

# **Plan Local d'Urbanisme**

## **1. Rapport de présentation**

### **1.3. Evaluation environnementale**

---

#### **DOSSIER D'APPROBATION**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du :  
**07 février 2019**

Le Président, **Monsieur Jean-Louis VALENTIN**

## Sommaire général

<b>1. Préambule</b>	<b>01</b>
1.1. Cadrage réglementaire	01
1.2. Cadrage méthodologique	04
<b>2. L'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes</b>	<b>07</b>
2.1. Cadre réglementaire	07
2.2. L'articulation avec les autres documents	07
<b>3. Les choix retenus en matière de développement</b>	<b>19</b>
3.1. Les choix en matière d'environnement et de paysage	20
3.2. Les choix en matière de développement urbain	31
3.3. Les choix en matière de déplacements	44
3.4. Les choix en matière de développement économique	47
<b>4. Consommation d'espace et biodiversité</b>	<b>53</b>
4.1. Incidences sur la préservation des espaces agricoles et de la biodiversité	53
4.2. Mesures d'accompagnement	79
4.3. Indicateurs de suivi	83
<b>5. Préservation de la ressource en eau</b>	<b>84</b>
5.1. Enjeux et objectifs	84
5.2. Analyse des incidences sur la ressource en eau	85
5.3. Mesures d'accompagnement	86
5.4. Indicateurs de suivi	87
<b>6. La préservation de la qualité de l'air</b>	<b>88</b>
6.1. Analyse des incidences sur la qualité de l'air	88
6.2. Mesures d'accompagnement	89
6.3. Indicateurs de suivi	90

## **Sommaire général**

<b>7.</b>	<b>Qualité des sols et des sous-sols</b>	<b>91</b>
7.1.	Objectifs du PLU	92
7.2.	Analyse des incidences sur la qualité des sols et des sous-sols	93
7.3.	Indicateurs de suivi	94
<b>8.</b>	<b>La protection des paysages naturels et urbains</b>	<b>95</b>
8.1.	Enjeux et dynamiques actuelles	95
8.2.	Les incidences du projet sur les paysages	98
8.3.	Mesures d'accompagnement	99
8.4.	Indicateurs de suivi	100
<b>9.</b>	<b>Les risques naturels prévisibles</b>	<b>101</b>
9.1.	Enjeux et objectifs du PLU	101
9.2.	Les incidences du projet	101
9.3.	Mesures d'accompagnement	103
9.4.	Indicateurs de suivi	106
<b>10.</b>	<b>Les risques anthropiques et les nuisances</b>	<b>107</b>
10.1.	Les enjeux identifiés	107
10.2.	Objectifs du PLU	108
10.3.	Les incidences du PLU	108
10.4.	Mesures d'accompagnement	109
10.5.	Indicateurs de suivi	109
<b>11.</b>	<b>Résumé non technique</b>	<b>110</b>
11.1.	La synthèse du projet	110
11.2.	Méthode d'évaluation	114
11.3.	Analyse des données et enjeux environnementaux	116
11.4.	Évaluation du PADD et des OAP	116
11.5.	Évaluation du volet réglementaire	116
11.6.	Le suivi du PLU	117

**1.1.1) Les articles L.104-2 et R.104-10 du code de l'urbanisme**

L'article L.104-2 stipule que :

« Font (également) l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;

2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale. »

L'article R.104-10 dispose quant à lui que font également l'objet d'une évaluation environnementale :

« Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement (...) à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31. »

**1.1.2) Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme**

Suite à la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, plusieurs réformes ont impacté le champ d'application de l'évaluation environnementale des plans et programmes et de l'étude d'impact des projets.

Ces réformes visent à mettre en conformité le droit français avec le droit communautaire en introduisant notamment **une nouvelle procédure d'examen au cas par cas**.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme fait l'objet d'un nouveau décret paru au journal officiel le 25 août 2012, mis en application le 1<sup>er</sup> février 2013.

Ce texte détermine la liste des documents d'urbanisme soumis de manière systématique à évaluation environnementale et ceux qui peuvent l'être sur décision de l'Autorité environnementale après un examen au cas par cas.

Les principales évolutions concernent :

- les **PLU**, qui seront désormais tous potentiellement soumis à évaluation environnementale, soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas par l'AE (Autorité Environnementale), lorsqu'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42,
- les **cartes communales**, soumises de manière systématique ou au cas par cas si un site Natura 2000 est présent sur le territoire de la commune ou sur le territoire d'une commune limitrophe.

### **1.1.3) Commentaires**

Au vu de ces différents textes, sont considérés comme ayant des incidences notables sur l'environnement, les PLU qui concernent **un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares** et comprenant **une population supérieure ou égale à 10 000 habitants**, ainsi qu'un certain nombre d'autres PLU permettant des opérations de grande envergure ou des communes de montagne ou du littoral.

**Commune littorale**, le PLU de la commune des Pieux est donc de fait soumis à évaluation environnementale.

### **1.1.4) Le contenu du rapport de présentation**

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme indique que : « Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° 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 compte ;

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

3° 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 mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 ;

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 mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. 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.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

### **1.1.5) Les dernières réformes intervenues**

Une **réforme de l'évaluation environnementale** intervient avec l'entrée en vigueur de l'**ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016** et du **décret n°2016-1110 du 11 août 2016** modifiant les règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes.

#### **a) Les principaux changements**

Les principaux changements intervenus sont les suivants :

- reprise des définitions de la directive 2011/92/UE modifiée, notamment celles de projet et d'évaluation environnementale (comprise comme un processus).
- nouvelle nomenclature des plans, programmes et projets rentrant dans le champ de l'évaluation environnementale, introduction d'une clause « balai » pour les plans et programmes.
- une entrée par projet et plus par procédure, des dispositions de rationalisation / simplification (nomenclature, actualisation).
- possibilité de saisir l'AE sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact (réponse sous un mois).
- modification du contenu de l'étude d'impact (projets).
- compléments sur les autorisations et création d'une autorisation supplétive, dans le sens d'un renforcement de la prise en compte de l'environnement : analyse des incidences dès la première demande d'autorisation, motivation de la décision au regard des enjeux, prescription de mesures d'évitement, réduction et compensation (ERC) et de suivi, consultation des collectivités et leurs groupements, etc.
- création d'une nouvelle section relative aux procédures communes et coordonnées entre les évaluations environnementales des plans et programmes et des projets dans une logique de simplification et entre plusieurs projets.
- mise à disposition de l'étude d'impact (obligation de verser dans un fichier informatique).
- renforcement de l'examen au cas par cas (possibilité de présenter des mesures d'évitement et de réduction, vérification du projet au stade de l'autorisation, évaluation des incidences N2000).

#### **b) L'entrée en vigueur de la réforme**

Les dispositions (de l'ordonnance et du décret) s'appliquent :

- aux projets relevant d'un examen au cas par cas pour lesquels la demande d'examen au cas par cas est déposée à compter du 1er janvier 2017 ;
- aux projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique pour lesquels la première demande d'autorisation est déposée à compter du 16 mai 2017. Pour les projets pour lesquels l'autorité compétente est le maître d'ouvrage, ces dispositions s'appliquent aux projets dont l'enquête publique est ouverte à compter du premier jour du sixième mois suivant la publication de la présente ordonnance (NB : 1er février 2017) ;
- aux plans et programmes pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique ou l'avis sur la mise à disposition du public est publié après le premier jour du mois suivant la publication de la présente ordonnance (NB : 1er septembre 2016).
- et au 1er janvier 2018 pour l'obligation de versement de l'étude d'impact.

## 1.2 Cadrage méthodologique

La présente **évaluation** est **qualifiée d'ex-ante** ; elle **évalue les incidences** de la mise en œuvre du PLU **avant qu'il ne soit rendu efficient** sur le territoire. Cette démarche a prévalu tout au long de l'élaboration des différentes pièces du dossier et a permis de déterminer, par la prise en compte de l'environnement dans le cadre d'un processus itératif, les grands principes de l'aménagement et du développement du territoire.

Le schéma ci-après illustre la démarche itérative conduite pour l'élaboration du PLU de la commune.

En l'absence d'une méthodologie nationale concernant l'évaluation environnementale des PLU, **la démarche a été guidée par l'article R. 151-3.**

Ainsi, la méthodologie employée traite spécifiquement les points 2, 3, 5, 6 et 7 de cet article.

En effet, l'explication des choix retenus pour établir le PADD et le règlement et, le cas échéant, les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées fait l'objet d'un document à part entière au sein du rapport de présentation (tome 2). Il en est de même de 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 compte.

**La présente évaluation présente ainsi l'analyse des incidences du scénario de développement retenu par la commune des Pieux.**

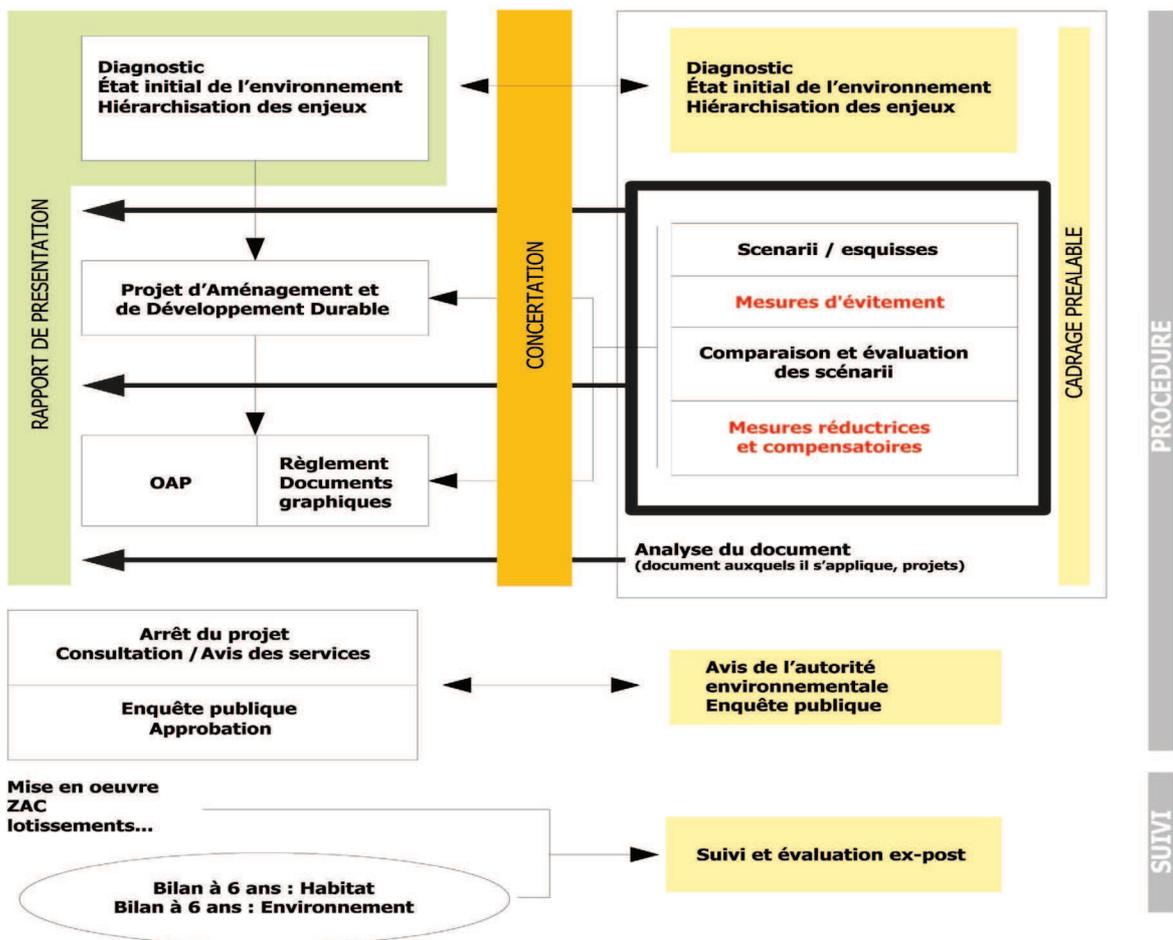
### ***1.2.1) Définition de la notion d'«environnement» pour l'évaluation environnementale***

Les points 2 et 3 de l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation :

- analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Cependant, **le terme « environnement »** peut présenter **plusieurs acceptions** et de ce fait nécessite une définition plus précise afin de fixer au mieux les termes de l'évaluation environnementale du PLU de la commune.

Ainsi, les enjeux déterminés à l'issue de l'analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution permettent de déterminer l'« environnement » sur lequel l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan est conduite.



Les enjeux environnementaux identifiés dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement distinguent les problématiques suivantes :

- la préservation des **espaces agricoles** ;
- la protection des **espaces naturels** et la préservation de la **biodiversité** ;
- la préservation de la **ressource en eau** et des **milieux aquatiques** ;
- la préservation des **paysages naturels et urbains** ;
- la prévention des **nuisances** ;
- la prévention des **risques naturels** prévisibles.

### 1.2.2) Analyse des incidences notables et prévisibles

La méthodologie employée confronte ensuite, les orientations du PLU aux enjeux environnementaux du territoire afin d'analyser **les incidences notables prévisibles** de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement.

Les « **incidences notables** » ont été appréciées au regard des critères définis par l'annexe 2 de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

Critères concernant les caractéristiques des plans et programmes, notamment :

- la mesure dans laquelle **le plan ou programme concerné définit un cadre pour d'autres projets** ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources,
- la mesure dans laquelle **un plan ou un programme influence d'autres plans ou programmes**, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé,
- l'**adéquation entre le plan ou le programme et l'intégration des considérations environnementales**, en vue, notamment de promouvoir un développement durable,
- les **problèmes environnementaux** liés au plan ou au programme,

- **l'adéquation entre le plan** ou le programme **et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement** (par exemple les plans et programmes touchant à la gestion des déchets et à la protection de l'eau).

Critères concernant les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment :

- la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences,
- le caractère cumulatif des incidences,
- la nature transfrontière des incidences,
- les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple),
- la magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée),
- la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison :
  - de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers,
  - d'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limite,
  - de l'exploitation intensive des sols,
- les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international.

### ***1.2.3) Mesures d'évitement, de réduction et de compensation***

Au regard des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan, des **mesures d'atténuation** sont proposées. Ces **mesures d'évitement**, de réduction voire **de compensation** correspondent aux orientations et aux recommandations du PADD.

En effet, l'élaboration du PLU ayant fait l'objet d'une prise en compte très en amont des caractéristiques environnementales propres au territoire communal, **le PADD constitue une réponse globale aux incidences notables prévisibles** de la mise en œuvre du plan en réduisant l'impact des dynamiques d'aujourd'hui et en contenant les externalités négatives du projet de demain.

Enfin, le point 6 de l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme rappelle que le plan devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement. Pour ce faire, **des indicateurs sont proposés** pour chaque enjeu environnemental et permettront de suivre les effets de la mise en œuvre du PLU. Les indicateurs pourront être affinés lors du travail ultérieur de mise en œuvre du PLU.

# 2

## L'ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

### 2.1 Cadre réglementaire

L'article L.131-4 du code de l'urbanisme dispose que les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

L'article L.131-5 du code de l'urbanisme indique quant à lui que les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux

Ce chapitre a vocation à présenter et justifier la prise en compte des différents schémas approuvés aujourd'hui avec lesquels le P.L.U. de la commune doit être compatible.

Il s'agit des documents suivants :

- le Schéma Cohérence Territorial,
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Sienne, Souilles, côtiers du Cotentin,
- le Plan Régional pour la Qualité de l'Air,
- le Plan climat-air-énergie territorial.

## 2.2 L'articulation avec les autres documents

### 2.2.1) Le SCOT du Pays du Cotentin

Orientation du SCOT	Dispositions	Traduction dans le PLU
		Pièces concernée
Enveloppe foncière	<b>OBJECTIF</b> : 113 ha d'urbanisation nouvelle essentiellement sur le pôle d'équilibre (Les Pieux) et le pôle de proximité (Flamanville) ; 1 800 logements au total à l'horizon 2030	320 logements, 16 ha de zone 1AU + 2AU Volonté de rééquilibrage au bénéfice du pôle réaffirmée dans le PADD
Densité	<b>RECOMMANDATION</b> : 16 logements à l'hectare	Les OAP définissent 20 logements/ha Référence aux OAP à l'article 2 des zones concernées
Mixité urbaine	<b>OBJECTIF</b> : 30% de collectifs, 70% d'individuels <b>RECOMMANDATION</b> : la réalisation d'opérations plus denses, de type logements intermédiaires, sera favorisée	Définition de secteurs privilégiés pour le développement de cette diversité dans les OAP
Mixité sociale	<b>PRESCRIPTION</b> : atteindre ou maintenir dans tous les pôles un minimum de 20% de logements locatifs sociaux à l'horizon du PLU	Objectif rappelé dans le PADD et les OAP Programmes locatifs publics programmés dans le cadre de la ZAC

	Cette obligation s'appliquera sous réserve que les dotations ouvertes par la loi de Finance le permettent	
Activités commerciales	<p><b>PRESCRIPTION</b> : Extension à vocation économique de <b>60 ha maxi</b> sur l'ensemble de l'EPCI</p> <p><b>PRESCRIPTION</b> : un parc d'activité connexe à l'exploitation nucléaire (maintenance...) sera favorisé sur la CdC</p> <p><b>PRESCRIPTION</b> : un parc à vocation mixte, notamment dans les filières porteuses sera réalisé</p>	Création d'une <b>zone 2AUE</b> destinée à l'extension de la ZAR des Costils (15 ha), répondant aux objectifs ci-contre
Activités touristiques	<p><b>PRESCRIPTION</b> : améliorer l'offre de camping en encourageant les projets labellisés</p> <p><b>RECOMMANDATION</b> : développer le tourisme vert et renforcer l'offre d'hébergement rural</p> <p><b>PRESCRIPTION</b> : faciliter l'implantation d'un hôtel afin de développer l'offre en direction des groupes, le tourisme d'affaire ou encore le développement de villages-vacance</p>	Le règlement de la zone UT, permet une diversification des activités du camping (PRL...) dans les limites de la loi littoral
Trame verte et bleue	Les pôles de biodiversité majeurs doivent être protégés, ainsi que les pôles de biodiversité annexes	Définition d'un zonage NR « inconstructible » autour des pôles majeurs. Pôles annexes couverts par les zones et secteurs suivants : UBI, UT, NR et N limitant fortement l'urbanisation, voire la rendant impossible

### 2.2.2) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

En 2011, l'Etat et la région Basse-Normandie ont engagé l'élaboration d'un schéma régional de cohérence écologique.

Le schéma régional de cohérence écologique de Basse-Normandie a été **adopté par arrêté du préfet de région le 29 juillet 2014**, après son **approbation par le Conseil régional par délibération en séance des 26 et 27 juin 2014**.

Le SRCE est un outil d'aménagement du territoire visant à préserver et restaurer les continuités écologiques afin de conserver la biodiversité, remarquable et ordinaire, aujourd'hui menacée. Il comprend la création d'une trame verte et bleue (TVB), qui doit être mise en œuvre sur l'ensemble du territoire national.

Le SRCE identifie **plusieurs éléments à prendre en compte par les documents d'urbanisme** et les projets d'aménagements :

- les enjeux régionaux relatifs à la préservation et la restauration des continuités écologiques dont 7 enjeux régionaux définis comme prioritaires ;
- les continuités écologiques régionales : les réservoirs de biodiversité sont interconnectés entre eux grâce aux corridors écologiques paysagers identifiés sous la forme de matrices verte et bleue et en corridors bocagers régionaux ;
- des objectifs par grands types de milieux : ces objectifs ont été ajoutés au sein du plan d'action stratégique afin de permettre une meilleure prise en compte de ces éléments fondamentaux des continuités écologiques ;
- les actions prioritaires du plan d'action stratégique ;
- l'ensemble des recommandations proposées pour accompagner les collectivités locales à décliner la Trame verte et bleue à leur échelle (vade-mecum).

Ces éléments sont à prendre en compte lors de l'élaboration/révision de documents d'urbanisme ou lors de la définition de projets d'aménagements. Les modalités de prise en compte de chacun sont précisées au sein du programme d'actions.

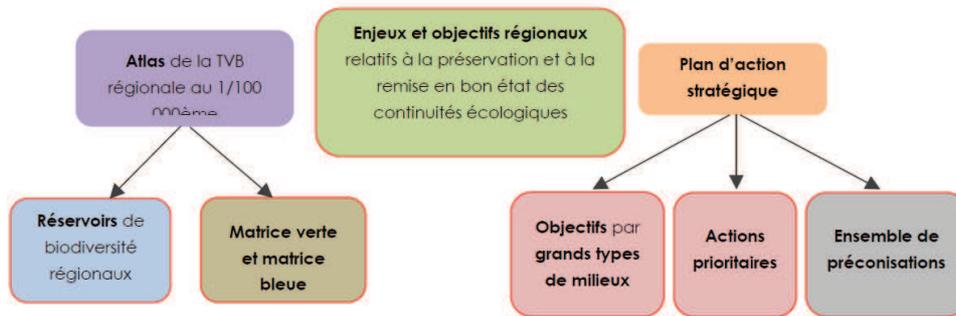
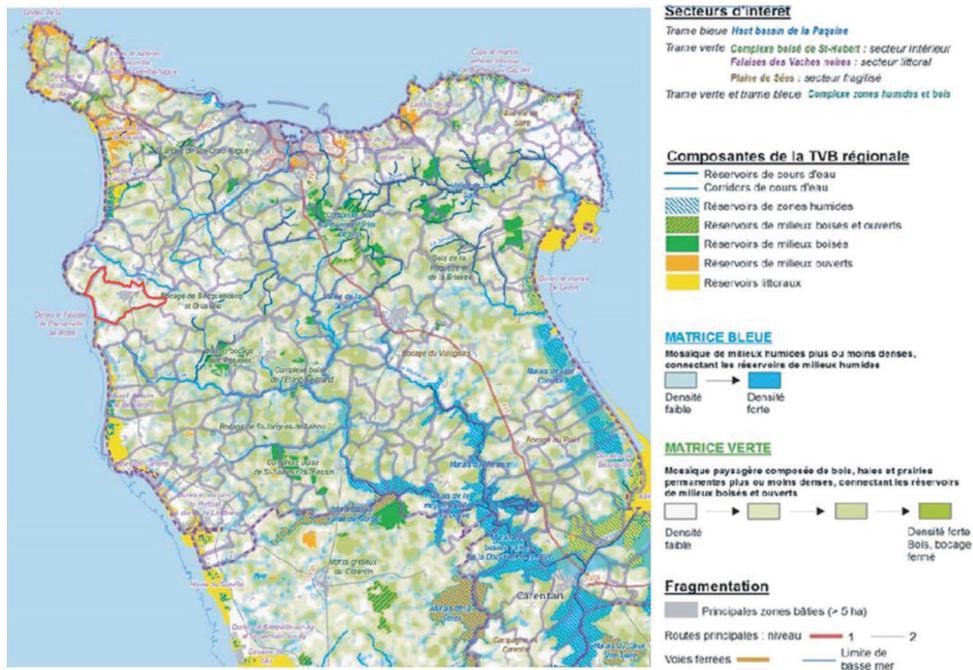


Fig. 4 : les différentes composantes du SRCE à prendre en compte par les documents d'urbanisme et projets d'aménagement



Source : SRCE de Basse-Normandie

### TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE

-  Réserveur de biodiversité de milieux humides, et/ou boisés, et/ou ouverts, et/ou littoraux
-  Réserveur de biodiversité de cours d'eau
-  Corridor écologique de cours d'eau

#### Matrice bleue

Mosaïque de milieux humides plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux humides

#### Corridors



#### Matrice verte

Mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux boisés et ouverts

Secteurs à biodiversité de plaine



Corridors à efficacité croissante



Corridors fonctionnels

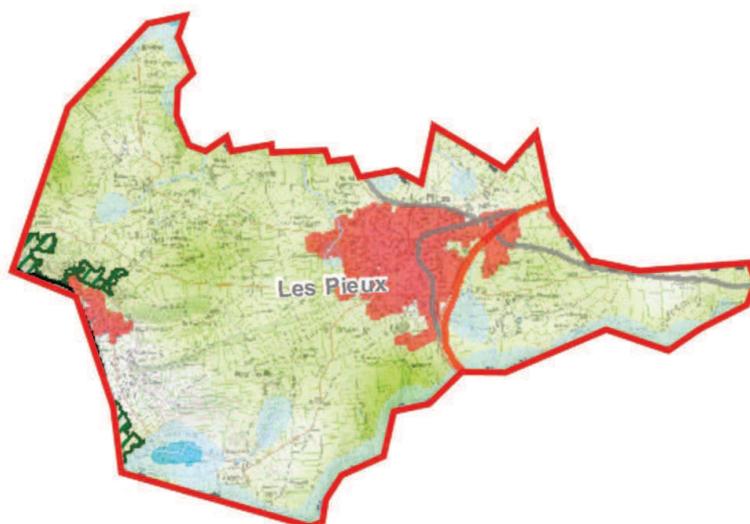


#### ELÉMENTS FRAGMENTANTS

-  Principales zones bâties (supérieures à 10 ha)
-  Principaux points de conflits cours d'eau

Infrastructures linéaires :

-  Autoroutes
-  Voies à trafic supérieur à 4000 véhicules/jour
-  Voies à trafic inférieur à 4000 véhicules/jour



Source : SRCE de Basse-Normandie

Orientations et objectifs du SRCE	La traduction dans le PLU
Enjeu 1 – La connaissance	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Localiser de manière homogène les habitats naturels présents en région</li> <li>• Caractériser l'intérêt écologique de secteurs potentiellement riches en éléments favorables aux continuités écologiques</li> <li>• Localiser finement et de façon homogène les espèces sur le territoire régional</li> <li>• Localiser finement les espèces végétales et animales invasives sur le territoire régional</li> <li>• Identifier et hiérarchiser les obstacles en fonction de leur impact sur les continuités écologiques de cours d'eau</li> <li>• Obtenir une vision régionale fine et homogène des éléments fragmentant les continuités terrestres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme</li> <li>✓ Idem</li> <li>✓ Idem</li> <li>✓ Idem</li> <li>✓ Idem</li> <li>✓ Idem</li> </ul>
Enjeu 2 – Préserver la fonctionnalité des continuités écologiques en lien avec les activités humaines qui s'exercent sur le territoire	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter les impacts sur les habitats et espèces dits patrimoniaux</li> <li>• Eviter les impacts sur les réservoirs de biodiversité</li> <li>• Maintenir les actions de gestion au sein des réservoirs identifiés en bon état de conservation</li> <li>• Limiter les impacts sur les habitats de nature « ordinaire »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d'application vis-à-vis des listes rouges et listes régionales hiérarchisées définies</li> <li>✓ Les zones humides dont l'intérêt fonctionnel est avéré pour le territoire sont intégrées dans la zone NR du PLU, et identifiés sur le règlement graphique</li> <li>✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme</li> <li>✓ Les haies et les boisements les plus significatifs formant une trame verte locale sont identifiés sur le règlement graphique et protégés au titre des</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter la fragilisation des continuités écologiques terrestres faiblement fonctionnelles</li> <li>• Maintenir un bocage fonctionnel compatible avec l'agriculture d'aujourd'hui et de demain, grâce à un accompagnement et une gestion adaptée</li> <li>• Préserver les espaces interstitiels</li> <li>• Maintenir la fonctionnalité des espaces boisés</li> <li>• Préserver de l'urbanisation les espaces littoraux non encore bâtis</li> <li>• Limiter les impacts sur les linéaires identifiés comme corridor écologique de cours d'eau</li> <li>• Permettre la compatibilité entre production agricole notamment à proximité des cours d'eau et qualité écologique des cours d'eau</li> <li>• Limiter les impacts sur les zones humides présentes au sein des entités hydrographiques identifiées à l'échelle Locale</li> <li>• Améliorer la transparence des zones urbaines aux continuités écologiques</li> </ul>	<p>articles L.113-1 et L.151-19 du CU</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les continuités écologiques sont couvertes et protégées par le secteur Np « inconstructible »</li> <li>✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme</li> <li>✓ Espaces interstitiels identifiés et/ou protégés : NR, N, Apr.</li> <li>✓ Espaces boisés protégés au titre de l'article L.113-1 du CU.</li> <li>✓ Zonage spécifique sur les espaces littoraux n'autorisant que les aménagements légers : NR, N et Apr</li> <li>✓ Règles de recul minimal (20 m) des constructions vis-à-vis des cours d'eau définies à l'article 6 des zones concernées (A, N, NR)</li> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Les Zones humides sont identifiées sur le plan de zonage et bénéficient de dispositions réglementaires spécifiques. La plupart sont par ailleurs couvertes par la zone NR.</li> <li>✓ Sans objet sur la commune</li> </ul>
<b>Enjeu 3 – Restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en œuvre des actions de gestion durable au sein des réservoirs de biodiversité identifiés en état de conservation mauvais ou moyen</li> <li>• Reconquérir les secteurs inter-réservoirs de biodiversité aux continuités fragilisées par des milieux dégradés</li> <li>• Restaurer la fonctionnalité de secteurs fragmentés par une ou des infrastructures linéaires</li> <li>• Restaurer la fonctionnalité de secteurs fragmentés par l'urbanisation</li> <li>• Restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques fragmentées par des milieux dégradés</li> <li>• Restaurer la fonctionnalité des zones humides aux abords directs des cours d'eau (dans les lits majeurs)</li> <li>• Restaurer de manière ciblée la fonctionnalité des continuités écologiques fragmentées par des ouvrages hydrauliques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ L'opposition du PLU à l'urbanisation diffuse et la création d'une zone naturelle de protection stricte et inconstructible (zone NR) + zone N et secteur Apr contribueront à la restauration progressive de ces fonctionnalités</li> <li>✓ Idem</li> <li>✓ Idem</li> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> </ul>
<b>Enjeu 4 – Enjeux transversaux</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faire prendre conscience de l'importance des continuités écologiques</li> <li>• L'adaptation des espèces : faciliter la circulation des</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Définition d'une zone NR + règles de recul mini-</li> </ul>

espèces soumises au changement climatique <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'adaptation des hommes aux changements climatiques : évolution des usages</li> </ul>	mal des constructions par rapport aux cours d'eau ✓ Développement des liaisons douces pour encourager les déplacements non polluants.
---	--

Au regard de la cartographie établie par le SRCE, deux espaces en particulier sont identifiés en qualité de « réservoir de biodiversité », toutes deux couvertes par la zone NR :

→ <b>ZNIEFF 1 – Cap de Flamanville</b>	Réservoir de biodiversité	Zone NR inconstructible
→ <b>ZNIEFF 1 – Dunes de Rozel</b>	Réservoir de biodiversité	

### 2.2.3) Le SDAGE Seine-Normandie

En vigueur depuis le **17 décembre 2009**, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin **Seine-Normandie** est un programme de mesures pouvant contenir des dispositions réglementaires, financières et des accords négociés. Il s'agit notamment des **mesures prises au titre de la police des eaux**, des programmes de travaux des collectivités territoriales, du programme d'intervention de l'agence de l'eau...

Ce document établit ainsi des **orientations portant sur la gestion de l'eau dans le bassin Seine-Normandie**, en reprenant l'ensemble des obligations fixées par les directives européennes et les lois françaises. Le SDAGE a une portée juridique : les décisions publiques dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques, certaines décisions dans le domaine de l'urbanisme doivent être compatibles avec ce schéma.

Orientations et objectifs du SDAGE Seine-Normandie	La traduction dans le PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>DEFI 1 – Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</b></li> </ul> <p>Orientation 1 - Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux</p> <p>Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)</p>	<p>L'article 4 du règlement des zones comporte des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>L'article 13 du règlement définit également un pourcentage d'espaces libres non imperméabilisés qui doivent contribuer à maîtriser les ruissellements et rejets dans les réseaux.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>DEFI 2 – Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</b></li> </ul> <p>Orientation 3 - Diminuer la pression polluante par les fertilisants (nitrates et phosphore) en élevant le niveau d'application des bonnes pratiques agricoles</p> <p>Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques</p> <p>Orientation 5 - Maîtriser les pollutions diffuses d'origine domestique</p>	<p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Le PLU définit une obligation de recul minimal par rapport aux berges des cours d'eau (20 m en zone A, N et NR) et protège les milieux les plus sensibles (zones humides...) par un classement en zone NR « inconstructible ».</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>DEFI 3 – Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses</b></li> </ul> <p>Orientation 6 - Identifier les sources et parts respectives des émetteurs et améliorer la connaissance des substances dangereuses</p> <p>Orientation 7 - Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression et de réduction des substances dangereuses</p> <p>Orientation 8 - Promouvoir les actions à la source de réduction ou de suppression des rejets de substances dangereuses</p> <p>Orientation 9 - Substances dangereuses : soutenir les actions palliatives de réduction en cas d'impossibilité d'action à la source</p>	<p>Hors champ d'application du PLU</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>DEFI 4 – Réduire les pollutions microbiologiques des milieux</b></li> </ul> <p>Orientation 10 - Définir la vulnérabilité des milieux en zone littorale</p> <p>Orientation 11 - Limiter les risques microbiologiques d'origine domestique et industrielle</p> <p>Orientation 12 - Limiter les risques microbiologiques d'origine agricole</p>	<p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Outre la protection des milieux les sensibles (zones humides, continuités écologiques...) par un classement approprié de type NR, zone naturelle de protection stricte – le PLU définit une obligation de recul minimal par rapport aux berges des cours d'eau (20 m en zone N et NR, 20 m en zone A).</p> <p>Idem.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>DEFI 5 – Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</b></li> </ul> <p>Orientation 13 – Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses</p> <p>Orientation 14 - Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions</p>	<p>Hors territoire d'application du PLU</p> <p>Hors territoire d'application du PLU</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>DEFI 6 – Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</b></li> </ul> <p>Orientation 15 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité</p> <p>Orientation 16 - Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau</p> <p>Orientation 17 - Concilier lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et le bon état</p> <p>Orientation 18 - Gérer les ressources vivantes en assurant la sauvegarde des espèces au sein de leur milieu</p> <p>Orientation 19 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité</p> <p>Orientation 20 - Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique</p>	<p>Les espaces sensibles, les zones humides... sont couverts par la zone NR et le secteur Np inconstructible.</p> <p>Les dispositions réglementaires imposent par ailleurs un recul minimal de 20 m par rapport aux berges du cours d'eau,</p>

<p>Orientation 21 - Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques</p> <p>Orientation 22 - Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants</p>	
<p>• <b>DEFI 7 – Gestion de la rareté de la ressource en eau</b></p> <p>Orientation 23 - Anticiper et prévenir les surexploitations globales ou locales des ressources en eau souterraine</p> <p>Orientation 24 - Assurer une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masses d'eau souterraines</p> <p>Orientation 25 - Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future</p> <p>Orientation 26 - Anticiper et prévenir les situations de pénuries chroniques des cours d'eau</p> <p>Orientation 27 - Améliorer la gestion de crise lors des étiages sévères</p> <p>Orientation 28 - Inciter au bon usage de l'eau</p>	<p>Hors champ d'application du PLU</p>
<p>• <b>DEFI 8 – Limiter et prévenir le risque d'inondation</b></p> <p>Orientation 29 - Améliorer la sensibilisation, l'information préventive et les connaissances sur le risque d'inondation</p> <p>Orientation 30 - Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation</p> <p>Orientation 31 - Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues</p> <p>Orientation 32 - Limiter les impacts des ouvrages de protection contre les inondations qui ne doivent pas accroître le risque à l'aval</p> <p>Orientation 33 - Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation</p>	<p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Le diagnostic présente un premier recensement des secteurs soumis au risque d'inondation. Il permet l'identification de secteurs de vigilance ; dans ces secteurs, des dispositions réglementaires spécifiques sont définies de manière à ce que les autorisations d'urbanisme respectent des prescriptions de nature à réduire l'exposition au risque des personnes et des biens.</p> <p>Une cartographie spécifique des risques d'inondation donne lieu à des prescriptions particulières (articles 1 et 2 du règlement).</p> <p>Les zones naturelles d'expansion des crues sont matérialisées sur le règlement graphique et réglementées en conséquence.</p> <p>Hors champ d'application territoriale</p> <p>Les règlements de zone ont été conçus de manière à ne pas faire obstacle aux techniques permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales (articles 4 et 11 des zones)</p> <p>L'article 13 des règlements de zone définit également un pourcentage d'espaces libres non imperméabilisés qui doivent contribuer à maîtriser les ruissellements et rejets dans les réseaux</p>

## 2.2.4) Le SAGE Sienne, Soulles, côtiers ouest du Cotentin

Sans objet.

Ce SAGE est actuellement en cours d'élaboration.

## 2.2.5) Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air

Orientations et objectifs du PRQA	La traduction dans le PLU
Orientation 1 – Observer, rechercher et alerter	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veille scientifique et soutien à la recherche</li> </ul>	✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme
Orientation 2– Anticiper, intégrer et piloter	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'un comité de l'air et d'un observatoire</li> </ul>	✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme
Orientation 3– Communiquer, sensibiliser et former	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan de communication auprès de la communauté éducative, du grand public et des professionnels du bâti et de l'équipement, des élus locaux, des entreprises, des professionnels de l'agriculture et du mode médical</li> </ul>	✓ Hors champ d'application du PLU

### a) Orientations et objectifs généraux

Orientations et objectifs du PRQA	La traduction dans le PLU
Orientation 4 – Intégrer la problématique qualité de l'air et gaz à effet de serre dans l'aménagement du territoire et la gestion du cadre de vie	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Observer, rechercher, alerter</li> <li>• Communiquer, sensibiliser et former</li> <li>• Anticiper, intégrer et piloter : <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduire les déplacements et les distances.</li> <li>- favoriser le chauffage collectif et les réseaux de chaleur recourant aux énergies renouvelables</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Limiter l'étalement urbain</li> <li>✓ Promouvoir la réalisation de programmes respectueux de l'environnement</li> <li>✓ Autoriser voire favoriser Les dispositifs et matériaux bioclimatiques, écologiques et d'énergies renouvelables.</li> </ul>
Orientation 5 – Favoriser des activités agricoles plus respectueuses de la qualité de l'air	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Observer, rechercher, alerter</li> <li>• Communiquer, sensibiliser et former</li> <li>• Anticiper, intégrer et piloter : <ul style="list-style-type: none"> <li>- inciter les agriculteurs à réduire l'utilisation de produits fertilisants et phytosanitaires en particulier à proximité des zones d'habitat</li> <li>- promouvoir la sobriété énergétique, l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables dans les exploitations agricoles.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme</li> <li>✓ Autoriser voire favoriser les dispositifs et matériaux bioclimatiques, écologiques et d'énergies renouvelables.</li> </ul>

**b) Orientations et objectifs spécifiques**

<b>Orientations et objectifs du PRQA</b>	<b>La traduction dans le PLU</b>
<b>Orientation 6 – Favoriser des activités industrielles plus respectueuses de la qualité de l’air</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Observer, rechercher, alerter</li> <li>• Communiquer, sensibiliser et former</li> <li>• Anticiper, sensibiliser et former :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir la sobriété énergétique, l’efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables dans les exploitations industrielles.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d’application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d’application du PLU</li> <li>✓ Autoriser voire favoriser Les dispositifs et matériaux bioclimatiques, écologiques et d’énergies renouvelables.</li> </ul>
<b>Orientation 7 – Favoriser des transports plus respectueux de la qualité de l’air</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Observer, rechercher, alerter</li> <li>• Communiquer, sensibiliser et former</li> <li>• Anticiper, sensibiliser et former</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d’application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d’application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d’application du PLU</li> </ul>
<b>Orientation 8 – Favoriser les activités artisanales et tertiaires plus respectueuses de la qualité de l’air</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Observer, rechercher, alerter</li> <li>• Communiquer, sensibiliser et former</li> <li>• Anticiper, sensibiliser et former               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l’efficacité énergétique dans la construction, rénovation de bâtiments de bureaux, d’ateliers et d’établissements scolaires et de logements sociaux.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d’application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d’application du PLU</li> <li>✓ Autoriser voire favoriser les dispositifs et matériaux bioclimatiques, écologiques et d’énergies renouvelables.</li> </ul>
<b>Orientation 9 – Préserver la qualité de l’air chez soi et autour de chez soi</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Observer, rechercher, alerter</li> <li>• Communiquer, sensibiliser et former</li> <li>• Anticiper, sensibiliser et former</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d’application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d’application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d’application du PLU</li> </ul>
<b>Orientation 10 – Proposer des modes de transports de personnes plus respectueux de la qualité de l’air, du climat et de la santé</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Observer, rechercher, alerter</li> <li>• Communiquer, sensibiliser et former</li> <li>• Anticiper, sensibiliser et former</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d’application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d’application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d’application du PLU</li> </ul>
<b>Orientation 11 – Mieux informer sur la radioactivité dans l’air ambiant</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Observer, rechercher, alerter</li> <li>• Communiquer, sensibiliser et former</li> <li>➔ Anticiper, sensibiliser et former</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d’application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d’application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d’application du PLU</li> </ul>

## 2.2.6) Le Plan Climat-Energie Territorial du Pays du Cotentin

Le Plan Climat-Energie Territorial est le moyen d'action des collectivités locales pour participer à la lutte contre le changement climatique à l'échelle du Cotentin :

- en réduisant les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre,
- en s'adaptant localement aux impacts du changement climatique.

