DÉPARTEMENT DE LA MANCHE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
COTE OUEST CENTRE MANCHE



PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE CREANCES

1. Rapport de présentation

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du

Le Président
M.

SIEGE
210 Rue Alexis de Tocqueville
Parc d'Activités du Golf
50 000 SAINT LO
Tel 02 33 75 62 40
Fax 02 33 75 62 47
contact@planis.fr
www.planis.fr

Table des Matières

A. Résumé non technique _____ *1*

1. Préambule _____ **1**

1.1. Contexte _____ 1

1.2. Cadre juridique _____ 1

1.3. Nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme _____ 2

2. Diagnostic de territoire _____ **3**

2.1. Présentation de la commune _____ 3

2.2. Données socio-économiques _____ 3

2.3. Aménagement de l'espace _____ 4

2.4. Etat initial de l'environnement _____ 5

2.5. Analyse des Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement _____ 12

2.6. Analyse des Incidences sur les sites Natura 2000 _____ 19

3. Justifications des choix pour l'élaboration du PLU _____ **21**

4. Méthodologie de l'évaluation environnementale _____ **24**

B. Préambule _____ *28*

1. Contexte _____ **28**

2. Cadre juridique _____ **28**

C. Diagnostic de territoire _____ *34*

1. Présentation générale de la commune _____ **34**

2. Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme supra-communaux et les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement _____ **40**

2.1. SCoT du Pays de Coutances _____ 40

2.2. SDAGE Seine-Normandie _____ 42

2.3. Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin _____ 42

2.4. Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés dans la Manche (en application de l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme et du L. 122-4 du Code de l'environnement) _____ 47

2.5. Prise en compte du Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées _____ 47

2.6. Dispositions de la Charte de gestion économe et partagée de l'espace rural (GEPER) _____ 48

2.7. Dispositions du Plan régional de l'agriculture durable (PRAD) _____ 48

2.8. Dispositions du Plan Climat Territorial du Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin (Conformément à l'article. L123-1-9 du Code de l'urbanisme) _____ 49

2.9. Dispositions du Schéma Régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADT) _ 50

2.10. Dispositions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (Conformément à l'article. L123-1-9 du Code de l'urbanisme) _____ 50

3. Analyse socio-économique 52
3.1. Caractéristiques démographiques 52
3.2. Les caractéristiques du logement 56
3.3. Activité économique 61

4. Fonctionnement de l'espace 75
4.1. Entités urbaines 75
4.2. Formes urbaines et architecture 90
4.3. Equipements et services 94

5. La typologie de l'habitat sur la commune au sens de la loi littoral 101
5.1. Les principes de la loi 101
5.2. La typologie de l'habitat sur la commune : village, agglomération, hameau au sens de la Loi Littoral (3 janvier 1986) 102
5.3. La délimitation des espaces proches du rivage, de la bande des 100 mètres, des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation (en application de la Loi Littoral du 3 janvier 1986) 104

D. Analyse de l'état initial de l'environnement 115

1. Caractéristiques physique et risques naturels 115
1.1. Caractéristiques physiques 115
1.2. Les risques naturels et technologiques 131

2. Les éléments patrimoniaux 142
2.1. Végétation 142
2.2. Zonages environnementaux 144
2.3. Le patrimoine architectural 156

3. Analyse paysagère 159
3.1. Contexte règlementaire et démarche 159
3.2. Les entités paysagères du territoire 160
3.3. Les entrées de ville : images de la commune 169
3.4. Analyse des co-visibilités 170

4. Prise en compte de la Trame Verte et Bleue 172
4.1. Contexte règlementaire 172
4.2. Continuités écologiques potentielles 173
4.3. Identification et cartographie de la Trame Verte et Bleue 182

5. Synthèse de l'état initial de l'environnement 192

6. Caractérisation environnementale des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU 195

7. Hiérarchisation et spatialisation des enjeux 199

8. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement 202
8.1. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 202
8.2. Scénario au fil de l'eau 211

E. Analyse des incidences prévisibles et cumulées 213

1. Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ___ 213
1.1. Incidences et mesures sur le milieu naturel ___ 213
1.2. Incidences et mesures sur la ressource en eau ___ 218
1.3. Incidences et mesures sur les risques naturels ___ 221
1.4. Incidences et mesures sur le milieu agricole ___ 224
1.5. Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine ___ 225
1.6. Incidences et mesures sur le développement de l'urbanisation et sur le cadre de vie ___ 226
1.7. Incidences et mesures sur certaines notions du développement durable ___ 227

2. Analyse des incidences sur les sites NATURA 2000 ___ 229
2.1. Préambule ___ 229
2.2. Présentation du projet ___ 229
2.3. Raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000 233
2.4. Analyse des effets ___ 241
2.5. Mesures prises pour supprimer ou compenser les effets dommageables ___ 249

F. Analyse de scénarios et justification des choix retenus pour l'élaboration du PLU __ 250

1. Bilan du POS et du PLU annulé ___ 250
1.1. Bilan du POS ___ 251
1.2. Bilan du PLU annulé ___ 253

2. Comparaison des choix du PLU avec un scenario « au fil de l'eau » ___ 255
2.1. Choix concernant l'évolution de la population ___ 255
2.2. Choix concernant la localisation des secteurs à ouvrir à l'urbanisation ___ 256

3. Justification des orientations retenues pour l'élaboration du PADD ___ 257
3.1. Les enseignements du diagnostic et les enjeux territoriaux ___ 257
3.2. Les grandes orientations du PADD ___ 258
3.3. La compatibilité des orientations avec les principes de développement durable énoncés aux articles l.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme ___ 260

4. Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux ___ 276
4.1. Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Coutances (en application de l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme) ___ 276
4.2. Prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie (en application de l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme et de l'article L. 122-4 du Code de l'environnement) ___ 285
4.3. Prise en compte de la Charte du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin __ 287
4.4. Prise en compte du Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés dans la Manche (en application de l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme et du L. 122-4 du Code de l'environnement) ___ 291
4.5. Prise en compte du Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées ___ 292
4.6. Dispositions de la Charte de gestion économe et partagée de l'espace rural (GEPER) ___ 293
4.7. Dispositions du Plan régional de l'agriculture durable (PRAD) ___ 293
4.8. Dispositions du Plan Climat Territorial du Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin (Conformément à l'article. L123-1-9 du Code de l'urbanisme) ___ 295

4.9. Dispositions du Schéma Régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADT) 296
4.10. Dispositions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (Conformément à l'article. L123-1-9 du Code de l'urbanisme) 296

5. La compatibilité avec la loi littoral 300
5.1. Les principes de la loi 300
5.2. La typologie de l'habitat sur la commune : village, agglomération, hameau au sens de la Loi Littoral (3 janvier 1986) 301
5.3. La délimitation des espaces proches du rivage, de la bande des 100 mètres, des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation (en application de la Loi Littoral du 3 janvier 1986) 303
5.4. Capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser (art. L.121-21 du Code de l'urbanisme) 308
5.5. Espaces boisés significatifs (L. 121-27 du Code de l'Urbanisme) 315

6. Justification des orientations d'aménagement, de la programmation, de la délimitation des zones retenues et du règlement 317
6.1. Choix retenus pour la délimitation des zones 317
6.2. Exposé des motifs des changements apportés par rapport au P.O.S. (au plan de zonage) 354
6.3. Choix retenus pour la limitation administrative à l'utilisation du sol 357
6.4. Choix retenus pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de programmation 393

G. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences sur l'environnement et recommandations 398

1. Mesures d'évitement 398

2. Mesures de réduction 401

3. Mesures de compensation 402

H. Indicateurs de suivi 403

I. Annexes 408

1. Tables de concordance de la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme 408
1.1. Tableau n°1 : Anciennes références / Nouvelles références 408
1.2. Tableau n°2 : Nouvelles références / Anciennes références 427

2. Diagnostic écologique du PLU au niveau du camping municipal de Créances (CPIE du Cotentin, octobre 2015) 443

3. Compléments sur le Camping fournis par la Commune 457
3.1. Plan de l'emprise du Camping 458
3.2. Arrêté du 12 avril 1973 autorisant l'ouverture du Camping sur la Commune de Créances 459
3.3. Situation générale du Camping 461
3.4. Chiffres relatifs à la fréquentation du Camping 462

4. Compléments sur l'activité à la construction ces dernières années 467
4.1. Déclaration préalable au niveau de la Grange de Dîme 467
4.2. Plan du lotissement en cours des Marettes 472
4.3. Plan du projet de construction de salle sportive au Boulevard de la Mer 473

5. Compléments sur les chemins _____ 478

A. RESUME NON TECHNIQUE

Cette partie correspond à l'alinéa 7 demandé par l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme concernant le résumé non technique et la description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation. Il s'agit de présenter les principales caractéristiques de la commune de Créances ainsi que les enjeux identifiés, puis d'expliquer succinctement le projet et l'évaluation environnementale.

1. Préambule

1.1. Contexte

Le PLU de Créances a été approuvé le 24/06/2013 par délibération en Conseil municipal, mais a été annulé le 20 mai 2014. C'est donc le Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 26/06/2000 qui gère l'occupation des sols du territoire de Créances.
En vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, la commune a souhaité réfléchir à ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux du territoire communal. C'est pourquoi elle a souhaité élaborer son Plan Local d'Urbanisme.

1.2. Cadre juridique

L'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme est cadrée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Habitat et Urbanisme du 2 juillet 2003. Ce document permet de définir les orientations de la collectivité et exprime son projet urbain. Le PLU est composé :

- d'un rapport de présentation
- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- d'un règlement écrit et graphique
- d'annexes écrites et graphiques
- d'un ou plusieurs documents graphiques
- des orientations d'aménagement et de programmation relatives à certains quartiers ou secteurs

Le document d'urbanisme PLU de la commune de Créances est concerné par plusieurs lois :

- L'article L.101-2[1] du Code de l'urbanisme indiquant les conditions à respecter tout en intégrant les objectifs du développement durable (équilibre entre renouvellement urbain, espaces affectés aux activités agricoles ; diversité des fonctions urbaines et mixité sociale ; prévention des risques naturels prévisibles…),
- Le Grenelle de l'Environnement, qui impose notamment des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, mais également la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation,
- L'évaluation environnementale : En application de l'article R121-14 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

La commune de Créances étant considérée comme une commune littorale, et ayant sur son territoire un site Natura 2000, son plan local d'urbanisme doit comprendre une évaluation environnementale.

- Les lois ALUR et LAAAF visent à renforcer la protection des espaces agricoles et naturels (analyse de la consommation des espaces, encadrement de la constructibilité en zones A et N) à travers les documents d'urbanisme et à enrayer le grignotage incessant des surfaces.

1.3. Nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme

La révision du PLU de Créances a été engagée avant le 1er janvier 2016 ; le conseil municipal choisit de finir le projet dans le cadre des mesures transitoires mais indique en annexe de son rapport de présentation les tables de concordance de la partie législative dans un souci d'accessibilité et de lisibilité de la règle de droit.

[1] Anciennement l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme

2. Diagnostic de territoire

2.1. Présentation de la commune

Une commune littorale et rurale

Créances est une commune littorale de la côte ouest du département de la Manche, dans le Cotentin. La commune se situe à 5 kilomètres de Lessay, 20 kilomètres de Coutances et 45 kilomètres de Saint-Lô. Elle est située le long d'un littoral très touristique, à proximité immédiate de plages.

La commune possède une bonne accessibilité routière grâce à la création de la Voie de Liaison Ouest (VLO) dans les années 1960. Cette route touristique RD 650 (Voie Littorale Ouest), qui traverse le territoire communal du nord au sud sans passer par le centre bourg, permet de rejoindre les principales villes de la Manche. Par ailleurs, la RD652 permet de rejoindre Lessay à proximité, Périers ainsi que Saint-Lô.

La commune se trouve à 20 kms de la gare de Coutances et 45 kms de celle de Saint-Lô. Ces gares ne sont accessibles qu'en voiture depuis Créances.

La commune de Créances fait partie de la Communauté de communes du Canton de Lessay et est incluse dans le périmètre du SCoT du Centre-Manche-Ouest.

La superficie communale est de 20,32 km². Lors du recensement de 2012, la commune de Créances comptait 2 199 habitants, soit une densité de population de 108,2 habitants par km².

2.2. Données socio-économiques

Une croissance démographique soutenue depuis le début des années 1990 et portée par un solde migratoire positif

- 2 199 habitants en 2012
- 1/3 de la population a plus de 60 ans
- Un solde naturel négatif depuis 1999, mais un solde migratoire très largement positif et en augmentation
- Un indice de vieillissement de 142, supérieur au département
- Taille des ménages égale à 2,3

Une croissance résidentielle soutenue :

- 1 305 logements en 2012
- + 102 logements entre 2007 et 2012, soit une moyenne de 20 logements supplémentaires/ an

Un parc de logements assez uniforme composé de maisons individuelles (4 pièces et plus).

Le parc locatif représente 30% des constructions (dont 10,5% pour le parc locatif HLM).

La part de résidences secondaires est de 14,6%, chiffre non négligeable mais faible par rapport au territoire de la Communauté de Communes et aux communes littorales.

Un pôle d'emploi important et un pôle administratif avec la présence d'équipements, de services et commerces

Les habitants de Créances bénéficient d'équipements et de commerces répartis principalement au niveau du bourg, mais aussi le long du Boulevard de la Mer : équipements sportifs, culturels, commerces de proximité, services de santé,…

Par ailleurs, Créances dispose d'une école élémentaire publique, et d'une école primaire privée.

Un pôle économique principalement tourné vers l'activité de maraîchage

L'activité économique est structurée autour de l'agriculture et notamment de l'activité maraîchère (40% des établissements économiques de la commune).

La part des actifs est en légère baisse et le chômage connait une hausse depuis 2007.

Le taux d'inactifs élevé (30%) traduit le vieillissement de la population et la part importante de retraités sur la commune.

Un potentiel touristique à soutenir.

2.3. Aménagement de l'espace

La commune de Créances est structurée de la façon suivante :

- **Le bourg de Créances** : lieu d'habitat le plus ancien de la commune, le bourg de Créances présente une organisation urbaine et une structure viaire cohérente. En effet, le bourg, structuré au carrefour des RD394 et RD72, s'est largement développé le long des axes de communication.

- **La Plage de Créances (ou Boulevard de la Mer) :** cet ensemble bâti est séparé du bourg de Créances par la RD 650 et constitue une entité urbaine à part entière. On trouve les principaux équipements sportifs et touristiques de la commune, ainsi qu'une supérette et un restaurant.

- **Des hameaux anciens :** Le Buisson, La Jeanneterie / La Bastonnerie / La Paperie, La Petite Vallée, Havoque, Le Haut Dy, le Hameau Legruel, le Gué de l'Orme / Hameau du Bel ès Cygnes, le hameau Léonard / Hameau Maçon / Hameau de la Ferme / Hameau du Pont de Pierre et Hottot, constituent des entités organisées de quelques maisons d'habitation groupées autour d'un noyau ancien.

2.4. Etat initial de l'environnement

➢ Caractéristiques physiques, risques naturels, milieux naturels

Le territoire de Créances s'inscrit à la charnière entre deux grands paysages influencés d'une part par la terre et d'autre part par la mer, le tout sur un relief très plat :

- A l'ouest, les dunes et le sol sableux ont favorisé la mise en place du maraîchage. Les terrains sont plats et la vue s'étend à perte de vue jusqu'à rencontrer une dune plus haute qui vient fermer partiellement le paysage.
- A l'est, les parcelles sont plus petites et encadrées de haies. La zone est vallonnée et plus boisée. On retrouve le bocage typiquement normand, mais aussi les landes de Créances. Dans ce secteur, les vues s'avèrent plus fermées, et le paysage plus intimiste du fait d'une végétation relativement dense.

La transition entre ces deux grands paysages est caractérisée par la présence de vallonnements et par la zone urbanisée du bourg de Créances.

La commune est caractérisée par de grandes superficies concernées soit par des risques naturels, soit par des zones d'intérêt environnemental liées à la présence d'une grande diversité d'habitats, de faune et de flore.
Les différents risques naturels recensés qui couvrent 580 ha, soit 28% de la commune, concentrés dans le secteur centre-ouest et centre-nord du territoire sont :

- Des zones inondables (au nord et à l'ouest du bourg avec le fond de vallée du Dun, et dans les fonds de vallée de la Goutte et du Hoquet),
- Des zones de submersion marine liées à la proximité de la mer et à une topographie basse, en prolongement du Havre de Saint-Germain-sur-Ay.

Du fait de l'intérêt environnemental de certains secteurs situés soit en bordure littorale, soit concernant des landes et boisements en milieux humides, la commune présente de nombreuses zones inventoriées ou zones de protection. Elles couvrent 729 ha, soit 34,8% du territoire communal :

- Quatre ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) de type 1,
- Deux ZNIEFF de type 2,
- Une Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000).

On notera également que le territoire présente de nombreux boisements, correspondant le plus souvent à des landes boisées identifiées en ZNIEFF.
Dans les secteurs non boisés et de moindre intérêt environnemental, l'activité agricole est dominante. On trouve :

- Soit de l'activité maraîchère dans la partie ouest, avec quelques haies arbustives qui ceinturent les parcelles,

- Soit de l'activité d'élevage ou de cultures essentiellement à l'extrémité est de la commune, mais aussi à l'est et au nord du bourg. Ces secteurs présentent un paysage bocager, plus ou moins ouvert selon les secteurs et les types d'activité agricole (maillage plus ouvert dans les zones de cultures).

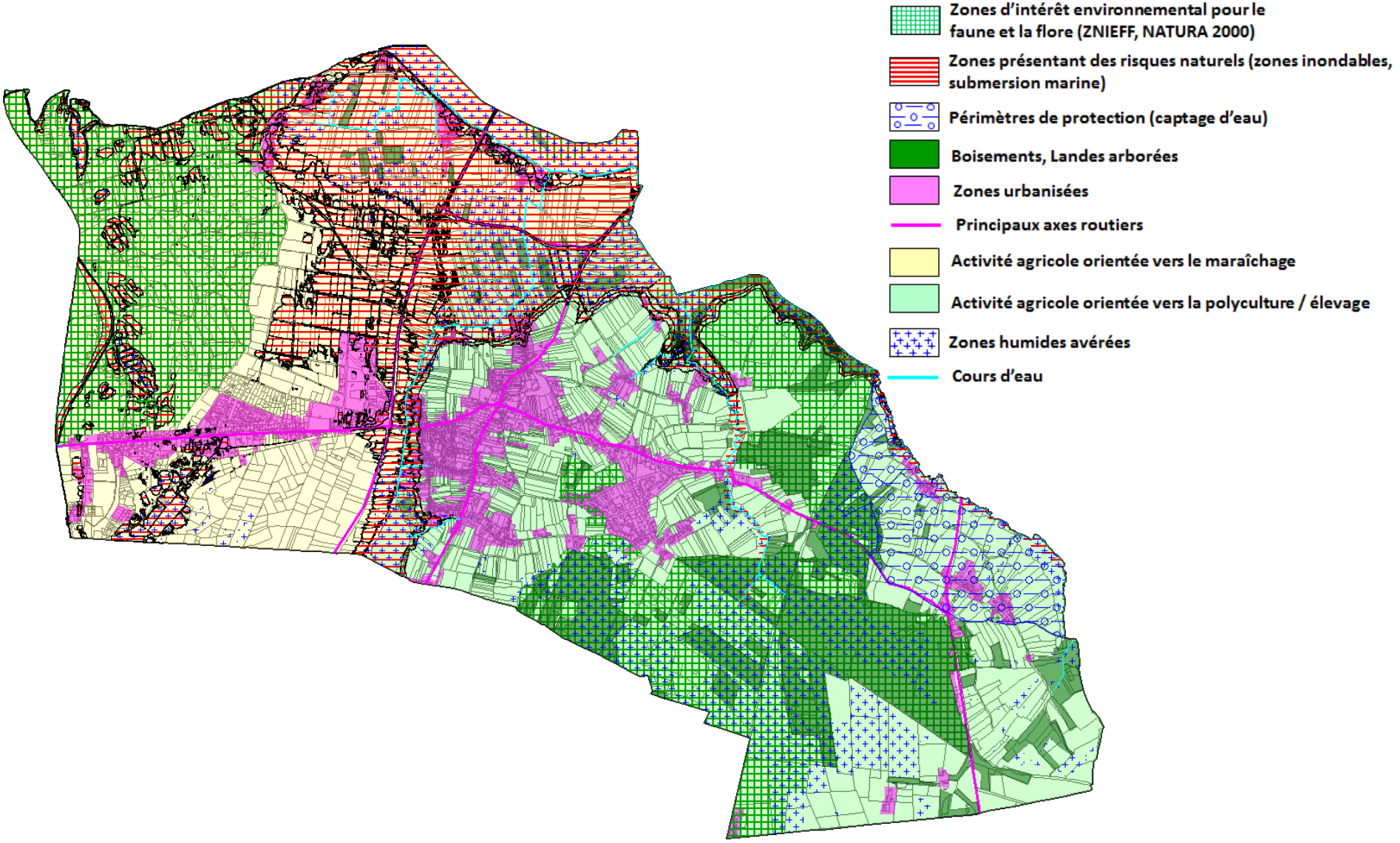
Le territoire communal présente par ailleurs de très nombreuses zones humides et de nombreuses zones prédisposées à la présence de zones humides, en lien avec son faible relief.

Enfin, un périmètre de protection de captage d'eau potable est présent au nord-est du territoire communal : il occupe 113 ha sur Créances.

Il en ressort que le territoire de Créances montre une grande sensibilité environnementale, puisque 1325 ha, soit 65 % de la commune est concerné soit par des risques naturels, soit par des zones d'intérêt environnemental, soit par la présence d'un périmètre de protection d'un captage pour l'alimentation en eau potable. A cela s'ajoute la présence de zones humides.

Ainsi, le territoire de Créances comporte de nombreux secteurs à enjeux qu'il faudra prendre en compte dans les projets d'urbanisation. Les principaux secteurs urbanisés peuvent comporter différents risques ou zones d'intérêt environnemental qui viendront contraindre le développement de l'urbanisation.

Synthèse des enjeux environnementaux sur Créances



- **Prise en compte de la Trame Verte et Bleue**

Les continuités écologiques de la commune de Créances sont schématisées sur la carte ci-après. On y identifie :

- des continuités écologiques de milieux humides, dont le positionnement se calque sur les cours d'eau, les fonds de vallée, et les zones humides attenantes. Il s'agit des continuités les plus faciles à identifier ;
- des continuités écologiques terrestres qui sont plus difficiles à positionner, car les espèces faunistiques sont nombreuses (avifaune, mammifères…) et ont la capacité d'emprunter l'ensemble du territoire. Elles emprunteront néanmoins de façon privilégiée les secteurs où la végétation est la plus abondante (exemple : les secteurs où le maillage bocager est dense) et la plus diversifiée (exemple : les territoires de biodiversité remarquable tels que les boisements, le havre, les fonds de vallée), mais également les chemins bordés de haies qui permettent une circulation « dissimulée ». On notera également que les espèces emprunteront les plus courts chemins entre deux réservoirs de biodiversité (exemple : entre 2 boisements). A l'inverse, ces espèces éviteront (mais pas complètement) les secteurs urbanisés (éléments fragmentant). Par ailleurs, selon les espèces, les passages empruntés sont variables d'une espèce à l'autre, voir changeants dans le temps. C'est pourquoi à la légende de « continuité écologique terrestre », il est ajouté la mention de « majeur » mais également de « présumée ». On notera, que la trame bleue sert très souvent de support à la trame verte, c'est pourquoi les deux continuités se superposent régulièrement.

Il a par ailleurs été identifié des continuités écologiques de mosaïque de milieux situées au nord du bourg. Celles-ci traversent différents types de milieux, tels que zones humides, boisements, milieux bocagers et dunes. Cette mosaïque est intéressante pour certaines espèces faunistiques qui ont besoin de différents habitats au cours de leur vie (reproduction, nourriture…).

Les principaux axes routiers et les principales zones urbanisées attenantes forment des coupures importantes, que ce soit dans les continuités écologiques aquatiques (trame bleue) ou terrestres (trame verte). La proximité ou le croisement d'éléments fragmentant avec les continuités écologiques a permis d'identifier les secteurs à enjeux suivants :

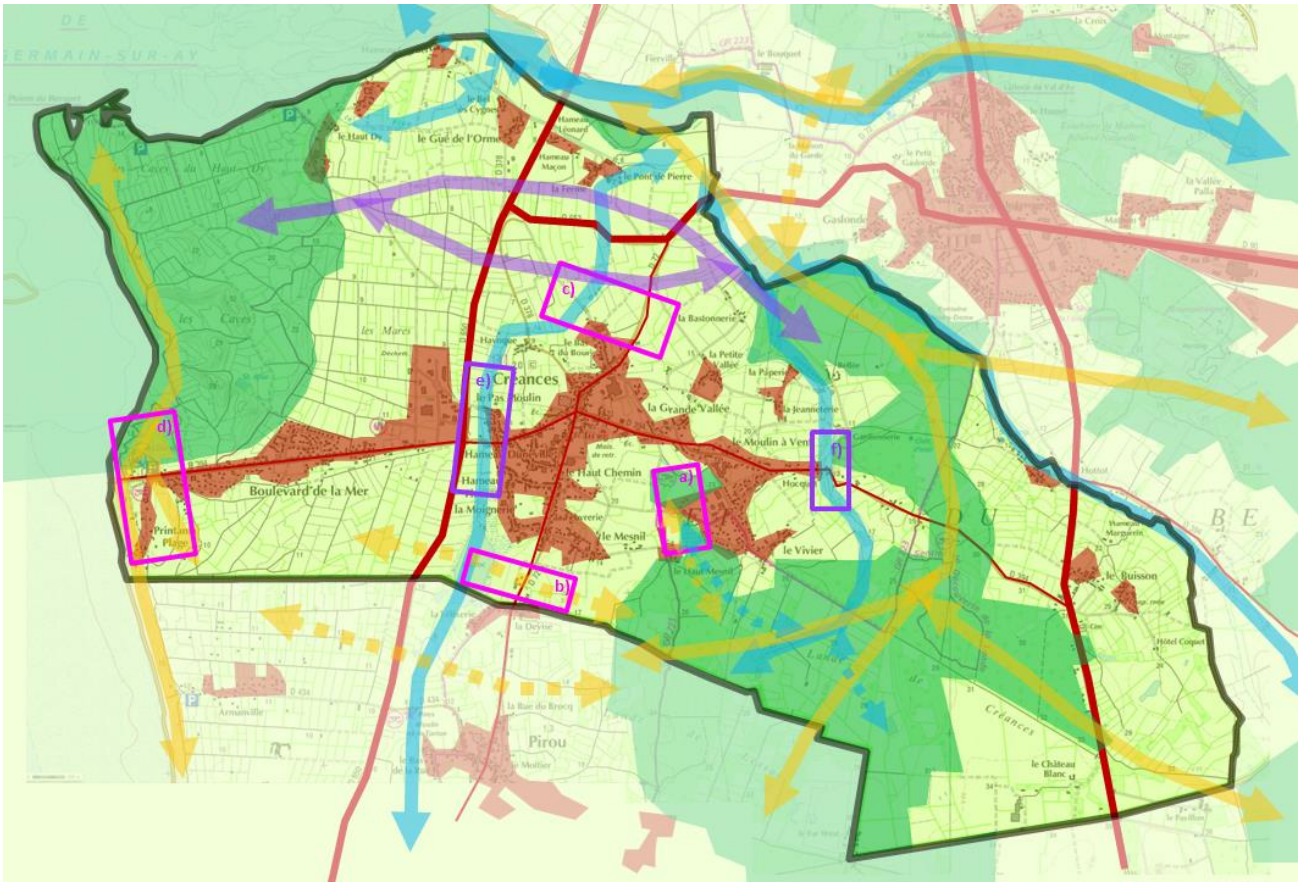
- Des secteurs à préserver de l'urbanisation (carrés roses sur la carte ci-après) afin de maintenir les continuités écologiques existantes :

a) Préserver une continuité entre le secteur de la Mare au Baron et le secteur du Haut Mesnil.
b) Préserver une continuité au sud du bourg entre la partie est du territoire communal (secteur du Haut Mesnil) et la partie ouest (mielles), en passant par l'étang du Broc.
c) Eviter l'extension de l'urbanisation au nord du bourg afin de préserver une continuité entre la partie nord-est du territoire et le nord-ouest du territoire (havre et secteur dunaire).

d) Stopper l'urbanisation entre le secteur du camping « Les Dunes » et Printania Plage.

- Des secteurs à enjeux de continuité écologique pour les milieux humides (carrés violets (e et f) sur la carte ci-après) où le développement de l'urbanisation devra être limité si possible aux enveloppes existantes et devra éviter d'empiéter sur les secteurs humides ; C'est notamment le cas pour la vallée du Dun (secteur e) qui est déjà relativement étroite entre le bourg de Créances à l'est et la zone d'activité à l'ouest.

Schématisation des continuités écologiques de Créances



Territoire de biodiversité remarquable

Territoire de biodiversité ordinaire

Continuités écologiques terrestres majeures

Continuités écologiques terrestres majeures présumées

Continuités écologiques de milieux humides majeures

Continuités écologiques de milieux humides majeures présumées

Continuités écologiques de mosaïque de milieux (humides, bocages, dunes) majeures

Obstacle créant une rupture dans la continuité écologique

Secteur à enjeux de continuité écologique pour le milieu humide : ruptures existantes à limiter

Secteur à préserver de l'urbanisation pour maintenir les continuités écologiques existantes

- **Caractérisation environnementale des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU**

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU correspondent aux secteurs qui pourraient être touchés par l'urbanisation future. Ils correspondent notamment aux zones 1AU et 2AU définies lors du PLU approuvé le 24/06/2013 et annulé le 20 mai 2014. Pour chaque secteur, la localisation des éventuelles extensions ont été étudiées en fonction des différentes contraintes présentes (zones humides, zones de risques, présence de zones d'intérêt environnemental). Une visite de terrain a permis de compléter ces éléments.
Ces données ont servi d'aide à la décision dans les choix à faire par la commune sur les secteurs à urbaniser.

- **Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement**

Il s'agit ici de dégager les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de nouveau document, correspondant à un « scénario au fil de l'eau ». Pour ce faire, il est nécessaire de s'appuyer sur les tendances passées, notamment en ce qui concerne la consommation d'espace. C'est pourquoi ce chapitre débute par une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
Après analyse de photographies aériennes et de données sur les permis de construire fournies par la commune, on observe que la majorité des surfaces consommées entre 2005 et 2015 sur le territoire communal l'ont été pour construire de l'habitat (14,5 ha) et pour accueillir des activités artisanales, commerciales ou agricoles (8 ha). **Ainsi, 61% de la consommation foncière s'est faite pour de l'habitat (132 logements), et 33,6% pour accueillir des activités artisanales, commerciales ou agricoles**.
L'activité agricole quant à elle s'est développée sur 3,1 ha de terres artificialisées, soit une part de 13% de la consommation foncière sur la période 2005-2015.
La majorité des surfaces consommées sur le territoire communal l'ont été en zone U, zone urbaine à vocation d'habitat dans le PLU annulé, avec près de 60,3% de la consommation foncière sur la commune.
Par ailleurs, 20,3% des espaces agricoles ou naturels ont été consommés dans la zone Ux, zone urbaine à vocation d'activité économique dans le PLU annulé. C'est au sein de cette zone que se trouve le Parc d'Activités de la Côte Ouest.
Ainsi, 23,7 ha de terrains agricoles ou naturels ont été artificialisés entre 2005 et 2015 sur la commune de Créances, soit 2,4 ha par an, avec une densité moyenne de 10 logements à l'hectare. Le SCoT du Pays de Coutances préconise des densités *« de l'ordre de 20 logements par hectare en continuité directe avec ledit centre urbain, dans les dents creuses ; et de*

l'ordre de 15 logements par hectare en continuité directe avec ledit centre urbain, en dehors des dents creuses. »

Scénario au fil de l'eau et choix concernant l'évolution de la population

La commune de Créances a vu son nombre d'habitants augmenter de 176 personnes entre 1999 (2014 habitants) et 2011 (2190 habitants), soit une évolution de +0,7% par an.
Sur la période 2005-2015, la consommation de l'espace a été de 13,2 ha pour 132 habitations (intégrant les résidences secondaires), soit une densité de 10 logements par hectare.
Le tableau ci-dessous permet d'appréhender l'évolution communale à l'échéance 2025 en termes de constructions supplémentaires et de superficie à urbaniser en cas de maintien de l'évolution de population actuelle, et en tenant compte de la poursuite de la baisse du nombre de personnes par ménage (2,29 personnes par ménage en 2011 contre 2,48 en 1999), avec un taux de 2,1 personnes par ménage en 2025.
En maintenant la même évolution de la population (+0,7 % par an), alors la population pourrait atteindre 2414 habitants en 2025 (soit +224 habitants). En prenant une taille de ménages de 2,1 personnes par foyer, alors cette augmentation de population représenterait 142 nouvelles constructions pour 2025, nécessitant une consommation d'espace de 14,2 ha en conservant la densité actuelle.

Scénario au fil de l'eau à l'horizon 2025

Année	1999	2011	2025
Nombre d'habitants	2014	2190	2414
Evolution de la population (en%)		+0,7%	+0,7%
Gain de population		176	224
Nombre de résidences principales total	813	955	1097
Taille des ménages	2,48	2,29	2,1
Nombre de résidences principales supplémentaires		+142	+142
Superficie consommée (moyenne de 10 logements / ha) en ha		14,2	14,2

Cependant, un autre paramètre est à prendre en compte sur Créances. Il s'agit de la part des résidences secondaires. En effet, la commune dispose au total de 1290 logements dont 74% sont des résidences principales. Les résidences secondaires représentent 14,3% des logements (soit 184 logements). Ainsi, si 14,3% des logements construits sont voués à des résidences secondaires, alors le nombre de constructions supplémentaires nécessaires pour obtenir le nombre d'habitants permanents attendus serait de : 170 nouvelles constructions pour 2025.

2.5. Analyse des Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

➢ **Incidences sur le milieu naturel**

La commune présente sur son territoire une variété de milieux (boisements, haies, cours d'eaux, prairies, milieu littoral, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel. Le territoire communal est notamment concerné par la présence de plusieurs ZNIEFF et d'un site Natura 2000.
L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification de l'écosystème. C'est la raison pour laquelle l'urbanisation ne doit pas concerner des sites à biotopes rares et protégés.
Les secteurs présentant un intérêt et une qualité écologique ont été préservés de l'urbanisation par :

- un classement en secteur Nr, secteur naturel remarquable à protéger car il s'agit d'espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral ou de milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, au sens de l'article L.121-23[2] du Code de l'urbanisme (Loi Littoral),
- un classement en secteur N des espaces naturels n'ayant pas un caractère remarquable au sens de la Loi Littoral, mais qui correspondent :
    - soit à des zonages d'intérêt environnemental (ZNIEFF, Natura 2000) et situés plus en retrait du littoral (landes et boisements dans la partie est de la commune) ;
    - soit à des vallées et zones humides.

Le classement des secteurs présentant une richesse naturelle liée au caractère littoral en zone Naturelle remarquable de la commune permet d'éviter la réalisation d'aménagements lourds à l'intérieur de ceux-ci. En effet, seuls des aménagements légers sont autorisés, et ce de façon limitative (cf. art. R.146-2 du Code de l'urbanisme).
On notera également qu'un secteur Al (secteur agricole dans les espaces proches du rivage) a été défini : les types d'occupation et d'utilisation du sol (article 2 du règlement) y sont plus restrictifs qu'en zone agricole (A) stricte, ceci afin de préserver les caractéristiques du littoral, au sens de l'article L.121-23[3] du Code de l'urbanisme (Loi Littoral).

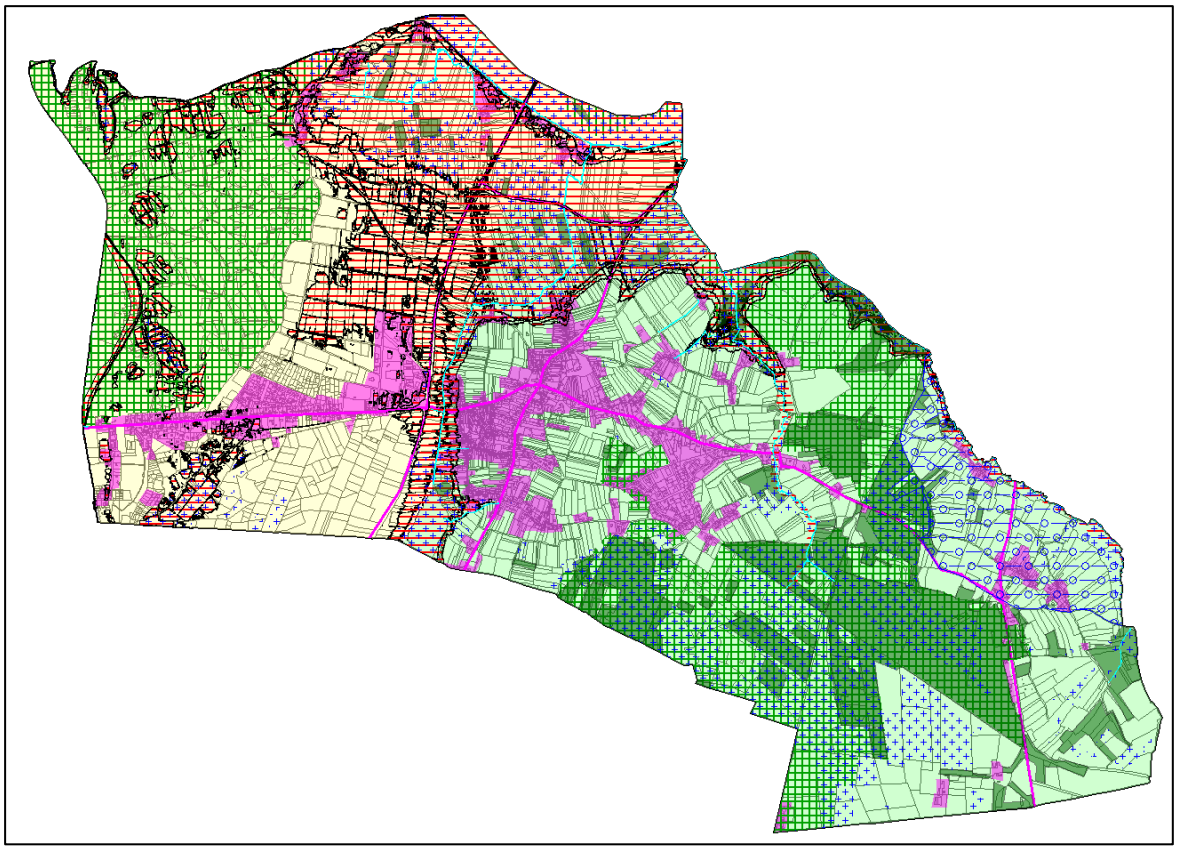
Le projet d'aménagement communal défini dans le P.L.U. induit une surface constructible moindre que celle définie au précédent document d'urbanisme. En ce sens, la réalisation d'un nouveau projet a participé à une meilleure prise en compte de l'environnement. L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser ont été diminuées de 31,7 hectares par rapport au

[2] Anciennement l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme
[3] Anciennement l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme

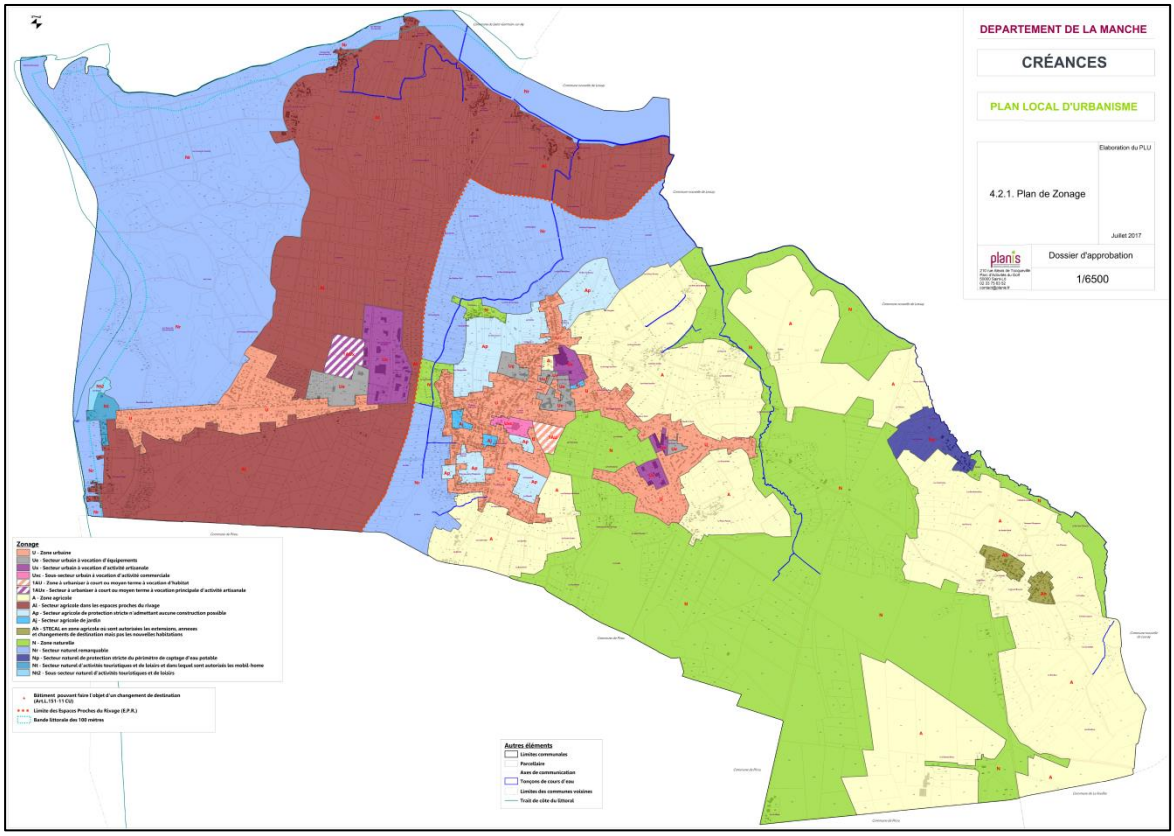
document précédent grâce notamment à la suppression de plusieurs zones à urbaniser définies dans le précédent document d'urbanisme, mais aussi le reclassement du camping en zone naturelle touristique.
Les zones de développement sont situées en dehors des zones naturelles de qualité. Des éléments du patrimoine paysager ont été préservés d'une part pour favoriser les continuités écologiques de certains secteurs, d'autre part pour permettre l'intégration paysagère d'autres secteurs. Ainsi des haies sont protégées dans le cadre de la loi Paysage au titre de l'article L.151-19[4] du Code de l'urbanisme, et le classement des boisements en EBC (article L.113-1[5] du Code de l'urbanisme) a été revu pour s'accorder à la gestion du site Natura 2000,

Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur le secteur à urbaniser précisent un certain nombre de principes d'aménagement, notamment la préservation des éléments du paysage et aussi la gestion des eaux pluviales, la perméabilité des sols…dans un souci de porter une moindre atteinte aux milieux environnants.
Enfin, la comparaison cartographique de la synthèse de l'état initial de l'environnement et du projet de zonage du PLU montre la cohérence globale du zonage vis-à-vis de la prise en compte de l'environnement (zone naturelle en différents verts et zone agricole en jaune et marron sur le plan de zonage).

[4] Anciennement l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme
[5] Anciennement l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme



Synthèse de l'état initial de l'environnement



Projet de zonage PLU

➢ **Incidences et mesures sur la ressource en eau**

❖ Consommation d'eau potable

L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLU va entraîner une augmentation du nombre d'habitants et donc une demande plus importante des besoins en eau de la population.
La commune de Créances s'approvisionne en eau potable à partir de la station de production de Hottot située sur la commune, et de l'achat d'eau à la Commune de Lessay et au Syndicat AEP de Saint-Sauveur-Lendelin.
Le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ 250 nouveaux habitants permanents, représentant 190 constructions nouvelles, ou 111 abonnés de plus. La consommation moyenne par abonné domestique étant de 69,7 m^3 par an, la consommation supplémentaire d'eau liée à ces nouveaux habitants représente 7737 m^3 par an.
La station de production de Hottot, la commune de Lessay et le Syndicat AEP de Saint-Sauveur-Lendelin, qui alimentent en eau le Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Créances-Pirou, disposent des ressources en eau nécessaires pour assurer l'alimentation des constructions nouvelles et futures prévues dans le projet de PLU.
L'accroissement prévu de la demande en eau potable peut être assuré par les équipements existants.

❖ Ecoulement des eaux superficielles

L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées (engendrée par l'implantation des voiries et des habitations) et donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés.
Le secteur de développement urbain de la commune défini à court ou moyen terme prévoit des dispositions particulières en matière de maîtrise des eaux pluviales de ruissellement engendrées par ce développement urbain. Ces dispositions sont déclinées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement. Dans l'ensemble, une gestion des eaux pluviales à la parcelle est préconisée (infiltration à la parcelle, système de récupération des eaux de pluies, etc.).
Par ailleurs, les espaces humides de la commune seront préservés par un classement en zone naturelle des cours d'eau, de leurs abords et des prairies humides. Toute nouvelle construction tout ou en partie sur une zone humide, devra faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau et trouver des mesures compensatoires.

❖ Qualité des eaux

La qualité de la ressource en eau peut être perturbée notamment par les rejets des eaux usées et les rejets des eaux pluviales.
Le développement de l'urbanisation va engendrer une augmentation du volume d'eaux usées. Les secteurs U et AU permettront d'accueillir 190 logements qui seront raccordés au réseau d'assainissement collectif de la commune. Ce réseau est raccordé à la station

d'épuration de Pirou qui a une capacité de traitement de 10000 équivalents-habitants. Environ 2320 abonnés, représentant environ 3800 habitants, sont raccordés à l'assainissement collectif. La station a traité en 2014 50% de sa capacité en charge hydraulique et 38% de sa capacité en charge polluante en DBO5. Les nouvelles habitations apporteront environ 250 équivalents-habitants supplémentaires. La station d'épuration sera donc en mesure de traiter les eaux usées du nouveau secteur d'urbanisation.

Pour les zones U et 1AU, Les constructions doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement. Pour l'ensemble des secteurs, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement conforme aux prescriptions édictées par le S.P.A.N.C (Service Public d'Assainissement Non Collectif). »

- **Incidences et mesures sur les risques naturels**

Il existe différents types de risques naturels sur la commune de Créances :

- risque d'inondation par débordement des cours d'eau
- risque d'inondation des réseaux et sous-sols par remontée de la nappe phréatique
- risque de submersion marine
- risques de chute de blocs
- risque de sismicité (faible)
- aléa retrait-gonflement des argiles

Ces risques sont notamment localisés dans la partie ouest et nord de la commune en lien avec les risques de submersion marine.
Sur ces zones de risque, des dispositions particulières (cf. règlement) sont prises pour minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens. Les constructions nouvelles y sont interdites (sauf exceptions). Par ailleurs, les aménagements prévus pour réduire le volume des eaux pluviales vont dans le sens d'une réduction des risques.

Grâce à ces dispositions, la municipalité va permettre d'une part de ne pas faire prendre de risques à sa population (en interdisant toute construction dans ces zones) et d'autre part de maintenir le champ d'expansion des crues des cours d'eau.

- **<u>Incidences et mesures sur le milieu agricole</u>**

Le territoire communal a conservé sa vocation agricole. L'activité maraîchère y est importante.
Un des objectifs du projet de développement est de permettre le maintien et le développement des activités économiques sur Créances, notamment en maintenant et confortant la viabilité de l'activité agricole et en préservant l'identité et les spécificités agricoles du territoire. Pour ce faire, le P.L.U. met en œuvre plusieurs actions :

- développement de l'urbanisation dans des secteurs de moindres enjeux agricoles.
- classement de l'ensemble des sièges d'exploitations pérennes :
  - en zone A (agricole) dans laquelle seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
  - en zone Al (zone agricole dans les espaces proches du rivage) où sont autorisées les mises aux normes des bâtiments agricoles existants, sous réserve de ne pas augmenter les effluents d'origine animale.

Le PLU a également défini des secteurs Ap correspondant à des secteurs agricoles de protection stricte n'admettant aucune construction possible. Des secteurs Aj agricoles de jardin, à la règlementation plus souple (autorisation de petits garages, d'abris de jardin et de serres), complètent ce classement. Ces secteurs sont situés dans le bourg et son pourtour immédiat et sont généralement voués à des cultures maraîchères intégrées au tissu urbain. Les parcelles utilisées pour le maraîchage sont ici dans le prolongement des habitations des maraîchers.

Par ailleurs, la venue de tiers n'est pas autorisée en zone agricole.
Les orientations du projet de la commune concourent ainsi à une bonne valorisation de cette activité.

- **Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine**

La commune de Créances possède plusieurs images de territoire :

- Une image de territoire rural au paysage bocager,
- Une image de territoire influencé par la proximité de la mer (mielles, dunes…).

Le projet ne remet pas en cause ces ambiances paysagères. En effet, le zonage proposé permet en premier lieu d'identifier les grands types de paysage :

- zone N pour les secteurs naturels qui présentent un intérêt environnemental et qui correspondent aux vallées et à une partie de la bordure littorale,
- zone A pour les plateaux bocagers où domine l'activité agricole avec des prairies
- Zone Al pour le secteur des mielles où domine l'activité maraîchère.

Dans les secteurs les plus urbains, les prescriptions règlementaires (implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur, plantations, etc.) permettront de respecter les caractéristiques du bâti traditionnel et d'avoir une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant. Les secteurs construits en extension des bourgs ont fait l'objet d'orientations d'aménagement. À ce titre, ils bénéficient d'une réflexion toute particulière portant sur la préservation des vues et perspectives et sur l'intégration du bâti dans la trame paysagère.

Les constructions nouvelles en milieu rural seront réalisées dans les espaces interstitiels des hameaux les plus structurés. Elles seront donc intégrées dans un environnement déjà bâti. Les prescriptions règlementaires (implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur, plantations, etc.) respecteront là-aussi les caractéristiques du bâti traditionnel et permettront une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.

- **Incidences et mesures sur le développement de l'urbanisation et sur le cadre de vie**

Le développement de l'urbanisation s'organise à l'intérieur du tissu urbain actuel. Les cheminements piétonniers existants seront poursuivis dans les zones à urbaniser pour garder une continuité et une cohérence. De plus, le règlement du Plan Local d'Urbanisme prévoit la création d'espaces communs, d'espaces verts dans le secteur 1AU.

Le cadre de vie de qualité dont dispose la commune est conservé : les espaces naturels sont préservés de l'urbanisation, l'espace rural conserve sa vocation agricole et paysagère, les principaux éléments du paysage sont protégés et les nouveaux secteurs urbains disposent de prescriptions règlementaires particulières destinées à favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain.

2.6. Analyse des Incidences sur les sites Natura 2000

La commune de Créances dispose sur son territoire communal d'une partie du site d'intérêt communautaire du « Havre de Saint-Germain-sur-Ay et landes de Lessay » (n°FR2500081), identifié dans le réseau Natura 2000.

Le projet de PLU aura pour effet principal d'augmenter les superficies urbanisées, et donc les surfaces imperméabilisées. Les eaux issues de ces surfaces urbanisables peuvent induire une augmentation des débits et une pollution des cours d'eau. Ces cours d'eau, passant ou se jettant dans les sites Natura 2000, peuvent avoir des effets sur les différents habitats du site NATURA 2000 et donc sur la faune et la flore associées à ces sites.
Compte-tenu du projet et de sa localisation par rapport au site Natura 2000, il est susceptible éventuellement d'avoir des effets sur ce site. Une analyse de ces effets est donc nécessaire.

Le principal objectif du PLU est d'ouvrir de nouvelles superficies à l'urbanisation. Ces zones sont situées en dents creuses dans des zones déjà urbanisées ou en périphérie immédiate des zones urbanisées, limitant ainsi les effets sur les milieux naturels et agricoles.
Le secteur de développement urbain de la commune défini à court ou moyen terme prévoit des dispositions particulières en matière de maîtrise des eaux pluviales de ruissellement engendrées par ce développement urbain. Ces dispositions sont déclinées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement. Dans l'ensemble, une gestion des eaux pluviales à la parcelle est préconisée (infiltration à la parcelle, système de récupération des eaux de pluies, etc.).

L'ensemble des secteurs à urbaniser, qu'il s'agisse de dents creuses ou de nouveaux secteurs, sont localisés en dehors des périmètres des sites Natura 2000, permettant ainsi de préserver les habitats spécifiques de ces sites.
La préservation de la qualité de l'eau, par le biais d'ouvrages de gestion, soit à la parcelle, soit à l'échelle du lotissement, et par le biais de la préservation des haies et des zones humides, permettra de préserver la qualité aquatique des habitats du site Natura 2000 qui sont récepteurs plus ou moins directement des eaux issues des secteurs à urbaniser.
La partie littorale de ce site NATURA 2000, et constituée de dunes, est assez sensible au piétinement lié à la fréquentation du site. Ce site est éloigné des nouvelles zones à urbaniser. L'augmentation du nombre de logements dans le bourg ou sur le secteur déjà urbanisé du Boulevard de la Mer aura peu de conséquences sur la fréquentation des sites, car cette fréquentation est essentiellement liée au tourisme. Afin de limiter la dégradation des dunes liée à cette fréquentation, des actions sont engagées et sont envisagées par la commune sur ce site Natura 2000. Ainsi, le projet n'aura d'incidence sur aucun des habitats du site Natura 2000.
Par ailleurs, le projet n'aura pas d'incidence sur les espèces déterminantes des sites d'intérêt communautaire car :

- aucun des habitats du site Natura 2000 ne sera affecté,

- aucune des espèces déterminantes des sites d'intérêt communautaire n'a été observée dans les secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation.

☛ Le projet n'aura donc pas d'incidence, ni sur les sites, ni sur les habitats Natura 2000, ni sur les espèces d'intérêt communautaires.

3. Justifications des choix pour l'élaboration du PLU

L'objectif principal de la commune de Créances est de favoriser un développement durable de la commune. Ainsi, le P.A.D.D s'articule autour de quatre orientations d'aménagement respectueuses du principe de développement durables :

Axe 1 : Préserver et valoriser les atouts patrimoniaux de Créances

- Préserver les espaces naturels d'intérêt et mettre en valeur les identités paysagères (en lien notamment avec la proximité du littoral)
  - *Maintenir la diversité et valoriser la richesse des paysages*
  - *Protéger les espaces naturels les plus sensibles*
  - *Maintenir les continuités écologiques*

- Favoriser la conservation et la réhabilitation du bâti ancien
  - *Préserver le bâti traditionnel*
  - *Inciter à la rénovation du patrimoine bâti*
  - *Valoriser le petit patrimoine*

Axe 2 : Permettre le maintien et le développement des activités économiques sur Créances

- Favoriser les conditions du maintien et du développement de l'activité agricole, principalement maraîchère
  - *Maintenir et conforter la viabilité de l'activité agricole*
  - *Préserver l'identité et les spécificités agricoles du territoire*

- Offrir des conditions d'accueil pertinentes pour l'extension et l'installation d'activités économiques
  - *Développer les possibilités d'accueil d'activités économiques notamment au niveau du Parc d'Activités de la Cote Ouest (PACO)*
  - *Permettre l'extension et l'évolution des activités existantes*

- Soutenir le maintien et le renforcement de la capacité d'accueil touristique
  - *Assurer la pérennité du camping*
  - *Favoriser la diversification de l'offre en hébergements marchands*

Axe 3 : Favoriser une urbanisation maîtrisée, bipolaire et favorable à la mixité des populations

- Conforter l'accueil de nouvelles populations
  - *Une population de 2450 habitants à l'horizon 2025*
  - *Tenir compte de facteurs sociodémographiques et immobiliers dans la production de logements nécessaires*

- Densifier le tissu bâti et privilégier la reconquête des espaces délaissés, notamment en centre bourg et sur le Boulevard de la Mer
  - *Des objectifs de consommation d'espace raisonnés*
  - *Un renforcement des pôles urbains et un développement à terme de l'est du bourg*

- Poursuivre la diversification du parc de logements pour assurer une mixité sociale et intergénérationnelle
  - *Soutenir la production de programmes locatifs denses*

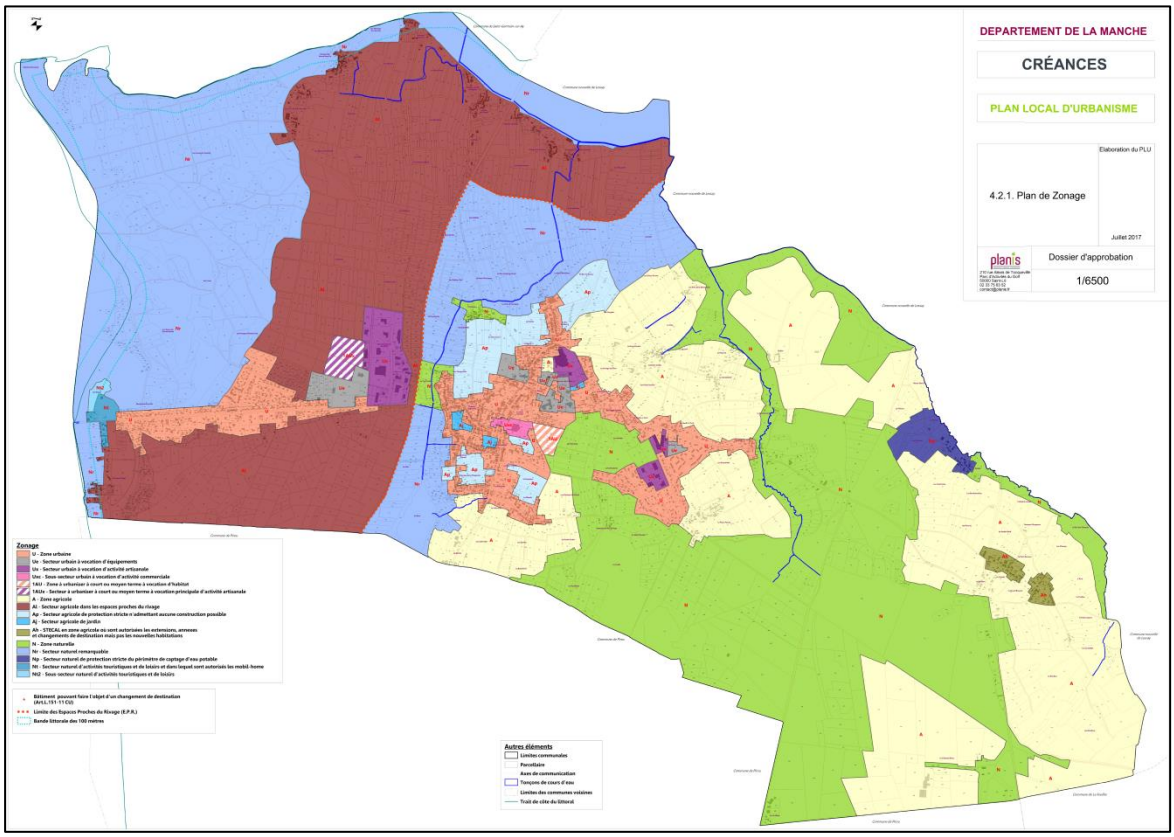
Axe 4 : Renforcer le cadre de vie de la commune

- Conforter l'attractivité du Centre-bourg
  - *Poursuivre la politique d'aménagements qualitatifs*

- Soutenir le maintien et le renforcement de l'offre d'équipements, de commerces et de services à la population
  - *Consolider le tissu de services de proximité*
  - *Anticiper l'extension ou la réalisation de nouveaux équipements*
  - *Engager des travaux de construction du réseau de fibre optique sur le bourg*

- Conserver et valoriser les possibilités de déplacements doux
  - *Affirmer les possibilités de liaisons à pied ou en vélo*
  - *Conforter la sécurisation des déplacements sur la commune*

La carte ci-après expose le plan de zonage communal. Les différentes zones définies au plan de zonage sont les suivantes :



Le projet aura pour effet principal d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation, ce qui implique une imperméabilisation des sols. Il a été calculé qu'environ 2,6 ha seront ouverts à l'urbanisation (secteur AU) dans le bourg qui pourra accueillir une quarantaine de logements. Cette zone a fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Par ailleurs, il a été repéré 9,8 ha de dents creuses, à la fois sur le Boulevard de la Mer et sur le Bourg, qui

peuvent accueillir au total environ 170 logements. Ce nombre de logements a été déterminé en prenant en compte une densité de l'ordre de 15 logements / ha en extension de l'urbanisation, et de l'ordre de 20 logements / ha au sein de l'espace urbanisé.

4. Méthodologie de l'évaluation environnementale

En application de l'article R121-14 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, et les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L321-2 du Code de l'environnement, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.
La commune de Créances étant considérée comme une commune littorale, et ayant sur son territoire un site Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation « *Havre de Saint-Germain-sur-Ay et Landes de Lessay* » issu de la directive « Habitats »), son plan local d'urbanisme, doit comprendre une évaluation environnementale.

L'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme précise le contenu du rapport de présentation d'un PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale. Celui-ci comprend des parties supplémentaires vis-à-vis d'un PLU « classique », mais aussi une organisation différente :

L'article R123-2-1 du Code de l'urbanisme expose les éléments que doit contenir le rapport de présentation du PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale :

« *Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L121-10 et suivants, le rapport de présentation :*
1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L414-4 du Code de l'environnement ;
4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations

d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L123-2 ;
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.
Le rapport de présentation 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.
En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R123-23-1, R123-23-2, R123-23-3 et R123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.
Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. »

A noter que notre bureau d'études a par ailleurs rencontré la DREAL au cours de l'été 2013 afin d'avoir des précisions sur le contenu de l'évaluation environnementale.

Par ailleurs, selon l'article R414-19 du Code de l'environnement, les documents de planification soumis à évaluation environnementale doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L414-4. L'article R414-22 du Code de l'environnement précise que l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle satisfait aux prescriptions de l'article R414-23 de ce même code. Cet article énonce le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000.

Etant donné que le présent rapport de présentation comprendra les éléments listés dans l'article R414-23 du Code de l'environnement, l'évaluation environnementale de ce PLU tiendra lieu de dossier d'évaluation des incidences.

Afin d'avoir un œil extérieur au projet de PLU, cette évaluation environnementale a été réalisée par Séverine LEPETIT, chargée d'études en environnement au sein du bureau d'études Planis, la partie urbanisme ayant été réalisée par des chargés d'études en urbanisme.
Le guide « L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme », accompagné de ses fiches, réalisées par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, a été consulté de nombreuses fois, pour aider à la rédaction du rapport.

L'évaluation environnementale du PLU a été réalisée de la manière suivante :

- Recherche bibliographique pour l'analyse de l'état initial de l'environnement ;
- Visite de l'ensemble de la commune pour une meilleure appropriation du contexte et visite de terrain des secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation (7 avril 2015);
- Rédaction du chapitre concernant l'analyse de l'état initial de l'environnement, incluant l'analyse de la trame verte et bleue ;
- Réunion de travail avec le Parc des Marais concernant l'analyse de la Trame Verte et Bleue ;
- Présentation de l'analyse de l'état initial de l'environnement à la commission d'urbanisme pour une sensibilisation des enjeux environnementaux présents sur la commune. Cette présentation s'est déroulée lors d'une réunion organisée le 2 octobre 2015, en présence du CPIE du Cotentin qui a exposé son travail de diagnostic écologique réalisé au niveau du camping municipal de Créances ;
- Prise en compte des différents enjeux de l'analyse de l'état initial de l'environnement par les chargés d'études en urbanisme pour définir les zones à urbaniser et le règlement qui l'accompagne ;
- Présentation du projet de PLU intégrant l'évaluation environnementale aux personnes publiques associées, lors d'une réunion organisée le 18 mai 2016 ;
- Finalisation de la rédaction des parties concernant l'évaluation environnementale, et notamment :
    - La synthèse de l'état initial de l'environnement ;
    - La caractérisation environnementale des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU ;
    - La hiérarchisation et la spatialisation des enjeux environnementaux ;
    - Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement (scénario au fil de l'eau) ;
    - L'analyse des incidences prévisibles et cumulées (permettant d'apporter des conseils dans la rédaction du règlement), y compris sur les sites Natura 2000 ;
    - L'analyse de scénarios et justification des choix retenus pour l'élaboration du PLU, et notamment la comparaison des choix du PLU avec le scénario au fil de l'eau ;
    - Les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences sur l'environnement et recommandations ;
    - Les indicateurs de suivi ;
    - La méthodologie de l'évaluation environnementale ;
    - Le résumé non technique.

Pour conclure, la réalisation de l'évaluation environnementale n'a pas remis en cause le projet, car celui-ci a bien pris en compte les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal, du fait notamment de l'application de la loi Littoral.

On mentionnera ici que 2 sujets ont fait l'objet de discussions et de réunions, ayant amené à faire évoluer le projet :

- la localisation de l'extension de la zone PACO (localisée en zone de submersion marine) qui a fait l'objet de débats et de concertation avec les services de la DDTM, amenant à modifier sa localisation.
- le travail de localisation affinée des dents creuses, sujet de discussion important avec les élus, qui a induit la baisse des superficies à ouvrir à l'urbanisation (nombre de réunions) par rapport au projet de PLU annulé.

Enfin, on notera que la population a été associée à l'élaboration du PLU tout au long de la procédure par l'intermédiaire de panneaux d'exposition, d'articles dans le journal communal distribué à tous les habitants, d'articles dans la presse locale et d'une réunion publique.

B. PREAMBULE

1. Contexte

Le PLU de Créances a été approuvé le 24/06/13 par délibération en Conseil municipal, mais a été annulé le 20 mai 2014 pour :

- Absence d'évaluation environnementale (Site Natura 2000 du Havre de Saint-Germain-sur-Ay)
- Règlement du secteur Nr (définie comme de protection naturelle renforcée) autorisant des constructions, installations, aménagements lourds (autres que ceux visés à l'art. R.146-2, alors que la zone Nr est concernée par la zone Natura 2000)

C'est donc le Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 26/06/2000 qui gère l'occupation des sols du territoire de Créances.

En vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, la commune a souhaité réfléchir à ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux du territoire communal. C'est pourquoi elle a souhaité élaborer son Plan Local d'Urbanisme.

2. Cadre juridique

- **Article L.101-2[6] du Code de l'urbanisme :**

"Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), **les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)** et les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains et ruraux, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et

[6] Anciennement l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme

d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Habitat et Urbanisme (UH) du 2 juillet 2003 met en place un nouveau document d'urbanisme et de planification qui définit les orientations de la commune et exprime son projet urbain.
La loi préfigurait les dispositions d'évaluation environnementale, en imposant à tout P.L.U. de contenir une analyse de l'état initial de l'environnement, une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement ainsi qu'une présentation des mesures pour sa mise en valeur. Les nouveaux textes (Ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 et le décret du 27 mai 2005) introduisent la notion d'examen de solutions alternatives et celle de suivi.
Le Plan Local d'Urbanisme est ainsi composé :

- d'un rapport de présentation
- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- d'un règlement
- d'un ou plusieurs documents graphiques
- d'annexes
- des orientations d'aménagement et de programmation relatives à certains quartiers ou secteurs

➔ *Rapport de présentation*
Sur la base des principales caractéristiques géographiques du territoire, tant au sens physique qu'au sens économique, social, patrimonial, et du projet des élus de la commune, il doit expliquer et justifier les choix qui ont été opérés et la façon dont a été pris en compte l'ensemble des contraintes qui s'imposent au territoire.

➔ *PADD*
Ce document a pour fonction exclusive de présenter le projet de la commune pour les années à venir. Simple et accessible à tous les citoyens, il permet un débat clair au conseil municipal. Ce n'est pas un document opposable aux autorisations d'urbanisme (*loi Urbanisme et Habitat, juillet 2003*).

➔ *Règlement*
Tout en définissant les zones urbaines, les zones à urbaniser, zones naturelles et les zones agricoles, il établit des règles applicables à l'intérieur de chacune des zones pour préciser de façon la plus claire possible les droits et les interdictions de chacune de ces zones.

➔ *Annexes*
Elles sont constituées de documents écrits (*annexes sanitaires*) ou de plans sur lesquels sont présentés les différentes servitudes d'utilité publiques, les réseaux (*eau potable, électricité*…), le zonage du schéma d'assainissement lorsqu'il existe.

➔ *Orientations d'aménagements et de programmation*
Elles permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui connaîtront un développement ou une restructuration particulière (*entrée de ville, aménagement de bourg, création d'un lotissement*…). Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs seront compatibles avec les orientations d'aménagement.

Selon l'article L123-5 du Code de l'urbanisme, **seuls 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, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan". Ils doivent cependant être **cohérents avec le PADD**, pièce maîtresse du PLU constituant le projet de la commune.
Le PLU constitue par ailleurs un outil foncier, permettant à la commune de réserver des terrains en vue de la réalisation d'équipements publics, de voies nouvelles ou d'opérations de logements introduisant de la mixité sociale. Il permet également de protéger les espaces boisés ou les sites présentant un intérêt particulier (parcs, zones naturelles, quartiers et monuments historiques…).

- **Le Grenelle de l'Environnement**

Lancé à partir de 2007, le débat national consacré à l'environnement, plus connu sous l'expression de « Grenelle de l'environnement » a permis la promulgation le 3 août 2009 de la loi n° 2009-967 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, qui fixe les objectifs à atteindre. La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi « **Grenelle II** », est l'une des principales traductions juridiques, cette loi assure la mise en œuvre des objectifs dictés par la première loi de 2009.
Ainsi, la loi engage un véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme, accélérant ainsi sensiblement le mouvement amorcé par la loi SRU. Cela se traduit par de nouvelles exigences en ce qui concerne la protection de l'environnement mais aussi par de nouveaux

mécanismes qui orientent « la croissance dans des directions plus respectueuses de l'environnement ».

Les PLU, tout comme les schémas de cohérence territoriale, se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux. Outre les objectifs qu'ils devaient poursuivre antérieurement, ces documents d'urbanisme doivent désormais se préoccuper de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques (article L. 121-1[7] du Code de l'urbanisme). Ainsi, les PLU devront désormais prendre en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux (en cours d'élaboration en région Basse Normandie).

Afin d'atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, rappelés par l'article 7 de la loi du 3 août 2009, le législateur impose désormais au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de fixer « **des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** » (article L. 123-1-3[8] du Code de l'urbanisme). Cette nouvelle exigence s'accompagne d'une obligation d'« analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » mais aussi de justification des « objectifs 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 » (article L. 123-1-3[9] du Code de l'urbanisme). Ces nouveaux mécanismes permettront de mesurer l'effort réalisé par chaque PLU pour atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.

Par ailleurs, la loi portant engagement national pour l'environnement transforme les orientations d'aménagement, jusque-là facultatives, en « **orientations d'aménagement et de programmation** », désormais **obligatoires**.

Ainsi, le PLU de Créances se conforme à cette nouvelle réglementation et propose un document d'urbanisme « grenellisé ».

La concertation locale (prévue par la loi) a pris la forme de deux expositions en mairie, de deux bulletins municipaux ainsi que la mise à disposition d'un registre. Celle-ci permettra d'afficher la politique communale auprès des habitants et en retour de prendre en compte des remarques et des observations pertinentes de la part de la population.

[7] Anciennement l'article L.146-1, alinéas 1 à 3 du Code de l'urbanisme
[8] Anciennement l'article L.141-1, alinéas 2 et 4 du Code de l'urbanisme
[9] Anciennement l'article L.141-1, alinéas 2 et 4 du Code de l'urbanisme

- **La loi Littoral**

La commune de Créances, de par sa position géographique est soumise à l'application de la loi Littoral du 3 janvier 1986.
Ainsi, au titre de cette règlementation, la commune appliquera les dispositions relatives aux coupures d'urbanisation et aux espaces proches du rivage (conformément à l'article L.121-22[10] du Code de l'urbanisme ; aux espaces remarquables prévus à l'article L.121-23[11] du Code de l'urbanisme tels qu'ils ont été identifiés et notifiés aux collectivités concernée en 1996.
Il conviendra également de prendre en considération les dispositions concernant la capacité d'accueil (L.121-21[12] du Code de l'urbanisme) et à l'éloignement des voies de transit ou de l'interdiction en bordure de rivage de nouvelles routes de desserte (L.121-6[13] du Code de l'urbanisme).

- **Evaluation environnementale**

En application de l'article R.121-14 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, et 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, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.
La commune de Créances étant considérée commune une commune littorale, et ayant sur son territoire un site Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation « *Havre de Saint-Germain-sur-Ay et Landes de Lessay* » issu de la directive « habitats »), son plan local d'urbanisme, doit comprendre une évaluation environnementale.

L'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme expose les éléments que doit contenir le rapport de présentation du PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

Par ailleurs, selon l'article R.414-19 du Code de l'environnement, les documents de planification soumis à évaluation environnementale doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L.414-4. L'article R.414-22 du Code de l'environnement précise que l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle satisfait aux prescriptions de l'article R.414-23 de ce même code. Cet article énonce le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000.

[10] Anciennement les articles L.146.2 et L.146.4-2 du Code de l'urbanisme
[11] Anciennement l'article L146.6 du Code de l'urbanisme
[12] Anciennement l'article L.146.6 du Code de l'urbanisme
[13] Anciennement l'article L.146.7 du Code de l'urbanisme

Etant donné que le présent rapport de présentation comprendra les éléments listés dans l'article R.414-23 du Code de l'environnement, l'évaluation environnementale de ce PLU tiendra lieu de dossier d'évaluation des incidences.

