

Direction départementale des territoires et de la mer de la Manche

Service aménagement durable des territoires

Unité urbanisme



Porter à connaissance

Plan local d'urbanisme Intercommunal

Communauté de communes de Coutances Mer et Bocage

Juin 2020



PRÉFET DE LA
MANCHE

SOMMAIRE

Table des matières

1 . - Préambule.....	9
1.1 - Le contexte législatif antérieur au 1^{er} janvier 2016 :.....	9
1.1.1 - La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).....	9
1.1.2 - La loi Grenelle II.....	9
1.1.3 - La loi ALUR.....	9
1.1.4 - Des ajustements décidés dans le cadre d'autres lois.....	9
1.2 - Evolution du code de l'urbanisme au 1^{er} janvier 2016 : Recodification du livre premier du code de l'urbanisme et modernisation des PLU.....	10
1.2.1 - Une recodification à droit constant.....	10
1.2.2 - Modernisation des PLU et mesures transitoires.....	10
1.3 - Evolution du code de l'urbanisme au 29 janvier 2017 : la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté.....	11
1.3.1 - La poursuite des procédures de PLU engagées avant le transfert de compétences.....	11
1.3.2 - Les PLUi tenant lieu de PLUi de PLH ou de PDU.....	12
1.3.3 - L'évolution des PLU en vigueur.....	14
1.3.4 - Dérogation à l'obligation de ne prescrire que l'élaboration d'un PLUi couvrant l'intégralité du territoire pour les EPCI issus d'une fusion « mixte ».....	15
1.3.5 - Le report des délais de « grenellisation » des SCoT et des PLU.....	15
1.3.6 - Déclaration des coupes et abattages.....	16
1.3.7 - Le sursis à statuer ne peut être opposé que lorsque le débat sur les orientations générales du PADD a déjà eu lieu.....	16
1.4 - Evolution du code de l'urbanisme au 23 novembre 2018 : la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ("ELAN").....	17
1.4.1 - Préserver les espaces agricoles et naturels.....	17
1.4.2 - Des possibilités nouvelles dans la réglementation liée aux zones d'aménagement concerté.....	20
1.4.3 - Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.....	22
1.4.4 - Evolution des dispositions du code de l'urbanisme relatives à l'aménagement et à la protection du littoral.....	22
Un rôle affirmé du schéma de cohérence territoriale.....	22
1.4.5 - Une limitation et une simplification des obligations de compatibilité et de prise en compte pour les documents d'urbanisme à compter du 1 ^{er} avril 2021.....	28
1.5 - Instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'Etat en faveur d'une gestion économe.....	30
2 . Compétence en matière de documents d'urbanisme.....	32
2.1 - La compétence PLU.....	32
2.2 - La compétence liée au programme local de l'habitat.....	32
2.3 - La compétence liée au plan de déplacements urbains.....	33
3 . - Le contenu du plan local d'urbanisme (PLU).....	35
3.1 - Généralités.....	35
3.1.1 - Périmètre du PLU.....	35
3.1.2 - Respect des principes du développement durable.....	35
3.2 - Les différentes pièces du PLU.....	36
3.3 - Le rapport de présentation (RP).....	36
3.3.1 - Le rôle du rapport de présentation.....	36
3.3.2 - Contenu du rapport de présentation du PLU.....	37
3.3.3 - Compléments à apporter au rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale.....	38

3.3.4 - Compléments à apporter au rapport de présentation du PLU qui tient lieu de programme local de l'habitat (PLH).....	40
3.3.5 - Compléments à apporter au rapport de présentation du PLU qui tient lieu de plan de déplacements urbains (PDU).....	40
3.4 - Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....	40
3.4.1 - Le rôle du PADD.....	40
3.4.2 - Le contenu du PADD.....	40
3.4.3 - Compléments à apporter au PADD du PLU qui tient lieu de programme local de l'habitat (PLH).....	40
3.4.4 - Compléments à apporter au PADD du PLU qui tient lieu de plan de déplacements urbains (PDU).....	41
3.5 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	41
3.5.1 - Le rôle des OAP.....	41
3.5.2 - Des OAP cohérentes avec le PADD.....	41
3.5.3 - Les différentes OAP : aménagement, habitat et déplacements.....	41
3.5.4 - La portée juridique des OAP.....	42
3.5.5 - Les OAP « aménagement » - dispositions communes.....	42
3.5.6 - Les OAP sectorielles complémentaires au règlement (par secteur ou quartier = 1AU).....	43
3.5.7 - Les secteurs d'aménagement régis uniquement par des OAP (sans dispositions dans le règlement).....	43
3.5.8 - Les OAP « patrimoniales » des zones U des PLUi renvoyant au RNU.....	43
3.6 - Le règlement.....	44
3.6.1 - Le rôle du règlement.....	44
3.6.2 - La formalisation de la règle.....	45
3.6.3 - La structure du règlement.....	45
3.6.4 - La portée juridique du règlement.....	45
3.6.5 - Les articles du code de l'urbanisme relatifs au règlement de PLU.....	45
3.6.6 - Destinations et sous-destinations.....	46
3.6.7 - 4 types de zones :.....	47
3.6.8 - Zoom sur la constructibilité en zone A et N.....	49
3.6.9 - Incidences de la loi ALUR sur règlement du PLU : suppression du COS et de la taille minimale des parcelles.....	50
3.6.10 - Performances environnementales et énergétiques.....	50
3.7 - Les plans de secteurs (PLUi).....	50
3.8 - Les annexes.....	51
3.8.1 - Contenu des annexes.....	51
3.8.2 - Les servitudes d'utilité publique (SUP).....	51
3.9 - Spécificités du PLU tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLH).....	52
3.9.1 - Contenu du PLU tenant lieu de PLH.....	52
3.9.2 - Programme d'orientations et d'actions (POA).....	52
3.9.3 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	52
3.10 - Spécificités du PLU tenant lieu de plan de déplacements urbains (PDU).....	53
3.10.1 - Contenu du PLU tenant lieu de PDU.....	53
3.10.2 - Programme d'orientations et d'actions (POA).....	53
4 . Le déroulement de la procédure d'élaboration du PLUi.....	54
4.1 - Acte de prescription.....	54
4.2 - Collaboration, concertation et association aux études.....	54
4.2.1 - Collaboration entre l'instance communautaire et les communes.....	54
4.2.2 - Concertation.....	55
4.2.3 - Les personnes publiques associées (PPA).....	55
4.2.4 - Les personnes publiques consultées à leur demande.....	56
4.3 - Débat et avis sur les orientations du PADD.....	56
4.4 - Consultation CDNPS avant arrêt de projet.....	57
4.4.1 - Classement en espaces boisés classés (EBC) - dispositions particulières au littoral.....	57
4.4.2 - Extension de l'urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage (rappel).....	57

4.5 - Arrêt du projet de PLUi.....	57
4.5.1 - Modalités et bilan de la concertation.....	57
4.5.2 - Consultations sur le projet de PLUi arrêté.....	58
4.6 - L'enquête publique.....	60
4.7 - Adaptations après enquête publique et approbation du PLU.....	60
4.8 - Conditions pour que le PLU soit exécutoire.....	61
4.9 - Diffusion du PLUi approuvé - Dématérialisation.....	61
4.9.1 - Dématérialisation des documents d'urbanisme.....	61
4.9.2 - Le standard de numérisation.....	62
4.9.3 - La transmission des documents d'urbanisme approuvés.....	62
4.9.4 - La publication sur le géoportail de l'urbanisme.....	62
4.10 - Schéma récapitulatif de la procédure d'élaboration d'un PLU intercommunal.....	63
5 . Compatibilité et prise en compte avec les dispositions et documents de portée supérieure.....	64
5.1 - Les différents liens juridiques.....	64
5.2 - Obligation de compatibilité et de prise en compte par le PLU.....	64
5.2.1 - Les documents de planification supérieurs - cadre législatif.....	64
5.2.2 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).....	65
5.2.3 - Schéma de mise en valeur de la mer.....	66
5.2.4 - Les plans de déplacements urbains (PDU).....	66
5.2.5 - Les programmes locaux de l'habitat.....	66
5.2.6 - Les zones de bruit des aérodromes.....	67
5.2.7 - Le plan climat air énergie territorial (PCAET).....	67
5.3 - Schéma de synthèse du rapport de compatibilité entre les documents.....	68
5.4 - Projet d'intérêt général (PIG).....	68
6 . Le littoral.....	68
6.1 - Territoires littoraux.....	68
6.2 - Application de la loi littoral.....	70
6.2.1 - Textes de référence et principes de protection de la loi littoral.....	70
6.2.2 - Règles relatives à la maîtrise de l'urbanisation.....	71
6.2.3 - Les règles relatives à la protection des espaces littoraux remarquables.....	72
6.2.4 - Les règles relatives aux conditions d'implantation de nouveaux équipements :.....	73
6.3 - Autres informations relatives au littoral.....	73
6.3.1 - Sentier du littoral.....	73
6.3.2 - Servitude de passage des piétons sur le littoral.....	74
6.3.3 - Plan d'action pour le milieu marin (PAMM).....	74
6.3.4 - Document stratégique de façade Manche Est- mer du Nord.....	75
6.3.5 - Schéma régional de développement de l'aquaculture marine (SRDAM).....	75
6.3.6 - Profils de vulnérabilité des eaux conchylicoles.....	75
6.3.7 - Stratégie de gestion du domaine public maritime.....	78
6.3.8 - Projet de parc marin.....	78
6.3.9 - Stratégie d'intervention 2015-2050 du conservatoire du littoral.....	78
6.3.10 - Stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte.....	79
7 . Archéologique – Patrimoine culturel et historique.....	80
7.1 - Vestiges archéologiques – découvertes fortuites.....	80
7.1.1 - Textes de référence.....	80
7.1.2 - Éléments du patrimoine ancien.....	80
7.2 - Monuments historiques.....	81
7.2.1 - Deux degrés de protection - loi du 31 décembre 1913.....	81
7.2.2 - Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP).....	82
8 . Paysages et sites.....	83

8.1 - Prise en compte du paysage et des sites dans le PLU.....	83
8.1.1 - La dimension paysagère dans le projet de territoire.....	83
8.1.2 - Des outils spécifiques pour assurer une protection des paysages patrimoniaux.....	84
8.1.3 - Des reconnaissances ou labels qui génèrent des responsabilités.....	85
8.2 - Ressources.....	85
9 . Milieux naturels et biodiversité.....	85
9.1 - Charte du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin.....	85
9.2 - Le réseau Natura 2000.....	86
9.3 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).....	87
9.4 - - Les mesures de protection du patrimoine naturel à prendre en compte.....	88
9.4.1 - Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB).....	88
9.4.2 - Les réserves naturelles.....	88
9.4.3 - Les SCAP : Stratégie de création des aires protégées.....	88
9.4.4 - Réserve de chasse et de faune sauvage.....	89
9.5 - Continuités écologiques - Schéma régional de cohérence écologique.....	89
9.6 - Les bois et les forêts.....	90
9.6.1 - Forêts publiques soumises au régime forestier.....	90
9.6.2 - Forêt de protection.....	90
9.6.3 - Réserve biologique forestière dirigée ou intégrale.....	90
9.6.4 - Espaces boisés classés (EBC).....	90
9.6.5 - Autres mesures de protection des boisements.....	92
9.7 - Plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF).....	93
9.8 - Chasse.....	93
10 . - Eau et milieu aquatique.....	93
10.1 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....	93
10.2 - Les SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).....	94
10.3 - Les cours d'eau.....	94
10.4 - L'eau potable.....	95
10.5 - L'assainissement.....	109
10.6 - La directive nitrates.....	111
10.7 - Les zones humides.....	112
11 . Informations de portée locale en matière d'habitat.....	112
11.1 - Le plan départemental de l'habitat.....	112
11.2 - Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)	113
11.3 - La Politique de la Ville.....	113
11.4 - Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage.....	114
11.5 - Données sur le territoire de la communauté de communes de Coutances Mer et bocage	114
11.5.1 - La démographie.....	114
11.5.2 - Les revenus en 2015.....	123
11.5.3 - La population active.....	125
11.5.4 - L'économie.....	125
11.5.5 - La présentation du parc de logements.....	126
11.5.6 - Les caractéristiques du parc.....	133
11.5.7 - Le marché de l'immobilier.....	144
11.5.8 - Les données sur les logements HLM.....	152
11.5.9 - Synthèse.....	159
12 . Climat/air/énergie - Gaz à effets de serre.....	163
12.1 - Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).....	163

12.2 - Le plan climat air énergie territorial (PCAET).....	163
12.3 - Émissions de gaz à effet de serre (GES).....	164
12.4 - L'éolien :.....	164
12.4.1 - Schéma régional éolien (SRE) :.....	164
12.4.2 - Parcs éoliens :.....	164
13 . - Risques et nuisances - Sécurité.....	165
13.1 - Les risques majeurs dans le département de la Manche.....	165
13.2 - Prise en compte des risques dans le PLU.....	165
13.2.1 - En présence de plan de prévention des risques (PPR).....	165
13.2.2 - En l'absence de plan de prévention des risques.....	165
13.3 - La directive inondation.....	166
13.3.1 - Définition et mise en œuvre.....	166
13.3.2 - Stratégies des gestions du risque d'inondation.....	167
13.4 - Le risque inondation.....	168
13.4.1 - Inondation par débordement de cours d'eau.....	168
13.4.2 - Inondation par submersion marine.....	169
13.4.3 - Remontées de nappes souterraines.....	170
13.5 - Mouvements de terrain.....	171
13.5.1 - <i>Érosion littorale</i>	171
13.5.2 - <i>Chute de blocs</i>	171
13.5.3 - <i>Affaissement et effondrement (cavités souterraines hors mines)</i>	171
13.5.4 - <i>Retrait-gonflement des sols argileux</i>	171
13.5.5 - Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.....	171
13.6 - Sismicité.....	171
13.7 - Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).....	172
13.8 - Schéma des carrières.....	180
13.9 - Lieux de sépulture et Funéraire.....	180
13.10 - Sols pollués.....	180
13.11 - Gestion des rayonnements non-ionisants.....	180
13.12 - Qualité de l'air intérieur – focus sur le RADON.....	181
13.13 - Qualité de l'air extérieur.....	183
13.14 - Défense contre l'incendie.....	183
13.15 - Sécurité et déplacements.....	184
13.16 - Classement sonore.....	187
14 . Urbanisme et santé.....	187
15 . Aménagement des entrées de ville.....	188
16 . Aménagement numérique des territoires.....	189
17 . Le Tourisme.....	189
17.1 - Les contrats de structuration des pôles touristiques territoriaux (SPôTT).....	189
17.2 - Les contrats de destinations.....	190
17.3 - Les offices de tourisme.....	190
18 . L'agriculture.....	191
18.1 - Les appellations d'origine contrôlée.....	191
18.2 - Le recensement agricole.....	193
18.3 - Les documents cadres de l'aménagement de l'espace agricole.....	193
18.3.1 - Plan régional pour une agriculture durable (PRAD).....	193
18.3.2 - La charte pour une gestion économe et partagée de l'espace rural (GEPER).....	193

18.4 - Prise en compte des activités agricoles dans les PLU.....	194
18.4.1 - Diagnostic.....	194
18.5 - Informations de portée locale en matière d'agriculture.....	194
18.5.1 - Les activités agricoles dans le PADD.....	198
18.6 - Plan d'épandage.....	198
19 . Données et études disponibles.....	199
19.1 - Le catalogue Interactif Régional de Consultation des Etudes (CIRCE).....	199
19.2 - L'Atlas de la DREAL.....	199
19.3 - Le Conservatoire du littoral : la stratégie d'intervention 2015-2050 Normandie.....	199
19.4 - Etudes spécifiques au littoral.....	199
19.5 - Le club PLUi.....	200
20 . Les outils de lutte contre la rétention foncière.....	200
20.1 - Le droit de préemption.....	200
20.2 - Zone d'Aménagement Différé (ZAD).....	200
20.3 - Les taxes.....	201
20.3.1 - Taxe forfaitaire sur les cessions de terrains nus devenus constructibles.....	201
20.3.2 - Majoration de la taxe foncière non bâti (TFNB).....	201
20.4 - L'Établissement Public Foncier de Normandie.....	201
21 . Le cadre juridique du porter à connaissance.....	202
22 . Liste des annexes.....	203

1. - Préambule

Les dispositions du code de l'urbanisme (anciennes ou en vigueur), ainsi que les différents textes législatifs et réglementaires, sont à tout moment consultables sur le site internet <http://www.legifrance.gouv.fr/>.

1.1 - Le contexte législatif antérieur au 1^{er} janvier 2016 :

1.1.1 - La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)

Créé par la **loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000** avec la volonté de promouvoir un développement des territoires plus cohérent, plus durable, plus solidaire et de renforcer le lien entre l'urbanisme, l'habitat et les déplacements, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) avait pour objectifs de garantir :

- l'équilibre entre le développement des communes urbaines et rurales et la protection des espaces naturels,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, une utilisation économe de l'espace,
- la maîtrise des besoins de déplacement,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la préservation des espaces naturels.

Plusieurs textes législatifs et réglementaires ont fait évoluer le contenu des PLU et les procédures permettant leur évolution. Parmi ceux-ci, on compte en particulier la loi Grenelle II et la loi ALUR.

1.1.2 - La loi Grenelle II

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a concrétisé les objectifs assignés au droit de l'urbanisme par la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

Ainsi, le PLU a été renforcé autour de trois axes :

- la cohérence intercommunale : l'intercommunalité est considérée comme le niveau pertinent d'élaboration d'un PLU et, à ce titre, le PLU intercommunal (PLUi) est affiché comme la règle générale et le PLU communal comme l'exception ;
- une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable et l'intégration de la planification urbaine dans une conception globale de l'aménagement et de l'urbanisme ;
- le contrôle accru du préfet dans l'élaboration et le suivi du document.

1.1.3 - La loi ALUR

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), modernise les documents de planification et d'urbanisme, et en particulier le PLU, dont il accroît la dimension intercommunale.

1.1.4 - Des ajustements décidés dans le cadre d'autres lois

Plusieurs lois promulguées entre 2014 et 2016 ont modifié de façon plus ponctuelle des dispositions relatives aux PLU :

- loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,
- loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives,
- loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron),
- loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRÉ),
- loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) a été promulguée le 7 juillet 2016 et publiée le 8 juillet au journal officiel de la République française,

- loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

1.2 - Evolution du code de l'urbanisme au 1^{er} janvier 2016 : Recodification du livre premier du code de l'urbanisme et modernisation des PLU

1.2.1 - Une recodification à droit constant

L'article 171 de la loi ALUR autorisait le Gouvernement à procéder, par voie d'ordonnance, à une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme afin d'en clarifier la rédaction et le plan.

Le livre Ier du code de l'urbanisme constitue une clef de voûte de la bonne utilisation des sols, puisqu'il traite des règles d'utilisation des sols et des dispositions applicables aux documents d'urbanisme. Sa recodification apparaissait comme prioritaire afin de retrouver des dispositions claires et cohérentes, permettant de faciliter l'accès aux normes pour les citoyens.

C'est à présent chose faite, avec l'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016 des dispositions issues des deux textes suivants :

- **[l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015](#) relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,**
- **le [Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015](#) relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme** et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Le livre Ier du code de l'urbanisme comprend à présent huit titres, dont un titre préliminaire. Il s'articule autour d'un plan allant du général au particulier, en abordant tout d'abord les dispositions applicables à l'ensemble du territoire, puis les dispositions applicables à certains territoires et enfin les documents d'urbanisme. Les articles ont été réécrits et redécoupés sur la base d'une correspondance « une idée, un article ».

La nouvelle codification a été effectuée à droit constant, sous réserve des modifications rendues nécessaires pour assurer le respect de la hiérarchie des normes et la cohérence rédactionnelle des textes, et pour harmoniser l'état du droit et abroger les dispositions obsolètes ou devenues sans objet.

Les parties législatives et réglementaires du livre Ier code de l'urbanisme, dans leur rédaction antérieure au 1^{er} janvier 2016, sont **abrogées et remplacées par celles issues de la nouvelle codification**.

1.2.2 - Modernisation des PLU et mesures transitoires

1.2.2.1 - *Une réforme pour moderniser les PLU*

Outre la recodification du livre Ier du code de l'urbanisme, le décret n° 2015-1783 intègre des mesures d'application des plusieurs lois votées en 2014 et une réforme visant à une **modernisation du contenu des PLU**.

L'objectif de cette réforme est de moderniser le contenu des PLU, et en particulier de leur règlement, afin de rompre avec une déclinaison d'articles et une rédaction issues des anciens plans d'occupation des sols (POS), devenues inadaptées pour traduire les enjeux contemporains de l'urbanisme. Les nouvelles dispositions se déclinent autour de six grands principes directeurs :

- structurer les nouveaux articles de manière thématique,
- simplifier, clarifier et faciliter l'écriture des règlements de PLU,
- préserver le cadre de vie et offrir plus de souplesse aux collectivités pour une meilleure adaptation des règles à leurs territoires,
- encourager l'émergence de projets,
- intensifier les espaces urbanisés et accompagner le développement de la construction de logements,
- favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Le ministère en charge de l'urbanisme a publié en avril 2017 un [guide pratique](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/modernisation-du-plu-le-ministere-publie-un-guide-pour-accompagner-les-collectivites) afin de permettre aux élus de s'approprier les outils offerts par la nouvelle réglementation. Il est disponible en ligne sur son site internet : <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/modernisation-du-plu-le-ministere-publie-un-guide-pour-accompagner-les-collectivites>.

Le présent porter à connaissance présente les dispositions du code de l'urbanisme entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2016, qui intègrent cette réforme.

1.3 - Evolution du code de l'urbanisme au 29 janvier 2017 : la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté introduit des mesures de simplification dans le code de l'urbanisme pour faciliter le changement d'échelle de la planification urbaine dans le contexte de la réforme territoriale.

La plupart des dispositions de cette loi en matière de planification urbaine sont codifiées et entrent en vigueur dès le lendemain de la publication de cette loi. A noter que les dispositions des articles [L143-10](#) à [L143-16](#), [L 153-6](#) et [L 153-9](#) du code de l'urbanisme issues de cette loi sont applicables aux EPCI à fiscalité propre créés à compter du 1^{er} janvier 2017 ou dont le périmètre a été modifié à cette date en application de la loi NOTRé, pour faciliter la continuité des procédures de SCoT et de PLUi dans le cadre de la révision des schémas de coopération intercommunale.

1.3.1 - La poursuite des procédures de PLU engagées avant le transfert de compétences

- Possibilité d'extension ou de fusion de procédure de PLUi après évolution du périmètre de l'EPCI

Le nouvel EPCI peut étendre à la totalité de son territoire une procédure d'élaboration ou de révision de PLUi ou fusionner des procédures de PLUi engagées antérieurement en cas de modification de périmètre ou encore de création d'un nouvel EPCI, y compris lorsque cette création est issue d'une fusion.

Cette possibilité est ouverte dès lorsque la ou les procédures PLUi en cours n'ont pas encore atteint la phase de l'arrêt de projet. L'article [L 153-9](#) du code de l'urbanisme précise désormais les processus à mettre en œuvre pour concrétiser cette fusion ou cette extension de PLUi.

Même si la rédaction du II de l'article L. 153-9 ne le précise pas, les études préalables au diagnostic et à l'évaluation environnementale devront nécessairement être élaborées ou complétées de manière à couvrir l'ensemble du territoire du nouvel EPCI et respecter ainsi les articles L. 151-4, L. 104-4 et L. 104-5 du code de l'urbanisme.

Article [L 153-9](#) du code de l'urbanisme

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 117 (V)

I. - L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1° de l'article L. 153-8 peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis. L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune ou à l'ancien établissement public de coopération intercommunale dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.

II. - L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au I de l'article L. 153-6 peut également délibérer pour étendre à la totalité de son territoire une procédure d'élaboration ou de révision, en application du 1° de l'article L. 153-31, d'un plan local d'urbanisme intercommunal engagée avant la date du transfert de cette compétence, de la modification de son périmètre ou de sa création, y compris lorsque celle-ci résulte d'une fusion. Cette possibilité est ouverte si le projet de plan local d'urbanisme intercommunal n'a pas été arrêté. Cette délibération précise, s'il y a lieu, les modifications apportées aux objectifs définis dans la délibération initiale et expose les modalités de concertation complémentaires prévues. Cette délibération est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables est organisé au sein du nouvel établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent, dans les conditions prévues à l'article L. 153-12, avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme

intercommunal étendu à l'ensemble de son territoire.

L'établissement public de coopération intercommunale peut, dans les mêmes conditions qu'au premier alinéa du présent II, fusionner deux ou plusieurs procédures d'élaboration ou de révision de plans locaux d'urbanisme intercommunaux.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu préexistants continuent le cas échéant à bénéficier des reports de délais mentionnés aux articles L. 174-5 et L. 175-1 jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal, et au plus tard jusqu'au 31 décembre 2019.

NOTA :

Conformément au XVII de l'article 117 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, les dispositions du présent article, dans leur rédaction résultant du 4° du V du même article de la même loi, sont applicables aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre créés à compter du 1er janvier 2017, en application des I et III de l'article 35 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, ou dont le périmètre a évolué à compter de cette même date en application du II du même article 35.

- Clarification des dispositions relatives à la poursuite des procédures par l'EPCI nouvellement compétent

L'article L153-9 du code de l'urbanisme clarifie les possibilités données à l'EPCI nouvellement compétent en matière de PLU, de poursuivre les procédures d'élaboration ou d'évolution des documents d'urbanisme engagées avant sa création ou sa prise de compétence. Dans ce cas de figure, les communes ayant perdu leur compétence au profit de l'EPCI, c'est lui seul qui détient la capacité de poursuivre les procédures engagées. La décision de poursuite ou d'abandon lui appartient. Toutefois, s'il décide d'achever une procédure engagée précédemment par une commune, son accord est requis. La poursuite d'une procédure lancée par un ancien EPCI est également possible mais ne requiert pas d'obtenir d'accords préalables.

1.3.2 - Les PLUi tenant lieu de PLUi de PLH ou de PDU

- Compétence «habitat» pour les communautés dotées d'un PLUiH

L'article [L151-44](#) du code de l'urbanisme est modifié pour introduire l'obligation, pour une communauté dotée ou élaborant un PLUi tenant lieu de PLH, de détenir la compétence habitat. Cette compétence n'étant jusque-là pas exigée par la loi, les EPCI concernés disposent d'un délai de 12 mois après la publication de la loi pour se mettre en conformité avec cette obligation. Si tel n'est pas le cas, passé ce délai, le PLUi-H ne tient plus lieu de PLH.

Le mécanisme est identique pour les communautés non compétentes «habitat» qui ont déjà adopté un PLUiH : ce PLUi ne tiendra plus lieu de PLH si elles n'ont pas inscrit cette compétence dans leurs statuts dans les 12 mois suivant la publication de la loi.

Article [L151-44](#) du code de l'urbanisme

- Modifié par [LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 117 \(V\)](#)

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale **compétent en matière d'habitat**, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de programme local de l'habitat.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent qui est autorité organisatrice au sens de l'[article L. 1231-1 du code des transports](#), le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de plan de déplacements urbains.

Le plan local d'urbanisme infra communautaire établi en application du chapitre IV du présent titre ne peut tenir lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains.

[Article 117 de la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté](#)

[...]

XVI. - Les plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programmes locaux de l'habitat approuvés avant la date de publication de la présente loi par un établissement public de coopération intercommunale n'étant pas compétent en matière d'habitat ne tiennent plus lieu de programmes locaux de l'habitat si, dans un délai de douze mois à compter de cette date, l'établissement public de coopération intercommunale n'a pas intégré cette compétence dans ses statuts.

Les procédures d'élaboration d'un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat par un établissement public de coopération intercommunale n'étant pas compétent en matière d'habitat, en cours à la date de publication de la présente loi, peuvent être poursuivies. L'établissement public de coopération intercommunale dispose d'un délai de douze mois pour intégrer cette compétence dans ses statuts.

[...]

- Situation des PLUiH ou PLUiD en cas de modification du périmètre initial de l'EPCI

L'article [153-6](#) du code de l'urbanisme est complété pour gérer le devenir des PLUi tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH) ou de plan de déplacement urbain (PLUiD) lorsque le périmètre initial de l'intercommunalité est modifié.

Ainsi, lorsqu'un nouvel EPCI est créé ou étendu et englobe le territoire d'un ou plusieurs anciens EPCI dotés d'un PLUiH, cet EPCI est considéré pendant une période de 3 ans comme doté, au sens du code de la construction et de l'habitation, d'un PLH exécutoire. Cette mesure s'applique pour les PLUiH approuvés ou arrêtés avant la date de création de l'EPCI. Toutefois, les PLUiH arrêtés avant la création de l'EPCI devront être approuvés et exécutoires dans le délai d'un an après la création de l'EPCI pour continuer à bénéficier de la prorogation pendant les 2 années restant (II du L153-6).

Une disposition similaire est intégrée au III de l'article L153-6 pour les PLUiD.

Article [L.153-6 du code de l'urbanisme](#)

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 117 (V)

[...]

II. - Dans les cas mentionnés au I du présent article, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'établissement public de coopération intercommunale est considéré, pendant une durée maximale de trois ans, comme étant doté d'un programme local de l'habitat exécutoire. Si, à l'issue de ce délai de trois ans, l'établissement public de coopération intercommunale ne s'est pas doté d'un plan local d'urbanisme exécutoire tenant lieu de programme local de l'habitat ou d'un programme local de l'habitat exécutoire couvrant l'ensemble de son périmètre, il est fait application du III de l'article L. 302-4-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le présent II est également applicable aux plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat arrêtés avant la création de l'établissement public et devenus exécutoires dans le délai d'un an suivant cette création.

III. - Dans les cas mentionnés au I du présent article, le plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains continue de produire ses effets sur son périmètre antérieur pendant une durée maximale de trois ans conformément à l'article L. 1214-21 du code des transports.

Le présent III est également applicable aux plans locaux d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains arrêtés avant la création de l'établissement public et devenus exécutoires dans le délai d'un an suivant cette création.

NOTA :

Conformément au XVII de l'article 117 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, les dispositions du présent article, dans leur rédaction résultant du 4° du V du même article de la même loi, sont applicables aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre créés à compter du 1er janvier

2017, en application des I et III de l'article 35 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, ou dont le périmètre a évolué à compter de cette même date en application du II du même article 35.

1.3.3 - L'évolution des PLU en vigueur

- L'EPCI compétent en matière de PLU ou la commune nouvelle peuvent procéder à des révisions allégées de PLU existant

Les PLU qui restent en vigueur peuvent donner lieu à une modification ou mise en compatibilité. La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté ajoute la possibilité de procéder à une révision allégée pour faire évoluer les PLU existants

L'article [L153-4](#) permet de la même manière à une commune nouvelle de procéder à des révisions à modalités allégées de PLU existant.

Article [L.153-6 du code de l'urbanisme](#)

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 117 (V)

I. - En cas de création d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, y compris lorsqu'il est issu d'une fusion, ou de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent ou de transfert de cette compétence à un tel établissement public, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés restent applicables.

Elles peuvent faire l'objet d'une procédure de révision, en application de l'article L. 153-34, de modification ou de mise en compatibilité, jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale concerné.

Celui-ci engage la procédure d'élaboration ou de révision de ce plan lorsqu'il le décide et au plus tard lorsqu'il doit réviser un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.

[...]

NOTA :

Conformément au XVII de l'article 117 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, les dispositions du présent article, dans leur rédaction résultant du 4° du V du même article de la même loi, sont applicables aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre créés à compter du 1er janvier 2017, en application des I et III de l'article 35 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, ou dont le périmètre a évolué à compter de cette même date en application du II du même article 35.

Article L153-4 du code de l'urbanisme

- Modifié par [LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 130](#)

En cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux anciennes communes restent applicables.

Elles peuvent être modifiées ou mises en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle. La procédure d'élaboration ou de révision de ce dernier plan est engagée au plus tard lorsqu'un des plans locaux d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune nouvelle doit être révisé en application du 1° de l'article L. 153-31.

Nota : Les mesures transitoires de la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ([article 19](#)) et de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement ([article 139](#)) prévoient toujours l'intégration des dispositions issues de ces lois dans les PLU existants lors de leur prochaine révision. L'intégration de ces dispositions peut difficilement être réalisée sans une modification des orientations du PADD du PLU et nécessite donc presque toujours une révision générale de celui-ci. La possibilité ouverte par la loi égalité et citoyenneté aux EPCI compétents en matière de PLU de réaliser des révisions « allégées » des documents infracommunautaires en vigueur est donc dans les faits limitée presque exclusivement aux seuls PLU ayant déjà intégré ces dispositions.

1.3.4 - Dérogation à l'obligation de ne prescrire que l'élaboration d'un PLUi couvrant l'intégralité du territoire pour les EPCI issus d'une fusion « mixte »

La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté permet de tenir compte du cas spécifique de la fusion entre EPCI compétents et non compétents en matière de PLU. Dans cette hypothèse particulière dite de « fusion mixte » la nouvelle communauté de communes ou d'agglomération peut, dans le délai de 5 ans à compter de sa création, prescrire la révision d'un PLU existant sans être obligée d'engager l'élaboration d'un PLU couvrant l'ensemble de son périmètre.

Article [L153-3](#)

- Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 117 (V)

Par dérogation aux articles L. 153-1 et L. 153-2 et pendant une période de cinq ans à compter de sa création, une communauté de communes ou d'agglomération issue d'une fusion entre un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale et un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale ne détenant pas cette compétence peut prescrire la révision d'un plan local d'urbanisme existant sans être obligée d'engager l'élaboration d'un plan local d'urbanisme couvrant l'ensemble de son périmètre.

1.3.5 - Le report des délais de « grenellisation » des SCoT et des PLU

Les articles 17 et 19 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) ont été modifiés : l'échéance de « grenellisation » des schémas de cohérence territoriale (SCoT) et des PLU qui était fixée au plus tard au 1er janvier 2017 a été supprimée.

Les PLU devront être mis en conformité avec les dispositions de la loi ENE au plus tard à leur prochaine révision.

Article 132 de la loi Egalité et Citoyenneté

À la seconde phrase de l'avant-dernier alinéa du VIII de l'article 17 et à la seconde phrase du troisième alinéa du V de l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, après le mot : « loi », sont insérés les mots : « au plus tard » et, à la fin, les mots : « et au plus tard le 1^{er} janvier 2017 » sont supprimés.

Article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

- Modifié par [LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 132](#)

[...]

V. — Le présent article entre en vigueur six mois après la promulgation de la présente loi, le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre 1er du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi.

Toutefois, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération

intercommunale ou le conseil municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures.

Les plans locaux d'urbanisme approuvés avant la date prévue au premier alinéa et ceux approuvés ou révisés en application du deuxième alinéa demeurent applicables. **Ils intègrent les dispositions de la présente loi au plus tard lors de leur prochaine révision.**

Les plans locaux d'urbanisme approuvés après l'entrée en vigueur du présent article qui n'entrent pas dans le champ d'application du deuxième alinéa sont soumis aux dispositions de la présente loi. Toutefois, par dérogation au premier alinéa du II de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale dans un périmètre qui ne comprend pas l'ensemble des communes membres de l'établissement public peuvent être approuvés dans ce périmètre jusqu'à la fin d'un délai de trois ans à compter de la date de publication de la présente loi. Après leur approbation, ils sont soumis aux dispositions du dernier alinéa du présent V.

Les plans locaux d'urbanisme des communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent et le programme local de l'habitat de cet établissement demeurent applicables jusqu'à l'approbation d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu, le cas échéant, de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains. Il en est de même du plan de déplacements urbains de l'établissement public de coopération intercommunale lorsque celui-ci est autorité organisatrice des transports urbains. Pendant un délai de trois ans à compter de la date de publication de la présente loi, ils peuvent évoluer en application de l'ensemble des procédures définies par le code de l'urbanisme, le code de la construction et de l'habitation et le code des transports.

1.3.6 - Déclaration des coupes et abattages

La loi Egalité et citoyenneté rétablit un alinéa de l'ancien article L.130-1 du code de l'urbanisme en vigueur avant le 31 décembre 2015, qui avait été supprimé de la partie législative de code de l'urbanisme lors de la recodification de son livre Ier.

En application de ce nouvel alinéa de l'article [L113-2](#) du code de l'urbanisme, la délibération prescrivant le PLU peut soumettre à déclaration préalable les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantation d'alignement.

Cette possibilité permet à la collectivité de réserver certains espaces ou éléments en l'attente d'une mise en place éventuelle d'outils de protection dans le cadre du futur PLU

1.3.7 - Le sursis à statuer ne peut être opposé que lorsque le débat sur les orientations générales du PADD a déjà eu lieu

Le code de l'urbanisme, modifié loi égalité citoyenneté du 27 janvier 2017 prévoit désormais de manière explicite que le débat sur les orientations générales du PADD ait eu lieu pour que l'autorité compétente en matière d'urbanisme puisse valablement surseoir à statuer sur des demandes d'autorisation déposées au cours d'une procédure d'élaboration d'un PLU. Il s'agit d'une confirmation législative d'une position déjà tenue de longue date par la jurisprudence administrative.

[L'article 109 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017](#) relative à l'égalité et à la citoyenneté modifie le dernier alinéa de l'article L. [153-11 du code de l'urbanisme](#).

Jusqu'alors, celui-ci prévoyait qu'à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

La loi égalité-citoyenneté ajoute désormais une condition temporelle à ce sursis en changeant de la sorte la rédaction de ce dernier alinéa : "*L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse*

l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables".

1.4 - Evolution du code de l'urbanisme au 23 novembre 2018 : la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ("ELAN")

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique contient des dispositions importantes qui concernent les champs du foncier, de l'aménagement, de l'urbanisme et de la construction mais aussi les politiques locales de l'habitat, les politiques d'inclusion et d'insertion par le logement, les relations entre les propriétaires et les locataires, le droit des copropriétés, la lutte contre l'habitat indigne.

La loi, dans son chapitre 4, introduit des mesures pour simplifier et améliorer les procédures d'urbanisme.

La plupart des dispositions de cette loi en matière de planification urbaine sont codifiées et entrent en vigueur dès le lendemain de la publication de cette loi.

1.4.1 - Préserver les espaces agricoles et naturels

La loi renforce le cadre mis en œuvre dans le code de l'urbanisme afin de préserver les espaces agricoles et naturels :

La lutte contre l'étalement urbain est désormais un des objectifs à atteindre dans le cadre de l'article L101-2.

En outre, la loi ELAN introduit au sein de cet article L101-2 a notion de société inclusive.

Article L101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, **la lutte contre l'étalement urbain** ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques,

des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

La période de dix ans à prendre en considération pour l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est définie par la date de l'arrêt de projet du PLU et non plus la date de son approbation ; cette disposition concerne les PLU(i) prescrits après l'adoption de la loi ELAN :

Article L151-4 du code de l'urbanisme

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années **précédant l'arrêt du projet de plan** ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

NOTA :

Conformément à l'article 37 II de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, ces dispositions ne sont pas applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant le 24 novembre 2018. Elles sont applicables à l'élaboration du plan local d'urbanisme ou à la prochaine révision du plan local d'urbanisme effectuée en application des articles L. 153-31 ou L. 151-34 du code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour favoriser la densification.

Article L151-7 du code de l'urbanisme

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, **favoriser la densification** et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#).

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

Constructions autorisées dans les zones N et A du PLUi

En parallèle de la modification de la réglementation des cartes communales, le champ des constructions liées à la production agricole autorisées en zones agricoles ou forestières est élargi aux constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

Une distinction pour ce qui concerne les possibilités de construire entre les zones N et A est donc introduite par la loi ELAN.

L'autorisation d'urbanisme dans les cas mentionnés plus haut est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Pour ce qui concerne les communes littorales, il convient de se référer au point traité page 10 et suivante sur le nouveau cadre dérogatoire au L121-8 CU.

Article L151-11 du code de l'urbanisme

I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Caractérisation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le caractère exceptionnel des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) réglementés par l'article L151-13 du code de l'urbanisme doit être justifié selon certains critères dont une liste non exhaustive est définie.

Article L151-13 du code de l'urbanisme

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

1.4.2 - Des possibilités nouvelles dans la réglementation liée aux zones d'aménagement concerté

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent définir dans les zones d'aménagement concerté la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer et la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Selon les compétences de l'EPCI, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté.

Article L151-7-1 du code de l'urbanisme

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

- 1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Article L151-7-2 du code de l'urbanisme

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

Pour mémoire, les cadres de la révision du PLU et de la révision pour objet dite « allégée » intègrent le cas où l'EPCI ou la commune décide de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L153-31 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L153-34 du code de l'urbanisme

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;**
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

1.4.3 - Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables

L'article L. 153-12 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :
« Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Article L153-12 du code de l'urbanisme

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article [L. 151-5](#), au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

1.4.4 - Evolution des dispositions du code de l'urbanisme relatives à l'aménagement et à la protection du littoral

Un rôle affirmé du schéma de cohérence territoriale

Le SCoT précise les modalités d'application du chapitre consacré à l'aménagement et à la protection du littoral ; il précise les critères d'identification des espaces urbanisés tels que désignés dans le code et en définit la localisation.

Article L121-3 du code de l'urbanisme

Les dispositions du présent chapitre sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, la création de lotissements, l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais et les installations classées pour la protection de l'environnement.

Le schéma de cohérence territoriale précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation.

Le champ dérogatoire aux dispositions de la loi littoral étendu aux ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables pour certains territoires insulaires

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Article L121-5-1 du code de l'urbanisme

Dans les zones non interconnectées au réseau électrique métropolitain continental dont la largeur est inférieure à dix kilomètres au maximum, les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables peuvent être autorisés par dérogation aux dispositions du présent chapitre, après accord du représentant de l'Etat dans la région.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

La suppression de la notion de "hameau nouveau intégré à l'environnement"

La possibilité d'étendre l'urbanisation en hameau nouveau intégré à l'environnement est supprimée.

Article L121-8 du code de l'urbanisme

L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. (1)

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

NOTA :

(1) Conformément à l'article 42 V de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des autorisations d'urbanisme délivrées avant le 24 novembre 2018 et ne s'appliquent pas aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées avant le 31 décembre 2021 ni aux révisions, mises en compatibilité ou modifications de documents d'urbanisme approuvées avant cette date.

La possibilité nouvelle de construire dans certains secteurs urbanisés, en dehors des espaces proches du rivage, qui ne sont ni des villages et ni des agglomérations

La loi littorale conduit donc désormais à identifier 3 types de secteurs d'urbanisation :

1. le village,
2. l'agglomération,
en dehors des espaces proches du rivage et de la bande des 100 m :
3. les secteurs significativement denses et structurés où l'implantation de nouvelles construction dans le strict périmètre de l'urbanisation existante ne constituerait pas de fait une extension de l'urbanisation ; ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs,

Les constructions autorisées dans les secteurs denses (cas 3) : elles devront répondre à plusieurs critères :

- être implantées à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement* et d'implantation de services publics (* pour mémoire, le législateur a souhaité favoriser les activités hôtelières),
- ne pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ; la délimitation précise du périmètre bâti concernant ce secteur dans le document d'urbanisme est donc conseillée,
- ne pas modifier de manière significative les caractéristiques du bâti existant ; dans l'attente d'une jurisprudence attachée à cette notion de caractéristique, il appartiendra à la collectivité d'établir les caractéristiques pour les secteurs concernés afin d'établir un règlement de la zone approprié. En s'attachant à la jurisprudence passée, il peut être retenu comme critère la volumétrie et les proportions des constructions qui jusqu'à présent étaient prises en compte pour apprécier l'extension de l'urbanisation éventuellement issue du projet de construction vis à vis du bâti alentour. Les « caractéristiques du bâti » peuvent par ailleurs renvoyer aux caractéristiques architecturales dans un sens plus large.

Deux autres types de secteurs urbanisés qui ne peuvent être l'assiette d'une urbanisation sont par ailleurs définis par application de l'article L121-8 :

- en dehors des espaces proches du rivage et de la bande des 100 m :

les secteurs d'urbanisation diffuse où toute nouvelle construction constituerait une extension de l'urbanisation ; si cette extension de l'urbanisation ne se fait pas en continuité d'un village ou d'une agglomération, elle est de fait illégale au titre du L121-8 1° CU,

- dans les espaces proches du rivage ou dans la bande des 100 m :

les secteurs d'urbanisation qui ne sont ni des villages ni des agglomérations : toute nouvelle construction dans un tel secteur constituerait une extension de l'urbanisation ; si cette extension de l'urbanisation ne se fait pas en continuité d'un village ou d'une agglomération, elle est de fait illégale au titre du L121-8 CU.

A noter que si l'article L121-8 CU n'évoque pas explicitement d'autres types de secteurs, un dernier type de secteur est toutefois défini en creux, à savoir les secteurs non urbanisés qui ne peuvent constituer l'assiette d'une urbanisation dans ce cadre.

Article L121-8 du code de l'urbanisme

L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.(1)

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa

continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

NOTA :

(1) Conformément à l'article 42 V de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des autorisations d'urbanisme délivrées avant le 24 novembre 2018 et ne s'appliquent pas aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées avant le 31 décembre 2021 ni aux révisions, mises en compatibilité ou modifications de documents d'urbanisme approuvées avant cette date.

Des mesures transitoires pour mettre en oeuvre les dispositions du deuxième alinéa e l'article L121-8 CU dans les documents d'urbanisme :

Une procédure de modification simplifiée peut être engagée avant le 31 décembre 2021 pour mettre en œuvre les dispositions du L121-3 CU ou L121-8 CU 2^e alinéa pour un Scot ou celles du L121-8 CU 2^e alinéa pour un PLU.

Ces procédures sont engagées après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Nota : au titre de l'article L121-3 CU, les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages où peuvent être autorisées des constructions ou installations sont identifiés par le schéma de cohérence territoriale. La prérogative du SCot en la matière n'est pas différée pendant la période transitoire. La modification simplifiée du PLU pour mettre en œuvre les dispositions du L121-8 CU 2^e alinéa est donc réalisée après l'identification des secteurs urbanisés concernés par le SCOT, approuvé ou modifié dans le cadre de la première mesure transitoire de l'article 42.

Article 42 de la loi ELAN

II.-Il peut être recouru, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites :

1° A la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 143-37 à L. 143-39 du code de l'urbanisme, afin de modifier le contenu du schéma de cohérence territoriale pour la mise en œuvre de la seconde phrase du second alinéa de l'article L. 121-3 du même code ou du deuxième alinéa de l'article L. 121-8 dudit code, et à condition que cette procédure ait été engagée avant le 31 décembre 2021 ;

2° A la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du même code, afin de modifier le contenu du plan local d'urbanisme pour la mise en œuvre du deuxième alinéa de l'article L. 121-8 dudit code, et à condition que cette procédure ait été engagée avant le 31 décembre 2021.

III.-Jusqu'au 31 décembre 2021, des constructions et installations qui n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre du bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti, peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites, dans les secteurs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de la présente loi, mais non identifiés par le schéma de cohérence territoriale ou non délimités par le plan local d'urbanisme en l'absence de modification ou de révision de ces documents initiée postérieurement à la publication de la présente loi.

Un nouveau cadre dérogatoire au L121-8 CU :

Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

L'autorisation correspondante nécessitera :

- l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État,
- l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites,
- l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Le changement de destination des constructions ou installations autorisées dans le cadre de la dérogation est interdit.

Le code ne prévoit pas de modalités particulières pour réaliser un repérage dans le document d'urbanisme des constructions affectées d'un droit en conséquence. Il appartiendra à la collectivité de mettre en œuvre les modalités à même de permettre l'application du droit résultant de l'autorisation.

Pour rappel, l'ancien article L121-10 CU introduisait une dérogation au L121-8 CU pour les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Dorénavant, l'incompatibilité avec le voisinage des zones habitées n'est plus un critère pris en compte pour la dérogation. De plus, les constructions ou installations considérées ne sont plus « liées » aux activités agricoles ou forestières mais « nécessaires ».

Par ailleurs, dans les espaces proches du rivage, en dehors des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines, l'application de l'article L121-11 CU permet la seule réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

A noter qu'une autorisation de construction dans le cadre de ce nouvel article produira une règle constante attachée à la construction, c'est à dire l'interdiction de changer cette construction de destination. Ainsi, les constructions autorisées au titre du L121-10 à compter de la promulgation de la loi ELAN ne devront jamais être désignés dans le règlement (ou « étoilés ») au titre du L151-11 2° CU lors de l'élaboration ou de la révision du PLU(i).

Article L121-10 du code de l'urbanisme

Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.

Un nouveau cadre dérogatoire pour les réseaux ouverts au public de communications électroniques dans les communes littorales :

Les réseaux ouverts au public de communications électroniques bénéficient du même régime dérogatoire dans les communes littorales que les canalisations et jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L.121-4 du code de l'énergie.

Article L121-17 du code de l'urbanisme

L'interdiction prévue à l'article [L. 121-16](#) ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La dérogation prévue au premier alinéa est notamment applicable, dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'[article L. 321-2 du code de l'environnement](#), à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'[article L. 121-4 du code de l'énergie](#) ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article [L. 323-11](#) du code de l'énergie est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

La réalisation des constructions, installations, canalisations et jonctions mentionnées au présent article est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Article L121-25 du code de l'urbanisme

Dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'[article L. 321-2 du code de l'environnement](#), l'atterrage des canalisations et leurs jonctions peuvent être autorisées, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'[article L. 121-4 du code de l'énergie](#) ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques.

Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques et de communications électroniques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

Leur réalisation est soumise à enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au [1° de l'article L. 323-11 du code de l'énergie](#) est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent article ou sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

Une évolution de la réglementation des aménagements légers

Deux évolutions sont apportées à la réglementation des aménagements légers dans les espaces remarquables :

- une liste limitative et les caractéristiques des aménagements légers sont définies par le décret n°2019-482 du 21 mai 2019 modifiant l'article R121-5 du code de l'urbanisme.
- les projets d'aménagement autorisés dans les espaces remarquables sont soumis à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Article L121-24 du code de l'urbanisme

Des aménagements légers, **dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat**, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.

Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au **1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement** et à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan.

1.4.5 - Une limitation et une simplification des obligations de compatibilité et de prise en compte pour les documents d'urbanisme à compter du 1^{er} avril 2021

Le gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de 18 mois à compter de la promulgation de la loi toute mesure relevant du domaine de la loi propre à limiter et simplifier les obligations de compatibilité et de prise en compte pour les documents d'urbanisme à compter du 1^{er} avril 2021.

Article 46 de la loi ELAN

I. - Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de dix-huit mois à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi propre à limiter et simplifier à compter du 1^{er} avril 2021 les obligations de compatibilité et de prise en compte pour les documents d'urbanisme :

1° En réduisant le nombre des documents opposables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux documents d'urbanisme en tenant lieu, ainsi qu'aux cartes communales. Les chartes des parcs naturels régionaux prévus à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ne sont pas comprises dans cette réduction ;

2° En prévoyant les conditions et modalités de cette opposabilité, notamment en supprimant le lien de prise en compte au profit de la seule compatibilité ;

3° En prévoyant les modifications des dispositions du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de l'urbanisme relatives au contenu du schéma de cohérence territoriale rendues nécessaires par les évolutions prévues aux 1° et 2° du présent article ;

4° En prévoyant les mesures de coordination rendues nécessaires par le 2° pour l'adaptation du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ainsi que les modalités d'application dans le temps de ces mesures à ce schéma ;

5° En prévoyant que seuls le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme qui concernent l'ensemble du territoire couvert par ledit plan doivent être compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale.

II. - Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de dix-huit mois à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure de nature législative propre à adapter à compter du 1er avril 2021 l'objet, le périmètre et le contenu du schéma de cohérence territoriale prévu à l'article L. 141-1 du code de l'urbanisme, afin de tirer les conséquences de la création du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales et du transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre.

III. - Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de chacune des ordonnances prévues aux I et II du présent article.

1.5 - Instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'Etat en faveur d'une gestion économe

L'instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'Etat en faveur d'une gestion économe s'adresse aux services déconcentrés de l'Etat.

L'instruction ne modifie pas le cadre réglementaire de l'élaboration des documents d'urbanisme issu de la loi ELAN, tel que présenté dans son évolution au chapitre précédent. Elle s'inscrit dans l'objectif national d'infléchir puis de stopper la consommation d'espace devant se traduire par une lutte contre l'étalement urbain. Les collectivités locales comme précédemment évoqué au paragraphe A) 1) doivent intégrer cet objectif pendant l'élaboration de leurs documents d'urbanisme en application de l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

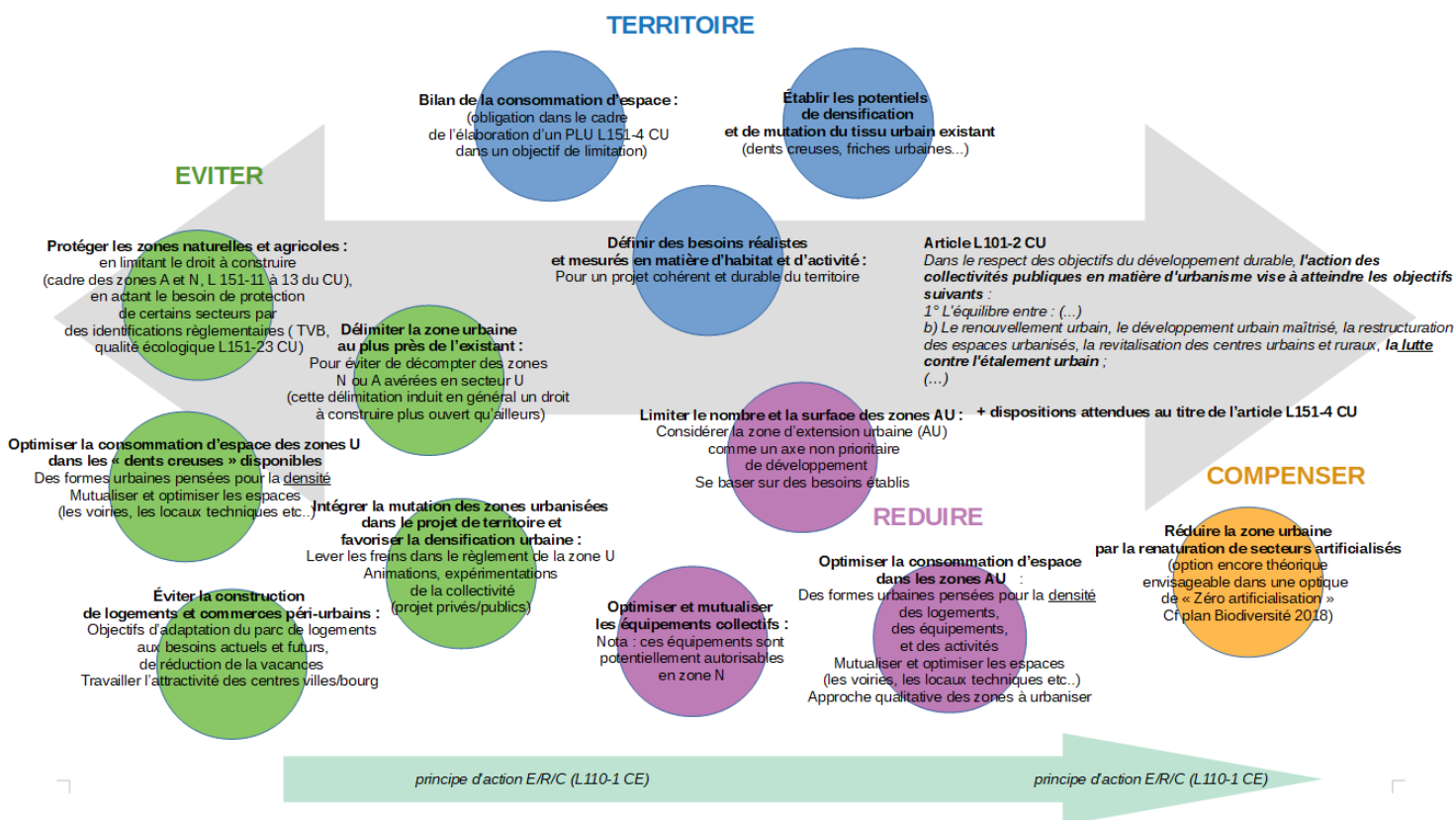
Il est attendu des services déconcentrés de l'Etat qu'ils mobilisent tous les moyens à leur disposition afin baisser le rythme de consommation d'espace. Le département de la Manche ne se départ pas de la situation nationale avec une artificialisation des sols préoccupante : la surface du bâti dans le département a progressé, constamment, à hauteur de 8 % sur la période 2005/2015. Cela représente de l'ordre de 40 km² de bâti supplémentaire. Sur la même période, la population n'augmentait que de 1 % environ.

Dans le cadre de l'association à l'élaboration des documents d'urbanisme prévue à l'article L132-7 du code de l'urbanisme, les services de l'Etat dans la Manche et notamment la DDTM de la Manche, auront à s'assurer que tous les outils disponibles pour limiter la consommation d'espaces et l'étalement urbain ont été évalués par les collectivités et mobilisés le cas échéant.

A ce titre, ci-après est reportée une vue synoptique comportant un ensemble de leviers pour réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles à disposition des collectivités, qui a vocation à être complétée dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

PLANIFICATION « URBAINE » DU TERRITOIRE

12 leviers des collectivités locales pour réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles :



2 . Compétence en matière de documents d'urbanisme

2.1 - La compétence PLU

Le code général des collectivités territoriales définit la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » comme une compétence obligatoire des communautés de communes.

Extrait de l'article L5214-16 du code général des collectivités territoriales

Modifié par LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 - art. 64 et 81

I. — La communauté de communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences relevant de chacun des groupes suivants :

1° Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

[...]

Extrait de l'article L5216-5 du code général des collectivités territoriales

Modifié par LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 - art. 18 (V), 66 (V), 79 et 81

I.-La communauté d'agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

[...]

2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du code des transports, sous réserve de l'article L. 3421-2 du même code ;

[...]

Extrait de l'article L153-8 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :

1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres.

[...]

2.2 - La compétence liée au programme local de l'habitat

Les PLU intercommunaux peuvent comprendre un volet habitat valant programme local de l'habitat.

Le code général des collectivités territoriales définit la compétence « politique du logement et du cadre de vie » comme une compétence optionnelle des communautés de communes.

Extrait de l'Article L5214-16 du code général des collectivités territoriales

Modifié par LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 - art. 64 et 81

[...]

II. — La communauté de communes doit par ailleurs exercer, au lieu et place des communes, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences relevant d'au moins trois des neuf groupes

suivants :

[...]

2° Politique du logement et du cadre de vie ;

2° bis En matière de politique de la ville : élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ; programmes d'actions définis dans le contrat de ville ;

[...]

Le code général des collectivités territoriales définit la compétence « programme local de l'habitat » comme une compétence obligatoire des communautés d'agglomération.

Extrait de l'article L5216-5 du code général des collectivités territoriales

Modifié par LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 - art. 18 (V), 66 (V), 79 et 81

I.-La communauté d'agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

[...]

3° En matière d'équilibre social de l'habitat : programme local de l'habitat ; politique du logement d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ;

[...]

2.3 - La compétence liée au plan de déplacements urbains

Les PLU intercommunaux peuvent comprendre un volet déplacements valant plan de déplacement urbain. Le code des transports définit les autorités compétentes pour organiser la mobilité comme suit :

Article L1231-1 du code des transports

Modifié par LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 - art. 18 (V)

Dans leur ressort territorial, les communes, leurs groupements, la métropole de Lyon et les syndicats mixtes de transport sont les autorités compétentes pour organiser la mobilité.

Ces autorités sont des autorités organisatrices de transport au sens de l'article L. 1221-1. A ce titre, dans les conditions générales énoncées au présent chapitre, elles organisent des services réguliers de transport public de personnes et peuvent organiser des services de transport à la demande.

Elles concourent au développement des modes de déplacement terrestres non motorisés et des usages partagés des véhicules terrestres à moteur.

Afin de réduire la congestion urbaine ainsi que les pollutions et nuisances affectant l'environnement, elles peuvent, en outre, en cas d'inadaptation de l'offre privée à cette fin, organiser des services publics de transport de marchandises et de logistique urbaine.

Selon l'article L1221-1 du code des transports précité, l'institution et l'organisation des services de transport public réguliers et à la demande sont confiées, dans les limites de leurs compétences, à l'Etat, aux collectivités territoriales et à leurs groupements en tant qu'autorités organisatrices.

Article L1231-8 du code des transports

Modifié par [LOI n°2015-1776 du 28 décembre 2015 - art. 22](#)

Les autorités organisatrices de la mobilité dont les ressorts territoriaux sont inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants mentionnées au deuxième alinéa de [l'article L. 221-2](#) du code de l'environnement ou recoupant celles-ci élaborent des outils d'aide aux décisions publiques et privées ayant un impact sur les pratiques de mobilité.

Elles établissent un compte relatif aux déplacements dont l'objet est de faire apparaître, pour les différentes pratiques de mobilité dans l'agglomération et dans son aire urbaine, les coûts pour l'utilisateur et ceux qui en résultent pour la collectivité.

Elles instaurent un service d'information, consacré à l'ensemble des modes de transports et à leur combinaison, à l'intention des usagers, en concertation avec l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les entreprises publiques ou privées de transports.