Il est transversal à l'ensemble des secteurs d'activité et des acteurs du territoire : élus, industries, commerçants, agriculteurs, habitants, etc. **L'enjeu du Plan climat est de permettre à chaque acteur de trouver sa place dans la problématique énergétique locale et dans les efforts de lutte contre le changement climatique.**

Le territoire du Pays du Cotentin contribue pour 12,6% aux consommations d'énergie et pour 12,2% aux émissions de gaz à effet de serre, dans le bilan régional (Fiche Energie Climat, Explicit 2005).

Les élus du Cotentin ont décidé de répondre à l'appel à projet régional « **Plan Climat Territorial à destination des Pays** » pour contribuer localement à l'objectif national « Facteur 4 » (réduire par 4 nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050).

Le **Plan Climat du Pays du Cotentin** a été **initié en 2010**, avec le soutien technique et financier de l'ADEME (Agence de l'environnement et de la Maîtrise de l'Energie), de la Région Basse-Normandie et du FEDER.

Axes	Objectifs	Actions	N°
<b>Lutter contre le gaspillage énergétique</b>	Sensibiliser la population à la maîtrise de l'énergie et lui donner les moyens d'agir	Pérenniser les permanences délocalisées de l'EIE	1
		Développer un réseau d'acteurs du climat	2
	Mettre en place un dispositif d'accompagnement vers la maîtrise de l'énergie pour les collectivités du Pays	Mettre en place un centre de ressources « Energie » pour les collectivités du Pays	3
		Aider les collectivités à évaluer leurs projets d'aménagement en termes d'impacts carbone avec l'outil Eval CO2	4
		Inciter les collectivités du Pays à adhérer à un Conseil en Energie Partagé (CEP) et étudier la possibilité de valoriser les opérations de maîtrise de l'énergie en Certificat d'Economie d'Energie (CEE)	5
	Lutter contre la précarité énergétique	Initier le dialogue avec les travailleurs sociaux du territoire pour les aider à mieux appréhender les situations de précarité énergétique	6
<b>Optimiser les déplacements</b>	Tenter de freiner le recours systématique à la voiture	Promouvoir la pratique du covoiturage et la mise en œuvre de Plans de déplacement	7
		Proposer aux collectivités du Pays la réalisation de schémas de déplacements doux	8
		Informier les écoles primaires et les mairies sur les dispositifs « car à pattes » et « PDES »	9
	Développer l'approvisionnement local et les circuits de proximité	Développer l'approvisionnement local dans la restauration collective	10
<b>Développer les énergies renouvelables</b>	Encourager la production d'énergie d'origine renouvelable	Organiser des sessions d'information sur l'installation d'énergies renouvelables, notamment le principe de projet partagé, en lien avec la maîtrise de l'énergie	11
		Faire émerger des projets de chaudières collectives au bois et structurer l'approvisionnement	12
		Assurer un suivi des initiatives/réflexions du territoire en matière d'énergies renouvelables	13
		Favoriser le développement des EMR	14
<b>Réduire les émissions de GES et les consommations d'énergie dans les exploitations agricoles</b>	Favoriser les économies d'énergie et la réduction des émissions de GES dans les exploitations agricoles	Soutenir la réalisation des bancs d'essai tracteur et d'une formation à la conduite économique	15
		Réaliser un suivi des exploitations agricoles ayant fait un diagnostic énergétique	16
		Réaliser un accompagnement individuel d'exploitants souhaitant évoluer vers un système économe en intrants	17
		Organiser des démonstrations et essais de pratiques culturales alternatives permettant de limiter la consommation d'énergie et d'intrants	18

<b>Agir pour une gestion durable du territoire</b>	Tendre vers un urbanisme « durable »	Inciter les communes à élaborer des documents d'urbanisme volontaristes et exemplaires	19
		Inciter les groupements de communes à élaborer des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux	20
	Etre éco-citoyen	Mettre en œuvre en interne une démarche éco-responsable	21
		Elaborer une charte éco-responsable comme guide pour l'action à destination des EPCI signataires	22
		Proposer une animation pédagogique sur les enjeux énergétiques et climatiques aux écoles primaires	23
Contribuer à la réduction de l'impact carbone des entreprises du territoire	Inciter les entreprises à améliorer leurs pratiques environnementales en particulier celles en faveur des économies d'énergie	24	
<b>Agir pour une gestion durable du territoire (suite)</b>	Mieux gérer et anticiper les impacts du Grenelle sur les métiers et les compétences dans le secteur du bâtiment et des EnR	Informé et sensibiliser les professionnels du bâtiment sur les nouvelles exigences d'efficacité énergétique	25
		Promouvoir le fait de travailler ensemble chez les professionnels	26
		Attirer et fidéliser dans une filière du bâtiment favorisée	27
		Favoriser la formation et l'emploi dans le secteur du bâtiment	28
	Contribuer à la réduction des déchets	Sensibiliser la population au tri et à la réduction des déchets	29
		Promouvoir le compostage individuel	30
		Etudier des solutions de traitements des déchets résiduels sur le territoire du Cotentin	31
		Inciter à la mise en place de « ressourceries » sur le territoire du SMCT	32
		Inciter les collectivités à former leurs conducteurs de bennes à ordures ménagères à l'éco-conduite	33
		Améliorer la qualité environnementale des ports	34
Optimiser le démantèlement et l'éco-conception des natives	35		
<b>Adapter le territoire au changement climatique</b>	Sensibiliser les acteurs du territoire aux enjeux du CC	Organiser des temps d'information et d'échanges sur les impacts du CC	36
	Préparer le territoire au CC	Evaluer la vulnérabilité du territoire/ CC	37

Le PLU de la commune contribue à la mise en œuvre de ce plan sur plusieurs registres, relevant directement ou indirectement de sa compétence :

- sur la **lutte contre le gaspillage énergétique** en encourageant l'isolation thermique des bâtiments par l'extérieur, via la mise en place d'une règle dérogatoire portant sur une épaisseur de 0,30 m (articles 6 et 9 des zones),
- sur l'**optimisation des déplacements** et la **limitation de l'usage de la voiture** : cheminements protégés (article L. 151-38 du CU), tracés de principe inscrits dans les OAP, objectif de renforcement de l'indice de concentration de l'emploi du territoire (cf. extension de la ZAE des Costils et création de la zone 1AUE) afin de rapprocher davantage l'emploi des bassins de population active existants, dont celui du territoire des Pieux,
- sur le **développement des énergies renouvelables** : en définissant des dispositions propres aux éoliennes notamment (articles 2, 6 et 7 des zones du PLU).

Les **orientations du PADD** ont été définies dans le **respect des objectifs de développement durable** énoncés aux **articles L. 101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme** et dans le respect du rapport de compatibilité avec les normes supérieures.

Le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) s'articule autour de **5 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** se déclinant chacune en plusieurs principes d'action et/ou objectifs.

Ces objectifs intègrent la place qu'occupe aujourd'hui la commune des Pieux dans le l'organisation territoriale du **SCOT du Pays du Cotentin**. Afin que la commune puisse tenir son rôle de pôle, dont le fonctionnement et les enjeux dépassent les limites communales, **les orientations, actions et projets du PLU s'inscrivent dans un territoire élargi**.

#### **Rappel des orientations et objectifs inscrit au PADD :**

##### **1. Une commune rayonnante et solidaire**

- 1.1. Développer les échanges à l'échelle du grand territoire
- 1.2. Confirmer les qualités de commune-pôle
- 1.3. Accompagner les démarches de développement à l'échelle de la Communauté d'Agglomération

##### **2. Une commune accueillante aux qualités urbaines amplifiées**

- 2.1. Valoriser et créer des lieux de vie, d'échanges et de rencontres quotidiens
- 2.2. Équilibrer la répartition des fonctions urbaines
- 2.3. Définir les conditions d'un programme de construction neuve équilibré et favoriser la diversification de l'offre de logements
- 2.4. Préserver la qualité des ensembles bâtis porteurs d'identité tout en organisant une évolution maîtrisée des secteurs les moins sensibles

##### **3. Une commune ouverte et connectée**

- 3.1. Organiser et favoriser les flux sur la commune
- 3.2. Amplifier les conditions propices au développement des modes actifs
- 3.3. Renforcer le maillage des cheminements doux
- 3.4. Articuler organisation viaire et organisation urbaine projetées
- 3.5. Veiller à la bonne intégration des extensions projetées dans le fonctionnement urbain de la commune, en particulier le quartier de la Lande et du Siquet

##### **4. Une commune dont le développement économique est conforté**

- 4.1. Conforter l'activité économique en lien avec la politique de développement définie par la Communauté d'Agglomération
- 4.2. Développer une politique d'accueil et des parcs d'activités performants
- 4.3. Intervenir sur les secteurs jugés obsolètes
- 4.4. Poursuivre les efforts engagés afin de renforcer l'attractivité du centre-bourg et de ses commerces
- 4.5. Diversifier l'offre touristique et pérenniser l'offre actuelle
- 4.6. Garantir la bonne lisibilité de l'espace agricole et répondre aux besoins de l'appareil productif

##### **5. Une commune articulant nature et urbanité**

- 5.1. Organiser le projet autour d'une trame verte et bleue clairement identifiée
- 5.2. Protéger les espaces naturels les plus remarquables
- 5.3. Préserver et gérer les ressources naturelles
- 5.4. Préserver les biens et les personnes contre les risques naturels
- 5.5. Modérer la consommation d'espaces naturels

## 3.1 Les choix en matière d'environnement et de paysage

Le projet d'urbanisme de la commune intègre **la protection et la promotion de son environnement** et de son **cadre paysager**. Ces éléments garantissent l'attractivité de son territoire, ainsi que la qualité de son développement.

A ce titre, Le PADD met l'accent sur la protection stricte du cadre de vie et sur les enjeux forts du développement durable pour le devenir de la commune.

### 3.1.6) La préservation des espaces environnementaux sensibles

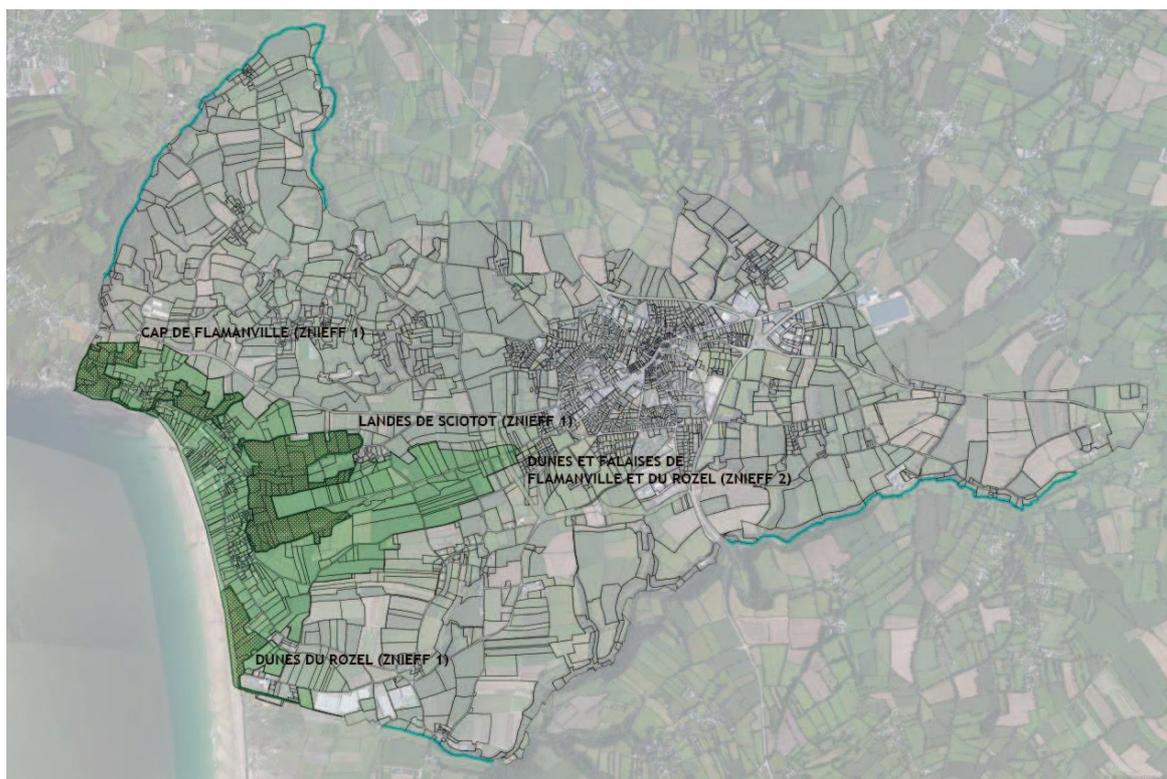
Les dispositions définies sur ce plan s'inscrivent dans la continuité des **objectifs du PADD suivants** :

- 5.1. Organiser le projet autour d'une trame verte et bleue clairement identifiée
- 5.2. Protéger les espaces naturels les plus remarquables

#### a) Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

La commune est également concernée par de nombreux **périmètres d'espace naturel « protégé »** au titre des **inventaires ZNIEFF** de type I et II, ainsi que des zones Natura 2000 qui se trouvent en dehors de la commune mais à proximité du territoire.

**Trois sont des Z.N.I.E.F.F. de type 1**, c'est-à-dire présentant un intérêt biologique remarquable ; la dernière est de type 2, correspondant à un grand ensemble naturel riche et peu modifié, offrant des potentialités biologiques importantes :



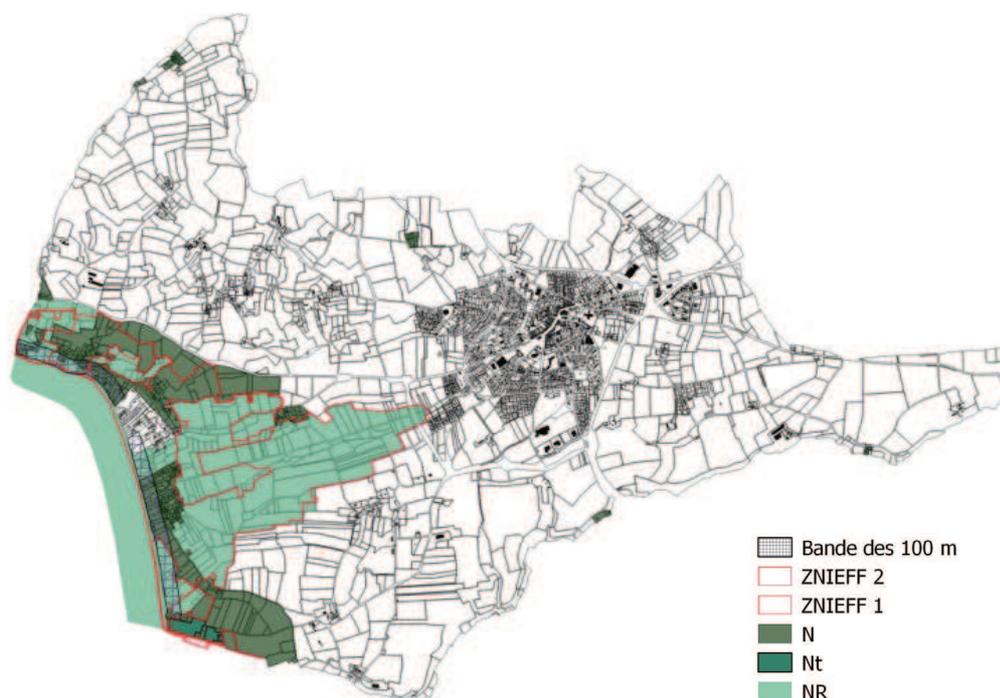
Les ZNIEFF de la commune des Pieux  
Source : DREAL de Basse-Normandie  
Traitement SIG : TECAM

Znieff de type 1	Znieff de type 2
Cap de Flamanville Landes de Sciotot Dunes de Rozel	Dunes et falaises de Flamanville au Rozel

Ces ZNIEFF sont couvertes dans leur quasi-totalité par les zones NR et N, ainsi que le secteur Apr et la zone A (secteur blanc sur la carte ci-dessous).

Ce découpage réglementaire induit une quasi-inconstructibilité des secteurs du territoire couverts par lesdites Znieff, dehors de l'extension mesurée des habitations existantes (voir plus loin). Ce zonage a été spécifiquement défini pour **protéger rigoureusement les milieux sensibles et préserver les potentialités écologiques** des secteurs signalés.

La zone NR – ainsi que le secteur Apr (voir plus loin) – correspond en outre aux **pôles de biodiversité majeure et annexe** identifiés par le SCOT – composante essentielle de la trame verte et bleue de ce schéma – ainsi qu'aux **Espaces Naturels Sensibles** au sens de la loi Littoral.



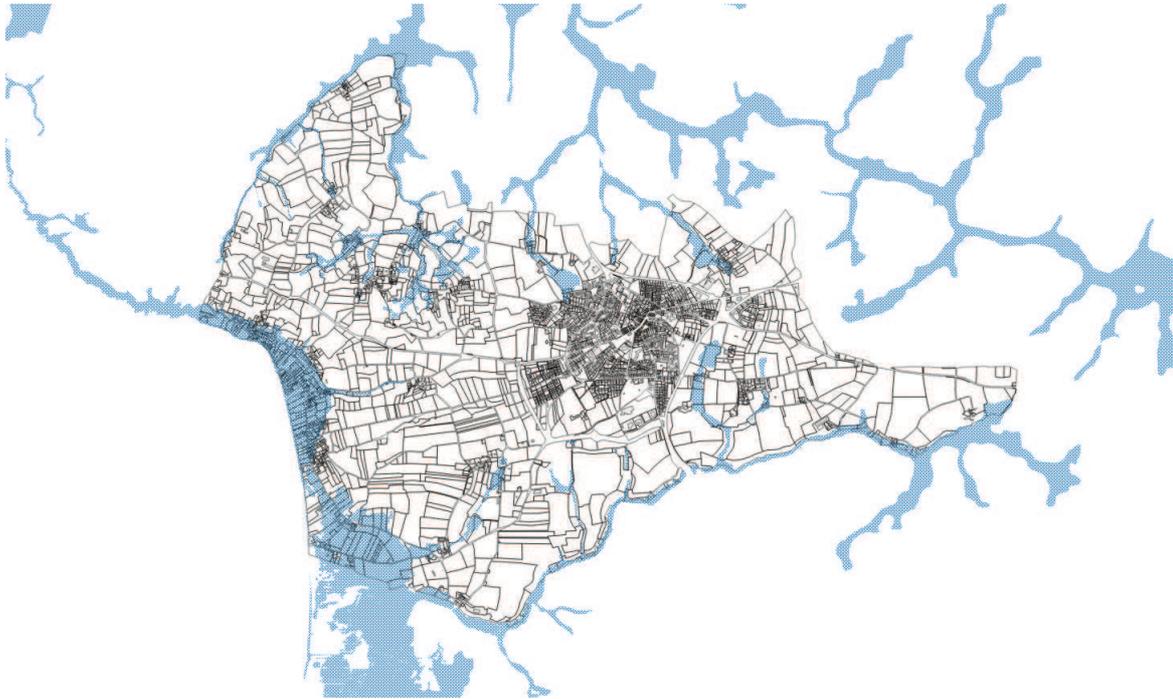
## **b) Les zones humides**

Des secteurs identifiés comme « **zone humide** » sont reportés sur le règlement graphique et sont signalés par un aplats spécifique :



Dans ces secteurs, les projets s'accompagneront d'un diagnostic spécifique confirmant ou non leur présence. Le pétitionnaire devra prioritairement éviter les incidences sur les zones humides avérées, en cas d'impossibilité, des mesures compensatoires devront être mises en place.

Ces prescriptions sont prises suivant les recommandations mis en ligne et consultables sur le site de la DREAL Normandie.

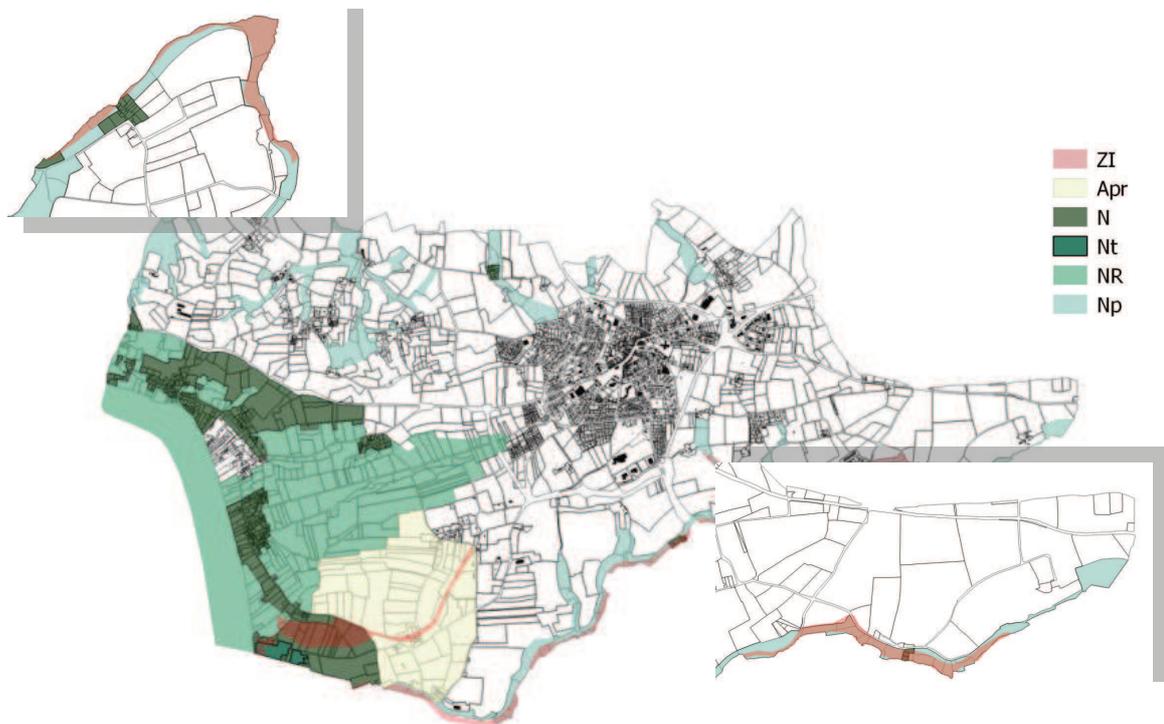


### 3.1.7) La réduction des risques et des nuisances

La commune est concernée par plusieurs **périmètres dits « de risques et de nuisances »**. Les dispositions définies s'inscrivent dans la continuité de l'**objectif 5.6** du PADD « Préserver les biens et les personnes contre les risques naturels. »

#### a) Les risques d'inondation par débordement de cours d'eau

Le **risque d'inondation** traverse la commune d'est en ouest au sud et marque ainsi sa limite administrative. Son extrémité nord est également concernée, ainsi que le secteur de Becqueville-Mare.



Les **zones affectées par les inondations** sont **reportées sur le règlement graphique** et sont signalées par **un aplat spécifique**. En outre, les secteurs concernés sont pour l'essentiel couverts par le secteur Np, la zone N, le secteur Apr, ainsi que la zone NR, **encadrant déjà et limitant très fortement la constructibilité des terrains**.

 Périmètre d'application des prescriptions zones inondables

L'extrémité ouest du camping – classé en secteur Nt – est également concernée.

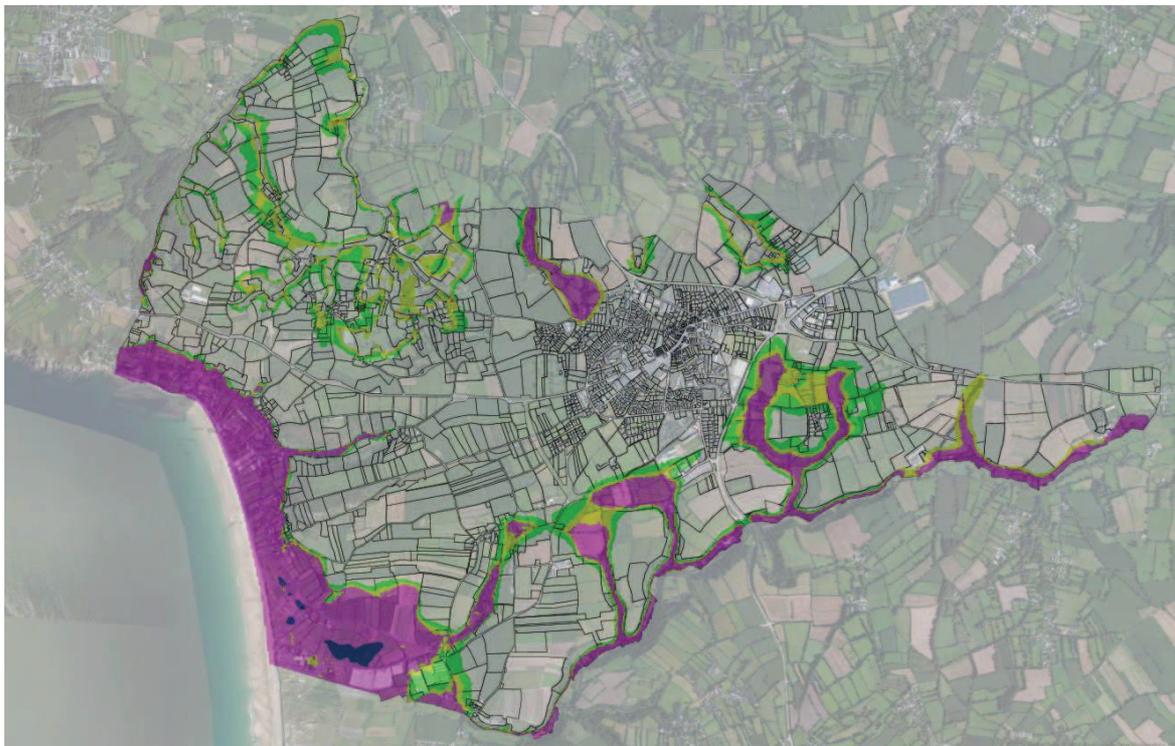
Pour tout projet d'aménagement dans cette zone, il convient de respecter les prescriptions spécifiques figurant dans la partie du règlement intitulée « règles communes à toutes les zones » (rappel systématique à l'article 2 des zones concernées pour chacun des risques signalés) qui stipule que « *Dans les secteurs au risque d'inondation par débordement de cours d'eau, les travaux et constructions autorisés dans la zone sont soumis aux dispositions suivantes établies en fonction de l'intensité de l'aléa :*

*Sont interdits :*

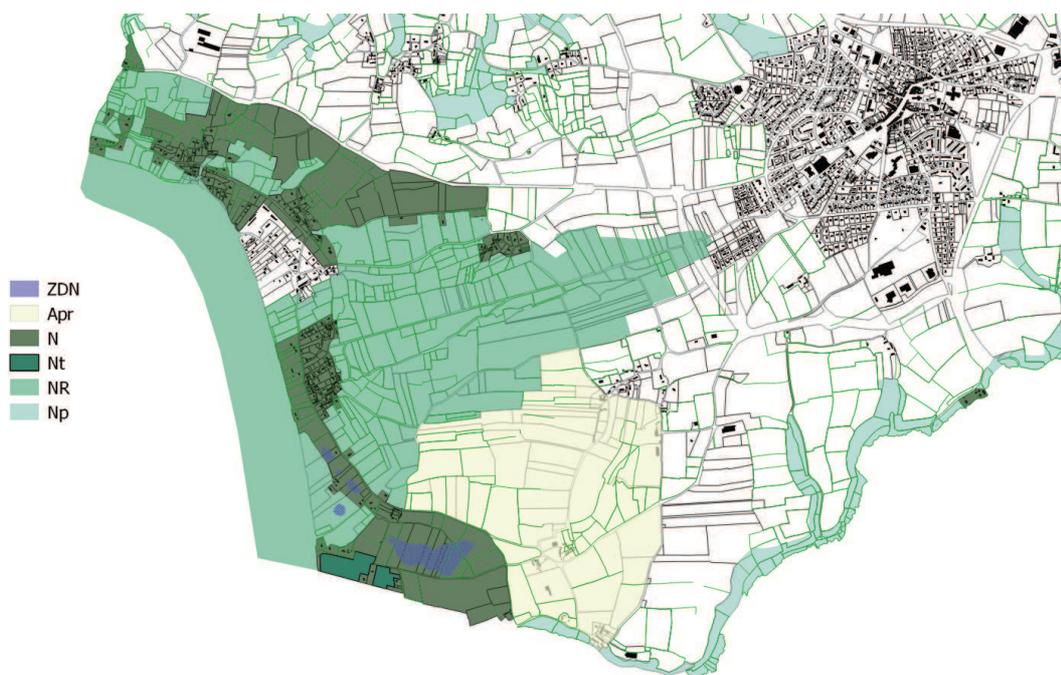
- *les constructions nouvelles et la création de sous-sols,*
- *les remblais, les constructions, l'aménagement des sous-sols existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée), l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation,*
- *les clôtures formant obstacle au libre écoulement des eaux de crues et de ruissellement. »*

### **b) Les risques d'inondation par débordement de la nappe phréatique**

Le territoire des Pieux est exposé à **un risque de débordement de nappe** notable sur le secteur de l'Hôtel Saint-Vast classé NR, N et Np. Il est également très largement concerné par **des phénomènes de remontée compris entre 0 et 1 mètres** (induisant un risque d'inondation pour les réseaux et les sous-sols) et 1 et 2,5 mètres... notamment sur le secteur de Sciotot ; le bourg de la commune – en situation de point haut – étant quant à lui préservé.



Le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique (février 2014)  
Source : DREAL de Basse-Normandie  
Traitement SIG : TECAM



Les **zones de débordement de nappe** sont **reportées sur le règlement graphique** et sont signalées par un **aplât spécifique**.

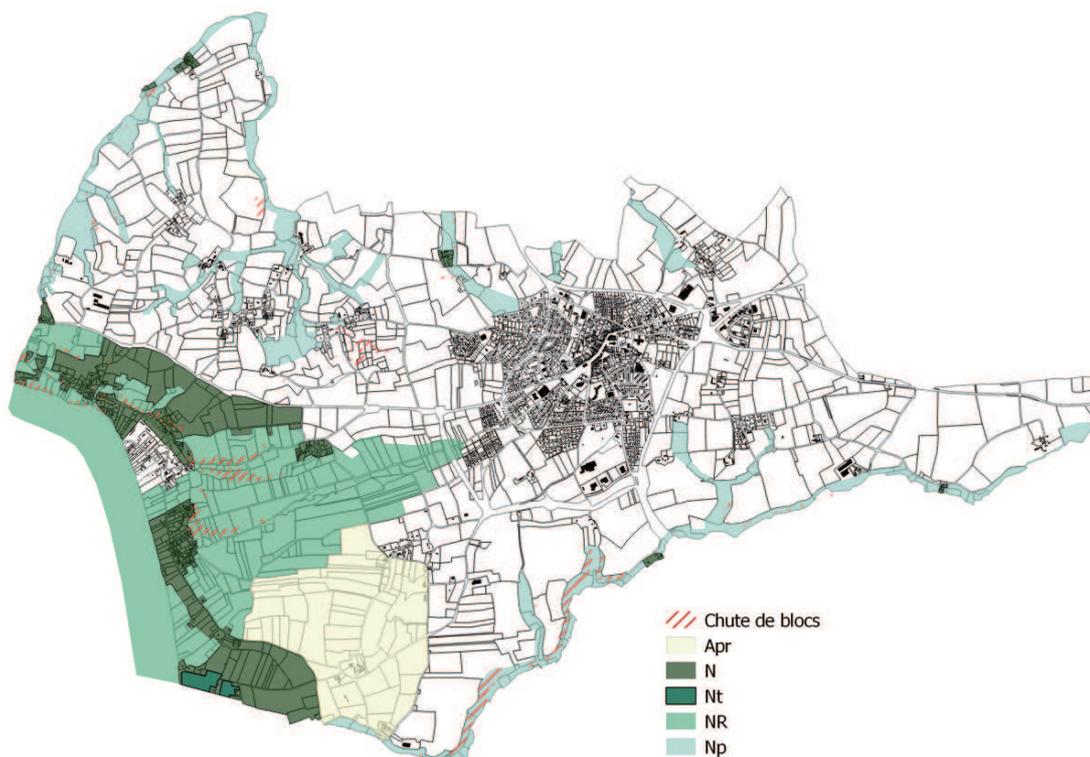
 Zones de débordement de nappe observées

Pour tout projet d'aménagement dans les zones concernées, il conviendra de respecter les prescriptions spécifiques figurant dans la partie du règlement intitulée « règles communes à toutes les zones » :

- dans les secteurs où des **risques de débordements de nappe** sont signalés, toute nouvelle construction est interdite ;
- dans les secteurs où la **remontée de la nappe phréatique** est comprise **entre 0 et 2,5 m**, seules sont autorisées les constructions et installations sans sous-sol ;
- dans les secteurs de la zone A où la **remontée de la nappe phréatique** est comprise **entre 0 et 2,5 m**, seules sont autorisées les constructions et installations directement liées et indispensables aux activités agricoles, sans sous-sol ;
- des **dispositions constructives et techniques appropriées** pour bloquer les remontées d'eau par capillarité pourront être imposées ;
- des dispositions techniques, adaptées à la nature des terrains, devront être prises pour diminuer le risque de dysfonctionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales par infiltration.

### **C) Les risques liés à la chute de blocs rocheux**

La commune des Pieux est concernée par le **risque de chutes de blocs rocheux** sur diverses parties de son territoire où la pente est forte.



Les **zones concernées** (principes les zones et secteurs suivants : A, NR, N et Np ; l'extrémité nord du hameau de Sciottot est également impactée à la marge) sont **reportées sur le règlement graphique** et sont signalées par **un aplat spécifique**.

 Périmètre d'application des prescriptions chutes de blocs

Le règlement écrit interdit ainsi – et ce quel que soit le niveau de prédisposition considéré :

- toute nouvelle construction à 100 m en amont (zone de décompression),
- toute nouvelle construction à 100 m en aval (zone d'impact possible).

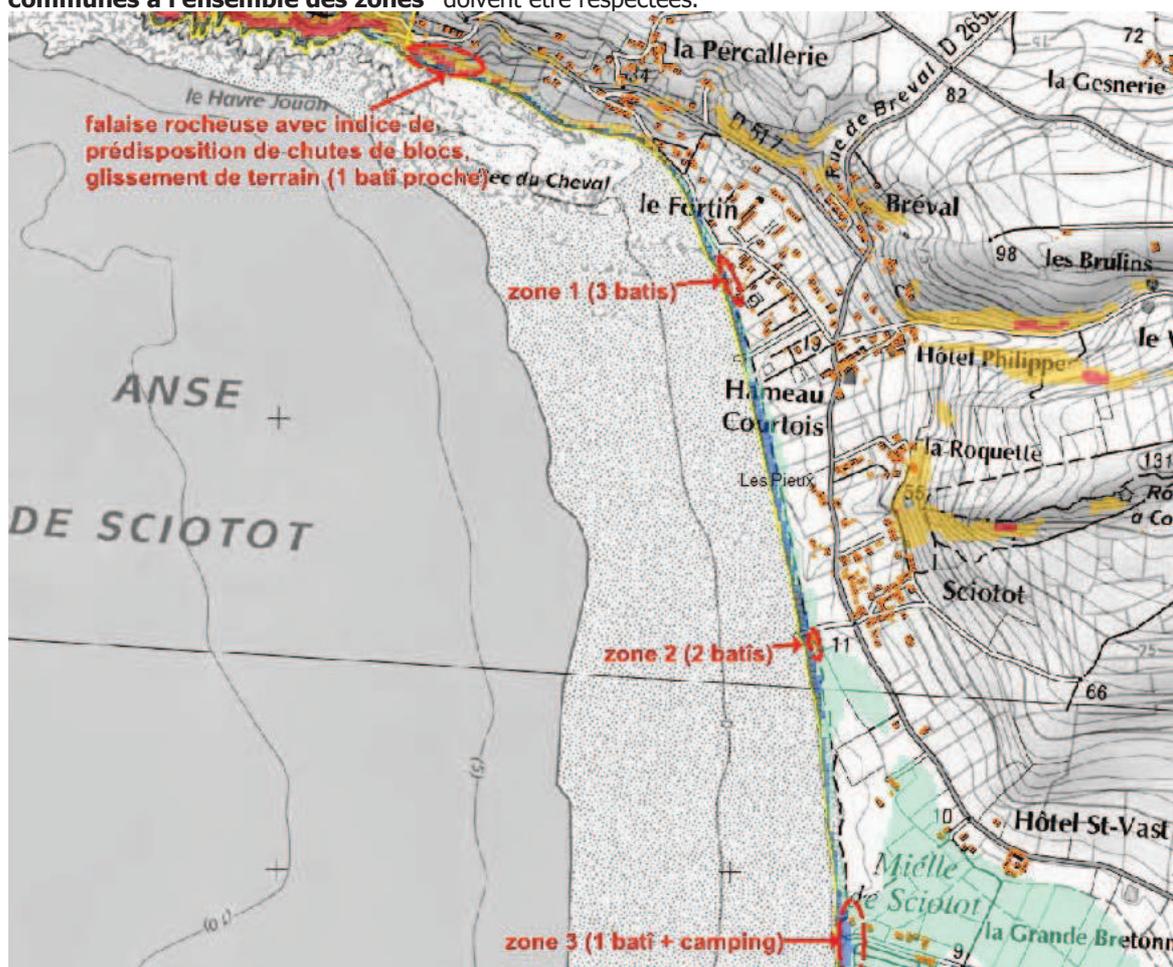
#### d) Le risque de submersion marine

Les zones de risques de submersion se limitent à une bande très étroite juste derrière le trait de côte et essentiellement sur la partie de la côte sableuse. A ce titre une série d'éléments de défense contre la mer sont identifiés dont le plus important se localise au Nord de l'anse, de type enrochement.

Trois secteurs particuliers (cf. carte ci-après) sont à souligner pour lesquels des bâtis existants se localisent dans (ou à proximité immédiate) des zones bleues et vertes des ZNM et/ou derrière une bande de 100 m de protection derrière un ouvrage.

4 zones sont concernées sur le territoire : les zones UB, NT, N et NR.

L'article 2 du règlement de ces zones indique ainsi que les dispositions définies au chapitre "Règles communes à l'ensemble des zones" doivent être respectées.



Source : Porter-à-Connaissance de l'Etat

### ***e) Le phénomène de retrait-gonflement des argiles***

En dehors du secteur de Sciotot, **la commune n'est quasiment pas concernée par cet aléa**. Sur ce secteur en revanche, **l'aléa est qualifié de faible à moyen** sur la partie sud-ouest du territoire communal.

Dans les secteurs soumis aux **risques liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles** (cf. cartographie rapport de présentation), et conformément à l'**article R. 111-2 du code de l'urbanisme**, les parcelles concernées par ce risque pourront être soumises à **des dispositions constructives spécifiques en zone d'aléa moyen**.

Sur la commune, les terrains classés en zone **UB, NT, N ou NR** peuvent être concernés. L'article 2 desdites zones est donc rédigé en conséquence.

### ***3.1.8) La valorisation des paysages naturels et bâtis***

Les dispositions définies sur ce plan s'inscrivent dans la continuité des **objectifs du PADD suivants** :

- 2.4. Préserver la qualité des ensembles bâtis porteurs d'identité tout en organisant une évolution maîtrisée des secteurs les moins sensibles
- 5.1. Protéger les espaces naturels les plus remarquables
- 5.2. Préserver et gérer les ressources naturelles

### ***a) La protection du patrimoine naturel et végétal***

La commune des Pieux procède à **la protection de son couvert végétal** au moyen de plusieurs outils adaptés notamment à la taille des boisements et des aménagements nécessaires.

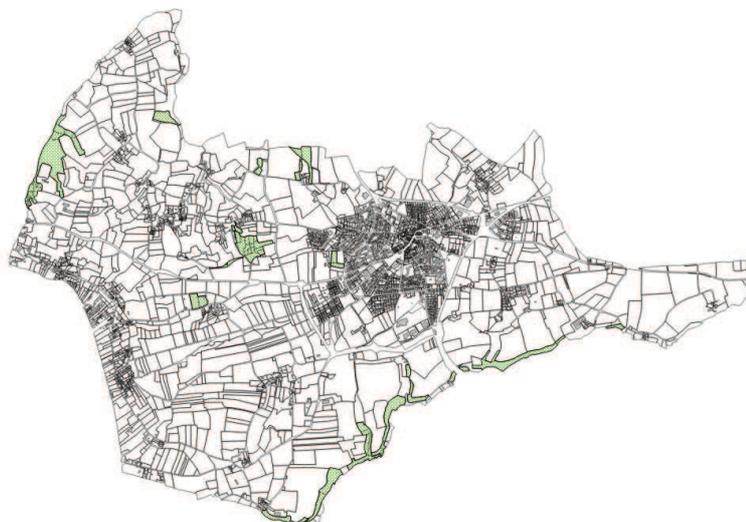
Deux dispositions réglementaires sont prises en l'état :

- la **protection au titre de la servitude d'Espaces Boisés Classés** (article L.113-1 du Code de l'Urbanisme) qui couvre ponctuellement les ensembles boisés jugés significatifs des espaces remarquables au sens de la loi « littoral »,
- la **protection au titre de l'article L.151-19** du Code de l'Urbanisme.