* * * *

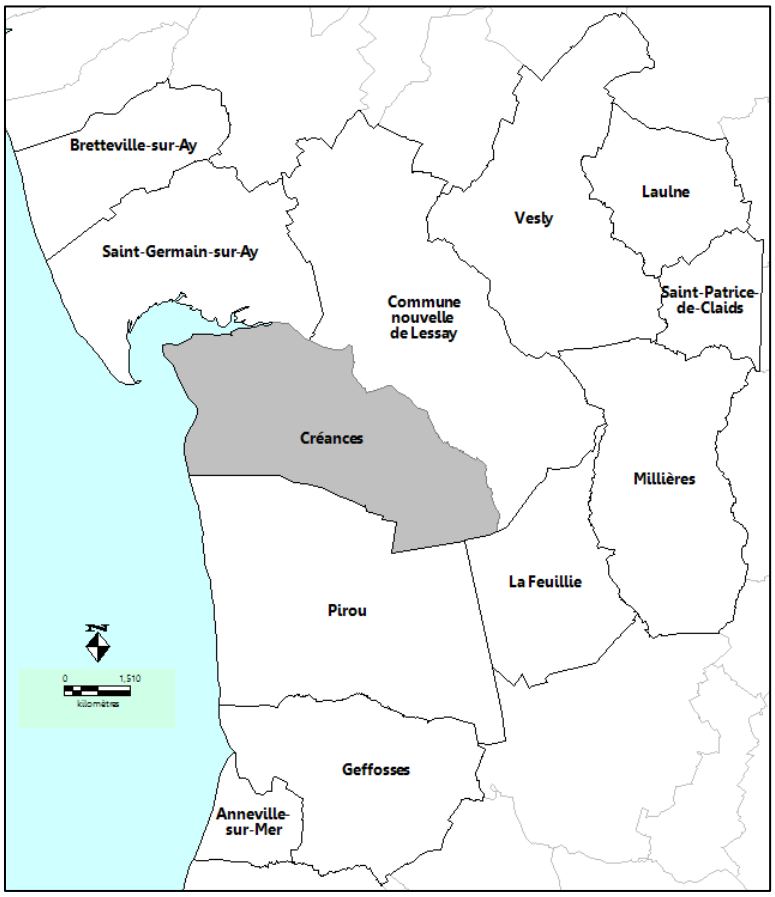
C. DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

(Ce chapitre correspond à l'alinéa 1 demandé par l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation, et notamment « le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-1-2[14] »)

1. Présentation générale de la commune

La commune de Créances est située au nord-ouest du département de la Manche, sur la façade littorale ouest du Cotentin. Elle fait partie de la Communauté de communes du Canton de Lessay, qui comptait 10 017 habitants en 2012, répartis sur 12 communes et 191,2 km².

- *Communauté de communes du Canton de Lessay*

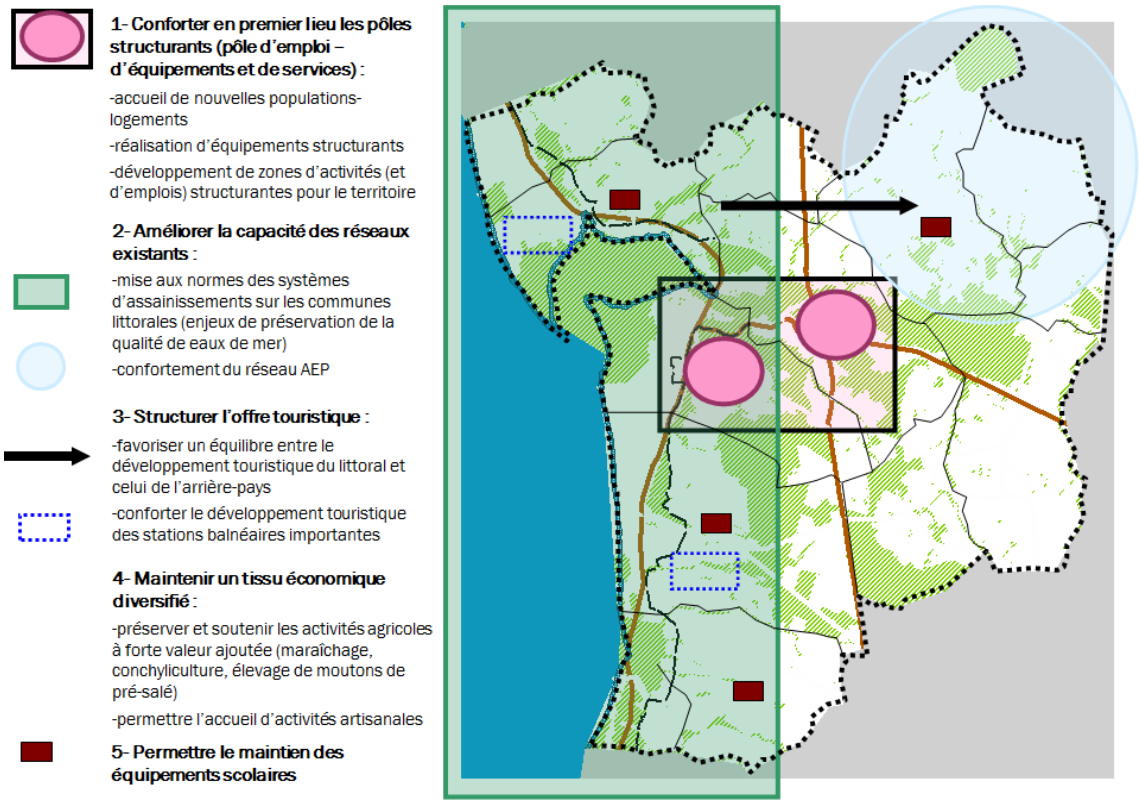


Source : INSEE, Réalisation : PLANIS 2016

[14] Anciennement l'article L.141-1, alinéas 2 et 4 du Code de l'urbanisme

Un SIAT (Schéma Intercommunal d'Aménagement du Territoire) a été réalisé en 2011 et a permis de dégager une structuration de la Communauté de communes.

- *Structuration du territoire de la Communauté de communes du Canton de Lessay*

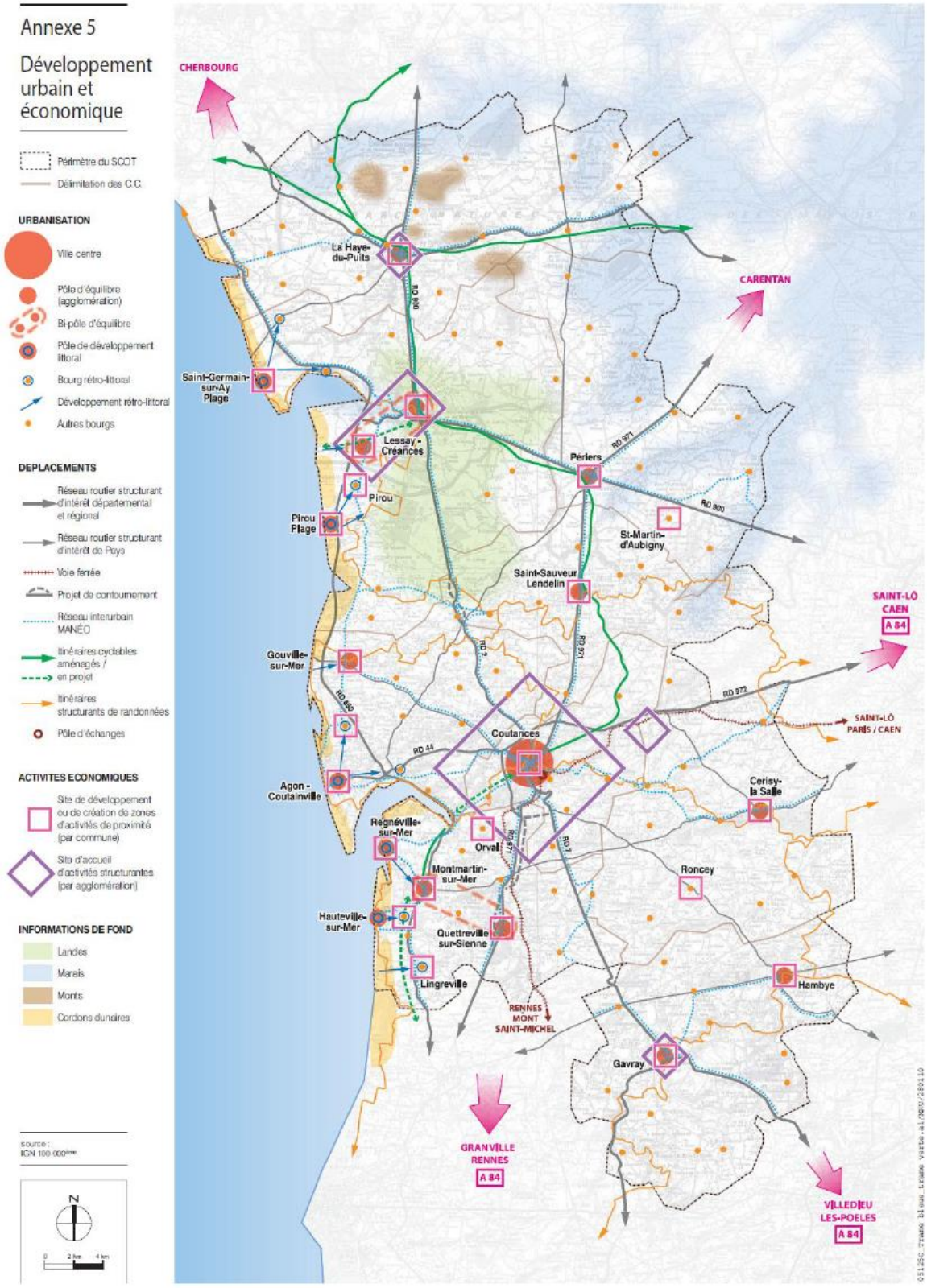


Source : SIAT 2011, Réalisation : PLANIS

Le 1er Janvier 2017, la Communauté de Communes du Canton de Lessay fusionne avec la Communauté de Communes de La Haye-du-Puits et la Communauté de Communes de Sèves et Taute pour former la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche.

Créances appartient au Pays de Coutances et dépend de son SCoT du Centre-Manche-Ouest approuvé le 12 Février 2010. 69 762 habitants vivaient au sein du périmètre du SCoT en 2008.

- *SCoT du Centre-Manche-Ouest*

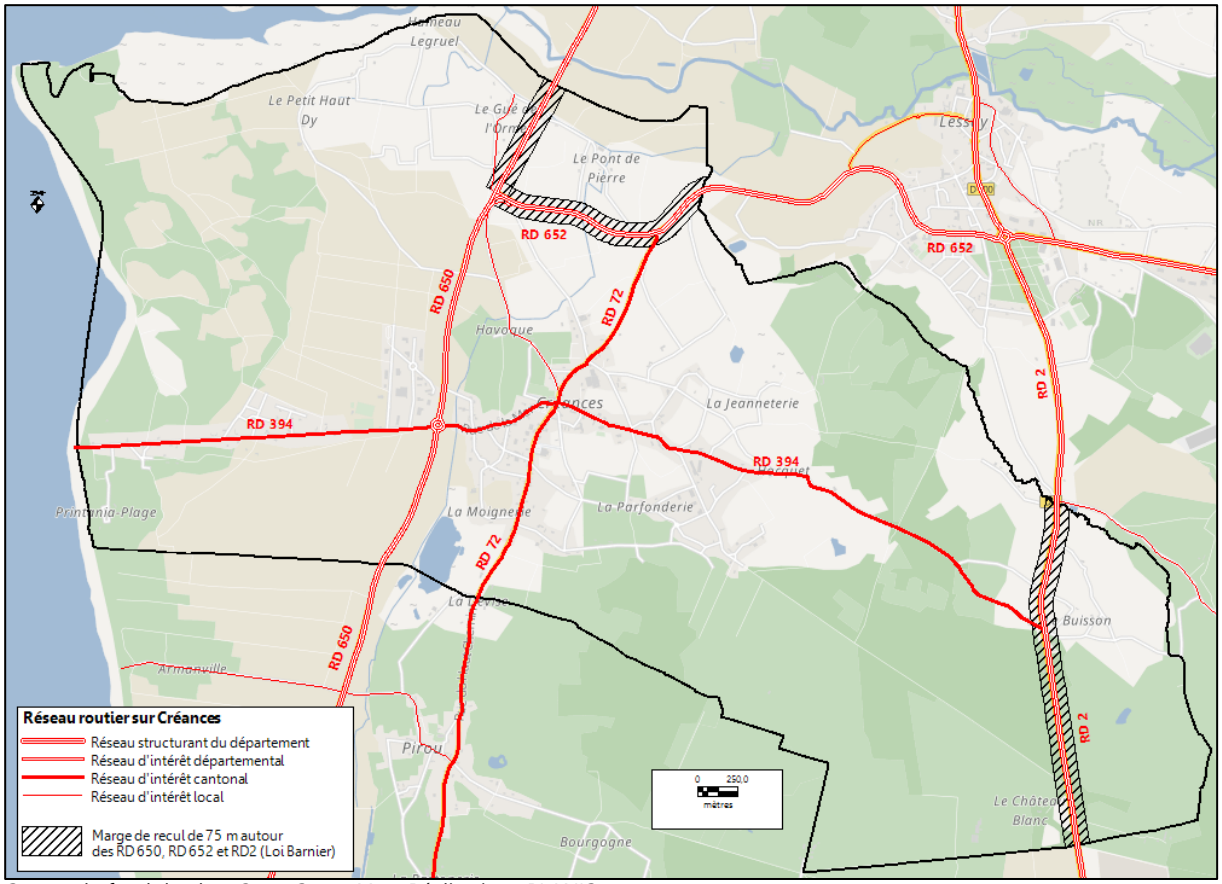


Source : SCoT du Centre-Manche-Ouest

Accessibilité et desserte routière

La commune de Créances est structurée autour de la RD 650, qui la traverse du nord au sud. Cette route départementale reliant Créances à Cherbourg-Octeville présente un taux de fréquentation important avec 2 682 véhicules/jour en moyenne (partie nord du territoire); et 4 265 véhicules/jour en moyenne (partie sud du territoire) pour l'année 2014[15]. Cet axe est ainsi classé à grande circulation selon le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation (sur sa partie nord uniquement).

- *Réseau viaire de la commune*



Source du fond de plan: Open Street Map, Réalisation : PLANIS

En dehors de la RD 650, les RD 652 et RD 2 constituent deux autres axes d'importance (respectivement 4 842 véhicules/jour et 4 149 véhicules/jour en moyenne en 2014), au même titre que la RD 394, qui relie la mer au bourg de la commune. Le réseau routier est globalement dense et bien structuré.

La RD 650 (en partie), au même titre que les RD 652 et RD 2, sont des voies classées à grande circulation. Tout éventuel projet d'urbanisation en bordure de ces voies est soumis aux

[15] Source : DDTM 50

dispositions de l'article L.111-6[16] du Code de l'urbanisme, dès lors qu'il se situe en dehors des espaces urbanisés (loi Barnier).

→ **Loi Barnier** : 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 L.141-19[17] du Code de l'urbanisme.

Cette interdiction de construire ne s'applique pas :
• aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
• aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
• aux bâtiments d'exploitation agricole,
• aux réseaux d'intérêt public,
• à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

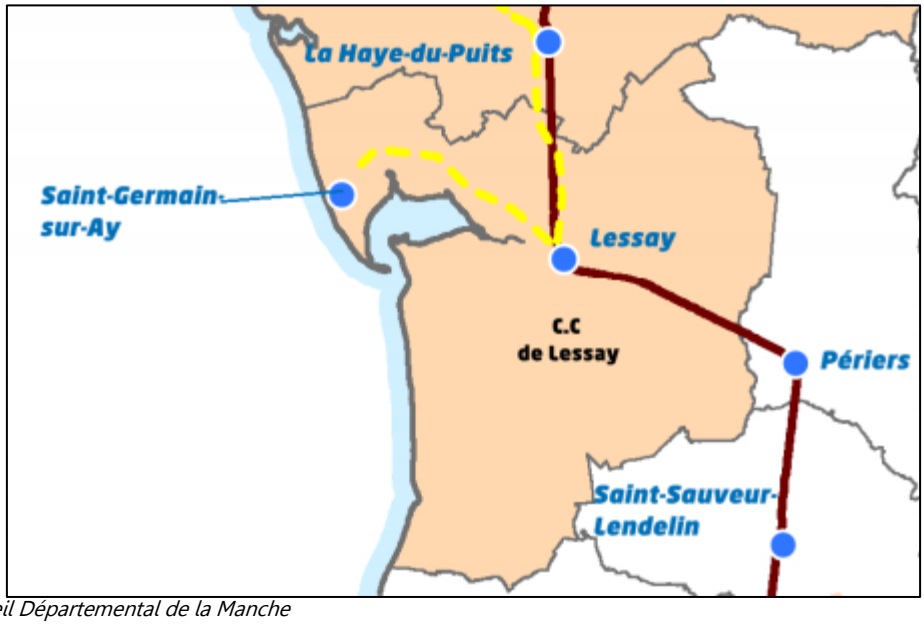
Aussi, sur Créances, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une **bande de 75m** de part et d'autre des RD 650 (portion au nord de la commune), RD 652 et RD 2. Une **étude L.111-6** permet, en cas de besoin, de déroger à cette règle, en fixant des règles spécifiques d'implantation.

En revanche, le classement sonore des infrastructures terrestres ne s'applique pas sur la commune de Créances.

[16] Anciennement l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme
[17] Anciennement l'article L.122-1-5 III du Code de l'urbanisme

- *Desserte des transports en commun*

Aucune ligne Manéo Express ne traverse la commune. La ligne la plus proche passe par Lessay (ligne 9 Valognes – Coutances).
Une ligne régulière estivale passe également par Lessay (ligne 52 estivale de la Côte des Isles au pays des havres).



Source : Conseil Départemental de la Manche

Le service de proximité Manéo passe deux jours par semaine sur la Communauté de communes du Canton de Lessay (les mardis et jeudi).
Concernant la desserte ferroviaire, Créances ne dispose pas de gare. La plus proche se situe à Coutances (à 20 Km).

2. Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme supra-communaux et les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement

(Ce chapitre correspond à l'alinéa 1 demandé par l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation, et notamment « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération »)

2.1. SCoT du Pays de Coutances

Créances est une commune incluse dans le Pays de Coutances, et fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Centre-Manche-Ouest (le SCoT couvre la totalité du Pays de Coutances). Le SCoT regroupait ainsi 113 communes avant la refonte des communes au 1er Janvier 2016, et 98 au 1er Janvier 2016, et les Communautés de Communes du Bocage Coutançais, La Haye-du-Puits, Lessay, Montmartin-sur-Mer, Saint-Malo-de-la-Lande et Sèves et Taute. Défini par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) constitue un véritable cadre de référence politique visant à doter les territoires de nouvelles orientations. Il définit, à l'échelle du territoire, un projet d'aménagement et de développement durable partagé pour coordonner les politiques publiques touchant à tous les dimensions de la vie quotidienne : logement, transport, économie, environnement…
Le SCoT a été approuvé par son Syndicat Mixte le 12 Février 2010.

Le DOG du SCoT approuvé a défini trois grands axes :
- Garantir les grands équilibres écologiques et le respect des unités paysagères
- Vers un développement de l'habitat équilibré et durable
- Assurer le dynamisme du tissu économique en favorisant synergies et complémentarités entre secteurs

Cinq fiches récapitulent les principaux enjeux du territoire du SCoT :

- Fiche 1 - Conforter les centralités existantes

Il est à retenir que Créances est défini comme *« **Pôle d'équilibre** »*, en complémentarité avec Lessay.
Le SCoT propose la constitution de **réserves foncières de 10 à 20 ha permettant l'accueil d''activités structurantes** dans cinq sites (p. 79 DOG et Annexe 5), dont le bi-pôle Lessay/Créances.

- Fiche 2 - Concevoir une Urbanisation raisonnée et Durable

Concernant les projets d'urbanisation nouvelle, le Pays de Coutances définit des densités moyennes minimales différenciées en fonction des situations urbaines, soit au moins (p. 9-10 justification des choix, p.47 DOG) :

- **de l'ordre de 20 logements/ha en continuité directe du centre urbain ancien dense, dans les dents creuses,**
- **de l'ordre de 15 logements/ha en continuité directe du centre urbain ancien dense, en dehors des dents creuses,**
- **8 logements/ha en dehors de ces périmètres.**

- Fiche 3 - Préserver la biodiversité et la ressource en eau
- Fiche 4 - Gérer durablement la bande côtière

Le SCoT identifie pour les communes littorales les *« **Villages / Agglomérations** ».* Concernant Créances, deux espaces urbanisés sont concernés par cette dénomination :

- **Le bourg** (hors des Espaces Proches du Rivage)
- **La plage** (à l'intérieur des Espaces Proches du Rivage)

- Fiche 5 - Assurer le développement des filières agroalimentaires

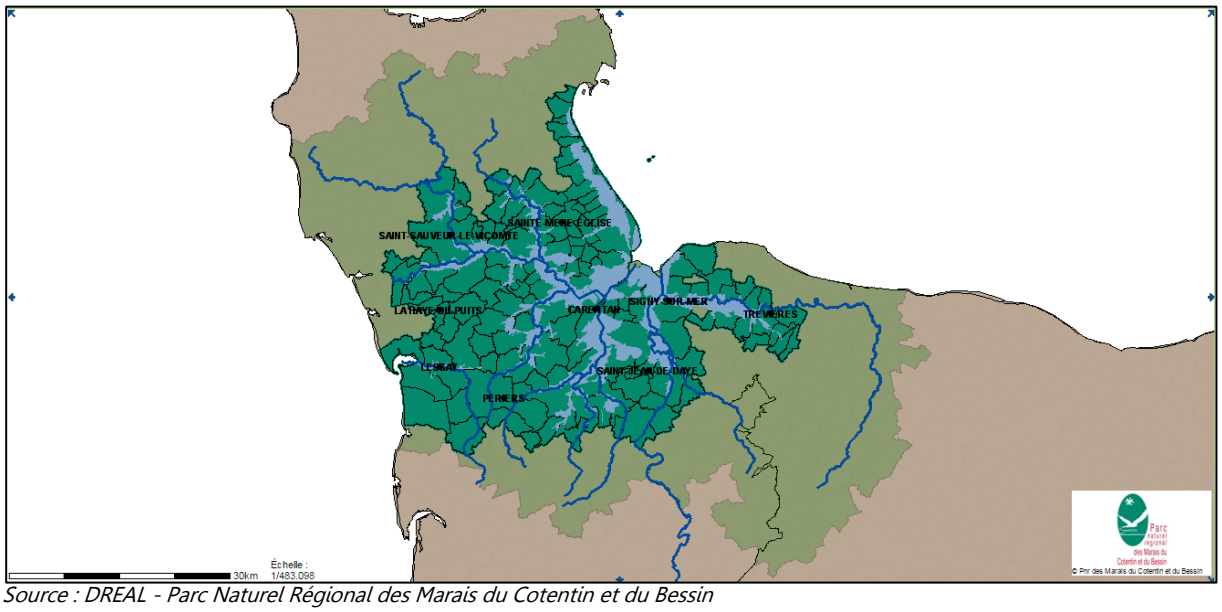
2.2. SDAGE Seine-Normandie

Créances se situe au sein du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands. Celui-ci a été révisé et adopté le 5 novembre 2015. Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général.
Les principales orientations de gestion du SDAGE sont les suivantes :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;
- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Gestion de la rareté de la ressource en eau ;
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

2.3. Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin

Créances fait également partie du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin.



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

Ce parc couvre 2 départements (Manche et Calvados), 150 communes, 146 650 ha, 74 000 habitants et 84 espèces protégées. Ce parc regroupe 30 000 ha de zones humides dont une très grande majorité classées en Natura 2000.

La Charte 2010-2022 du Parc comprend 32 principes à prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

Les principes à prendre en compte sont de deux types :
- **Les principes généraux** : principes qui concernent l'ensemble du territoire du Parc
- **Les principes territorialisés** : principes qui concernent un secteur du territoire du Parc

2.3.1- Principes généraux

VOCATION 1

Orientation 1

1-Préserver et maintenir en bon état de conservation la biodiversité sur les sites Natura 2000 et les Zones d'Intérêt Ecologique Majeur - Mesures 1, 2 et 19.

Prescriptions générales de gestion (volet écrit du plan de Parc p 114)
Les ZIEM devront être identifiées. Les dispositions réglementaires des sites protégés et/ou les principes de gestion définis dans les plans de gestion devront être intégrés.

2-Prendre en compte la nature ordinaire (jardins, mares, vergers, chemins...) et les espèces emblématiques (chauves-souris, cigognes...) - Mesures 7 et 8

3-Intégrer la problématique des continuités écologiques - Mesures 9, 15 et 19

Prescriptions générales de gestion (volet écrit du plan de Parc p 123)
Afin de préserver la fonctionalité des continuités écologiques, il s'agit de maintenir ou de créer des corridors écologiques entre les espaces de forte valeur écologique dans les opérations d'aménagement et dans les projets d'urbanisation en s'appuyant essentiellement sur une trame bocagère.

Orientation 2

4-Maintenir ou reconquérir un niveau qualitatif et quantitatif satisfaisant de la ressource en eau potable - Mesure 12, Plan de Parc

Ojectifs de la charte, (volet écrit du plan de Parc p123)
Le Parc cherchera, par la concertation avec les acteurs du territoire, à maintenir ou à reconquérir un niveau qualitatif de la ressource en eau et anticipera les impacts potentiels sur la zone humide des augmentations de pélèvements (mesure 12).Il mettra aussi en oeuvre des démarches d'animation territoriale permettant d'appréhender globalement les enjeux liés à l'eau (mesure 11).

5-Maintenir ou reconquérir la qualité des eaux de surface - Mesure 13

VOCATION 2

Orientation 3

6-Construire des paysages de qualité et fonctionnels - Mesures 14 et 15

7-Aménager les transitions entre espace rural et urbanisé (entrées de bourgs, franges urbaines…) - Mesures 14 et 19

8-Maîtriser les évolutions des paysages appréhendés depuis les points de découverte (cônes de vue, points de vue aménagés, traversées de marais, voies vertes) - Mesures 14 et 16

Ojectifs de la charte, (volet écrit du plan de Parc p 128 et 129).

Cônes de vue: Il est de valoriser les sites d'observation et les paysages appréhendés, en apportant une attention particulière aux éléments structurants: bâti; bocage; marais avec sa densité de fossés

Points de vue aménagés : les extensions urbaines, les aménagements et le développement végétal seront maîtrisés pour préserver les vues et les caractéristiques paysagères (mesures 14,16 et 19)

traversées de marais: L'impact visuel des aménagements le long et aux abords des traversées de marais (mesures 14 et 16) sera maîtrisé. Ces lieux de découverte et de sensibilisation des paysages de marais seront valorisés (mesure 16)

Voies vertes: la continuité et la qualité de ces axes seront maintenues

Orientation 4

9-Utiliser l'espace de manière économe et équilibrée dans ses affectations - Mesure 19

10-Prendre en compte l'activité agricole et plus particulièrement, les exploitations utilisatrices de marais situées sur les franges bocagères – Mesure 19

11-Urbaniser principalement le pôle d'emploi de l'espace rural, les bourgs structurants et leurs communes voisines par le renforcement et l'extension - Mesure 19

12-Privilégier la densification des espaces disponibles dans toutes les communes - Mesure 19

13-Proposer des principes architecturaux pour réussir les extensions - Mesures 19 et 22

14-Promouvoir des projets de territoire répondant aux enjeux de mixité sociale et intergénérationnelle -Mesure 19

15-Réaliser une évaluation préalable, dans les secteurs destinés à l'urbanisation, au regard des risques pouvant intervenir dans les zones inondables (sécurité des personnes et des biens, incidences sur les milieux naturels…) - Mesure 19

Prescriptions générales de gestion (volet écrit du plan de Parc p122).

Il s'agit également de maîtriser l'urbanisation dans les zones inondables (au sens Atlas des zones inondables de la DREAL) situées sur le bocage en évaluant les risques (sécurité des personnes et des biens, incidences négatives sur la gestion des milieux naturels…), y compris dans les zones dunaires soumises aux remontées de nappe.

I

Orientation 5

16-Favoriser l'utilisation d'éco-matériaux (terre, bois, roseaux…) et la production d'éco-constructions - Mesures 20 et 22

17-Prendre en compte le patrimoine bâti en bauge et/ou couvert en chaume - Mesures 14 et 21

VOCATION 3

Orientations 6 et 7

18-Favoriser le maintien des spécificités de l'agriculture du territoire (lait, herbe…) et le développement des filières courtes et des signes de qualité (AOC, AB…) – Mesure 23

19-Renforcer l'offre de tourisme fondée sur la valorisation des patrimoines - Mesures 29 et 30

Orientations 8 et 9

20-Répondre aux préoccupations environnementales (économie d'énergie, gestion de l'eau et des déchets, éco-conception et éco-matériaux…) - Mesures 19 et 33

21-Favoriser le développement des énergies renouvelables locales (bois, éolien, solaire, méthanisation…) - Mesures 34, 35 et 36

2.3.2- Principes territorialisés

1-Préserver ou restaurer les caractéristiques et les fonctionnalités écologiques des marais - Plan de Parc

2-Conserver le caractère ouvert des marais - Mesures 3 et 14

Pour les principes 1 et 2, prescriptions générales de gestion (volet écrit du plan de Parc p117).

Afin de préserver ou restaurer les caractéristiques et les fonctionnalités écologiques de ces espaces remmarquables et conserver le caractère ouvert des marais : l'urbanisation, l'ouverture de nouveaux sites d'extraction (l'agrandissement des sites existants reste envisageable selon les résultats de l'évaluation environnementale), l'implantation de superstructures/infrastructures et les boisements ne sont pas compatibles avec la vocation des marais (périmètre adossé au classement NATURA 2000).

Toutefois, les aménagements ou les extensions de bâti existant, ou ponctuellement la construction pour la mise aux normes d'un bâtiment d'élevage sur un siège d'exploitation existant, nécessaires aux activités qui permettent d'assurer la gestion et l'animation de ces espaces, pourront être envisagées dans le respect des qualités et de la fonctionnalité écologique de ces espaces.

4-Préserver les caractéristiques écologiques et paysagères des landes - Mesure 14, Plan de Parc

5-Favoriser la reconquête des landes ouvertes sur les landes boisées - Mesures 3 et 14, Plan de Parc

Pour les principes 4 et 5: prescriptions générales de gestion (volet écrit du plan de Parc p 118).

Afin de préserver les caractéristiques écologiques et paysagères des landes classées Natura 2000 : l'urbanisation, l'ouverture de nouveaux sites d'extraction (l'agrandissement des sites existants reste envisageable selon les résultats de l'évalusation environnementale), l'implantation de superstructures ou l'aménagement d'infrastructures ne sont pas compatibles avec les sensibilités environnementales et paysagères de ces landes

Toutefois, les aménagements ou les extensions de bâti existant, ou ponctuellement la construction pour la mise aux normes d'un bâtiment délevage sur un siège d'exploitation existant, nécessaires aux activités qui permettent d'assurer la gestion et l'animation de ces espaces, pourront être envisagées dans le respect des qualités et de la fonctionnalité écologique de ces espaces.

6-Maintenir les caractéristiques et les fonctionnalités des franges bocagères des marais (haies, ouvertures visuelles, sièges d'exploitation...) - Mesures 14 et 19, Plan de Parc

Prescriptions générales de gestion (volet écrit du plan de Parc p 121):

Cet espace a vocation à conserver son caractère rural favorisant un fonctionnement écologique pérenne des marais qui les bordent et privilégiant un usage agricole des terres.

Afin de préserver et valoriser les qualités paysagères et environnementales des franges bocagères : l'urbanisation et les aménagelments réalisés seront maîtrisés et compatibles avec les sensibilités paysagères (dont la maille bocagère) et environnementales. L'extension des espaces bâtis s'écartera des espaces proches de la zone humide, en évitant de créer un linéaire continu le long des voies. Les possibilités d'extension des espaces urbains agglomérés seront privilégiés avant d'utiliser celle des hameaux. Le principe de continuité sera recherché excepté lorsqu'il s'agit de constructions, intallations et ouvrages destinés à un usage agricole ou à la valorisation touristique ou culturel du marais (ces projets devront intégrer les préoccupations paysagères, architecturales et environnementales de la zone). La fonctionnalité des exploitations agricoles, essentielle à la bonne gestion du marais, sera préservée.

7-Maintenir les qualités paysagères et environnementales des bocages - Mesures 14, 15 et 19, Plan de Parc

Prescriptions générales de gestion (volet écrit du plan de Parc p 122):

Afin de préserver les qualités paysagères et environnementales du bocage et d'accompagner son évolution, l'objectif général de préservation d'un maillage de haies fonctionnel sera recherché. Ceci n'exclut pas une reconfiguratin du bocage, la suppression de haies ou l'exploitation nécessaire au renouvellement. L'utilisation d'essences locales et de techniques d'entretien respectueuses des qualités environnementales et paysagères des haies est recommandées.

Il s'agit également de maîtriser l'urbanisation dans les zones inondables (au sens Atlas des zones inondables de la DREAL) situées sur le bocage en évaluant les risques (sécurité des personnes et des biens, incidences négatives sur la gestion des milieux naturels...), y compris dans les zones dunaires soumises aux remontées de nappe.

8-Préserver et valoriser les atouts écologiques et paysagers des espaces littoraux - Mesures 5, 14 et 19, Plan de Parc

Prescriptions générales de gestion (volet écrit du plan de Parc p 125):

Afin de préserver et de valoriser les atouts environnementaux et paysagers de ces espaces, l'urbanisation sera maîtrisée et l'intégration paysagère des aménagements assurée.

Les caratéristiques identitaires de ces espaces littoraux seront respectés. Les essences locales seront privilégiées.

les risques (sécurité des personnes et des biens, incidences négatives sur la gestion des milieux naturels...)seront évalués dans les zones inondables, y compris dans les zones dunaires soumises aux remontées de nappe, hors les zones humides classées Natura 2000.

9-Concilier le développement et la préservation dans le secteur de Lessay -Mesures 14 et 19, Plan de Parc

Prescriptions générales de gestion (volet écrit du plan de Parc p 126):

Afin de concilier le développement et la préservation des multiples intérêts de cet espace, l'urbanisation sera maîtrisée aux abords des secteurs naturels d'importance.

Le maintien ou la création de corridors écologiques seront recherchés dans les projets de développement.

2.4. Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés dans la Manche (en application de l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme et du L. 122-4 du Code de l'environnement)

La loi du 15 juillet 1975, modifiée, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, a fixé le cadre de la politique dans ce domaine. Le décret n° 96.1008 du 18 novembre 1996 a précisé les règles de planification pour les déchets ménagers et assimilés.
Ce plan a été approuvé par arrêté préfectoral le 23 mars 2009. C'est un document opposable aux personnes morales de droit public et à leurs concessionnaires.
Les objectifs du plan départemental de gestion des déchets sont :

- La suppression des décharges sauvages,
- La fermeture des décharges traditionnelles,
- L'utilisation des sites potentiels pour le stockage des ultimes,
- La mise en place des structures intercommunales,
- Le choix de solutions adaptées aux buts recherchés (fiscalité, sécurité, coût acceptable),
- La valorisation organique,
- La valorisation énergétique.

Créances fait partie de la Communauté de Communes du Canton de Lessay qui exerce la compétence optionnelle de ramassage, transport et traitement des ordures ménagères et autres déchets et tri sélectif. Les habitants peuvent utiliser la déchetterie intercommunale de Créances (Parc d'Activités de la Côte Ouest) pour l'élimination et la valorisation de leurs déchets encombrants.

2.5. Prise en compte du Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées

Le schéma de régional de gestion sylvicole (SRGS) de Basse Normandie est un document agréé par la Ministre de l'agriculture et de la pêche en date du 13 juin 2006. Il s'inscrit dans le cadre des Orientations Régionales Forestières de Basse Normandie approuvées le 20 décembre 2000.
Les principaux axes retenus par les ORF actuelles pour la Basse-Normandie sont les suivantes :

- la gestion durable des forêts
  « objectif principal : produire un bois d'œuvre de qualité dans le respect strict d'une gestion durable »
- la mobilisation des bois

« objectif principal : faciliter la mobilisation de la ressource bois pour récolter des volumes de bois supplémentaires disponibles sans compromettre l'avenir de la forêt et sa gestion durable ; réduire les coûts d'exploitation et d'enlèvement pour renforcer ce maillon fragile de la filière forêt/bois »

- la transformation du bois

« objectif principal : conserver et développer la compétitivité des industries de transformation »

- la recherche et l'expérimentation dans le secteur de la forêt et du bois ainsi que la communication au sein de la filière et vers l'extérieur

La commune de Créances dispose d'un certain nombre de boisements, et en particulier d'une forêt communale, localisée à l'ouest de la commune, sur une surface de 125 hectares. L'activité forestière occupe donc une place importante sur la commune.

2.6. Dispositions de la Charte de gestion économe et partagée de l'espace rural (GEPER)

La charte de gestion économe et partagée de l'espace rural (GEPER) a pour objectif de faire respecter et promouvoir les principes suivants dans la mise en œuvre des projets d'aménagement du territoire :

- Partager l'espace rural en construisant les projets en concertation avec les usagers de l'espace pour favoriser la cohabitation d'activités multiples sur un territoire ;
- Développer et moderniser harmonieusement l'agriculture représentant un pilier économique fort du département ;
- Valoriser le cadre de vie, la typicité du territoire et des paysages ruraux.

2.7. Dispositions du Plan régional de l'agriculture durable (PRAD)

L'élaboration du Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) a été confiée au Préfet de région par la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.
Le document a fait l'objet d'une concertation avec l'ensemble des professionnels, des collectivités et des associations concernées par ce secteur d'activités.
Le PRAD est constitué de trois parties :

- un diagnostic élaboré en particulier à partir des résultats du recensement agricole 2010 et définissant les enjeux majeurs pour l'agriculture et l'agroalimentaire en Basse-Normandie,
- un document d'objectif qui liste les actions prioritaires que l'État mettra en œuvre ou accompagnera pendant les sept prochaines années
- un plan annuel des actions susceptibles d'être accompagnées par l'Etat.

La Commission Régionale de l'Économie Agricole et du Monde Rural (COREAMR) est chargée d'établir le suivi de ce plan d'actions dont la réalisation sera évaluée à partir des indicateurs identifiés dans des fiches actions.
Le PRAD est actuellement en cours d'élaboration, mais au vue des premiers éléments, le PLU de Créances ne s'oppose pas aux dispositions du Plan Régional de l'Agriculture Durable.

2.8. Dispositions du Plan Climat Territorial du Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin (Conformément à l'article. L123-1-9 du Code de l'urbanisme)

« Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux. »

Le plan climat fixe des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour le territoire ainsi que le programme d'actions pour les atteindre : optimiser l'éclairage public, favoriser le recours au bois énergie, rénover l'habitat... Le Plan Climat se veut ainsi transversal à l'ensemble des secteurs d'activité: habitat, transports, agriculture...

La Région Basse-Normandie a défini son programme nommé « Défi'NeRgie Basse-Normandie» en 2006. C'est dans le cadre de ce programme qu'un appel à projet a été lancé pour accompagner les territoires souhaitant s'engager dans cette démarche. Le PCET du Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin a été lancé en Février 2009, et validé en Mai 2010.
Le programme d'actions s'articule autour de 6 grands thèmes que sont :

- l'exploitation agricole productrice d'énergie;
- l'approvisionnement local des cantines scolaires;
- l'amélioration thermique des bâtiments anciens;
- le chauffage collectif au bois énergie ;
- qu'est-ce qu'un éco-lotissement ?
- quels modes de transports pour limiter l'utilisation de la voiture en espace rural ?

2.9. Dispositions du Schéma Régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADT)

Le SRADT dessine l'avenir de la Basse-Normandie à l'horizon 2025 en proposant de relever quatre défis majeurs : l'attractivité auprès des jeunes, le rééquilibrage des territoires, le développement durable et l'ouverture sur les autres régions et le monde.
L'élaboration du SRADT a fait l'objet d'une large concertation régionale, associant l'ensemble des acteurs bas-normands de l'aménagement du territoire ainsi que le grand public. Ce fut l'occasion de dresser un inventaire complet des faiblesses mais aussi et surtout des atouts de notre territoire. La Basse-Normandie possède, en effet, de nombreux leviers sur lesquels s'appuyer pour renforcer sa compétitivité.
Ainsi, le SRADT propose, autour de trois grands axes stratégiques que sont « La conquête de la valeur ajoutée », « Être et Bien-être en Basse-Normandie » et « Terre et Mer d'Europe », la mise en œuvre de douze chantiers d'aménagement du territoire.
Le SRADT constitue un cadre de référence pour conduire l'action publique sur les 20 ans à venir.
Le SRADT s'organise autour de 4 défis, 3 axes et 12 chantiers.

2.10. Dispositions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (Conformément à l'article. L123-1-9 du Code de l'urbanisme)

« Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux. »

La Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité. Sa constitution, d'ici à 2012, implique l'État, les collectivités territoriales et toutes les parties concernées quelle que soit l'échelle d'intervention.

La Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

Au niveau national, les engagements du Grenelle de l'environnement prévoient la constitution d'une trame verte et bleue nationale, déclinée dans chacune des régions françaises. L'Etat (DREAL) et la Région sont ainsi chargés d'élaborer le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en Basse-Normandie.

L'élaboration du SRCE a débuté en 2011, en partenariat avec de nombreux acteurs du territoire, via le comité régional trame verte et bleue et a été adopté par arrêté du préfet de région le 29 juillet 2014, après approbation par le Conseil régional par délibération en séance des 26 et 27 juin 2014

Ce schéma régional comprend une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, une cartographie de la Trame Verte et Bleue, des mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et un dispositif d'accompagnement de leur mise en œuvre locale. La prise en compte de ce SRCE a été primordiale dans le cadre de la réalisation de la trame verte et bleue de la commune.

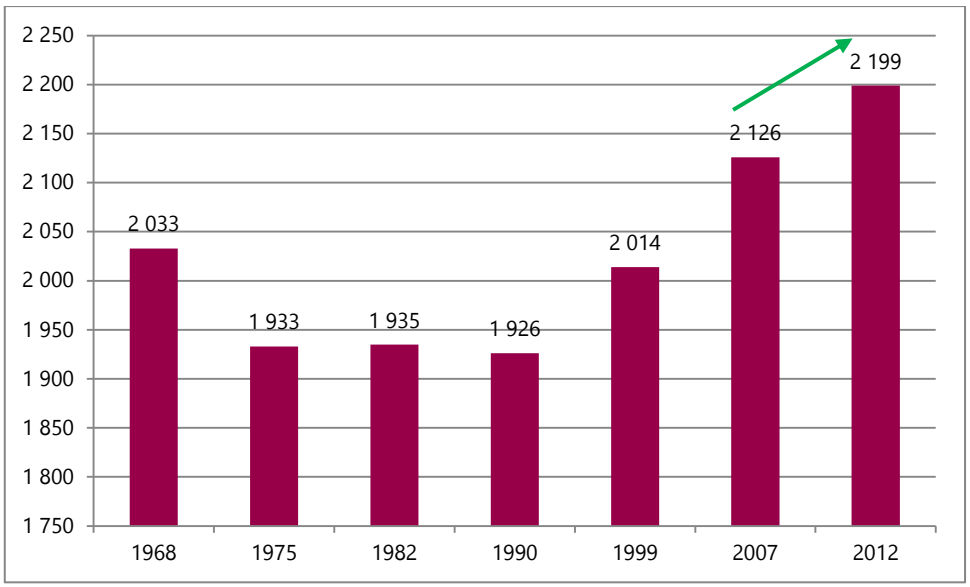
3. Analyse socio-économique

N.B. : la Communauté de Communes du Canton de Lessay est mentionnée à plusieurs reprises dans ce chapitre, les données utilisées étant antérieures à la fusion de cette CDC avec la Communauté de Communes de La Haye-du-Puits et la Communauté de Communes de Sèves et Taute pour former la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche.

3.1. Caractéristiques démographiques

3.1.1- Une croissance démographique s'expliquant liée exclusivement à un solde migratoire positif

Evolution de la population de Créances de 1968 à 2012

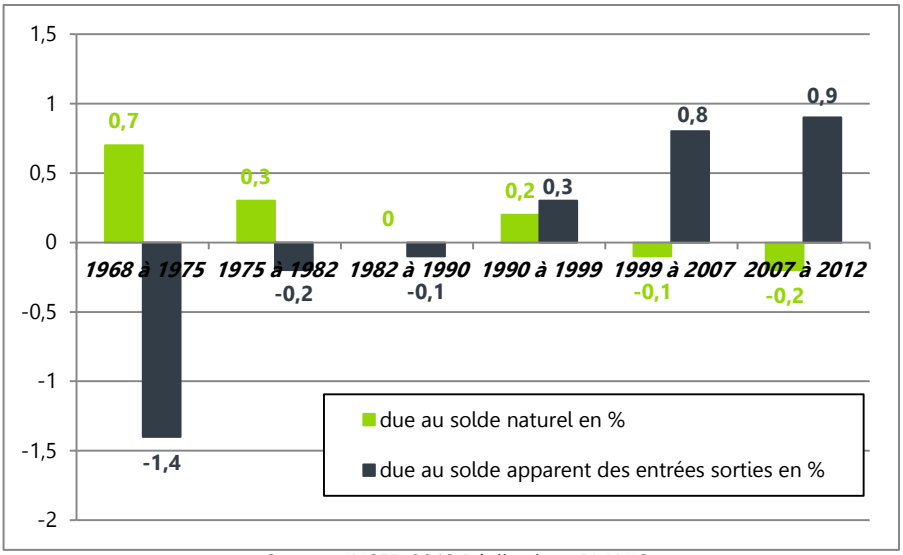


Source : INSEE 2012 Réalisation: PLANIS

Après une baisse significative de la population dans les années 70, la commune connaît une augmentation significative de sa population depuis 1990, pour atteindre 2199 habitants en 2012, soit +14,2% en une vingtaine d'années. La variation constatée entre 2007 et 2012 est en moyenne de +0,7 % par an. Cette augmentation de population est constatée également sur les zones de comparaison de la CDC de Lessay et du département de la Manche, qui voit une croissance moyenne respectivement de +0,7% et +0,2%.

Le dernier chiffre INSEE de la population légale de 2013 fait état de 2 207 habitants.

Variation annuelle moyenne de la population de Créances de 1968 à 2012

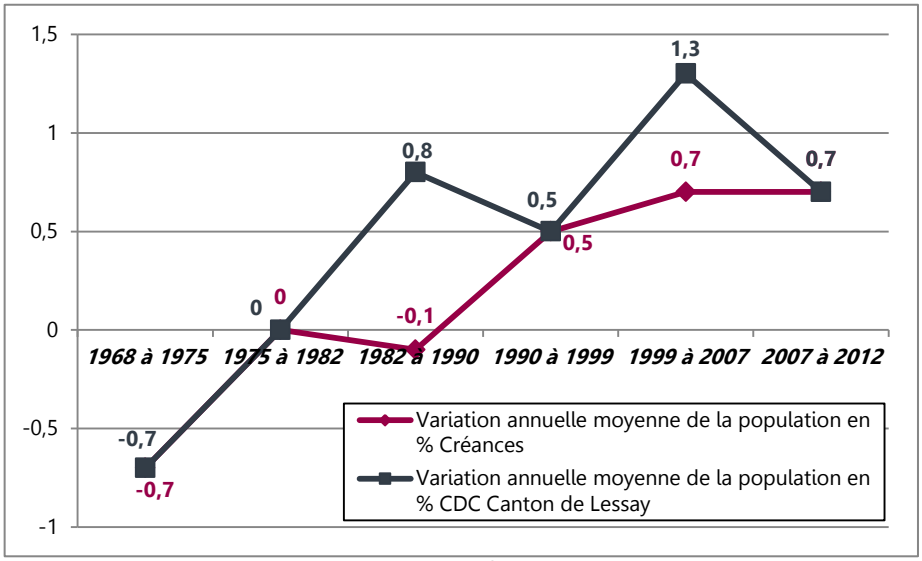


Source : INSEE 2012 Réalisation: PLANIS

L'augmentation de population sur Créances résulte ces dernières années d'un solde migratoire[18] largement positif : +0,8% par an de 1999 à 2007, +0,9% par an de 2007 à 2012. La commune connaît effectivement depuis les années 90 une installation croissante de nouveaux ménages.
Le solde naturel[19] quant à lui, encore positif à la fin des années 90 (+0,2% par an), est aujourd'hui négatif et tend à s'aggraver. Cela traduit un vieillissement de la population.

Le solde migratoire largement positif permet à la commune de voir sa population augmenter, alors que le solde naturel est négatif.

Variation annuelle moyenne de la population de Créances de 1968 à 2012



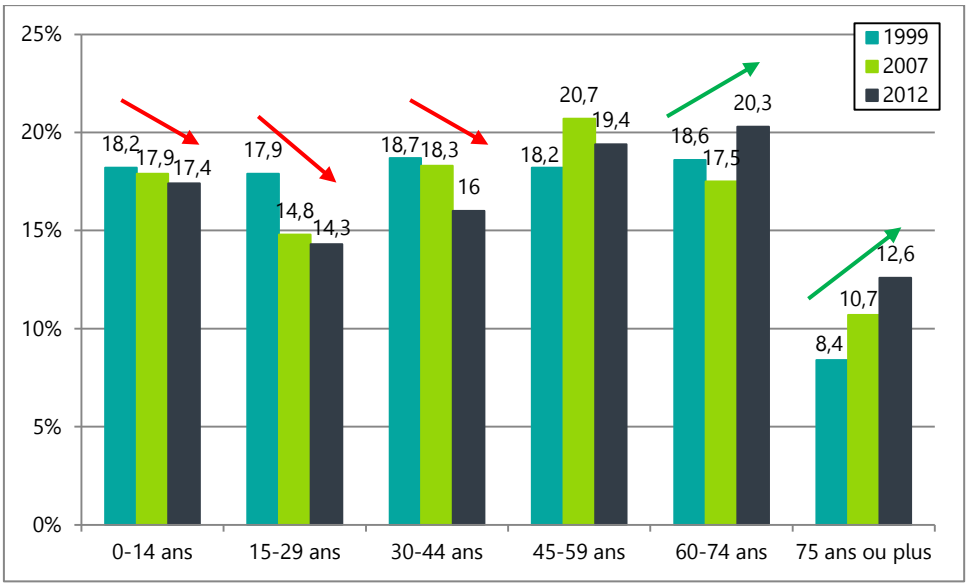
Source : INSEE 2012 Réalisation: PLANIS

[18] Le solde migratoire désigne le nombre d'arrivées par rapport au nombre de départs
[19] Le solde naturel correspondant au nombre de naissances par rapport au nombre de décès.

La variation annuelle moyenne de la population de la commune de Créances est voisine de celle de la CDC du Canton de Lessay : +0,7% annuel entre 2007 et 2012 (alors qu'elle était de +0,7% annuel pour Créances entre 1999 et 2007 contre +1,3% annuel pour la CDC).

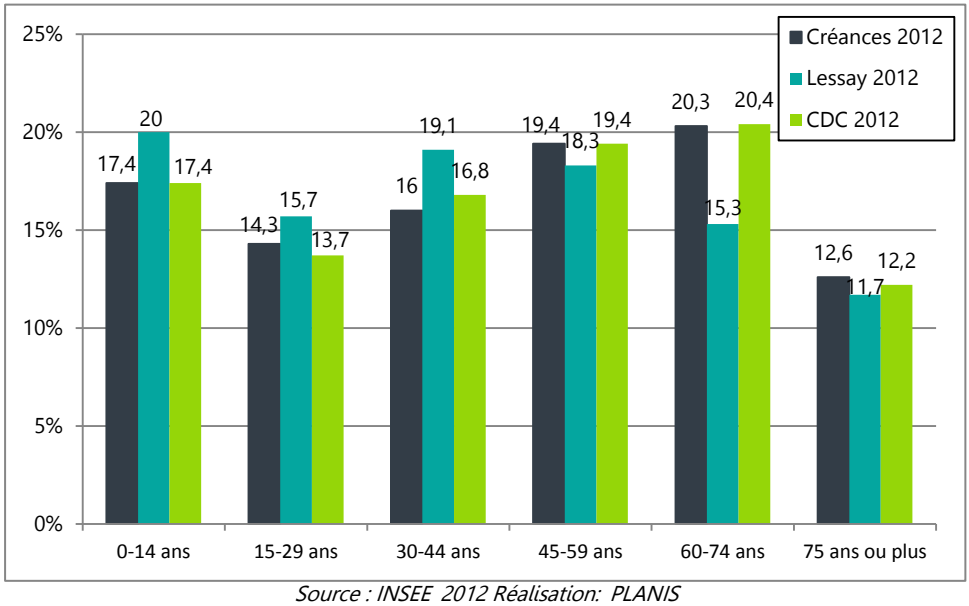
3.1.2- Une population âgée et vieillissante

Structure par âge de la population de Créances



Source : INSEE 2012 Réalisation: PLANIS

Structure par âge de la population de Créances dans con contexte territorial



Source : INSEE 2012 Réalisation: PLANIS

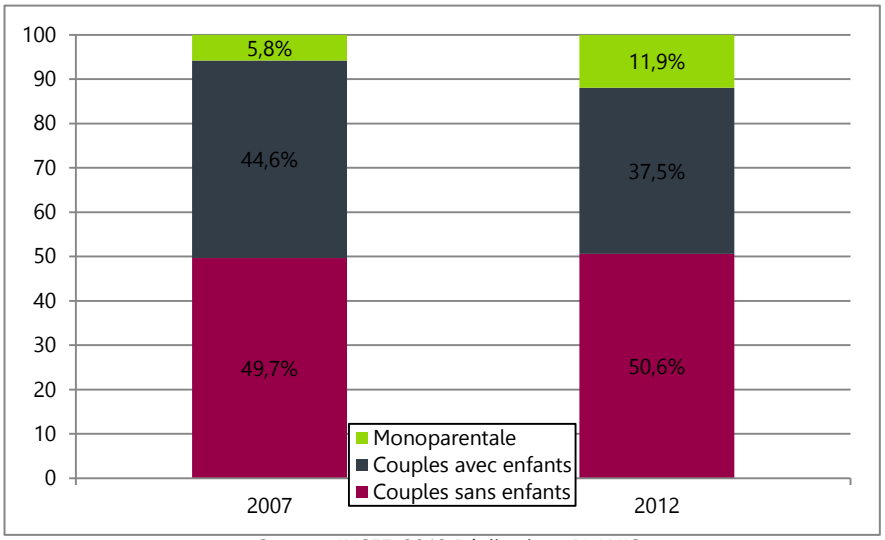
La structure par âge de Créances tend à être de plus en plus âgée, avec depuis 1999 :

- Une diminution notable des classes d'âges de moins de 45 ans
- Une augmentation des classes d'âges de plus de 60 ans, notamment des plus de 75 ans

La structure par âge est sensiblement identique à celle de la Communauté de Communes, alors que Lessay recense davantage de jeunes ménages.
Enfin, l'indice de vieillissement[20] est important : 142 en 2012 pour la commune de Créances (119 en 2007), 147 pour la CDC en 2012 (130 en 2007), 122 pour la Manche en 2012 (105 en 2007), et 106 en 2012 pour la commune de Lessay (86 en 2007). On observe un vieillissement prononcé sur la commune de Créances et qui tend à s'aggraver. Cependant, cet indice est légèrement plus faible que celui de la CDC de Lessay.

3.1.3- Des couples sans enfants de plus en plus présents

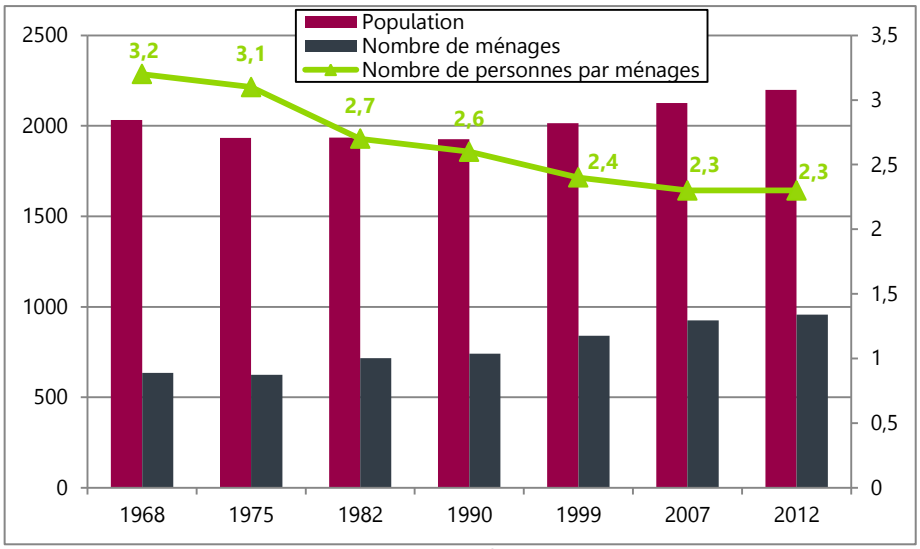
Type de structure familiale sur Créances



Source : INSEE 2012 Réalisation: PLANIS

Plus de 50% des ménages résidant à Créances sont aujourd'hui sans enfants.

Nombre moyen de personnes par ménage sur Créances

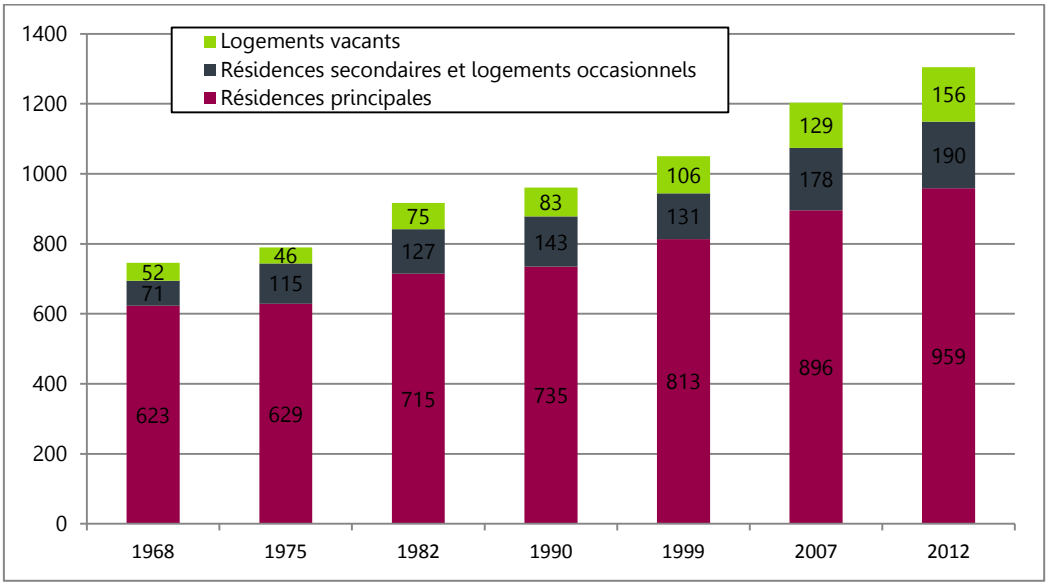


Source : INSEE 2012 Réalisation: PLANIS

On observe une moyenne de 2,3 personnes par foyer en 2012, soit pratiquement 1 personne de moins en 45 ans.
La taille des ménages de Créances est voisine de celle observée sur la Communauté de Communes (2,2) et le Département (2,2).
D'une manière générale, le vieillissement et la décohabitation expliquent ce phénomène de desserrement des ménages. Il faudra, pour maintenir la population à son niveau, prévoir la réalisation de nouveaux logements, en tenant compte du phénomène de décohabitation.

3.2. Les caractéristiques du logement

Evolution du nombre de logements sur Créances

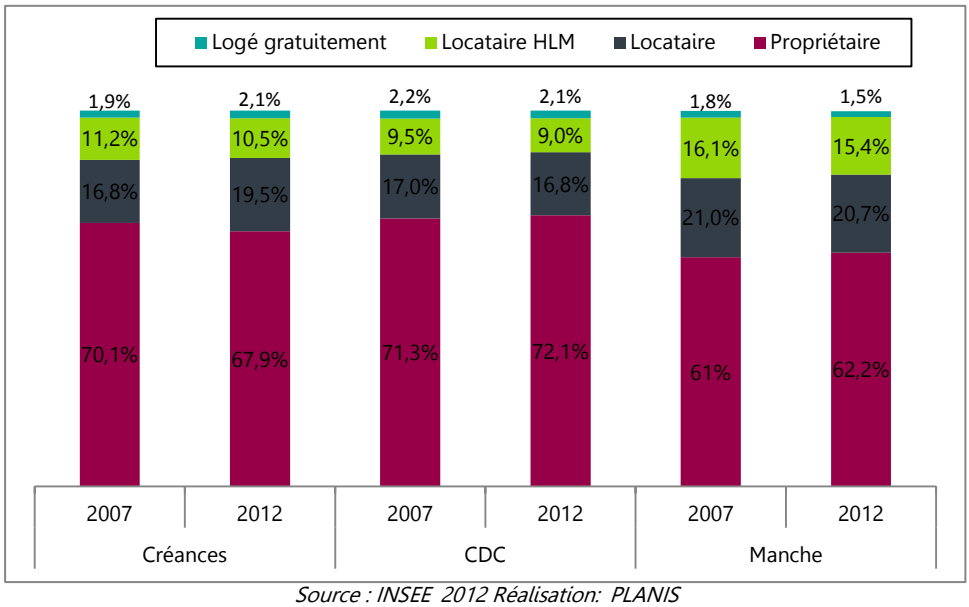


Source : INSEE 2012 Réalisation: PLANIS

Tout comme la population, le parc de logement est en augmentation.
Le parc de logement de la commune est constitué à 73,5% de résidences principales (56,8% pour la CDC et 77,7% pour la Manche).
La part de résidences secondaires est non négligeable. Représentant 14,6% du parc, elle se situe dans la moyenne départementale. Elle varie peu et apparaît faible par rapport au territoire de la Communauté de Communes (37,9%) et aux communes littorales.
Le taux de logements vacants est en revanche important : 12% en 2012 et ne cesse d'augmenter (5,4% pour la CDC et 7,8% pour la Manche). Ce parc vacant sera ainsi à mobiliser en priorité pour la création de logements.

Enfin, cette composition du parc immobilier se retrouve sur les communes du nord-est de la CDC. Créances est par ailleurs la seule commune littorale de la CDC du Canton de Lessay à présenter un taux de vacance élevé.

Statut d'occupation des résidences principales de Créances dans son contexte territorial

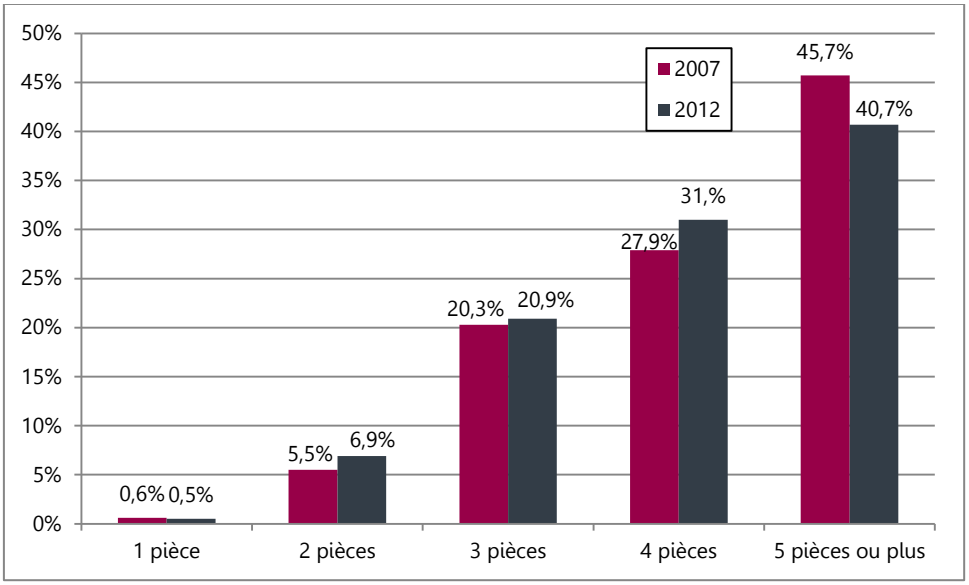


Source : INSEE 2012 Réalisation: PLANIS

68% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires, 30% des résidences principales sont louées.
La proportion de locataires est supérieure aux moyennes observées sur la CdC de Lessay.
Créances dispose de 288 logements locatifs, chiffre en augmentation de 37 depuis 2007. Parmi ces 288 logements locatifs, 101 sont des logements sociaux (chiffre stable depuis 2007).

Au sein de la CDC, on relève un taux de logements locatifs plus important sur le bi-pôle Lessay-Créances.

Résidences principales selon le nombre de pièces, sur Créances

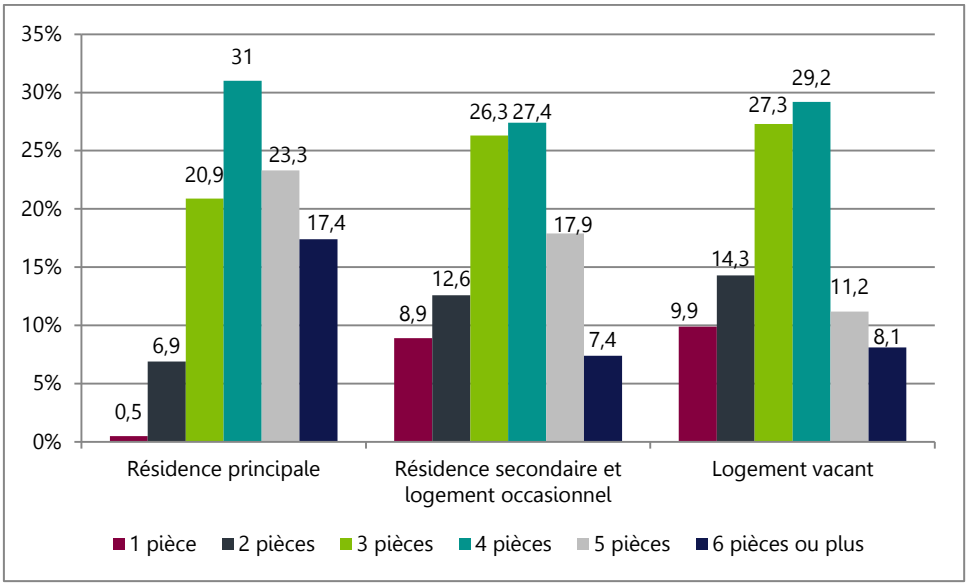


Source : INSEE 2012 Réalisation: PLANIS

Le parc communal est essentiellement composé de grands logements:
- 300 résidences principales ont 5 pièces ou plus (40,7 % des RP en 2012)
- 298 résidences principales ont 4 pièces (31% des RP en 2012)

On observe toutefois une légère diminution des résidences principales de 5 pièces ou plus entre 2007 et 2012 : de 45,7% du parc de RP à 40,7%. Dans le même temps, on observe une légère augmentation de la part des résidences principales de 2 pièces (de 5,5% à 6,9%).

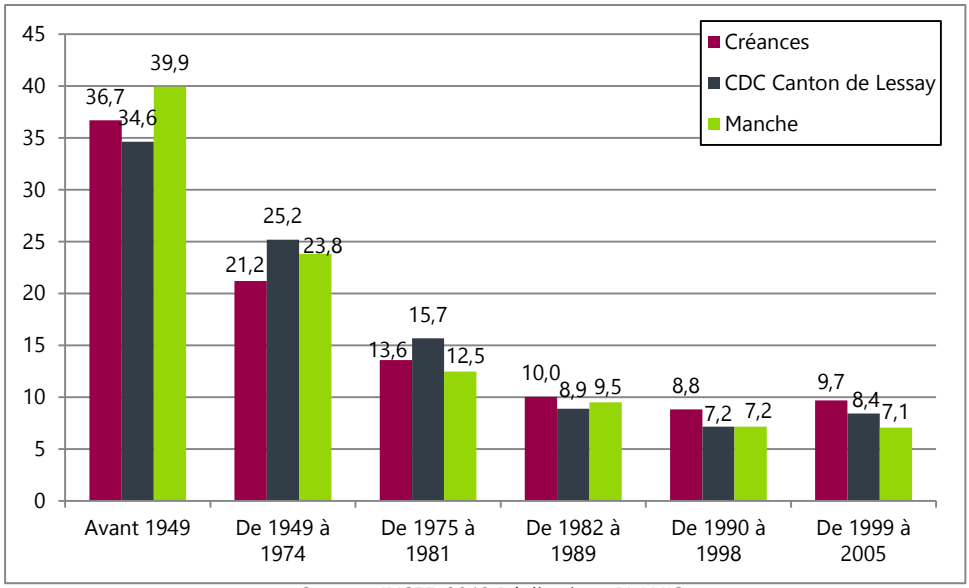
Logements selon le nombre de pièces sur Créances en 2012



Source : INSEE 2012 Réalisation: PLANIS

Concernant le parc de résidences secondaires, on observe que 48 résidences secondaires ont 5 pièces ou plus, soit 25 % des résidences secondaires.
Les résidences secondaires sont plutôt moins grandes que les résidences principales.
Enfin, le parc de logements vacants comprend lui aussi des logements assez grands : 76 logements vacants ont 4 pièces ou plus, soit 48,4% du parc vacant.

Age du parc immobilier (logements construits avant 2005, en 2008)

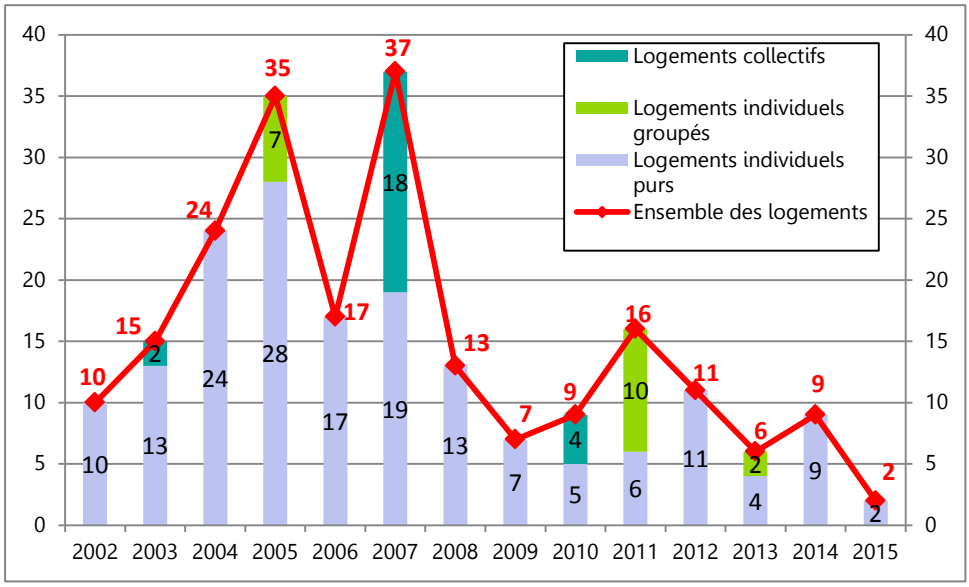


Source : INSEE 2012 Réalisation: PLANIS

Plus d'un tiers des constructions datent d'avant-guerre. Dans ce parc ancien se trouvent plus de la moitié des logements vacants (77 logements vacants sur 130 en 2008).
La proportion de constructions réalisées depuis les années 1980 apparait relativement importante par rapport à la CDC et à la Manche.

3.2.1- Une activité à la construction essentiellement sous forme de logements individuels

Logements commencés sur Créances entre 2002 et 2015 (données en date de prise en compte)



Source : SITDEL 2015 Réalisation: PLANIS

Selon les données SITADEL, 211 logements ont été construits (nouvelles constructions ou réhabilitations) entre 2002 et 2015, soit une moyenne de 15 logements commencés par an, essentiellement sous forme de logements individuels : 88,6%. A noter que 24 logements collectifs ont été construits durant cette période, dont 18 logements de ce type en 2007 : ceux-ci sont situés Rue Ratelée, et correspondent à une opération de reconversion d'un site qui accueillait des hangars. A noter qu'en 2016 (données arrêtées à Avril), 3 logements ont été commencés.

L'activité à la construction était forte pendant la période 2002-2007, avec deux pics de 35 et 37 logements commencés, respectivement en 2005 et 2007. Depuis 2007, l'activité s'est essoufflée, avec des mises en chantiers moins importantes.



Source des photographies: PLANIS

3.3. Activité économique

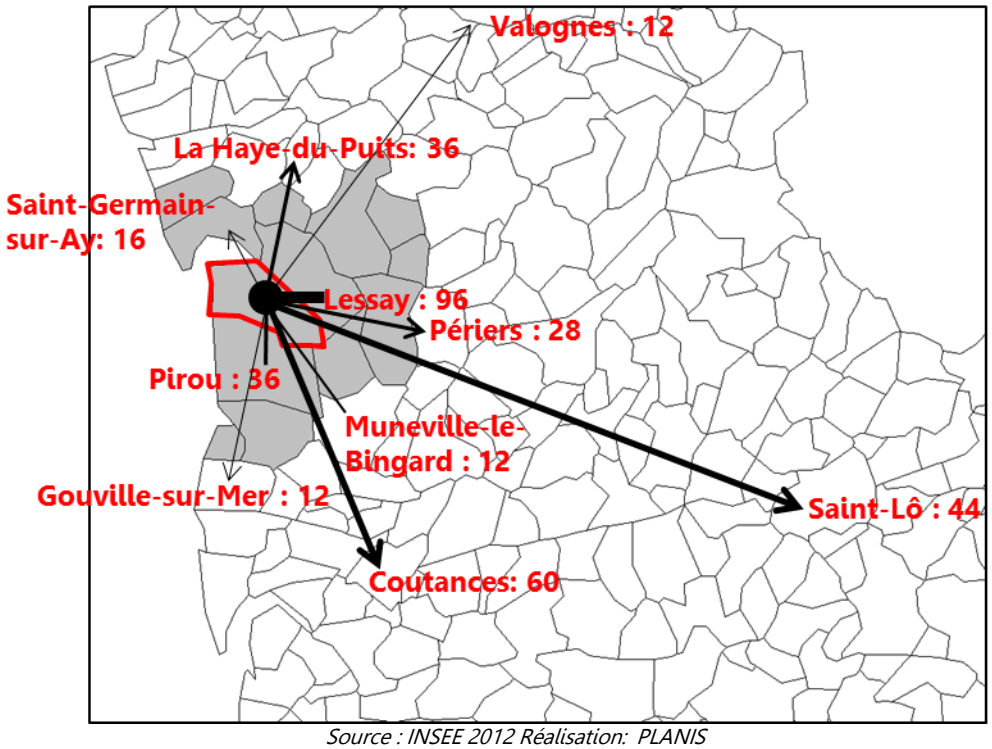
3.3.1- Un pôle d'emplois important

Créances dispose davantage d'emplois sur sa commune que d'actifs y résidant : un indicateur de concentration d'emplois[21] de 107,9 en 2012, contre 107 en 2007. Pour comparaison ces indicateurs sont de 218,9 pour la commune de Lessay, 94,2 pour la CDC, 272,8 pour Coutances.