Elles mettent en place un service de conseil en mobilité à l'intention des employeurs et des gestionnaires d'activités générant des flux de déplacements importants, ainsi qu'à l'intention de publics spécifiques, notamment les personnes handicapées et les personnes âgées.

3 . - Le contenu du plan local d'urbanisme (PLU)

3.1 - Généralités

3.1.1 - Périimètre du PLU

Le PLU couvre l'intégralité du territoire intercommunal ou communal.

Article L153-1 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire :

1° De l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

2° De la commune, lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un tel établissement public. Sont toutefois exceptées du périmètre les parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé.

Considérant que le PLU couvre l'intégralité de son territoire, celui-ci devra zoner le territoire maritime des communes littorales (cf chapitre sur le littoral).

3.1.2 - Respect des principes du développement durable

Selon l'article L151-1 du code de l'urbanisme, le PLU respecte les principes énoncés aux articles [L. 101-1](#) à [L. 101-3](#).

Article L101-1 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2 du code de l'urbanisme

Modifié par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L101-3 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

3.2 - Les différentes pièces du PLU

Selon [l'article L151-2 du code de l'urbanisme](#), le plan local d'urbanisme comprend :

1. Un rapport de présentation ;
2. Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3. Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4. Un règlement ;
5. Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

3.3 - Le rapport de présentation (RP)

Art. L151-4, R151-1 à R151-4 du code de l'urbanisme

3.3.1 - Le rôle du rapport de présentation

Il est non opposable aux autorisations d'urbanisme, mais son contenu doit être soigné car il apporte l'information à toutes les personnes intéressées et comporte les justifications des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

3.3.2 - Contenu du rapport de présentation du PLU

Article L151-4 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Article R151-1 du code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Article R151-2 du code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Article R151-4 du code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à 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 prévue à l'article L. 153-29.

Il n'est pas exigé un formalisme particulier sur la forme du rapport de présentation. Il faut que toutes les rubriques du code de l'urbanisme soient traitées.

3.3.3 - Compléments à apporter au rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale

3.3.3.1 - Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

L'évaluation environnementale est une des dispositions permettant le respect de l'environnement dans les documents d'urbanisme. Elle désigne la mise en œuvre des méthodes et des procédures permettant d'estimer les conséquences sur l'environnement d'une politique, d'un programme ou d'un plan, d'un projet.

L'évaluation environnementale vérifie la qualité de l'analyse de l'impact sur l'environnement, elle apprécie comment les incidences négatives sur l'environnement sont effectivement annulées, réduites ou compensées.

En application [du décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme](#), les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

3.3.3.2 - Références législatives et réglementaires liées à l'évaluation environnementale

Les dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales traitant de l'évaluation environnementale étaient précisées aux articles L104-1 à L104-8 et R104-1 à R104-33 du code de l'urbanisme jusqu'au 19 juillet 2017.

A cette date, le Conseil d'État dans sa décision n° 400420 précise que : Art. 1 : Sont annulés les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001.

L'annulation des articles R104-1 à R104-16 traduit donc la nécessité d'imposer le cas échéant une évaluation environnementale dans les cas d'évolution du document d'urbanisme.

3.3.3.3 - Temporalité de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est soumise à enquête publique (article L123-2 du code de l'environnement). Par ailleurs l'arrêt de projet du PLUi est soumis à enquête publique (au titre de l'article L151-19 CU). Une enquête publique unique peut être réalisée (article L123-6 CE).

Il ressort de ces points que le ou les avis de l'Autorité environnementale et le cas échéant l'évaluation environnementale doivent être joints à l'enquête publique unique.

En outre, il est conseillé de réaliser l'évaluation environnementale de façon continue pendant l'élaboration du document d'urbanisme dans un souci de cohérence des dispositions du PLU.

Aussi il convient d'amorcer la démarche relative à l'évaluation environnementale en amont de l'élaboration du PLUi et au plus tard après le débat sur le PADD.

3.3.3.4 - L'autorité environnementale

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement pour les PLU est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable. Le pôle évaluation environnementale (PEE) de la DREAL Normandie est le service qui reçoit les demandes d'examen au cas par cas et de saisine de l'autorité environnementale.

Les renseignements relatifs aux démarches de saisine de l'autorité environnementale et les formulaires sont disponibles sur le site de la DREAL à l'adresse suivante :

<http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/l-autorite-environnementale-r73.html>

3.3.3.5 - L'évaluation environnementale systématique

Font notamment l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

- Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
- 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 ;
- Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains.

Le présent PLU est soumis à l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit être complété par les dispositions de l'article [R151-3 du code de l'urbanisme](#) qui vient s'ajouter à celles des articles L151-4, R151-1, R151-2 et R151-4 précédemment listées.

Article R151-3 du code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 art.

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, 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.

3.3.4 - Compléments à apporter au rapport de présentation du PLU qui tient lieu de programme local de l'habitat (PLH)

Lorsque le plan local d'urbanisme intercommunal tient lieu de PLH son rapport de présentation est complété par les dispositions de l'article R151-54-1° du code l'urbanisme indiquées au chapitre « spécificités du PLU tenant lieu de PLH.

3.3.5 - Compléments à apporter au rapport de présentation du PLU qui tient lieu de plan de déplacements urbains (PDU)

Lorsque le plan local d'urbanisme intercommunal tient lieu de PDU son rapport de présentation est complété par les dispositions de l'article R151-55-1° du code l'urbanisme indiquées au chapitre « spécificités du PLU tenant lieu de PDU.

3.4 - Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

3.4.1 - Le rôle du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire du PLU. Il expose de façon synthétique, générale et immédiatement compréhensible la politique d'urbanisme retenue.

Il constitue un lien de cohérence interne dans le dossier de PLU, les orientations d'aménagement de programmation et le règlement doivent être élaborés en cohérence avec le PADD.

La PADD est un référent pour la gestion future du PLU. Le PLU une fois approuvé peut faire l'objet de procédures d'évolution (prévues aux articles L153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme) et de mise à jour (article L153-60 du code de l'urbanisme) qui ne peuvent être mise en œuvre que si elles ne changent pas les orientations du PADD. Tout changement apporté à ses orientations requiert une révision générale du PLU (article L153-31 du code de l'urbanisme) ou une mise en compatibilité de celui-ci avec un projet d'intérêt général ou d'utilité publique (153-54 et suivants).

3.4.2 - Le contenu du PADD

Article L151-5 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

3.4.3 - Compléments à apporter au PADD du PLU qui tient lieu de programme local de l'habitat (PLH)

Lorsque le plan local d'urbanisme intercommunal tient lieu de PLH son PADD est complété par les dispositions de l'article R151-54-2° du code l'urbanisme indiquées au chapitre « spécificités du PLU tenant lieu de PLH.

3.4.4 - Compléments à apporter au PADD du PLU qui tient lieu de plan de déplacements urbains (PDU)

Lorsque le plan local d'urbanisme intercommunal tient lieu de PDU son PADD est complété par les dispositions de l'article R151-55-2° du code l'urbanisme indiquées au chapitre « spécificités du PLU tenant lieu de PLH.

3.5 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

3.5.1 - Le rôle des OAP

De façon générale, l'objet des OAP est de définir des actions ou des opérations qui concernent l'aménagement et permettent le renouvellement urbain et le développement de la commune.

Les OAP peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, mais aussi, au moins pour les actions, concerner l'ensemble du territoire communal. Les projets d'actions ou d'opérations d'aménagement qui peuvent être inscrits dans les OAP concernent les espaces privés comme les espaces publics.

3.5.2 - Des OAP cohérentes avec le PADD

Les OAP doivent être établies en cohérence avec les orientations du PADD ; elles contribuent à sa mise en œuvre (cf ci-après « la portée juridique des OAP »).

Article L151-6 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article R151-2 du code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

[..]

3.5.3 - Les différentes OAP : aménagement, habitat et déplacements

Les OAP se décomposent en trois grands groupes :

1 – Aménagement	Obligatoires pour les PLU communaux ou intercommunaux
2 – Habitat	Facultatives pour les communautés de communes de moins de 30.000 habitants. Dans ce cas, « OAP habitat » peut être réalisée uniquement si l'EPCI a décidé d'élaborer un PLUi tenant lieu de PLH.

	<p>Obligatoires pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les métropoles ; • les communautés urbaines ; • les communautés d'agglomération ; • les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants
3 – Transports et déplacements	<p>Facultatives dans les ressorts territoriaux des autorités organisatrices de la mobilité inclus dans les agglomérations de moins de 100 000 habitants. Dans ce cas, « OAP Transports et déplacements » peut être réalisée uniquement si l'EPCI a décidé d'élaborer un PLUi tenant lieu de PDU.</p> <p>Obligatoires dans les ressorts territoriaux des autorités organisatrices de la mobilité inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants</p>

Les OAP relatives à l'**aménagement** peuvent comporter un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation et de réalisation des équipements correspondants.

Lorsque le plan local d'urbanisme intercommunal tient lieu de PLH, les « OAP habitat » précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation (cf chapitre « spécificités du PLU tenant lieu de PLH »).

Lorsque le plan local d'urbanisme intercommunal tient lieu de PDU les « OAP déplacements » précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés à l'article L1214-1 et L1214-2 du code des transports (cf chapitre « spécificités du PLU tenant lieu de PLH »).

3.5.4 - La portée juridique des OAP

Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. En effet, selon l'article L152-1 du code de l'urbanisme l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

La notion de compatibilité est une obligation de non-contrariété. Cela signifie qu'un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

3.5.5 - Les OAP « aménagement » - dispositions communes

<p>Article L151-7 du code de l'urbanisme Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :</p> <p>1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;</p> <p>2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces</p> <p>3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;</p> <p>4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;</p> <p>5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et</p>

espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

3.5.6 - Les OAP sectorielles complémentaires au règlement (par secteur ou quartier = 1AU)

Article R151-6 du code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des **qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.**

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-10 du code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1.

3.5.7 - Les secteurs d'aménagement régis uniquement par des OAP (sans dispositions dans le règlement)

Afin de favoriser l'émergence de projet dans des secteurs dans lesquels il est parfois difficile d'établir des règles précises a priori, il est prévu que les auteurs de PLU peuvent recourir uniquement à des OAP dont le contenu est précisé par l'article R151-8 du code de l'urbanisme et s'affranchir ainsi de l'élaboration d'un règlement sur ces secteurs.

Dans ce cas, ces OAP doivent obligatoirement traiter certains thèmes listés à l'article R151-8 du code de l'urbanisme et comporter un schéma d'aménagement.

Article R151-8 du code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

3.5.8 - Les OAP « patrimoniales » des zones U des PLUi renvoyant au RNU

Dans les plans locaux d'urbanisme intercommunaux, sous réserve de justifications au regard du projet de

territoire, déclinées dans le rapport de présentation, le code de l'urbanisme prévoit la possibilité de réglementer certaines zones urbaines (U) uniquement avec le règlement national de l'urbanisme (RNU).

Article R151-19 du code de l'urbanisme Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Une ou plusieurs zones urbaines d'un plan local d'urbanisme intercommunal peuvent être réglementées en y appliquant l'ensemble des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-13, R. 111-15 à R. 111-18 et R. 111-28 à R. 111-30, sans y ajouter d'autres règles.

Il est alors fait renvoi à l'ensemble de ces articles en mentionnant leurs références dans le règlement de la ou des zones concernées.

Article R151-2 du code de l'urbanisme Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

[..]
5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
[..]

Dans les territoires ruraux où les enjeux de constructions sont très faibles, cette disposition vise à faciliter la réalisation d'un plan local d'urbanisme intercommunal en permettant aux intercommunalités de délimiter des zones U sans les doter d'un règlement spécifique mais en renvoyant à l'application des articles de fond du règlement national d'urbanisme. Cette disposition s'accompagne de la possibilité de définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de protéger le patrimoine vernaculaire.

Article R151-7 du code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

3.6 - Le règlement

3.6.1 - Le rôle du règlement

Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du PADD, dans le respect de [l'article L. 151-8](#) du code de l'urbanisme, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article [L. 151-9](#).

Article L151-8 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Article L151-9 du code de l'urbanisme

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées

3.6.2 - La formalisation de la règle

Selon les articles R151-10 et R151-11 du code de l'urbanisme :

- Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.
- Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1 (cf R151-10 du code de l'urbanisme).
- Les règles peuvent être écrites et graphiques.
- Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

Il est donc possible de recourir à des règles exclusivement sous la forme de graphique (exemples : règles d'alignement, de hauteur...), dans ce cas, il est obligatoire de mentionner expressément l'exclusivité de la règle graphique. Sans mention expresse du caractère réglementaire des représentations graphiques, tout élément graphique ou figuratif est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant.

3.6.3 - La structure du règlement

Le règlement du plan local d'urbanisme a subi un important remaniement formel avec la loi ALUR. Les articles sont répartis en trois thèmes :

Thématiques	Des règles qui répondent à la question :
1. Affectation des zones et la destination des constructions	où puis-je construire et pour quelle destination ?
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	comment prendre en compte mon environnement ?
3. Équipements, réseaux et emplacements réservés	comment je m'y raccorde ?

Cette nouvelle présentation thématique facultative est fortement conseillée pour faciliter la lecture et la compréhension des utilisateurs. La rédaction du règlement doit être gérée « à la carte » en fonction du projet de territoire.

3.6.4 - La portée juridique du règlement

Selon [l'article L152-1 du code de l'urbanisme](#), le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Il est applicable à toute occupation ou utilisation du sol, en dehors des productions agricoles (cf art. L101-3 du code de l'urbanisme), y compris à celles qui ne nécessitent pas d'autorisation au titre de l'urbanisme. Le règlement est opposable en terme de conformité. La notion de conformité implique un accord complet avec la règle.

Une présentation homogène du règlement permet une meilleure lecture et une meilleure application de ses dispositions.

3.6.5 - Les articles du code de l'urbanisme relatifs au règlement de PLU

3.6.5.1 - *Partie législative relative au règlement du PLU :*

- [Article L151-8](#)
- Affectation des sols et destination des constructions ([Articles L151-9 à L151-10](#))
- Zones naturelles, agricoles ou forestières ([Articles L151-11 à L151-13](#))
- Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser ([Articles L151-14 à L151-16](#))
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Qualité du cadre de vie ([Articles L151-17 à L151-25](#))

- Densité ([Articles L151-26 à L151-29](#))
- Stationnement ([Articles L151-30 à L151-37](#))
- Équipements, réseaux et emplacements réservés ([Articles L151-38 à L151-42](#))

3.6.5.2 - Partie réglementaire relative au règlement du PLU :

- Contenu du règlement, des règles et des documents graphiques ([Articles R151-9 à R151-16](#))
- Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière ([Articles R151-17 à R151-26](#))
- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
 - Destinations et sous-destinations ([Articles R151-27 à R151-29](#))
 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ([Articles R151-30 à R151-36](#))
 - Mixité fonctionnelle et sociale. ([Articles R151-37 à R151-38](#))
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Volumétrie et implantation des constructions ([Articles R151-39 à R151-40](#))
 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ([Articles R151-41 à R151-42](#))
 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ([Article R151-43](#))
 - Stationnement ([Articles R151-44 à R151-46](#))
- Équipement et réseaux
 - Desserte par les voies publiques ou privées ([Articles R151-47 à R151-48](#))
 - Desserte par les réseaux ([Articles R151-49 à R151-50](#))

3.6.6 - Destinations et sous-destinations

Dans le cadre de la modernisation des PLU, le nombre de destinations de constructions a été réduit de neuf à cinq et vingt sous-destinations ont été créées.

Le PLU pourra édicter des règles différenciées entre ces 5 destinations, ainsi que selon ces 20 sous-destinations :

Destinations prévus à l'article R. 151-27	Sous-destinations prévues à l'article R. 151-28
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière
Habitation	Logement Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hébergement hôtelier et touristique Cinéma
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.	Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition

Par ailleurs, le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifie l'article R.151-28. A noter que (Article 2) :

L'[article R. 151-28 du code de l'urbanisme](#), dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur du présent décret, demeure applicable aux plans locaux d'urbanisme ou aux documents en tenant lieu dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant cette même date.

Toutefois, pour les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant l'entrée en vigueur du présent décret, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le conseil municipal peut décider que seront applicables au projet les dispositions de l'article R. 151-28, dans leur rédaction issue du présent décret, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Un arrêté précisant les définitions de chaque sous-destination a été pris le 10 novembre 2016 afin d'établir une nomenclature nationale partagée (arrêté n° 2016-0274). Il est consultable en ligne sur www.legifrance.gouv.fr : <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2016/11/10/LHAL1622621A/jo/texte>. Les définitions des destinations et sous-destinations prévues par cet arrêté sont opposables à tous les PLU intégrant la réforme du contenu des PLU.

Un nouvel arrêté du 31 janvier 2020 a modifié l'article 3 de l'arrêté du 10 novembre 2016 :

L'article 3 de l'arrêté du 10 novembre 2016 susvisé est modifié comme suit :

1° Le premier alinéa est ainsi modifié :

- a) Le mot : « six » est remplacé par le mot : « sept » ;
- b) Les mots : « hébergement hôtelier et touristique » sont remplacés par les mots : « hôtels, autres hébergements touristiques » ;

2° Le sixième alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« La sous-destination “ hôtels ” recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

« La sous-destination “ autres hébergements touristiques ” recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. »

3.6.7 - 4 types de zones :

- Urbaines (U)
- A Urbaniser (AU)
- Agricoles (A)
- Naturelles et forestières (N)

Ces zones peuvent être déclinées autant que nécessaire en sous-zones avec chacune un règlement spécifique afin de s'adapter au terrain.

Article L151-9 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Article R151-17 du code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.

3.6.7.1 - Les zones urbaines (U)

Parmi les critères de classement en zone U issus de la jurisprudence, on note :

- desserte par la voie et les réseaux
- le contexte urbain

[Article R151-18](#) du code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Possibilité de recourir au RNU dans les zones U des PLUi

Dans le cadre des dispositions de modernisation du contenu du PLU, il est désormais possible de recourir au RNU dans les zones U des PLU intercommunaux (PLUi). Une ou plusieurs zones urbaines d'un PLU intercommunal peuvent être réglementées en y appliquant l'ensemble des dispositions supplétives du RNU (art. R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-13, R. 111-15 à R. 111-18 et R. 111-28 à R. 111-30) sans y ajouter d'autres règles. Les autres articles du RNU, d'ordre public, ne sont pas cités car ils s'appliquent obligatoirement.

[Article R151-19 du code de l'urbanisme](#)

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Une ou plusieurs zones urbaines d'un plan local d'urbanisme intercommunal peuvent être réglementées en y appliquant l'ensemble des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-13, R. 111-15 à R. 111-18 et R. 111-28 à R. 111-30, sans y ajouter d'autres règles.

Il est alors fait renvoi à l'ensemble de ces articles en mentionnant leurs références dans le règlement de la ou des zones concernées.

Dans ces zone U où le RNU s'applique, il est possible de préciser dans une OAP thématique « dite patrimoniales » précédemment, les éléments patrimoniaux qui devront faire l'objet d'une attention particulière à l'instruction des demandes d'urbanisme.

L'objectif de cette mesure est de faciliter l'élaboration des PLUi ruraux où les enjeux de construction sont très faibles dans certains secteurs.

Le recours à cette mesure est à justifier au regard du projet de territoire dans le rapport de présentation.

3.6.7.2 - Les zones à urbaniser (AU)

Deux types de zones à urbaniser :

Zones AU constructibles	Présence de voies ouvertes au public et de réseaux existant à la périphérie immédiate d'une zone AU <u>ont une capacité suffisante</u> pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone
Zones AU non constructibles	Les voies ouvertes au public et les réseaux existant à la périphérie immédiate d'une zone AU <u>n'ont pas une capacité suffisante</u> pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone,

Les OAP peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. (L151-7 3° du code de l'urbanisme). Le recours à un phasage de l'OAP peut être utilisé pour différer l'urbanisation d'une zone.

[Article R151-20 du code de l'urbanisme](#)

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions

d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

3.6.7.3 - Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R151-23 du code l'urbanisme).

3.6.7.4 - Les zones naturelles et forestières (N)

Selon l'article R151-24 du code de l'urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

3.6.8 - Zoom sur la constructibilité en zone A et N

3.6.8.1 - Occupations et utilisations du sol pouvant être autorisées en zone A et N

Article R151-23 du code l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Article R151-25 du code l'urbanisme.

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

3.6.8.2 - A titre exceptionnel, délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Par ailleurs, le règlement peut, à **titre exceptionnel**, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières **des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** dans lesquels peuvent être autorisés des constructions ([article L151-13 du code de l'urbanisme](#)). Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) (articles L151-13 et R151-26 du code de l'urbanisme).

Dans les **STECAL** des zones agricoles ou naturelles, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces dispositions n'exemptent pas des règles issues des autres législations (exemple la loi littoral, la prévention des risques).

3.6.8.3 - Désignation de bâtiments pouvant changer de destination

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) ([L151-11 du code de l'urbanisme](#)).

3.6.8.4 - Extension des habitations existantes ou annexes

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ([Article L151-12 du code de l'urbanisme](#)).

3.6.9 - Incidences de la loi ALUR sur règlement du PLU : suppression du COS et de la taille minimale des parcelles

Il n'est plus possible de fixer dans le règlement du PLU :

- une **superficie minimale des terrains constructibles** lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- un ou des **coefficients d'occupation des sols** qui déterminent la densité de construction admise dans les zones urbaines et à urbaniser.

3.6.10 - Performances environnementales et énergétiques

Conformément aux dispositions des articles [L.111-16 à L.111-18 du code de l'urbanisme](#) et sauf impératif de protection patrimoniale (secteur sauvegardé), le PLU ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs domestiques favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable. Le PLU peut uniquement fixer les prescriptions à respecter pour assurer la bonne intégration du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

3.7 - Les plans de secteurs (PLUi)

Selon [l'article L151-3 du code de l'urbanisme](#), lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent, le plan local d'urbanisme peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'EPCI.

Le plan de secteur précise les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifiques à ce secteur.

Une ou plusieurs communes membres d'une communauté de communes ou d'une communauté d'agglomération peuvent demander à être couvertes par un plan de secteur. Après un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan.

3.8 - Les annexes

3.8.1 - Contenu des annexes

Les annexes prévues à l'article [L.151-2](#) du code de l'urbanisme constituent une pièce obligatoire du dossier de PLU.

Leur contenu est fixé par les articles [R.151-51 à R.151-53](#) du code de l'urbanisme. Ces articles fixent la liste exhaustive et limitative des annexes réglementaires du PLU. Tout document informatif non prévu dans ces articles sera joint au rapport de présentation.

Les annexes regroupent les différents documents susceptibles d'avoir des incidences directes sur le droit des sols pouvant aller jusqu'à l'interdiction de construire. Les annexes comprennent en particulier, les servitudes d'utilité publique (SUP) mentionnées à l'article [L. 151-43](#) du code de l'urbanisme et décrites comme suit.

Article R153-18 du code l'urbanisme.

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

La mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles [R. 151-51](#) et R. 151-52, et notamment le report en annexe du plan des servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article R. 151-51.

La direction départementale ou, le cas échéant, régionale des finances publiques reçoit communication, à l'initiative du maire, de l'annexe du plan local d'urbanisme consacrée aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Un arrêté du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du maire constate dans chaque cas qu'il a été procédé à la mise à jour du plan. Les arrêtés mentionnés à l'alinéa précédent, ou l'arrêté du préfet dans le cas mentionné au deuxième alinéa de l'article [L. 153-60](#), sont affichés pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.

3.8.2 - Les servitudes d'utilité publique (SUP)

3.8.2.1 - *Qu'est-ce qu'une Servitude d'Utilité Publique ?*

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de propriété autorisées par la loi au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics), de concessionnaires de services ou de travaux publics, de personnes privées exerçant une activité **d'intérêt général** (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations de transport de produits chimiques, etc.).

Elles constituent des charges qui grèvent de plein droit des immeubles (bâtiments ou terrains) et qui peuvent avoir pour effet :

- d'interdire ou limiter l'exercice par les propriétaires de leur droit d'occuper ou d'utiliser le sol,
- de les obliger à faire des travaux d'entretien, de réparation, de démolition, etc.,
- ou encore de les obliger à laisser faire l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages.

Ces servitudes ont un caractère d'ordre public. Aucun particulier ne peut y déroger unilatéralement et leur respect fait l'objet de contrôles, notamment lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme.

3.8.2.2 - *Contexte juridique*

En application de l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique doivent être annexées au plan local d'urbanisme (PLU).

Elles figurent sur la liste mentionnée à l'article [R.151-51](#) et font l'objet d'une nomenclature nationale.

La liste des servitudes d'utilité publique peut être consultée sur Légifrance :

https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?sessionId=ACD42F764FFDA64D35206CBF41A015F1.tpdila18_v_1?idSectionTA=LEGISCTA000031721553&cidTexte=LEGITEXT000006074075&dateTexte=20170503

L'annexion d'une servitude d'utilité publique au document d'urbanisme en vigueur sur le territoire concerné **conditionne son opposabilité aux demandes d'autorisation d'urbanisme.**

En application des articles L. 153-60 et R. 153-18 du code de l'urbanisme, la mise à jour des annexes du PLU est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu de ces annexes et notamment le report en annexe du PLU des servitudes d'utilité publique.

3.8.2.3 - Les SUP du territoire du PLU

Le présent document dresse en annexe l'inventaire des servitudes d'utilité publique connues à ce jour sur le territoire d'étude. Il présente le fondement juridique de chacune d'entre-elles et les charges qu'elles constituent.

Les servitudes sont détaillées par générateur (monument, espaces, ouvrages) et par acte les instituant.

3.9 - Spécificités du PLU tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLH)

Lorsqu'il est élaboré par un EPCI, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de programme local de l'habitat (PLH) ([L151-44 du code de l'urbanisme](#)).

3.9.1 - Contenu du PLU tenant lieu de PLH

Le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat poursuit les objectifs énoncés à l'article [L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation](#) ([L151-46 du code de l'urbanisme](#)).

Selon [l'article R151-54 du code de l'urbanisme](#), lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat :

- 1° Le rapport de présentation comprend le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement, sur la situation de l'hébergement et sur les conditions d'habitat définies à l'article L. 302-1 et à [l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation](#) ;
- 2° Le projet d'aménagement et de développement durables détermine les principes et objectifs mentionnés aux a à c et [f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation](#) ;
- 3° Le programme d'orientations et d'actions (*cf ci-après*).

3.9.2 - Programme d'orientations et d'actions (POA)

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, il comporte un programme d'orientations et d'actions ([L151-45 du code de l'urbanisme](#)).

Le programme d'orientations et d'actions (POA) comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat. Dans ce cas, le rapport de présentation explique les choix retenus par ce programme ([L151-45 du code de l'urbanisme](#)) .

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de PLH, le programme d'orientations et d'actions comprend notamment les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, ainsi que le programme d'actions défini au IV de l'article L. 302-1 et à [l'article R. 302-1-3 du code de la construction et de l'habitation](#). Il indique également les conditions de mise en place du dispositif d'observation de l'habitat prévu au [III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation](#) et défini par l'article [R. 302-1-4](#) de ce même code ([article R151-54 – 3° du code de l'urbanisme](#)).

3.9.3 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation ([L151-46 du code de l'urbanisme](#)).

Lorsqu'une communauté de communes de moins de 30 000 habitants élabore un PLU tenant lieu de PLH, ce plan comprend un programme d'orientations et d'actions et, si nécessaire, des dispositions relatives à l'habitat dans les orientations d'aménagement et de programmation ([article L151-48](#)).

3.10 - Spécificités du PLU tenant lieu de plan de déplacements urbains (PDU)

3.10.1 - Contenu du PLU tenant lieu de PDU

Lorsqu'il est élaboré par un EPCI compétent qui est autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de plan de déplacements urbains (PDU). ([L151-44 du code de l'urbanisme](#)).

Selon l'article [L151-47](#) du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains poursuit les objectifs énoncés aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports. Il comprend :

- 1° Des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports ;
- 2° Le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, prévus à l'[article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005](#) pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.
- Le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules non motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, de la destination des bâtiments, dans le respect des conditions prévues au [II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation](#).
- Il détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment pour la construction d'immeubles de bureaux. A l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation.

Selon l'[article R151-55 du code de l'urbanisme](#), lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains :

- 1° Le rapport de présentation expose les dispositions retenues en matière de transports et de déplacements dans le projet d'aménagement et de développement durables et dans les orientations d'aménagement et de programmation ;
- 2° Le projet d'aménagement et de développement durables détermine les principes mentionnés à l'[article L. 1214-1 du code des transports](#) et vise à assurer les objectifs fixés à l'[article L. 1214-2](#) du même code ;
- 3° Le programme d'orientations et d'actions (*cf ci-après*)

3.10.2 - Programme d'orientations et d'actions (POA)

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, il comporte un programme d'orientations et d'actions (POA).

Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique des transports et des déplacements définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains. Dans ce cas, le rapport de présentation explique les choix retenus par ce programme. ([L151-45 du code de l'urbanisme](#)) .

Le programme d'orientations et d'actions comprend notamment les dispositions prévues aux articles [R. 1214-1](#) et [R. 1214-2](#) du code des transports, ainsi que les conditions de mise en place de l'observatoire des accidents prévu à l'article [R. 1214-3](#) du même code ([article R151-55-3° du code de l'urbanisme](#)).

Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas soumis à l'obligation d'élaborer un plan de déplacements urbains en application de l'article L. 1214-3 du code des transports élabore un plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains, ce plan comprend un programme d'orientations et d'actions et, si nécessaire, des dispositions relatives aux transports et déplacements dans les orientations d'aménagement et de programmation ([article L151-48 du CU](#)).

4 . Le déroulement de la procédure d'élaboration du PLUi

4.1 - Acte de prescription

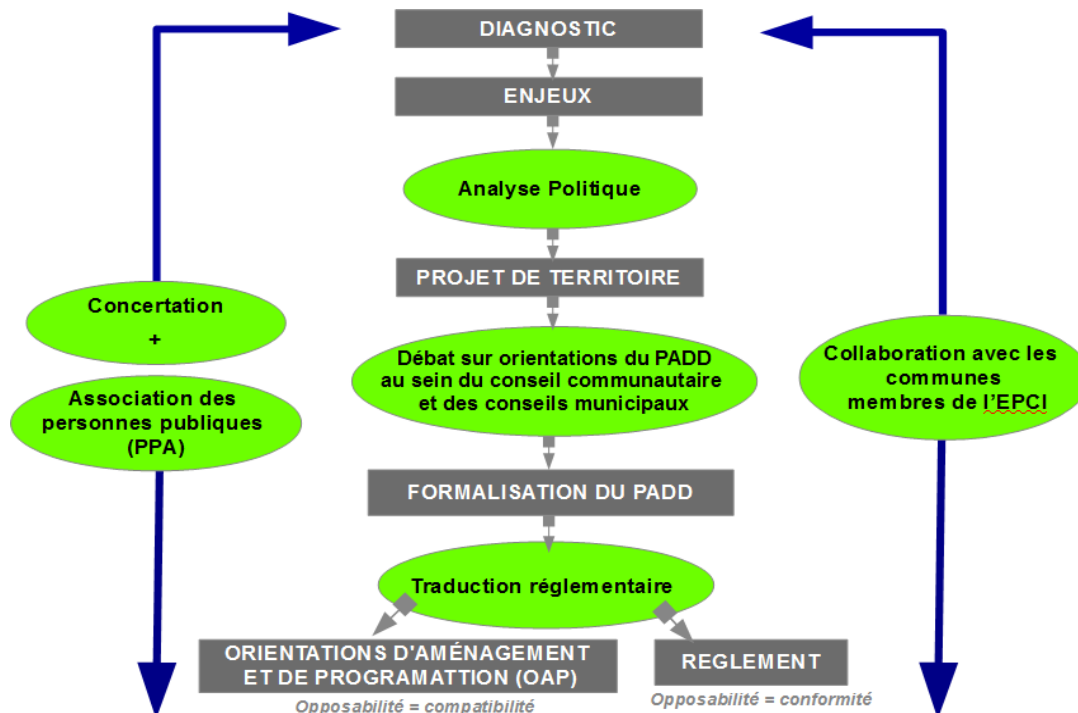
L'EPCI qui élabore le PLU :

- annonce tout d'abord son intention d'élaborer le document (délibération de l'organe délibérant de l'EPCI) ;
- précise les objectifs poursuivis (la collectivité doit contextualiser les objectifs poursuivis dans sa démarche d'élaboration d'un projet de territoire ; Il s'agit de la recherche d'une réponse à des problèmes précis du territoire) ;
- indique comment il a l'intention de mener la concertation (articles [L.103-2](#) et suivants du [code de l'urbanisme](#)) ;
- le conseil communautaire délibère pour arrêter les modalités de la collaboration du conseil communautaire avec les communes membres, après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ([article L.153-8 du code de l'urbanisme](#)).

La délibération qui fait l'objet de mesures de publicité conformément aux dispositions des articles [R.153-20](#) à [R.153-22](#) du code de l'urbanisme et elle est notifiée aux personnes mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) du code de l'urbanisme.

4.2 - Collaboration, concertation et association aux études

L'EPCI qui élabore le PLU associe toutes les personnes y ayant vocation, de sa propre initiative ou à leur demande. C'est durant cette phase d'études, qui n'est soumise à aucun formalisme particulier, que prennent place la collaboration avec les communes membres de l'EPCI, la concertation et l'association des personnes publiques.



4.2.1 - Collaboration entre l'instance communautaire et les communes

L'élaboration d'un PLUi nécessite une collaboration étroite entre l'intercommunalité et les communes que la loi ALUR a veillé à renforcer.

Comme précisé précédemment, les conditions de cette collaboration sont définies à la suite de la réunion d'une conférence intercommunale qui rassemble l'ensemble des maires. En outre, une seconde conférence intercommunale est réunie avant l'approbation du PLU. Au cours de cette conférence, les avis émis, les observations du public lors de l'enquête publique et le rapport du commissaire enquêteur sont examinés.

4.2.2 - Concertation

4.2.2.1 - *La délibération initiale fixe les modalités de la concertation du public.*

La concertation préalable a été instituée par la loi d'aménagement n° 85-729 du 18 juillet 1985 et introduite dans le code de l'urbanisme, dans un souci de faire participer plus activement le public, les représentants de la profession agricole et les associations locales aux études relatives aux opérations d'aménagement, en amont du processus décisionnel. Cette concertation a vocation à informer et à recueillir l'avis des habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie, de mieux définir les objectifs d'aménagement au travers d'une démarche globale appuyée sur un large débat public et de permettre aux habitants de réagir dès le stade des études préalables.

4.2.2.2 - *Les modalités de la concertation sont fixées librement*

Le choix des modalités de concertation revient exclusivement à la commune ou à l'EPCI compétent, les textes n'imposant aucune modalité particulière en la matière. Cependant différents éléments sont à prendre en compte pour définir ces modalités :

- l'objet même de la concertation, qui porte sur l'ensemble du territoire et qui concerne les habitants et les utilisateurs de l'espace ; toute personne intéressée doit être en mesure de participer à la concertation ;
- la durée de la concertation qui débute dès la prescription du PLU jusqu'à l'arrêt du projet ; cette période, relativement longue, suppose que les modalités soient adaptées à l'avancement du projet et soient continues ; les modalités retenues peuvent donc être différentes selon les phases de l'étude ;
- la finalité même de la concertation, qui a pour objet de recueillir les observations du public et non pour simple vocation de fournir une information ;
- les pratiques locales habituellement mises en œuvre pour faire participer le public en amont des décisions : information du public par les journaux locaux, bulletins municipaux, brochures, lettres, expositions, site Internet, permanence d'élus et de techniciens, consultation du public, réunions publiques, etc.

Les modalités définies dans la délibération devront être respectées à la lettre au cours de la procédure, sous peine de fragiliser l'ensemble de la procédure. C'est pourquoi il convient de ne pas afficher dans la délibération des actions de concertation qui ne seraient pas réalisées ensuite.

4.2.3 - Les personnes publiques associées (PPA)

Le code de l'urbanisme prévoit l'association d'un certain nombre de personnes publiques à l'élaboration ou à la révision du PLU. Le principe régissant les modalités de l'élaboration associée est celui de la souplesse. Les textes relatifs à la procédure n'organisent aucune contrainte ou formalisme en la matière.

Cela permet d'une part, d'adapter les modalités d'association au contexte local et d'autre part, de limiter les risques contentieux. Il s'agit de faciliter le dialogue et la concertation entre les différentes personnes intéressées, tout au long de l'élaboration des documents d'urbanisme, en privilégiant le contenu du document.

L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'[article L. 1231-1 du code des transports](#), les EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'[article L. 321-2 du code de l'environnement](#), des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées (article [L. 132-7](#) du code de l'urbanisme).

Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

- 1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

- 2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;
- 3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale. (article [L. 132-9](#) du code de l'urbanisme).

Dans la majorité des cas, l'élaboration associée s'effectuera dans le cadre de réunions organisées selon des thèmes (habitat, déplacements, renouvellement urbain, protection du patrimoine, entrée de ville...) et/ou selon l'état d'avancement du projet (diagnostic, orientations pour le projet communal, projet de PLU...). Pour plus d'efficacité, il est utile que l'ordre du jour de ces réunions soit élaboré avec soin et accompagné de documents afin que les personnes publiques invitées puissent préparer la réunion et que les échanges soient plus fructueux.

Il est également important de consigner ces échanges dans un compte-rendu diffusé à l'ensemble des participants.

Selon l'article L132-11 du code l'urbanisme, les personnes publiques associées :

- 1° Reçoivent notification de la délibération prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- 2° Peuvent, tout au long de cette élaboration, demander à être consultées sur le projet de schéma de cohérence territoriale ou de plan local d'urbanisme ;
- 3° Emettent un avis, qui est joint au dossier d'enquête publique, sur le projet de schéma ou de plan arrêté.

4.2.4 - Les personnes publiques consultées à leur demande

Selon l'article L132-12 du code de l'urbanisme, sont consultées à leur demande pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme :

- 1° Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;
- 2° Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;
- 3° Les communes limitrophes.

Selon l'article L132-13 du code de l'urbanisme, pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme, sont, en outre, consultés à leur demande :

- 1° L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune en charge de l'élaboration du plan est membre, lorsque cet établissement n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme ;
- 2° Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents ;
- 3° Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- 4° Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.

4.3 - Débat et avis sur les orientations du PADD

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme (article L153-12 du code l'urbanisme).

Selon l'article L153-13 du code de l'urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par une commune qui n'est ni membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ni membre d'une autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports, et qui est située à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de

plus de 50 000 habitants, le maire recueille l'avis de l'autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports sur les orientations du PADD.

L'avis prévu à l'article L. 153-13 est rendu dans un délai de deux mois à compter de la saisine. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable ([R153-2 du code de l'urbanisme](#)).

4.4 - Consultation CDNPS avant arrêt de projet

Lorsqu'un avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) est requis (cf. ci-dessous), il est pertinent que la saisine de la CDNPS soit réalisée avant l'arrêt du projet de PLU. Les services de la communauté de communes sont invités à prendre contact avec la DDTM de la Manche (rapporteur auprès de la commission) afin de connaître les modalités de saisine en vigueur.

L'avis de la CDNPS doit figurer dans le dossier d'enquête publique.

4.4.1 - Classement en espaces boisés classés (EBC) - dispositions particulières au littoral

Dans les communes littorales, [l'article L.121-27 du code de l'urbanisme](#) stipule que « *le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites* ».

L'article L.113-1 du code de l'urbanisme indique que « *les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements* » (cf le paragraphe spécifique aux EBC dans le chapitre « environnement »).

L'avis de la CDNPS sur les projets de classement en EBC prévus dans le projet de PLU est un avis simple. Il porte à la fois sur les projets de classements en EBC (maintien en EBC ou nouveaux classements) et sur les projets de déclassements d'EBC.

4.4.2 - Extension de l'urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage (rappel)

Selon l'article L121-13 du code de l'urbanisme, dans les communes littorales, l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord.

4.5 - Arrêt du projet de PLUi

4.5.1 - Modalités et bilan de la concertation

Lorsque les études sont achevées et le dossier constitué, l'organe délibérant de l'EPCI arrête le projet de PLU par délibération.

La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application de l'article [L. 103-6](#) du code de l'urbanisme.

Elle est affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. ([R153-3 du CU](#))

Evolution des règles d'arrêt du PLUi tenant compte des demandes de modification d'une commune : vote à la majorité simple (article 17 2°)

L'article [L.153-15](#) du code de l'urbanisme prévoit qu'en cas d'opposition d'une commune sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui lui sont directement applicables, le PLUi doit être arrêté à la majorité des 2/3 des votes exprimés. Le code est silencieux sur les possibilités offertes à l'EPCI d'apporter des modifications pour intégrer les demandes de la commune afin de proposer un nouveau vote à la majorité simple. Le 2° de l'[article 17](#) de la loi engagement et proximité introduit une disposition explicite en ce sens, qui permet de lever les interrogations sur la régularité d'une telle pratique.

Désormais, en cas d'avis défavorable d'une commune membre sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l'EPCI aura plusieurs possibilités :

- soit modifier son projet de PLUi afin de tenir compte de l'avis de la commune. Dans ce cas, si la commune émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'EPC arrêtera son projet de plan à la majorité simple. En revanche, si la commune émet un nouvel avis défavorable, lequel montre que ses demandes d'évolution du projet de PLUi arrêté n'ont pas été prises en compte, le vote aura lieu à la majorité des deux tiers ;

- soit ne pas modifier son projet de PLUi. Dans ce cas il devra arrêter son projet de plan à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Les dispositions prévues au 2° de l'[article 17](#) de la loi engagement et proximité sont entrées en vigueur dès la publication de cette loi le 28 décembre 2019. Elles sont codifiées à l'article [L.153-15](#) du code de l'urbanisme.

L'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article [L. 153-15](#), est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable ([R153-5 du CU](#)).

Dans l'éventualité où une ou plusieurs cartes communales seraient en vigueur sur le territoire intercommunal, en parallèle de l'arrêt de projet, la procédure d'abrogation de ces cartes communales devra être prévue.

4.5.2 - Consultations sur le projet de PLUi arrêté

4.5.2.1 - *Consultations obligatoires*

x Selon l'[article L153-16](#) du code l'urbanisme, le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1. Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) ;
2. A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#) lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
3. Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'[article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation](#) lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat.

Les personnes consultées en application de l'article [L. 153-16](#) donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables ([R153-4 du CU](#)).

x Comme indiqué précédemment (cf 3.6.7 du présent document), le règlement peut, **à titre exceptionnel**, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières **des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** dans lesquels peuvent être autorisées des constructions. Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF ([article L151-13 du code de l'urbanisme](#)). L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu à l'article [L. 151-13](#) sur la délimitation des secteurs dans les zones naturelles, agricoles ou forestières est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine. (articles R151-26 du code de l'urbanisme).

- x Selon l'article [L151-12 du code l'urbanisme](#), les dispositions du règlement relatives aux extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants (zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité) en zone naturelles, agricoles ou forestières, en dehors des STECAL, sont soumises à l'avis de la CDPENAF.
- x Affectation productions AOC - Selon l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime :
 - lorsqu'un document d'urbanisme a pour conséquence une réduction de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine, le directeur de l'Institut national de l'origine et de la qualité ou son représentant participe, avec voix délibérative, à la réunion de la commission au cours de laquelle ce projet ou ce document est examiné.
 - lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme a pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'Etat saisit la CDPENAF du projet. Celui-ci ne peut être adopté qu'après avis conforme de cette commission.
 - lorsque le représentant de l'Etat n'a pas considéré comme substantielle la réduction des surfaces agricoles concernant des terres à vignes classées en appellation d'origine contrôlée ou l'atteinte aux conditions de production mais que la commission a néanmoins rendu un avis défavorable, l'autorité administrative compétente qui approuve le projet est tenue de faire connaître les motifs pour lesquels elle décide de ne pas suivre cet avis dans l'acte d'approbation.
- x Selon l'article [R153-6 du code de l'urbanisme](#), conformément à l'article [L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime](#), le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.
- x Si le PLU est soumis à évaluation environnementale, la collectivité saisit l'autorité administrative compétente en matière d'environnement.

4.5.2.2 - Consultations à la demande de certaines personnes publiques ou commissions

Selon l'article [L153-17](#) du code l'urbanisme, le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande :

- 1° Aux communes limitrophes ;
- 2° Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- 3° A la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Les personnes consultées en application de l'article L. 153-17 donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables ([R153-4 du CU](#)).

4.5.2.3 - Résumé des consultations de la CDPENAF sur les PLU (rappel)

Motif de la saisine	Nature de l'avis	Délai de réponse de la CDPENAF	Autorité chargée de la saisine
Procédures d'élaboration et de révision générale ou à modalités allégées couvrant un territoire non compris dans un périmètre de ScoT approuvé après la LAAF et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers Article L.153-16 et R. 153-4 du code de l'urbanisme	Avis obligatoire simple	3 mois = silence vaut accord (SVA)	Commune ou EPCI compétent
Procédures d'élaboration et de révision générale ou à modalités allégées couvrant un territoire non compris dans un périmètre de ScoT approuvé après la LAAF sur demande de la CDPENAF Article L.153-17, L.112-1-1 et R. 153-4 du code de l'urbanisme	Avis facultatif simple	3 mois = silence vaut accord (SVA)	Commune ou EPCI compétent sur demande de la CDPENAF

Procédures d'élaboration, de révision générale ou à modalités allégées, et de modification ayant pour effet une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation Article L.112-1-1 et D.112-1-24 Code rural et de la pêche maritime	Avis obligatoire conforme	3 mois = silence vaut accord (SVA)	Préfet
Procédures d'élaboration et d'évolution du PLU visant à autoriser dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, et en dehors des STECAL, les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants : avis sur les dispositions réglementaires précisant la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes Article L.151-12 et R. 151-26 du code de l'urbanisme	Avis obligatoire simple	3 mois = silence vaut accord (SVA)	Commune ou EPCI compétent
Délimitation dans les zones naturelles, agricoles ou forestières de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Article L.151-13 et R. 151-26 du code de l'urbanisme	Avis obligatoire simple	3 mois = silence vaut accord (SVA)	Commune ou EPCI compétent

4.5.2.4 - Modalités de consultations des personnes publiques associées (PPA)

Les dossiers sont transmis pour avis aux PPA, accompagnés d'un courrier signé du président de la communauté de communes ou de son représentant qui précise le motif de la consultation.

Les dossiers doivent contenir l'ensemble des pièces du projet de PLU arrêté, la délibération d'arrêt de projet et du bilan de la concertation, présentant la mention du cachet d'accusé de réception de la sous-préfecture (ou celui de la télétransmission via le logiciel ACTES « Aide au Contrôle de légalité dématérialisé »).

Il convient de prendre contact avec chaque PPA pour connaître la forme et le nombre d'exemplaires souhaités.

Les PPA émettent un avis sur le projet de PLU arrêté au plus tard trois mois après la réception des dossiers correspondant.

4.6 - L'enquête publique

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire ([article L153-19 du code de l'urbanisme](#)).

Dans le cas où certaines communes (13) du territoire disposent d'une carte communale en vigueur, l'enquête publique portera à la fois sur le projet de PLU et sur l'abrogation des cartes communales. Il conviendra d'être vigilant lors de la demande auprès du tribunal administratif afin qu'il soit clairement établi que l'enquête publique relative au PLU aura également pour motif l'abrogation des cartes communales du territoire.

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'[article R. 123-8 du code de l'environnement](#) et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet ([R153-8 du code de l'urbanisme](#)).

Le projet de PLU fait l'objet d'une enquête publique selon les dispositions des articles [L123-3 à L123-18](#) et [R123-2 à R123-27](#) du code de l'environnement relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête.

La durée de l'enquête publique est fixée par le président de l'EPCI compétent. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale. Elle peut être réduite à quinze jours pour un PLU ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale. ([article L.123-9 du code de l'environnement](#)).

4.7 - Adaptations après enquête publique et approbation du PLU

A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par l'organe délibérant de l'EPCI à la majorité des suffrages exprimés après que les

avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale ([L.153-21 du CU](#)).

Après l'enquête publique, si ces transformations que la collectivité souhaite apporter au projet de PLU, pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations recueillies lors de l'enquête publique, ou du rapport du commissaire enquêteur sont très importantes et changent les orientations du PADD, l'arrêt d'un nouveau projet de PLU est alors nécessaire.

L'approbation d'un PLU n'emportera pas automatiquement abrogation des 13 cartes communales existant sur le territoire de l'EPCI. La délibération d'approbation du PLU devra également spécifier qu'elle abroge les cartes communales du territoire. Pour respecter un parallélisme des formes, les cartes communales feront ensuite l'objet d'une décision d'abrogation du Préfet par arrêté, dans un délai de 2 mois à compter de la transmission de la délibération à l'autorité administrative compétente de l'État (article L163-7 du code de l'urbanisme).

4.8 - Conditions pour que le PLU soit exécutoire

La délibération doit faire l'objet des mesures de publicité conformément aux dispositions des articles [R.153-20 à R.153-22](#) du code de l'urbanisme.

Le PLU devient exécutoire (cf. les articles [L.153-23 à L.153-26](#) du code de l'urbanisme) :

- si la collectivité est située dans un SCoT approuvé, dès que les formalités de publicité ont été exécutées et que le dossier a été transmis au Préfet ;
- si la collectivité est non couverte par un SCoT approuvé ou si le PLU comporte des dispositions tenant lieu de PLH, 1 mois après sa transmission au Préfet et l'accomplissement des formalités de publicité.

A compter du 1er janvier 2020, la publication, prévue au [premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales](#), des délibérations mentionnées à l'article [R. 153-20](#) ainsi que celle des documents sur lesquels elles portent s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article [L. 133-1](#) selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme (Cf. les articles [R.153-22](#) du code de l'urbanisme).

Le Préfet exerce un contrôle de légalité sur le PLU approuvé dans les deux mois suivant la réception du dossier.

Dans le cas où, l'approbation du PLUi est concomitante à l'approbation de cartes communales en vigueur sur son territoire, le parallélisme des formes impose la réalisation des mesures de publicité prévues à l'article R163-9 du code de l'urbanisme afin de rendre la décision d'abrogation des cartes communales exécutoire. Dans ce cas, les décisions d'approbation du PLUi et d'abrogation des cartes communales (délibération du conseil communautaire et arrêté préfectoral) entreront en vigueur en même temps après réalisation de la totalité des mesures de publicité applicables à l'approbation du PLUi et à l'abrogation des cartes communales (cf. annexe 9)

4.9 - Diffusion du PLUi approuvé - Dématérialisation

4.9.1 - Dématérialisation des documents d'urbanisme

Fournir au citoyen et à l'ensemble des acteurs de l'urbanisme un accès permanent, rapide, dans un format directement exploitable, aux documents d'urbanisme et servitudes d'utilité publique opposables aux projets de construction de logements, tel est l'objectif des dispositions prises par le Gouvernement à travers l'ordonnance 2013-1184 du 19 décembre 2013.

Cette ordonnance s'inscrit également dans le cadre de la directive européenne INSPIRE qui impose aux autorités publiques (Etat, communes, EPCI), d'une part de publier sur Internet leurs données environnementales géographiques, d'autre part de les partager entre elles. Les données relatives aux documents d'urbanisme sont concernées par le thème « usage des sols » décrit en annexe III de cette directive.

L'ordonnance 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique crée le portail national d'urbanisme.

Le portail national de l'urbanisme est, pour l'ensemble du territoire, le site national pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique, aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, transmis à l'Etat selon les modalités définies aux articles [L. 133-2](#) et [L. 133-3](#) ([article L133-1 du code de l'urbanisme](#)).

[Article L133-2 du code de l'urbanisme :](#)

Les communes ou leurs groupements compétents transmettent à l'Etat sous format électronique, au fur et à mesure des modifications de leurs dispositions, la version en vigueur des schémas de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme, des documents en tenant lieu et des cartes communales applicables sur leur territoire incluant les délibérations les ayant approuvés.

[Article L133-3 du code de l'urbanisme :](#)

Tout gestionnaire d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat transmet à l'Etat, sous format électronique en vue de son insertion dans le portail national de l'urbanisme, la servitude dont il assure la gestion. L'insertion de ces servitudes dans le portail national de l'urbanisme ne doit pas porter atteinte à la conduite de la politique extérieure de la France, à la sécurité publique ou à la défense nationale. Ces dispositions ne font pas obstacle à ce que l'ensemble des servitudes demeurent transmises à l'Etat puis portées à la connaissance des communes et à leurs groupements dans le cadre de l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article [L. 132-2](#).

4.9.2 - Le standard de numérisation

La numérisation des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique en vue des transmissions prévues aux articles [L. 132-2](#) et [L. 133-3](#) s'effectue conformément aux standards de numérisation validés le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) (articles L133-4 et R133-2 du code de l'urbanisme).

Le standard de numérisation validé par le CNIG comprend un modèle de données pour les PLU et un modèle de données pour les cartes communales, sous la forme d'un document décrivant, les recommandations techniques nécessaires à l'obtention d'un document d'urbanisme exploitable sous format numérique et interopérable avec ceux des autres collectivités.

Il constitue l'une des pièces techniques du dossier de consultation des bureaux d'études pour l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme.

Le document décrivant le standard est téléchargeable à l'adresse suivante pour les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales :

http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

L'unité géomatique de la DDTM de la Manche (SETRIS/GEOM) peut apporter également un appui technique à la collectivité et au bureau d'études prestataire pour la mise en œuvre de la numérisation.

Une plaquette d'information est jointe au présent Porter à Connaissance.

4.9.3 - La transmission des documents d'urbanisme approuvés

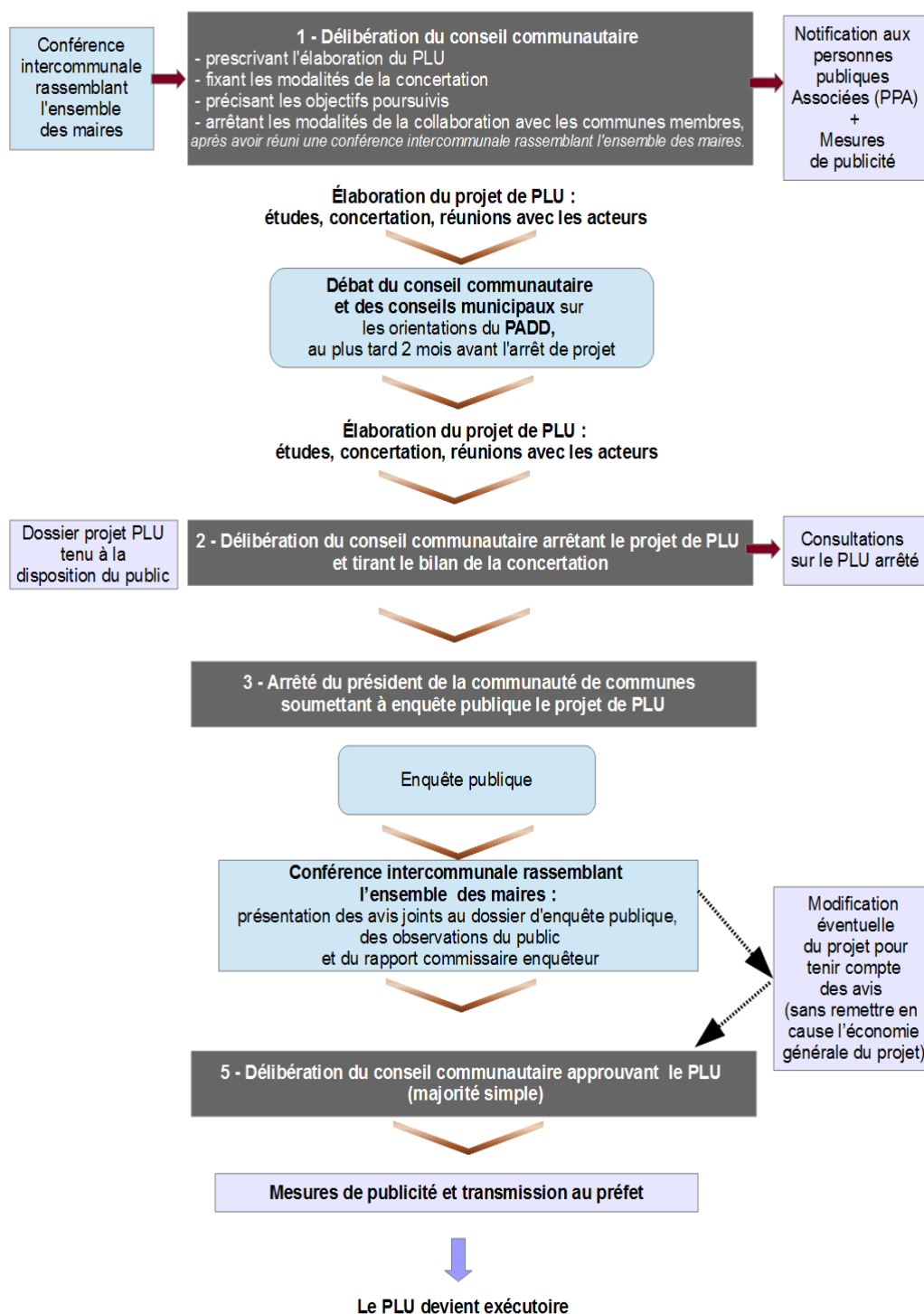
Depuis 1er janvier 2016, les communes et établissements publics compétents doivent transmettre à l'Etat, leur document d'urbanisme numérisé conformément au standard de numérisation du CNIG, au fur et à mesure de leur modification.

4.9.4 - La publication sur le géoportail de l'urbanisme

A compter du 1er janvier 2020, la publication des SCoT, PLU et cartes communales, s'effectuera légalement sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme ([article R153-22 du code de l'urbanisme](#)).

Le géoportail de l'urbanisme (GPU) est d'ores et déjà consultable à l'adresse suivante : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

4.10 - Schéma récapitulatif de la procédure d'élaboration d'un PLU intercommunal



5 . Compatibilité et prise en compte avec les dispositions et documents de portée supérieure

5.1 - Les différents liens juridiques

Le rapport de **conformité** implique un respect strict de la norme supérieure (exemples : les Servitudes d'utilités publiques (SUP) qui s'imposent au PLU et aux autorisations d'urbanisme, le règlement du PLU qui s'impose aux autorisations d'urbanisme).

Le rapport de **compatibilité** signifie que le projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

La **prise en compte** est une obligation juridique à peine plus souple que celle relative à la compatibilité. Selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie ». Des dérogations sont possibles à condition de les motiver (intérêt général de l'objectif poursuivi).

5.2 - Obligation de compatibilité et de prise en compte par le PLU

Pour information, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Normandie (SRADDET) a été adopté le 16 décembre 2019. Le SRADDET sera applicable après son approbation par le Préfet de Région, laquelle devrait intervenir au cours du 1er semestre 2020.

Vous pouvez d'ores et déjà consulter l'ensemble des documents sur la page SRADDET du site internet de la Région Normandie : <https://www.normandie.fr/le-sraddet>

5.2.1 - Les documents de planification supérieurs - cadre législatif

Selon l'article L151-1 du code de l'urbanisme, le PLU est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

Article L131-4 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

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 (SCoT) 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](#).

Article L131-5 du code l'urbanisme

Modifié par LOI n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art. 72

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.

Selon l'article L131-7 du code de l'urbanisme, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article [L. 131-1](#) et prennent en compte les documents énumérés à l'article [L. 131-2](#) (cf article L131-1 et L131-2 listés ci-après).

5.2.2 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

5.2.2.1 - Le SCoT applicable au territoire du PLU

Comme indiqué à l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le SCoT s'impose dans un rapport de compatibilité aux PLU. Le rôle intégrateur du SCoT a été renforcé avec la loi ALUR.

Le schéma de cohérence territoriale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

La communauté de communes de Coutances Mer et Bocage est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Centre Manche Ouest approuvé le 12 février 2010. Le SCoT peut être consulté sur le site du Pays de Coutances :

<http://www.paysdecoutances.fr/am%C3%A9nagement-du-territoire/scot/documents-%C3%A0-t%C3%A9%C3%A9charger/>

La révision du SCoT a été prescrite le 18 décembre 2012.

5.2.2.2 - Obligation de compatibilité et de prise en compte par le SCoT

Le schéma de cohérence territoriale est compatible avec les dispositions et documents énumérés aux articles L. 131-1 et prend en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Extrait de l'article L131-1 du code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'[article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales](#) pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

[..]

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

8° 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 prévus à l'[article L. 212-1 du code de l'environnement](#) ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'[article L. 212-3 du code de l'environnement](#) ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'[article L. 566-7 du code de l'environnement](#), ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4.

Article L131-2 du code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'[article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales](#) ;

2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'[article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

- 4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- 5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'[article L. 515-3 du code de l'environnement](#) ;
- 6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Selon l'article L131-3 du code de l'urbanisme, lorsqu'un des documents énumérés aux 1° et 3° à 11° de l'article [L. 131-1](#) ainsi qu'aux 2° à 5° de l'article [L. 131-2](#) est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans, et pour le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, lors de la première révision du schéma de cohérence territoriale qui suit son approbation.