### ***b) La protection des espaces boisés au titre de l'article L.113-1 du CU***

Les **espaces boisés les plus significatifs** sont classés dans le PLU au titre de l'**article L.113-1** du code de l'urbanisme.

Ils sont matérialisés sur le règlement graphique par un aplat spécifique.



Le règlement graphique signale ces Espaces Boisés à Conserver par un aplat spécifique.

 Espace Boisé Classé à conserver au titre de l'article L113-1<sup>1</sup>, sauf accès existant ou à créer

L'article 6 (paragraphe 6.1.) des « Règles communes » du règlement rappelle les dispositions opposables sur les terrains concernés.

Les **espaces classés en EBC** dans le PLU couvrent ainsi **une surface de 42,5 ha environ** protégés au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme.

### **C) La protection des haies en vertu de l'article L.151-19 du CU**

En complément de la protection visée ci-dessus, le PLU procède à la **protection des linéaires de haies** présentant un **intérêt sur le plan paysager**, mais également **sur le plan hydraulique**.

Pour ce qui a trait à leur rôle hydraulique, l'identification des haies protégées par le PLU et matérialisées sur le règlement graphique fait suite au plan de remembrement mis en place sur la commune et notamment à la **décision du 12 janvier 2011** de la **commission communale d'aménagement foncier** demandant l'application des dispositions de l'article L. 126-6 du code rural et de la pêche maritime visant notamment à assurer la protection de toutes les haies à rôle hydraulique existantes ou à créer.



L'article 6 (paragraphe 6.2.) des « Règles communes » du règlement rappelle les dispositions opposables sur les terrains concernés.

Le règlement graphique signale ces haies à protéger par un aplat spécifique, en les distinguant selon le rôle qu'elles remplissent.

Haies à conserver au titre de l'article L.151-19, sauf accès existant ou à créer :

-  Haie à rôle hydraulique conservée protégée
-  Haie à rôle hydraulique replantée protégée
-  Haie sans rôle hydraulique replantée protégée

Au-delà de cette dimension hydraulique, les **haies qui ont été identifiées** sont celles qui participent à la **qualité des paysages** (le long des chemins creux, le long des voies...), celles ayant une **action anti-érosive** (rupture de pente), ainsi que celles qui, au vu de leur continuité, constituent le réseau de haies du bocage (trame verte).

### **Méthode d'identification des haies**

Quatre critères ont été définis pour sélectionner les haies – protégées dans le document – à partir d'un premier inventaire réalisé à partir de l'orthophotoplan et d'une étude réalisée antérieurement dans le cadre de procédures d'aménagement foncier.

#### **Le critère paysager**

- **le caractère patrimonial et culturel** : dans certains cas la haie présentait un intérêt patrimonial, en ce qu'elle a été jugée caractéristique des structures végétales locales,
- **la perception** : l'intérêt paysager d'une haie a pu être déterminé en fonction de son impact visuel dans le paysage,
- **l'état physiologique de la haie** : les haies dont l'état physiologique est très dégradé (grande proportion d'arbres morts ou dépérissant) n'ont en revanche pas été retenues la plupart du temps,
- **le caractère exceptionnel** : une espèce peu présente ou rare dans le paysage, une morphologie atypique, un mode de gestion particulier, des arbres très âgés ont constitué autant de facteurs permettant d'évaluer le caractère remarquable ou exceptionnel d'un alignement.

#### **Le critère écologique**

- **le nombre d'espèces végétales et le nombre de strates** : plus ils sont élevés et plus la haie joue un rôle écologique important,
- **la présence d'un fossé et d'un talus** génère des micro-habitats supplémentaires liés aux variations d'humidité, d'exposition et de luminosité et participe à diminuer les eaux de ruissellement (notamment lorsque le talus et/ou le fossé sont placés en travers de la pente),
- **la nature des parcelles adjacentes** : l'occupation du sol des parcelles situées de part et d'autre de la haie (prairie, culture, route, chemin, espace artificialisé...) influence directement la richesse biologique de la haie mais aussi son entretien,
- **la connectivité** : plus la haie est insérée dans un maillage, plus elle est susceptible de présenter une richesse biologique forte en hébergeant des populations animales et végétales diversifiées et en servant de corridors biologiques.

#### **Le critère pour la protection des sols**

- **la pente** : pour évaluer le risque de ruissellement, l'inclinaison de la pente est le critère le plus important. En effet si l'inclinaison d'une pente est nulle, l'écoulement des eaux sera faible,
- **le positionnement par rapport à la pente** : a été relevé le positionnement de la haie par rapport à la pente (parallèle, perpendiculaire ou oblique). Les haies situées perpendiculairement à la pente sont ainsi les plus efficaces pour limiter le ruissellement,
- **la localisation dans la pente** : a été relevée la localisation de la haie dans la pente c'est-à-dire si elle se trouve dans un thalweg, à mi-pente ou encore sur le plateau,
- **la présence du complexe fossé-talus** : le fossé permet le stockage, l'absorption et l'infiltration des eaux de ruissellement par la structure racinaire de la haie. Le talus peut jouer un rôle de barrière pour éviter les inondations de zones urbanisées.

#### **Le critère de protection contre le vent**

- **la porosité** : la porosité est définie comme le pourcentage de vide. La protection contre le vent est optimale pour des porosités moyennes (entre 1/3 et 2/3), les haies dont la porosité est forte (soit plus de 2/3 de vide) ne sont pas considérées comme des bons brise-vent, au même titre que les résineux dont la porosité est faible,
- **la hauteur** : la zone de protection d'un brise-vent est proportionnelle à sa hauteur. Les haies basses ne sont pas considérées comme des brise-vent,
- **la continuité** : une haie comprenant de nombreuses trouées est discontinue, elle n'est donc pas considérée comme un brise-vent,

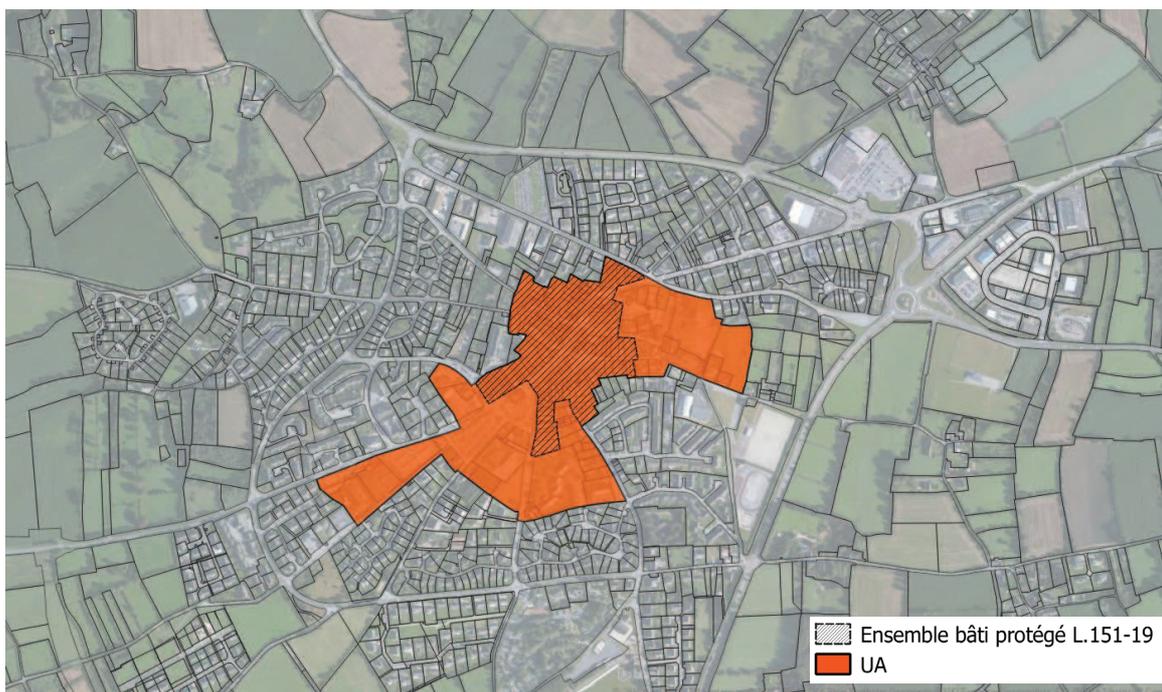
- **l'homogénéité verticale** : pour une protection optimale, il est préférable que la haie soit constituée de plusieurs strates.

En cohérence avec le PADD, le règlement graphique matérialise **les haies protégées** au titre de l'article L.151-19 du CU.

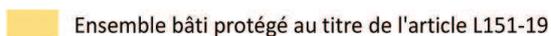
**75 kms** de haies sont ainsi identifiés.

#### **d) La protection des espaces bâtis remarquables en vertu de l'article L.151-19 du CU**

Le règlement graphique du PLU identifie un secteur bâti spécifique de la commune correspondant à son bâti ancien, à l'architecture caractéristique de la région du Cotentin. Ce patrimoine ancien est principalement regroupé autour de la **rue Centrale** et de **quelques rues adjacentes**. Il forme ainsi **un ensemble homogène et bien conservé**.



Le secteur concerné est signalé sur le règlement graphique par l'aplac suivant :



Le règlement graphique identifie et cartographie **un secteur spécifique de la zone UA** au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Tout projet de démolition et/ou de transformation (même partielle) devra ainsi être soumis à autorisation (voir titre 6).

L'**annexe au règlement relative au patrimoine d'intérêt local** protégé fixe quant à elle les recommandations correspondantes.

L'**article 6** de la zone UA impose un alignement des constructions projetées sur **l'alignement de fait des constructions voisines** lorsque celui-ci existe permettant ainsi de les prolonger dans l'esprit qui a présidé à l'édification de ce secteur, de même que l'**article 7** dispose dans ledit secteur protégé que : « *Lorsque les constructions voisines le long de la voie (publique ou privée) sont implantées en ordre continu ou semi-continu, les nouvelles constructions doivent alors être contiguës à au moins une des limites séparatives.* »

Au-delà, l'**article 11** du règlement de la zone UA définit des dispositions réglementaires spécifiques pour les constructions situées à l'intérieur du périmètre en question.

**Notons que tout projet de démolition et/ou de transformation (même partielle) est soumis à autorisation.**

Enfin, l'**OAP de la Carpenterie** – bien que ce ne soit pas son objet premier – vise à mettre en valeur l'Eglise (un bâtiment monumental qui pâtit aujourd'hui de dysfonctionnements soulignés dans le diagnostic) en matérialisant le principe d'un **espace public d'accroche à la rue Centrale**, passant par la suppression de quelques places de stationnement.

## 3.2 Les choix en matière de développement urbain

### 3.2.1) Un projet de développement défini en cohérence avec les orientations politiques de l'ex-CCP

Les travaux préparatoires à la définition des orientations générales du projet se sont appuyés sur les orientations clés du **SIAT (Schéma Intercommunal d'Aménagement du Territoire)** de 2013 et du **Plan Stratégique 2010-2015** de la CCP.

### 3.2.2) Le choix du scénario d'aménagement et de développement

Pour fonder l'élaboration du P.A.D.D. sur **une réflexion prospective, trois scénarii d'évolution du territoire à 10-15 ans** ont été établis. Ces scénarii, qui se sont appuyés sur **les tendances lourdes constatées dans le cadre du diagnostic**, ont également mis en lumière **les facteurs d'inflexion** ou **de rupture** de la situation actuelle. Ces scénarii ont été présentés et débattus avec les élus durant les mois d'avril et mai 2015.

Chacun des scénarios s'est traduit alors par une remise en perspective des choix à opérer, une détermination des avantages, voire des inconvénients, propres à chaque hypothèse.

La définition de ces scénarii est répartie d'un certain nombre d'invariants et de « facteurs limitants » comme les objectifs de construction neuve définis par le SCOT à l'échelle des EPCI : **1 800 logements maxi (\*)** sur 20 ans (à compter d'avril 2011) ; soit, 90 par an pour la CCP (\*) **1 500 environ en réalité** en décomptant les logements déjà réalisés sur ce territoire.

#### Rétrospective des besoins

	Modélisation 1999-2010	
	Les Pieux	CdC
<b>Point d'Equilibre</b>	<b>12</b>	<b>67</b>

En appliquant le modèle des besoins 1999-2010, la population maxi de la CdC pourrait être la suivante à l'horizon 2030 (échéance du SCOT) :

Nb moyen d'occupants (rp) : 3,04  
Besoins point d'équilibre : 1 072  
Resteraient 430 logements environ pour la croissance

Soit, une **croissance de la population** d'environ **1 300 habitants** (croissance annuelle de l'ordre de **0,6%** contre **1,1%** « actuellement »)

**Population 2030 : 14 950 habitants**

**Parmi ces 1 300 « nouveaux » habitants, combien la commune va-t-elle en accueillir ? C'est d'abord à cette question que doivent répondre les différents scénarii**

Figure 1 - Extrait Ateliers prospectifs  
Source : Recensements INSEE 1999, 2010, 2014

#### Dispositions du SCOT

##### Construction neuve

1 800 logements maxi (\*) sur 20 ans (à compter d'avril 2011) ; soit, 90 par an

Densité : 16 logements/ha  
Enveloppe maxi : 113 ha

##### Pour rappel (1999-2010)

CdC : 1 100 logements construits (110 par an)

Commune : 180 (16% du programme EPCI)

(\*) 1 500 environ en réalité pour la période 2015-2031 (16 ans), 300 logements ayant été déjà réalisés

## Présentation des scénarii

### SCENARIO 1 – La poursuite des tendances antérieures, ou le scénario « au fil de l’eau » (scénario tendanciel récessif)

La **population continue à stagner**, le **vieillissement** se poursuit, tandis que le **poids de la commune** à l’échelle de l’EPCI **se réduit** encore un peu plus (desserrement urbain de l’intercommunalité).

A contrario, le **développement de l’emploi se poursuit** (tant à l’échelle communale, que communautaire) sous l’effet conjugué du **volontarisme local** et des **logiques de filières**.

Malgré cette **situation de stagnation de la population (3 700 habitants à l’horizon 2030 ; + 170 habitants, +0,3% par an, contre +0,12% actuellement)**, ce scénario supposerait la construction de **270 logements** environ (17 par an).

Ces objectifs de développement nécessiteraient alors d’affecter **13,5 ha** environ (densité moyenne : 20 logements/ha) pour la réalisation du programme d’habitat (espaces naturels rendus constructibles + secteurs de densification identifiés)

En outre, la **croissance de l’EPCI** serait toujours **deux fois supérieure** à celle de la commune (**0,6% par an**, contre **0,3%** pour la commune ; soit, **un rythme de croissance deux fois supérieur**).

Rappelons que le rythme de croissance de l’EPCI est aujourd’hui **6 fois supérieur** !

Enfin, le **poids démographique de la commune continuerait à décroître** : **24,7%** de la population globale, contre **25,7%** aujourd’hui

SCENARIO 1		
	Aujourd’hui	Horizon 2030
Population	3 530 habitants	3 700 habitants
Taux de variation	+0,12% /an	+0,3% / an
Construction neuve	16 par an	270 logements (17 par an)
Foncier		17 ha
Poids commune/EPCI	25,7%	24,7%

### SCENARIO 2 - La relance d’une croissance viable ou le scénario tendanciel qualitatif

La **croissance démographique** est relancée par **un rythme de la construction neuve plus soutenu**, tandis que le vieillissement de la population ralentit. Le développement de l’urbanisation amorce quant à lui **un resserrement de l’agglomération** (l’effort de construction est porté par le binôme Les Pieux/Flamanville).

Désormais, la population de la commune progresse légèrement plus vite que celle de l’agglomération (0,8% par an, contre 0,6% sur l’EPCI), pour atteindre **4 000 habitants** à l’horizon du PLU (soit, **un gain de 440 habitants** environ). Le poids de la commune dans l’intercommunalité augmenterait d’un point (environ **26,7%** ; 28,5% en 1999 !).

**Le développement de l’emploi se poursuit**, les efforts de la collectivité (ZAC des Costils) sont surtout orientés en direction de ses filières « historiques » (artisanat, commerce, industrie...). La progression de l’indicateur de **concentration de l’emploi** se poursuit à l’échelle locale et intercommunale, faisant du territoire **un pôle d’emploi toujours plus attractif**, attirant de plus en plus d’actifs « extérieurs ».

Ce scénario supposerait ainsi la construction de **400 logements** environ (25 par an) et **20 ha** réservés à l’habitat.

## SCENARIO 2

	Aujourd'hui	Horizon 2030
Population	3 530 habitants	4 000 habitants
Taux de variation	+0,12% /an	+0,8% / an
Construction neuve	16 par an	400 logements (25 par an)
Foncier		25 ha
Poids commune/EPCI	25,7%	26,7%

### SCENARIO 3 - La restauration du poids de la commune et le pari de la diversité économique (scénario d'évolution)

La **relance de la croissance démographique** permet à la commune de peser davantage à l'échelle de l'intercommunalité (28% de la population de l'intercommunalité environ ; contre 25,7% aujourd'hui) ; soit, une population de **4 380 habitants** à l'horizon du PLU (+ **850 habitants** ; croissance annuelle de 1,5%, contre 0,6% à l'échelle communautaire).

Le **poids démographique** de la commune s'accroît : **29,3%** de l'EPCI.

**Le développement de l'emploi se poursuit.** Tout en confortant l'existant, les efforts de la collectivité visent à **diversifier l'appareil productif local**, les filières historiques, ainsi que la filière touristique (hébergement...) et récréative (filiale nautique...).

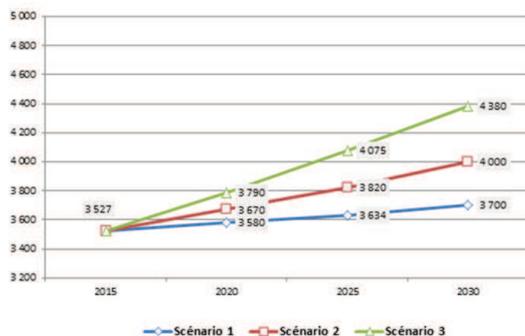
Ce scénario supposerait la **construction de 500 logements environ (31 par an)**, sur les **1 500** réalisés à l'échelle de l'EPCI (et **25 ha** pour l'habitat). La différence avec le scénario précédent repose sur **un très net tassement du point mort** (divisé par 2), du fait de l'accélération sensible du rythme de la construction neuve et du ralentissement du desserrement des ménages qui accompagne cette accélération.

## SCENARIO 3

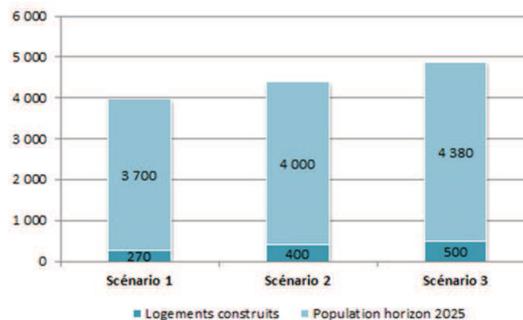
	Aujourd'hui	Horizon 2030
Population	3 530 habitants	4 380 habitants
Taux de variation	+0,12% /an	+ 1,5% /an
Construction neuve	16 par an	500 logements (33 par an)
Foncier		31 ha
Poids commune/EPCI	25,7%	29,3%

### SYNTHESE

**Simulation de la croissance démographique à l'horizon 2030 pour chaque scénario**



**Rapport population visée/construction neuve à l'horizon 2030**



*Ces trois scénarii induisent des effets très différents en termes de croissance (700 habitants environ) et un rapport de 1 à 2 environ entre le scénario 1 et le scénario 3 en termes de construction neuve*

	SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3
Surface constructible (U « dents creuses » +AU)	17 ha	25 ha	31 ha

### a) Le scénario retenu et ses évolutions

Le **choix des élus** s'est porté sur le **second scénario** ; soit, un objectif de population fixé à **4 000 habitants (+ 400 habitants)** à l'horizon du PLU, impliquant la réalisation de **400 logements** environ et un besoin en foncier de l'ordre de **20 hectares**.

Ce scénario a toutefois été corrigé au fil de l'eau jusqu'à l'approbation du projet pour tenir compte de plusieurs facteurs « impactants » le modèle retenu :

- le glissement du calendrier initial concernant la révision du document de la commune,
- la « disparition » d'opérations à réaliser dans le cadre du futur PLU et qui en réalité, auront été réalisées sous le régime du POS (tranches ZAC du Siquet),
- la publication des derniers résultats de l'INSEE qui a mis à mal l'objectif de population fixée à 4 000 habitants (population initiale retenue pour les scénarii : 3 527 habitants ; population à l'arrêt du projet : 3 160 habitants ; soit, **un écart de plus de 350 habitants !**, renforçant encore un peu plus les craintes exprimées dans le cadre du diagnostic territorial),
- la **modification profonde de l'économie générale des besoins en logements** de la commune, portant le point d'équilibre à 26 logements par an, contre 12 dans le modèle des besoins établi initialement pour la période 1999-2010. Une hausse sensible principalement liée à un **phénomène de balnéarisation du parc des résidences principales** auquel avait échappé la commune jusque-là (cf. diagnostic territorial).

Face à ces évolutions sensibles, l'économie générale du projet a donc été « corrigée »

	Scénario 2	PLU approuvé
<b>Objectif population</b>	4 000 habitants (+ 400 habitants)	+ 400 habitants
<b>Programmation de logements</b>	400 logements	320 logements identifiés + urbanisation dents « creuses »
<b>Foncier mobilisé</b>	20 ha	16 ha (zones U et AU)

Ce qui a été indiqué plus haut à propos du **rééquilibrage du poids de la commune-pôle** au sein de l'espace « EPCI » doit donc être nuancé. Si cet objectif reste bien entendu d'actualité et primordial (en cohérence avec les objectifs du SCOT), il ne résultera plus seulement de l'évolution de la seule commune des Pieux, mais également et surtout de l'évolution des autres communes du territoire et du ralentissement de la construction neuve dans ces communes et par-là même, de leur croissance démographique.

### Restaurer une croissance démographique viable

Le projet défini vise à **répondre à un dysfonctionnement** et à **renverser la tendance actuelle** et **assez lourde** qui se traduit aujourd'hui par **un affaiblissement du pôle des Pieux**, alors que le reste du territoire de l'ancienne Communauté de Communes des Pieux continue à voir sa population progresser ou se stabiliser. Un processus qui est totalement contraire aux objectifs du Scot et plus généralement, aux principes inscrits dans les textes en vigueur.

Révéléateur de cette tendance, **le poids de la commune qui ne cesse de diminuer** depuis bientôt 20 ans à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes des Pieux comme l'illustre le tableau ci-dessous :

#### *Évolution de la population et poids relatif de la commune des Pieux*

	1999	2009	2014
<b>Les Pieux</b>	3 474	3 588	3 160
<b>CCP</b>	12 179	13 540	13 523
Poids Les Pieux (%)	28,5	26,5	23,4

En 15 ans, le poids relatif de la commune des Pieux a reculé de 5 points environ, ce qui est considérable et s'explique dans une très large mesure par **un rythme de la construction insuffisant sur la commune** : entre 1990 et 1999, la commune a ainsi réalisé 26% environ de la totalité des logements construits sur l'ancienne Communauté de Communes des Pieux, tandis que ce taux est tombé à moins de 15% sur la période suivante (2000-2014). Schématiquement, et comme l'illustre le tableau ci-dessus, alors que la commune des Pieux accueille 25% de la population intercommunale, elle ne réalise plus que 15% de l'ensemble des logements construits sur la Communauté de Communes ; contre 26% sur la décennie précédente, soit un taux à l'époque similaire à son poids démographique.

Face à ce constat, et dans la perspective du futur PLUI et du nécessaire rééquilibrage qui le sous-tendra, la commune a défini **un programme de construction ambitieux** qui, outre la prise en compte de ce dysfonctionnement, tient également compte des possibilités offertes par le Scot en la matière et définies à l'échelle de chaque Établissement Public de Coopération Intercommunale (Communauté d'Agglomération, Communauté de Communes...).

Ainsi, sur les **1 500 logements encore réalisables** au moment de la définition des orientations du projet de la commune, **un objectif de 320 logements** a-t-il été défini ; soit, environ 21% de la programmation totale. Un objectif qui, s'il ne permettra pas d'inverser la tendance, contribuera à ralentir le creusement des écarts.

### ***Un projet de développement « raisonné »***

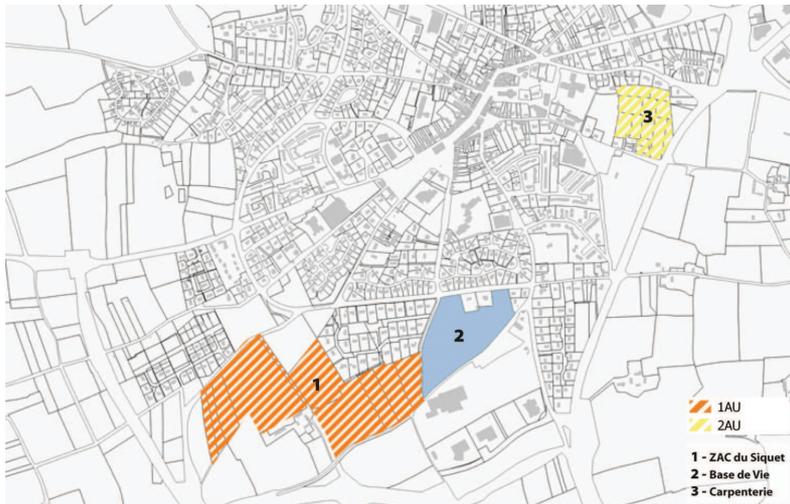
#### ***a) Sur la question du volume des logements à réaliser***

La commune a fondé son projet sur **un objectif de développement relativement ambitieux** (320 nouveaux logements au total) répondant lui-même à **l'objectif de renforcement des pôles défini par le SCOT**. Néanmoins, cette ambition affichée a tenu compte de la nécessité de limiter la consommation d'espaces naturels en **limitant d'une part les prélèvements sur les espaces agricoles ou naturels**, et en définissant en complément du programme de construction neuve par extension, **un programme de construction non négligeable par renouvellement urbain**, correspondant à la transformation d'usage à terme d'un terrain (ancien terrain de camping en zone urbaine) actuellement réservé à l'accueil des ouvriers du Grand Chantier. Une opération qui fait l'objet d'une OAP.

Sur **un plan programmatique**, la commune envisage aujourd'hui l'ouverture à l'urbanisation à des fins de développement résidentiel d'environ **16 hectares** et la réalisation de **320 logements** sur la durée du Plan.

**Trois zones AU** sont prévues à cet effet :

- pour le court-moyen terme, une zone 1AU de **10,8 ha** environ correspondant aux terrains de la ZAC du Siquet non encore viabilisés (**220 logements** au total) ;
- pour le moyen-long terme, une zone 1AU de **3,2 ha** environ (correspondant à la Base de Vie du Grand Chantier) qui pourra démarrer une fois le Grand Chantier achevé (**60 logements** environ) ;
- pour le plus long terme, une fois solutionnées notamment les difficultés de circulation sur le secteur (cf. diagnostic territorial et OAP) une zone 2AU de **2,3 ha** environ (correspondant au secteur de la Carpenterie). Une **quarantaine de logements** sont programmés sur cette zone ; le classement en zone 2AU (zone d'urbanisation différée) étant motivé ici en raison de l'insuffisance du réseau viaire en périphérie immédiate. L'OAP définie sur le secteur traite directement de cette question (accès, circulation).



Le « recyclage du foncier » (opération Base de Vie + densification « dents creuses ») devrait ainsi générer au minimum **20% environ des nouveaux logements réalisés**. Au vu des objectifs de croissance démographique définis par la commune – soit, **une croissance de l'ordre de 400 habitants à l'horizon 2030** (représentant une croissance annuelle de l'ordre de 0,8% par an sur les 15 prochaines années, contre -0,6% par an sur les 15 dernières années) – le besoin en foncier présenté ci-dessus a été calculé de la façon suivante :

### **Modélisation du point d'équilibre :**

	<b>Aujourd'hui</b>	<b>2030</b>	
population totale	<b>3 160(*)</b>	<b>3 560</b>	
Nombre moyen d'occupants/rp	<b>2,24</b>	<b>2,11</b>	
résidences principales	1 356	1 680	
RS	352	450	
LV	134	80	
<b>Parc total</b>	<b>1 842</b>	<b>2 180</b>	
<b>construction neuve</b>			<b>320</b>

	<b>2018-30</b>
renouvellement du parc	-48
deserrement des ménages	135
variation résidences secondaires	98
variation logements vacants	-54
<b>point mort</b>	<b>131</b>
effet démo	189
Construction neuve par extension	320

	<b>18-30/an</b>
Renouvellement	-4
Deserrement	11
variation résidences secondaires	8
variation logements vacants	-5
<b>point mort</b>	<b>11</b>
effet démo	16
Construction neuve par extension	27

(\*) Population INSEE 2014 – les données ci-dessus ont été arrondies à l'entier supérieur ou inférieur selon les cas, expliquant certains décalages dans les totaux affichés

- **Population 2030** : + 400 habitants (soit, une croissance annuelle d'environ 1,05% contre -0,6% sur les quinze dernières années) ;
- **Deserrement - nombre moyen d'occupants/résidence principale 2030** : 2,11 contre 2,24 sur la période précédente. L'Insee envisage un fléchissement du processus de deserrement en France métropolitaine dans les années qui viennent. Au-delà de ce fléchissement, le projet table sur un ralentissement de ce phénomène lié à une accélération du rythme de la construction neuve : la réduction de la taille moyenne des ménages passerait ainsi à -0,02 annuellement, contre -0,05 sur la période précédente, à la condition expresse que la commune tienne l'objectif minimal de livraison annuelle de nouveaux logements fixé à environ **25 logements**

**par an.** Un rythme qui se traduira alors par **un renouvellement significatif de la population** et l'accueil de nouveaux ménages, parmi lesquels des primo-accédants plutôt jeunes.

- Une centaine de résidences principales (98) basculeraient dans le parc des résidences secondaires d'ici 2030, prolongeant ainsi la tendance observée entre 1999 et 2014, où 240 résidences principales environ ont été concernées par ce **phénomène de « balnéarisation » du parc** de logement. Annuellement, 8 résidences principales basculeraient ainsi dans le parc des résidences secondaires, contre 16 sur la période précédente.

Notre modèle des besoins retient comme hypothèse un ralentissement de ce phénomène, en raison d'une raréfaction de l'offre susceptible de répondre aux attentes des acquéreurs potentiels de ce type de biens (habitations à caractère balnéaire ou situées en secteur rétro-littoral, à l'inverse donc des logements programmés aujourd'hui). Nous émettons également l'hypothèse que ce « gonflement » du parc des résidences secondaires pourrait correspondre à des habitations en attente d'acquéreurs (résidents secondaires ou résidents permanents), dont les propriétaires pourraient vraisemblablement avoir quitté la région à l'heure de leur retraite. Il est probable que ce phénomène puisse perdurer encore quelques années au vu de la pyramide des âges de la commune (cf. diagnostic territorial).

- Diminution du nombre de **logements vacants** de l'ordre d'une **cinquantaine d'unités d'ici 2030**. Notre modèle des besoins table sur un double mouvement « opposé » : d'un côté la remise sur le marché d'anciens logements vacants « réhabilités » par leurs propriétaires ; de l'autre, la disparition de la frange la plus difficilement « renouvelable », sortant par là même des statistiques à l'instar de ce que l'on observe aujourd'hui sur de nombreuses communes comparables ;

Alors que le chiffre de la vacance a fortement évolué sur la période 1999-2014 (+ 25 logements environ), le modèle retenu table quant à lui sur la remise sur le marché de 5 logements par an environ (une cinquantaine sur la durée du Plan) ;

- **Renouvellement du parc ancien** : 48 logements supplémentaires, soit 4 par an (correspondant ici à la division de grands logements ou à la fusion de petits logements). Sur la période précédente, ce processus avait généré 175 logements supplémentaires (12 par an). Le stock des logements potentiellement mobilisables à cette fin s'étant considérablement réduit depuis, ce processus a donc été revu à la baisse lors de la définition des scénarii.
- **Point mort : 11 logements par an, soit environ 130 logements à échéance du PLU**, contre **26** et **383** sur les 15 dernières années
- Construction neuve à l'horizon 2030 : environ **320 logements a minima** et une croissance de l'ordre de **400 habitants**.
- Foncier utilisé : **16 ha** pour **320 logements réalisés** dans les zones U et AU (1AU et 2AU).

### **a) Sur la question du phasage des opérations programmées**

Au-delà de la question du volume des logements à réaliser, le PLU s'attache à définir un phasage suffisamment précis pour garantir la mise en œuvre d'un projet équilibré dans la durée.

Ce phasage présenté ci-après est intégré dans la pièce OAP de manière à revêtir un caractère opposable vis-à-vis des autorisations d'urbanisme qui seront déposées.



Figure 2 - Extrait des OAP

Pour ce qui a trait au volet habitat, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être déposée avant que 80% des logements programmés dans le secteur précédent n'aient été livrés et ne soient effectivement habités.

L'aménagement du parc d'activités des Costils sera quant à lui réalisé sur la durée du PLU.

### **3.2.3) Un projet s'appuyant sur des extensions du tissu urbain opportunes sur le plan urbain et conforme sur le plan légal**

Cf. partie II – Application de loi Littoral.

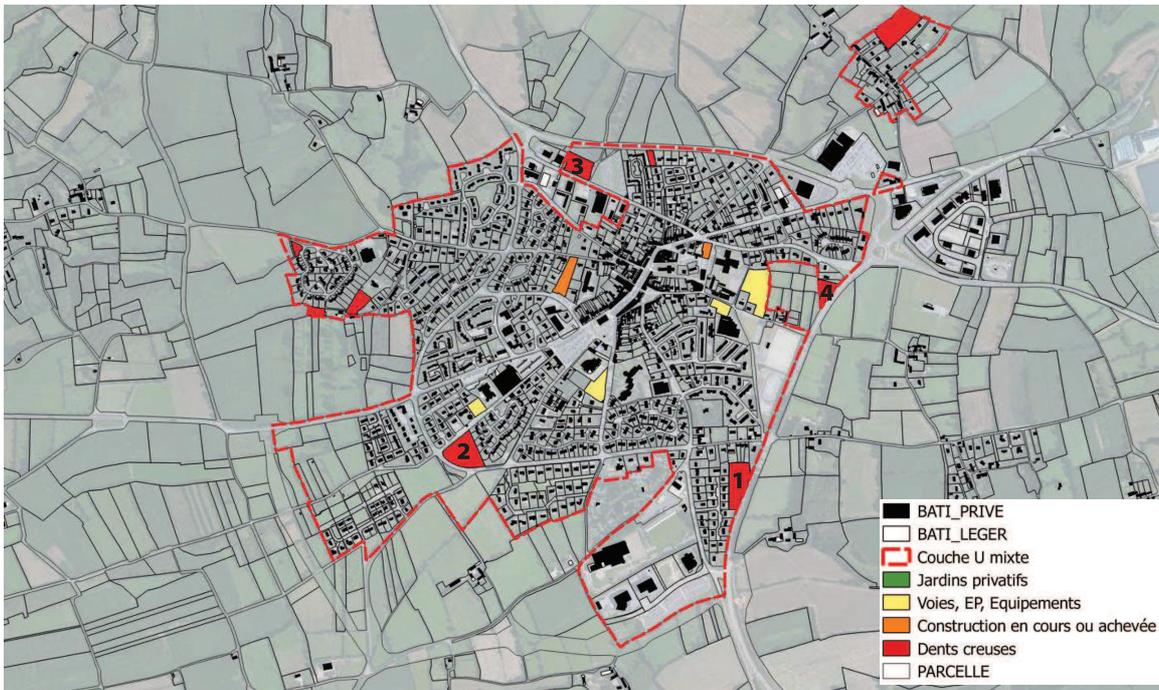
### **3.2.4) Un projet prenant en compte les possibilités de densification et/ou de renouvellement de la zone urbaine**

En termes de **méthodologie**, ce travail de recensement a été établi de la façon suivante :

- identification des parcelles non bâties à l'intérieur des zones urbaines U « mixtes » (au sens réglementaire du terme), soit les zones UA et UB,
- sélection des parcelles, dont au moins un segment est au contact d'une voie ou d'une emprise publiques, voire d'une voie privée.

Le travail a consisté ensuite à opérer un dernier tri en procédant à l'élimination des terrains ou unités foncières non appropriées ou sortant du champ de ce que l'on cherchait à mettre en exergue :

- espaces publics : places, zones de stationnement...
- équipements publics : cimetières, terrains de sport...
- voirie et espaces communs des opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitation...).



Le **potentiel de densification** correspondant aux « dents creuses » identifiées **sur l'agglomération** selon la méthode précisée plus haut est de **12 629 m<sup>2</sup> environ**.

Les terrains suivant n'ont pas été pris en compte dans ce calcul :

- le **terrain 1** (6 250 m<sup>2</sup>) est enclavé, le seul accès envisageable (entrée/sortie) ne pourrait être aménagé que depuis la D650, peu réaliste du fait de la courbure de la voie à cette hauteur et des problèmes de sécurité que cela engendre,
- le **terrain 2** (7 400 m<sup>2</sup>) fait partie intégrante de la ZAC et sa nature (terrain remblayé instable) ne permet aucune construction (aménagement paysager prévu),
- le **terrain 3** (4 090 m<sup>2</sup>) est couvert par un emplacement réservé (ER n°1) destiné à l'extension du cimetière,
- le **terrain 4** (2 300 m<sup>2</sup>), outre son enclavement et les problèmes d'accès depuis la D650 est intégré à la réflexion concernant le devenir du site de la Carpenterie. Il pourrait être utilisé pour l'aménagement d'une contre allée servant de rampe d'accès vers la D650 (cf. OAP n°3). Le propriétaire du terrain a d'ores et déjà été approché par la commune dans ce sens.

Le terrain le plus important (7 450 m<sup>2</sup> environ) est situé sur le secteur d'Etanval. Le seul accès possible n'est envisageable que depuis une voie située sur la commune de Tréauville et nécessitera donc l'accord de cette dernière lors du dépôt de la demande d'autorisation.

**Un travail analogue a été réalisé sur le secteur littoral.**



Le potentiel de densification identifié sur ce secteur de la commune est de **3 936 m<sup>2</sup>**.

Au total, **environ 16 500 m<sup>2</sup>** environ ont donc été identifiés sur la commune. Une surface qui, en appliquant à titre indicatif la **densité moyenne nette prescrite par le SCOT** – soit, 20 logements à l’hectare – pourrait donc représenter **un potentiel d’une quarantaine de logements** ; une quarantaine de logements qui, additionnés à la soixantaine de logements programmés sur la Base de Vie porteraient donc le total des logements réalisable par densification et/ou renouvellement urbain à **30 logements environ**.

A propos de ce potentiel, il est utile toutefois de rappeler qu’il s’agit d’un potentiel « théorique », auquel il convient par sécurité d’appliquer un coefficient de rétention foncière. Au vu du **marché local foncier** et du **bilan qui a pu être tiré de la stratégie des propriétaires privés** de terrains sur la commune, **ce coefficient est fixé à 0,3**.

La rétention foncière doit s’entendre comme la **non-utilisation des droits à construire** par des propriétaires de terrains à bâtir. Plusieurs raisons, outre les problèmes d’indivisions qui n’ont pas pu être pris en compte bien entendu dans le cadre de cette étude, peuvent expliquer ce mécanisme :

- la parcelle est utilisée ou destinée à un projet,
- la parcelle constitue un patrimoine à transmettre à ses enfants,
- le propriétaire optimise la rétention foncière selon une stratégie économique rationnelle (cas fréquemment observé sur la commune)
- le foncier en question constitue un bien d’investissement.

Sur les **16 500 m<sup>2</sup> identifiés**, on estime raisonnablement à **5 000 m<sup>2</sup>** environ la surface qui pourrait effectivement être réaffectée à la construction de logements sous le régime du PLU à venir.

### **3.2.5) Un projet encourageant la mixité sociale**

Le projet de la commune a été établi en reprenant l’objectif du SCOT qui indique, qu’à l’échéance de ce document, les pôles – dont la commune des Pieux – devront afficher un minimum de **20% de logements locatifs sociaux** parmi les résidences principales.

Pour mémoire, en **2013**, la part des **logements locatifs** était de **57,6%**, tandis que les **logements locatifs sociaux** représentaient **20,3 %** du marché locatif à cette date.

Pour rappel également, la commune des Pieux est située en zone C du dispositif Pinel permettant de moduler **les dispositifs financiers** d’aide à l’accession à la propriété et à la location. Ce classement exclut de fait la commune :

- du dispositif d’investissement locatif intermédiaire destiné aux particuliers,
- du dispositif encourageant la mise en œuvre du logement intermédiaire. Un dispositif destiné aux acteurs institutionnels : le régime de TVA à 10 % au bénéfice du logement locatif intermédiaire (accompagné d’une exonération de TFPB) s’applique intégralement en zones A bis, A, et B1.

