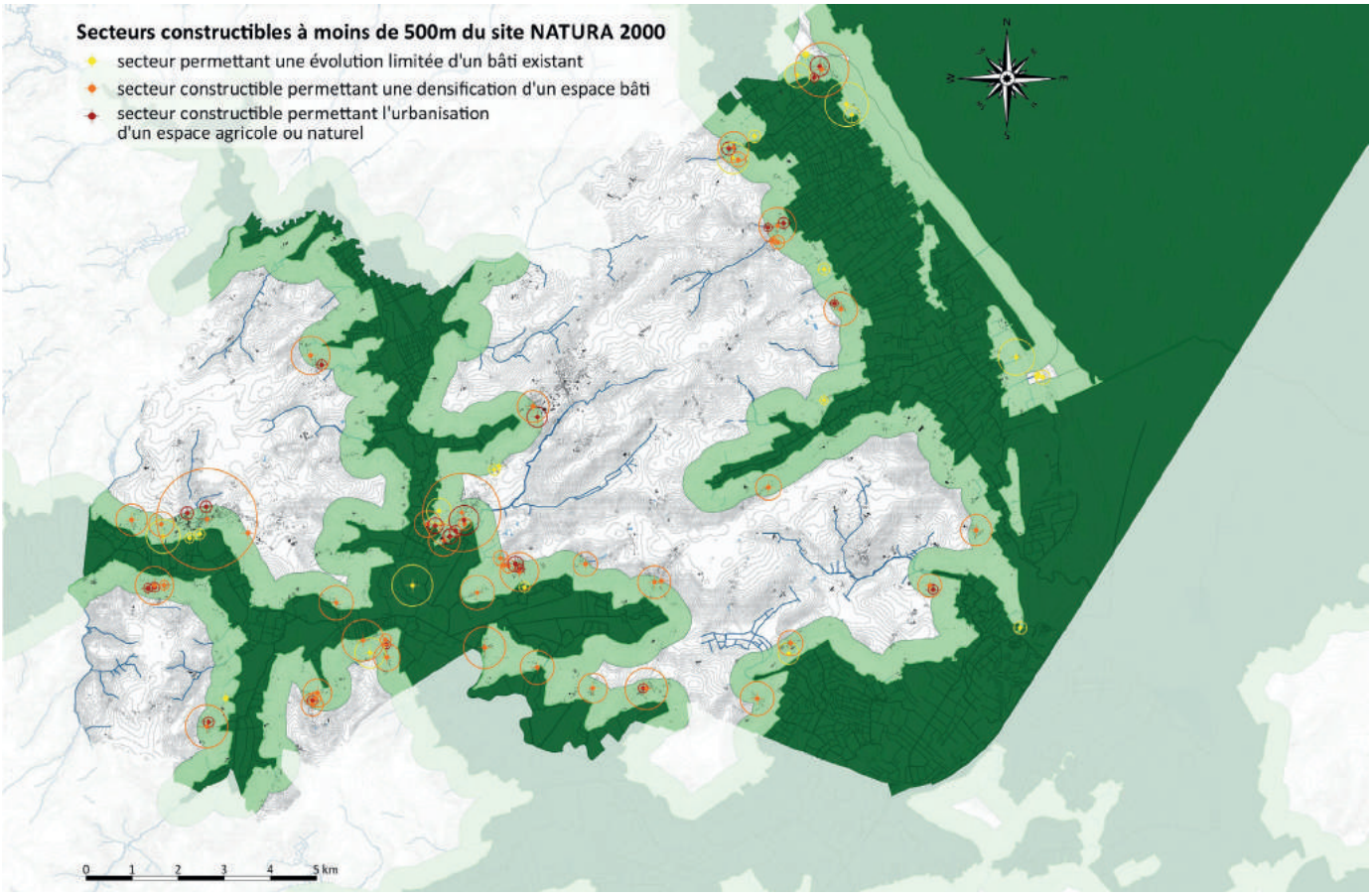
- **FR2500088 «Marais du Cotentin et du Bessin - Baie des Veys»** - Site d'Intérêt Communautaire - Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive «Habitats». Les ZSC visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la directive «Habitats».
- **FR2510046 «Basses vallées du Cotentin et du Bessin - Baie des Veys»** - Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive «Oiseaux». Les ZPS ont pour objectif la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive «Oiseaux» ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zone relais à des oiseaux migrateurs.
- **FR2502020 «Baie de Seine occidentale»** - ZSC au titre de la Directive «Habitats» - 45 566 ha (domaine maritime)
- **FR2510047 «Baie de Seine occidentale»** - ZPS au titre de la Directive «Oiseaux» - 44 488 ha (domaine maritime)

Ces deux derniers sites Natura 2000 appartenant au domaine maritime, sont situés à plus de 500 mètres du trait de côte de l'ex-CCSME.

Sur les 742 ha du territoire pouvant faire l'objet d'une évolution limitée, d'une densification ou d'urbanisation sur un espace naturel ou agricole, 316 ha se trouvent à moins de 500 mètres du site Natura 2000 et 70 ha à moins de 100 mètres.



Secteurs constructibles à moins de 100 mètres du site Natura 2000 *Source : SIG Cittànova*



- Secteurs constructibles à moins de 500 mètres du site Natura 2000 - *Source : SIG Cittànova*

Les incidences potentielles de ces évolutions ont été étudiés à l'échelle des sites et à celui de l'intercommunalité et au-delà en prenant en compte les effets cumulés. Les secteurs les plus importants et les plus proches ont fait l'objet d'une analyse individuelle.

Parallèlement à ces incidences négatives potentielles, les nombreuses mesures mises en place par le PLUi permettent de limiter les impacts des projets de développement et d'apporter une protection supplémentaire aux sites Natura 2000 et ses abords :

- Protection du site Natura 2000 grâce au classement Nr1,
- Protection de la végétation présente aux abords du site Natura 2000 grâce aux secteur de haies protégées,
- Développement urbain privilégié dans les pôles et au sein des tissus urbains
- Prise en compte de la richesse et la fragilité des milieux dans le choix des sites de projets,
- Limitation du ruissellement grâce à la mise en place d'un coefficient de pleine terre,
- Création de filtres écologiques entre espaces urbanisés et espaces naturels en cas de proximité avec le site Natura 2000
- Maintien des éléments naturels et paysagers de qualité sur les sites de projets.

L'évaluation détaillée des incidences menées permet de conclure que le PLUi ne porte pas atteinte aux habitats et espèces d'intérêts communautaires présentes sur le territoire ou en interaction avec lui. Plus largement, le projet n'a pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 qu'ils soient terrestres ou maritimes. Il apporte une protection plus fine du patrimoine à fort potentiel économique vis-à-vis des documents de planification existants.