5.2.3 - Schéma de mise en valeur de la mer

Aucune commune de la Manche n'est concernée par un schéma de mise en valeur de la mer.

5.2.4 - Les plans de déplacements urbains (PDU)

Le plan de déplacements urbains détermine les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité ([Articles L1214-1 à L1214-8-2](#) du code des transports). Le PDU doit répondre à 11 objectifs définis par le code des transports, art. L1214-2.

L'établissement d'un plan de déplacements urbains est obligatoire dans les ressorts territoriaux des autorités organisatrices de la mobilité inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants mentionnées au deuxième alinéa de l'[article L. 221-2](#) du code de l'environnement ou recoupant celles-ci (article L1214-3 du code des transports).

Dans le département de la Manche, les plans de déplacements urbains sont :

La communauté de communes de Cherbourg-Octeville (CUC) qui s'est engagée en 2015 dans une démarche d'élaboration d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU). Depuis le 1er janvier 2016, la commune de Cherbourg-en-Cotentin poursuit l'élaboration du PDU sur le nouveau périmètre de mobilité.

5.2.5 - Les programmes locaux de l'habitat

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Selon l'article [L. 302-1](#) du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'élaboration d'un PLH est obligatoire pour :

- les métropoles ;
- les communautés urbaines ;
- les communautés d'agglomération ;
- les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Dans le département de la Manche, les programme locaux de l'habitat :

- Le Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes de Granville Terre et Mer (2013-2019) ;
- Le Programme Local de l'Habitat de Cherbourg en Cotentin (2013-2019).

5.2.6 - Les zones de bruit des aérodromes

Le seul aérodrome situé dans la Manche qui est doté d'un Plan d'Exposition au Bruit est celui de Cherbourg-Maupertus (approuvé le 11 avril 2007 par arrêté préfectoral).

Il impacte les communes de Bretteville-en-Saire, Carneville, Gonneville, Maupertus-sur-Mer et Théville.

5.2.7 - Le plan climat air énergie territorial (PCAET)

Les plans climat air énergie territoriaux (PCAET) ont été introduits par la loi relative à la transition énergétique du 18 août 2015, ils modernisent les plans climat énergie territoriaux (PCET) existants qui initialement pouvaient être élaborés par toute collectivité de plus de 50 000 habitants et portaient principalement sur le champ de compétences de cette collectivité.

Le plan climat air énergie territorial (PCAET) est défini à l'article [L. 229-26 du code de l'environnement](#) et précisé aux articles [R. 229-51](#) à R.229-56.

Ce document-cadre est un projet territorial de développement durable qui définit les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, le combattre efficacement et de s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France. Il intègre les enjeux de qualité de l'air. Il doit être révisé tous les 6 ans.

Le plan climat air énergie territorial doit être élaboré au niveau intercommunal. Ainsi, les établissements publics à coopération intercommunale de plus de :

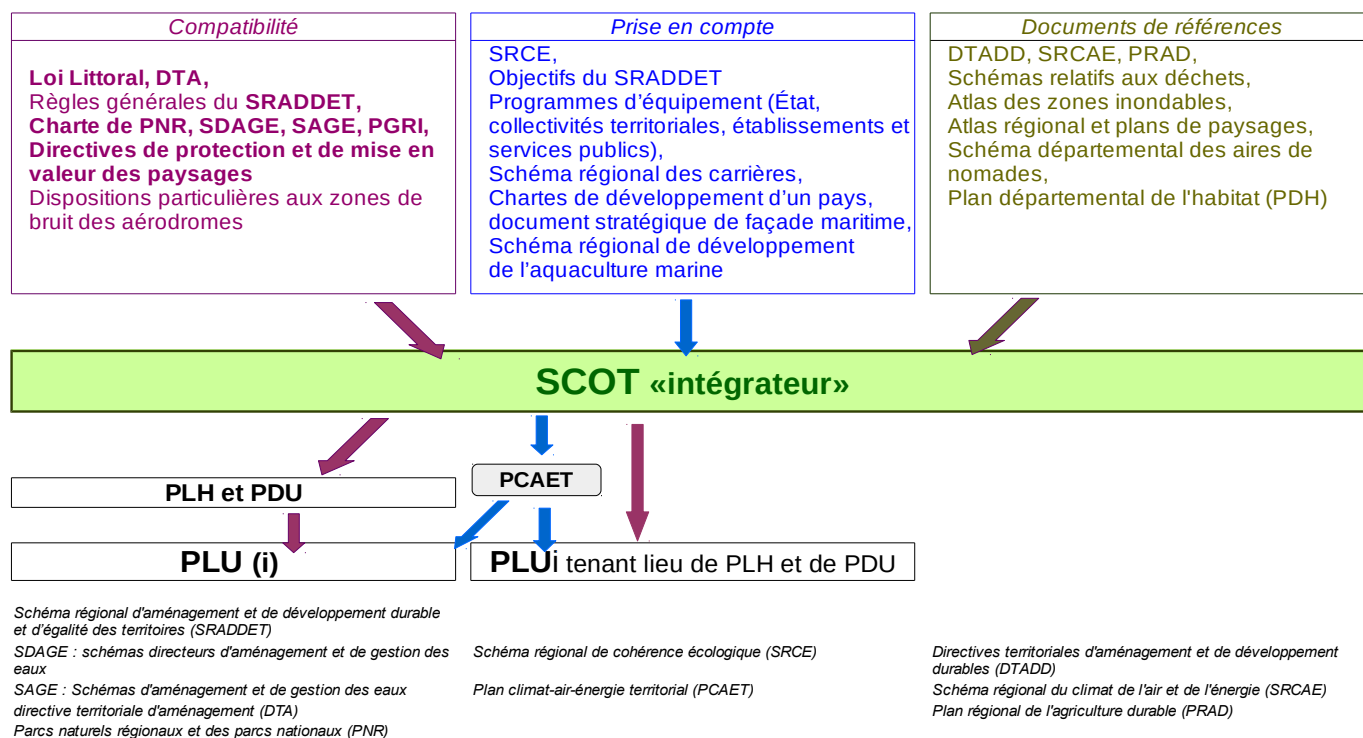
- 50 000 habitants existants au 1er janvier 2015, doivent élaborer leur PCAET avant le 31/12/2016 ;
- 20 000 habitants existants au 1er janvier 2017, doivent élaborer leur PCAET avant le 31/12/2018.

Aucun PCAET n'est actuellement en vigueur dans le département de la Manche.

Les PCET existants à la date de promulgation de la loi de transition énergétique continuent de s'appliquer jusqu'à l'adoption du plan climat-air-énergie territorial qui les remplace en application de l'article L.229-26 du code de l'environnement.

Les informations concernant les PCET existants dans le département de la Manche sont disponibles sur le site de l'ADEME à l'adresse suivante: <http://observatoire.pcet-ademe.fr/>

5.3 - Schéma de synthèse du rapport de compatibilité entre les documents



Le SCoT a été approuvé avant certains documents de planification supérieurs (exemple les SDAGE approuvés fin 2015) avec lequel il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Il convient donc d'être vigilant sur la cohérence du PLU avec les dispositions de ces documents de planification supérieurs que le SCoT n'aurait pas encore intégrés.

5.4 - Projet d'intérêt général (PIG)

Les projets d'intérêt général (PIG) sont définis aux articles [L.102-1 à L.102-3 du code de l'urbanisme](#).

La DDTM de la Manche n'a pas connaissance de l'existence d'un PIG sur le territoire du PLU.

NB : L'absence de PIG ne présume pas de l'absence de projets ayant un intérêt général.

6 . Le littoral

6.1 - Territoires littoraux

Selon l'article L321-2 du code de l'environnement, sont considérées comme communes littorales les communes de métropole et des départements d'outre-mer :

1. Riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

2. Riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après consultation des conseils municipaux intéressés.

En cas de création d'une commune nouvelle en application de [l'article L. 2113-2](#) du code général des collectivités territoriales, les règles relatives aux communes littorales s'appliquent au seul territoire des anciennes communes la composant précédemment considérées comme communes littorales. Le conseil municipal peut cependant demander à ce que l'ensemble du territoire de la commune nouvelle soit soumis aux règles relatives aux communes littorales.

Les limites transversales de la mer et limites de salure des eaux des cours d'eau participant à cette définition au niveau du territoire de la communauté de communes Coutances Mer et Bocage sont les suivantes :

Cours d'eau	Limite transversale de la mer		Limite de salure des eaux	
	référence	limite	référence	limite
Ay	Décret du 05/04/1856	Tête aval du pont neuf de la digue Perrin		
Soulle (Canal de Coutances au pont de la Roque)	Décret du 27/11/1857	Face aval du Pont de la Roque		
Sienne	Décret du 27/11/1857	Pont de la Roque	Décret du 04/07/1853 sur la pêche maritime côtière dans l'arrondissement de Brest	Pont-Neuf, vis-à-vis le château de Montchalon
Passevin	Décret du 27/11/1857	Face aval de la digue de Montmartin		

Remarque : L'acte délimitant la limite transversale de la mer est contestable à toute époque (CE, 12 nov. 2014, n° 369147).

Au niveau du territoire de la Communauté de Communes Coutances Mer et Bocage, sont considérés comme littoraux les territoires suivants :

- en application du 1° de l'article L.321-2 du code de l'environnement :
 - commune de Gouville-sur-Mer
 - commune de Blainville-sur-Mer
 - commune de Tourville-sur-Sienne
 - commune d'Agon-Coutainville
 - commune de Regnéville-sur-Mer
 - commune d'Heugueville-sur-Sienne
 - commune de Montchaton
 - commune de Montmartin-sur-Mer
 - commune de Hauteville-sur-Mer
 - commune d'Annoville
 - commune de de Lingreville

- Anneville-sur-Mer
- en application de l'article R.321-1 et du 2° de l'article L.321-2 du code de l'environnement :
 - commune d'Orval

NB : Sauf mention contraire, les territoires des communes indiqués correspondent à ceux des communes dans leur délimitation en vigueur à la date d'émission du présent porter-à-connaissance.

6.2 - Application de la loi littoral

Les dispositions issues de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (dite loi littoral) s'applique aux territoires précités.

Cas général des PLUi littoraux

Considérant que le PLUi couvre l'intégralité de son territoire, celui-ci devra zoner le territoire jusqu'aux limites de la mer territoriale ou eaux territoriales.

Ces limites sont définies dans l'ordonnance 2016-1687 du 8 décembre 2016 relative aux espaces maritimes relevant de la souveraineté ou de la juridiction de la république française:

- L'espace maritime pouvant s'étendre jusqu'à une distance de 12 milles marins au-delà des lignes de base constitue la mer territoriale.
- Les lignes de base à partir desquelles est mesurée la largeur des espaces maritimes relevant de la souveraineté ou de la juridiction de la République française, tels que prévus par la Convention, sont déterminées par la laisse de basse mer le long de la côte, ou par des lignes de base droites, ou par des lignes de fermeture de baie, historique ou non. Elles sont définies par le décret n°2015-958 du 31 juillet 2015 définissant les lignes à partir desquelles est mesurée la largeur de la mer territoriale française adjacente au territoire de la France métropolitaine et de la Corse (NOR: MAEJ1512924D)
- Constitue une baie historique, la baie du Mont Saint-Michel, délimitée par la ligne de fermeture de baie joignant la pointe du Roc à la pointe du Grouin.
- Lorsque la distance entre les lignes de base des côtes françaises et celles des côtes d'un ou d'autres États qui leur font face est inférieure à 24 milles marins, les limites extérieures de la mer territoriale sont fixées sous réserve d'accords de délimitation avec ce ou ces États. La mer territoriale ne s'étend pas au-delà d'une ligne médiane dont tous les points sont équidistants des points les plus proches des lignes de base des côtes françaises et des côtes d'autres États qui leur font face ou qui leur sont adjacentes. Cette disposition ne s'applique cependant pas dans le cas où, en raison de l'existence de titres historiques ou d'autres circonstances spéciales, il est nécessaire de délimiter autrement la mer territoriale entre la République française et d'autres États. Pour le département de la Manche, des accords de délimitation existent avec le Royaume-Uni (décret n°92-1160 du 16 octobre 1992 (NOR MAEJ9230058D) et décret n°2004-74 du 15 janvier 2004 (NOR: MAEJO0330118D))

La cartographie des limites de la mer territoriale et autres limites administratives en mer ainsi que la réglementation applicable et les accords entre états sont accessibles sur le portail :

<https://limitesmaritimes.gouv.fr> .

L'attention de la collectivité est attirée sur les travaux conduits dans le cadre du document stratégique de façade Manche mer du Nord (cf. infra.) qui cadre les orientations d'aménagement du domaine maritime. Si zonné, le domaine public maritime naturel doit être en zone N éventuellement indicé.

A noter le récent décret n°2018-681 du 30 juillet 2018 « établissant la limite extérieure de la mer territoriale au large du territoire métropolitain de la France » précise les coordonnées géographiques des différents points constituant la limite.

6.2.1 - Textes de référence et principes de protection de la loi littoral

En cas de précisions partielles sur la mise en œuvre des dispositions relatives à la loi littoral dans le SCoT

(ou en absence de SCoT), la collectivité se référera directement à cette loi qui est traduite dans le code de l'urbanisme à travers les articles L. 121-1 à L121-30 et les articles R. 121-1 à R. 121-8.

La loi littoral vise à organiser un aménagement équilibré des espaces littoraux, à savoir la conciliation entre l'attractivité résidentielle et touristique forte de ces espaces et la préservation de l'urbanisation des sites dont la valeur environnementale et paysagère est reconnue. Pour ce faire, elle s'appuie notamment sur les principes suivants :

Les dispositions de protection de la loi littoral peuvent être regroupées en trois grands types de règles :

1. celles ayant pour objet la maîtrise de l'urbanisation,
2. celles concernant la protection des espaces littoraux remarquables
3. celles relatives aux conditions d'implantation de nouveaux équipements.

Ces règles se cumulent entre elles et avec les autres articles du code de l'urbanisme, notamment celles relatives à la maîtrise de l'urbanisation se cumulent avec les dispositions concernant la protection des espaces littoraux remarquables.

6.2.2 - Règles relatives à la maîtrise de l'urbanisation

Parmi les règles relatives à la maîtrise de l'urbanisation, peuvent être distinguée :

6.2.2.1 - *Les règles affectant le territoire communal dans son ensemble :*

- **Capacité d'accueil** : il existe un principe d'équilibre selon lequel, sur les territoires littoraux, " pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte : de la préservation des espaces et milieux remarquables, de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes, des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés ". ([L121-21 du CU](#)).
- **Coupure d'urbanisation** : les documents d'urbanisme " doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ".([L121-22 du CU](#)).
- **L'extension de l'urbanisation doit se faire " soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement "**, pour éviter le mitage, ceci en dehors de quelques exceptions spécifiques et dans certaines conditions (par exemple, constructions ou installations liées aux activités agricoles incompatibles avec le voisinage des zones habitées).([L121-8 du CU](#)).
- Aucune extension de l'urbanisation ne peut en revanche être autorisée, même en continuité avec d'autres constructions, dans les zones d'urbanisation diffuses éloignées des agglomérations" (CE, 27 septembre 2006, Commune du Lavandou, n° 275924).
Ainsi, en dehors des villages et agglomérations, selon la jurisprudence :
 - dans les espaces urbanisés denses, la jurisprudence de la loi littoral n'interdit pas les constructions neuves en dent creuse, à condition qu'elles ne soient pas constitutives d'extension d'urbanisation. Par contre, le projet ne doit pas étendre le périmètre actuellement urbanisé, renforcer de manière significative l'urbanisation, ni modifier de manière importante ses caractéristiques.
 - dans les zones d'urbanisation diffuse aucune nouvelle construction ne peut être autorisée.
- Le PLU doit identifier et établir la limite entre les zones d'urbanisation dense et les zones d'urbanisation diffuse.

6.2.2.2 - *Les règles affectant les espaces proches du rivage :*

- Dans les espaces proches du rivage il n'y est accepté qu'une " extension limitée de l'urbanisation ", qui doit être justifiée et motivée, dans le PLU, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. ([L121-13 à L121-15 du CU](#))

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord.

- Le règlement graphique du PLU indique la délimitation retenue pour les espaces proches du rivage en cohérence avec les justifications apportées dans le rapport de présentation.

6.2.2.3 - *Les règles affectant la bande littorale de cent mètres*

- En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs ". Une exception est prévue pour les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables leur réalisation étant toutefois soumise à la poursuite d'une enquête publique. Le PLU peut porter la largeur de la bande littorale à plus de 100 mètres si les motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient. ([L121-16 à L121-20 du CU](#))
- Le règlement graphique du PLU indique la délimitation retenue pour la bande des 100 mètres en cohérence avec les justifications apportées dans le rapport de présentation.

6.2.3 - Les règles relatives à la protection des espaces littoraux remarquables

6.2.3.1 - *La préservation des espaces littoraux sensibles ([L121-23 à L121-26 du CU](#)) :*

- Les documents d'urbanisme et les autorisations individuelles d'occupation du sol doivent préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, ainsi que les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.
- Les différentes catégories d'espaces concernés par ces mesures sont listées de façon limitative. Il s'agit notamment des dunes, des landes côtières, des plages et lidos, des falaises et de leurs abords, des forêts et zones boisées proches du rivage de la mer ([R121-4 du CU](#))
- **Dans les espaces remarquables, seuls des aménagements légers peuvent y être implantés** s'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. La liste de ces aménagements a été codifiée à l'[article R 121-5 code de l'urbanisme](#).
- Le règlement du PLU délimite ces espaces remarquables et le rapport de présentation justifie le respect des articles L121-23 et R121-24 du code de l'urbanisme. Le règlement correspondant à ces espaces ne doit permettre que des aménagements légers dans la limite des dispositions fixées par les articles L.121-24 à L.121-26 et R.121-5 à R.121-6 du code de l'urbanisme.

6.2.3.2 - *Le classement des espaces boisés les plus significatifs :*

- Contrairement à la situation générale où le classement des espaces boisés est laissé à la discrétion des rédacteurs du PLU, dans les espaces littoraux, il leur est fait obligation de classer " les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) " ([L121-27 du CU](#)).
- Cette obligation ne concerne cependant que les espaces " les plus significatifs ", cette qualification devant être analysée au cas par cas.

6.2.4 - Les règles relatives aux conditions d'implantation de nouveaux équipements :

- Le cas des routes (L121-6 du CU) : Les nouvelles routes de transit doivent être localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage, cette mesure ne s'appliquant pas aux plans d'eau intérieurs. La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite. Enfin, les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être réalisées sur le rivage ni le longer.
L'aménagement des routes dans la bande littorale définie à l'article [L. 121-16](#) est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- Les exceptions (L121-4 du CU) : Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux dispositions de la loi littoral lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- Le cas des terrains de camping et de caravanage : Leur aménagement et leur ouverture sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le PLU. Cette délimitation doit respecter les règles relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peut pas intervenir dans la bande littorale des 100 mètres. ([L121-9](#), [L121-14](#) et [L121-18 du CU](#)).
- A titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées conjointement par les ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement, par dérogation aux dispositions de la loi littoral. ([L121-5 du CU](#)).

6.3 - **Autres informations relatives au littoral**

Le littoral de la communauté de communes de Coutances mer et bocage (CMB) est caractérisé par la présence de quatre havres : le havre de Gefosses d'une superficie de plus de 140 hectares, le havre de Blainville d'une superficie de plus de 120 hectares, le havre de Regnéville d'une superficie de plus de 800 hectares et le havre de la Vanlée d'une superficie de plus de 370 hectares pour partie sur le périmètre de la communauté de communes de Coutances Mer et Bocage. Au sein de ces havres, il est observé une activité agricole (pacage), de mouillage de navires (mouillages individuels et zmel¹ au sein du havre de la Vanlée) et en fonction de la disponibilité de la ressource une activité réglementée de cueillette de salicornes à titre professionnel. Aux éléments précédents concernant les havres, il convient de rajouter le linéaire de trait de côte en contact direct avec la mer d'environ 30 km sur lequel s'exercent de nombreuses activités économique dont la conchyliculture.

Un contrat de transition écologique a été signé entre l'État et la communauté de communes de Coutances mer et bocage afin de travailler sur cinq axes dont deux avec des incidences sur les enjeux portés par le service mer et littoral².

6.3.1 - Sentier du littoral

Le sentier du littoral désigne la totalité du tracé ouvert ou en projet d'ouverture au public le long de la mer. Il inclut :

- le droit de passage, ouvert aux seuls piétons, sur les propriétés privées grâce à la servitude d'utilité publique (SUP) EL9 de passage sur le littoral. Il peut s'agir de propriétés privées appartenant à des particuliers ou faisant partie des domaines privés des collectivités territoriales ;
- le passage sur des domaines publics appartenant à l'Etat (comme le domaine public maritime), aux collectivités ou encore au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

- 1 Zone de mouillage et d'équipement léger au lieu-dit « le moulin » réglementée par les arrêtés préfectoraux n°08/2018-DDTL-DTS-2018-17 du 16 février 2018 portant règlement de police de la zone de mouillages et d'équipements légers au bénéfice de l'association des mouillages du havre de la Vanlée au lieu-dit « le moulin » sur le littoral de la commune de bricqueville sur mer et DDTM-DTS-2018-15 autorisant l'occupation temporaire du domaine public maritime par une zone de mouillage et d'équipements légers au lieu-dit « le moulin » sur le littoral de la commune de Bricqueville-sur-mer
- 2 Reconquérir la qualité des eaux littorales / Un littoral résilient / l'économie circulaire : des ressources locales valorisées / économiser l'énergie, produire des énergies alternatives, agir pour une mobilité durable / vers un territoire eco-exemplaire

La numérisation du sentier du littoral a été faite en utilisant le standard de numérisation défini par la commission de validation des données pour l'information spatialisée (COVADIS)³. Pour chaque parcelle, la nature du propriétaire a également été vérifiée à partir de la donnée du conseil départemental. Le tracé indiqué correspond au tracé le plus vraisemblable et peut présenter quelques différences avec le tracé de la servitude de passage des piétons le long du littoral qui fait l'objet d'un autre standard de numérisation. Ces informations sont un état de la connaissance réalisée par la DDTM à une date donnée, des erreurs par rapport à la réalité de terrain sont possibles. L'établissement du rapport de présentation du PLU peut être le vecteur d'une amélioration de la connaissance. Si réalisé, le report dans les pièces graphiques du sentier du littoral doit s'accompagner des précautions d'usages indiquées sur le site du Géolittoral <http://www.geolittoral.developpement-durable.gouv.fr/sentier-du-littoral-francais-r454.html> .

6.3.2 - Servitude de passage des piétons sur le littoral

La servitude de passage des piétons sur le littoral (SUP-EL9) s'applique sur certains tronçons du sentier du littoral. Elle est numérisée ou en cours de numérisation (cf. information SUP EL9) sur le géoportail de l'urbanisme.

La servitude de passage des piétons le long du littoral (EL9) s'applique, sans cas particulier, sur l'ensemble des parcelles privées riveraines du domaine public maritime. Contrairement au sentier du littoral, la servitude de passage ne fait l'objet d'une numérisation exhaustive⁴. Une vigilance est par conséquent souhaitée sur la matérialisation de la servitude de passage des piétons le long du littoral dans le document d'urbanisme en particulier sur les secteurs littoraux qui ont fait l'objet d'une dynamique d'urbanisation continue avant et après 1976 afin d'identifier le plus précisément possible les parcelles privées.

6.3.3 - Plan d'action pour le milieu marin (PAMM)

Dans le cadre de la mise en œuvre de la directive cadre stratégie pour le milieu marin qui fixe comme objectif l'atteinte du bon état écologique d'ici 2020, chaque État membre élabore une stratégie marine, déclinée au niveau des sous-région marines en plans d'action pour le milieu marin. Le département de la Manche est concerné par le PAMM de la Manche et de la Mer du Nord (de la frontière belge à la pointe de Penmarch'). Les 2 préfets coordonnateurs sont le préfet maritime de la Manche et de la mer du Nord et le préfet de la région Normandie.

Le PAMM comprend les éléments suivants :

- Une évaluation initiale de l'état de la sous-région marine. Cette évaluation constitue le diagnostic initial de l'état du milieu marin. Elle a été approuvée par l'arrêté inter-préfectoral du 21 décembre 2012 portant approbation de l'évaluation initiales des eaux marines du plan d'action pour le milieu marin de la sous-région marine Manche-mer du Nord.
- Une définition du bon état écologique de la sous-région à atteindre pour 2020. Le bon état écologique correspond à l'objectif final à atteindre grâce au plan d'action pour le milieu marin. Il a été défini par l'arrêté du 17 décembre 2012 relatif à la définition du bon état écologique des eaux marine (NOR : DEVL1240628A) au moyen de onze descripteurs
- La fixation d'objectifs environnementaux. Ces objectifs visent à orienter les efforts en vue de l'atteinte ou du maintien du bon état écologique. Ils ont été approuvés par l'arrêté inter-préfectoral du 21 décembre 2012 portant approbation des objectifs environnementaux du plan d'action pour le milieu marin de la sous-région marine « Manche-mer du Nord ».
- Un programme de surveillance. Il comprend l'ensemble des suivis mis en œuvre permettant de s'assurer de l'avancement du programme de mesures, et au final, de l'atteinte des objectifs. Il a été approuvé par l'arrêté inter-préfectoral du 8 juin 2015 portant approbation du programme de surveillance du plan d'action pour le milieu marin de la sous-région marine Manche- mer du Nord
- Un programme de mesures. Ce programme constitue la partie opérationnelle du plan d'action pour le milieu marin. Il prend en compte l'ensemble des politiques publiques mises en œuvre pour atteindre

3 [%2Fcovadis_standard_sentierlittoral_v1-1_cle2bbd2d.pdf](http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/covadis_standard_sentierlittoral_v1-1_cle2bbd2d.pdf?arg=177830770&cle=e5c7b09fa0bc3f8ab8fd76d9cd4ddb286b2c3d55&file=pdf)

4 <http://catalogue.geo-ide.developpement-durable.gouv.fr/catalogue/srv/fre/catalog.search#/metadata/fr-120066022-jdd-dae64495-d15e-44c9-b24d-93343d2a8b55>

l'objectif de bon état écologique des eaux marines. Il a été approuvé par l'arrêté inter-préfectoral du 8 avril 2016 portant approbation du programme de mesures du plan d'action pour le milieu marin de la sous-région marine Manche-mer du Nord. Sa mise en œuvre démarre en 2016.

Les documents validés sont accessibles sur le site Internet de la DIRM : <http://www.dirm-memn.developpement-durable.gouv.fr/plan-d-action-pour-le-milieu-marin-r10.html>

L'identification et la localisation des activités de carénages est l'une des mesures du plan d'actions pour le milieu marin. Il est attendu dans le rapport de présentation une prise en compte de cette activité : identification et caractérisation des entreprises et adaptation du règlement écrit le cas échéant afin de contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux littorales et marines⁵.

6.3.4 - Document stratégique de façade Manche Est- mer du Nord

Une stratégie nationale pour le milieu marin a été élaborée en application de l'article L.219-1 du code de l'environnement. Dans le cadre de cette stratégie, un document stratégique de façade est en cours d'élaboration à l'échelle de la façade Manche Est-mer du Nord (articles R.219-1-7 à R.219-1-14 du code de l'environnement). En application de l'article L.219-4 du code de l'environnement, par rapport aux objectifs et mesures du document stratégique de façade, le PLUi doit démontrer la prise en compte (espaces terrestres) et la compatibilité (espaces marins). Les documents de travail élaborés dans le cadre de la réalisation du document stratégique de façade sont disponibles sur le site de la DIRM <http://www.dirm.memn.developpement-durable.gouv.fr/document-strategique-de-la-facade-maritime-dsf-r268.html> . Le périmètre du PLUi est inclus dans la zone « 7- Ouest Cotentin-Baie du Mont Saint Michel » définie et caractérisée dans le projet de stratégie de façade maritime.

Le document stratégique de façade est élaboré par l'État, en concertation avec les acteurs maritimes et littoraux réunis au sein du conseil maritime de façade.

Les deux premières parties du document stratégique de façade (situation de l'existant dans le périmètre de la façade maritime et définition des objectifs stratégiques et des indicateurs associés) ont été adoptées par les préfets coordonnateurs de façade. Le dossier concernant la Manche est disponible sous le lien suivant : <http://www.geolittoral.developpement-durable.gouv.fr/strategie-de-facade-maritime-manche-est-mer-du-r561.html>

6.3.5 - Schéma régional de développement de l'aquaculture marine (SRDAM)

La mise en place des schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine (SRDAM) s'effectue en application de l'article L 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Il est prévu que soit recensés, dans chaque région du littoral métropolitain, les sites existants et les sites propices au développement de l'aquaculture marine (conchyliculture, pisciculture marine et autres cultures marines). Le schéma permet d'identifier les sites propices afin de promouvoir le développement de l'aquaculture mais il n'a pas de portée réglementaire. Ainsi l'ensemble des projets seront soumis à la même réglementation, qu'ils soient ou non indiqués dans le SRDAM.

Le travail, piloté par la DIRM sous l'autorité du préfet de région, a été réalisé en concertation les collectivités territoriales, les établissements publics, les professionnels concernés et les personnalités qualifiées choisies en raison de leurs compétences en matière de protection de l'environnement et d'usage et de mise en valeur de la mer et du littoral.

Les éléments du SRDAM de Basse Normandie sont disponibles sur le site internet de la DIRM Manche est Mer du Nord <http://www.dirm-memn.developpement-durable.gouv.fr/srdam-de-basse-normandie-a691.html>

6.3.6 - Profils de vulnérabilité des eaux conchyliques

Pour chaque bassin de production, un profil de vulnérabilité a été élaboré. Celui-ci contient des recommandations visant à améliorer la qualité bactériologique des eaux littorales. Ces recommandations peuvent aider à l'établissement du diagnostic du PLU et guider la démarche d'élaboration du document d'urbanisme.

L'ensemble des profils est disponible sur le site de la préfecture de la Manche <http://www.manche.gouv.fr/Politiques-publiques/Mer-littoral-et-peches/Conchyliculture/La-securite-sanitaire/Les-profils-de-vulnerabilite-conchylicole>

⁵ Une étude a été menée à l'échelle nationale sur l'identification et la caractérisation des aires de carénages. Cette étude est disponible sur le site du Geolittoral. L'inventaire réalisé est amené à faire l'objet d'une actualisation annuelle.

Des études de profil de vulnérabilité des zones de production conchylicoles ont été menées sur le département de la Manche. Elles ont été fournies fin 2013 pour les zones de Blainville / Gouville.

Sur le territoire du havre de Regnéville, dans la poursuite des profils de vulnérabilité, un travail concerté est engagé par les services de l'état et les acteurs locaux afin de coordonner les actions à mettre en œuvre pour reconquérir la qualité des eaux littorales et maintenir les usages.

Classement des zones conchylicoles et qualité des eaux littorales

L'information sur le classement sanitaire des zones conchylicoles est disponible à l'adresse suivante : <http://www.atlas-sanitaire-coquillages.fr/statuts>. L'arrêté préfectoral correspondant applicable dans le département de la Manche est consultable sur le site de la préfecture⁶ (Point de vigilance : le classement sanitaire est régulièrement actualisé).

En parallèle de ce classement, il a été établi des profils de vulnérabilité conchylicole qui identifient les sources de pollution et les actions à mettre en œuvre (notamment dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme) afin d'améliorer la qualité bactériologique. Ces profils de vulnérabilité sont disponibles sur le site de la préfecture de la Manche : <http://www.manche.gouv.fr/Politiques-publiques/Mer-littoral-et-peches/Conchyliculture/La-securite-sanitaire/Les-profil-de-vulnerabilite-conchylicole>

Le paragraphe ci-dessous a vocation à accompagner les informations figurant dans l'état initial de l'environnement qui sera élaboré dans le cadre du PLUI afin d'expliquer le principe de détermination et les limites des informations sur le classement sanitaire.

Surveillance sanitaire des coquillages mise en place :

La qualité sanitaire pour les coquillages bivalves) est évaluée à partir de la concentration en **Escherichia coli** (noté E.coli présente dans les coquillages. Cette concentration est exprimée en nombre d'E.Coli pour 100 g de chair et de liquide inter-valvaire (noté CLI dans la suite de la fiche).

E coli est une bactérie naturellement présente dans la flore intestinale des hommes et des animaux à sang chaud. Elle constitue un bon indicateur de contamination fécale et de risque de présence d'autres micro-organismes susceptibles d'être pathogènes pour l'homme.

Risques pour la santé d'une contamination microbiologique de coquillages :

La consommation de coquillages présentant une mauvaise qualité microbiologique peut entraîner l'apparition de symptômes similaires à une gastro-entérite : maux de ventre, diarrhées, nausées et vomissements. Dans des cas plus graves, des maladies infectieuses peuvent se développer comme l'hépatite A ou la salmonellose (fièvre typhoïde...).

Pour rappel, la probabilité pour que se développe une pathologie chez le consommateur dépend de l'état physiologique et immunitaire du consommateur et de la dose de micro-organismes ingérée (au-delà de la « dose minimale infectante » variable selon les germes).

Organisation des contrôles :

L'IFREMER (Institut Français de Recherche pour l'Exploitation de la Mer) est actuellement en charge du suivi sanitaire des coquillages dans les zones de production.

Fréquence de contrôle :

Les analyses sont réalisées une fois par mois.

Élaboration du classement sanitaire :

Le classement est élaboré sur la base d'une analyse statistique (cf. tableau ci-dessous) du suivi des concentrations en E.coli/100 g de CLI sur les 3 dernières années. Ce travail est réalisé par l'IFREMER et fait l'objet d'un rapport remis aux services de l'État.

Par exemple, pour établir la qualité sanitaire des eaux littorales pour l'année 2016, il est pris en compte les résultats des années civiles 2015, 2014 et 2013.

6 <http://www.manche.gouv.fr/Politiques-publiques/Mer-littoral-et-peches/Conchyliculture/La-securite-sanitaire/Le-classement-sanitaire-des-zones-conchylicoles-dans-le-departement-de-la-Manche>

CLASSE	CRITERES
A	- au moins 80 % des valeurs \leq 230 Escherichia Coli* - aucune valeur $>$ 700 Escherichia Coli*
B	- au moins 90 % des valeurs \leq 4 600 Escherichia Coli* - aucune valeur $>$ 46 000 Escherichia Coli*
C	- 100 % des valeurs \leq 46 000 Escherichia Coli*

* Nombre de germes/100g de chair et liquide intervalvaire.

- Critères microbiologiques de définition des classements de salubrité des zones de production suivant le règlement de la commission européenne n° 854/2004 du 29 avril 2004 (modifié par le règlement n°2285/2015)

Il peut être décidé de ne pas prendre en compte certains résultats d'analyses, suite à une anomalie ou une pollution à caractère exceptionnel identifiée pour laquelle des mesures ont été prises (par exemple : un rejet d'eaux usées, événements pluvieux exceptionnels).

Arrêté de classement sanitaire :

Un arrêté préfectoral détermine le classement sanitaire dans les zones de production de coquillages.

Usage du classement sanitaire :



Le classement sanitaire est déterminé pour la pêche à pied professionnelle. Ce système de classement de zones harmonise les règles sanitaires d'échange et contribue à supprimer les entraves à l'intérieur du marché européen.

Ce classement a pour effet :

classement	conséquences sur la pêche professionnelle	conséquences sur la pêche récréative ou pêche dite de loisirs
A	consommation humaine directe possible	pêche autorisée
B	purification de coquillages obligatoire avant commercialisation	pêche tolérée il est fortement recommandé de cuire les coquillages avant leur consommation
C	reparcage de longue durée ou traitement destiné à éliminer les micro-organismes pathogènes (exemple : cuisson)	pêche interdite

Il faut souligner que le classement sanitaire ne concerne pas l'ensemble du littoral de la Manche. Dans ces cas,

1. Certains secteurs peuvent être considérés comme des zones insalubres : zones portuaires ou notoirement polluées (estuaires, exutoires fleuves côtiers, centrales nucléaires...) : pêche professionnelle et récréative interdite ;
2. Des zones ne sont pas classées et n'ont pas de suivi sanitaire : La pêche professionnelle est interdite et la pêche récréative pratiquée aux risques et périls des usagers ;
3. Des zones ne sont pas classées mais font l'objet d'un suivi sanitaire du fait de la présence régulière de pêcheurs à pied de loisirs : la pêche professionnelle est interdite et la pêche récréative autorisée en dehors de tout arrêté municipal d'interdiction consécutif à un épisode de contamination.

Ces plans d'action définis et mis en œuvre pour chacune des sources potentielles de contamination devront être intégrés dans le PLUi.

6.3.7 - Stratégie de gestion du domaine public maritime

La circulaire du 20 janvier 2012 du ministère en charge de l'écologie demande aux services de l'Etat de se doter d'une stratégie durable et intégrée de gestion du domaine public maritime naturel. Cette stratégie départementale formalisera les enjeux des services de l'Etat dans la gestion du domaine public maritime ainsi que les actions stratégiques à poursuivre ou à mettre en place. Le travail, commencé en 2012, est en cours.

Les informations géomatiques concernant les différentes occupations du domaine public maritime détenues par le service mer et littoral de la Manche sont mises à disposition en téléchargement libre sur le catalogue interministériel de données géographiques⁷ en sélectionnant comme organisation fournisseurs de données la DDTM de la Manche. Parmi les 105 données disponibles, il est à signaler :

- les données relatives aux occupations du domaine public maritime liées à l'exploitation des cultures marines ;
- la localisation des mouillages individuels et groupés du département de la Manche.

Les dispositions du document d'urbanisme devront prendre en compte les occupations précédentes et analyser les besoins d'aménagement qu'elles peuvent générer notamment les accès au domaine public maritime, les besoins de stationnement en dehors du domaine public maritime et les besoins de connectivité entre les installations conchylicoles à terre et les installations sur le domaine public maritime.

Les orientations du PLUi éventuellement prévues sur le domaine public maritime doivent être conformes avec la vocation d'espace public et libre d'accès qui lui est propre. Cette vocation d'espace public est inaliénable (article L3111-1 du CGPPP) et imprescriptible.

6.3.8 - Projet de parc marin

Sous la conduite du préfet de la Manche et du préfet maritime de la Manche et de la mer du Nord et en concertation avec les usagers, la création d'un parc naturel marin est à l'étude pour répondre à des enjeux d'amélioration de la connaissance, de protection du milieu marin et de développement durable des activités maritimes. Depuis juin 2010, une mission d'étude de l'Agence des aires marines protégées, basée à Granville, mène une concertation avec les acteurs maritimes. Entre mer et terre, partagé entre la Bretagne, la Normandie et les îles anglo-normandes, le golfe normand-breton recèle un patrimoine marin naturel et culturel remarquable, source de richesses. Les sites Natura 2000 en place couvrent une partie du périmètre du projet de parc marin.

La procédure d'étude du parc naturel marin normand-breton est suspendue depuis avril 2013.

6.3.9 - Stratégie d'intervention 2015-2050 du conservatoire du littoral

La stratégie 2015-2050 du conservatoire du littoral a été révisée. Elle comporte :

- un document national de synthèse qui fixe les objectifs à long terme et les orientations opérationnelles et thématiques,

7 http://catalogue.geo-ide.developpement-durable.gouv.fr/catalogue/srv/fre/catalog.search;jsessionid=793D8D9265A8CD6D1347842B14314CD1.tc_geoide-catalogue-fo-inter_171_25#/home

- des documents territoriaux qui analysent et délimitent les futures zones d'intervention.

Ces documents sont disponibles à l'adresse www.conservatoire-du-littoral.fr.

Le périmètre de PLUI est étudié dans le cadre de la fiche « Côte des havres » qui détaille les enjeux et pressions identifiés par le conservatoire du littoral, les orientations stratégiques concernant les zones d'interventions (acquisition de terrain et demandes d'affectation ou d'attribution du domaine public), la gestion envisagée sur les sites et les zones de vigilance qui, en fonction de leur évolution environnementale, pourraient faire l'objet d'une intégration à la zone d'intervention.

6.3.10 - Stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte

Il est nécessaire de disposer, sur tout le littoral, d'une vision à moyen et long terme de l'évolution du trait de côte permettant un aménagement durable et équilibré de ces territoires soumis à une forte pression démographique.

Pour faire face à ces enjeux, la France s'est dotée en 2012 d'une stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte et d'un premier programme d'actions avec l'ambition de renforcer la connaissance sur le trait de côte et de favoriser la mise en place de stratégies locales pour adapter les territoires aux évolutions du littoral.

Pour faire suite au premier programme d'actions 2012 – 2015, un nouveau programme a été adopté en 2017. Il présente :

1. Une synthèse des actions réalisées dans le cadre du précédent programme ;
2. Les principes communs et recommandations stratégiques en matière de gestion du trait de côte ;
3. Les 11 actions et 51 sous actions identifiées pour la période 2017-2019, organisées en 5 axes :

- Développer et partager la connaissance sur le trait de côte (Axe A) ;
- Élaborer et mettre en œuvre des stratégies territoriales partagées (Axe B) ;
- Développer des démarches expérimentales sur les territoires littoraux pour faciliter la recomposition spatiale (Axe C) ;
- Identifier les modalités d'intervention financière (Axe D) ;
- Communiquer, sensibiliser et former aux enjeux de la gestion du trait de côte (Axe transversal).

Le programme d'action 2017-2019 est accessible sur le lien suivant :

http://www.geolittoral.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/sngitc_pg2017-2019_web.pdf

Afin de disposer d'un état des lieux de l'évolution du trait de côte sur l'ensemble du littoral français, un indicateur national de l'érosion côtière a été produit par le Cerema à la demande du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie. Il est mis à disposition sur le site Géolittoral sous forme de [cartes](#) et sous forme de [données géoréférencées](#) :

<http://www.geolittoral.developpement-durable.gouv.fr/indicateur-national-de-l-erosion-cotiere-r473.html>

L'indicateur national de l'évolution du trait de côte : Dans le cadre de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte (SNGITC), une cartographie à l'échelle 1/100 000 de la mobilité passée du trait de côte a été élaborée. Cette donnée est disponible sur le Géolittoral – onglet « érosion côtière et autres risques littoraux » puis « stratégie nationale de gestion du trait de côte » puis « indicateur national de l'érosion côtière »⁸.

Le périmètre d'étude fait l'objet d'expérimentation de gestion douce du trait de côte : mise en place de pieux hydrauliques à Agon-Coutainville et Blainville sur mer, d'un épi en T en géotudes sur la commune de Gouville sur mer et de fascines à Agon-Coutainville. De plus, il est réalisé ou envisagé des opérations régulières de rechargements de plages (Gouville sur mer, Agon Coutainville, Hauteville sur mer).

8 <http://www.geolittoral.developpement-durable.gouv.fr/indicateur-national-de-l-erosion-cotiere-r473.html>

7 . Archéologique – Patrimoine culturel et historique

7.1 - Vestiges archéologiques – découvertes fortuites

7.1.1 - Textes de référence

La protection des sites et gisements archéologiques recensés sur le territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au :

- Code du patrimoine (articles L.523-1, L.523-4, L.523-8, L.522-4, L.522-5, L.531-14 et R.523-1 à R.523-14),
- Code de l'urbanisme (article R.111-4), Code de l'environnement (article L.122-1),
- Code pénal (article L.322-3-1 relatif aux peines en cas de destructions, dégradations et détériorations).

L'article R.111-4 du Code de l'urbanisme précise que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

L'article L.531-14 du Code du patrimoine dispose, en son 1er alinéa, que « *Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions [...] ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble ou ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au Préfet* ».

L'article R.523-1 du Code du patrimoine stipule que « *les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations* ».

Vous trouverez ci-joint le lien pour accéder au Livre V du Code du Patrimoine : [Livre 5 Archéologie partie législative du code patrimoine](#), [Livre 5 Archéologie partie réglementaire du code patrimoine](#) concernant la réglementation ainsi que les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Ce texte se substitue à toutes les lois et tous les décrets précédents qui sont désormais caduques.

7.1.2 - Éléments du patrimoine ancien

[Article L510-1 du code du patrimoine](#)

Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges, biens et autres traces de l'existence de l'humanité, y compris le contexte dans lequel ils s'inscrivent, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

[Article L521-1 du code du patrimoine](#)

L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Article L522-5 du code du patrimoine

Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Le [Service Régional de l'Archéologie](#) met à jour la carte archéologique.

Sur les cartes relatives aux communes se situant dans un secteur archéologique sensible, il convient de distinguer :

- les sites en jaune qui ont une importance patrimoniale pour l'histoire de la commune,
- les sites en ocre tramé qui présentent un intérêt archéologique mais sont encore mal localisés ou mal identifiés,
- les secteurs en rouge tramé qui correspondent à une zone sensible nécessitant une attention particulière pour tous les projets d'aménagement qui pourraient être entrepris à l'intérieur du périmètre ainsi défini (article 522-5b du Code du Patrimoine).

Un projet d'arrêté de zonage sera adressé prochainement aux maires concernés pour les secteurs à très forte sensibilité archéologique.

Concernant les zones de présomption de prescription archéologique prévues par le 2^e alinéa de l'article L.522-5 du code du patrimoine :

Il existe des zones de présomption de prescription archéologique au niveau des communes de : Avranches, **Coutances**, Portbail et Valognes.

Des zonages ont de plus été demandés pour les communes de : Agneaux, Montaigu-la-Brisette, Saussemesnil, Teurtheville-Bocage, **Saint-Pierre-de-Coutances**, Le Theil, Cherbourg-Octeville.

7.2 - Monuments historiques

7.2.1 - Deux degrés de protection - loi du 31 décembre 1913

La loi du 31 décembre 1913 a institué en fonction des caractéristiques et de la valeur patrimoniale du monument, le classement et l'inscription à l'inventaire supplémentaire :

- lorsqu'un immeuble est classé, tous les projets de modification ou de restauration de cet immeuble doivent être autorisés par le ministre de la culture ou son représentant,
- lorsqu'un immeuble est inscrit, il ne peut être démoli sans son accord et tous les projets de réparation ou de restauration doivent être soumis au directeur régional des affaires culturelles.

Le classement ou l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques entraîne automatiquement une servitude de protection de ses abords.

Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 du code du patrimoine est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Le projet de périmètre délimité des abords peut être instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification d'un PLU. Dans ce cas, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les conditions prévues par la code du patrimoine (articles [L.621-30 et L.621-31](#) et [R621-92 et suivants du code du patrimoine](#)).

En l'absence de périmètre délimité, la servitude de protection au titre des abords s'applique à tous les immeubles et les espaces situés à la fois dans un périmètre de cinq cents mètres de rayon autour du monument et dans son champ de visibilité.

Tous les travaux à l'intérieur de ce périmètre ou susceptibles de modifier l'aspect des abords, doivent avoir recueilli l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Celui-ci vérifie au cas par cas la situation dans le champ de la visibilité.

Ces monuments sont grevés de servitudes d'utilité publique relatives à la conservation du patrimoine. Elles devront figurer en annexes du PLU.

La sauvegarde du patrimoine bâti remarquable est prévue par l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

La base Mérimée rappelle les références des arrêtés de classement et d'inscription au titre des monuments historiques.

D'autres types de protections peuvent également être mises en place en complément du PLU (cf. sites patrimoniaux remarquables : [articles L.631-1 et suivants du code du patrimoine](#)).

Il existe des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques sur le territoire du PLUi. Leur liste figure dans l'annexe du présent porter à connaissance relative aux servitudes d'utilité publiques.

7.2.2 - Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP)

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) a été promulguée le 7 juillet 2016 et publiée le 8 juillet au journal officiel de la République française.

Un certain nombre de points sont à noter concernant les dispositions d'application immédiate en matière de demandes d'autorisation de travaux dans les sites patrimoniaux remarquables et les abords de monuments historiques :

7.2.2.1 - *Les sites patrimoniaux remarquables*

Les secteurs sauvegardés, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) sont transformés en sites patrimoniaux remarquables régis par l'article L.632-1.

Le 2 novembre 2011, le conseil communautaire du bocage coutançais a lancé une procédure d'AVAP (actuellement nommé SPR) sur 7 communes du canton (Coutances, Bricqueville-la-Blouette, Saint-Pierre-de-Coutances, Saussey, Nicorps, Courcy et Cambernon). Cette démarche se poursuit par l'intégration du règlement de l'AVAP dans l'élaboration du PLUi. L'AVAP promeut la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers dans le respect du développement durable. Elle doit être compatible avec le PADD du PLUi.

7.2.2.2 - *Les abords de monuments historiques*

Les périmètres de protection modifié (PPM) et les périmètres de protection adapté (PPA) deviennent automatiquement des périmètres délimités des abords régis par l'article L 621-32.

8 . Paysages et sites

8.1 - *Prise en compte du paysage et des sites dans le PLU*

8.1.1 - La dimension paysagère dans le projet de territoire

8.1.1.1 - Les textes de références

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages introduit dans les documents d'urbanisme, **une obligation de prise en compte de la préservation de la qualité des paysages et de la maîtrise de leur évolution**. Elle offre par ailleurs la possibilité d'identifier et de délimiter des quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

La Convention européenne du paysage, entrée en vigueur en France en 2006, engage les États qui l'ont ratifiée, à mener dans les territoires des politiques du paysage, qu'elle définit comme « la formulation, par les autorités publiques compétentes **des principes généraux, des stratégies et des orientations** permettant l'adoption de mesures particulières en vue de **la protection, la gestion et l'aménagement du paysage** ». Considérant tout autant les paysages remarquables que les paysages du quotidien ou dégradés, la convention crée sous le terme d' « objectifs de qualité paysagère », un outil de projet, qui **renferme une forte dimension politique et participative**⁹.

La loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 traduit ces engagements dans le code de l'urbanisme. Elle fixe aux documents d'urbanisme et de planification une obligation de résultat en matière de qualité paysagère sur l'ensemble du territoire.

La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a introduit également les objectifs de qualité paysagère dans le code de l'environnement à travers les chartes de Parcs naturels régionaux leur apporte en outre une définition qui vaut aussi bien pour le code de l'urbanisme que pour le code de l'environnement. Les objectifs de qualité paysagère désignent ainsi « **les orientations visant à conserver, à accompagner les évolutions ou à engendrer des transformations des structures paysagères, permettant de garantir la qualité et la diversité des paysages à l'échelle nationale** ».

Les atlas de paysages constituent un socle de connaissance de référence sur les paysages. Identifiant chacun des paysages du territoire régional, ils les caractérisent et les qualifient.

Ces données de références sont disponibles sous le lien suivant :

<http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/paysages-r469.html>

Données disponibles également sur la base de données communale

<http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/l-information-a-la-commune-r290.html>

8.1.1.2 - *La prise en compte du paysage dans le PLU*

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville (article L101-2 2° du code de l'urbanisme).

Le PLU doit prendre en compte la préservation de sa qualité et la maîtrise de son évolution et le cas échéant, prévoir des prescriptions de nature à assurer leur protection.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit définir les orientations générales des politiques de paysage (L151-5 du code de l'urbanisme). Ainsi, au sens de la convention européenne du paysage, il s'agit également, à son échelle, de formuler des objectifs de qualité paysagère.

9 Les « objectifs de qualité paysagère » sont définis dans la convention européenne du paysage comme « la formulation par les autorités publiques compétentes, pour un paysage donné, des aspirations des populations en ce qui concerne les caractéristiques paysagères de leur cadre de vie. »

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic (article L151-4 du CU).

Les articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme définissent les éléments de paysage que le règlement du PLU peut localiser, délimiter et protéger. Ils sont localisés sur le règlement graphique du PLU et peuvent faire l'objet de dispositions particulières.

Article L151-19 du code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Article L151-23 du code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Selon l'article R421-23 h) du code de l'urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Afin d'éviter la démolition d'ensembles bâtis ou éléments isolés architecturaux repérés qui ne font l'objet d'aucune protection particulière au titre des législations telles que celle de 1913 sur les monuments historiques ou celle de 1930 sur les sites, le PLU doit explicitement définir les effets de leur repérage découlant de la loi paysage et de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Selon l'article R*421-28 e) du code de l'urbanisme, doivent [...] être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, [...] du même code.

8.1.2 - Des outils spécifiques pour assurer une protection des paysages patrimoniaux

Si la Convention européenne du paysage appréhende tous les paysages, et donc également les paysages remarquables, des outils permettent en particulier de préserver certains sites d'exception.

Créés par la loi du 2 mai 1930, et régis aujourd'hui par les articles L.341-1 à L.341-15 du code de l'environnement, les sites classés et inscrits répondent ainsi à un objectif de conservation ou de préservation d'espaces présentant un intérêt reconnu pour des motifs d'ordre pittoresque, historique, scientifique ou légendaire.

A ce titre, les sites classés ou inscrits constituent des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol opposables au tiers. C'est pourquoi, la décision d'inscription ou de classement ainsi que le plan de délimitation du site doivent être reportés aux plans locaux d'urbanisme du territoire concerné (R 341-8 du code de l'environnement).

Il s'agit pour ces sites de préserver l'esprit des lieux, c'est-à-dire les qualités qui ont motivé l'inscription ou le classement du site. Toute modification des lieux, est ainsi soumise, en site classé, à la délivrance d'une autorisation spéciale individuelle. En site inscrit, tous les travaux doivent être précédés d'une déclaration préalable de 4 mois de cette intention.

Données disponibles sur les sites accessibles sur la base de données communale
<http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/l-information-a-la-commune-r290.html>

8.1.3 - Des reconnaissances ou labels qui génèrent des responsabilités

Des sites remarquables peuvent également faire l'objet d'une reconnaissance particulière « Grands Sites de France » (article L341-15-1 du code de l'environnement) et sites inscrits sur la liste du patrimoine mondial en particulier .

La Convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel de 1972 vise ainsi à identifier et protéger les sites ayant une « **Valeur Universelle Exceptionnelle** », entendu au sens de site ayant « *une importance culturelle et/ou naturelle tellement exceptionnelle qu'elle transcende les frontières nationales et qu'elle présente le même caractère inestimable pour les générations actuelles et futures de l'ensemble de l'Humanité. A ce titre, la protection permanente de ce patrimoine est de la plus haute importance pour la communauté internationale toute entière.* »

Cette valeur universelle exceptionnelle, qui va exprimer les raisons qui ont conduit à l'inscription d'un site sur la Liste du patrimoine mondial, s'appuie sur au moins 1 critère parmi les 10 critères qui peuvent constituer les piliers de l'inscription.

Ainsi il convient d'avoir connaissance des périmètres des biens inscrits sur la Liste du patrimoine mondial ainsi que des informations relatives à leur VUE, laquelle constitue un outil de référence sur laquelle la collectivité doit s'appuyer et dont elle doit tenir compte au moment d'élaborer son projet d'urbanisme ou de planification. Les documents d'urbanisme constituent en particulier des outils qui permettent d'assurer la préservation du bien.

L'État est garant de la préservation de l'authenticité et de l'intégrité du bien.

Les informations relatives aux biens sont disponibles sur le portail de l'unesco
<http://whc.unesco.org/fr/etatsparties/fr>

8.2 - Ressources

Un certain nombre de ressources méthodologiques sur la démarche de formulation des objectifs de qualité paysagère sont également accessibles en ligne.

Site internet du Club PLUi : <http://www.club-plui.logement.gouv.fr/>
<http://www.club-plui.logement.gouv.fr/paysage-patrimoine-r116.html>

Extranet du Club Plans de paysage <http://planpaysage.din.developpement-durable.gouv.fr/>
identifiant : planpaysage ; mot de passe : extr@planpaysage

Guide de référence pour la prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme
<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/guide-pour-la-prise-en-compte-du-paysage-dans-les-a1492.html>

9 . Milieux naturels et biodiversité

Ces informations sont consultables sur le site de la DREAL à l'adresse internet suivante :

– <http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/>

9.1 - Charte du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin

La communauté de communes de Coutances Mer et Bocage fait partiellement partie du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin.

Créé en mai 1991, le Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin couvre 150 communes sur une surface de 145 999 hectares, ce qui représente une population de 74 086 habitants.

Le classement Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin a été renouvelé par décret ministériel le 17 février 2010.

La charte 2010-2022, approuvée par le conseil régional de Basse-Normandie le 24 avril 2009 et adoptée par le décret ministériel du 17 février 2010, définit le projet de territoire du Parc pour les douze prochaines années.

Ce projet de territoire s'articule autour de quatre grandes vocations :

- Vocation 1 : Gérer et préserver notre biodiversité et notre ressource en eau pour les générations futures ;
- Vocation 2 : Maintenir et améliorer l'attractivité de notre cadre de vie ;
- Vocation 3 : Utiliser l'environnement comme atout pour le développement économique ;
- Vocation 4 : Cultiver notre appartenance au territoire pour être acteurs de notre projet et s'ouvrir aux autres.

Chaque vocation de la Charte 2009-2021 du Parc se décline en plusieurs orientations et mesures.

La charte peut être consultée sur le site du parc avec le lien suivant :

<http://www.parc-cotentin-bessin.fr/fr/documents-t138.html?cate=10>

9.2 - Le réseau Natura 2000

Le réseau NATURA 2000 est un réseau écologique majeur qui doit structurer durablement le territoire européen et contribuer à la préservation de la diversité biologique à laquelle l'Union européenne s'est engagée dans le cadre de la convention de RIO adoptée au Sommet de la Terre en juin 1992. L'objectif de ce réseau est d'assurer le maintien, le rétablissement ou la conservation d'espèces et d'espaces naturels reconnus d'intérêt communautaire. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces avec les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités locales.

La communauté de communes de Coutances Mer et Bocage est concernée par le réseau Natura 2000 ; les dispositions des articles [R.104-8](#) et du [R.104-9](#) du code de l'Urbanisme doivent donc être examinées dans le cadre du PLU. Les PLU dont le périmètre comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 doivent comporter une évaluation de leurs incidences Natura 2000 selon l'article R414-19 du code de l'environnement. Le contenu de l'évaluation des incidences est défini par l'article R414.23 du code de l'environnement.

Au sein du territoire intercommunal, on recense la présence des sites du réseau NATURA 2000 suivants :

- Bassin de l'Airou (directive habitats, faune, flore – Zone spéciale de conservation),
- Havre de la Sienne (directive oiseaux – zone de protection spéciale),
- Havre de Saint-Germain-sur-Ay et Landes de Lessay (directive habitats, faune, flore – zone spéciale de conservation),
- Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou (directive habitats, faune, flore – zone spéciale de conservation).

Des informations (jointes en annexe) sont accessibles sur le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement au lien suivant :

<http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/index.php/?departement=-1>
rubrique Nature Paysage Biodiversité/Mesures contractuelles

Il vous appartient de retourner régulièrement sur le site ci-dessus pour vérifier les mises à jour éventuelles.

Le site Natura 2000 dispose :

- d'un document d'objectifs qui établit un diagnostic et les orientations de gestion du site.
- d'un opérateur du site. Il est recommandé de se rapprocher au plus tôt avec l'opérateur du site pour estimer les incidences du document d'urbanisme sur la gestion du site.

9.3 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'article 23 de la loi "paysage" dispose que "l'État peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique".

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Il n'est donc pas directement opposable aux demandes de constructions ou aux documents d'urbanisme. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte dans les plans locaux d'urbanisme, notamment par un classement approprié qui traduit la nécessité de préserver ces espaces naturels.

Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent donc à un enjeu de préservation.

Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques importants, qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas que, dans une ZNIEFF de type II, des terrains puissent être classés dans des zones où des constructions ou des installations sont permises sous réserve du respect des écosystèmes.

La communauté de communes Coutances Mer et Bocage est concernée par des ZNIEFF de type I et II :

- Anciennes carrières de Montmartin-sur-Mer (ZNIEFF I),
- Bassin de la Sienne (ZNIEFF II),
- Carrière des Roncerets (ZNIEFF I),
- Château de Cerisy-la-Salle (ZNIEFF I),
- Combles de l'église d'Annville (ZNIEFF I),
- Dunes de Gouville-sur-Mer (ZNIEFF I),
- Dunes de Lingreville (ZNIEFF I),
- Dunes et marais d'Annville (ZNIEFF I),
- Estuaire de la Sienne,
- Estuaire de la Vanlée (ZNIEFF I),
- Havre de Blainville-sur-Mer (ZNIEFF I),
- Havre de Gefosses (ZNIEFF I),
- Havre de la Vanlée (ZNIEFF II),
- Havre de Regnéville (ZNIEFF II),
- L'Airou et ses affluents (ZNIEFF I),
- La Pointe d'Agon (ZNIEFF I),
- La Sienne et ses principaux affluents – frayères (ZNIEFF I),
- Landes de Lessay et vallées de l'Ay (ZNIEFF II),
- Landes de Muneville-le-Bingard (ZNIEFF I),
- Pointe de Montmartin (ZNIEFF I),
- Vallée de la Souilles (ZNIEFF II).

Des informations sont accessibles sur le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement au lien suivant :

<http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/>
rubrique Nature Paysage Biodiversité/Connaissance

Il vous appartient de retourner régulièrement sur le site ci-dessus pour vérifier les mises à jour éventuelles.

9.4 - - Les mesures de protection du patrimoine naturel à prendre en compte

9.4.1 - Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB)

L'APPB est un arrêté, pris par un préfet, pour protéger un habitat naturel ou biotope abritant une ou plusieurs espèces animales et/ou végétales sauvages et protégées.

