



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MANCHE

COPIE FAITE LE : 22/10/19

A... Anna... (signature) ...original

pour info : Messieurs Lhonneur, Aubert,  
Catherine et Jagadi

Di...

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Délégation Territoriale  
Nord

REÇU S.G. le  
22 OCT. 2019

Dossier suivi par: Laura Rosseman  
Mél : laura.rosseman@manche.gouv.fr  
Appel direct : 02-50-79-15-43  
Nos ref: DTN-2019-392  
Objet : Note d'observations sur le diagnostic du PLUi

Le directeur départemental des territoires et de la mer  
à

Monsieur le Président de la Communauté de  
communes de la Baie du Cotentin

2 le Haut-Dick  
BP 339 Carentan  
50500 CARENTAN LES MARAIS

Cherbourg-en-Cotentin, le 2 Octobre 2019

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis par voie informatique une version provisoire du diagnostic de votre PLUi et nous avons participé à un atelier de présentation le 24 septembre 2019.

Tout d'abord, et comme cela a été dit en séance, nous tenions à souligner la qualité de ce premier document, constituant ainsi une base solide pour la suite de l'élaboration des autres pièces du PLUi (PADD, OAP, règlements). Les échanges lors de cet atelier ont permis de faire un premier retour sur le document, les attendus de l'État et notamment l'importance d'une gestion économe des sols (lutte contre l'étalement urbain, réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles...).

Pour compléter et préciser nos propos, je vous remercie de trouver ci-joint une note d'observations regroupant les remarques des services de l'Etat.

Les services de la DDTM restent à votre disposition pour rencontrer votre administration et bureau d'étude en charge de l'élaboration du PLUi afin d'apporter les précisions nécessaires et de travailler ensemble sur des points techniques, notamment l'application des nouvelles dispositions issues de la loi Elan.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental des territoires et de la mer  
La responsable de la délégation territoriale nord,

Anna Milesi

copie : SADT/urba



## Observations sur le diagnostic du PLUi de la Baie du Cotentin

La qualité générale du diagnostic est soulignée, les bases de données utilisées sont correctes. Un travail de croisement multi-thématique et multi-transversal devrait permettre de caractériser l'opportunité d'urbaniser les secteurs et d'en définir les enjeux majeurs afin d'aboutir à la bonne traduction réglementaire.

Ci-après, vous trouverez les remarques émises par différents services de l'État consultés. Si besoin, des échanges pourront être organisés.

### Chapitre 1 : « en introduction »

p.3 : La carte des communes ne correspond pas au découpage actuel (cf Sainte Mère Église). Elle est à actualiser au 1<sup>er</sup> janvier 2019 voire 2020 si il y a des modifications prévues.

p.5 : Il faudrait préciser dans la description des projets inscrits au contrat de territoire les communes rattachées au projet (par exemple « construction de l'abattoir », et préciser le cas échéant, l'ensemble du territoire sur lequel s'applique le projet.

p.6 : L'article L101-2 CU a été modifié par la loi ELAN de novembre 2018 ; ainsi le 1<sup>o</sup> b) a été complété par la mention « *la lutte contre l'étalement urbain* ».

Aussi dans le paragraphe « *un nouveau document, dans un nouveau cadre réglementaire* » il conviendrait de rappeler l'apport de la loi ELAN et notamment le principe d'une lutte contre l'étalement urbain qui doit conduire à prioriser les dispositions dans le PLUi pour réduire la consommation d'espace agricole et naturels notamment. Par ailleurs, le plan Biodiversité de 2018 introduit la notion du « zéro artificialisation » dans les objectifs nationaux ; cela suggère un changement important à terme dans la façon d'aménager le territoire.

Pour information, l'action de la DDTM dans le cadre de l'association s'inscrit dans le cadre de l'Instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace qui appelle au renforcement de la mobilisation de l'État local pour porter les enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols, appliquer les dernières mesures législatives prises en la matière et mobiliser les acteurs locaux.

De nombreux leviers existent. La collectivité est encouragée à analyser et vérifier la cohérence du projet dans son objectif issu du L101-2 CU ; cela peut se faire dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale tout au long de l'élaboration du PLUi.

Vous trouverez ci-joint un document synthétique présentant les principaux leviers pour réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles identifiés par la DDTM 50.

p.7 : « Schéma directeur d'assainissement »

Des précisions semblent nécessaires (sans remettre en cause la pertinence de la conclusion) car la situation du territoire ne se comprend pas bien, il faudrait préciser le calendrier de finalisation du schéma directeur d'assainissement et quelle est la collectivité compétente.

p.9 : Il pourrait être rappelé succinctement les modalités réglementaires de prise en compte des différents documents par le PLUi ou renvoyer vers une partie dédiée (tous les documents sont présentés au même niveau). Une mention sur le SRADDET, le PCAET et le PAT pourrait être pertinente pour dresser le contexte.

p.10 : Sdage Seine Normandie

Compte tenu de l'annulation du Sdage 2016-2021, faire également référence au SDAGE de la période précédente.

Il pourrait également être inclus quelques mots sur la Stratégie Maritime de Façade et le document stratégique de façade. Ces documents sont disponibles sur le site de la DIRM (cf. PAC page 56).

### Chapitre 2 « contexte démographique »

De nombreux documents et graphiques sont présentés, certains ont parfois une lecture difficile (trop petits, flous, manque de légende).

p. 13 et 14 :

- l'ajout d'une légende sous la carte relative aux variations de la population entre 1975 et 2015 serait souhaitable pour une meilleure compréhension et ce, même si le tableau joint reprend les couleurs de la carte.

- des arguments expliquant l'évolution de la population du territoire pourrait davantage être développés (vieillesse, diminution des familles avec enfants, revenus faibles, forte baisse de population sur Picaucville du fait de l'évolution de la fondation Bon Sauveur : en quoi cette évolution a eu un effet sur la population communale ? - Pourquoi les communes littorales connaissent une baisse démographique alors que généralement l'attrait du littoral favorise l'installation de nouveaux ménages ? Le vieillissement concerne-t-il toutes les communes littorales ? Pour quelles raisons ? Le coût de l'immobilier est-il plus élevé et constitue-t-il un frein à l'installation de jeunes ménages?) permettant ainsi de définir les futurs besoins en logements (nombre, taille, localisation, prix).

p. 17 :

- Une autre question pour le projet pourrait être : quelle stratégie pour prendre en compte la déprise démographique des bourgs ruraux (plusieurs choix possibles : urbanisation, amélioration de l'offre existante, du cadre de vie)?

- les projections du ScoT pour le territoire devront être affinées car les projections actuelles paraissent ambitieuses comme il l'est précisé dans le document.