Au vu de ce contexte réglementaire, **le Plu ne définit aucune obligation réglementaire** (ni dans le règlement, ni dans les OAP) sur ce plan afin d’**éviter tout blocage d’opération**.

Le document des OAP précise toutefois pour les secteurs 1 et 3 (en partie) que les opérations projetées devront être réalisées dans un souci de **mixité sociale, typologique et fonctionnelle**, et conformément aux dispositions du SCOT, et que l’aménagement de ces secteurs devra veiller à rendre possible une certaine **diversification des typologies** et à défaut, **des formes d’habitat**.

Ce document indique enfin, sur la question de la **gamme des logements** à réaliser, que ces opérations devront, dans la limite des dispositifs incitatifs ou politiques mis en place par l’Etat et de la réceptivité du marché, viser une certaine diversité :

- privé,
- accession sociale à la propriété,
- logement social.

Soulignons à ce sujet qu’**une programmation de logements sociaux est d’ores et déjà actée** dans les dernières tranches de la ZAC restant à réaliser.

### 3.2.6) Un projet encourageant la mixité des formes urbaines

Dans la même optique, la commune entend **promouvoir sur son territoire l'émergence de formes urbaines "innovantes"** (habitat intermédiaire, petit collectif...), économes en espace et qui permettront de **réduire les coûts de l'accession à la propriété** pour les ménages les plus jeunes et notamment les primo-accédants.

Cet objectif ne fait là encore l'objet d'aucun secteur spécifique sur le règlement graphique, les **objectifs généraux du SCOT** sur ce point sont néanmoins rappelés dans les OAP à titre de préconisation, sauf pour la **ZAC du Siquet** où cet objectif de diversité est d'ores et déjà pris en compte au vu des engagements existants. En dehors, de cette opération, les autres OAP « habitat » définissent également des secteurs préférentiels pour l'implantation des programmes d'habitat intermédiaire et/ou collectif.

Le règlement écrit quant à lui définit plusieurs dispositions n'entravant pas l'atteinte de cet objectif de diversité typologique et l'encourageant même dans une certaine mesure :

- la **construction sur les limites séparatives** est rendue possible dans les zones urbaines et à urbaniser réservées principalement à l'habitat (UA, UB et 1AU),
- les **règles d'emprise au sol** définies sont de nature à permettre une certaine densification de la zone urbaine (75% voire non réglementé en UA, 65% en UB), ainsi que dans la zone d'urbanisation future où le CES est fixé à 85%,
- enfin, les **règles de hauteur** définies – 12 m de hauteur maximale en UA, 12 m en UB et 12 m en 1AU – sont de nature à permettre une élévation raisonnable des constructions neuves.

En zone 1AU, la hauteur maximale fixée à 12 m a été définie également en lien avec le **souci de prendre en compte la topographie** spécifique de la commune et la **problématique des vues à préserver** sur le grand paysage. L'une des particularités du projet de la commune réside dans ce que la collectivité maîtrise aujourd'hui les terrains sur lesquels sont programmées ces opérations (en dehors du secteur de la Carpenterie).

Dans le cadre de la ZAC, cette problématique a été prise en amont de la définition du projet, il pourra en être de même pour ce qui a trait à l'opération « Base de Vie ». Pour ce concerne l'opération « Carpenterie », la situation topographique et urbaine du terrain est tout à fait différente et n'appelle pas les mêmes observations.

### 3.2.7) Un projet confortant les polarités

Les dispositions définies sur ce plan s'inscrivent dans la continuité des **objectifs du PADD suivants** :

- 2.1. Valoriser et créer des lieux de vie, d'échanges et de rencontres quotidiens
- 2.2. Équilibrer la répartition des fonctions urbaines

Ces deux objectifs sont principalement déclinés dans les OAP qui définissent ou identifient plusieurs polarités à renforcer sur la commune :

- **Polarités principales** : OAP « Place de la Lande-Mairie » et « Sciotot-Plage »
- **Polarités secondaires** : OAP « Carpenterie » (esplanades collège et Eglise), OAP « Base de Vie » (espace public d'accroche à l'avenue de la Cote des Isles à créer)

Point notable, il en est de même de la question des cheminements à créer identifiés aujourd'hui (voir plus loin), la commune est propriétaire de la totalité des terrains auxquels renvoient ces « espaces publics ». La création d'emplacement réservé n'a donc pas été nécessaire.

### 3.2.8) Un projet privilégiant le renforcement de l'appareil commercial, des équipements touristiques et publics

Les dispositions définies sur ce plan s'inscrivent dans la continuité des **objectifs du PADD suivants** :

- 2.1. Valoriser et créer des lieux de vie, d'échanges et de rencontres quotidiens
- 4.1. Conforter l'activité économique en lien avec la politique de développement définie par la Communauté d'Agglomération
- 4.4. Poursuivre les efforts engagés afin de renforcer l'attractivité du centre-bourg et de ses commerces
- 4.5. Diversifier l'offre touristique et pérenniser l'offre actuelle

## **a) Le confortement de l'équipement commercial**

L'attention portée à l'**appareil commercial** vise d'une part, le **renforcement des centralités** de la commune, d'autre part le maintien de son « **effet polarisant** » à l'échelle du bassin de vie.

Dans ce sens, diverses **dispositions réglementaires** sont prises afin de **maintenir et/ou renforcer les activités commerciales** :

- en zone UA (zone de centralité principale accueillant la quasi-totalité des commerces de proximité), une exonération des obligations de création de places de stationnement. L'article 12 stipule en effet que les normes imposées ne s'appliquent qu'aux constructions neuves sur terrains nus et que sont par-là même exonérées desdites normes, les transformations d'usage, les extensions et les divisions de bâtiments existants.
- en zone UA, une exonération des obligations de plantation en cas de rez-de-chaussée commercial (article 13),
- en zone UA, l'interdiction du changement de destination des locaux d'activités situés en rez-de-chaussée, et leur transformation en habitation, de part et d'autre des voies repérées sur le règlement graphique en vertu de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme (interdiction rappelée à l'article 1 de la zone UA).

 Voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale (art. L. 151-16)

Au-delà, l'article 2 des zones UA, UB et 1AU autorise tout type de construction liée à l'habitation et à l'activité urbaine en général, à la condition de ne pas entraîner de nuisance incompatible avec celle-ci.

Enfin, dans un souci d'optimiser l'appareil commercial « de grande surface », un secteur spécifique de la zone UE – **le secteur UEc** (réservé spécifiquement aux activités commerciales) – est créé. Cette disposition correspond à la volonté de préciser davantage la vocation des ZAE afin de renforcer leur lisibilité, leur identité et leur image.

## **b) Le confortement des équipements publics**

Dans cet objectif général de conforter la place de la commune dans l'armature urbaine du SCOT, le projet entend également **maintenir, voire renforcer, le niveau d'équipement de la commune**.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont définies pour faciliter l'évolution des équipements existants et conforter l'installation de nouvelles structures en cas de besoin avéré.

Le projet de **renouvellement urbain** et de **transformation d'usage à terme de la ZAE les Hauts Vents** doit permettre à la commune d'ouvrir dans le futur de nouvelles possibilités afin de conforter son offre de services. Ce projet est matérialisé sur le plan réglementaire par la création du secteur spécifique UEr « renouvellement » de la zone UE (seules les constructions liées aux habitations et à l'activité urbaine sont dorénavant autorisées, ainsi que l'extension limitée à 25% d'emprise au sol des constructions présentes dans la zone).

Au-delà de ce secteur, le PLU crée une zone spécifique (**UP**) réservée aux « grands équipements » (par distinction avec les équipements de proximité). Des équipements qui, par les flux qu'ils génèrent, appellent la création de zones spécifiques. Cette disposition permet en outre de conforter la fonction de pôle de la commune.

L'**OAP « Carpenterie »** traite également de cette question en s'efforçant de solutionner les difficultés d'accès, de desserte et de circulation sur ce secteur de la commune accueillant notamment le collège, l'école de musique, ainsi que des installations sportives.

Le règlement des zones urbaines mixtes UA, UB et 1AU autorise la réalisation d'équipements publics et d'intérêt collectif.

Enfin, les emplacements **réservés 1 et 5 sont créés** afin de permettre l'extension du cimetière.

**Autant de dispositions destinées à conforter l'offre d'équipements et de services et de la commune.**

### **C) Le confortement de l'offre touristique**

Sur le plan touristique, le diagnostic établi a démontré que **la commune était davantage tournée vers une offre de plein-air** ; une offre confrontée aujourd'hui à des enjeux d'évolution importants. Un secteur Nt est créé pour conforter le camping existant.

Une évolution éventuelle qui restera toutefois contrainte par les dispositions de la loi « littoral. »

Le règlement de la zone – et du **secteur UBI** en particulier – autorise également un **confortement de l'école de voile**, toujours dans les limites des dispositions de la loi susmentionnée.

Enfin, **OAP « Scioto-Plage »** préfigure un certain nombre d'aménagements de l'espace public (plateau piétonnier, installations légères de loisirs, stationnement...) visant à renforcer le caractère touristique des lieux.

Enfin, et conformément au PADD qui met l'accent sur la **diversification de l'offre touristique**, notamment en matière d'**hébergement**, le règlement graphique du PLU identifie une dizaine de bâtiments – tous situés en zone A et tous rattachés à un « corps de ferme » - dont la transformation d'usage est autorisé en vertu de l'application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Un dispositif qui permettra dans le même temps une certaine diversification de l'activité agricole, toujours en lien avec les dispositions du PADD.

## 3.3 Les choix en matière de déplacements

Les dispositions définies sur ce plan s'inscrivent dans la continuité des **objectifs du PADD suivants** :

- 3.1. Organiser et favoriser les flux sur la commune
- 3.2. Amplifier les conditions propices au développement des modes actifs
- 3.3. Renforcer le maillage des cheminements doux
- 3.4. Articuler organisation viaire et organisation urbaine projetées
- 3.5. Veiller à la bonne intégration des extensions projetées dans le fonctionnement urbain de la commune, en particulier le quartier de la Lande et du Siquet

En matière de déplacements plusieurs objectifs ont été définis :

- anticiper la réalisation de la **voie de contournement**, en proposant un modèle de développement cohérent avec l'organisation viaire principale telle qu'elle se profile aujourd'hui
- mieux **mailler sur le plan piétonnier** certains secteurs clés de la commune
- intervenir ponctuellement sur le **plan de circulation de la commune**, sur des secteurs de la commune le nécessitant.

Ces choix sont matérialisés pour l'essentiel dans le PADD et le document des OAP.

### 3.3.1) Un projet articulant organisation viaire et organisation urbaine

Par le choix des zones d'urbanisation future (localisation), et surtout la réalisation à venir de la voie de contournement (dont le tracé est matérialisé sur le règlement graphique à des fins de meilleure lisibilité), **la poursuite du modèle de développement radioconcentrique** de la commune est rendue possible.

**Le modèle de développement «radioconcentrique»**, c'est-à-dire au plus près du cœur de ville, des services et des réseaux existants, présente de nombreux avantages :

- un renforcement de l'attractivité du **cœur de ville**,
- la possibilité de développement d'un **plan de circulations douces « traversantes »** et non pas linéaires,
- un **territoire à « portée de main »** où **équipements et habitat se côtoient** « intra-muros »,
- des **projets d'urbanisation** sont **autonomes** les uns vis-à-vis des autres.

Comme l'indique le PADD – et ce, dans le but de conforter ce modèle radioconcentrique, la réalisation de **«nouvelles» radiales** liées plus ou moins directement à la réalisation de nouvelles opérations d'habitat pourra être étudiée le cas échéant.

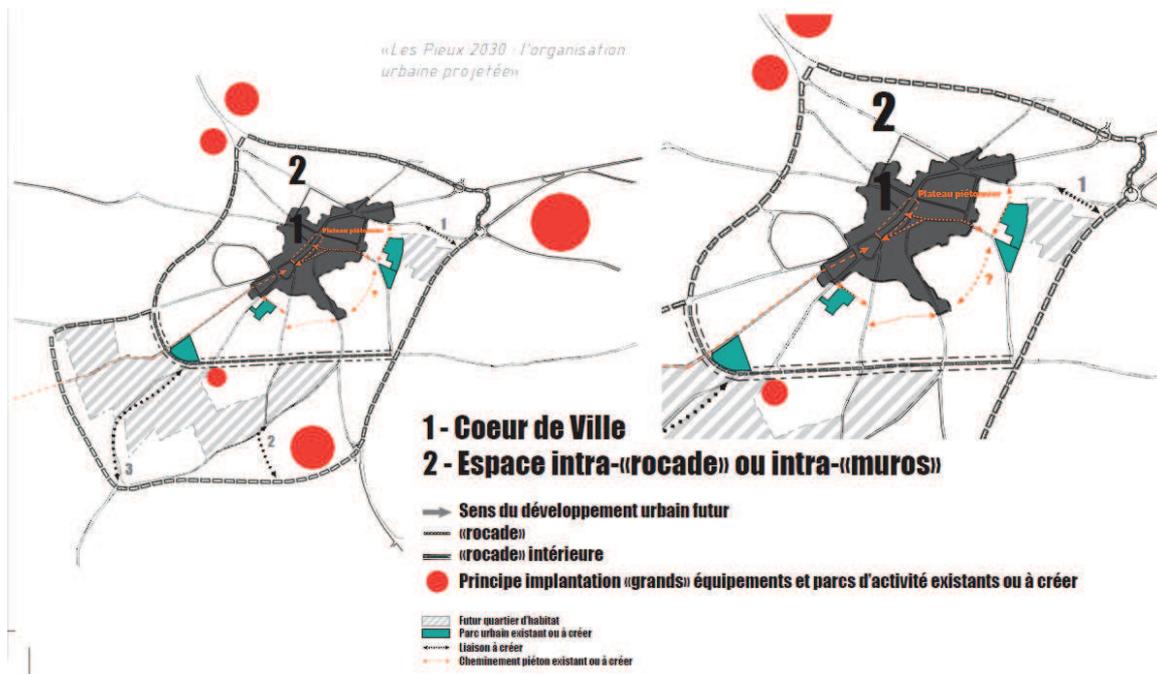
Trois **« nouvelles radiales »** sont plus particulièrement visées ici.

- la première correspondrait à la réouverture et à la reconnexion de la rue du Castillon sur la D650,
- la seconde consisterait à prolonger l'actuelle route de la Forgette jusqu'au demi-contournement sud programmé aujourd'hui,
- enfin la dernière liaison consisterait à connecter la route du Rozel jusqu'au demi-contournement et de renforcer ainsi la desserte du futur quartier de la Lande et du Siquet.

La première des radiales est inscrite au titre de l'**OAP « Carpentier »**, tandis que des contacts ont d'ores et déjà été pris auprès de propriétaires dont les terrains pourraient présenter un intérêt en vue de cette ouverture sur la D650.

Ce modèle est complété dans le PLU par **le choix de localisation des zones UP** (réservées aux grands équipements) et des zones UE (réservées aux activités économiques) ; l'idée étant de connecter ces **zones porteuses de flux de circulation importants** à proximité immédiate de la « rocade ».

C'est le sens du schéma ci-dessous, inscrit au PADD.



### 3.3.2) Un projet posant le principe d'une adaptation en continu du plan de circulation de la commune en fonction des évolutions du tissu et de ses effets sur la structure urbaine

Comme l'a pointé le diagnostic territorial, la commune présente la particularité de disposer d'un **réseau viaire très étoffé** (caractéristique des réseaux radioconcentriques). Une particularité qui lui permet d'agir sur son plan de circulation en l'articulant avec le projet d'aménagement et de développement.

Plusieurs options peuvent être envisagées en la matière :

- rétrécir le **profil de certaines voies** selon les besoins (nombreuses voies aux profils généreux sur la commune) à des fins d'élargissement des trottoirs ou d'aménagement de stationnement longitudinal comme cela a déjà été effectué sur la commune,
- agir sur les **sens de circulation** (mise en sens unique) afin de réorienter et fluidifier les flux automobiles et dégager dans le même temps des **marges de manœuvre supplémentaires pour l'aménagement d'espaces publics** et/ou dévolus aux modes doux

L'OAP **Place de la Lande-Mairie** définit ce principe (mise en sens unique de la section de la route de Flamanville bordant la place de la Lande et aménagement d'un plateau piétonnier sur la rive nord de ladite place).

- **prolonger certaines « radiales »** et les reconnecter sur le réseau viaire primaire (OAP Carpenterie ; voir plus haut)

D'une façon plus générale, ce procédé permettra progressivement de **hiérarchiser le réseau viaire** de la commune, en fonction de la vocation et de l'utilité des voies :

- voies primaires : fonction de transit et de desserte des grands pôles (zone d'équipements majeurs, ZAE...),
- voies secondaires : fonction de desserte locale, de liaison inter-quartiers,
- voies « tertiaires » : desserte interne des quartiers

Cette approche visera ainsi à **privilégier certains usages ou modes sur d'autres** selon les espaces considérés et traversés, en rééquilibrant ainsi certains usages au bénéfice des modes doux.

Un point devra toutefois recueillir une attention particulière : les circulations et déplacements sur les espaces du centre-ville, notamment en direction de l'appareil commercial de proximité. **Le dynamisme réel du centre-bourg tient à sa grande accessibilité pour les automobilistes**, permettant ainsi au commerce de fonctionner dans

de bonnes conditions. Le rééquilibrage souhaité, en même temps que souhaitable, au bénéfice des modes doux devra donc veiller à **garantir un bon fonctionnement des commerces** dans la durée.

### **3.3.3) La réorganisation du stationnement aux abords des générateurs de flux**

Comme souligné dans le diagnostic territorial, la commune dispose à ce jour d'**une offre de stationnement public relativement développée**, en différents points du territoire. L'offre de stationnement suit la logique d'organisation urbaine décrite plus haut.

- le **stationnement est éventuellement conforté à proximité des pôles générateurs de flux** situés en bordure immédiate de la D650 :
  - stationnement public renforcé sur le pôle du stade situé en zone UP (négociation en cours avec le propriétaire du terrain),
  - stationnement « public » renforcé à l'occasion de la réalisation de l'extension de la ZAE des Costils (zone 1AUE)
- le **stationnement est réorganisé et renforcé** sur le **centre-bourg** (Place de la Lande et pôle mairie) et le sur le **secteur de la Carpenterie**, ainsi que sur le **secteur de Sciottot Plage** selon les principes présentés dans les OAP correspondantes (déplacement, agrandissement des espaces concernés...).

### **3.3.4) Le confortement du plan des circulations douces**

Dans la continuité de ce qui vient d'être évoqué, **chacune des 5 OAP** traite de la question des déplacements et cheminements piétons.

Cette question est traitée systématiquement à deux échelles distinctes à chaque fois que cela présentait un intérêt :

- à l'échelle interne des opérations : **OAP « Siquet »** et « **Base de Vie** »
- à l'échelle inter-quartiers ou communale (lorsque cheminements adossés à des espaces publics de premier rang) : **OAP « Carpenterie »**, **OAP « Place de la Lande-Mairie »**, **OAP « Sciottot-Plage »**

L'**OAP « Base de Vie »** notamment définit ainsi le **principe d'un cheminement structurant entre la mairie et le pôle d'équipements de la Fosse**, *via* l'opération d'habitat programmée sur ce secteur.

Au vu de la **topographie peu favorable du site pour la pratique des cycles** (*cf.* diagnostic territorial), le PLU ne définit **aucune orientation ou préconisation** sur ce plan. Toutefois, des obligations sont désormais définies à l'article 12 des zones urbaines et d'urbanisation future (*voir « Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les deux roues »*).

Notons que la création d'**aucun emplacement réservé n'a été nécessaire** pour la mise en œuvre des orientations en matière de cheminement, la commune étant d'ores et déjà propriétaire des espaces considérés. Il est à nouveau important de rappeler ici que l'emprise des voies (en particulier les bandes de roulement) aménagées ces quarante dernières années sur la commune est généralement très généreuse et facilitera l'aménagement des cheminements longitudinaux dont le principe est posé dans les OAP.

Enfin, **le règlement graphique identifie et signale plusieurs cheminements « stratégiques » (à conserver ou à créer) sur le règlement graphique** en vertu de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.

## 3.4 Les choix en matière de développement économique

Les dispositions définies sur ce plan s'inscrivent dans la continuité des **objectifs du PADD suivants** :

- 1.1. Confirmer les qualités de commune-pôle
- 1.2. Accompagner les démarches de développement à l'échelle de la Communauté d'Agglomération
- 4.1. Conforter l'activité économique en lien avec la politique de développement définie par la Communauté d'Agglomération
- 4.2. Développer une politique d'accueil et des parcs d'activités performants
- 4.3. Intervenir sur les secteurs jugés obsolètes
- 4.4. Poursuivre les efforts engagés afin de renforcer l'attractivité du centre-bourg et de ses commerces
- 4.5. Diversifier l'offre touristique et pérenniser l'offre actuelle
- 4.6. Garantir la bonne lisibilité de l'espace agricole et répondre aux besoins de l'appareil productif

### **3.4.1) La stratégie poursuivie en matière de développement économique et sa remise en perspective dans le cadre du projet**

L'ambition des élus pour leur territoire vise à **conforter sa capacité à accueillir de nouvelles entreprises et à générer de l'emploi**.

Le **développement de l'emploi** constitue le volet complémentaire du développement projeté en matière démographique. La volonté est d'**accueillir de nouvelles populations, à la condition toutefois que le territoire offre un nombre d'emplois suffisants** pour que ces dernières n'aient pas à sortir du territoire pour aller travailler. L'objectif est donc de limiter au maximum les déplacements domicile-travail.

Et la réciproque est vraie également : puisque **le territoire offre un nombre d'emplois supérieurs aux besoins** de sa population active résidente, le projet a pour ambition d'offrir la possibilité aux ménages « extérieurs » travaillant sur place et qui le souhaitent, de s'installer sur l'ancienne Communauté de Communes des Pieux, en particulier sur la commune des Pieux.

Pour rappel, **la commune accueille aujourd'hui 247 établissements** (données 2014) qui représentent **2 170 emplois** sur les 3 275 emplois offerts sur l'intercommunalité ; soit 66% environ du total.

C'est donc dans le sens d'un **renforcement du caractère de pôle d'emplois du territoire de l'ancienne Communauté de Communes des Pieux** que s'inscrit le projet de la commune, avec notamment le projet d'extension de la ZAE des Costils (13 ha environ).

Le diagnostic territorial a ainsi souligné l'importance et l'opportunité de ce projet à l'échelle du territoire et notamment le fait que **le Cotentin ne dispose plus aujourd'hui que de 50 ha environ de terrains disponibles** pour l'implantation d'entreprises, dont **1,2 ha sur le secteur de l'ancienne Communauté de Communes des Pieux**.

On relève également que les 5 zones d'activité situés dans le rayon d'attractivité de l'ancienne Communauté de Communes des Pieux n'offrent quasiment plus de terrains disponibles. Les possibilités d'implantation les plus proches sont ainsi situées sur la Zone Artisanale du Café Cochon à Virandeville et ne représentent plus que 5 000 m<sup>2</sup> environ.

De façon schématique et cohérente en cela avec les principes sous-tendant le code de l'urbanisme, **le projet de la commune des Pieux vise donc dans la mesure du possible à rapprocher habitat et activités, en agissant simultanément dans ces deux directions**.

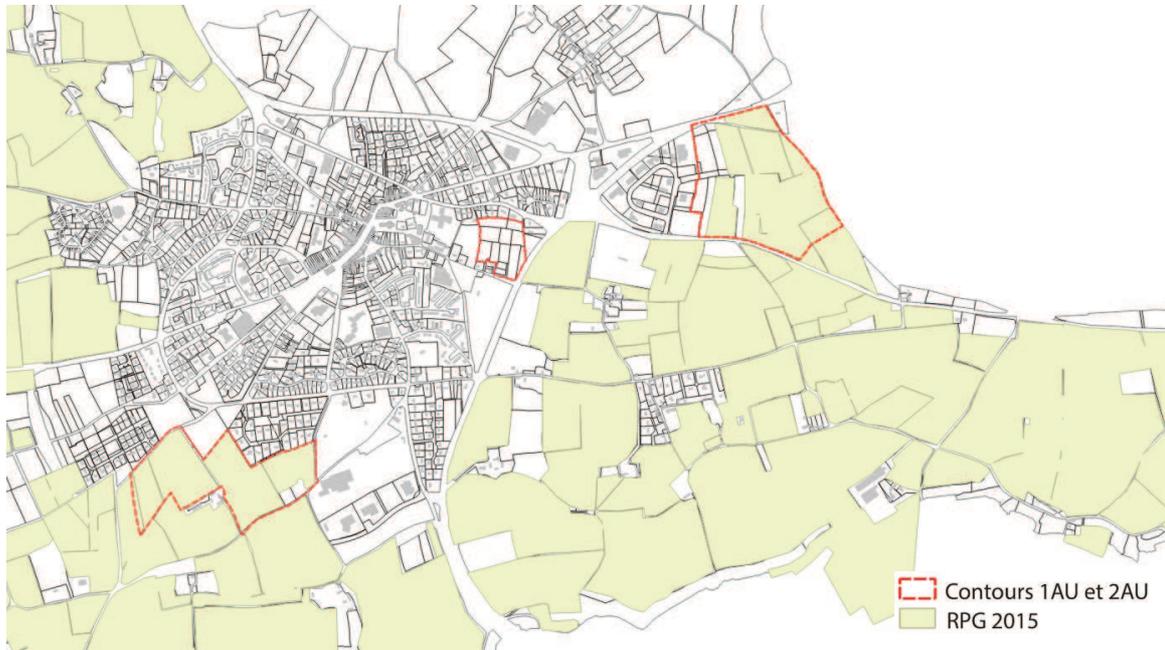
### **3.4.2) La préservation et le développement du potentiel agronomique et de l'activité agricole et l'évaluation des impacts du projet sur les exploitations**

Le Plan Local d'Urbanisme a été conçu de manière à **ne pas compromettre l'activité agricole**. Le projet d'aménagement et de développement préserve l'intégrité du domaine agricole (continuité préservée) : l'essentiel du développement urbain a été préférentiellement orienté sur des secteurs ne présentant plus, pour l'essentiel, de vocation agricole, de façon à préserver autant que possible le domaine agricole.

Sur les **27,9 ha de zones d'urbanisation future (1AU)** créées, **21,7 ha ont encore une vocation agricole** ; soit, 77% environ des espaces réservés à l'urbanisation future.

Notons que le **secteur de la Carpenterie**, et par définition, celui de la **Base de vie**, n'ont plus aucune vocation agricole.

Sur la question des **déplacements agricoles**, et pour mémoire, il est utile de rappeler ici que cette problématique avait été prise en compte au moment de la mise en œuvre de la procédure de réaménagement foncier. Très peu de difficultés avaient été pointées à cette occasion et ont en outre été solutionnées dans ce cadre. Le PLU ne prend donc aucune disposition spécifique en la matière.



### a) Impact agricole de la ZAE des Costils<sup>1</sup>

Une seule exploitation est impactée par ce projet, les autres parcelles n'étant pas utilisées à des fins agricoles (pâturage pour chevaux...).

Sur les **11,8 ha signalés** par le registre parcellaire graphique, et couvert par la zone 1AUE, **7,0 ha** sont utilisés par cette exploitation à des fins agricoles ; soit, 60% environ de la surface identifiée par le RPG.



<sup>1</sup> Les données qui suivent proviennent d'une étude réalisée par la Chambre d'Agriculture de la Manche.

La **SAU de cette exploitation** est de **120 ha** aujourd'hui, dont 78,5 sur la commune des Pieux.

**Le projet en question aura donc pour effet de réduire la SAU de cette exploitation de l'ordre de 5,8%** ; ce qui, bien entendu, est loin d'être négligeable.

Afin de parvenir à un accord sur les conditions de rupture de bail pour les 10 parcelles cadastrales susceptibles de changer de destination, la Chambre d'Agriculture suggère d'utiliser le protocole d'accord passé entre la Direction Départementale des Services Fiscaux de la Manche, la Chambre d'Agriculture de la Manche et la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles de la Manche, le 10 Février 1997 et du barème applicable à ce jour : « protocole relatif à l'indemnisation des exploitants agricoles évincés lors d'acquisitions immobilières par toutes collectivités et organes soumis au contrôle du Service des Domaines ».

En perdant l'usage de ces surfaces, **l'exploitant doit retrouver une surface équivalente pour l'équilibre de son exploitation**, à moins d'intensifier sa production sur la S.A.U (surface agricole utile) dont il dispose, ou de sacrifier une bonne part de revenu provenant de la recette des cultures de vente.

Au-delà de la perte sèche du produit des cultures de vente, c'est la quantité de paille qui ne peut être récupérée qui sera à racheter.

Des zones d'épandage vont être perdues. L'exploitant devra retrouver une surface équivalente et effectuer la mise à jour de son plan d'épandage.

### **b) Impact agricole de la ZAC du Siquet**

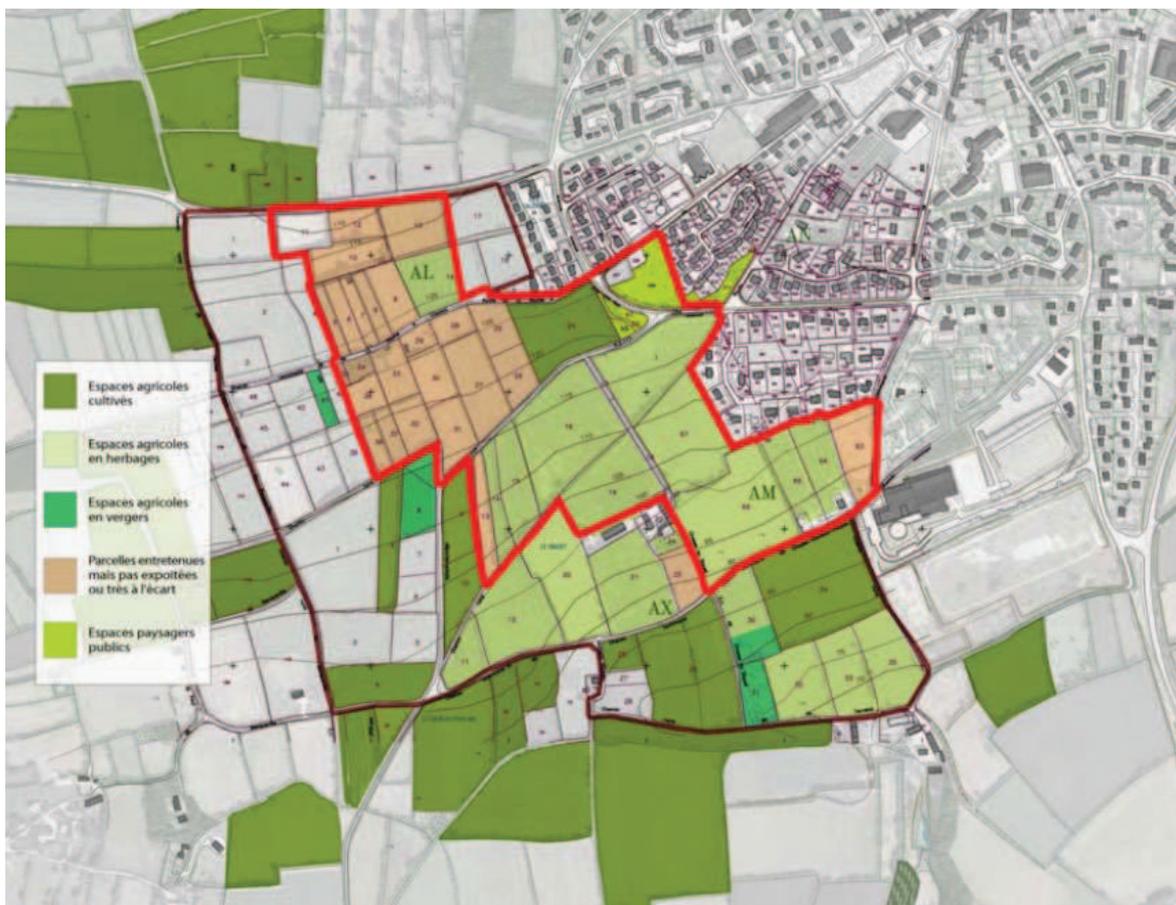


Figure 3 - Source : dossier de réalisation de la ZAC

Dans le périmètre d'étude, le lieu-dit « Le Siquet » est le siège d'une exploitation agricole dont l'exploitant est proche de la retraite.

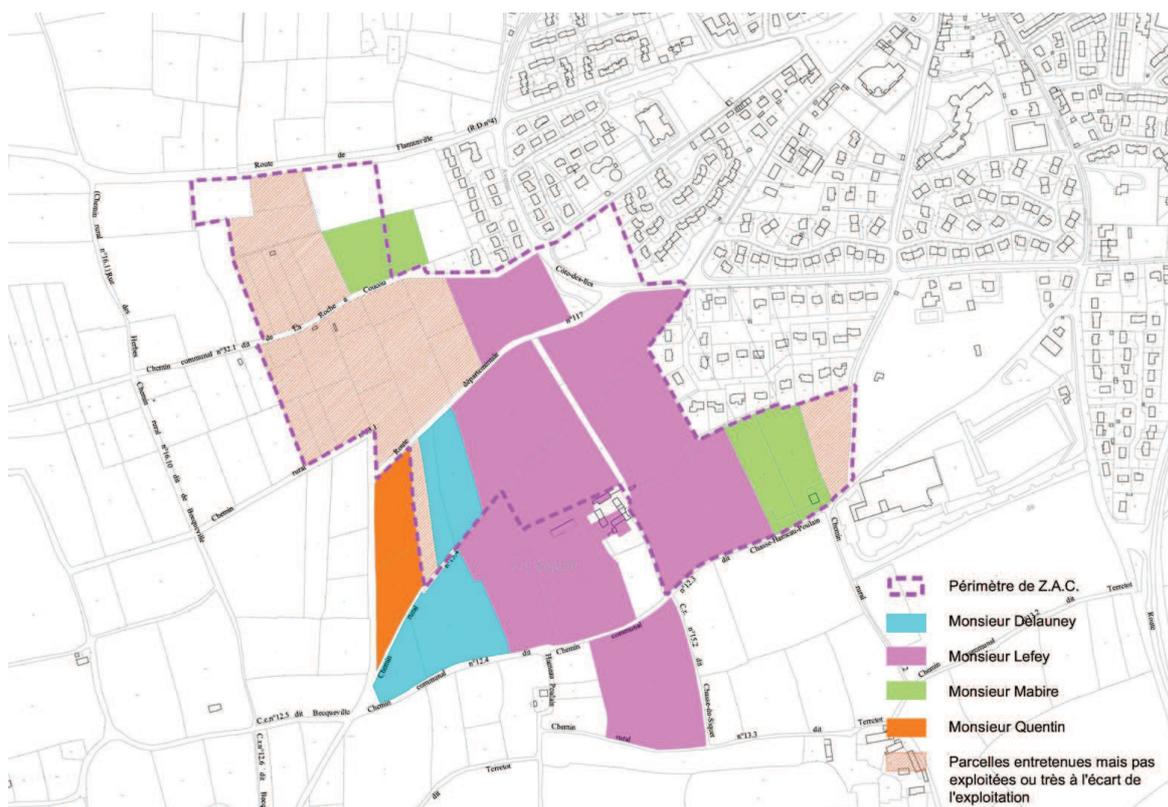


Figure 4 - Les exploitations agricoles présentes sur le terrain d'assiette de la ZAC

Nom - Prénom	Age	Surface totale SAU (ha)	Production	Siège d'exploitation	Remarques
	63	10	Moutons chevaux	Le Siquet	Exploitant proche de la retraite
	25	38	Vaches allaitantes	Becqueville	
			entreprise de travaux agricoles		

Le haras national des Pieux est installé en limite sud-est de la future ZAC.

Concernant les élevages de chevaux et de moutons, le règlement sanitaire départemental impose une marge de recul de 50 mètres pour les constructions, quelque soit le nombre d'animaux.

La DDAF a indiqué qu'il n'y avait pas de parcelles incluses dans un plan d'épandage dans le périmètre de la ZAC.

Une parcelle épandable est par contre située en bordure du périmètre.

Les exploitants des parcelles agricoles incluses dans le périmètre de la ZAC devront cesser l'exploitation de ces parcelles lors de la viabilisation de la ZAC. **Les parcelles cultivées du site vont ainsi disparaître.**

Nom - Prénom	Siège d'exploitation	Surface comprise dans le périmètre de ZAC (ha)	Remarques
	Le Siquet	9,7	Exploitant proche de la retraite
	Becqueville	1	
	Entreprise de travaux agricoles	2	Hangar de stockage de matériel sur la ZAC

La Société Hérouvillaise pour l'Aménagement (SHEMA) a acquis les terrains par procédure de déclaration d'utilité publique, assortie d'indemnités versées aux propriétaires. Les bâtiments de la ferme du Siquet, proches de la ZAC éponyme, sont appelés à perdre progressivement leur vocation agricole par leur proximité avec les espaces à urbaniser de la ZAC. De ce fait, le PLU n'a pas retenu de servitude de recul des constructions au titre des bâtiments agricoles. D'autres hangars propriété d'une entreprise de travaux agricoles compris dans le périmètre de la ZAC seront supprimés.

### **Actualisation**

**10,4 ha** restent à acquérir dans le cadre de la mise en œuvre des dernières tranches de la ZAC. Sur ces 10,4 ha, **9,4 ha** environ ont un usage agricole.

**4 exploitations agricoles** sont concernées.



<b>Exploitation</b>	<b>SAU de l'exploitation</b>	<b>Surface prélevée (ha)</b>	<b>%</b>
Exploitant 1	93 ha	0,3	0,3%
Exploitant 2	35,5 ha	3,1	8,7%
Exploitant 3	NC	3,9	-
Exploitant 4	13,3 ha	2,1	15,8%
<b>Total</b>		<b>9,4</b>	

### **3.4.3) L'extension de la ZAE des Costils**

Le diagnostic territorial a souligné l'**importance** et l'**opportunité de ce projet** à l'échelle du territoire et notamment le fait que le Cotentin ne dispose plus aujourd'hui que **de 50 ha environ de terrains disponibles** pour l'implantation d'entreprises, dont **1,2 ha sur le secteur de l'ex CCP des Pieux**,

A ce jour, **la zone des Costils est située sur l'aire d'influence de 5 zones d'activité** ayant toutes la même vocation, liée à l'industrie et au secteur de la construction. Leur positionnement est **distant de 9 km pour Virandeville** et de **20 km environ pour les deux zones de Beaumont-Hague** les plus éloignées.

Ces 5 zones ont en commun, le fait d'être relativement bien desservies par des axes majeurs de communication, à la jonction de noeuds de communication.

On relève également **ces 5 zones d'activité n'offrent quasiment plus de disponibilités**. Les parcelles disponibles les plus proches sont situées sur la ZA du Café Cochon à Virandeville avec 5 000 m<sup>2</sup> environ.

Au vu de ces différentes données, **le projet d'extension de la ZAE des Costils aujourd'hui à l'étude (et à cheval sur les communes des Pieux et de Benoîtville) apparaît largement justifié**.

Le PLU crée donc une nouvelle zone 2AUE destinée à la réalisation de ce projet, d'une contenance d'environ 15 ha. Le classement en zone d'urbanisation différée 2AU est motivé par une insuffisance liée au traitement des eaux usées : « *le projet d'extension des Costils qui, de fait, nécessitera une extension de la station de traitement.* » (cf. pièce 5.2).

#### **3.4.4) La clarification de la vocation des ZAE**

Comme indiqué plus haut, la révision du PLU a été l'occasion d'un travail de **clarification de la vocation et des contours réglementaires des ZAE** existantes :

- Zone UE : vocation artisanale et industrielle privilégiée,
- Secteur UEc : vocation commerciale exclusive.

#### **3.4.5) Un projet qui encourage le développement des commerces et services dans le centre bourg**

Pour renforcer l'**effet polarisant du centre bourg**, le règlement permet – comme cela a été détaillé plus haut – voire encourage, la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation future. Les commerces et services en général y sont autorisés dès lors qu'ils restent compatibles avec l'habitat.

Sur le plan réglementaire

L'article 13 quant à lui **exonère les rez-de-chaussée commerciaux d'obligation en matière d'espaces libres** et de plantations, de même que l'article 12 exonère les pétitionnaires des obligations liées au stationnement en cas réutilisation d'un bâtiment existant.

Enfin, **la transformation des rez-de-chaussée commerciaux existants est interdite le long de la rue Centrale**, secteur stratégique de la commune en matière de commerces de proximité.

Sur le plan des aménagements projetés

Comme indiqué plus haut (cf. OAP correspondantes), le PLU ambitionne tout à la fois de **réorganiser le stationnement sur le centre bourg** (à destination principalement des commerces et des services), tout en l'amplifiant ponctuellement, mais également à **faciliter les déplacements en modes doux** (cheminements, espaces publics), concourant ainsi à l'attractivité du cœur de la commune.

#### **3.4.6) Un projet privilégiant le renforcement et la diversification de l'offre touristique**

Comme évoqué plus haut, le projet de la commune entend **renforcer et diversifier l'offre touristique** dans les limites des dispositions de la loi « littoral » :

- le confortement de l'école de voile est rendu possible (secteur UBI)
- la pérennisation et la diversification des activités du camping sont autorisées (secteur Nt)
- l'attractivité de Sciotot-Plage est confortée avec le projet de réaménagement des espaces publics et du stationnement (cf. OAP).