L'APPB peut concerner un ou plusieurs biotopes sur un même site ; exemple : forêt, zone humide, dunes, landes, pelouses, mares...

L'arrêté de protection de biotope ne comporte pas de mesures de gestion, il est limité à des mesures d'interdiction ou d'encadrement d'activités pouvant nuire à l'objectif de conservation du ou des biotopes, susceptibles d'être contrôlées par l'ensemble des services de police de l'État (ex : la destruction de talus ou de haies, les constructions, la création de plans d'eau, la chasse, la pêche ou encore certaines activités agricoles telles que l'épandage de produits anti-parasitaires, l'emploi de pesticides, les activités minières et industrielles, le camping, les activités sportives (telles que motonautisme ou planche à voile par exemple), la circulation du public, la cueillette...). Toutefois, si aucune gestion n'est prévue dans le cadre d'un arrêté de biotope, il est souvent constitué d'un comité scientifique ou consultatif de suivi comprenant plusieurs partenaires dont la direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et de la Nature, les associations et les communes concernées.

Le périmètre du PLUi est concerné par la présence :

- d'un arrêté de protection du biotope : la Sienne et ses affluents.

9.4.2 - Les réserves naturelles

Les réserves naturelles nationales sont des territoires d'excellence pour la préservation de la diversité biologique et géologique, terrestre ou marine, de métropole ou d'outre mer. Elles visent une protection durable **des milieux et des espèces en conjuguant réglementation et gestion active**. Les objectifs de protection des réserves naturelles nationales peuvent être variés puisqu'elles ont pour vocation la « *conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et, en général, du milieu naturel présentant une importance particulière ou qu'il convient de soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader* ».

Dans la Manche, toutes sont constituées d'habitats naturels d'intérêt européen qui les conduisent à être partie intégrante des sites du réseau Natura 2000.

Les textes régissant les réserves naturelles sont les articles L. 332-1 et suivants et R. 332-1 et suivants du code de l'environnement. Depuis l'intervention de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et de son décret d'application n° 2005-491 du 18 mai 2005 relatif aux réserves naturelles et portant notamment modification du code de l'environnement, il existe, en plus des réserves naturelles nationales, un autre type de réserve : réserve naturelle régionale créée à l'initiative des conseils régionaux.

Dans la Manche, il existe :

Réserves nationales :

- la Tourbière de Mathon (*Manche*)
- la mare de Vauville (*Manche*)
- la forêt domaniale de Cerisy (*Calvados Manche*)
- le Domaine de Beauguillot (*Manche*)
- la Sansurière et de l'Adriennerie (*Manche*)

Réserve régionale : la Réserve Naturelle Régionale des Marais de la Taute, sur les communes de Graignes, Montmartin-en-Graignes, Saint-André-de-Bohon et Saint-Hilaire-Petitville.

9.4.3 - Les SCAP : Stratégie de création des aires protégées

La **Stratégie nationale de création d'aires protégées** (SCAP) est une stratégie qui doit concourir à stopper la perte de biodiversité en protégeant de nouveaux habitats et habitats d'espèces dans un réseau plus écologiquement cohérent d'aires protégées.

La SCAP terrestre et la Trame Verte et Bleue doivent donc être interconnectées. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), intègre les priorités établies par la SCAP terrestre au titre de certains

réservoirs de biodiversité définis dans un partenariat local. Les outils de la SCAP pourront protéger en tout ou partie de façon réglementaire, certains réservoirs de biodiversité au moyen des 4 dispositifs de protection suivants :

1. parc national
2. réserve naturelle (nationale, régionale)
3. Arrêté préfectoral de protection de biotope (ou de géotope)
4. réserve biologique.

Des projets issus de la SCAP régionale (concertée avec les collectivités, associations et scientifiques tels que le Muséum national d'histoire naturelle - MNHN) concernent le territoire de la Manche et sont importants à prendre en compte tant dans la déclinaison de la trame verte et bleue mais aussi dans le zonage du document d'urbanisme aux fins de préserver des futurs réservoirs de biodiversité.

9.4.4 - Réserve de chasse et de faune sauvage

Cas de la réserve de chasse et de faune sauvage notamment si elle comporte des mesures prises en application de l'article R422-90 du code de l'environnement.

Une réserve de chasse est une zone où, dans l'intérêt de la conservation générale du gibier et de la faune sauvage, la chasse est interdite en accord avec les autorités cynégétiques.

Selon [l'article R422-90 du code de l'environnement](#), afin de favoriser la protection et le repeuplement du gibier par la préservation de ses habitats, l'arrêté d'institution de la réserve **détermine les mesures qui permettent la conservation et incitent à la restauration des biotopes tels que mares, marécages, marais, haies, bosquets, landes, dunes, pelouses ou toutes autres formations naturelles** peu exploitées par l'homme dans la mesure où ces biotopes sont nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, à la tranquillité ou à la survie du gibier.

9.5 - Continuités écologiques - Schéma régional de cohérence écologique

L'identification de la trame verte et la trame bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

La trame verte et la trame bleue font l'objet des [articles L371-1 à L371-6](#) et [R371-24 à 34](#) du code de l'environnement. La trame verte comprend des réservoirs de biodiversités et des corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces.

Selon l'article L371-3 du code de l'environnement, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme.

Le schéma régional de cohérence écologique de Basse Normandie a été approuvé par arrêté préfectoral régional du 29/07/2014. Des informations sont disponibles sur le site de la DREAL Normandie à l'adresse suivante :

http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/la-trame-verte-et-bleue-a435.html#sommaire_3

Des recommandations ont été rassemblées dans un guide de bon usage du SRCE de Basse-Normandie. Des fiches par pays ont également été déclinées, afin d'affiner le diagnostic sur la trame verte et bleue. Les éléments constitutifs du SRCE sont disponibles à partir du lien suivant :

<http://www.trameverteetbleuebassenormandie.fr/que-contient-le-srce-de-basse-normandie-r30.html>

Outre les enjeux et objectifs régionaux relatifs à la préservation et la restauration des continuités écologiques présentés et cartographiés au 1/100 000ème dans le SRCE, le PLU doit identifier et protéger les réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales ce qui implique une analyse à une échelle plus fine en particulier par recours à l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments doivent être identifiés en amont dès l'étape du diagnostic.

La loi du 08 août 2016 sur la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages introduit la possibilité de classement des espaces de continuité écologiques vertes et/ou bleues en assurant leurs protections et leurs fonctionnalités par des OAP, emplacements réservés ou identification d'éléments à protéger.

Article L113-29 du code de l'urbanisme Créé par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 85 :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, définies aux II et III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques

Article L113-30 du code de l'urbanisme Créé par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 85 :

La protection des espaces de continuités écologiques est assurée par les dispositions prévues au présent chapitre ou à la section 4 du chapitre Ier du titre V du présent livre, notamment aux articles L. 151-22, L. 151-23 ou L. 151-41, ou par des orientations d'aménagement et de programmation en application de l'article L. 151-7, en tenant compte des activités humaines, notamment agricoles.

9.6 - Les bois et les forêts

9.6.1 - Forêts publiques soumises au régime forestier

Les bois et forêts de l'Etat, des collectivités et des établissements publics relèvent du régime forestier (art L211.1 du code forestier). Le régime forestier est mis en œuvre par l'Office National des Forêts (ONF) (art L221-2 du code forestier). Les forêts font l'objet d'un plan de gestion appelé « aménagement forestier ». Les propriétaires de forêts non domaniales relevant du régime forestier ne peuvent faire aucun défrichement de leurs bois sans autorisation de l'autorité administrative compétente de l'État (Art L214-13 code forestier). En conséquence, les projets susceptibles de remettre en cause la destination forestière des terrains relevant du régime forestier sont par principe incompatibles avec celui-ci.

La liste des forêts publiques soumises au régime forestier : Agneaux, Créances, La Feuillie, Flamanville, Héauville, Lessay, Les Pieux, Pirou, Saint Germain sur Ay, Saint Patrice de Claiids et Vindefontaine.

9.6.2 - Forêt de protection

Le classement comme forêt de protection interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements (Art L 141-1 et suivants du code forestier).

Dans la Manche, une seule forêt de protection existe : le bois d'Ardennes à DUCEY - LES CHERIS (80 ha).

Des informations complémentaires sont disponibles sur le site internet de la DREAL Normandie : <http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/foret-de-protection-a327.html>

9.6.3 - Réserve biologique forestière dirigée ou intégrale

Réserve naturelle située en forêt, elle a pour objectif de protéger des habitats ou des espèces particulièrement représentatives du milieu forestier et vulnérables.

On les appelle « *Réserve biologique domaniale* » (RBD) quand dans le domaine forestier de l'État, ou « *Réserve biologique forestière* » (RBF) quand dans les forêts soumises au régime forestier, par exemple forêts ou bois de collectivités (communes, départements, régions).

Elles sont soit intégrale (toutes les opérations sylvicoles sont interdites, sauf élimination d'essences exotiques invasives ou de sécurisation de chemins longeant ou traversant la réserve) soit dirigée (gestion conservatoire subordonnée à l'objectif de conservation d'habitats/espèces).

Trois réserves biologiques dirigées sont gérées par l'ONF dans la Manche : Vesly-pissot, La Feuillie et Pirou.

9.6.4 - Espaces boisés classés (EBC)

En matière de protection des boisements et des haies, une protection particulière peut être instituée au titre des articles L 113-1 à 113-7 et R113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le classement en espace boisé peut concerner les bois, forêt, parc, arbres isolés, haies, plantations d'alignement. Il n'est pas subordonné à la valeur du boisement existant, ni à l'existence préalable du

boisement, du parc ou de la haie. En effet, aménager le territoire communal peut conduire à créer un parc, une haie ou encore un boisement. Un EBC peut s'inscrire sur un terrain initialement non boisé pour figer la destination forestière du terrain.

La création, la modification ou la suppression d'un EBC ne peut avoir lieu que dans le cadre d'une élaboration, d'une révision, ou d'une mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet.

9.6.4.1 - Rappel des dispositions particulières au littoral

Dans les communes littorales, l'article L.121-27 du code de l'urbanisme impose le classement en EBC des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs. Une fois que l'espace boisé est qualifié de significatif, la commune ne dispose d'aucune marge d'appréciation. Elle doit procéder obligatoirement à son classement au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

L'article L.121-27 impose à la commune de recueillir l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites sur les espaces boisés significatifs. Il convient que cette consultation soit être réalisée avant l'arrêt du projet de PLU.

9.6.4.2 - Conséquences du classement en EBC d'un espace boisé

Le classement des espaces boisés à conserver interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement (création de voirie, constructions...) et entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement. La décision de classement en EBC doit donc être éclairée dans la mesure où le régime juridique qui en découle est strict à savoir :

Toute opération de défrichement est interdite. Pour réaliser un défrichement sur un espace boisé classé en EBC, il est nécessaire de supprimer le classement EBC en opérant une révision du PLU.

Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ([article R421-23 g\) du code de l'urbanisme](#)).

[Selon l'article R 421-23-2 du code de l'urbanisme](#), par exception au g de l'article R. 421-23, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

1. Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
2. Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
3. Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles [L. 312-2](#) et [L. 312-3](#) du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles [L. 124-1](#) et [L. 313-1](#) du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article [L. 124-2](#) de ce code ;
4. Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles [L. 312-1](#) et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article [L. 113-2](#) du code de l'urbanisme vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

Tout dispositif de protection de boisements ([L113-1](#) ou, [L.151-23](#) ou [L151-19](#) du code de l'urbanisme) doit s'accompagner de la mise en place d'un suivi par la collectivité pour éviter de constater, au moment de la révision du PLU, la disparition de certains.

9.6.4.3 - Diagnostic préalable au classement EBC

Le classement en EBC de bois et de parcs boisés ne doit pas être systématique mais doit se faire sur la base d'un diagnostic sur la qualité environnementale et paysagère des formations boisées concernées. Il doit se faire également en connaissance des autres réglementations déjà protectrices des massifs forestiers (ex : code forestier, code rural). Les critères de classement portent sur les formations qui ont une valeur de lutte contre le ruissellement ou d'érosion des terres et de réservoirs de biodiversité. Une justification des choix du

classement, effectué avec discernement, devra être précisée de manière fine dans le rapport de présentation selon les types de zones (agricoles, rurales, urbaine, zone d'activité...).

Il est important d'informer les propriétaires concernés notamment à l'occasion de l'enquête publique, des contraintes liées au classement en EBC de leurs arbres, bois, forêts et haies.

En zone Natura 2000, il conviendra de s'assurer que le classement EBC est compatible avec les objectifs de gestion du site fixés par le DOCOB. Dans la Manche, de nombreux sites Natura 2000 préconisent la réouverture de milieux (notamment en zone littorale ou de marais) impliquant parfois des défrichements. L'instauration d'un EBC présente donc un risque de contradiction avec les objectifs Natura 2000, plus fréquent qu'avec le code forestier, notamment dans les communes littorales.

9.6.5 - Autres mesures de protection des boisements

9.6.5.1 - Article [L341-1 du Code Forestier](#)

En application de l'article L341-1 du Code Forestier, tout défrichement aussi minime soit-il dans un bois d'une superficie supérieure ou égale à 4ha (même divisée en propriétés distinctes) est soumis à autorisation administrative préalable sauf exceptions prévues par le même code (arrêté préfectoral du 02/06/2003). Est un défrichement toute opération volontaire de destruction de l'état boisé d'un terrain pour mettre fin à sa destination forestière ou toute opération entraînant à terme et indirectement à la même conséquence (ex : pâturage du bétail dans les bois).

Tout défrichement dans un parc ou jardin clos attenant à une habitation principale et de surface supérieure ou égale à 4ha, lié à la réalisation d'une opération d'aménagement ou opération de construction, est également soumis à autorisation.

9.6.5.2 - *Éléments de paysage protégés – Articles L.151-23 et L151-19 du code de l'urbanisme*

Cf paragraphe précédent relatif à la loi paysage.

9.6.5.3 - *Protection des haies par le code rural*

Articles L.123-8-6° (identification) et L.126-3 (protection) du code rural et de la pêche maritime.

Dans ce cadre d'une opération d'aménagement foncier, le préfet peut prononcer la protection de boisements linéaires, haies et plantations d'alignement, existants ou à créer, en application du 6° de l'article L. 123-8 du code rural et de la pêche maritime. Ces boisements, haies et plantations sont identifiés par un plan et un descriptif de leur situation dans les parcelles cadastrales.

Leur destruction est soumise à autorisation préalable du préfet donnée après avis de la commission départementale d'aménagement foncier.

36 communes de la Manche sont concernées par ce type de protection au 1^{er} janvier 2019 : Bacilly, Besnoistville, Le Parc (commune déléguée de Braffais), Bricqueville la Blouette, Cavigny, Montsenelle (commune déléguée de Coigny), Couville, Doville, Grosville, Héauville, Le Teilleul (commune déléguée de Heussé), La Chapelle Cécelin, Le Grippon, Le Mesnil Herman, Moyon-Villages (commune déléguée du Mesnil Opac), Le Mesnilbus, Le Teilleul (commune déléguée de Husson), Les Pieux, Montmartin en Graignes, Picauville (commune déléguée de Picauville), Pierreville, Le Parc (commune déléguée de Plomb), Ponts, Canisy (commune déléguée de Saint Ebremond de Bonfossé), Saint Fromond, Saint Jean de Daye, Saint Martin le Gréard, Saint Maur des Bois, Saint Michel de la Pierre, Saint Pierre de Coutances, Saint Sauveur Lendelin, Saint Senier sous Avranches, Saint Vigor des Monts, Sartilly Baie Bocage, Tréauville et La Hague (commune déléguée de Vasteville).

9.6.5.4 - *Protection des alignements d'arbres le long des voies de communication*

La loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a inséré un article [L350-3 du code de l'environnement](#) édictant une interdiction d'atteinte aux allées/alignements d'arbres bordant les voies de communication avec des dérogations possibles notamment pour des projets de

construction. Un dispositif de compensation doit se mettre en place en cas d'atteinte à un ou plusieurs arbres de cet alignement.

9.7 - Plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF)

Afin d'améliorer la mobilisation et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 a instauré dans chaque région un plan pluriannuel de développement forestier (P.P.R.D.F.).

Le PPRDF de Basse-Normandie a été validé par la Commission Régionale Forestière et des Produits Forestiers du 9 novembre 2012. Il a été arrêté par le préfet de région en avril 2013.

Il convient de prendre connaissance de ce document dans le cadre de l'élaboration du PLU pour intégrer la nécessité de garantir la pérennité des liaisons entre forêts et unités consommatrices de bois, notamment pour les véhicules de transport et de bois rond jusqu'à 57 tonnes (cf atlas du PPRDF carte N°13). Il est disponible sur le site de la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Normandie à l'adresse suivante:

<http://draaf.normandie.agriculture.gouv.fr/2012-2016-Plan-Pluriannuel,121>

9.8 - Chasse

Ci-après des données sur la localisation de gabions existants sur le territoire du PLUi :

Communes	Gabions : section – parcelle cadastrale
Anneville-sur-Mer	ZA 118.
Annville	AC 120 – 121, AC 125, AC 150, AC 96, AD 232, AD 190, AC 143, AC 119, AC 134.
Créances	AB 37.
Gouville-sur-Mer	AD 73, AD 89, AH 49, AD 86, AH 48, AH 63.
Montchaton	AH 201.
Montmartin-sur-Mer	AB 60.
Regnéville-sur-Mer	B 101.
Ver	A3 17.

10 . - Eau et milieu aquatique

10.1 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La directive cadre sur l'eau du 23/10/2000 transposée par la loi du 21/04/04 fixe comme objectifs :

- atteinte du bon état des eaux d'ici 2015. Le bon état écologique intègre l'état chimique (substances prioritaires) et état écologique (biologique et physico-chimique),
- réduction des substances dangereuses et respect des objectifs dans les zones protégées.
- non détérioration des ressources en eau et des milieux.

Ce SDAGE est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (programme de mesures 2016-2021).

Chaque bassin hydrographique est divisé en masses d'eau où le SDAGE définit un plan de gestion pour les objectifs à atteindre (eaux de surface continentale et côtière, eau souterraine) et un programme de mesures. Ce document définit notamment les périmètres qui peuvent faire l'objet d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Ces entités s'appuient sur une cohérence hydrographique comme le demande l'article 5 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Deux SDAGEs existent sur le département de la Manche selon la répartition par carte jointe en annexe :

Le SDAGE du Bassin Seine Cours d'eau Côtiers Normands

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été approuvé par arrêté du 1er décembre 2015 pour la période 2016/2021.

Le texte du SDAGE est disponible sur le site de l'agence de l'eau <http://www.eau-seine-normandie.fr>

Le SDAGE Seine-Normandie 2016/2021 a été annulé par le tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018, le SDAGE 2009-2015 s'applique désormais.

Le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne 2016/2021

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2015 pour la période 2016/2021. Le texte du SDAGE est disponible sur le site de l'agence de l'eau <http://www.eau-loire-bretagne.fr>

10.2 - Les SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un document de planification à long terme élaboré pour mieux organiser la gestion de la ressource en eau (superficielles et souterraines) et des milieux aquatiques dans une logique de développement durable et à une échelle géographique cohérente : le bassin versant.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux peut être institué pour un sous-bassin, pour un groupement de sous-bassins correspondant à une unité hydrographique cohérente. Le SAGE comporte un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques et un règlement. Le SAGE doit être compatible avec le SDAGE. Les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau du SAGE. Le règlement du SAGE est opposable au tiers.

Toutes les informations sur les SAGEs se trouvent dans le site dédié :

<http://www.gesteau.eaufrance.fr/>

Le territoire du PLUi de la communauté de communes Coutances Mer et Bocage est inscrit à l'intérieur du périmètre du SAGE Sienne, Souilles et Côtiers Ouest du Cotentin dont la procédure est ouverte par arrêté interpréfectoral en date du 24 avril 2013 (délimitation du périmètre).

Il convient de s'assurer que les choix d'urbanisation sont compatibles avec les dispositions décrites.

Il est recommandé de recueillir l'avis de l'organisme en charge du SAGE (Syndicat créé le 4 mars 2015) lors de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme.

10.3 - Les cours d'eau

Article L210-1 du Code de l'Environnement : « L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ».

La loi du 08 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages définit en l'article L215-7 du code de l'environnement la notion de cours d'eau :

« Article L215-7-1 Créé par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 118

Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales . »

Sont souvent associées au cours d'eau des zones inondables et des zones humides auxquelles il convient d'apporter une attention dans le document d'urbanisme pour conserver leurs fonctionnalités dans la prévention des inondations en aval et de rétention d'eau dans la constitution des nappes d'eau souterraines. Préserver un cours d'eau dans un document d'urbanisme s'illustrent par une protection des rives vis à vis de la construction, des zones inondables et la restauration de la continuité par intégration de la trame bleue.

Une carte départementale des cours d'eau est établie pour chaque territoire listant les cours d'eau soumis à réglementation. Cette carte est susceptible d'évoluer dans le temps. Cette carte a été publiée en janvier 2017. Il convient de se référer au site internet de la Préfecture de la Manche pour disposer d'une carte à jour :

<http://www.manche.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Eau-et-milieux-aquatiques/Cartographie-des-cours-d-eau>

10.4 - L'eau potable

« Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation » (article L 1321-2 du code de la santé publique).

Le document d'urbanisme peut influencer la ressource en eau sur :

- la quantité d'eau potable disponible par ponction trop importante
- la qualité de l'eau potable délivrée par le fait de pollution diffuse urbaine

La protection des espaces en périmètre de protection de captage est essentielle, de même que la protection (classement en zone Naturelle) des zones humides ayant un rôle protecteur de la ressource. Les données sont disponibles en s'adressant à la délégation territoriale Manche de l'ARS (place de la préfecture – Saint Lô).

Les aires d'alimentation de captage, d'étendue plus large que la stricte protection du captage, permettent de délimiter les lieux des points du sol qui alimentent le captage. Elles sont définies pour parvenir à la reconquête de la qualité de la ressource en eau potable. Un programme d'actions est ainsi défini vers les pratiques agricoles mais aussi vers les assainissements individuels non conformes. Le document d'urbanisme doit, plus particulièrement dans ces zones, se conformer au zonage d'assainissement indiquant l'aptitude du sol à l'assainissement.

Les éléments disponibles sur les unités de production d'eau potable sont les suivants :

1 - Zone alimentée par l'usine de « La Lande » à Quetteville-sur-Sienne – Maître d'ouvrage syndicat départemental de l'eau de la Manche (Sdeau 50) – Conseil local de l'eau potable (CLEP) Montmartin-Cérences :

Les communes d'Annville, Hauteville-sur-Mer, Lingreville, Montmartin-sur-Mer, Orval-sur-Sienne, Quetteville-sur-Sienne et Regnéville-sur-Mer sont alimentées en eau potable à partir de l'usine de traitement d'eaux superficielles de « La Lande » située sur la commune de Quetteville-sur-Sienne.

Cette usine dont le débit de production est de 175 m³/h assure le traitement d'eaux provenant de la rivière « La Sienne ». La prise d'eau, implantée au lieu-dit La Lande des Prés Mesnil, est dotée de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 8 septembre 1978. Les périmètres de protection s'étendent sur les communes d'Annville, Contrières, Hérenguerville, Hyenville, Quetteville-sur-Sienne et Trelly. Une procédure de révision de ces périmètres de protection est en cours. De nouvelles propositions de délimitations de périmètres de protection de captage (PPC) ont été proposées par Monsieur Marjolet, hydrogéologue agréé, en date du 29 novembre 2013 (voir carte ci-après).

RESSOURCE AEP CLEP CERENCES/MONTMARTIN SUR MER



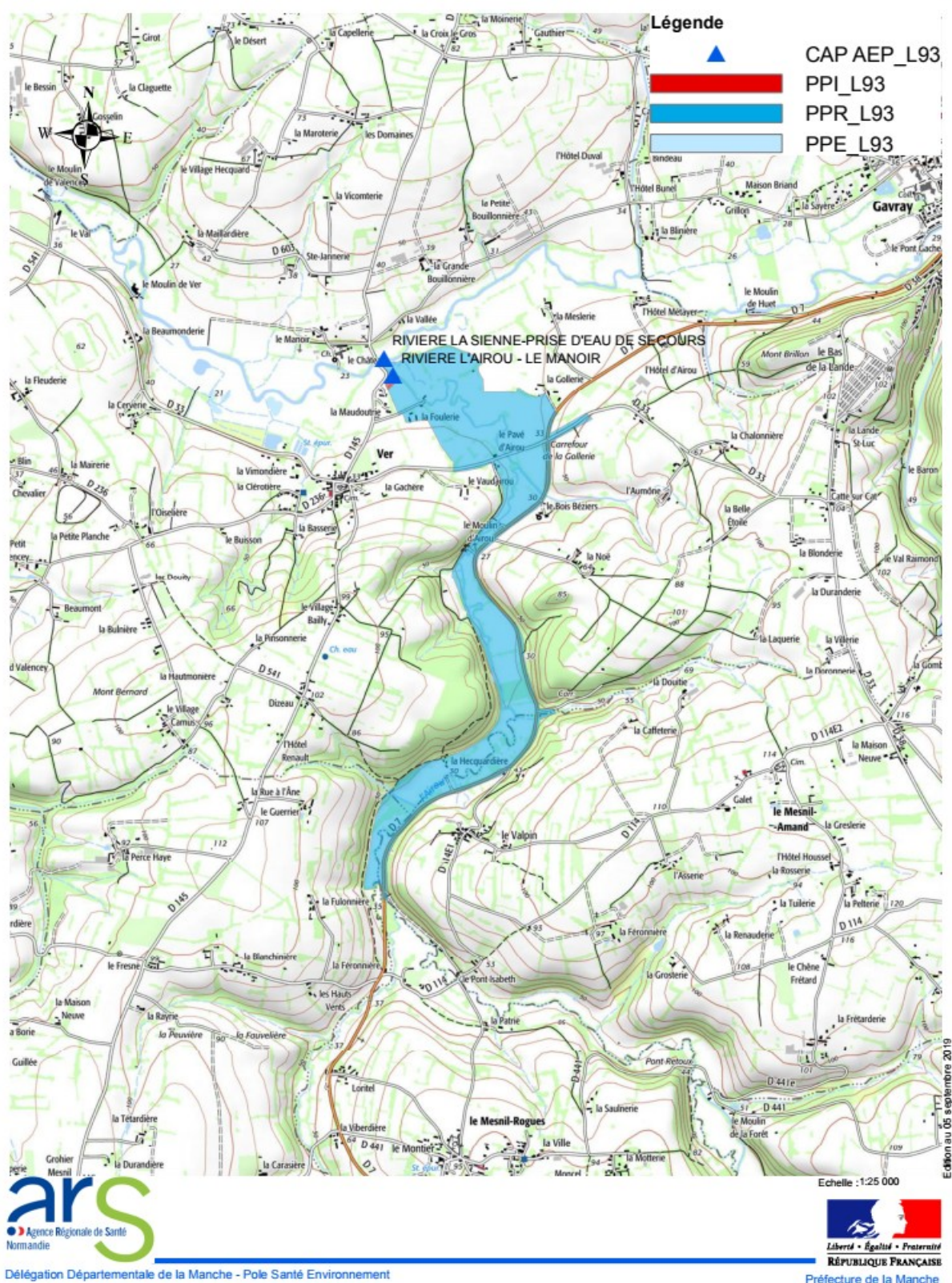
Les eaux distribuées sont en tous points conformes aux limites de qualité bactériologique et chimique auxquelles doivent répondre les eaux destinées à la consommation humaine. Vis-à-vis des paramètres dotés de références de qualité, il peut être observé des dépassements de carbone organique total

(COT) imputables à l'absence de traitement performant pour éliminer la matière organique des eaux brutes de la Sienne lorsque celles-ci sont dégradées. Cette usine fonctionne en pointe à 60 % de sa capacité nominale.

2 – Zone alimentée par l'usine de « La Mandoutrie » située sur la commune de Ver – Maîtrise d'ouvrage Sdeau50 – CLEP Motmartin-Cérences :

Les communes de Grimesnil, Lengronne, Saint-Denis-le-Gast et Ver sont alimentées par l'usine de « La Mandoutrie » située sur la commune de Ver (eau d'origine superficielle). La ressource sollicitée est une prise d'eau superficielle implantée sur la commune de Ver. La rivière « L'Airou » est utilisée comme ressource principale et peut être substituée par la rivière « La Sienne » en cas de pollution accidentelle. Les deux prises d'eau sont dotées de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 22 novembre 2013. L'emprise des périmètres s'étend principalement sur la commune de Ver et sur les communes du Mesnil Amand et de la Meurdraquière (voir carte ci-après).

RESSOURCE AEP CLEP CERENCES/MONTMARTIN SUR MER



Les eaux distribuées sont conformes aux limites de qualité auxquelles doivent répondre les eaux destinées à la consommation humaine. Vis-à-vis des paramètres dotés de références de qualité, des dépassements ponctuels du paramètre COT sont observés, ils sont liés à l'absence de traitement approprié pour traiter les pointes en matières organiques des eaux brutes de la rivière l'Airou lors des épisodes pluvieux importants.

Dans le cadre d'une gestion commune de la ressource en eau et de la sécurisation de la production d'eau, le Sdeau 50 mène une réflexion en vue :

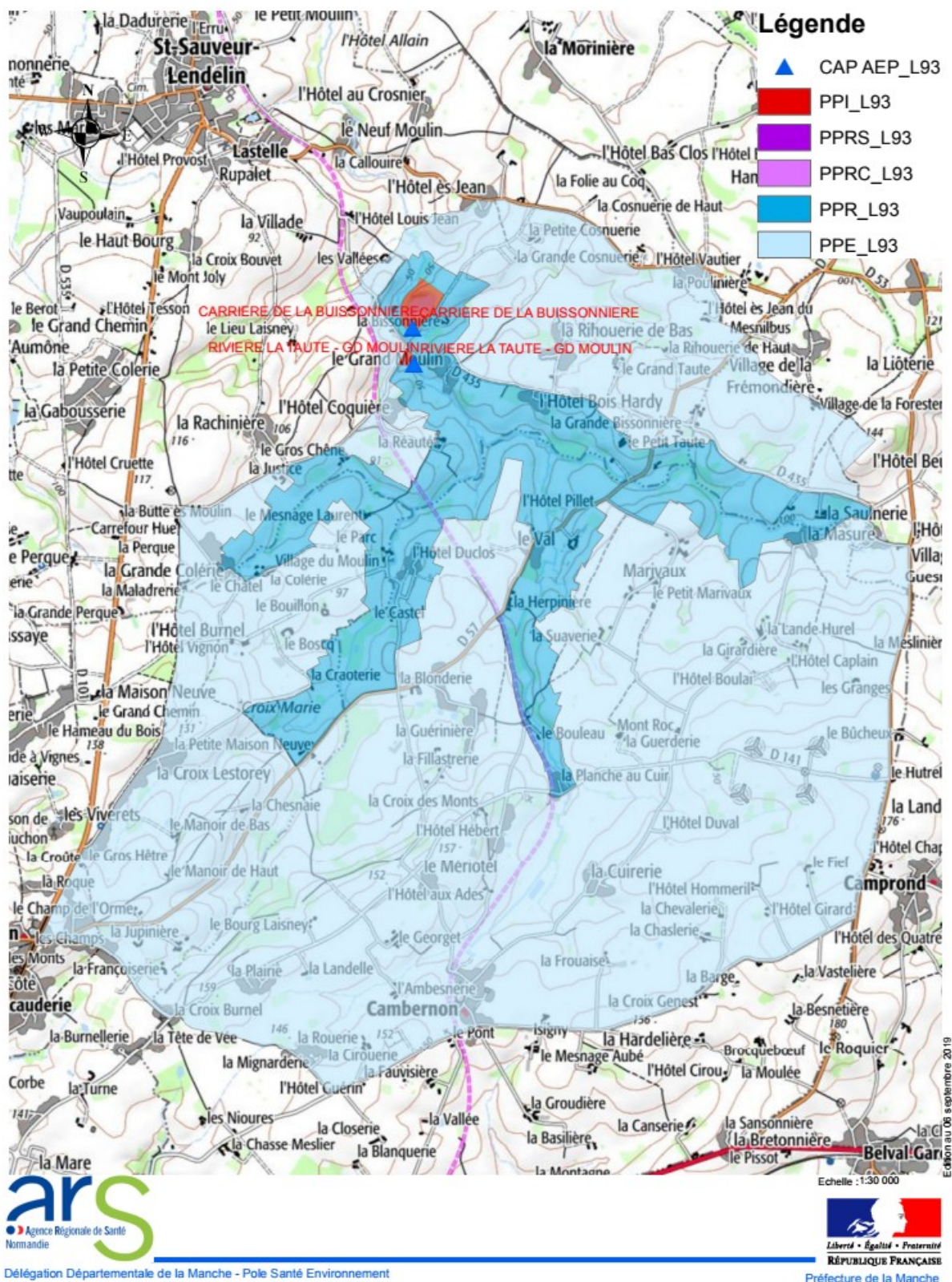
- de la création de deux nouvelles usines de traitement dotées de filière de traitement de nouvelle génération,

- de la mise en place d'interconnexions entre les collectivités afin de sécuriser l'alimentation en eau potable sur ce territoire (interconnexions au sein du CLEP Montmartin-Cérences et avec le réseau du Syndicat de Mutualisation de Production d'eau potable du Granvillais et de l'Avranchin).

3 - Zone alimentée par l'usine de « Le Moulin » située sur la commune de Saint-Sauveur-Lendelin – Maîtrise d'ouvrage Sdeau 50 – CLEP Saint-Sauveur-Aubigny :

Les communes de Cambernon, Camprond, Hauteville la Guichard, Montcuit, Monthuchon, Muneville-le-Bingard, Saint-Sauveur-Lendelin (commune déléguée de Saint-Sauveur-Villages), et quelques abonnés de Belval sont alimentées en eau potable à partir de l'usine neuve du « Grand Moulin » sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Sauveur-Lendelin.

La ressource sollicitée en priorité est une prise d'eau de la rivière La Taute et l'eau accumulée dans l'ancienne carrière de la Buissonnière située à proximité de la prise d'eau qui peut être sollicitée en cas de pollution de l'eau de la rivière ou en cas de sécheresse. Ces points d'eau sont dotés de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 19 août 2004 modifié le 9 mars 2005. L'emprise des périmètres concerne le territoire de la commune déléguée de Saint-sauveur-Lendelin et ceux des communes de Cambernon, Montcuit et Monthuchon (voir carte ci-après). La distribution est sécurisée par une interconnexion avec le réseau du Syndicat mixte de production d'eau potable du Centre Manche (SYMPEC).

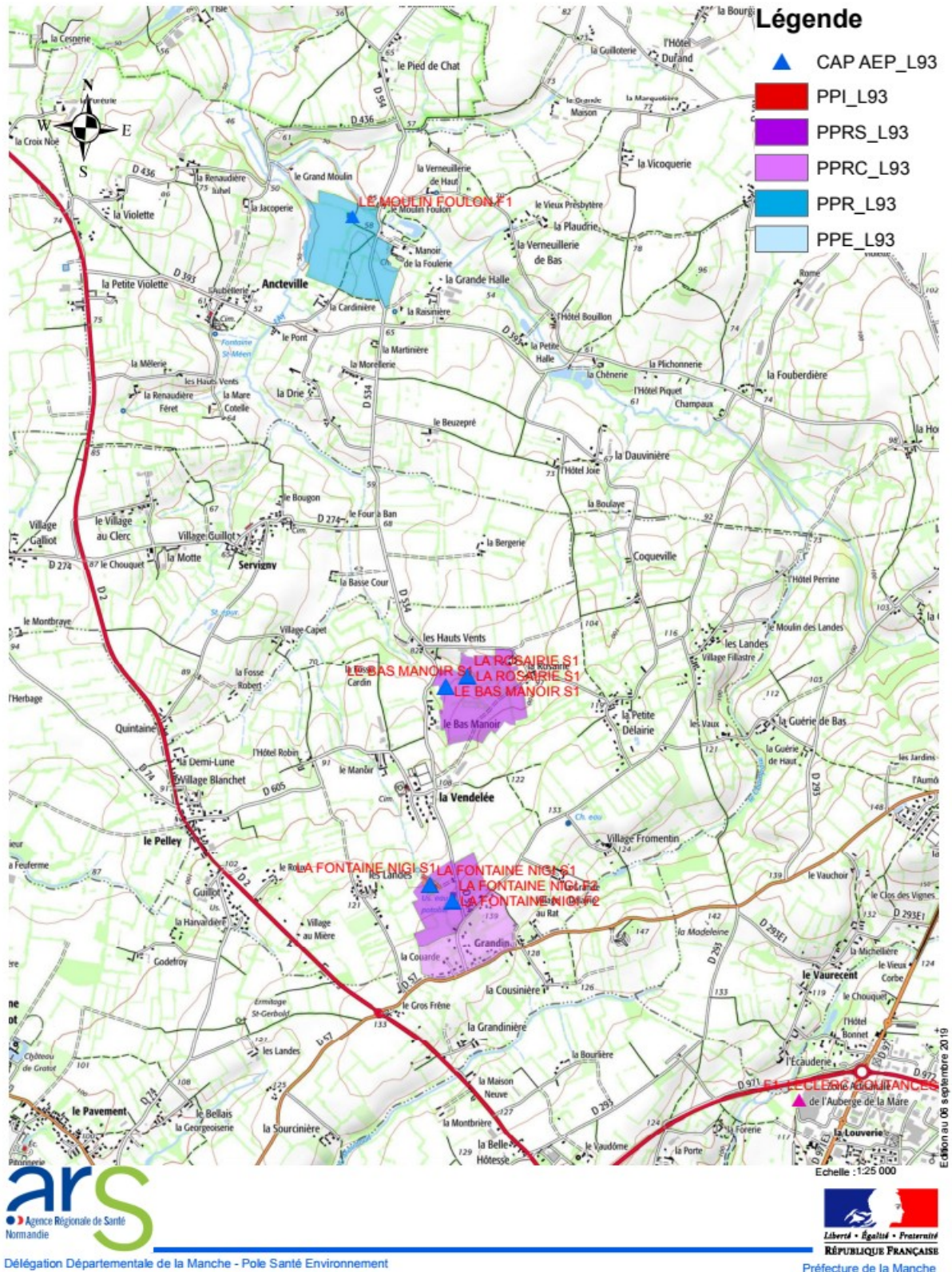


Les eaux distribuées sont conformes aux limites et références de qualité auxquelles doivent répondre les eaux destinées à la consommation humaine.

4 – Zone alimentée par l'usine de « Nigi » située sur la commune de La Vendelée – Maîtrise d'ouvrage SIAEP Saint-Malo de la Lande :

Les communes de Brainville, Bricqueville-la-Blouette, Gratot (bourg), Heugueville-sur-Sienne, Saint-Malo de la Lande (bourg), Saint-Pierre de Coutances (secteur ouest), Tourville-sur-Sienne, La Vendelée sont alimentées en eau potable par l'usine de « Nigi » située sur la commune de La Vendelée.

Cette usine est alimentée à partir d'eaux d'origine souterraine de bonne qualité. Les ressources sollicitées sont des captages « Fontaine Nigi S1 », « Rosairie S1 », « Bas Manoir S1 » et forage « Fontaine Nigi F2 » implantés sur la commune de La Vendelée. Ces points d'eau sont dotés de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 19 janvier 2001. L'emprise des périmètres concerne uniquement le territoire de la commune de La Vendelée (voir carte ci-après).



Les eaux distribuées sont conformes aux limites et références de qualité auxquelles doivent répondre les eaux destinées à la consommation humaine.

La sécurisation de l'alimentation en eau de ce secteur est assurée par un achat d'eau au CLEP SYMPEC.

5 – Zone alimentée par le réservoir de « Violette » situé sur la commune de Montsurvent – Maîtrise d'ouvrage SIAEP Saint-Malo de la Lande :

La commune de Gouville-sur-Mer est desservie par le réservoir « La Violette ». Ce réservoir est alimenté à partir de l'usine de « Nigi » et d'un forage « Moulin Foulon F1 » implanté sur la commune déléguée d'Ancteville (commune de Sain-Sauveur-Villages). L'eau de ce forage est de bonne qualité et n'a pour traitement qu'une désinfection à l'eau de javel.

Cet ouvrage est doté de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 19 janvier 2001. L'emprise des périmètres concerne la commune déléguée d'Ancteville. L'eau distribuée est conforme aux limites et références de qualité auxquelles doivent répondre les eaux destinées à la consommation humaine.

L'alimentation en eau du secteur est sécurisée par un achat d'eau au CLEP SYMPEC.

6 – Zone du SIAEP Saint-Malo de la Lande alimentée en permanence par un achat d'eau au CLEP SYMPEC :

La commune de Blainville-sur-Mer, ainsi que les écarts des bourgs de Gratot et de Saint-Malo de la Lande sont desservis par de l'eau provenant de l'usine « La Bézarderie » située à Marchésieux. Cette usine est alimentée par des forages implantés sur la commune de Terre et Marais (Sainteny) et de Saint-Germain-sur-Sèves hors territoire de la communauté de communes Coutances Mer et Bocage. Leurs eaux, de bonne qualité, n'ont pour traitement qu'une décarbonatation et une désinfection.

L'eau distribuée est conforme aux limites et références de qualité auxquelles doivent répondre les eaux destinées à la consommation humaine.

7 – Zone alimentée par l'usine de Sainte-Cécile – Maîtrise d'ouvrage Sdeau 50 – CLEP Villedieu Ouest :

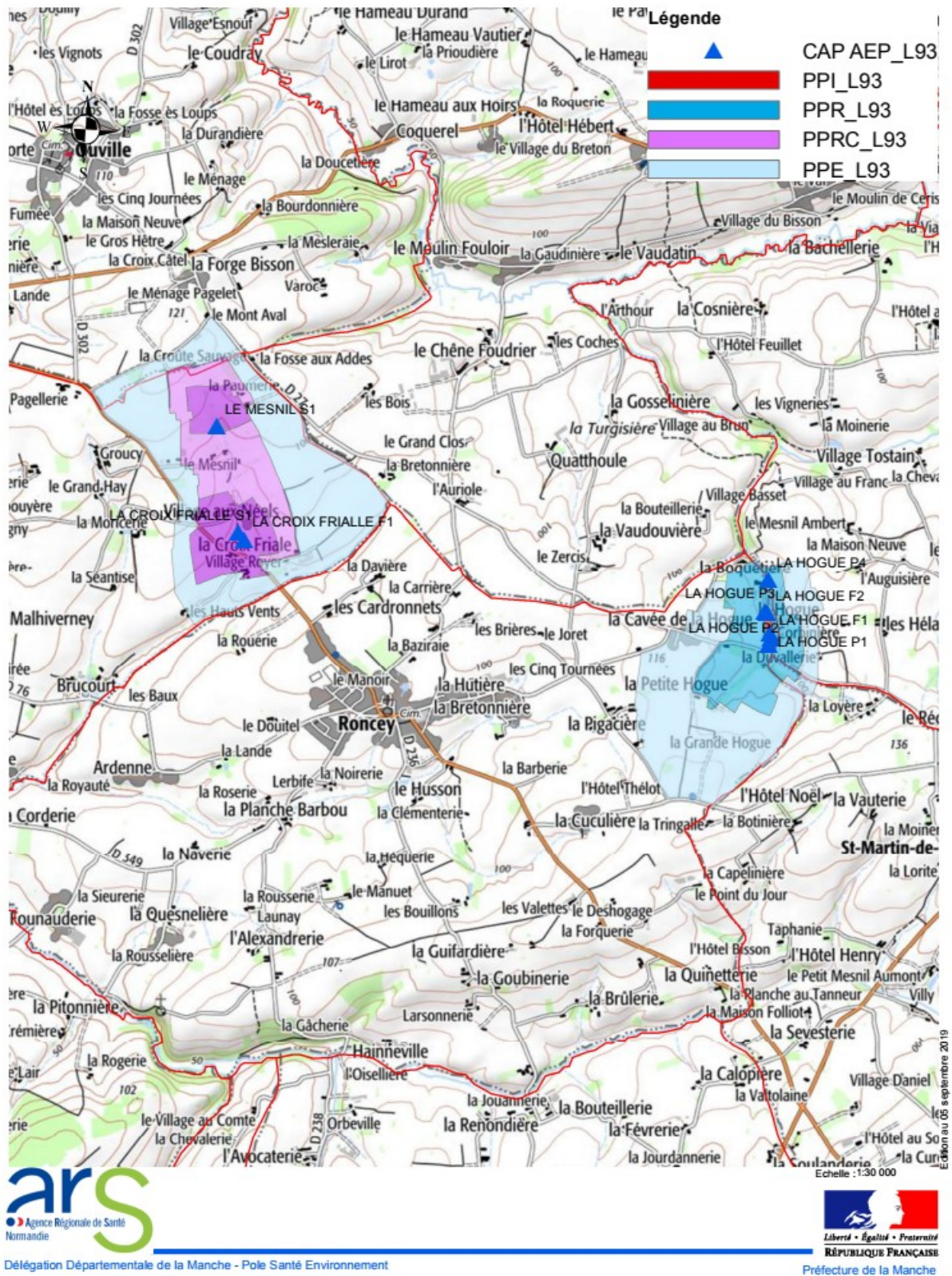
Les communes de La Baleine, Le Mesnil Garnier, Le Mesnil Villeman, Montaigu Les Bois ainsi que les communes déléguées de Le Mesnil Rogues, de Sourdeval Les Bois et de Le Mesnil Amand (communes de Gavray sur Sienne) sont desservies en eau potable à partir de l'usine de traitement d'eaux superficielles de Sainte-Cécile dont la prise d'eau est située au lieu-dit le Pont de la Dîme à Sainte-Cécile (hors territoire de la communauté de communes Coutances Mer et Bocage). Cette usine, dotée de filière de traitement de nouvelle génération et mise en service en janvier 2018, permet de distribuer une eau de très bonne qualité. Sa capacité de production est suffisante pour pourvoir à l'ensemble des besoins de son secteur de desserte.

Un projet de sécurisation de l'alimentation en eau potable du secteur desservi par l'usine de Sainte-Cécile est en cours d'élaboration par la mise en place d'interconnexions à partir des usines de « La Ponterie » du SIAEP de Saint-Pois et de l'usine de « La Guermonderie » du SIVOM de Saint-Sever.

8 – Zone alimentée par les usines de la Hogue, de la Croix Friale et du SYMPEC – maîtrise d'ouvrage Sdeau 50 - CLEP Montpinchon :

La commune de Roncey appartient au Sdeau 50 – CLEP de Montpinchon. Elle possède sa propre alimentation en eau potable qui provient de deux captages et un forage localisés sur la commune de Saint-Denis le Vêtu. Ces ouvrages sont dotés de périmètres de protection déclarés d'utilité publique en date du 22 mai 2001 et l'emprise des périmètres de protection s'étend sur la commune de Saint-Denis le Vêtu (voir carte ci-après).

RESSOURCE AEP CLEP MONTPINCHON



L'eau distribuée sur cette commune est en tous points conforme aux limites et références de qualité auxquelles doivent répondre les eaux destinées à la consommation humaine.

En matière de sécurité de l'alimentation en eau potable, la commune de Roncey peut être alimentée en totalité par la station de La Hogue qui appartient également au Sdeau 50 – CLEP de Montpinchon en cas de problème.

Le territoire de la commune de Roncey est concerné par des délimitations de périmètres de protection d'ouvrages d'eau potable du complexe de forages et de puits de La Hogue appartenant au Sdeau 50 – CLEP de Montpinchon. Ces périmètres font l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 14 février 2005.

Les communes de Saint-Martin de Cenilly et Notre-Dame de Cenilly sont desservies en eau potable à partir de l'usine de La Hogue dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le Sdeau 50 – CLEP de Montpinchon. Cette station est alimentée à partir d'eau d'origine souterraine de bonne qualité. Les ressources sollicitées sont les captages et forages de La Hogue implantés également sur la commune de Roncey. Ces ouvrages de prélèvement sont dotés de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 14 février 2005. L'emprise de ces périmètres s'étend sur le territoire de Roncey, Notre-Dame de Cenilly et Saint-Martin de Cenilly.

Les communes de Montpinchon, Savigny et Belval (40 %) appartiennent également au CLEP de Montpinchon et sont desservies par la station La Hogue située à Roncey (eau d'origine souterraine). Les eaux distribuées sur ces communes sont en tous points conformes aux limites et références de qualité auxquelles doivent répondre les eaux destinées à la consommation humaine. Ce secteur est sécurisé par un achat d'eau au CLEP SYMPEC.

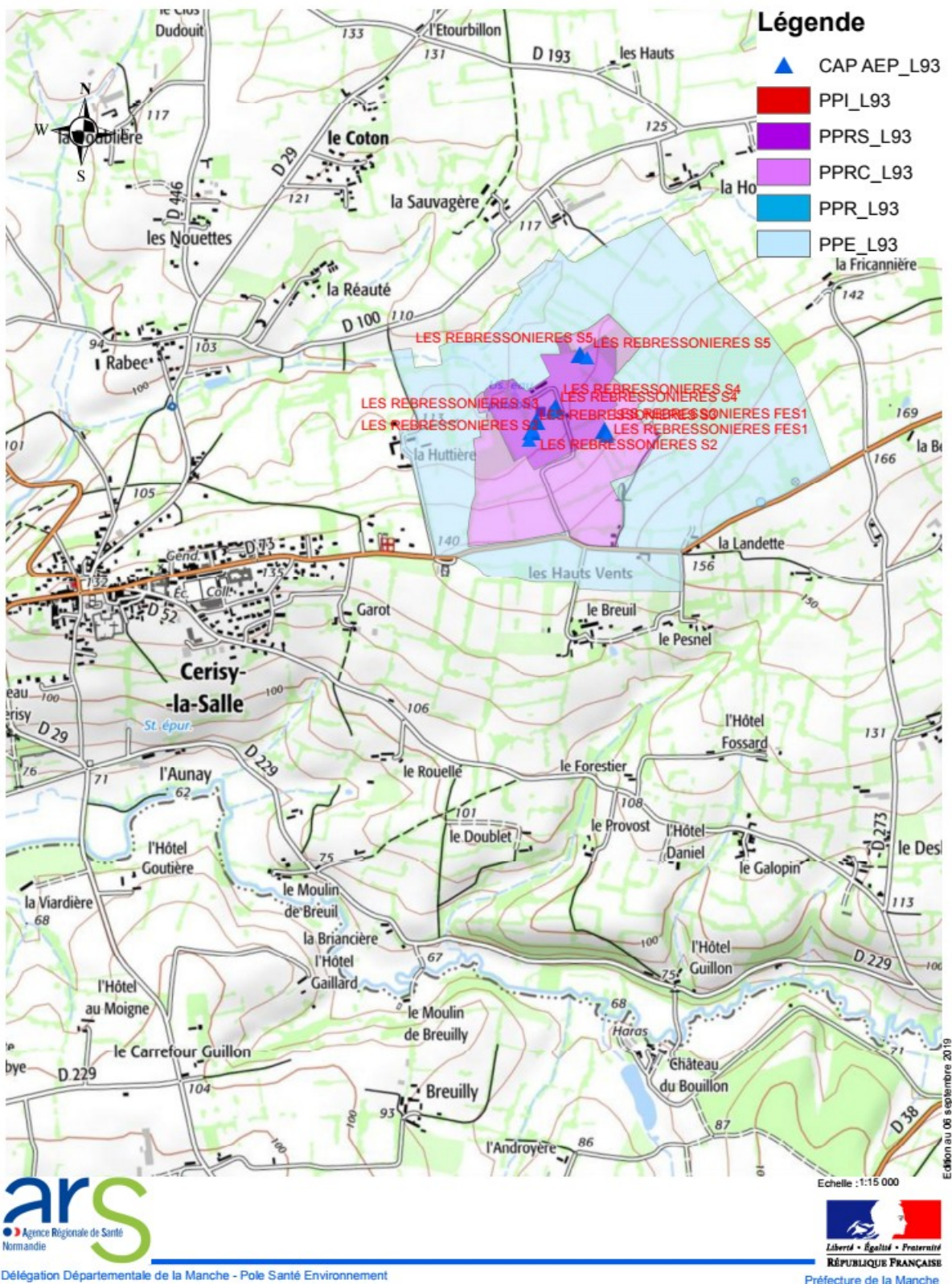
Les communes de Cametours, Belval (60 %), Courcy, Nicorps, Ouille, Saint-Denis le Vêtu, Saussey et la commune déléguée de Contrières (commune de Quettreville-sur-Sienne) sont desservies en eau potable à partir d'un achat d'eau au CLEP SYMPEC. L'ensemble de ces communes est rattaché au Sdeau 50 – CLEP de Montpinchon. Les eaux distribuées sur ces communes sont en tous points conformes aux limites et références de qualité auxquelles doivent répondre les eaux destinées à la consommation humaine.

9 – Zone alimentée par l'usine de La Rebrissonnière – Maîtrise d'ouvrage commune de Cerisy-la-Salle :

La commune de Cerisy-la-Salle est desservie en eau potable à partir de l'usine « Les Rebrissonnières » située sur le territoire de la commune. L'usine est alimentée à partir d'eau d'origine souterraine de bonne qualité où elle subit avant distribution un traitement de reminéralisation suivi d'une désinfection.

Les ressources sollicitées sont les captages et le forage « Les Rebrissonnières » implantés à proximité de la station de traitement d'eau. Ces ouvrages de prélèvement sont dotés de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 1^{er} octobre 2009. L'emprise de ces périmètres concerne uniquement le territoire de Cerisy-la-Salle (voir carte ci-après).

RESSOURCE AEP
COMMUNE DE CERISY LA SALLE



10 – Zone alimentée par l'usine du Sdeau 50 – CLEP SYMPEC :

Les communes d'Agon-Coutainville, Coutances, Saint-Pierre de Coutances (secteur est) sont desservies en eau potable à partir de la station dite du SYMPEC située sur la commune de Marchésieux

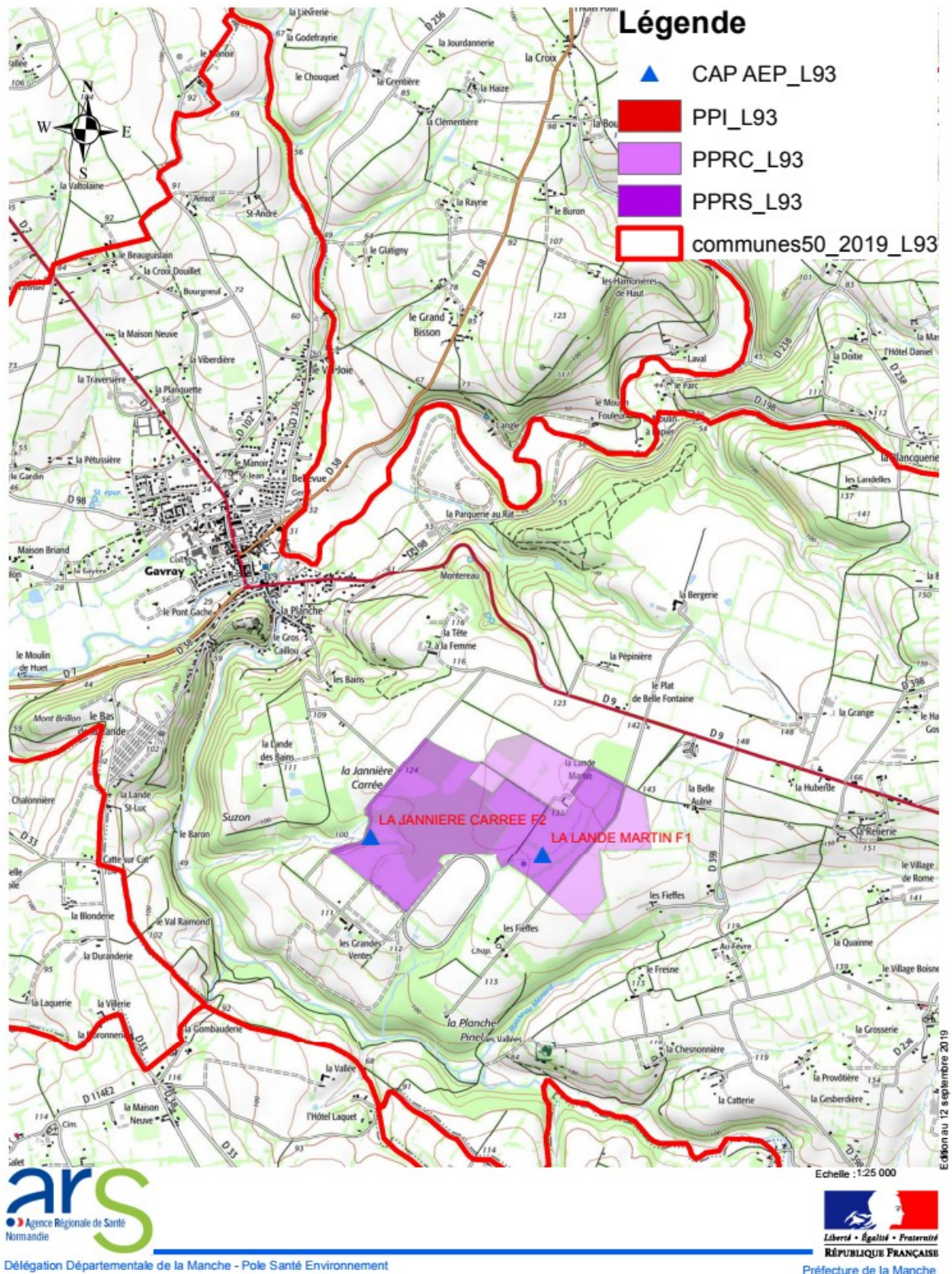
(hors territoire de la communauté de communes de Coutances Mer et Bocage) La filière de traitement de cette usine comporte une étape de décarbonatation et une étape de désinfection.

Les ressources sollicitées sont des forages implantés sur les communes de Terre-et-Marais et Saint-Germain-sur-Sèves. Ces ouvrages de prélèvements sont dotés de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 31 mars 2008 modifié le 19 mai 2008.

La commune d'Hambye est également alimentée à partir de cette même usine de traitement mais est rattachée à Sdeau 50 -CLEP de la Gièze.

11 – Zone alimentée par l'usine neuve de « La tête à la Femme » - Maîtrise d'ouvrage Sdeau 50 – CLEP Gavray :

La commune déléguée de Gavray (commune de Gavray-sur-Sienne) appartient au Sdeau 50 – CLEP de Gavray. Elle possède sa propre alimentation en eau potable qui provient de deux forages localisés sur cette même commune. Ces ouvrages sont dotés de périmètres de protection déclarés d'utilité publique en date du 7 février 2013 et l'emprise des périmètres de protection concerne uniquement le territoire de cette commune (voir carte ci-après).



L'eau distribuée sur la commune est en tous points conforme aux limites et références de qualité auxquelles doivent répondre les eaux destinées à la consommation humaine.

Des interconnexions existent avec les réseaux de distribution des CLEP Cérences/Montmartin et de Villedieu ouest.

D'une manière générale, il est rappelé que les constructions ne pourront être envisagées que dans les zones disposant de réseaux publics d'alimentation en eau potable de capacité suffisante. Le schéma départemental d'alimentation en eau potable de la Manche peut constituer un document de référence pour vérifier si les infrastructures d'alimentation en eau potable ont une capacité suffisante pour accueillir les nouveaux habitants.

Les servitudes d'utilité publique correspondantes aux périmètres de protection de captages doivent être reportées dans les annexes sanitaires du dossier d'urbanisme, en tant que servitudes de type AS1. L'emprise des périmètres de protection des captages devra être couverte par un zonage compatible avec les activités autorisées par l'acte de déclaration d'utilité publique. Pour les DUP en cours d'instruction, il conviendra d'anticiper les préconisations de l'hydrogéologue agréé dans le règlement du PLUi. D'une façon générale et dans la mesure du possible au regard de la situation existante, les périmètres de protection immédiate et rapprochée seront classés préférentiellement en zone naturelle N.

Enfin, dans le cadre d'une convention entre l'ARS et la communauté de communes de Coutances Mer et Bocage, les fichiers cartographiques relatifs à la protection de la ressource en eau sur le territoire d'étude peuvent être transmis. La demande est à formuler auprès de M. Lionel Quirie lionel.quirie@ars.sante.fr qui gère pour l'ARS Normandie la transmission des données shapefiles.

10.5 - L'assainissement

L'ensemble du département est classé au titre de la directive 91/271/CEE du 21/05/1991 relative à la collecte et au traitement et au rejet des eaux urbaines résiduaires. Ce classement vise à protéger l'environnement contre toute dégradation causée par ce rejet.

En vertu des dispositions de la loi sur l'eau N°92.3 du 03 janvier 1992, les projets communaux relatifs à l'ouverture de nouvelles parcelles à l'urbanisation doivent tenir compte des possibilités d'assainissement des eaux usées.

Zonage assainissement :

Une démarche de zonage d'assainissement doit être menée en parallèle des démarches de développement urbain et intégrer le zonage au document d'urbanisme.

Les communes ont obligation selon l'article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales de délimiter les zones relevant de l'assainissement non collectif / collectif et de contrôler le bon fonctionnement des installations autonomes. Le zonage du PLUi doit être cohérent avec le zonage assainissement.