### Chapitre 3 « profil des parcs de logements »

Comme pour le précédent chapitre, de nombreux documents et graphiques sont présentés, certains ont parfois une lecture difficile (trop petits, flous, manque de légende), l'indication du nom des communes sur les cartes permettrait également une meilleure lisibilité, notamment page 25.

p 21: Le niveau du prix du marché local sur les différents secteurs décrits est-il un frein à l'accession compte tenu des revenus des ménages ?

p 22 : Le paragraphe concernant le parc potentiellement indigne est à développer davantage : combien de logements sont concernés sur la CC et où sont-ils localisés ? La carte jointe est peu lisible.

P 23 : Au troisième tiret du paragraphe sur le mode d'occupation, le terme « renouvellement » pourrait être remplacé par celui de « rotation » pour plus de clarté.

Dans le paragraphe "un important parc locatif privé", présence d'une coquille : la même répartition et non réparation.

P 25 :

- le tableau pourrait comporter une colonne supplémentaire indiquant le taux de vacance par commune en 2015 compte tenu du peu de lisibilité de la carte jointe.
- il est précisé qu'un bilan pourra être tiré à partir des statistiques de 2020 pour mesurer si le PLUi de Sainte Mère Eglise qui a introduit fin 2015 une forte réduction des possibilités de construire dans l'espace rural, a permis une résorption d'une partie de la vacance structurelle. Cette précision appelle aux deux remarques suivantes :
  - la prise en compte de données statistiques nouvelles en cours d'élaboration du PLUi est encouragée car cela va dans le sens d'un projet au plus près des besoins; elle est même nécessaire quand il s'agit d'établir le bilan de la consommation d'espace tel qu'attendu au titre du code de l'urbanisme (point traité au chapitre 12).
  - un lien peut effectivement être établi entre le peu d'attractivité pour des logements vacants qu'il faut réhabiliter et l'ouverture de nombreuses zones d'extension urbaine qui offrent une alternative plus évidente pour des futurs propriétaires. Le point d'arrêt prévu avec les statistiques de 2020 est donc intéressant à ce titre. En complément de cette disposition telle que mise en œuvre dans le PLUi Ste Mère Eglise, une réflexion peut s'engager sur l'attractivité de chaque bourg concerné et sur les moyens à dispositions des collectivités pour apporter des améliorations au tissu urbain le cas échéant. L'objectif de réduction de la vacance est par ailleurs un des leviers évoqués plus haut pour réduire la consommation d'espace naturels et agricoles, car il a une incidence immédiate sur le volume de logements à construire au regard du projet démographique du PLUi.

p27 : coquille : les deux tiers des résidences secondaires et non principales.

P 28 :

- quel bilan des OPAH ? Le bilan du PIG est à compléter pour le territoire sur la période 2014-2016.
- quels sont les projets de logements en cours et à venir ?
- où se sont construits les logements, dans l'enveloppe en dents creuses/densification/division, en extension

Quant aux risques liés à la montée des eaux, ils ne concernent pas uniquement le parc littoral mais également les marais ( ex : Picauville, Beuzeville, Liesville sur Douve ...).

De plus, l'adaptation au changement climatique en matière de logement ne se limite pas à l'anticipation de la montée des eaux : le réchauffement climatique est également à prendre en compte dans la conception des logements (système constructifs moins énergivore, matériaux biosourcés ...).

- La synthèse pose des questions intéressantes à l'issue de l'analyse des différentes statistiques disponibles ; nous notons que le diagnostic ne présente pas une qualification des tissus urbains selon leur typologie (formes urbaines et architecturales), ce qui ne permet pas entre autres de sectoriser les problématiques relevées dans ce chapitre. Les informations contenues par ailleurs dans le chapitre 10 « Paysages, cadres de vie et patrimoines culturels » qui expose plutôt une approche paysagère de l'urbanisation, intéressante en soi, ainsi que celles contenues dans le chapitre 12 « structures et évolution de l'urbanisation » qui porte plutôt sur l'évolution des zones urbaines et de leur densité ne répondent pas à ce besoin particulier d'informations.

Pour mémoire, au titre de l'article L151-4 CU, le rapport de présentation du PLUi devra analyser « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

- d'autres enjeux pour le PADD pourraient être : permettre la mutabilité, limiter les nouveaux logements en extension, favoriser la densification ...

#### Chapitre 4 « Services et équipements collectifs »

Le diagnostic des services et équipements est assez complet (le volet assainissement est en attente d'éléments complémentaires), le traitement des enjeux pour le territoire aurait gagné en clarté à être traité de façon globale et pas par type d'équipement. Par ailleurs, développer une offre de service innovant pourrait permettre de favoriser la transition numérique (faire évoluer les usages, les déplacements, les échanges entre citoyens, collectivités et opérateurs de service...).

A la lecture du document, l'enjeu de dimensionnement et de localisation de ces équipements ressort pour presque tous les équipements et services : ils devront évoluer en fonction des évolutions démographiques (ex : collèges, établissement de soin, salle de sport, station d'épuration).

L'autre enjeu fort est celui de la relocalisation face à la montée prévisible du niveau des eaux (gymnase du haut Dick à Carentan ou STEP le long du littoral, musée de Sainte-Marie du Mont).

La question de l'accès à un débit internet suffisant en zone rurale n'est pas vraiment traitée : est-ce considéré comme un enjeu pour le territoire ?

p 40 : Un des souhaits précisé est la mise en place d'endroits végétalisés en ville à destination des habitants (Carentan-les-Marais). A ce titre, le diagnostic pourrait préciser l'usage en matière de loisir et de sport des zones naturelles attenantes aux zones urbaines ou des espaces verts au sein de celles-ci et le cas échéant en évaluer le potentiel.

p 44 : la description de l'organisation du territoire pour les déchets n'est pas claire pour ce qui concerne les déchetteries à usage des particuliers ; le document pourrait préciser une liste des déchetteries (à différencier des points d'« apport volontaire » ?) ou présenter une carte le cas échéant. Existe-t-il un besoin en déchetterie (problèmes d'accessibilité, dépôts sauvages...)? La couverture territoriale est-elle satisfaisante ?

Pour ce qui concerne l'enjeu, il faudrait préciser ce que signifie le « monoflux ».

p 45 : La partie dédiée à l'AEP ne conclut pas sur des enjeux liés à cette thématique ; doit-on faire ses conclusions sur la base des précisions apportées au chapitre 8 (un enjeu de protection des aires d'alimentation de captage prioritaires) ?