Notons que le **secteur de Sciotot** accueille du **commerce ambulant en période estivale**. Le réaménagement des espaces publics projeté (cf. OAP) est également de nature à conforter ces activités.

# 4

## CONSOMMATION D'ESPACE ET BIODIVERSITE

### 4.1

### Analyse des incidences sur la préservation des espaces agricoles et de la biodiversité

#### 4.1.1) Rappel des objectifs de développement

En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, le plan local d'urbanisme de la commune des Pieux prévoit d'accueillir, à l'horizon, environ **400 nouveaux habitants** environ et de construire **320 logements supplémentaires**.

#### 4.1.2) Impact en termes de consommation d'espace

Une réflexion sur les densités du développement urbain a permis de fixer les objectifs suivants :

- **20% environ du développement urbain** à venir s'opèrera **par renouvellement urbain (60 logements minimum)** sur un site situé en cœur d'agglomération et aujourd'hui occupé par des habitations provisoires à destination du Grand chantier d'EDF,
- le reste s'opèrera dans les secteurs d'**extension urbaine** définis (260 logements environ).

Avec le respect d'une densité minimal moyenne nette de l'ordre **20 logements à l'hectare** dans ces zones d'extension (prescription du SCOT), ce sont ainsi **13 hectares environ** d'espaces naturels qui auront vocation à accueillir une partie des nouveaux logements.

#### 4.1.3) Impact du scénario au fil de l'eau

Pour rappel, depuis une dizaine d'années, **180 logements environ ont été construits** sous la forme d'habitat individuel essentiellement, par artificialisation d'espaces naturels avec une densité moyenne brute de l'ordre de **12,7 logements à l'hectare** ; soit, une consommation d'espace de **14,2 hectares au total** (1,4 ha par an).

En d'autres termes, et à densité globale constante (soit, 12,7log/ha), la réalisation du projet exposé dans le PADD nécessiterait environ 25 ha de zones d'urbanisation future pour atteindre les objectifs programmatiques définis.

Le PADD quant à lui définit comme objectif la réalisation de **320 logements environ sur 13 ha** de zones d'urbanisation future **+ 3 ha** de zones U **à l'horizon 2030**.

Au total, **la mise en oeuvre du PLU devrait permettre une économie de foncier de l'ordre de 9 ha pour le programme d'habitat**, voire 12 ha si l'on ajoute les 3 ha de foncier recyclé en zone U.

Pour ce qui a trait au **volet «activités» du projet**, le PLU prévoit également la consommation de **15 ha supplémentaires** environ liés à l'extension du parc d'activités des Costils.

Le bilan de la consommation d'espace réalisé dans le cadre du diagnostic, fait état de **7,5 ha d'espaces naturels** consommés à des fins d'activités ; le double devrait donc être consommé sous le régime du futur PLU nuançant ici l'effort de modération nécessaire.

Une réalité qui doit toutefois être évaluée et examinée :

- d'une part à l'aune du caractère communautaire de ce projet, qui dépasse ainsi très largement les limites territoriales et administratives de la commune ; la consommation d'espace consécutive à la mise en oeuvre de ce projet ne pouvant être imputée à la seule commune des Pieux,

- d'autre part, en regard avec les 12 ha «économisés» pour la mise en oeuvre du volet «habitat» du projet communal.

Au vu de ces données portant sur le projet dans sa globalité, **l'objectif de modération de la consommation de l'espace est donc tenu.**

#### 4.1.4) Localisation et impact des opérations d'habitat programmées

Le parti pris retenu par le PLU a consisté à **localiser les zones d'extension future dans le prolongement immédiat de l'agglomération de la commune Pieux** (au sens de la loi littoral), dans l'optique d'un épaissement de l'espace urbanisé actuel.

Ces zones et les futurs quartiers programmés seront donc majoritairement aménagés dans des secteurs d'ores et déjà relativement urbains.

Sur un de ces secteurs en particulier – le secteur correspondant aux dernières tranches de la ZAC de la Lande et du Siquet – le paysage y est un paysage d'interface entre milieu urbain et milieu rural. De ce fait, **la limite visible aujourd'hui dans le paysage se décalera inévitablement.**

Sur ce secteur, la zone à urbaniser définie constitue un « morceau » de cette trame rurale (champs, haies, boisements ponctuels) qui fait la singularité des paysages de la commune.

L'impact paysager et le changement d'affectation sera donc non négligeables sur ce secteur (voir point 6). Toutefois, cette problématique a été prise en compte très en amont du projet lui-même.

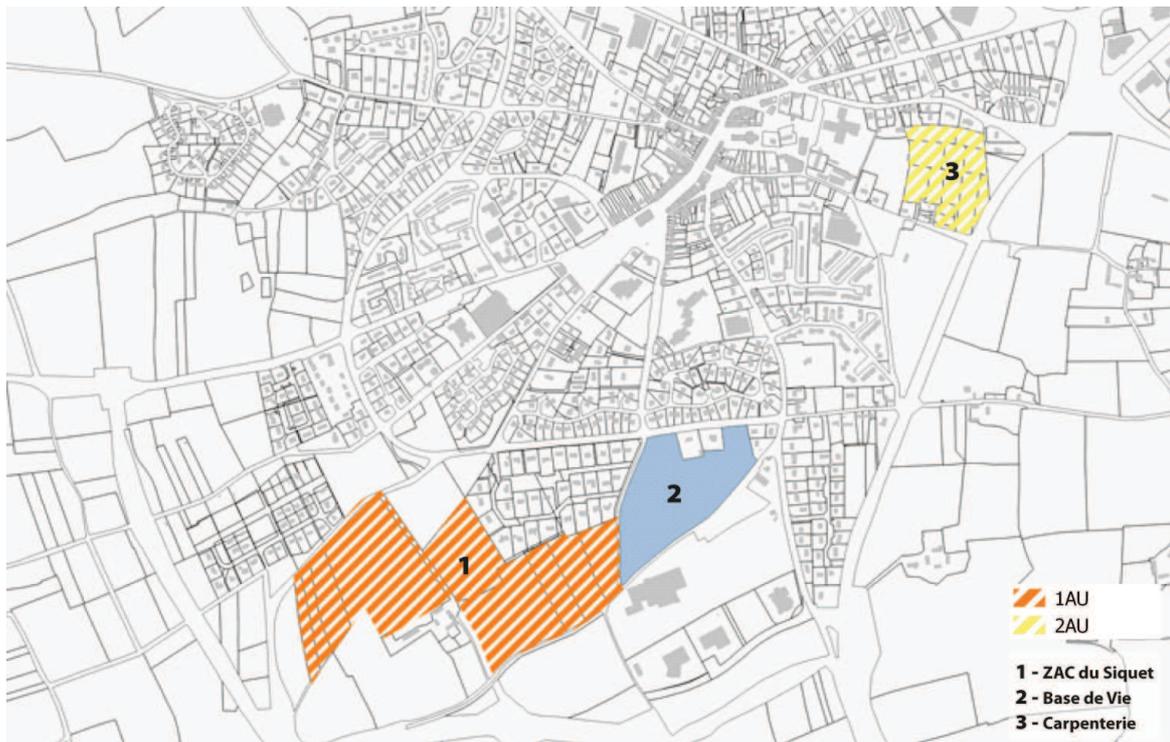


Figure 5 - Extrait du rapport de présentation - pièce 1.2

La mise en œuvre de la ZAC – comme toute procédure de ce type – a en effet fait l'objet de **nombreuses réflexions et études aménagement qui intègrent la question du paysage** et les caractéristiques du site (mailage bocager, pente...). Des **éléments qui ont été intégrés directement au parti d'aménagement** retenu.

Le parti d'aménagement retenu (scénario 2 « Au fil des pentes ») intègre ainsi les principes de composition suivants :

- un parc urbain au Nord, qui donne à voir sur le grand paysage,
- une disposition des bâtiments s'organise parallèlement aux courbes de niveaux, dans le même esprit qu'un certain nombre de lotissements qui structurent déjà la commune,

- les typologies les plus denses forment des fronts bâtis courts, parallèles aux courbes de niveaux et jouxtant les axes paysagers en direction du centre-bourg,
- les bâtiments collectifs - commerces sont répartis sur l'ensemble du site en point « phare ». Ces petits bâtiments, qui accueilleront à terme des commerces de proximité, font office de petit 'signal' à l'échelle du grand paysage. L'un est situé à côté du chemin de la Roche à Coucou, et dialogue avec la ligne crête du village existante composée par la crête dès le château d'eau, les maisons hautes et l'église.

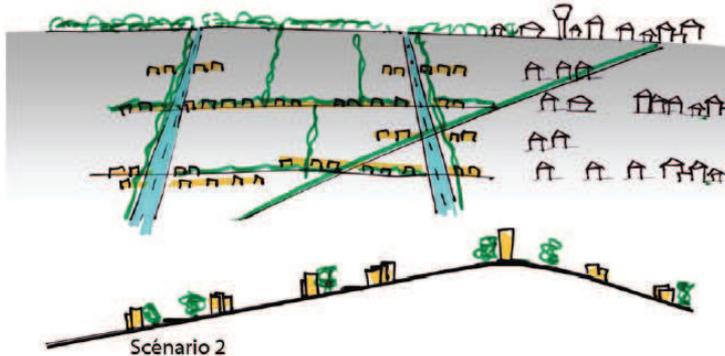


Figure 6 - Extrait du dossier de réalisation de la ZAC

Pour les **secteurs 2 et 3** en revanche, **les impacts seront beaucoup plus limités** dans la mesure où les deux terrains visés :

- soit, sont occupés aujourd'hui par des habitations légères (mobile homes...) utilisées par les ouvriers du grand chantier, sur un terrain aujourd'hui totalement bordé par l'urbanisation et qui accueillait par le passé un camping. Ce secteur revêt d'ores et déjà aujourd'hui le fonctionnement d'un « quartier » résidentiel (secteur 2),
- soit, correspondent à des quasi « dents creuses » dans un contexte urbain relativement dense, qu'il s'agisse de bâti ou de flux (secteur 3).

Si ces zones pourraient effectivement changer de physionomie, **les espaces concernés ne le sont pas à une échelle suffisante** pour que leur urbanisation puisse conduire à des modifications profondes des systèmes écologiques locaux qui restent globalement préservés.

En effet, en dehors des dernières tranches de la ZAC (10,8 ha), aucune zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat ne dépasse, ni même n'atteint, 5 ha :

- **secteur 2 : 2,3 ha environ ;**
- **secteur 3 : 3,2 hectares environ.**

Quoi qu'il en soit, et sur un plan plus général, le **projet défini** par la commune a toutefois **des impacts sur le domaine agricole** qu'il convient de prendre en considération.

Deux projets auront inévitablement des incidences sur le fonctionnement des exploitations agricoles :

- le projet d'extension de la ZAE des Costils,
- la poursuite de la réalisation de la ZAC d'habitat du Siquet,

#### A propos de l'impact de la ZAE des Costils

Une seule exploitation est impactée par ce projet, les autres parcelles n'étant pas utilisées à des fins agricoles (pâturage pour chevaux...). 7,0 ha sont utilisés par cette exploitation à des fins agricoles.

La **SAU de cette exploitation** est de **120 ha** aujourd'hui, dont 78,5 sur la commune des Pieux.

**Le projet en question aura donc pour effet de réduire la SAU de cette exploitation de l'ordre de 5,8%** ; ce qui, bien entendu, est loin d'être négligeable.

#### A propos de l'impact de la ZAC du Siquet

**10,4 ha restent à acquérir** dans le cadre de la mise en œuvre des dernières tranches de la ZAC. Sur ces 10,4 ha, **9,4 ha environ ont un usage agricole.**

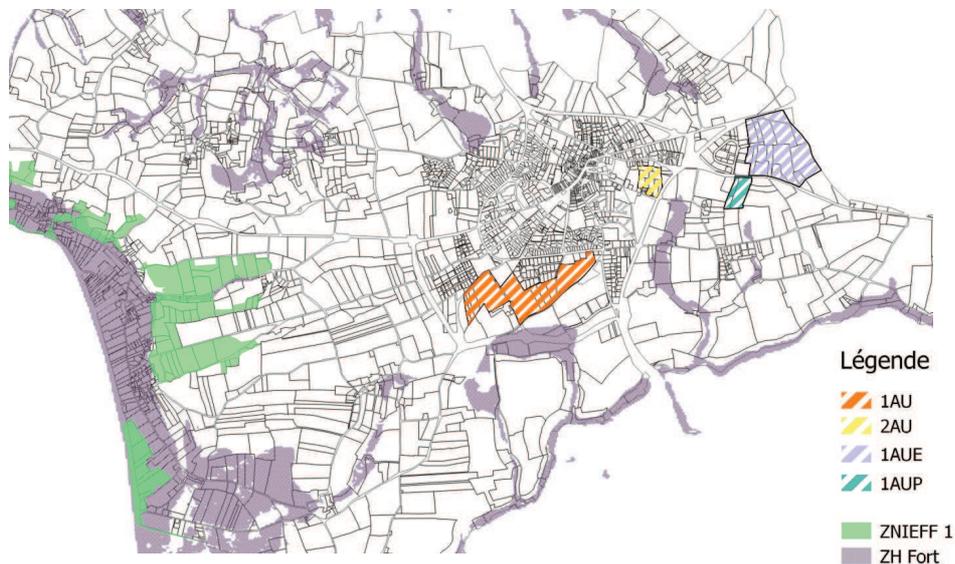
**4 exploitations agricoles** sont concernées.



Exploitation	SAU de l'exploitation	Surface prélevée (ha)	%
Exploitant 1	93 ha	0,3	0,3%
Exploitant 2	35,5 ha	3,1	8,7%
Exploitant 3	NC	3,9	-
Exploitant 4	13,3 ha	2,1	15,8%
<b>Total</b>		<b>9,4</b>	

Au vu des données ci-dessus, l'impact sera non négligeable pour au moins deux exploitations, sur les quatre concernées.

Enfin, et comme l'indique la cartographie ci-dessous, **les zones d'urbanisation future ont été créées** bien entendu **en dehors des périmètres d'inventaires connus** – en particulier les ZNIEFF identifiées sur le territoire, toutes situées à l'intérieur de la limite des espaces proches du rivage – et des **zones humides** aujourd'hui identifiées sur la commune.

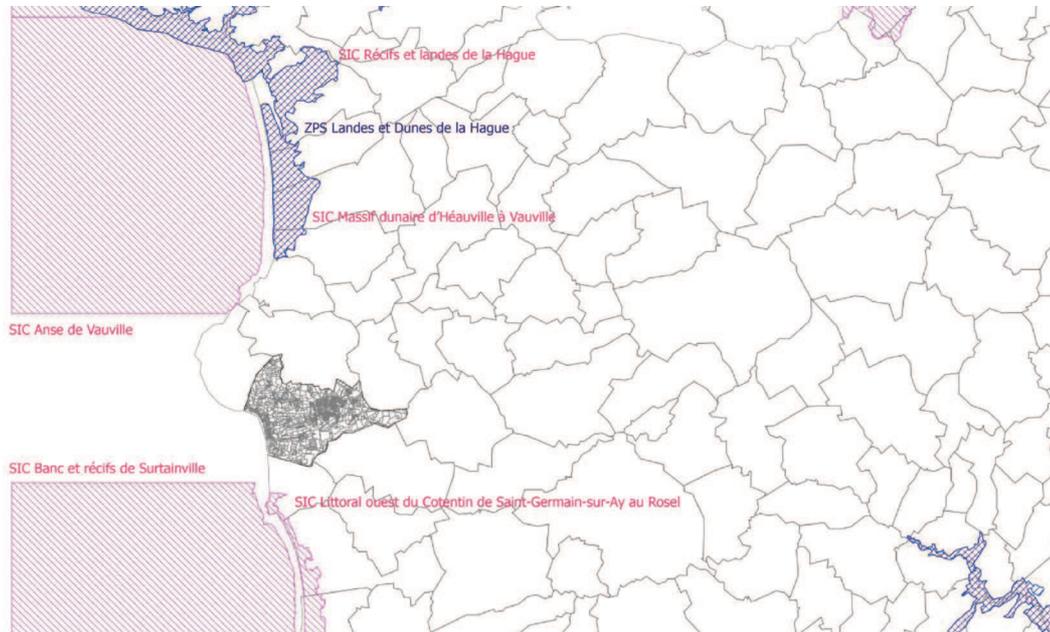


**Figure 7 - La situation des zones AU au regard des Znieff et des zones humides**

#### 4.1.5) Les incidences du projet sur les zones Natura 2000 situées à proximité

La commune n'est pas concernée par l'évaluation des incidences Natura 2000 au sens de l'article R. 414-23 du code de l'environnement, la commune n'étant couverte par aucun site Natura 2000.

La commune des Pieux est néanmoins et indirectement concernée en raison de la relative proximité (entre 2 et 5 kms) de plusieurs sites importants.



**Les secteurs les plus susceptibles d'évoluer très sensiblement (zones AU et secteurs couverts par une OAP) sont quant à eux situés à des distances comprises entre 3,8 et 7,2 kms des espaces considérés.**

Dans le cadre du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Pieux une étude d'incidences Natura 2000 a été réalisée. Elle reprend l'étude spécifique à l'impact de la ZAC Les Costils, et la zone 1AU réservée à la ZAC de « la Lande et du Siquet ».

Le secteur littoral, plus spécifiquement la zone UBI « Bréval/hameau Courtois » qui relève des dispositions de la loi littoral – et pouvant être considéré comme le secteur le plus proche de ces espaces sensibles – n'évoluera qu'à la marge (extension de l'existant, pour l'essentiel des habitations, ainsi que quelques constructions neuves en dents creuses qui pourraient prendre la forme d'habitations si l'on considère la taille des terrains concernés), est distant de plus de 4 kms de l'anse de Vauville (au nord) et d'1,4 km environ des Bancs et Récifs de Surtainville et d'1,7 km du littoral ouest du Cotentin (au sud).

Conformément au décret n°2010-365 du 09/04/2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000, le projet d'aménagement étant soumis à un régime d'autorisation et d'approbation administrative, il doit faire l'objet d'une évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation.

En effet, ce décret relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 précise au point II que « Sauf mention contraire, les documents de planification, programmes, projets, manifestations ou interventions listés au I sont soumis à l'obligation d'évaluation des incidences Natura 2000, que le territoire qu'ils couvrent ou que leur localisation géographique soient situés ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000. »

La section 1 indique les dispositions relatives à l'évaluation des incidences Natura 2000 et notamment son point 3 qui précise que l'évaluation d'incidences doit être réalisé pour « Les travaux et projets devant faire l'objet d'une étude ou d'une notice d'impact au titre des articles L. 122-1 à L. 122-3 et des articles R. 122-1 à R. 122-16 ».

Dans le cadre du projet, il est important ici de prendre en compte les sites Natura 2000 en réalisant une évaluation des incidences relative aux espèces et habitats des sites Natura 2000 concernés conformément aux disposi-

tions de la circulaire interministérielle DNP/SDEN N°2004/1 du 5 octobre 2004, relative à l'évaluation des incidences des programmes et projets de travaux, ouvrages et aménagements susceptibles d'affecter de façon notable les sites Natura 2000.

- **PRÉSENTATION DU RÉSEAU NATURA 2000 ET DU PROJET DE PLU**

**Rappels généraux : les directives habitats et oiseaux**

Natura 2000 est un réseau d'espaces naturels qui s'étend à travers toute l'Europe, et qui vise la préservation de la diversité biologique autrement dit à protéger les milieux sensibles, les plantes et les animaux les plus menacés. Il est basé sur deux directives européennes :

- la **directive « HABITATS » n°92/43/CEE du 21 mai 1992** concernant la conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et de la flore sauvages; cette directive "Habitats" est aussi dénommée "Natura 2000" ;
- la **directive « OISEAUX » n°79/409/CEE du 2 avril 1979** concernant la conservation des oiseaux sauvages, dite directive "Oiseaux", ainsi que les espèces migratrices non visées à cette annexe et dont la venue sur le territoire est régulière. Une version codifiée (intégrant les mises à jour successives) de la directive a été adoptée en décembre 2009 (Directive 2009/147/CE).

Le réseau Natura 2000 comprend ainsi deux types de zones, désignées sous l'appellation commune de « sites Natura 2000 » :

- des **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** classées pour la conservation des habitats des espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la directive "Oiseaux", ainsi que les espèces migratrices non visées à cette annexe et dont la venue sur le territoire est régulière ;
- des **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** désignées pour la conservation des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces figurant respectivement aux annexes I et II de la directive Habitats.

Ce réseau contribue à l'objectif général d'un développement durable. Son but est de favoriser le maintien de la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles à l'échelon local ou régional.

La France a choisi d'élaborer pour chaque site Natura 2000 un document d'objectifs (article L. 414-2 du code de l'environnement). Pour l'élaboration et le suivi de la mise en œuvre du document d'objectifs, un comité de pilotage Natura 2000 est créé par l'autorité administrative. Ce comité réunit l'ensemble des acteurs concernés et est présidé par un représentant des collectivités territoriales ou à défaut par le préfet de département. Il comprend notamment les représentants des élus, des administrations, des propriétaires et gestionnaires de l'espace rural, des collectivités, des associations et des scientifiques.

**Contenu de l'évaluation des incidences**

L'article R. 414-23 du code de l'environnement décrit le contenu de l'évaluation. Celui-ci est variable en fonction de l'existence ou de l'absence d'incidence de l'activité proposée sur un site Natura 2000. L'objet de l'évaluation des incidences Natura 2000 est de déterminer si l'activité envisagée portera atteinte aux objectifs de conservation des habitats et espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site. La détermination d'atteinte aux objectifs de conservation d'un site ne peut être envisagée qu'au cas par cas, au regard du projet d'activité.

- **Evaluation préliminaire**

Le dossier doit, *a minima*, être composé d'une présentation simplifiée de l'activité, d'une carte situant le projet d'activité par rapport aux périmètres des sites Natura 2000 les plus proches et d'un exposé sommaire

mais argumenté des incidences que le projet d'activité est ou non susceptible de causer à un ou plusieurs sites Natura 2000. Cet exposé argumenté intègre nécessairement une description des contraintes déjà présentes (autres activités humaines, enjeux écologiques, etc...) sur la zone où devrait se dérouler l'activité.

Pour une activité se situant à l'extérieur d'un site Natura 2000, si, par exemple, en raison de la distance importante avec le site Natura 2000 le plus proche, l'absence d'impact est évidente, l'évaluation est achevée.

Dans l'hypothèse où le projet d'activité se situe à l'intérieur d'un site et qu'il comporte des travaux, ouvrages ou aménagements, un plan de situation détaillé est ajouté au dossier préliminaire. Si, à ce stade, l'évaluation des incidences conclut à l'absence d'atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 et sous réserve de l'accord de l'autorité dont relève la décision, il ne peut être fait obstacle à l'activité au titre de Natura 2000.

- **Compléments au dossier lorsqu'un site est susceptible d'être affecté**

S'il apparaît, en constituant le dossier préliminaire, que les objectifs de conservation d'un ou plusieurs sites sont susceptibles d'être affectés, le dossier est ainsi complété par le demandeur :

- ✓ l'exposé argumenté cité au 1) ci-dessus identifie le ou les sites Natura 2000 pouvant être affectés en fonction de la nature et de l'importance de l'activité, de la localisation de l'activité à l'intérieur d'un site ou à sa proximité, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques des habitats et espèces des sites concernés, etc...
- ✓ une analyse des différents effets de l'activité sur le ou les sites : permanents et temporaires, directs et indirects, cumulés avec ceux d'autres activités portées par le demandeur.

Si, à ce deuxième stade, l'analyse démontre l'absence d'atteinte aux objectifs de conservation du ou des sites concernés, l'évaluation est terminée.

- **Mesures d'atténuation et de suppression des incidences**

Lorsque les étapes décrites aux 1) et 2) ci-dessus ont caractérisé un ou plusieurs effets significatifs certains ou probables sur un ou plusieurs sites Natura 2000, l'évaluation intègre des mesures de correction (déplacement du projet d'activité, réduction de son envergure, utilisation de méthodes alternatives, etc...) pour supprimer ou atténuer lesdits effets. Ces propositions de mesures engagent le porteur du projet d'activité pour son éventuelle réalisation.

A ce troisième stade, si les mesures envisagées permettent de conclure à l'absence d'atteinte aux objectifs de conservation d'un ou plusieurs sites Natura 2000, l'évaluation des incidences est achevée. Dans la négative, l'autorité décisionnaire a l'obligation de s'opposer à sa réalisation. Toutefois, pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, l'activité peut être réalisée sous certaines conditions détaillées ci-après.

- **Cas des projets d'intérêt public majeur**

Lorsqu'une activité n'a pu être autorisée du fait de mesures propres à réduire ou supprimer les incidences d'un projet d'activité, le VII de l'article L. 414-4 prévoit que pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, l'activité peut néanmoins être autorisée en prenant des mesures compensatoires validées par l'autorité décisionnaire.

Dans ce cas, le dossier d'évaluation des incidences est complété par :

- ✓ la description détaillée des solutions alternatives envisageables et des raisons pour lesquelles celles-ci ne peuvent être mises en œuvre (bilan avantages-inconvénients) ;
- ✓ la justification de l'intérêt public majeur ;
- ✓ la description précise des mesures compensant les incidences négatives de l'activité, l'estimation de leur coût et les modalités de leur financement.

La caractérisation de l'intérêt public majeur intervient au cas par cas sur décision de l'administration. Les

mesures compensatoires sont prises en charge par le porteur du projet d'activité. Le VII de l'article L. 414-4 précise les modalités de leur conception et de leur mise en œuvre. Il convient de s'assurer des conditions de leur mise en œuvre sur le long terme (gestion, objectifs, résultats).

Lorsqu'une mesure compensatoire entre elle-même dans le champ d'application de l'évaluation des incidences Natura 2000, cette autre évaluation doit être intégrée à l'évaluation initiale. Par exemple, un projet d'intérêt public majeur nécessite une mesure compensatoire qui relève d'une autorisation « loi sur l'eau » et donc d'une évaluation des incidences Natura 2000 : cette dernière évaluation doit être anticipée par l'évaluation qui organise les mesures compensatoires. Le fait de produire l'évaluation « anticipée » pour permettre de valider les mesures compensatoires n'exonère pas le demandeur de suivre la procédure administrative prévue. De plus, les mesures compensatoires sont à l'entière charge du porteur de projet. Cependant, un document d'urbanisme devant être obligatoirement modifié pour la réalisation d'un projet d'intérêt public majeur prend acte du projet mais n'a pas à supporter de charges liées à des mesures compensatoires. La Commission européenne est informée des mesures compensatoires prises.

- **Incidences sur des sites abritant des habitats et espèces prioritaires**

Si un projet d'activité entrant dans les prévisions du point 4) ci-dessus est susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation d'un ou plusieurs sites Natura 2000 désignés pour un ou autoriser l'activité.

Il est précisé que, selon la doctrine de la Commission européenne, l'atteinte présumée de l'activité sur le site concerne spécialement les habitats et espèces prioritaires du ou des sites. Si une atteinte concerne un habitat ou espèce non prioritaire au sein d'un site abritant également des habitats et espèces prioritaires, c'est la procédure du point 4) ci-dessus qui s'applique. Si l'intérêt public majeur est lié à la santé publique, à la sécurité publique ou à des avantages importants procurés à l'environnement, l'administration peut donner son accord au projet d'activité.

Si l'intérêt public majeur ne concerne pas la santé, la sécurité publique ou des avantages importants procurés à l'environnement, l'administration ne peut pas donner son accord avant d'avoir saisi la Commission européenne et reçu son avis sur le projet d'activité. Dans les deux cas, en cas d'autorisation de l'activité, les prescriptions mentionnées au point 4) ci-dessus s'appliquent (mesures compensatoires).

- **LOCALISATION DES SITES NATURA 2000 CONCERNÉS PAR L'ÉTUDE D'INCIDENCES**

Au niveau du rayon de 5 et 7 km autour du bourg de la commune de Les Pieux projet, deux sites Natura 2000 a été recensé. Il s'agit du site suivant :

Intitulé	Superficie totale du site	Distance par rapport au site du projet
Z.S.C. « Littoral ouest du Cotentin de Saint-Germain-sur-Ay au Rozel »	2 316 ha	4,8 km au sud-ouest de la ZAC des Costils, Siquet, et zone UBI
Z.S.C « Massif dunaire de Héauville à Vauville »	752 ha	7 km au nord de la ZAC des Costils, Siquet, et zone UBI

**Sites Natura 2000 concernés par l'évaluation**

Il existe une autre zone à proximité du territoire de la commune de Les Pieux :

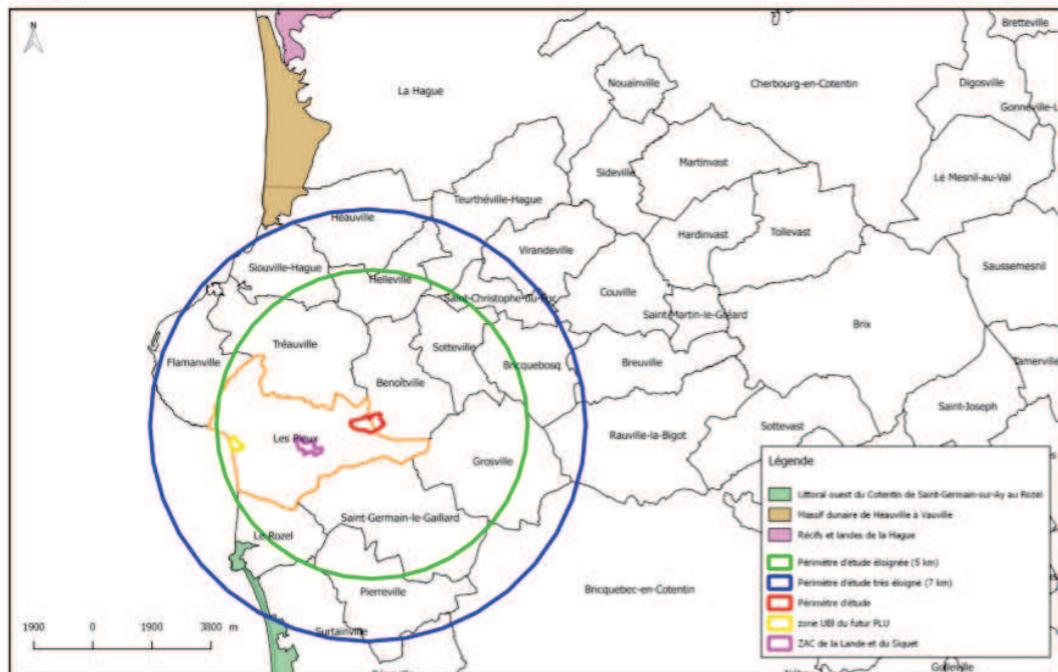
- Z.P.S. « Landes et dunes de la Hague » d'une superficie de 4950 ha à 7 km au nord de la zone UBI et 1AU

Cependant ce site se trouvant à plus de 7 km des projets mentionnés plus haut, et donc en dehors du périmètre très éloigné d'étude.

Les habitats et/ou espèces ayant justifiés la désignation de ce site sont présentés aux paragraphes suivants.

L'évaluation des incidences porte uniquement sur les éléments écologiques ayant justifiés la désignation du site Natura 2000 concerné par l'étude. Ainsi, elle ne concerne pas les habitats naturels ou espèces qui ne sont pas d'intérêt communautaire même si ils sont protégés nationalement ou régionalement.

Enfin, les éléments d'intérêt européen pris en compte dans l'analyse des incidences doivent être « sensibles » au projet. Une espèce ou un habitat est dit sensible lorsque sa présence est fortement probable et régulière sur l'aire d'étude et que le développement du projet a une incidence potentielle sur l'état de conservation de l'espèce ou de l'habitat d'espèce ou de l'habitat concerné.



Localisation du site Natura 2000 carto à modifier pour faire apparaître les 3 sites N2000

• **PRESENTATION DE LA Z.S.C « LITTORAL OUEST DE SAINT GERMAIN SUR AY AU ROZEL »**

Réparti au niveau de la moitié nord de la côte ouest Cotentin, ce site regroupe quatre entités remarquables exclusivement littorales. A l'origine de la grande richesse biologique et de la haute qualité paysagère du site pris dans son ensemble, la complémentarité des milieux naturels présents est ici exceptionnelle : massifs dunaires, havres et caps rocheux schistogréseux d'âge cambrien. Le vaste estran sableux longiforme constitue un élément indispensable en termes sédimentologique et nutritionnel.

La surface des habitats naturels de la directive ont été précisés sur la base de leur cartographie établie par le Conservatoire Botanique de Brest.

Dans la liste des habitats d'intérêt communautaire, la part de l'habitat 1130, correspondant à "estuaire", ne représente volontairement que 1% de la superficie du site, afin d'éviter les doubles comptes avec les habitats 1110, 1140 et les habitats de prés salés.

La part de DPM représente environ 34,1% de la superficie du site. En

terme d'occupation des sols, le site est composé de :

- Dunes, Plages de sables, Machair pour 79%
- Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel) pour 17%
- Galets, Falaises maritimes, Ilots pour 4%

Parmi ces habitats, 18 sont inscrits à la Directive Habitats (dont 2 sont prioritaires\*) :

**Liste des habitats inscrits à la Directive Habitats et présents sur la ZSC**

HABITATS NATURELS PRESENTS	% COUVERT	SUPERFICIE RELATIVE
Estuaires (1130)	14%	B
Replats boueux ou sableux exondés à marée basse (1140)	12%	C
Récifs (1170)	1%	
Végétation annuelle des laissés de mer (1210)	0,11%	C
Végétation vivace des rivages de galets (1220)	0%	
Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques (1230)	0,26%	C
Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses (1310)	1%	C
Prés-salés atlantiques ( <i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i> ) (1330)	7%	B
Dunes mobiles embryonnaires (2110)	0,18%	C
Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches) (2120)	3,73%	C

HABITATS NATURELS PRESENTS	% COUVERT	SUPERFICIE RELATIVE
Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises) (2130*)	35,88%	B
Dunes à <i>Salix repens</i> spp. <i>argentea</i> ( <i>Salicion arenariae</i> ) (2170)	0,6%	C
Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale (2180)	0,77%	C
Dépressions humides intradunaires (2190)	3,41%	B
Landes sèches européennes (4030)	0,04%	
Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> ) (6510)	0,06%	
Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique (8220)	0,03%	
Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i> (9180)	0%	

Légende :

Superficie relative : A =  $100 \geq p > 15$  % ; B =  $15 \geq p > 2$  % ; C =  $2 \geq p > 0$  %.

De plus, 4 espèces inscrites sur l'annexe II de la Directive Habitats sont présentes sur le site de la ZSC (voir tableau : Liste des espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats et présentes sur la ZSC)

**Tableau : Liste des espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats et présentes sur la ZSC**

Nom	Statut	Population					Evaluation			
		Taille Min	Taille Max	Unité	Abondance	Qualité	Population	Conservation	Isolement	Globale
<i>Triturus cristatus</i>	Résidence			Individus	Présente	Moyenne	2 ≥ p > 0 %	Excellente	Non-isolée	Excellente
<i>Helosciadium repens</i>	Résidence			Individus	Présente	Médiocre	2 ≥ p > 0 %	Bonne	Isolée	Bonne
<i>Liparis loeselii</i>	Résidence	0	20	Individus	Présente	Bonne	2 ≥ p > 0 %	Bonne	Non-isolée	Excellente
<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Résidence			Individus	Présente	Médiocre	2 ≥ p > 0 %	Bonne	Non-isolée	Bonne

**Il existe un Document d'Objectifs (DOCOB) pour ce site.**

**Ce site Natura 2000 est situé à environ 4,8 km au sud-ouest du site du projet.**

• **ÉVALUATION DU SITE DU PROJET POUR LES HABITATS D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE**

Les prospections réalisées sur le site d'étude n'ont pas permis d'identifier d'habitat d'intérêt communautaire éligible au titre de la Z.S.C. « Littoral ouest du Cotentin de Saint-Germain-sur- Ay au Rozel ». En effet, les habitats éligibles au titre de cette Z.S.C. sont des habitats littoraux tels que les estuaires, les récifs, les végétations annuelles des laissés de mer, les dunes ou encore les falaises, entre autres.

Aucun autre habitat d'intérêt communautaire n'a été recensé sur le site du projet.

**Le site d'étude ne présente donc aucun habitat d'intérêt communautaire éligible au titre de la Z.S.C. « Littoral ouest du Cotentin de Saint-Germain-sur-Ay au Rozel ».**

• **ÉVALUATION DU SITE DU PROJET POUR LES ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE**

A partir de la bibliographie et des prospections terrain, il est possible d'évaluer les potentialités d'accueil du site pour les espèces ayant justifiées la désignation du site Natura 2000 « Littoral ouest du Cotentin de Saint-Germain-sur-Ay au Rozel ». Le Tableau 4 correspond à l'évaluation du site du projet vis-à-vis des espèces inscrites à l'Annexe II de la Directive 92/43/CEE.

**Tableau : Evaluation du site du projet pour les espèces d'intérêt communautaire de l'Annexe II**

Groupe	Espèce	Site	Evaluation du site pour les espèces
Flore	Liparis de Loesel ( <i>Liparis loeselii</i> )	Z.S.C. « Littoral ouest du Cotentin de Saint- Ger- main-sur- Ay au Rozel »	Cette espèce est inféodée aux marais et prés tourbeux. Les habitats présents sur le site d'étude ne sont donc pas favorables à son développement.  <b>POTENTIALITES D'ACCUEIL DU SITE NULLES</b>
	Ache rampante ( <i>Helosciadium repens</i> )		Cette espèce est inféodée aux marais tourbeux et étangs. Le site du projet ne présente aucun habitat susceptible d'accueillir cette espèce dans la mesure où aucun étang ni marais tourbeux n'est présent.  <b>POTENTIALITES D'ACCUEIL DU SITE NULLES</b>
Insectes	Écaille chinée ( <i>Euplagia quadripunctaria</i> )		Le site d'étude pourrait potentiellement constituer un habitat pour l'espèce (milieux mésophiles et friches) qui n'a cependant pas été observée lors des prospections terrains.  <b>POTENTIALITES D'ACCUEIL DU SITE MODEREES</b>
Amphibiens	Triton crêté ( <i>Triturus cristatus</i> )		Cette espèce n'a pas été recensée lors des inventaires. Cependant, les habitats présents sur le site lui sont potentiellement favorables avec la présence d'une mare et d'un réseau de haies.  <b>POTENTIALITES D'ACCUEIL DU SITE MODEREES</b>

- **BILAN DES PROSPECTIONS**

**L'évaluation a mis en évidence l'absence d'habitats et d'espèces floristiques appartenant à la directive Habitats et éligibles au titre de la Z.S.C. « Littoral ouest du Cotentin de Saint-Germain-sur-Ay au Rozel » sur le site d'étude. L'enjeu du site pour les habitats et la flore d'intérêt communautaire ayant désignés le site Natura 2000 est donc très faible.**

**Concernant la faune, les potentialités d'accueil sont nulles à modérées. En effet, il existe des habitats potentiellement favorables à la présence de certaines espèces d'intérêt communautaire ayant permis de désigner le site Natura 2000, l'Écaille chinoise et le Triton crêté. Ces habitats correspondent à des friches, à des milieux mésophiles, à un réseau de haies et à une mare.**

- **ANALYSE DES INCIDENCES DIRECTES ET INDIRECTES, TEMPORAIRES ET PERMANENTES DU PROJET**

L'analyse des incidences est ciblée sur les enjeux d'intérêt communautaire. L'évaluation porte sur les risques de détérioration des habitats et de perturbation des espèces.

L'analyse des incidences porte sur toutes les phases du projet : aménagement, utilisation, entretien et démantèlement tout en restant proportionnée selon les enjeux identifiés.

- **Généralités**

- **Incidences directes**

Elles traduisent les effets provoqués par le projet. Elles affectent les habitats et espèces proches du projet. Parmi les incidences directes, on peut distinguer celles dues à la construction et au démantèlement même du projet (emprise des constructions, modification du régime hydraulique,...) et celles liées à l'exploitation et à l'entretien de l'équipement (pollution de l'eau, de l'air et de sols,...).

- **Incidences indirectes**

Elles ont pour cause l'effet d'une incidence directe. Elles peuvent concerner des habitats et espèces plus éloignés du projet ou apparaître dans un délai plus ou moins long, mais leurs conséquences peuvent être aussi importantes que les incidences directes. Elles peuvent concerner un facteur conditionnant l'existence du site qui, par son évolution, peut provoquer la disparition d'habitats ou d'espèces.

- **Incidences temporaires et permanentes**

Les incidences permanentes sont liées au résultat des travaux ou à des incidences fonctionnelles qui se manifestent tout au long de la vie du site.

Les incidences temporaires sont limitées dans le temps : soit elles disparaissent immédiatement après cessation de la cause, soit leur intensité s'atténue progressivement jusqu'à disparaître. On identifiera particulièrement les travaux de construction et de démantèlement qui entraînent généralement des incidences temporaires, mais significatives.