La faisabilité en matière d'assainissement étant un élément déterminant pour le développement de l'habitat, l'étude de zonage d'assainissement devra être mise en œuvre ou réactualisée sur l'ensemble du territoire concerné par un PLUi et intégrée au document d'urbanisme en annexe.

L'article R151-53 du code de l'urbanisme :

Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :

[..]

8° Les zones délimitées en application de l'[article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales](#) et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

[..] »

Article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales

Modifié par LOI n°2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Hormis les communes de la Baleine, Belval, Brainville, Cametours, Grimesnil, Hauteville-la-Guichard, Le Mesnil-Garnier, Le Mesnil-Villeman, Montaigu-les-Bois, Montcuit, Monthuchon, Montpinchon, Ouveille, Saint-Denis-le-Vêtu, Saint-Martin de Cenilly, Savigny, la majorité des communes dispose d'un système d'assainissement collectif desservant tout ou partie des secteurs les plus agglomérés de leur territoire. S'agissant des communes littorales de ce secteur, les zones d'habitat les plus denses sont toutes équipées de réseaux de collecte d'eaux usées. Les communes de Gouville-sur-Mer et Regnéville-sur-Mer disposent d'unités de traitement indépendantes tandis que les effluents collectés dans les autres collectivités littorales sont dirigés soit vers la station d'épuration d'Agon-Coutainville (Agon-Coutainville, Blainville, Tourville-sur-Sienne, Heugueville-sur-Sienne) qui dispose d'une capacité épuratoire de 35 300 EH (saturation organique voisine de 50 % en pointe estivale) ou celle de Montmartin-sur-Mer (Montmartin-sur-Mer, Hauteville-sur-Mer, Annoville et Lingreville) dont la capacité épuratoire de 21 600 EH semble saturée à hauteur de 40 % sur le plan organique. Ces deux systèmes d'assainissement ainsi que celui de Coutances - regroupant les communes de Coutances, Saint-Pierre de Coutances, Bricqueville la Blouette et dont la capacité épuratoire (20 000 EH) tant organique qu'hydraulique apparaît saturée – figurent parmi les plus importants de ce territoire et nécessitent un suivi vigilant (diagnostic, réhabilitation, sécurisation, extension de collecte...) en raison de la grande sensibilité sanitaire des usages littoraux exposés à l'impact d'éventuels rejets directs ou diffus en lien avec des anomalies ou dysfonctionnements de ces systèmes. Le diagnostic de celui de Coutances est achevé et une programmation de travaux est actée par la collectivité. Malgré la disponibilité apparente des stations de traitement de Montmartin-sur-Mer et d'Agon-Coutainville, des diagnostics de collecte sont indispensables sur ces secteurs pour vérifier la capacité effective des sous-bassins de collecte et prévenir d'éventuelles surverses vers le milieu naturel notamment en période de nappe haute ou/et lors d'épisodes pluvieux significatifs. Une telle étude est en cours sur les systèmes d'assainissement de Montmartin et de Regnéville depuis plus de deux ans mais aucun programme de travaux n'est encore finalisé. Egalement recommandé dans les profils de vulnérabilité baignade et conchylicole des communes littorales du secteur, le diagnostic du système d'assainissement d'Agon-Coutainville est très attendu.

Pour ce qui concerne les autres possibles pôles de développement sur le territoire, il convient de prendre en compte les éléments suivants :

Cerisy-la-Salle : les capacités d'admission apparentes de cette station (disponibilité voisine de 300 EH par temps sec) sont largement compromises par des intrusions d'eaux parasites qui semblent en forte augmentation selon le dernier bilan de l'exploitant (25 jours de déversement d'eau non traitée en tête de station en 2018 correspondant à 4 609 m³).

Gavray-sur-Sienne : la station desservant cette collectivité présente un taux de saturation élevé tant organique (près de 200 % en pointe du fait notamment des activités agro-alimentaires raccordées) qu'hydraulique (présence encore très abondante d'eaux parasites). Cette situation a conduit à une déclaration de non-conformité du fonctionnement des ouvrages au titre du bilan 2018 établi par le service police de l'eau assortie d'une demande urgente d'étude d'extension des ouvrages.

Gouville-sur-Mer : cette commune nouvelle couvre le territoire de la commune déléguée d'Anneville-sur-Mer dont une partie des effluents (desserte du bourg notamment) est déjà raccordée sur la station de Gouville. Malgré son bon fonctionnement, aidé par les lagunes de finition, le taux de saturation de ces ouvrages en période estivale (près de 100 % de la charge organique en pointe) et la présence très abondante d'eaux parasites en période de hautes eaux (jusqu'à 250 %) compromet dans l'état, toute extension significative de collecte.

Hambye : la station de traitement desservant cette collectivité de type lagunage naturel date de 1985. Outre les dégradations de l'équipement liées au temps (érosion des berges), des intrusions importantes d'eaux parasites, constituant 50 % du débit entrant, entravent ses performances. Un diagnostic des capacités du système (collecte et traitement) conditionne toute évolution significative des charges collectées sur ce secteur.

Quetteville-sur-Sienne : des travaux de remise en ordre de la collecte et de conditions d'exploitation de ce système d'assainissement ont été réalisés ces dernières années ; cependant toute extension significative de la collecte dans ce secteur situé juste en amont de la prise d'eau potable exploitée par le CLEP de Montmartin doit être suivie avec vigilance.

Saint-Malo de la Lande : d'importants travaux de réhabilitation de la collecte (75 % d'eaux parasites selon le rapport annuel de l'exploitant) voire d'extension du traitement conditionnent les éventuels projets de développement de ce bourg.

Saint-Sauveur-Village : la station desservant cette collectivité, réhabilitée et étendue en 2014, dispose d'une acceptabilité voisine de 50 % de sa capacité. Néanmoins des travaux de réhabilitation de la collecte, programmés à l'issue d'un diagnostic achevé fin 2018 doivent être réalisés pour réduire la saturation hydraulique hivernale des ouvrages.

D'une manière générale, une mise à jour régulière de la connaissance sur les capacités de collecte (état des lieux des réseaux) et de traitement (état des lieux des stations d'épuration précisant leurs capacités résiduelles d'accueil) est nécessaire pour adapter la stratégie de développement de la collectivité en adéquation avec ces capacités et ainsi, ne pas générer d'impact supplémentaire sur le milieu notamment sanitaire. Il conviendra de veiller à ce que des mesures correctives soient engagées parallèlement au développement de l'urbanisation et que des dispositions tels que le phasage de l'urbanisation (zones 1AU et 2AU) ou une programmation dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) soient mises en oeuvre.

Dans les zones susceptibles d'être urbanisées et non desservies par un système collectif d'assainissement, l'élaboration du PLUi doit prendre en compte la connaissance des sols en place de manière à privilégier le développement de la construction dans des zones aptes à assurer l'épuration et l'infiltration par le sol en place. Pour s'en assurer, un état des lieux sera réalisé à partir de données cartographiques (DREAL/zones humides, inondables, de remontée de nappes...), du retour d'expérience du SPANC voire la réalisation de sondages si nécessaire.

L'impact microbiologique des rejets d'assainissement non collectif en milieu superficiel, particulièrement en amont des zones sensibles (par exemple, milieux de faible capacité où des impacts sanitaires sont à craindre), devra être pris en compte, et une interdiction des dispositifs correspondants est à envisager.

10.6 - La directive nitrates

Une carte est jointe au présent pour porter à connaissance pour déterminer les zones du 5ème programme d'action pour la lutte contre les nitrates agricoles où une protection des eaux contre la pollution par les nitrates agricoles a été mise en place.

Ainsi dans ces secteurs, vu la limitation à l'hectare d'apport d'azote sur les terres agricoles, le retrait d'espace agricole épandable a une incidence sur l'activité agricole. Il convient sur les communes de bien recenser les terres épandables et de veiller à leurs protections.

10.7 - Les zones humides

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (article L211-1). Les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation (article L 211-3 et R 211-108).

Un espace est considéré comme zone humide au sens du 1° du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- **Ses sols** correspondent à un ou plusieurs types pédologiques particuliers ;
- **Sa végétation**, si elle existe, est caractérisée :
 - soit par des espèces indicatrices de zones humides ;
 - soit par des habitats (communautés végétales), caractéristiques de zones humides.

En absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

La loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux précise que la préservation et la gestion durable des zones humides sont reconnues d'intérêt général et que l'ensemble des politiques doit tenir compte des spécificités de ces milieux et de leurs intérêts.

L'arrêté ministériel du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, pris en application des dispositions des articles L211-1 et R 211-108 du code de l'environnement , précise les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Des informations concernant les zones humides sont accessibles sur le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement :

<http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr>

www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/index.php/recherche/submit

rubrique Eaux et milieux aquatiques et marins/zonages eau/zones humides inventoriées.

Cette carte indique les zones prédisposées et sont un premier élément de connaissance qui nécessite confirmation par des inventaires plus complets qui peuvent être réalisés dans le cadre des SAGEs ou des compléments locaux d'expertise.

Il sera impératif, en application des dispositions législatives et réglementaires et en compatibilité avec le SDAGE via le SCOT, de protéger les zones humides qui auront été caractérisées sur le territoire communal.

La protection par le document d'urbanisme se traduit par :

- une identification avec des dispositions particulières en particulier l'interdiction de remblaiement,
- une intégration dans la trame bleue et verte du document d'urbanisme.

Il convient de retourner régulièrement sur le site ci-dessus pour vérifier les mises à jour éventuelles.

11 . Informations de portée locale en matière d'habitat

11.1 - Le plan départemental de l'habitat

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) a été créé par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. Il a été conçu pour assurer une cohérence entre les politiques de l'habitat et permettre de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales.

Il est élaboré conjointement pour une durée de 6 ans, par l'État, le Département, et les établissements publics de coopération intercommunale ayant adopté un programme local de l'habitat ou ayant délibéré pour engager la procédure d'élaboration d'un tel programme.

Le Plan Départemental de l'Habitat a été adopté le 11 juin 2013 par le Conseil Général.

11.2 - Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

Dans la Manche, la loi Besson s'est traduite par la signature de plusieurs Plans Départementaux d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées successifs.

Suite à la loi ALUR du 24 mars 2014 (article 34), le PDALPD a fusionné avec le Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI). Ce nouveau plan est dénommé : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Le PDALHPD (2018-2023) a été approuvé conjointement par le Préfet et le Président du conseil départemental par arrêté du 6 juin 2018.

Il prévoit des actions sur trois thématiques : habitat dégradé – coordination des acteurs – adéquation de l'offre.

Le nouveau PDALHPD est consultable sur le site des services de l'État dans la Manche au lien suivant :

<http://www.manche.gouv.fr/Politiques-publiques/Cohesion-sociale-et-Solidarite/Hebergement-et-logement/Logement/Plan-departemental-d-action-pour-le-logement-des-personnes-defavorisees-2018-2023>

ainsi que le Schéma départemental de la domiciliation qui en constitue une annexe :

<http://www.manche.gouv.fr/Politiques-publiques/Cohesion-sociale-et-Solidarite/Hebergement-et-logement/Domiciliation>

Le plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale adopté le 21 janvier 2013 a souligné la nécessité de s'appuyer sur des diagnostics territoriaux partagés dits à 360°.

Le diagnostic « à 360° du sans-abrisme au mal-logement » pour le département de la Manche, de décembre 2015, est accessible sur le site des services de l'État dans la Manche au lien suivant :

<http://www.manche.gouv.fr/Politiques-publiques/Cohesion-sociale-et-Solidarite/Hebergement-et-logement/Le-diagnostic-a-360-du-sans-abrisme-au-mal-logement>

11.3 - La Politique de la Ville

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine (loi "Lamy") a prévu la mise en place de contrats de ville à l'échelle intercommunale, pour les territoires dans lesquels figurent un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les contrats sont conclus pour une durée de 6 ans (2014-2020), donc calqués sur la durée des mandats municipaux.

Les contrats de ville sont articulés autour de 3 piliers :

- cohésion sociale
- cadre de vie et renouvellement urbain
- développement économique et emploi.

S'y ajoutent des orientations transversales : valeurs de la République et citoyenneté, lutte contre les discriminations, égalité hommes-femmes, jeunesse.

Les contrats de ville doivent ainsi permettre de mieux coordonner les actions mises en place dans ces différents domaines, mais aussi mobiliser les moyens de financement du droit commun avant de faire appel à des financements plus spécifiques.

Lorsqu'un PLH est approuvé, une conférence intercommunale du logement doit être installée afin de mettre en place une politique des attributions à l'échelle de l'intercommunalité. La définition de ces orientations doit inclure un zoom sur les attributions des logements situés en quartier prioritaire via une "convention d'équilibre territorial" (cf. articles 97 de la loi ALUR et 8 de la loi Lamy), qui est alors annexée au contrat de ville.

11.4 - Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage a instauré la mise en œuvre de Schémas d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) afin d'assurer un principe d'équilibre entre, d'une part, la liberté constitutionnelle d'aller et venir et l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes et, d'autre part, le souci légitime des élus locaux d'éviter des installations illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec leurs administrés.

La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté modifie la loi du 5 juillet 2000 afin de faciliter la réalisation des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs par les EPCI. Pour cela, elle redéfinit notamment la composition de la commission consultative, la procédure d'élaboration du SDAGV, son contenu et sa mise en œuvre en y associant non seulement les communes mais aussi les EPCI qui disposent de la compétence relative aux aires d'accueil des gens du voyage. Elle vise également à donner à ces EPCI, la compétence « terrains familiaux locatifs » (article 148).

Le SDAGV est élaboré et révisé au moins tous les six ans. Les communes de plus de 5000 habitants sont obligatoirement inscrites au schéma ainsi que celles qui, au vu des besoins, doivent réaliser une aire d'accueil. Il fixe des obligations de réalisation d'aires d'accueil permanentes et de grand passage ainsi que de terrains familiaux locatifs aménagés. Au-delà de ces obligations, le schéma définit la nature des actions à caractère social destinées aux gens du voyage.

L'article 1^{er} modifié de la loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prévoit que les communes participent à l'accueil des personnes installées sur des aires d'accueil ou des terrains prévus à cet effet, dites gens du voyage, et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles. **Ce mode d'habitat doit être pris en compte par les politiques et les dispositifs d'urbanisme, d'habitat et de logement adoptés par l'État et par les collectivités territoriales.**

Dans la Manche, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (2019-2025) a été approuvé conjointement par le préfet et le président du conseil départemental le 4 novembre 2019.

Celui-ci prévoit des équipements permettant l'accueil des gens du voyage dans de bonnes conditions sur le département via la création d'aires permanentes d'accueil, d'aires de grands passages, de terrains familiaux par les établissements publics de coopération intercommunale. Il vise également de faciliter l'accès aux dispositifs de droit commun par un accompagnement social spécifique.

La compétence en matière d'accueil des gens du voyage appartient à la communauté de Communes Coutances Mer et Bocage.

Sur son territoire, il existe une aire d'accueil aménagée située sur Coutances, comprenant 30 places. Cette aire a été mise en service en 2006. Elle est gérée par la Communauté de communes de Coutances Mer et Bocage. Son taux d'occupation est de 53,5% en 2016 et de 53,3% en 2017.

Une des actions du schéma a pour objectif de répondre aux **besoins de sédentarisation** des gens du voyage. Elle prévoit l'identification des familles qui souhaitent se sédentariser de façon durable et leur accompagnement dans leur projet (terrain familial ou de logement adapté).

Différentes actions à caractère social sont également prévues dans le schéma.

11.5 - Données sur le territoire de la communauté de communes de Coutances Mer et bocage

11.5.1 - La démographie

L'évolution de la population

POPULATION	2011	2016	Évolution 2011/2016
Agon-Coutainville	2842	2795	-1,6
Annville	632	666	5,4
La Baleine	94	92	-2,1
Belval	299	314	5
Blainville sur Mer	1569	1633	4,1
Brainville	217	221	1,8
Bricqueville la Blouette	555	558	0,5
Camberton	724	722	-0,3
Cametours	417	430	3,1
Camprond	402	418	4
Cerisy la Salle	1010	1062	5,1
Courcy	586	607	3,6
Coutances	9311	8 624	-7,4
Gavray sur Sienne	1 939	1980	2,1
Gouville sur Mer	3017	3154	4,5
Gratot	659	651	-1,2
Grimesnil	60	62	3,3
Hambye	1193	1152	-3,4
Hauteville sur Mer	667	702	5,2
Hauteville la Guichard	453	469	3,5
Heugueville sur Sienne	542	541	-0,2
Lengronne	449	430	-4,2
Lingreville	922	1001	8,6
Le Mesnil Garnier	232	230	-0,9
Le Mesnil Villeman	229	237	3,5
Montaigu les Bois	241	226	-6,2
Montcuit	197	183	-7,1
Monthuchon	617	662	7,3
Montmartin sur Mer	1 318	1 343	1,9
Montpinchon	561	537	-4,3
Muneville le Bingard	699	688	-1,6
Nicorps	417	415	-0,5
Notre Dame de Cenilly	693	661	-4,6
Orval sur Sienne	1 183	1 161	-1,9
Ouville	456	449	-1,5
Quettreville sur Sienne	3 121	3 199	2,5
Regnéville sur Mer	829	733	-11,6
Roncey	839	805	-4
Saint Denis le Gast	551	541	-1,8
Saint Denis le Vêtu	609	619	1,6

Saint Malo de la Lande	478	480	0,4
Saint Martin de Cenilly	194	185	-4,6
Saint Pierre de Coutances	414	415	0,2
Saint Sauveur Villages	3 450	3 568	3,4
Saussey	495	471	-4,8
Savigny	432	446	3,2
Tourville sur Sienne	775	788	1,7
La Vendelée	451	457	1,3
Ver	388	375	-3,3
CC COUTANCES MER ET BOCAGE	48 428	48 158	-0,6
LA MANCHE	500 084	498 362	-0,34

La population de la CC Coutances Mer et Bocage diminue entre 1968 et 1982. Cette baisse résulte d'un solde migratoire négatif que ne parvient pas à combler le solde naturel. Entre 1982 et 2011, la population augmente du fait d'un solde migratoire devenu positif et d'un solde naturel quasi nul. La dernière période d'étude 2011-2016 est marquée par une nouvelle baisse (- 0,6 %) qui résulte d'un solde naturel négatif qui n'est plus compensé par le solde migratoire. Cette situation traduit un vieillissement de la population et une baisse de l'attractivité du territoire.

La population de la CC Coutances Mer et Bocage compte 48 158 habitants en 2016 et perd 270 habitants entre 2011 et 2016. L'EPCI enregistre une baisse légèrement plus importante que le département (- 0,6 % contre - 0,3 %) pendant cette période.

Vingt-trois communes du territoire perdent de la population. Coutances, commune la plus peuplée et la mieux desservie en commerces et services, perd 687 habitants entre 2011 et 2016, soit une baisse annuelle de 1,5 %. Elle enregistre la plus forte baisse avec Regnéville sur Mer (- 2,3 %/an).

Globalement, les communes littorales sont attractives et voient leur population stagner ou augmenter à l'exception d'Agon Coutainville (- 1,6 %) et de Regnéville sur Mer (- 11,6 %). Lingreville enregistre la plus forte hausse du territoire (8,6 %) avec 79 habitants supplémentaires en 5 ans.

La densité de population (en habitants par km²)

	2011	2016
CC COUTANCES MER ET BOAGE	75,3	74,9
LA MANCHE	84	83,7

La densité de population diminue sur la CC Coutances Mer et Bocage comme sur le département. Celle-ci est plus faible que sur le département.

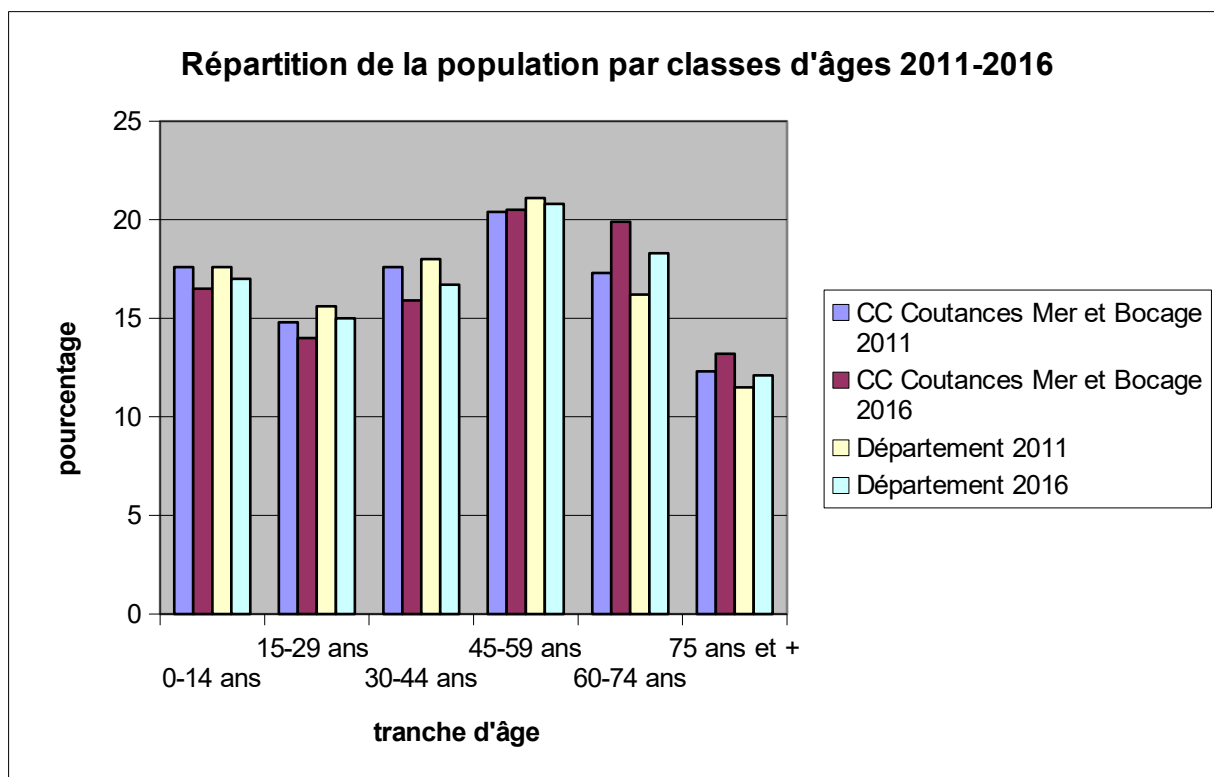
La répartition par âge de la population

La répartition de la population par classes d'âge montre qu'elle est vieillissante sur le territoire. La classe d'âge la plus représentée en 2016 est celle des 45-59 ans avec un taux de 20,5 %, suivie par celle des 60-74 ans avec un taux de 19,9 %.

La proportion des plus de 60 ans est en hausse et représente 33,1 % en 2016 contre 29,6 % en 2011. A l'inverse, la part des personnes de moins de 30 ans diminue et passe de 32,4 % en 2011 à 30,5 % en 2016.

La population du territoire de la CC est plus âgée que celle du département. En 2016, la part des plus de 60 ans représente 33,1 % de la population de la CC alors qu'elle ne représente que 30,4 % de la population départementale.

Répartition de la population de la CC par tranches d'âge en 2010 et 2015



Répartition de la population (%) par classe d'âge

Commune	2011			2016		
	- de 30 ans	30-59 ans	+ de 60 ans	- de 30 ans	30-59 ans	+ de 60 ans
Agon-Coutainville	19,4	31,2	49,4	17	29,2	53,8
Annoville	24,8	38	37,2	23,4	34,6	41,9
La Baleine	27,7	40,4	31,9	23,9	37	39,1
Belval	34,8	39,5	25,7	33,1	44,3	22,6
Blainville sur Mer	29,6	38,5	31,9	26,9	36,3	36,8
Brainville	39,4	44,7	15,9	37,7	45,6	16,7
Bricqueville la Blouette	28,9	40,8	30,2	26,7	38,6	34,7
Camberton	31,9	38,6	29,4	28,8	35,3	35,9
Cametours	37,2	39,8	23	40	36,5	23,5
Camprond	37,3	41,9	20,8	36,2	39,9	23,8
Cerisy la Salle	33,6	37,2	29,2	33,5	37,2	29,3

Courcy	38	39,5	22,5	34,7	39,4	25,8
Coutances	37,1	37,4	25,5	34,5	35,3	30,2
Gavray sur Sienna	28,2	34,6	37,1	26,6	33,3	40,1
Gouville sur Mer	27,2	38,2	34,6	27,3	34,6	38
Gratot	31,4	45,5	23	29,6	41,1	29,2
Grimesnil	33,3	36,7	30	35,5	40,3	24,2
Hambye	30,4	36,1	33,5	28,2	35	36,8
Hauteville sur Mer	21,3	35,8	42,9	19,4	30,9	49,7
Hauteville la Guichard	39,5	39,1	21,4	39,7	39,9	20,5
Heugueville sur Sienna	29,3	39,1	31,6	29,5	36,3	34,2
Lengronne	36,1	40,8	23,2	33	40,2	26,7
Lingreville	24,6	36,3	39,1	23,1	33,3	43,7
Le Mesnil Garnier	30,6	40,8	28,5	31	35	34,1
Le Mesnil Villeman	27,2	40	32,8	27,2	37	35,7
Montaigu les Bois	29	40,2	30,7	27,4	36,7	35,8
Montcuit	38	42,7	19,3	35,2	41,9	22,9
Monthuchon	33,3	44,8	21,9	32,3	41,3	26,4
Montmartin sur Mer	27,1	35,8	37	22,7	32,3	44,9
Montpinchon	36,7	40,5	22,8	35	40,8	24,2
Muneville le Bingard	41,6	35	23,3	36,9	37,5	25,6
Nicorps	33,2	46,9	19,9	30,7	43	26,2
Notre Dame de Cenilly	36,2	36,8	27	31,7	39,1	29,2
Orval sur Sienna	32	41,2	26,7	28,5	41,2	30,3
Ouville	34,8	39,7	25,5	34,8	37,9	27,2
Quettreville sur Sienna	35,9	38,9	25,1	33,4	38,9	27,7
Regnéville sur Mer	27,8	37,9	34,2	22,1	35,8	42,1
Roncey	34,7	34,4	30,9	34,9	32,9	32,2
Saint Denis le Gast	30,6	36,2	33,2	32,9	33,8	33,3
Saint Denis le Vêtu	36,9	41,6	21,5	37,9	39,3	22,7
Saint Malo de la Lande	40,6	38,7	20,7	39,4	37,5	23,1
Saint Martin de Cenilly	34	37,1	28,9	31,9	37,8	30,3
Saint Pierre de Coutances	34,2	37,8	28,1	29,6	37,9	32,5
Saint Sauveur Villages	34,2	38,3	27,5	34,5	38,5	27
Saussey	31,2	41,7	27,1	28,8	38,7	32,5
Savigny	41	40,3	18,7	41,5	41	17,5
Tourville sur Sienna	30,4	41,5	28,1	28,6	37,5	33,9
La Vendelée	37,7	42,5	19,7	35,1	43,3	21,7
Ver	38,7	36,3	25,1	37,8	38	24,2
CC COUTANCES MER ET BOCAGE	32,4	38	29,6	30,5	36,4	33,1
LA MANCHE	33,2	39,1	27,7	32	37,5	30,4

En 2016, les communes littorales d'Agon-Coutainville, d'Hauteville-sur-Mer, d'Annville, de Lingreville, de Montmartin-sur-Mer et de Regnéville-sur-Mer disposent de la population la plus âgée du territoire avec un pourcentage de personnes de plus de 60 ans supérieur à 40 % et de personnes de moins de 30 ans inférieur à 25 %. Cette situation s'explique par l'installation de jeunes retraités sur ces communes, attirés par le littoral.

Savigny, Hauteville La Guichard, Cametours et Brainville disposent de la population la plus jeune du territoire avec une part de personnes de moins de 30 ans supérieure à 37 % et une part de personnes de plus de 60 ans inférieure à 25 % de la population

La population de Coutances est plus jeune que celle de la CC Coutances Mer et Bocage. La part des moins de 30 ans est de 34,5 % et celle des plus de 60 ans est de 30,2 % en 2016. Elle connaît toutefois un vieillissement de sa population comme la majorité des communes du territoire.

Quelques communes (en vert) voient leur part de population de moins de 30 ans augmenter et leur part de personnes de plus de 60 ans diminuer entre 2011 et 2016. Il s'agit de petites communes rurales hormis la commune nouvelle de Saint Sauveur villages.

La composition des ménages en 2016

Commune	% des ménages comprenant une seule personne	% de ménages comprenant deux personnes	% total de petits ménages	% de couples avec enfants	% famille monoparentale
Agon-Coutainville	45,3	36,2	81,4	12,7	3,9
Annville	38,1	36	74,2	17,7	6,5
La Baleine	12,5	37,5	50	50	0
Belval	19,2	42,3	61,5	38,5	0
Blainville sur Mer	35,2	36,7	71,9	16,7	10,7
Brainville	29,4	23,5	52,9	47,1	0
Bricqueville la Blouette	29,4	37,2	66,7	29,4	2
Camberton	21,8	36,4	58,2	34,5	1,8
Cametours	28,6	31,4	60	34,3	5,7
Camprond	24,2	33,3	57,6	36,4	6,1
Cerisy la Salle	33	24,2	57,2	27,4	12,1
Courcy	25,5	29,8	55,3	38,3	4,3
Coutances	49,8	22,9	72,8	14,5	11,1
Gavray sur Sienne	37,7	33,5	71,3	17,5	8,7
Gouville sur Mer	33,8	37,1	70,9	22,4	5
Gratot	25	37,5	62,5	32,1	5,4
Grimesnil	40	20	60	20	0
Hambye	36,8	34,6	71,4	22,3	4,5
Hauteville sur Mer	38,4	34,2	72,6	16,4	9,6
Hauteville la Guichard	27,8	27,8	55,6	38,9	2,8
Heugueville sur Sienne	28,1	32,6	60,7	32,7	6,5

Lengronne	36,8	26,3	63,2	28,9	5,3
Lingreville	36	38,6	74,6	19,4	4,9
Le Mesnil Garnier	25	45	70	25	5
Le Mesnil Villeman	36,4	27,3	63,6	27,3	9,1
Montaigu les Bois	30	35	65	25	10
Montcuit	31,2	37,5	68,7	25	6,2
Monthuchon	17,8	43,2	61	37	2
Montmartin sur Mer	35,2	36,8	72	19,5	6,9
Montpinchon	33,3	29,2	62,5	22,9	12,5
Muneville le Bingard	25,9	27,8	53,7	31,5	14,8
Nicorps	18,5	42,6	61,1	32,8	6,1
Notre Dame de Cenilly	31,5	29,6	61,1	27,8	11,1
Orval sur Sienne	27,5	42	69,5	25,8	4,7
Ouville	23,7	39,5	63,2	31,6	5,3
Quettreville sur Sienne	27,6	33,8	61,4	29,7	7
Regnéville sur Mer	36,3	35,9	72,2	16	6,5
Roncey	31,4	35,7	67,1	27,1	5,7
Saint Denis le Gast	34	38,3	72,3	27,7	0
Saint Denis le Vêtu	26,5	28,6	55,1	40,8	0
Saint Malo de la Lande	23,7	31,6	55,3	31,6	10,5
Saint Martin de Cenilly	35,3	35,3	70,6	23,5	5,9
Saint Pierre de Coutances	25,7	37,1	62,9	28,6	8,6
Saint Sauveur Villages	26,7	31,2	57,9	33,4	8
Saussey	33,3	28,6	61,9	26,2	11,9
Savigny	21,9	25	46,9	40,6	12,5
Tourville sur Sienne	35,4	36,6	72	22,6	5,4
La Vendelée	15,6	33,7	49,3	44,5	6,1
Ver	29,2	25,8	55,1	38,4	6,5
CC COUTANCES MER ET BOCAGE	35,3	32,3	67,6	23,5	7,4
LA MANCHE	35,5	31,7	67,2	24,3	7,1

En 2016, la communauté de communes de Coutances Mer et Bocage dispose de 21 867 ménages.

Le nombre de ménage a augmenté de 2,6 % sur la CC entre 2011 et 2016.

La part des petits ménages est légèrement supérieure à celle du département : 67,6 % des ménages sont formés d'une ou deux personnes en 2016 sur la CC contre 67,2 % à l'échelle du département.

Plusieurs communes disposent d'un taux de petits ménages égal ou supérieur à 70 %. Parmi ces communes, une majorité de communes littorales sont présentes : Agon-Coutainville (81,4 %), Lingreville (74,6 %), Annoville (74,2 %) ou encore Hauteville-sur-Mer (72,6 %).

Ces forts pourcentages de petits ménages traduisent notamment le vieillissement de la population sur ces communes.

Les communes (en rose) disposent des taux les plus élevés de ménages avec enfants.

Nombre de personnes par ménage en 2016

Commune	Nombre de personnes par ménage en 2016
Agon-Coutainville	1,79
Annoville	2,05
La Baleine	2,75
Belval	2,46
Blainville sur Mer	2,05
Brainville	2,59
Bricqueville la Blouette	2,2
Camberton	2,42
Cametours	2,43
Camprond	2,58
Cerisy la Salle	2,32
Courcy	2,6
Coutances	1,85
Gavray sur Sienne	2,04
Gouville sur Mer	2,12
Gratot	2,39
Grimesnil	2,2
Hambye	2,09
Hauteville sur Mer	1,96
Hauteville la Guichard	2,56
Heugueville sur Sienne	2,33
Lengronne	2,21
Lingreville	1,98
Le Mesnil Garnier	2,25
Le Mesnil Villeman	2,27
Montaigu les Bois	2,25
Montcuit	2,25
Monthuchon	2,5
Montmartin sur Mer	2,04
Montpinchon	2,21

Muneville le Bingard	2,48
Nicorps	2,47
Notre Dame de Cenilly	2,3
Orval sur Sienne	2,22
Ouville	2,34
Quettreville sur Sienne	2,35
Regnéville sur Mer	1,94
Roncey	2,3
Saint Denis le Gast	2,19
Saint Denis le Vêtu	2,53
Saint Malo de la Lande	2,45
Saint Martin de Cenilly	2,06
Saint Pierre de Coutances	2,29
Saint Sauveur Villages	2,4
Saussey	2,1
Savigny	2,66
Tourville sur Sienne	2,12
La Vendelée	2,7
Ver	2,32
CC COUTANCES MER ET BOCAGE	2,14
LA MANCHE	2,15

Le nombre de personnes par ménage sur la CC et à l'échelle du département est quasiment identique.

Le nombre de personnes par ménage est inférieur à deux personnes sur les communes littorales où la population est la plus âgée du territoire : Agon Coutainville, Lingreville, Hauteville sur Mer, Regnéville sur Mer.

Coutances dispose également d'un nombre de personnes moins élevé que celui de la CC du fait notamment de son attractivité pour les retraités qui souhaitent se rapprocher des services et commerces.

Les ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence en 2011 et 2016

	Territoire de la CC Coutances Mer et Bocage			Département		
	2011	2016	Évolution %	2011	2016	Évolution %
Agriculteurs	693	647	-6,6%	5 551	5 522	-0,5%
Artisans commerçants	1171	991	-15,4%	9 323	9 957	6,8%
Cadres, prof.intellect.	1231	1 253	1,8%	13 540	13 049	-3,6%
Prof. Intermédiaires	2158	2 651	22,8%	31 303	27 098	-13,4%
Employés	1800	3 107	72,6%	33 776	20 731	-38,6%
Ouvriers	4164	3 739	-10,2%	40 091	44 642	11,3%
Retraités	9278	8 737	-5,8%	83 407	90 729	8,8%
Autres personnes sans activité professionnelle	826	742	-10,2%	9 339	9 996	7,0%

La catégorie des ménages qui croît le plus vite sur le territoire d'étude est celle des employés (72,6 %), suivie par celle des professions intermédiaires (22,8 %). Ce sont ces catégories socio-professionnelles qui diminuent le plus fortement à l'échelle du département (-38,6 % et - 13,4 %).

La catégorie des artisans commerçants (- 15,4 %) enregistre la plus forte baisse suivie par celle des ouvriers et autres personnes sans activité professionnelle (- 10,2 %).

La catégorie des retraités représente 40 % des ménages en 2016 contre 36,9 % pour le département.

11.5.2 - Les revenus en 2015

Revenu net déclaré moyen des foyers fiscaux :

commune	2015
Agon-Coutainville	32 463
Annville	20 340
La Baleine	18 977
Belval	29 028
Blainville sur Mer	29 941
Brainville	22 858
Bricqueville la Blouette	26 949
Camberton	22 013
Cametours	21 096
Camprond	21 371
Cerisy la Salle	19 065
Courcy	22 348
Coutances	20 215
Gavray sur Sienne	21 571

Gouville sur Mer	26 238
Gratot	28 098
Grimesnil	17 006
Hambye	19 662
Hauteville sur Mer	28 446
Hauteville la Guichard	20 345
Heugueville sur Sienne	26 916
Lengronne	19 089
Lingreville	23 255
Le Mesnil Garnier	20 286
Le Mesnil Villeman	19 122
Montaigu les Bois	19 441
Montcuit	22 622
Monthuchon	30 886
Montmartin sur Mer	27 182
Montpinchon	19 134
Muneville Le Bingard	19 489
Nicorps	30 131
Notre Dame de Cenilly	19 013
Orval sur Sienne	25 258
Ouville	21 272
Quettreville sur Sienne	23 453
Regnéville sur Mer	30 128
Roncey	19 650
Saint Denis le Gast	20 809
Saint Denis le Vêtu	20 041
Saint Malo de la Lande	23 425
Saint Martin de Cenilly	18 425
Saint Pierre de Coutances	27 715
Saint Sauveur Villages	20 442
Saussey	25 958
Savigny	20 861
Tourville sur Sienne	25 659
La Vendelée	25 929
Ver	20 356
CC COUTANCES MER ET BOCAGE	23 554
LA MANCHE	23 457

Le revenu net déclaré moyen de la Communauté de communes de Coutances Mer et Bocage est quasiment identique à celui du département.

Il existe une disparité de revenus au sein du territoire. Agon Coutainville dispose du revenu net déclaré moyen le plus élevé de la CC (32 463 euros). Il représente presque le double de celui de Grimesnil qui dispose du plus faible (17 006 euros) de la CC en 2015.

Coutances dispose d'un revenu net déclaré moyen inférieur à celui de la CC avec seulement 20 215 euros.

Les communes littorales et celles situées en périphérie de Coutances disposent de revenus moyens notablement supérieurs à la moyenne du territoire.

11.5.3 - La population active

En 2016, la CC dispose de 20 479 actifs dont 18 191 sont des actifs occupés, soit 88,8 %.

Part de la population active de 15 à 64 ans selon les catégories socioprofessionnelles en 2016 :

Catégorie professionnelle	Part de la population active de la CC par catégorie professionnelle	Part de la population active occupée dans l'EPCI par catégorie professionnelle	Part de la population active du département par catégorie professionnelle	Part de la population active occupée dans le département par catégorie professionnelle
Agriculteurs exploitants	4,6 %	98,9 %	3,6 %	99 %
Artisans commerçants	7,3 %	93 %	6,1 %	94,2 %
Cadres professions intellectuelles supérieures	8,7 %	95,3 %	9 %	96,5 %
Professions intermédiaires	21,8 %	91,6 %	23,6 %	93 %
employés	28,7 %	86,9 %	29,1 %	86,2 %
ouvriers	28,5 %	84,9 %	27,7%	85,6 %

Les catégories professionnelles les plus représentées sur le territoire sont celles des employés et des ouvriers. La répartition des catégories socioprofessionnelles de la CC est globalement similaire à celle des catégories socioprofessionnelles à l'échelle du département.

Le taux de chômage de la CC en 2016 est quasiment identique à celui du département avec un taux de 11,3 % contre 11,2 % pour le département. Ce sont les ouvriers qui disposent du taux le plus faible d'actifs ayant un emploi.

11.5.4 - L'économie

L'emploi est présent dans le bassin Coutançais (littoral, zones commerciales et d'activités...).

Nombres d'entreprises par secteur d'activités en 2016

	Territoire de la CC Coutances Mer et Bocage		Département	
	Nombre	%	Nombre	%
INDUSTRIE	214	8,4	1 928	8,3
CONSTRUCTION	341	13,4	3 163	13,6
COMMERCES TRANSPORTS HEBERGEMENT RESTAURATION	827	32,5	7 473	32,1
SERVICES AUX ENTREPRISES OU AUX PARTICULIERS	1 162	45,7	10 746	46,1
ENSEMBLE	2 544	100	23 310	100

La communauté de communes de Coutances Mer et Bocage dispose de 2 544 entreprises sur son territoire au 31 décembre 2016. Sur l'ensemble de la CC, les entreprises dont l'activité relève des services aux entreprises ou aux particuliers sont les plus représentées, suivies par celles dont l'activité relève du commerce, du transport, de l'hébergement ou de la restauration.

Les activités sont majoritairement tournées vers la satisfaction des ménages présents dans la zone, qu'ils soient résidents ou touristes : économie présentielle (aide et santé à domicile, emplois saisonniers liés au tourisme, à la restauration, commerces....).

Le littoral permet le développement d'activités économiques telles que la pêche, la conchyliculture, l'ostréculture et le tourisme.

L'artisanat est également présent sur tout le territoire, générant emplois, formations, apprentissage.

11.5.5 - La présentation du parc de logements

Le territoire de la Communauté de communes de Coutances Mer et Bocage compte 32 203 logements en 2016. Le parc a augmenté de 4,05 % depuis 2011, soit 1254 nouveaux logements réalisés entre 2011 et 2016.

L'évolution du parc

Libellé	Nombre de logements		Évolution 2011/2016
	2011	2016	%
Agon-Coutainville	3 476	3 575	2,8
Annoville	425	477	12,2
La Baleine	73	80	8,8
Belval	150	160	6,7
Blainville sur Mer	1 400	1 490	6,5
Brainville	93	99	6,9
Bricqueville la Blouette	275	291	5,9
Camberton	331	335	1,4
Cametours	215	223	3,7

Camprond	183	195	6,8
Cerisy la Salle	528	554	5,0
Courcy	265	276	4,3
Coutances	4 678	4 786	2,3
Gavray sur Sienne	1 262	1 327	5,1
Gouville sur Mer	2 301	2 302	0,0
Gratot	322	318	-1,0
Grimesnil	45	45	0,0
Hambye	745	750	0,7
Hauteville sur Mer	1 209	1 236	2,2
Hauteville la Guichard	242	251	4,0
Heugueville sur Sienne	299	300	0,2
Lengronne	249	253	1,6
Lingreville	910	1 116	22,6
Le Mesnil Garnier	152	152	0,0
Le Mesnil Villeman	172	184	6,6
Montaigu les Bois	145	141	-2,8
Montcuit	114	119	4,2
Monthuchon	273	294	7,7
Montmartin sur Mer	1462	1525	4,3
Montpinchon	310	320	3,2
Muneville Le Bingard	347	373	7,5
Nicorps	180	188	4,3
Notre Dame de Cenilly	365	370	1,3
Orval sur Sienne	612	641	4,7
Ouville	224	243	8,0
Quetteville sur Sienne	1 593	1 694	6,3
Regnéville sur Mer	709	711	0,2
Roncey	440	445	1,1
Saint Denis le Gast	351	369	5,1
Saint Denis le Vêtu	305	313	2,5
Saint Malo de la Lande	234	246	5,1
Saint Martin de Cenilly	116	118	1,7
Saint Pierre de Coutances	183	192	5,1
Saint Sauveur Villages	1 674	1 739	3,9
Saussey	248	256	3,6
Savigny	205	212	3,4
Tourville sur Sienne	433	472	9,0
La Vendelée	184	201	9,0
Ver	243	244	0,7
CC COUTANCES MER ET BOCAGE	30 949	32 203	4,1
LA MANCHE	284 157	295 248	3,9

Entre 2011 et 2016, le parc de logements connaît une hausse légèrement supérieure à celle du département.

Toutes les communes enregistrent une hausse de leur parc de logements sauf Gratot et Montaigu les Bois qui connaissent une très légère baisse.

Lingreville et Annville enregistrent les plus fortes hausses du territoire.

Dix communes disposent d'un parc supérieur à 1000 logements en 2016. Elles concentrent 64,5 % du parc de l'EPCI. Celui de Coutances représente 14,9 % de ce parc.

Les résidences principales

Libellé	Nb et part (%) de résidences principales				Évolution (%)
	2011		2016		11-16
	Nb	Part (%)	Nb	Part (%)	
Agon-Coutainville	1510	43,4	1531	42,8	1,4
Annville	278	65,4	297	62,2	6,8
La Baleine	38	51,7	38	47,5	0
Belval	120	80	128	80	6,7
Blainville sur Mer	731	52,2	791	53,1	8,2
Brainville	78	84	82	83,1	5,7
Bricqueville la Blouette	237	86,1	252	86,5	6,4
Camberton	287	86,9	287	85,5	0
Cametours	169	78,6	178	79,8	5,3
Camprond	157	85,9	167	85,6	6,4
Cerisy la Salle	428	81,1	454	81,9	6
Courcy	228	86,3	238	86,4	4,3
Coutances	4238	90,6	4081	85,3	-3,7
Gavray sur Sienne	918	72,7	982	74	6,9
Gouville sur Mer	1398	60,7	1501	65,2	7,4
Gratot	276	85,8	276	86,6	0
Grimesnil	24	53,3	28	62,2	16,7
Hambye	245	73,2	550	73,3	0,8
Hauteville sur Mer	330	27,3	364	29,4	10,3
Hauteville la Guichard	180	74,5	182	72,4	1,1
Heugueville sur Sienne	234	78,2	232	77,3	-0,9
Lengronne	187	75,1	194	76,7	3,7
Lingreville	450	49,4	507	45,4	12,7
Le Mesnil Garnier	100	65,5	102	66,8	2,1
Le Mesnil Villeman	100	58,2	107	58,2	6,5
Montaigu les Bois	105	72,4	99	70,2	-5,7
Montcuit	87	76,5	82	68,9	-6,2
Monthuchon	240	87,9	263	89,6	9,6
Montmartin sur Mer	584	40,0	639	41,9	9,40
Montpinchon	233	75,2	240	75,0	3,00

Muneville Le Bingard	275	79,2	273	73,2	-0,70
Nicorps	158	87,7	165	87,8	4,40
Notre Dame de Cenilly	291	79,8	289	78,1	-0,80
Orval sur Sienne	496	80,9	513	80,0	3,50
Ouville	184	82,1	193	79,8	5,00
Quettreville sur Sienne	1 295	81,3	1 357	80,1	4,80
Regnéville sur Mer	391	55,1	375	52,7	-4,00
Roncey	356	80,9	353	79,3	-0,80
Saint Denis le Gast	245	69,9	243	65,8	-1,10
Saint Denis le Vêtu	249	81,4	245	78,2	-1,6
Saint Malo de la Lande	183	78,2	193	78,5	5,5
Saint Martin de Cenilly	82	70,7	85	72,0	3,7
Saint Pierre de Coutances	172	94,4	177	92,1	2,5
Saint Sauveur Villages	1 398	83,5	1 442	82,9	3,1
Saussey	207	83,8	215	83,9	3,7
Savigny	166	81,0	167	78,8	0,6
Tourville sur Sienne	357	82,4	372	78,8	4,3
La Vendelée	164	88,8	172	85,6	5,1
Ver	161	66,5	158	64,7	-2,1
CC COUTANCES MER ET BOCAGE	21 321	68,9	21 857	67,9	2,5
LA MANCHE	221 772	78,0	226 479	76,7	2,1

La part des résidences principales diminue à l'échelle de la CC Coutances Mer et Bocage bien que leur nombre augmente entre 2011 et 2016. Le territoire compte 21 857 résidences principales, soit 67,9 % du parc en 2016. La progression de ce parc est légèrement plus importante que celle du département.

Entre 2011 et 2016, onze communes (en jaune) enregistrent une très légère baisse du nombre de leurs résidences principales. Coutances et Regnéville-sur-Mer enregistrent la plus forte baisse en volume.

La plupart des communes dispose d'une majorité de résidences principales au sein de leur parc à l'exception des communes littorales d'Agon-Coutainville, Hauteville-sur-Mer, Regnéville-sur-Mer et Montmartin-sur-Mer. Étonnamment, la commune de La Baleine dispose d'un taux faible de résidences principales (47,5 %).

Coutances dispose d'un taux de résidences principales de 85,3 % en 2016, taux supérieur à celui de la CC.

Les résidences secondaires

Libellé	Nb et part (%) de résidences secondaires				évolution 2011-2016
	2011		2016		
Agon-Coutainville	1844	53	1942	54,3	5,3
Annoville	125	29,5	157	32,9	25,3
La Baleine	23	30,8	34	42,5	49,9
Belval	13	8,7	16	10	23,1
Blainville sur Mer	607	43,3	640	42,9	5,5
Brainville	15	15,9	14	14,1	-5,6

Bricqueville la Blouette	24	8,8	29	9,9	19,1
Camberton	22	6,5	19	5,8	-10,7
Cametours	29	13,5	32	14,3	10,3
Camprond	14	7,6	10	5,3	-26,2
Cerisy la Salle	60	11,4	43	7,7	-29,6
Courcy	25	9,3	15	5,6	-37,1
Coutances	92	2	75	1,6	-18,4
Gavray sur Sienne	222	17,6	212	15,9	-4,8
Gouville sur Mer	805	35	668	29	-17,1
Gratot	27	8,3	23	7,3	-13,4
Grimesnil	18	40	12	26,7	-33,3
Hambye	116	15,6	115	15,3	-1,3
Hauteville sur Mer	863	71,4	849	68,7	-1,6
Hauteville la Guichard	45	18,7	39	15,5	-13,8
Heugueville sur Sienne	40	13,31	50	16,7	25,6
Lengronne	30	12	33	13	10
Lingreville	421	46,3	563	50,4	33,5
Le Mesnil Garnier	41	26,9	35	23	-14,4
Le Mesnil Villeman	62	36	62	33,8	0
Montaigu les Bois	21	14,5	28	19,9	33,3
Montcuit	15	13,5	22	18,2	39,9
Monthuchon	12	4,5	13	4,5	7,7
Montmartin sur Mer	828	56,6	754	49,4	-8,9
Montpinchon	49	15,8	43	13,4	-12,2
Muneville Le Bingard	59	17	66	17,7	11,9
Nicorps	15	8,4	8	4,3	-46,9
Notre Dame de Cenilly	46	12,6	38	10,1	-18,7
Orval sur Sienne	75	12,2	71	11,1	-4,2
Ouville	19	8,4	31	12,7	62,9
Quettreville sur Sienne	180	11,3	198	11,7	10,2
Regnéville sur Mer	269	38	263	37	-2,2
Roncey	52	11,8	57	12,8	9,6
Saint Denis le Gast	59	16,9	71	19,4	20,3
Saint Denis le Vêtu	36	11,9	41	13,2	14
Saint Malo de la Lande	33	14,1	42	17,1	27,3
Saint Martin de Cenilly	21	18,1	25	21,2	19
Saint Pierre de Coutances	1	0,6	3	1,8	197,1
Saint Sauveur Villages	139	8,3	148	8,5	6,3
Saussey	28	11,5	22	8,6	-22
Savigny	30	14,6	35	16,5	16,7
Tourville sur Sienne	57	13,1	67	14,1	17,4
La Vendelée	11	5,9	13	6,7	23,7
Ver	58	24	58	23,8	0
CC COUTANCES MER ET	7 698	24,9	7 805	24,2	1,4

BOCAGE					
LA MANCHE	41 089	14,5	43 333	14,7	5,5

A l'échelle de la CC, la part des résidences secondaires diminue légèrement entre 2011 et 2016 bien que leur nombre augmente. Ce parc progresse moins fortement que celui du département (1,4 % contre 5,5 % pour la Manche).

Les communes littorales, compte tenu de leur attrait touristique, enregistrent les taux de résidence secondaires les plus importants.

Paradoxalement La Baleine dispose également d'un nombre important (42,5 %) de résidences secondaires sur son territoire. Coutances dispose d'un taux faible de seulement 1,6 % de résidences secondaires en 2016.

Plusieurs communes enregistrent une baisse de leurs résidences secondaires. Gouville sur Mer enregistre la plus forte baisse en volume (- 137 résidences) et Nicorps la plus forte hausse en pourcentage (46,9 %).

L'évolution du parc de résidences secondaires, compte tenu de son importance au sein de la CC, est à prendre en compte dans les réflexions sur le développement du territoire. En effet, la part de ce parc représente presque un quart du parc à l'échelle de l'EPCI.

L'état de la vacance

La vacance issue du Recensement Général de la Population

Libellé	Nb et taux (%) de logements vacants				évolution
	2011		2016		2011-2016
Agon-Coutainville	122	3,5	102	2,8	-16,4
Annoville	22	5,2	23	4,8	5
La Baleine	13	17,4	8	10	-37,6
Belval	17	11,3	16	10	-5,9
Blainville sur Mer	63	4,5	59	4	-5,4
Brainville	0	0	3	2,8	300
Bricqueville la Blouette	14	5,1	10	3,5	-26,2
Camberton	22	6,5	29	8,8	36
Cametours	17	7,9	13	5,8	-23,5
Camprond	12	6,5	18	9,1	50,6
Cerisy la Salle	39	7,4	58	10,4	46,9
Courcy	12	4,4	22	8	89
Coutances	348	7,4	630	13,2	81
Gavray sur Sienna	122	9,6	134	10,1	10,1
Gouville sur Mer	98	4,3	133	5,8	34,8
Gratot	19	5,9	19	6,1	1,9
Grimesnil	3	6,7	5	11,1	66,7
Hambye	83	11,2	85	11,4	2,8
Hauteville sur Mer	16	1,3	23	1,9	43,7
Hauteville la Guichard	16	6,8	30	12	84,7
Heugueville sur Sienna	26	8,5	18	6	-29,5
Lengronne	32	12,8	26	10,3	-18,7

Lingreville	39	4,2	46	4,2	19,9
Le Mesnil Garnier	12	7,6	16	10,2	34,8
Le Mesnil Villeman	10	5,7	15	8	49,8
Montaigu les Bois	19	13,1	14	9,9	-26,3
Montcuit	11	9,9	15	13	36,3
Monthuchon	21	7,5	17	5,9	-15,5
Montmartin sur Mer	49	3,4	132	8,7	166,9
Montpinchon	28	9	37	11,6	32,1
Muneville Le Bingard	13	3,7	34	9,1	161,5
Nicorps	7	3,9	15	8	113,1
Notre Dame de Cenilly	28	7,6	44	11,8	57,5
Orval sur Sienne	42	8,9	57	8,8	34
Ouville	21	9,5	18	7,5	-14,2
Quettreville sur Sienne	119	7,4	139	8,2	17,6
Régneville sur Mer	49	7	73	10,2	47,3
Roncey	32	7,3	35	7,9	9,4
Saint Denis le Gast	46	13,2	55	14,8	18,3
Saint Denis le Vétu	20	6,7	27	8,6	31,6
Saint Malo de la Lande	18	7,7	11	4,5	-38,9
Saint Martin de Cenilly	13	11,2	8	6,8	-38,5
Saint Pierre de Coutances	9	5	12	6,2	30
Saint Sauveur Villages	136	8,1	149	8,5	9,1
Saussey	12	4,7	19	7,5	63,8
Savigny	9	4,4	10	4,7	11,1
Tourville sur Sienne	20	4,5	33	7,1	69,9
La Vendelée	10	5,3	15	7,7	58,6
Ver	23	9,4	28	11,5	22,9
CC COUTANCES MER ET BOCAGE	1 931	6,2	2 540	7,9	31,5
LA MANCHE	21 296	7,5	25 436	8,6	19,4

Le nombre et la part de logements vacants augmentent de 31,5 % entre 2011 et 2016. Il est fait le même constat à l'échelle du département mais dans une proportion moins importante (19,4 %).

La CC Coutances Mer et Bocage dispose d'un taux de vacance de 7,9 % avec 2540 logements vacants en 2016.

Plusieurs communes (en vert) enregistrent une baisse de leur nombre de logements vacants pendant cette période. Au contraire, d'autres voient leur parc de logements vacants augmenter parfois fortement telles que **Coutances qui voit le nombre de ses logements vacants quasiment doubler entre 2011 et 2016**. Montmartin-sur-Mer enregistre également une forte hausse de sa vacance (166,9 %) avec 132 logements vacants en 2016.

Coutances dispose d'un taux de vacance de 13,2 % en 2016 avec 630 logements vacants. Plusieurs communes disposent d'un taux de vacance supérieur à 10 % en 2016. C'est le cas notamment de Saint Denis le Gast (14,8 %), Ver (11,5 %) Regnéville sur Mer (10,2 %), Notre Dame de Cenilly (11,8 %), Montpinchon (11,6 %) Montcuit (13 %), Cerisy la Salle (10,4 %), Gavray sur Sienne (10,1 %).

A l'inverse, certaines communes ont des taux de vacance faible telles que Agon-Coutainville (2,8 %), Annoville (4,8 %), Blainville sur Mer (4 %), Lingreville (4,2%), Brainville (2,8 %), Bricqueville la Blouette (3,5 %) , Saint Malo de la Lande (4,5 %), Savigny (4,7 %). Cette situation traduit une certaine tension au sein de ces communes.

11.5.6 - Les caractéristiques du parc

L'ancienneté des résidences principales construites avant 2014 :

Libellé	Logements construits avant 1946		Logements construits de 1946 à 1990		Logements construits de 1991 à 2013	
	en nb	en %	en nb	en %	en nb	en %
Agon-Coutainville	346	23,2	730	49,1	412	27,7
Annoville	109	37,1	82	27,8	103	35,1
La Baleine	31	83,8	6	16,2	0	0
Belval	62	50,4	29	23,6	32	26
Blainville sur Mer	216	27,7	272	34,9	292	37,4
Brainville	26	33,3	14	18,7	37	48
Bricqueville la Blouette	68	27,9	92	37,3	86	34,8
Camberton	123	43,1	97	34,1	65	22,8
Cametours	114	64,8	24	13,6	38	21,6
Camprond	76	47,2	40	24,5	46	28,3
Cerisy la Salle	222	48,9	158	34,8	74	16,2
Courcy	109	46,7	56	24	68	29,3
Coutances	716	17,5	2774	68	590	14,5
Gavray sur Sienne	367	39,7	374	39,4	208	21,9
Gouville sur Mer	348	24	523	36	581	40
Gratot	97	35,6	95	34,9	80	29,4
Grimesnil	22	78,6	3	10,7	3	10,7
Hambye	298	54,2	168	30,7	83	15,1
Hauteville sur Mer	100	27,9	172	47,9	87	24,2
Hauteville la Guichard	104	59,4	36	20,6	35	20
Heugueville sur Sienne	97	42	71	30,7	63	27,3
Lengronne	104	53,6	55	28,3	35	18
Lingreville	178	35,6	166	33,2	156	31,2
Le Mesnil Garnier	73	73,5	13	13,3	13	13,3
Le Mesnil Villeman	81	76,9	12	11,5	12	11,5
Montaigu les Bois	69	69,7	16	16,2	14	14,1
Montcuit	48	59,5	20	25,3	12	15,2
Monthuchon	62	23,7	110	41,9	90	34,4
Montmartin sur Mer	179	28,4	202	32,1	249	39,5
Montpinchon	156	65,5	44	18,5	38	16
Muneville Le Bingard	109	41	80	30,1	77	28,9
Nicorps	47	28,7	52	31,8	65	39,4
Notre Dame de Cenilly	188	66,4	66	23,2	29	10,3

Orval sur Sienna	221	43,7	169	33,3	116	22,9
Ouville	96	52,7	44	24,2	42	23,1
Quettreville sur Sienna	540	40,8	341	25,7	444	33,5
Regnéville sur Mer	226	60,3	80	31,4	69	18,3
Roncey	114	32,4	158	44,9	80	22,7
Saint Denis le Gast	160	67,5	43	18,2	34	14,3
Saint Denis le Vêtu	153	63	43	17,7	47	19,3
Saint Malo de la Lande	46	24,2	58	30,5	86	45,3
Saint Martin de Cenilly	50	58,8	26	30,6	9	10,6
Saint Pierre de Coutances	25	14,6	70	40,3	78	45
Saint Sauveur Villages	622	44	432	30,5	360	25,4
Saussey	93	44,6	60	28,9	55	26,5
Savigny	93	56	24	14,5	49	29,5
Tourville sur Sienna	116	31,3	93	25	162	43,6
La Vendelée	58	34,5	53	31,5	57	34
Ver	97	64,5	24	16,1	29	19,4
CC COUTANCES MER ET BOCAGE	7 656	35,6	8 370	38,9	5 491	25,5
LA MANCHE	62 676	28,2	105 676	47,5	54 081	24,3

Le parc de logements de la CC est plus ancien que celui du département. En effet, le parc construit avant 1946 représente 35,6 % des résidences principales construites avant 2014 contre 28,2 % pour le département. Celui, construit après 1991, représente 25,5 % contre 24,3 % pour le département.

Plusieurs communes (en orangé) disposent d'un parc construit à plus de 50 % avant 1946. Il s'agit pour l'essentiel de communes rurales. C'est le cas notamment de La Baleine (83,8 %), Grimesnil (78,6 %), Mesnil Villeman (76,9 %) ou encore Le Mesnil Garnier (73,5 %). Cependant, Regnéville sur Mer, commune littorale, dispose elle aussi d'un parc ancien avec un taux de résidences principales construites avant 2014 de 60,3 %.