Par ailleurs cette partie n'aborde pas la question des réseaux AEP qui constituent un point important dans les secteurs ruraux (où la densité est globalement faible et l'habitat dispersé) : quel est l'état des réseaux ? Existe-t-il un enjeu de renouvellement ? Les réseaux d'AEP peuvent-ils constituer un frein à l'urbanisation ?

Le chapitre est lacunaire sur la question des cimetières hormis le tableau p. 32. Un projet de cimetière, qu'il soit prévu dans le PLUi dans le cadre d'une extension de zone urbaine ou dans un emplacement réservé, contribue à la consommation d'espace à l'échéance du PLUi. Dans une commune littorale, un cimetière, constitutif d'extension de l'urbanisation, peut être difficilement réalisable au titre de la loi littoral s'il n'est pas réalisé en continuité d'un village ou d'une agglomération. Le PLUi peut donc être le cadre d'une réflexion sur le besoin particulier des cimetières et sur l'action publique en la matière dans le cadre de l'article L2223-1 du code général des collectivités publiques, dans un objectif éventuellement de mutualisation des équipements

collectifs et de préservation des terres agricoles et naturelles mais aussi de la prise en compte du cadre de la loi littoral le cas échéant.

### Chapitre 5 « Activités économiques et emplois »

p 52 : La notion d'emploi « métropolitain » est peu répandue et devrait être explicitée.

P 53 : en complément de l'analyse du chapitre 12, un diagnostic des principaux sites présentés en page 53 semble nécessaire compte tenu de leur importance et de leur relatif faible nombre ; il permettrait un bilan critique des équipements réalisés (ZA, ZI) afin de dresser des enjeux locaux et des perspectives d'évolution.

P 56 : pour ce qui concerne le commerce et les services à la population, le diagnostic semble succinct au regard de la synthèse développée en page suivante. Quelle est par exemple la vacance des commerces de bourgs et de centre-ville ? Quelle est la situation du territoire par rapport à d'autres entités géographiques ? Y a-t-il un problème de pérennisation des commerces du fait de l'existence de grandes surfaces déjà en place ? De la typologie des immeubles accueillant ces commerces ? (à priori oui vu les commentaires en page 57).

p 60 : décrire le port de Carentan : type de navires accueillis, services mis à disposition des usagers (bassins, zones techniques, zones économiques concédées...) afin de pouvoir justifier in fine la réglementation applicable à ces zones.

p 61 : la partie sur les campings devrait être plus explicite sur les types d'établissement et les dénominations utilisées (« camping », « établissements de plein-air » et « PRL »). Il y a-t-il un enjeu au regard du faible nombre de campings sur le territoire, des projets ?

Un enjeu sur la qualité et l'ampleur de l'offre hôtelière est relevé ; le diagnostic fait état effectivement du faible nombre d'hôtels et du faible niveau général en termes d'étoiles. Pour ce qui concerne les chambres d'hôtes et les gîtes, quelle conclusion est-elle tirée au regard des classements ou labels (cartes pages 62) ?

p 64 :

- pour les activités professionnelles liées à la mer et au marais, indiquer les éléments à prendre en compte dans le cadre du PLUi en lien avec le domaine public maritime : la sécurisation des accès au littoral et le stationnement des véhicules utilisés par la conchyliculture, par les ramasseurs de coquillages et par les grossistes qui achètent ces récoltes<sup>1</sup>.
- l'activité conchylicole :
  - afin d'envisager au mieux les évolutions possibles de la zone conchylicole de Sainte-Marie du Mont dans le cadre du PLUi, il serait intéressant de préciser dans le diagnostic son mode de gestion (qui est le gestionnaire, quels types de rejets sont effectués et quels impacts en cas d'urbanisation ou d'extension...);
  - préciser la répartition des installations conchylicoles sur l'estran : l'occupation du DPM est continue de Saint Germain de Varreville à Sainte Marie du Mont (Nord de la réserve de Beauguillot) ;

1 Actuellement, il est délivré des autorisations nominatives de circulation et de stationnement sur le domaine public maritime pour la pêche à pied professionnelle. Cette situation pourrait être améliorée compte tenu de la sensibilité écologique de la baie des Veys.

- comme pour les installations agricoles, indiquer dans le diagnostic la répartition des installations utilisées par les ostréiculteurs (sont-ils tous dans la base conchylicole de Sainte Marie du Mont) en vue d'identifier :
  - les besoins éventuels de stationnements ou d'adaptation du réseau routier (prise en compte des cheminements entre les équipements d'exploitation à terre et les parcs sur l'estran),
  - les besoins éventuels d'extension de la base conchylicole (dans l'hypothèse d'une identification dans le PADD d'un besoin de regroupement des installations actuellement hors zone – à priori c'est n'est pas un sujet, les entreprises sont majoritairement au sein de la base),
  - les besoins de mise en place de zonages spécifiques (afin de prendre en compte les rejets dans le milieu ou les besoins d'équipements complémentaires, par exemple, réseau de collecte des eaux ou mise en place de réserve d'eau de mer pour la purification) ;<sup>2</sup>

### Chapitre 6 : « Les caractéristiques physiques du territoire »

Préciser qu'il s'agit d'un territoire :

- soumis à l'érosion littorale : secteur du musée d'Utah-Beach principalement. En fonction de la dynamique des bancs sableux convergeant vers la baie des Veys, certains secteurs du littoral peuvent se retrouver ponctuellement dans une dynamique de baisse du niveau de plage ;
- avec des marais arrières littoraux soumis à un risque sur le long terme de remontées du biseau salé (influence de la remontée du niveau marin), les marais et les zones littorales seront particulièrement vulnérables, et cela jouera sur les usages de l'eau (AEP, agriculture, industrie), avec par ailleurs une perte de capacité épuratoire des zones humides. Ainsi, des conflits d'usage de l'eau sont à prévoir.
- soumis à un risque de submersion marine du fait de la faiblesse de l'élévation topographique au niveau du littoral.

p 69 : Un lien peut être fait entre l'état écologique, l'objectif d'état écologique des cours d'eau et l'urbanisation dans la mesure où les systèmes d'assainissement des eaux usées collectifs évacuent généralement les effluents traités dans les cours d'eau. Ces effluents comportent toujours une charge résiduelle admissible fixée par la réglementation. Il peut donc être intéressant dans la perspective de choix d'urbanisation de compléter le diagnostic sur l'assainissement (notamment au chapitre 9) en précisant les cours d'eau actuellement impactés et leur capacité d'un point de vue écologique à porter les conséquences d'un développement de l'urbanisation (ce point est d'autant plus sensible quand les systèmes d'assainissement posent des problèmes de fonctionnement et génèrent des pollutions accidentelles).

p. 70 : Changement climatique : la partie climat fait référence à une diminution du nombre de jours de pluie en été et à des épisodes hivernaux plus intenses.