Le nombre d'emplois est toutefois en diminution depuis 2007, notamment dans le secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale : 887 emplois recensés en 2012, contre 925 en 2007.

En parallèle, le nombre de personnes actives ayant un emploi résidant sur la commune baisse: de 865 actifs en 2007 à 822 actifs en 2012 (soit de 66,5% à 64% des actifs). Le chômage quant à lui a connu une légère augmentation : de 4,3% des actifs en 2007 à 6% des actifs en 2012.

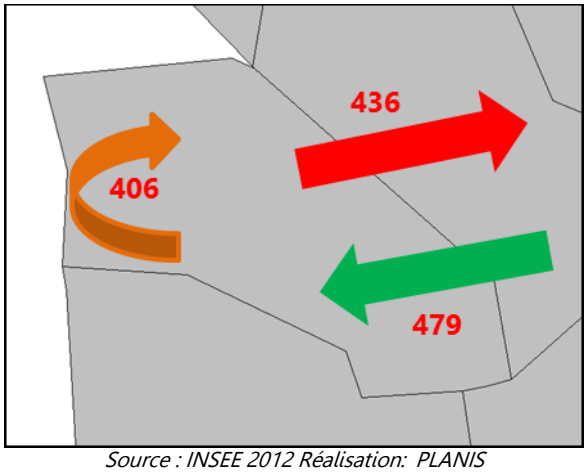
Flux externes domicile-travail en 2012 (navettes de plus de 10 actifs)



Source : INSEE 2012 Réalisation: PLANIS

[21] L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Mobilité en 2012 sur Créances

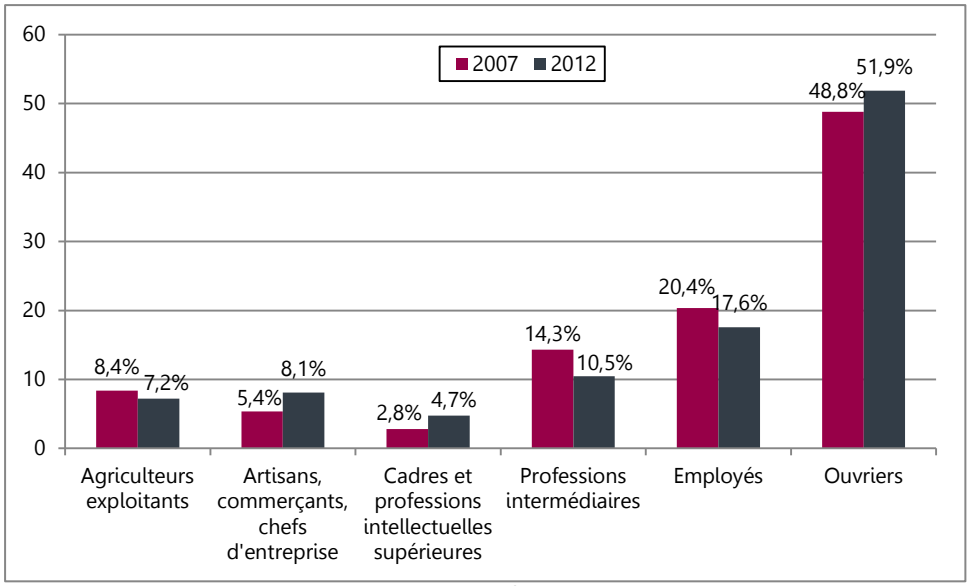


Source : INSEE 2012 Réalisation: PLANIS

Créances est située à proximité d'un pôle d'emplois local d'importance (Lessay-Périers).
La commune enregistre une part importante d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune (51,8% en 2012), induisant des déplacements domicile-travail nombreux, notamment sur la commune voisine de Lessay (11,4% des actifs). Toutefois, Créances a la spécificité d'enregistrer plus de personnes actives qui entrent sur le territoire que de personnes actives qui en sortent : en effet, 436 personnes quittent la commune alors que 479 arrivent sur la commune, et 406 restent y travailler. Globalement, Créances compte autant d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune que d'actifs restant travailler sur la commune.

Au niveau des CSP, les ouvriers représentent plus la moitié de la population active ayant un emploi (51,9%), chiffre en augmentation par rapport à 2007. Sur cette même période, la part des employés a diminué (passant de 20,4% à 17,6%).

Catégories socio-professionnelles sur Créances

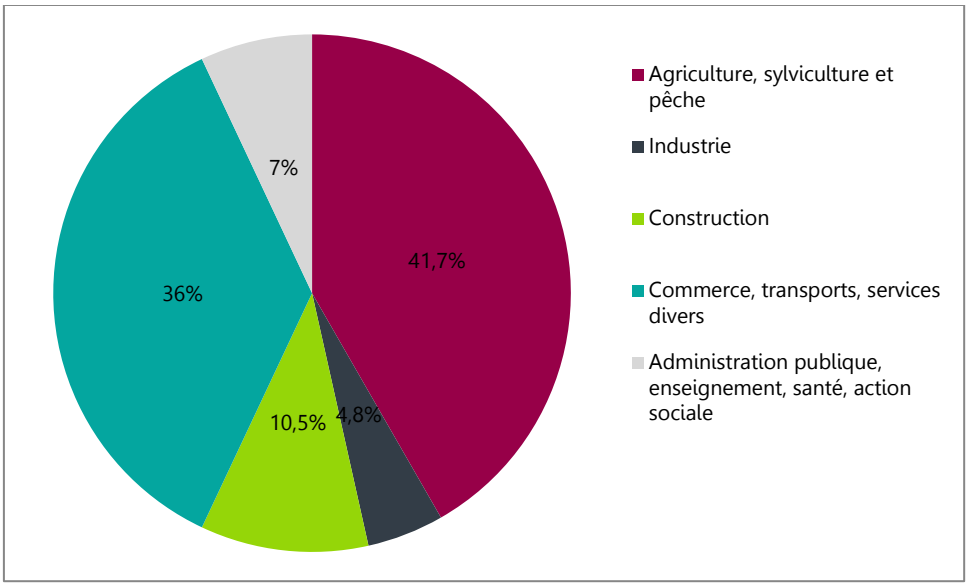


Source : INSEE 2012 Réalisation: PLANIS

3.3.2- Un tissu économique diversifié, en lien notamment avec le maraîchage

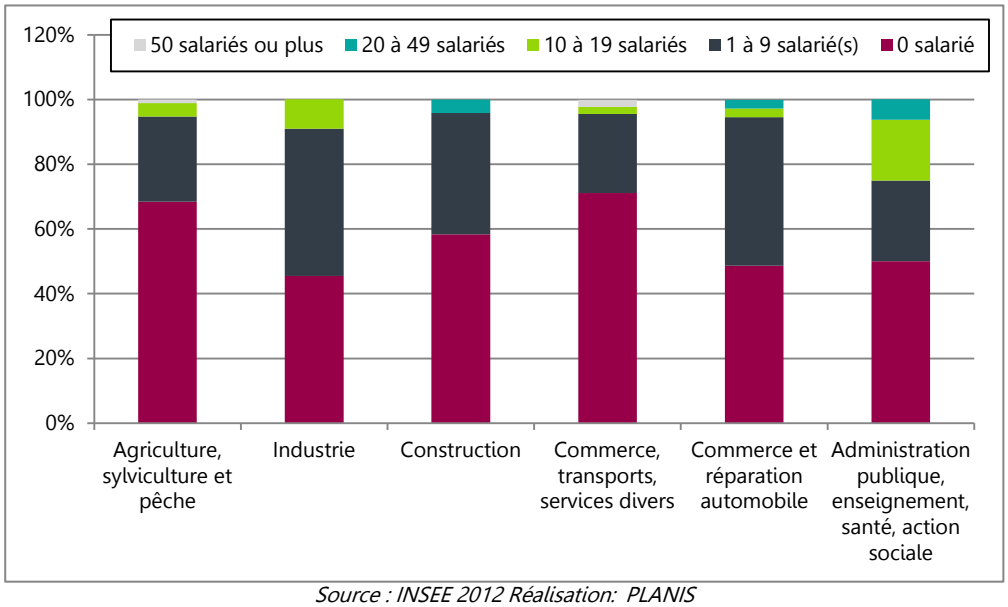
Créances accueillait 228 établissements au 31 Décembre 2012, dont 95 émanent du secteur de l'agriculture, et 82 du commerce, transports, services divers. Onze établissements ont été créés en 2013 (hors secteur agricole).

Etablissements de Créances par secteur d'activité en 2012



Source : INSEE 2012 Réalisation: PLANIS

Répartition des établissements par secteur d'activité et nombre de salariés en 2012



Source : INSEE 2012 Réalisation: PLANIS

On observe une part importante de petites entreprises (moins de 10 salariés) (93,4% de l'ensemble des établissements en 2012).
Quelques grosses structures sont toutefois présentes sur la commune :

- 1 établissement de plus de 100 salariés : coopérative agroalimentaire Agrial
- 2 établissements de plus de 50 salariés : compagnie des primeurs Coprimanche et CIAS Créances-Lessay (EHPAD)
- 3 entreprises entre 20 et 49 salariés : GAEC Saint-Lô, maçonnerie Lavarde et Commune de Créances (Mairie).

Principales entreprises de la commune (plus de 10 salariés)

Etablissement	Secteur d'activité INSEE	Adresse	Effectif
Société Coopérative Agricole Agro-alimentaire Agrial	Agriculture, sylviculture et pêche	36 rue de la Grande Vallée	100 à 199 salariés
Compagnie des Primeurs de la Manche (Coprimanche)	Commerce, transports, services divers	ZA PACO	50 à 99 salariés
CIAS Créances Lessay	Administration publique, enseignement, santé, action sociale	62 rue des Ecoles	50 à 99 salariés
Maçonnerie Lavarde	Construction	ZA PACO	20 à 49 salariés
GAEC Saint-Lô	Agriculture, sylviculture et pêche	Rue du Hameau Fleuret	20 à 49 salariés
Commune de Créances	Administration publique, enseignement, santé, action sociale	107 rue des Ecoles	20 à 49 salariés
Ecole primaire publique	Administration publique, enseignement, santé, action sociale	6 rue des Ecoles	10 à 19 salariés
Monsieur Jacques Leplumey	Agriculture, sylviculture et pêche	190 rue de la Moignerie	10 à 19 salariés
Jardins de Créances	Commerce, transports, services divers	ZA PACO	10 à 19 salariés
Lemoigne Paysage	Commerce, transports, services divers	156 rue du Petit Buisson	10 à 19 salariés
Ambulances Sainte Croix	Commerce, transports, services divers	148 rue du Vivier	10 à 19 salariés
Davinadis (Carrefour Market)	Commerce, transports, services divers	113 rue du Haut Chemin	10 à 19 salariés
Etablissements Perdreau SARL	Industrie	ZA PACO	10 à 19 salariés
PRIMCO	Commerce, transports, services divers	36 rue de la Grande Vallée	10 à 19 salariés

Source : INSEE 2012 - Societe.com Réalisation : PLANIS

3.3.3- Importance de l'activité agricole en lien avec le maraîchage

3.3.3.1- Contexte

Il a été observé une forte consommation de l'espace depuis ces 30 dernières années, avec la disparition d'environ 75 000 ha de terres agricoles par an.
Ainsi la question de l'étalement urbain et de la pression foncière ont été prises en compte dans deux lois votées en 2010 :

- La loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010 qui a pour objectif d'« *Inscrire l'agriculture dans un développement durable des territoires* »; elle soumet certaines procédures et autorisations d'urbanisme à l'avis d'une commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA), ceci afin de lutter contre le gaspillage des terres agricoles. Des objectifs chiffrés de consommation de l'espace devront être donnés.
- La loi sur l'engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) (loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, modifiant l'article L.121-1[22] du Code de l'urbanisme) qui a pour objectif de « *Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques* » qui se traduit notamment par un renforcement de l'utilisation des outils de planification (PLU, SCoT…) en tant qu'outil de gestion entre les différents types d'espaces, permettant de s'orienter vers « *l'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* ».

Dans le cadre de la Loi d'Orientation Agricole du 5 janvier 2006 qui demande de protéger et valoriser l'espace agricole et forestier, (art. L.123-1[23] et suivants du Code de l'urbanisme) un diagnostic agricole est réalisé sur le territoire lors de l'élaboration ou la révision du P.L.U.
Celui-ci est élaboré en deux temps :

- un état des lieux de l'activité agricole sur le territoire communal (nombre de sièges d'exploitation, évolution, pérennité des sièges à l'horizon 7-10 ans, plans d'épandage, mise aux normes, etc.).
- une évaluation des incidences de la mise en œuvre du projet (P.A.D.D.) sur le devenir des exploitations agricoles de la commune. Il s'agit de voir si concrètement l'ouverture à l'urbanisation des terrains agricoles est de nature à porter atteinte de façon significative aux exploitations concernées.

On précisera que ce diagnostic agricole est notamment recommandé par la Charte GEPER dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. La charte pour une Gestion Econome et Partagée de l'Espace Rural (GEPER) a été signé en décembre 2012 dans le

[22] Aujourd'hui l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme
[23] Aujourd'hui l'article L.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme

département de la Manche par le Conseil Général, la Chambre d'Agriculture, l'Etat et les associations de maires (AMF50 et AMFR50). Elle a pour but d'avoir une vision commune sur l'usage de l'espace économe en sols, en aménagement et en environnement, et elle donne une lecture harmonisée des réglementations entre le plus grand nombre possible d'acteurs.
C'est un document non opposable qui permet de gérer l'espace de manière économe et durable pour tous les usages, d'anticiper les projets d'aménagement et des documents d'urbanisme, de favoriser une bonne cohabitation entre les différents usages du territoire et les différents acteurs et d'organiser les autres utilisations de l'espace (énergies renouvelables, boisement, activités de loisirs…).

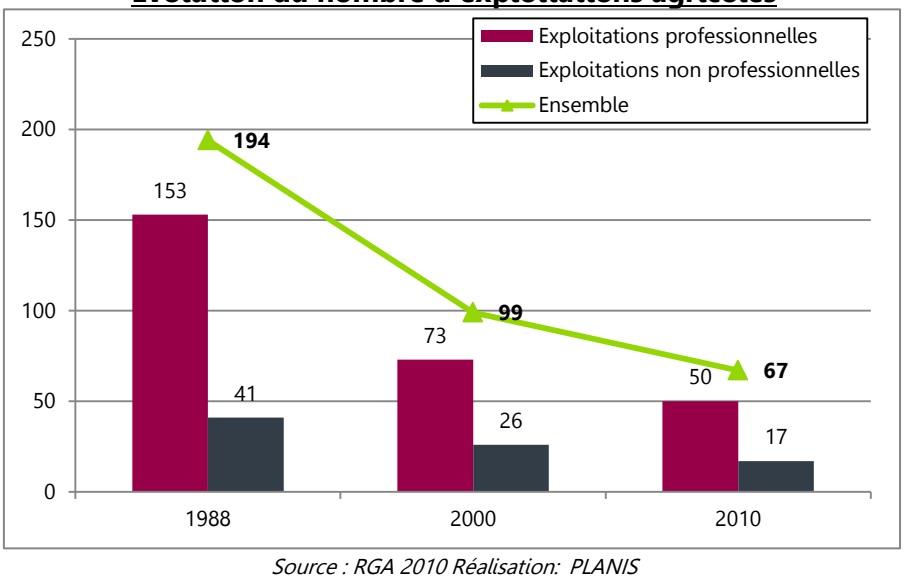
3.3.3.2- Données générales (source RGA : 1988, 2000, 2010)

Les données ci-dessous sont issues du Recensement Général Agricole. Certaines données communales sont soumises au secret statistique et ne sont donc pas disponibles. Quand cela est le cas, il est noté « x » dans les éléments ci-après.
La commune a traditionnellement une vocation agricole tournée vers le maraîchage.

- *Nombre et taille des exploitations*

Selon les données du recensement général agricole, le nombre d'exploitations (toutes exploitations confondues) ayant leur siège sur Créances est passé de 194 en 1988, à 99 en 2000 pour arriver à 67 en 2010. Concernant les exploitations professionnelles, elles étaient 153 en 1988, 73 en 2000 et 50 en 2010. Ainsi, le nombre d'exploitations (professionnelles ou non) a été divisé par 3 en 20 ans.

Evolution du nombre d'exploitations agricoles

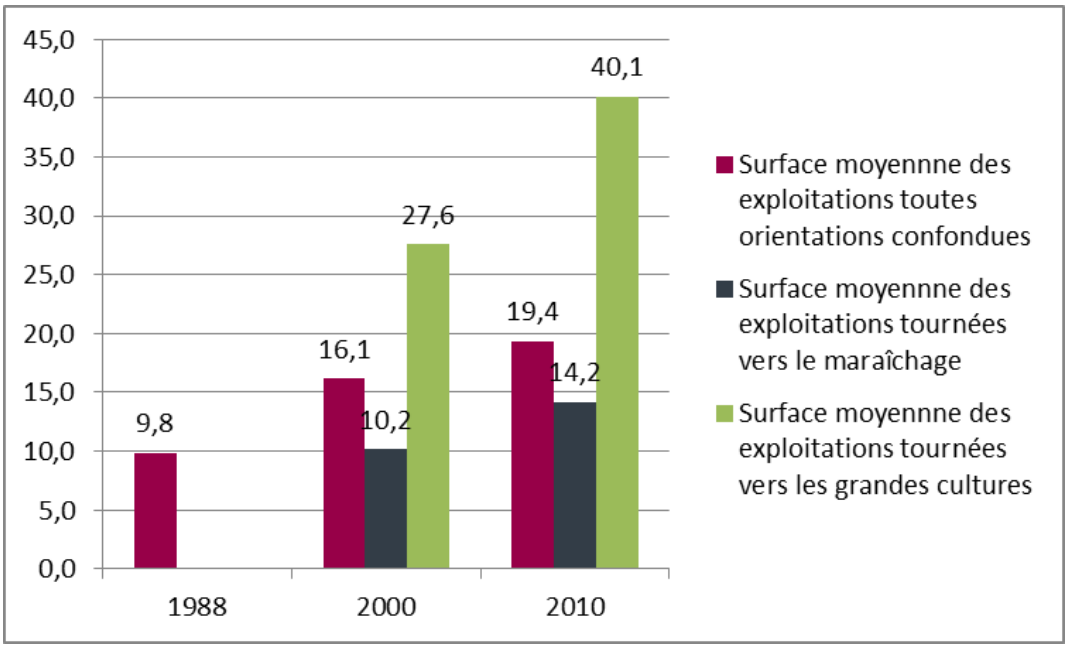


Source : RGA 2010 Réalisation: PLANIS

L'activité agricole est donc encore dynamique, avec 50 exploitations professionnelles en 2010. Ce chiffre est important comparativement à d'autres territoires, mais il est à relier à une faible surface agricole utile moyenne par exploitation. En effet, les exploitations tournées vers

le maraîchage ont généralement des superficies peu élevées comparativement à des exploitations tournées vers l'élevage laitier ou les grandes cultures.
Le graphique ci-dessous montre l'évolution de la SAU par exploitation ayant leur siège sur Créances.
Inversement à la diminution du nombre d'exploitation, la superficie d'exploitation a doublé au cours de ces 20 dernières années. Elle était de 9,8 ha en 1988, de 16,1 ha en 2000 pour arriver à 19,4 ha, toutes exploitations confondues en 2010. Quand on regarde plus précisément les SAU moyenne selon les orientations économiques sur Créances, on constate que les exploitations tournées vers le maraîchage ont une SAU moyenne de 14,2 ha en 2010 (contre 10,2 ha en 2000), et que les exploitations tournées vers les grandes cultures ont une SAU moyenne de 40,1 ha en 2010 (contre 27,6 ha en 2000).

Evolution de la superficie des exploitations agricoles de Créances



La surface agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur Créances en 2010 était de 1 298 ha, contre 1598 ha en 2000 et 1910 ha en 1988. Cette différence peut s'expliquer par différentes raisons :

- Les exploitations cultivant des terres sur Créances viennent de plus en plus de de communes autres que Créances ;
- Certaines parcelles ne sont plus utilisées pour l'agriculture, et deviennent des friches ou des boisements.

- *Orientations économiques*

Les orientations économiques des 67 exploitations de 2010 sont les suivantes :

- 9 exploitations en grandes cultures (pour 361 ha),
- 53 exploitations en maraîchage (pour 752 ha),
- 0 exploitations en Bovins lait,

- x exploitations en Bovins viande (pour x ha),
- x exploitations en Ovins pour x ha.

Le cheptel animal sur Créances était de 242 unités gros bétail en 2010 (contre 164 en 2000 et 273 en 1988), dont 195 bovins. A noter qu'il n'a pas été recensé de vaches laitières sur Créances.

Les 1298 ha de SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune (et comptabilisant des superficies en dehors de la commune) se répartissent en partie de la façon suivante :

- 249 ha de Surface Toujours en Herbe (contre 285 ha en 2000 et 763 ha en 1988),
- 533 ha de superficie en terres labourables (contre 835 ha en 2000 et 160 ha en 1988).

Les surfaces cultivées en 2010 se décomposaient de la façon suivante :

- 65 ha de céréales,
- x ha de blé tendre,
- 45 ha d'orge et escourgeon,
- x ha de maïs-grain et maïs semence,
- 69 ha de maïs fourrage et ensilage
- 10 ha de pommes de terre et tubercules,
- 679 ha de légumes frais,
- 76 ha de jachères.

Ces données concernent toujours les superficies exploitées par les agriculteurs ayant leur siège sur la commune. Ainsi, cela ne reflète pas forcément la réalité de l'assolement sur la commune, car par exemple, il peut y avoir beaucoup plus de surfaces cultivées, celles-ci étant exploitées par des exploitations hors commune.

- *Statut juridique*

Sur les 67 exploitations ayant leur siège sur la commune :

- 57 sont des exploitations individuelles,
- x sont des GAEC,
- x sont des EARL avec chef d'exploitation seul,
- x sont des EARL avec plusieurs coexploitants,
- 5 sont sous un autre statut juridique.

- *Age des exploitants*

Concernant l'âge du chef d'exploitation, les 67 exploitations (professionnelles et non professionnelles) se répartissent de la façon suivante :

- 11 ont moins de 40 ans,
- 13 ont entre 40 et 50 ans,
- 27 ont entre 50 et 60 ans,
- 16 ont plus de 60 ans.

Sur les 43 exploitations dont le chef d'exploitation a plus de 50 ans, 6 ont un successeur et 37 sont sans successeur ou ne connaissent pas encore de successeur (inconnu).

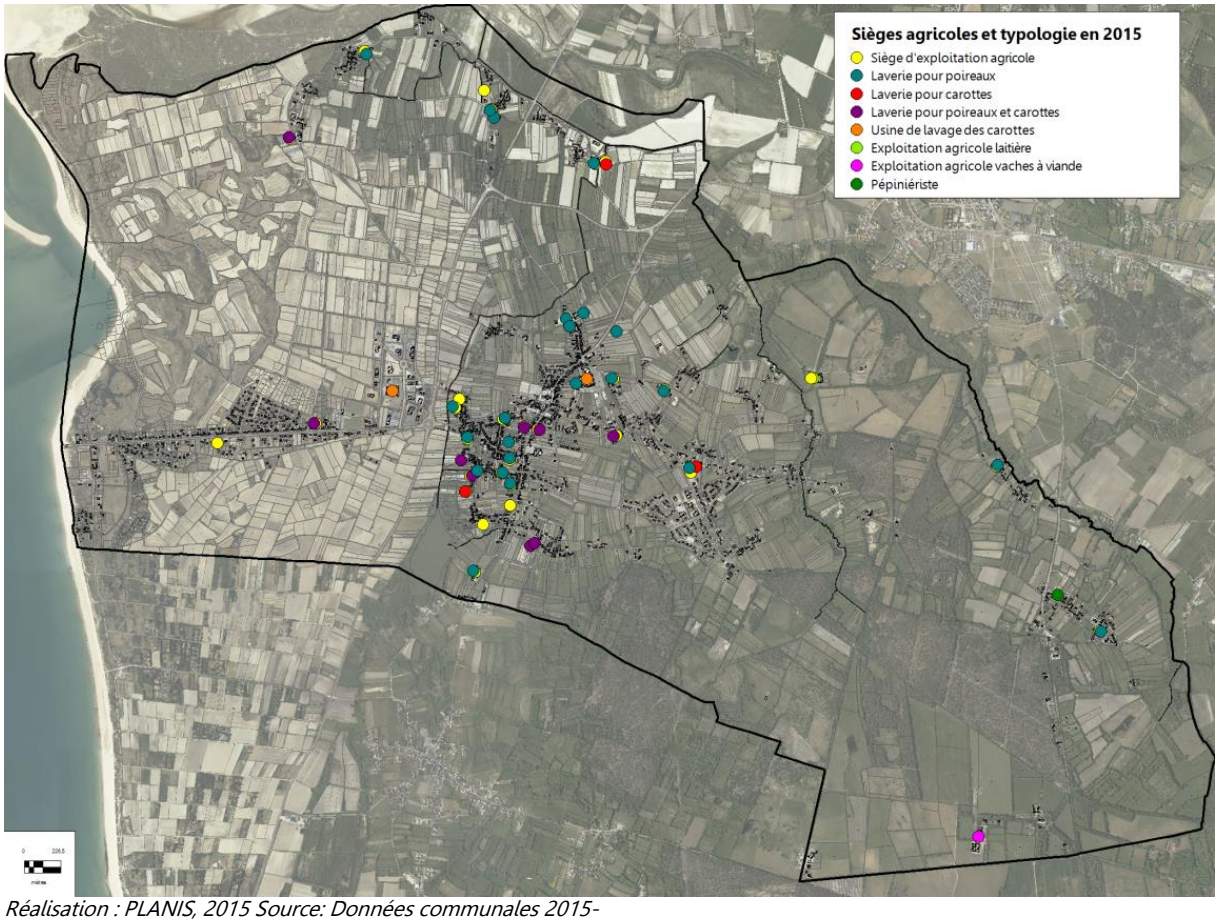
3.3.3.3- Diagnostic agricole

(Source : Données communales)

- *Localisation des sièges d'exploitation*

La carte ci-dessous localise les exploitations agricoles ayant leur siège sur Créances, et notamment les bâtiments utilisés pour l'activité agricole. On remarquera que ces sièges correspondent pour beaucoup à des laveries pour poireaux et/ou carottes. Beaucoup de ces bâtiments utilisés pour le maraîchage sont insérés dans le tissu urbain de Créances.

Localisation des sièges agricoles en 2015



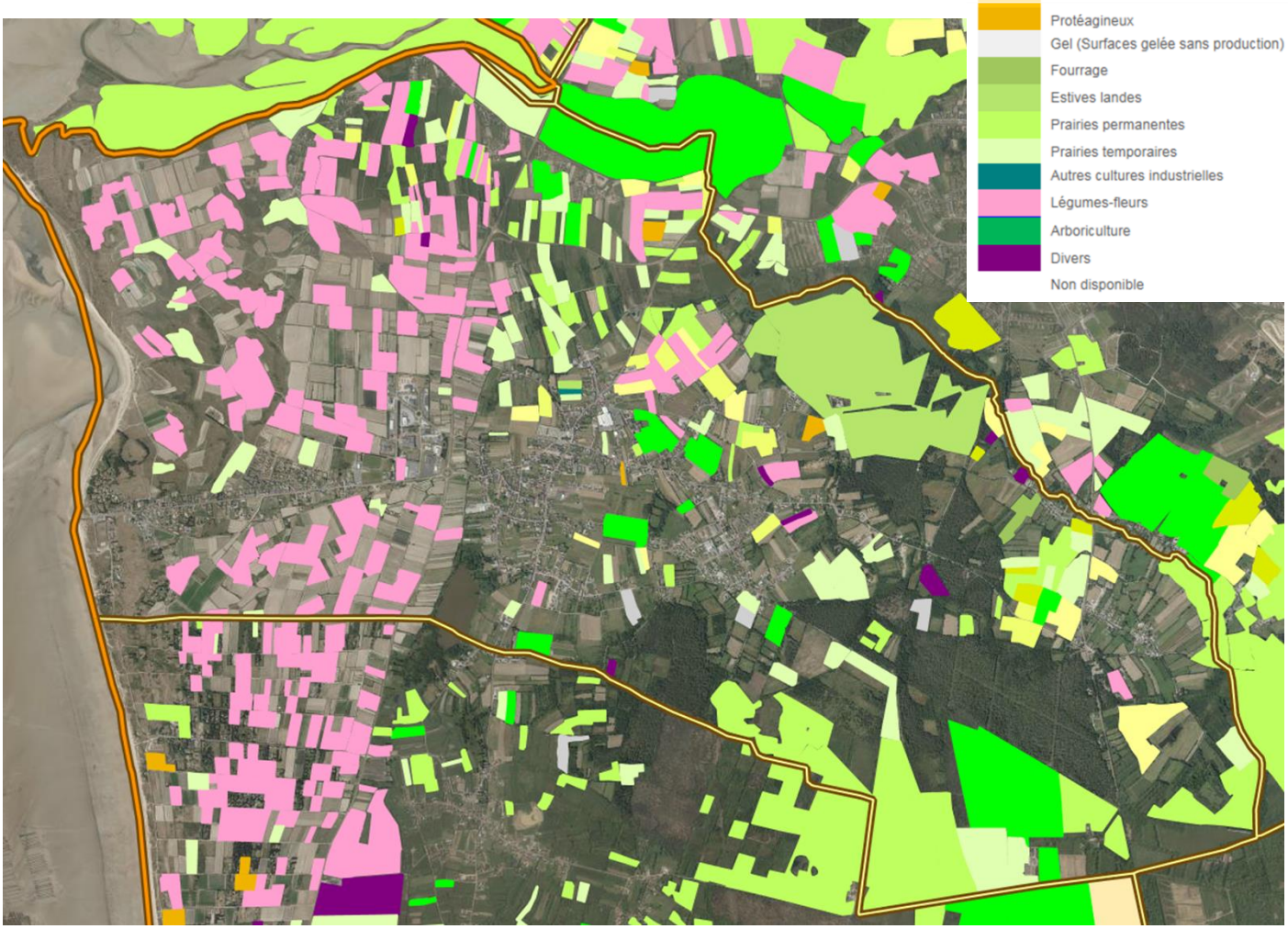
Réalisation : PLANIS, 2015 Source: Données communales 2015-

Par ailleurs, il n'existe plus aujourd'hui aucun siège agricole à vocation laitière (le dernier était au lieu-dit Bellée). L'exploitant de ce siège recherche aujourd'hui un successeur.
Enfin, une exploitation biologique se situe sur la commune, dont le siège est situé Rue de la République.

- *Assolement*

L'occupation agricole du sol de la commune de Créances est représentée sur la carte ci-après. Elle est issue des îlots de déclaration PAC de l'année 2012 (source : Géoportail).
On observe la prédominance de cultures légumières à l'ouest du territoire, et la présence de prairies accompagnées de cultures à l'est du territoire.

Occupation du sol de la commune de Créances renseignée par les déclarations des îlots PAC de 2012



Source: Geoportail

- *Conséquences du développement de l'urbanisation sur les exploitations*

Il existe des distances d'éloignement à respecter pour les bâtiments d'élevage vis à vis des tiers :

- pour les élevages soumis au Règlement Sanitaire Départemental :
  - à plus de 100 m des tiers pour les élevages porcins à lisier
  - à plus de 25 m des tiers pour les élevages de volailles et de lapins renfermant plus de 50 animaux
  - à plus de 50 m des tiers pour les élevages de volailles et de lapins renfermant plus de 500 animaux
  - à plus de 50 m des tiers pour tous les autres élevages
- pour les élevages soumis au règlement des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :
  - à plus de 100 m pour les bâtiments recevant des animaux et des effluents d'élevage
  - à plus de 15 m pour les bâtiments servant au stockage de paille

Par défaut, il pourra être défini un périmètre de 100 m minimum pour ne pas compromettre le développement du siège d'exploitation.

Et inversement il existe des distances d'éloignement à respecter pour les tiers vis à vis des siège d'exploitation, règle de réciprocité (L.111-3 du Code rural) :

- pour toute nouvelle construction ;
- extension à la condition de ne pas diminuer la distance par rapport à l'exploitation ;
- changement de destination impossible pour les tiers, sauf si cessation d'activité du site d'exploitation.

Les bâtiments tels que les laveries ne nécessitent pas de distances d'éloignement.

Siège d'exploitation agricole,
La Beaumaraiserie



Activité maraîchère,
La Petite Vallée



Source : Etude de terrain, PLANIS 2015

Un plan d'épandage est obligatoire pour une installation classée ou si l'exploitation a bénéficié d'aides du PMPOA.
Il existe des distances d'épandage à respecter qui sont :

- de 10 à 100 m par rapport aux habitations selon le type d'effluents (composts, fumiers, lisiers), selon s'il y a enfouissement…
- 35 m par rapport aux berges de cours d'eau, ramenées à 10 m s'il existe une bande enherbée;
- 50 m par rapport à un point d'eau servant à l'alimentation humaine
- …

Ces règles d'épandage sont variables selon s'il s'agit d'une installation classée ou d'une exploitation soumise au RSD, selon le type de cultures…

La construction ou la réhabilitation de bâtiments induisent des pertes de superficie d'épandage, impliquant une plus forte pression d'épandage sur les terres et donc un risque de dégradation de la qualité de l'eau. Ce point devra être soigneusement réfléchi lors du zonage et du règlement.

Les exploitations agricoles de Créances ayant peu ou pas d'animaux, et étant essentiellement tournées vers le maraîchage, il y a peu ou pas d'effluents à épandre. Il ne semble donc pas y avoir de plans d'épandage sur la commune (pas de données fournies en ce sens).
Mais attention, ce n'est pas parce qu'il n'y a pas de plan d'épandage, qu'une parcelle n'est pas épandable. Certaines exploitations peuvent épandre des effluents bien que ne possédant pas de plans d'épandage, mais doivent respecter les distances d'épandage.

<u>Productions sous signes de qualité</u>

A noter que la commune de Créances est concernée par (source INAO) :

- Les AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) et AOP (Appellation d'Origine Protégée) :
  - Camembert de Normandie,
  - Pont l'Evêque,
  - Agneaux de prés-salés Mont Saint-Michel,
- L'IGP (Indication Géographique Protégée) :
  - Cidre de Normandie ou Cidre normand,
  - Porcs de Normandie,
  - Volailles de Normandie,
  - Poireaux de Créances.

A noter par ailleurs que la production de la « carotte des sables de Créances » bénéficie du signe de qualité Label Rouge. Son territoire de production comprend la commune de Créances.

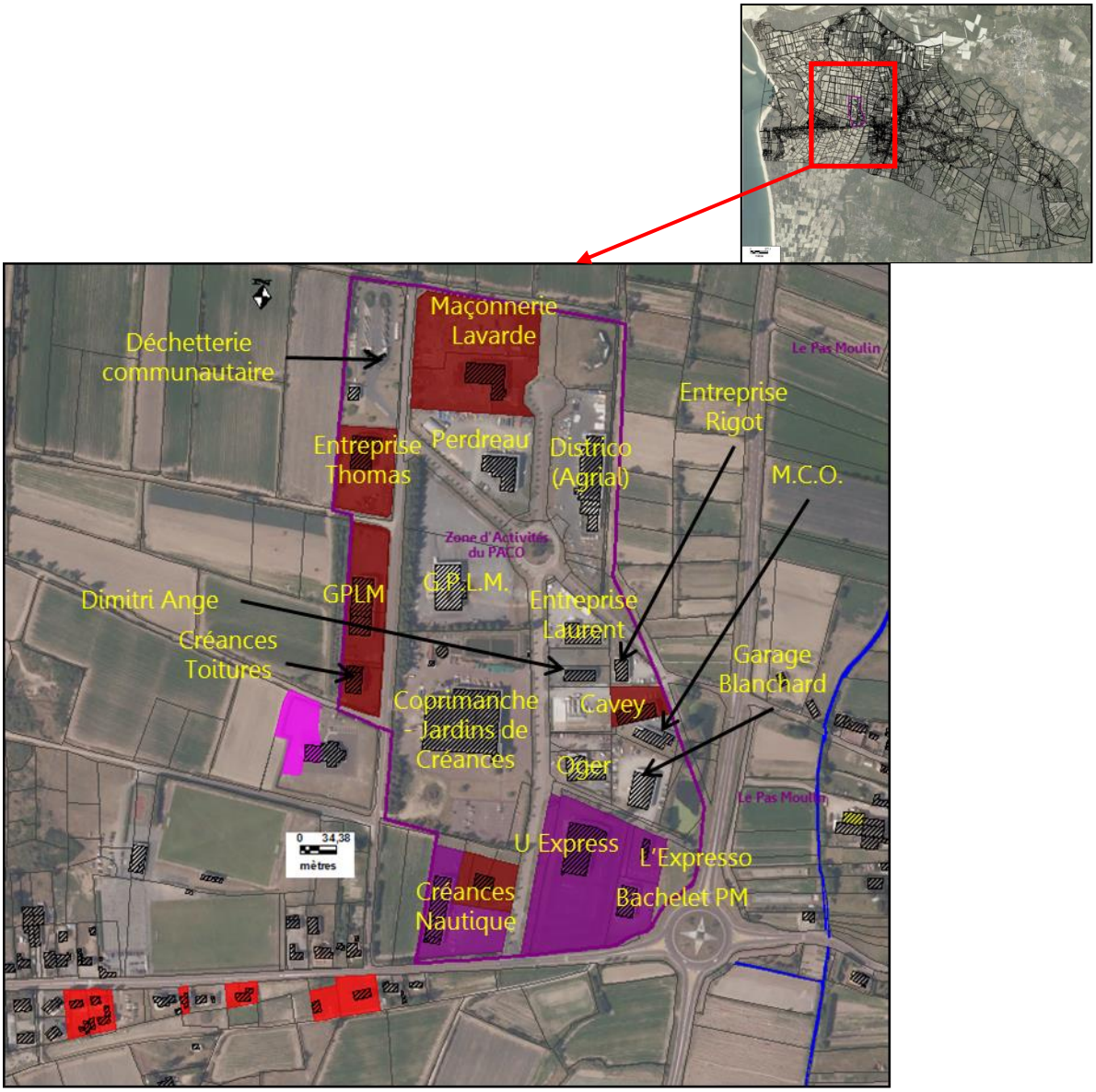
Il n'a pas été identifié de terres engagées par des Prime Herbagères Agro-Environnementales (PHAE) ou par des Mesures Agro-Environnementales (MAE), mais il peut cependant en exister. Par ailleurs, il existe une exploitation maraîchère en agriculture biologique sur Créances, dont les terrains seraient situés en dehors du bourg de Créances, et plus particulièrement sur Lessay.

Afin de mieux prendre en compte l'agriculture dans les projets, il existe des documents de gestion élaborés à l'échelle régionale ou départementale.
Ainsi la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 a instauré dans chaque région un **Plan Régional de l'Agriculture Durable**, élaboré pour 7 ans, afin de répondre aux défis alimentaire, environnemental et territorial auxquels sont confrontés l'agriculture et l'agroalimentaire,
Issu d'une réflexion partagée, ce plan fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités du territoire bas-normand. Il précise les actions qui feront prioritairement l'objet des interventions de l'État.
Il sera approuvé par un arrêté du préfet de région et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.
D'ores et déjà, 5 enjeux ont été dégagés à la suite du diagnostic :

- Enjeu A : Améliorer la compétitivité et la valeur ajoutée régionale agricole et agroalimentaire.
- Enjeu B : Favoriser le renouvellement des générations et le développement de l'emploi agricole et agroalimentaire pour un aménagement territorial durable.
- Enjeu C : Optimiser l'équilibre entre la production agricole, son environnement et les milieux naturels pour favoriser l'attractivité des territoires et la qualité de la vie.
- Enjeu D : Renforcer l'innovation, la formation, la recherche, l'adaptation aux enjeux de demain et accompagner le changement.
- Enjeu E : Communiquer sur les métiers, les produits, les pratiques et les territoires bas-normands

3.3.4- Aménagement du Parc d'Activités de la Côte Ouest (PACO)

Créances possède un parc d'activités d'une dizaine d'entreprises situé entre le bourg et la mer, principalement à vocation commerciale et artisanale.
On trouve au sein de cette zone des entreprises d'importance : Compagnie des Primeurs de la Manche (plus de 50 salariés) – Maçonnerie Lavarde (plus de 20 salariés).
Ce parc d'activités s'est essentiellement développé entre 2002 et 2005, et est aujourd'hui arrivé à saturation, d'où le projet d'extension de la zone.

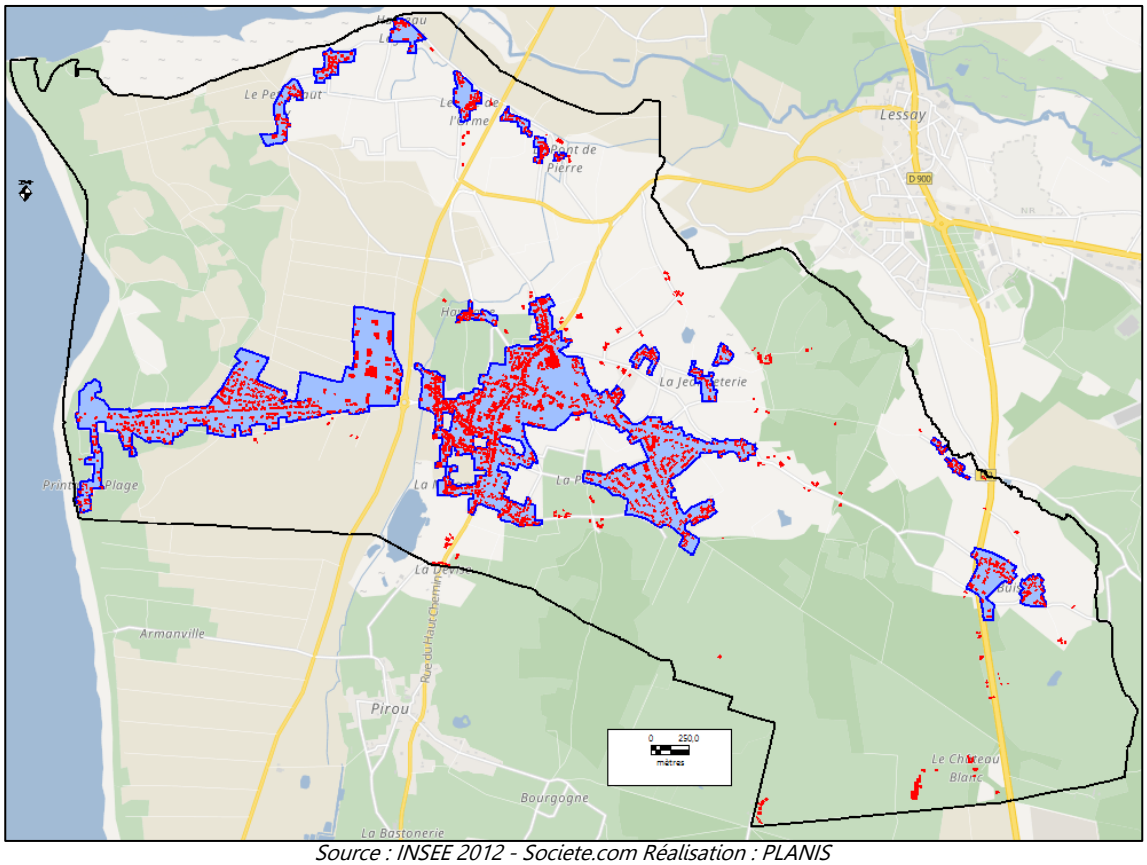


Réalisation : PLANIS

4. Fonctionnement de l'espace

4.1. Entités urbaines

Répartition des principales entités urbaines à Créances



Source : INSEE 2012 - Societe.com Réalisation : PLANIS

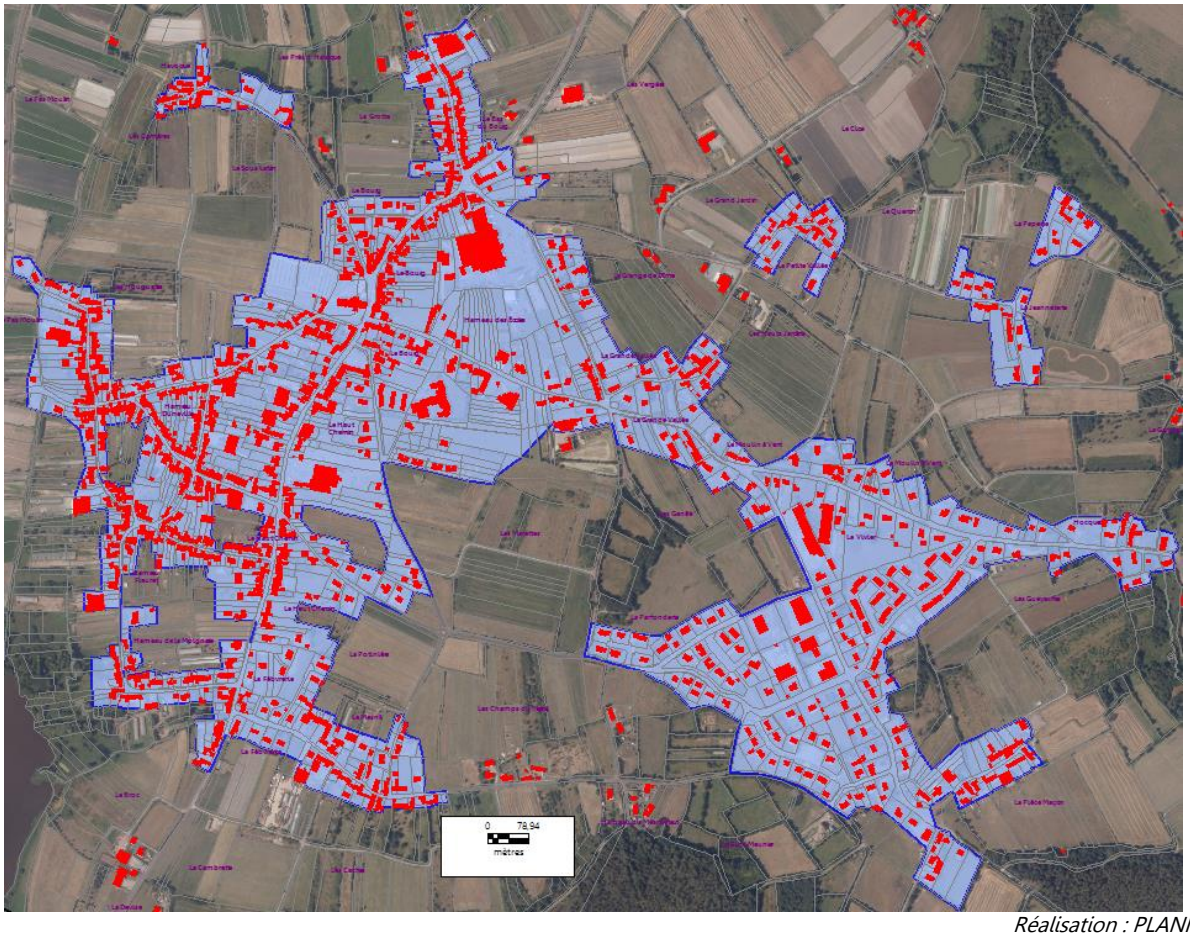
La répartition et l'organisation des espaces bâtis sur la commune de Créances distinguent deux types de morphologies urbaines :

- le Bourg: espace dense et urbanisé du secteur du Bourg, comprenant la majorité des commerces, équipements et services de la commune. Les densités et la taille de ce secteur sont sensiblement plus importantes que celles de la plage.

- la Plage: secteur de la plage et le long du Boulevard de la Mer. Ce secteur est plus important que les hameaux au vu de l'importance de l'urbanisation et de son extension le long d'une rue principale et du front de mer.
  De plus, plusieurs équipements et commerces y sont installés et contribuent à l'animation du secteur : une salle communale, des équipements sportifs et un restaurant ouvert toute l'année.

- Les zones d'urbanisation diffuses (ou hameaux), disséminées sur l'ensemble du territoire. Il s'agit du regroupement d'une ou plusieurs habitations, peu nombreuses et avec des densités insuffisantes pour qualifier ces espaces « d'urbanisés ». Aucune extension d'urbanisation n'y sera autorisée, pas plus que le comblement des dents creuses. Ces zones sont Le Buisson, Le Haut Dy, Le Gué de l'Orme/Hameau du Bel ès Cygnes, le Hameau Legruel, Le Pont de Pierre, La Jeanneterie, Hottot, La Petite Vallée, Havoque, qui constituent des entités organisées de quelques maisons d'habitation groupées autour d'un noyau ancien. Ces secteurs même s'ils sont plus organisés que de l'habitat diffus, ne sont pas voués à se développer. Seules des extensions des constructions existantes seront autorisées.

4.1.1- Créances-bourg



Réalisation : PLANIS

Le secteur du Bourg est le secteur le plus dense et le plus urbanisé de la commune. L'urbanisation est plutôt variée : on retrouve aussi bien de l'habitat ancien que des maisons des années 1950, des maisons contemporaines, ou encore beaucoup d'exploitations agricoles en lien avec l'activité maraîchère, insérées au sein du tissu urbain.

→ Plusieurs éléments sont caractéristiques de ce secteur :
- Une **taille importante,** bien supérieure à celle d'un hameau
- La présence d'**équipements et de services publics** (écoles, sapeurs-pompiers, aires

de jeux…)

- La présence de **commerces** (supermarché, boulangerie, pharmacie,…)
- Les **aménagements qualitatifs de l'espace public** (embellissement, circulations douces…)

La densité sur le bourg de Créances est en moyenne de 12 logements par hectare.
85 nouveaux logements ont par ailleurs été construits sur la période 2005-2015.

Bâti ancien



Source : Etude de terrain, PLANIS 2015

Centre du bourg



Source : Etude de terrain, PLANIS 2015

Entreprise PRIMCO-Agrial



Source : Etude de terrain, PLANIS 2015

Habitations récentes en extension urbaine, Lotissement des Marettes



Source : Etude de terrain, PLANIS 2015

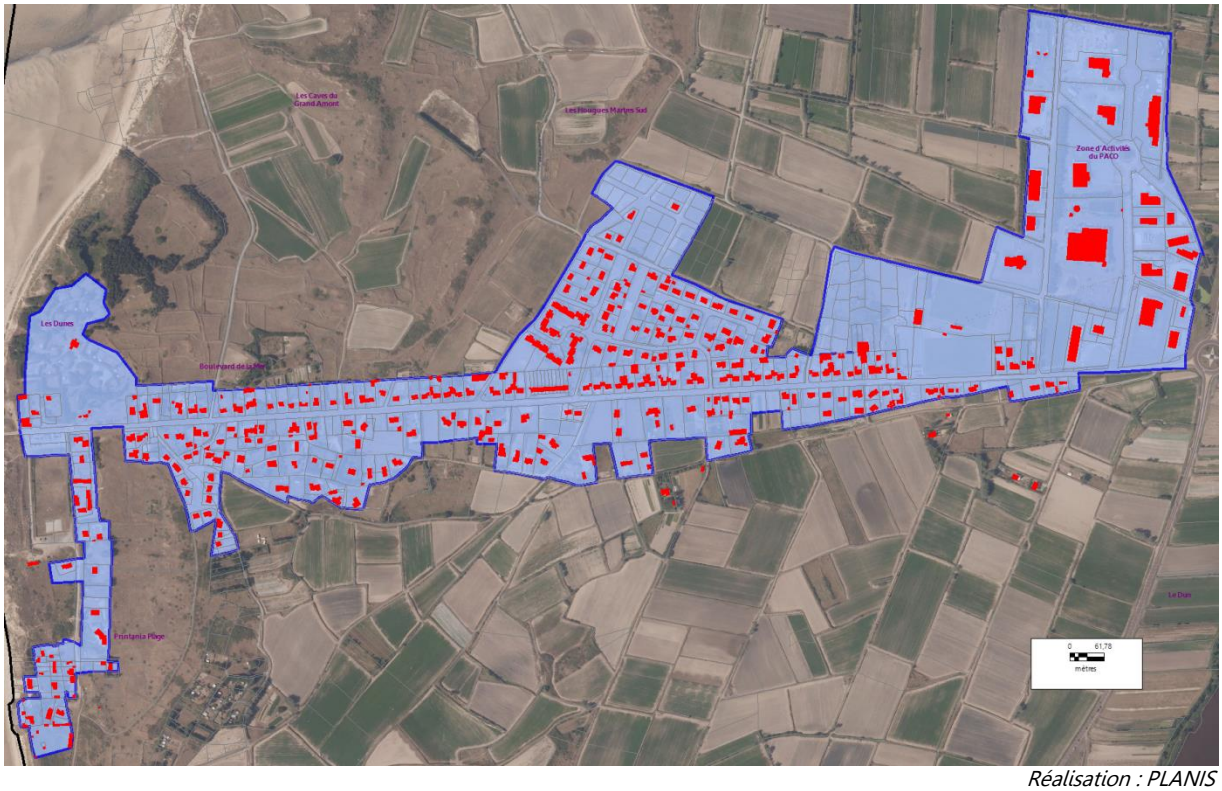
Vue du bourg



Source : Etude de terrain, PLANIS 2015

4.1.2- La Plage de Créances le long du Boulevard de la Mer

La Plage de Créances le long du Boulevard de la Mer s'organise autour de la RD 394, d'est en ouest de la ZA du PACO au Camping des Dunes et à Printania.



Réalisation : PLANIS

→ Un groupement de plus de 600 maisons d'habitation (sur environ 68,8 ha), avec des densités de l'ordre de 9 logements/ha. On trouve les principaux équipements sportifs et touristiques de la commune, ainsi qu'une supérette et un restaurant. A noter qu'un ancien bar-restaurant est aujourd'hui en reconversion pour une maison d'habitation.
Ce secteur présente à la fois des maisons style années 1970-1980, et des maisons des années 2000-2010 (39 nouveaux logements sur la période 2005-2015).

Le Boulevard de la Mer est séparé du bourg de Créances par la RD 650, et constitue une entité urbaine à part entière. A noter que la ZA du PACO s'est développée à l'Est ces dix dernières années.
Plus à l'ouest, le lotissement des Hougues compte encore une vingtaine de parcelles à vendre.

Le Boulevard de la Mer a ainsi vocation à se développer dans les années à venir, avec des projets à l'ordre du jour : extension de la ZA du PACO, réalisation d'une salle à vocation sportive communautaire, à côté des terrains de football et de tennis, dans un espace à vocation exclusivement sportive.

Zone d'Activités du PACO



Source : Etude de terrain, PLANIS 2015

Boulevard de la Mer



Source : Etude de terrain, PLANIS 2015

Camping des Dunes



Source : Etude de terrain, PLANIS 2015

Lotissement des Hougues

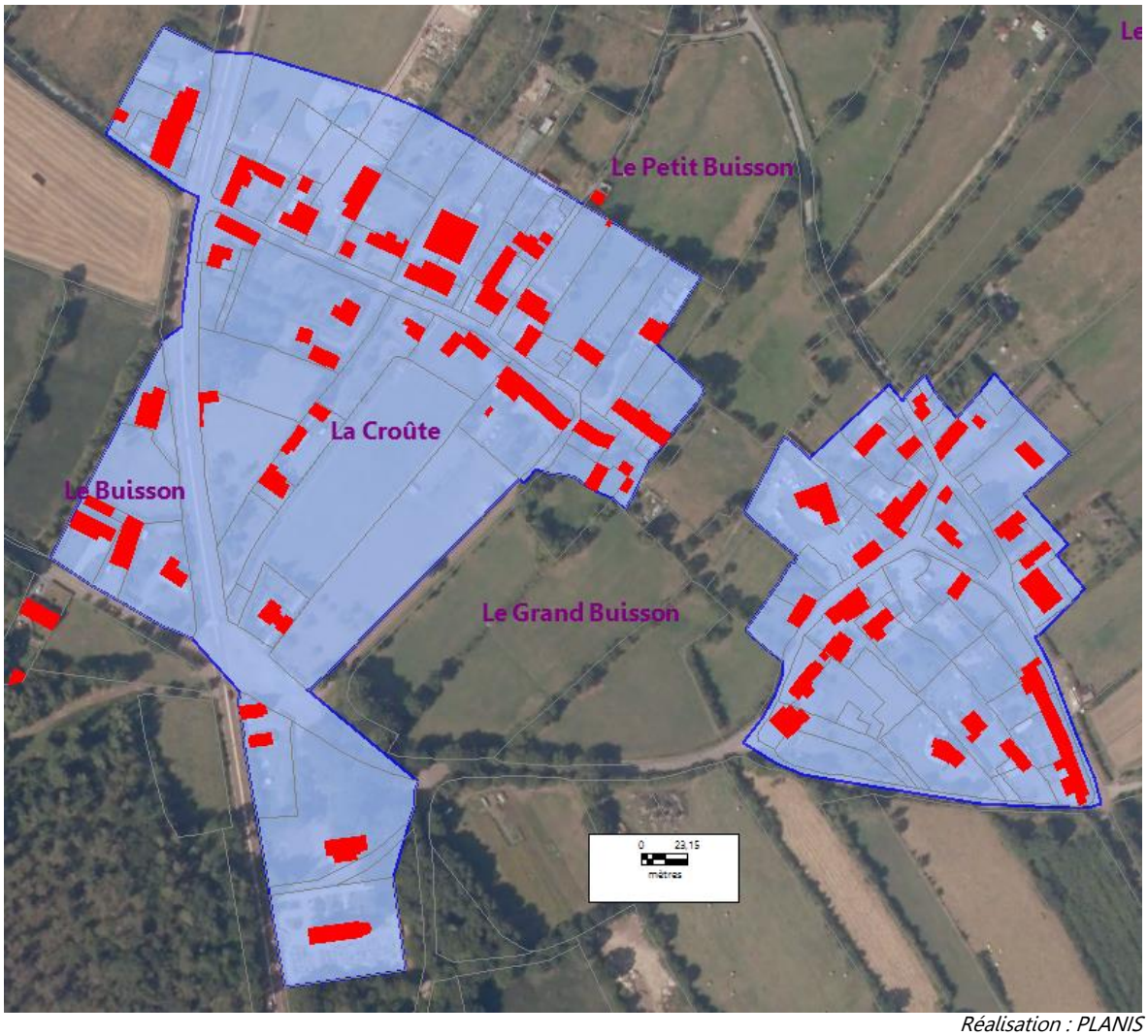


Source : Etude de terrain, PLANIS 2015

4.1.3- Les zones d'urbanisation diffuse ou hameaux

Sur la commune de Créances, on trouve une dizaine de hameaux. Ils sont principalement composés d'habitat ancien et regroupés. Ces espaces n'ont pas vocation à se développer au regard de la loi littoral. Seule l'évolution du bâti existant sera autorisée.

4.1.3.1- Le Buisson



Réalisation : PLANIS

→ Un groupement d'une cinquantaine de maisons d'habitation (sur environ 10 ha), pas de commerces, ni d'espace de convivialité. Des densités de l'ordre de 5 logements/ha.
Une organisation regroupée mais sur des parcelles généreuses. Ce hameau, traversé par la RD2 classée axe à grande circulation, est divisé en deux parties distinctes, présente à la fois des maisons en pierres traditionnelles, et des maisons des années 2000-2010 (1 nouveau logement sur la période 2005-2015). L'implantation des maisons par rapport à la voie est donc disparate avec des maisons en alignement de la voie et des maisons en milieu de parcelle.
A noter qu'une église se situe au sein du hameau, ainsi qu'une statue de la vierge.

Eglise



Source : Etude de terrain, PLANIS 2015

Habitat plus récent en extension



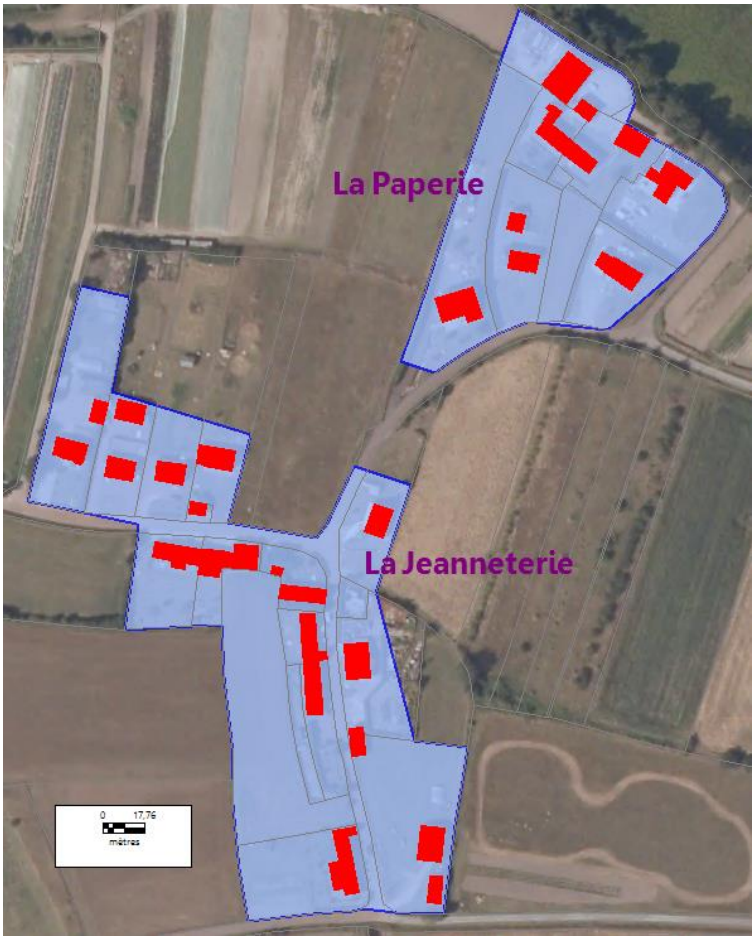
Source : Etude de terrain, PLANIS 2015

Activité artisanale (Lemoigne Paysage)



Source : Etude de terrain, PLANIS 2015

4.1.3.2- La Jeanneterie / La Paperie

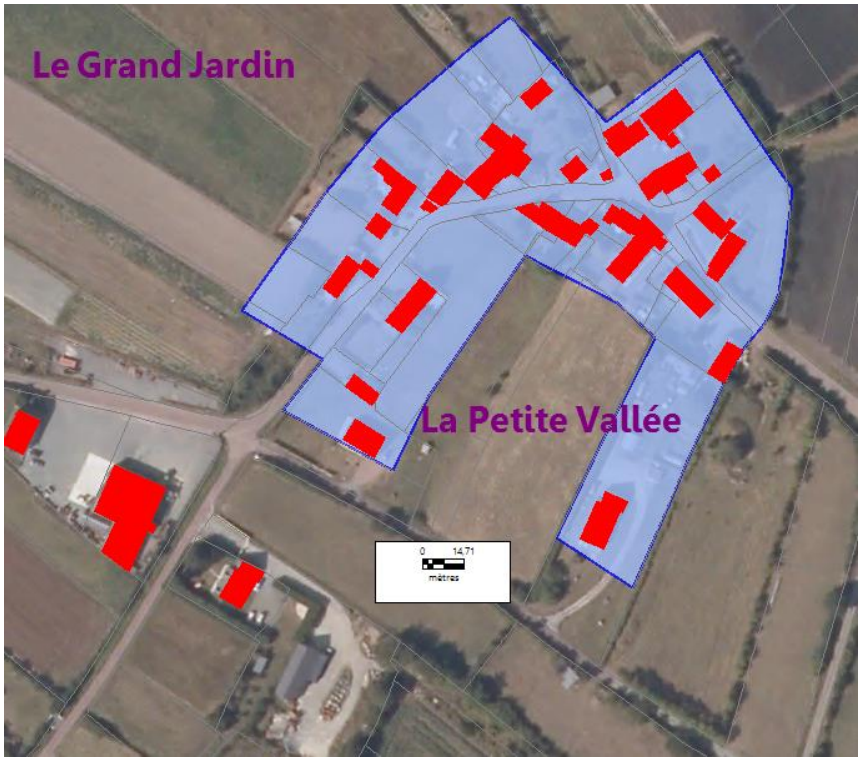


Réalisation : PLANIS

→ Un groupement d'une vingtaine de maisons d'habitation (sur 3,2 ha), pour des densités de l'ordre de 7 logements/ha.
Le hameau est situé à au nord-est du bourg de Créances.

Cette entité bâtie présente une organisation regroupée sur des parcelles assez grandes. Ce hameau présente à la fois des maisons en pierres traditionnelles, et des maisons des années 2000-2010 (4 nouveaux logements sur la période 2005-2015). L'implantation des maisons par rapport à la voie est donc disparate avec des maisons en alignement de la voie et des maisons plus en retrait.

4.1.3.3- La Petite Vallée



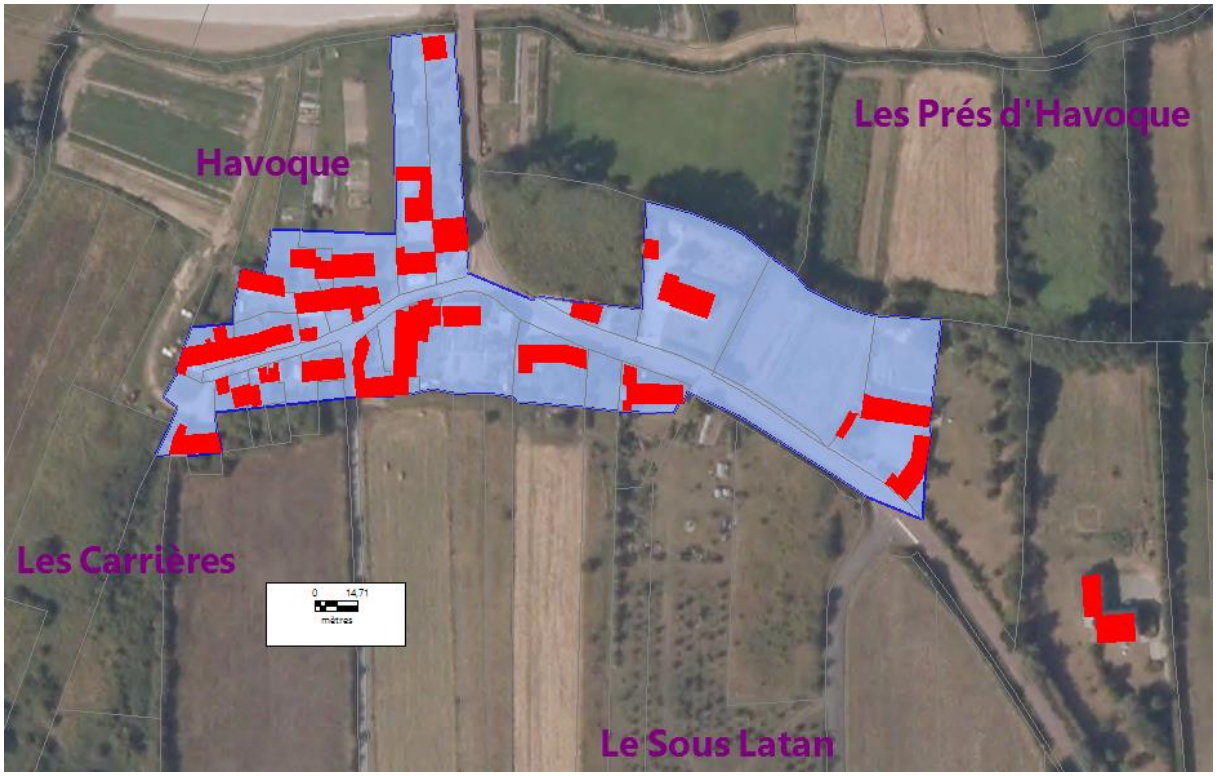
Réalisation : PLANIS

→ Un groupement d'une vingtaine maisons d'habitation (sur environ 1,9 ha), pour des densités de l'ordre de 12 logements/ha.

Le hameau n'a pas de commerces de proximité, ni d'espace de convivialité, mais est non loin du bourg de Créances (au nord-est) et des commerces.

Ce hameau présente à la fois des maisons en pierres traditionnelles, et des maisons des années 1960. Peu de nouvelles habitations se sont construites ces dernières années (aucun nouveau logement construit sur la période 2005-2015).

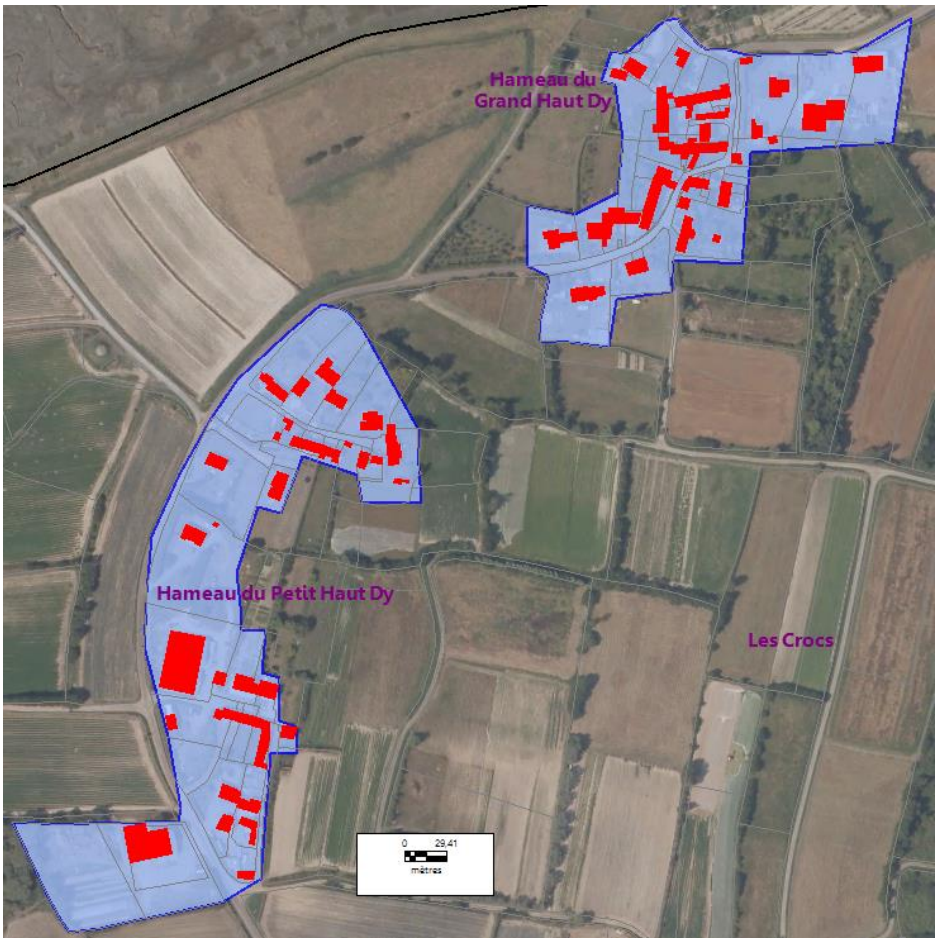
4.1.3.4- Havoque



Réalisation : PLANIS

→ Un groupement d'une vingtaine de maisons d'habitation (sur environ 1,5 ha), pour des densités de l'ordre de 17 logements/ha.
Le hameau se caractérise essentiellement par la présence d'un bâti ancien. Aucune construction n'a été réalisée sur les dix dernières années.
Le hameau n'a pas de commerces de proximité, ni d'espace de convivialité, mais se trouve non loin du bourg de Créances.

4.1.3.5- Le Haut Dy



Réalisation : PLANIS

→ Un groupement, divisé en deux parties distinctes (Le Grand Haut Dy et Le Petit Haut Dy), qui compte une quarantaine de maisons d'habitation (sur 7 ha), pour des densités de 7 logements/ha.

Le hameau se caractérise essentiellement par la présence d'un bâti ancien. Deux nouvelles habitations ont été construites ces dix dernières années.

Habitat ancien



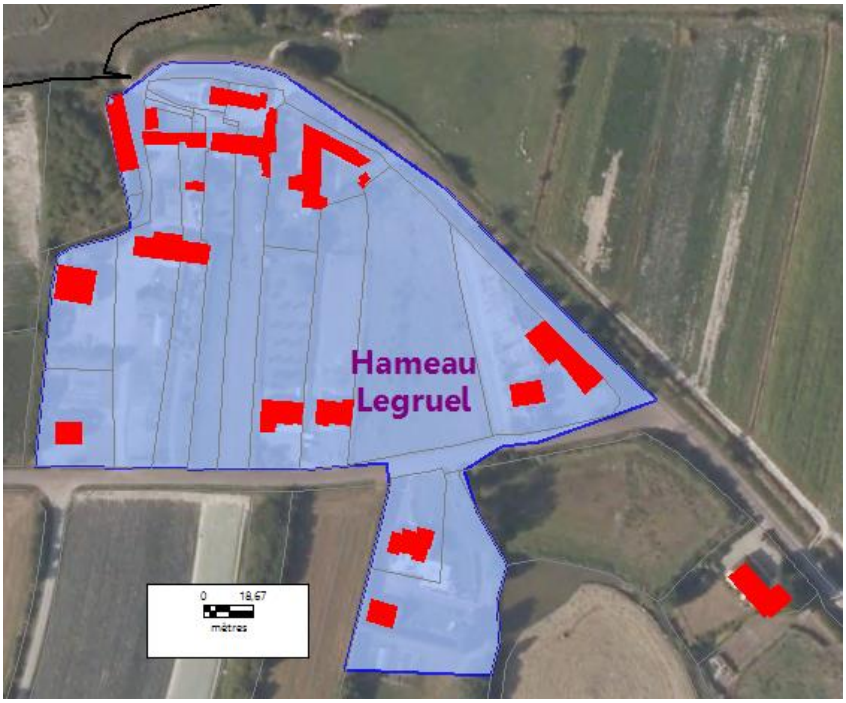
Source : Etude de terrain, PLANIS 2015

Habitat récent, Le Petit Haut Dy



Source : Etude de terrain, PLANIS 2015

4.1.3.6- Hameau Legruel

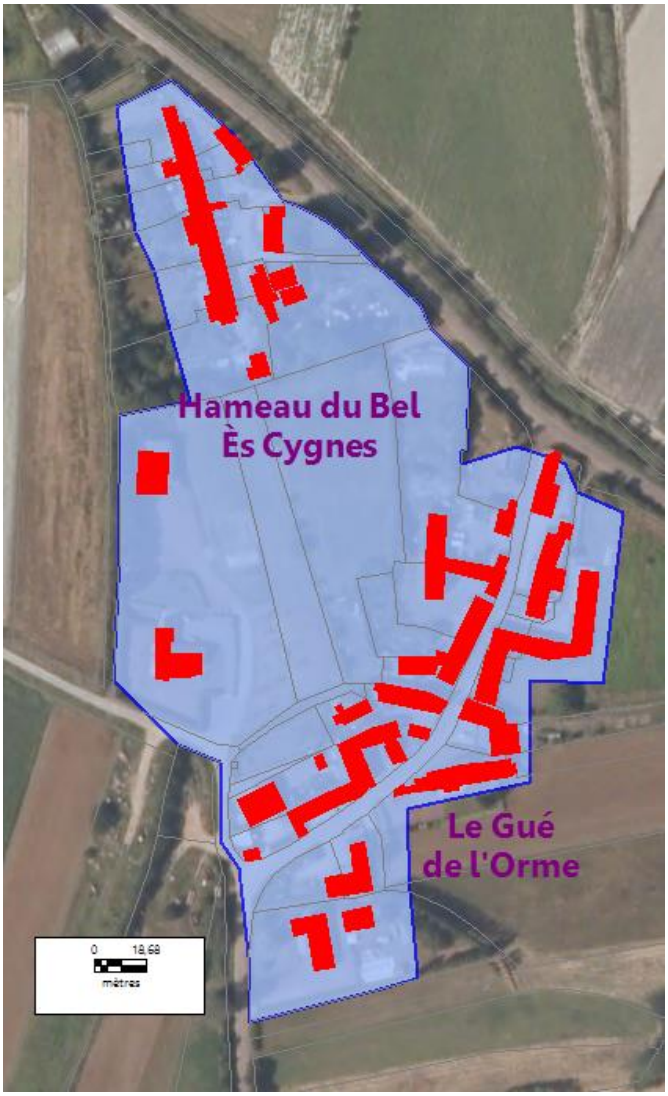


Réalisation : PLANIS

→ Un groupement qui compte une vingtaine de maisons d'habitation (sur 2,7 ha), pour des densités de 7 logements/ha.