Le parc le plus récent ayant une part importante de logements construits après 1991 se situe notamment sur Brainville (48 %), Saint-Malo de la Lande (45,3 %), Saint-Pierre de Coutances (45 %), Nicorps (39,4 %), Montmartin-sur-Mer (39,5 %), Gouville-sur-Mer (40 %) et Tourville-sur Sienna (43,6 %). Il s'agit de communes littorales ou de communes situées à proximité de Coutances.

Le parc de Coutances date majoritairement de la période 1946-1990.

Le confort du parc de résidences principales en 2016

Libellé	Logements dotés d'une SDB avec baignoire ou douche		Logements dotés d'un chauffage central		Logements dotés d'un chauffage individuel tout électrique	
	en nb	en %	en nb	en %	en nb	en %
Agon-Coutainville	1515	98,9	668	43,6	703	45,9
Annoville	291	97,9	95	31,9	103	34,5
La Baleine	36	94,7	14	36,8	7	18,4
Belval	128	100	64	50	20	15,6
Blainville sur Mer	772	97,6	296	37,4	334	42,2
Brainville	79	96,2	32	38,7	29	35

Bricqueville la Blouette	249	98,8	120	47,6	85	33,6
Camberton	274	95,7	135	47,1	74	25,9
Cametours	174	97,7	41	23	56	31,5
Camprond	163	97,6	37	21,9	51	30,5
Cerisy la Salle	438	96,4	145	31,9	168	37,1
Courcy	234	98,3	96	40,2	76	32
Coutances	3953	96,8	2796	68,5	1130	27,7
Gavray sur Sienne	961	97,8	398	40,5	341	34,8
Gouville sur Mer	1460	97,3	521	34,7	619	41,2
Gratot	254	92,1	106	38,6	94	33,9
Grimesnil	25	89,3	9	32,1	3	10,7
Hambye	530	96,3	226	41,1	198	36,1
Hauteville sur Mer	360	98,9	142	39	149	40,9
Hauteville la Guichard	173	95	76	41,8	42	23,1
Heugueville sur Sienne	226	97,4	95	40,9	68	29,3
Lengronne	188	96,9	85	43,8	53	27,3
Lingreville	491	96,8	197	38,8	226	44,5
Le Mesnil Garnier	102	100	59	58	19	19
Le Mesnil Villeman	107	100	50	47,2	18	17
Montaigu les Bois	98	99	39	39,4	18	18,2
Montcuit	80	97,5	26	31,2	15	18,7
Monthuchon	260	98,8	108	41,1	86	32,5
Montmartin sur Mer	533	83,4	210	32,9	292	45,6
Montpinchon	236	98,3	95	39,6	71	29,6
Muneville Le Bingard	265	97,1	104	38,1	84	30,8
Nicorps	163	98,8	70	42,6	65	39,3
Notre Dame de Cenilly	285	98,6	124	43	60	20,9
Orval sur Sienne	497	96,9	218	42,6	170	33,1
Ouville	189	97,9	70	36,3	49	25,4
Quetteville sur Sienne	1306	96,3	500	36,9	470	34,6
Regnéville sur Mer	369	98,3	162	43,1	127	33,9
Roncey	342	96,9	123	34,8	118	33,4
Saint Denis le Gast	237	97,5	100	41,1	57	23,3
Saint Denis le Vêtu	235	95,9	93	38	43	17,5
Saint Malo de la Lande	183	94,8	53	27,5	97	50,3
Saint Martin de Cenilly	81	95,3	42	49,4	26	30,6
Saint Pierre de Coutances	175	98,8	98	55,7	45	25,3
Saint Sauveur Villages	1407	97,6	521	36,1	435	30,1
Saussey	210	97,6	75	35,1	76	35,5
Savigny	162	97	50	29,9	38	22,7
Tourville sur Sienne	365	98,1	153	41	145	38,9
La Vendelée	169	98,2	82	47,4	45	26,2
Ver	155	98,1	55	35	53	33,8
CC COUTANCES MER ET	21 182	96,9	9674	44,3	7351	33,6

BOCAGE						
LA MANCHE	220 645	97,4	104 923	46,3	78 644	34,7

Le parc de résidences principales de la CC est légèrement moins confortable que celui du département. En effet, 96,9 % des résidences principales sont dotées d'une salle de bain équipée contre 97,4 % pour le département. 77,9 % d'entre elles disposent d'un chauffage contre 81 % pour la Manche.

La Baleine, Gratot, Grimesnil, Cerisy la Salle, Cametours, Camprond, Montcuit, Montaigu les Bois et Savigny ont un niveau de confort moins important que les autres communes du territoire.

Agon-Coutainville, Blainville-sur-Mer, Bricqueville La Blouette et Nicorps ont un niveau de confort plus important.

Le parc potentiellement indigne dans le parc privé de résidences principales

Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est un indicateur qui croise le classement cadastral des logements avec une occupation « sociale et très sociale » des logements. Il convient de souligner que ces données traduisent un indicateur de logements potentiellement indignes, mais ne constituent pas une base de logements reconnus effectivement comme indignes.

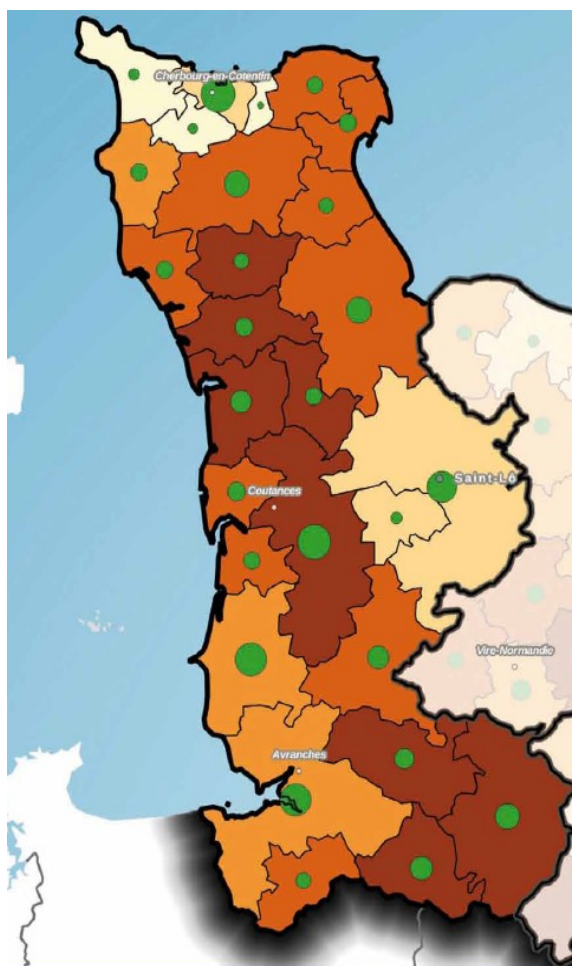
Les communes présentées dans le tableau suivant sont celles dont les données extraites de Filocom ne sont pas secrétisées. **Aussi, ce tableau ne donne qu'une vision partielle du parc potentiellement indigne présent sur le territoire de la CC Coutances Mer et Bocage.**

Libellé	Parc potentiellement indigne dans le parc privé de résidences principales en 2013		
	Nb de RP du parc privé	PPPI 2013	Part PPPI/RPPP
Agon-Coutainville	1488	95	6,4
Annville	299	30	10
Blainville sur Mer	742	72	9,7
Camberton	299	30	10
Cametours	163	27	16,6
Camprond	162	22	13,6
Cerisy la Salle	388	70	18
Courcy	221	25	11,3
Coutances	2662	272	10,2
Gavray sur Sienne	589	60	10,2
Gouville sur Mer	1215	112	9,2
Gratot	267	21	7,9
Hambye	485	41	8,4
Hauteville sur Mer	363	24	6,6
Hauteville la Guichard	176	26	14,8
Heugueville sur Sienne	229	24	10,5
Lengronne	191	40	20,9
Lingreville	492	43	8,7
Le Mesnil Garnier	102	18	17,6
Le Mesnil Villeman	111	27	24,3
Montcuit	79	14	17,7

Montmartin sur Mer	573	46	8
Montpinchon	228	38	16,7
Muneville Le Bingard	279	60	21,5
Notre Dame de Cenilly	277	28	10,1
Orval sur Sienne	363	30	8,3
Ouille	182	27	14,8
Quetteville sur Sienne	1003	97	9,7
Regnéville sur Mer	395	29	7,3
Roncey	293	51	17,4
Saint Denis le Gast	243	46	18,9
Saint Denis le Vêtu	251	47	18,7
Saint Sauveur Villages	957	127	13,3
Savigny	163	17	10,4
Tourville sur Sienne	342	28	8,2
Ver	156	33	21,1
CC COUTANCES MER ET BOCAGE	16428	1797	10,9

En 2013, le parc potentiellement indigne connu est estimé à 1 797 logements sur le territoire, soit un taux de 10,9 %. Coutances possède un taux de logements potentiellement indignes estimé à 10,2 % avec 272 logements.

Mesnil-Villeman, Muneville Le Bingard et Lengronne possèdent les taux de logements potentiellement indignes les plus élevés de la CC estimés respectivement à 24,3 %, 21,5 % et 20,9 % en 2013.



(source : atlas PPPI)

La taille des résidences principales en 2016

Libellé	1 et 2 pièces		3 et 4 pièces		5 pièces et +	
	en nb	en %	en nb	en %	en nb	en %
Agon-Coutainville	132	8,6	651	42,5	748	48,9
Annoville	17	5,8	126	42,5	154	51,7
La Baleine	3	7,9	16	42,1	19	50
Belval	0	0	41	32	87	68
Blainville sur Mer	57	7,2	301	38	433	54,8
Brainville	4	5	23	27,5	56	67,5
Bricqueville la Blouette	9	3,6	100	39,6	143	56,8
Camberton	3	1,1	100	34,9	184	64
Cametours	4	2,2	87	48,9	87	48,9
Camprond	2	1,2	59	35,4	106	63,4
Cerisy la Salle	34	7,4	212	46,7	208	45,9
Courcy	5	2,1	104	43,6	129	54,3
Coutances	591	14,5	2211	54,2	1280	31,4
Gavray sur Sienne	75	7,6	478	48,7	429	43,7
Gouville sur Mer	104	6,9	614	40,9	783	52,2
Gratot	4	1,4	78	28,2	194	70,4
Grimesnil	1	3,6	15	53,6	12	42,9
Hambye	54	9,8	243	44,2	253	46,1
Hauteville sur Mer	19	5,2	156	42,9	189	51,9
Hauteville la Guichard	4	2,2	59	32,4	119	65,4
Heugueville sur Sienne	2	0,9	94	40,5	136	58,7
Lengronne	4	2,1	60	30,9	130	67
Lingreville	27	5,4	242	47,8	237	46,8
Le Mesnil Garnier	6	6	41	40	55	54
Le Mesnil Villeman	6	5,7	36	34	65	60,4
Montaigu les Bois	0	0	54	54,5	45	45,4
Montcuit	4	5	34	41,2	44	53,7
Monthuchon	1	0,4	76	28,7	186	70,9
Montmartin sur Mer	30	4,7	289	45,2	320	50,1
Montpinchon	5	2,1	98	40,8	137	57,1
Munéville Le Bingard	6	2,2	122	44,7	145	53,1
Nicorps	4	2,5	52	31,6	109	65,9
Notre Dame de Cenilly	8	2,9	126	43,7	154	53,4
Orval sur Sienne	24	4,6	162	31,6	327	63,7
Ouville	3	1,5	68	35,2	122	63,2
Quettreville sur Sienne	40	3	471	34,7	845	62,3
Regnéville sur Mer	15	4,1	144	38,4	216	57,5
Roncey	23	6,5	153	43,3	177	50,1
Saint Denis le Gast	5	2,1	95	39	143	58,9

Saint Denis le Vêtu	6	2,4	91	37,1	148	60,4
Saint Malo de la Lande	8	4,1	78	40,4	107	55,4
Saint Martin de Cenilly	1	1,2	22	25,9	62	72,9
Saint Pierre de Coutances	5	2,9	50	28,2	122	69
Saint Sauveur Villages	98	6,8	602	41,7	742	51,4
Saussey	13	6,2	77	36	124	57,8
Savigny	2	1,2	42	25,1	123	73,6
Tourville sur Sienne	15	4,1	151	40,6	206	55,3
La Vendelée	0	0	57	33,3	115	66,7
Ver	5	3,2	65	40,9	88	55,9
CC COUTANCES MER ET BOCAGE	1 490	6,8	9 324	42,7	11 043	50,5
LA MANCHE	22 087	9,7	100 203	44,3	104 189	46

Le parc de résidences principales de la communauté de communes de Coutances Mer et Bocage comporte majoritairement des logements de grande taille (5 pièces et plus) avec un taux de 50,5 %.

La CC dispose d'une part faible de petits logements et moins importante que celle du département. Cette part ne représente que 6,8 % du parc de la CC contre 9,7 % pour la Manche.

Dix-huit communes (en bleu) sur les 49 qui forment la CC, disposent d'un parc composé à plus de 60 % de logements de 5 pièces et plus.

Coutances dispose d'une majorité de logements de taille moyenne (3 et 4 pièces) et du taux le plus élevé (14,5 %) de petits logements de la CC.

En 2016, il existe **une inadéquation entre la taille des logements et celle des ménages**. En effet, le territoire compte un grand nombre de petits ménages d'une ou deux personnes (14 789 ménages) alors qu'il y a peu de petits logements d'une ou deux pièces (1 490 logements) et beaucoup de grands logements (11 043 logements) d'où un phénomène de **sous occupation des logements**.

Le statut d'occupation

Libellé (ancien EPCI)	rp statut propriétaire	tx rp statut propriétaire (%)	rp statut locatif privé	tx rp statut locatif privé (%)	rp statut locatif hlm	tx rp statut locatif hlm (%)	rp statut autre	tx rp statut autre (%)
Agon-Coutainville	1088	71,1	307	20	106	6,9	30	2
Annoville	237	79,7	55	18,6	0	0	5	1,7
La Baleine	33	86,8	5	13,2	0	0	0	0
Belval	102	79,7	23	18	0	0	3	2,3
Blainville sur Mer	548	69,3	182	23	41	5,2	19	2,4
Brainville	70	85	10	12,5	2	2,5	0	0
Bricqueville la Blouette	199	79,2	47	18,8	3	1,2	2	0,8
Camberton	238	83,1	43	15,1	0	0	5	1,8
Cametours	138	77,5	38	21,3	0	0	2	1,1
Camprond	139	83,5	26	15,8	0	0	1	0,6
Cerisy la Salle	299	65,8	81	17,8	62	13,6	12	2,7

Courcy	187	78,6	40	16,7	10	4,3	1	0,4
Coutances	1584	38,8	1046	25,6	1381	33,8	70	1,7
Gavray sur Sienne	652	66,4	181	18,5	126	12,8	22	2,2
Gouville sur Mer	1122	74,7	300	20	49	3,3	31	2,1
Gratot	218	78,9	44	16,1	7	2,5	7	2,5
Grimesnil	21	75	5	17,9	0	0	2	7,1
Hambye	359	65,2	130	23,6	56	10,1	6	1,1
Hauteville sur Mer	274	75,3	79	21,7	4	1,1	7	1,9
Hauteville la Guichard	147	80,8	32	17,6	0	0	3	1,6
Heugueville sur Sienne	190	81,9	33	14,2	8	3,5	1	0,4
Lengronne	145	74,7	44	22,7	0	0	5	2,6
Lingreville	379	74,7	102	20,1	20	4	6	1,2
Le Mesnil Garnier	79	78	19	19	0	0	3	3
Le Mesnil Villeman	80	74,5	25	23,6	0	0	2	1,9
Montaigu les Bois	82	82,8	15	15,1	0	0	2	2
Montcuit	59	72,5	21	26,2	0	0	1	1,2
Monthuchon	233	88,7	27	10,1	0	0	3	1,2
Montmartin sur Mer	446	69,8	124	19,5	52	8,1	17	2,7
Montpinchon	176	73,3	56	23,3	0	0	8	3,3
Muneville Le Bingard	222	81,3	37	13,5	10	3,7	4	1,5
Nicorps	134	81,2	31	18,8	0	0	0	0
Notre Dame de Cenilly	216	74,7	58	20,2	14	4,7	1	0,4
Orval sur Sienne	425	82,8	81	15,9	0	0	7	1,4
Ouville	150	77,7	39	20,2	0	0	4	2,1
Quettreville sur Sienne	1 034	76,2	249	18,3	62	4,6	12	0,9
Regnéville sur Mer	307	82	52	13,8	11	2,9	5	1,3
Roncey	198	56,1	85	24,1	68	19,3	2	0,6
Saint Denis le Gast	173	71,2	58	23,7	8	3,4	4	1,7
Saint Denis le Vêtu	184	75,1	55	22,4	0	0	6	2,4
Saint Malo de la Lande	137	71	38	19,7	16	8,3	2	1
Saint Martin de Cenilly	61	71,8	24	28,2	0	0	0	0
Saint Pierre de Coutances	143	81	29	16,7	4	2,3	0	0
Saint Sauveur Villages	1 035	71,8	251	17,4	138	9,6	18	1,3
Saussey	176	82	32	14,7	0	0	7	3,3
Savigny	139	83,2	28	16,8	0	0	0	0
Tourville sur Sienne	275	73,9	68	18,2	26	7,1	3	0,8
La Vendelée	161	93,4	11	6,6	0	0	0	0
Ver	126	79,6	29	18,5	0	0	3	1,9
CC COUTANCES MER ET BOCAGE	14 821	67,8	4 398	20,2	2 283	10,4	355	1,6
LA MANCHE	142 980	63,1	46 274	20,4	34 355	15,2	2 870	1,3

Insee 2016

Sur le territoire d'étude, une majorité de résidences principales sont occupées par leur propriétaire, et leur part au sein du parc est supérieure à celle du département.

La part des locataires sur la CC est moins importante que celle du département (30,6 % contre 35,6 % pour la Manche). Le parc social représente 10,4 % du parc total de résidences principales et 34,2 % du parc locatif.

Le parc locatif privé est présent sur l'ensemble du territoire.

Coutances (38,8 %) et Roncey (56,1 %) disposent des taux les plus bas de propriétaires occupants et des plus forts taux de logements sociaux de la CC avec respectivement 33,8 % et 19,3 % du parc.

Le type de logements

Territoire des anciens EPCI	logements individuels	<i>part indiv</i>	logements collectifs	<i>part coll</i>
Agon-Coutainville	3196	89,4	330	9,2
Annoville	444	93	11	2,3
La Baleine	77	96,2	3	3,7
Belval	160	100	0	0
Blainville sur Mer	1183	79,4	114	7,6
Brainville	99	100	0	0
Bricqueville la Blouette	289	99,3	2	0,7
Camberton	332	99,1	2	0,6
Cametours	222	99,5	1	0,4
Camprond	195	100	0	0
Cerisy la Salle	504	91	46	8,3
Courcy	268	97,1	4	1,5
Coutances	2335	48,8	2408	50,3
Gavray sur Sienne	1219	91,8	95	7,2
Gouville sur Mer	2179	94,7	79	3,4
Gratot	313	98,5	3	0,9
Grimesnil	45	100	0	0
Hambye	724	96,5	10	1,3
Hauteville sur Mer	966	78,2	158	12,8
Hauteville la Guichard	244	97,3	4	1,6
Heugueville sur Sienne	300	100	0	0
Lengronne	252	99,6	0	0
Lingreville	791	70,9	20	1,8
Le Mesnil Garnier	151	99,3	1	0,7
Le Mesnil Villeman	183	99,4	0	0
Montaigu les Bois	140	99,3	0	0
Montcuit	113	94,8	5	4,3
Monthuchon	288	97,9	2	0,7
Montmartin sur Mer	861	56,4	59	3,8
Montpinchon	313	97,8	5	1,6
Muneville Le Bingard	373	100	0	0

Nicorps	186	98,9	2	1,1
Notre Dame de Cenilly	365	98,6	4	1,1
Orval sur Sienne	625	97,5	14	2,2
Ouville	237	97,9	3	1,2
Quettreville sur Sienne	1 676	98,9	11	0,6
Regnéville sur Mer	702	98,7	6	0,8
Roncey	432	97,1	13	2,9
Saint Denis le Gast	358	97,1	9	2,4
Saint Denis le Vêtu	305	97,5	8	2,5
Saint Malo de la Lande	242	98,4	3	1,2
Saint Martin de Cenilly	117	99,1	1	0,8
Saint Pierre de Coutances	189	98,4	3	1,6
Saint Sauveur Villages	1 667	95,9	49	2,8
Saussey	256	100	0	0
Savigny	212	100	0	0
Tourville sur Sienne	464	98,3	8	1,7
La Vendelée	199	99	0	0
Ver	242	99,2	2	0,8
CC COUTANCES MER ET BOCAGE	27 234	84,6	3 499	10,9
LA MANCHE	234 975	79,6	54 555	18,5

Insee 2016

La communauté de communes de Coutances Mer et Bocage compte 84,6 % de logements individuels contre 79,6 % pour la Manche et 10,9 % de logements collectifs contre 18,5 % pour le département.

Le pourcentage de logements individuels est largement majoritaire (supérieur à 75 %) sur l'ensemble du territoire sauf sur Coutances (48,8 %) Montmartin-sur-Mer (56,4 %) et Lingreville (70,9 %).

Coutances regroupe 68,8 % du parc collectif de la CC avec 2408 logements. Agon-Coutainville dispose de 330 logements collectifs, soit 9,4 % du ce parc.

L'importance du parc de logements individuels découle du caractère globalement rural du territoire. **Aussi, il est indispensable d'être vigilant sur la maîtrise de la consommation foncière.**

La lutte contre la précarité énergétique

A partir de l'enquête nationale logement 2006, le nombre de ménages qui consacre plus de 10 % de ses ressources à payer ses factures d'énergie est estimé à 3 400 000. Parmi ces ménages, 87 % sont logés dans le parc privé et 62 % sont propriétaires de leur logement. Il s'agit pour l'essentiel de ménages défavorisés et de ménages modestes. Ces derniers, qui pour des raisons essentiellement sociales et financières parviennent difficilement à s'engager dans des décisions d'investissement, sont fortement exposés aux évolutions du prix de l'énergie et à une dégradation de leurs conditions d'habitat induisant un mal-être sanitaire et social.

Depuis de nombreuses années, les pouvoirs publics apportent un soutien financier à ces ménages pour leur permettre de s'acquitter de leurs factures d'énergie, à travers divers dispositifs (aide à la cuve, tarif social pour l'électricité et le gaz, fonds de solidarité logement, forfait de charges lié aux allocations logement, aides des communes, dispositifs partenariaux locaux et autres aides extralégales).

Le programme national d'aide à la rénovation thermique de logements privés, dénommé « *Habiter mieux* », prévoyait pour objectif la réhabilitation de 300 000 logements de propriétaires occupants à revenu modeste en situation de forte précarité énergétique sur la période 2010 – 2017.

Sur la période 2018-2022, les orientations gouvernementales (Plan Climat) fixent à l'Anah un objectif de financement de 75 000 logements au titre du programme Habiter Mieux en ciblant prioritairement les propriétaires occupants de passoires énergétiques. Les différents bénéficiaires du programme, propriétaires occupants sous condition de ressources, propriétaires bailleurs, syndicats de copropriétaires de copropriété en difficulté ou fragiles, restent éligibles et financés dans les mêmes conditions.

Géré par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), il constitue un levier d'action pour la résorption des situations de précarité énergétique, car il vient compléter les crédits de l'Anah, des collectivités territoriales et de tous les acteurs engagés en faveur de la performance énergétique. L'importance de cet enjeu est particulièrement souligné.

La réhabilitation du parc privé

	Logements subventionnés par l'ANAH (2011-2018)
Commune	
Agon-Coutainville	32
Annoville	11
La Baleine	2
Belval	6
Blainville sur Mer	18
Brainville	1
Bricqueville la Blouette	8
Camberton	18
Cametours	6
Camprond	5
Cerisy la Salle	8
Courcy	14
Coutances	93
Gavray sur Sienne	26
Gouville sur Mer	26
Gratot	5
Grimesnil	2
Hambye	17
Hauteville sur Mer	9
Hauteville la Guichard	5
Heugueville sur Sienne	9
Lengronne	9
Lingreville	17
Le Mesnil Garnier	3
Le Mesnil Villeman	4
Montaigu les Bois	3
Montcuit	2
Monthuchon	6
Montmartin sur Mer	8
Montpinchon	13

Muneville le Bingard	4
Nicorps	8
Notre Dame de Cenilly	12
Orval sur Sienne	14
Ouville	4
Quettreville sur Sienne	12
Regnéville sur Mer	8
Roncey	9
Saint Denis le Gast	13
Saint Denis le Vêtu	7
Saint Malo de la Lande	10
Saint Martin de Cenilly	3
Saint Pierre de Coutances	7
Saint Sauveur Villages	15
Saussey	12
Savigny	3
Tourville sur Sienne	19
La Vendelée	7
Ver	4
CC COUTANCES MER ET BOCAGE	557

557 logements ont été subventionnés par l'ANAH entre 2011 et 2018. Ils se situent principalement sur Coutances, Agon-Coutainville, Gouville sur Mer et Gavray sur Sienne.

11.5.7 - Le marché de l'immobilier

Les biens en vente

	Logement individuel prix moyen en €/m2	Nbre d'annonce	Logement collectif prix moyen en €/m2	Nbre d'annonce	Terrain prix moyen en €/m2	Nbre d'annonce
Agon-Coutainville	3384	30	4784	2	435	2
Annoville	1486	8	0	0	30	8
La Baleine	1089	2	0	0	0	0
Belval	1333	6	0	0	0	0
Blainville sur Mer	2007	22	0	0	72	7
Brainville	1068	1	0	0	0	0
Bricqueville la Blouette	2157	9	0	0	34	1
Cambernon	1045	5	0	0	0	0
Cametours	801	8	0	0	0	0
Camprond	876	1	0	0	0	0

Cerisy la Salle	1227	13	0	0	0	0
Courcy	1075	9	0	0	0	0
Coutances	1594	70	1372	28	59	4
Gavray sur Sienne	1159	35	1221	1	15	3
Gouville sur Mer	1964	16	2309	1	73	5
Gratot	1718	6	0	0	12	1
Grimesnil	0	0	0	0	0	0
Hambye	1117	29	0	0	16	1
Hauteville sur Mer	2163	23	1839	3	200	3
Hauteville la Guichard	720	5	0	0	0	0
Heugueville sur Sienne	1253	4	0	0	0	0
Lengronne	1060	6	0	0	0	0
Lingreville	1662	22	0	0	59	13
Le Mesnil Garnier	0	0	0	0	0	0
Le Mesnil Villeman	1188	6	0	0	0	0
Montaigu les Bois	1409	3	0	0	0	0
Montcuit	0	0	0	0	19	1
Monthuchon	1601	3	0	0	29	1
Montmartin sur Mer	2025	45	2159	1	45	10
Montpinchon	965	12	0	0	0	0
Muneville Le Bingard	1084	10	0	0	22	1
Nicorps	1251	7	0	0	0	0
Notre Dame de Cenilly	921	6	0	0	0	0
Orval sur Sienne	1183	9	0	0	16	5
Ouville	1058	9	0	0	0	0
Quettreville sur Sienne	1356	16	0	0	0	0
Regnéville sur Mer	2225	16	0	0	94	8
Roncey	925	12	0	0	0	0
Saint Denis le Gast	1122	14	0	0	25	2
Saint Denis le Vêtu	760	9	0	0	19	1
Saint Malo de la Lande	1655	5	0	0	66	23
Saint Martin de Cenilly	903	2	0	0	0	0
Saint Pierre de Coutances	1252	6	0	0	0	0
Saint Sauveur Villages	1414	33	0	0	0	0
Saussey	1311	7	0	0	41	1
Savigny	1271	4	0	0	0	0

Tourville sur Sienne	1841	10	0	0	49	8
La Vendelée	0	0	0	0	46	1
Ver	1108	7	0	0	0	0

Site « le bon coin » août 2019

Il existe un certain nombre de biens en vente sur le territoire de la CC Coutances Mer et Bocage. Il s'agit pour la majorité de maisons individuelles.

L'essentiel des biens collectifs mis en vente se situe sur Coutances. Quelques biens sont également localisés sur les communes littorales notamment Agon Coutainville ou Hauteville sur Mer.

Le prix moyen au m² des biens situés sur les communes littorales est relativement élevé par rapport au prix moyen des biens localisés sur les communes rurales en rétro-littoral.

Quelques annonces concernant la vente de terrains constructibles dont le prix moyen au m² varie selon la commune (littorale ou non) de 12 euros à 435 euros.

Sur l'ensemble du territoire le logement des jeunes (étudiants, apprentis, jeunes embauchés) pose problème et de façon plus accentuée sur les communes littorales du fait du prix des locations et de ventes des logements.

De manière générale il est difficile de se loger dans les communes littorales pour les personnes à faible ou moyen revenus.

La construction neuve

Évolution et répartition de la construction neuve (logements ordinaires commencés) entre 2010 et 2015

Territoire des anciens EPCI et des communes nouvelles	Total individuel		Total collectif		TOTAL des logements commencés 2010-2015
	en nb	en %	en nb	en %	
Agon-Coutainville	144	97,3	4	2,7	148
Annoville	17	100	0	0	17
La Baleine	5	100	0	0	5
Belval	10	100	0	0	6
Blainville sur Mer	35	100	0	0	35
Brainville	4	100	0	0	4
Bricqueville la Blouette	15	100	0	0	15
Cambernon	8	100	0	0	8
Cametours	14	100	0	0	14
Camprond	7	100	0	0	7
Cerisy la Salle	19	79,2	5	20,8	24
Courcy	7	100	0	0	7
Coutances	48	42,1	66	57,9	114
Gavray sur Sienne	59	93,7	4	6,3	63
Gouville sur Mer	126	100	0	0	126
Gratot	14	100	0	0	14
Grimesnil	1	100	0	0	1

Hambye	10	100	0	0	10
Hauteville sur Mer	20	100	0	0	20
Hauteville la Guichard	6	100	0	0	6
Heugueville sur Sienne	6	100	0	0	6
Lengronne	3	100	0	0	3
Lingreville	64	100	0	0	64
Le Mesnil Garnier	2	100	0	0	2
Le Mesnil Villeman	0	0	0	0	0
Montaigu les Bois	3	100	0	0	3
Montcuit	1	100	0	0	1
Monthuchon	34	100	0	0	34
Montmartin sur Mer	53	100	0	0	53
Montpinchon	6	100	0	0	6
Muneville Le Bingard	15		4		19
Nicorps	2	100	0	0	2
Notre Dame de Cenilly	12	100	0	0	12
Orval sur Sienne	24	100	0	0	24
Ouville	8	100	0	0	8
Quettreville sur Sienne	64	100	0	0	64
Regnéville sur Mer	18	100	0	0	18
Roncey	8	100	0	0	8
Saint Denis le Gast	4	100	0	0	4
Saint Denis le Vêtu	10	100	0	0	10
Saint Malo de la Lande	11	100	0	0	11
Saint Martin de Cenilly	0	0	0	0	0
Saint Pierre de Coutances	21	100	0	0	21
Saint Sauveur Villages	74	100	0	0	74
Saussey	5	100	0	0	5
Savigny	5	100	0	0	5
Tourville sur Sienne	27	84,4	5	15,6	32
La Vendelée	26	100	0	0	26
Ver	8	100	0	0	8
CC COUTANCES MER ET BOCAGE	1083	92,5	88	7,5	1171

Entre 2010 et 2015, 1 171 nouveaux logements ont été commencés sur le territoire de la CC Coutances Mer et Bocage, soit environ 195 logements par an. La part des logements collectifs reste minoritaire et ne représente que 7,5 % des logements construits.

Les communes littorales de Agon-Coutainville, Gouville sur Mer sont les plus attractives au sein de la CC.

Coutances enregistre la construction de 114 logements entre 2010 et 2015, soit une moyenne de 19 logements par an, avec une majorité de logements collectifs.

Le Prêt à taux zéro (PTZ)

Nombre de prêts à taux zéro par année selon le type et l'état du logement :

Type > Etat >	2014				2015				2016				2017				2018			
	1. Individuel				1. Individuel				1. Individuel				1. Individuel		2. Collectif		1. Individuel			
	ancien	neuf	ancien	neuf	ancien	neuf	ancien	neuf	ancien	neuf	ancien	neuf	ancien	neuf	ancien	neuf	ancien	neuf	ancien	neuf
Agon-Coutainville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0
Ancteville	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Anneville-sur-Mer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Annville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	1	0	0
Belval	0	0	0	0	0	1	0	0	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Blainville-sur-Mer	0	1	0	0	0	4	0	0	2	3	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0
Boisroger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Brainville	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bricqueville-la-Blouette	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Camberton	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Cametours	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1	0	0	1	1	0	0
Camprond	0	3	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	2	0	0	0	1	0	0
Cerisy-la-Salle	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	1	3	0	0	0	0	0	0
Contrières	0	1	0	0	0	1	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Courcy	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Coutances	0	2	0	0	0	1	0	0	4	2	0	0	6	2	1	0	4	3	0	0
Gavray-sur-Sienne	0	0	0	0	0	1	0	0	4	1	0	0	2	3	0	0	2	2	0	0
Gouville-sur-Mer	0	0	0	0	0	2	0	0	0	4	0	0	0	4	0	0	0	7	0	0
Gratot	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0
Grimesnil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Guéhébert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hambye	0	0	0	0	1	0	0	0	4	0	0	0	2	0	0	0	3	0	0	0
Hauteville-sur-Mer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hauteville-la-Guichard	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	3	0	0	0	1	0	0
Heugueville-sur-Sienne	0	1	0	0	0	1	0	0	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Hérenquerville	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hyenville	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lengronne	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0
Lingreville	0	0	0	0	0	2	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0
Le Mesnil-Amand	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Le Mesnilbus	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1	0	0	3	1	0	0	0	1	0	0
Le Mesnil-Garnier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0

Type > Etat >	2014				2015				2016				2017				2018				
	1. Individuel		1. Individuel		1. Individuel		1. Individuel		1. Individuel		2. Collectif		1. Individuel		1. Individuel		1. Individuel		1. Individuel		
	ancien	neuf	ancien	neuf	ancien	neuf	ancien	neuf	ancien	neuf	ancien	neuf	ancien	neuf	ancien	neuf	ancien	neuf	ancien	neuf	
Le Mesnil-Rogues	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0
Le Mesnil-Villeman	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
Montaigu-les-Bois	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Montcuit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Monthuchon	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Montmartin-sur-Mer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	3	0	0	0	0	1	0	0
Montpinchon	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	2	1	0	0	3	1	0	0	0
Montsurvent	0	4	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0
Muneville-le-Bingard	0	1	0	0	0	1	0	0	0	2	0	0	4	3	0	0	0	1	0	0	0
Nicorps	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0
Notre-Dame-de-Cenilly	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	3	0	0	0	0
Orval sur Siègne	0	0	0	0	0	3	0	0	1	4	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	0
Ouville	0	2	0	0	1	1	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0
Quetreville-sur-Sienne	0	4	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	4	5	0	0	2	4	0	0	0
Regnéville-sur-Mer	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Roncey	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3	0	0	0	2	0	0	1	1	0	0	0
La Ronde-Haye	0	0	0	0	0	2	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	0	1	0	0	0
Saint-Aubin-du-Perron	0	0	0	0	0	1	0	0	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Denis-le-Gast	0	0	0	0	2	1	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Saint-Denis-le-Vêtu	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Malo-de-la-Lande	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	1	5	0	0	1	1	0	0	0
Saint-Martin-de-Cenilly	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0
Saint-Michel-de-la-Pierr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0
Saint-Pierre-de-Coutanc	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Sauveur-Villages	0	0	0	0	0	0	0	0	2	5	0	0	2	2	0	0	1	0	0	0	0
Saussey	0	0	0	0	0	2	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0
Savigny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Servigny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Sourdeval-les-Bois	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tourville-sur-Sienne	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Trelly	0	1	0	0	1	0	0	0	0	4	0	0	1	3	0	0	0	1	0	0	0
Vaudrimesnil	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
La Vendelée	0	1	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ver	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Total	0	27	0	0	5	37	0	0	53	68	0	0	48	60	1	0	38	36	0	0	

Le PTZ est attribué sous conditions de ressources pour l'acquisition d'une résidence principale neuve, ou vendue par le bailleur social à son occupant. Depuis le 1er janvier 2015, il est également ouvert à l'achat de logements anciens à réhabiliter en milieu rural.

L'achat dans l'ancien à réhabiliter est introduit par l'article 59 de la loi de finances pour 2015, qui a prolongé le PTZ jusqu'au 31 décembre 2017. Cet article assouplit les conditions d'achat dans le parc social et supprime la condition de performance énergétique.

L'article 107 de la loi de finances pour 2016 a simplifié et élargi le prêt à taux zéro à compter du 1er janvier 2016. Ainsi, en application de la loi, le décret n° 2015-1813 du 29 décembre 2015 a modifié les plafonds de ressources, les quotités de prêt, les plafonds d'opération ainsi que les profils de remboursement.

La durée de remboursement du prêt ne peut excéder 25 ans. Son montant est modulé selon la composition et les ressources du foyer, et selon la zone géographique. En fonction des ressources du foyer, le remboursement peut être différé de 5, 10 ou 15 ans.

Pour encourager les ménages modestes, le décret n° 2014-1103 du 30 septembre 2014 permet un allongement du différé d'amortissement (tranches 2 et 3) ainsi qu'un allongement de la durée du prêt pour la tranche 3.

L'article 83 de la loi de finances pour 2018 du 30 décembre 2017 et son décret d'application daté du même jour, proroge le dispositif de la façon suivante :

- jusqu'au 31 décembre 2019, en zone B2 et en zone C (cas de la majorité des communes du département) l'acquisition d'une résidence principale neuve, avec une quotité de prêt réduite à 20 %

- jusqu'au 31 décembre 2021, pour l'acquisition de logement ancien à réhabiliter (avec un montant inchangé de travaux supérieur à 25 % du coût total de l'opération) et une quotité de prêt maintenue à 40 %.

Sur le territoire de la Communauté de communes de Coutances Mer et Bocage (zone C), 373 logements ont bénéficié d'un prêt à taux zéro entre 2014 et 2018. Parmi ces logements, uniquement un logement collectif situé à Coutances a profité de ce prêt.

61,1% des prêts consentis pendant cette période concernent des logements neufs contre 38,9% de logements anciens.

Coutances, Quetteville sur Sienne, Gouville sur Mer et Gavray sur Sienne sont les communes où le nombre de logements ayant bénéficié d'un prêt zéro est le plus important de la CC.

Les loyers dans le parc privé

Le tableau ci-dessous répertorie les annonces parues sur le site internet « du bon coin » qui regroupe des annonces de particuliers et de professionnels à un instant T et sur les communes les plus peuplées de la CC.

Lorsque la commune possède plusieurs biens en location dans une typologie le prix du loyer par m² est une moyenne des loyers.

	T1		T2		T3		T4		T5 et plus	
	prix en euros/m ²	Nb de biens	prix en euros/m ²	Nb de biens	prix en euros/m ²	Nb de biens	prix en euros/m ²	Nb de biens	prix en euros/m ²	Nb de biens
Agon-Coutainville	17,3	1	7,53	2	9,7	2	7	1	0	0
Blainville sur Mer	0	0	9,1	1	0	0	0	0	0	0
Camberton	0	0	0	0	6,6	1	0	0	0	0
Cerisy la Salle	0	0	0	0	0	0	6,7	1	0	0
Courcy	0	0	13,2	1	6,1	1	0	0	0	0
Coutances	12,7	10	8,3	14	7,8	19	6	4	5	2
Gavray sur Sienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gouville sur Mer	0	0	8,9	1	0	0	0	0	0	0
Gratot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hambye	0	0	0	0	0	0	3,9	2	0	0
Hauteville sur Mer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lingreville	0	0	0	0	0	0	5,4	1	0	0
Monthuchon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Montmartin sur Mer	0	0	0	0	5,8	1	0	0	0	0
Orval sur Sienne	0	0	9,5	2	0	0	0	0	0	0
Quettreville sur Sienne	18,4	1	6,2	1	6,3	1	3,3	1	0	0
Regnéville sur Mer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Roncey	0	0	0	0	4,4	1	5,3	1	0	0
Saint Sauveur Villages	0	0	0	0	6,4	1	3,3	1	0	0
Tourville sur Sienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Site « le bon coin » août 2018

Il existe peu d'annonces concernant des offres de locations de logements sur le territoire de la CC Coutances Mer et Bocage. Le tableau ci-dessus répertorie 12 annonces de location concernant des T1, 22 annonces pour des T2, 27 pour des T3, 12 pour des T4 et 2 pour des T5 et plus.

Les annonces concernant l'offre de locations de logements T2 et T3 sont plus nombreuses. Ces biens se situent principalement sur Coutances.

Les grands logements (T5) sont rares à la location. Il existe également peu d'offres de petits logements et leur prix au m² est plus élevé comme c'est généralement le cas.

Compte tenu du faible nombre d'annonces sur certaines communes, il est difficile de réaliser une analyse réaliste des prix au m² des locations sur la CC.

11.5.8 - Les données sur les logements HLM

La structure du parc de logements sociaux

Libellé :	Parc locatif social 2017				
	nb total de logements	nb de logements collectifs	part de logements collectifs (%)	nb de logements individuels	part de logements individuels (%)
Agon-Coutainville	124	4	3,2	120	96,8
Blainville sur Mer	41	0	0	41	100
Bricqueville la Blouette	4	0	0	4	100
Cerisy la Salle	68	26	38,2	42	61,8
Courcy	10	0	0	10	100
Coutances	1 526	1 107	72,5	419	27,5
Gavray sur Sienne	94	7	7,4	87	92,6
Gouville sur Mer	60	0	0	60	100
Gratot	7	0	0	7	100
Hambye	55	0	0	55	100
Hauteville sur Mer	5	0	0	5	100
Heugueville sur Sienne	13	0	0	13	100
Lingreville	21	0	0	21	100
Monthuchon	7	0	0	7	100
Montmartin sur Mer	59	0	0	59	100
Muneville Le Bingard	10	0	0	10	100
Notre Dame de Cenilly	14	1	7,1	13	92,9
Quetteville sur Sienne	63	0	0	63	100
Regnéville sur Mer	11	0	0	11	100
Roncey	71	0	0	71	100
Saint Denis le Gast	8	0	0	8	100
Saint Malo de la Lande	14	0	0	14	100
Saint Pierre de Coutances	4	0	0	4	100
Saint Sauveur Villages	141	0	0	141	100
Tourville sur Sienne	28	2	7,1	26	92,9
CC COUTANCES MER ET BOCAGE	2 481	1 147	46,2	1 334	53,8
LA MANCHE	37 798	22 673	60	15 125	40

RPLS 2018

En janvier 2018, le territoire compte 2 481 logements sociaux dont 1 147 logements collectifs et 1 334 logements individuels, soit un taux respectif de 46,2 % et 53,8 % du parc social.

Le parc social est concentré sur Coutances, commune la plus importante du territoire et la mieux desservie en commerces et services. Elle compte 1 526 logements sociaux, soit 61,5 % du parc social de la CC en 2018. Elle regroupe 96,5 % du parc social collectif.

La répartition du parc social par bailleur social (données RPLS 2018)

Territoire :	Nom du bailleur	nombre total de logements
Agon Coutainville	OPH Manche Habitat	49
	SA HLM Coutances Granville	75
Blainville sur Mer	SA HLM Coutances Granville	41
Bricqueville la Blouette	SA HLM Coutances Granville	4
Cerisy la Salle	OPH Manche Habitat	29
	SA HLM Coutances Granville	39
Courcy	SA HLM Coutances Granville	10
Coutances	OPH Manche Habitat	547
	SA HLM Coutances Granville	979
Gavray sur Sienne	OPH Manche Habitat	94
Gouville sur Mer	SA HLM du Cotentin	26
	SA HLM Coutances Granville	34
Hambye	OPH Manche Habitat	55
Hauteville sur Mer	SA HLM Coutances Granville	5
Heugueville sur Sienne	SA HLM du Cotentin	6
	SA HLM Coutances Granville	7
Lingreville	SA HLM Coutances Granville	21
Monthuchon	SA HLM du Cotentin	7
Montmartin sur Mer	SA HLM Coutances Granville	53
	OPH Manche Habitat	6
Muneville le Bingard	OPH Manche Habitat	6
	SA HLM du Cotentin	4
Notre Dame de Cenilly	SA HLM Coutances Granville	14
Quettreville sur Sienne	SA HLM Coutances Granville	63
Regnéville sur Mer	SA HLM Coutances Granville	11
Roncey	SA HLM Coutances Granville	59
	OPH Manche Habitat	12
Saint Denis le Gast	OPH Manche Habitat	8
Saint Malo de la Lande	SA HLM du Cotentin	10
	SA HLM Coutances Granville	3
	OPH Manche Habitat	1
Saint Pierre de Coutances	SA HLM Coutances Granville	4
Saint Sauveur Villages	OPH Manche Habitat	141
Tourville sur Sienne	OPH Manche Habitat	8
	SA HLM Coutances Granville	20

Trois des cinq bailleurs sociaux ayant leur siège dans le département sont présents sur le territoire.

La SA HLM Coutances Granville est très présente. Elle détient 58,2 % du parc social en 2018. Manche Habitat est le deuxième bailleur de la CC. Il possède 38,5 % du parc.

La SA HLM du Cotentin détient une cinquantaine de logements sur la CC.

La vacance et la mobilité dans le parc social

Taux de vacance et de rotation dans le parc social au 1er janvier 2018

Commune	Nbre de logements dans le parc		Taux de Vacance		Taux de rotation	
	individuels	collectifs	individuels	collectifs	individuels	collectifs
Agon-Coutainville	120	4	3,6	0	9,8	25
Blainville sur Mer	41	0	0	0	2,5	0
Bricqueville la Blouette	4	0	0	0	50	0
Cerisy la Salle	42	26	2,6	7,7	7,9	19,2
Courcy	10	0	0	0	10	0
Coutances	419	1107	3,7	8	7,2	11,3
Gavray sur Sienne	87	7	2,3	28,6	8,2	0
Gouville sur Mer	60	0	0	0	8,8	0
Gratot	7	0	0	0	0	0
Hambye	55	0	5,6	0	11,1	0
Hauteville sur Mer	5	0	0	0	0	0
Heugueville sur Sienne	13	0	7,7	0	7,7	0
Lingreville	21	0	0	0	0	0
Monthuchon	7	0	0	0	0	0
Montmartin sur Mer	59	0	0	0	11,3	0
Muneville Le Bingard	10	0	0	0	20	0
Notre Dame de Cenilly	13	1	7,1	100	0	0
Quetteville sur Sienne	63	0	4,8	0	4,8	0
Regnéville sur Mer	11	0	0	0	0	0
Roncey	71	0	1,4	0	10,1	0
Saint Denis le Gast	8	0	0	0	0	0
Saint Malo de la Lande	14	0	0	0	0	0
Saint Pierre de Coutances	4	0	0	0	25	0
Saint Sauveur Villages	141	0	4,3	0	10,6	0
Tourville sur Sienne	26	2	3,6	50	11,5	0
CC COUTANCES MER ET BOCAGE	1334	1147	2,8	8,2	8,2	11,5
LA MANCHE*	15125	22448	2,4	5,1	8,6	13,3

*sans les logements étudiants

La vacance dans le parc social reste raisonnable sur la communauté de communes de Coutances Mer et Bocage avec un taux global de 5,4 % au 1er janvier 2018. Cependant, ce taux est supérieur à celui de la Manche (4 %).

Le parc collectif est plus touché par la vacance que le parc individuel. En effet, le taux de vacance des logements collectifs est de 8,2 % contre 2,8 % pour les logements individuels. Ces taux sont plus élevés que ceux à l'échelle du département.

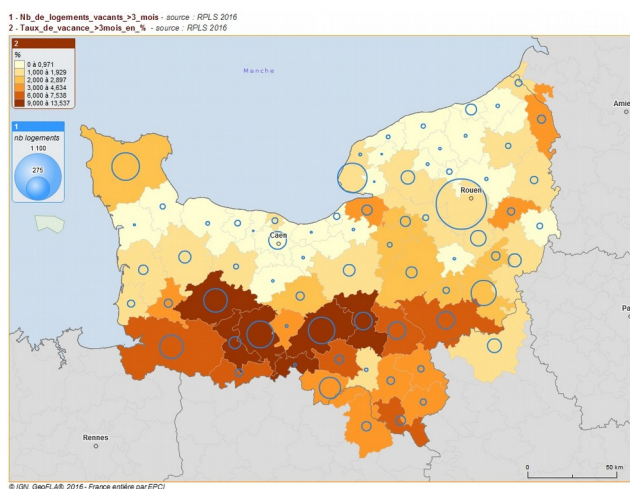
Il est noté une vacance importante sur les logements sociaux collectifs sur la commune de Coutances (8 %).

Le taux de rotation du parc social sur le territoire de la CC est de 9,8 % au 1^{er} janvier 2018. Ce taux montre qu'il existe globalement une certaine fluidité dans le parc. Cependant, certaines communes ont un taux de rotation nul ou peu élevé telles que Blainville sur Mer, Lingreville ou Quettreville sur Sienne.

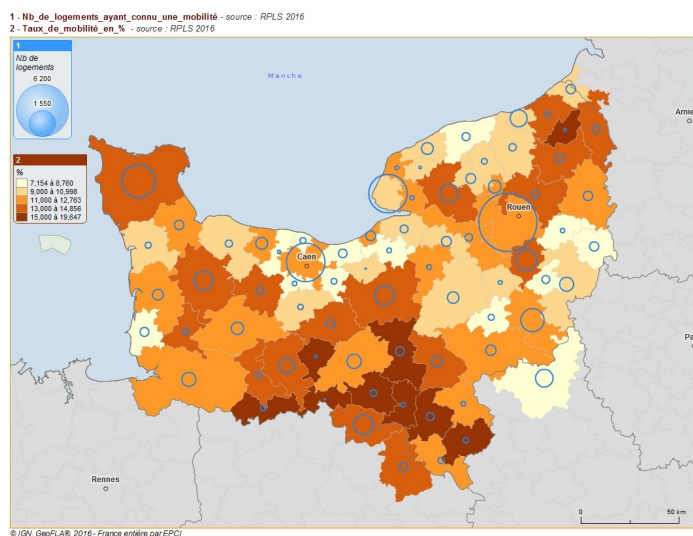
Le taux de rotation au sein du parc collectif est plus important qu'au sein du parc individuel (8,2 % contre 11,5 %).

Le taux de rotation de la CC est inférieur à celui du département (11,7 %).

Vacance dans le parc locatif social en 2016 à l'échelle des EPCI (2017)



Mobilité dans le parc locatif social en 2016 à l'échelle des EPCI (2017)



L'ancienneté du parc social

Libellé :	Parc locatif social 2017								
	Avant 1969		Entre 1970 et 1989		Entre 1990 et 1999		Depuis 2000		Total
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb
Agon-Coutainville	27	21,8	54	43,5	11	8,9	32	25,8	124
Blainville sur Mer	0	0	17	41,5	24	58,5	0	0	41
Bricqueville la Blouette	0	0	0	0	0	0	4	100	4
Cerisy la Salle	14	20,6	54	79,4	0	0	0	0	68
Courcy	0	0	5	50	0	0	5	50	10
Coutances	592	38,8	776	50,8	133	8,7	25	1,6	1526
Gavray sur Siene	18	19,1	59	61,8	10	10,6	7	7,4	94
Gouville sur Mer	0	0	15	25	33	55	12	20	60
Gratot	1	14,3	0	0	6	85,7	0	0	7
Hambye	0	0	50	90,9	5	9,1	0	0	55
Hauteville sur Mer	0	0	0	0	5	100	0	0	5
Heugueville sur Siene	0	0	0	0	0	0	13	100	13
Lingreville	0	0	11	52,4	5	23,8	5	23,8	21
Monthuchon	0	0	0	0	0	0	7	100	7
Montmartin sur Mer	8	13,6	13	22	24	40,7	14	23,8	59
Muneville Le Bingard	0	0	0	0	6	60	4	40	10
Notre Dame de Cenilly	0	0	0	0	10	71,4	4	28,6	14
Quetteville sur Siene	0	0	29	46	30	47,6	4	6,3	63
Regnéville sur Mer	0	0	0	0	7	63,6	4	36,4	11
Roncey	2	2,8	54	76,1	15	21,1	0	0	71
Saint Denis le Gast	0	0	5	62,5	0	0	3	37,5	8
Saint Malo de la Lande	4	28,6	0	0	6	42,9	4	28,6	14
Saint Pierre de Coutances	0	0	0	0	0	0	4	100	4
Saint Sauveur Villages	40	28,4	69	48,9	10	7,1	22	15,6	141
Tourville sur Siene	5	17,9	0	0	6	21,4	17	60,7	28
CC COUTANCES MER ET BOCAGE	711	28,7	1217	49	354	14,3	199	8	2481
LA MANCHE*	13245	35	17928	47,4	2721	7,2	3904	10,3	37798

Le parc social de la CC est plus récent que celui du département. En effet, 28,7 % de ce parc date d'avant 1969 contre 35 % pour la Manche et 22,3 % des logements sociaux de la CC sont postérieurs à 1990 contre 17,5 % pour le département.

La majorité du parc social de la CC, comme pour le département, date de la période 1970-1989.

Le parc social de Coutances est plus ancien que celui de la CC avec seulement 10,3 % de logements datant d'après 1990 et 38,8 % réalisés avant 1969.

La taille des logements locatifs sociaux

Territoire des anciens EPCI	1 et 2 pièces		3 et 4 pièces		5 pièces et +	
	en nb	en %	en nb	en %	en nb	en %
Agon-Coutainville	14	11,3	100	80,6	10	8,1
Blainville sur Mer	0	0	41	100	0	0
Bricqueville la Blouette	1	25	3	75	0	0
Cerisy la Salle	16	23,5	47	69,1	5	7,3
Courcy	0	0	10	100	0	0
Coutances	178	11,7	1192	78,1	156	10,2
Gavray sur Sienne	7	7,4	79	84	8	8,5
Gouville sur Mer	20	33,3	37	61,7	3	5
Gratot	0	0	7	100	0	0
Hambye	25	45,4	29	52,7	1	1,8
Hauteville sur Mer	0	0	5	100	0	0
Heugueville sur Sienne	0	0	12	92,3	1	7,7
Lingreville	0	0	19	90,5	2	9,5
Monthuchon	0	0	7	100	0	0
Montmartin sur Mer	9	15,2	48	81,4	2	3,4
Muneville Le Bingard	0	0	10	100	0	0
Notre Dame de Cenilly	1	7,1	11	78,6	2	14,3
Quettreville sur Sienne	3	4,8	60	95,2	0	0
Regnéville sur Mer	0	0	11	100	0	0
Roncey	20	28,2	47	66,2	4	5,6
Saint Denis le Gast	0	0	8	100	0	0
Saint Malo de la Lande	0	0	12	85,7	2	14,3
Saint Pierre de Coutances	0	0	4	100	0	0
Saint Sauveur Villages	11	7,8	123	87,2	7	5
Tourville sur Sienne	0	0	28	100	0	0
CC COUTANCES MER ET BOCAGE	305	12,3	1971	79,4	205	8,3
LA MANCHE*	6747	17,8	27221	72	3830	10,1

Le parc locatif social est majoritairement composé de logements de taille moyenne (3 et 4 pièces) avec un taux de 79,4 %.

La part des petits logements (12,3 %) est plus faible que celle du département.

Les taux les plus importants de petits logements se situent sur les communes d'Hambye (45,4 %), de Gouville sur Mer (33,3 %) et de Roncey (28,2 %). Coutances dispose du plus grand nombre de petits logements mais leur taux au sein de son parc est peu important (11,7 %).

Les grands logements T5 sont peu représentés (8,3 %).

Le délai d'ancienneté des demandes HLM

Situation de l'ancienneté des demandes par tranche de période, par commune en décembre 2018

Par arrêté préfectoral d'avril 2008, le délai anormalement long pour l'attribution d'un logement social dans le département de la Manche est fixé à 18 mois.

ancienneté de la demande		< 1 an	1 à < 2 ans	2 à < 3 ans	3 à < 4 ans	4 à < 5 ans	5 à < 10 ans	Somme :
Agon-Coutainville	Hors Mutation	36	5	2	2			45
	Mutation	7	4			1		12
Agon-Coutainville	Somme :	43	9	2	2	1		57
Blainville-sur-Mer	Hors Mutation	7	3					10
	Mutation	3	1					4
Blainville-sur-Mer	Somme :	10	4					14
Coutances	Hors Mutation	158	48	9	7	4		226
	Mutation	87	35	10	7	1	3	143
Coutances	Somme :	245	83	19	14	5	3	369
Gavray-sur-Sienne	Hors Mutation	11	2	2				15
	Mutation	4	1					5
Gavray-sur-Sienne	Somme :	15	3	2				20
Gouville-sur-Mer	Hors Mutation	23	3		2			28
	Mutation	8	2	1				11
Gouville-sur-Mer	Somme :	31	5	1	2			39
Lingreville	Hors Mutation	7	3			1		11
	Mutation	4						4
Lingreville	Somme :	11	3			1		15
Montmartin-sur-Mer	Hors Mutation	18	7	1	1			27
	Mutation	5	3					8
Montmartin-sur-Mer	Somme :	23	10	1	1			35
Quetteville-sur-Sienne	Hors Mutation	14	2					16
	Mutation	2						2
Quetteville-sur-Sienne	Somme :	16	2					18
Roncey	Hors Mutation	9	1					10
	Mutation	1	1					2
Roncey	Somme :	10	2					12
Saint-Sauveur-Villages	Hors Mutation	29	3	1			1	34
	Mutation	6	2	1				9
Saint-Sauveur-Villages	Somme :	35	5	2			1	43
Total communes	Somme :	439	126	27	19	7	4	622

En décembre 2018, 622 demandes de logement social sont en attente sur le territoire de la CC. Parmi ces demandes, 70,6 % datent de moins d'un an. Elles sont situées pour l'essentiel sur Coutances (59 % des demandes) qui dispose d'un parc relativement important, sur Agon Coutainville et Saint Sauveur Villages. La majorité des demandes porte sur des logements de type 2 ou 3.

11.5.9 - Synthèse

La socio-économie des territoires

Située à l'ouest de la Normandie et au centre-ouest du département de la Manche, la Communauté de Communes de Coutances Mer et Bocage a été créée le 1er janvier 2017. Elle couvre une superficie d'environ 643 km² et regroupe 49 communes.

Après avoir progressé entre 1982 et 2011, la population de la CC Coutances Mer et Bocage enregistre une baisse de population (- 0,6 %) entre 2011 et 2016 qui résulte d'un solde naturel négatif qui n'est plus compensé par le solde migratoire. Cette situation traduit un vieillissement de la population et une baisse de l'attractivité du territoire.

La population de la CC compte 48 158 habitants en 2016 et perd 270 habitants entre 2011 et 2016. L'EPCI enregistre une baisse légèrement plus importante que le département (- 0,6 % contre - 0,3 %) pendant cette période.

Vingt-trois communes du territoire perdent de la population dont Coutances qui perd 687 habitants entre 2011 et 2016, soit une baisse annuelle de 1,5 %. Elle enregistre la plus forte baisse de la CC avec Regnéville sur Mer (- 2,3 %/an).

Globalement, les communes littorales restent attractives et voient leur population stagner ou augmenter à l'exception d'Agon Coutainville (- 1,6 %) et de Regnéville sur Mer (- 11,6 %).

La répartition de la population par classes d'âge montre qu'elle est vieillissante sur le territoire. La proportion des plus de 60 ans est en hausse et représente 33,1 % en 2016 contre 29,6 % en 2011. A l'inverse, la part des personnes de moins de 30 ans diminue et passe de 32,4 % en 2011 à 30,5 % en 2016.

En 2016, la communauté de communes de Coutances Mer et Bocage dispose de 21 867 ménages. La part des petits ménages est légèrement supérieure à celle du département : 67,6 % des ménages sont formés d'une ou deux personnes en 2016 sur la CC contre 67,2 % pour le département. Le nombre de personnes par ménage sur la CC et à l'échelle du département est quasiment identique (env 2,14 personnes).

Plusieurs communes disposent d'un taux de petits ménages égal ou supérieur à 70 %. Parmi ces communes, une majorité de communes littorales sont présentes : Agon Coutainville (81,4 %), Lingreville (74,6 %), Annoville (74,2 %) ou encore Hauteville sur Mer (72,6 %). Ces forts pourcentages de petits ménages traduisent notamment le vieillissement de la population sur ces communes.

La catégorie des ménages qui croît le plus vite sur le territoire d'étude est celle des employés (72,6 %) suivie par celle des professions intermédiaires (22,8 %). La catégorie des retraités représente 40 % des ménages en 2016 contre 36,9 % pour le département.

Le revenu net déclaré moyen de la Communauté de communes de Coutances Mer et Bocage est quasiment identique à celui du département. Il existe une disparité de revenus au sein du territoire. Agon Coutainville dispose du revenu net déclaré moyen le plus élevé de la CC (32 463 euros). Il représente presque le double de celui de Grimesnil qui dispose du plus faible (17 006 euros) de la CC en 2015.