Pour préciser les choses, les projections à l'échelle de la Manche du scénario "business as usual" 2100 du GIEC, présentées par la DREAL, font état d'une pluviométrie déficitaire et changeant de

---

2 l'extension de concessions évoquée dans le diagnostic n'est pas un enjeu du PLUi : le schéma des structures des cultures marines cadre les possibilités d'évolution du cadastre conchylicole - la présence de cultures marines fait partie des vocations du domaine public maritime – l'implantation de cultures marines sur l'estran ne nécessite pas d'autorisation au titre du code de l'urbanisme.

nature (plus de crachin), et, dans le détail :

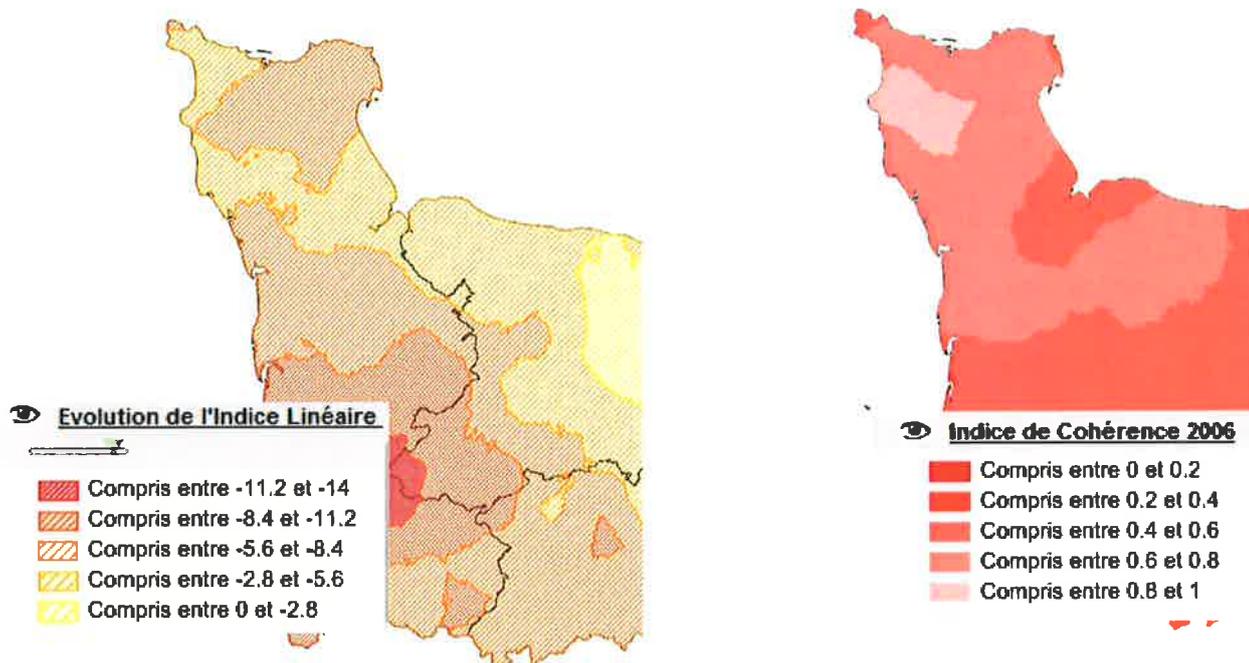
- température moyenne +3°C
- température moyenne août + 4 à 5°C
- températures nocturnes >20°C : + 5 à 17 jours de plus (mais le département connaîtra, avec la Bretagne une attractivité accrue car le reste de la France subira entre autres des épisodes de canicules plus intenses, ce qui pousserait à analyser l'impact sur le solde migratoire...)
- pluviométrie annuelle : -100 à -140 mm
- précipitations intenses : +10% en hiver comme en été
- durée des sécheresses : +4 à 8 jours

### Chapitre 7 : « milieux naturels et biodiversité »

p 73 : il est précisé que le bocage peut être altéré. Néanmoins, s'il met en évidence par la suite un enjeu en relation avec l'évolution de l'urbanisation dans les secteurs où elle est très fragmentée, le diagnostic n'est pas renseigné sur une éventuelle dynamique du paysage bocager qui relèverait un enjeu de protection du bocage à l'échelle du PLUi.

Pour mémoire, la DREAL Normandie a réalisé une approche statistique de la répartition des haies en Basse-Normandie (<http://www-maj.dreal.normandie.e2.rie.gouv.fr/le-bocage-un-paysage-en-deliquescence-a-re-a1437.html>). Si les données de références sont désormais anciennes (antérieures à 2012), ce travail a toutefois permis de mettre en évidence une dynamique de dégradation généralisée du bocage notamment dans le département de la Manche, que ce soit en termes de linéaires ou de cohérence du bocage.

Si le territoire du PLUi n'était pas selon ces données le secteur de la Manche où la réduction du bocage était la plus forte, une dynamique négative y a cependant été relevée (cf ci-après une carte de l'évolution de l'indice linéaire\* 2006/1972 et de l'indice de cohérence\*\* en 2006).



\*L'indice linéaire I(li) déterminé en km par km<sup>2</sup> reflète la densité de haies.

\*\*L'indice de cohérence  $I(\text{co})$  permet d'apprécier la complexité du bocage concerné. Il est défini à partir du dénombrement des intersections des haies, pondéré selon leur complexité (A) et du nombre d'extrémités libres (E) selon la formule :  $I(\text{co})=(A/(A+E))$ .

La DD'TM de la Manche propose d'échanger sur les différents outils réglementaires à disposition pour protéger le bocage et sur l'organisation territoriale à même d'assurer l'efficacité du dispositif mis en œuvre le cas échéant.

p 75 :

- définition des zones humides : cette définition a été modifiée par la loi du 24/07/19 portant création de l'OFB, l'article L211-1 du CE est désormais ainsi rédigé : "*on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* "

- il est noté que les zones humides font l'objet de protections réglementaires fortes. En plus du code de l'environnement, il serait opportun de citer aussi le code de l'urbanisme dans le cadre de l'article L101-2 CU qui précise que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit viser l'objectif de « *la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques* ». À ce titre, il appartient à la collectivité de mettre en œuvre les outils réglementaires de protections adéquats selon les connaissances à disposition et disponibles dans le CU.