Les habitats et espèces font ici l'objet d'une évaluation des incidences des aménagements projetés sur leur état de conservation. Les incidences sont identifiées sous deux aspects :

- Impacts permanents (directs et indirects) ;
- Impacts temporaires (directs et indirects).

➤ **Incidences du projet sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire**

- **Les habitats d'intérêt communautaire**

**Aucun habitat d'intérêt communautaire éligible au titre de la Z.S.C. « Littoral ouest du Cotentin de Saint-Germain-sur-Ay au Rozel » n'a été recensé sur le site d'étude. Aucun impact direct ou indirect du projet n'est donc attendu sur ces habitats.**

- **Les espèces d'intérêt communautaire**

Une étude réalisée sur le site en 2017 a permis d'établir une liste des espèces présentes dans la zone d'étude (Étude Faune-Flore-Habitats, réalisée par ALISE Environnement).

Aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été contactée sur le site. **Le projet n'aura pas d'impact direct sur les espèces ayant permis de désigner le site Natura 2000 « Littoral ouest du Cotentin de Saint-Germain-sur-Ay au Rozel ».**

En revanche, certaines espèces sont susceptibles de fréquenter le site en raison de la présence d'habitats potentiellement favorables à leur développement. Les potentialités d'accueil sur le site d'étude sont donc localement modérées (cf. Tableau 5).

En effet, l'**Écaille chinée** et le **Triton crêté** peuvent potentiellement fréquenter le site d'étude en raison de la présence de friches, de milieux mésophiles, de haies et de mare.

Le projet engendrera des modifications ou des pertes de potentiels habitats d'espèces. En effet, les aménagements seront réalisés au niveau des friches, des milieux mésophiles et de certaines haies. **L'impact du projet sur les potentiels habitats d'espèces via leur destruction est donc jugé faible.**

**Tableau : Espèces d'intérêt communautaire potentiellement présentes sur le site**

Espèces	Présence de l'espèce sur le site du projet	Potentialités d'accueil du site du projet pour ces espèces
<b>FLORE</b>		
Liparis de Loesel	Absente	Nulles
Ache rampante	Absente	Nulles
<b>INSECTES</b>		
Ecaille chinée	Absente	Modérées
<b>AMPHIBIENS</b>		
Triton crêté	Absente	Modérées

**L'impact direct du projet sur la faune d'intérêt communautaire sera nul sur le site d'étude. Aucune espèce d'intérêt communautaire ne fréquente le site.**

**En revanche, des habitats susceptibles d'accueillir des espèces d'intérêt communautaire sont présents au niveau du site et seront en partie détruits. Par conséquent, l'impact indirect du projet sur les espèces d'intérêt communautaire potentiellement présentes est jugé faible.**

#### • MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION DES IMPACTS DU PROJET

Au regard du projet d'extension de la ZAC « Les Costils » sur la commune des Pieux, situé en dehors de tout site Natura 2000, aucune mesure d'évitement et de réduction des incidences du projet n'est à prévoir pour les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

##### - Mesures concernant les habitats et la flore

**Dans la mesure où aucun habitat ni espèce floristique d'intérêt communautaire ayant permis de désigner le site Natura 2000 concerné n'a été recensé sur le site d'étude et qu'aucun impact direct ou indirect n'a été observé, aucune mesure n'est à prévoir.**

##### - Mesures concernant la faune

**Dans la mesure où aucune espèce faunistique d'intérêt communautaire ayant permis de désigner le site Natura 2000 concerné n'a été recensée sur le site d'étude et qu'aucun impact direct ou indirect n'a été observé, aucune mesure n'est à prévoir.**

#### • IMPACTS RESIDUELS APRES MESURES D'ÉVITEMENT ET DE REDUCTION

Le tableau ci-dessous met en évidence les impacts résiduels pour chaque compartiment biologique d'intérêt communautaire après mise en place des mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet.

**Tableau : Synthèse des impacts résiduels avec mesures d'évitement et de réduction**

	Impacts potentiels du projet	Impacts résiduels après mesures d'évitement et de réduction	Principaux impacts résiduels
Habitats	0	0	/
Liparis de Loesel	0	0	/
Ache rampante	0	0	/
Ecaille chinée	0	0	/
Triton crêté	0	0	/

---- : impact résiduel négatif fort / --- : impact résiduel négatif assez fort / -- : impact résiduel négatif modéré  
- : impact résiduel négatif faible / 0 : impact résiduel nul

Etant donné qu'aucun impact résiduel n'a été identifié, la mise en œuvre de mesures compensatoires n'est pas nécessaire pour les espèces et habitats d'intérêt communautaire.

## • SYNTHÈSE DES INCIDENCES DU PROJET

Le tableau ci-dessous synthétise, pour les habitats et chaque espèce d'intérêt communautaire concernée, une synthèse des incidences possibles et une quantification de l'incidence après prise en compte des mesures déjà intégrées au projet.

**Tableau : Synthèse des incidences du projet sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire**

Nom de l'espèce	Incidences	Durée	Quantification de l'incidence après mise en place des mesures adéquates
Habitats	Aucune	Incidence directe, temporaire  Incidence indirecte et temporaire	<b>Nulle</b>
Liparis de Loesel	Aucune		<b>Nulle</b>
Ache rampante	Aucune		<b>Nulle</b>
Ecaille chinée	Aucune		<b>Nulle</b>
Triton crêté	Aucune		<b>Nulle</b>

## • CONCLUSION DE L'INCIDENCE DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

A l'issue de la précédente analyse, **on peut conclure à l'absence d'atteinte du projet sur l'état de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant permis de désigner le site Natura 2000 concerné par la présente étude**

## • ANALYSE DES MÉTHODES UTILISÉES POUR ÉVALUER LES INCIDENCES DU PROJET

Différentes méthodes ont été utilisées afin d'évaluer les incidences du projet :

- **Une enquête de terrain effectuée par ALISE Environnement** en 2017. Des prospections ont été réalisées afin de recenser les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 et la capacité d'accueil des habitats en vue de l'évaluation des incidences. Ces prospections ont permis de réaliser un « état zéro » de la zone d'étude ;
- **La consultation de divers documents** relatifs aux habitats et espèces justifiant la désignation du site Natura 2000 (DOCOB, atlas existants,...).

• **PRESENTATION DE LA Z.S.C « MASSIF DUNAIRE DE HEAUVILLE A VAUVILLE »**

Limité par le cap de Flamanville au sud et les dernières falaises de la Hague au nord, ce site correspond à un vaste massif dunaire, parmi les plus puissants de notre littoral.

Sur sept kilomètres de long, il constitue un des plus beaux exemples français de dunes en barkhanes

Offrant un paysage de grande qualité, ce site correspond à un vaste et puissant massif dunaire édifié au quaternaire et constituant un des plus beaux exemples français de dunes en barkhanes.

Cet ensemble écologique homogène regroupe la succession végétale caractéristique complète des dunes atlantiques (haut de plage, dunes embryonnaires, mobiles et fixées, pannes et mares permanentes dunaires liées à la présence d'une lentille souterraine d'eau douce particulièrement importante, fruticées et landes) générant des formations végétales très diversifiées (thermophiles, hygrophiles et aquatiques) et d'un grand intérêt patrimonial.

La part de DPM représente environ 7% de la superficie du site.

En terme d'occupation des sols, le site est composé de :

- Dunes, Plages de sables, Machair pour 93%
- Mer, Bras de mer pour 7%

Parmi ces habitats, 13 sont inscrits à la Directive Habitats (dont 2 sont prioritaires\*) :

**Tableau : Liste des habitats inscrits à la Directive Habitats et présents sur la ZSC**

HABITATS NATURELS PRESENTS	% COUVERT	SUPERFICIE RELATIVE
Replats boueux ou sableux exondés à marée basse (1140)	6%	
Végétation annuelle des laissés de mer (1210)	0,18%	C
Prés-salés atlantiques ( <i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i> ) (1330)	0.07%	
Dunes mobiles embryonnaires (2110)	0,1%	C
Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches) (2120)	3,83%	C
Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises) (2130*)	59,76%	C
Dunes à <i>Salix repens spp. argentea</i> ( <i>Salicion arenariae</i> ) (2170)	1,77%	C
Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale (2180)	0,44%	C
Dépressions humides intradunaires (2190)	2,11%	C
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorea</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i> (3130)	0.04%	C
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition (3150)	0.91%	C

Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin (6430)	0.07%	C
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)(91E0*)	1.99%	C

Légende :

Superficie relative : A =  $100 \geq p > 15$  % ; B =  $15 \geq p > 2$  % ; C =  $2 \geq p > 0$  %.

De plus, 1 espèce inscrite sur l'annexe II de la Directive Habitats est présente sur le site de la ZSC (tableau suivant):

**Tableau : Liste des espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats et présentes sur la ZSC**

Nom	Statut	Population					Evaluation			
		Taille Min	Taille Max	Unité	Abondance	Qualité	Population	Conservation	Isolement	Globale
<i>Triturus cristatus</i>	Résidence			Individus	Présente	Bonne	$2 \geq p > 0 \%$	Excellente	Non-isolée	Excellente

**Il existe un Document d'Objectifs (DOCOB) pour ce site.**

**Ce site Natura 2000 est situé à environ 7 km au nord du site des zones de projet**

• **ÉVALUATION DU SITE DU PROJET POUR LES HABITATS D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE**

Les prospections réalisées sur le site d'étude n'ont pas permis d'identifier d'habitat d'intérêt communautaire éligible au titre de la Z.S.C. « Massif dunaire de Héauville à Vauville ». En effet, les habitats éligibles au titre de cette Z.S.C. sont des habitats littoraux tels que les estuaires, les récifs, les végétations annuelles des lâés de mer, les dunes ou encore les falaises, entre autres.

Aucun autre habitat d'intérêt communautaire n'a été recensé sur le site du projet.

**Le site d'étude ne présente donc aucun habitat d'intérêt communautaire éligible au titre de la Z.S.C. « Massif dunaire de Héauville à Vauville ».**

• **ÉVALUATION DU SITE DU PROJET POUR LES ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE**

A partir de la bibliographie et des prospections terrain, il est possible d'évaluer les potentialités d'accueil du site pour les espèces ayant justifiées la désignation du site Natura 2000 « Massif dunaire de Héauville à Vauville ». Le Tableau 4 correspond à l'évaluation du site du projet vis-à-vis des espèces inscrites à l'Annexe II de la Directive 92/43/CEE.

**Tableau : Evaluation du site du projet pour les espèces d'intérêt communautaire de l'Annexe II**

Groupe	Espèce	Site	Evaluation du site pour les espèces
Amphibien	Triton crété  Triturus cristatus	Z.S.C. « Massif dunaire de Héauville à Vauville »	Cette espèce n'a pas été recensée lors des inventaires. Cependant, les habitats présents sur le site lui sont potentiellement favorables avec d'un réseau de haies ainsi qu'un milieu potentiellement humide (probabilité forte)  <b>POTENTIALITES D'ACCUEIL DU SITE MODEREES</b>

- **BILAN DES PROSPECTIONS**

**L'évaluation a mis en évidence l'absence d'habitats et d'espèces floristiques appartenant à la directive Habitats et éligibles au titre de la Z.S.C. « Massif dunaire de Héauville à Vauville » sur le site d'étude. L'enjeu du site pour les habitats et la flore d'intérêt communautaire ayant désignés le site Natura 2000 est donc très faible.**

**Concernant la faune, les potentialités d'accueil sont nulles à modérées. En effet, il existe des habitats potentiellement favorables à la présence d'une espèce d'intérêt communautaire ayant permis de désigner le site Natura 2000, le Triton crêté. Ces habitats correspondent à des friches, à un réseau de haies et une zone potentiellement humide.**

- **ANALYSE DES INCIDENCES DIRECTES ET INDIRECTES, TEMPORAIRES ET PERMANENTES DU PROJET**

L'analyse des incidences est ciblée sur les enjeux d'intérêt communautaire. L'évaluation porte sur les risques de détérioration des habitats et de perturbation des espèces.

L'analyse des incidences porte sur toutes les phases du projet : aménagement, utilisation, entretien et démantèlement tout en restant proportionnée selon les enjeux identifiés.

- **Généralités**

- **Incidences directes**

Elles traduisent les effets provoqués par le projet. Elles affectent les habitats et espèces proches du projet. Parmi les incidences directes, on peut distinguer celles dues à la construction et au démantèlement même du projet (emprise des constructions, modification du régime hydraulique,...) et celles liées à l'exploitation et à l'entretien de l'équipement (pollution de l'eau, de l'air et de sols,...).

- **Incidences indirectes**

Elles ont pour cause l'effet d'une incidence directe. Elles peuvent concerner des habitats et espèces plus éloignés du projet ou apparaître dans un délai plus ou moins long, mais leurs conséquences peuvent être aussi importantes que les incidences directes. Elles peuvent concerner un facteur conditionnant l'existence du site qui, par son évolution, peut provoquer la disparition d'habitats ou d'espèces.

- **Incidences temporaires et permanentes**

Les incidences permanentes sont liées au résultat des travaux ou à des incidences fonctionnelles qui se manifestent tout au long de la vie du site.

Les incidences temporaires sont limitées dans le temps : soit elles disparaissent immédiatement après cessation de la cause, soit leur intensité s'atténue progressivement jusqu'à disparaître. On identifiera particulièrement les travaux de construction et de démantèlement qui entraînent généralement des incidences temporaires, mais significatives.

Les habitats et espèces font ici l'objet d'une évaluation des incidences des aménagements projetés sur leur état de conservation. Les incidences sont identifiées sous deux aspects :

- Impacts permanents (directs et indirects) ;
- Impacts temporaires (directs et indirects).

➤ **Incidences du projet sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire**

**- Les habitats d'intérêt communautaire**

**Aucun habitat d'intérêt communautaire éligible au titre de la Z.S.C. « Massif dunaire de Heauville à Vauville » n'a été recensé sur le site d'étude. Aucun impact direct ou indirect du projet n'est donc attendu sur ces habitats.**

**- Les espèces d'intérêt communautaire**

Une étude réalisée sur le site en 2017 a permis d'établir une liste des espèces présentes dans la zone d'étude (Étude Faune-Flore-Habitats, réalisée par ALISE Environnement).

Aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été contactée sur le site. **Le projet n'aura pas d'impact direct sur les espèces ayant permis de désigner le site Natura 2000 « Massif dunaire de Héauville à Vauville ».**

En revanche, certaines espèces sont susceptibles de fréquenter le site en raison de la présence d'habitats potentiellement favorables à leur développement. Les potentialités d'accueil sur le site d'étude sont donc localement modérées (cf. Tableau 5).

En effet, le **Triton crêté** peut potentiellement fréquenter le site d'étude en raison de la présence de friches, de haies et de zone potentiellement humide.

Le projet engendrera des modifications ou des pertes de potentiels habitats d'espèces. En effet, les aménagements seront réalisés au niveau des friches et de certaines haies. **L'impact du projet sur les potentiels habitats d'espèces via leur destruction est donc jugé faible.**

**Tableau : Espèces d'intérêt communautaire potentiellement présentes sur le site**

Espèces	Présence de l'espèce sur le site du projet	Potentialités d'accueil du site du projet pour ces espèces
<b>AMPHIBIENS</b>		
Triton crêté	Absente	Modérées

**L'impact direct du projet sur la faune d'intérêt communautaire sera nul sur le site d'étude. Aucune espèce d'intérêt communautaire ne fréquente le site.**

**En revanche, des habitats susceptibles d'accueillir une espèce d'intérêt communautaire sont présents au niveau du site et seront en partie détruits. Par conséquent, l'impact indirect du projet sur les espèces d'intérêt communautaire potentiellement présentes est jugé faible.**

#### • MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION DES IMPACTS DU PROJET

Au regard du projet d'extension de la ZAC « Les Costils », de la zone UBI (hameau Coutois et Bréval) ainsi que de la zone 1AU ZA du Siquet sur la commune des Pieux, situé en dehors de tout site Natura 2000, aucune mesure d'évitement et de réduction des incidences du projet n'est à prévoir pour les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

##### ➤ Mesures concernant les habitats et la flore

**Dans la mesure où aucun habitat ni espèce floristique d'intérêt communautaire ayant permis de désigner le site Natura 2000 concerné n'a été recensé sur le site d'étude et qu'aucun impact direct ou indirect n'a été observé, aucune mesure n'est à prévoir.**

##### ➤ Mesures concernant la faune

**Dans la mesure où aucune espèce faunistique d'intérêt communautaire ayant permis de désigner le site Natura 2000 concerné n'a été recensée sur le site d'étude et qu'aucun impact direct ou indirect n'a été observé, aucune mesure n'est à prévoir.**

#### • IMPACTS RESIDUELS APRES MESURES D'ÉVITEMENT ET DE REDUCTION

Le tableau suivant met en évidence les impacts résiduels pour chaque compartiment biologique d'intérêt communautaire après mise en place des mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet.

**Tableau : Synthèse des impacts résiduels avec mesures d'évitement et de réduction**

	Impacts potentiels du projet	Impacts résiduels après mesures d'évitement et de réduction	Principaux impacts résiduels
Habitats	0	0	/
Triton crêté	0	0	/

---- : impact résiduel négatif fort / --- : impact résiduel négatif assez fort / -- : impact résiduel négatif modéré  
- : impact résiduel négatif faible / 0 : impact résiduel nul

Etant donné qu'aucun impact résiduel n'a été identifié, la mise en œuvre de mesures compensatoires n'est pas nécessaire pour les espèces et habitats d'intérêt communautaire.

- **SYNTHÈSE DES INCIDENCES DU PROJET**

Le tableau suivant synthétise, pour les habitats et chaque espèce d'intérêt communautaire concernée, une synthèse des incidences possibles et une quantification de l'incidence après prise en compte des mesures déjà intégrées au projet.

**Tableau : Synthèse des incidences du projet sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire**

Nom de l'espèce	Incidences	Durée	Quantification de l'incidence après mise en place des mesures adéquates
Habitats	Aucune	Incidence directe, temporaire	<b>Nulle</b>
Triton crêté	Aucune	Incidence directe, temporaire	<b>Nulle</b>

- **CONCLUSION DE L'INCIDENCE DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000**

A l'issue de la précédente analyse, **on peut conclure à l'absence d'atteinte du projet sur l'état de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant permis de désigner le site Natura 2000 concerné par la présente étude**

- **ANALYSE DES MÉTHODES UTILISÉES POUR ÉVALUER LES INCIDENCES DU PROJET**

Différentes méthodes ont été utilisées afin d'évaluer les incidences du projet :

- **Une enquête de terrain effectuée par ALISE Environnement** en 2017. Des prospections ont été réalisées afin de recenser les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 et la capacité d'accueil des habitats en vue de l'évaluation des incidences. Ces prospections ont permis de réaliser un « état zéro » de la zone d'étude ;
- **La consultation de divers documents** relatifs aux habitats et espèces justifiant la désignation du site Natura 2000 (DOCOB, atlas existants,...).

## 4.2 Mesures d'accompagnement

### 4.2.1) La préservation des grandes connexions naturelles et le respect de la trame verte et bleue comme pendant de la définition des zones d'urbanisation future

Les objectifs d'extension et de développement urbain sont accompagnés d'un nombre important de dispositifs visant à maintenir **la meilleure intégrité possible des systèmes écologiques locaux**. La **trame bocagère** qui s'étend sur la majeure partie du territoire est **protégée dans le règlement**.

Sont ainsi pris en compte les enjeux liés à cet espace :

- la préservation d'**entités non bâties**,
- les **continuités entre ces espaces**,
- leur connexion avec les **zones humides**.

Par ailleurs, et au titre des **inventaires existants**, le PLU prend en compte **la présence des ZNIEFF** sur le territoire de la commune.

Ainsi, **aucune zone d'urbanisation future n'est bien entendu créée à l'intérieur des périmètres** en question comme évoqué plus haut.

Au-delà, **les éléments constitutifs de la trame verte et bleue** de la commune, sont **couverts par un zonage garantissant leur protection**.

#### a) La protection des Znieff et des pôles de biodiversité définis par le SCOT

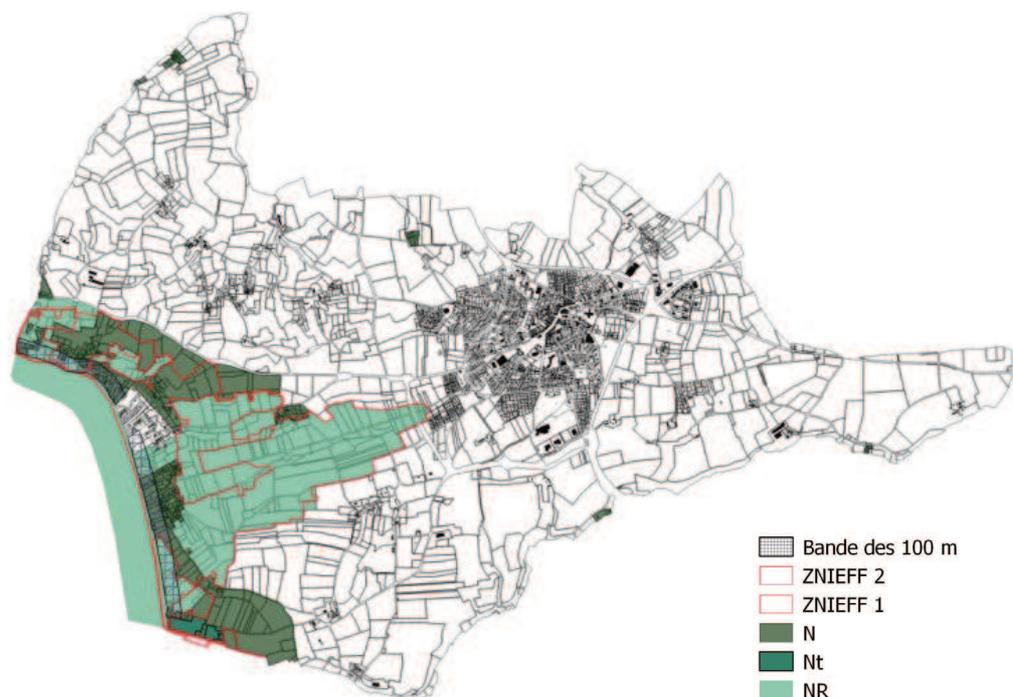


Figure 8 - La prise en compte et la protection des Znieff par le zonage du PLU

Comme l'illustre la cartographie ci-dessus, les Znieff que compte le territoire sont couvertes par un zonage de type :

- **NR** (zone naturelle de protection renforcée), et/ou
- **N** (zone naturelle dite « ordinaire »).

Au-delà, **ces Znieff sont ponctuellement couvertes** par un tramage correspondant à la **bande des 100 m** se traduisant par l'inconstructibilité des espaces concernés.

Notons que la zone NR correspond en outre aux **pôles de biodiversité majeure et annexe** identifiés par le SCOT – composante essentielle de la trame verte et bleue de ce schéma – ainsi qu'aux **Espaces Naturels Sensibles** au sens de la loi Littoral.

## **b) La protection des zones humides**

Les secteurs identifiés comme « **zone humide** » sont reportés sur le règlement graphique et sont signalés par un aplat spécifique :

 Territoires fortement prédisposés à la présence de zones humides

L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquelles ils sont situés et aux **dispositions particulières ci-après**.

Les **constructions, ouvrages ou travaux, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol sont interdits** à l'exception :

- des travaux relatifs à la sécurité des personnes,
- des actions d'entretien,
- des travaux et ouvrages de valorisation et de découverte du milieu à condition de ne pas porter atteinte au caractère humide de la zone.

Au-delà de ce signalement sur le règlement graphique, **le PLU a défini un secteur spécifique de la zone N – le secteur Np** – inconstructible et correspondant aux **fonds de vallons**, qui – en dehors de la façade maritime – abritent pour **l'essentiel les zones humides identifiées** sur la commune.

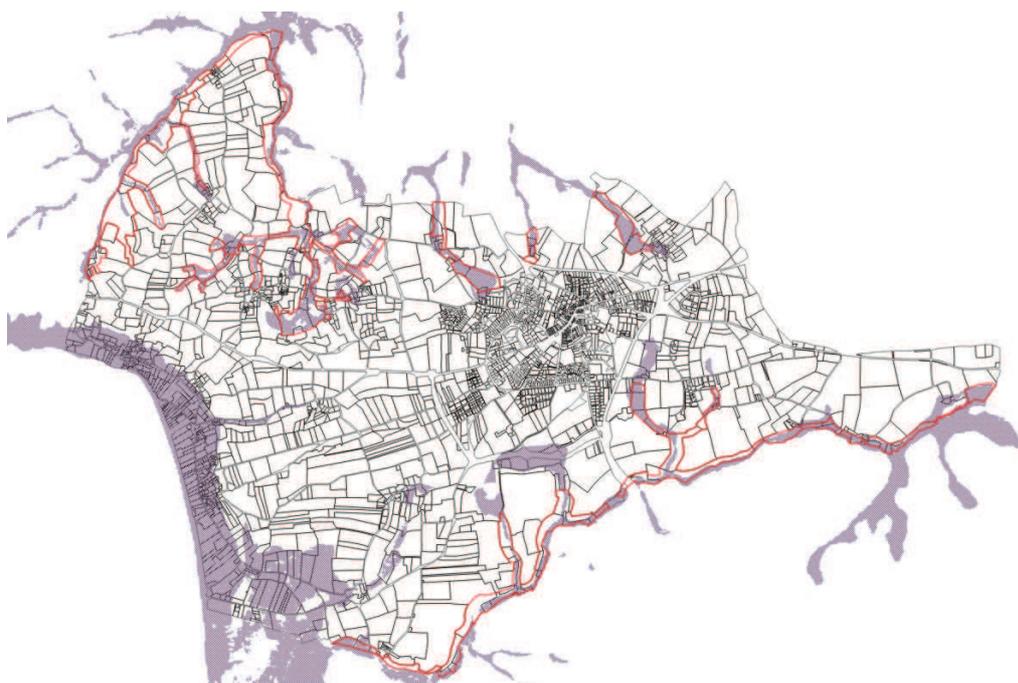


Figure 9 - Le secteur Np du PLU et les zones humides

#### 4.2.2) La préservation des éléments naturels remarquables

Le **maintien des boisements** ponctuels ou **linéaires** dans l'espace rural est une garantie de la richesse des espaces naturels de la commune. Le PLU s'est donc attaché à **identifier** et **protéger ces espaces** qui ponctuent l'ensemble du territoire.

La prise en compte et protection de la trame rurale et bocagère des zones non bâties repose sur :

- un classement en **espaces boisés classés (42,5 ha)**, ainsi que **75 000 m linéaires** environ protégés respectivement au titre de l'article L. 113-1 et L.151-19 du code de l'urbanisme,
- le repérage et la **protection des zones humides** couvertes dans le document par le secteur Np (dispositions réglementaires spécifiques), ainsi qu'un tramage spécifique.

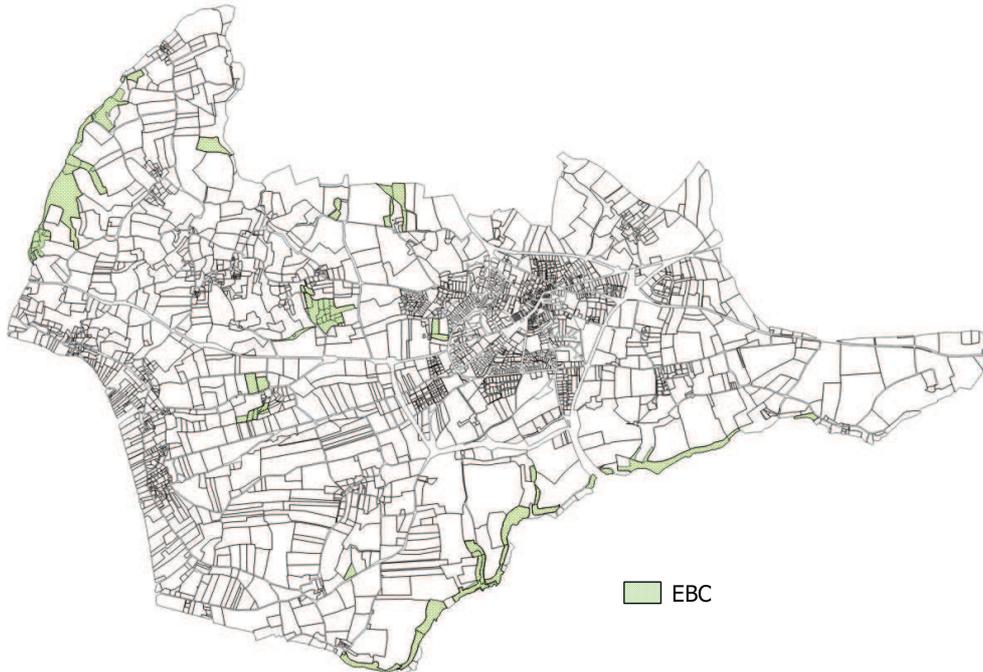


Figure 10 - Les EBC identifiés sur le règlement graphique du PLU (L.113-1 du CU)



Figure 11 - Les linéaires de haie identifiés sur le règlement graphique du PLU (L.151-19 du

Point important, on relèvera enfin qu'**aucun de ces espaces sensibles ne fait aujourd'hui l'objet de pompages nécessaires à l'alimentation en eau potable** ; des pompages pouvant engendrer des effets sur la conservation de ces espaces sensibles et que le projet de la commune aurait pu indirectement contribuer à accentuer.

Pour rappel, la Communauté d'Agglomération – compétente en matière d'AEP – compte **12 forages et captages** sur le territoire de l'ex CCP, dont **aucun sur la commune des Pieux**.

#### **4.2.3) Des règlements strictes pour les zones naturelles et agricole**

Les zones A et N sont entièrement protégées sur le plan réglementaire au regard de leurs qualités biologiques, paysagères et environnementales.

Dans les zones A et N, et en dehors des secteurs spécifiques (Apr, Np), **seules les constructions à usage agricole ou liées à un équipement public sont autorisées**.

Néanmoins, et comme l'autorisent la loi ALUR et la LAAAF (Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt), **les bâtiments d'habitation occupés par des tiers non exploitants peuvent faire l'objet d'une extension limitée – et seulement d'une extension, les annexes étant proscrites au vu des dispositions applicables liées à la loi littoral –**, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Dans ce sens, le règlement des zones A et N stipule que pour les constructions en question, sont autorisés, sous réserve que **les constructions visées se situent à plus de 150 m** des bâtiments agricoles de l'exploitation la plus proche :

- l'extension est limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 60 m<sup>2</sup>, l'extension sera limitée à 60% jusqu'à concurrence de 130 m<sup>2</sup>,
- la hauteur au faîtage de l'extension devra être inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

#### **4.2.4) La délimitation d'une zone A pérenne et protectrice de l'appareil agricole**

Au sens du RPG 2014 (Registre Parcellaire Graphique), le domaine agricole couvre une surface de **874 ha** environ ; soit, **56% environ de la superficie totale de la commune**.

La zone A créée par le PLU – intégrant le secteur Ap (125 ha) – couvre quant à elle une surface de **1 005 ha** environ et englobe sans exception l'ensemble des sièges d'exploitation identifiés sur la commune ; soit, **130 ha de plus environ que le domaine agricole effectif**.

#### **4.2.5) Les mesures d'accompagnement des exploitations agricoles impactées par le projet**

Afin d'accompagner au mieux les exploitations agricoles, la Chambre d'Agriculture suggère d'utiliser le protocole d'accord passé entre la Direction Départementale des Services Fiscaux de la Manche, la Chambre d'Agriculture de la Manche et la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles de la Manche, le 10 Février 1997 et du barème applicable à ce jour : « protocole relatif à l'indemnisation des exploitants agricoles évincés lors d'acquisitions immobilières par toutes collectivités et organes soumis au contrôle du Service des Domaines ».

Ce dispositif pourra être utilisé notamment pour la ZAC du Siquet et la ZAE des Costils, s'agissant de **projets portés par une maîtrise d'ouvrage publique**.

## 4.3 Indicateurs de suivi

**Indicateur 1** : Nombre d'hectares consommé par type d'usage et par an

**Fournisseur de la donnée** : commune/CA (avis/autorisation d'urbanisme) ou tout autre système qui s'y substituerait.

**Indicateur 2** : Densité des opérations

**Fournisseur de la donnée** : commune/CA au travers de l'examen de l'autorisation d'urbanisme

**Indicateur 3** : nombre de logements réalisés dans les zones AU par an/nombre de logements réalisés en U

**Fournisseur de la donnée** : commune

**Indicateur 4** : évolution annuelle de la surface du domaine agricole

**Fournisseur de la donnée** : Agence de services et de paiement (ASP)/Registre Parcellaire Graphique

# 5

## LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

### 5.1 Enjeux et objectifs

L'eau est un élément essentiel et vital au développement des territoires. Il s'appréhende à **différentes échelles** qui répondent à **des objectifs dépassant parfois largement le cadre du PLU** de la commune des Pieux.

Plusieurs enjeux résultent de l'analyse de l'état initial de l'environnement au sujet de la problématique de l'eau.

#### 5.1.1) Qualité de la ressource en eau

En 2015, le LABEO Manche a réalisé les analyses pour le service santé-environnement de l'ARS. Tous **les résultats se sont avérés conformes aux limites et références de qualité** auxquelles doivent répondre les eaux destinées à la consommation humaine.

Les résultats des contrôles de qualité de l'eau distribuée sont disponibles auprès de la collectivité au service santé-environnement de l'ARS ainsi qu'à l'AESN.

<b>Commune des Pieux</b>	
Nombre de prélèvements	19
Qualité Bactériologique	La zone de distribution a été alimentée par de l'eau de très bonne qualité bactériologique
Nitrates- ils constituent le stade ultime de l'oxydation de l'azote, élément chimique très répandu dans la nature. Ce sont des éléments fertilisants qui ont principalement pour origine l'activité agricole et les rejets domestiques.	Les teneurs en nitrates sont restées nettement inférieures à la limite de qualité de 50 mg/l (milligramme par litre)
Dureté	L'eau distribuée est peu calcaire. L'utilisation d'un adoucisseur d'eau n'est pas utile
Fluor	Les teneurs en fluor sont inférieures à 0.5 mg/l
Pesticides - pour la substance appartenant à la famille des herbicides, la valeur maximale admissible est fixée par substance à 0,1 µg/l (microgramme par litre). Cette valeur réglementaire très faible est inférieure aux seuils de toxicité connus	Aucun dépassement de la concentration maximale admissible n'a été relevé
Qualité Organoleptique - Odeur, saveur, turbidité	Les mesures vis-à-vis de ces paramètres se sont révélées conformes aux normes.
Radioactivité - Valeurs maximales fixées par la réglementation qui sont de 0,1 Becquerel par litre (Bq/l) pour l'activité Alpha et de 1 Bq/l pour l'activité Bêta	Les mesures des indicateurs destinées à évaluer la dose d'exposition aux rayonnements ionisants attribuable à la consommation d'eau se sont révélées inférieures aux valeurs maximales fixées par la réglementation (0.1 Becquerel par litre pour l'activité Alpha et 1 Becquerel par l'activité Bêta).
<b>Valeur de certains paramètres</b>	
Nitrates maximum en mg/l	23.40
Pesticides maximum en µg/l	0.02
Dureté moyenne en °F	14.13
Radioactivité Alpha totale en Bq/l	0
Radioactivité Bêta totale en Bq/l	0

Figure 12 - Extrait pièce 5.2 du PLU

### **5.1.2) L'adéquation de la ressource en eau et du projet défini par la commune**

Pour évaluer les besoins en matière d'alimentation en eau potable, deux hypothèses peuvent être prises en compte : la consommation moyenne locale ou nationale.

Le projet prévoit d'augmenter la population des Pieux d'environ 400 habitants.

- La consommation locale sur le secteur concerné est de 80 m<sup>3</sup>/an/h. Ce chiffre élevé prend en compte les volumes consommés par les deux sites EDF de Flamanville.

443 520 m<sup>3</sup> / 5 590 h = 79 m<sup>3</sup>/an/h

Le mis en distribution passe de 443 520 m<sup>3</sup>/an actuellement à 507 000 m<sup>3</sup>/an.

- La consommation nationale 51m<sup>3</sup>/an/h passerait le mis en distribution à 485 000 m<sup>3</sup>/an

Dans les deux cas, les réserves de capacité permettront donc de répondre aux besoins inhérents à la mise en œuvre du projet.

### **5.1.3) L'adéquation du système épuratoire global et du projet défini par la commune**

Pour évaluer le besoin, l'objectif programmatique de 320 logements a été retenu.

A raison de 2.5 E/h par logement, la station doit être en capacité d'accueillir 800E/h supplémentaires.

En 2015, 1 620 branchements sont en service pour une population d'environ 4000 E/h soit 1000 E/h de disponibilité. En ajoutant le potentiel de 800 E/h la station s'approche de sa capacité maximum sachant qu'un projet de raccordement de la commune de Benoistville vient ajouter 110 E/h, elle serait alors à sa capacité maximum.

Notons que cette estimation ne tient pas compte du projet d'extension des Costils qui, de fait, nécessitera une extension de la station de traitement. Pour rappel, les terrains pour l'extension de la ZAE sont classés 2AU dans le règlement et seront reclassés en 1AU une fois le renforcement de la station effectif.

## **5.2** Analyse des incidences sur la ressource en eau

### **5.2.1) Les incidences sur l'intégrité du réseau hydrographique**

Le PLU prévoit l'urbanisation de **33,2 hectares supplémentaires** environ.

Cette urbanisation ne portera pas atteinte à l'intégrité du réseau hydrographique local, cours d'eau, zones humides... La **définition préalable d'une trame verte et bleue** prenant appui sur les continuités écologiques et le réseau hydrographique a en effet permis de **localiser** et de **dessiner les contours des futures zones d'urbanisation** en conséquence.

Rappelons qu'**aucune zone humide n'est directement impactée par l'urbanisation future**.

**En outre, tous les cours d'eau bénéficient d'une protection de leurs abords** avec la définition de marges de recul entre les constructions éventuelles projetées et lesdits abords (20 m en zone A, N et NR).

### **5.2.2) Les incidences sur la consommation d'eau**

La mise en œuvre du projet de PLU, avec **une croissance espérée de l'ordre de 400 habitants** induira **une augmentation de la consommation en eau potable** ; et ce, malgré la diminution sensible de la consommation des ménages constatée ces dernières années. Cette demande est couverte par les capacités actuelles de production du syndicat et confirmé par ce dernier préalablement à l'arrêt du projet.

En outre, rappelons que la commune ne compte à ce jour aucun captage sur son territoire.

La capacité de production actuelle permettra de **sécuriser l'alimentation en eau potable** de la commune.

### **5.2.3) Les incidences sur les rejets d'eaux pluviales et la préservation des milieux aquatiques**

Le développement de l'urbanisation impliquera également **une hausse des rejets d'eaux pluviales** liés aux nouvelles surfaces imperméabilisées.

Rappelons ici que, sur le plan hydrologique, la commune s'étend principalement sur le bassin versant du But au sud et sur celui de la Diélette au nord ; les affluents de la Diélette drainant une grande partie des surfaces communales.

### **5.2.4) Les incidences sur les rejets d'eaux usées et la préservation des milieux**

Le développement de l'urbanisation impliquera **la mise en place de nouveaux réseaux d'assainissement** et **une augmentation globale du niveau des rejets d'eaux usées**.

La situation future, qui dépasse le seul cadre du PLU ira dans le sens d'**une amélioration par rapport à l'existant**. Le système d'assainissement de la commune permettra de traiter dans des conditions satisfaisantes les eaux usées du territoire par l'extension du réseau d'assainissement collectif.

## **5.3** Mesures d'accompagnement

### **5.3.1) Consommation d'eau potable**

Bien qu'elles soient suffisantes aujourd'hui, la commune – en lien avec la CA - veillera à ce que les ressources actuelles soient diversifiées et amplifiées autant que de besoin (mise en service de nouveaux captages, réhabilitation des réseaux existants...).

Toutefois, la gestion de **la ressource en eau constitue une problématique globale**, dont les enjeux dépassent largement le cadre géographique et institutionnel de la commune.

### **5.3.2) Eaux pluviales**

En matière de gestion des eaux pluviales, **le règlement du PLU vise à restreindre à la source les rejets d'eau pluviale** par différentes mesures.

L'article 13 de chaque zone urbaine réglemente les espaces libres et les plantations. Il définit notamment **un taux de végétalisation minimum** de la surface non bâtie des parcelles :

- 25% en UA,
- 35% en UB, dont 50% en secteur UBI,
- 10% en UE,
- 50% en NT

En outre, l'article 4 garantit l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles.

### 5.3.3) Eaux usées

La totalité des eaux usées issues des zones de développement à venir seront collectées dans le réseau collectif d'assainissement.