Le hameau se caractérise essentiellement par la présence d'un bâti ancien de caractère. Aucune nouvelle construction n'a été réalisée ces dix dernières années.

4.1.3.7- Le Gué de l'Orme / Hameau du Bel ès Cygnes

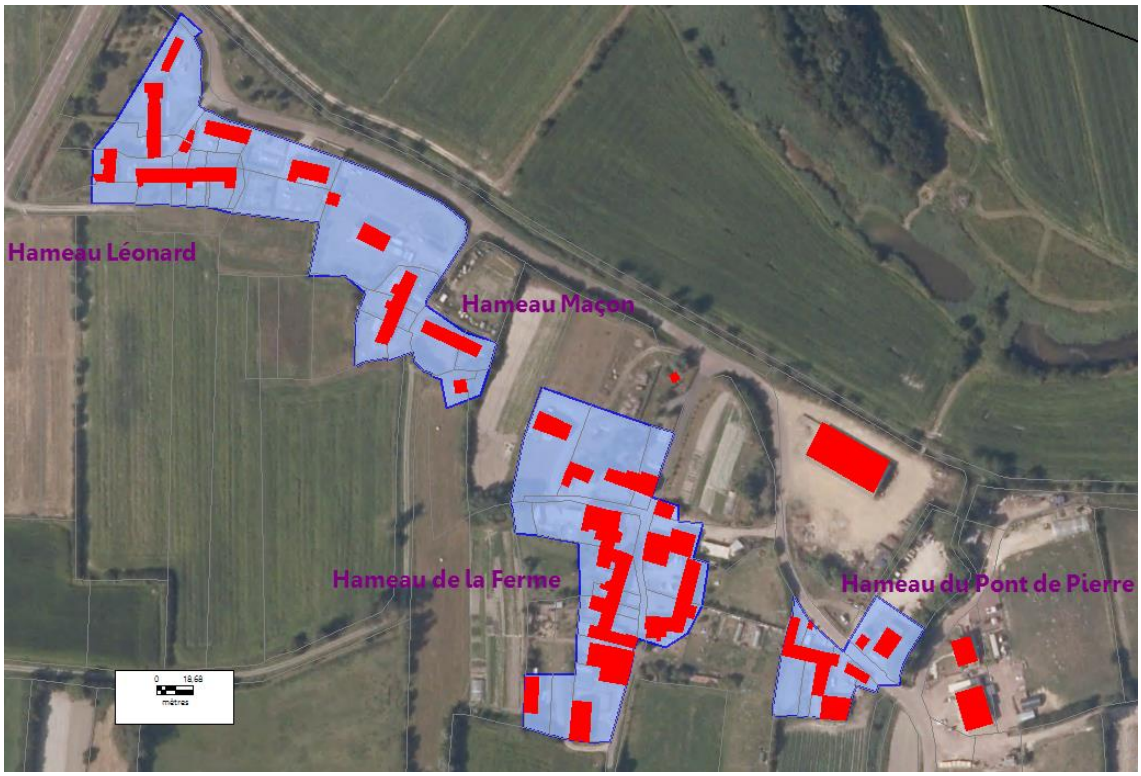


Réalisation : PLANIS

→ Un groupement dense qui compte une trentaine de maisons d'habitation (sur 3,5 ha), pour des densités de 9 logements/ha.

Le hameau se caractérise essentiellement par la présence d'un bâti ancien de caractère. Aucune nouvelle habitation ne s'est construite ces dix dernières années.

4.1.3.8- Hameau Léonard / Hameau Maçon / Hameau de la Ferme / Hameau du Pont de Pierre



Réalisation : PLANIS

→ Un groupement d'une trentaine de maisons d'habitation (sur 2,6 ha), pour des densités de 13,5 logements/ha.

Le hameau se caractérise essentiellement par la présence d'un bâti ancien. Aucune nouvelle habitation ne s'est construite ces dix dernières années.

4.1.3.9- Hottot



Réalisation : PLANIS

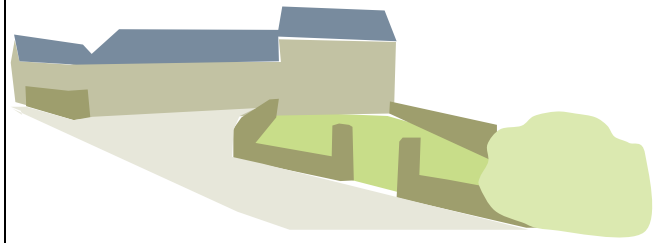
→ Un groupement d'une vingtaine de maisons d'habitation (sur 1,3 ha), pour des densités de 14 logements/ha.

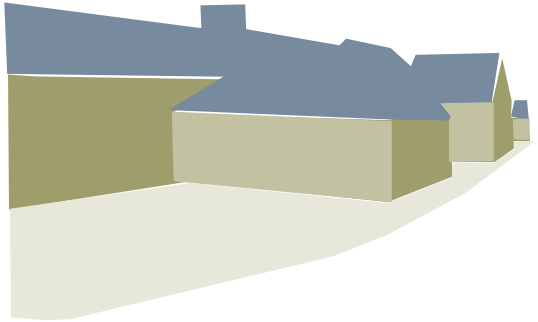
Le hameau se caractérise essentiellement par la présence d'un bâti ancien réparti le long de la Rue de Hottot. Aucune nouvelle habitation n'a été réalisé ces dix dernières années. Par ailleurs, le forage de Hottot se situe au nord-ouest du Hameau, et implique des périmètres de protection rapprochés et éloignés, qui s'appliquent sur l'ensemble du hameau : cela signifie qu'aucun développement urbain n'est possible.

4.2. Formes urbaines et architecture

4.2.1- L'habitat ancien

Dans le cœur de bourg, rue du hameau Fleuret, du passage Moulin, rue du Cotentin, rue du Hameau Duneville (…) l'habitat ancien prédomine.
En première frange sur rue, on observe plusieurs types d'implantation bâtie (cf. ci-dessous). Cette diversité d'implantations enrichit l'ambiance de rue. La deuxième frange laisse quant à elle la place à de longs jardins en lanière.

		L'alignement bâti et son seuil plus ou moins large. L'ensemble peut présenter des décrochements en façade. Les constructions ont une hauteur R+1 ou R+1+combles à toiture à double pan en ardoise. Cheminées et lucarnes en bâtière ou lucarnes-fronton animent les toitures
		L'alignement bâti avec courette ou jardinet parallèle ou non à la voie. Les courettes et jardinets sont souvent clos d'un muret bas en pierre surmonté d'une grille. Les constructions ont une hauteur R+1 ou R+1+combles à toiture à double pan en ardoise. Cheminées et lucarnes en bâtière ou lucarnes-fronton animent les toitures

		Des implantations bâties en pignon qui concernent souvent des annexes de hauteur R ou R+ combles.

Source des photographies: PLANIS

Les matériaux de façades (pierres en moellons) sont relativement sombres (couleur gris-marron). Les joints traditionnels, à la chaux, viennent éclaircir la tonalité générale.

4.2.2- L'habitat pavillonnaire

L'habitat pavillonnaire s'est immiscé (avec parcimonie) dans le tissu urbain ancien (essentiellement du pavillon des années 50). Puis il s'est développé en périphérie des rues anciennes sous forme de lotissements de diverses périodes. L'habitat pavillonnaire se reconnaît de par sa construction isolée implantée en milieu de parcelle et souvent par une surface de parcelle importante.
La hauteur des maisons est variée : R, R+combles pour les toitures à double pans ou R+1 pour les constructions à toiture terrasse.
Le revêtement des façades est souvent très lumineux et contraste aux côtés de constructions anciennes ou dans le paysage.





Source des photographies: PLANIS

4.2.3- L'habitat groupé

La commune compte une opération d'habitat contemporain groupé de qualité au lieu-dit Les Marettes. Linéaire, celui-ci s'inscrit en léger recul de la voie qui offre une part généreuse pour les déplacements doux.

Les maisons à toit-monopente sont accolées par deux et offrent un jeu simple d'imbrication de volumes (qui peut rappeler la diversité des hauteurs bâties du tissu ancien). La hauteur de la partie habitée est de R+1. Le revêtement des façades (en bois) est neutre dans le paysage offrant ainsi une belle inscription de l'ensemble bâti. Un jardinet de 6 mètres de profondeur offre un espace extérieur au sud de l'habitation.

Par ailleurs, rue Ratelée, un bâtiment collectif comptant 18 appartements a remplacé des hangars dans les années 2000. Cet immeuble de volumétrie simple offre des espace extérieurs au sud à chacun des logements (balcon, terrasse, jardinets). Parking et garages sont groupés au pied de l'opération ?





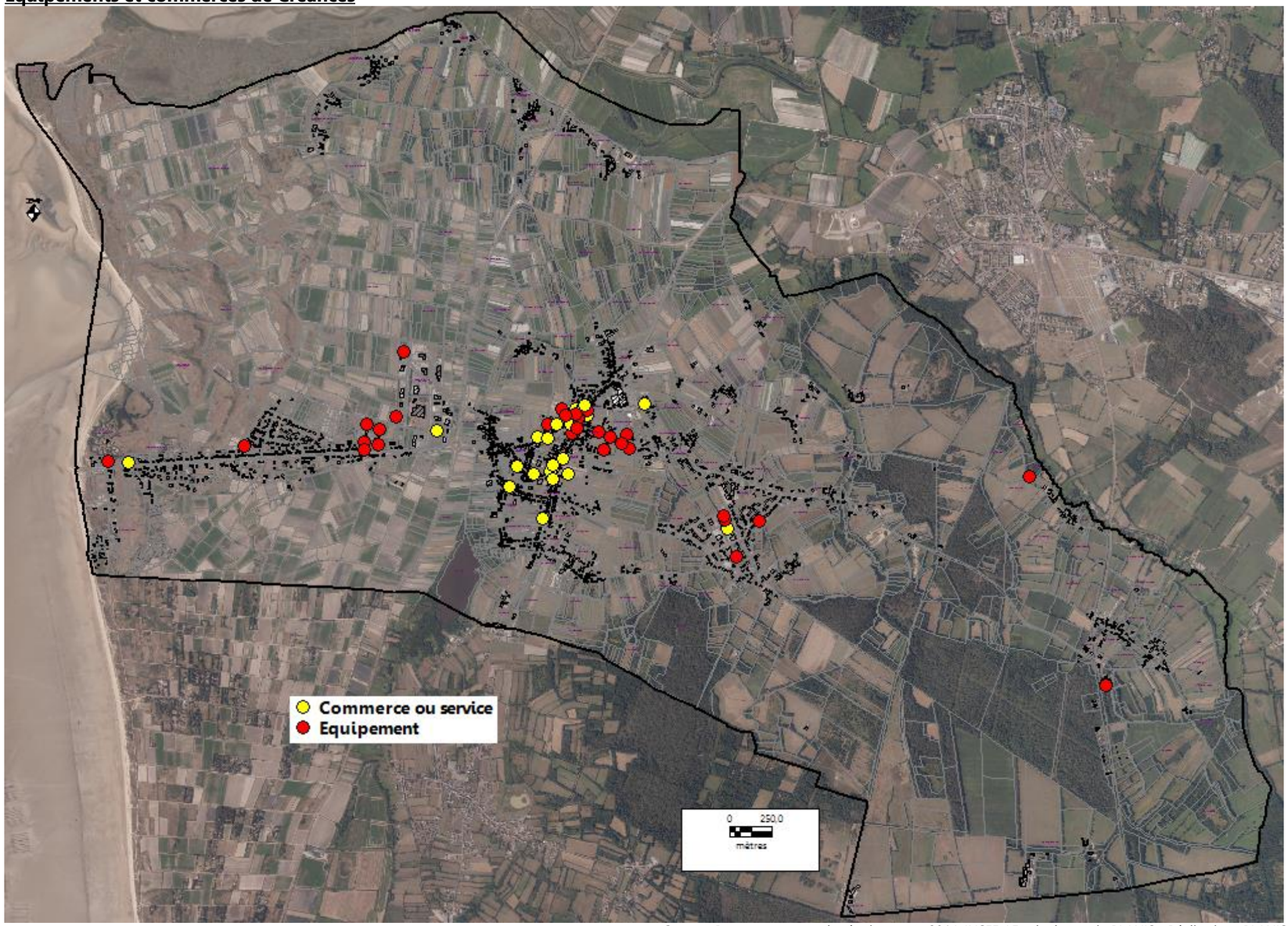
Source des photographies: PLANIS

4.3. Equipements et services

4.3.1- Equipements et commerces

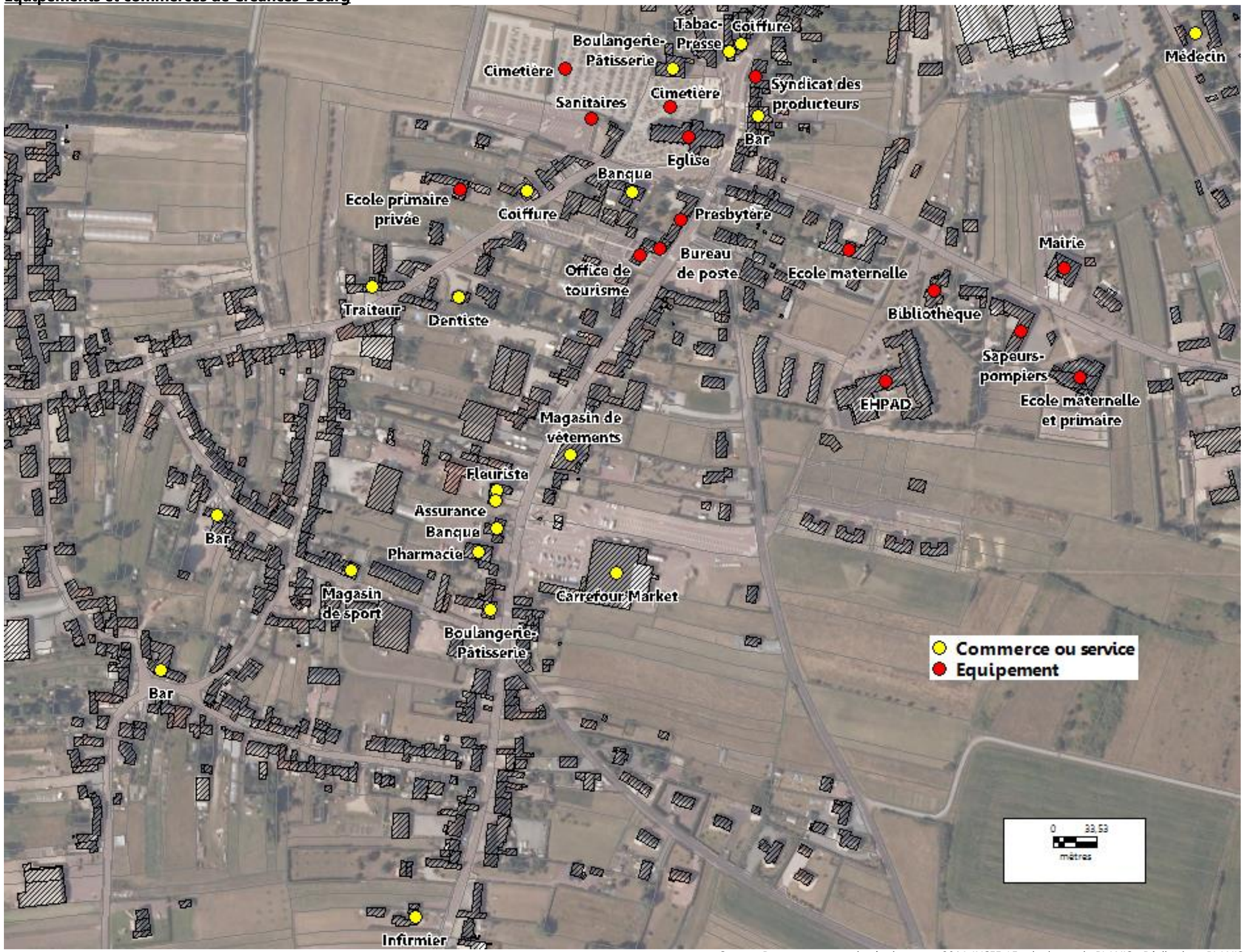
On trouve un certain nombre d'équipements et commerces de proximité sur la commune, essentiellement concentrés dans le bourg de Créances mais aussi à proximité de la plage. On observe dans le bourg une polarité au niveau de Carrefour Market, et une autre plus administrative au niveau des écoles.

Equipements et commerces de Créances



Source : Base permanente des équipements 2014, INSEE / Etude de terrain PLANIS - Réalisation : PLANIS

Equipements et commerces de Créances-Bourg



Source : Base permanente des équipements 2014, INSEE / Etude de terrain PLANIS - Réalisation : PLANIS

Equipements et commerces de Créances-Plage



Source : Base permanente des équipements 2014, INSEE / Etude de terrain PLANIS - Réalisation : PLANIS

Les services publics :

- Mairie
- Eglise
- Cimetières
- La caserne des pompiers
- L'EHPAD
- Salle intergénérationnelle (près de la ZA du PACO)
- Camping Les Dunes (Plage)
- Station d'eau potable (Hottot)
- Bureau de poste
- Office de tourisme
- Etc.

Les équipements scolaires :

- Ecole maternelle publique
- Ecole primaire publique
- Ecole primaire privée Notre-Dame

Sports, loisirs, culture :

- Deux terrains de football (près de la ZA du PACO)
- Un boulodrome (près de la ZA du PACO)
- Un court de tennis (près de la ZA du PACO)
- Une bibliothèque

L'offre commerciale :

Un marché hebdomadaire à Créances : chaque dimanche matin de 8h à 13h.

- 3 bars
- 2 supermarchés (Carrefour Market, U Express)
- 2 boulangeries-pâtisserie
- 2 banques
- 2 salons de coiffure
- 1 restaurant (Plage)
- 1 magasin de vêtements
- 1 fleuriste
- 1 pharmacie
- 1 agence d'assurance
- 1 tabac-presse
- Etc.

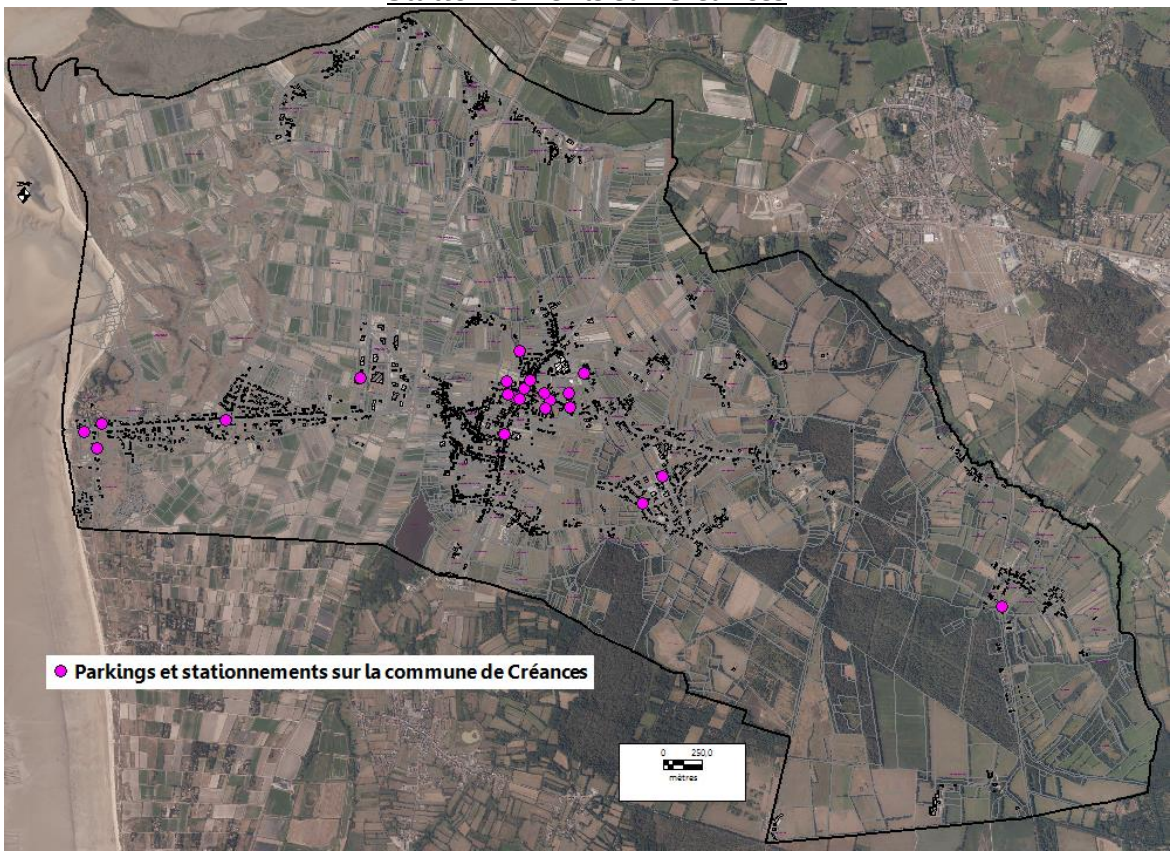
Services de santé :

- Ambulances Sainte-Croix
- Un médecin généraliste
- Un chirurgien-dentiste
- Un infirmier

4.3.2- Parkings et stationnement sur la commune

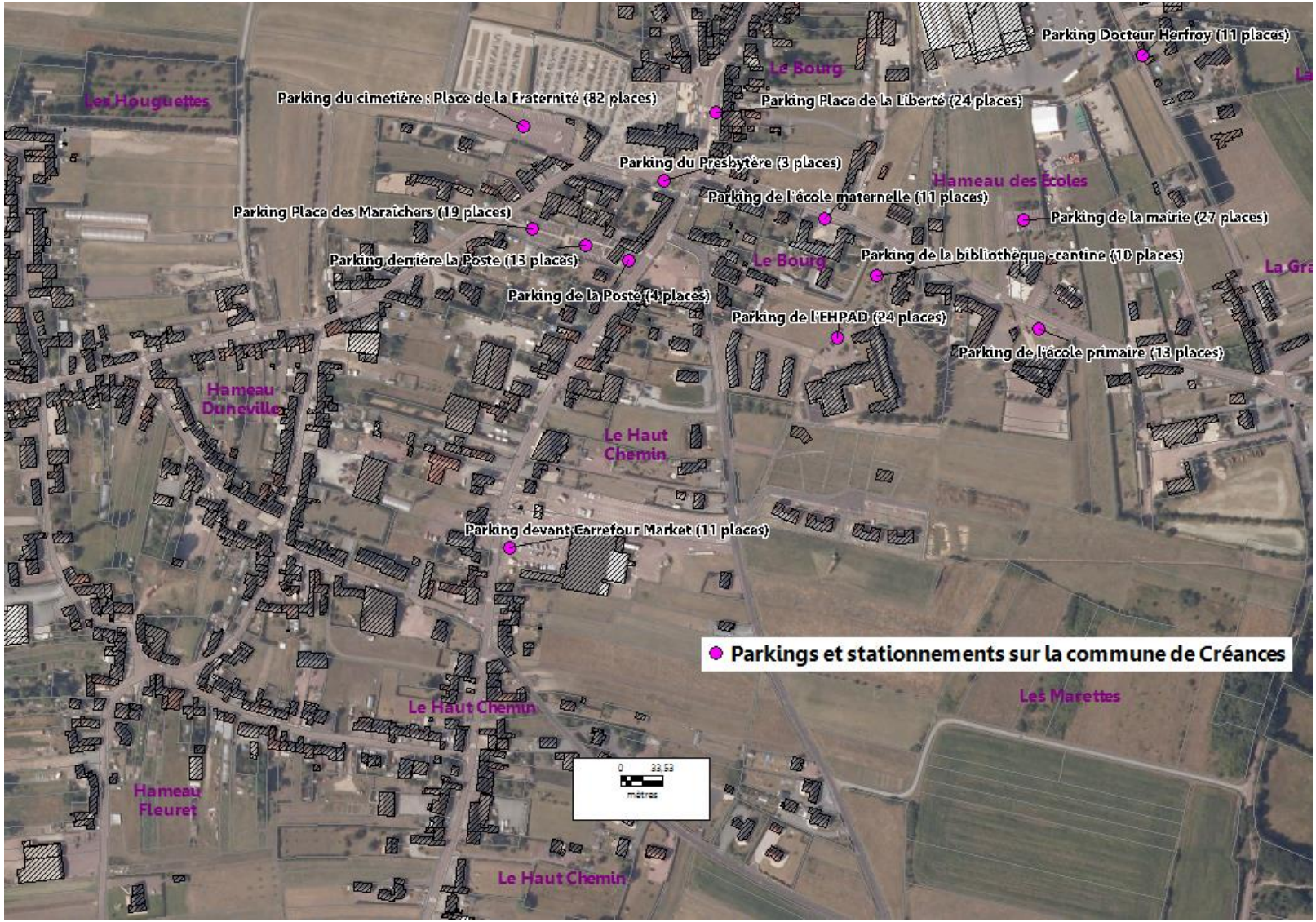
On trouve aussi sur la commune un certain nombre de parkings, offrant plus de 460 places au total. Ces parkings permettent de stationner assez aisément sur la commune de manière sécurisée, et notamment dans le Bourg et le long du Boulevard de la Mer.

Stationnements sur Créances



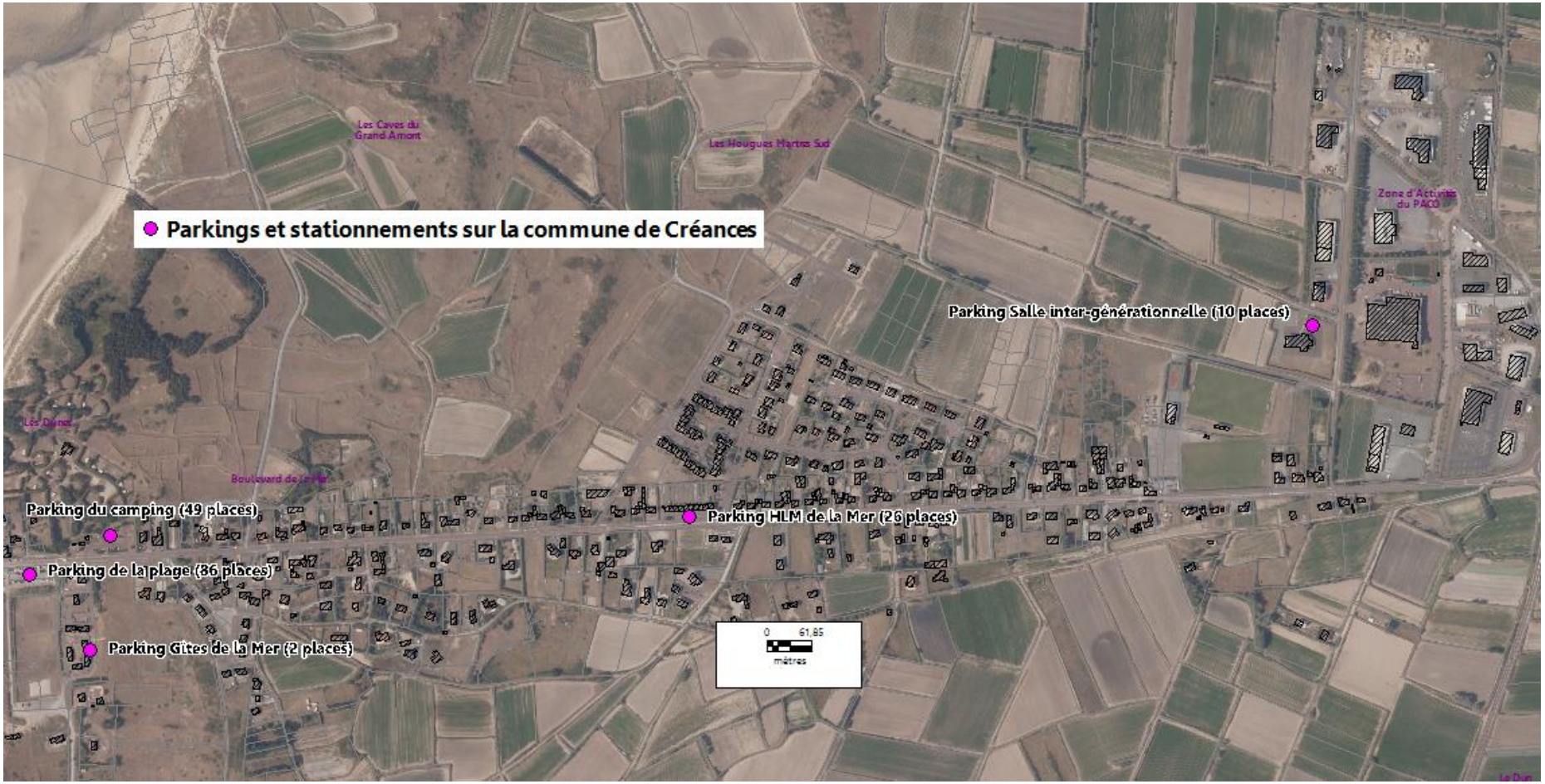
Source : Données communales - Réalisation : PLANIS

Stationnements sur Créances-Bourg



Source : Données communales - Réalisation : PLANIS

Stationnements sur Créances-Plage



Source : Données communales - Réalisation : PLANIS

5. La typologie de l'habitat sur la commune au sens de la loi littoral

5.1. Les principes de la loi

L'article L.121-1[24] du Code de l'urbanisme stipule que *« Les dispositions du présent chapitre déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres :*
1° Dans les communes littorales définies à l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;
2° Dans les communes qui participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux, lorsqu'elles en font la demande auprès de l'autorité administrative compétente de l'Etat. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après avis du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

Aussi, le territoire de Créances, commune littorale, est soumis aux dispositions de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986, appelée loi « Littoral » déclinées dans les articles L.121-1 à L.121-51[25] du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration de son P.L.U., la commune devra veiller au strict respect de cette loi d'aménagement et d'orientation majeure.

La loi « Littoral » fait référence à plusieurs notions, dont la jurisprudence a contribué à clarifier les termes. Ces notions essentielles rattachées à des espaces sont :
- Les espaces proches du rivage
- Les coupures d'urbanisation
- Les espaces remarquables
- La bande littorale des 100 mètres

[24] Anciennement l'article L.146-1 du Code de l'urbanisme
[25] Anciennement les articles L.146-1 à 146-8 du Code de l'urbanisme

5.2. La typologie de l'habitat sur la commune : village, agglomération, hameau au sens de la Loi Littoral (3 janvier 1986)

L'article L.121-8[26] du Code de l'urbanisme précise que « *L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.»*.
→ Il convient de définir les termes de « village », « d'agglomération » et de « hameau nouveau intégré à l'environnement ».
La circulaire d'application de la Loi Littoral du 14 mars 2006 donne une définition plus précise de ces termes :

- **village** : les villages sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris dans le passé des équipements ou lieux collectifs administratifs, cultuels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte-tenu de l'évolution des modes de vie.

  Dans la Manche, l'habitude a été d'appeler « village » des regroupements de quelques maisons. Pour l'application de la Loi Littoral, ces groupes de maisons doivent être considérées comme des hameaux.

- **agglomération** : il résulte de l'énumération même « agglomérations, villages, hameaux » que le législateur a entendu viser toutes les urbanisations d'une taille supérieure ou de nature différente. Cette dénomination peut concerner de nombreux secteurs : une zone d'activité, un ensemble de maisons d'habitation excédant sensiblement la taille d'un hameau ou d'un village, mais qui n'est pas doté des équipements ou lieux collectifs qui caractérisent habituellement un bourg ou un village, et bien sûr une ville ou un bourg important.

- **hameau nouveau intégré à l'environnement** : le hameau nouveau à l'image du hameau traditionnel pourra rassembler un certain nombre de constructions regroupées, à usage d'habitations, d'activités ou de services. Il pourra être construit, soit dans un site vierge à condition de ne compromettre ni l'agriculture ni les sites et les paysages, soit en s'appuyant sur une ou plusieurs constructions existantes. Il est essentiel de veiller à la bonne insertion du projet dans les sites et paysages.

La répartition et l'organisation des espaces bâtis sur la commune de Créances distinguent trois types de morphologies urbaines :
- Les agglomérations de la plage et du bourg
- Le hameau du Buisson

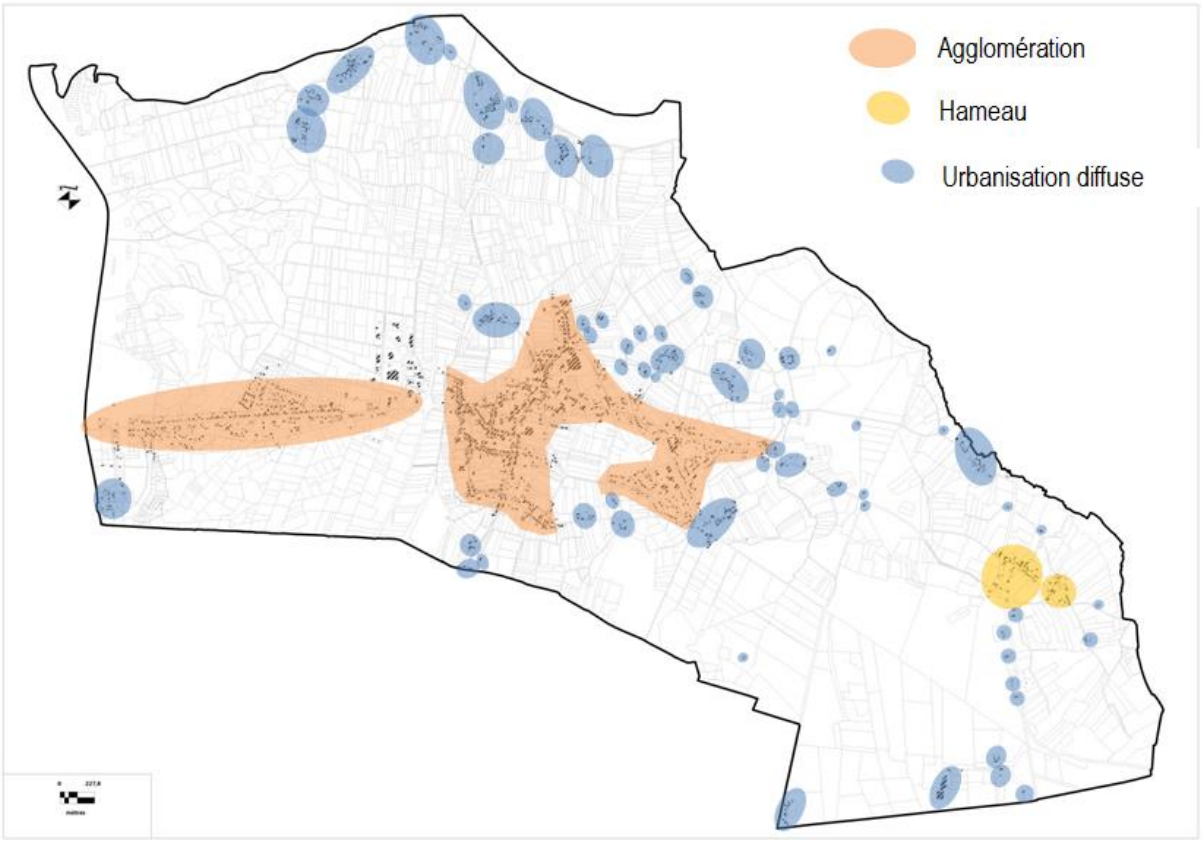
[26] Anciennement l'article L.146-4°1 du Code de l'urbanisme

L'habitat du hameau du Buisson est relativement dense et bien structuré avec une quinzaine d'habitations. Au sein de cet espace urbanisé de hameau, les constructions sont autorisées, à condition que l'implantation de ces constructionq ne remette pas en cause la taille relativement modeste du hameau et que le hameau ne soit pas en réalité une zone d'urbanisation diffuse. Par conséquent, l'extension de l'urbanisation aux frangesd'un hameau existant n'est pas possible. Ainsi, au sein du hameau du Buisson, le règlement écrit permettra des annexes non accolées, mais pas de nouvelles habitations.

- Les zones d'urbanisation diffuses, disséminées sur l'ensemble du territoire. Il s'agit du regroupement d'une ou plusieurs habitations, peu nombreuses et avec des densités insuffisantes pour qualifier ces espaces « d'urbanisés ». Aucune extension d'urbanisation n'y sera autorisée, pas plus que le comblement des dents creuses.

Répartition des différentes entités urbaines (définies selon les dispositions de la Loi Littoral)

- Deux agglomérations correspondant au secteur de la plage et du bourg ;
- Un secteur de hameau au niveau du Buisson
- Des zones d'urbanisation diffuses



De plus, ce hameau du Buisson n'est pas défini comme un village par le SCoT du Pays de Coutances, même si se trouvent l'ancienne école, une église, un cimetière, un monument aux morts, des frontons d'anciens commerces,... Dans la mesure où le SCoT du Pays de Coutances est en cours de révision, il apparaitrait judicieux de requalifier ce secteur, qui répond pourtant bien à la définition d'un village : « les villages sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris dans le passé des équipements ou lieux collectifs administratifs, cultuels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte-tenu de l'évolution des modes de vie ».
Concernant les autres hameaux, la création d'annexes sans continuité avec les constructions existantes n'est en revanche pas possible, ceci en conformité avec la loi littoral.

5.3. La délimitation des espaces proches du rivage, de la bande des 100 mètres, des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation (en application de la Loi Littoral du 3 janvier 1986)

5.3.1- Identification et protection des espaces remarquables

L'article L.121-23[27] du Code de l'urbanisme précise que les Plans Locaux d'Urbanisme : « *préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.* »

L'article R. 146-1 du Code de l'urbanisme précise que : *« En application du premier alinéa de l'article L.121-23, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :*

a) Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;

b) Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

c) Les îlots inhabités ;

d) Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;

e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;

[27] Anciennement l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme

f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourrisseries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 ;

h) Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables ;

i) Les récifs coralliens, les lagons et les mangroves dans les départements d'outre-mer.

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique. »

En principe, ces espaces sont inconstructibles et doivent être préservés (sauf exceptions visées par la loi). Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les limites des espaces remarquables correspondront aux limites des zones naturelles d'intérêt répertoriées sur le territoire communal, au sein des Espaces Proches du Rivage (le périmètre des zones Natura 2000, le périmètre des ZNIEFF (type 1 et type 2)). Ainsi, pour définir les espaces remarquables de la commune de Créances, un report de l'emprise des zonages écologiques existants a été réalisé (ZNIEFF 1 et 2, Natura 2000…). Seuls les ZNIEFF 1 et 2 hors des Espaces Proches du Rivage n'ont pas été classés comme espaces remarquables, dans la mesure où ils ne sont pas caractéristiques du littoral.

Par ailleurs, les élus de la commune de Créances ont souhaité que les Espaces Naturels Sensibles identifiés par le Conseil Départemental et correspondant notamment au secteur dunaire soient répertoriés comme « espace remarquable » au titre de la loi littoral.

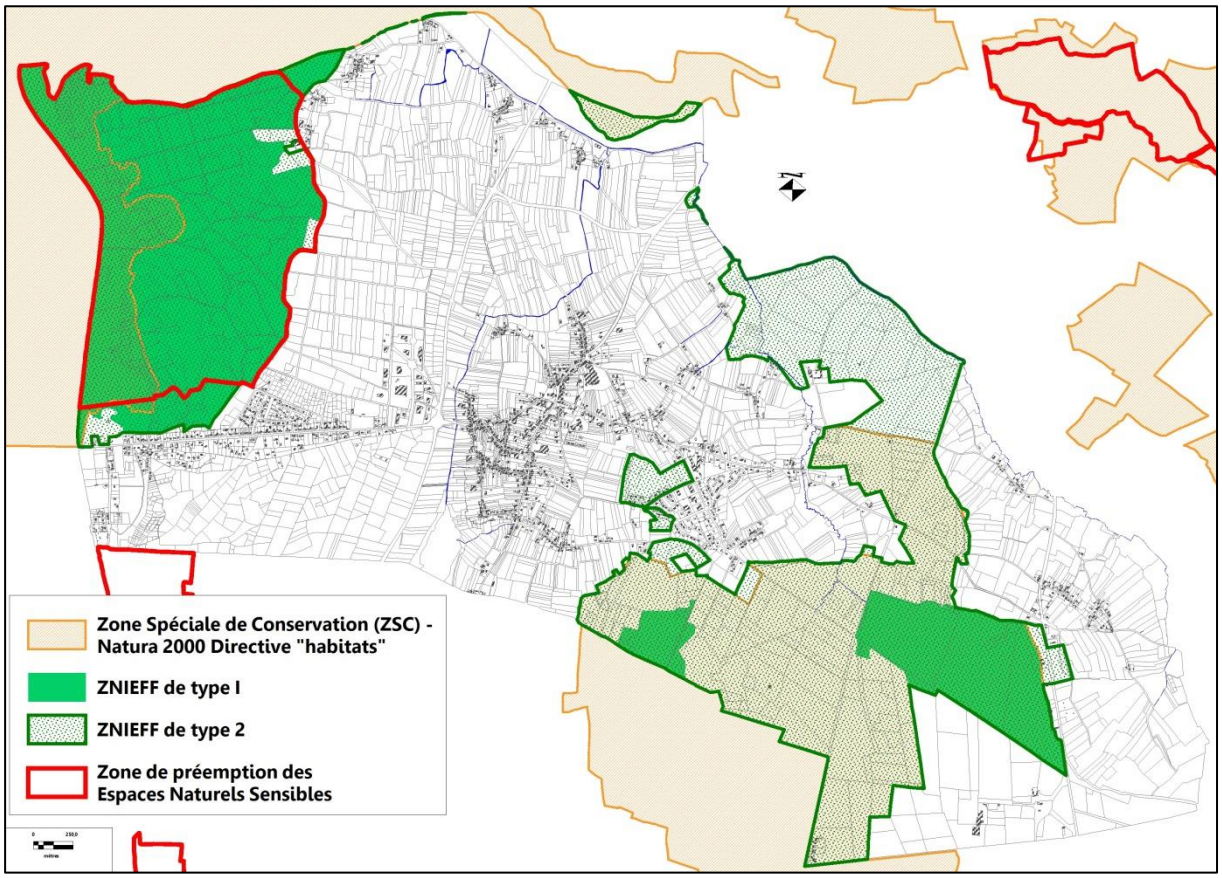
Sont seuls autorisés, dans les espaces remarquables, les installations, aménagements ou constructions prévus à l'article R.146-2 du Code de l'urbanisme, sous réserve que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;

- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Répartition des différents espaces d'intérêt naturel sur la commune de Créances



Sur la commune de Créances, on trouve ainsi plusieurs zonages écologiques d'intérêt naturel :

- les **Dunes de Créances**, classées en ZNIEFF de type 1, situées à l'ouest de la commune le long du littoral ;
- les **Forêts de Créances** et du **Haut-Mesnil**, classées en ZNIEFF de type 1, localisées à l'est de la commune
- les **Landes de Lessay et Vallée de l'Ay**, classées en ZNIEFF de type 2, situées à l'est de la commune
- le **Havre de Saint-Germain-sur-Ay/Lessay**, classé en ZNIEFF de type II, en Zone Spéciale de Conservation Natura 2000, et inscrit à l'inventaire du patrimoine géologique national. Ce secteur est situé à l'ouest de la commune le long du littoral, mais aussi à l'est de la commune au niveau des landes.

En définitive, sont classés en espaces remarquables au sens de la loi Littoral sur Créances :

- la ZNIEFF de type II et Zone Spéciale de Conservation Natura 2000 du Havre de Saint-Germain-sur-Ay/Lessay, dans sa partie ouest, le long du littoral
- les zones humides localisées entre la limite des Espaces Proches du rivage et le Bourg, à l'exclusion des zones habitées ou majoritairement agricoles.
- les zones humides localisées le long du Havre de Lessay, au nord de la commune
- le prolongement du Havre de Saint-Germain-sur-Ay/Lessay, le long du littoral, au niveau de Printania. constituant des dunes côtières.

5.3.2- Délimitation des espaces proches du rivage sur Créances

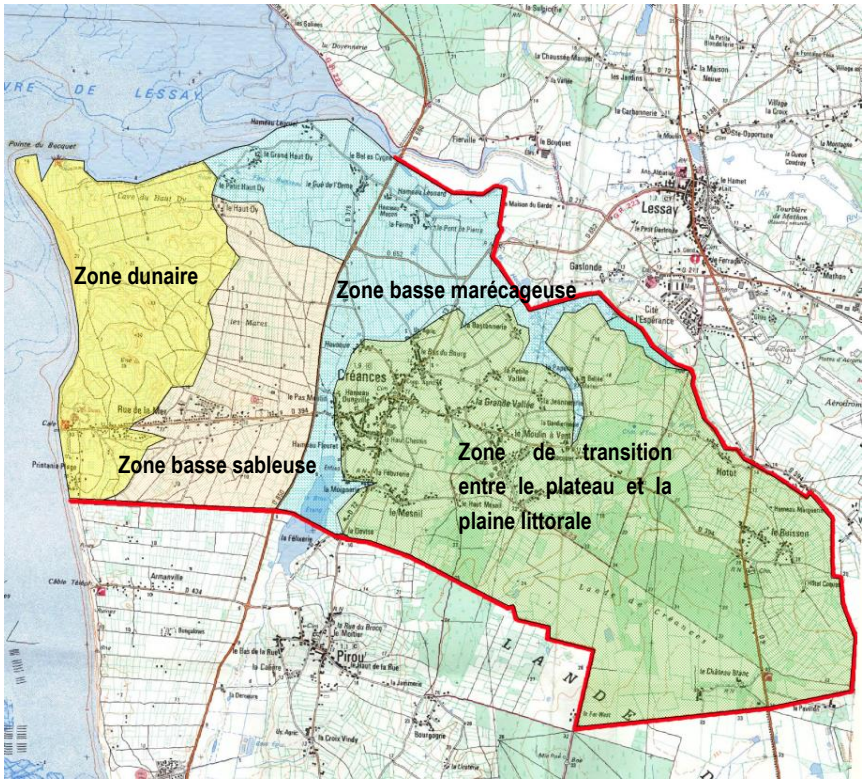
La loi « Littoral » est une loi d'équilibre entre développement et protection.
L'article L.121-13[28] précise que *« l'extension limitée de l'urbanisation des **espaces proches du rivage** ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du Code de l'environnement est justifiée 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.»*
Pour cela, convient-il de **définir** et **d'identifier** ce que nous appellerons « Espaces Proches du Rivage» sur le territoire communal de Créances.
Il n'y pas de définition précise et théorique des espaces proches du rivage ni de distance limite. Celle-ci émane des particularités et spécificités locales, composantes essentielles d'un territoire : structure physique, entités naturelles ou agricoles, organisation du territoire, perception du littoral…

[28] Anciennement l'article L.146-4-II du Code de l'urbanisme

Sur le territoire de Créances, les critères principaux qui permettent d'appréhender la limite des E.P.R. sont :

- **la topographie des lieux** : impact du relief sur le sentiment de proximité du rivage (topographie peu marquée en l'occurrence)
- **la proximité du littoral** : distance kilométrique entre le rivage et l'intérieur des terres
- **l'occupation du sol** : cultures, prairies, surfaces urbanisées, zones naturelles…
- **l'ambiance littorale** : entité paysagère particulière liée à l'occupation du sol, à la végétation, à l'impact du climat visible sur l'aspect de la végétation, à une géologie particulière …
- **la covisibilité** : entre la mer et le territoire communal

Par combinaison de ces différents critères, on peut définir une limite possible des Espaces Proches du Rivage.



Topographie et unités paysagère de la commune de Créances

On constate un relief relativement plat, surtout dans le sud-ouest de la commune entre le bourg et la côte. Une altitude maximum à 34 m, qui limite les points de vue et les co-visibilités.



Havre de Lessay/St-Germain sur Ay

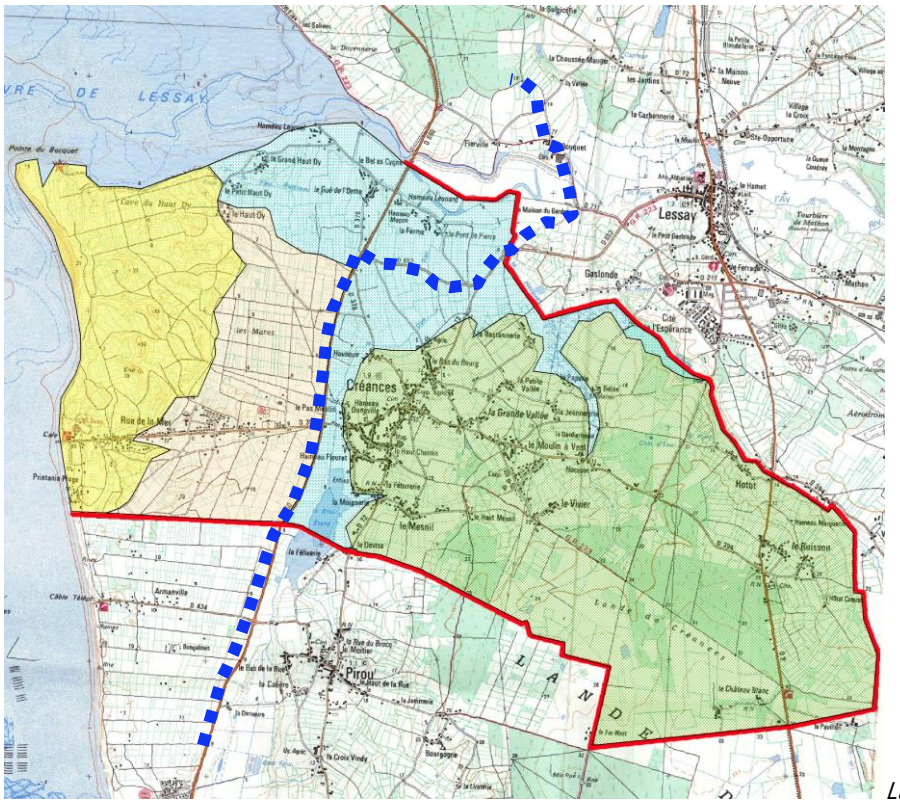


Zone marécageuse



Plateau, paysage de lande

La délimitation des EPR proposée par le SCoT du Centre Manche Ouest est cohérente avec l'analyse que nous en faisons sur le terrain. Cette limite s'appuie sur la RD650 (route touristique) qui structure la coupure d'urbanisation entre le secteur littoral et le reste de la commune.



Limite des EPR d'après le SCoT

Cette route construite à la fin des années 70, soit sur une petite ligne de crête, soit sur un remblai qui domine le paysage, a créé une coupure objective du paysage et de l'organisation spatiale qui s'impose de fait. Sauf en abord du havre de Lessay où c'est la RD652 qui marque la limite des EPR, aucune ligne de crête n'est visible dans le paysage à l'est de la RD650. Toujours distante d'au moins un kilomètre de la crête, cette route est une limite vécue, elle s'est imposée dans les relations locales, elle sépare les activités conchylicoles des activités agricoles, elle sépare nettement les bourgs ruraux des agglomérations balnéaires.

5.3.3- Identification de la bande littorale des 100 m

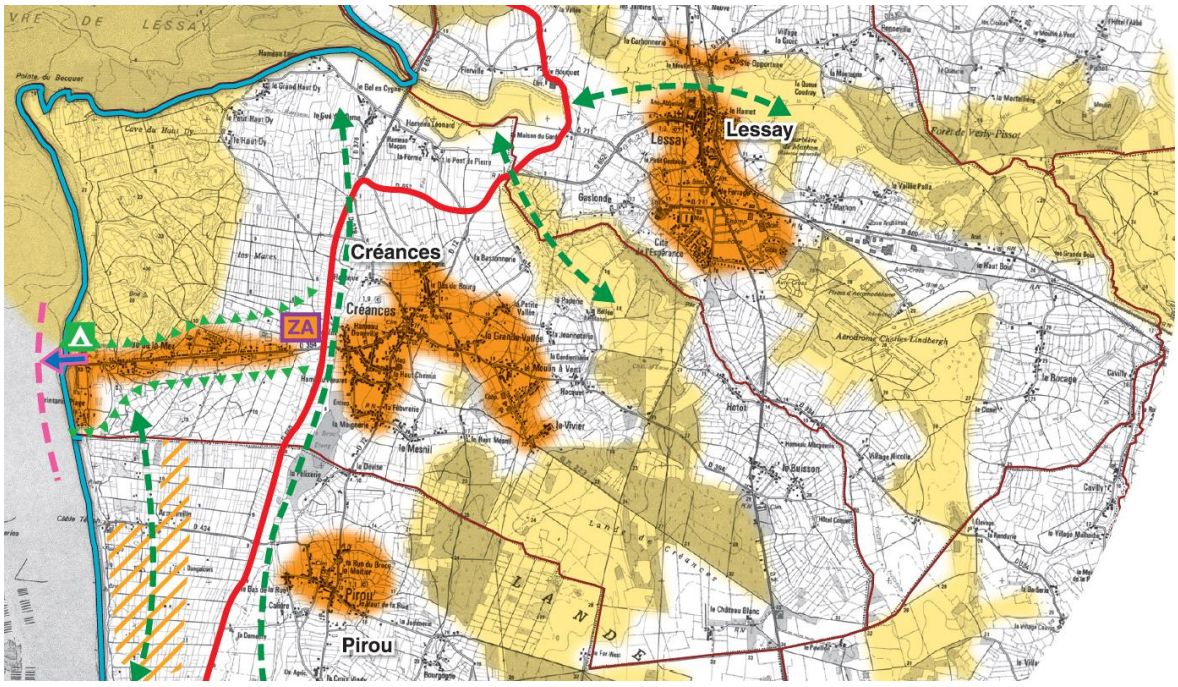
L'article L.121-16[29] du Code de l'urbanisme stipule qu' *« en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du Code de l'environnement.».*

Cette interdiction 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, 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 est toutefois soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des ouvrages nécessaires au raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces raccordements sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

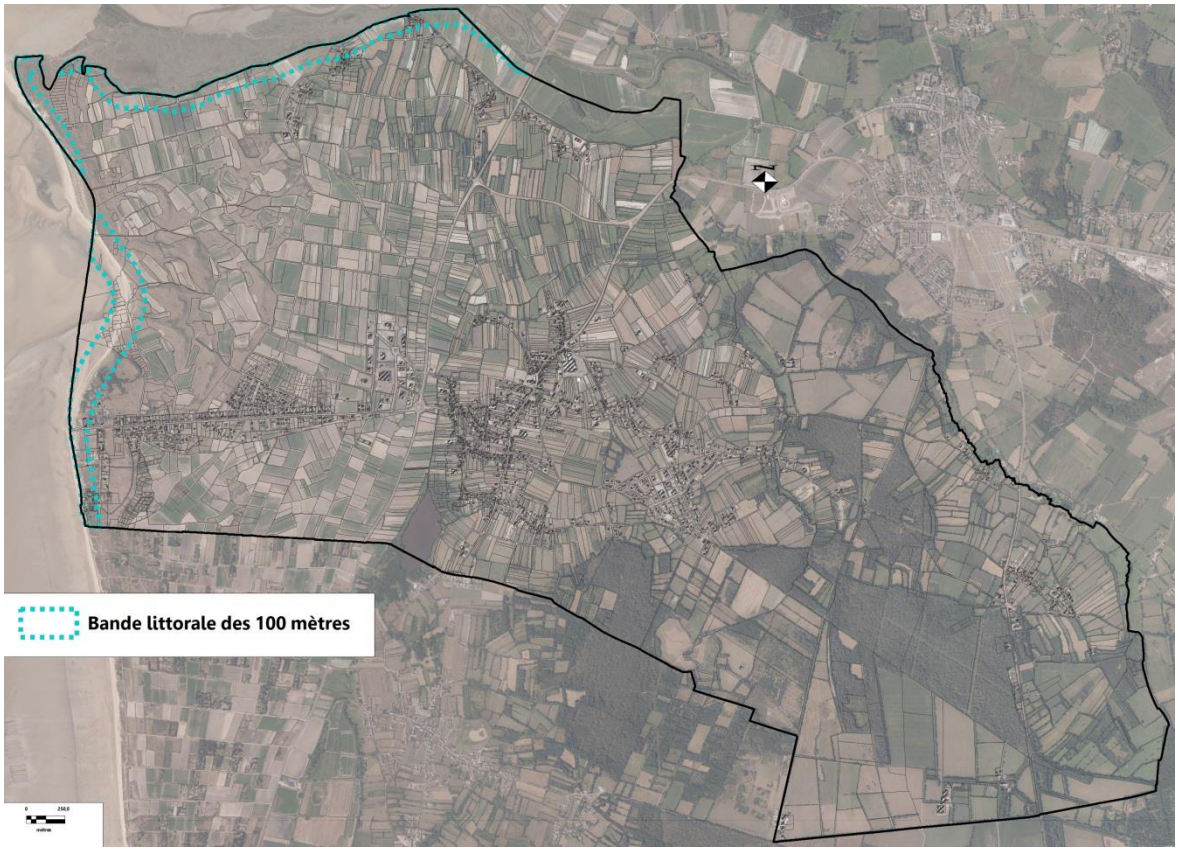
Sur la commune de Créances, la bande littorale des 100 mètres s'étend sur l'ensemble de la côte créancaise. Il n'y a pas de partie véritablement urbanisée, de ce fait l'inconstructibilité sur la bande des 100 mètres s'applique. Cette bande reprend la limite haute du trait de côte, dunes et havre compris. Elle a été matérisalisée notamment par photo-interprétation.

Carte d'application de la loi littoral du SCoT Centre Manche Ouest faisant apparaître la bande des 100 m



[29] Anciennement l'article L.146-4-III du Code de l'urbanisme

Carte d'application de la loi littoral du PLU de Créances faisant apparaître la bande des 100 m :

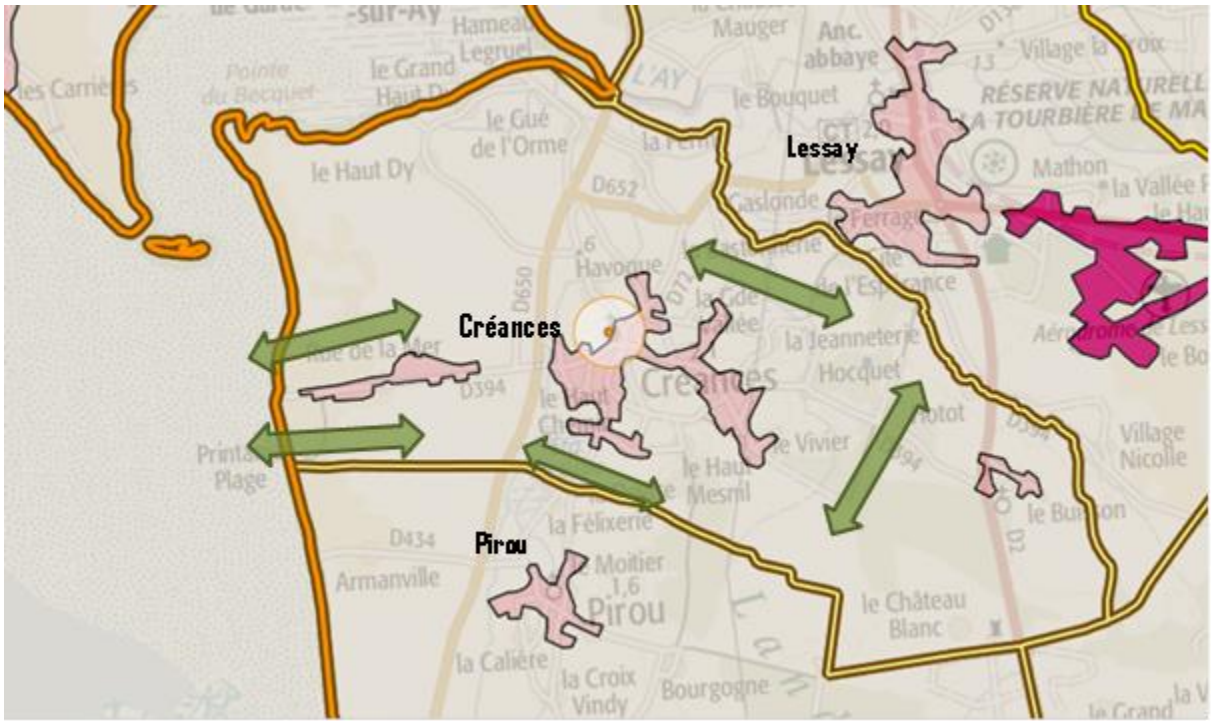


5.3.4- Identification des coupures d'urbanisation

L'article L.121-22[30] du Code de l'urbanisme précise que «*[…] les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.*»
Sur la commune de Créances, cinq coupures d'urbanisation ont été envisagées. Elles correspondent à des espaces de transitions entre les différents secteurs urbanisés de la commune ou avec des secteurs urbanisés des communes limitrophes ; elles permettent de favoriser la continuité écologique entre les espaces terrestres et marins.

A noter que de par sa contiguïté avec le site d'Agrial, des nouveaux terrains construits parallèlement, et de la déclaration préalable (cf. I.Annexes), la Grange de Dime n'est pas identifiée comme coupure d'urbanisation.

[30] Anciennement l'article L. 146-2 du Code de l'urbanisme


Lessay
Créances
Pirou
le Haut Dy
le Gué de l'Orme
le Grand Hameau Legruel
le Bouquet
Anc. abbaye
Mauger
Mathon
la Vallée
Havonne
Hocquet
la Jeanneterie
le Vivier
le Haut Mesnil
la Félixerie
Moitier
Armanville
la Caliète
la Croix Vindy
Bourgogne
le Château Blanc
Village Nicolle
le Buisson
Printania Plage
D652
D650
D394
D434
D2

D. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

(Ce chapitre correspond à l'alinéa 2 demandé par l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation, et notamment « l'analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan»)

1. Caractéristiques physique et risques naturels

1.1. Caractéristiques physiques

1.1.1- La géologie

La commune de Créances est située dans la partie nord-est du Massif Armoricain (roches anciennes). Le sous-sol est représenté par des terrains d'âge primaire (-540 à -245 millions d'années) constitués de grès et de schistes (en vert sur la carte ci-dessous). Ces formations présentent une surface plane du fait de l'abrasion des grès cambriens par la mer Cénomanienne. Elles sont représentées par :

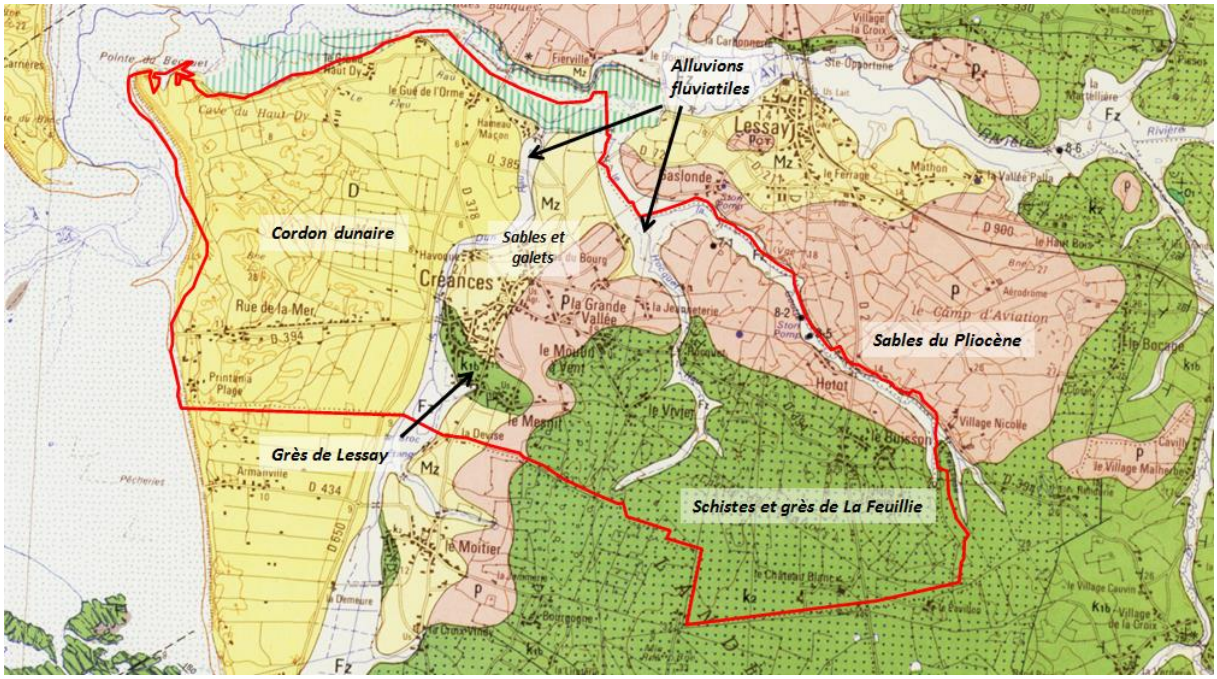
- **K2 Formation des Grès de Lessay** : Cette formation s'étend au sud de la commune avec une disposition généralement subtabulaire n'excluant pas des ondulations ou failles. Son épaisseur n'est pas réellement connue, mais ne serait vraisemblablement que quelques m.
- **K1b Formation des schistes et grès de la Feuillie** : Elle couvre plus de la moitié du bassin de Lessay. L'épaisseur est importante 640 m et pourrait atteindre 2000 m du côté de Pirou. Cette formation affleure au sud du bourg de Créances, entre les alluvions modernes et les sables du Pliocène. Les ressources aquifères exploitées sont localisées au niveau de deux formations géologiques, les sables du Pliocène et les alluvions modernes.

Ces roches anciennes sont majoritairement recouvertes par des formations d'origine sédimentaires d'âge plus récent, représentées par :

- **Fz Alluvions modernes** : Les alluvions modernes sont composées de sables et graviers. Elles remplissent les fonds de vallées actuelles. Leur épaisseur peut être assez importante et dénote le remblaiement existant depuis le quaternaire.
- **D Dunes** : Un cordon dunaire est présent le long de la côte, il culmine à des altitudes autour de 30 m. Il est présent sur la partie ouest de la commune.

- **Mz Terrasses du Bas-Normannien** : Elles sont constituées de sables ocre-rouge et de galets. Elles se situent sur la côte + 7 à + 8 m au-dessus du niveau marin actuel. Elles sont localisées au sud et au nord du bourg.
- **P Sables du Pliocène** : Il s'agit de sable jaune bien triés, relativement fin qui contiennent de la glauconie. Cette formation s'étend au centre depuis la Jeanneterie à la Grande Vallée et au Mesnil. Elle s'étend également à l'ouest le long du ruisseau de la Goutte.

Une partie de ces sédiments a été apportée par le Havre de Saint-Germain-sur-Ay qui sert d'exutoire à la rivière l'Ay et ses affluents. La mer qui l'envahit à chaque marée de vive eau assure sa pérennité et entretient une zonation morphologique et sédimentaire. La côte est ici basse, et bordée par un cordon dunaire holocène partiellement fixé par une végétation xérophile.



Géologie de la commune de Créances (source : BRGM, carte n°116 La Haye du Puits)

1.1.2- La topographie

La commune de Créances est située au niveau de la zone basse appelée Col du Cotentin par les géographes. La côte est basse, elle est bordée par un cordon dunaire holocène partiellement fixé par une végétation xérophile. Ce cordon est interrompu au niveau du Havre de Lessay qui sert d'exutoire à la rivière l'Ay et de ses affluents.

Le sud de la commune présente une surface plane (lande de Créances qui fait suite à la lande de Lessay) situé aux côtes + 30 à + 35 m qui résulte de l'abrasion des grés cambriens par la mer Cénomanienne.

La commune de Créances présente une topographie plutôt basse avec des altitudes qui varient de 30 à 34 m sur les zones les plus hautes au sud-est de la commune et qui ont

tendance à diminuer en allant vers le nord-ouest pour atteindre le niveau de la mer. Toutefois, sur la frange littorale, on trouve un massif dunaire dont les altitudes atteignent également une trentaine de mètres.

Ainsi, l'analyse du relief de la commune de Créances fait ressortir quatre entités topographiques distinctes :

- la zone dunaire,
- la zone basse sableuse,
- la zone basse marécageuse,

→ **Plaine littorale**

- la zone de transition entre le plateau et la plaine littorale.

- **La zone de transition entre le plateau et la plaine littorale :** Située au sud-est, la zone de transition entre le plateau et la plaine littorale présente des pentes faibles. Les rivières s'y encaissent de quelques mètres à l'est, d'où la présence des pentes au niveau des vallées du Hocquet et de la Goutte. Les altitudes diminuent mollement pour atteindre 10 m en limite du plateau. On note la présence d'une légère pente au niveau du Bourg de Créances.

- **La plaine littorale :** Elle présente des pentes faibles à nulles et les rivières ne s'y encaissent pas. C'est le cas des ruisseaux du Dun et du Fieu**.** Cette plaine peut être divisée en deux espaces distincts :

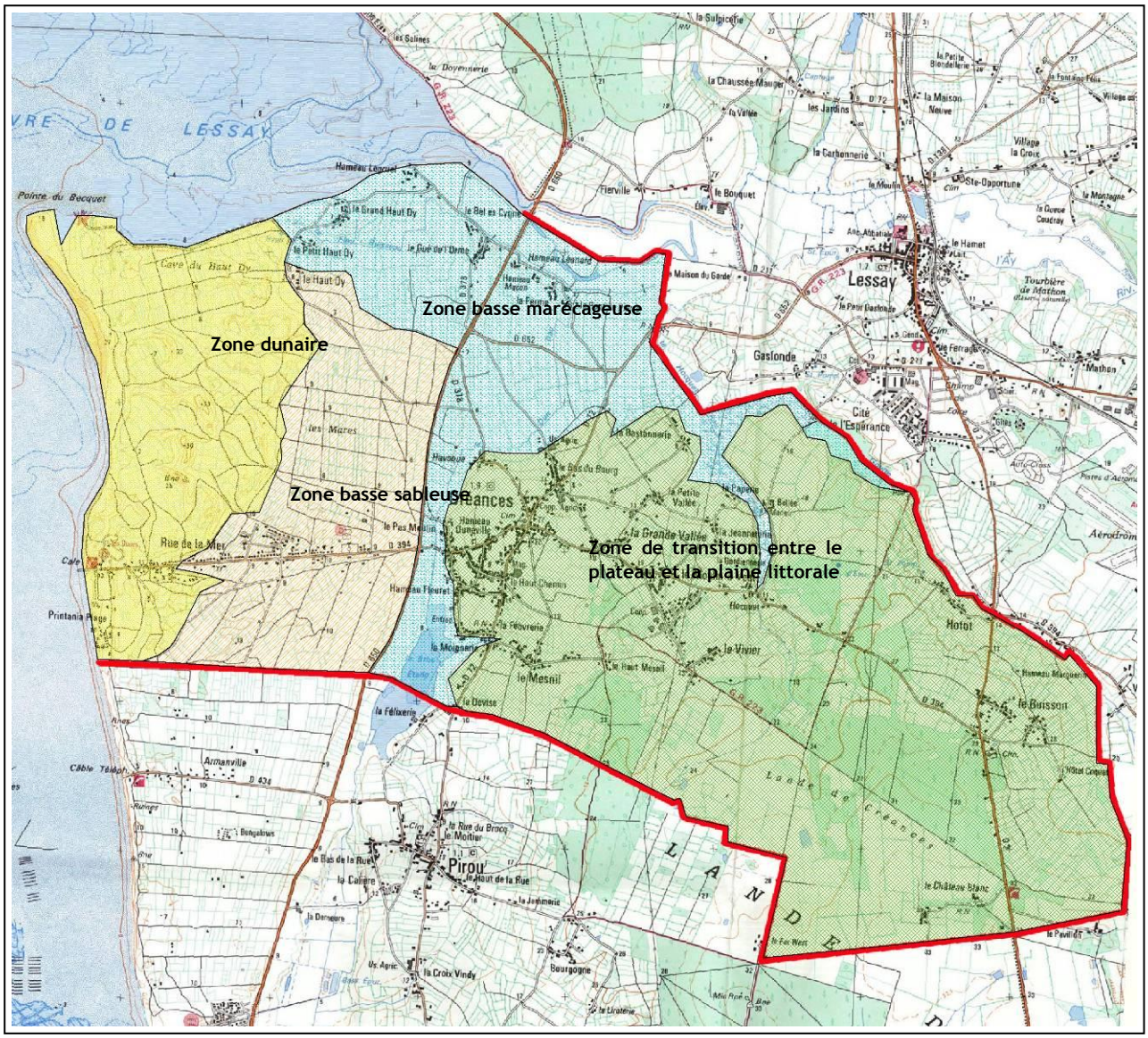
  - **une zone basse marécageuse au nord** dont les altitudes varient entre 5 et 7 mètres,

  - **une zone basse plus sableuse et moins humide** dont les altitudes varient entre 8 et 10 mètres au sud et à l'ouest de la D 650.