Pour ce qui concerne les choix de planification on peut s'interroger sur la fragilité juridique d'un « *arbitrage* » tel qu'évoqué dans les enjeux qui verrait la destruction de zones humides quand des alternatives géographiques existent. Cette question est d'autant plus sensible que l'échelle de mise en application de l'action publique est celle de l'EPCI.

p 76-77:

- « enjeux pour le projet » : « *un arbitrage sera fait dans le cadre de l'évaluation environnementale* » cette formulation est assez malheureuse ou en tout cas pas assez précise, il vaudrait mieux faire référence à la doctrine éviter-réduire-compenser (L110-1 Code environnement).

Nous recommandons :

- d'évoquer la stratégie du conservatoire du littoral : périmètre d'intervention, zone d'intervention, zone de vigilance<sup>3</sup>

- d'évoquer la mesure M003 du plan d'actions pour le milieu marin visant à compléter le réseau d'aires marines protégées

- d'inclure dans le diagnostic les îles Saint Marcouf qui ont fait l'objet pour partie d'un arrêté de protection du biotope (AP du 5 mars 2019) et d'un arrêté de restriction d'accès (AP n°70/PREMAR Manche AEM/NP du 14 juillet 2019). Ces îles sont en connexion écologique avec les réservoirs de biodiversité « terrestre » du PLUi.

- d'évoquer les travaux en cours sur l'extension de la réserve de Beauguillot : influence sur la fréquentation du site, sur le report d'activité (cf. point « agriculture » infra.)

3 Le périmètre d'intervention est le périmètre sur lequel le conservatoire est autorisé, par son conseil d'administration, à mettre en place des démarches d'acquisition, il est donc pertinent que les zones identifiées soit classées N dans la mesure du possible (cohérence des politiques). Les zones d'intervention sont des zones sur lesquelles le conservatoire a prévu d'étendre son périmètre d'intervention d'ici 2050. La vigilance par rapport au classement des zones est donc plus faible que le cas précédent. La zone de vigilance est une zone où le conservatoire n'a pas prévu d'intervenir d'ici 2050 mais pour laquelle, il a identifié une sensibilité.

p 78 :

- nous recommandons d'inclure dans la présentation du réseau Natura 2000 le site marin « Baie de Seine Occidentale » .<sup>4</sup>

*Point de vigilance sur les propositions d'ajout du site Natura 2000 « Baie de Seine » et de l'APB « Iles Saint Marcouf » supra. : limiter le zonage en mer à la zone effectivement concernée par des instructions au titre du code de l'urbanisme<sup>5</sup>*

- les espèces citées au titre de la directive habitats : saumon et alose sont des espèces migratrices amphihalines (c'est-à-dire effectuant leur cycle biologique alternativement en eau douce et salée). Elles figurent dans la liste des espèces menacées de l'UICN et sont en particulier sensibles aux discontinuités écologiques, mauvaise qualité des eaux, sédiments, perturbation des débits. De par leurs exigences écologiques, les amphihalins constituent un indicateur remarquable de la qualité des milieux qu'ils fréquentent. Leur présence rend compte du bon fonctionnement et du bon état des écosystèmes aquatiques.

L'aspect et les enjeux liés à la « nature en ville » ou la biodiversité ordinaire qui sont les plus menacées lors de la réalisation de constructions ou d'aménagements (imperméabilisation des sols, arasement de végétation, busage de fossé ...) mériteraient d'être évoqués dans ce chapitre.

#### Chapitre 8A : « Ressources naturelles »

Le chapitre ressources naturelles n'évoque pas la vulnérabilité des ressources en eaux face à la montée des eaux (salinisation) ou au réchauffement climatique (épisode de sécheresse de plus en plus fréquent).

p. 89 :

- l'arrêté de classement de salubrité des zones de production des coquillages vivants pour la production humaine dans le département de la Manche (page 89) fait régulièrement l'objet d'actualisation. Le dernier AP date du 15 juillet 2019

Il pourrait être :

- indiqué le classement de l'ensemble des zones : Brévands, Le grand Vey, Beauguillot et Utah-Beach-Quinéville pour le département de la Manche
- fait référence à la stratégie de façade maritime<sup>6</sup> notamment la carte des vocations et la fiche descriptive de la zone « baie de Seine »<sup>7</sup>

p. 90 : il pourrait être intéressant d'évoquer la méthanisation, quels projets, quels impacts, quels enjeux ?

4 Bien qu'il s'agisse d'un site marin, les objectifs définis dans le docob et la charte Natura 2000 sont susceptibles d'avoir une influence sur les orientations du PLUi (pêche, activités nautiques...).

5 Retex d'un ancien PLU dans lequel une zone en espaces remarquables avait été définie entre les îles Saint Marcouf et le littoral.

6 <http://www.dirm.memn.developpement-durable.gouv.fr/projet-strategie-de-la-facade-maritime-r436.html>

7 Pour information, dans le cadre de la PPE, le quatrième appel à projet pour l'éolien posé ne s'appuie pas sur cette zone mais la zone « large Baie de Seine » située au Nord

## Chapitre 8B : « Diagnostic agricole »

Le diagnostic agricole est précis et très détaillé.

p. 102 et 104 : il pourrait être intéressant de

- quantifier l'emploi des zones sableuses arrière littorales pour l'hivernage des animaux<sup>8</sup>.
- quantifier l'utilisation actuelle de l'estran pour l'entraînement des chevaux et intégrer à cette réflexion, le possible report plus au nord des zones d'entraînement actuellement au niveau de la baie des Veys en fonction des modifications réglementaires liées à l'extension du périmètre de la réserve de Beauguillot ;

p. 112 :

L'approche réalisée sur la valeur agronomique des terrains est très intéressante car ce paramètre pourra être un critère dans les choix des zones d'extension de l'urbanisation. La constitution d'un atlas des exploitations à une échelle fine est remarquable.

Le chapitre contrairement aux autres chapitres n'est pas conclu par des enjeux au regard du PLUi.

Outre les mesures de protection des zones agricoles et visant la pérennisation des exploitations par un zonage adéquat, le diagnostic pourrait rappeler le champ d'action potentielle de la collectivité en matière d'alimentation et d'agriculture, en réponse à des attentes sociétales, dont le PLUi est un des outils (à ce titre on pourrait citer les démarches de plan d'alimentation territorial qui permet de contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire en privilégiant les circuits courts de production, de distribution et de consommation) et de PCAET. Le PLUi, s'il ne peut régler tous les problèmes de l'agriculture, peut s'inscrire dans une action cohérente de la collectivité en la matière.

### Atlas agricole

La légende fait apparaître plusieurs catégories de bâtiments qui peuvent renvoyer à des contextes réglementaires (destination agricole ou pas notamment).