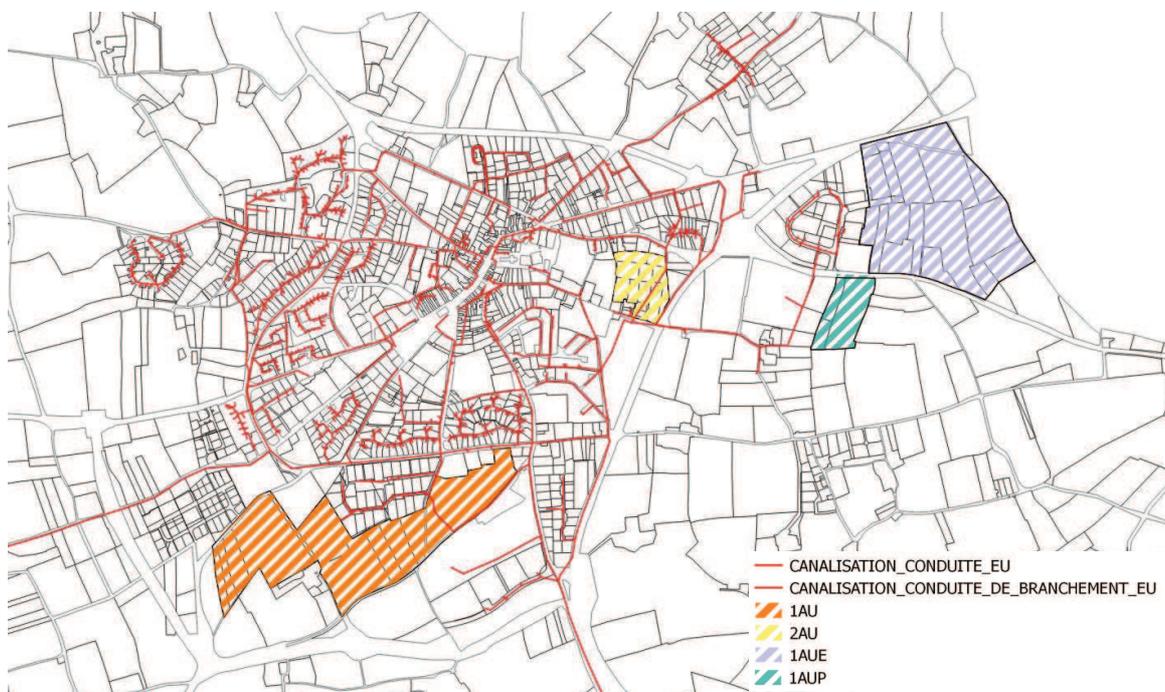


Figure 13 - La situation des zones AU au regard du réseau d'assainissement collectif

La définition des zones AU dans le prolongement immédiat des espaces actuellement urbanisés facilitera en outre le raccordement des opérations futures au réseau existant.

## 5.4 Indicateurs de suivi

**Indicateur 1 :** Qualité écologique des cours d'eau

**Fournisseur de la donnée :** agence de l'eau Seine Normandie

**Indicateur 2 :** nombre d'habitations raccordées à l'assainissement collectif

**Fournisseur de la donnée :** CA

**Indicateur 3 :** consommation d'eau totale du territoire

**Fournisseur de la donnée :** CA

**Indicateur 4 :** consommation d'eau par habitant

**Fournisseur de la donnée :** CA

**Indicateur 5 :** volumes traités par la STEP

**Fournisseur de la donnée :** CA

**Indicateur 6 :** qualité physico-chimique des eaux prélevées

**Fournisseur de la donnée :** Agence Régionale de Santé

# 6

## LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'AIR

### 6.1

### Analyse des incidences sur la qualité de l'air

#### 6.1.1) Rappel des enjeux

La **pollution atmosphérique** est un phénomène complexe, essentiellement due aux **rejets de gaz et de particules** issues des véhicules automobiles, des installations de chauffage et des installations industrielles.

Ces polluants sont, soit directement émis, soit issus de réactions chimiques et photochimiques. La **qualité de l'air**, mesurée par l'organisme **AIRCOM** et synthétisé dans l'**indice ATMO**, présente des **caractéristiques dans l'ensemble plutôt bonnes (cf. diagnostic territorial)**.

Ces pollutions ne sont toutefois pas absentes, et peuvent être assez fortes à proximité immédiate des principales voies routières.

Or, cette qualité de l'air, plutôt bonne, participe à la **qualité du cadre de vie** des habitants du territoire dont la préservation voire le confortement est au cœur du projet communal, **garant de son attractivité**.

Le **maintien de la qualité de l'air** actuelle, et si possible, localement, son amélioration, constituent donc des **enjeux environnementaux importants** pour la commune.

Enfin, si les émissions de gaz à effets de serre (GES), au premier rang desquels le CO<sub>2</sub>, ne constituent pas en soit des pollutions atmosphériques, les principaux émetteurs sont les mêmes que pour les polluants de l'atmosphère. Les actions visant à protéger la qualité de l'air auront aussi, généralement, un impact positif direct sur les émissions de gaz à effets de serre.

Il convient donc de lutter contre les émissions de gaz à effets de serre, en s'inscrivant, à l'échelon local, dans les orientations nationales et globales de diminution des émissions.

#### 6.1.2) Objectifs du PLU

Pour répondre à ces enjeux, le PLU des Pieux oriente son action selon les trois axes suivants :

- La participation à la mise en œuvre du **plan climat-énergie territorial** de Pays du Cotentin,
- la diminution de l'**impact environnemental des déplacements**,
- la diminution de l'**impact environnemental du bâti**.

Le PLU visant à polariser le développement urbain et à donner une nouvelle impulsion aux modes de **transports alternatifs à la voiture** permettra, de fait, de jouer sur deux des principaux responsables des émissions de polluants atmosphérique que sont la mobilité automobile et le logement.

La démarche de plan climat-énergie territorial initiée par le Pays du Cotentin, vient répondre à l'enjeu de lutte contre les émissions de gaz à effets de serre et complète, voire renforce, les mesures permettant de lutter contre les pollutions atmosphériques.

#### 6.1.3) Incidences notables

**1.** le PLU vise à **épaissir l'agglomération des Pieux** et à **investir les espaces en creux** (Base de Vie, Carpenterie) à l'intérieur des limites de la zone agglomérée actuelle. Une stratégie qui prend le contrepied ici des **logiques de développement inhérentes au POS** qui reposaient à l'époque sur la **volonté d'étendre ces mêmes limites**.

Les logiques de recentrage urbain actées avec le PLU devraient ainsi permettre *in fine* de **repositionner de façon plus cohérente et efficiente** « population », « futurs équipements » et « offre de transport », encourageant par-là même le développement des modes doux.

La recherche de **mixité fonctionnelle** et de **densité**, une des préoccupations importantes du PLU, a aussi pour effet d'augmenter cette part des déplacements en modes doux, qu'ils soient cyclables ou pédestres.

**2.** Le PLU préconisant une politique ambitieuse de construction neuve (320 nouveaux logements), la quantité globale d'émissions de gaz à effets de serre et de polluants atmosphériques liées au logement pourrait augmenter à horizon 2030. Cependant, ces **nouvelles constructions** se faisant **selon des normes environnementales de plus en plus poussées**, le bilan global, en termes d'émission/logement, sur le territoire devrait être plus favorable qu'en 2015.

**3.** Enfin, sur la question de la qualité de l'air, nous pouvons rappeler que celle-ci est globalement bonne sur la commune. Le développement de la commune programmé par le Plan local d'urbanisme laisse toutefois prévoir une hausse des émissions polluantes dues au secteur des transports et au secteur résidentiel. On peut rappeler qu'un ménage français émet aujourd'hui en moyenne 15,5 tonnes de CO<sub>2</sub> par an, la moitié de ces émissions étant directement le fait de ses usages privés de l'énergie (déplacements, chauffage et électricité spécifique des logements, consommation d'eau chaude sanitaire et cuisson).

## 6.2 Mesures d'accompagnement

Les recommandations et les orientations qui suivent constituent les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation qui visent à la préservation de la qualité de l'air et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### 6.2.1) Diminution de l'impact environnemental des déplacements

Le PLU prévoit d'amplifier les polarités existantes (centre-bourg, village de Sciotot...) afin de **renforcer le taux de pénétration de certains arrêts ou certaines lignes de transport en commun sur le marché des déplacements**.

Par ailleurs, les **normes de stationnement** retenues à l'article 12 des différentes zones ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée.

La rédaction de cet article et de son application s'est faite en tenant compte de la réalité du stationnement, de la morphologie du tissu urbain et de l'offre proposée en matière de transport en commun et de déplacements doux.

Au-delà, **la création de locaux pour le stationnement des cycles** est imposée dans toutes les constructions. Le nombre de m<sup>2</sup> exigé pour la réalisation du local est variable selon la destination.

Enfin, la **mise en continuité des trajets** et la **création d'itinéraires attractifs et sécurisés** favoriseront l'utilisation de **modes de déplacements doux**. Le document des OAP livre un certain nombre d'itinéraires intéressants en ce sens.

### 6.2.2) Diminution de l'impact environnemental des bâtiments

Le règlement du PLU entend promouvoir l'architecture contemporaine résultant d'une réflexion sur les formes, volumes et perspectives. Ils permettront également les **adaptations architecturales liées à la recherche d'une moindre consommation d'énergie** ou à **l'intégration des énergies renouvelables**, notamment solaire.

En outre, l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques institue le principe d'une **dérogation vis-à-vis des règles établies en cas d'isolation thermique par l'extérieur** des constructions existantes ; et ce, dans la limite d'une épaisseur de **0,30 m**.

### **6.2.3) Préservation de la qualité de l'air**

A l'horizon 2050, le gouvernement français s'est fixé un objectif de division par 4 des émissions de gaz à effet de serre par habitant. Lancé en 2010, le plan Climat définit les modalités de l'action française de lutte contre le changement climatique et dessine les perspectives de l'après Kyoto.

Dans cet esprit, le PLU entend favoriser un développement urbain qui limite les déplacements automobiles : réflexions sur les densités et les localisations du développement urbain, développement des transports collectifs.

Le **développement des filières d'énergie renouvelables** dans le secteur résidentiel est également encouragé : développement des énergies renouvelables accompagné (panneaux solaires, éoliennes...).

### **6.2.4) Développement des modes doux**

Plusieurs **cheminements piétons (à renforcer ou à créer) sont identifiés dans les OAP**. Il s'agit la plupart du temps de créer des continuités et/ou connexions entre des cheminements déjà existants. Des emplacements réservés sont ponctuellement créés en ce sens.

L'article 3 des zones quant à lui – en particulier la zone d'urbanisation future – stipule enfin que **des cheminements piétonniers devront obligatoirement être aménagés** en cas de voie en impasse, en respectant les indications des orientations d'aménagement et de programmation.

## **6.3** Indicateurs de suivi

**Indicateur 1** : suivi de l'indice qualité de l'air  
**Fournisseur de la donnée** : AIRCOM

**Indicateur 2** : évolution annuelle du nombre d'usagers des transports en commun  
**Fournisseur de la donnée** : entreprise délégataire

**Indicateur 3** : évolution du linéaire de pistes cyclables et de cheminements par an  
**Fournisseur de la donnée** : commune

# 7

## QUALITE DES SOLS ET DES SOUSSOLS

Le sol est la couche supérieure de la croûte terrestre. Il est le produit d'**interactions complexes** entre le **climat**, la **géologie**, la **végétation**, l'**activité biologique**, le **temps** et l'**utilisation des terres**. Le sol remplit une multitude de fonctions interdépendantes et essentielles à l'équilibre du territoire de la commune qui sont d'ordre économiques (production agricole et forestière, source de matières premières), sociales et culturelles (support de l'activité humaine, patrimoine culturel et paysager), environnementales (stockage et épuration de l'eau, rétention des polluants, biodiversité).

Les **sols de la commune** sont de **qualité variable pour l'agriculture** et sont soumis ponctuellement à des **menaces**, provenant des activités humaines notamment l'urbanisation qui conduit à leur imperméabilisation.

L'imperméabilisation du territoire occasionne **une disparition des sols et une dégradation de cette ressource** par l'accroissement de l'occurrence des phénomènes d'**érosion par ruissellement**. Certaines pratiques agricoles sont également à l'origine du ruissellement et compromettent ainsi la ressource.

En outre, la commune est aujourd'hui confrontée au **phénomène d'érosion du littoral et d'évolution du trait de côte**.

L'évolution du trait de côte est relative aux phénomènes d'accrétion et d'érosion sur le littoral. Ces phénomènes sont à l'origine d'un aléa naturel qui peut se transformer en risque pour les populations, les biens et les activités présentes sur cet espace. **L'évolution géomorphologique et sédimentologique du littoral constitue ainsi une problématique significative** en raison de la forte anthropisation du milieu et sa volonté de fixer le trait de côte.

### Les facteurs naturels d'érosion

L'**érosion côtière** sur le littoral de la Manche résulte de la **conjonction de facteurs d'origine naturelle et humaine**.

D'une façon générale, les facteurs naturels sont :

- l'évolution du **niveau de la mer** : elle peut provoquer un démaigrissement et un recul des plages plus ou moins importants. Ce facteur est secondaire en Basse-Normandie car l'élévation du niveau moyen de la mer est seulement de quelques millimètres par an (source IFREMER) ;
- les **tempêtes** : les fortes vagues associées aux tempêtes attaquent les hauts de plages et peuvent emporter les cordons littoraux meubles ;
- les **transports sédimentaires** par les courants, les houles et les vents : les courants marins ont une influence sur les processus sédimentaires. En Manche, ils dépassent fréquemment la vitesse de 2 à 3 m/s ;
- enfin, le **marnage** intervient également comme facteur naturel de l'érosion du littoral. Le marnage moyen en marée de vive-eau est de 6,65 m à Ouistreham (source SHOM).

L'action du marnage est considérable dans le sens où elle détermine l'exondation régulière de la frange côtière et de ce fait influe sur les écosystèmes littoraux. Le marnage engendre également des courants généralement violents qui occasionnent un transport sédimentaire important, c'est-à-dire une érosion soutenue des estrans sableux.

### Les facteurs humains

Le littoral est depuis toujours le lieu privilégié d'installation de ports, de villes et d'activités industrielles. Ces pressions anthropiques causent de profondes perturbations du rivage et des écosystèmes littoraux. Ces per-

turbations agissent conjointement et placent les plages dans une situation précaire. A titre d'exemple, on peut citer :

- les barrages de retenue sur les fleuves piègent les sédiments terrigènes constituant des plages ;
- la déstabilisation des dunes liée à l'extraction de matériaux pour les besoins de constructions et à la fréquentation touristique. Ces dunes bordières constituent une réserve importante en sédiments qui peut être mobilisée par les vagues lors des tempêtes ;
- les grands travaux portuaires ou les ouvrages de protection (comme les épis), implantés sur une côte caractérisée par une dérive littorale dominante et chargée en sédiments peuvent occasionner des perturbations du transit des matériaux et de modifier l'évolution du rivage ;
- des aménagements de front de mer (villas, promenades, routes, parkings...) qui ont été construits sur les cordons dunaires, voire sur le haut des plages. En réduisant la largeur de l'estran, le pouvoir de dissipation de l'énergie des vagues par les dunes est diminué et la nature des sédiments des plages s'en trouve modifiée.

#### L'évolution du trait de côte et le suivi de l'érosion sur la commune

Un suivi du littoral est réalisé par le Conseil Départemental avec l'aide du GRESARC (Groupe de Recherches sur les Environnements Aménagés et les Risques Côtiers), laboratoire de recherche de l'Université de Caen, avec le soutien du Conseil Régional de Basse-Normandie.

Sur la commune des Pieux, la station de mesure se situe à 100 m au Nord de l'accès à la plage de Sciotot. Le trait de côte, correspond à une microfalaise d'érosion taillée dans la dune précédée d'un cordon de galets.

Ce point présente **un recul de 6,68 m entre 1998 et 2010**. Selon le groupe de recherche, le recul mesuré début 2007, « qui aboutit à la formation de la microfalaise d'érosion, devra être surveillé par la suite. La haute plage sableuse se réengraisse rapidement après les épisodes de tempêtes. Le cordon de galets évolue peu et constitue une protection pour le trait de côte. »

Au nord de la commune, le littoral se compose d'une **falaise constituée de terrains meubles pour laquelle des indices de prédisposition à des chutes de blocs et glissements sont identifiés**. Le recul éventuel du trait de côte par érosion de la falaise n'expose pas directement des habitations. En revanche on peut souligner que le secteur de plage sous la falaise (accessible par les piétons) est exposé potentiellement à des chutes de pierres et blocs (voir plus loin).

**Si le trait de côte est stable en moyenne dans le Nord de l'Anse, plus on va vers le Sud de la plage, plus l'érosion est prononcée.** Le **recul moyen** est de **0,35 mètres par an**. Ainsi, si le niveau d'enjeux exposés à ce recul est faible, quelques biens ponctuels restent fortement concernés. Sur la commune, le transit littoral se fait du Nord au Sud (*les cellules hydro-sédimentaires peuvent être visualisées sur le site Internet du Réseau d'Observation du Littoral Normand-Picard*). Le type de trait de côte sur la commune est très sensible aux aménagements. Étant dans une situation globale érosive, l'implantation d'ouvrage devra être très étudiée.

## 7.1 Objectifs du PLU

Le PLU engage le territoire de la commune sur la voie d'**un développement équilibré et durable** qui se traduit par **une gestion économe et raisonnée des ressources naturelles** dont il dispose.

En instituant de nouveaux principes d'aménagement et de développement mêlant «**polarisation**» et «**épaississement**» de **l'enveloppe urbaine existante**, le PLU a pour objectif principal de **ralentir la consommation d'espace** à des fins d'urbanisation et notamment dans les secteurs périphériques les plus éloignés, en même temps que les plus propices au développement agricole.

Ainsi, **L'enveloppe maximale de consommation d'espace à vocation résidentielle** pour la durée du PLU (10 ans) est de **14,2 ha**.

Enfin, la commune, au travers de son PLU, entend également **lutter contre le phénomène d'érosion du littoral**.

## 7.2 Analyse des incidences sur la qualité des sols et des sous-sols

INCIDENCES	MESURES COMPENSATOIRES
<b>Consommation d'espace et imperméabilisation des sols</b>	
<p>La mise en œuvre du PLU permet le <b>ralentissement du rythme de la consommation d'espace</b> de façon significative par rapport au document précédent ce qui entraîne la limitation de nouvelles surfaces imperméabilisées.</p> <p>La <b>perte de l'usage des sols</b> en tant que ressource naturelle qui en découle, s'avère contenue par le respect des principes du PLU et l'application des mesures associées.</p> <p>Par ailleurs, la limitation des nouvelles surfaces imperméabilisées suite à l'urbanisation conduit à une réduction de l'exposition des sols aux pollutions et polluants issus du <b>lessivage des espaces urbanisés</b>.</p> <p>En effet, la mise en œuvre du PLU se traduit par une forte <b>minimisation du ruissellement</b> généré par l'urbanisation nouvelle.</p>	<p>Le document des OAP sur la thématique habitat définit des <b>objectifs de densité et de diversité</b> à atteindre lors des opérations réalisées dans les zones AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une <b>densité minimale moyenne</b> par opération : pas moins de 20 logements par hectare,</li> <li>- une <b>incitation en vue diversifier l'offre de logements</b>.</li> </ul> <p>Les OAP de secteur quant à elles reprennent les objectifs de densité et de diversité visées ci-dessus, ainsi que les secteurs préférentiels pour la réalisation des programmes de plus forte densité.</p>
<b>Ruissellement</b>	
<p>Concomitamment, le PLU incite à la mise en œuvre de pratiques agricoles qui permettent de limiter le <b>ruissellement d'origine agricole</b>. Le potentiel agricole des sols est conservé et les risques d'inondation, voire de glissement de terrains sont réduits.</p>	<p><i><b>Ruissellement lié aux pratiques agricoles</b></i></p> <p>Les <b>haies stratégiques</b> pour la <b>lutte contre le ruissellement et l'érosion</b> des sols ont été inventoriées et sont protégées dans le document d'urbanisme au titre de l'article L.151-19 du CU.</p> <p><i><b>La maîtrise du ruissellement lié à l'urbanisation</b></i></p> <p>Au-delà, le règlement du PLU favorise <b>la maîtrise les débits de fuite</b> des espaces imperméabilisés en promouvant notamment, dans les opérations d'aménagement, les techniques favorisant <b>la rétention des eaux de pluie à la parcelle</b>, adaptées au substrat et limitant le ruissellement (article 4 des zones).</p> <p>De même, le PLU prévoit que les opérations d'aménagement devront assurer une gestion des eaux pluviales de telle manière que le débit de fuite après la réalisation de l'opération soit au plus égal au débit de fuite du terrain antérieur.</p>
<b>Erosion du littoral</b>	
<p>La commune, au travers de son PLU, entend également <b>lutter contre le phénomène d'érosion, du littoral</b>. à l'échelle qui est la sienne <b>en procédant à certains aménagements</b> ou en les facilitant à même de réduire les pressions anthropiques exercées sur les milieux.</p>	<p><i><b>La canalisation du stationnement sur le secteur de Sciotos</b></i></p> <p>Une OAP est définie sur le secteur de Sciotos. Elle porte sur le réaménagement de ce secteur, et vise également à amplifier la capacité de stationnement public de manière à réduire le stationnement sauvage qui apparaît en plein saison.</p>

## 7.3 Indicateurs de suivi

**Indicateur 1** : érodibilité des sols

**Fournisseur de la donnée** : Géophen

**Indicateur 2** : consommation d'espace

**Fournisseur de la donnée** : commune (suivi des autorisations d'urbanisme), MOS ou tout autre système équivalent.

**Indicateur 3** : érosion du littoral et évolution du trait de côte

**Fournisseur de la donnée** : GRESARC (Groupe de Recherche sur les Environnements Sédimentaires Aménagés et les Risques Côtiers)

## 8.1 Enjeux et dynamiques actuelles

## 8.1.1) Rappel des enjeux

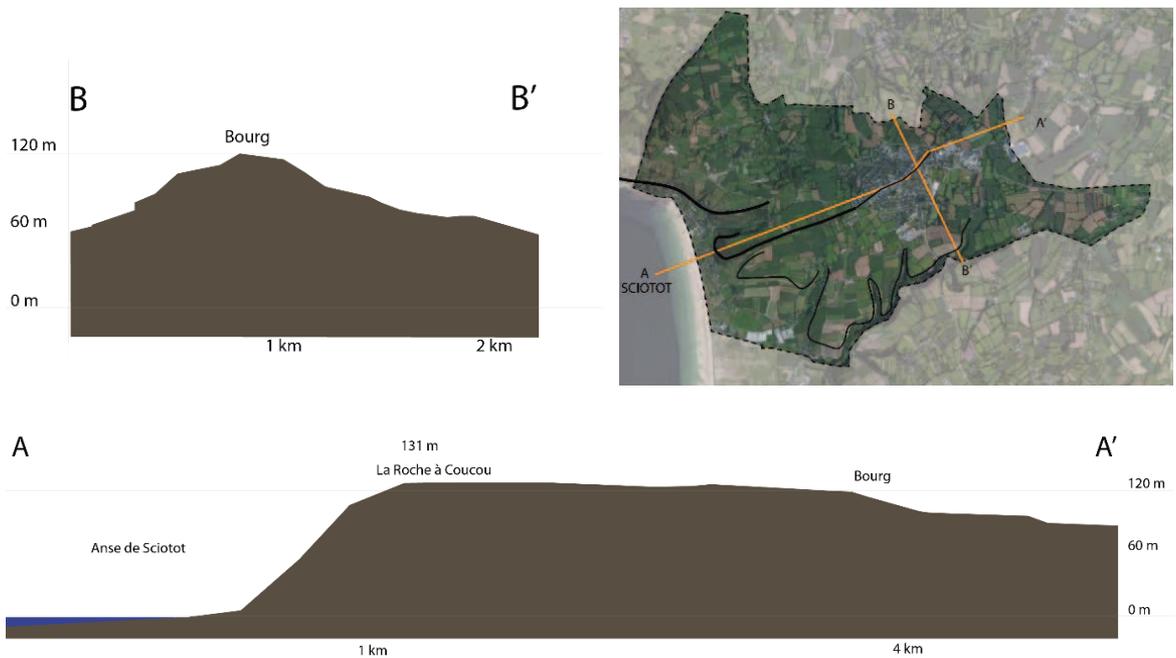
Les entités paysagères de la commune reflètent les **caractéristiques géologiques** du territoire communal, qui s'étend sur **une des auréoles métamorphiques du Cap de Flamanville**. Celle-ci forme un pli d'orientation ouest-nord qui forme une ligne de crête culminant à l'ouest du territoire communal à 131 m et s'y termine abruptement par une falaise au lieu-dit la Roche à Coucou.

Ce socle donne au territoire communal deux facettes très différentes :

- **un paysage agricole de bocage** dans les terres ;
- **une façade littorale** formant une anse allant du Cap de Flamanville au Cap de Rozel, appelée Anse de Sciotot, au débouché de la vallée du But.

Ces deux ensembles sont reliés et délimités par une falaise, vive au nord et morte sur sa majeure partie, orientée nord sud, entaillée de quelques vallées qui permettent de relier la partie haute et la partie basse. Le relief et la falaise empêchent les échanges visuels entre les deux entités. Les lignes de crête forment des paysages de transition entre terre et mer et forment un troisième ensemble spécifique.





### **a) Les paysages littoraux**

L'**anse de Sciotot** forme la **façade littorale de la commune**. Elle a une orientation nord-sud et s'élargit progressivement vers le sud, jusqu'à la limite communale avec Le Rozel, au débouché de la vallée du But. **L'anse de Sciotot offre des vues lointaines et des panoramas remarquables**, délimités par la falaise.

Elle comporte :

- quelques **noyaux d'habitations anciens** (Hôtel Philippe, Hameau Courtois, Bréval...), principalement situés au pied de la falaise morte, en arrière du rivage ;
- des **constructions individuelles plus récentes**, en partie liées au tourisme balnéaire. Ces dernières s'étagent entre le rivage et la pente de la falaise.

Le sud de l'anse, au débouché de la vallée du But, moins urbanisé, se caractérise également par un escarpement moins important de la falaise, qui permet l'installation de serres et de parcelles maraichères qui marquent le paysage par leurs formes géométriques.

La falaise ferme les perspectives. Sa hauteur atteint 131 m. Elle est recouverte de landes et de végétation basse.



## **b) Les lignes de crête**

**Les lignes de crête forment des ensembles spécifiques à l'interface entre milieu littoral et intérieur des terres.** Par leur altitude et exposition, elles sont couvertes de végétation basse, landes... et offrent des points de vue remarquables.

Deux lignes de crête peuvent être distinguées :

- au **nord-ouest du territoire communal, les granits du cap de Flamanville forment un plateau orienté sud-nord**, dont la ligne de crête forme la falaise littorale qui culmine à (85m). Sur cette frange de plateau, les vues sont dégagées et lointaines et offre des panoramas tant vers la mer que vers l'intérieur des terres ;
- située **au centre du territoire communal, orientée est-ouest, se trouve la ligne de crête principale** qui culmine à l'ouest du territoire communal à 131 m et s'y termine abruptement par une falaise au lieu-dit la Roche à Coucou. Ce plissement est couvert d'une lande caractéristique du Cotentin, formée par des petites parcelles agricoles au couvert bas. Les points de vue sont importants.



## **c) Les paysages du bocage**

*« Paysage marqué par une succession de croupes et de vallons, la partie occidentale de l'arrière-pays du Cotentin peut être qualifiée de "bocage collinaire". Les haies y sont denses et complètes. La vigueur relative du relief crée des paysages en tableau, malgré une fermeture de la vue sur les limites d'enclos. Une impression de "touffeur verte" s'en dégage. »*

Inventaire des paysages de Basse-Normandie, Pierre Girardin, Pierre Brunet. 2004

Ces paysages prennent place **dans l'intérieur des terres**. Au nord du territoire communal, le plateau ouvert laisse rapidement place à **un bocage dense et un relief escarpé : le plateau est entaillé de nombreux vallons** qui rejoignent la vallée de la Diélette. Le territoire est parsemé de hameaux agricoles. Les vues y sont plus serrées. Les arbres et les haies le long des chemins bloquent le regard.

A l'est et au sud de la ligne de crête se trouvent :

- un bocage recouvrant des collines permettant une alternance de vues ouvertes et de cadrages plus serrés, parsemés de hameaux agricoles. La façade littorale n'y est pas perceptible,
- le bourg, lui-même sur cette ligne de crête, installé dans la pente, à l'abri des vents dominants.

Ce bocage est entaillé par des **petites vallées, plus ou moins encaissées**, dont la vallée du But, qui marque la limite sud du territoire communal.

### **8.1.2) Objectifs du PLU**

Le PLU considère l'ambition architecturale et urbanistique comme l'un des principes majeurs d'un aménagement et développement durable du territoire. Ce principe doit être appliqué à l'ensemble de la commune et des opérations qui y seront réalisées.

Le PADD insiste ainsi sur la nécessité :

- de faire émerger des **projets urbains ambitieux**, portés par un souci de la qualité architecturale sur la commune, et notamment dans les secteurs centraux et les zones d'extension, dans le cadre d'une **mixité des formes et des fonctions urbaines**,
- de concevoir de **nouvelles formes urbaines**,
- de favoriser la mise en œuvre de **nouvelles pratiques en matière de construction et d'aménagement** basées sur **une moindre consommation d'espace et d'énergie**, sur une haute qualité environnementale et une forte intégration paysagère.

### **8.1.3) Incidences notables**

Le PADD et le règlement visent à rendre plus lisibles les différents paysages qui composent le territoire de la commune, en réponse au risque de banalisation induit par le mode de développement.

Pour ce faire, le PLU prévoit :

- de **protéger et mettre en valeur les ensembles urbains remarquables**, notamment le centre-bourg ancien,
- de diversifier les formes architecturales et encourager l'écoconstruction et d'assouplir les articles qui règlementent notamment les alignements, l'utilisation des matériaux, la pente des toitures...
- de **maintenir des coupures d'urbanisation**,
- de maîtriser la construction de bâtiments agricoles en discontinuité du tissu bâti existant et, le cas échéant, minimiser leur impact visuel en jouant sur les gabarits et la couleur des matériaux.

## **8.2** Les incidences du projet sur les paysages

D'une manière générale, l'ensemble des règles de **maîtrise de la périurbanisation** et de **protection de l'agriculture** mis en œuvre dans le cadre de l'application du PLU, permettent de **protéger les paysages agricoles** et le **caractère rural** de la commune.

### **8.2.1) Une modération de la consommation d'espaces naturels limitant l'altération des paysages**

Pour rappel, depuis une dizaine d'années, **180 logements environ ont été construits** sous la forme d'habitat individuel essentiellement, par artificialisation d'espaces naturels avec une densité moyenne brute de l'ordre de **12,7 logements à l'hectare** ; soit, une consommation d'espace de **14,2 hectares au total** (1,4 ha par an).

En d'autres termes, et à densité globale constante (soit, 12,7 log/ha), la réalisation du projet exposé dans le PADD nécessiterait environ 25 ha de zones d'urbanisation future pour atteindre les objectifs programmatiques définis.

Le PADD quant à lui définit comme objectif la réalisation de **320 logements environ sur 16 ha** de zones d'urbanisation future **à l'horizon 2030**.

Au total, **la mise en œuvre du PLU devrait permettre une économie de foncier de l'ordre de 9 ha pour le programme d'habitat**.

## 8.2.2) *Des pressions réduites aux abords ou le long de certains espaces sensibles*

### a) *La gestion du stationnement aux abords des espaces naturels les plus sensibles*

La **fréquentation du rivage** et des équipements qui lui sont liés (école de voile, restaurants...) appellent **une gestion raisonnée des activités** qui s'y exercent. Les équipements publics liés aux plages doivent donc être organisés en conséquence, de même que les conditions d'accessibilité. Le PLU de la commune s'efforce de prendre ces différents points en considération.

Comme indiqué plus haut, le projet vise à **réorganiser** et à **amplifier le stationnement public** sur le secteur de Sciotot, **en optimisant les espaces déjà existants**. Cette réorganisation devrait permettre ainsi de réduire la pression sur les espaces naturels les plus sensibles.

### b) *La gestion des déplacements piétonniers*

Le diagnostic a également insisté sur l'existence d'**interruptions dans certains cheminements** assez préjudiciables, **notamment le long du littoral**... un espace particulièrement sensible du fait de problématiques d'érosion importantes.

Or, l'absence de **cheminements balisés** et **aménagés** contribue à ce que les piétons empruntent **sentiers sauvages** qui exercent aujourd'hui des **pressions préjudiciables** sur des secteurs particulièrement sensibles.

En outre, certaines sections du cheminement piéton du littoral tendent progressivement à être réappropriées par certains propriétaires privés, dont les constructions bordent le littoral.

En réponse à ce dysfonctionnement, **la commune réaffirme le statut public dudit cheminement** en versant dans les annexes du PLU ce cheminement **au titre des servitudes d'utilité publique**.

## 8.3 Mesures d'accompagnement

Les recommandations et les orientations du PLU constituent les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation qui visent à la **préservation des paysages**.

### 8.3.1) *Lutte contre la banalisation des paysages*

#### *Mesures visant à limiter la fragmentation du domaine agricole*

Le **coup d'arrêt au mitage du domaine agricole** par la construction d'habitat diffus constitue une avancée importante du PLU se traduisant au travers de l'inconstructibilité de la zone agricole et au-delà, de la zone naturelle.

La **densification**, l'évolution et le **renouvellement des tissus urbains existants** sont également privilégiés dans le cœur de la commune (zone UA) et traduits dans un certain nombre d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

En outre, les extensions urbaines s'effectuent en continuité des zones urbanisées, dans un souci d'**économie d'espace**.

Afin de préserver les espaces productifs agricoles, le PLU évalue les incidences de cette urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles affectées.

### Mesures visant à limiter la consommation d'espace agricole

Le PLU permet, soit la mise en valeur paysagère, la densification, la restructuration d'espaces présentant de faibles qualités d'insertion urbaine. Il a en outre proscrit **la création de nouvelles zones d'habitat à l'écart de tout contexte urbanisé.**

#### 8.3.2) La préservation des paysages

*La valorisation des paysages par la reconquête d'espaces obsolètes ou insuffisamment valorisés*

Deux « sites » sont plus particulièrement visés ici :

- la ZAE des Hauts Vents,
- les espaces centraux de Sciottot.

Outre l'**attention particulière** dont fait l'objet le second site **dans le cadre des OAP**, le PLU procède au **reclassement des terrains de la zone artisanale en zone urbaine « mixte » (UBr)** afin de permettre sa reconversion, et notamment l'accueil des nouveaux équipements publics dont la commune aura besoin dans les années qui viennent, mais également en autorisation la réalisation de programmes de logements. Une reconversion d'autant plus intéressante sur le plan paysager, que les terrains en question se situent au contact de nombreuses zones d'habitat.



Figure 14 - A gauche, le secteur UBr inscrit au règlement graphique - A droite, l'OAP définie sur le secteur de Sciottot

*La préservation des paysages par des règles de protection des espaces naturels participant à la trame verte et bleue*

Le PLU protège de toute urbanisation nouvelle les espaces naturels identifiés dans la trame verte et bleue par le biais d'un classement approprié (zones N, secteur Np, zone NR). Les secteurs les plus sensibles sont couverts par la zone NR, à l'intérieur de laquelle les constructions, les déblais et les remblais sont interdits. En dehors des espaces urbanisés, les cours d'eau, chevelus et zones humides sont également protégés par le PLU, par des moyens adaptés sur une largeur minimale de 20 mètres, de part et d'autre du cours d'eau, depuis ses berges.

## 8.4 Indicateurs de suivi

**Indicateur 1 :** surface de la zone urbaine (U) densifiée (en m<sup>2</sup>)

**Fournisseur de la donnée :** commune et CA (au travers des autorisations d'urbanisme)

**Indicateur 2 :** surface de la zone urbaine (U) renouvelée (transformation d'usage) (en m<sup>2</sup>)

**Fournisseur de la donnée :** commune (au travers des autorisations d'urbanisme)

**Indicateur 3 :** surface de l'espace public communal réaménagé (en m<sup>2</sup>)

**Fournisseur de la donnée :** commune

# 9

## LES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

### 9.1 Enjeux et objectifs du PLU

Parmi les **risques naturels**, la commune des Pieux est concernée principalement par **deux types de risques** :

- le **risque d'inondations** :
  - par débordement de cours d'eau,
  - par remontées de la nappe phréatique,
  - par le phénomène de submersion marine et d'érosion,
  - par ruissellement des eaux pluviales.
- les **mouvements de terrain** provoqués par :
  - le retrait-gonflement des argiles,
  - la chute de blocs rocheux,

Le PLU prend en compte les risques naturels dans son projet de développement. Cette prise en compte s'articule autour de **deux axes d'égale importance** :

- **prévenir les causes** d'une part : il s'agit prioritairement de ne pas aggraver, par l'action humaine, le risque naturel existant.
- **limiter l'exposition au risque** d'autre part, par la maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs soumis à un aléa naturel.

### 9.2 Les incidences du projet

La mise en œuvre du PLU permet d'assurer **la sécurité des biens et des personnes** sur l'ensemble du territoire la commune.

1/ Le PLU permet de protéger les **zones inondables naturelles** (inondations par débordements de cours d'eau, par remontée et débordement de nappe et par submersion marine) de l'urbanisation et ainsi de **limiter le développement dans les espaces à risques**. Sur ce plan, **la préservation des espaces composant la trame verte et bleue**, ainsi que celle des éléments de biodiversité ordinaire dans lesquels s'inscrivent les zones inondables, participe à la gestion des risques d'inondation.

Cette mesure conduit ainsi à **limiter l'exposition des populations et des biens**.

Par ailleurs, le PLU assure la **bonne gestion des eaux pluviales** (voir plus haut) par la définition de dispositions réglementaires spécifiques définies à l'article 4 des règlements de zone.

Le PLU aura toutefois **des incidences en matière de ruissellement**, particulièrement sur le secteur de la ZAC du Siquet – intégrée de fait au PLU – et dans une moindre mesure sur le secteur de la base de vie.

La  **pente, localement forte**, avec laquelle se doit de composer la ZAC, **favorise en effet le ruissellement**. Des inondations ont d'ailleurs déjà pu être signalées aux différents exutoires, malgré un contexte de prairies et de haies bocagères sur talus qui limitent de fait le ruissellement.

Les eaux de pluie ruissellent à la surface du sol ou s'infiltrent dans le sol en fonction du **caractère plus ou moins perméable du substrat** sur lequel elles tombent (toitures, bitume, espaces verts...).

Sur le terrain d'assiette de la ZAC, **les eaux s'infiltrent en partie**, favorisées en cela par le maillage bocager, ou sont collectées par des fossés.

**L'impact de l'urbanisation du secteur sur les conditions d'écoulement des eaux sera non négligeable** : les volumes d'eau à ruisseler seront nettement supérieurs à ceux qui ruissellent actuellement. En effet, le phénomène d'infiltration sera réduit suite au passage d'une occupation du sol dominée par les cultures et les prairies à une occupation du sol type d'une zone urbanisée (bitume, toitures...).

Par temps de pluie et en l'absence de mesures compensatoires, **cette imperméabilisation provoquerait une augmentation des ruissellements vers l'aval du site** et donc **des débits évacués vers le cours d'eau récepteur**.

Les modalités de gestion des eaux pluviales à définir auront donc entre autre pour objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales de la ZAC afin de mettre en œuvre des modalités de gestion des eaux pluviales qui se rapprochent le plus possible du fonctionnement hydrologique actuel.

2/ La mise en œuvre du PLU ne présente pas d'incidences notables en ce qui concerne également les **risques de glissement de terrain**, de chutes de blocs ou encore ceux liés à la sismicité.

Comme l'illustre la cartographie ci-après, **les zones d'urbanisation future ont été également créées en dehors des secteurs soumis à ces différents aléas**.

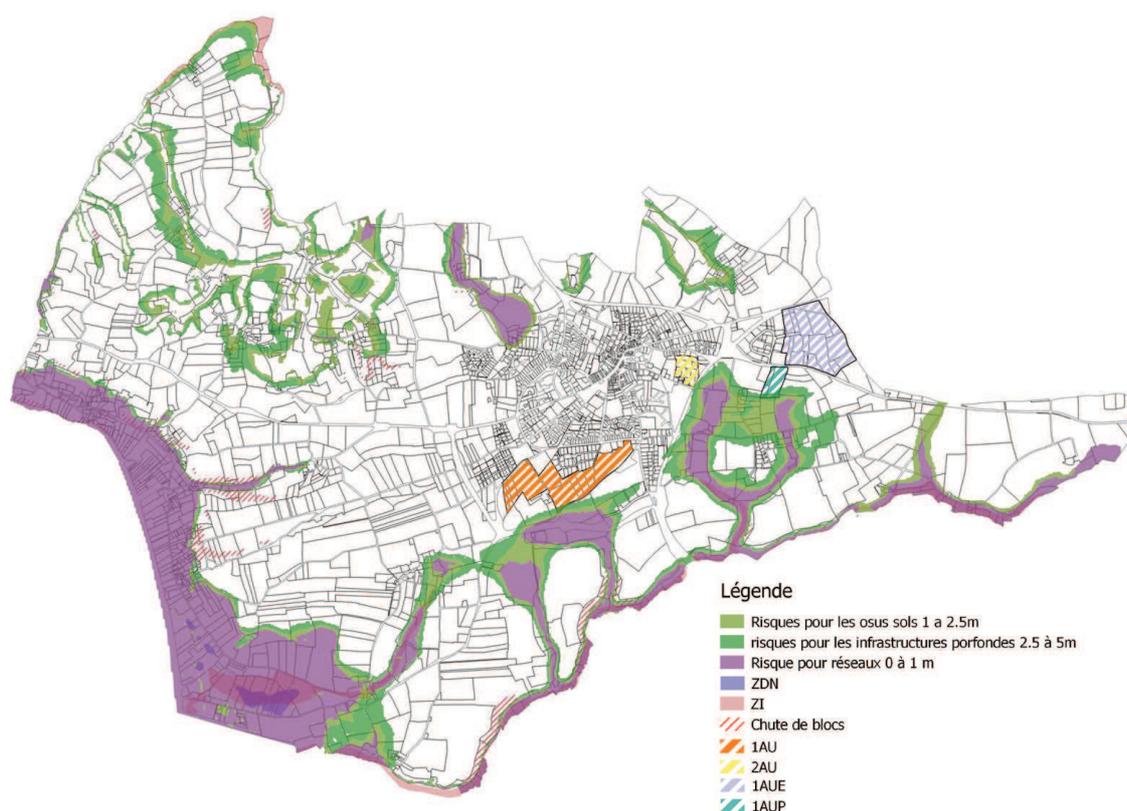


Figure 15 - La prise en compte des risques naturels prévisibles

## 9.3 Les mesures d'accompagnement

Les recommandations et les orientations du PLU constituent les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation qui visent à la prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire.