- **La frange littorale** présente les caractéristiques typiques d'une côte basse d'accumulation. On y trouve plusieurs sous-ensembles :

  - Tout d'abord, **un cordon dunaire** qui a tendance à s'élargir vers le nord pour former un massif dunaire. Sur la zone la plus large, les dunes rentrent jusqu'à plus d'un kilomètre et demi dans les terres. Le massif est constitué de buttes, dont les altitudes atteignent au maximum 32 m, et de dépressions éoliennes fermées (caoudeyres également appelées caves ou mielles). Les pentes les plus fortes de la commune se situent au sein de ces dunes.

  - **La pointe du Becquet** constitue un des éléments de l'ensemble estuarien. Il s'agit d'un musoir, c'est à dire qu'elle constitue la berge érodée faisant face au poulier (flèche littorale barrant l'entrée du havre) que constitue la pointe du Banc.



Topographie de la commune de Créances (source : IGN, Set-Up Environnement)

On pourra également évoquer le havre de Saint-Germain-sur-Ay qui est l'un des nombreux havres qui entaillent la côte ouest du département de la Manche. Il s'agit de l'estuaire d'une petite rivière côtière, l'Ay, dont les dimensions résultent plus de l'action des marées que du débit de la rivière. Le domaine maritime est ici un domaine parfaitement mouvant conditionné par l'alternance des marées. Le flot étant plus fort que le jusant, il en résulte une sédimentation de l'estuaire importante. Le havre présente un intérêt exceptionnel tant du point de vue paysager que scientifique.

Tel un croissant incurvé vers le sud-sud-est, celui-ci est bordé au nord par des petites digues et des microfalaises de dunes culminant à 20 mètres, séparé de la mer par une importante flèche sableuse, la Pointe du Banc, incurvée vers l'sst, et au sud par la côte sableuse plus basse de Créances et terminée à l'ouest par la Pointe de Becquet, qui remonte en chicane par rapport à la Pointe du Banc vers le nord-ouest.

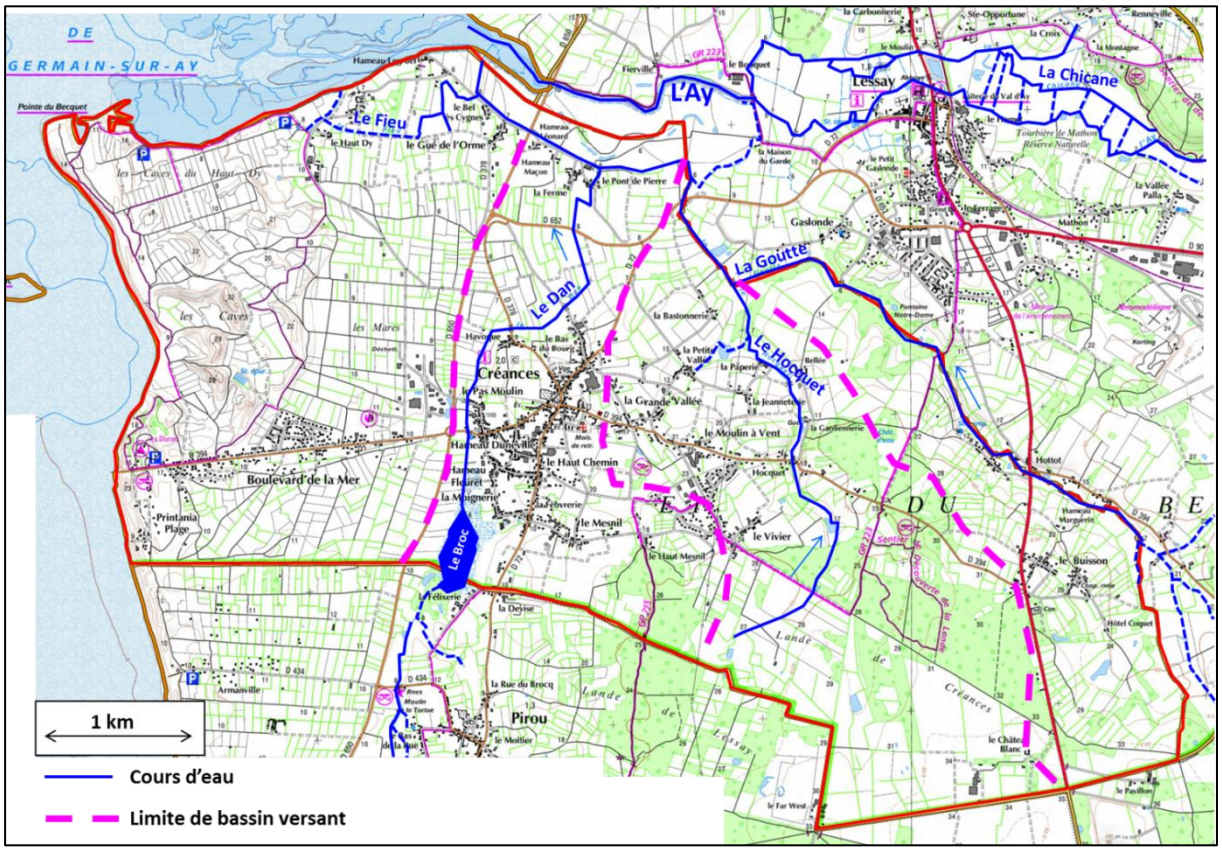
Lieu d'échanges entre les eaux douces et la mer, le havre est un site propice au repos, au passage et à la nidification pour certaines espèces comme les courlis, les huîtriers-pies, le tadorne de Belon, le gravelot à collier interrompu, oies et canards.

1.1.3- Réseau hydrographique

La commune est située sur le bassin versant de l'Ay et de son affluent Le Hocquet affluent rive gauche.

Le Hocquet a plusieurs affluents :

- Le ruisseau de la Goutte ; affluent rive droite,
- Le Dun affluent rive gauche
- Le Fieu affluent rive gauche, le seul ruisseau de la zone sableuse.



Hydrographie de la commune de Créances (source : IGN)

Le territoire est caractérisé par plusieurs entités.

Les zones de confluences de l'Ay et du Hocquet ainsi que du Hocquet et du ruisseau de la Goutte correspondent à une zone marécageuse basse. Le secteur de la confluence de l'Ay et du Hocquet est envahi par la mer lors des marées de vives eaux.

Le secteur compris entre la RD 650 et la RD 72 est également une zone basse marécageuse avec l'Etang du Broc et le ruisseau du Dun qui collecte les eaux de ce sous bassin versant.

Dans la partie ouest de la commune, le secteur des dunes et de la zone basse sableuse, il n'existe pas de réseau hydrographique caractérisé.

Dans le secteur de la lande de Créances, le réseau hydrographique n'est représenté que par quelques ruisseaux temporaires.

Le ruisseau de la Goutte et le ruisseau du Hocquet sont des cours d'eau non domaniaux dont la police revient à la D.D.T.M. Ils sont répertoriés en 1 A (excellente) dans la carte des objectifs de qualité. Ils sont classés en seconde catégorie piscicole.
L'Ay est un cours d'eau domanial dont la police des eaux revient au servie maritime. Il est répertorié en 1B (Bonne) dans la carte des objectifs de qualité. Il est classé en première catégorie piscicole (salmonidés dominants).

A noter qu'un objectif de qualité permet de définir les normes dans lesquelles doivent se pratiquer les rejets et la programmation de lutte contre les pollutions des eaux superficielles. Les prélèvements, dérivations ou stockage d'eaux superficielles doivent également être adaptés aux objectifs de qualité.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents supra-communaux, et notamment les SDAGE et les SAGE.
La commune fait partie du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Sienne, Soulles, Côtiers Ouest du Cotentin actuellement en cours d'élaboration. Sa Commission Locale de l'Eau (CLE) a été mise en place par arrêté en date du 18 juin 2015.

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands a été révisé et adopté le 5 novembre 2015. Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général.
Les principales orientations de gestion du SDAGE sont les suivantes :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;
- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Gestion de la rareté de la ressource en eau ;
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Le SDAGE donne un ensemble de dispositions dont certaines peuvent être intégrées aux documents d'urbanisme :

- Limiter la création de petites agglomérations d'assainissement et maîtriser les pollutions ponctuelles dispersées de l'assainissement non collectif ;
- Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme ;
- Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise ne place de zones tampons ;

- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ;
- Eviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les zones humides ;
- Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme ;
- Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues fonctionnelles dans les documents d'urbanisme ;
- Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets.

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est une déclinaison locale des enjeux du SDAGE et définit les actions nécessaires à son respect.

A noter que la commune est située en zone vulnérable au regard de la directive Nitrate par l'arrêté du Préfet coordonnateur du bassin en date du 20 décembre 2012.

1.1.4- Zones humides

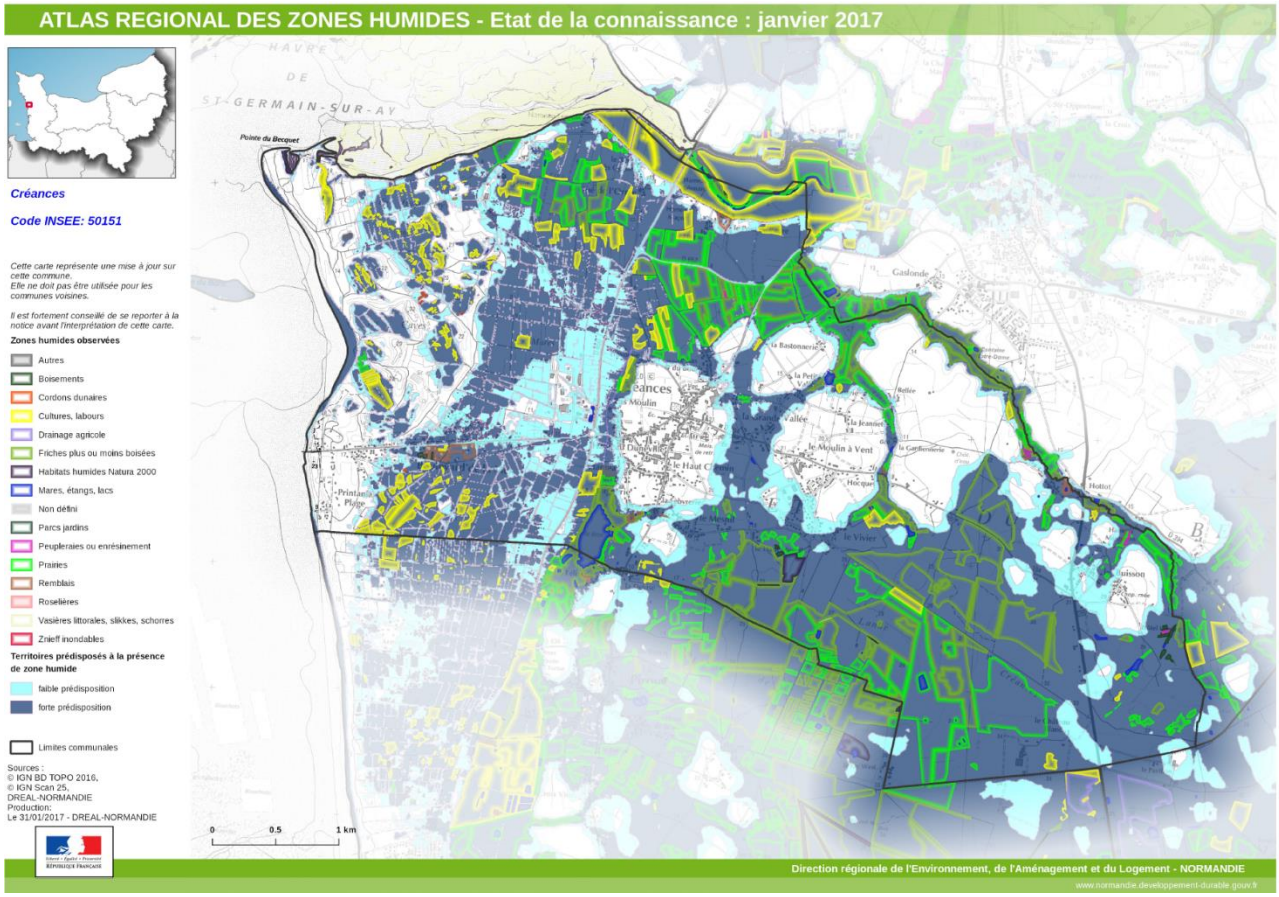
Les **zones humides** assurent différentes fonctions qui en font des milieux d'un grand intérêt. Elles assurent les rôles suivants :

- **Autoépuration des eaux** : les plantes permettent de piéger les matières en suspension contenues dans l'eau. Ces mêmes plantes, ainsi que les micro-organismes présents dans le sol, vont ensuite dégrader et stocker ces matières et notamment les matières azotées, phosphatés et certains pesticides. Lorsque la zone humide se situe entre un cours d'eau et une parcelle agricole, elle fait alors office de zone tampon en retenant les contaminants. Ce rôle d'épuration permet ainsi de maintenir et d'améliorer la qualité de l'eau.
- **Régulation hydrologique** : une zone humide agit commune une éponge. En période hivernale, elle stocke l'eau issue des précipitations et a pour effet d'écrêter les crues lors des inondations. C'est pendant cette période que les nappes phréatiques sont rechargées. L'eau est ensuite restituée de façon progressive aux cours d'eau, retardant ainsi les débits d'étiage.
- **Réservoir de biodiversité** : les zones humides comportent une végétation spécifique dite « hygrophile », adaptée selon le degré d'humidité du sol. Elles permettent d'augmenter la diversité floristique d'un territoire, et d'accueillir des espèces remarquables et protégées. Ces milieux servent par ailleurs de zones de reproduction, de refuge et de repos à certaines espèces faunistiques (oiseaux, amphibiens…).
- **Fonctions paysagères et culturelles** : les zones humides participent également à la diversité des paysages. Des pratiques agricoles ont pu s'y développer (mise au marais…) et des activités récréatives peuvent prendre appui sur ces milieux (randonnée, observation de la nature…).
- **Valeur économique** : le maintien des zones humides est une source d'avantages financiers compte-tenu de leurs différentes fonctions. On parle aussi de services rendus. En effet, leur préservation évite de faire des aménagements trop coûteux

(exemple : la fonction d'écrêtage des crues évite la réalisation d'aménagements hydrauliques coûteux, la fonction d'épuration évite la mise en place de station de traitement des eaux plus complexe et donc plus coûteuse).

Compte-tenu de ces rôles, les **zones humides** ou zones d'expansion des crues doivent être clairement identifiées car tout aménagement dans le lit majeur d'un cours d'eau ou d'une zone humide, peut faire l'objet d'une procédure au regard de la loi sur l'eau.
L'article L.2111-1 du Code de l'environnement définit les zones humides comme suit « les 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 (aimant la présence d'eau) pendant au moins une partie de l'année ».
L'article R211-108 du Code de l'environnement précise que les critères à prendre en compte pour la définition des zones humides sont relatifs « à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. »
L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en établissant une liste des types de sols des zones humides et une liste des espèces indicatrices de zones humides. Les sols caractéristiques des zones humides s'apprécient par des traces d'hydromorphie débutant à moins de 50 cm de profondeur.

La DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) de Basse-Normandie met à disposition sur Internet une cartographie des territoires humides. Cette cartographie présente les zones à plus ou moins fortes prédispositions à la présence de zones humides. Il s'agit d'un outil d'aide à l'identification des zones humides. Cette carte montre que de nombreux secteurs (fonds de vallées et pourtours) ont une forte prédisposition à la présence de zones humides (en violet foncé sur la carte ci-après), ou une faible prédisposition à la présence de zones humides (en violet clair sur la carte ci-après). Certains secteurs sont considérés comme des zones humides avérées (en bleu). Cette cartographie montre que la zone d'activités est entourée par des terrains prédisposés à la présence de zones humides.



Zones humides de la commune de Créances (source : DREAL Normandie, Janvier 2017)

1.1.5- Qualité des eaux

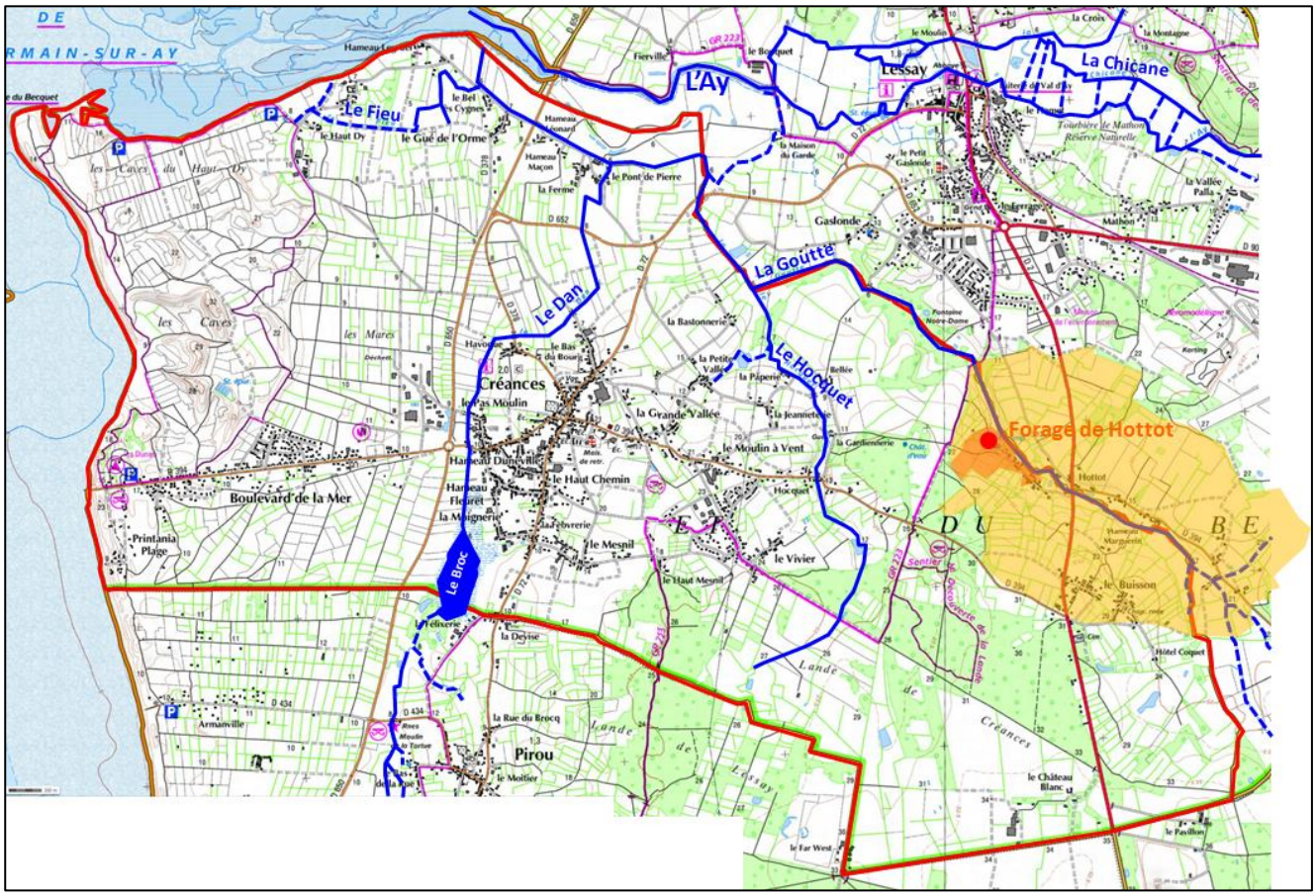
Périmètres de protection pour l'Alimentation en Eau Potable

L'eau potable distribuée sur le territoire de la commune de Créances provient pour l'essentiel du forage de "Hottot". A celui-ci s'ajoute un achat d'eau à Lessay pour limiter la teneur en nitrates et pesticides des eaux distribuées.
Le traitement de l'eau et sa distribution sont assurés par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en eau potable de Créances-Pirou.
Globalement, l'eau distribuée sur la commune est de bonne qualité bactériologique et physico-chimique.
De plus amples renseignements sont donnés dans les bilans annuels sur la qualité des eaux destinées à la consommation humaine réalisés par l'ARS.

Le forage de Hottot est situé sur la commune de Créances, et ses périmètres de protection s'étendent sur Créances et Lessay :

- Le périmètre de protection immédiat, cadastré ZL9, a été acquis en propriété par le syndicat des eaux de Créances-Pirou. Il inclut également la station de traitement.

- Le périmètre de protection rapprochée couvre 11 ha, qui englobent une zone sensible, de 8,5 ha, constituée de parcelles agricoles et de 2,5 ha couvrant le village de Hottot, et qui représente une zone complémentaire. Dans ce périmètre, l'activité agricole est très fortement contrainte.
- Le périmètre éloigné couvre quant à lui 260 ha, où seule la réglementation générale est appliquée.



Localisation du forage de Hottot et de ses périmètres de protection (source : IGN)

La ressource en eau est en capacité suffisante, mais depuis près de 30 ans, ce forage présente une qualité dégradée vis-à-vis des nitrates et des pesticides. C'est pourquoi le SIAEP de Créances-Pirou achète de l'eau à la commune de Lessay afin d'effectuer une dilution et de distribuer une eau conforme aux normes. Ces problèmes de qualité ont conduit à son classement au titre du Grenelle de l'Environnement en tant que captage prioritaire. Ce classement oblige à engager un programme d'actions de reconquête de la qualité de la ressource vis-à-vis des nitrates et des pesticides à l'échelle de l'Aire d'Alimentation de Captage. Ce programme d'actions a été finalisé en février 2015 et prévoit notamment :

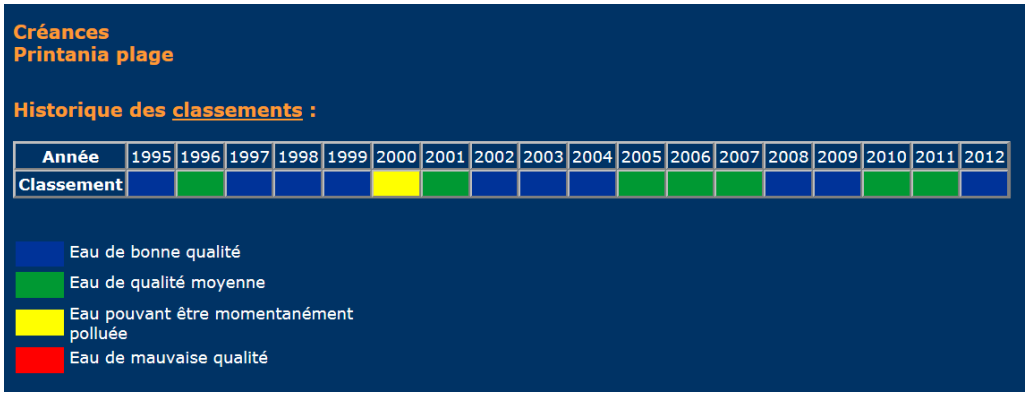
- La limitation des rejets d'eaux usées vers le milieu naturel : cela va se traduite par la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif sur les hameaux de Hottot et du Buisson, qui sera raccordé à la station d'épuration de Lessay ;
- Des modifications des pratiques agricoles (couverture hivernale, diversification de l'assolement…).

A noter que l'aire d'alimentation de captage sera officialisée à terme par un arrêté préfectoral.

Eaux de baignade

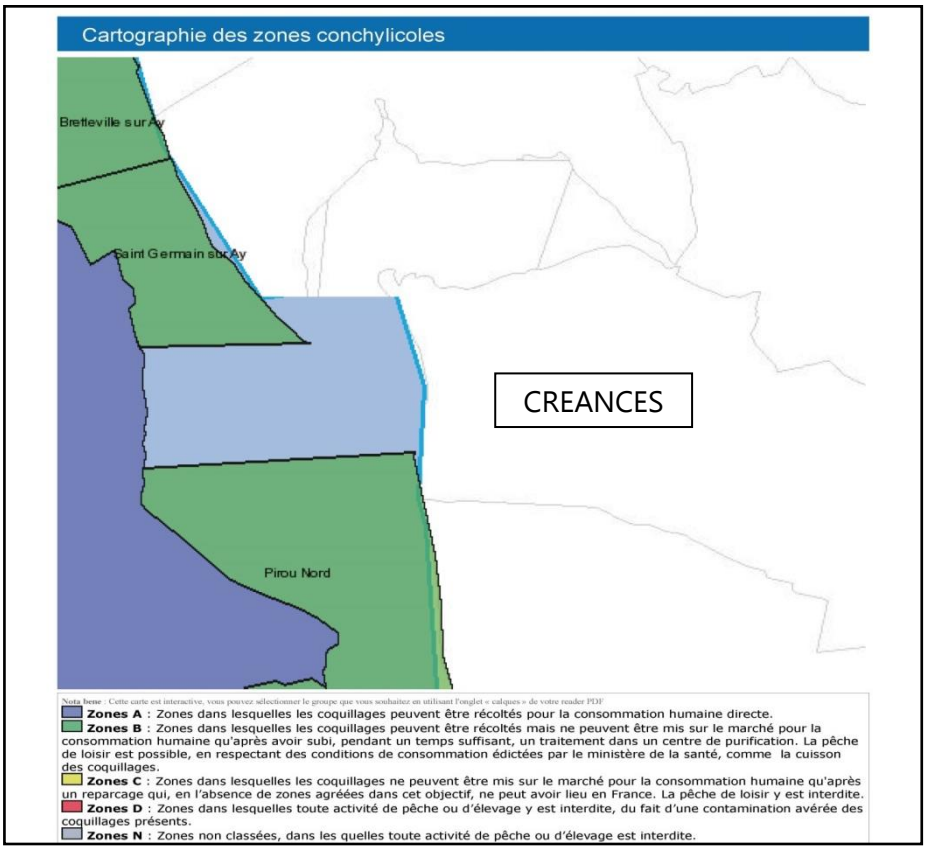
Sur le territoire communal de CREANCES, la plage "Printania" fait l'objet d'un suivi de la qualité des eaux de baignades.
L'eau de la plage est en moyenne classée en catégorie de bonne qualité à moyenne.

Source : ARS Manche



Eaux des zones conchylicoles

La commune de Créances est concernée partiellement par les zones 50-12 de Pirou Nord et 50-11 de St Germain sur Ay pour les bivalves filtreurs non fouisseurs (huître et moule). Conformément à l'arrêté préfectoral du 27 août 2008, ces zones sont classées en catégorie B (zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine directe qu'après avoir subi pendant un temps suffisant, soit un traitement dans un centre de purification, associé ou non à un reparcage, soit un reparcage).



La qualité de ces eaux représente un enjeu essentiel pour la filière : les évènements de pollution ponctuels conduisent à des fermetures temporaires de la zone et un déclassement permanent en C signifierait la fin de l'activité conchylicole sur le secteur.

1.1.6- Climat, qualité de l'air, énergie, nuisances sonores

Climat *(Source : Set-Up Environnement)*

Les conditions climatiques de la région de Créances sont de type océanique, tempérée et humide.

Les masses d'airs qui envahissent notre région viennent très souvent de la mer leur donnant ainsi des caractéristiques maritimes. Ainsi le temps, comme dans toute la Normandie, est très souvent humide, instable, doux en hiver et frais l'été, donnant de faibles amplitudes thermiques saisonnières.

Les caractéristiques prédominantes de ce type de climat sont :
- une atténuation des extrêmes,
- une instabilité du temps,
- des vents fréquents et souvent forts, répartis sur toute l'année,
- une humidité très présente.

Les données climatologiques utilisées pour l'analyse du climat proviennent de 2 stations météorologiques :
- station de Coutances pour les températures et les précipitations (période 1975-2002),
- station de Valognes pour les vents (période 1991-2001) et pour la durée totale d'insolation (période 1991-2001). L'insolation est mesurée avec un héliographe automatique qui donne des valeurs précises (période 1991-2001).

- **Les précipitations**

Les précipitations bien réparties sur toute l'année représentent une hauteur moyenne annuelle de l'ordre de 1062 mm pour la période étudiée.

	J	F	M	A	M	J	Jt	A	S	O	N	D	Année
Précipitations en mm	102	86	89	68	66	67	68	64	91	117	116	128	1062

Des nuances existent pouvant aller du simple au double au cours de l'année avec un maximum durant le mois de Décembre (128 mm) et un minimum au mois d'août (64 mm).

La commune est assez proche de la mer ce qui explique le volume de la lame d'eau annuelle supérieure à 1000 mm.

- **Les températures**

La température moyenne annuelle est de 11 °C.

	J	F	M	A	M	J	Jt	A	S	O	N	D	Année
Températures en °C	5.3	5.7	7.6	9.1	12.6	15.1	17.2	17.3	15	12.2	8.4	6.2	11.0

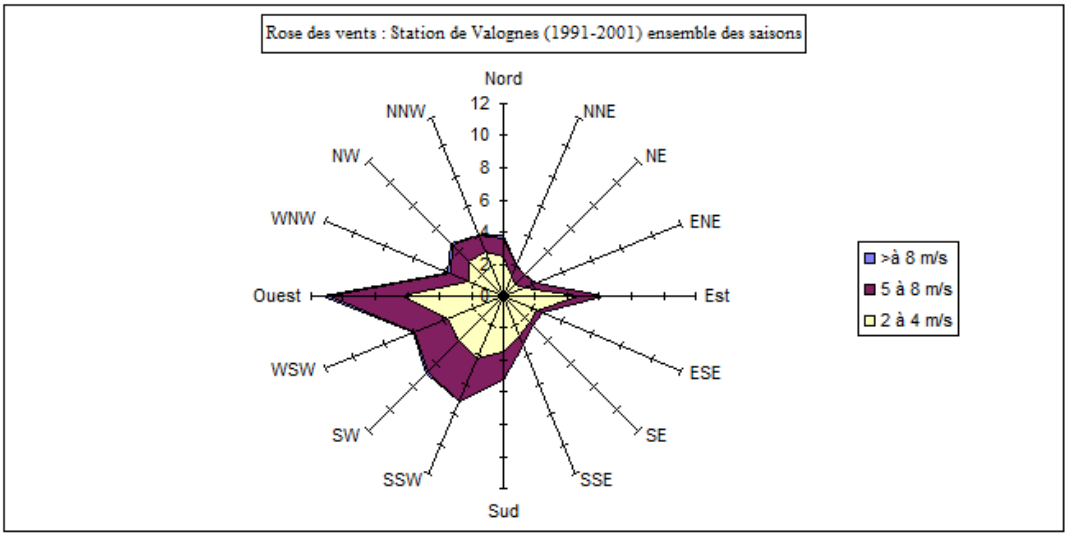
L'amplitude thermique annuelle entre les mois extrêmes est peu marquée avec une différence de 12 °C. La période la plus froide correspond au mois de Janvier (5,3 °C), celle la plus chaude au mois d'Août (17,3 °C).

La saison « froide », c'est-à-dire dans nos régions tempérées la période durant laquelle les températures moyennes mensuelles ne dépassent pas 10 °C, s'étend de Novembre à Avril. La saison « chaude » s'étale de Mai à Octobre. Ainsi, elles se partagent l'année de manière équilibrée.

La durée d'insolation normale (1991-2001) est proche de 1472 heures / an, valeur assez faible mais équivalente aux données observées à l'échelle régionale.

- **Les vents**

Globalement, ce sont les vents de 2 à 3 m/s qui prédominent dans 47,8 % des cas. Viennent ensuite les vents de 4 à 8 m/s (24,2 % des cas) et enfin les vents supérieurs à 8 m/s pour 1,3 % des cas. Les vents supérieurs à 2 m/s représentent 73,3 %, contre 26,7 % pour ceux inférieurs à 2 m/s. Plus d'un quart de la vitesse des vents est très faible.



L'aire d'étude est soumise à l'influence prédominante des vents d'orientation ouest à sud—sud-ouest. Ces vents dominants représentent presque 1/3 des vents avec 31 % de l'ensemble des vents toutes vitesses confondues. Les vents d'ouest à eux seuls représentent 11,4 % des cas, les trois autres directions se partagent le restant de manière suivante ouest-sud-ouest 6 % et sud-ouest 6,7 % et sud-sud-ouest 7,1 %.

Direction	Vitesse 2 à 3 m/s	Vitesse 4 à 8 m/s	Vitesse > à 8 m/s	Totaux
ouest	6.3	4.5	0.4	11.2
ouest / sud-ouest	3.8	2.1	0.1	6
sud-ouest	3.9	2.7	0.1	6.7
sud / sud-ouest	4.2	2.8	0.1	7.1
Totaux	18.2	12.1	0.7	31

Si l'on se réfère aux directions des vents les plus présentes du tableau ci-dessus, on constate que les vents dont la force atteint 2 à 3 m/s prédominent (18,2 %). Viennent ensuite les vents de moyenne intensité (4 à 8 m/s) avec 12,1 % des cas puis ceux supérieurs à 8 m/s pour 0,7 % des cas. Les vents d'orientation entre le nord et l'est ne sont pas à négliger (16,2 % des cas). Ils sont souvent à l'origine de belles journées froides mais ensoleillées durant les mois d'hiver.

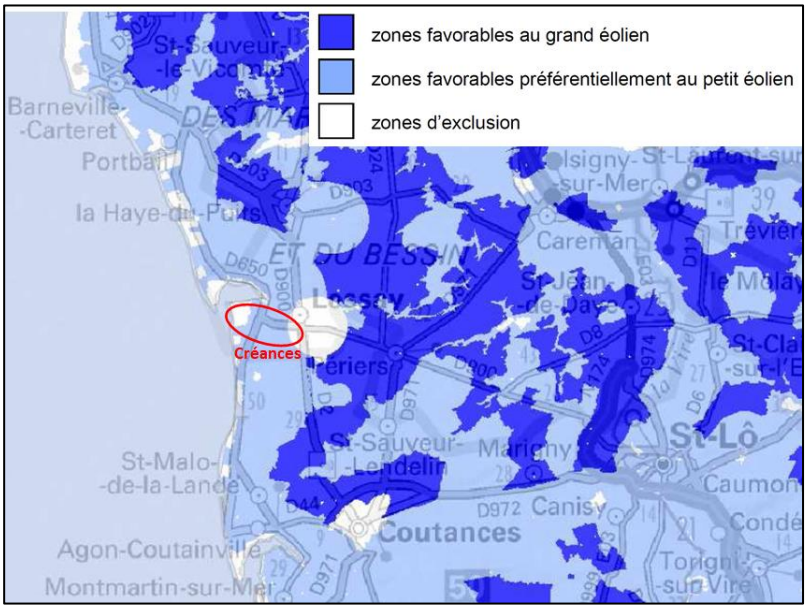
Qualité de l'air

Il n'existe pas de points de surveillance de la qualité de l'air sur le territoire de la Communauté de Communes, le plus proche étant situé à Saint-Lô (données mesurées par l'association AIR COM). Cependant, l'inventaire 2008 de Air Normand – Air COM montre que les émissions des différents gaz et particules sur le territoire communale sont assez faibles comparativement à l'ensemble du territoire régionale, du fait notamment de l'éloignement des zones industrielles lourdes, mais surtout de la proximité de la mer qui apporte une brise marine continuelle et qui permet de renouveler l'air régulièrement. Ainsi la qualité atmosphérique du secteur est plutôt bonne.

Il n'y a donc pas de pollution atmosphérique significative sur le secteur d'étude.

Energie

Le territoire de Créances possède un faible potentiel pour développer l'énergie éolienne. En effet, selon le schéma régional éolien de Basse-Normandie (septembre 2012), des zones d'exclusion sont situées sur le littoral et à proximité de l'aérodrome de Lessay. Mais il existe des secteurs situés dans une « zone favorable préférentiellement au petit éolien » (entre la RD650 et la RD2).



Extrait de la cartographie des zones favorables à l'éolien (Schéma régional éolien de Basse-Normandie, septembre 2012)

Le territoire possède une autre source d'énergie renouvelable qu'est le bois, grâce notamment à son réseau de haies et à ses boisements.

Nuisances sonores

Sur le territoire de Créances, les nuisances sonores sont essentiellement liées à la circulation routière (RD650, RD2), mais également liées aux passages d'avions de tourisme du fait de la proximité de l'aérodrome de Lessay.

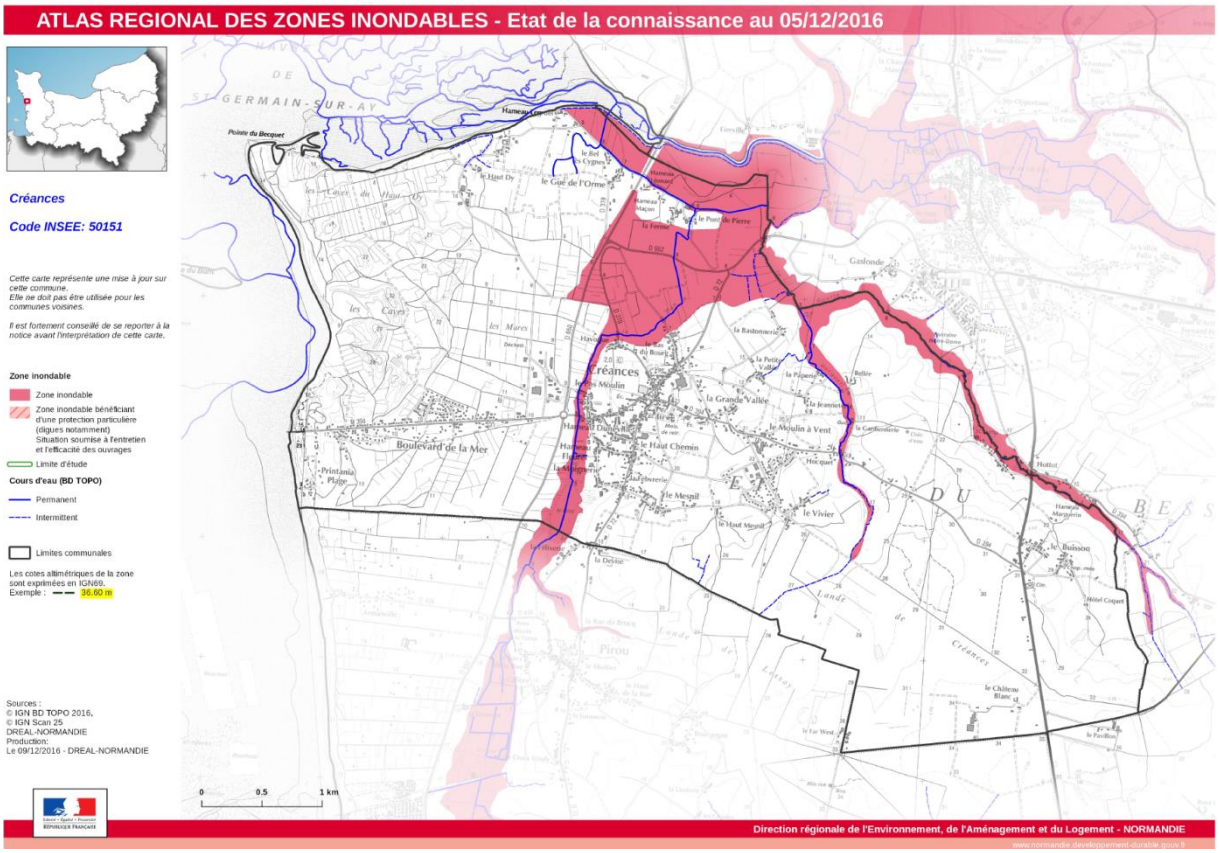
Une autre source de nuisances sonores peut être liée à des activités. Celles-ci sont excentrées par rapport au bourg et réunies dans une zone d'activités, permettant de limiter les gênes occasionnées pour les habitants.

On notera cependant le passage de nombreux véhicules (tracteurs, camions) dans le bourg lié aux activités maraîchères.

1.2. Les risques naturels et technologiques

1.2.1- Les risques d'inondation par débordement

Comme le montre l'Atlas Régional des Zones Inondables, le territoire communal est concerné par un risque d'inondation par débordement des ruisseaux du Dan, du Hocquet et de la Goutte notamment au niveau de leur confluence vers l'Ay. Il n'existe aucun Plan de Prévention des Risques sur la commune.



Zones inondables de la commune de Créances (source : DREAL Normandie, Décembre 2016)

1.2.2- Les risques de remontée de la nappe phréatique

Le territoire de Créances est également fortement concerné par le phénomène de remontées de nappes, qui peut entrainer, lorsque les nappes affleurent à moins d'un mètre du sol, l'inondation des réseaux et des sous-sols. En effet, du fait de la proximité de la mer, et en raison d'une topographie assez plane, la majorité de la commune est concernée par des risques de remontées de nappe comprises entre 0 et 1 m de profondeur.

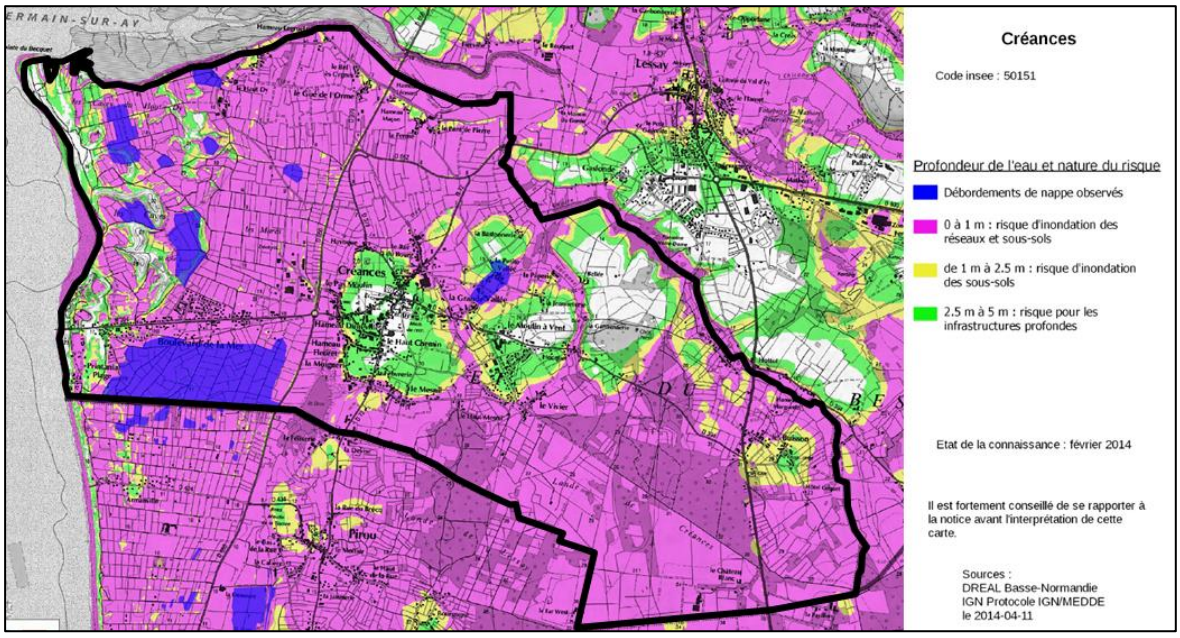
On trouve sur le territoire :

- en rose, les terrains où la nappe affleure le sol en période de très hautes eaux voire parfois en temps normal. Les eaux souterraines sont en mesure d'y inonder durablement toutes les infrastructures enterrées et les sous-sols, rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publique (réseaux d'eaux usées en charge, rejet d'eau sur les voiries…). Les dégâts aux voiries, aux réseaux et aux bâtiments peuvent s'y avérer considérables et la gestion des dommages complexe et coûteuse.

- en jaune, les terrains susceptibles d'être inondés durablement mais à une profondeur plus grande que précédemment (de 1 à 2,5 m). Les infrastructures des bâtiments peuvent subir des dommages importants et très coûteux ; les sous-sols sont menacés d'inondation.

- en vert, les terrains où la zone non saturée excède 2,5 m. L'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes (immeubles, parkings souterrains…). Malgré l'imprécision cartographique, le risque d'inondation ne peut être écarté pour les sous-sols profonds.

- en incolore, les secteurs où la nappe était, en l'état des connaissances, assez éloignée de la surface lors de la crue de nappe du printemps 2001, c'est à dire à plus de 5 mètres.



Zones de remontées de nappe de la commune de Créances (source : DREAL Normandie)

1.2.3- Les risques de submersion marine

La forte érosion qui fait évoluer le littoral de Créances est à l'origine de nombreuses inquiétudes concernant les risques qu'encourent les infrastructures, et les habitations, proches du littoral.

Une étude menée par le GRESARC a permis d'observer l'évolution du littoral de la Manche, et notamment celui de Créances.

Trois stations d'observation ont été disposées sur la plage de Créances afin de pouvoir constater l'évolution du trait de côte. Les résultats de ces observations entre 1992 et 2001 sont les suivants :

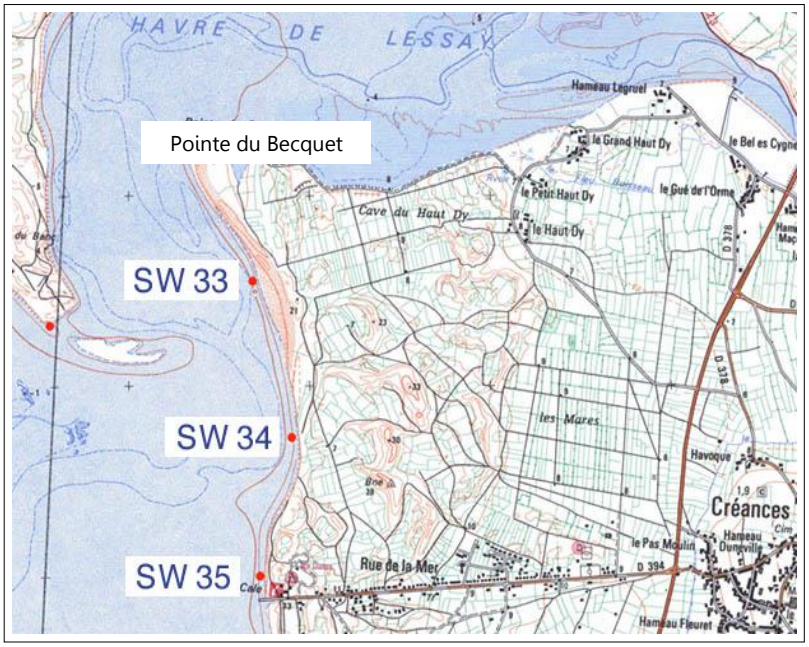
Bilan de l'évolution du trait de Côte à Créances depuis 1992

Station SW 33	**Station SW 34**	**Station SW 35**
Avancée de 4.5 m	Recul 125.5 m	Recul de 8.8 m
Développement de la végétation et ensablement conséquent depuis 2000.	Erosion intense avec disparition totale du bourrelet dunaire : **Menace les parcelles situées en arrière.**	Le fort taux d'érosion actuel crée un recul permanent du trait de côte: **Menace à long terme la route, le parking et les habitations proches du littoral.**

Evolution de la physionomie de la plage entre septembre 1992 et 2003

(Station SW 35)

Haute plage	**Moyenne et basse plage**	**Evolution du Volume de la plage** (m^3 / mL de côte)
Abaissement de –1.1 à 1.8 m .	Abaissement de 0.5 à 1.1m par rapport au profil observé en 1992	Bilan négatif de –319 m^3/mL



La zone la plus menacée est le cordon dunaire entre la cale de Créances et la pointe du Becquet. Le trait de côte, depuis le début des observations, ne cesse de reculer sur la partie la plus au sud de la zone concernée. On y observe un taux annuel de recul de 5m/an.

Ce recul observé n'est pas le seul phénomène du à l'évolution de la position de la rivière de l'Ay.

En effet, le sable érodé sur cette partie de la côte "engraisse" la pointe du Banc sur sa façade est, sur l'autre rive du Havre de Lessay, tendant ainsi à fermer ce dernier.





Erosion de la dune littorale de Créances

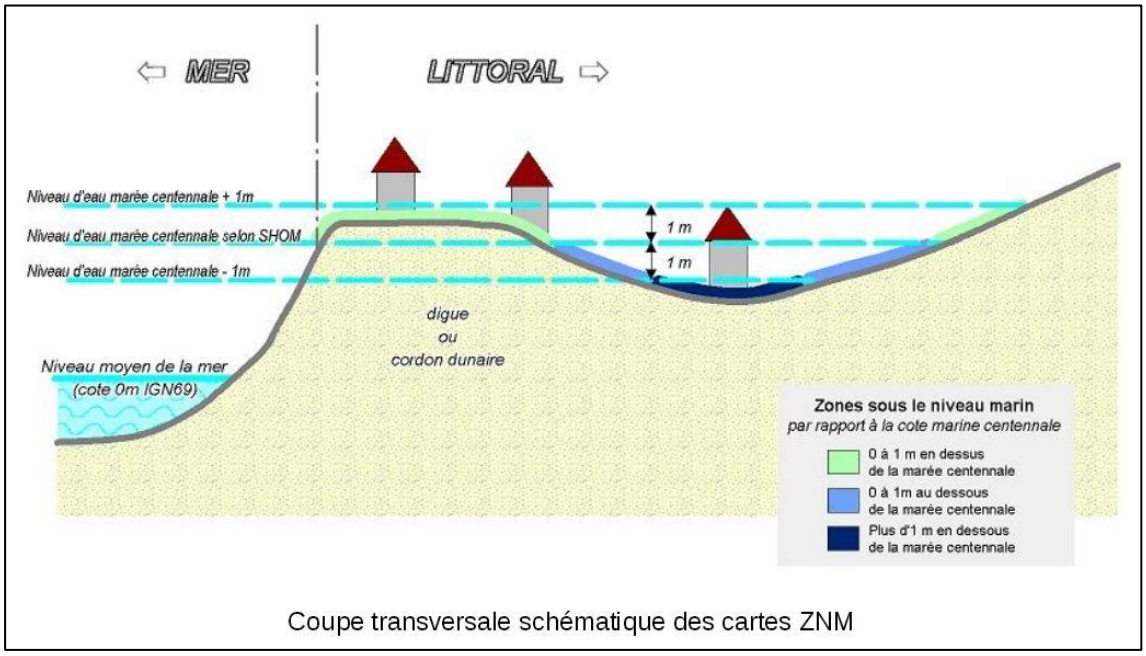
Le recul du trait de côte menace donc, à court terme, l'équilibre du milieu dunaire et, à moyen et long terme (à l'échelle d'une dizaine d'années), les équipements littoraux de la commune de Créances (parking, routes, terrains de sport) ainsi que certaines habitations.

Il faut évoquer également le risque de submersion, en cas de tempêtes conjuguées avec de forts coefficients de marées, phénomènes qui, s'ils menacent rarement la vie des personnes, peuvent créer des dégâts matériels considérables.

La méthodologie nationale prévoit la cartographie des zones potentiellement submergées par un mètre d'eau, c'est-à-dire situées plus d'un mètre en dessous de la cote de référence ainsi que les zones potentiellement submergées dans la perspective de surélévation du niveau de la mer d'ici la fin du siècle. Ainsi figurent sur la cartographie trois classes:

- Zones Basses – 1m = territoires situés plus d'un mètre sous la cote de la marée de référence (figurés en marine)
- Zones Basses = territoires situés entre 0 et 1 m sous la cote de la marée de référence (figurés en bleu)
- Zones Basses + 1m = territoires situés à moins d'un mètre au-dessus de la cote de la marée de référence (figurés en vert). Ces dernières sont concernées par les aléas liés au changement climatique.

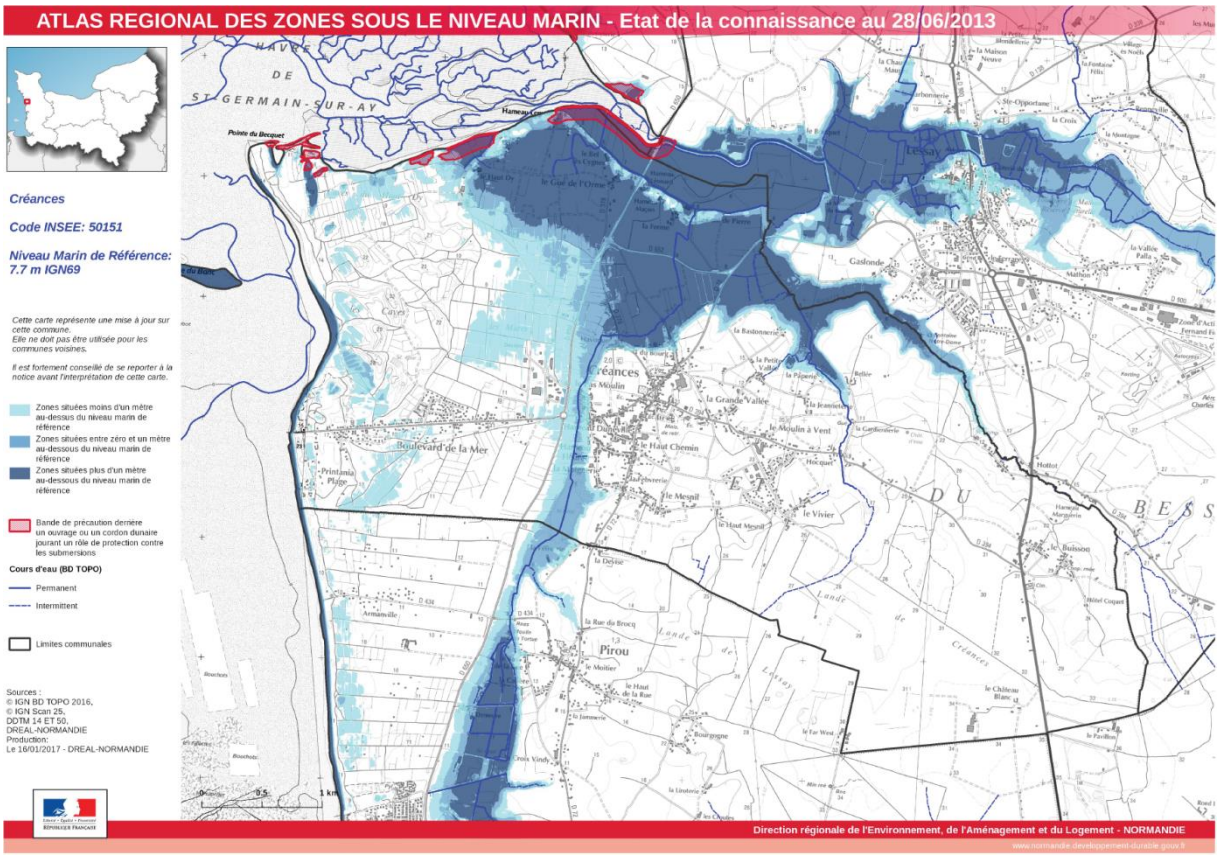
Cette connaissance générale de l'aléa de submersion est ensuite représentée sur un fond de plan.



Extrait Notice technique Zones sous le Niveau Marin de Basse-Normandie (données DREAL)

Créances est soumise au risque de submersion marine notamment au nord du bourg, en liaison avec le havre de Saint-Germain-sur-Ay, et dans la zone arrière-littorale accueillant le Dan. Cette zone comprend des espaces agricoles mais également quelques zones urbanisées (Le Haut Dy, Le Gué de l'Orme, La Ferme).

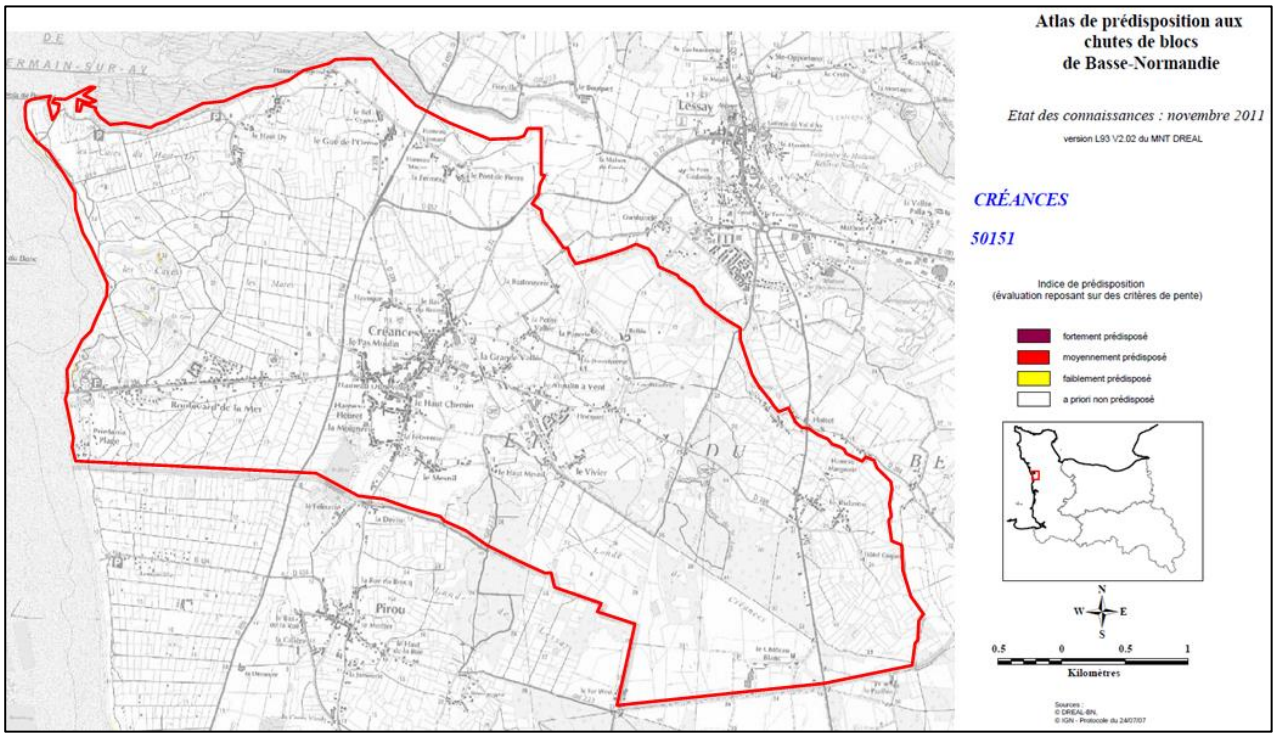
Les relevés sur lesquels s'appuient ces constatations sont issues de la cartographie suivante :



Zones de submersions marine de la commune de Créances (source : DREAL Normandie, Juin 2013)

1.2.4- Les risques de chute de blocs

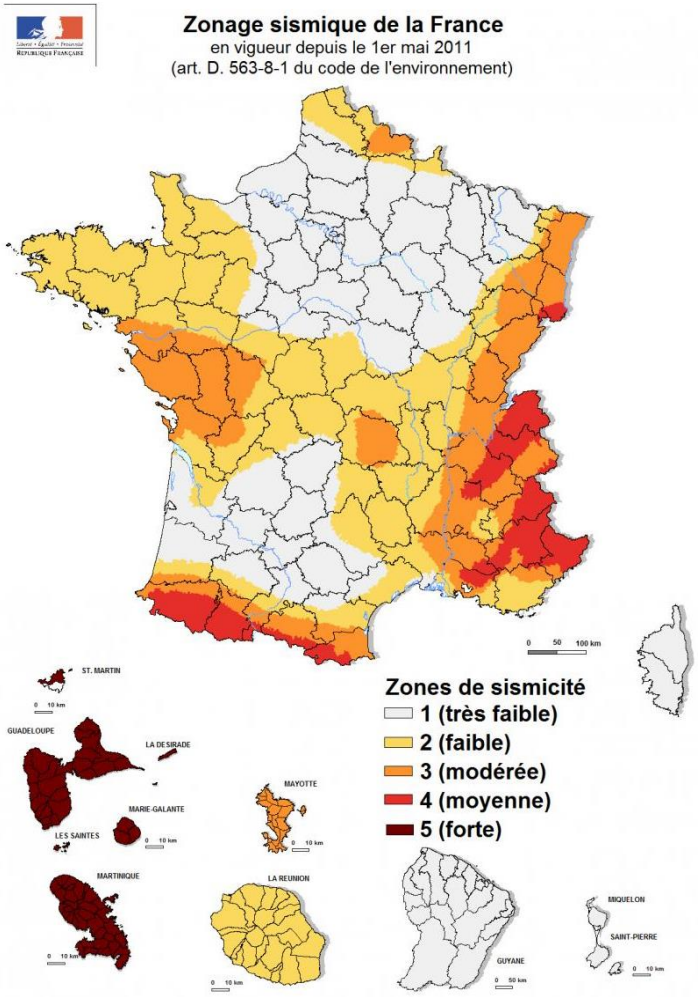
Créances étant une commune au relief assez plat, elle est très peu concernée par les risques de chutes de blocs. Seuls quelques risques sont présents au niveau du relief dunaire (lieu-dit les Caves). Les zones constructibles devront éviter ces secteurs.



Prédispositions aux chutes de blocs sur la commune de Créances (source : DREAL Normandie)

1.2.5- Sismicité

Cartographie de la sismicité en France



Source : DREAL Normandie

Le zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011 est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement. Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité:

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte.

Le décret du 22 octobre 2010 fixe 5 zones de sismicité croissante. En ce qui concerne Créances, le territoire communal est classé en zone de sismicité 2 (faible), sachant que l'échelle va de 1 à 5.

L'ancien zonage, en vigueur jusqu'au 30 avril 2011, était défini par le décret du 14 mai 1991. Il découpait la France en 5 zones de sismicité croissante :

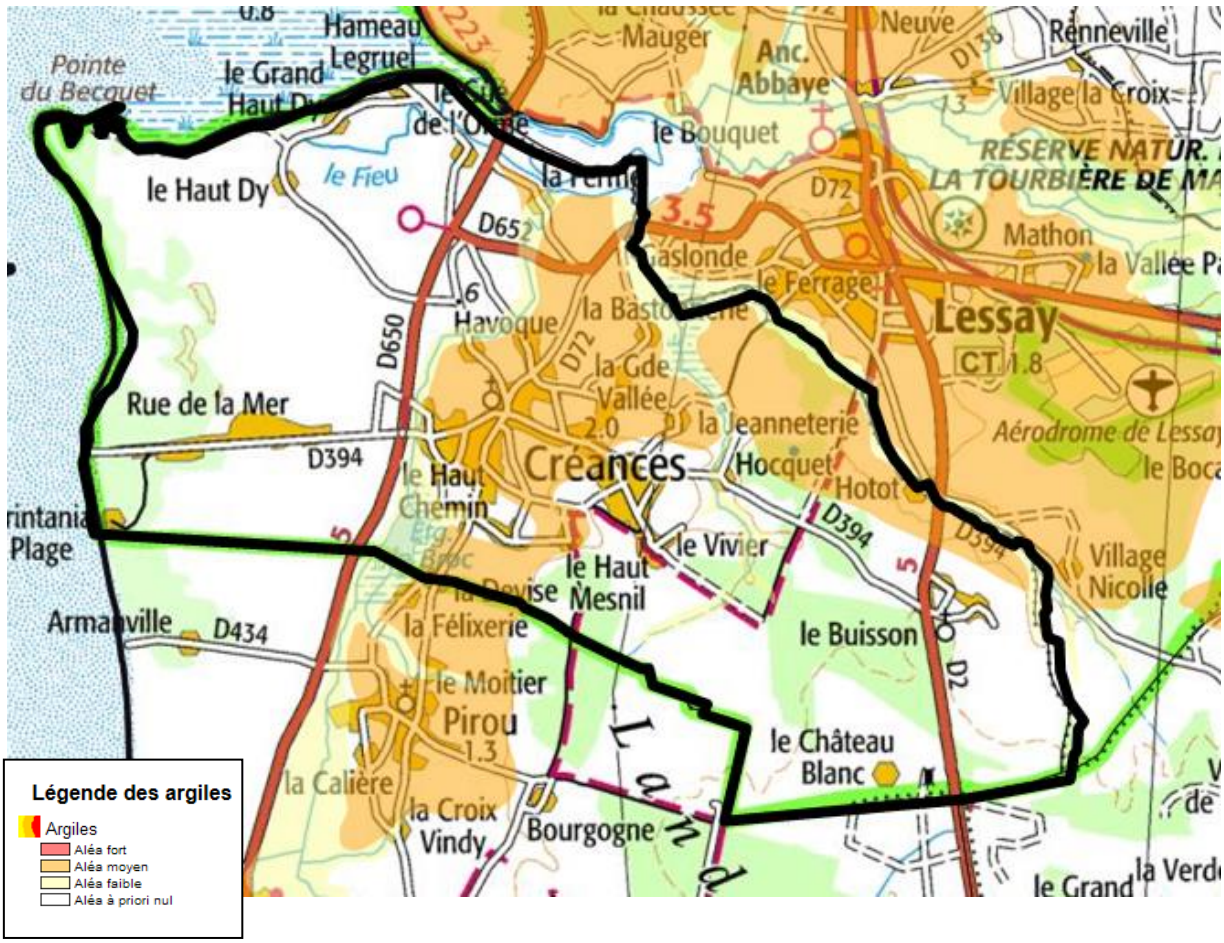
- Zone 0 : sismicité négligeable mais non nulle
- Zone Ia : sismicité très faible
- Zone Ib : sismicité faible
- Zone II : sismicité moyenne
- Zone III : sismicité forte

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5, respectivement définies aux articles R. 563-3 et R. 563-4.
La classe dite "à risque normal" comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis entre les catégories d'importance suivantes :

- 1° Catégorie d'importance I : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- 2° Catégorie d'importance II : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- 3° Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- 4° Catégorie d'importance IV : ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public. »

1.2.6- Aléa retrait-gonflement des argiles

Le BRGM a établi une cartographie des secteurs présentant un aléa lié au retrait/gonflement des argiles. La commune de Créances est concernée par un aléa moyen dans la partie centrale de son territoire ainsi qu'en bordure du ruisseau de la Goutte.
Cet aléa devra être signalé pour tout projet de construction dans ces secteurs.



Cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles (source : BRGM)

1.2.7- Risques technologiques

Il n'existe pas d'établissement présentant de risque technologique sur Créances.

On notera cependant que le territoire communal présente différents établissements qui sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement *est un établissement industriel donc les activités entrent dans le champ d'une nomenclature officielle reprenant toutes les activités pouvant causer des nuisances (rejets polluants, bruit, vibrations) ou engendrer des risques (stockage de produits toxiques, explosion, incendie...).*

Chaque rubrique de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement peut définir un seuil d'activités à partir duquel l'installation est soit soumise à déclaration préalable au fonctionnement soit soumise à autorisation préfectorale préalable après enquête publique.

Si l'établissement est soumis ***à déclaration****, l'exploitant doit respecter des prescriptions standard qui lui sont notifiées.*

Si l'établissement est soumis ***à autorisation****, l'exploitant doit respecter les termes de son arrêté préfectoral qui a été établi sur mesure en fonction des exigences réglementaires et du contenu du dossier de demande d'autorisation (étude d'impact et étude de dangers notamment).*

Nom de l'établissement	Adresse	Situation	Régime
JVAM S.A.S (Station-service U Express)	Boulevard de la Mer	En construction	Déclaration avec contrôle périodique
Carrefour Market	Le Haut Chemin	En fonctionnement	Déclaration avec contrôle périodique
LEGIGAN Ginette		A l'arrêt	
LHORTIE MAISON SARL	Parc – Z.A. – Côte Ouest	A l'arrêt	
VASTEL Ets S.A.R.L.	Z.A. Le Vivier	En fonctionnement	Déclaration avec contrôle périodique
CAVEY SARL	Parc d'activité de la Côte Ouest	En fonctionnement	Déclaration avec contrôle périodique
AGRIAL Créances	36 rue de la vallée	En fonctionnement	Déclaration
COPRIMA SAS (ex Jardins de Créances)	ZA de la Côte Ouest	En fonctionnement	Déclaration
DOUBLET Richard	Lieu-dit « Le Buisson »	A l'arrêt	
Communauté de communes de Lessay	Déchetterie	En fonctionnement	Déclaration
Districo S.A.S (Magasin Point Fort)	Zone d'activités PACO 2	En fonctionnement	Déclaration avec contrôle périodique
COM. COM. LESSAY		En fonctionnement	Déclaration

Source : DREAL Normandie – Porter à connaissance, Février 2015

2. Les éléments patrimoniaux

2.1. Végétation

L'occupation du sol de la commune de Créances est liée à la topographie et aux différentes pratiques culturales. Les éléments de végétation constituent à la fois le paysage et le patrimoine naturel de la commune.

Les dunes sont des zones naturelles protégées où le chiendent des sables, puis des graminées comme l'oyat, l'élyme des sables, parviennent, par leur enracinement très profond, à se développer et contribuent ainsi à fixer le sable. Sur le haut de la dune, le chardon bleu et le liseron de mer vont peu à peu les remplacer.

Les mielles ont une vocation agricole de cultures sablonneuses et maraîchères, que l'on retrouve tout le long du littoral (carottes...). Les parcelles, ordonnancées, parfois ouvertes, ou étroites, sont cernées de haies vives plantées sur des levées de terre.

En rentrant un peu plus dans les terres, on observe une occupation du sol variée mêlant les cultures annuelles et les prairies, souvent entourées de haies.

Les zones les plus basses montrent des secteurs humides (Etang du Broc et secteur de La Bastonnerie/La Petite Vallée/La Paperie/Bellée).

L'est du territoire communal, de moindre intérêt agricole à cause de la présence de sols humides et / ou peu profonds, s'organise autour de forêts de conifères et de prairies, correspondant à un secteur de landes. Un boisement de feuillus ou de forêt mélangée est présent en bordure du ruisseau de la Goutte.

Les bois servent en général d'abri à de nombreux animaux, notamment les grands mammifères comme le chevreuil, le sanglier, le renard…

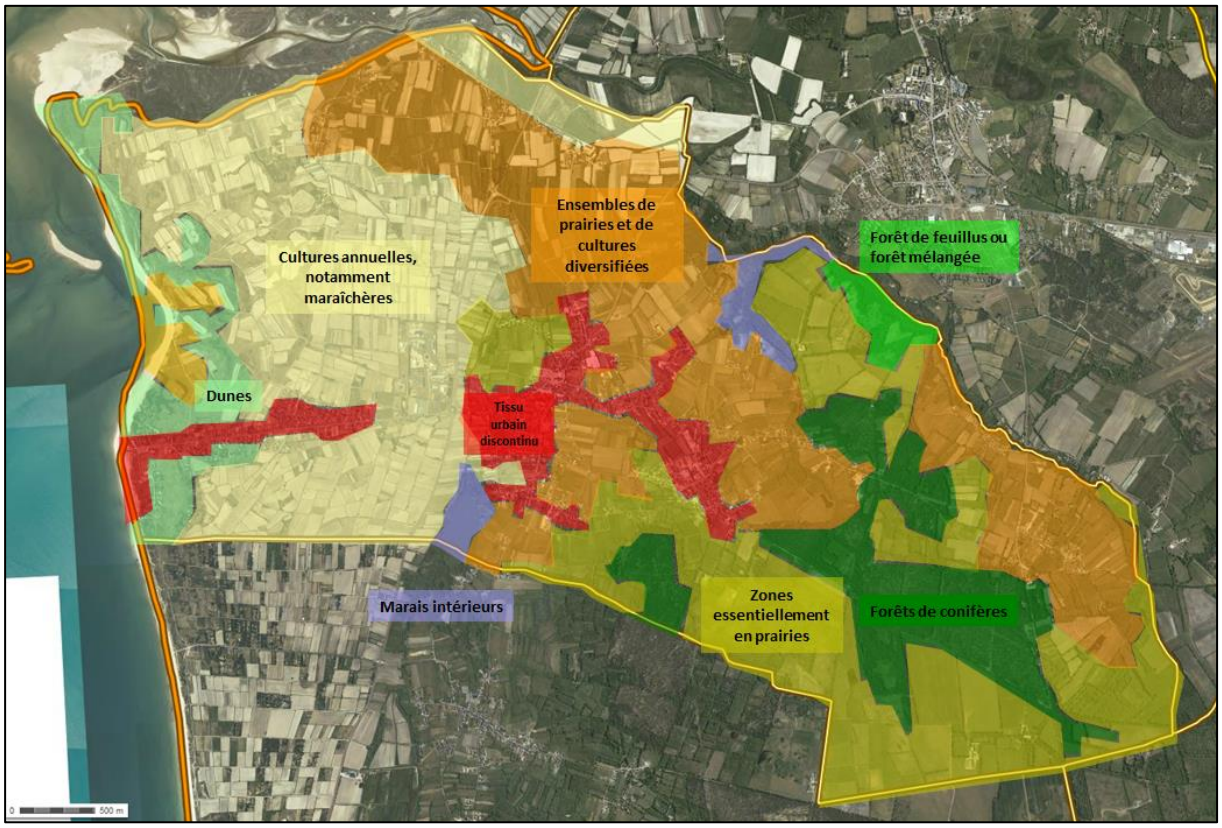
Le maillage bocager est variable selon les secteurs de la commune. Le bocage s'est édifié depuis le Moyen-Age jusqu'au siècle dernier, composé d'enclos irréguliers, cernés de talus et de haies, ou de parcelles géométriques. La haie était un élément économique important : clôture et limite de propriété, elle fournissait bois, fourrage, fruit, gibier... En raison de profonds changements dans les méthodes de culture, le bocage est en régression.

La haie et, à plus grande échelle, le bocage ont de nombreuses fonctions. Du point de vue économique, la haie a plusieurs rôles : elle sert de clôture pour les animaux domestiques, elle délimite les propriétés parcellaires, elle fournit du bois de chauffage et d'œuvre, elle offre de la nourriture (noisettes, mûres…).

La haie montre également de nombreux avantages du point de vue écologique : elle sert d'abri et de nourriture aux animaux, elle présente une grande diversité floristique, elle a une fonction de brise-vent (les bovins s'abritent sous les haies pour se protéger du soleil ou de la pluie), et elle a un rôle hydraulique en permettant d'étaler les crues, et de ralentir l'érosion des sols.