Les catégories professionnelles les plus représentées sur le territoire sont celles des employés et des ouvriers. Le taux de chômage de la CC en 2016 est quasiment identique à celui du département avec

un taux de 11,3 % contre 11,2 % pour le département. Ce sont les ouvriers qui disposent du taux le plus faible d'actifs ayant un emploi.

La présentation du parc de logements

En 2016, le territoire de la Communauté de communes de Coutances Mer et Bocage compte 32 203 logements. Dix communes disposent d'un parc supérieur à 1 000 logements et concentrent 64,5 % du parc de l'EPCI. Celui de Coutances représente 14,9 % de ce parc.

Le parc a augmenté de 4,05 % depuis 2011, soit 1 254 nouveaux logements réalisés entre 2011 et 2016. Toutes les communes enregistrent une hausse de leur parc de logements sauf Gratot et Montaigu les Bois qui connaissent une très légère baisse.

La part des résidences principales diminue à l'échelle de la CC bien que leur nombre augmente entre 2011 et 2016. Le territoire compte 21 857 résidences principales, soit 67,9 % du parc en 2016. Coutances et Regnéville sur Mer enregistrent la plus forte baisse en terme de volume. Les communes disposent d'une majorité de résidences principales au sein de leur parc à l'exception des communes littorales d'Agon-Coutainville, Hauteville sur Mer, Régneville sur Mer et Montmartin sur Mer.

La part des résidences secondaires diminue légèrement entre 2011 et 2016 bien que leur nombre augmente. Ce parc progresse moins fortement que celui du département (1,4 % contre 5,5 % pour la Manche). Les communes littorales, compte tenu de leur attrait touristique, enregistrent les taux de résidence secondaires les plus importants.

Le nombre et la part de logements vacants augmentent de 31,5 % entre 2011 et 2016. Il est fait le même constat à l'échelle du département mais dans une proportion moins importante (19,4 %). La CC Coutances Mer et Bocage dispose d'un taux de vacance de 7,9 % avec 2540 logements vacants en 2016. **Coutances, avec un taux de vacance de 13,2 % en 2016 et 630 logements vacants, voit le nombre de ses logements vacants quasiment doubler entre 2011 et 2016.** Montmartin sur Mer enregistre également une forte hausse de sa vacance (166,9 %) avec 132 logements vacants en 2016. **Compte tenu de la hausse de la vacance sur le territoire, la collectivité doit absolument en analyser les raisons et prendre en compte cette problématique afin d'endiguer le phénomène.**

Plusieurs communes disposent d'un taux de vacance supérieur à 10 % en 2016. C'est le cas notamment de Saint Denis le Gast (14,8 %), Ver (11,5 %) Regnéville sur Mer (10,2 %), Notre Dame de Cenilly (11,8 %), Montpinchon (11,6 %) Montcuit (13 %), Cerisy la Salle (10,4 %), Gavray sur Sienne (10,1 %). **Cette situation ne doit pas être aggravée par une production de logements neufs trop importante.** A l'inverse, certaines communes ont des taux de vacance faible telles que Agon-Coutainville (2,8 %), Annoville (4,8 %), Blainville sur Mer (4 %), Lingreville (4,2 %), Brainville (2,8 %), Bricqueville la Blouette (3,5 %) , Saint Malo de la Lande (4,5 %), Savigny (4,7 %). Cette situation traduit une certaine tension au sein de ces communes.

Les caractéristiques du parc privé

Le parc de logements de la CC est plus ancien que celui du département. En effet, le parc construit avant 1946 représente 35,6 % des résidences principales construites avant 2014 contre 28,2 % pour le département. Celui construit après 1991 représente 25,5 % contre 24,3 % pour le département.

Plusieurs communes disposent d'un parc construit à plus de 50 % avant 1946. Il s'agit pour l'essentiel de communes rurales telles que La Baleine (83,8 %), Grimesnil (78,6 %), Mesnil Villeman (76,9 %) ou encore Le Mesnil Garnier (73,5 %). Cependant, Regnéville sur Mer, commune littorale, dispose elle aussi d'un parc ancien (60,3 % de ses résidences principales datent d'avant 1946).

Le parc le plus récent se situe notamment sur Brainville (48 %), Saint Malo de la Lande (45,3 %), Saint Pierre de Coutances (45 %), Nicorps (39,4 %), Montmartin sur Mer (39,5 %), Gouville sur Mer (40 %) et Tourville sur Sienne (43,6 %). Il s'agit de communes littorales ou de communes situées à proximité de Coutances. Celui de Coutances date majoritairement de la période 1946-1990.

Le parc de résidences principales de la CC est légèrement moins confortable que celui du département. En effet, 96,9 % des résidences principales sont dotées d'une salle de bain équipée contre 97,4 % pour le département. 77,9 % d'entre elles disposent d'un chauffage contre 81 % pour la Manche.

En 2013, le parc potentiellement indigne connu est estimé à 1 797 logements sur le territoire, soit un taux de 10,9 %. Coutances possède un taux de logements potentiellement indignes estimé à 10,2 % avec 272 logements.

557 logements ont été subventionnés par l'ANAH entre 2011 et 2018. Ils se situent principalement sur Coutances, Agon-Coutainville, Gouville sur Mer et Gavray sur Sienne.

En 2016, le parc de résidences principales de la CC comporte majoritairement des logements de grande taille (5 pièces et plus) avec un taux de 50,5 % et une part faible de petits logements avec un taux de seulement 6,8 %. Coutances dispose d'une majorité de logements de taille moyenne (3 et 4 pièces) et du taux le plus élevé (14,5 %) de petits logements de la CC. Il existe **une inadéquation entre la taille des logements et celle des ménages**. En effet, le territoire compte un grand nombre de petits ménages d'une ou deux personnes (14 789 ménages) alors qu'il y a peu de petits logements d'une ou deux pièces (1 490 logements) et beaucoup de grands logements (11 043 logements) d'où un phénomène de **sous occupation des logements**.

Une majorité de résidences principales sont occupées par leur propriétaire (67,8 %), et leur part au sein du parc est supérieure à celle du département (63,1 %). La part des locataires est moins importante que celle du département (30,6 % contre 35,6 % pour la Manche). Le parc social représente 10,4 % du parc total de résidences principales et 34,2 % du parc locatif. Coutances (38,8 %) et Roncey (56,1 %) disposent des taux les plus bas de propriétaires occupants et des plus forts taux de logements sociaux de la CC avec respectivement 33,8 % et 19,3 % du parc.

La CC compte 84,6 % de logements individuels contre 79,6 % pour la Manche et 10,9 % de logements collectifs contre 18,5 % pour le département. Coutances regroupe 68,8 % du parc collectif de la CC avec 2408 logements. Agon-Coutainville dispose de 330 logements collectifs, soit 9,4 % du ce parc.

Le pourcentage de logements individuels est largement majoritaire (supérieur à 75 %) sur l'ensemble du territoire sauf sur Coutances (48,8 %) Montmartin sur Mer (56,4 %) et Lingreville (70,9 %). L'importance du parc de logements individuels découle du caractère globalement rural du territoire. **Aussi, il est indispensable d'être vigilant sur la maîtrise de la consommation foncière.**

Le Marché de l'habitat

Entre 2010 et 2015, 1 171 nouveaux logements ont été commencés sur le territoire de la CC Coutances Mer et Bocage, soit environ 195 logements par an. La part des logements collectifs reste minoritaire et ne représente que 7,5 % des logements construits.

Les communes littorales de Agon-Coutainville, Gouville sur Mer sont les plus attractives au sein de la CC.

Coutances enregistre la construction de 114 logements entre 2010 et 2015, soit une moyenne de 19 logements par an, avec une majorité de logements collectifs.

Sur le territoire de la Communauté de communes de Coutances Mer et Bocage, 373 logements ont bénéficié d'un prêt à taux zéro entre 2014 et 2018. Parmi ces logements, uniquement un logement collectif situé à Coutances a profité de ce prêt. 61,1 % des prêts consentis pendant cette période concernent des logements neufs contre 38,9 % de logements anciens. Coutances, Quettreville sur Sienne, Gouville sur Mer et Gavray sur Sienne sont les communes où le nombre de logements ayant bénéficié d'un prêt zéro est le plus important de la CC.

Il existe un certain nombre de biens en vente sur le territoire de la CC Coutances Mer et Bocage. Il s'agit pour la majorité de maisons individuelles. L'essentiel des biens collectifs mis en vente se situe sur Coutances. Le

prix moyen au m² des biens situés sur les communes littorales est relativement élevé par rapport au prix moyen des biens localisés sur les communes rurales en rétro-littoral.

Il existe peu d'annonces concernant des offres de locations de logements sur le territoire de la CC Coutances Mer et Bocage. Les annonces concernant l'offre de locations de logements T2 et T3 sont les plus nombreuses. Ces biens se situent principalement sur Coutances. Il existe peu d'offres de petits logements et leur prix au m² est plus élevé comme c'est généralement le cas.

Sur l'ensemble du territoire le logement des jeunes (étudiants, apprentis, jeunes embauchés) pose problème et de façon plus accentuée sur les communes littorales du fait du prix des locations et de ventes des logements. De manière générale il est difficile de se loger dans les communes littorales pour les personnes à faible ou moyen revenus.

Le parc social

En janvier 2018, le territoire compte 2 481 logements sociaux dont 1 147 logements collectifs et 1 334 logements individuels, soit un taux respectif de 43,2 % et 53,8 % du parc social. Le parc social est concentré sur Coutances qui dispose de 1 526 logements sociaux, soit 61,5 % du parc social de la CC et 96,5 % du parc social collectif.

Trois des cinq bailleurs sociaux ayant leur siège dans le département sont présents sur le territoire. La SA HLM Coutances Granville détient 58,2 % du parc social de la CC, Manche Habitat, 38,5 %. La SA HLM du Cotentin ne détient qu'une cinquantaine de logements sur la CC.

La vacance dans le parc social reste raisonnable avec un taux global de 5,4 % au 1er janvier 2018. Ce taux est supérieur à celui de la Manche (4 %). Le parc collectif (8,2 %) est plus touché par la vacance que le parc individuel (2,8 %). Ces taux sont plus élevés que ceux à l'échelle du département. Il est noté une vacance importante sur les logements sociaux collectifs sur la commune de Coutances (8 %).

Le taux de rotation du parc social sur la CC est de 9,8 % au 1^{er} janvier 2018. Ce taux montre qu'il existe globalement une certaine fluidité dans le parc. Cependant, certaines communes ont un taux de rotation nul ou peu élevé telles que Blainville sur Mer, Lingreville ou Quettreville sur Sienne. Le taux de rotation au sein du parc collectif est plus important qu'au sein du parc individuel (8,2 % contre 11,5 %).

Le parc social de la CC est plus récent que celui du département. En effet, 28,7 % de ce parc date d'avant 1969 contre 35 % pour la Manche et 22,3% des logements sociaux de la CC sont postérieurs à 1990 contre 17,5 % pour le département. La majorité du parc, comme pour le département, date de la période 1970-1989. Celui de Coutances est plus ancien que celui de la CC avec seulement 10,3 % de logements datant d'après 1990 et 38,8 % réalisés avant 1969.

Le parc locatif social est majoritairement composé de logements de taille moyenne (3 et 4 pièces) avec un taux de 79,4 %. La part des petits logements (12,3 %) est plus faible que celle du département. Les taux les plus importants de petits logements se situent sur les communes d'Hambye (45,4 %), de Gouville sur Mer (33,3 %) et de Roncey (28,2 %). Coutances dispose du plus grand nombre de petits logements mais leur taux au sein de son parc est peu important (11,7 %). Les grands logements T5 sont peu représentés (8,3 %).

En décembre 2018, 622 demandes de logement social sont en attente sur le territoire de la CC. Parmi ces demandes, 70,6 % datent de moins d'un an. Les demandes sont situées pour l'essentiel sur Coutances (59 % des demandes) qui dispose d'un parc relativement important, sur Agon Coutainville et Saint Sauveur Villages. La majorité des demandes porte sur des logements de type 2 ou 3.

Les enjeux

Sur la CC Coutances Mer et Bocage, le futur PLUi devra prendre en compte les enjeux suivants :

Le parc étant composé principalement de logements individuels, il est indispensable d'être vigilant sur la **maîtrise de la consommation foncière** en proposant notamment une offre de logement alternative, autre que la maison individuelle et en valorisant l'habitat collectif.

Afin de remédier à la baisse démographique et au vieillissement de la population, **l'offre de logements aussi bien dans le neuf que dans l'existant devra être diversifiée** afin de favoriser le parcours résidentiel des habitants présents et futurs (accueil de familles avec enfants, de personnes âgées, de jeunes ménages...) sur le territoire.

L'offre de logements neufs devra être adaptée de par sa typologie à la taille et aux revenus des ménages afin de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle et de **limiter la sous-occupation** observée actuellement sur le territoire.

Compte tenu de l'ancienneté du parc et de la vacance importante sur certaines communes, notamment Coutances, Saint Denis le Gast, Ver, Regnéville sur Mer, Gavray sur Sienne..., il est indispensable que la collectivité favorise **la réhabilitation de son parc existant**.

12 . Climat/air/énergie - Gaz à effets de serre

12.1 - Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)

L'article L222-1 du code de l'environnement prévoit que le préfet et le Président du Conseil régional élaborent conjointement le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie » (SRCAE).

Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) de Basse-Normandie a été adopté par arrêté du préfet de région en date du 30 décembre 2013.

Ce schéma définit des objectifs et des orientations régionales en matière d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique. Pour l'atteinte de ces objectifs, le schéma fixe des orientations ambitieuses pour chacun des secteurs économiques.

Ce schéma résulte d'un long processus de co-élaboration entre l'Etat (avec un pilotage DREAL) et la Région en concertation avec l'ADEME et de nombreuses parties prenantes : collectivités, associations, professionnels.

Le SRCAE constitue un des socles de la réflexion engagée sur la transition énergétique.

Ce document est accessible sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement :

<http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/schema-regional-du-climat-de-l-air-et-de-l-energie-a403.html>

Le SRCAE définit de grandes orientations dont les actions relèvent, entre autres, des collectivités territoriales au travers des Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET), qui doivent être pris en compte dans les documents de planification et d'urbanisme.

A titre d'information, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité du territoire (SRADDET) remplace le SRCAE (schéma régional climat-air-énergie) .

12.2 - Le plan climat air énergie territorial (PCAET)

Cf paragraphe sur PCAET dans le chapitre sur la prise en compte des documents de portée supérieure par le PLU.

12.3 - **Émissions de gaz à effet de serre (GES)**

Les plans locaux d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, notamment la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. Le rapport de présentation du PLU doit donc justifier que le projet de territoire du PLU contribue à la réduction des GES. Pour cela, les collectivités en utiliseront les leviers de leur compétence : déplacements, énergies renouvelables, normes énergétiques pour les bâtiments.

A titre d'exemple, pour l'aider dans ses choix, la collectivité peut prendre en compte les points suivants en matière de planification énergétique :

- Privilégier une densification dans les zones urbaines peu denses déjà desservis par le réseau de transports en commun,
- intégrer à la réflexion le coût de développement ou de renforcement des réseaux d'énergie (réseaux de chaleur et de froid, de gaz et d'électricité),
- identifier les potentiels de développement des réseaux de chaleur et froid (construction ou extension) et les zones sur lesquelles la collectivité devra faire des réservations foncières pour de futurs équipements tels que des chaufferies bois,
- favoriser le développement urbain dans les zones bénéficiant d'un bon potentiel solaire et/ou de forts potentiels géothermiques et de récupération de chaleur.

12.4 - **L'éolien :**

12.4.1 - **Schéma régional éolien (SRE) :**

Le schéma régional éolien (SRE) définit les secteurs pouvant contribuer au développement de l'éolien terrestre régional en faisant apparaître trois types de zones :

- les zones favorables au grand éolien (mâts > 50 mètres)
- les zones favorables préférentiellement au petit éolien (mâts < 50 mètres), qui n'excluent pas l'implantation de grand éolien s'il est démontré par le porteur de projet que l'impact de telles installations est acceptable
- les zones d'exclusion à l'implantation d'éoliennes

Le SRE bas-normand a été invalidé par le tribunal administratif de Caen le 9 juillet 2015 ; cette décision a fait l'objet d'un recours devant la Cour administrative d'appel de Nantes. Ces éléments d'information ne sont pas de nature à remettre en cause les politiques menées en faveur du développement des énergies renouvelables et en particulier de l'éolien.

La cour administrative d'appel de Nantes a confirmé, le 4 décembre 2017, le jugement du tribunal administratif de Caen du 9 juillet 2015 et a décidé l'annulation du SRE.

12.4.2 - **Parcs éoliens :**

Des données relatives aux parcs éoliens sont consultables aux adresses suivantes :

- éolien terrestre en Basse-Normandie, cartographie des zones favorables et des zones d'exclusion : <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/8/EolienTerre.map>

- pour les parcs existants et pour les parcs en instruction : <http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/index.php>

<http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr>

<http://www.manche.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Energie> .

13 . - Risques et nuisances - Sécurité

Ces informations sont consultables sur le site de la DREAL Normandie à l'adresse internet suivante :

– <http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/index.php>

Les risques identifiés sur la communauté de commune Coutances Mer et Bocage sont recensés en annexe.

13.1 - *Les risques majeurs dans le département de la Manche*

Les risques majeurs sont identifiés et évalués pour chaque département par le Préfet qui élabore un dossier départemental des risques majeurs (DDRM). Ce dossier est consultable dans chaque mairie du département ainsi que sur le [site internet de la préfecture](#). Le DDRM de la Manche, qui a été élaboré en 2014 :

- souligne l'importance des enjeux exposés ;
- mentionne les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ;
- décrit les modes de mitigation pouvant être mis en œuvre, vis-à-vis de l'intensité des aléas et de la vulnérabilité des enjeux, pour en atténuer les effets ;
- mentionne l'historique des événements et accidents.

Qu'est ce qu'un risque majeur ?

Le risque majeur est la possibilité d'occurrence d'un événement d'origine naturelle ou anthropique dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société. Il se caractérise par sa faible fréquence et par son énorme gravité.

13.2 - *Prise en compte des risques dans le PLU*

13.2.1 - En présence de plan de prévention des risques (PPR)

Les plans de prévention des risques ont pour objectif de réduire l'exposition au risque ainsi que la vulnérabilité des biens et des personnes.

Le Plan de Prévention des Risques est élaboré sous l'autorité du préfet en associant les collectivités locales dans une démarche de concertation. Il régit l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions. **Le PPR a valeur de servitude d'utilité publique et il est annexé en totalité au PLU.**

Sur la prise en compte des risques, les prescriptions du règlement et des OAP du PLU doivent être conformes aux dispositions du PPR qui mentionnent les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Certains PPR portent uniquement sur un risque spécifique comme par exemple les PPRi (inondations par débordement de cours d'eau). Ils peuvent toutefois être multirisques comme celui en cours d'élaboration sur Cherbourg en Cotentin qui porte sur les inondations par submersion marine et par débordement de cours d'eau, ainsi que sur le risque de chutes de blocs. Dans la Manche, aucun PPR ne prend en compte l'ensemble des risques d'un territoire donné. Par conséquent, lorsqu'un PPR existe, il est nécessaire d'intégrer dans le PLU des mesures de prise en compte des autres risques du territoire non traités par le PPR, selon les indications du paragraphe ci-après.

13.2.2 - En l'absence de plan de prévention des risques

Le code de l'urbanisme dans son article L101-2 pose la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature, comme un objectif de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

Les risques qui concernent le territoire apparaissent dans le rapport de présentation du PLU. Ce document est malheureusement peu consulté par le public et il n'est pas opposable aux actes d'autorisation d'occupation du sol. Afin de mieux prendre juridiquement en considération les risques, de faciliter l'instruction

des actes d'autorisation d'occupation du sol et de parfaire notamment l'information de la population, le règlement doit :

- faire apparaître sur un document intégré (ou annexé) à sa partie graphique, les secteurs où l'existence du risque justifie des prescriptions réglementaires, conformément à l'article R151-34 du code de l'urbanisme (plan de zonage ou autre plan opposable de règlement) ;
- où le risque est localisé, édicter des règles. Ces prescriptions peuvent aller de l'interdiction de toute construction nouvelle, y compris les extensions, à des restrictions plus limitées.

13.3 - La directive inondation

13.3.1 - Définition et mise en œuvre

La directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive inondation (**DI**), encadre au niveau européen la gestion des risques d'inondations. Cette directive vise à réduire les conséquences négatives pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique des inondations pouvant être provoquées par des débordements de cours d'eau, des remontées de nappes phréatiques, des ruissellements agricoles et urbains mais également des submersions marines.

La mise en œuvre de la directive européenne se fait en association des parties prenantes (*élus, associations, services de l'État, etc.*).

Cette mise en œuvre se décompose en plusieurs étapes successives :

Étape	Définition sommaire	Avancement Seine-Normandie et Loire-Bretagne
Évaluation Préliminaire des Risques d'Inondation (EPRI) :	l'EPRI à l'échelle des districts hydrographiques (<i>équivalent à un bassin</i>) description des inondations survenues dans le passé, évaluation des conséquences négatives potentielles.	La région Normandie est concernée par les bassins Seine-Normandie et Loire-Bretagne, pour lesquels les EPRI ont été arrêtées en décembre 2011 par les préfets coordonnateurs de bassin. L'EPRI du bassin Seine-Normandie est consultable au lien suivant : EPRI Seine-Normandie . L'EPRI du bassin Loire-Bretagne a est consultable au lien suivant : EPRI Loire-Bretagne .

Étape	Définition sommaire	Avancement Seine-Normandie et Loire-Bretagne
Territoires à Risque Important d'Inondation (TRI)	la sélection des Territoires à Risque Important d'Inondation (TRI) : il s'agit des territoires fortement exposés à des aléas inondation et présentant d'importants enjeux (inondations, qu'elles soient issues de submersions marines, de débordements de cours d'eau ou de toute autre origine)	<p>La sélection des TRI ne signifie nullement qu'en dehors des territoires retenus, les risques d'inondation n'existent pas, ou qu'ils peuvent être négligés.</p> <p>La sélection des TRI s'est achevée en 2012. Le rapport de sélection et les arrêtés correspondants ont été pris respectivement le 27 novembre 2012 pour le bassin Seine-Normandie, le 26 novembre 2012 pour le Bassin Loire-Bretagne et le 6 novembre 2012 pour les TRI nationaux. Au total, la région Normandie est concernée par sept TRI dont deux dans la Manche :</p> <ul style="list-style-type: none"> • TRI de Cherbourg-Octeville (4 communes) • TRI interrégional de Saint-Malo – Baie du Mont-Saint-Michel (27 communes dont 3 communes normandes). <p>Trois scénarios d'inondation sont cartographiés pour chaque aléa :</p> <ul style="list-style-type: none"> • événement fréquent : période de retour 10 à 30 ans • événement moyen : période de retour 100 à 300 ans • événement extrême : période de retour supérieure à 1000 ans <p>Les données sur le TRI de Cherbourg-Octeville sont disponibles sur le site de la DREAL Normandie :</p> <p>http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/phase-3-cartographie-des-territoires-a-risque-r530.html</p>

13.3.2 - Stratégies des gestions du risque d'inondation

Dans le cadre de la mise en œuvre de la directive inondation, des stratégies de gestion du risque inondation seront mises en place à différentes échelles :

- une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI)
- une stratégie pour chaque bassin hydrographique : le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)
- des stratégies locales de gestion du risque d'inondation (SLGRI), concernant a minima les TRI

Stratégie	Définition sommaire	Avancement Seine-Normandie et/ou Loire-Bretagne
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)	Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est élaboré à l'échelle des bassins hydrographiques, par les DREAL de bassin, à savoir la DRIEE Île-de-France pour le bassin Seine-Normandie et la DREAL Centre-Val-de-Loire pour le bassin Loire-Bretagne. Il s'applique à l'ensemble du bassin, pas seulement à l'intérieur du périmètre des territoires à risque important d'inondation (TRI) ou des stratégies locales de gestion du risque d'inondation (SLGRI).	<p>Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin par arrêté du 7 décembre 2015. Son application est entrée en vigueur le 22 décembre 2015, date de sa date de publication au Journal Officiel. http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/bassin-seine-normandie-a689.html</p> <p>Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin par arrêté du 23 novembre 2015. Son application est entrée en vigueur le 22 décembre 2015, date de sa date de publication au Journal Officiel.</p> <p>Consultez en ligne le PGRI 2016-2021 approuvé</p>
Stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLGRI)	Les périmètres d'action des stratégies locales comprennent a minima les territoires à risque important d'inondation (TRI), mais peuvent être plus larges pour gérer le risque à des échelles pertinentes (<i>bassin versant, cellule de submersion, etc.</i>). Les périmètres, les objectifs principaux des stratégies locales ainsi que leur délai d'élaboration ont été arrêtés par les préfets coordonnateurs de bassin en 2014.	

13.4 - **Le risque inondation**

Les inondations trouvent leurs origines dans différents phénomènes parmi lesquels on peut citer les ruissellements, les remontées de nappe, les submersions marines, les débordements de cours d'eau.

Chaque type d'inondation présente des spécificités.

13.4.1 - Inondation par débordement de cours d'eau

13.4.1.1 - *Les territoires concernés*

La prise en compte du risque engendré par le risque inondation par débordement de cours d'eau implique une gestion globale des bassins hydrographiques y compris hors zone inondable, pour ne pas aggraver les écoulements.

La communauté de communes de Coutances Mer et Bocage est concernée par [le risque inondation](#).

Zones Inondables (Cartes consultables sur le site : <http://www.donnees.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/>).

13.4.1.2 - Les plans de prévention du risque inondation (PPRI)

Dans le département de la Manche, [quatre plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation \(PPRI\)](#) ont été approuvés :

- le PPRI de la Sienne (5 communes) approuvé le 29/07/2004 ;
- le PPRI de la Vire (26 communes) approuvé le 29/07/2004 ;
- le PPRI de la Divette / Trottebec (26 communes) approuvé le 29/07/2007 ;
- le PPRI de la Sée (18 communes) approuvé le 29/06/2007.

La communauté de communes de Coutances Mer et Bocage est concernée par le PPRI de la Sienne.

13.4.2 - Inondation par submersion marine

13.4.2.1 - Les zones situées sous le niveau marin (ZNM)

L'atlas régional des zones sous le niveau marin de Basse-Normandie cartographie l'ensemble des territoires topographiquement situés sous un niveau marin de référence. Cette cartographie met également en avant l'ensemble des territoires situés derrière les éléments jouant un rôle de protection contre les submersions marines ou l'érosion marine. Cet atlas a été révisé au premier semestre 2013 afin de prendre en compte une connaissance plus fine et plus précise de la topographie de la surface terrestre et des niveaux marins

Selon la méthodologie nationale, les ZNM sont divisées en 3 classes de niveau, complétées par une bande de précaution à l'arrière des éléments de protection :

- Les « zones basses situées à plus de 1 m sous le niveau marin de référence » (bleues marine) : ces zones sont situées à plus de 1 m sous le niveau marin de référence. Elles sont donc potentiellement submersibles par plus d'un mètre d'eau en cas d'événement de référence. Dans les zones littorales, les vies humaines sont soumises à un danger.
- Les « zones basses situées sous le niveau marin de référence » (bleues) : ces zones sont situées sous le niveau marin de référence. Elles seront donc potentiellement submersibles ou soumises à des contraintes hydrauliques en cas d'incursion marine – pour les zones littorales – mais également à des épisodes de crue ou de nappes affleurantes.
- Les « zones basses situées à moins de un mètre au-dessus du niveau marin de référence » (vertes) : Ces zones sont situées à moins de un mètre au-dessus du niveau marin de référence. Elles pourraient être soumises à des submersions d'eaux marines ou continentales à court terme lors d'événement de fréquence plus que centennale et, à plus long terme (prévision à 100 ans), à des submersions plus fréquentes en raison de l'élévation du niveau de la mer.
- Les « bandes de précaution » : ces zones sont situées sur et derrière un ouvrage ou un cordon dunaire jouant un rôle de protection. Elles pourraient être soumises à des submersions violentes et rapides en cas de défaillance (brèche) du système de protection ou à des mouvements/glislements de terrain sur le système de protection lui-même. Dans ces zones, les vies humaines sont exposées à un danger.

Le territoire de la communauté de commune de Coutances Mer et Bocage est concerné par l'**Atlas régional des Zones sous le Niveau Marin** (Cartes consultables sur le site : <http://www.donnees.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/>).

13.4.2.2 - Les plans de prévention des risques littoraux

Dans le département de la Manche, [quatre plans de prévention des risques littoraux \(PPRL\)](#) ont été approuvés :

- **Plan de prévention des risques littoraux des communes de Barneville-Carteret**, Saint-Georges de la Rivière, Saint-Jean de la Rivière, le périmètre d'études est élargi aux communes de Portbail et St Lô d'Ourville (approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2015)
- **Plan de prévention des risques littoraux des communes de Montmartin-sur-Mer**, Hauteville-sur-Mer, Annoville (approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2015)
- **Plan de prévention des risques littoraux des communes de Carentan**, Saint-Hilaire-Petitville (approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2015)
- **Plan de prévention des risques littoraux des communes de Saint-Vaast-la-Hougue**, Quettehou, Réville (approuvé par arrêté préfectoral du 2 mai 2016)

Un plan de prévention multi-risques des communes de la région cherbourgeoise prescrit le 21 décembre 2012 est en cours d'élaboration.

Un plan de prévention des risques littoraux d'Agon à Pirou est en projet.

La communauté de communes de Coutances Mer et Bocage est concernée par le Plan de prévention des risques littoraux des communes de Montmartin-sur-Mer, Hauteville-sur-Mer, Annoville approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2015 et consultable avec le lien suivant : <http://www.manche.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Plan-de-prevention-des-risques/Plan-de-Prevention-des-Risques-naturels-PPRn>)

Les communes de Montmartin sur mer, Hauteville sur mer et Annoville sont couvertes par un plan de prévention des risques littoraux (arrêté d'approbation du 22/12/2015) dont les dispositions remplacent le porter à connaissance des zones sous le niveau marin (cf. infra). A noter les parutions, au journal officiel du 7 juillet 2019, d'un décret et d'un arrêté modifiant la prise en compte de la submersion marine dans les plan de prévention des risques littoraux.¹⁰

13.4.2.3 - *Prise en compte des risques d'inondation par submersion marine en planification*

Zone indiquée dans l'atlas régional des ZNM	Hors PPRL prescrit	Dans un périmètre de PPRL prescrit mais non approuvé
Zone verte	Prévoir un développement hors des zones à risques	S'opposer à toute ouverture à l'urbanisation
Zone bleue	Pas d'ouverture à l'urbanisation dans les zones naturelles *. Constructions possibles en zones urbanisées sous conditions (le règlement prévoit des dispositions adaptées)	Pas d'ouverture à l'urbanisation dans les zones naturelles. Constructions possibles en zones urbanisées sous conditions (le règlement prévoit des dispositions adaptées)
Zone marine	Le règlement devra interdire toutes constructions dans cette zone à l'exception des services publics et des travaux liés à la sécurisation de la zone ou à la réduction de vulnérabilité des constructions présentes.	Le règlement devra interdire toutes constructions dans cette zone à l'exception des services publics et des travaux liés à la sécurisation de la zone ou à la réduction de vulnérabilité des constructions présentes.
Zone de précaution	Le règlement devra interdire toutes constructions dans cette zone.	Le règlement devra interdire toutes constructions dans cette zone

(*) Zone naturelle = zone non aménagée, un lotissement viabilisé n'est plus une zone naturelle même s'il n'y a pas encore de constructions. Une zone à urbaniser (AU) non aménagée et sans autorisation délivrée est une zone naturelle.

13.4.3 - Remontées de nappes souterraines

Le territoire de la communauté de communes Coutances Mer et Bocage est concerné par le phénomène de remontée de nappe **phréatique en période de très hautes eaux, voire en temps normal**.

La prise en compte du risque lié aux remontées de nappes souterraines pourra conduire à introduire des prescriptions dans le PLU comme par exemple une interdiction de sous-sols dans les constructions. Par ailleurs, cet aléa peut avoir des incidences techniques sur les possibilités d'assainissement non collectif et la gestion des eaux pluviales.

10 <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000038730822&dateTexte=&categorieLien=id> et <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000038730841&dateTexte=&categorieLien=id>

L' aléa remontée de nappe : la donnée de référence est disponible sur le site Carmen (donnée de 2014). Une actualisation de la cartographie est en cours par la DREAL de Normandie. La donnée sera bientôt disponible pour la zone d'étude du projet « Notre Littoral Pour Demain Côte Ouest » sur la bande côtière allant du cap du Rozel à la Pointe du Roc.

13.5 - *Mouvements de terrain*

Dans le département de la Manche, le [plan de prévention des risques](#) mouvement de terrain de Granville et Donville-les-Bains a été approuvé par arrêté préfectoral du 21 mars 2011)

13.5.1 - *Érosion littorale*

Il convient de prendre connaissance de l'indicateur national d'érosion du trait de côte élaboré dans le cadre de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte (SNGITC). Il s'agit d'une cartographie (à l'échelle 1/100 000) de la mobilité passée du trait de côte obtenue par comparaison des traits de côtes de 1947 et 2010.

Cette donnée est disponible sur le site du géolittoral <http://www.geolittoral.developpement-durable.gouv.fr/indicateur-national-de-l-erosion-cotiere-r473.html>.

Par ailleurs, le réseau d'observation littoral normand-picard (ROLNP) a étudié l'évolution du trait de côte. Les données de cette étude sont accessibles à l'adresse suivante : <http://www.rolnp.fr/rolnp/>

Dans les secteurs susceptibles d'être impactés par le recul du trait de côte avant 100 ans, il convient d'interdire toute nouvelle construction et extension.

13.5.2 - *Chute de blocs*

Quelques secteurs du territoire présentent une prédisposition aux chutes de blocs. Cette prédisposition a été cartographiée par la DREAL avec une qualification de l'aléa.

Dans les secteurs délimités, où la prédisposition varie de faible, pour l'essentiel à moyenne, il n'est pas recommandé d'ouvrir les espaces concernés à l'urbanisation. Si telle était la volonté de la collectivité, une étude géotechnique préalable devra préciser les conditions techniques à imposer aux projets.

13.5.3 - *Affaissement et effondrement (cavités souterraines hors mines)*

Quelques secteurs du territoire de la communauté de communes de Coutances Mer et Bocage présentent une prédisposition aux risques d'affaissement et d'effondrement.

La cartographie des **cavités souterraines** indique la présence de cavités sur le territoire de la commune de Montmartin-sur-Mer.

L'attention est attirée sur le fait que cet inventaire n'est pas exhaustif. Il importe que les cavités souterraines, dont le recensement sera le cas échéant complété en application de l'article L.563-6 du code de l'environnement, soient figurées sur le règlement graphique du document d'urbanisme de manière à interdire toute construction à proximité.

13.5.4 - *Retrait-gonflement des sols argileux*

Le territoire de la communauté de communes de Coutances Mer et Bocage est concerné par un **aléa faible à moyen de retrait-gonflement des argiles** qui devra être signalé dans le cadre des projets de construction (voir carte sur le site : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles>).

13.5.5 - *Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle*

Le territoire de la communauté de communes de Coutances Mer et Bocage a fait l'objet des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle consultables avec le lien suivant : <http://www.georisques.gouv.fr/>.

13.6 - *Sismicité*

La totalité du département de la Manche est classée dans leur totalité en **zone de sismicité II** [Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique](#)

Le rapport de présentation doit préciser que les dispositions constructives parasismique prévues dans ces différents textes devront être respectées dans le cadre des projets de construction (obligation pour les constructeurs de respecter les normes parasismiques).

13.7 - Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

On dénombre sur le territoire de la communauté de communes Coutances Mer et Bocage 280 élevages relevant du régime de la déclaration, 21 élevages du régime de l'enregistrement et un élevage du régime d'autorisation, soit un total de 302 classés ICPE.

En matière d'établissements de type industriel, le secteur comporte un établissement relevant du régime de la déclaration (nouvelle pêcherie de Normandie à Blainville-sur-Mer), un du régime de l'enregistrement (Kermarée à Blainville-sur-Mer) et un du régime d'autorisation (SOCOPA à Coutances, abattoir et atelier de découpe et de transformation).

Commune d'exploitation	Nom usuel	Nature de l'activité	Régime en vigueur
Agon-Coutainville	Gaec de la Journeuserie	Bovins	D
Annoville	GAEC des Dunes	Bovins	D
La Baleine	Leconte Didier	Bovins	D
	Sebire Jérôme	Chiens	D
Belval	Lemoine David	Bovins	D
	EARL de la Prévotière	Bovins	D
Blainville-sur-Mer	GAEC Blainvillais	Bovins	D
	SAS Kermarée	IAA	E
	Nouvelle Pêcherie de Normandie	IAA	DC
Brainville	EARL du Bas de Brainville	Bovins	D
	SCEA de l'Herbage	Bovins	D
	SCEA Piquet MJM	Bovins	D
Bircqueville la Blouette	EAL de la Datinière	Bovins	D
Camberton	GAEC Adelle	Bovins	D
	Bois Pascal	Bovins	D
	Briard Marie-Jeanne	Bovins	D
	EARL Collette	Bovins	D
	Henry-Lebourg Sylvie – Refuge des Grange	Chiens (refuge)	D
	Lecornu Christophe	Bovins	D
	Lemare Nicolas	Bovins	D
	EARL Lesouef	Bovins + porcs	D
	EARL de la Mignardière	Bovins	D
	Perrey Jean-Pierre	Bovins	D
	Poutrel Bertrand	Bovins	D
Cametours	GAEC Jeanne	Bovins	D
	Laisney Jean-Paul	Bovins	D

	GAEC LOR et CAM	Bovins	D
	GAEC des Vages	Bovins	D
Camprond	Clément Edouard	Bovins	D
	GAEC Eudes	Bovins	D
Cerisy-la-Salle	GAEC de Bray	Bovins	D
	EARL Briault	Bovins	D
	EARL La Castellière	Bovins	D
	EARL Hôtel Goffêtre	Bovins	D
	GAEC Le Jolivet	Bovins	D
	Leconte Jacky	Bovins	D
	Lemasson Marie-Christine	Bovins	D
	Lemasurier Michel	Bovins	D
	GAEC de la Muzardière	Bovins	D
	EARL du Petit Caillou	Bovins + volailles	D
	Rabec Michel	Bovins	D
	GAEC de la Rimondière	Bovins	D
Courcy	De Saint Jores Mickaël	Bovins	D
	SCL du Foulbec	Bovins	D
	Gorron Christophe	Bovins	D
	Hugues Daniel	Bovins	D
	GAEC Lair	Bovis	D
	EARL Levills	Bovins	D
Coutances	EPLEFPA	Bovins	D
	Fauvel Thierry	Bovins	D
	Grandin Charlotte	Bovins	D
	SOCOPA Viandes	Abattoir	A
	EARL du Val au gué	Bovins + porcs + méthanisation	E
Gavray-sur-Sienne	EARL Auvray	Bovins	D
	Auvray Jean-Claude	Bovins	D
	EARL Le Bourg Neuf	Bovins	D
	Carpon Jacky	Bovins + volailles	D
	EARL Dupont	Bovins	D
	EARL de la Forêt	Porcs	E
	EARL Fossey	Bovins	D
	GAEC du Hamel Gosse	Bovins + volailles	D
	GAEC Levilly	Bovins	D
	GAEC Niobey	Bovins	D
	GAEC de la Sainte Jeannerie	Bovins	D
Gouville-sur-Mer	GAEC de l'Aneray	Bovins	D
	EARL La Boulangerie	Bovins	D
	EARL Christophe Bourgeot	Bovins	D
	GAEC Corbet	Bovins	D

	GAEC du Gidron	Bovins	D
	GAEC de la Girarderie	Bovins	D
	EARL Laurent Gosselin	Bovins	D
	François Letrouit	Bovins	D
	EARL Olivier Savary	Bovins	D
	SCL de la Sorière	Bovins	D
Gratot	EARL de la Champagne	Bovins	D
	GAEC de l'Equiour	Bovins	D
	EARL hervé Frémond	Bovins	D
	EARL Isle de Bas	Bovins	D
	GAEC des Rocs	Bovins	D
Hambye	EARL des Buis	Bovins + porcs	E
	EARL Carpon	Bovins	D
	Philippe Chapon	Bovins	D
	EARL de la Pigacerie	Porcs	E
	EARL de la Donvillière	Bovins	D
	Claude Hélye	Bovins	D
	EARL Hurel	Bovins	D
	Catherine Hurel	Bovins	D
	Philippe Hurel	Bovins	D
	Frédéric Joret	Bovins	D
	Christian Leroutier	Bovins	D
	Karine Lesouef	Bovins	D
	Didier Mette	Bovins	D
	Roland Morin	Bovins	D
	EARL Née	Bovins	D
	Nicolas Niobey	Bovins	D
	EARL de la Rairie	Bovins	D
	EARL de la Richardière	Bovins	D
GAEC de la Vacquerie	Bovins	D	
Hauteville-la-Guichard	GAEC BB	Bovins + porcs	E
	EARL du Bouillon	Bovins	D
	EARL Dolley	Bovins	D
	GAEC Hulmer	Bovins	E
	GAEC de l'Oiselière	Bovins	D
	GAC de la Lande Lapin	Bovins	D
	GAEC Lhotellier	Bovins	D
	EARL Rihouey	Bovins	D
Heugueville-sur-Sienne	EARL de Boitot	Bovins	D
	EARL Ferment Bio	Bovins	D
	GAEC des Fey	Bovins	D
	SCEA Isajose	Bovins	D

	EARL Mesnil Macé	Bovins	D
Lengronne	EARL Elevage Brégeault	Bovins	D
	Claude Chapon	Bovins	D
	Philippe Chapon	Bovins	D
	EARL CR Pignet	Bovins + volailles	D
	GAEC de la Datinière	Porcs	E
	EARL des Lys Blancs	Bovins	D
	Pascal Eury	Volailles	D
	EARL de la Ferme du Petit Veau Rigolo	Bovins	E
	Michel Lelièvre	Porcs	D
	GAEC Lemaitre JP-L-D	Bovins	D
	Jean-Jacques Lesouef	Bovins	D
Jean-Luc Pignet	Bovins	D	
Lingreville	GAEC du Grand Rot	Bovins	D
Le Mesnil Garnier	GAEC de la Bersaudière	Bovins	D
	GAEC de la Cour	Bovins	D
	EARL Duchesne	Bovins	D
	EARL Lemoine père et fille	Bovins	D
	Jérôme Tesnière	Bovins	D
	GAEC du Val au Grou	Bovins	D
	GAEC Villain Hervy	Bovins	D
Le Mesnil Villeman	EARL Bedouin	Bovins	D
	EARL de Dragueville	Bovins	D
	Eric Follain	Bovins	D
	Thierry Hélaine	Bovins	D
	GAEC Joret	Bovins	D
	GAEC Prével	Bovins	D
	Philippe Venisse	Porcs	D
Montaigu les Bois	GAEC de l'Antillière	Bovins	D
	EARL de la Céronnière	Bovins	D
	EARL le Haut Manoir	Bovins	D
Montcuit	EARL Capelle	Bovins	D
	GAEC de la Frémondrière	Bovins	D
Monthuchon	EARL Barre	Bovins	D
	GAEC Potey et fils	Bovins	D
Montpinchon	Pierre allain	Bovins	D
	GAEC de l'Auriole	Bovins	D
	EARL les Buissonnets	Boins	D
	GAEC Chêne Foudrier	Bovins	D
	Hubert Grieu	Porcs	D
	Christian Hédouin	Bovins	D
	Bruno Lebehot	Bovins	D

	EARL Leconte	Bovins	D
	Jean-Michel Leroy	Bovins	D
	EARL Lesoimier	Bovins	D
	EARL Letarouilly	Bovins	D
	GAEC de la Vaudouvière	Bovins	D
	GAEC Zercis	Bovins	D
Muneville le Bigard	Benoît Bodin	Bovins	D
	Noëlle Decaen	Chiens	D
	Elisabeth Delaroque	Bovins	D
	GAEC de l'Isle	Bovins	D
	EARL Raisin	Boins	D
Nicorps	GAEC Agnès	Bovins	D
	GAEC Ledoux	Bovins	D
	GAEC des Ponts	Bovins	D
	SCEA Porc Epic	Porcs	A
	Mireille Savary	Bovins	D
	GAEC du Val Villodon	Bovins	D
Notre-Dame-de-Cenilly	GAEC des 4 Sapins	Bovins	D
	EARL de l'Arthur	Bovins	D
	GAEC le Bel	Bovins	D
	GAEC de Caumont	Bovins + lapins	D
	GAEC la Colombie	Bovins	D
	Samuel Hébert	Bovins	D
	Vincent Joret	Bovins	D
	SCEA de la Lande	Bovins	D
	GAEC Lechevallier	Bovins	D
	EARL de Lillay	Bovins	E
	EARL Marie	Bovins + porcs	E
	EARL Mariette	Bovins	D
	EARL Pignet	Bovins + porcs	E
	Annette Quayle	Chiens	D
	GAEC Quesnel	Bovins	D
	Christophe Savary	Bovins	D
	EARL Village au Franc	Bovins + volailles	D
Orval-sur-Sienne	EARL des Allées	Bovins	D
	EARL de l'Arc en Ciel	Bovins	D
	GAEC d'Authon	Bovins	D
	SAS Bovex	Bovins	D
	Tatania Boxoen	Bovins	D
	EARL des Delles	Bovins	D
	Vincent Enouf	Bovins	D
	EARL du Grand Clos	Bovins	D

	Hervé Mariette	Bovins	D
	EARL des Primevères	Bovins	D
Ouville	GAEC du Coquerel	Bovins	D
	GAEC de la Paumerie	Bovins	D
	Michel Gautier	Bovins	D
	GAEC le Goueslard	Bovins + porcs	E
	EARL de la Guenonnerie	bovins+porcs	E
	GAEC Lecler	Bovins	D
	Jean-Luc Néel	Porcs	D
	SCEA Potey	Bovins	D
	GAEC des Poumyis	Bovins + porcs	D
Quettreville-sur-Sienne	GAEC Adde	Bovins	D
	GAEC de la Bauquière	Bovins + porcs	E
	GAEC Beaufiles	Bovins	D
	GAEC des Blanches Pierres	Bovins	D
	GAEC du Caillouet	Bovins	D
	Denis Calipel	Bovins	D
	EARL Clouet	Bovins	D
	Hubert Dolley	Bovins	D
	GAEC du Bourg Sey	Bovins	D
	GAEC Dugué	Bovins	D
	Frédéric Gallier	Bovins	D
	GAEC de Launay	Bovins	D
	Charlie Leconte	Bovins	D
	GAEC des Rouelles	Bovins	D
	Daniel Tirel	Volailles	D
GAEC Village Lair	Bovins + volailles	D	
Regnéville-sur-Mer	GAEC des Pasturel	Bovins	D
Roncey	GAEC de la Bosquetière	Bovins	D
	EARL de la Corderie	Bovins	D
	GAEC de la Founauderie	Bovins	E
	GAEC du Point du Jour	Bovins+ volailles	D
	Daniel Lesoimier	Bovins	D
	Monique Lesoimier	Bovins	D
	Thierry Lesoimier	Bovins	D
	EARL la Roserie	Bovins	D
	Jean-Luc Vigot	Bovins	D
	Alain Vimond	Bovins	Id
Saint-Denis-le-Gast	EARL du Clos à Jan	Bovins	D
	Christophe Gardin	Bovins + volailles	D
	Antony Gautier	Bovins	D
	GAEC de l'Hôtel Bisson	Bovins	D

	GAEC Leboisselier	Bovins	D
	EARL Lecler	Bovins	D
	GAEC Lemoine	Bovins	D
	Catherine Lenoël	Bovins	D
	GAEC d'Orbeville	Bovins	D
	GAEC du Petit Bisson	Bovins + porcs + volailles	D
	GAEC du Pont Percy	Bovins	D
	EARL de la Vanne	Bovins	D
Saint-Denis-le-Vêtu	GAEC Blanchet	Bovins	D
	Jacques Boudier	Bovins	D
	Lydie Capelle	Volailles	D
	GAEC de la Greleraie	Bovins	D
	GAEC Hectot	Bovins + porcs	E
	GAEC de la Hersière	Bovins	E
	SARL le Forestel	Bovins	D
	Yannick Noël	Bovins	D
	EARL du Petit Château	Bovins	D
	GAEC de la Petite Barbouyère	Bovins	D
	Valentin Potet	Bovins	D
	GAEC Royer	Bovins	D
Saint-Malo de la Lande	David Lechevallier	Bovins	D
Saint-Martin de Cenilly	GAEC des Brules	Bovins	E
	GAEC du Champ Frémond	Bovins	D
	EARL de l'Hôtel au Souef	Bovins	D
	EARL de l'Hôtel Neuf	Bovins	D
	EARL Villy	Bovins	D
Saint-Sauveur-Villages	Joseph Bienvenu	Bovins	D
	EARL Bouillon Valoris	Bovins + méthanisation	DC
	Angela Clarke	Chiens	D
	EARL du Clos Havez	Bovins	D
	Franck Danlos	Bovins	D
	GAEC de la Meule	Bovins	D
	Franck Enouf	Bovins	D
	Jean-Luc Enouf	Bovins	D
	GAEC de l'Erru	Bovins	D
	EARL de la Foresterie	Bovins	D
	GAEC de la Foubetière	Bovins	D
	EARL de l'Hôtel Lucas	Bovins	D
	GAEC Laurent	Bovins	D
	Stéphane Lechanteur	Porcs	E
Lionel Lechevalier	Bovins	D	

	Dominique Lecrosnier	Bovins	D
	EARL de la Moutonne	Bovins	D
	GAEC Pépin	Bovins	D
	Hubert Rihouey	Bovins	D
	GAEC de Taute	Bovins	D
	EARL Villette	Bovins	D
Saussey	GAEC des Buttes	Bovins	D
Savigny	GAEC Durand et Cows	Bovins	D
	EARL la Turgisière	Bovins	D
	EARL du Long Chemin	Bovins	D
	GAEC de la Paquerie	Bovins + porcs	E
	GAEC du Pont Vesly	Bovins + porcs	E
	GAEC du Soyer	Bovins	D
Tourville-sur-Sienne	GAEC Es Roux	Bovins	D
	GAEC de la Siame	Bovins	D
	EARL de la Sienne	Bovins	D
La Vendelée	GAEC du Bas Manoir	Bovins	D
	GAEC Girard	Bovins	D
	EARL du Grand Chemin	Bovins	D
Ver	GAEC de la Bouillonnière	Bovins	D
	EARL Dumont	Bovins	D
	EARL Eben	Bovins	D
	GAEC du Grand Val	Bovins	D
	GAEC Launay	Bovins	D
	SCEA de la Pierre 3 Villes	Bovins	D
	Pascal Plantegenest	Bovins	D
	EARL du Valencey	Lapins	D
	EARL du Valencey	Bovins + lapins	D

Les activités de ces élevages et établissements relèvent ainsi de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, y compris les épandages agricoles. A ce titre, il est notamment à noter qu'aucune nouvelle habitation ou extension d'habitation ne pourra se faire à moins de 100 mètres des bâtiments de ces élevages et sites industriels (et leurs annexes) ; cette règle s'applique non seulement aux sièges d'exploitation figurant sur la liste ci-dessus mais également à tout bâtiment ou annexe hors siège (des bâtiments ou annexes d'exploitations dont le siège ne se situerait pas dans le périmètre des communes concernées par le PLUi pourraient ainsi également être concernés par cette règle).

De manière générale, il convient d'éviter de rapprocher les zones d'habitation des installations classées pour la protection de l'environnement. Pour les établissements soumis à déclaration, il est possible d'obtenir plus de renseignements auprès de la Direction Départementale la Protection des Populations et de l'unité départementale de la DREAL, pour obtenir des informations sur les installations classées pour la protection de l'environnement relevant de leurs attributions.

Des informations sont disponibles sur <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/> et sur la base SIGAL, système d'information de la DGAL (Direction générale de l'alimentation) et comprennent le numéro EDE, le numéro SIRET, le nom, l'adresse, la commune, le type d'activités et les références

topographiques. Sigal est une base de données sanitaires et alimentaires centralisant des informations de l'animal vivant jusqu'à l'assiette du consommateur. Pour la partie sanitaire, Sigal répertorie les exploitations et leurs ateliers de production.

13.8 - Schéma des carrières

Le schéma départemental des carrières de la Manche a été approuvé par un arrêté préfectoral en date du 11 mai 2015.

Ce document est accessible sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement :

<http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/schemas-departementaux-des-carrieres-r149.html>

13.9 - Lieux de sépulture et Funéraire

Si nécessaire, un emplacement ou réserve foncière devra être prévu dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme pour un agrandissement du cimetière ou pour un site cinéraire pour l'accueil des cendres des personnes décédées.

En cas de projet de crématorium : dans un souci d'assurer un cadre de vie favorable à la population, exempt de nuisances induites par la proximité de ce type d'installations (dévaluation du patrimoine immobilier, intensification du trafic, émissions atmosphériques...), il est conseillé de prévoir un éloignement suffisant vis-à-vis des habitations. Une distance d'éloignement de 200 mètres vis-à-vis de l'habitat des tiers et des établissements sensibles apparaît de nature à répondre à cet objectif.

Par ailleurs, afin de prendre en compte la douleur des familles et épargner aux proches des défunts un impact psychologique supplémentaire, il conviendra de réfléchir judicieusement aux activités à implanter dans son environnement immédiat.

13.10 - Sols pollués

Les données concernant les sols pollués sont disponibles sur les sites suivants :

« Basias » (Inventaire historique de sites industriels et activités de service) à l'adresse suivante :

– http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=14&carte=

Ce site recense, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

« Basol » à l'adresse suivante :

– <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php?carte=1&dept=14>

Ce site du ministère en charge des risques technologiques recense les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

Aucun site n'a été recensé sur le territoire.

13.11 - Gestion des rayonnements non-ionisants

Les communes de Cametours, Cerisy-la-Salle, Notre-Dame de Cenilly et Hambye sont traversées à l'est par une ligne à très haute tension. Ainsi, en ce qui concerne les lignes de transport d'électricité, il conviendra de prendre en compte, dans le règlement du PLUi, les dispositions :

- du décret n° 2004-835 du 19 août 2004 relatif aux servitudes d'utilité publique prévues par l'article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie (lignes avec une tension supérieure à 130 kV),
- de l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité qui recommande aux collectivités territoriales et autorités compétentes en matière d'urbanisme de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires, etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformations ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique supérieur à 1 μ Tesla.

Par ailleurs, l'implantation d'antennes relais de téléphonie mobile devra prendre en compte la présence des établissements sensibles situés dans un périmètre de 100 m : il conviendra de s'assurer que l'exposition du public au sein de ces établissements est aussi faible que possible tout en préservant la qualité du service rendu (article 5 du décret du 3 mai 2002).

Une réflexion visant à limiter l'urbanisation dans les périmètres définis ci-dessus devrait être menée en tenant compte du contexte local, et mise en œuvre dans la mesure du possible.

13.12 - Qualité de l'air intérieur – focus sur le RADON

De manière générale, une attention particulière est à apporter à la qualité intérieure des constructions, y compris dans le cadre des opérations de réhabilitation.

Dans cette optique, la connaissance des sources potentielles de pollutions sur le territoire (cf paragraphes sur les sols pollués et sur la qualité de l'air extérieur) est à acquérir afin de mettre en œuvre un règlement prenant en compte le risque le cas échéant.

Focus sur le radon

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte, présent partout dans les sols mais plus fortement dans les sous-sols granitiques et volcaniques. Ce gaz s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments. Il a été reconnu cancérigène pulmonaire certain pour l'homme depuis 1987 par le centre international de recherche sur le cancer (CIRC) de l'Organisation mondiale pour la santé (OMS). En France, il constitue la principale source d'exposition aux rayonnements ionisants et le second facteur de risque de cancer du poumon après le tabagisme.

Plusieurs communes de la communauté de communes de Coutances Mer et Bocage sont concernées par cette problématique (<http://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/4-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.WMA4g03LS9I>).

La réglementation a récemment évolué avec :

Le décret no 2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire :

Ce décret fixe les normes relatives à la protection sanitaire contre les dangers résultant de l'exposition aux rayonnements ionisants. Entre autres, il fixe les modalités de protection contre l'exposition à des sources naturelles de rayonnements ionisants, telles que le radon.

Le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français :

Ce texte fixe la répartition des communes entre les trois zones à potentiel radon définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique, sur lesquelles des mesures d'information, d'évaluation ou de mesurage et des mesures de prévention de l'exposition au radon prévues aux articles L. 1333-22 du code de la santé publique, L. 125-5 du code de l'environnement et L. 4451-1 du code du travail sont mises en œuvre par les publics concernés.

Tout le département de la Manche est en **zone 1**, sauf (en gras les communes dans le territoire du PLUi) :

– **en zone 2** les communes de Bérigny, Bourgvallées, **Bricqueville-la-Blouette**, **Camberton**, Cérences, Chanteloup, Condé-sur-Vire, **Courcy**, **Coutances**, Fierville-les-Mines, **Grimesnil**, Guéhébert, **Heugueville-sur-Sienne**, Hudimesnil, La Barre-de-Semilly, Le Mesnil, Le Mesnil-Aubert, Portbail, **Roncey**, **Saint-Denis-le-Gast**, Sainte-Suzanne-sur-Vire, Saint-Germain-d'Elle, Saint-Jean-d'Elle, **Saint-Martin-de-Cenilly**, Saint-Maurice- en-Cotentin, Saint-Vigor-des-Monts, Surtainville, Trelly ;

– **en zone 3** les communes de Acqueville, **Agon-Coutainville**, Airel, Amigny, Ancteville, Anneville-en-Saire, Argouges, Auderville, Avranches, Barenton, Barfleur, Barneville-Carteret, Beauficel, Beaumont-Hague, Bellefontaine, Benoitville, Beuvrigny, Biville, **Blainville-sur-Mer**, Boisyvon, Bourguenolles, **Brainville**, Branville-Hague, Bretteville, Breuville, Bricquebec-en-Cotentin, Bricquebosq, Brix, Brouains, Buais-les-Monts, Carnet, Carneville, Carolles, Cavigny, **Cerisy-la-Salle**, Champeaux, Chaulieu, Chavoy, Cherbourg-en-Cotentin, Chérencé-le-Héron, Chérencé-le-Roussel, Contrières, Coulouvray-Boisbenâtre, Couville, Créances, Dangy, Digosville, Digulleville, Dragey-Ronthon, Ducey-Les Chéris, Eculleville, Eroudeville, Fermanville, Feugères, Flamanville, Flottemanville-Hague, Fontenay-sur-Mer, Gathemo, Gatteville-le-Phare, Geffosses, Ger, Gonfreville, Gonnevillle-Le Theil, Gorges, Gouvets, **Gouville-sur-Mer**, Graignes-Mesnil-Angot, **Gratot**, Greville-Hague, Grosville, Hamelin, Hardinvast, Hauteville-la-Guichard, Heauville, Helleville, Herqueville, Huberville, Isigny-le-Buat, Jobourg, Jullouville, Juvigny-le-Tertre, La Bazoge, La Chaise-Baudouin, La Chapelle-Cécelin, La Chapelle-Urée, La Feuillie, La Godefroy, La Haye-d'Ectot, La Lucerne-d'Outremer, La Mouche, La Pernelle, La Ronde-Haye, La Trinité, **La Vendelée**, Le Désert, Le Fresne-Poret, Le Grand-Celland, Le Grippon, Le Hommet-d'Arthenay, Le Luot, Le Mesnil-au-Val, Le Mesnil-Eury, Le Mesnil- Gilbert, Le Mesnil-Ozenne, Le Mesnil-Rainfray, Le Mesnil-Véneron, Le Mesnil-Vigot, Le Mont-Saint- Michel, Le Neufbourg, Le Parc, Le Petit-Celland, Le Plessis-Lastelle, Le Tanu, Le Teilleul, Le Val-Saint- Père, Le Vast, Les Champs-de-Losque, Les Loges-Marchis, Les Moitiers-d'Allonne, Les Pieux, Les Veys, Lessay, Lingeard, Lolif, Marigny-le-Lozon, Martinvast, Maupertus-sur-Mer, Millières, Montabot, Montaigu- la-Brisette, Montanel, Montebourg, Montfarville, Montjoie-Saint-Martin, Montmartin-en-Graignes, **Montmartin-sur-Mer**, **Montpinchon**, Montreuil-sur-Lozon, Montsenelle, Moon-sur-Elle, Mortain-Bocage, Moulines, **Muneville-le-Bingard**, **Nicorps**, **Notre-Dame-de-Cenilly**, Notre-Dame-de-Livoye, Nouainville, Omonville-la-Petite, Omonville-la-Rogue, **Orval sur Sienne**, **Ouville**, Ozeville, Percy-en-Normandie, Périers, Perriers-en-Beauficel, Pierreville, Pirou, Pont-Hébert, Quettehou, **Quetteville-sur-Sienne**, Quineville, Rauville-la-Bigot, Reffuveille, **Regnéville-sur-Mer**, Remilly-sur-Lozon, Réville, Rocheville, Romagny Fontenay, Saint-Aubin-de-Terregatte, Saint-Aubin-du-Perron, Saint-Barthélemy, Saint-Brice-de-Landelles, Saint-Clément-Rancoudray, Saint-Cyr, Saint-Cyr-du-Bailleul, **Saint-Denis-le-Vêtu**, Sainte-Cécile, Sainte- Croix-Hague, Sainte-Geneviève, Saint-Floxel, Saint-Fromond, Saint-Georges-de-Livoye, Saint-Georges-de- Rouelley, Saint-Germain-des-Vaux, Saint-Germain-de-Tournebut, Saint-Germain-le-Gaillard, Saint-Hilaire- du-Harcouët, Saint-James, Saint-Jean-de-Daye, Saint-Jean-de-la-Haize, Saint-Jean-du-Corail-des-Bois, Saint- Jean-le-Thomas, Saint-Laurent-de-Cuves, Saint-Laurent-de-Terregatte, Saint-Loup, **Saint-Malo-de-la-Lande**, Saint-Martin-d'Aubigny, Saint-Martin-de-Bonfossé, Saint-Martin-des-Champs, Saint-Martin-le-Bouillant, Saint-Martin-le-Gréard, Saint-Maur-des-Bois, Saint-Michel-de-Montjoie, Saint-Nicolas-des-Bois, Saint- Ovin, Saint-Patrice-de-Claids, Saint-Pellerin, **Saint-Pierre-de-Coutances**, Saint-Pierre-Église, Saint-Pois, Saint-Sauveur-le-Vicomte, Saint-Sébastien-de-Raids, Saint-Senier-de-Beuvron, Saint-Senier-sous-Avranches, Saint-Vaast-la-Hougue, Sartilly-Baie-Bocage, Saussemesnil, **Saussey**, Savigny-le-Vieux, Sénoville, Servigny, Sideville, Siouville-Hague, Sortosville-en-Beaumont, Sottevast, Sotteville, Soullès, Sourdeval-Vengeons, Subigny, Tamerville, Tessy Bocage, Teurtheville-Bocage, Teurtheville-Hague, Thereval, Théville, Tirepiéd, Tocqueville, Tollevast, Tonneville, Torigny-les-Villes, Treauville, Tribehou, Urville-Nacqueville, Valcanville, Varouville, Vasteville, Vaudrimesnil, Vesly, Vicq-sur-Mer, Villedieu-les-Poêles-Rouffigny.