### 9.3.1) Gestion des risques d'inondation par débordement de cours d'eau

D'une manière générale, le PLU s'attache à :

- limiter l'implantation permanente de personnes et de biens dans les zones inondables matérialisées sur le règlement graphique ;
- préserver les champs d'inondation naturels ;
- conserver des capacités d'écoulement des crues.

Le PLU expose ainsi dans le rapport de présentation, les dispositions prises au regard du risque d'inondation par débordement.

Le document d'urbanisme rend inconstructible par un zonage adapté (N, NP et Apr) les espaces naturels correspondant aux zones classées à risque fort (rouge), à l'intérieur desquelles des inondations ont pu être observées par le passé.

Le règlement précise donc, pour les secteurs soumis au **risque d'inondation par débordement des cours d'eau**, que les constructions, ouvrages ou travaux admis dans la zone sont autorisées, sous réserve du respect des dispositions définies au chapitre "Règles communes à l'ensemble des zones" du règlement.

L'**article 2 de chaque zone** précise ainsi que l'occupation du sol y est ainsi soumise aux règles des zones dans lesquelles ils sont situés et aux **prescriptions particulières** ci-après :

Sont interdits :

- les constructions nouvelles et la création de sous-sols,
- les remblais, les constructions, l'aménagement des sous-sols existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée), l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation,
- les clôtures formant obstacle au libre écoulement des eaux de crues et de ruissellement.

Sont seules autorisées, en zone urbaine :

- les extensions et les aménagements des constructions existantes à la condition qu'ils respectent les prescriptions suivantes :
  - une distance minimale de 5 mètres par rapport aux berges des cours d'eau,
  - un niveau du plancher bas au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues majorées de 0,2 mètre ou, si ce niveau est inconnu, à une côte supérieure d'au moins 0,65 mètre à celle du terrain naturel.
- la modernisation et la mise aux normes d'activités économiques existantes, y compris l'activité agricole, à la condition que le niveau du plancher bas de la construction se situe au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues ;
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre, sous réserve de prendre en compte le risque existant et les mesures nécessaires pour réduire ce risque.

### **9.3.2) Gestion des risques d'inondation par débordement de la nappe phréatique**

Rappelons que le territoire est soumis à des risques ponctuels de débordement de nappe (déjà observés) très localisés et situés sur le secteur de Sciottot.

Là aussi, le PLU expose les dispositions prises au regard du risque d'inondation par remontée de nappes au sein du rapport de présentation.

L'article 2 de chaque zone précise ainsi que l'occupation du sol y est ainsi soumise aux règles des zones dans lesquelles ils sont situés et aux prescriptions particulières exposées ci-dessous :

- dans les secteurs où des **risques de débordements de nappe** sont signalés, toute nouvelle construction est interdite ;
- dans les secteurs où la **remontée de la nappe phréatique** est comprise entre 0 et 2,5 m, seules sont autorisées les constructions et installations sans sous-sol ;
- dans les secteurs de la zone A où la remontée de la nappe phréatique est comprise entre 0 et 2,5 m, seules sont autorisées les constructions et installations directement liées et indispensables aux activités agricoles, sans sous-sol ;
- des dispositions constructives et techniques appropriées pour bloquer les remontées d'eau par capillarité pourront être imposées ;
- des dispositions techniques, adaptées à la nature des terrains, devront être prises pour diminuer le risque de dysfonctionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales par infiltration.

### **9.3.3) Gestion des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales**

Pour ce qui a trait à la ZAC, il s'agira de poursuivre la mise en place d'un aménagement s'approchant du fonctionnement actuel afin de favoriser l'infiltration : éviter les inondations, recharger les nappes (captage au Nord) et de créer un exutoire fonctionnel au Nord, tout en intégrant les aménagements de « Rouville ».

Au Sud, il a été décidé de définir des modalités de rejets en prenant en compte les contraintes de «Terretot».

D'une façon générale, les eaux de ruissellement seront gérées par des dispositifs de noues paysagères, tandis que l'infiltration et récupération des eaux de pluies seront favorisées.

L'accroissement des surfaces imperméabilisées liées au projet sera accompagné de mesures compensatoires afin de ne pas engendrer, pour une pluie ayant une fréquence de retour de dix ans, d'impacts sur les débits des fossés situés en aval.

Les mesures compensatoires à l'imperméabilisation des sols sont prévues à différents niveaux :

- au sein de la ZAC favoriser l'infiltration des eaux grâce à la mise en œuvre de structures de collecte et de rétention temporaire perméables de types noues (fossés larges et peu profonds), bassin de rétention enherbés, tranchées drainantes... et limiter au maximum les linéaires de canalisations étanches qui transfèrent l'intégralité des volumes vers le point bas,
- créer des ouvrages de régulation de débits de manière à ne restituer au droit de la Route Départementale n°4 qu'un faible débit compatible avec le débit capable de la canalisation de diamètre 400 mm qui la traverse,
- profiter de la création de la déviation Nord Ouest de l'agglomération pour créer un véritable exutoire superficiel vers le ruisseau qui coule plus au Nord,
- actualiser les études du projet de bassin écrêteur en amont de « Rouville ».

Des espaces pour l'implantation des noues et des bassins de rétention ont été prévus dans la conception du projet.

### **9.3.4) Gestion des risques d'inondation liés au phénomène de submersion marine**

Plusieurs secteurs de la commune sont confrontés à cet aléa.

L'article 2 des zones concernés précise ainsi que l'occupation du sol y est ainsi soumise aux règles des zones dans lesquelles ils sont situés et aux prescriptions particulières exposées ci-dessous :

#### **Constructions autorisées :**

Dans les zones qui sont situées à moins d'un mètre au-dessus de la cote marine centennale (zones identifiées en vert) :

- toutes les constructions et aménagements sont autorisés,
- toute nouvelle zone d'urbanisation est interdite.

Dans les zones qui sont situées sous moins d'un mètre d'eau lors d'une cote marine centennale (zones identifiées en bleu) :

- dans les espaces significativement urbanisés (villages, agglomérations) les constructions nouvelles pourront être autorisées,
- en espace non urbanisé, seules les extensions sont admises.

Dans les zones qui sont situées sous plus d'un mètre d'eau lors d'une cote marine centennale (zones identifiées en bleu marine) :

- les constructions nouvelles sont interdites,
- les extensions pourront être autorisées dans les espaces urbanisés uniquement.

#### **Construction interdite :**

Dans les «zone de 100 m derrière un ouvrage ou un cordon dunaire» (zones hachurées en rouge), toute construction est interdite.

### **9.3.5) Gestion des risques secondaires**

#### *Retrait-gonflement des argiles*

Bien que concerné par un risque qualifié de faible, le règlement du PLU indique toutefois que dans les secteurs les plus exposés, et conformément à l'**article R. 111-2 du code de l'urbanisme**, les parcelles concernées par ce risque pourront être soumises à des dispositions constructives spécifiques.

#### *Mouvements de terrain*

Enfin, le règlement matérialise également un risque lié aux mouvements de terrain. L'article 2 des zones concernés précise ainsi que l'occupation du sol y est ainsi soumise aux règles des zones dans lesquelles ils sont situés et aux prescriptions particulières exposées ci-dessous :

Pour tous travaux ou constructions autorisés dans les secteurs signalés, et en fonction de l'aléa des dispositions constructives et techniques appropriées pourront être imposées. Le cas échéant, les constructions ou occupations du sol autorisées dans la zone pourront être interdites.

La carte jointe en annexe " Prédilection aux mouvements de terrains " est un document d'information, sans valeur réglementaire, susceptible d'être réactualisé. Il convient de se référer à la carte en vigueur au moment de la demande d'autorisation.

Dans la zone d'aléa de mouvements de terrain à forte prédilection, les projets de construction doivent être précédés d'études de sol en raison des dangers d'affaissement des sols. Les constructions devront comporter des fondations adaptées.

La demande de permis de construire devra montrer une compatibilité avec la sécurité publique au sens de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme.

Compte tenu des formations géologiques présentes sur la commune et des pentes associées, certains secteurs du territoire sont aujourd'hui exposés, la prédisposition pouvant être qualifiée de faible à forte.

En réponse à ces désordres, le règlement impose les prescriptions particulières suivantes et ce, quel que soit le niveau de prédisposition considéré :

- interdiction des nouvelles constructions à 100 m en amont (zone de décompression),
- interdiction des nouvelles constructions à 100 m en aval (zone d'impact possible).

## 9.4 Indicateurs de suivi

**Indicateur 1** : surface urbanisée concernée par les risques naturels d'inondation

**Fournisseur de la donnée** : DREAL Normandie – traitement cartographique CA

**Indicateur 2** : nombre de déclarations de sinistres en zone d'aléa lié à un risque naturel observé sur la commune

**Fournisseur de la donnée** : commune

Le **développement d'un territoire** s'accompagne généralement de **risques** et de **nuisances** pour les habitants.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier les nuisances auquel est soumis le territoire de l'agglomération flérienne.

**Ces risques et ces nuisances peuvent avoir également pour origine l'activité humaine** et sont pour la plupart d'ordre sonore. Elles sont généralement imputables aux trafics routiers ou aériens induits par le développement et l'activité du territoire, mais aussi directement liées à la proximité des zones urbanisées avec les espaces agricoles et les installations industrielles.

La **gestion des conflits d'usage** sur le territoire apparait ainsi comme **l'enjeu majeur en matière de prévention des nuisances** dans le cadre du développement de la commune.

En réponse à ces différents enjeux, le PLU a pour ambition d'assurer le développement durable du territoire en permettant un dynamisme économique compatible avec la qualité du cadre de vie de la commune.

Ainsi, le PLU, au travers de son PADD, se prononce en faveur de l'accueil, dans des espaces adaptés, d'activités nuisantes, mais non moins indispensables au fonctionnement du territoire.

Enfin, le PLU a également pour objectif de diminuer l'impact environnemental, notamment sonore, lié aux déplacements. Le PLU favorise, de fait, tous les aménagements possibles visant à faciliter les déplacements en mode doux.

## 10.1 Les enjeux identifiés

### 10.1.1) Le transport de matières dangereuses

Les **risques liés aux transports de substances dangereuses** résultent des possibilités de **réactions physiques et/ou chimiques** des matières transportées en cas de perte de confinement ou de dégradation de l'enveloppe les contenant (canalisation, citernes, conteneurs,...). Ces matières peuvent présenter de grands dangers pour l'homme et/ou le milieu naturel tels que : incendie, explosion, toxicité, radioactivité,... activité industrielle et transport de matières dangereuses sont étroitement liés.

Les **vecteurs de transport** de ces matières dangereuses sont nombreux : **routes, canalisations souterraines** et, moins fréquemment, **canalisations aériennes**.

Le passage d'une canalisation de transport de gaz sur le territoire des Pieux implique, dans le cadre du PLU, une prise en compte de certains risques.

Le retour d'expérience de l'exploitation et les accidents survenus sur des canalisations de transport de gaz naturel montrent qu'elles peuvent présenter des dangers pour le voisinage. Deux scénarios sont à ce titre envisagés :

- la perte de confinement de la canalisation au travers d'une fissure ou d'une corrosion sur un tube (cas de canalisation en acier). Ce scénario constitue la référence lorsque la canalisation est protégée par une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure. En effet, au-delà d'obligations réglementaires et dans le but de réduire les risques présentés par la canalisation, il est

possible de mettre en œuvre une telle protection si elle n'existe pas. Le risque conduit alors à limiter des zones de dangers à 5 m de part et d'autres de la canalisation ;

- la perte de confinement de la canalisation avec rupture franche consécutive à une agression externe. Ce scénario est la référence lorsque la canalisation n'est pas protégée. Ses conséquences s'étendraient jusqu'à plusieurs dizaines de mètres de part et d'autre de la canalisation pour les effets irréversibles ainsi que pour les effets létaux, et les effets létaux significatifs.

### **Dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation**

Le PLU doit déterminer les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation, comme le prévoit l'article R123-11b du code de l'urbanisme.

En l'état, **les zones d'urbanisation future du PLU ont été définies en dehors des zones de danger** correspondantes.

La présence de canalisations de transport de gaz haute-pression est prise en compte dans le PLU sur le **plan des servitudes d'utilité publique** et dans la notice correspondante, tous deux annexés au dossier.

#### **10.1.2) Les nuisances sonores**

Le territoire de la commune n'abrite aucune installation classée pour la protection de l'environnement particulièrement bruyante. En revanche les **principales sources de bruit** sur le territoire sont liées à une **infrastructure routière : la D650**.

Afin de prendre en considération les nuisances sonores lors de la construction de bâtiments aux abords des infrastructures de transport, l'Etat a élaboré un dispositif réglementaire reposant sur le classement de ces voies en fonction de leur niveau sonore.

L'**arrêté préfectoral, ainsi que le plan graphique** correspondants sont donc annexés au document d'urbanisme.

## **10.2** Objectifs du PLU

Le PLU prend en compte les installations déjà existantes dans le cadre du développement durable souhaité par les élus.

Son action est guidée par les deux objectifs suivants :

- **prévenir les causes** : il s'agit prioritairement de ne pas aggraver, par l'action humaine, le risque technologique existant.
- **limiter l'exposition au risque** des personnes et des biens par la maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs soumis à un aléa technologique.

## **10.3** Les incidences du projet

Le PLU est mis en œuvre dans le respect de la sécurité des biens et des personnes sur l'ensemble du territoire communal.

**1/**Le PLU ne prévoit pas de nouvelles installations à proximité des zones urbanisées et des zones d'urbanisation futures, ce qui limite l'exposition des biens et des personnes. Le PLU règlemente également par des critères stricts la localisation des nouvelles installations incompatibles avec l'habitat.

**2/**Par ailleurs, le PLU n'autorise pas le développement urbain à proximité des installations génératrices de risques existantes, ce qui contribue à ne pas augmenter les risques.

**3/**Concernant l'accueil d'installations incompatibles avec l'urbanisation, la mise en œuvre du PLU occasionne une augmentation très limitée des nuisances issues des éventuelles nouvelles implantations, dans la mesure où les critères de localisation définis par le PLU réduisent considérablement l'exposition des populations.

## 10.4 Mesures d'accompagnement

Les recommandations et les orientations du PLU suivantes constituent les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, qui visent à la prévention des risques technologiques sur le territoire.

### *Les risques anthropiques*

Le rapport de présentation du PLU expose et justifie les dispositions prises au regard des risques technologiques et de la maîtrise de l'urbanisation dans les zones présentant un risque majeur. **Le PLU ne définit aucune zone d'urbanisation future dans les secteurs soumis aux aléas les plus élevés.**

En outre, une annexe cartographique est établie (5.4. Plan Particulier d'Intervention du CNPE de Flamanville) est jointe au dossier, matérialisant notamment la **zone d'effet notable**, ainsi que les **5 points de rassemblement de la population** identifiés sur la commune.

### *Les installations classées*

Pour ce qui a trait enfin aux installations classées et aux constructions entraînant des nuisances importantes, **l'article 1 des zones urbaines mixtes et zones d'urbanisation future interdit les installations classées entraînant un périmètre de protection.**

En outre, le règlement du PLU développe d'autres interdictions à l'article 1 de chaque zone urbaine à vocation principale d'habitat afin de limiter au mieux les risques de nuisances, et notamment :

- les constructions, ouvrages ou travaux liés, à l'industrie, à une exploitation agricole ou forestière ou à un entrepôt,
- les installations destinées à l'accueil des animaux de basse-cour.

## 10.5 Indicateurs de suivi

**Indicateur 1 :** nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)  
**Fournisseur de la donnée :** DREAL Normandie

**Indicateur 2 :** linéaire de voies bruyantes  
**Fournisseur de la donnée :** DREAL Normandie

**Indicateur 3 :** nombre d'installations classées entraînant un périmètre de protection (ICPE)  
**Fournisseur de la donnée :** DREAL Normandie

**11.1.1) Restaurer une croissance démographique viable**

Le projet défini vise à **répondre à un dysfonctionnement** et à **renverser la tendance actuelle** et **assez lourde** qui se traduit aujourd'hui par **un affaiblissement du pôle des Pieux**, alors que le reste du territoire de l'ancienne Communauté de Communes des Pieux continue à voir sa population progresser ou se stabiliser. Un processus qui est totalement contraire aux objectifs du Scot et plus généralement, aux principes inscrits dans les textes en vigueur.

Révéléateur de cette tendance, **le poids de la commune qui ne cesse de diminuer** depuis bientôt 20 ans à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes des Pieux comme l'illustre le tableau ci-dessous :

**Évolution de la population et poids relatif de la commune des Pieux**

	<b>1999</b>	<b>2009</b>	<b>2014</b>
<b>Les Pieux</b>	3 474	3 588	3 160
<b>CCP</b>	12 179	13 540	13 523
Poids Les Pieux (%)	28,5	26,5	23,4

En 15 ans, le poids relatif de la commune des Pieux a reculé de 5 points environ, ce qui est considérable et s'explique dans une très large mesure par **un rythme de la construction insuffisant sur la commune** : entre 1990 et 1999, la commune a ainsi réalisé 26% environ de la totalité des logements construits sur l'ancienne Communauté de Communes des Pieux, tandis que ce taux est tombé à moins de 15% sur la période suivante (2000-2014). Schématiquement, et comme l'illustre le tableau ci-dessus, alors que la commune des Pieux accueille 25% de la population intercommunale, elle ne réalise plus que 15% de l'ensemble des logements construits sur la Communauté de Communes ; contre 26% sur la décennie précédente, soit un taux à l'époque similaire à son poids démographique.

Face à ce constat, et dans la perspective du futur PLUI et du nécessaire rééquilibrage qui le sous-tendra, la commune a défini **un programme de construction ambitieux** qui, outre la prise en compte de ce dysfonctionnement, tient également compte des possibilités offertes par le Scot en la matière et définies à l'échelle de chaque Établissement Public de Coopération Intercommunale (Communauté d'Agglomération, Communauté de Communes...).

Ainsi, sur les **1 500 logements encore réalisables** au moment de la définition des orientations du projet de la commune, **un objectif de 320 logements** a-t-il été défini ; soit, environ 21% de la programmation totale. Un objectif qui, s'il ne permettra pas d'inverser la tendance, contribuera à ralentir le creusement des écarts.

**11.1.2) Conforter la capacité du territoire à accueillir de nouvelles entreprises et à générer de l'emploi**

Le **développement de l'emploi** constitue le volet complémentaire du développement projeté en matière démographique. La volonté est d'**accueillir de nouvelles populations, à la condition toutefois que le territoire offre un nombre d'emplois suffisants** pour que ces dernières n'aient pas à sortir du territoire pour aller travailler. L'objectif est donc de limiter au maximum les déplacements domicile-travail.

Et la réciproque est vraie également : puisque **le territoire offre un nombre d'emplois supérieurs aux besoins** de sa population active résidente, le projet a pour ambition d'offrir la possibilité aux ménages « extérieurs » travaillant sur place et qui le souhaitent, de s'installer sur l'ancienne Communauté de Communes des Pieux, en particulier sur la commune des Pieux.

Pour rappel, **la commune accueille aujourd'hui 247 établissements** (données 2014) qui représentent **2 170 emplois** sur les 3 275 emplois offerts par ce territoire ; soit 66% environ du total.

C'est donc dans le sens d'un **renforcement du caractère de pôle d'emplois du territoire de l'ancienne Communauté de Communes des Pieux** que s'inscrit le projet de la commune, avec notamment le projet d'extension de la ZAE des Costils (13 ha environ).

Le diagnostic territorial a ainsi souligné l'importance et l'opportunité de ce projet à l'échelle du territoire et notamment le fait que **le Cotentin ne dispose plus aujourd'hui que de 50 ha environ de terrains disponibles** pour l'implantation d'entreprises, dont **1,2 ha sur le secteur de l'ancienne Communauté de Communes des Pieux**.

On relève également que les 5 zones d'activité situées dans le rayon d'attractivité de l'ancienne Communauté de Communes des Pieux n'offrent quasiment plus de terrains disponibles. Les possibilités d'implantation les plus proches sont ainsi situées sur la Zone Artisanale du Café Cochon à Virandeville et ne représentent plus que 5 000 m<sup>2</sup> environ.

### 11.1.3) Promouvoir une organisation vertueuse sur le plan spatial et urbain

Par le choix de localisation des futurs quartiers d'habitat, et surtout la réalisation à venir de la voie de contournement (dont le tracé est reporté sur le règlement graphique), **la poursuite du modèle de développement radioconcentrique** de la commune est rendue possible.

**Le modèle de développement «radioconcentrique»** traduit le fait qu'une commune (par exemple) organise son développement par « couches successives », du centre-ville vers la périphérie. Ce modèle de développement s'oppose au modèle de développement linéaire qui s'effectue essentiellement le long des voies routières. Le premier modèle correspond à une ville compacte, tandis que le second est le modèle d'une ville qui s'allonge toujours plus, en même temps qu'il rallonge les distances et les déplacements.

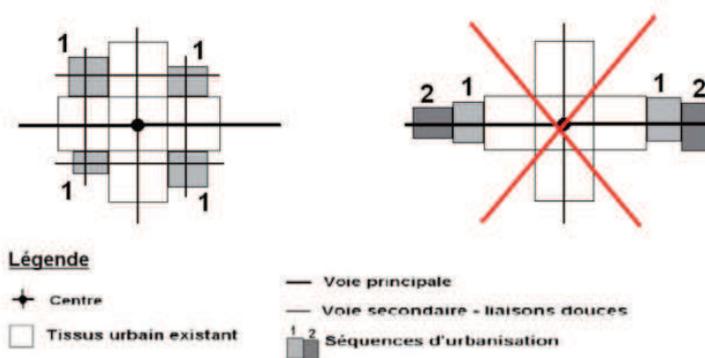


Figure 16 - A gauche, le modèle radioconcentrique - à droite le modèle linéaire

Le modèle de développement de la commune présente la particularité de situer ses différents quartiers d'habitat au plus près du cœur de ville et de ses services et présente de nombreux avantages :

- il contribue à renforcer l'attractivité du **cœur de ville** : les habitants vivant à proximité, ils le fréquentent plus facilement,
- il offre la possibilité d'aménager de nombreux cheminements « **transversaux** » et en « **site-propre** », plus intéressants que les cheminements « **linéaires** », c'est-à-dire aménagés le long des voies (trottoirs...),
- il offre l'avantage d'un **territoire à « portée de main »** où **services et habitat se côtoient** et sont relativement proches les uns des autres,
- il est plus vertueux sur le plan environnemental dans la mesure où il met la priorité sur **le comblement des espaces vides (terrains non bâtis) à l'intérieur de l'espace urbanisé**, avant l'extension du tissu urbanisé au-delà de ses limites.

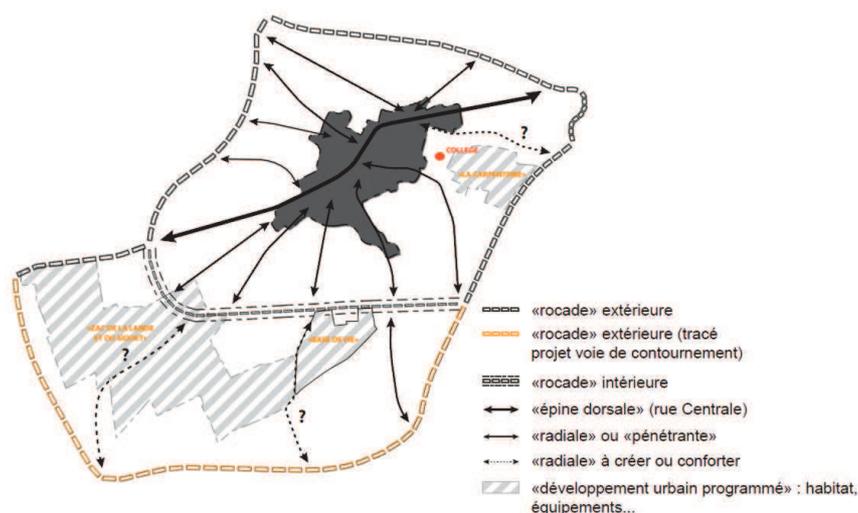


Figure 17 - Extrait du Padd

Comme l'indique le PADD – et ce, dans le but de conforter ce modèle radioconcentrique, la réalisation de **«nouvelles» radiales** liées plus ou moins directement à la réalisation de nouvelles opérations d'habitat pourra étudiée le cas échéant.

Par radiales, et comme l'illustre le schéma ci-dessus, il faut entendre les voies routières reliant directement le centre-ville à l'extérieur. Elles sont différentes des « boulevards » ou « rocades » qui sont des voies de communication circulaires, comme l'illustre également le schéma ci-dessus.

L'aménagement ou le renforcement de trois **« nouvelles radiales »** sont envisagés aujourd'hui :

- la première correspondrait à la réouverture et à la reconnexion de la rue du Castillon sur la D650,
- la seconde consisterait à prolonger l'actuelle route de la Forgette jusqu'à la voie de contournement programmée aujourd'hui,
- enfin la dernière liaison consisterait à connecter la route du Rozel jusqu'à cette même voie de contournement, de manière à renforcer la desserte du futur quartier de la Lande et du Siquet.

La première des radiales est inscrite au titre de l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation « Carpenterie » (pièce n°3 du dossier de PLU)**, tandis que des contacts ont d'ores et déjà été pris auprès de propriétaires dont les terrains pourraient présenter un intérêt en vue de cette ouverture sur la D650.

Ce modèle est complété dans le PLU par le **choix de localisation des zones UP** (réservées aux grands équipements) et des zones UE (réservées aux activités économiques) ; l'idée étant de connecter ces **zones générant des flux de circulation importants** à proximité immédiate de la « rocade » afin de faciliter et de fluidifier les déplacements automobiles sur le territoire.

C'est le sens du schéma ci-dessous, inscrit au PADD.

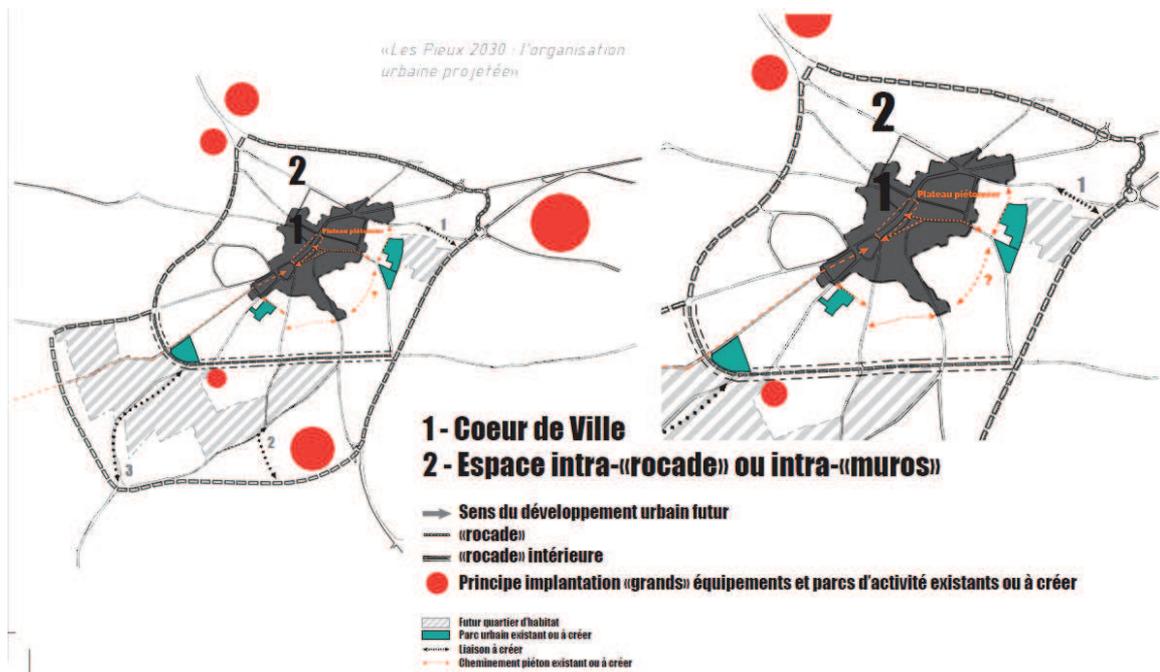


Figure 18 - Extrait du padd

#### 11.1.4) Articuler nature et urbanité

Le projet a également pour ambition de **protéger les espaces naturels les plus remarquables** (Zones Naturelles d'Intérêt Faunistiques et Floristiques, espaces boisés, les vallons, les zones humides...) par un classement et/ou des dispositions réglementaires appropriés :

- classement de ces espaces en zone naturelle « protégée »,
- protection de ces espaces en vertu des articles L.151-19 (protégeant les éléments naturels remarquables) et L.113-1 (protégeant les espaces boisés les plus sensibles) du code de l'urbanisme,
- identification des zones humides sur le règlement graphique et protection de ces zones par le biais de dispositions réglementaires spécifiques.

Enfin, le projet contribue au confortement ou à la restauration des **continuités** et **corridors écologiques** identifiés sur le territoire. Ces « corridors » ou « continuités » correspondent à des « couloirs » empruntés ou colonisés par différentes espèces animales et végétales. Il s'agit donc de les protéger et cette protection est garantie par le PLU par les dispositions réglementaires décrites plus haut.

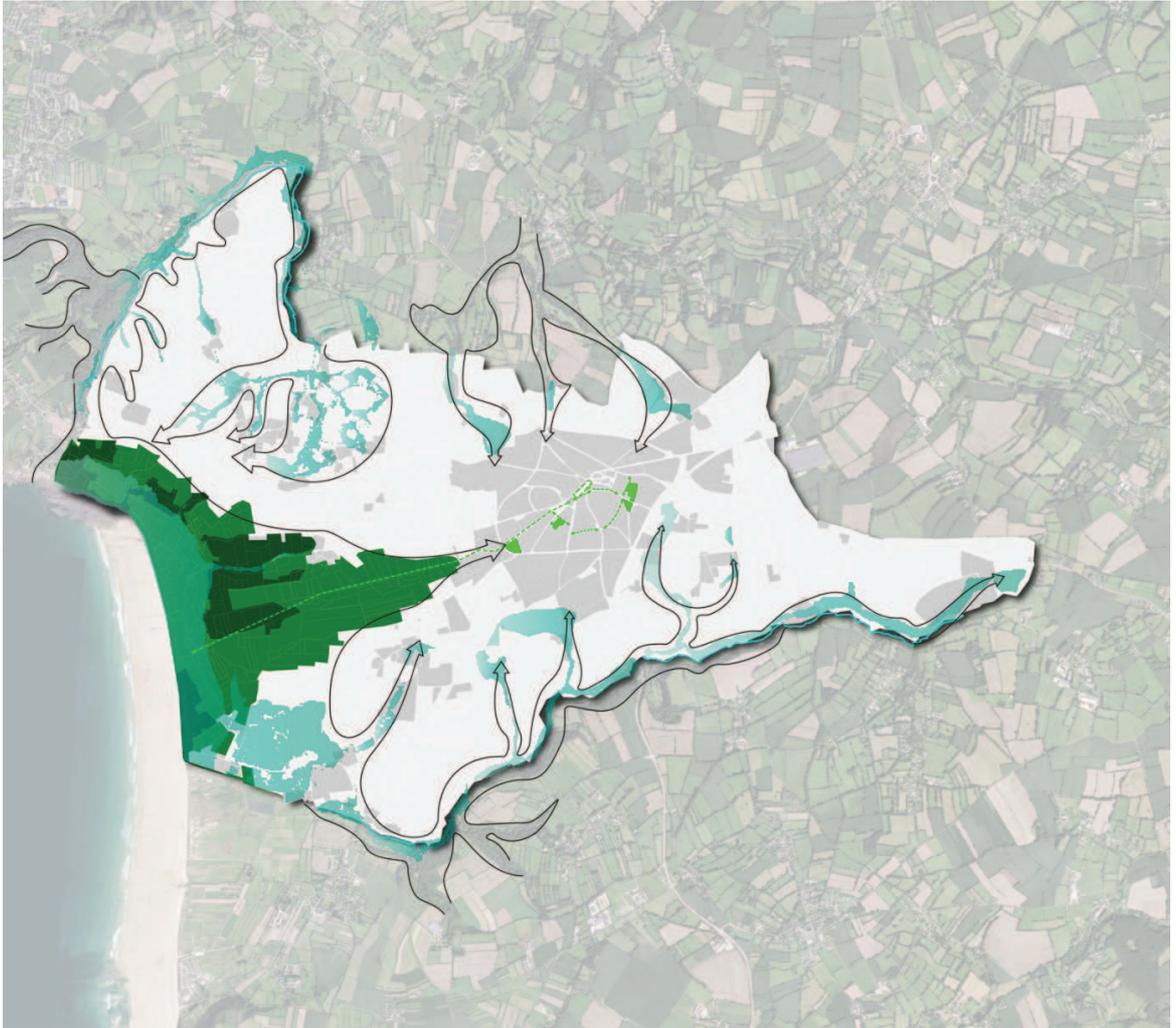


Figure 19 - Extrait du padd

Notons que les zones d'urbanisation future et les futurs espaces de projet ont bien entendu été définis en dehors des différents éléments naturels remarquables identifiés sur le territoire.

Au-delà, le PLU identifie les zones à risques et les zones de nuisances (risques naturels, risque nucléaire, nuisances sonores...) et régleme l'usage des terrains concernés en fonction de l'intensité des risques observés.

## 11.2 Méthode d'évaluation

### 11.2.1) Cadrage

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme est une **évaluation ex ante**, en ce sens elle mesure **les impacts prévisibles**, probables du plan et de sa mise en œuvre sur l'environnement, pour les années à venir. Etant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également **un outil d'aide à la décision**. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'évaluation a visé à **expliciter les enjeux environnementaux** du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elle fixe en outre les modalités nécessaires au suivi à l'évaluation environnementale à travers les grandes thématiques :

- consommation d'espace et biodiversité,
- ressources en eau,
- qualité des sols et des sous-sols,
- incidences sur les paysages naturels et urbains,
- nuisances et pollutions,
- risques naturels prévisibles,
- risques anthropiques.

L'évaluation environnementale du PLU de la commune des Pieux prend en compte l'**analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant « t »**, avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux.

Au regard des enjeux environnementaux, ont été identifiées, puis analysées, les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement.

La méthode utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat.

Elle est fondée sur des **visites de terrain** et sur la **consultation de divers services administratifs**, notamment au moment de l'établissement de l'état initial.

Elle a fait également appel à des études spécifiques.

### **11.2.2) Une démarche itérative**

Le bureau d'étude en charge de la réalisation du document a commencé sa mission par une **phase de recensement des études, plans, photos et documents disponibles** permettant de mieux appréhender le territoire.

Les chargés d'étude ont ensuite réalisé plusieurs campagnes de visites sur le terrain, tout au long de la phase diagnostic.

La démarche du bureau d'étude s'est appuyée sur des campagnes de terrain afin d'en faire une lecture exhaustive et d'analyser chacun des thèmes présentés dans l'état initial de l'environnement. Cette analyse a permis de décrire précisément **le caractère et la typologie des différents milieux** de la commune et d'en **appréhender les enjeux en termes de préservation**.

Puis, ce diagnostic et les premiers enjeux ont été présentés au comité de pilotage du PLU, qui en a validé le contenu.

Une **démarche itérative** s'est ensuite engagée **entre le cabinet mandataire** de la mission générale d'élaboration du PLU et **le comité de pilotage**.

Les **premières orientations du PADD**, une fois le scénario retenu, ont en effet été **confrontées aux éléments de l'état initial et soumises pour avis au cabinet en charge du volet environnemental**.

Ce dernier, sur certains points en particulier (localisation des zones d'urbanisation future notamment), a ainsi pu émettre un certain nombre d'observations qui ont permis de **réorienter quelque peu certaines dispositions**.

En outre, cette approche itérative a permis d'intégrer en amont du projet les mesures qui devraient être prises pour limiter l'impact du projet sur le plan environnemental.

Par la suite, le projet de PLU a été construit en corrélation permanente avec les enjeux identifiés lors de cette première phase de l'évaluation environnementale (état initial).

Enfin, la rédaction des documents de l'évaluation environnementale sur la base du projet de zonage et du règlement a permis encore d'**infléchir** ou **renforcer certaines règles**, pour mieux répondre aux enjeux environnementaux ou réduire les incidences du projet de PLU sur l'environnement.

## 11.3 Analyse des données et enjeux environnementaux

Le rapport de présentation intègre un état des lieux actualisé reprenant toutes les thèmes généraux et spécifiques au territoire et mettant en exergue ces particularités : milieu physique, patrimoine naturel et paysager, eau, énergie et déchets, risques, pollutions, nuisances.

Les enjeux environnementaux identifiés dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement sont au nombre de 6 :

- la préservation des **espaces agricoles** ;
- la protection des **espaces naturels** et la préservation de la **biodiversité** ;
- la préservation de la **ressource en eau** et des **milieux aquatiques** ;
- la préservation des **paysages naturels** et **urbains** ;
- la prévention des **nuisances** ;
- la prévention des **risques naturels** prévisibles.

## 11.4 Evaluation du PADD et des OAP

Le PADD exprime fortement les enjeux environnementaux à l'échelle de l'ensemble du territoire de la commune.

Les secteurs de projets de constructions sont nombreux, mais pour l'essentiel situés à l'intérieur des zones urbaines déjà constituées ou dans leur prolongement immédiat. Pour ces secteurs, les orientations d'aménagements et de programmation imposent la réalisation de nouveaux espaces verts et/ou non bâtis.

Ces programmes de logements s'inscrivent dans une démarche de développement durable, intégrant tout particulièrement la gestion des eaux pluviales. Ils préconisent également la réalisation de nouvelles liaisons douces qui permettront de réaliser un maillage complet à l'échelle du territoire.

## 11.5 Evaluation du volet réglementaire

L'ensemble des dispositions du volet réglementaire : plan de zonage, règlements et dispositions réglementaires, à savoir, emplacement réservés, espaces boisés classés (EBC) et espaces paysagers remarquables (L.151-19 du code de l'urbanisme) permettent de mettre en œuvre les orientations du PADD, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation.

Au terme de l'évaluation environnementale, il ressort que **la plupart des articles du règlement comportent des dispositions concrètes** des orientations retenues par le PADD en faveur de la préservation de l'environnement.

En ce sens, sur le plan de la traduction réglementaire des prescriptions environnementales, le règlement du PLU marque une évolution très significative par rapport aux différents règlements précédents au travers de plusieurs dispositions innovantes. La délimitation des zones N, des EBC, des espaces paysagers remarquables contribuent à protéger et mettre en valeur les espaces naturels.

Le règlement reprend les orientations du PADD.  
Il s'attache à titre d'exemple à proposer :

- des outils en vue du maintien des caractéristiques traditionnelles de certains ensembles bâtis à valeur patrimoniale,
- des dispositions permettant de préserver des cœurs d'îlots verts,
- des bâtis mitoyens permettant une bonne compacité.

L'article 4 valorise **une gestion alternative des eaux pluviales** dans la majorité des parcelles.

Les implantations du bâti (art. 6 et 7) sont aussi en cohérence avec les enjeux environnementaux (économie de ressources naturelles et santé) : dérogation aux dispositions de l'article 6 en cas d'isolation par l'extérieur dans la limite de 0,30 m, etc.

Les articles 11 et 13 sont favorables à une sobriété énergétique. L'article 13 dans la majeure partie des cas favorise la végétalisation et la gestion des eaux pluviales.  
Le stationnement intègre des obligations spécifiques pour les vélos.

## 11.6 Le suivi du PLU

Les **indicateurs de suivi** définis seront **actualisés annuellement** et présentés aux élus une fois par an.

Par ailleurs, et conformément au code de l'urbanisme, le suivi de ces indicateurs permettra **la réalisation d'un premier bilan 6 ans après l'entrée en application du PLU.**