Pour l'aspect paysager, les haies favorisent l'intégration du bâti dans son environnement.

L'occupation du sol est représentée sur la carte ci-après. Elle a été réalisée à partir des données Corine Land Cover 2006.



Occupation du sol de la commune de Créances (source : géoportail, Corine Land Cover 2006)

Concernant les zones humides, seuls les secteurs présentant la plus forte hydromorhie ont été repérés sur cette carte, alors que les zones humides couvrent une plus grande surface (voir paragraphe 6.1.1.3). Les zones humides sont présentes dans les différents milieux (landes, mielles, dunes…) : elles ne se superposent pas à un type d'occupation du sol particulier.

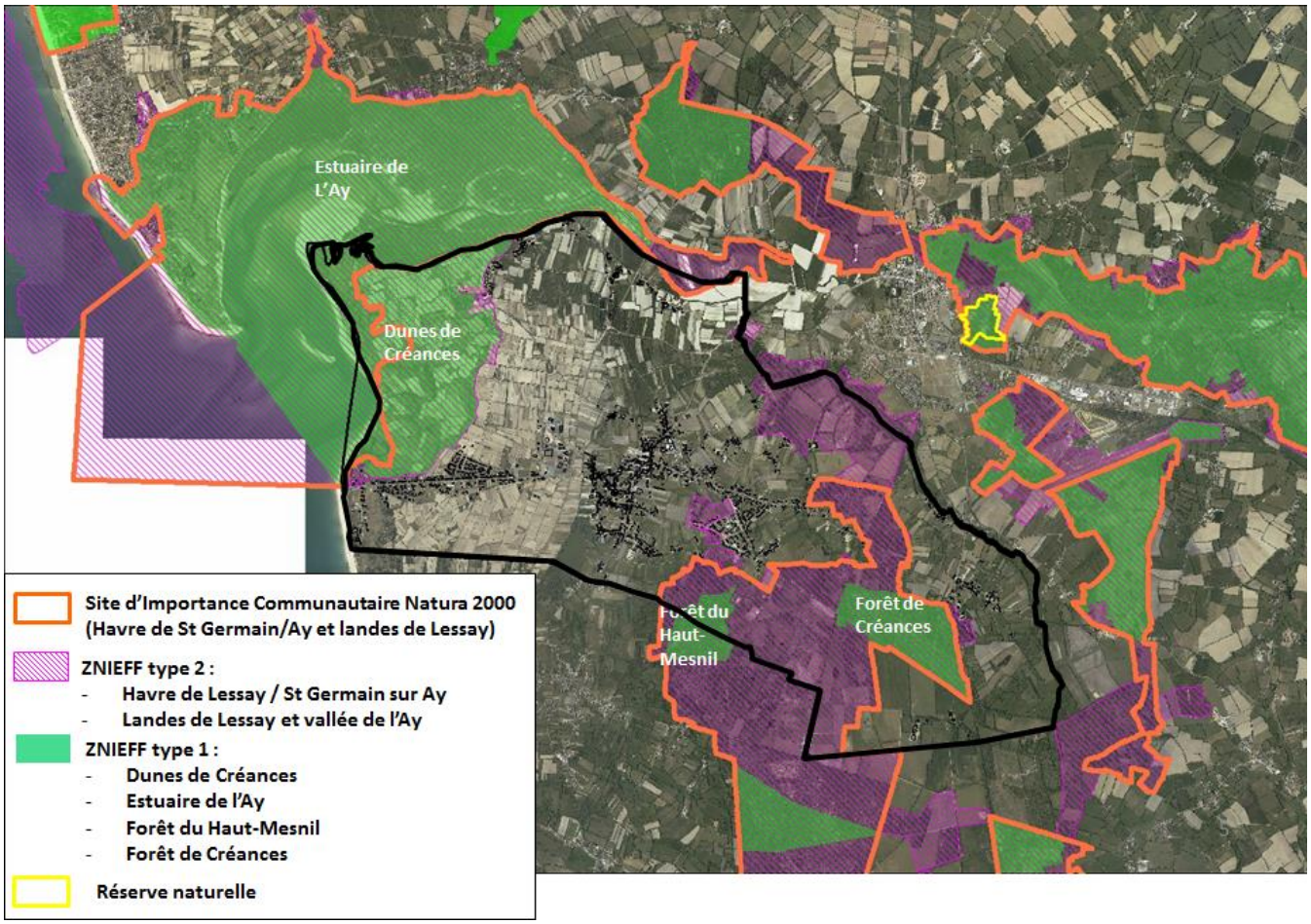
On notera que les mares ne sont pas cartographiées de manière exhaustive. Il existe quelques inventaires liés à une pression de recensement dans les milieux protégés (ZNIEFF, NATURA 2000), alors qu'il n'y a pas eu de recensement dans les zones de moindre intérêt (mielles, bocage). Ainsi, une cartographie des mares ne serait pas ici représentative (le plan des prescriptions (pièce 4.2.2) ne présente que les mares de l'Étang du Broc et de la Mare au Baron, autrement dit celles« cadastrées ». Ces mares peuvent s'observer sur photo aérienne du fait de leur superficie). On sait cependant que le secteur des landes et boisements de la moitié est de la commune présente de nombreuses mares en lien avec le caractère humide du sol.

2.2. Zonages environnementaux

La commune présente des zones d'intérêt environnemental en lien avec la bordure littorale. Il s'agit de :

- La ZNIEFF n°250013029, Estuaire de l'Ay, type 1 : elle correspond à l'espace estuarien situé entre Saint-Germain-sur-Ay et Créances
- La ZNIEFF n°250013030, Dunes de Créances, type1 : elle est située dans la partie nord-ouest du territoire communal
- La ZNIEFF n°250020024, Forêt du Haut Mesnil, type1 : située en bordure centre-sud de la commune, elle est à cheval sur Créances et sur Pirou ;
- La ZNIEFF n°250020025, Forêt de Créances, type 1 : elle est située dans la partie est de la commune, entre les lieux-dits « Le Buisson » et « Le Château Blanc » ;
- La ZNIEFF n°250008434, Havre de Saint-Germain-sur-Ay / Lessay, type 2 : elle englobe notamment les Dunes de Créances et l'Estuaire de l'Ay cités précédemment ;
- La ZNIEFF n°250006484, Landes de Lessay et Vallée de l'Ay, type 2 : elle comprend les boisements situés sur la moitié est du territoire, ainsi que des espaces en prairie ou cultivés.
- La Zone Spéciale de Conservation n°2500081, Havre de Saint-Germain-sur-Ay et Landes de Lessay : elle recoupe une partie des ZNIEFF citées précédemment.
- Le Site Classé, Havre de Lessay.

34,8% du territoire communal est concerné par des sites d'intérêt environnemental, soit environ 729 ha.



Localisation des sites d'intérêt environnementaux (Source : BD Ortho 2010)

2.2.1- ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

Les ZNIEFF ne sont pas assorties de mesures de protection mais elles correspondent aux inventaires des lieux les plus intéressants du point de vue floristique et faunistique.

On distingue 2 types de ZNIEFF :

- Le type 1 correspond à des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la fréquence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.

- Le type 2 intègre des grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées, zones humides, dunes, estuaires,…) riches et peu modifiés, pouvant offrir des potentialités biologiques importantes. Ces espaces doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement, afin d'en respecter la dynamique d'ensemble.

ZNIEFF « Estuaire de l'Ay »

« Largement ouvert sur la mer au sud, ce havre est protégé par la flèche dunaire nord. Il constitue l'un des plus beaux modèles hydrosédimentaires de la côte ouest du Cotentin.

FLORE

Les groupements végétaux suivent une répartition altitudinale liée aux rythmes d'immersion par la marée. Toutefois, cette zonation globale ne doit pas faire oublier l'existence d'une microtopographie très perturbée (cuvettes sur le hautschorre, petites buttes du bas-schorre) qui engendre une forte imbrication des groupements. De ce point de vue, ce havre est le plus riche des havres du Cotentin et l'un des plus grands sites à valeur biocoenotique de la côte atlantique.

*On recense la présence d'espèce rares tels la Salicorne radicante (*Arthrocnemum perenne*), le Statice à feuilles de lychnis (*Limonium lychnidifolium*), le Statice occidental (*Limonium occidentale*), l'Armoise maritime (*Artemisia maritima*), le Lepture raide (*Parapholis strigosa*), le Céleri sauvage (*Apium graveolens*), le Scirpe piquant (*Scirpus pungens*), espèce protégée au niveau régional...*

FAUNE

Ce havre est d'un très grand intérêt entomologique en raison de la présence de Conostethus salinus, hétéroptère de la famille des miridae, qui est une espèce nouvelle pour la France, les herbus de ce havre constituant la seule station nationale connue.

Il convient également de signaler la présence de Xerolycosa miniata, arachnidé de la famille des miridae, qui est une espèce très rare dans la Manche, le havre de Lessay constituant l'une des deux stations de tout le massif Armoricain.

A l'instar des autres havres de la côte ouest du Cotentin, le havre de Saint-Germain-sur-Ay a un grand intérêt ornithologique. Tout au long de l'année, nombre d'oiseaux utilisent l'estuaire comme zone de repos, d'alimentation, d'escale migratoire, d'hivernage ou de nidification. Protégé du large par deux flèches sableuses, il offre également un abri de choix pour l'avifaune aquatique. Proche des landes tourbeuses de Lessay, des échanges importants ont lieu entre ces deux espaces, complémentaires pour de nombreuses espèces, notamment les aigrettes, les anatidés, certains limicoles et les laridés. »

ZNIEFF « Dunes de Créances »

« Ce vaste massif dunaire constitue l'un des plus beaux modèles hydrosédimentaires de la côte ouest de la Manche. Les espèces rares présentes sur le site lui confèrent un intérêt écologique majeur.

FLORE

*Les habitats dunaires (dunes fixées et mobiles) renferment les espèces psammophiles typiques et habituelles de ces milieux. La Bartsie à larges feuilles (*Parentucellia latifolia*), espèce nouvelle pour la Basse-Normandie, y a été récemment trouvée. Signalons également la présence de la Koelérie blanchâtre (*Koeleria albescens*) et de l'Hutchinsie des pierres (*Hornungia petraea*).*

FAUNE

*L'étude de l'entomofaune a révélé la présence de nombreuses espèces rares à très rares sur ce site. Parmi les orthoptères, citons l'Oedipode turquoise (*Oedipoda coerulescens*). Trois espèces peu communes de coléoptères ont également été observées : Cicindella trisignata, Geotrupes niger, Geotrupes spiniger. Pour les hyménoptères, citons une espèce rare : Cerceris arenaria. Enfin, mentionnons la présence d'un rare papillon nocturne : la Noctuelle de la Cardère (*Heliothis viriplaca*).*

*Cette zone constitue un site reposoir pour un grand nombre d'oiseaux. En période de nidification, on note la présence du Tadorne de Belon (*Tadorna tadorna*), du Traquet motteux (*Oenanthe oenanthe*), du Pigeon colombin (*Columba oenas*)... »*

ZNIEFF « Forêt du Haut-Mesnil »

« L'homogénéité du milieu n'est démentie que très localement : des zones de dépression humide voire des drains ou mares toujours en eau, bosquets de feuillus d'origine hydromorphique ou haies de bordure et enclaves de lande ouverte.

FLORE

*L'intérêt floristique s'exprime principalement dans les zones clairiérées (pare-feu, mares, boisement clairsemé...) où l'on peut observer des espèces d'intérêt patrimonial et/ou protégées au niveau national (**) tels la Gentiane pneumonanthe (*Gentiana pneumonanthe*), le Flûteau fausse-Renoncule (*Baldellia ranunculoides*), le Rossolis intermédiaire (*Drosera intermedia ****)...*

FAUNE

*La présence de la Gentiane pneumonanthe conditionne celle de l'Azuré des mouillères (*Maculina alcon*), papillon protégé au niveau national, dont les pontes sont déposées sur cette plante-hôte.*

*Le site présente un intérêt batrachologique puisqu'il héberge une espèce rare et protégée d'amphibien : le Triton marbré (*Triturus mormoratus*). »*

ZNIEFF « Forêt de Créances »

« Cette zone est constituée d'une lande humide plantée de grands pins, dans laquelle se maintiennent des bosquets de feuillus, et qui est parsemée de trous d'eau. Le sous-bois reste sur la majorité de la surface très fortement apparenté aux formations de lande. Les fortes potentialités biologiques de cette zone s'expriment particulièrement dans les zones clairiérées et les secteurs humides où l'on relève la présence de nombreuses espèces végétales et animales d'intérêt patrimonial.

FLORE

*La variété des biotopes et les conditions hydromorphiques expliquent la présence de nombreuses formations végétales rares à très rares, liées aux caractéristiques tourbeuses du sol. De nombreuses espèces rares et/ou protégées au niveau régional (*) ou national (**) sont recensées ici. Citons la Bruyère ciliée (*Erica ciliaris**), le Flûteau nageant (*Luronium natans***), le Rossolis intermédiaire (*Drosera intermedia***), la Grassette du Portugal (*Pinguicula lusitanica*), la Cicendie filiforme (*Cicendia filiformis*), le Bois sent-bon (*Myrica gale**), la Radiole faux-Lin (*Radiola linoides*), la Gentiane pneumonanthe (*Gentiana pneumonanthe*).*

FAUNE

*L'étude de l'entomofaune a révélé la présence de nombreuses espèces rares, souvent étroitement liées aux landes humides. Parmi les orthoptères, mentionnons la Decticelle des bruyères (*Metrioptera brachyptera*) et le Criquet des clairières (*Chrysochraon dispar*). On relève la présence de nombreux papillons intéressants tels le Miroir (*Heteropteus morpheus*), l'Hydrocampe du potamot (*Elophila absinthiata*), la Lithosie camplanule (*Eilema lurideola*), Meganola albula, Synaphe punctalis…*

*L'avifaune nicheuse de cette zone compte quelques espèces intéressantes comme l'Engoulevent (*Caprimulgus europaeus*) ou la Fauvette grisette (*Sylvia communis*).*

*Le site présente par ailleurs un intérêt batrachologique puisqu'il héberge une espèce rare et protégée d'amphibien : le Triton marbré (*Triturus marmoratus*). »*

On notera qu'il existe un projet de création d'aire protégé terrestre sur une partie de cette forêt, par le biais d'une réserve biologique dirigée.

ZNIEFF « Havre de Saint-Germain-sur-Ay / Lessay »

« D'une très grande richesse écologique, attestée par la présence d'espèces végétales et animales rares, ce havre est l'un des plus grands de la côte ouest du Cotentin.

FLORE

On note sur ce site une grande diversité et de grandes extensions des phytocoenoses, ce qui permet de le considérer, sur cet aspect, comme le plus riche des havres du Cotentin, avec un niveau de valeur national.

Mentionnons la présence de quelques espèces rares dont certaines sont protégées au niveau national (**) ou régional (*).

Citons pour les pré-salés la Salicorne radicante (Arthrocnemum perenne), l'Armoise maritime (Artemisia maritima), le Statice occidental (Limonium occidentale), le Statice à feuilles de Lychnis (Limonium lychnidifolium), la Laîche étirée (Carex extensa), le Scirpe des chaisiers glauque (Scirpus tabernaemontani), le Scirpe piquant (Scirpus pungens)...*

*Les dunes de la pointe du Banc (St-Germain-sur-Ay), puis du Becquet (Créances), renferment également des espèces d'intérêt patrimonial tels l'Elyme des sables (Elymus arenarius**), le Bec-de-grue maritime (Erodium maritimum*), la Koelérie blanchâtre (Koeleria albescens), l'Oeillet de France (Dianthus gallicus**)...*

Sur le plan mycologique, de nombreuses espèces intéressantes typiques ont été recensées dont le Strophaire petite couronne (Stropharia coronilla).

FAUNE

Il faut mentionner le très grand intérêt entomologique que revêt cette zone, par la présence d'espèces rares qu'elle recèle. Mentionnons, parmi les coléoptères aquatiques : Hyphydrus aubei, Potamonectes canaliculatus... Parmi les hétéroptères, retenons : Carpocoris mediterranea atlanticus, et surtout Conostethus salinus, de la famille des miridae, qui est une espèce nouvelle pour la France puisque les herbus de ce havre constituent la seule station française connue. Parmi les hyménoptères, notons Podalonia hirsuta, et surtout Lestica subterranea, espèce très rare et nouvelle en France. Enfin, il a été relevé la présence de Xerolycosa miniata, arachnidé de la famille des miridae, qui est une espèce très rare dans la Manche, le havre de Lessay constituant l'une des deux stations de tout le Massif Armoricain.

Grâce à ses qualités de refuge pour les oiseaux, notamment les migrateurs, ce site est d'une valeur ornithologique reconnue. On peut observer la nidification de l'Huîtrier-pie (Haematopus ostralegus), du Tadorne de Belon (Tadorna tadorna), du Gravelot à collier interrompu (Charadrius alexandrinus), du Traquet motteux (Oenanthe oenanthe). On note également l'estivage régulier de trois espèces de Sternes : Sterne caugek (Sterna sandvicensis), Sterne pierregarin (S. hirundo) et Sterne naine (S. albifrons). En hiver, ce sont également de nombreux passereaux, limicoles et canards qui fréquentent le havre.

Sur le plan herpétologique, notons la présence du Crapaud accoucheur (Alytes obstetricans), du Crapaud calamite (Bufo calamita), du Pélodyte ponctué (Pelodytes punctata). Présence du Triton crêté (Triturus cristatus) sur le site de Saint-Germain-sur-Ay mais ce site est dégradé à cause du sur-pacage hivernal qui semble accélérer le comblement de la panne et altérer la qualité de l'eau. Présence également du Triton Marmoratus (Triturus marmoratus). »

ZNIEFF « Landes de Lessay et vallée de l'Ay »

« Les landes de Lessay constituent un ensemble écologique remarquable, à la fois par la biodiversité exceptionnelle, par les étendues en présence, par l'intérêt écologique et par le type de paysage, caractéristique du domaine atlantique et résultat d'une longue histoire où interviennent conjointement les conditions géologiques, le climat et les hommes.

Les landes de Lessay occupent un plateau constitué par une formation de grès cambriens dits "Grès de Lessay" sur laquelle on observe çà et là des placages de sables pliocènes. Le climat de type atlantique se caractérise par des écarts thermiques faibles, une pluviométrie moyenne (800 à 950 mm) bien répartie et une humidité atmosphérique toujours élevée.

FLORE

La richesse floristique des Landes de Lessay est d'intérêt national et même européen pour les tourbières. Elles constituent un ensemble exceptionnel : tous les types de végétations sur sol tourbeux, para-tourbeux et sableux y sont représentés suivant le relief et les variations du degré d'hydromorphie du sol : prairies mésophiles à hygrophiles, landes basses à éricacées, landes hautes à Ajonc d'Europe (Ulex europaeus), landes boisées à pins ou à bouleaux.

Ces landes renferment de très nombreuses espèces végétales extrêmement rares, dont un grand nombre sont protégées au niveau national (**) ou régional (*). Parmi les plus remarquables, citons la Canche des marais (Deschampsia setacea), le Rossolis à feuilles longues (Drosera longifolia**), le Rossolis à feuilles rondes (Drosera rotundifolia**), le Rossolis intermédiaire (Drosera intermedia**), l'Illécèbre verticillé (Illecebrum verticillatum*), la Pilulaire à globules (Pilularia globulifera**), la Violette blanchâtre (Viola lactea*), le Lycopode inondé (Lycopodium inundatum**), la Bruyère ciliée (Erica ciliaris*), la Cicendie fluette (Exaculum pusillum*), le Jonc nain (Juncus pygmaeus*), la Littorelle uniflore (Littorella uniflora**), le Flûteau nageant (Luronium natans**), le Bois sent-bon (Myrica gale*), l'Ossifrage brise-os (Narthecium ossifragum*), la Rhynchospore fauve (Rhynchospora fusca*), la Renoncule grande douve (Ranunculus lingua**), le Scirpe cespiteux (Scirpus cespitosus ssp. germanicus*), la petite Utriculaire (Utricularia minor*), le Spiranthe d'été (Spiranthes aestivalis**), l'Illécèbre verticillé (Illecebrum verticillatum*), l'Andromède (Andromeda polyfolia**), espèce typique des tourbières et réintroduite en 1995 après autorisation ministérielle, le Comaret (Comarum palustre), l'Hottonie des marais (Hottonia palustris),la Berle érigée (Berula erecta), l'Utriculaire citrine (Utricularia australis*)...*

Notons également l'extraordinaire richesse de la bryoflore, et notamment des espèces rares telles : Dicranum spurium, Cephaloziella elachista, Bryum klingraeffii...*

L'avifaune nicheuse est très riche, avec des espèces nicheuses remarquables, tels le Courlis cendré (Numenius arquata), l'Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus), le Busard des roseaux (Circus aeruginosus), la Fauvette pitchou (Sylvia undata), le Rossignol philomèle (Luscinia megarhynchos), Le Roitelet triple-bandeau (Regulus ignicapillus), la Mésange huppée (Parus cristatus), la Bouscarle de Cetti (Cettia cetti), la Fauvette babillarde (Sylvia curruca), la Locustelle tachetée (Locustella naevia)...

L'étude assez complète de l'entomofaune a révélé la présence d'une grande diversité d'espèces rares à très rares. Pour l'ordre des libellules, on notera la présence de l'Agrion à longs cercoïdes (Coenagrion lindenii), du Sympétrum noir (Sympetrum danae)... Les orthoptères sont nombreux sur cette zone. Beaucoup sont liés aux landes tourbeuses : la Decticelle des bruyères (Metrioptera brachyptera), le Criquet des clairières (Chrysochraon dispar), le Criquet palustre (Chorthippus montanus), le Criquet de la Phalène (Stenobothrus lineatus), le Criquet ensanglanté (Mecostethus grosus), le Tetrix des vasières (Tetrix ceperoi)... Une espèce peu commune de forficule arboricole a été observée sur cette zone : Forficula lesnei. Parmi les hémiptères, nous retiendrons également certaines espèces d'intérêt patrimonial comme la Ranâtre (Ranatra linearis) ou Hesperocorixa castanea. De nombreux papillons inféodés aux landes humides et aux tourbières sont présents ici. Citons tout d'abord l'Azuré des mouillères (Maculinea alcon), protégé au niveau national, qui est étroitement dépendant de sa plante hôte : la Gentiane pneumonanthe. Au regard de l'état connu des populations de l'Azuré dans le grand ouest, les populations des landes de Lessay, tant par le nombre d'oeufs que par celui de pieds de la plante hôte, se situe à un niveau très intéressant. Mentionnons également le Miroir (Heteropterus morpheus), la Noctuelle de la myrtille (Anarta myrtilli), le petit Paon de nuit (Pavonia pavonia), le Bombyx de la ronce (Macrothylacia nubi), le Sphynx de la vigne (Deilephila elpenor), le Thécla de l'Yeuse (Satyrium ilicis), le Sphinx demipaon (Smerinthus ocellata), le petit Géomètre (Rhodometra sacraria), l'Ancre (Eustrotia uncula). Le battage des branches basses des bosquets de chênes, bourdaines et saules a permis la capture d'une chrysope peu commune : Notochrysa capitata rarement signalée en France et plus souvent rencontrée en région méditerranéenne.

D'autre part, cette zone renferme le rare Crapaud calamite (Bufo calamita), le Crapaud accoucheur (Alytes obstetricans) et la Rainette verte (Hyla arborea). Depuis 1998 le Triton crêté (Triturus cristatus) bénéficie d'un suivi régulier, le Triton marbré (Triturus marmoratus) inscrit à l'annexe IV de la Directive 94/43/CEE est aussi suivi.

Enfin, certaines espèces d'araignées rares ont été recensées dans cette zone : Agalenatea redii, Argyroneta aquatica, Argiope bruennichi, Hyposinga sanguinea »

2.2.2- Réseau Natura 2000

Les Sites d'Importance Communautaire forment ce que l'on appelle le réseau Natura 2000. Les sites qui le constituent correspondent soit à des zones spéciales de conservation (ZSC) liés à la Directives Habitats-faune-flore de mai 1992, soit à des zones de protection spéciale (ZPS) qui sont liées à la Directive Oiseaux de 1979. Ce n'est qu'une fois que les sites d'importance communautaire ont fait l'objet de documents d'objectifs approuvés, qu'ils sont alors désignés comme ZCS ou ZPS.

La commune de Créances dispose sur son territoire communal d'une partie du site d'intérêt communautaire du « Havre de saint-Germain-sur-Ay et landes de Lessay » (n°FR2500081), identifié dans le réseau Natura 2000.

Les habitats présents sur ce site Natura 2000 sont de 3 types :

- Les landes, Broussailles : 50%
- La Mer, Les Bras de Mer : 30 %
- Les Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes : 20%

Pour information, voici des extraits de la fiche de ce site (source : INPN).

« *Bordé par un massif dunaire caractéristique des côtes basses du Cotentin, le havre de Saint-Germain-sur-Ay est l'un des plus importants de la côte ouest du département. Les paysages des Landes de Lessay, souvent dominés par les boisements de pins maritimes, contrastent avec ces milieux littoraux et le bocage environnant. L'acidité et la pauvreté très marquée des sols installés sur des grés et schistes primaires, sont à l'origine de la présence de formations végétales originales d'un intérêt patrimonial exceptionnel.*

La surface des habitats naturels de la directive ont été précisés sur la base de leur cartographie établie par le Conservatoire Botanique de Brest. La part de certains habitats naturels par rapport à la superficie totale du site est de 1% dans le tableau 3.1. En réalité, une partie d'entre eux ont une part inférieure à 1% avec des surfaces limitées : 1310 (6 ha), 1210 (1.5 ha), 2110 (1.2 ha), 2120 (33 ha), 2170 (1.3 ha), 2180 (0.02 ha), 2190 (2.4 ha), 3110 (0.75 ha), 3140 (0.01 ha), 3150 (0.01 ha), 3160 (1 ha), 4020 (0.02 ha), 7110 (9.3 ha), 7120 (36.4 ha), 7140 (14.3 ha), 7150 (4.64 ha), 7210 (1.70 ha), H91DO (32.6 ha).

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

La part de DPM représente environ 29,7% de la superficie du site. »

La vulnérabilité du site est liée à différentes problématiques (source : site INPN) :

- Progression non maîtrisée des fourrés au niveau des dunes.
- Fréquentation importante au niveau des espaces littoraux sensibles contribuant notamment à la dégradation des cordons dunaires.
- Mitage de l'espace landeux par destruction directe des milieux (mise en culture, ...).
- Dynamique de fermeture des landes basses à bruyères et des tourbières par les ligneux (pins, ...).
- Intérêt écologique des milieux humides (mares, bas-marais, tourbières, ...) tributaire de la préservation du niveau et de la qualité des eaux.
- Dépôts et remblais ponctuels potentiels sur le site.

2.2.3- Zoom sur le secteur du camping

Le PLU de Créances du 24 juin 2013 a été annulé le 20 mai 2014 par le tribunal administratif de Caen. Une des raisons de cette annulation concerne le secteur du camping, classée en zone Ut, dont une partie est située dans la ZNIEFF de type 1 »Dunes de Créances » et devait être regardée de ce fait comme présentant le caractère d'un espace remarquable du patrimoine naturel du littoral à protéger au titre de l'article L.121-23[31] du Code de l'urbanisme. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration de ce PLU, afin d'orienter les décideurs dans leur choix d'aménagement, il a été demandé au CPIE du Cotentin de réaliser un diagnostic écologique. Ce diagnostic, réalisé au cours du printemps et de l'été 2015, intégrait les éléments suivants :

- un inventaire le plus exhaustif possible de la flore, des habitats naturels et des reptiles présents sur la zone d'étude,
- une évaluation de la valeur patrimoniale des espèces et des habitats en fonction de leurs protections légales ou intérêt et de leur vulnérabilité,
- une cartographie des habitats naturels et des espèces patrimoniales.

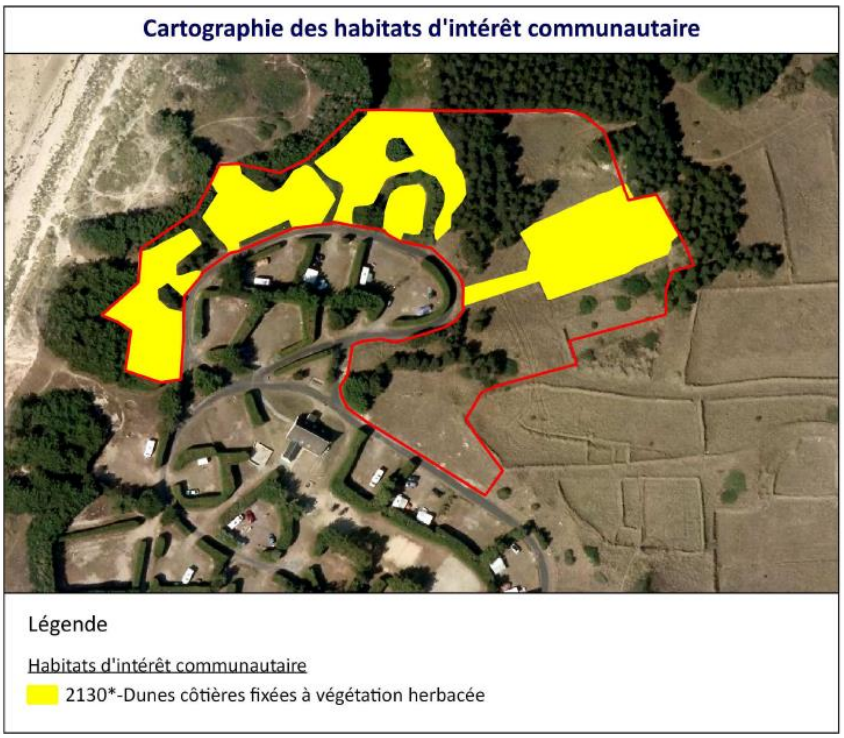
L'étude complète de ce diagnostic est reportée en annexe 2 de ce rapport de présentation.

Il en ressort que : « *L'intérêt écologique du site se caractérise principalement par la présence d'un habitat d'intérêt communautaire prioritaire ; il s'agit de l'habitat 2130 * - Dunes côtières fixées à végétation herbacées. Cet habitat couvre 36% de la surface totale de la zone étudiée. Son état de conservation est jugé moyen. Le facteur de dégradation identifié est la surfréquentation.*

[31] Anciennement l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme

Aucune espèce protégée n'a été observée sur le site d'étude lors des inventaires floristique et herpétologique.

Le principal enjeu est d'éviter toute construction sur cet espace au risque de détruire un habitat d'intérêt communautaire. »



Cartographie des habitats d'intérêt communautaire sur le secteur du camping inventorié en ZNIEFF (source : Diagnostic écologique au niveau du camping municipal de Créances, CPIE du Cotentin, octobre 2015)

L'autorité environnementale indique dans son avis que « *la période au cours de laquelle l'inventaire reptiles a été effectué (mi-septembre) est peu opportune* ». On précisera donc ici qu'un premier repérage de terrain avait été effectué au printemps et avait permis de constater que le site d'études était peu favorable aux amphibiens. C'est pourquoi, l'inventaire a été ciblé sur les reptiles, avec un inventaire du site le 17 septembre 2015. Ainsi, le terrain a été visité à deux reprises, sans observer d'amphibiens ou de reptiles.

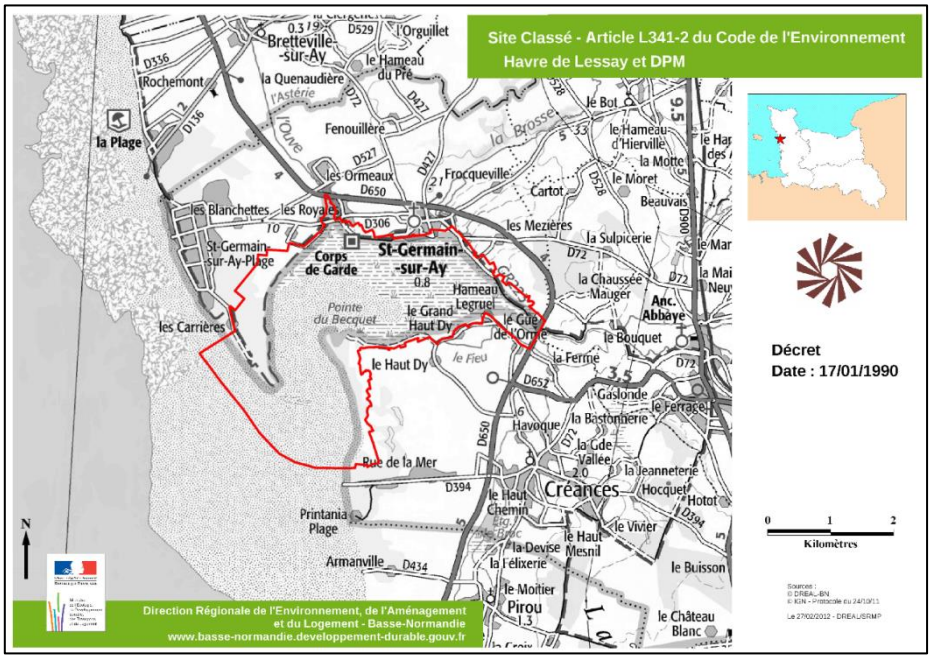
2.2.4- Site Classé

Depuis le 17 janvier 1990, l'ensemble formé par le site du havre de Lessay se trouve en site classé au titre de la loi du 2 mai 1930 modifiée, du décret du 18 mars 1924 et du décret 70-836 du 10 septembre 1970.

La loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, permet le classement pour tout

site dans le domaine public ou privé de l'Etat. Ce classement peut donner droit à une indemnité au profit du propriétaire s'il entraîne une modification à l'état ou à l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain.

Délimitation du site classé du Havre de Lessay (source : DREAL Normandie)



Le classement d'un site constitue la reconnaissance au plus haut niveau de la qualité du patrimoine paysager national. Il offre les moyens d'assurer la préservation de ses qualités exceptionnelles, qu'elles soient pittoresques, scientifiques, historiques ou légendaires.

C'est pourquoi :

- Les travaux susceptibles de modifier ou détruire l'aspect ou l'état des lieux sont soumis à autorisation spéciale délivrée par le ministre chargé des sites ou le préfet de département (articles L.341-10 et R.341-10 du Code de l'environnement).

- Le camping et le stationnement des caravanes sont interdits, quelle qu'en soit la durée, conformément aux dispositions des articles R.111-42 et 38 du Code de l'urbanisme.

- La publicité est interdite (article L.581-4 et suivants du Code de l'environnement).

- La limite du site doit être reportée dans le document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique opposable aux tiers (articles L.151-43[32] et R.126-1 du Code de l'urbanisme).

[32] Anciennement l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme

2.3. Le patrimoine architectural

2.3.1- Données générales

Dans l'état actuel des connaissances, la commune de Créances ne se situe pas dans un secteur archéologique sensible.

Peu de sites archéologiques sont actuellement recensés sur le territoire communal. Il existe néanmoins quelques sites patrimoniaux :

- le site de l'église paroissiale d'époque contemporaine construite à l'emplacement d'une église du XIème siècle,

- le manoir moderne de Bellée

- la chapelle du Buisson et son cimetière

Aucun Monument Historique ou périmètre de protection de Monument Historique n'est présent sur la commune.

Des découvertes anciennes et mal localisées d'objets gallo-romains ont été signalées en 1865 au nord de la commune, dans le secteur du Gué de l'Orme.

Au titre de la **Loi n °2001-44 du 17 janvier 2001** relative à l'archéologie préventive et de son **décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002** tous les projets, quelque soit leurs localisations sur le territoire communal, de lotissement, de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), ceux précédés d'études d'impact ainsi que les travaux sur des immeubles protégés au titre de la loi sur les monuments historiques, doivent être soumis pour examen au service régional de l'Archéologie à la DRAC. Ces projets peuvent dès lors faire l'objet de prescriptions archéologiques

Enfin, en dehors des sites répertoriés ou des projets à soumettre à examen, la protection du patrimoine archéologique s'opère également au titre de la **Loi du 27 septembre 1941**, portant réglementation des fouilles archéologiques, notamment pour les découvertes fortuites et à travers le code pénal qui prévoit des sanctions en cas de non-respect des dispositions de cette loi. Peu de sites archéologiques sont actuellement recensés sur le territoire communal.

2.3.2- Le patrimoine religieux

L'Eglise sis « Le Buisson » (photo de gauche) et l'église paroissiale Sainte-Trinité, Centre-bourg, XVè siècle (photo de droite)





Source des photographies : PLANIS

Le Calvaire du Buisson :

Le site comprend le calvaire, l'oratoire et sa fontaine.

Le Calvaire, érigé vers 1900 par Mlle Marie Fresnerie, occupe l'emplacement de l'ancien cimetière abandonné en 1877. Il ne demeure qu'une des trois statues qui l'entouraient.

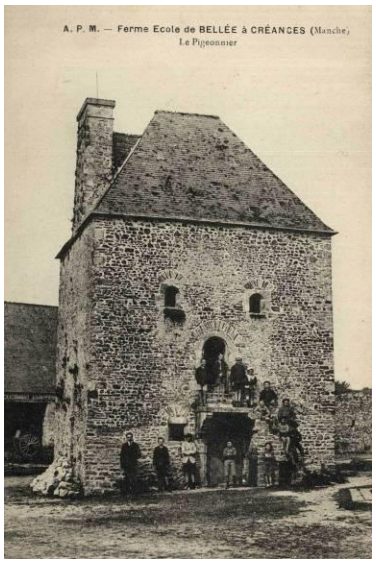
Cet enclos, propriété communale, a été restauré à partir de 1997.



Source de la photographie : PLANIS

2.3.3- Le patrimoine culturel

Le Manoir de Bellée





Le Manoir de Bellée en 2015 *(source de la photographie : PLANIS)*

Propriété privée, ce manoir était la dernière résidence des comtes de Créances. La maison d'habitation est du XVIIe siècle. La belle grange, flanquée de solides contreforts remonte au moyen-âge et, probablement aussi, dans la cour, le haut bâtiment carré, percé de meurtrières, et transformé en pigeonnier sous l'Ancien régime.





Château de la Lande

Appelé également, le château Blanc, il est localisé au niveau du Buisson. Sa construction remonte au XIXe siècle. Ce bâtiment est un ancien pensionnat.



3. Analyse paysagère

3.1. Contexte règlementaire et démarche

Le paysage, que l'on peut définir comme étant une partie de territoire perçue au travers du champ visuel, a été pris, depuis le début du vingtième siècle, comme objet esthétique.
Aujourd'hui et depuis le 8 Janvier 1993 la loi incombe aux documents d'urbanisme de protéger et mettre en valeur les paysages "remarquables par leur intérêts paysagers". L'objectif est d'inviter les collectivités locales à identifier les différentes composantes du paysage (naturel, rural, urbain), à les hiérarchiser et à en protéger efficacement les éléments majeurs.
Cette loi constitue à présent une assise légale à la protection et à la sauvegarde de certains paysages jugés de qualité et/ou méritant une mise en valeur. Cette loi va plus loin, elle permet de protéger des paysages non plus remarquables (loi du 2 mai 1930 sur la préservation des sites et monuments naturels) mais des éléments structurants de nos paysages de tous les jours, on parle alors de « paysages identitaires » d'un territoire.
Une étude a donc été menée permettant de définir les grandes unités paysagères, leurs particularités et éléments constitutifs, afin d'aider à la décision des secteurs à sauvegarder, voire des prescriptions à requérir en matière d'urbanisation sur ces dites zones.

En préambule, retenons une définition simple et accessible à tous de l'appellation « paysage ». Le paysage est avant tout ce qui se voit. Il est l'expression à un moment donné de l'utilisation et de l'organisation de l'espace. Il s'agit ici de privilégier une approche pluridisciplinaire simple, basée sur la perception à partir des voies de communication. Notre approche globale des paysages se veut objective, s'attachant :

- aux caractéristiques physiques des paysages (topographie, couvert végétal …)
- aux marques de l'occupation humaine (situation des voies de communication, organisation et aspects des espaces bâtis, espace agricole, bocage, activités économiques en général…).

3.2. Les entités paysagères du territoire

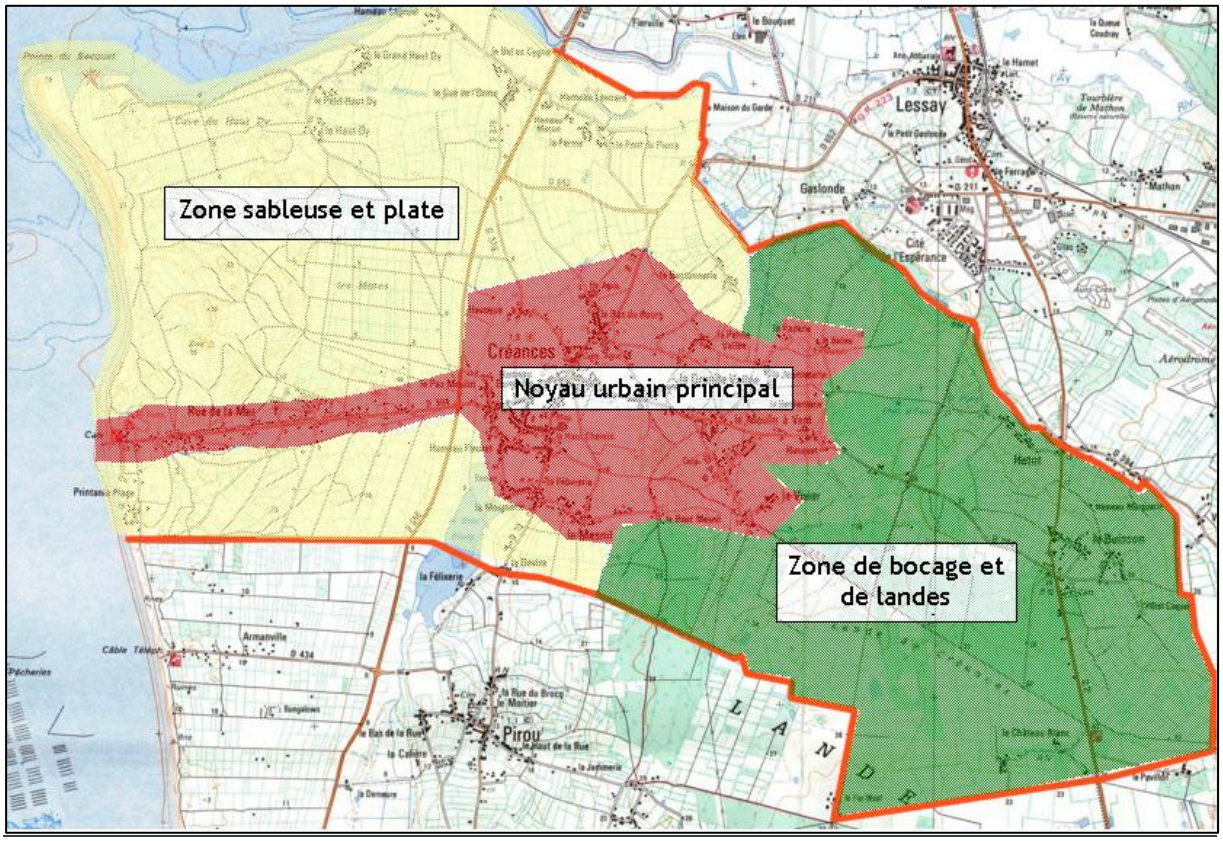
(Source : Set-Up Environnement)

Trois unités paysagères se dégagent de l'analyse du relief et de l'utilisation du sol :

- A l'ouest, les dunes et le sol sableux ont favorisé la mise en place du maraîchage. Les terrains sont plats et la vue s'étend à perte de vue jusqu'à rencontrer une dune plus haute qui vient fermer partiellement le paysage.

- Au centre, des vallonnements se font sentir, et on rentre petit à petit sur une zone urbanisée où le bourg de Créances s'est installé et se développe.

- A l'est, les parcelles sont plus petites et encadrées de haies, l'élevage y est plus présent. La zone est vallonnée et plus boisée. On retrouve le bocage typiquement normand, mais aussi les landes de Créances. Dans ce secteur, les vues s'avèrent plus fermées, et le paysage plus intimiste du fait d'une végétation relativement dense.

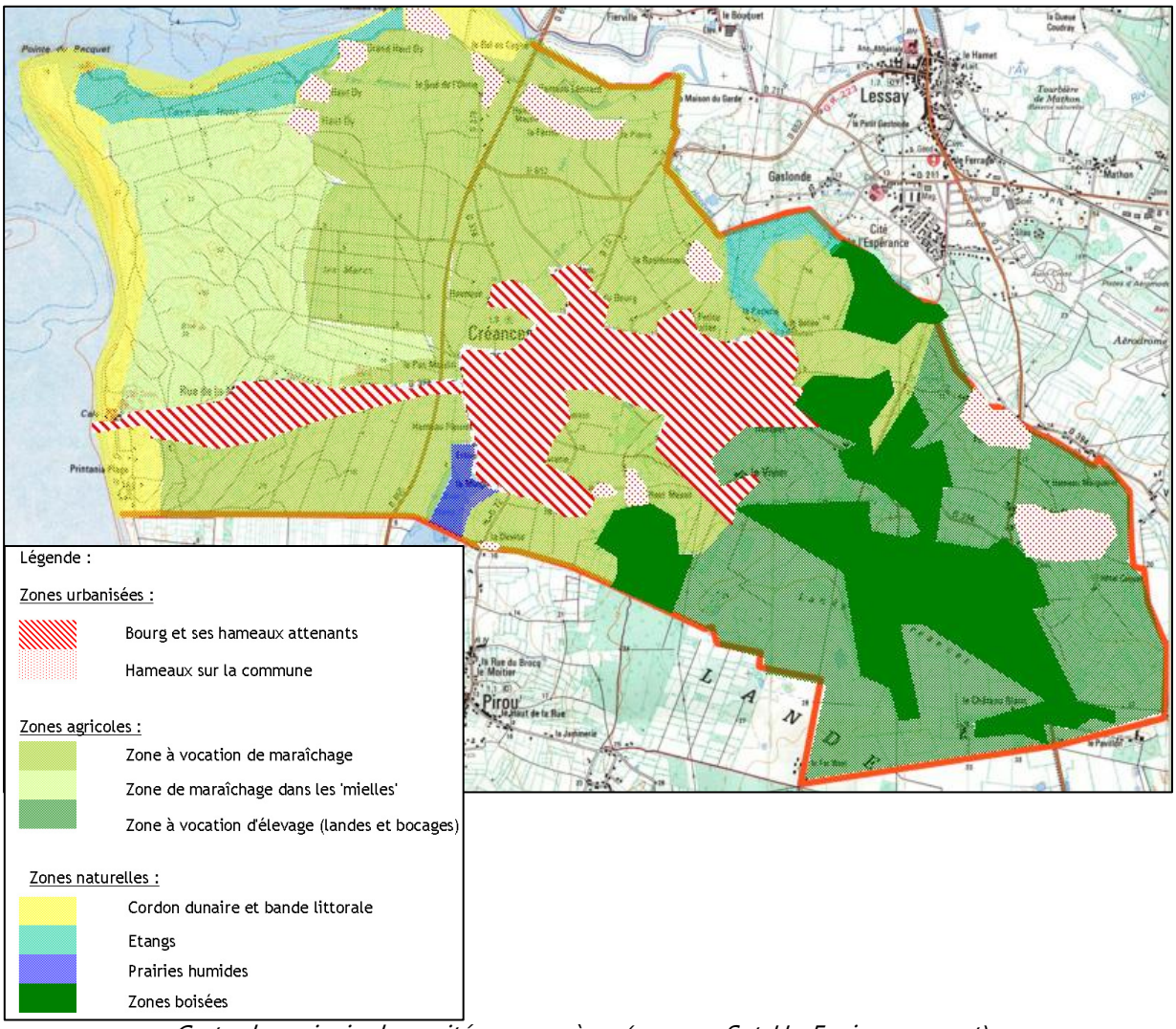


Carte des principales entités paysagères (source : Set-Up Environnement)

Cette analyse généraliste permet de mieux comprendre l'organisation globale du territoire communale. Cependant une analyse plus fine s'avère indispensable pour révéler les subtilités du paysage Créançais.
Il s'agit alors de déterminer les unités paysagères de la commune de façon plus précise.

Le paysage de Créances est fortement marqué par la position littorale de la commune puisque même son agriculture est adaptée aux terres sableuses de bord de mer. Le relief relativement plat à l'ouest du bourg de Créances met en valeur ce dernier, perché sur les premiers vallonnements qui marquent l'est de la commune.
L'eau est présente sur l'ensemble de la commune, sur le littoral mais aussi dans les terres par des étangs et des zones humides.
Plus on s'enfonce dans les terres, plus les vallonnements sont marqués et la végétation est dense.

On distingue donc **neuf unités paysagères distinctes** :



Carte des principales unités paysagères (source : Set-Up Environnement)

Le bourg et ses hameaux attenants

Cette zone urbanisée se trouve au centre de la commune. On y trouve du bâti ancien, des zones industrielles et des zones pavillonnaires.



Vue de Créances en arrière du Bas du Bourg (source de la photographie: PLANIS)

Le cœur du bourg se compose essentiellement de bâti ancien, puis plus on s'éloigne, plus les zones pavillonnaires et industrielles se développent et occupent l'espace.



Une maison de bourg, en face de l'école maternelle



Bâtis anciens et nouveaux cohabitent, rue des Ecoles

Créances a pour particularité d'avoir le bourg et une rue qui conduit du bourg à la mer (la rue de la mer) qui sont fortement urbanisés. Pavillons et entreprises s'y sont installés.



Le bâti est hétérogène tout au long de la rue de la Mer

L'archipel de hameaux

Une des caractéristiques de la présence humaine sur le territoire communal est la forte dispersion de l'habitat, groupé en hameaux. Ainsi, le territoire communal rassemble plusieurs hameaux dont la taille et la physionomie sont relativement variées (le Grand Haut Dy, le Petit Haut Dy, le Haut Dy, le Hameau Léonard, le Hameau Maçon, le Ferme, le Gué de l'Orme, le Bel es Cygne, Hottot, le Buisson, le Château Blanc, le Haut Mesnil, la Devise, Bellée, la Paperie).

La pression de l'urbanisation tend à joindre les hameaux les uns aux autres (Ex : du Grand Haut Dy et du Petit Haut Dy), faisant ainsi disparaître le caractère de chacun.



Hameau « Le Haut Dy »



Hameau « Le Petit Haut Dy »



Hameau « Legruel »

La zone agricole à vocation maraîchère

Cette zone comprend l'ensemble des terres agricoles à vocation des maraîchages.
Lorsque l'on pénètre sur la commune de Créances, on est tout de suite marqué par la prédominance de la culture maraîchère sur la zone littorale. Partout où le regard se porte, les terrains sableux sont exploités.
Au centre, on peut distinguer la zone dite "des mares", elle se situe entre le massif dunaire et la route touristique. Les terres y sont légères et saines. La topographie y est plate. Les parcelles sont rectilignes et plutôt de petites tailles. Ce sont les terres ayant le plus fort potentiel agricole de la commune.
Les cultures maraîchères apportent ce camaïeu de verts si caractéristique au milieu d'un paysage dunaire aux dominantes "sable".



Parcelle située dans la zone appelée « Les Mares »

Au nord, les terres adjacentes au Havre sont très humides et plus difficiles à exploiter de ce fait. Les parcelles, toujours rectilignes, sont plus importantes en taille.



Parcelle plus humide située entre le « Hameau Legruel » et le « Grand Haut Dy »

A l'est, les parcelles agricoles perdent le caractère rectiligne, et font la transition avec le paysage de landes et le bocage de Créances.



Parcelle située en limite nord du Bourg de Créances. Le maraîchage est encore très présent

La zone de maraîchage dans les mielles

Paysage caractérisant la commune de Créances, les mielles sont des parcelles cultivées au milieu des dunes. Elles sont encadrées de hauts talus sableux protégeant les cultures maraîchères du vent et des embruns salins. Ces mielles sont exploitées essentiellement pour la culture du poireau et de la carotte, qui apportent des touches de couleur au milieu du paysage dunaire (vert bleuté pour le poireau et vert vif pour la carotte).

Situées en arrière du cordon dunaire littoral principal, les mielles ne sont pas perceptibles depuis la mer.

Le relief tourmenté des dunes encadrant des parcelles cultivées donne aux mielles un aspect très particulier où l'homme et la nature façonnent le paysage en un bras de fer perpétuel.



Cette parcelle illustre parfaitement le travail de l'homme et de la nature, qui façonnent de manière opposée le paysage des mielles. Chaque parcelle est cultivée dans un écrin de dunes tourmentées.

La zone à vocation d'élevage (landes et bocages)

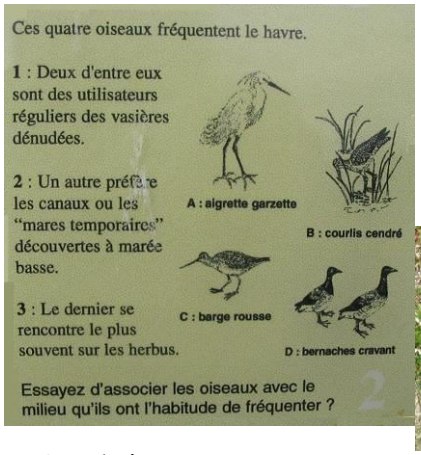
Située à l'est de la commune, cette zone se caractérise par une végétation plus dense, plus haute et plus verdoyante. De nombreuses prairies encadrées de haies animent ce paysage.
Les vues y sont plus fermées, et on découvre le bâti au fur et à mesure des méandres de la route. La zone est aussi beaucoup plus vallonnée.
Les boisements sont perceptibles sur toute cette zone de prairies. Ils limitent l'horizon et cadre la vue sur les parcelles.
L'habitat y est moins important qu'à l'ouest de la commune.
La zone est pourtant traversée de part en part par la Départementale D2 qui rejoint Pirou à Lessay en traversant les boisements. Cette route fait de cette entité traversée une zone facilement accessible.



Juste en arrière de l'Eglise du hameau "le Buisson", on découvre à la croisée de deux routes des prairies jouxtant du bâti. Les vues sont limitées par la présence de boisement de Conifères essentiellement

Le cordon dunaire

Longeant la commune du nord au sud, le Cordon dunaire a son importance dans le paysage Créançais. Remarquable par sa largeur importante et sa topographie relativement irrégulière, ce cordon dunaire abrite une flore et faune qui lui sont spécifiques.



Panneau d'information sur la flore du site

L'ajonc colonise l'arrière dune de préférence



L'Oyat est une des principales colonisatrices du cordon





La végétation rase se constitue de Crassulacées et de Graminées essentiellement

Cependant, au sud de la Rue de la Mer, le cordon possède une topographie moins variée. Cette zone est très prisée par les caravanes et les mobil-homes, un lotissement 'Printania Plage' y est installé également.
Le cordon dunaire, dans sa globalité, est en perpétuel mouvement de par l'érosion dont il est victime. Il fait l'objet de l'inquiétude des riverains, quand à son recul important.

Les prairies humides

Le havre fait partie de l'entité "Prairies Humides". C'est un site exceptionnel tant en terme de paysage que d'environnement.
D'intérêt écologique, le havre est un des plus riches havres du Cotentin. De plus, les formations végétales qui s'y sont installées et la morphologie dunaire due à l'action combinée des vents, des marées et des rivières, sont particulièrement intéressantes au point de vue du paysage.
Le paysage du havre est sans cesse changeant, en fonction des marées et de leurs amplitudes. A marée basse, l'ambiance est à la désolation. La végétation rase évoque les conditions littorales. Et dans ce paysage sans échelle, sans repère, le promeneur se sent perdu.
C'est un milieu fragile et dont l'équilibre est déjà compromis par le simple phénomène de l'érosion naturelle.



Le regard se perd dans l'immensité qui s'ouvre devant le Havre de Lessay, à partir du Hameau "Legruel"

Les vues très ouvertes, sont remarquables (immensité, jeu d'ombre et de lumière sur le sable et la végétation dunaire, vue sur les habitats en face ...).
La moindre intervention humaine se remarque. Les co-visibilités sont fortes avec la "rive opposée", territoire de la commune de Saint Germain sur Ay.

La deuxième zone de prairie humide sur la commune se situe au nord du hameau de "la Paperie". C'est un milieu écologique intéressant pour sa diversité faunistique et floristique.

L'étang

L'étang du Broc est un domaine privé, il est peu visible depuis les deux voies qui l'encadrent. Il est localisé sur Créances et sur Pirou. D'intérêt écologique certain (diversité biologique...), cet étang pourrait être mis en valeur en tant que tel.

Les zones boisées

Situées à l'est de la commune, ces zones participent à la densification de la végétation sur le secteur du Buisson.

Les boisements sont constitués essentiellement de conifères et notamment des Pins, à la silhouette fine et haute. Ils s'amenuisent et se dé-densifient dès que l'on s'approche du bourg, pour se transformer en Landes.

Ils jouent un rôle très important en tant qu'écosystème à part entière, mais aussi dans l'intégration de l'habitat, et la mise en valeur des vues sur les paysages alentours (rôle d'écran, de filtre, de cadre par rapport aux vues).



Depuis le Hameau "Le Mesnil", on perçoit la silhouette du boisement qui le longe. La ligne d'horizon s'en trouve ainsi bloquée.



Les boisements jouxtent les parcelles cultivées et permettent d'intégrer des structures telles que le château d'eau.

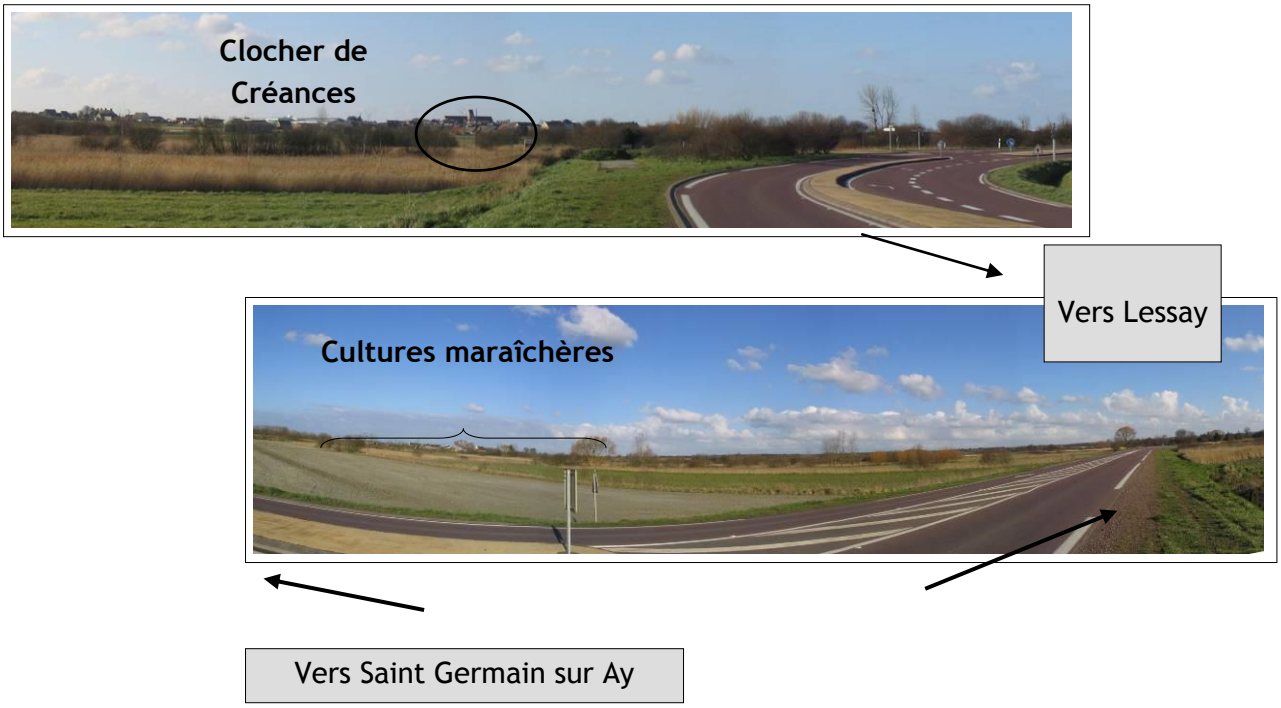
3.3. Les entrées de ville : images de la commune

Il existe trois possibilités principales d'entrées sur la commune de Créances depuis les communes limitrophes :

- Par la D2, qui rejoint Lessay à Coutances en traversant Créances
- Par la D650 de Saint Germain sur Ay à Pirou Plage
- Par la D72 de Lessay

Depuis Lessay et Saint Germain sur Ay, les vues sont très dégagées et l'on perçoit la silhouette de Créance depuis les départementales. Mise en valeur par le paysage plat de la zone maraîchère, Créances dresse fièrement son clocher, en haut d'une butte.

La dominance de la culture maraîchère est très marquée sur cette zone, devenant presque l'image de référence de la commune, avec le clocher en arrière-plan et les cultures qui s'étendent à perte de vue sur le sol sableux.

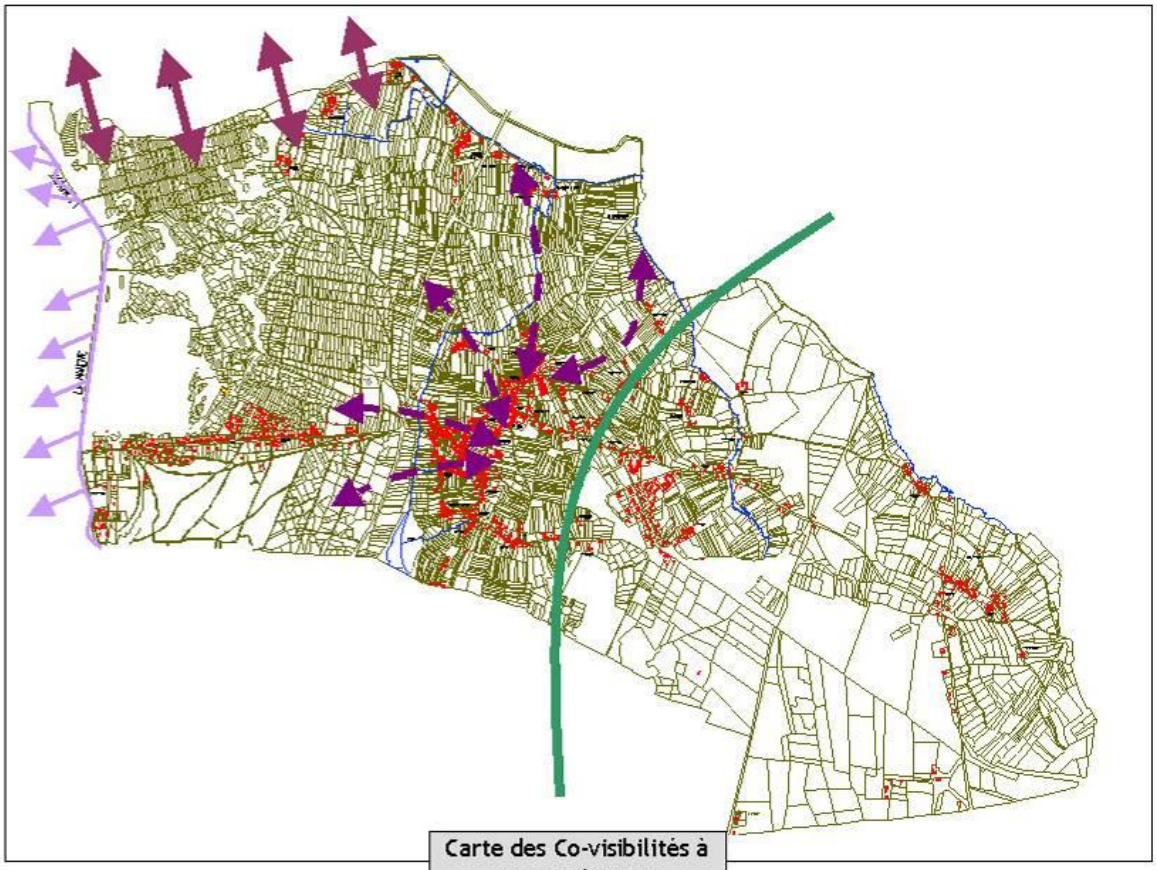


3.4. Analyse des co-visibilités

(Source : Set-Up Environnement)

A Créances, les co-visibilités sont importantes, notamment au niveau des espaces naturels qui sont très soumis à ces co-visibilités, qui peuvent parfois porter préjudice à ces zones.
La topographie de la commune et les actions de l'homme (telles que constructions denses, défrichements, déboisements, constructions d'infrastructures) sont à l'origine des co-visibilités existantes.

Les co-visibilités à grande échelle



Carte des Co-visibilités à grande échelle



Co-visibilités forte sur le havre de Lessay et sur les communes de l'autre rive.



Visibilités depuis les hautes dunes et la plage vers les communes littorales (Pirou et Saint germain sur Ay)



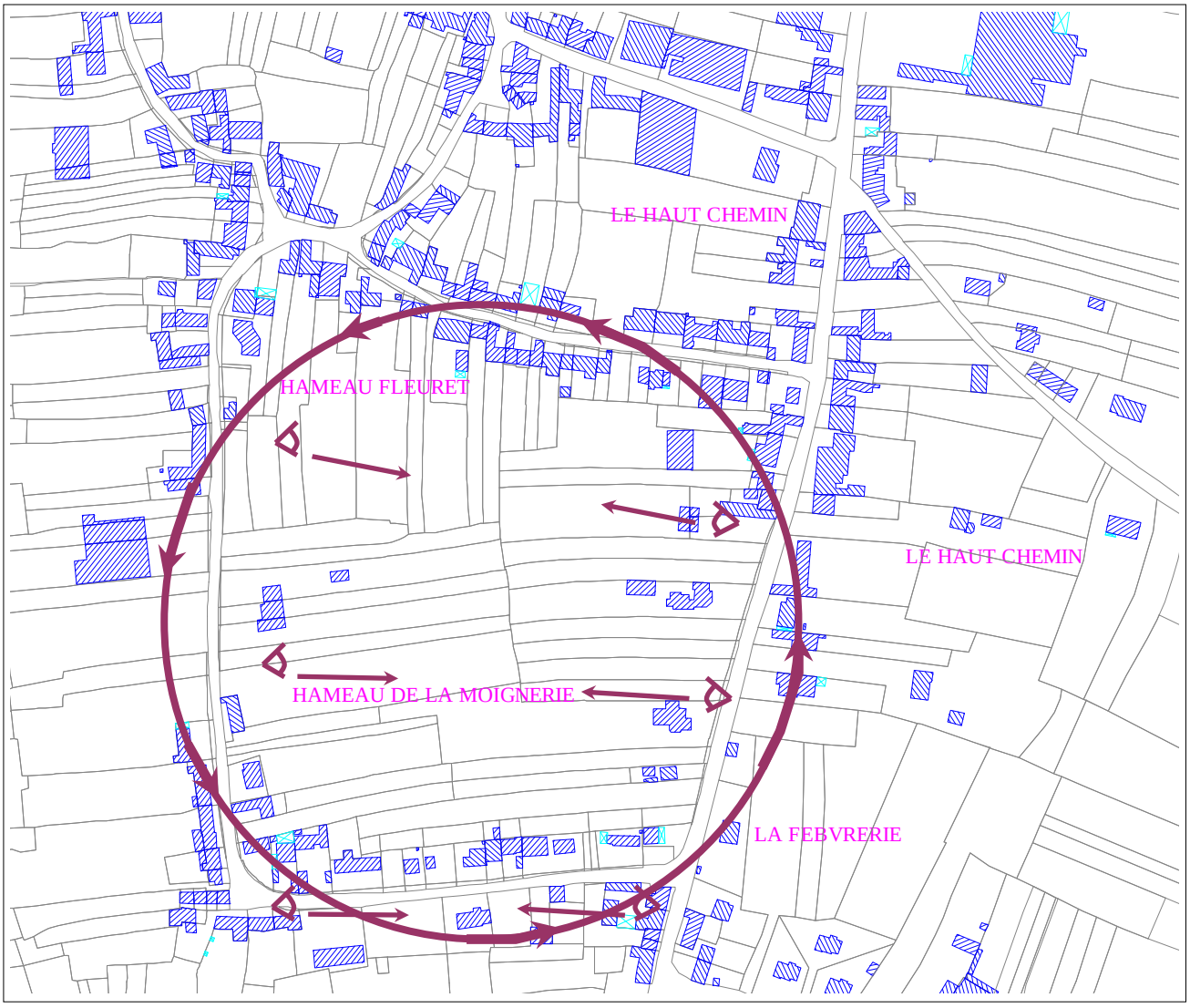
Co-visibilités entre le bourg, en hauteur vers les hameaux situés sur la "zone sableuse plate" (voir carte des principales entités paysagères)

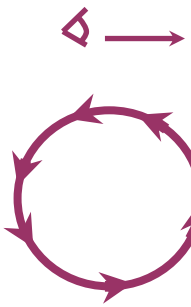


Faibles à très faibles Co-visibilités à l'est de cette Limite (du fait de la présence de boisements importants et à la topographie de la zone).

Les co-visibilités urbaines

Le bourg de Créances à la particularité d'avoir une trame bâtie qui permet des co-visibilités entre les habitations, de par leur implantation en bord de voies.





Les co-visibilités entre habitations existent car l'espace entre les parcelles bâties n'est pas construit, et est souvent exploité pour le maraîchage. Les vues sont donc dégagées. Les co-visibilités transversales sont fortes.

L'espace étant très ouvert, la co-visibilité est périphérique, l'ensemble de l'îlot y est soumis.

4. Prise en compte de la Trame Verte et Bleue

4.1. Contexte règlementaire

Mesure phare du Grenelle de l'Environnement, la Trame verte et bleue répond à une demande grandissante d'amélioration du cadre de vie, des paysages et de l'environnement :

- Au niveau écologique, la démarche vise à constituer un réseau écologique cohérent, pour favoriser le déplacement des espèces, de valoriser et de maintenir la qualité les habitats ;
- Au niveau paysager, l'objectif est d'améliorer le cadre de vie, la qualité et la diversité des paysages, pour notamment favoriser un aménagement durable des territoires ;

La préservation des continuités écologiques permet ainsi, si elle est associée à une mise en valeur des paysages et du cadre de vie, de mettre en œuvre la Trame Verte et Bleue.

Imposée par les lois Grenelle 1 et 2, la Trame Verte et Bleue doit être prise en compte dans les documents d'urbanisme. C'est-à-dire qu'il existe, par exemple pour les PLU, une obligation de compatibilité avec les Schémas de Cohérence Territoriale, dit SCoT et les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique, ou SRCE, ainsi que les orientations nationales de la Trame Verte et Bleue.

La Trame verte rassemble les zones bénéficiant de mesures de protection, ainsi que les espaces naturels qui les relient, c'est-à-dire :

- Les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces protégés par le Code de l'environnement ;
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels, ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les espaces mentionnés ci-dessus ;
- Les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14 (bandes enherbées le long de certains cours d'eau et plans d'eau, projet de loi Grenelle II).

La Trame bleue est constituée des cours d'eau et des zones humides identifiés pour leur valeur biologique, au regard de la ressource en eau ou de leur patrimoine paysager. Elle comporte, entre autres :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.214-17 (de très bon état ou à restaurer) ;
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 (objectifs de qualité et de quantité) ;
- Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux alinéas précédents.

Au titre de la Trame Verte et Bleue, il s'agit enfin de préserver les espaces de promenade et de loisirs et les milieux naturels à vocation paysagère et environnementale.

Créances abrite une biodiversité et des paysages ordinaires et emblématiques potentiellement favorables aux continuités écologiques. Les éléments de la Trame Verte et Bleue sont identifiés comme des espaces importants pour le maintien de la biodiversité, mais ne sont pas systématiquement classés comme des espaces remarquables ou protégés.

4.2. Continuités écologiques potentielles

4.2.1- D'après le SRCE de Basse-Normandie

- *Contexte*

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique – SRCE est l'outil régional de la Trame Verte et Bleue. Au titre de l'article L.371-3 du Code de l'environnement, il doit identifier les composantes de la Trame Verte et Bleue régionale et déterminer les enjeux en matière de préservation des continuités écologiques et des paysages. Son objectif est de proposer « *un plan d'action stratégique et des outils adaptés* », pour aider à une meilleure prise en compte de la démarche au niveau local.

Le SRCE de Basse-Normandie identifie, entre autre :

- les enjeux régionaux en matière de préservation et de restauration des continuités écologiques, dont 7 enjeux dits prioritaires ;
- les continuités écologiques régionales;
- des objectifs par grands types de milieux;
- les actions prioritaires du plan d'action stratégique.

Ils sont à prendre en compte dans les PLU.

Le SRCE de Basse-Normandie est constitué de plusieurs pièces, parmi lesquelles l'atlas, le diagnostic et le plan d'actions donnent des indications sur les continuités écologiques à petite et grande échelle. Elles expliquent aussi, par zone, les enjeux de la Trame Verte et Bleue. Pour correctement décliner la démarche au niveau local, il convient de s'y référer.