Afin de clarifier la réflexion sur les constructions en zone A et N, il convient de rappeler un changement réglementaire issu de la loi ELAN en novembre 2018 concernant les constructions agricoles autorisées en zones N et A où, en cohérence avec le principe de protection de la zone, les possibilités de construire sont limitées: l'article R151-23 CU qui précise que « *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;* » est inchangé. Néanmoins le champ des constructions autorisées dans les seules zones A est élargi dans l'article L151-11 CU aux « **constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** ».

En apportant des précisions sur des constructions et installations possibles qui ne sont pas nécessaires « *nécessaires à l'exploitation agricole (...)* » c'est-à-dire qui ne sont pas impliquées dans

<sup>8</sup> Situations évoquées dans le cadre du GT Misen « milieux littoraux et marins »

le cycle de production agricole, le législateur a fermé la possibilité de réaliser toute autre construction qui ne rentrerait pas dans ce cadre (à l'exception des constructions et installations visées au 1° du I de l'article L151-11 CU relatives aux équipements collectifs ou au 2° du R151-23 CU « *constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci* »).

Ainsi, les constructions ou extensions de gîtes ou chambre d'hôtes incluses dans une exploitation agricole ne peuvent pas être a priori autorisées simplement sur ce fait (elles ne sont pas considérées comme directement liées à l'exploitation agricole).

ELAN conforte la jurisprudence qui précise que les dispositions qui ont pour objet de déterminer les activités relevant du régime de protection sociale agricole ne doivent pas être prises en compte par l'autorité administrative lorsqu'elle se prononce sur l'octroi d'une autorisation en application de la législation sur l'urbanisme (cas d'un gîte rural, CE 14 février 2007, n°282398).

En revanche, les hébergements étant compris dans la destination « habitation » (cf R151-28 2°), leur extension ou leur réalisation dans le cadre d'un changement de destination est possible en application du 2° du R151-23 CU cité plus haut.

### Chapitre 9 : « Risques, nuisances et pollutions »

La question du dérèglement climatique est abordée avec des éléments issus de la démarche « Notre littoral pour demain » p 126 et du plan Climat Énergie Territorial du Parc des Marais du Cotentin et du Bessin p 133. Si la résilience du territoire dans le cadre du réchauffement climatique est abordée pour partie, une synthèse atout/faiblesse du territoire en relation avec l'urbanisme serait intéressante afin d'envisager des dispositions permettant de renforcer la résilience du territoire et notamment celle du ressort du PLUi (le cas échéant si opportun morphologie urbaine, qualité de l'habitat, équipements...).

p. 117 : aborder également l'érosion littorale et les opérations de rechargement de plage mises en place (secteur du musée d'Utah Beach).

Pour les cartes du PPR, bien indiquer s'il s'agit de la version 2015 approuvée ou de la version 2019 en cours de consultation.

p. 123 : les cartes mériteraient une légende plus détaillée.

p.124 enjeux "préservé ou restaurer la cohérence du système de gestion des eaux (canaux/fossés/digues/mares)" : il pourrait aussi être ajouté la préservation des zones humides en particulier les marais (rôle d'éponge mais aussi épuratoire).

p. 126 :

Des précisions pourraient être apportées :

- faire référence à l'indicateur national d'érosion côtière (évoqué au PAC pages 58 et 123) en préambule des bornes de suivi du CREC
- faire référence aux modes de gestion des ouvrages de défense contre la mer : gestionnaire actuel, prise de compétence dans le cadre de la GEMAPI, relation avec les autres intercommunalités (système d'endiguement partagé avec la CAC, système d'endiguement partagé Manche/Calvados)
- extraire les principaux secteurs à prendre en compte dans le cadre de l'adaptation au changement climatique et à l'érosion à plus ou moins long terme ... : musée d'Utah-Beach...

p.131 : « pollutions des eaux continentales » la mention du « continentale » n'est pas nécessaire, les eaux côtières et marines sont aussi concernées d'autant plus que des communes sont situées en secteur littoral sur le territoire de la CCBC.

p.132 : le projet de STEP à Ste Mère relève de l'assainissement collectif et non de l'individuel Concernant la capacité des STEP, le tableau a été annoté (pièce jointe) avec les données 2018 en indiquant la charge maximale estimée ce qui donne un aperçu des capacités d'accueil de nouveaux habitants.

La STEP de Chef du Pont est non-conforme réseau depuis 2010 et fait l'objet d'un pré-contentieux DERU au titre de sa non-conformité qui perdure depuis 2014, ce serait bon de le rappeler dans ce diagnostic.

### Chapitre 10 : « Paysages, cadres de vie et patrimoines culturels »

Concernant les vestiges de la seconde guerre mondiale, un programme collectif de recherche a été lancé en 2015 pour inventorier de manière exhaustive les éléments de ce conflit sur la Basse-Normandie. Cette étude est initiée par les chercheurs de la DRAC de Normandie (Service régional de l'archéologie et Conservation régional des monuments historiques). Ce projet devrait être portée à la connaissance de la collectivité, si ce n'est déjà fait, afin d'intégrer ces éléments dans les enjeux de développement urbain et de valorisation des vestiges. Une base de données couplée à un SIG a été établie. Le projet est sous la responsabilité scientifique de Cyrille Billard du service régional de l'archéologie de la DRAC.

p. 139 : des vues sur les paysages ont été repérées (vue sur la mer et vue sur le paysage intérieur). Il conviendrait de les intégrer au projet et éventuellement de les repérer en application de l'article L151-19 du code urbanisme. Pour mémoire "*le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.*"

p. 141 : évoquer la co-visibilité/ absence de co-visibilité avec les sites Unesco<sup>9</sup> de la baie de Seine.

p. 155 Paysages : il est évoqué l'éventualité de modifier le périmètre de protections des abords (PDA). 2 cas sont possibles en application de l'article L621-31 du code du patrimoine :  
 - proposition de PDA par l'ABF : accord de l'autorité compétente  
 - proposition de PDA par l'autorité compétente en matière de PLU : accord de l'ABF  
 Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, l'enquête publique porte à la fois sur le projet de document d'urbanisme et de PDA.

Les périmètres délimités des abords, étudiés précisément en fonction du tissu urbain ou paysager, sont en adéquation avec les monuments historiques concernés et leur environnement. La proposition de périmètre délimité des abords tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager sans notion de (co)visibilité.

<sup>9</sup> Retex « planification de l'éolien en mer » au cours de laquelle la co-visibilité entre les éoliennes et les sites Unesco existants ou en projet (Tatihou, le Havre, plages du débarquement) avait été évoquée

La protection au titre des abords implique que les travaux situés dans le périmètre délimité des abords sont soumis à autorisation préalable comprenant l'accord de l'Architecte des bâtiments de France (avis conforme). Depuis la loi relative à la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016, la notion de covisibilité et d'avis simple n'est plus applicable pour les immeubles situés dans le périmètre délimité des abords.