Il convient de s'intéresser à des mesures préventives sur les nouvelles constructions. Certaines mesures peuvent être imposées dans le cadre du PLUI : vide sanitaire ventilé, système de mise en dépression du sol,

étanchéité de la dalle, ventilation des espaces clos...

(cf: http://extranet.cstb.fr/sites/radon/Pages/protection_batiments_neufs.aspx).

13.13 - Qualité de l'air extérieur

Les orientations retenues dans le document d'urbanisme devront prendre en compte l'état initial afin de le conserver ou l'améliorer si nécessaire, et mettre en cohérence la politique d'aménagement et de développement avec les activités ou usages des sols pouvant être à l'origine de pollution de l'air. Le développement de l'urbanisation, des voies de communication et des activités polluantes devra être étudié dans une logique de maîtrise des émissions.

Il convient tout d'abord d'évaluer la qualité de l'air sur le territoire, d'identifier et de hiérarchiser les sources de pollution existantes (industrie, agriculture, transport, pollens...) et les secteurs et populations exposées (notamment les établissements sensibles), qui seront autant d'enjeux à prendre en compte. Vous pouvez à ce titre vous rapprocher de l'Association Agréée de Surveillance de la Qualité de l'Air (Atmo Normandie) qui pourra vous fournir les données à sa disposition, notamment l'inventaire des émissions à l'échelle du PLUI.

Le zonage du PLUI peut définir des espaces permettant d'éviter l'exposition directe des riverains à une pollution occasionnelle (cas des traitements agricoles par exemple). A ce titre, la localisation de l'implantation des établissements accueillant des personnes sensibles devra faire l'objet d'un examen attentif : il conviendra de les éloigner des principales sources de pollution, ainsi que des espaces agricoles cultivés afin de limiter les concentrations en pesticides dans l'air. Sur ce dernier point, l'arrêté préfectoral du 2 mars 2017 fixe des mesures destinés à préserver les lieux accueillant des personnes vulnérables (école, espaces de jeux, accueil de personnes âgées...) du risque d'exposition aux produits phytopharmaceutiques.

13.14 - Défense contre l'incendie

Sont joints en annexe les éléments fournis par le Service Départemental Incendie et Secours (SDIS) :

- Caractéristiques et emplacements des hydrants des communes concernées ;
- Une fiche technique concernant les accès des secours aux différents bâtiments, habitations et établissement recevant du public.

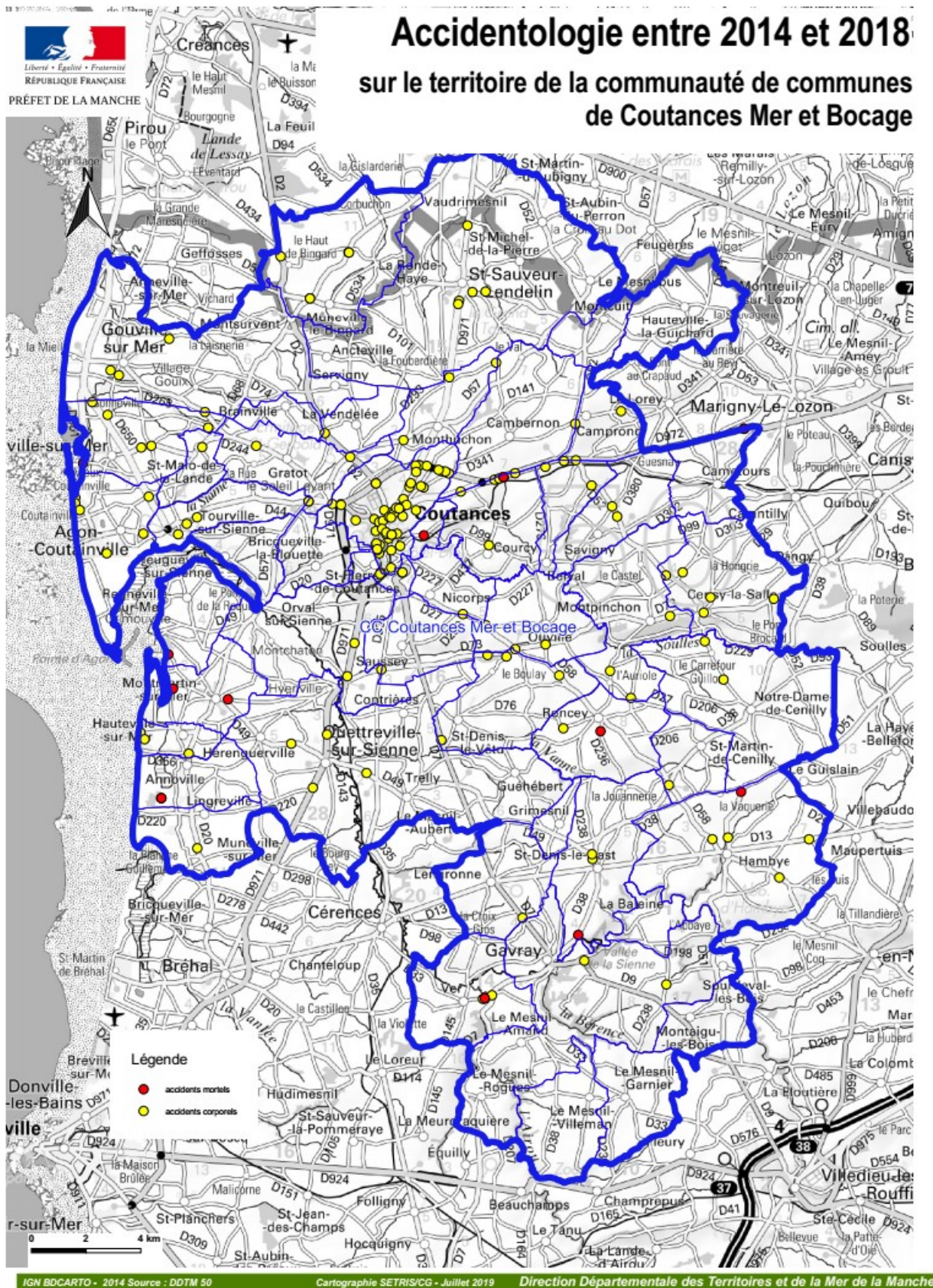
Concernant la défense extérieure contre l'incendie et les besoins en eau des communes, celle-ci devra être conforme et respecter les dispositions du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie arrêté par Monsieur le Préfet de la Manche le 22 février 2017, accessible avec le lien ci-après :

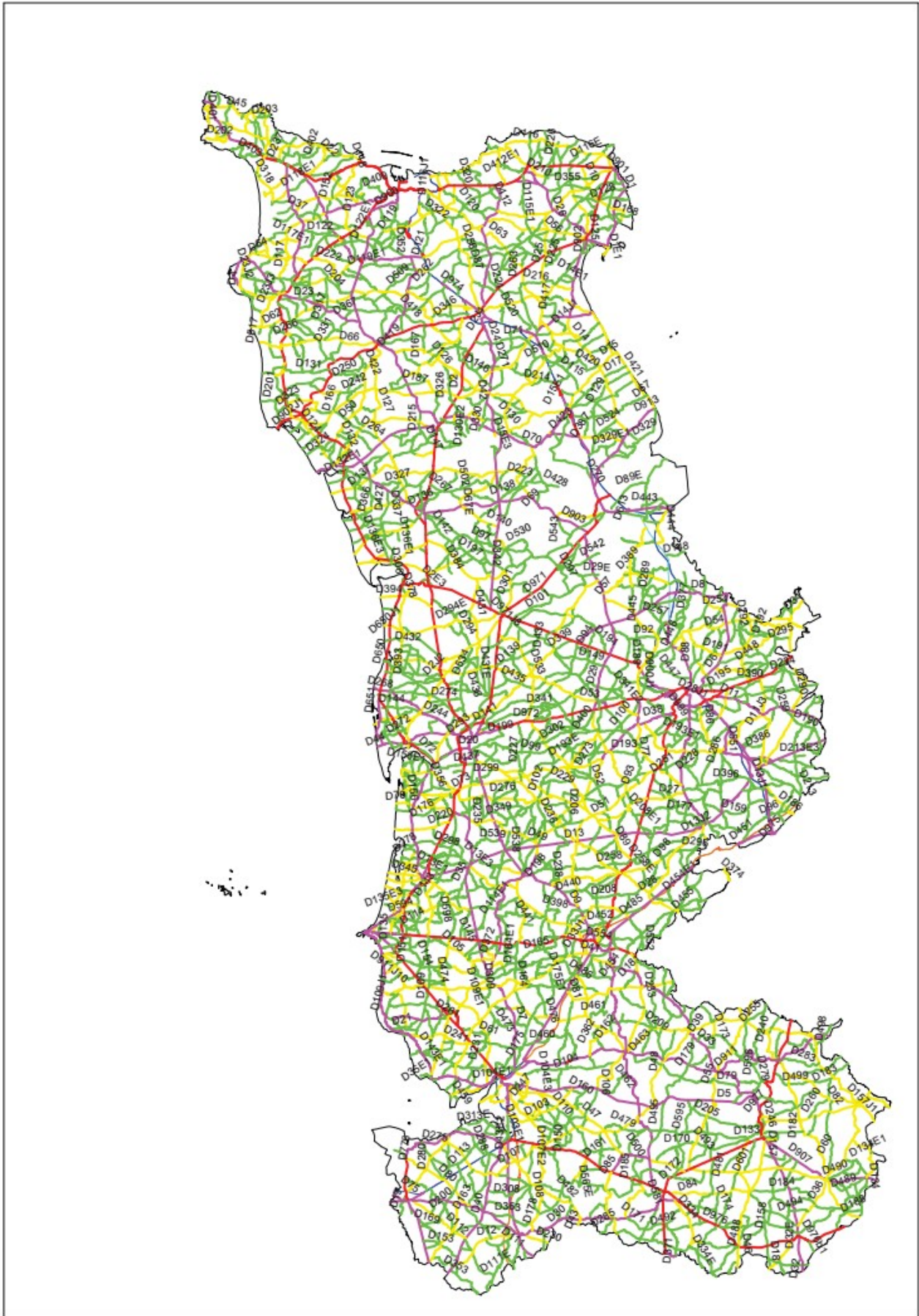
http://www.sdis50.fr/sdis50_2/reglement-departemental-de-defense-exterieure-contre-lincendie-approuve/

Les établissements présentant des risques particuliers d'incendie doivent faire l'objet d'une étude spéciale de la part du Service Départemental d'Incendie et de Secours qui peut déboucher localement sur une aggravation des besoins en eau et/ou un recoupement coupe-feu.

13.15 - Sécurité et déplacements

161 accidents corporels sont recensés sur cette communauté de communes entre 2014 et 2018.





© IGN - BDCARTO © 2009 Source : DDTM50

PREFET DE LA MANCHE

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Manche

Cartographie: SETRIS/SRD

Classement du réseau routier national et départemental

TRAFICS :

Le recensement annuel du trafic (tableau récapitulatif et cartes) est mis en ligne sur le site Internet des services de l'Etat, à l'adresse suivante :

<http://www.manche.gouv.fr/Politiques-publiques/Transports-et-Deplacements/Securite-routiere/Observatoire-departemental-de-securite-routiere/Trafic-routier>

RESEAU ROUTIER :

Route à grande circulation si présence sur le territoire

Le classement du réseau routier national et départemental est précisé dans la carte ci-dessus.

Recommandations générales

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme, et pour une bonne prise en compte du volet sécurité routière, il convient de s'attacher à la prise en considération des principes suivants :

- **Organiser** l'urbanisation de la commune de façon concentrée pour offrir une bonne identification des zones bâties. Ceci induira une meilleure adaptation des vitesses de circulation par les usagers de la route traversant ces lieux.
- Maîtriser le bâti autour des villages isolés et en particulier, ceux traversés par des routes étroites, sous dimensionnées et sinueuses qui ne sont pas adaptées à l'urbanisation.
- **Regrouper** le plus possible les accès privés d'habitations sur des voies secondaires et les raccorder au réseau plus important par des carrefours aménagés.
- Éviter de générer des mouvements transversaux sur les axes principaux (activités d'un côté, habitat de l'autre).
- **Analyser** toujours avec pertinence les conditions d'accès envisagés sur la voie publique dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme.
- **Concevoir** l'urbanisation avec une bonne prise en compte des déplacements des usagers dits « fragiles » que sont les piétons, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite (P.M.R.).

Le développement de la commune doit s'accompagner d'une réflexion globale sur la hiérarchisation du réseau viaire (existant et futur) pour définir une affectation de la voirie cohérente avec l'organisation des agglomérations de chaque commune.

Selon l'importance donnée à la vie locale et à la fonction de circulation, différents types d'aménagements sont possibles :

- la section à 50km/h (privilégie la fonction de circulation)
- la zone 30 (équilibre entre circulation et vie locale)
- la zone de rencontre (privilégie la vie locale et les déplacements doux)

Chacun de ces aménagements a ses propres règles, définies dans le code de la route. Il est important de hiérarchiser et d'aménager le réseau en veillant à favoriser les usagers les plus vulnérables et à assurer une cohérence des aménagements.

Il convient :

- Pour les piétons de réfléchir à la réalisation de cheminements continus, bien dimensionnés et sécurisés à minima vers les lieux publics;
- Pour les cyclistes, de bien identifier des itinéraires cyclables, lesquels doivent être, selon les cas, pourvus d'aménagements spécifiques. Se référer à l'instruction du ministère de l'équipement du 31 octobre 2002 et des recommandations pour les aménagements (milieu urbain dense) et les itinéraires cyclables du CERTU parutions 2000 et 2005 ;
- Que les aménagements urbains neufs soient bien adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR) et respectent les stipulations de la loi n° 2005-102 du 11/02/2005 pour l'égalité des droits et des chances et ses décrets d'application (décret n° 2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics, décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics et son arrêté d'application du 15 janvier 2007) ;
- Que les voies de lotissements soient conçues et aménagées de façon à inciter fortement les usagers à réduire leurs vitesses de circulation (largeur de chaussées réduites, ruptures de tracés, trottoirs suffisamment larges, décors paysagers).
- **Définir**, pour une bonne harmonisation, des limites d'agglomération cohérentes avec des limitations de vitesse pertinentes.

Recommandations aménagements cyclables

Conformément au code de l'environnement modifié par ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000, la commune est tenue de faire respecter les dispositions de l'article L.228-2, à savoir la mise au point d'itinéraires cyclables pourvus d'aménagements à l'occasion des réalisations ou des rénovations de voies urbaines. La palette d'aménagements cyclables disponibles est listée ci-dessous.

Type d'aménagement description rapide :

- Bande cyclable : Un linéaire de chaussée de 1,50 m de large, séparé du reste de la chaussée par un trait blanc discontinu et repéré par un logo.
- Piste cyclable : Une chaussée réservée aux vélos, unidirectionnelle (2 à 2,50 m de large) ou bidirectionnelle (2,50 à 3 m de large).
- Double sens cyclable : Une rue dont un sens est réservé aux vélos
- Aire piétonne : Un espace réservé aux piétons et autorisé aux vélos à l'allure du pas.
- Zone 30 : Espace de vie où la vitesse des véhicules est limitée à 30km/h et où les sens uniques doivent être aménagés en contresens cyclables avant juillet 2010.
- Zone de rencontre : Ouverte à tous les modes de déplacements, la vitesse y est limitée à 20 km/h. Généralisation des contresens cyclables : comme en zone 30.
- Couloir bus/vélos : Partie de la chaussée réservée aux bus et autorisé aux vélos, de 3 à 3,50 m de large quand le bus peut sortir du couloir et de 4,3 m minimum dans le cas contraire.
- Voie verte : Une chaussée de 3 à 5 m de large réservée aux modes de transport non motorisés.
- Route faiblement circulée : En interurbain, une route dont le trafic n'excède pas 1000 à 1500 véh/j.

13.15.1.1 - Plan de gestion de trafic

Le plan de gestion de trafic est élaboré pour faire face à des perturbations de circulation routière : coupure, saturation de trafic.

Le territoire est concerné par les plans de gestion de trafic de l'A84 et de la RN 174. Ils sont en cours de révision avec les différents acteurs participant à l'exploitation de la route. Les itinéraires de substitution dans ces plans de gestion de trafic doivent être en capacité de recevoir le trafic attendu. Tout aménagement aux abords de ces axes doit prendre en compte cette donnée.

13.15.1.2 - Circulation hivernale

La RD 971 et la RD 972 sont des itinéraires de substitution destinés à récupérer le trafic Rennes/Caen et Caen/Rennes dans le cadre d'intempérie hivernale et notamment en cas de fermeture de l'A84.

13.16 - Classement sonore

Les infrastructures de transports terrestres font l'objet d'un classement en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic (Cf. l'article [L.571-10 du code de l'environnement](#) relatif à la lutte contre le bruit, et aux décrets d'application subséquents).

Le territoire de la communauté de communes de Coutances Mer et Bocage est concerné par l'arrêté de classement des infrastructures de transport terrestre du 26 octobre 2012 (voir arrêté en pièce jointe) et consultable sur le site des services de l'Etat à l'adresse suivante :

<http://www.manche.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Classement-sonore-actualise-le-26-octobre-2012>).

14 . Urbanisme et santé

Le chapitre précédant traite de la prise en compte des risques dans une logique de réduction des impacts sur la santé.

Le présent porter à connaissance comprend en annexe une fiche d'informations sanitaires comportant des recommandations pour prendre en compte des enjeux de santé dans le PLUi.

Sur le lien suivant, peut être téléchargé un guide élaboré par l'école des Hautes Études en Santé Publique sous l'égide de Direction générale de la santé (DGS) qui présente une réflexion autour des enjeux de santé publique en milieu urbain et une identification de pistes pour agir pour un urbanisme favorable à la santé :

<https://www.ehesp.fr/2014/09/16/nouveau-guide-agir-pour-un-urbanisme-favorable-a-la-sante-concepts-outils/>

Par ailleurs pour ce qui concerne l'implantation d'équipements de santé et de structures médicales : Les projets de Pôle de Santé Libéraux et Ambulatoires (PSLA) sont créés à l'initiative de professionnels de santé. Après validation du projet de santé, s'il y a demande de financements publics pour un volet immobilier, il revient alors à la collectivité d'être maître d'ouvrage. Il convient d'intégrer ces projets dans la réflexion des PLU.

Des d'informations complémentaires sont disponibles sur :

<http://www.normandie.paps.sante.fr/Monter-un-Pole-de-Sante-Liberal-Ambulatoire.35654.0.html>

15 . Aménagement des entrées de ville

Afin d'éviter les désordres urbains constatés aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières, et d'éviter l'implantation linéaire d'activités ou de services le long de ces voies, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères, le législateur a introduit plusieurs dispositifs incitant les collectivités à réfléchir à l'aménagement des entrées de ville.

Ainsi, les OAP du PLU peuvent prévoir des actions visant à la mise en valeur des entrées de ville (cf les articles L151-7 et R151-6 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, la loi dite « Barnier » du 02/02/1995 a renforcé la protection de certaines entrées de ville. Les articles L111-6 à L111-10 code de l'urbanisme, qui prévoit la délimitation d'une zone inconstructible de part et d'autre des principaux axes routiers.

Ainsi, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de :

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière,
- 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation au sens du code de la route,
- 75 mètres des routes désignées par un SCOT en application de l'article L141-19 du CU.

Cette interdiction de construire ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Tout éventuel projet d'urbanisation en bordure des voies routières est soumis aux dispositions de l'article L.111-6, dès lors qu'il se situe en dehors des espaces urbanisés.

http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=URB_voies_grande_circulation&service=DDTM_50

Le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par cet article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'étude à mener va ainsi au delà d'éléments de justifications intégrés dans le rapport de présentation. Elle doit s'appuyer sur une réflexion de projet urbain, appréhendant un état initial de l'environnement, les conséquences d'une urbanisation à proximité de la ou des voies concernées et motivant le recul retenu au final pour l'implantation des constructions.

Lorsqu'elle est réalisée, cette étude doit être intégrée en tant que pièce constitutive du PLU.

16 . Aménagement numérique des territoires

Le déploiement d'infrastructures numériques représente un enjeu majeur pour les territoires, en termes de compétitivité des entreprises, d'égalité et d'attractivité des territoires, de développement de nouveaux services et usages pour les citoyens.

Les collectivités locales doivent inscrire des dispositions relatives au développement des communications numériques dans les projets d'aménagement et de développement durables (PADD) de leurs PLU.

Comme tout domaine de l'aménagement du territoire, pour agir, il est nécessaire de :

- se représenter le territoire : quel est le niveau de débit de mon territoire ? Quelle est la qualité de service ? Quels sont les besoins actuels et futurs ?
- s'interroger sur les articulations possibles voire souhaitables entre urbanisme et aménagement numérique.

Le Céréma, Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement a rédigé

- un document intitulé "Aménagement Numérique et documents d'urbanisme", il présente quelques repères, des éléments de méthodologie et propose des pistes de travail. Il peut être consulté sur : <http://www.ant.developpement-durable.gouv.fr/brochure-amenagement-numerique-et-a668.html>
- une cartographie dynamique qui indique les niveaux d'affaiblissement théorique pour la technologie DSL sur la région Basse-Normandie. Elle permet de produire des cartes de couverture DSL du territoire afin de localiser les zones non couvertes (*zones blanches*) ou mal couvertes (débit faible). Cette cartographie est à la disposition des collectivités bas-normandes : http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=DSL_cartelie&service=DREAL_B_Normandie

17 . Le Tourisme

17.1 - *Les contrats de structuration des pôles touristiques territoriaux (SPÔTT)*

La prise en compte du tourisme dans les documents de planification territoriale est un enjeu essentiel pour nombre de territoires, tant le développement touristique a pris de l'importance dans l'économie nationale. Cette prise en compte permet notamment de : veiller à l'équilibre entre le développement touristique, d'un côté, et l'organisation du territoire pour les résidents permanents, de l'autre ; faciliter l'implantation de projets touristiques structurants ; protéger juridiquement des sites de loisirs (les sites de pratique des sports de nature, en particulier). À l'exception de quelques territoires à très forte attractivité touristique, rares pourtant sont les territoires qui se saisissent de cet enjeu.

Les contrats SPÔTT fédèrent les acteurs de territoires autour de projets touristiques structurants, visant à développer une offre touristique de proximité, reflétant les ressources, les valeurs et savoir-faire locaux et invitant les visiteurs à prolonger leur séjour ou à revenir.

Pour conserver sa place de 1^{ère} destination touristique, la France doit s'appuyer sur des destinations à fort potentiel à l'International – les Contrats de Destination - et des destinations régionales identitaires – Contrat SPÔTT- pour rester attractive et compétitive.

Les contrats SPÔTT s'inscrivent dans une politique résolue de valorisation des territoires afin de mettre en avant leur excellence touristique. Aussi, ces contrats visent :

- à structurer une offre touristique autour des atouts naturels, patrimoniaux, artisanaux des territoires en vue de devenir des destinations touristiques de référence.
- à soutenir le développement économique des territoires concernés en proposant une offre touristique de qualité
- à fédérer, autour d'un porteur de projet, les acteurs de toutes natures (publics, privés, associatifs) au-delà des frontières administratives

Le contrat est conclu pour une période de 3 ans.

Ressources : Informations sur les contrats de structuration des pôles touristiques territoriaux, Direction

17.2 - Les contrats de destinations

La loi NOTRe, dans son article 68 confère la compétence obligatoire en matière du Tourisme, dont la création d'offices de tourisme aux intercommunalités à compter du 1er janvier 2017.

Le contrat de destination est un outil national innovant et opérationnel de développement touristique pour :

- Accélérer le développement international des destinations touristiques
- Renforcer l'attractivité des territoires
- Fédérer sur plusieurs années les acteurs publics (Etat, collectivités territoriales, institutionnels du tourisme, CCI..) et privés (hébergeurs, transporteurs, prestataires touristiques...) autour d'objectifs communs en matière d'ingénierie et de promotion sur les marchés de clientèles touristiques ciblés.

Le PLUi du fait de son caractère supra-communal est le territoire pertinent pour construire un projet de territoire avec des orientations de développement d'une offre touristique maîtrisée et concertée comme envisagé dans le contrat de destination.

Ressources : Informations sur les contrats de destination, Atouts France : <http://www.atouts-france.fr/content/contrats-de-destinations>

17.3 - Les offices de tourisme

La collectivité dispose de deux outils pour conduire sa stratégie : l'office de tourisme pour l'aide à la définition et la mise en œuvre de sa politique touristique et la taxe de séjour pour participer à son financement.

Pour information, les attentes de l'administration concernant les offices de tourisme :

- Cat III, une petite structure qui remplit les missions de base :
accueil, information, animation des professionnels et observatoire
 - Cat II: une structure moyenne qui, outre les missions de la catégorie III assure des missions de promotion de la destination, de commercialisation de produits touristiques, d'évaluation de la fréquentation touristique
 - Cat I: une structure entrepreneuriale qui assure les missions précédentes et contribue à l'élaboration d'un schéma de développement touristique local, à la conception et la vente de prestations/ animations touristiques, la gestion d'équipements collectifs etc...

Les communes sont classées stations de tourisme en application de l'article L. 133-17 du Code du Tourisme. Dans l'éventualité où ces communes souhaitent un renouvellement de leur classement, ces dernières doivent préalablement :

- solliciter le renouvellement de leur dénomination en commune touristique (article L133-15 du code du tourisme) .
- disposer d'un office de tourisme classé en cat I (ou d'un point information touristique) ouvert au minimum 305 jours par an (ou 240 jours si la population est < à 5 000 habitants).
- répondre à l'ensemble des critères exigés à l'article R133-42 du Code du tourisme.

Ressources : informations sur les offices de tourisme, Atouts France : <https://www.offices-de-tourisme-de-france.org>

18 . L'agriculture

18.1 - Les appellations d'origine contrôlée

Par la Loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité est chargé de la mise en œuvre de la politique française relative aux produits sous signes officiels d'identification de l'origine et de la qualité.

Les missions de l'institut incluent la préservation d'un patrimoine collectif notamment à travers la sauvegarde des appellations et de la pérennité des exploitations agricoles.

Les atteintes à l'aire de production peuvent être temporaires ou irréversibles : dans ce dernier cas, elles dénaturent de façon définitive une composante du milieu (sous-sol, sol, hydrologie...).

Pour plus de détails, les cahiers des charges des signes de qualité sont consultables sur le site de l'INAO (www.inao.gouv.fr).

Rappel : selon [l'article R153-6 du code de l'urbanisme](#), conformément à [l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime](#), le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

CC COUTANCES MER ET BOCAGE - Classement AOP/AOC/IGP des communes du territoire

LIBELLE_COMMUNE	Calvados et Eau-de-vie de Cidre de Normandie	Pommeau de Normandie	Camembert de Normandie	Pont l'Evêque	Pré salé Mont-Saint-Michel		Cidre de Normandie	Porc de Normandie	Volailles de Normandie
AGON-COUTAINVILLE			En entier	En entier	En entier	Elevage	En entier	En entier	En entier
ANCTEVILLE			En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
ANNEVILLE-SUR-MER			En entier	En entier	En entier	Elevage	En entier	En entier	En entier
ANNOVILLE	En partie	En partie	En entier	En entier	En entier	Elevage	En entier	En entier	En entier
LA BALEINE	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
BELVAL	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
BLAINVILLE-SUR-MER			En entier	En entier	En entier	Elevage	En entier	En entier	En entier
BOISROGER			En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
BRAINVILLE	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
BRICQUEVILLE-LA-BLOUETTE	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
CAMBERNON	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
CAMETOURS	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
CAMPOND	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
CERISY-LA-SALLE	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
CONTRIERES	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
COURCY	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
COUTANCES	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
GAVRAY	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
GOUVILLE-SUR-MER			En entier	En entier	En entier	Elevage	En entier	En entier	En entier
GRATOT	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
GRIMESNIL	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
GUEHEBERT	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
HAMBYE	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
HAUTEVILLE-SUR-MER			En entier	En entier	En entier	Elevage	En entier	En entier	En entier
HAUTEVILLE-LA-GUICHARD	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
HEUGUEVILLE-SUR-SIENNE	En entier	En entier	En entier	En entier	En entier	Elevage	En entier	En entier	En entier
HERENGUERVILLE	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
HYENVILLE	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier

LENGRONNE	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
LINGREVILLE	En partie	En partie	En entier	En entier	En entier	Elevage	En entier	En entier	En entier
LE MESNILBUS	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
LE MESNIL-GARNIER	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
LE MESNIL-HERMAN	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
LE MESNIL-ROGUES	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
LE MESNIL-VILLEMANN	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
MONTAIGU-LES-BOIS	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
MONTCHATON	En entier	En entier	En entier	En entier	En entier	Elevage	En entier	En entier	En entier
MONTCAUIT	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
MONTHUCHON	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
MONTMARTIN-SUR-MER			En entier	En entier	En entier	Elevage	En entier	En entier	En entier
MONTPINCHON	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
MONTSURVENT			En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
MUNEVILLE-LE-BINGARD			En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
NICORPS	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
NOTRE-DAME-DE-CENILLY	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
ORVAL	En entier	En entier	En entier	En entier	En entier	Elevage	En entier	En entier	En entier
OUVILLE	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
QUETTREVILLE-SUR-SIENNE	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
REGNEVILLE-SUR-MER			En entier	En entier	En entier	Elevage	En entier	En entier	En entier
RONCEY	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
LA RONDE-HAYE			En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
SAINT-AUBIN-DU-PERRON			En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
SAINT-DENIS-LE-GAST	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
SAINT-DENIS-LE-VETU	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
SAINT-MALO-DE-LA-LANDE			En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
SAINT-MARTIN-DE-CENILLY	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
SAINT-MICHEL-DE-LA-PIERRE	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
SAINT-PIERRE-DE-COUTANCES	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
SAINT-SAUVEUR-LENDELIN	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
SAUSSEY	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
SAVIGNY	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
SERVIGNY			En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
SOURDEVAL-LES-BOIS	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier

TOURVILLE-SUR-SIENNE	En entier	En entier	En entier	En entier	En entier	Elevage	En entier	En entier	En entier
TRELLY	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
VAUDRIMESNIL			En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
LA VENDELEE	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier
VER	En entier	En entier	En entier	En entier		Abattage	En entier	En entier	En entier

Source : INAO 2019

18.2 - *Le recensement agricole*

Les chiffres du recensement agricole de 2010 sont consultables sur le lien suivant :

www.agreste.agriculture.gouv.fr

18.3 - *Les documents cadres de l'aménagement de l'espace agricole*

18.3.1 - Plan régional pour une agriculture durable (PRAD)

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD), inscrit dans le code rural et de la pêche maritime par la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010, permet de disposer au niveau régional d'une réflexion sur une vision partagée de l'agriculture durable, conciliant efficacité économique et performance écologique.

Le PRAD fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région, en prenant en compte les spécificités des territoires ainsi que l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux, facteurs essentiels de la durabilité de l'agriculture.

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, il doit être porté à la connaissance des communes et des établissements publics de coopération intercommunale compétents, renforçant ainsi la prise en compte de l'agriculture dans ces documents d'urbanisme.

Il convient de prendre connaissance de ce document dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Le PRAD recouvre le périmètre de l'ancienne région Basse-Normandie (Calvados, Manche et Orne) a été validé le 11 décembre 2015. Il est consultable avec le lien suivant :

[PRAD \(Calvados, Manche et Orne\) validé le 11 décembre 2015](#)

18.3.2 - La charte pour une gestion économe et partagée de l'espace rural (GEPER)

Dans le cadre du Grenelle de l'environnement et de la Loi de Modernisation Agricole et de la Pêche, la charte pour une gestion économe et partagée de l'espace rural (GEPER) précise une vision commune sur l'usage de l'espace économe en sols, en aménagement et en environnement. Elle donne une lecture harmonisée des réglementations entre le plus grand nombre possible d'acteurs.

Les signataires de la charte en décembre 2012, sont le Conseil Départemental de la Manche, la Chambre d'agriculture de la Manche, l'Etat, et les associations des maires (AMF50 et AMFR50).

Document non opposable, cette charte doit permettre de gérer l'espace de manière économe et durable pour tous les usages, anticiper les projets d'aménagement et des documents d'urbanisme, favoriser une bonne cohabitation entre les différents usages du territoire et les différents acteurs et organiser les autres utilisations de l'espace (énergie renouvelables, boisement, activités de loisirs ...).

Elle est consultable sur le site de la chambre d'agriculture :

http://www.manche.chambagri.fr/charte_geper.asp

18.4 - Prise en compte des activités agricoles dans les PLU

18.4.1 - Diagnostic

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions et des besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricoles. Il est nécessaire de procéder au repérage des sièges d'exploitation agricole en particulier des bâtiments d'exploitation (stabulation, silos...) dans le diagnostic pour établir les limites des périmètres inconstructibles.

Il présente une analyse de la consommation des espaces, naturels, agricoles, et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du PLU. C'est à l'appui de ce diagnostic que sera justifié l'empiétement éventuel de l'urbanisation sur l'espace naturel et agricole.

Il faudra veiller à instaurer un équilibre entre l'espace agricole et l'espace réservé à l'urbanisation future.

A titre indicatif, il est intéressant que le diagnostic agricole comprenne notamment :

- la surface cultivée par rapport à la surface du territoire du PLU;
- le nombre d'exploitations professionnelles et non professionnelles y compris les sièges proches sur les communes voisines ;
- la surface des exploitations et leur évolution ;
- le type de production terres labourables et surfaces herbagères ;
- le nombre d'animaux vaches laitières, la production de lait et les autres productions (porcins, ovins, équidés, volailles et autre...);
- la description des exploitants et leur évolution dans les années à venir ;
- les productions sous signes de qualité, agriculture bio, mesures agro-environnementales et climatiques, les primes herbagères agro-environnementales et les productions en appellation d'origines contrôlées AOC .
- les productions végétales en circuit court (légumes, pommes...)
- les bâtiments d'élevage doivent être répertoriés avec les marges de recul de 50 m pour les bâtiments soumis au règlement sanitaire départemental et les périmètres de 100 m pour les installations classées au titre des installations classées pour l'environnement
- Pour les communes littorales, les surfaces légumières, la conchyliculture, les élevages de pré-salés et la localisation des sièges d'exploitations proches du rivage.

La consommation de l'espace doit être justifiée au regard des besoins exprimés par la collectivité et de l'impact des choix des parcelles sur les exploitations (en précisant le type d'exploitation et de cultures).

Il est rappelé l'importance de la concertation avec les représentants de la profession agricole et notamment les exploitants concernés par le projet.

18.5 - Informations de portée locale en matière d'agriculture

• Les grandes caractéristiques agricoles du territoire¹¹

Le territoire de Coutances Mer et Bocage s'étend sur 643 km². Il est inclus dans la petite région agricole¹² du Bocage de Coutances et Saint-Lô.

L'orientation technico-économique principale des exploitations est à dominante bovins lait et bovins lait-viande. En zone littorale, sont également implantées des exploitations à dominante polyculture élevage : culture légumière et élevage ovin.

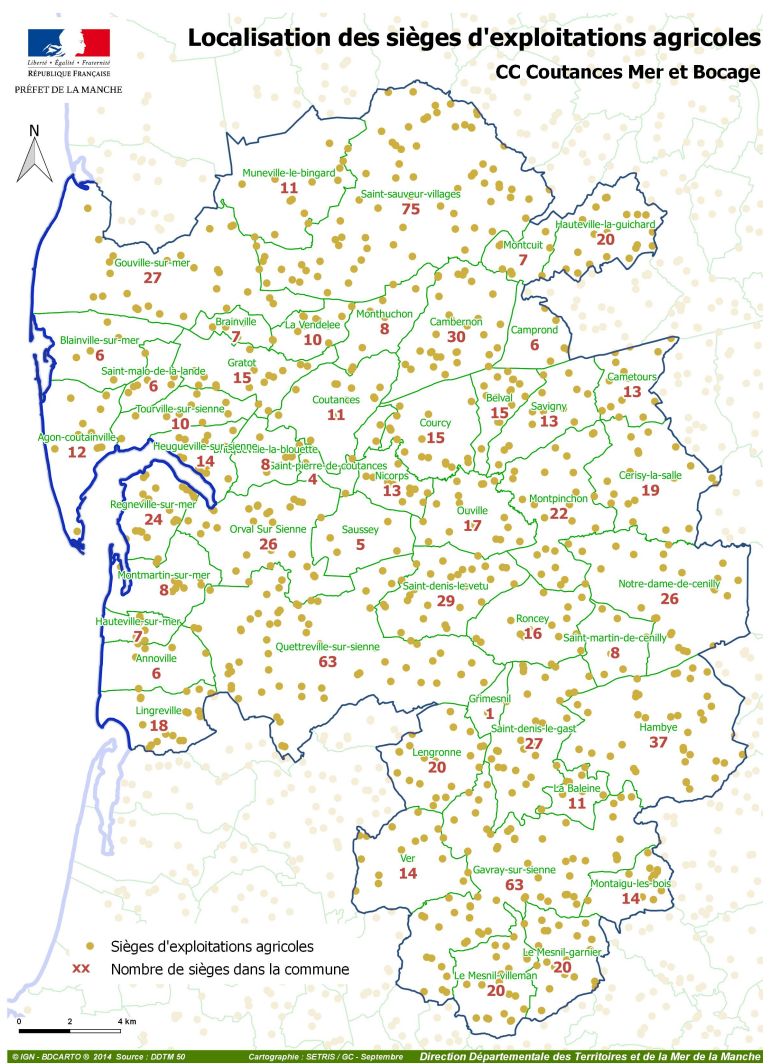
Le nombre d'exploitations ayant leur siège déclaré sur le territoire est de 877. Ce sont en tout 1055 exploitations qui ont des parcelles déclarées sur le territoire de Coutances Mer et Bocage pour une surface

¹¹ Les données chiffrées sont issues des déclarations de surfaces 2018 – Source : DDTM de la Manche / SEAT

¹² Petite région agricole : territoire regroupant des communes avec des caractéristiques agricoles homogènes.

47 763 ha, ce qui représente **74 % de ce territoire**. Les surfaces agricoles sont ainsi majoritairement représentées.

Les sièges d'exploitations se répartissent sur l'ensemble du territoire avec une concentration un peu plus élevée dans la partie sud (voir carte ci après).

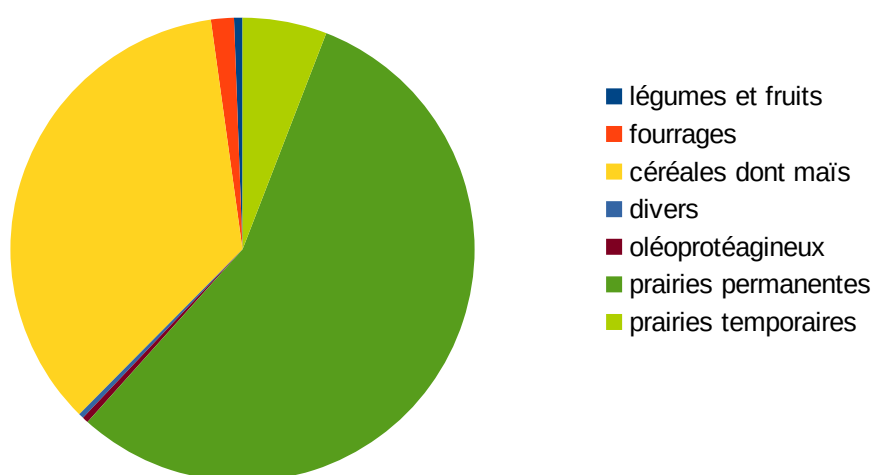


- **Les superficies agricoles du territoire Coutances Mer et Bocage**

La majeure partie des surfaces agricoles sont en prairie, puis viennent les surfaces en céréales (dont maïs ensilage), les mélanges fourragers et prairies temporaires.

NOM GROUPE	en ha	en %
légumes et fruits	280	0,59 %
fourrages	761	1,59 %
céréales dont maïs	16 913	35,41 %
divers	163	0,34 %
oléoprotéagineux	210	0,44 %
prairies permanentes	26 630	55,75 %
prairies temporaires	2 806	5,87 %
Total	47 763	

Surfaces agricoles déclarées CMB



- **Signes officiels de qualité**

Le territoire de Coutances Mer et Bocage est localisé sur les zones géographiques de plusieurs signes officiels de qualité :

AOP Camembert de Normandie, AOP Pont-L'Evêque, IGP Cidre de Normandie, AOC Cidre Cotentin (partie nord du territoire), AOC Calvados, AOC Pommeau de Normandie, AOC/AOP Prés-salés du Mont-Saint-Michel, IGP Porc de Normandie, IGP Volailles de Normandie.

Les éleveurs et producteurs engagés dans des productions sous signes de qualités sont soumis au respect de cahiers des charges stricts qui les engagent à respecter divers critères (par exemple : maintien des surfaces en herbe pâturables, alimentation provenant d'aires limitées, sélection de races ou de variétés...).

Il conviendra donc d'identifier les producteurs éventuellement concernés présents sur le territoire des communes, ainsi que les parcelles et les vergers en pommiers et/ou poiriers engagés sous un signe de qualité. Une attention particulière devra être en effet portée à ces secteurs en vue de maintenir ces aires protégées. Plus de détails sur la localisation des secteurs concernés, ainsi que sur les cahiers des charges des signes de qualité sont disponibles auprès de l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) et sur le site Internet : www.inao.gouv.fr.

- **Agriculture biologique et mesures agro-environnementales**

Les surfaces déclarées en agriculture biologique s'élèvent à plus de 3 700 ha (7,8 % de la surface agricole du territoire). En 2019, 67 agriculteurs (7,6 %) ayant leur siège d'exploitation sur le territoire de Coutances Mer et Bocage ont demandé l'aide bio et ont engagé des terres en agriculture biologique¹³.

Part des surfaces agricoles cultivées en bio sur le territoire de Coutances Mer et Bocage¹⁴ :

NOM GROUPE	Total	Dont en bio	
	en ha	en ha	en %
légumes et fruits	280	65	23,21 %
fourrages	761	125	16,43 %
céréales dont maïs	16 913	356	2,10 %
divers	163	8	5,01 %
oléoprotéagineux	210	18	8,57 %
prairies permanentes	26 630	2 614	9,81 %
prairies temporaires	2 806	539	19,20 %
Total	47 763	3 724	7,80 %

Concernant les mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC), 78 agriculteurs (8,9 %) ayant leur siège d'exploitation sur le territoire de Coutances Mer et Bocage ont engagé des terres dans une ou plusieurs de ces mesures.

Une attention particulière doit être portée à ces exploitations qui se sont engagées (en bio ou en MAEC) pour une durée de 5 ans minimum. Toute réduction de surfaces engagées entraîne des pénalités financières importantes, pouvant aller jusqu'au remboursement total des aides versées.

En outre, tout projet engendrant une diminution des surfaces converties en agriculture biologique génèrera des difficultés pour tout exploitant impacté qui sera contraint de retrouver des terrains en bio ou qui devra attendre 3 ans avant de pouvoir utiliser de nouvelles parcelles acquises (durée de conversion d'une terre en bio).

- **Le bâti agricole**

Il est nécessaire de procéder au repérage des sièges d'exploitation agricole et des bâtiments d'exploitation afin d'établir les limites des périmètres inconstructibles :

Les bâtiments agricoles doivent être éloignés de 100 mètres minimum de tout local à usage d'habitation. La même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes (cf. article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime).

Il faut également veiller à prévoir d'éventuels projets d'agrandissement des exploitations qui pourraient être limités par l'implantation trop proche de zones urbanisées.

Les élevages qui ne relèvent pas du régime des installations classées sont soumis au règlement sanitaire départemental. Des renseignements sur les exigences à respecter pour ces dernières exploitations peuvent être obtenus auprès de l'agence régionale de santé (<https://www.normandie.ars.sante.fr/les-derniers-resultats-danalyse-le-rsd>).

En outre, le maintien des haies dans les parcelles agricoles déclarées par les exploitants agricoles, constitue une mesure à respecter dans le cadre des BCAE (bonnes conditions agricoles et environnementales). Une attention devra être portée au maintien de ces éléments fixes du paysage dans l'élaboration du document d'urbanisme.

13 Source : déclarations de surfaces 2018 – DDTM de la Manche / SEAT

14 Source : déclarations de surfaces 2018 – DDTM de la Manche / SEAT

- **Installations classées pour l'environnement**

Les élevages bovins et porcins comprenant plus de 50 animaux, les élevages de volailles de plus de 5000 animaux équivalent sont soumis au régime des installations classées pour l'environnement.

Outre les distances d'éloignement rappelées dans la rubrique précédente, ces élevages sont également soumis à des obligations en matière de stockage et d'épandage des déjections animales.

L'épandage des lisiers est également soumis au respect de distance d'éloignement (généralement de 50 mètres, parfois 100 mètres selon les équipements d'épandage). Les terrains épandables sont identifiés dans le plan d'épandage des exploitations concernées.

Il conviendra de prendre connaissance des terres concernées auprès des agriculteurs afin de les prendre en compte dans les projets d'urbanisme.

Le territoire du PLUi est concerné par plusieurs portions du domaine public utilisés pour le pacage des ovins sur les herbous. Ces zones sont situées majoritairement sur le domaine public maritime (quelques parcelles dans le havre de Regnéville sont situées sur du domaine public maritime communal). Des arrêtés préfectoraux¹⁵ (zones situées sur le domaine public maritime) et municipaux¹⁶ (zones situées sur le domaine public communal) encadrent l'activité de pacage et notamment les retraits imposés avant et après certaines grandes marées. Le plan d'action pour la reconquête de la qualité des eaux littorales, dont une partie est intégré au contrat de transition écologique (cf. supra.) prévoit plusieurs actions notamment la recherche et la mise à disposition de parcelles de replis pour les ovins en dehors du domaine maritime et au cas par cas la relocalisation de bergeries. Il est attendu que l'élaboration du PLUi intègre ces problématiques de parcelles de replis et de relocalisation de bergeries.

Autres activités exercées sur l'estran

Une réserve temporaire pour l'étude des bivalves fouisseurs dans la zone de la pointe d'Agon a été créée par arrêté préfectoral¹⁷. L'existence de cette réserve est à prendre en compte dans le document d'urbanisme afin qu'aucune disposition du PLUi ne viennent entraver l'expérimentation (attractivité touristique).

D'autre part, pour les communes situées entre les communes Bretteville-sur-Ay au nord et Bricqueville-sur-mer au sud, certaines catégories de pêcheurs à pied sont actuellement autorisées, sous condition, à circuler sur le domaine public maritime en certaines circonstances¹⁸.

18.5.1 - Les activités agricoles dans le PADD

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il doit préciser en quoi le PLU assure la protection de ces espaces.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace. Le document doit préciser en quoi le développement et l'étalement urbain du territoire du PLU est limité, est modéré.

18.6 - *Plan d'épandage*

L'installation d'une maison d'habitation d'un tiers à l'activité agricole à proximité de parcelles susceptibles d'épandage ou référencées en tant que telles, a une conséquence directe sur l'activité agricole dans la mesure où les surfaces épandables de l'agriculteur sont restreintes par l'obligation de respect de la marge de recul sanitaire (se reporter au règlement sanitaire départemental : <https://www.normandie.ars.sante.fr/les-derniers-resultats-danalyse-le-rsd>). Les zones constructibles délimitées doivent respecter dans leurs implantations les zones d'épandage.

Lors de l'élaboration du PLUi, il conviendra de tenir compte de l'existence éventuelle de plans d'épandage, une consultation devra être menée auprès des agriculteurs pour en prendre connaissance.

15 Arrêté préfectoral n°08-754-DM du 17 décembre 2008 relatif à l'utilisation pastorale du domaine public maritime naturel

16 Arrêté municipal n°2018-3 du 01 février 2018 sur la commune de Tourville-sur-Sienne

17 Arrêté n°12/2018 portant création d'une réserve temporaire pour l'étude des bivalves fouisseurs dans la zone de la pointe d'Agon à Agon-Coutainville (département de la Manche)

18 Arrêté n°04-244-JPL/JC réglementant la circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur utilisés par les pratiquants de la pêche à pied de loisir sur le domaine public maritime.

19 . Données et études disponibles

19.1 - Le catalogue Interactif Régional de Consultation des Etudes (CIRCE)

CIRCE est le Catalogue Interactif Régional de Consultation des Etudes conçu par la DREAL Basse-Normandie qui vise l'intégration dans une base de donnée consultable à distance de toutes les études notamment réalisées sous maîtrise d'ouvrage de la DREAL de Basse-Normandie.

La vocation principale de CIRCE est de mettre à disposition auprès des services de l'état mais aussi de l'ensemble des acteurs territoriaux et du grand public la connaissance disponible sur le territoire régional.

Ce catalogue est consultable avec le lien suivant : <http://catalogue-etudes.dreal-bn.fr/>

Le site du Centre de Ressources Documentaires Aménagement Logement Nature propose également des ressources variées sur l'aménagement, l'urbanisme, la construction, le logement, la nature, la biodiversité, l'eau, le littoral et les milieux marins, les paysages, les matières premières non énergétiques, en France et dans le monde. Il est consultable à l'adresse :

<http://www.cdu.urbanisme.developpement-durable.gouv.fr/crdaln-r4878.html>

19.2 - L'Atlas de la DREAL

L'Atlas de la DREAL, composé de 57 cartes thématiques de la nouvelle Normandie, montre un panel synthétique de ses domaines de compétence : l'environnement, l'énergie, les risques, l'urbanisme et l'aménagement, l'habitat, les infrastructures et les mobilités.

Chaque carte est également accessible à travers la [cartothèque de la DREAL](#).

19.3 - Le Conservatoire du littoral : la stratégie d'intervention 2015-2050 Normandie

Le Conservatoire du littoral mène « une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral, de respect des sites naturels et de l'équilibre écologique ». Le développement de partenariats avec les collectivités territoriales est inscrit dans le code de l'environnement et dans les principes fondateurs de la mission de l'établissement.

Depuis sa création en 1975, le Conservatoire du littoral s'est doté d'objectifs à long terme qui constituent la « stratégie d'intervention » de l'établissement et permettent de s'assurer que l'action de l'établissement, et en particulier les acquisitions successives, s'inscrit dans une cohérence globale.

La stratégie d'intervention 2015-2050 se compose à la fois du document national et de documents par Conseil de rivages :

- Le document national de synthèse présente une analyse externe de l'évolution de l'environnement littoral, un bref bilan de l'action puis les deux grands objectifs de long terme du Conservatoire ainsi que les modalités de leur mise en oeuvre au travers d'orientations opérationnelles et thématiques.
- Les documents territoriaux, à l'échelle de chaque Conseil de rivages, présentent une synthèse des orientations stratégiques retenues pour ces rivages et précisent ensuite, pour chaque unité littorale, la stratégie territoriale. Celle-ci est illustrée par une carte des enjeux et des pressions et par une carte des zonages stratégiques qui précise les futures zones d'intervention

Ci-après, le lien d'accès à la [Stratégie d'intervention 2015-2050 Normandie](#).

19.4 - Etudes spécifiques au littoral

Sont listés ci-dessous les études et appels à projet identifiés par le service mer et littoral pour lesquels il est attendu en fonction de leur état d'avancement une prise en compte dans le document d'urbanisme. Aucun renvoi vers un site spécifique n'est signalé dans cette note car la communauté de communes de Coutances mer et Bocage est directement partie prenante de ces études.

- Notre littoral pour demain ;
- Rivage 2100 ;
- Programme Licco-littoraux et changements cotiers ;

- Programme surcote litéau III ;
- Etude hydro-sédimentaire de la sous-cellule « Coutainville ».

Les bornes de suivi du CREC : l'université de Caen, le conseil départemental de la Manche, le conseil régional et l'État ont mis en place un suivi de l'évolution du trait de côte basé sur la mise en place régulière de bornes disposées le long du littoral. La donnée est disponible sur le site du CREC. http://crec.unicaen.fr/suivi50/sl50_pres.php?css=1. On dénombre quarante-neuf bornes du CREC sur le périmètre du PLUi : de SW44 à SW74. L'exploitation de la donnée issue de ces bornes peut permettre d'avoir une connaissance fine des évolutions du trait de côte complémentaire de l'information donnée par l'indicateur national d'érosion du trait de côte.

19.5 - Le club PLUi

Pour aider les collectivités à se doter de documents d'urbanisme intercommunaux, un « Club PLUi » qui associe les services de l'État et les collectivités a été créé. Sa vocation est de favoriser la mise en réseau et l'émergence de bonnes pratiques. Des informations sont disponibles sur le site du club PLUi à l'adresse suivante :

<http://www.club-plui.logement.gouv.fr/>

Le club PLUi national est complété par des clubs PLUi territorialisés. L'actualité et les productions du Club PLUi Normandie peuvent être consultées sur internet :

<http://www.club-plui.logement.gouv.fr/le-club-normandie-r43.html> .

20 . Les outils de lutte contre la rétention foncière

20.1 - Le droit de préemption

En matière de maîtrise foncière, le PLU permet d'instaurer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par le PLU.

Selon l'article L210-1 alinéa 1 du Code de l'urbanisme « *Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement* ».

Le droit de préemption urbain, institué dans l'intérêt général, est notamment régi par les articles [L211-1 à L211-7](#) et [R*211-1 à R211-8](#) du code de l'urbanisme.

La compétence d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme, emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain. Une fois le PLUi approuvé (ou au moment de l'approbation du PLUi) l'EPCI peut donc décider d'instituer un droit de préemption urbain. Cette décision est rendue exécutoire dans les conditions prévues à l'article R211-2 du code de l'urbanisme. Si cette décision fait l'objet d'une délibération commune avec la décision d'approbation du PLU. La mention de l'affichage est insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

20.2 - Zone d'Aménagement Différé (ZAD)

L'outil ZAD a été conçu dans l'optique de préparer des opérations d'aménagement sur le long terme, afin d'éviter que l'annonce d'un projet ne déclenche une hausse des valeurs foncières. La ZAD permet notamment de geler le prix du foncier sur une durée de 6 ans renouvelable. Les ZAD peuvent être instaurées dans n'importe quelle commune, dotée ou non d'un document d'urbanisme, et peuvent concerner les zones urbaines, agricoles ou naturelles. Leur intérêt est donc aussi de bénéficier d'un droit de préemption sur des zones naturelles avant qu'elles ne soient urbanisables.

Article L212-1 du Code de l'urbanisme : « Des zones d'aménagement différé peuvent être créées, par décision motivée du représentant de l'Etat dans le département, sur proposition ou après avis de la commune et après avis de l'établissement public de coopération intercommunale ayant les compétences visées au second alinéa de l'article [L. 211-2](#).

En cas d'avis défavorable de la commune ou de l'établissement public compétent, la zone d'aménagement différé ne peut être créée que par décret en Conseil d'Etat.

Des zones d'aménagement différé peuvent également être créées par délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant les compétences mentionnées au second alinéa de l'article L. 211-2, après avis des communes incluses dans le périmètre de la zone.

En cas d'avis défavorable d'une de ces communes, la zone d'aménagement différé ne peut être créée que par arrêté du représentant de l'Etat dans le département. »

La création d'une ZAD ouvre à un droit de préemption spécifique. Celui-ci doit être exercé, comme les autres droits de préemption : « Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article [L. 300-1](#), à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ». (art. L.210-1 du CU).

Cependant, il est à noter que, pour les zones urbaines ou à urbaniser concernées par un périmètre de ZAD, le droit de préemption en ZAD exclut l'utilisation du droit de préemption urbain.

20.3 - Les taxes

Un ensemble de taxes a été mis en place pour permettre d'une part de libérer du foncier non bâti sur des terrains constructibles, et d'autre part de lutter plus spécifiquement contre la consommation de terres agricoles.

20.3.1 - Taxe forfaitaire sur les cessions de terrains nus devenus constructibles.

[L'article 1529 du code général des impôts](#) autorise les communes à instituer une taxe sur les cessions de terrains nus devenus constructibles à la suite de leur classement, par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, ou, par une carte communale, dans une zone constructible.

Cette taxe est exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en terrain constructible.

Cette taxe est facultative. Elle est instituée par les communes sur délibération du conseil municipal dans les communes dotées d'un PLU ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, ou d'une carte communale, dans une zone constructible.

20.3.2 - Majoration de la taxe foncière non bâti (TFNB)

[L'article 1396 du code général des impôts](#) permet aux communes d'instituer par délibération une majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme approuvé conformément au code de l'urbanisme.

La valeur locative cadastrale peut ainsi être majorée d'une valeur forfaitaire comprise entre 0 et 3 € par mètre carré.

20.4 - L'Établissement Public Foncier de Normandie

Le rôle de l'Établissement public foncier de Normandie est de conseiller et de concourir à la mise en œuvre des politiques publiques d'aménagement du territoire. Partenaire de toutes collectivités sans exclusivité et à toutes les échelles du territoire normand, il facilite la réalisation de leurs projets. L'EPFN peut intervenir en portage technique et financier des projets des collectivités. Il fait l'objet de

21 . Le cadre juridique du porter à connaissance

Le porter à connaissance est établi et communiqué par le préfet à l'établissement public de coopération intercommunale qui a décidé d'élaborer un plan local d'urbanisme en application des articles L132-2, L132-3 et R132-1 du code de l'urbanisme.

Le porter à connaissance est tenu à disposition du public. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

Article L132-2 du code de l'urbanisme

L'autorité administrative compétente de l'Etat porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents :

- 1° Le cadre législatif et réglementaire à respecter ;
- 2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants.

L'autorité administrative compétente de l'Etat leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme.

Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.

Article L132-3 du code de l'urbanisme

Les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

Article R132-1 du code de l'urbanisme

Pour l'application de l'article L. 132-2, le préfet de département porte à la connaissance de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat mixte qui a décidé d'élaborer ou de réviser un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale :

1° Les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné et notamment les directives territoriales d'aménagement et de développement durables, les dispositions relatives au littoral et aux zones de montagne des chapitres Ier et II du titre II du présent livre, les servitudes d'utilité publique, le schéma régional de cohérence écologique, le plan régional de l'agriculture durable, le plan pluriannuel régional de développement forestier et les dispositions du plan de gestion du ou des biens inscrits au patrimoine mondial ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat et notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national ;

3° Les études techniques nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence en matière d'urbanisme dont dispose l'Etat, notamment les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

22 . Liste des annexes

Annexe 1 : Servitudes d'utilité publiques
Annexe 2 : Numérisation
Annexe 3 : Risques et déplacements
Annexe 4 : Service départemental d'incendie et de secours (SDIS)
Annexe 5 : Annexe ARS
Annexe 6 : Annexe DREAL
Annexe 7: SNCF
Annexe 8: RTE
Annexe 9 : Abrogation CC
Annexe 10 : Annexe environnementale

Annexes à consulter sur le CD joint



**Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Manche
477 boulevard de la Dollée
BP 60355
50015 Saint-Lô cedex**

**Tél : 02 33 06 39 00
Fax : 02 33 06 39 09**

www.developpement-durable.gouv.fr