- *Prise en compte du SRCE et déclinaison des données environnementales et paysagères au niveau local*

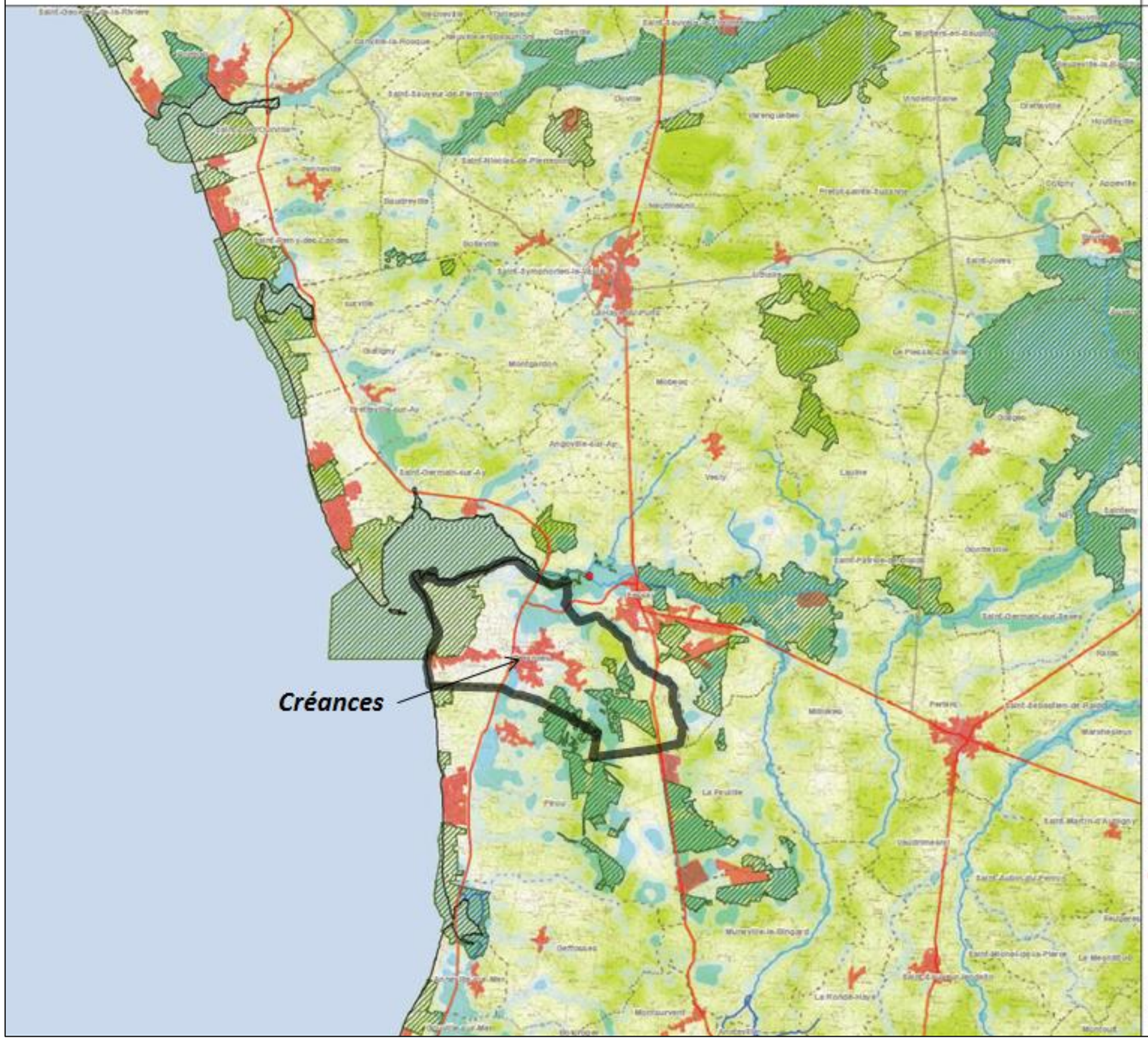
D'après le SRCE de Basse-Normandie, l'ouest-cotentin est entrecoupé de réservoirs de biodiversité littoraux et d'éléments « fragmentant », telles que les zones bâties, d'une superficie supérieure à 10 ha. En d'autres termes, ces ruptures sont à considérer, pour identifier les continuités écologiques à privilégier au nom de la Trame Verte et Bleue.

La bordure ouest du département de la Manche constitue une continuité littorale, en raison des côtes découpées, des landes ou des massifs dunaires. Créances est traversée par cet axe écologique stratégique. Le Havre de Lessay, présente un intérêt régional, notamment parce qu'il est relié aux dunes de Créances et de St Germain sur Ay, et aux « Landes de Lessay et vallée de l'Ay », à l'est. La vallée du l'Ay avec ses affluents est une trame bleue fonctionnelle qui permet une liaison entre le havre de Lessay et les Landes de Lessay, mais aussi celles de Créances.
Bien que situé dans un secteur littoral avec des réservoirs de biodiversité régionaux, le territoire est contraint par l'urbanisation et le réseau routier. Aussi, la matrice verte (mosaïque terrestre combinant les continuités écologiques vertes) est dite peu à moyennement fonctionnelle, notamment dans le secteur des mielles où le bocage est peu présent. La partie est de la commune de Créances montre un trame verte plus fonctionnelle grâce à la présence de boisements et de landes mais aussi de haies. En effet, à l'échelle locale, les prairies herbagères et bocagères constituent autant de corridors écologiques et de réservoirs de biodiversité potentiels et d'espaces à enjeux pour le paysage et le cadre de vie. Elles permettent notamment de relier entre eux les différents réservoirs. Ils sont à valoriser au nom de la Trame Verte et Bleue.
Ces corridors sont entrecoupés par des éléments fragmentant tels que la RD650 (qui longe le littoral), la RD2 ou la RD900, et les zones bâties d'une superficie supérieure à 10 ha (bourgs de Créances, Lessay, Pirou…).

Le bocage et les vergers sont à préserver, au titre de l'orientation prioritaire *« maintien du réseau fonctionnel de haies associé à la présence de milieux annexes* » et de l'objectif n°4 : « *maintenir et assurer le renouvellement des vergers du territoire, notamment dans les régions cidricoles.* » (SRCE de Basse-Normandie, 2013)

Page suivante : Extrait de La Trame Verte et Bleue de Basse-Normandie, d'après le SRCE, Juin 2013

LA TRAME VERTE ET BLEUE DE BASSE-NORMANDIE



TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE

Réservoir de biodiversité de milieux humides, et/ou boisés, et/ou ouverts, et/ou littoraux

Réservoir de biodiversité de cours d'eau

Corridor écologique de cours d'eau

Matrice bleue

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

Corridors

Peu fonctionnels → Fonctionnels

Matrice verte

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

Plaine cultivée ou zone non bocagère

Corridors peu fonctionnels

Corridors fonctionnels

ELÉMENTS FRAGMENTANTS

Principales zones bâties (supérieures à 10 ha)

Principaux points de conflits cours d'eau

Infrastructures linéaires :

Autoroutes

Voies à trafic supérieur à 4000 véhicules/jour

Voies à trafic inférieur à 4000 véhicules/jour

Voies ferrées

Limite de basses mers

Limites communales

Autres cours d'eau

0 1 2 Km

Echelle 1/100 000 ème

En dessous de cette échelle, les résultats ne sont plus considérés comme valides

3 sur 38

Dervenn

SRCE Basse-Normandie 2013
Réalisation : DERVENN - 2013
Sources : IGN Bd Carto, IGN Bd Carthage, IGN BD TOPO, DREAL BN, Région BN
CG14,50,61, CEN, CEL, GONm, GRETIA, GMN, ONEMA, CETE NC, AESN, AELB, CETE NC

4.2.2- D'après le SCoT du Centre Manche Ouest

- *Contexte*

Le Schéma de Cohérence Territoriale – SCoT du Centre Manche Ouest a été approuvé en février 2010, dans le respect de loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain. Il fixe des grandes orientations, destinées à rendre cohérents les documents d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle du Pays du Cotentin. Il est effectif sur 205 communes, dont Barneville-Carteret.

Ce document doit être pris en compte pour définir la Trame Verte et Bleue locale. Parmi les pièces du SCoT, le Document d'Orientations Générales – DOG, l'Etat Initial de l'Environnement – EIE et le Plan d'Aménagement et de Développement Durable – PADD contiennent des indications et des préconisations en termes de préservation de l'environnement et des paysages et de Trame Verte et Bleue.

- *Prise en compte du SCoT du Centre Manche Ouest et déclinaison des données environnementales et paysagères au niveau local*

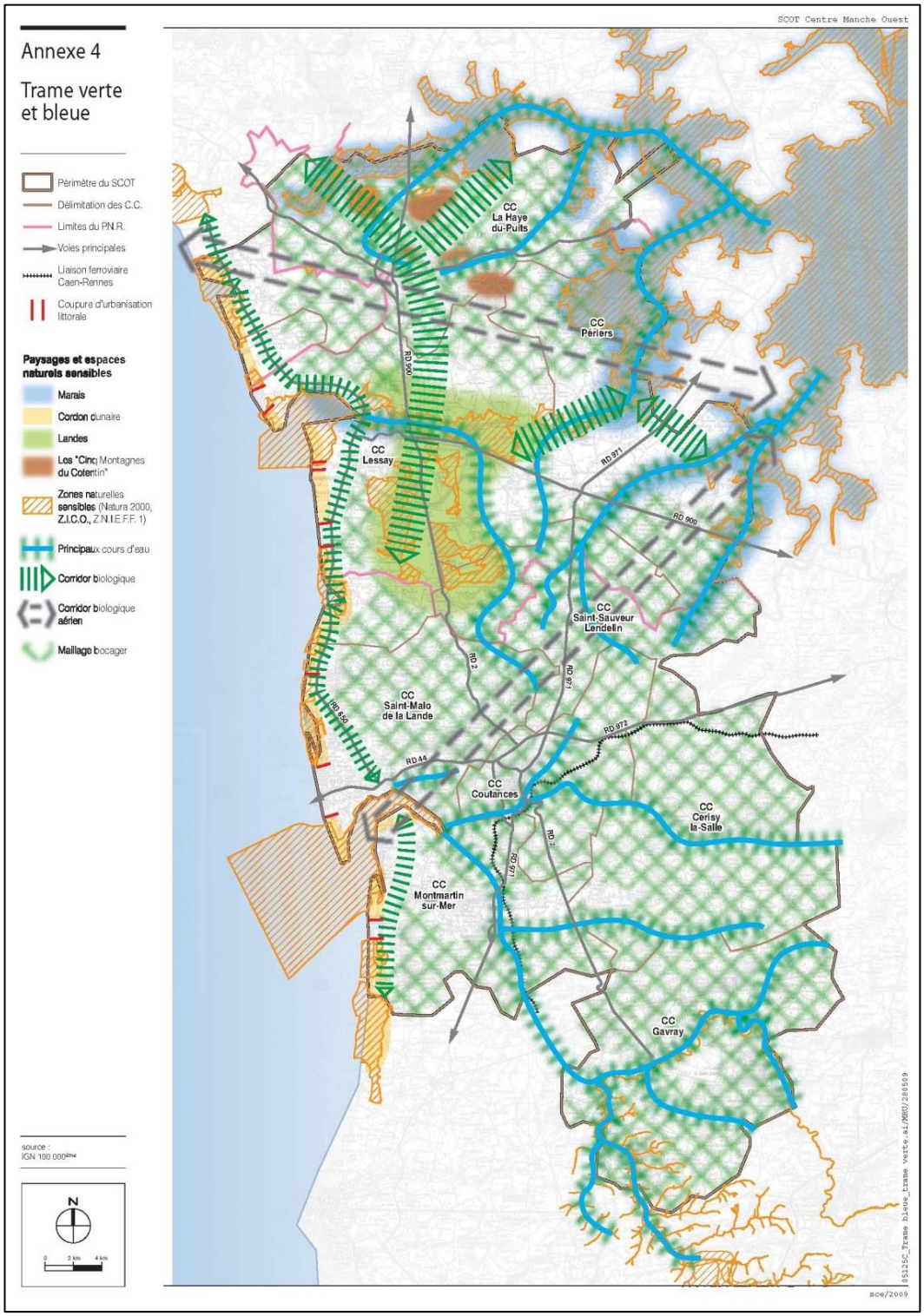
Le SCoT du Centre Manche Ouest occupe la partie centre ouest du département de la Manche. Ce secteur ne constitue pas une seule et même région naturelle. Le territoire est marqué par différentes unités paysagères d'influence maritime, continentale ou intermédiaire (marais). On distingue notamment :

- La façade littorale avec ses dunes et ses havres ;
- La zone rétro-littorale constituée des mielles utilisées essentiellement pour les cultures maraîchères, et marquées par la présence de zones urbanisées ;
- L'intérieur du territoire représenté principalement par un milieu bocager dans lequel se mêle prairies et cultures ;
- Un milieu complexe de landes et boisements dans le secteur de Lessay ;
- Le début d'une zone marécageuse sur la frange nord-est avec l'amorce des Marais du Cotentin.

Prendre en compte le contexte écologique du territoire du SCoT a permis d'avoir une appréhension à petite échelle de la qualité écologique de Créances. Cela a en outre permis de confirmer les informations transmises par le SRCE de Basse-Normandie.

Différents espaces à vocation naturelle et paysagère se démarquent à l'échelle du secteur du centre ouest de la Manche. Certains sont spécifiques à la côte ouest, tels que les cordons dunaires, les havres et les zones de bocage (en zone rétro-littorale). Ces milieux contribuent, s'ils sont fonctionnels et reliés entre eux, aux continuités écologiques du territoire. Pour cette raison, le territoire est protégé par des mesures de protection.

Les mesures de protection constituent des réservoirs de biodiversité potentiels. Ils ont été précisés à l'échelle de Créances, pour identifier la Trame Verte et Bleue.



La Trame Verte et Bleue d'après le SCoT Centre Manche Ouest

Les orientations du SCoT concernant la Trame Verte et Bleue, précisées dans le Document d'Orientation Général, sont les suivantes :

- **Protection des sites naturels remarquables :**

Le pays de Coutances héberge d'importants espaces naturels de grande valeur écologique, le plus souvent protégés, notamment dans la bande côtière, les landes (Lessay, Créances notamment), les marais du Cotentin et du Bessin, les monts autour de la Haye-du-Puits, les vallées dans la partie sud-est du pays, mais aussi des sites de plus petite taille tels que les anciennes carrières par exemple.

Le SCoT incite les collectivités de poursuivre leurs efforts de protection et de gestion patrimoniale des sites naturels remarquables, en particulier dans les espaces du PNR et des landes de Lessay.

Les mesures de protection intégreront également les franges des sites protégés, en tenant compte des particularités des lieux, en particulier de l'exploitation des terrains agricoles proches et des liens fonctionnels entre les écosystèmes.

- **Qualité paysagère des zones à urbaniser :**

Les collectivités porteront une grande attention aux aspects paysagers des zones à urbaniser à proximité ou en limite des zones naturelles protégées, notamment par la réglementation et les orientations d'aménagement.

- **Interface entre zones construites et espaces naturels**

Le traitement des espaces situés en périphérie des zones présentant un intérêt particulier en termes de faune, de flore, de paysages ou encore de densité du réseau hydrique, doit participer d'une vision large de la zone protégée, non comme un simple périmètre défini par l'homme, mais comme un écosystème, qui réagit aux phénomènes qui se déroulent sur ses marges. Ces marges doivent être considérées comme des interfaces, favorisant la préservation ou restauration des grands équilibres naturels sur l'ensemble du territoire.

Les communes s'engagent à être particulièrement attentives au traitement des espaces situés en périphérie des espaces à forte valeur écologique, protégées ou à protéger. Leur gestion doit se faire dans la continuité des principes de protection adoptés. Elles définiront ainsi des espaces tampons entre les zones urbanisées et les milieux naturels à forts enjeux écologiques.

La reconstitution de continuités écologiques lors des opérations urbaines peut également contribuer à la création de zones d'échanges entre les espaces naturels séparés.

Cette politique de délimitation des zones urbanisées et d'espaces tampons pourra se traduire dans le cadre des PLU à l'échelle de la parcelle.

- **Corridor biologique arrière-dunaire**

Le cordon dunaire joue un rôle important dans les échanges faunistiques terre-mer. Plus spécifiquement, le SCoT identifie un corridor biologique spécifique lié à la position littorale du pays qui longe la route littorale côté terre et qui est constitué de zones marécageuses, de prairies toujours humides et de petits étangs et/ou de cultures légumières. Ce « couloir humide » relie les havres entre eux, en complément aux continuités du cordon dunaire et de l'estran.

Les communes littorales veilleront à préserver la continuité biologique le long de la route touristique, reliant les havres par des zones souvent marécageuses, ruisseaux et étangs.

La Trame Verte et Bleue identifiée à cette échelle confirme les données du SRCE (2013).

Les indicateurs et les orientations environnementales et paysagères prévus par le SCoT ont été pris en compte pour identifier la Trame Verte et Bleue dans Créances. L'objectif n'a pas consisté à les reprendre tels quels, mais de faire en sorte qu'ils soient cohérents avec les orientations du PADD et le projet de territoire.

4.2.3- D'après le Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin

Le Parc Naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin a commandité une étude sur la définition des continuités écologiques à l'échelle communale et intercommunale, avec pour étude le cas de la commune de Lessay et de la Communauté de Communes du Canton de Lessay. Cette étude a été produite en septembre 2010 par le bureau d'étude Biotope.
Cette étude fournit une méthodologie assez complète pour définir les continuités écologiques qui a consisté dans les différentes étapes suivantes :

- collecte d'informations géographiques et naturalistes sur le territoire d'étude et ses environs
- élaboration d'une couche d'occupation du sol du territoire d'étude et de sa proche périphérie ;
- hiérarchisation des éléments fragmentants ;
- définition des sous-trames ;
- identification des réservoirs de biodiversité à l'échelle intercommunale ;
- délimitation des zones d'extension des réservoirs de biodiversité à l'échelle intercommunale ;
- identification des axes des corridors écologiques potentiels à l'échelle intercommunale ;
- évaluation de la fonctionnalité des corridors écologiques potentiels à l'échelle intercommunale ;
- précision de l'emprise des corridors écologiques et des zones d'extension des réservoirs de biodiversité à l'échelle communale ;
- transcription des composantes de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanismes et identification des autres leviers d'action pour préserver et renforcer la trame verte et bleue.

Cette étude fournit des cartographies de réservoirs de biodiversité par type de milieux, mais il n'est pas proposé de cartographie générale de la Trame Verte et Bleue, sauf sur quelques secteurs de la commune de Lessay.

Il s'agit d'une méthode assez complexe et coûteuse qui ne pourra pas être reproduite pour la commune de Créances. Néanmoins, la délimitation de la Trame Verte et Bleue de Créances qui sera faite au chapitre 6.4.2.5 respectera les principes de cette méthode.

4.2.4- D'après le patrimoine naturel du territoire

- *Eléments constitutifs des composantes terrestres, aquatiques et humides*

Comme l'ont précisé le SRCE de Basse-Normandie et le SCoT Centre Manche Ouest, la commune de Créances présente des habitats d'intérêt écologique important, en lien avec les entités paysagères du territoire. Ainsi, plusieurs sous-trames vertes et bleues composent le territoire :

- Les milieux littoraux : cordon dunaire, plage sableuse
- Les milieux ouverts : espace arrière-littoral, espace cultivé
- Les milieux bocagers : zones agricoles (prairies et cultures) ceinturées de haies
- Les milieux fermés : boisements, landes
- Les milieux humides : les cours d'eau et les zones humides attenantes présentent un intérêt écologique important

On se reportera au paragraphe 6.2.1 pour la cartographie de l'occupation du sol, et au paragraphe 6.1.1.3 pour la cartographie des territoires de zones humides.

- *Les mesures de protection et les espaces protégés du territoire*

Les zonages de protection et les espaces protégés constituent des réservoirs de biodiversité potentiels. Les milieux naturels « ordinaires » (bocage, boisements, vallées, zones humides) du territoire sont quant à eux des corridors écologiques potentiels. Ils sont à considérer comme éléments de la Trame Verte et Bleue, au titre de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement.

La commune de Créances présente différents zonage de protection ou d'intérêt environnemental qui sont :

- 4 ZNIEFF de type 1 : Estuaire de l'Ay, Dunes de Créances, Forêt du Haut Mesnil, Forêt de Créances,
- 2 ZNIEFF de type 2 : Havre de Saint-Germain-sur-Ay / Lessay, Landes de Lessay et Vallée de l'Ay,
- 1 Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000), Havre de Saint-Germain-sur-Ay et Landes de Lessay.

Les zones protégées situées à l'extérieur de la commune seront prises en compte pour la détermination de la Trame Vert et Bleue.
D'autres espaces aquatiques, humides et terrestres sont également protégés. Les cours d'eau et les zones humides du territoire sont protégés au niveau européen par la Directive Cadre

sur l'Eau (2000), au niveau national par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (2006) et, au niveau régional, par le SDAGE Seine-Normandie. Par ailleurs, certains espaces boisés ont été classés en EBC lors de l'élaboration du POS, en vue de les protéger et de les conserver.
Aussi, le « maintien du réseau fonctionnel de haies associé à la présence de milieux annexe » est un des enjeux prioritaires du SRCE de Basse-Normandie. Les prairies temporaires et permanentes et les haies constituent donc des éléments incontournables, à prendre en compte au nom de la Trame Verte et Bleue.
Ces éléments participent à la gestion du maillage écologique du territoire et contribuent à son fonctionnement d'ensemble.

- *Obstacles et discontinuités écologiques potentiels*

La commune est desservie par différentes routes départementales (D650, D2) qui, selon leur fréquentation, ont un impact sur le développement du territoire. La RD650, la plus fréquenté, constitue un obstacle.
Elle comporte également deux grandes zones bâties denses et concentrées d'une part dans le centre du territoire (le bourg) et d'autre part sous forme linéaire le long du Boulevard de la Mer.
Les zones de hameaux ou lieu-dit de Créances sont d'étendues trop faibles pour constituer des éléments de fragmentation de la continuité écologique.
En tenant compte des obstacles et des discontinuités écologiques, le but est d'intégrer la « nature » dans la commune, sans bouleverser ou nuire aux enjeux socio-économiques. Ainsi, seront privilégiés les espaces qui ne sont pas fragmentés ou ceux présentant un intérêt écologique. Pour cette raison, ils ont été identifiés sur la carte d'identification de la Trame Verte et Bleue de la commune.

- *Les espaces à enjeux pour le paysage et le cadre de vie*

La façade littorale et les espaces naturels rétro-littoraux contribuent au cadre de vie des habitants de Créances et des touristes estivaux. Maintenir les espaces à enjeux pour le paysage est donc nécessaire. Il s'agit, entre autre :

- des sites de baignage
- des espaces publics enherbés (parcs, squares, terrain de sport)
- des sentiers et chemins de randonnée

Ils constituent des éléments de la Trame Verte et Bleue à prendre en compte dans le PLU, au titre de la loi n°2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement. Des axes du PADD et la partie règlement ont d'ailleurs été choisis en ce sens.

4.3. Identification et cartographie de la Trame Verte et Bleue

La méthode retenue pour identifier les continuités écologiques à Créances ressemble délibérément à celle du SRCE de Basse-Normandie. Elle diverge néanmoins en raison de l'échelle de travail, qui est plus fine. Il a été nécessaire de transposer et de préciser les données du SRCE et du SCoT du Centre Manche Ouest, pour adapter la démarche aux enjeux locaux du territoire.

- Synthèse de la méthode d'identification des continuités écologiques régionales

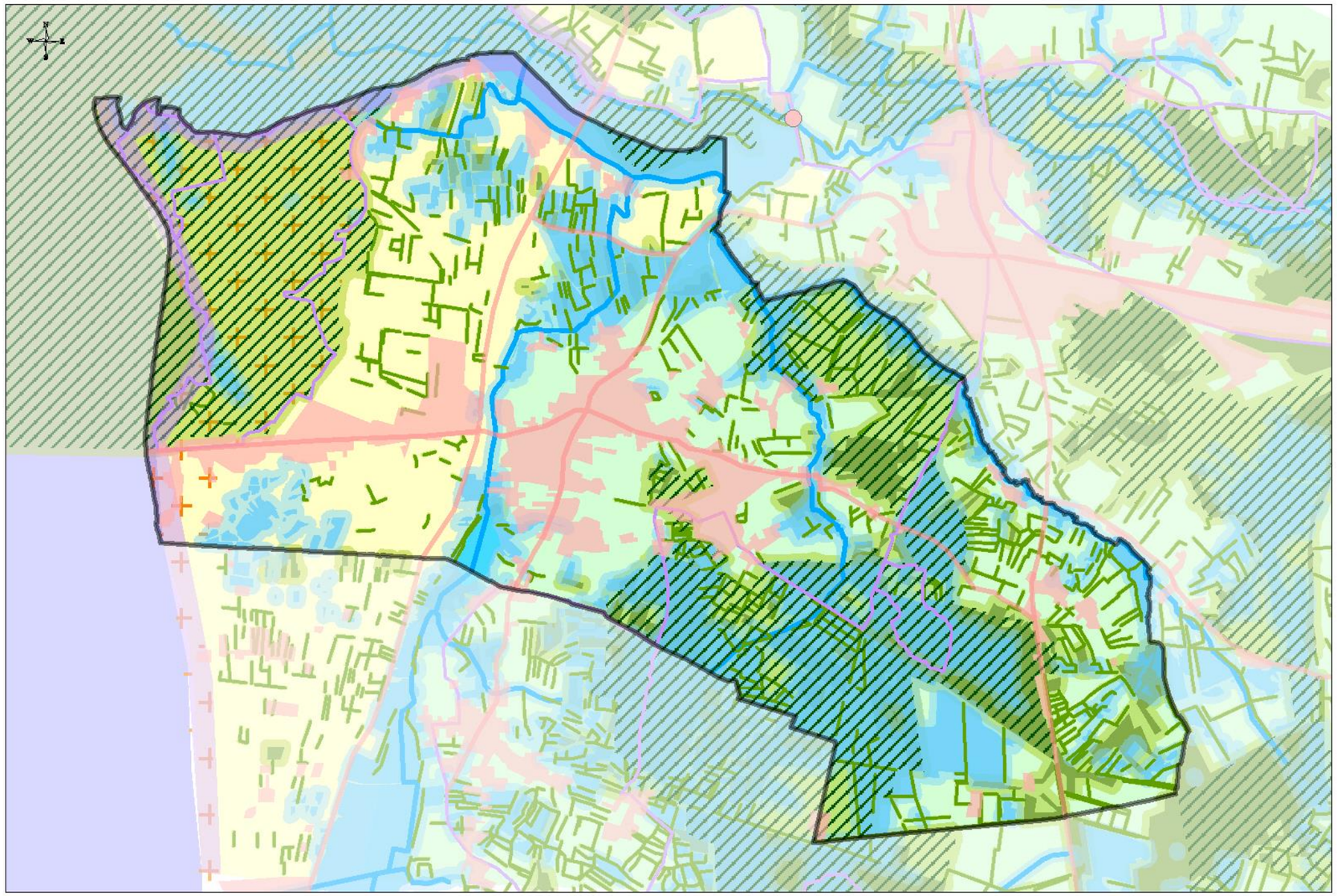
Le SRCE identifie la Trame Verte et Bleue au niveau régional. Cette échelle ne permet pas d'identifier de manière précise les enjeux paysagers de la Trame Verte et Bleue. Elle permet d'identifier les continuités écologiques d'importance régionale, dans lesquelles une majorité d'espèces peut vivre et se déplacer.
Le SRCE de Basse-Normandie répertorie les continuités écologiques régionales, sur la base des exigences écologiques d'espèces emblématiques (*Ex. rayon de 500m fixé pour la matrice verte, d'après la capacité de dispersion du Pique-Prune - coléoptère*). Les corridors écologiques identifiés à cette échelle correspondent à un ensemble de milieux aquatiques, humides et/ou terrestres, favorables à la biodiversité. On parle de matrice verte et de matrice bleue. Aussi, seuls les réservoirs de biodiversité régionaux ont été identifiés.

- Méthode retenue pour identifier la Trame Verte et Bleue locale

Les continuités écologiques locales ont été identifiées suite à la prise en compte du SRCE de Basse-Normandie et du SCoT du Centre Manche Ouest, à partir desquels ont été identifiés et cartographiés :

- Les continuités écologiques locales, pour identifier les enjeux environnementaux de la Trame Verte et Bleue :
    - Les corridors écologiques aquatiques, définis par le SRCE comme des espaces de vie et de transit de qualité pour les espèces piscicoles ;
    - Les zonages de protection, reconnus comme réservoirs de biodiversité « verts » avérés. Sur le territoire de Créances, on distingue :
        - 4 ZNIEFF de type 1 : Estuaire de l'Ay, Dunes de Créances, Forêt du Haut Mesnil, Forêt de Créances,
        - 2 ZNIEFF de type 2 : Havre de Saint-Germain-sur-Ay / Lessay, Landes de Lessay et Vallée de l'Ay,
        - 1 Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000), Havre de Saint-Germain-sur-Ay et Landes de Lessay.
    - Les corridors écologiques « verts et bleus » potentiels, fixés d'après une zone tampon de 50 m autour des réservoirs de biodiversité avérés et potentiels (15 m autour des haies). Cette zone tampon permet de voir s'ils sont reliés les uns avec les autres et de spécifier s'ils sont ou non fonctionnels.

- Les espaces à enjeux pour le paysage et le cadre de vie, pour identifier les enjeux paysagers de la Trame Verte et Bleue :
    - La zone littorale
    - Les sentiers pédestres et cyclistes
    - …
- Les éléments fragmentant, pour savoir quelles continuités écologiques privilégier. L'objectif est de répondre aux enjeux environnementaux et paysagers de la Trame Verte et Bleue, sans nuire au projet de territoire.



La Trame Verte et Bleue de Créances (1/45000ème)

Trame Verte

Réservoirs de biodiversité avérés

Réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, NATURA 2000)

Réservoirs de biodiversité potentiels

Secteurs de végétation dense (boisements, landes...)

Espace agricole et bocager (prairies et cultures)

Espace à dominante maraîchère

Espace dunaire

Corridors écologiques potentiels

Haies, alignement d'arbres

Continuités écologiques potentielles : milieux herbagers, bocagers et boisés reliés les uns aux autres dans un rayon de 50 m (15 m pour les haies), dans lesquels les espèces peuvent circuler (matrice verte)

Fonctionelles

Peu fonctionnelles

Trame Bleue

Réservoirs de biodiversité avérés

Zones humides (DREAL 2013)

Corridors écologiques potentiels

Cours d'eau

Continuités écologiques potentielles : milieux humides reliés les uns avec les autres et/ou avec un cours d'eau dans un rayon de 50 m, dans lesquels les espèces peuvent circuler (matrice bleue)

Fonctionelles

Peu fonctionnelles

Eléments fragmentants

Principales zones bâties et d'activités

Principaux axes routiers

Obstacle à l'écoulement des eaux (source : ONEMA)

Espaces à enjeux pour le paysage et le cadre de vie

Chemin de randonnée

Bordure littorale

Limite communale

Les continuités écologiques de la commune de Créances sont schématisées sur la carte ci-après. On y identifie :

- des continuités écologiques de milieux humides, dont le positionnement se calque sur les cours d'eau, les fonds de vallée, et les zones humides attenantes. Il s'agit des continuités les plus faciles à identifier ;
- des continuités écologiques terrestres qui sont plus difficiles à positionner, car les espèces faunistiques sont nombreuses (avifaune, mammifères…) et ont la capacité d'emprunter l'ensemble du territoire. Elles emprunteront néanmoins de façon privilégiée les secteurs où la végétation est la plus abondante (exemple : les secteurs où le maillage bocager est dense) et la plus diversifiée (exemple : les territoires de biodiversité remarquable tels que les boisements, le havre, les fonds de vallée), mais également les chemins bordés de haies qui permettent une circulation « dissimulée ». On notera également que les espèces emprunteront les plus courts chemins entre deux réservoirs de biodiversité (exemple : entre 2 boisements). A l'inverse, ces espèces éviteront (mais pas complètement) les secteurs urbanisés (éléments fragmentant). Par ailleurs, selon les espèces, les passages empruntés sont variables d'une espèce à l'autre, voir changeants dans le temps. C'est pourquoi à la légende de « continuité écologique terrestre », il est ajouté la mention de « majeur » mais également de « présumée ». On notera, que la trame bleue sert très souvent de support à la trame verte, c'est pourquoi les deux continuités se superposent régulièrement.

Il a par ailleurs été identifié des continuités écologiques de mosaïque de milieux situées au nord du bourg. Celles-ci traversent différents types de milieux, tels que zones humides, boisements, milieux bocagers et dunes. Cette mosaïque est intéressante pour certaines espèces faunistiques qui ont besoin de différents habitats au cours de leur vie (reproduction, nourriture…).

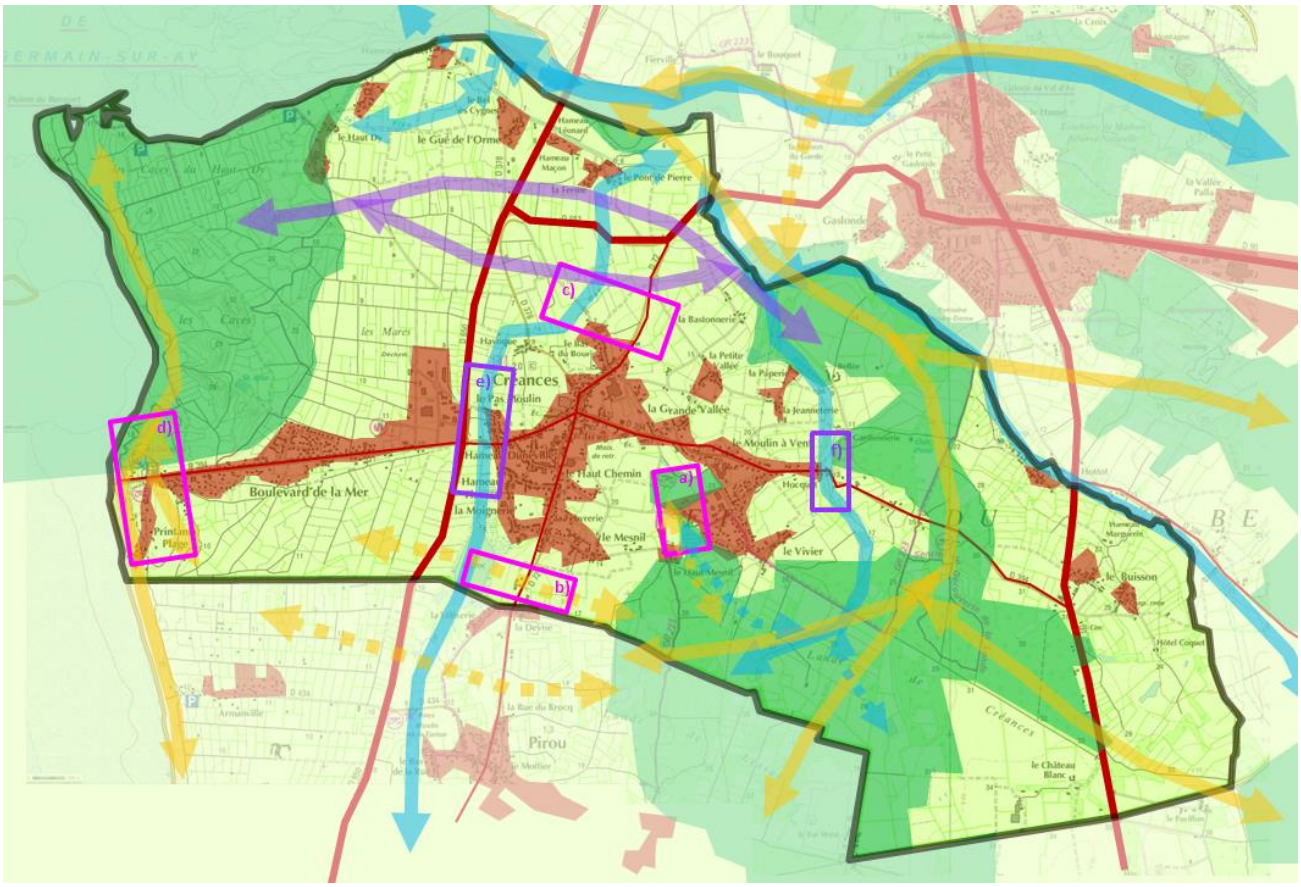
Les principaux axes routiers et les principales zones urbanisées attenantes forment des coupures importantes que ce soit dans les continuités écologiques aquatiques (trame bleue) ou terrestres (trame verte). La proximité ou le croisement d'éléments fragmentant avec les continuités écologiques a permis d'identifier les secteurs à enjeux suivants :

- Des secteurs à préserver de l'urbanisation (carrés roses sur la carte ci-après) afin de maintenir les continuités écologiques existantes :

e) Préserver une continuité entre le secteur de la Mare au Baron et le secteur du Haut Mesnil.
f) Préserver une continuité au sud du bourg entre la partie est du territoire communal (secteur du Haut Mesnil) et la partie ouest (mielles), en passant par l'étang du Broc.
g) Eviter l'extension de l'urbanisation au nord du bourg afin de préserver une continuité entre la partie nord-est du territoire et le nord-ouest du territoire (havre et secteur dunaire).
h) Stopper l'urbanisation entre le secteur du camping « Les Dunes » et Printania Plage.

- Des secteurs à enjeux de continuité écologique pour les milieux humides (carrés violets (e et f) sur la carte ci-après) où le développement de l'urbanisation devra être limité si possible aux enveloppes existantes et devra éviter d'empiéter sur les secteurs humides ; C'est notamment le cas pour la vallée du Dun (secteur e) qui est déjà relativement étroite entre le bourg de Créances à l'est et la zone d'activité à l'ouest.

Schématisation des continuités écologiques de Créances



Territoire de biodiversité remarquable

Territoire de biodiversité ordinaire

Continuités écologiques terrestres majeures

Continuités écologiques terrestres majeures présumées

Continuités écologiques de milieux humides majeures

Continuités écologiques de milieux humides majeures présumées

Continuités écologiques de mosaïque de milieux (humides, bocages, dunes) majeures

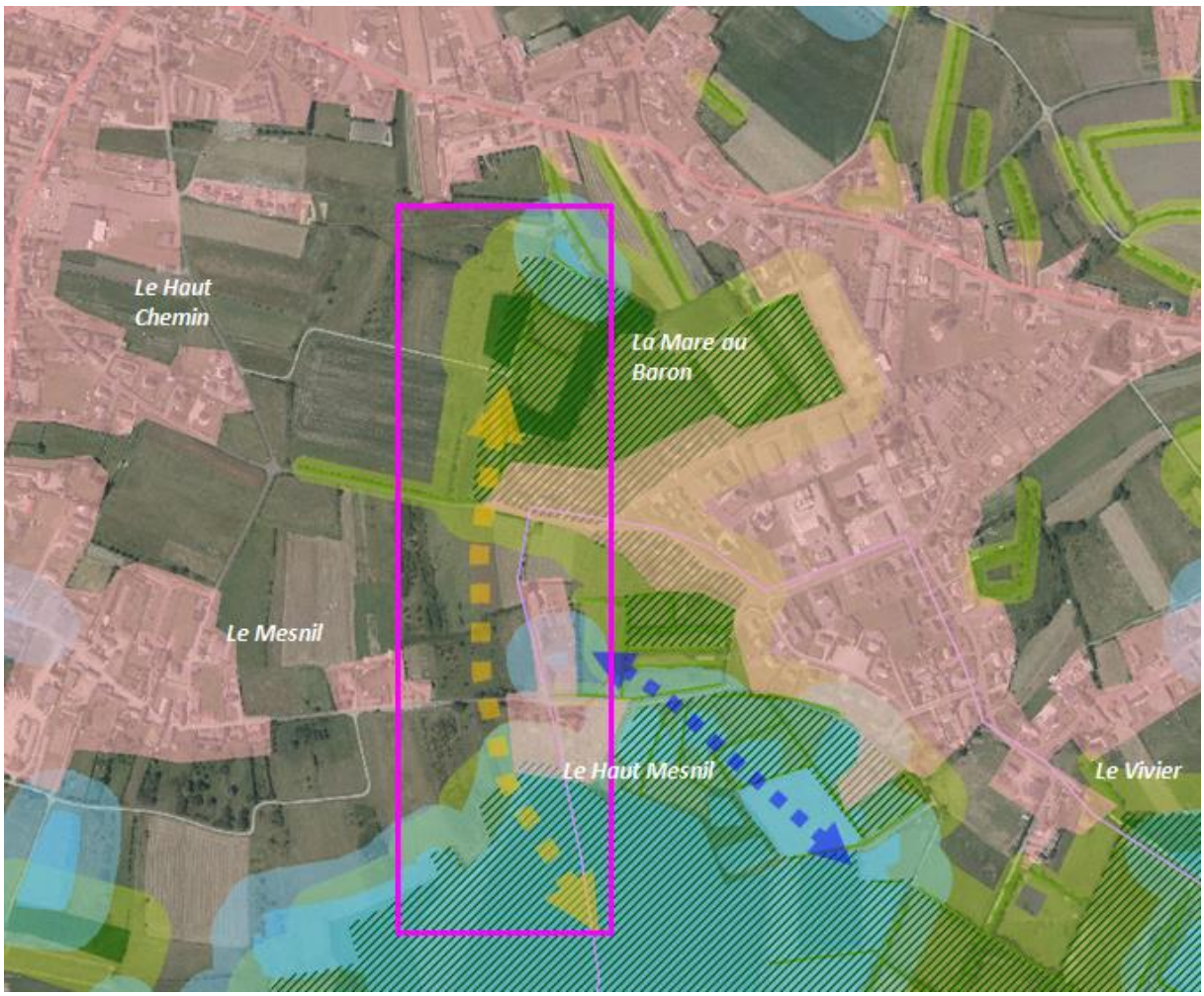
Obstacle créant une rupture dans la continuité écologique

Secteur à enjeux de continuité écologique pour le milieu humide : ruptures existantes à limiter

Secteur à préserver de l'urbanisation pour maintenir les continuités écologiques existantes

Secteur a : Préserver une continuité entre la Mare au Baron et le secteur du Haut Mesnil

La Mare au Baron est identifiée en tant que ZNIEFF. Il s'agit d'une mare un peu isolée dans un secteur présentant quelques boisements. Il est important de maintenir une connexion entre ce secteur déjà isolé et la ZNIEFF située plus au sud.





Secteur b : Préserver une continuité au sud du bourg entre la partie est du territoire communal (secteur du Haut Mesnil) et la partie ouest (mielles), en passant par l'étang du Broc

Compte-tenu de l'importance des zones urbanisées de Créances (mais également de Pirou), les continuités écologiques est / ouest sont peu nombreuses. Il est donc important de maintenir une perméabilité sous forme de coupure d'urbanisation, dans le secteur de l'étang du Broc.





Secteur c : Eviter l'extension de l'urbanisation au nord du bourg afin de préserver une continuité entre la partie nord-est du territoire et le nord-ouest du territoire (havre et secteur dunaire).

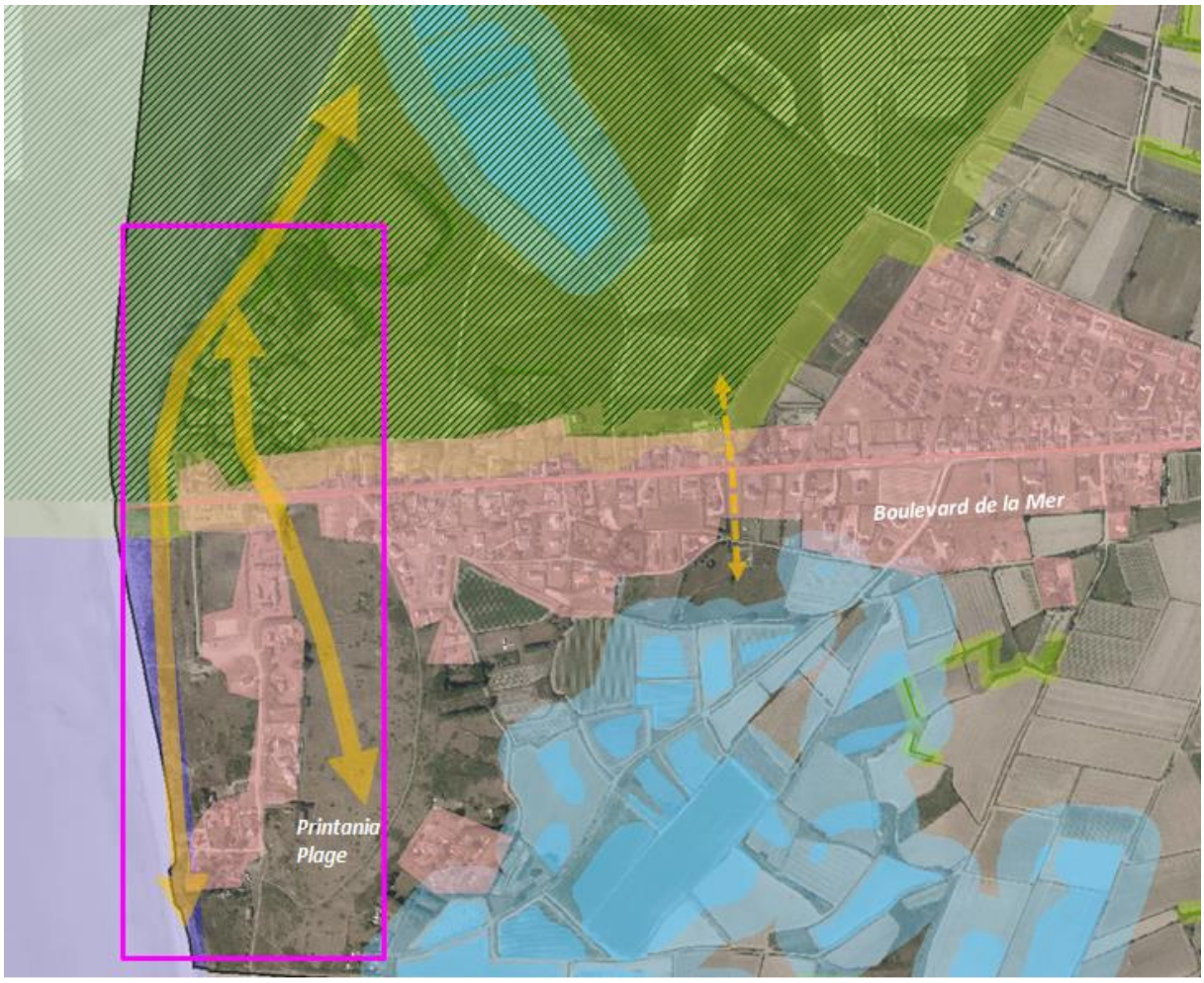
Compte-tenu de l'importance des zones urbanisées de Créances, les continuités écologiques est / ouest sont peu nombreuses sur ce secteur de la côte. Il est donc important de maintenir une perméabilité sous forme de coupure d'urbanisation, notamment au nord du bourg, car c'est un secteur présentant une mosaïque de milieux (bocages, zones humides, boisements, dunes…). A noter que ce secteur se superpose à des risques liés à zones inondables et des submersions marines.





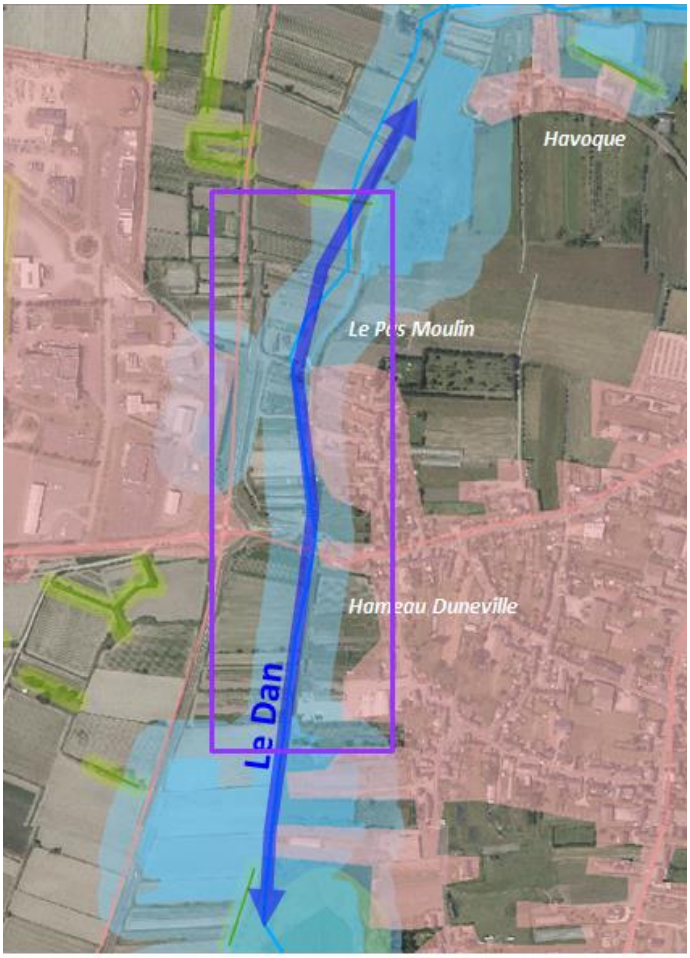
Secteur d : Stopper l'urbanisation entre le secteur du camping « Les Dunes » et Printania Plage.

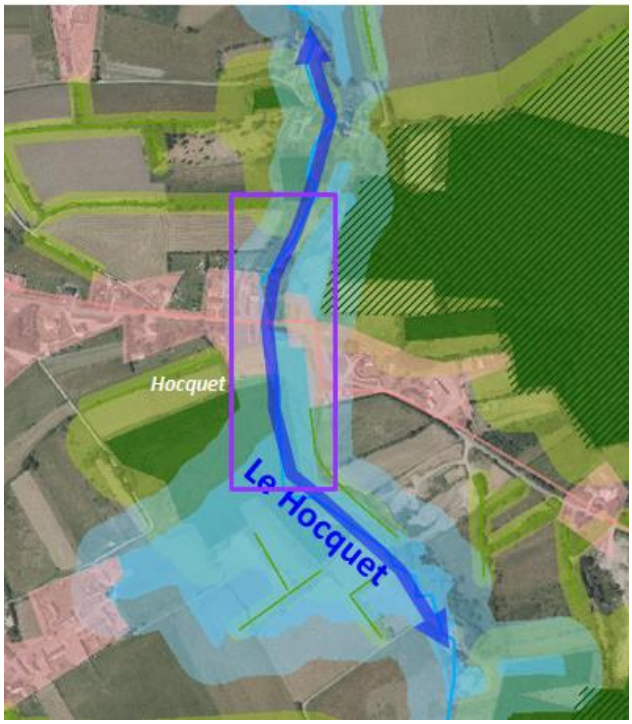
De même, les continuités écologiques nord-sud sont peu nombreuses sur la moitié ouest du territoire communal. Là aussi, il est important de maintenir une perméabilité. L'urbanisation étant déjà importante, on privilégiera l'arrêt de l'urbanisation du secteur de Printania Plage, et la mise en place de zones de perméabilité pour favoriser le passage des espèces animales.





Secteur e et f : Le développement de l'urbanisation devra être limité si possible aux enveloppes existantes et devra éviter d'empiéter sur les secteurs humides.
L'urbanisation en zones humides devra être évitée (la destruction de plus de 100 m² de zones humides est soumise à la Loi sur l'Eau).









5. Synthèse de l'état initial de l'environnement

Le territoire de Créances s'inscrit à la charnière entre deux grands paysages influencés d'une part par la terre et d'autre part par la mer, le tout sur un relief très plat :

- A l'ouest, les dunes et le sol sableux ont favorisé la mise en place du maraîchage. Les terrains sont plats et la vue s'étend à perte de vue jusqu'à rencontrer une dune plus haute qui vient fermer partiellement le paysage.
- A l'est, les parcelles sont plus petites et encadrées de haies. La zone est vallonnée et plus boisée. On retrouve le bocage typiquement normand, mais aussi les landes de Créances. Dans ce secteur, les vues s'avèrent plus fermées, et le paysage plus intimiste du fait d'une végétation relativement dense.

La transition entre ces deux grands paysages est caractérisée par la présence de vallonnements et par la zone urbanisée du bourg de Créances.

La commune est caractérisée par de grandes superficies concernées soit par des risques naturels, soit par des zones d'intérêt environnemental liées à la présence d'une grande diversité d'habitats, de faune et de flore.

Les différents risques naturels recensés qui couvrent 580 ha, soit 28% de la commune, concentrés dans le secteur centre-ouest et centre-nord du territoire sont :

- Des zones inondables (au nord et à l'ouest du bourg avec le fond de vallée du Dun, et dans les fonds de vallée de la Goute et du Hoquet),
- Des zones de submersion marine liées à la proximité de la mer et à une topographie basse, en prolongement du Havre de Saint-Germain-sur-Ay.

Du fait de l'intérêt environnemental de certains secteurs situés soit en bordure littorale, soit concernant des landes et boisements en milieux humides, la commune présente de nombreuses zones inventoriées ou zones de protection. Elles couvrent 729 ha, soit 34,8% du territoire communal :

- Quatre ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) de type 1,
- Deux ZNIEFF de type 2,
- Une Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000).

On notera également que le territoire présente de nombreux boisements, correspondant le plus souvent à des landes boisées identifiées en ZNIEFF.

Dans les secteurs non boisés et de moindre intérêt environnemental, l'activité agricole est dominante. On trouve :

- Soit de l'activité maraîchère dans la partie ouest, avec quelques haies arbustives qui ceinturent les parcelles,

- Soit de l'activité d'élevage ou de cultures essentiellement à l'extrémité est de la commune, mais aussi à l'est et au nord du bourg. Ces secteurs présentent un paysage bocager, plus ou moins ouvert selon les secteurs et les types d'activité agricole (maillage plus ouvert dans les zones de cultures).

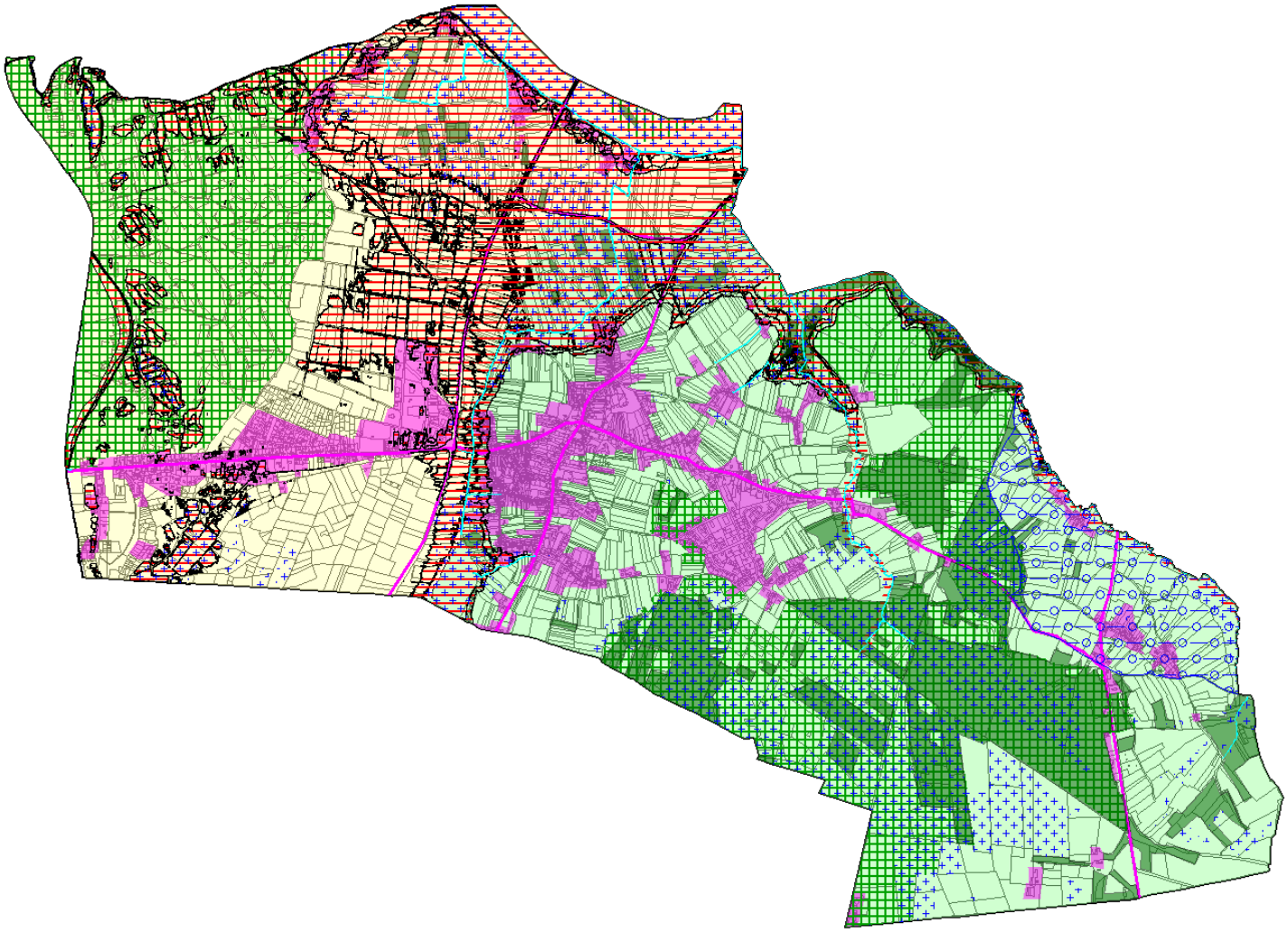
Le territoire communal présente par ailleurs de très nombreuses zones humides et de nombreuses zones prédisposées à la présence de zones humides, en lien avec son faible relief.

Enfin, un périmètre de protection de captage d'eau potable est présent au nord-est du territoire communal : il occupe 113 ha sur Créances.

Il en ressort que le territoire de Créances montre une grande sensibilité environnementale, puisque 1325 ha, soit 65 % de la commune est concerné soit par des risques naturels, soit par des zones d'intérêt environnemental, soit par la présence d'un périmètre de protection d'un captage pour l'alimentation en eau potable. A cela s'ajoute la présence de zones humides.

Ainsi, le territoire de Créances comporte de nombreux secteurs à enjeux qu'il faudra prendre en compte dans les projets d'urbanisation. Les principaux secteurs urbanisés peuvent comporter différents risques ou zones d'intérêt environnemental qui viendront contraindre le développement de l'urbanisation.

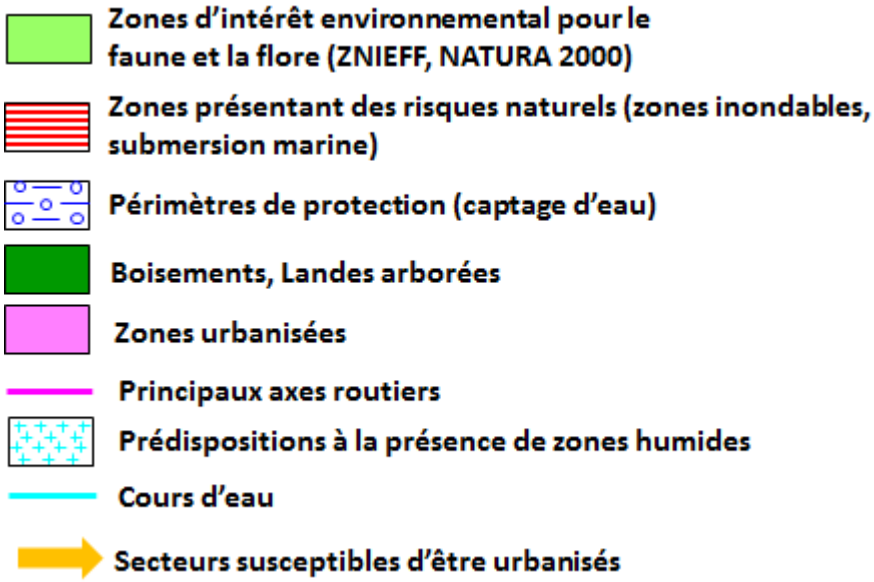
Synthèse des enjeux environnementaux sur Créances



6. Caractérisation environnementale des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU correspondent aux secteurs qui pourraient être touchés par l'urbanisation future. Ils correspondent notamment aux zones 1AU et 2AU définies lors du PLU approuvé le 24/06/2013 et annulé le 20 mai 2014.
Pour chaque secteur, la localisation des éventuelles extensions ont été étudiées en fonction des différentes contraintes présentes (zones humides, zones de risques, présence de zones d'intérêt environnemental). Une visite de terrain a permis de compléter ces éléments.
Ces données ont servi d'aide à la décision dans les choix à faire par la commune sur les secteurs à urbaniser.

La légende, commune à toutes les fiches, est présentée ci-après.



Secteur du bourg, Le Haut Chemin / Le Mesnil :

- Contraintes :
  - Pas de contraintes particulières si ce n'est la présence d'une zone d'intérêt environnemental (ZNIEFF) localisée au niveau de la Mare au Baron
- Secteurs susceptibles d'être urbanisés
  - Depuis le bourg vers l'est
- Description des parcelles concernées :
  - Parcelles en prairie, sans usage agricole (anciennement maraîchage ou cultures)
  - Parcelles à usage agricoles (cultures, pâturage)



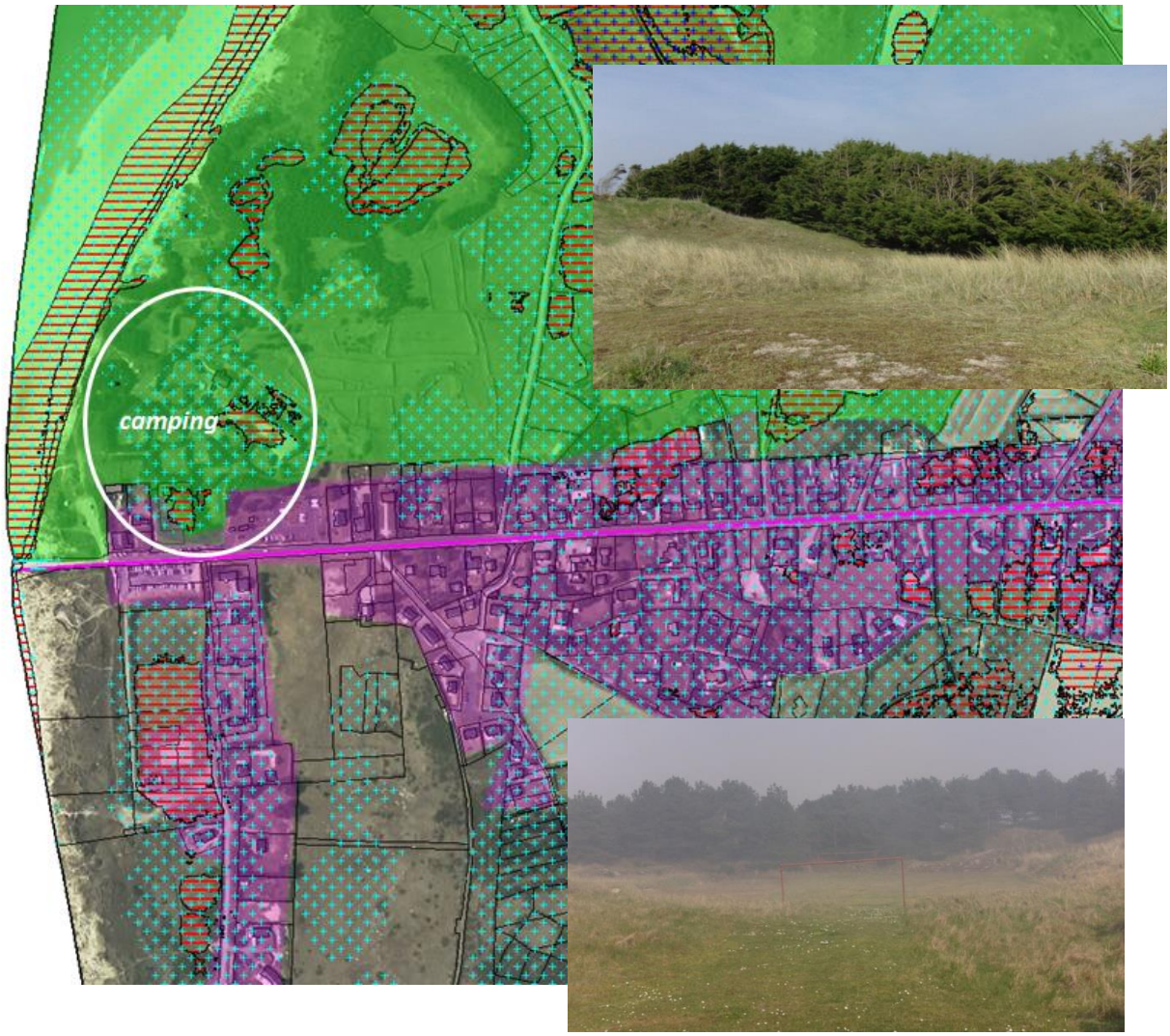
Secteur de la zone d'activité (PACO) :

- Contraintes :
  - Risques de submersion marine
  - Prédispositions à la présence de zones humides
- Secteurs susceptibles d'être urbanisés
  - en extension vers le nord
- Description des parcelles concernées :
  - Parcelles utilisées pour le maraîchage, ceinturées de petites haies, et d'un fossé au nord



Secteur du camping :

- Contraintes :
  - Situé en zone d'intérêt environnemental (ZNIEFF et Natura 2000)
  - Quelques zones inondables et zones de submersion marine
  - Faibles prédispositions à la présence de zones humides
- Secteurs susceptibles d'être urbanisés
  - Pas ou peu de possibilité compte-tenu de Loi Littoral
- Description des parcelles concernées :
  - Milieu dunaire



7. Hiérarchisation et spatialisation des enjeux

A partir des différents enjeux environnementaux, ceux-ci ont été priorisés selon leur sensibilité vis-à-vis du milieu naturel, mais également vis-à-vis de la sécurité et de la santé publique.
On précisera par ailleurs que les critères de priorisation ont été présentés, choisis et validés par les élus lors d'une réunion le 2 octobre 2015.

Enjeux	**Priorité**
Prendre en compte les risques liés aux inondations et aux submersions marines	1
Préserver les continuités écologiques présentes	2
Préserver les habitats naturels et notamment littoraux afin de préserver la faune et la flore associée	2
Gérer les eaux pluviales afin de préserver la ressource en eau (qualité) et de limiter les incidences sur le milieu naturel (quantité)	3
Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles	3
Préserver les paysages	4
Protéger le patrimoine naturel (maillage bocager)	4

Ces enjeux ont ensuite été cartographiés selon leur priorité. La carte ci-dessous montre ainsi que trois secteurs ont ainsi été définis. Mais certains enjeux peuvent se superposer, d'autant plus que Créances est un territoire complexe.

- Secteurs de priorité 1 : ces secteurs présentent des risques liés aux inondations et aux submersions marines. Une partie de ces secteurs sont concernés par l'activité agricole (maraîchage).

- Secteurs de priorité 2 : ces secteurs présentent des protections environnementales (site Natura 2000, ZNIEFF). Une partie de ces secteurs sont concernés par l'activité agricole (maraîchage).

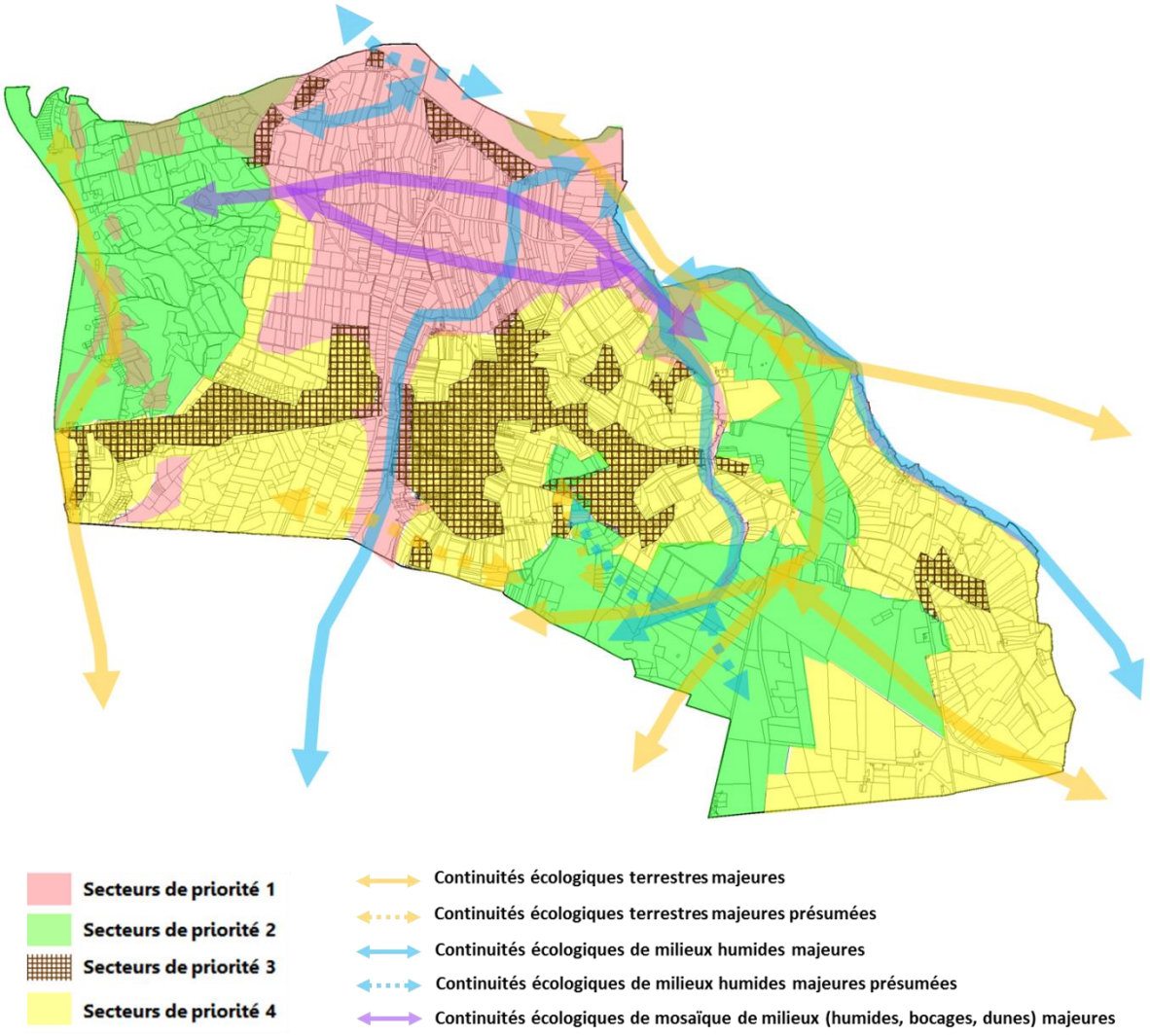
- Secteurs de priorité 3 qui correspondent aux différentes zones déjà urbanisées et à partir desquels existent des enjeux d'ouverture à l'urbanisation et pour lesquels il faudra veiller à la consommation des espaces naturels et agricoles mais également à la gestion des eaux pluviales. Ces secteurs sont souvent situés à cheval sur les secteurs de priorité 1, 2 et 4. On veillera également à la présence éventuelle de zones humides

- Secteurs de priorité 4 : qui ne présentent ni risques particuliers, ni zonages environnementaux, où domine l'activité agricole dans un contexte de paysage bocager. Les enjeux y sont moindres que les secteurs précédents et sont essentiellement liés à la préservation du paysage bocager.

A partir de cette spatialisation des enjeux environnementaux, des préconisations peuvent être apportés pour chacun des secteurs :

- En secteurs 1 :
    - Secteurs à zoner préférentiellement en zone naturelle ou agricole au regard des différents risques présents
    - Secteurs à urbaniser de façon limitée en prenant en compte les risques naturels
- En secteurs 2 :
    - Secteurs à zoner préférentiellement en zone naturelle au regard de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
    - Secteurs à préserver de l'urbanisation (présence de site Natura 2000)
    - Préserver les éléments naturels en vue de maintenir les continuités écologiques
- En secteurs 3 :
    - Limiter la consommation d'espace, notamment en densifiant, mobiliser les dents creuses
    - Préconiser une gestion des eaux pluviales à la parcelle (exemple : infiltration)
    - Prendre en compte les prédispositions à la présence de zones humides / risques de remontée de nappe (règlementation pour l'assainissement individuel)
- En secteurs 4 :
    - Secteurs à zoner de préférence en zone agricole
    - Préserver le maillage bocager
    - Possibilité de développement de l'urbanisation à partir des secteurs déjà urbanisés

Spatialisation des enjeux environnementaux sur Créances



8. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Il s'agit ici de dégager les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de nouveau document, correspondant à un « scénario au fil de l'eau ». Pour ce faire, il est nécessaire de s'appuyer sur les tendances passées, notamment en ce qui concerne la consommation d'espace. C'est pourquoi ce chapitre débute par une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

8.1. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Avec la loi ENE dite loi Grenelle II, Loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010, le rapport de présentation des PLU nécessite désormais une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Article L.151-4[33] du code de l'urbanisme). Cette analyse doit se situer *« au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».*

Concernant la commune de Créances, nous avons donc pris la période allant de 2005 à 2015, en faisant une photo-interprétation entre la vue aérienne BD Ortho de 2002 et la vue aérienne SPOT de 2015, vues aériennes disponibles sur Geoportail.

Par ailleurs, la commune a fourni au bureau d'études la liste des permis de construire entre 2005 et 2007, afin de retirer toutes les constructions qui ont été faites entre 2002 et 2005 et qui ne rentrent pas en ligne de compte.

Ont été relevées les parcelles anciennement agricoles ou naturelles, ainsi que les dents creuses, qui ont été consommées pour urbaniser la commune. Ne sont pas comptabilisés les opérations de réhabilitations ou de changement de destination de bâtiments déjà existants, ce qui peut expliquer certaines différences avec les données de SITADEL concernant les logements.