Un arrêté du préfet de Région crée les PDA qui sont annexés au document d'urbanisme. Pour le moment, l'ABF n'a pas évalué l'opportunité de modifier les périmètres de protection.

Ce chapitre, constitué d'un important travail de recensement devrait aboutir, après analyse, sur des enjeux, non exposés pour le moment. Quelques exemples fournis dans le document, des prescriptions ou tout au moins un cahier de recommandations architecturales et paysagères pourrait trouver sa place dans le futur règlement du PLUi.

### Chapitre 11 : « Mobilités »

En ce qui concerne les mobilités, l'état des lieux est assez complet et les principaux enjeux bien identifiés. Un des principaux enjeux est bien de favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacements (en favorisant l'intermodalité, en organisant la mixité des flux de transports et de déplacements, en promouvant des moyens de maîtriser les déplacements individuels motorisés, en promouvant l'utilisation collective de l'automobile ...).

Il manque toutefois la carte de l'accidentologie et une projection sur le projet à venir : quels seront les besoins en termes de déplacements en fonction de la localisation de l'habitat et de la typologie des futurs habitants (transport adapté aux besoins des personnes âgées, navettes vers les lieux de sport et de culture pour les jeunes, déploiement de liaisons douces vers les sites d'emplois ...).

#### p. 185 :

- proposition d'inclure dans le diagnostic le plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnée (PDIPR) et notamment les aménagements envisagés dans le cadre du PLUi susceptible de modifier ce plan
- indiquer les travaux en cours en vue d'assurer la continuité de la servitude de passages des piétons le long du littoral
- inclure à la réflexion le cheminement sur le domaine public fluvial

### Chapitre 12 : « Structure et évolution de l'urbanisation »

p. 188 : le tableau des surfaces établit une surface bâtie supplémentaire entre 2007 à 2018 de 224 ha pour l'ensemble du territoire. Si les notions de consommation d'espace et de surfaces bâties peuvent être différentes, ce qui demande des précisions, les données de l'EPFN utilisées sont a priori à ce jour les plus précises.

La DDTM a établi avec l'outil OSCOM (Observatoire des sols à l'échelle Communale), moins précis donc, une estimation pour la période de 215 ha environ de surfaces artificialisées. L'ordre de grandeur est donc comparable.

p. 200 : un bilan de « *consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan* » est attendu dans le rapport de présentation au titre de

l'article L151-4 CU. Selon la date de l'arrêt de projet, il pourrait être nécessaire d'actualiser les données.

Les photos aériennes disponibles sur Géoportail citées datent de 2015.

Dans un objectif de modération de la consommation d'espace au titre du L151-4 CU et de lutte contre l'étalement urbain, le chiffre établi sur la période de 10 ans pourrait être dès à présent défini dans les enjeux comme un repère de consommation d'espace (la consommation d'espace à l'échéance du PLUi selon ses dispositions devrait donc être prévue en deçà).

Il est important par ailleurs de faire la distinction entre la « consommation d'espace » en général et « la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers » qui sont deux notions présentes dans le code de l'urbanisme et pour lesquelles des précisions seront attendues dans le rapport de présentation au titre de l'article L151-4 mais aussi du L101-2 1 b°) cité plus haut. Si la modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain sont liées, les justifications de l'une et de l'autre nécessitent de bien cerner les éléments diagnostiques et prospectifs portant sur la consommation d'espace naturels, agricoles et forestier d'une part et sur la consommation d'espace en général (qui est composée de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestier à laquelle s'ajoute la consommation d'espace au sein de la trame urbaine).

Enfin, l'analyse des zones d'activités, souvent génératrices de consommation d'espace, mériteraient d'être développée avec données chiffrées sur les surfaces consommées et le potentiel urbanisable.

Une étude prospective auprès des entreprises serait utile : définition de leur besoin en termes de foncier, de service, d'infrastructure, de desserte numérique, afin de pouvoir planifier au mieux et envisager la mutualisation de certains équipements.

p. 201 : Quelle est la méthode pour retenir les parcelles identifiées en densification potentielle ? Existe-t-il déjà un chiffrage de ces secteurs ? Des chiffres sont-ils dès à présent établis ?

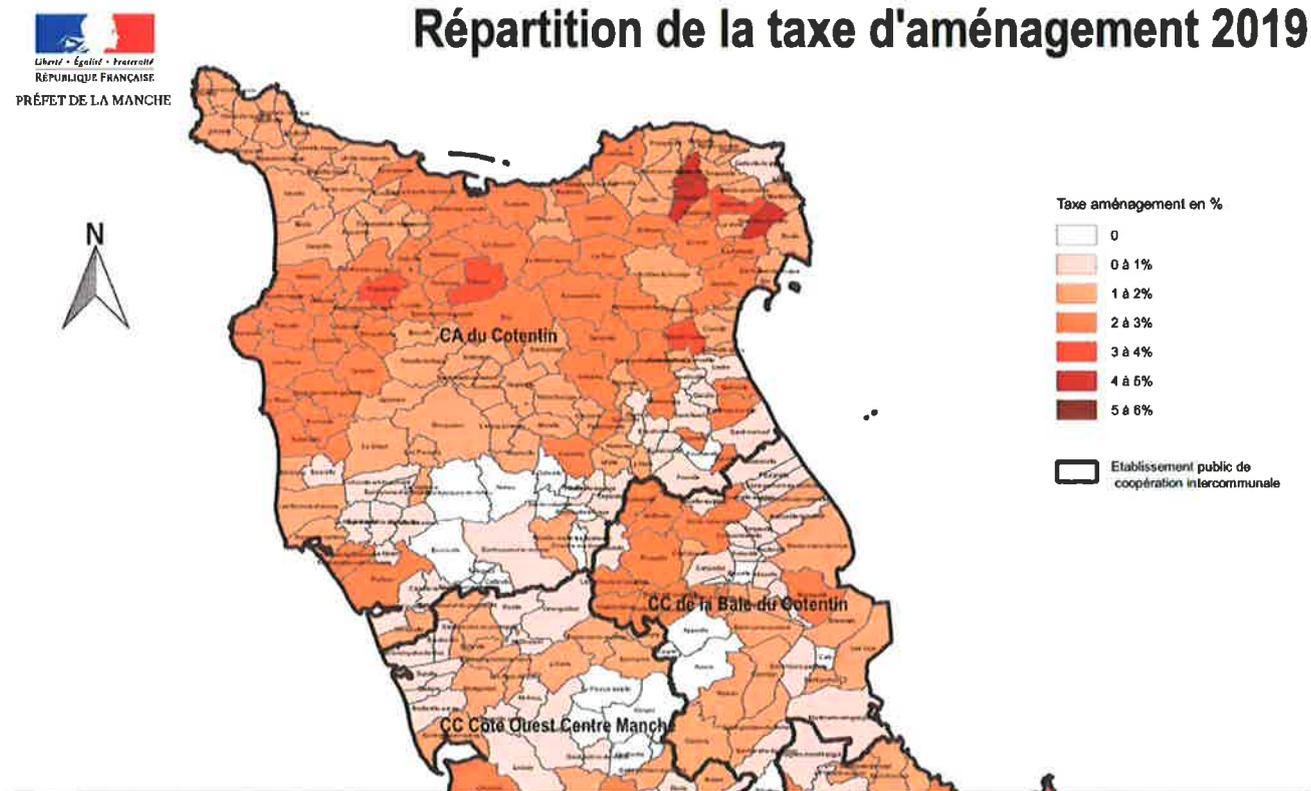
p. 212 : La loi ELAN a élargi le champ dérogatoire au principe d'extension de l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations (L121-8 CU) en permettant dans les espaces proches du rivages les constructions ou installations nécessaires aux cultures marines. Un point sur les zones conchylicoles notamment dans le diagnostic pourrait être pertinent à cet égard.

P 214 : La carte des modalités d'application de la loi littoral interroge quant à la détermination des espaces remarquables : quid des espaces remarquables littoraux (estrans...), des espaces naturels du site inscrit sur Saint Marie du Mont ?

La DDTM de la Manche est disponible pour échanger sur les modalités d'application de la loi littoral pour ce qui concerne la caractérisation des espaces (espaces remarquables, villages, agglomérations ou secteurs urbanisés tels que définis suite à la loi ELAN au L121-8 2è paragraphe) ou tout autre aspect réglementaire de cette loi.

Le diagnostic pourrait mener une réflexion sur une harmonisation des taux de la taxe d'aménagement fixées par les communes. Pour mémoire, la fiscalité appliquée aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables...) permet d'assurer le financement des équipements publics (voiries, réseaux, infrastructures et superstructures...) nécessités par le développement urbain. Le projet qui sera défini par le PLUi peut aboutir à identifier des besoins de financements différents d'un endroit à un autre sur le territoire. Dans ce cas, une réflexion sur le taux de TA serait à mener.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur le site internet des services de l'État dans la Manche, rubrique fiscalité : <http://www.manche.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-territoire-energie/Urbanisme/Fiscalite-taxe-d-amenagement>. Deux cartes sont disponibles sur notre intranet et le site de la préfecture, elles permettent de mettre en avant les disparités et donc de mettre en place en vrai politique d'aménagement au travers d'une mise en cohérence des taux de TA.





~~Pollutions des eaux continentales~~

**Eaux résiduaires urbaines**

La directive européenne du 21 mai 1991 relative aux eaux résiduaires urbaines (dites D.E.R.U.) a pour objet de protéger les milieux aquatiques contre une détérioration due aux rejets de ces eaux. Elle impose la collecte et le traitement des eaux usées. Elle fixe, selon la taille de l'agglomération et la sensibilité du milieu dans lequel sont rejetés ses effluents, un niveau de traitement et un échéancier de mise en conformité.

**Assainissement collectif des eaux usées**

On dénombre en 2019, 14 stations d'épuration en activité dont les caractéristiques (1) sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Baie du Cotentin, comme l'ensemble du bassin Seine-Normandie, est situé en zone sensible à l'eutrophisation des cours d'eau par les nitrates et le phosphore des eaux résiduaires urbaines. Ce classement engendre des traitements plus importants aux stations d'épuration (sur le phosphore ou l'azote), voir bactériologique.

**Prise en compte / travaux programmés**

- Améliorer les apports issus de l'assainissement collectif (phosphore, ammonium) ;
- Equiper les communes littorales d'aires de récupération des eaux de vidange de camping-cars ;
- Maitriser la gestion des eaux pluviales en milieu urbain, notamment en privilégiant l'infiltration dans les nouveaux projets d'aménagement.

littoral ?

**Communes raccordées** (EqH) **Capacité nominale** **Fillière de traitement** **Priorité face à l'enjeu de qualité des eaux littorales (1 à 3)**

Nom de la station d'épuration	Communes raccordées	Capacité nominale (EqH)	Fillière de traitement	Priorité face à l'enjeu de qualité des eaux littorales (1 à 3)
CARENTAN / SAINT-CÔME-DU-MONT	Carentan-les-Marais (communes déléguées de Carentan, Saint-Côme-du-Mont, Saint-Hilaire-Petitville)	66 000	Boues activées à aération prolongée	Travaux réalisés en 2016
SAINTE-MARIE-DU-MONT	Brucheville	620	Lagunage naturel	3 – priorité faible
BLOSVILLE	Sainte-Marie-du-Mont	465	Fillires plantés	non renseigné
RAVENOVILLE-Plage	Biosville	293	Lagunage naturel	non renseigné
RAVENOVILLE	Ravenoville (secteur Plage)	482	Lagunage naturel	non renseigné
RAVENOVILLE	Ravenoville	990	Lagunage naturel	non renseigné
TURQUEVILLE	Turqueville	150	Lagunage naturel	non renseigné
CHEF DU PONT	Carquebut	150	Fillires plantés	3 – priorité faible
PICAUVILLE	Sainte-Mère-Eglise (communes déléguées de Chef-du-Pont et Sainte-Mère-Eglise)	24 000	Boues activées à aération prolongée	2 – priorité moyenne
BAUPTÉ	Picauville	2 700	Boues activées à aération prolongée	2 – priorité moyenne
MEAUTIS	Baupté	700	Lagunage aéré	3 – priorité faible
SAINTENY	Méautis	350	Lagunage naturel	3 – priorité faible
TRIBEHOU	Terre-et-Marais (communes déléguées de Sainteny)	670	Fillires plantés	3 – priorité faible
MONTMARTIN-EN-GRAIGNES	Tribehou	500	Lagunage naturel	2 – priorité moyenne
LES VEYS	Montmartin-en-Graines	850	Lagunage naturel	non renseigné
	Carentan-les-Marais (communes déléguées de Les Veys)	220	Lagunage naturel	non renseigné
		350	Lagunage naturel	non renseigné

charge max 36624  
Sainte Marie 288

NC 2019

(1) Source : Porté-à-Connaissances, SAGE Douve-Touté, 2015