Les espaces consommés sur cette période de 2005 à 2015 ont différentes vocations :

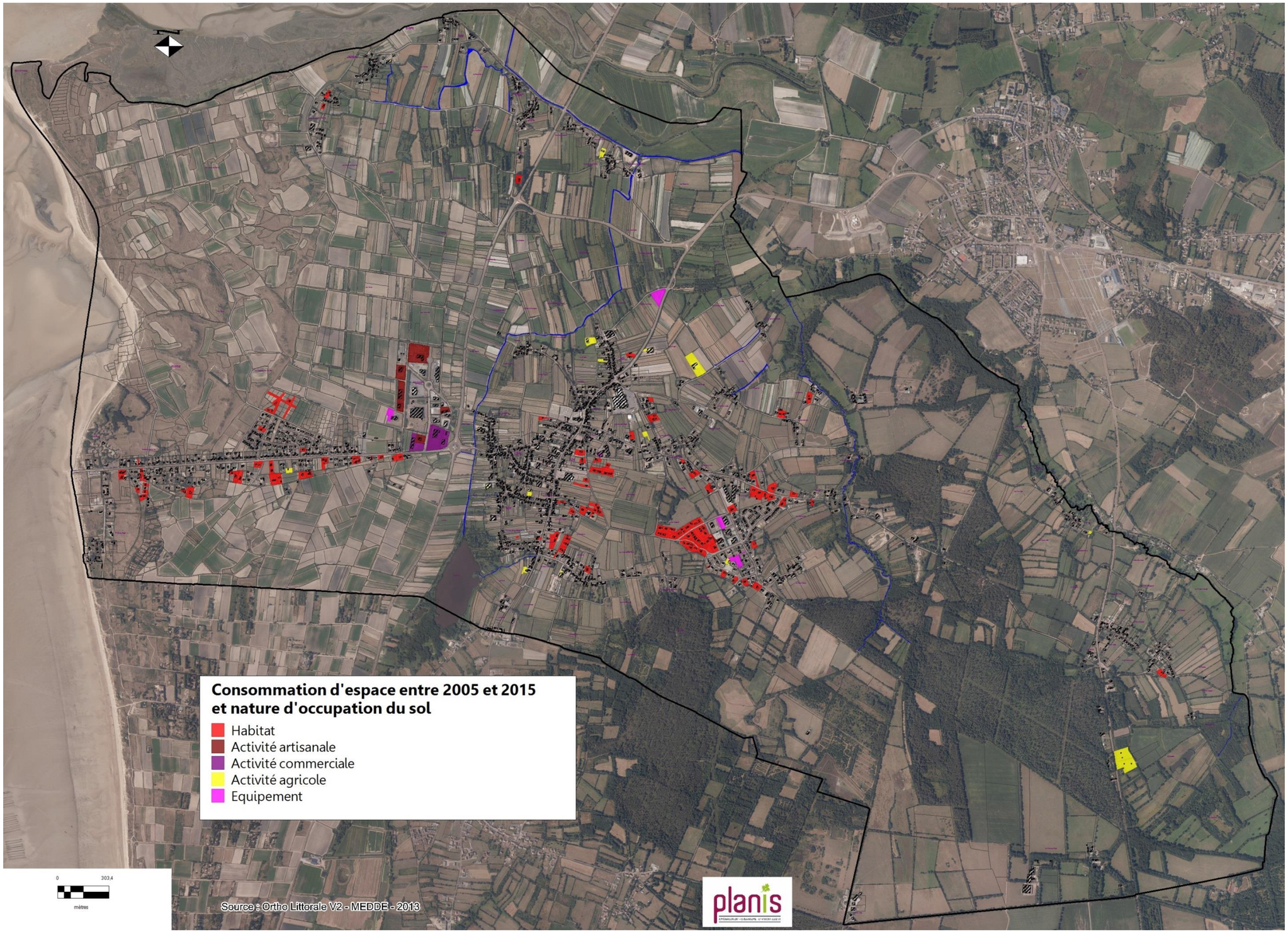
- Habitat (inclus Habitat pur, voirie et espaces verts qui lui sont liés)
- Activité (inclus Activité agricole, artisanale et commerciale
- Equipement (inclus Equipement pur et voirie qui lui est liée)

Sur la base de ces éléments, on peut avoir un aperçu de la consommation d'espace par vocation.

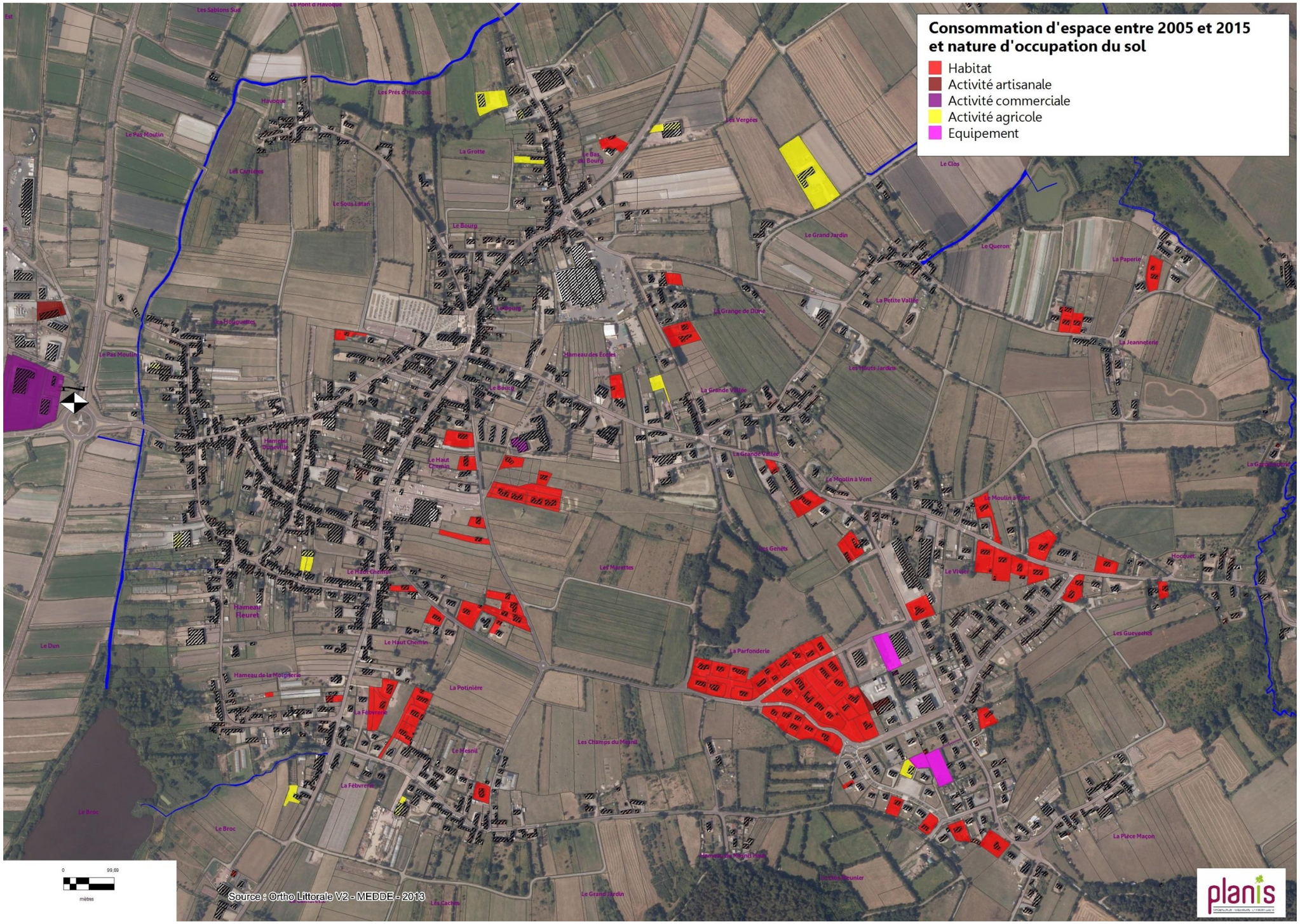
La carte ci-dessous présente la consommation foncière réalisée sur le territoire entre 2005 et 2015

[33] Anciennement l'article L.123-1-2 du Code de l'urbanisme

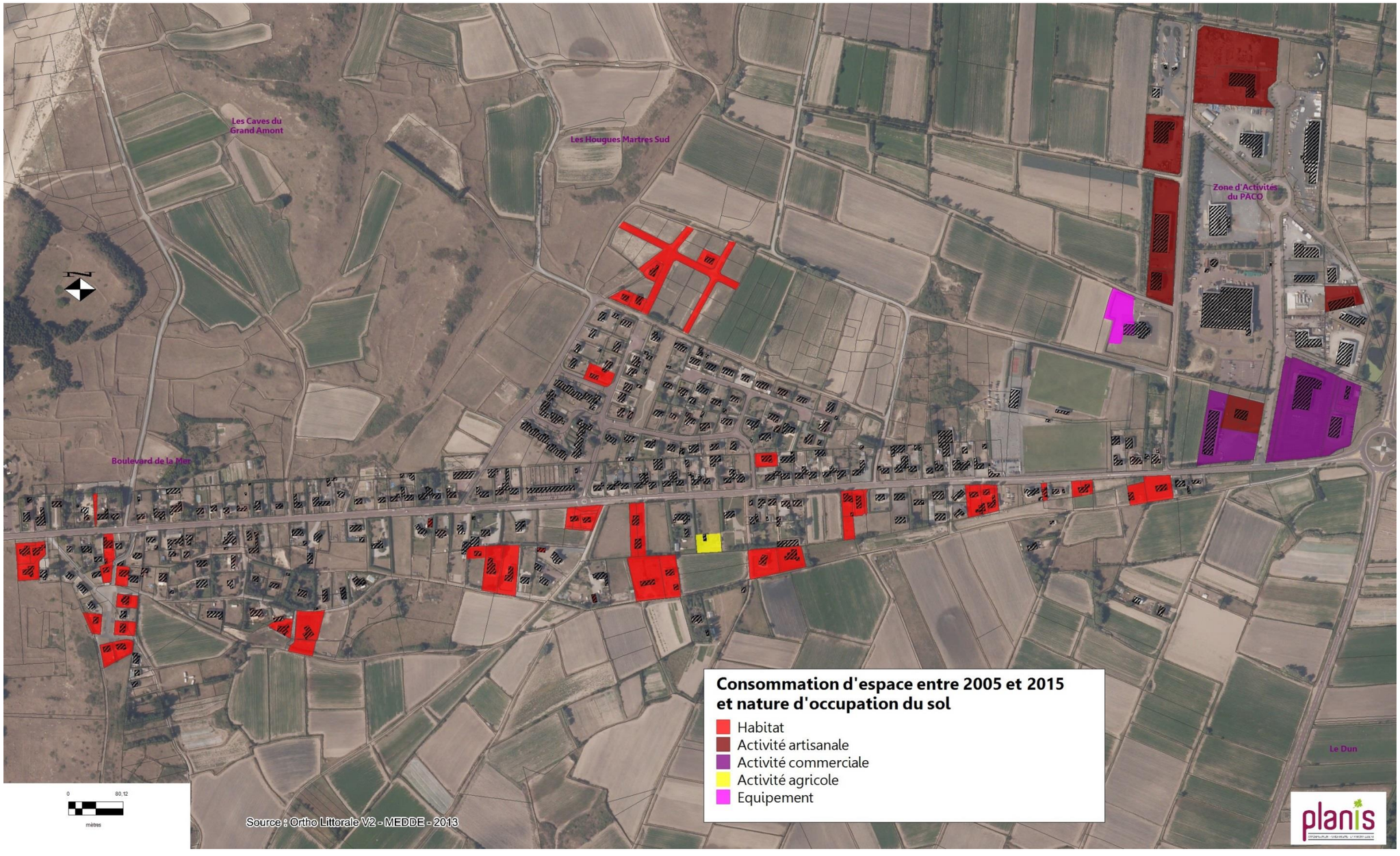
Consommation d'espace : ensemble de la commune de Créances



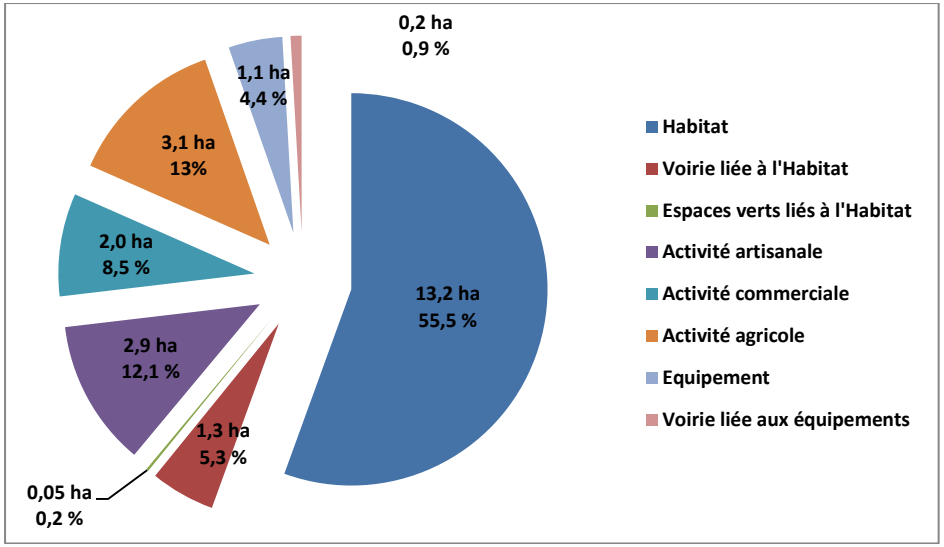
Consommation d'espace : zoom sur le bourg de Créances

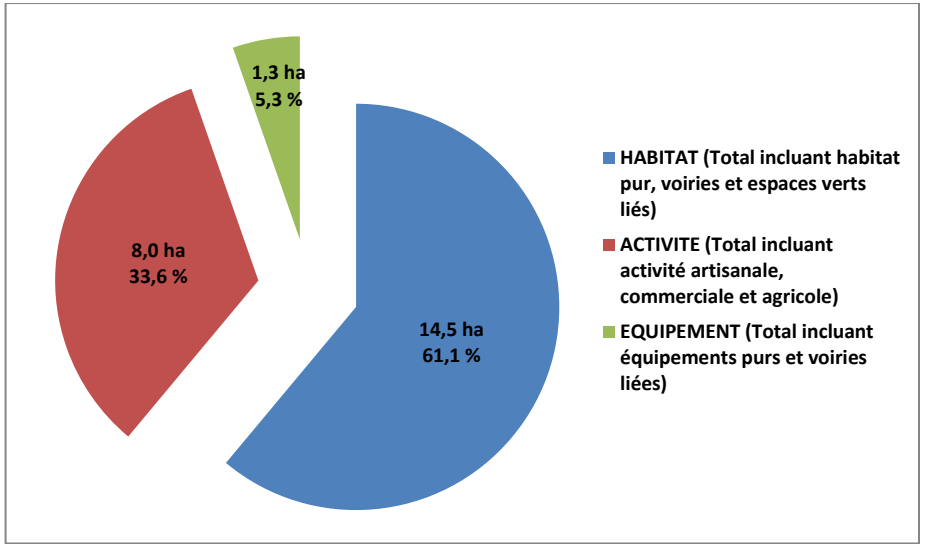


Consommation d'espace : zoom sur le Boulevard de la Mer



1.1.1.1. Consommation par vocation





Entre 2005 et 2015, **23,7 ha de terres agricoles ont été consommées** pour de la construction de logements, d'équipements ou de bâtiments agricoles, artisanaux ou commerciaux.

Sur les 24 ha de terres agricoles consommées, **14,5 ha l'ont été pour construire des logements** ainsi que les voiries ou espaces verts qui y sont liés, soit **61% de la consommation d'espace totale**.
Cela représente par ailleurs **132 logements construits, pour une densité de 10 logements/ha** (sans compter la voirie ou espaces verts qui y sont liés).

1.1.1.2. Consommation par zone du PLU annulé

	Surface (m²)	Surface (ha)	dont Habitat	dont Voirie liée à l'Habitat	dont Espaces verts liés à l'Habitat	dont Activité artisanale	dont Activité commerciale	dont Activité agricole	dont Equipement	dont Voirie liée aux équipements	Nombre de logements
U	142782,9	14,3	117869,0	12527,0	494,4	911,7	87,9	5178,0	3568,1	2146,8	121
Ua	1691,7	0,2	1675,9						15,8		1
Ue	2437,1	0,2							2437,1		
Ui	215,7	0,0						215,7			
Ux	47800,1	4,8				27750,0	20050,1				
N	3044,9	0,3	716,6					2328,3			0
Nh	94,1	0,0	94,1								0
Nhi	41,8	0,0	41,8								0
A	14135,5	1,4	764,2	82,8				13288,5			2
Ah	6709,9	0,7	6452,5					257,3			6
Ahi	1456,0	0,1	1456,0								1
Al	4358,9	0,4	2823,8					1535,1			1
Am	7400,4	0,7						7400,4			
Ap	5287,0	0,5						754,5	4532,5		
TOTAL	**237456,0**	**23,7**	**131894,0**	**12609,8**	**494,4**	**28661,7**	**20138,0**	**30957,8**	**10553,5**	**2146,8**	**132**

Les logements construits durant cette période 2005-2015 ont été majoritairement construits dans le bourg et près du Boulevard de la Mer, sous forme d'opérations de lotissements : « Lotissement des Marettes », « Lotissement La Mare au Baron » et les « Lotissement des Hougues ». Inscrites au PLU en zone U, et situées en extension, ces zones assurent une continuité dans la trame urbaine existante et en liaison avec le réseau de desserte communale.

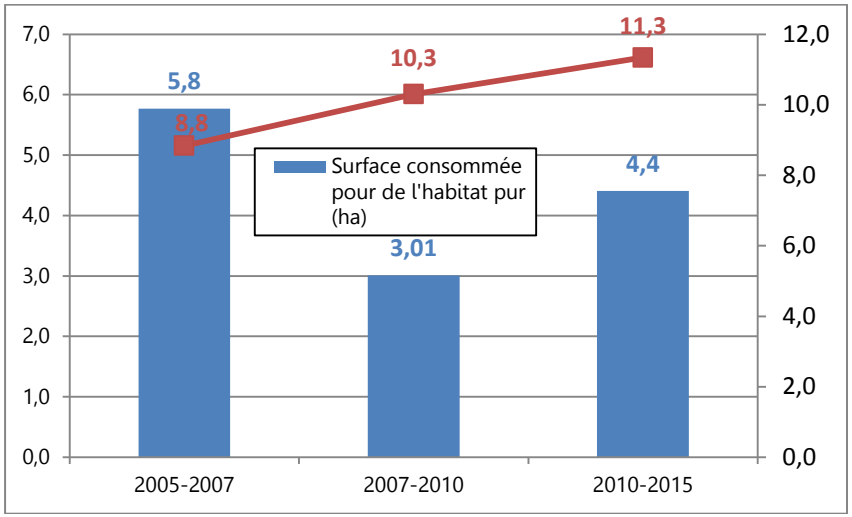
Les habitations sont essentiellement des habitations individuelles pavillonnaires. Dans un effort de diversification, quelques habitations de type logements collectifs ou logements individuels groupés se sont développées notamment aux Marettes.
L'espace urbain créé par ces nouvelles opérations d'habitat vient rompre avec l'ambiance du bâti ancien en matière d'implantation, de volume et du traitement de l'espace public (alignement, traitement des clôtures, transparence vers les jardins, environnement bocager).
On note une certaine recherche architecturale, notamment aux Marettes.

Lotissement des Marettes	Lotissement La Mare au Baron	Lotissement des Hougues
    	    	    

Une opération en cours de réalisation en arrière de l'EHPAD, avec actuellement 10 logements composée : • de maisons individuelles, • de maisons individuelles groupées mitoyennes, • densité moyenne nette (hors voirie) : 14,7 logements à l'hectare, • larges voiries, • encore des disponibilités foncières : 1,2 hectares.	Une opération de 50 logements (dont 37 logements construits sur la période 2005-2015) composée : • de maisons individuelles, • opération en extension, • densité moyenne nette (hors voirie) : 11,4 logements à l'hectare (pour les logements construits sur la période 2005-2015 • larges voiries partagées et placettes de retournement, • des parcs.	Une opération en cours de réalisation située au nord du Boulevard de la Mer avec actuellement 4 logements composée: • de maisons individuelles, • opération d'extension urbaine, • densité moyenne nette (hors voirie) : 20,4 logements à l'hectare • larges voiries, • peu d'espaces publics, • encore des disponibilités foncières : 1,6 hectares.

1.1.1.3. *Consommation d'espace par période*

	Surface consommée (m²)	Surface consommée (ha)	% Conso 2005-2015	Conso par an (Ratio période)	Surface (m²) pour de l'habitat	Surface consommée pour de l'habitat (ha)	Conso par an pour de l'habitat (ha)	Nombre de logements	Densité (logt/ha)
2005-2007	101083,6	10,1	42,6	5,1	57702,5	5,8	2,9	51	8,8
2007-2010	59744,8	6,0	25,2	2,0	30100,3	3,0	1,0	31	10,3
2010-2015	76627,6	7,7	32,3	1,5	44091,2	4,4	0,9	50	11,3
TOTAL	**237456,0**	**23,7**	**100**	**2,0**	**131894,0**	**13,2**	**1,1**	**132**	**10,0**



132 logements ont été construits entre 2005 et 2015, essentiellement en zone U (121 logements construits sur la période 2005-2015). Les densités moyennes sur l'ensemble de la commune sont de l'ordre de 10 logements à l'hectare. On remarque que plus on avance dans le temps, plus les densités pour les nouveaux logements sont importantes.

En résumé, 23,7 ha de terrains agricoles ou naturels ont été artificialisés entre 2005 et 2015 sur la commune de Créances, soit 1,1% de la superficie communale. Cela représente une surface non négligeable et caractérise bien une commune classée par le SCoT *« Pôle d'équilibre».*

8.2. Scénario au fil de l'eau

La commune de Créances a vu son nombre d'habitants augmenter de 176 personnes entre 1999 (2014 habitants) et 2011 (2190 habitants), soit une évolution de +0,7% par an.
Sur la période 2005-2015, la consommation de l'espace a été de 13,2 ha pour 132 habitations (intégrant les résidences secondaires), soit une densité de 10 logements par hectare.
Le tableau ci-dessous permet d'appréhender l'évolution communale à l'échéance 2025 en termes de constructions supplémentaires et de superficie à urbaniser en cas de maintien de l'évolution de population actuelle, et en tenant compte de la poursuite de la baisse du nombre de personnes par ménage (2,29 personnes par ménage en 2011 contre 2,48 en 1999), avec un taux de 2,1 personnes par ménage en 2025.
En maintenant la même évolution de la population (+0,7 % par an), alors la population pourrait atteindre 2414 habitants en 2025 (soit +224 habitants). En prenant une taille de ménages de 2,1 personnes par foyer, alors cette augmentation de population représenterait 142 nouvelles constructions pour 2025, nécessitant une consommation d'espace de 14,2 ha en conservant la densité actuelle.

Scénario au fil de l'eau à l'horizon 2025

Année	1999	2011	2025
Nombre d'habitants	2014	2190	2414
Evolution de la population (en%)		+0,7%	+0,7%
Gain de population		176	224
Nombre de résidences principales total	813	955	1097
Taille des ménages	2,48	2,29	2,1
Nombre de résidences principales supplémentaires		+142	+142
Superficie consommée (moyenne de 10 logements / ha) en ha		14,2	14,2

Cependant, un autre paramètre est à prendre en compte sur Créances. Il s'agit de la part des résidences secondaires. En effet, la commune dispose au total de 1290 logements dont 74% sont des résidences principales. Les résidences secondaires représentent 14,3% des logements (soit 184 logements). Ainsi, si 14,3% des logements construits sont voués à des résidences secondaires, alors le nombre de constructions supplémentaires nécessaires pour obtenir le nombre d'habitants permanents attendus serait de : 170 nouvelles constructions pour 2025.

Toute évolution de population (et notamment d'augmentation) doit faire réfléchir à l'implication que cela va engendrer en termes de :

- Nombre d'habitants,
- Surface consommée,
- Besoin en eau,

- Rejets en eaux usées,
- Gestion des déchets,

Et indirectement :

- Imperméabilisation des sols,
- Protection des milieux naturels,
- Gestion des risques.

Pour ce faire, la commune de Créances se doit de maîtriser son développement.

E. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES ET CUMULEES

(Ce chapitre correspond à l'alinéa 3 demandé par l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation, et notamment « l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et 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 »)

1. Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

1.1. Incidences et mesures sur le milieu naturel

La commune présente sur son territoire une variété de milieux (boisements, haies, cours d'eaux, prairies, milieu littoral, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel. Le territoire communal est notamment concerné par la présence de plusieurs ZNIEFF et d'un site Natura 2000.

L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification de l'écosystème. C'est la raison pour laquelle l'urbanisation ne doit pas concerner des sites à biotopes rares et protégés.

Les secteurs présentant un intérêt et une qualité écologique ont été préservés de l'urbanisation par :

- un classement en secteur Nr, secteur naturel remarquable à protéger car il s'agit d'espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral ou de milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, au sens de l'article L.121-23[34] du Code de l'urbanisme (Loi Littoral),
- un classement en secteur N des espaces naturels n'ayant pas un caractère remarquable au sens de la Loi Littoral, mais qui correspondent :
    - soit à des zonages d'intérêt environnemental (ZNIEFF, Natura 2000) et situés plus en retrait du littoral (landes et boisements dans la partie est de la commune) ;

[34] Anciennement l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme

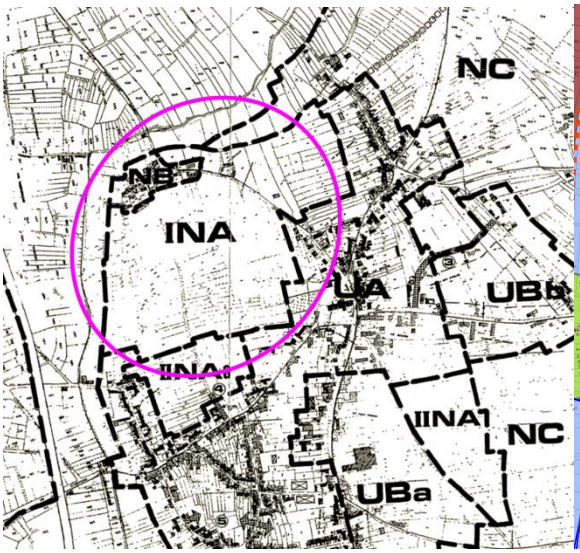
- soit à des vallées et zones humides.

Le classement des secteurs présentant une richesse naturelle liée au caractère littoral en zone Naturelle remarquable de la commune permet d'éviter la réalisation d'aménagements lourds à l'intérieur de ceux-ci. En effet, seuls des aménagements légers sont autorisés, et ce de façon limitative (cf. art. R.146-2 du Code de l'urbanisme).
On notera également qu'un secteur Al (secteur agricole dans les espaces proches du rivage) a été défini : les types d'occupation et d'utilisation du sol (article 2 du règlement) y sont plus restrictifs qu'en zone agricole (A) stricte, ceci afin de préserver les caractéristiques du littoral, au sens de l'article L.121-23[35] du Code de l'urbanisme (Loi Littoral).

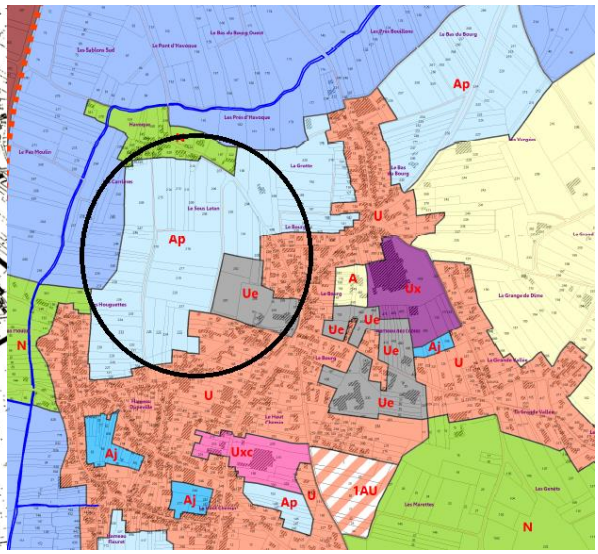
Le projet d'aménagement communal défini dans le P.L.U. induit une surface constructible moindre que celle définie au précédent document d'urbanisme. En ce sens, la réalisation d'un nouveau projet a participé à une meilleure prise en compte de l'environnement. L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser ont été diminuées de 31,7 hectares par rapport au document précédent grâce notamment à la suppression de plusieurs zones à urbaniser définies dans le précédent document d'urbanisme, mais aussi le reclassement du camping en zone naturelle touristique.

On prendra pour illustration le secteur du bourg avec l'évolution des zonages des différents documents d'urbanisme :

- évolution du secteur nord-ouest du bourg entre le POS et le projet de PLU : la zone INA (zone à urbaniser à long terme) du POS devient une Ap (zone agricole n'admettant aucune construction possible). Cette évolution était déjà prévu au PLU annulé de 2013.



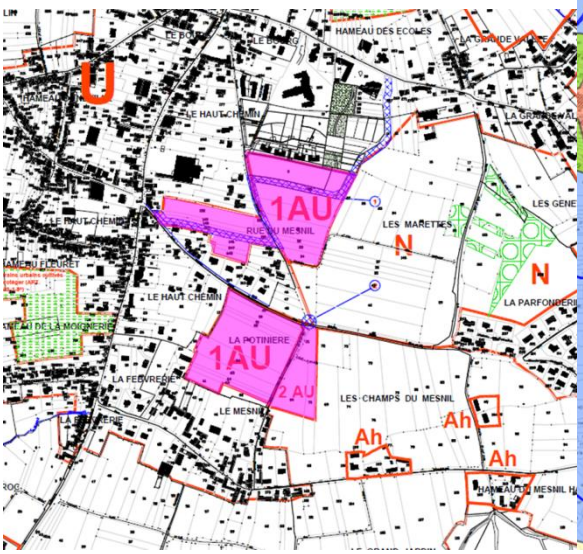
Extrait du POS



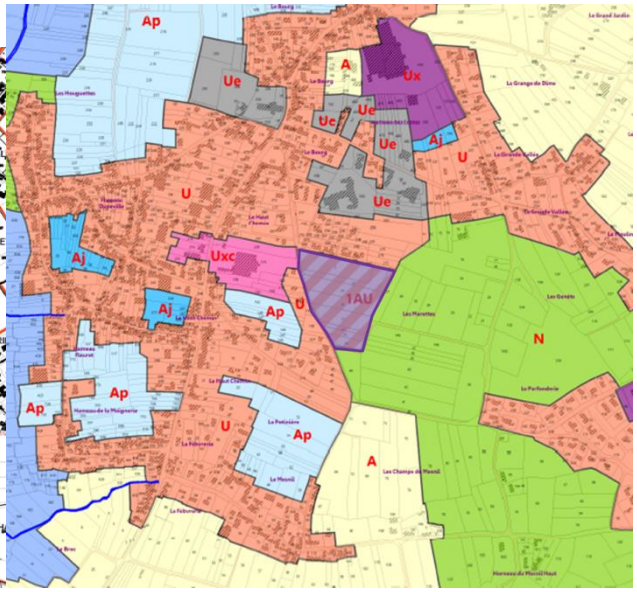
Extrait du projet de PLU

[35] Anciennement l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme

- évolution de la bordure est du bourg (lieu-dit Les Marettes) entre le PLU de 2013 annulé en 2014 et le projet de PLU : les zones AU sont passées de 8 ha à 2,6 ha, du fait notamment de la prise en compte des nombreuses dents creuses dans le bourg et le Boulevard de la Mer.



Extrait du PLU de 2013 annulé en 2014



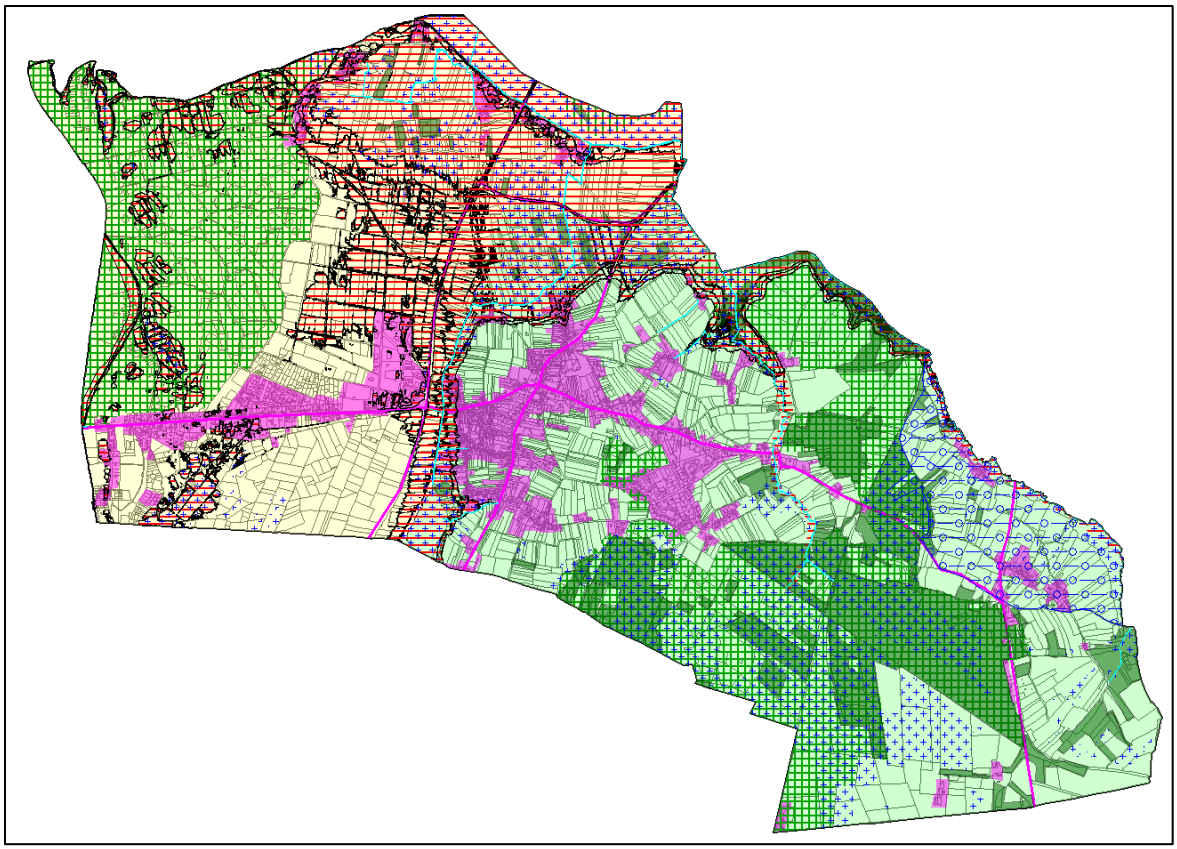
Extrait du projet de PLU

Les zones de développement sont situées en dehors des zones naturelles de qualité. Des éléments du patrimoine paysager ont été préservés d'une part pour favoriser les continuités écologiques de certains secteurs, d'autre part pour permettre l'intégration paysagère d'autres secteurs. Ainsi :

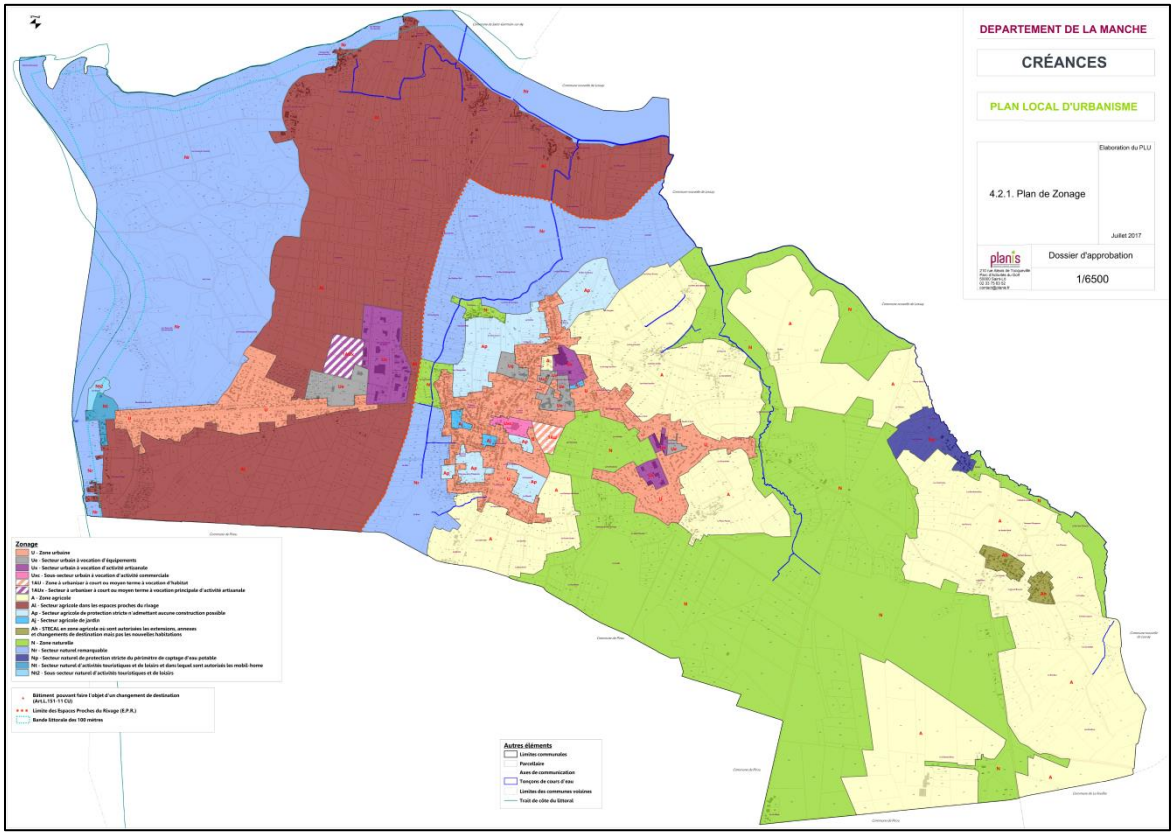
- des haies sont protégées dans le cadre de la loi Paysage au titre de l'article L.151-19[36] du Code de l'urbanisme. Le règlement écrit indique que :
  « Pour les éléments répertoriés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de les détruire partiellement ou totalement sont soumis à déclaration préalable en mairie. Les haies identifiées doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. »
- Le classement des boisements en EBC a été revu pour s'accorder à la gestion du site Natura 2000, avec notamment le déclassement de près de 50 ha de boisements (ouverture de clairières, maintien de pare-feu, maintien des milieux ouverts favorables à la présence d'espèces végétales et animales patrimoniales) : le PLU classe 106,6 ha de boisements au titre de l'article L.113-1[37] du Code de l'urbanisme (contre 157,2 ha au POS). Le classement de ces éléments interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

[36] Anciennement l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme
[37] Anciennement l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme

Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur le secteur à urbaniser précisent un certain nombre de principes d'aménagement, notamment la préservation des éléments du paysage et aussi la gestion des eaux pluviales, la perméabilité des sols…dans un souci de porter une moindre atteinte aux milieux environnants.
Enfin, la comparaison cartographique de la synthèse de l'état initial de l'environnement et du projet de zonage du PLU montre la cohérence globale du zonage vis-à-vis de la prise en compte de l'environnement (zone naturelle en différents verts et zone agricole en jaune et marron sur le plan de zonage).



Synthèse de l'état initial de l'environnement



Projet de zonage PLU

1.2. Incidences et mesures sur la ressource en eau

❖ Consommation d'eau potable

L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLU va entraîner une augmentation du nombre d'habitants et donc une demande plus importante des besoins en eau de la population.

La commune de Créances s'approvisionne en eau potable à partir de la station de production de Hottot située sur la commune, et de l'achat d'eau à la Commune de Lessay et au Syndicat AEP de Saint-Sauveur-Lendelin.

Le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ 250 nouveaux habitants permanents, représentant 190 constructions nouvelles, ou 111 abonnés de plus. La consommation moyenne par abonné domestique étant de 69,7 m^3 par an, la consommation supplémentaire d'eau liée à ces nouveaux habitants représente 7737 m^3 par an.

La station de production de Hottot, la commune de Lessay et le Syndicat AEP de Saint-Sauveur-Lendelin, qui alimentent en eau le Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Créances-Pirou, disposent des ressources en eau nécessaires pour assurer l'alimentation des constructions nouvelles et futures prévues dans le projet de PLU.

L'accroissement prévu de la demande en eau potable peut être assuré par les équipements existants.

A noter que le forage du Hottot dispose d'un périmètre de protection. Ce périmètre est en quasi-totalité zoné en zone naturelle Np, afin de mieux le prendre en compte, avec un règlement spécifique ; ainsi, sont interdits en secteur Np :

- L'ouverture d'excavation et le remblaiement sans précaution d'excavations, de puits existants.
- La création de dépôts d'ordures ménagères et autres produits fermentescibles, d'immondices, de détritus, de déchets communément désignés inertes, de produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou par ruissellement.
- L'installation de canalisations, réservoirs, ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature, à l'exception des ouvrages d'assainissement et de consommation individuelle qui devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.
- La création de plans d'eau, étangs et mares – abreuvoirs.
- La création de puits ou forages autres que ceux utilisés pour l'alimentation publique eau potable.
- La création de tout nouveau bâtiment.
- La création de nouvelles voies de communication routière.
- L'usage des pesticides.
- Le stockage non aménagé de pesticides.

❖ Ecoulement des eaux superficielles

L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées (engendrée par l'implantation des voiries et des habitations) et donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés.

L'article 4 du règlement écrit de chaque zone, concernant les eaux pluviales, indique que :
« Le constructeur devra réaliser à sa charge les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la résorption des eaux pluviales. Les dispositifs de stockage, de recyclage et d'infiltration sont encouragés. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. Ces aménagements devront se faire dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Les fonds des ouvrages réalisés devront en outre observer une distance minimale d'1 m avec la hauteur de la nappe en période de très hautes eaux.
En cas d'impossibilités techniques justifiées, l'écoulement des eaux pluviales pourra s'effectuer dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, et sous réserve d'une autorisation de la collectivité. »

Le secteur de développement urbain de la commune défini à court ou moyen terme prévoit des dispositions particulières en matière de maîtrise des eaux pluviales de ruissellement engendrées par ce développement urbain. Ces dispositions sont déclinées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement. Dans l'ensemble, une gestion des eaux pluviales à la parcelle est préconisée (infiltration à la parcelle, système de récupération des eaux de pluies, etc.).

Néanmoins, compte-tenu de l'existence de zones de remontées de nappe à très faible profondeur rendant l'infiltration problématique à certaines périodes de l'année (en particulier dans le secteur du boulevard de la Mer), il serait souhaitable d'envisager la réalisation d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales, conformément aux dispositions de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales. La commune pourra envisager la réalisation de ce zonage si elle le souhaite.

Par ailleurs, les espaces humides de la commune seront préservés par un classement en zone naturelle des cours d'eau, de leurs abords et des prairies humides. Toute nouvelle construction tout ou en partie sur une zone humide, devra faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau et trouver des mesures compensatoires.
A noter que le règlement des zones A et N, interdits dans les espaces humides :

- *Tout affouillement, exhaussement ou remblais ;*
- *Les constructions nouvelles à l'exception des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et préservant le caractère ainsi que les fonctionnalités de la zone humide.*

Enfin, le projet de P.L.U est en compatibilité avec les dispositions du SDAGE Seine Normandie (particulièrement la gestion des eaux pluviales urbaines et la protection des zones humides)

- ❖ Qualité des eaux

La qualité de la ressource en eau peut être perturbée notamment par les rejets des eaux usées et les rejets des eaux pluviales.
Le développement de l'urbanisation va engendrer une augmentation du volume d'eaux usées. Les secteurs U et AU permettront d'accueillir 190 logements qui seront raccordés au réseau d'assainissement collectif de la commune. Ce réseau est raccordé à la station d'épuration de Pirou qui a une capacité de traitement de 10000 équivalents-habitants. Environ 2320 abonnés, représentant environ 3800 habitants, sont raccordés à l'assainissement collectif. La station a traité en 2014 50% de sa capacité en charge hydraulique et 38% de sa capacité en charge polluante en DBO5. Les nouvelles habitations apporteront environ 250 équivalents-habitants supplémentaires. La station d'épuration sera donc en mesure de traiter les eaux usées du nouveau secteur d'urbanisation.

Pour les zones U et 1AU, le règlement écrit stipule dans son article 4 : « *Les constructions doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement conforme aux prescriptions édictées par le S.P.A.N.C (Service Public d'Assainissement Non Collectif).* »
Enfin, pour les zones A et N : « *En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement conforme aux prescriptions édictées par le S.P.A.N.C (Service Public d'Assainissement Non Collectif).»*

On notera que les réseaux de Créances et de Pirou collectent d'importants volumes d'eaux claires parasites chiffrés pour l'année 2015, à 48 % des volumes collectés. La commune pourra envisager la réalisation d'une étude diagnostic (diligentée indépendamment du PLU) si elle le souhaite, pour définir et hiérarchiser les travaux à effectuer et remédier aux désordres constatés.

1.3. Incidences et mesures sur les risques naturels

❖ Risques naturels

Il existe différents types de risques naturels sur la commune de Créances :

- risque d'inondation par débordement des cours d'eau
- risque d'inondation des réseaux et sous-sols par remontée de la nappe phréatique
- risque de submersion marine
- risques de chute de blocs
- risque de sismicité (faible)
- aléa retrait-gonflement des argiles

Ces risques sont notamment localisés dans la partie ouest et nord de la commune en lien avec les risques de submersion marine.

Sur ces zones de risque, des dispositions particulières (cf : règlement) sont prises pour minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens. Les constructions nouvelles y sont interdites (sauf exceptions). Par ailleurs, les aménagements prévus pour réduire le volume des eaux pluviales vont dans le sens d'une réduction des risques.

Ainsi, selon les zones et les risques présents, le règlement interdit ou autorise :

En secteur inondable (zones concernées : zones A, N et U) sont interdits :

- *tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique ;*
- *les constructions nouvelles à l'exception des constructions nécessaires aux services publics et des murs et clôtures non susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des crues.*

En zone N, sont autorisées sous conditions:

- *la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée des constructions existantes sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés au risque lié aux inondations.*

Dans les zones à risque de remontée de nappe :

En zones A et U :

Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'aggraver le risque doit être proscrite pour préserver le champ d'expansion des crues, conserver les capacités d'écoulement et éviter l'exposition des personnes et des biens.

A cette fin sont interdits :

- tout type de construction dans les zones d'aléa très fort (débordements de nappe constatés),

- tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique ;
- les sous-sols, y compris dans les zones d'aléa modéré (Profondeur de l'eau de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols
- les murs et clôtures susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des crues.

En zone N :

Toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'aggraver le risque doit être proscrite pour préserver le champ d'expansion des crues, conserver les capacités d'écoulement et éviter l'exposition des personnes et des biens. Ainsi :

- *lorsque la profondeur de la nappe est située entre 0 et 1 m, il y a un risque d'inondation des réseaux et sous-sols, sont interdits :*
  - *tout type de construction dans les zones d'aléa très fort (débordements de nappe constatés),*
  - *tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique ;*
  - *les sous-sols,*
  - *l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC),*
  - *les murs et clôtures susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des crues.*
  - *l'infiltration de l'eau pluviale dans le sol.*
- *lorsque la profondeur de la nappe est située entre 1 m et 2,5 m, il y a un risque d'inondation des sous-sols, sont interdits :*
  - *les sous-sols,*
  - *l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).*

En zone 1AU, sont interdits :

- *les sous-sols où le niveau de la nappe en période de très hautes eaux est compris entre 0 et 1m.*

Dans les zones à risque de submersion marine (zones concernées : zones A, N et U) :

En zones situées plus d'un mètre au-dessous du niveau marin de référence, sont interdits :

- *les constructions nouvelles,*
- *les sous-sols,*
- *les affouillements, exhaussements ou remblais,*
- *les constructions légères pouvant constituer des embâcles,*
- *les batardeaux.*

Par ailleurs, en zone N, sont autorisés :

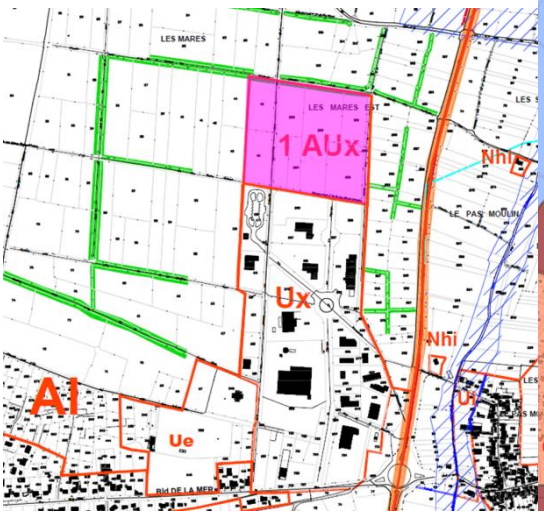
- *Au sein des "zones basses situées au-dessous du niveau marin de référence" et dans les espaces significativement urbanisés (villages, agglomérations), les constructions nouvelles pourront être autorisées à condition que soit prévu un niveau de refuge et qu'aucun sous-sol ne soit réalisé.*
- *Au sein des "zones basses situées au-dessous du niveau marin de référence" et dans les espaces peu ou pas urbanisés (projet gagnant un espace naturel, situé dans un lieu-dit, un hameau), les constructions nouvelles sont interdites. L'évolution de l'existant est autorisée à condition que les constructions disposent d'un niveau de refuge et qu'aucun sous-sol ne soit réalisé.*

Et en zone 1AU, sont autorisés :

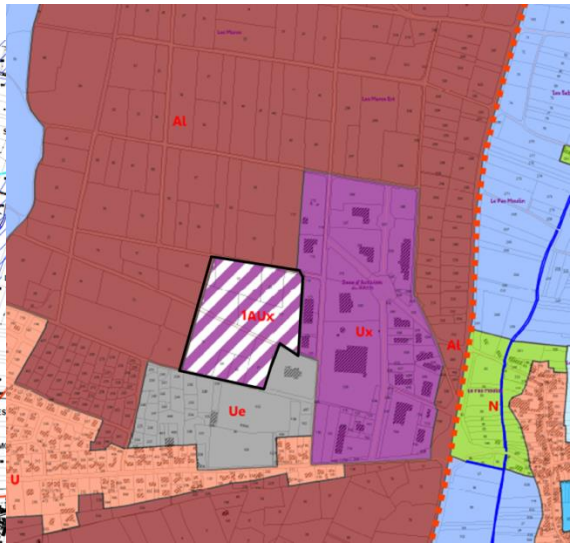
- *Pour les territoires situés plus d'1 mètre sous la cote du niveau de référence :*
  - *les extensions sous condition de prévoir un niveau refuge s'il n'en n'existe pas déjà un sur la construction principale ;*
- *Pour les territoires situés entre 0 et 1 mètre sous la cote du niveau de référence :*
  - *Les constructions nouvelles sous réserve de prévoir un niveau refuge*

Grâce à ces dispositions, la municipalité va permettre d'une part de ne pas faire prendre de risques à sa population (en interdisant toute construction dans ces zones) et d'autre part de maintenir le champ d'expansion des crues des cours d'eau.

On pourra prendre pour exemple le projet d'extension de la zone d'activités PACO. La commune avait initialement le projet d'étendre sa zone vers le nord. Mais ce secteur est concerné par des risques de submersion marine. Afin de prendre en compte ces risques, la commune a modifié son projet pour étendre la zone d'activités vers l'ouest où les risques de submersion marine sont absents.



Extrait du PLU de 2013 annulé en 2014



Extrait du projet de PLU

1.4. Incidences et mesures sur le milieu agricole

Le territoire communal a conservé sa vocation agricole. L'activité maraîchère y est toujours importante.
Un des objectifs du projet de développement est de permettre le maintien et le développement des activités économiques sur Créances, notamment en maintenant et confortant la viabilité de l'activité agricole et en préservant l'identité et les spécificités agricoles du territoire. Pour ce faire, le P.L.U. met en œuvre plusieurs actions :

- développement de l'urbanisation dans des secteurs de moindres enjeux agricoles.
- classement de l'ensemble des sièges d'exploitations pérennes :
    - en zone A (agricole) dans laquelle seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
    - en zone Al (zone agricole dans les espaces proches du rivage) où sont autorisées les mises aux normes des bâtiments d'élevages agricoles existants, sous réserve de ne pas augmenter les effluents d'origine animale.

Le PLU a également défini des zones Ap correspondant à des secteurs agricoles de protection stricte n'admettant aucune construction possible. Ces secteurs sont situés dans le bourg et son pourtour immédiat et sont généralement voués à des cultures maraîchères intégrées au tissu urbain. Les parcelles utilisées pour le maraîchage sont ici dans le prolongement des habitations des maraîchers.

Par ailleurs, la venue de tiers n'est pas autorisée en zone agricole.
Les orientations du projet de la commune concourent ainsi à une bonne valorisation de cette activité.

1.5. Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine

La commune de Créances possède plusieurs images de territoire :

- Une image de territoire rural au paysage bocager,
- Une image de territoire influencé par la proximité de la mer (mielles, dunes…).

C'est pourquoi un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Créances est de préserver et valoriser les atouts patrimoniaux de son territoire.

Le projet ne remet pas en cause ces ambiances paysagères. En effet, le zonage proposé permet en premier lieu d'identifier les grands types de paysage :

- zone N pour les secteurs naturels qui présentent un intérêt environnemental et qui correspondent aux vallées et à une partie de la bordure littorale,
- zone A pour les plateaux bocagers où domine l'activité agricole avec des prairies
- Zone Al pour le secteur des mielles où domine l'activité maraîchère.

Dans les secteurs les plus urbains, les prescriptions règlementaires (implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur, plantations, etc.) permettront de respecter les caractéristiques du bâti traditionnel et d'avoir une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant. Les secteurs construits en extension des bourgs ont fait l'objet d'orientations d'aménagement. À ce titre ils bénéficient d'une réflexion toute particulière portant sur la préservation des vues et perspectives et sur l'intégration du bâti dans la trame paysagère.

Les constructions nouvelles en milieu rural seront réalisées dans les espaces interstitiels des hameaux les plus structurés. Elles seront donc intégrées dans un environnement déjà bâti. Les prescriptions règlementaires (implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur, plantations, etc.) respecteront là-aussi les caractéristiques du bâti traditionnel et permettront une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.

1.6. Incidences et mesures sur le développement de l'urbanisation et sur le cadre de vie

Le développement de l'urbanisation s'organise à l'intérieur du tissu urbain actuel. Les cheminements piétonniers existants seront poursuivis dans les zones à urbaniser pour garder une continuité et une cohérence. De plus, le règlement du Plan Local d'Urbanisme prévoit la création d'espaces communs, d'espaces verts dans le secteur 1AU.
Le cadre de vie de qualité dont dispose la commune est conservé : les espaces naturels sont préservés de l'urbanisation, l'espace rural conserve sa vocation agricole et paysagère, les principaux éléments du paysage sont protégés et les nouveaux secteurs urbains disposent de prescriptions règlementaires particulières destinées à favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain.

1.7. Incidences et mesures sur certaines notions du développement durable

Les transports : vers une diminution de la voiture individuelle

Le PLU de Créances ne peut encadrer dans son ensemble le développement des transports en commun sur son territoire, cette compétence étant du ressort du Conseil Départemental pour les déplacements dans le département. À noter tout de même que plusieurs services existent aujourd'hui pour favoriser les déplacements en transports en communs et notamment le service Manéo Express, géré par le Conseil Départemental de la Manche. Toutefois, aucune ligne ne dessert la commune de Créances, l'arrêt le plus proche étant celui de Lessay.

En revanche, consciente de la nécessité de favoriser l'utilisation de moyens de transports peu polluants (voire pas polluants), la commune a fait le choix d'intégrer certaines dispositions dans son projet et notamment un certain nombre de liaisons douces qui participeront à favoriser l'utilisation de modes de déplacement doux (voir pièce n°3 Orientation d'Aménagement et de Programmation).

La réduction de la consommation énergétique

Conformément à l'article L.111-16[38] du Code de l'urbanisme, le PLU de la commune de Créances, ne s'oppose pas 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 favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

L'article 11 du règlement de chaque zone indique notamment que : *« Les dispositions relatives à l'ensemble des règles d'aspect (toitures, façades, percements, volumétrie, matériaux) pourront ne pas être appliquées dans le cas d'une démarche de création architecturale de qualité, de maisons à vocation écologique, d'écoconception, de limitation des besoins en énergie, d'intégration de moyens de production d'énergie propre. La bonne intégration de l'ensemble dans le paysage devra être assurée. »*

Enfin, les nouvelles règlementations thermiques en vigueur, permettront indépendamment du PLU, de limiter la consommation énergétique.

[38] Anciennement l'article L. 111-6-2 du Code de l'urbanisme

L'air : vers une amélioration de sa qualité

Le projet de PLU de Créances, prévoit une concentration des secteurs d'urbanisation future, en continuité de l'urbanisation existante. En ce sens, les nouveaux quartiers d'habitat seront implantés à proximité des commerces et équipements déjà existants. Aussi, les principaux secteurs de développement de l'urbanisation se situent en continuité de l'agglomération de la plage et du bourg. Ainsi, le PLU, en favorisant la proximité des activités et des zones d'habitat, favorise la limitation des déplacements polluants et donc l'amélioration de la qualité de l'air.

L'augmentation des liaisons douces, participent aussi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air.

Communications électroniques

Manche Numérique œuvre notamment pour le déploiement d'infrastructures performantes.

La couverture totale du département en haut débit est aujourd'hui quasiment atteinte grâce aux efforts conjugués du Conseil Départemental et des Établissements Publics de Coopération Intercommunale de la Manche qui se sont associés pour mutualiser les moyens et mener une stratégie cohérente en termes d'aménagement numérique du territoire.

Le PLU de Créances, prévoit quelques règles particulières pour l'article 16 du règlement écrit :

En zone U, 1AU et N :

« Les constructeurs ou aménageurs doivent prévoir la desserte des constructions par les réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux relatifs à ces derniers devront être enfouis, après consultation des services concessionnaires et de la collectivité.

En zones U, 1AU, N et A : »

« En cas d'implantation de pylônes ou antennes, leur localisation devra garantir leur moindre impact dans le paysage. »

A noter que le bourg ainsi que le Parc d'Activités de la Côte Ouest devraient être raccordés à la fibre en 2016. Les zones habitées le long du Boulevard de la Mer devraient pouvoir bénéficier de la fibre dans un second temps, au plus tard dans une dizaine d'années.

Quant aux autres espaces habités plus diffus de la commune, quelques incertitudes subsistent, mais des solutions techniques devraient être trouvées pour les desservir ensuite grâce notamment au projet « MiMo » (« Multiple inputs, multiple outputs » ou « entrées multiples, sorties multiples » en français), qui doit permettre une amélioration significative des débits pour les foyers situés actuellement en zones blanches et grises.

Ainsi, les inéligibles à l'ADSL ou éligibles à l'ADSL à faible débit pourront tout de même bénéficier d'une augmentation de leur débit.

2. Analyse des incidences sur les sites NATURA 2000

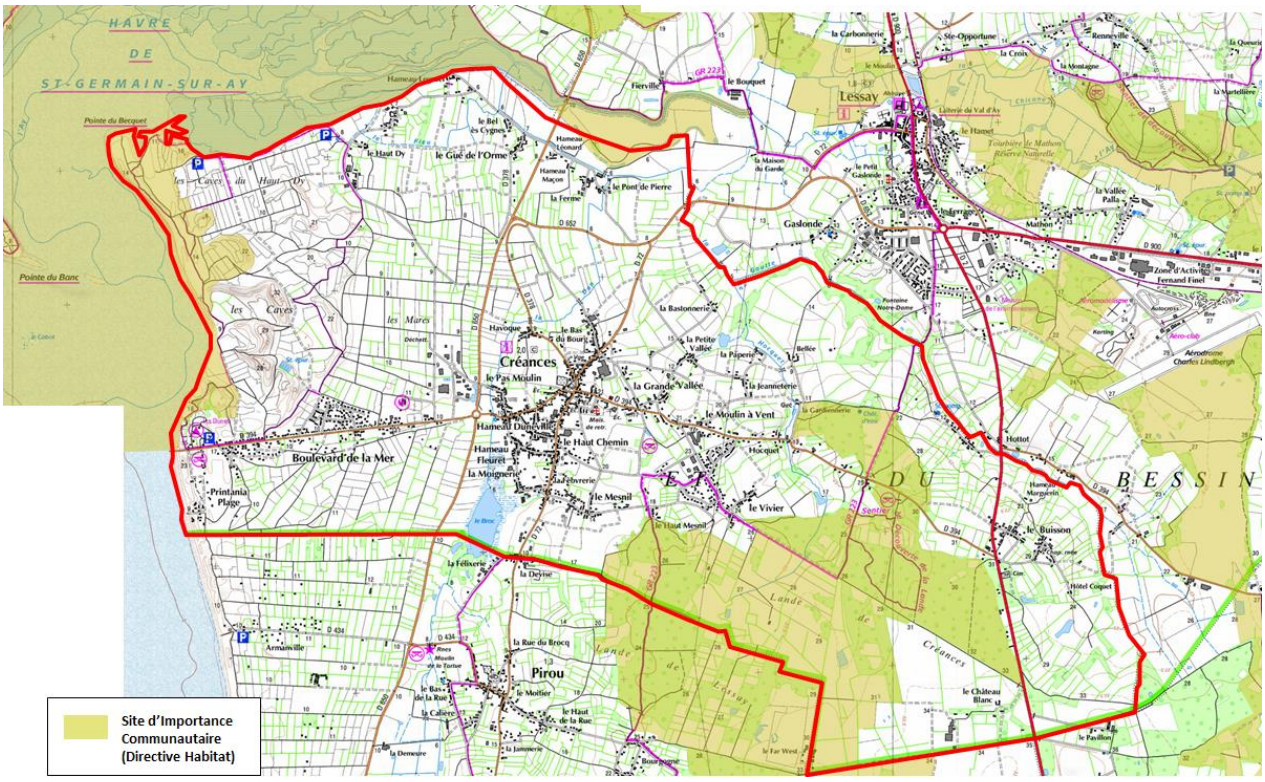
2.1. Préambule

Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R.414-23 du Code de l'Environnement. Il doit comprendre les éléments suivants :

- une présentation simplifiée du document de planification, du projet ;
- une carte de localisation du ou des sites Natura 2000 ;
- un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification ou le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000 ;
- En cas d'incidence : le site Natura 2000 qui est susceptible d'être affecté ;
- Une analyse des effets si un site Natura 2000 est susceptible d'être affecté ;
- Un exposé des mesures compensatoires s'il y a des effets significatifs dommageables ;
- S'il y a persistance des effets dommageables : description des solutions alternatives, exposé des raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution, description des mesures envisagées, estimation des dépenses correspondantes.

2.2. Présentation du projet

La commune de Créances dispose sur son territoire communal d'une partie du site d'intérêt communautaire du « Havre de Saint-Germain-sur-Ay et landes de Lessay » (n°FR2500081), identifié dans le réseau Natura 2000.



Localisation du site Natura 2000 sur la commune de Créances
(Source : carte IGN sur Géoportail)

Le PLU de Créances a été approuvé le 24/06/13 par délibération en Conseil municipal, mais a été annulé le 20 mai 2014. C'est donc le Plan d'Occupation des Sols qui gère l'occupation des sols du territoire de Créances.
En vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, la commune a souhaité réfléchir à ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux du territoire communal. C'est pourquoi elle a souhaité élaboré son Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est constitué :

- d'un rapport de présentation correspondant à un état des lieux exhaustif de la commune
- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui est un document qui expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les quelques années à venir.
- d'un plan de zonage correspondant à un zonage de l'ensemble de la commune en différents secteurs, pour chacun desquels correspond un règlement.

Le projet communal (PADD) de Créances s'organise autour de quatre orientations d'aménagement respectueuses du principe de développement durable.

Axe 1 : Préserver et valoriser les atouts patrimoniaux de Créances

- Préserver les espaces naturels d'intérêt et mettre en valeur les identités paysagères (en lien notamment avec la proximité du littoral)
  - *Maintenir la diversité et valoriser la richesse des paysages*
  - *Protéger les espaces naturels les plus sensibles*
  - *Maintenir les continuités écologiques*

- Favoriser la conservation et la réhabilitation du bâti ancien
  - *Préserver le bâti traditionnel*
  - *Inciter à la rénovation du patrimoine bâti*
  - *Valoriser le petit patrimoine*

Axe 2 : Permettre le maintien et le développement des activités économiques sur Créances

- Favoriser les conditions du maintien et du développement de l'activité agricole, principalement maraîchère
  - *Maintenir et conforter la viabilité de l'activité agricole*
  - *Préserver l'identité et les spécificités agricoles du territoire*

- Offrir des conditions d'accueil pertinentes pour l'extension et l'installation d'activités économiques
  - *Développer les possibilités d'accueil d'activités économiques notamment au niveau du Parc d'Activités de la Cote Ouest (PACO)*
  - *Permettre l'extension et l'évolution des activités existantes*

- Soutenir le maintien et le renforcement de la capacité d'accueil touristique
  - *Assurer la pérennité du camping*
  - *Favoriser la diversification de l'offre en hébergements marchands*

Axe 3 : Favoriser une urbanisation maîtrisée, bipolaire et favorable à la mixité des populations

- Conforter l'accueil de nouvelles populations
  - *Une population de 2450 habitants à l'horizon 2025*
  - *Tenir compte de facteurs sociodémographiques et immobiliers dans la production de logements nécessaires*

- Densifier le tissu bâti et privilégier la reconquête des espaces délaissés, notamment en centre bourg et sur le Boulevard de la mer
  - *Des objectifs de consommation d'espace raisonnés*
  - *Un renforcement des pôles urbains et un développement à terme de l'est du bourg*
- Poursuivre la diversification du parc de logements pour assurer une mixité sociale et intergénérationnelle

- *Soutenir la production de programmes locatifs denses*

Axe 4 : Renforcer le cadre de vie de la commune

- Conforter l'attractivité du Centre-bourg
  - *Poursuivre la politique d'aménagements qualitatifs*

- Soutenir le maintien et le renforcement de l'offre d'équipements, de commerces et de services à la population
  - *Consolider le tissu de services de proximité*
  - *Anticiper l'extension ou la réalisation de nouveaux équipements*
  - *Engager des travaux de construction du réseau de fibre optique sur le bourg*

- Conserver et valoriser les possibilités de déplacements doux
  - *Affirmer les possibilités de liaisons à pied ou en vélo*
  - *Conforter la sécurisation des déplacements sur la commune*

Le projet aura pour effet principal d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation, ce qui implique une imperméabilisation des sols. Il a été calculé qu'environ 2,6 ha seront ouverts à l'urbanisation (secteur AU) dans le bourg qui pourra accueillir une quarantaine de logements. Cette zone a fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Par ailleurs, il a été repéré 9,78 ha de dents creuses, à la fois sur le Boulevard de la Mer et sur le Bourg, qui peuvent accueillir au total environ 170 logements. Ce nombre de logements a été déterminé en prenant en compte une densité de l'ordre de 15 logements / ha en extension de l'urbanisation, et de l'ordre de 20 logements / ha au sein de l'espace urbanisé.

2.3. Raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000

La commune de Créances dispose sur son territoire communal d'une partie du site d'intérêt communautaire du « Havre de Saint-Germain-sur-Ay et Landes de Lessay » (n°FR2500081), identifié dans le réseau Natura 2000. Il fait partie du Réseau européen Natura 2000, et a été classé à la suite de la Directive « Habitats ». Il a un statut de Zone Spéciale de Conservation (ZSC).

Les Sites d'Importance Communautaire forment ce que l'on appelle le réseau Natura 2000. Les sites qui le constituent correspondent soit à des zones spéciales de conservation (ZSC) liés à la Directives Habitats-faune-flore de mai 1992, soit à des zones de protection spéciale (ZPS) qui sont liées à la Directive Oiseaux de 1979. Ce n'est qu'une fois que les sites d'importance communautaire ont fait l'objet de documents d'objectifs approuvés, qu'ils sont alors désignés comme ZCS ou ZPS.

Une **zone spéciale de conservation** (**ZSC**) est un site naturel ou semi-naturel désigné par les États membres de l'union européenne, qui présente un fort intérêt pour le patrimoine naturel exceptionnel qu'il abrite. Le classement en ZSC vise à une conservation durable des habitats, afin notamment de maintenir la faune et la flore associée.
Les ZSC sont introduites par la directive 92/43/CEE, Directive habitats-faune-flore du 21 mai 1992, où elles sont précisément définies en ces termes :
« un site d'importance communautaire désigné par les États membres par un acte réglementaire, administratif et/ou contractuel où sont appliqués les mesures de conservation nécessaires au maintien ou rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et/ou des populations des espèces pour lesquels le site est désigné. »

Ainsi, ce classement vise à une conservation durable des habitats, afin notamment de maintenir la faune et la flore associée. Ils sont décrits ci-dessous.

Les éléments suivants sont extraits de la fiche de la DREAL Normandie :

Zone Spéciale de Conservation n°FR2500081 « Havre de Saint-Germain-sur-Ay et Landes de Lessay »

Installé sur des grés et schistes primaires, l'ensemble des Landes de Lessay, de plus en plus morcelé, est parcouru par plusieurs petites rivières confluant vers l'Ay puis son havre. Ce site, qui rassemble les Landes de Lessay, la vallée de l'Ay et le havre de Saint-Germain-sur-Ay, forme un écocomplexe original et remarquable, d'une grande

diversité biologique. Il représentait autrefois un espace d'exploitations traditionnelles multiples.

Bordé par un massif dunaire caractéristique des côtes basses du Cotentin, le havre de Saint-Germain-sur-Ay est l'un des plus importants de la côte ouest du département.

Sur le domaine public maritime, les prés salés, dont la productivité est exceptionnelle, sont très riches et présentent toutes les successions typiques des communautés atlantiques de plantes adaptées aux milieux salés, allant des zones peu végétalisées des vasières inondées à chaque marée (slikke) jusqu'au sommet de l'herbu (haut-schorre) à plus faible influence marine. De part et d'autre, les massifs dunaires résultant des phénomènes hydrosédimentaires complexes regroupent des formations très diversifiées de dunes mobiles et fixées. Les paysages des Landes de Lessay, souvent dominés par les boisements de pins maritimes, contrastent avec ces milieux littoraux et le bocage environnant. Le climat relativement humide, l'acidité et la pauvreté très marquées des sols, sont à l'origine de la présence de formations végétales originales. Malgré leur faible valeur agronomique, celles-ci, plus ou moins imbriquées entre elles, présentent un intérêt patrimonial exceptionnel qui résulte notamment de leur grande diversité : végétations aquatiques et amphibies bien particulières des mares et fossés ainsi que de leurs bordures ; tourbières plus ou moins actives acides (tourbière de la Rendurie, mare de Sursat, tourbière du ruisseau de la Reine, ...) ou alcalines (tourbière de Mathon), caractérisées par l'abondance des espèces productrices de tourbe ; toutes les successions de landes depuis les landes tourbeuses (coupe-feu de la Feuillie par exemple) présentant la biodiversité maximale, jusqu'aux landes sèches dominées par la bruyère cendrée.

Intérêt européen

Par la diversité des situations topographiques et hydriques, les landes de Lessay constituent un des sites naturels les plus riches et les plus diversifiés de la région. Elles recèlent sur la quasi-totalité de leurs superficies de nombreux habitats visés par la directive, dont plusieurs sont reconnus prioritaires : landes humides atlantiques septentrionales à bruyère à quatre angles, landes sèches européennes, ***mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires, vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à chêne pédonculé, landes humides atlantiques tempérées à bruyère à quatre angles et bruyère ciliée (*), marais calcaire à marisque(*) , dépressions sur substrats tourbeux, tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle, tourbières de transition et tremblants, tourbières hautes actives (*), tourbières basses alcalines, eaux oligotrophes de l'espace médio européen à végétation annuelle des rives exondées (Cicendion filiformis), Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)****. A ces milieux landeux, s'ajoutent les habitats littoraux du havre :* ***estuaire, prés salés atlantiques, replats boueux ou sableux exondés à marée basse, végétations pionnières à salicornes et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses, prés à spartines*** *qui correspondent à des milieux directement soumis à l'influence marine, puis pour les milieux sableux,* ***dunes côtières fixées à végétation herbacée (*), dunes***

***mobiles du cordon littoral, dunes mobiles embryonnaires, dunes à saule rampant, dépressions humides intradunales et végétation annuelle des laisses de mer**.*

Ils renferment également des espèces animales et végétales d'intérêt, communautaire : citons plus particulièrement le triton crêté, amphibien en grande raréfaction inféodé aux mares à végétation aquatique dense et le flûteau nageant, espèce végétale qui affectionne essentiellement les milieux amphibies. La lamproie de Planer, poisson d'eau douce, le lucane cerf-volant et l'écaille chinée (P), insectes naturellement communs dans la région, sont également présents. Outre les habitats naturels et les espèces visés par la directive qui ont servi à délimiter les espaces proposés, cet ensemble complexe et remarquable abrite un grand nombre d'espèces végétales protégées au niveau national ou régional et souvent typiques des milieux eux-mêmes en raréfaction : élyme des sables, espèce du cordon dunaire, rossolis et utriculaires, petites plantes carnivores, renoncule grande douve, rhynchospore fauve, lycopode inondé, spiranthe d'été, orchidée qui montre ici ses plus belles stations françaises, bruyère ciliée, jonc pygmée, littorelle uniflore, violette blanchâtre, scirpe cespiteux, bois sentbon, ossifrage brise-os, canche des marais, illécèbre verticillé, ... De nombreuses espèces de divers groupes animaux présentent également un grand intérêt patrimonial : batraciens divers, riche entomofaune,... .

Agir pour une conservation durable

A l'exception de l'espace marin et de certains secteurs des Landes de Lessay, le site se trouve dans le Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin. Les orientations définies dans la nouvelle charte du Parc, adoptée puis validée par décret (13 mars 1998), ont fourni le cadre pour l'élaboration concertée du document d'objectifs. De façon à s'assurer de pouvoir maintenir les habitats dans un état de conservation favorable, il a été décidé de définir des modalités d'actions pour une gestion appropriée. Elles ont été consignées dans un document d'objectifs. Ce document, élaboré par le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement du Cotentin, est le fruit d'une concertation menée avec tous les acteurs locaux réunis à plusieurs reprises lors des comités de pilotage locaux ou dans le cadre de groupes de travail. Ce document d'objectifs a été validé par le comité de pilotage le 6 mai 1999. Sa mise en œuvre, programmée sur six années, se fait avec le concours de l'ensemble des acteurs locaux.

L'état des lieux

Les inventaires écologiques réalisés le plus souvent sur ce site attestent d'un bon état général de conservation. Les dégradations sont localisées, liées à un manque d'entretien de la végétation (fauche, pâturage...), à la sur fréquentation dans les dunes et les landes et aux dépôts sauvages de déchets.

Préconisations de gestion

Elles ont été définies en fonction de l'ensemble du site mais aussi en fonction des caractéristiques des huit entités géographiques du site et des exigences écologiques des habitats et des espèces présentes.

Propositions transversales

- *Recherche et mise en place de solutions techniques concrètes et appropriées pour la restauration et l'entretien valorisé des milieux naturels*
- *Mise en place d'une gestion par pâturage*
- *Intégrer dans la mise en place des aménagements cynégétiques, les techniques de gestion des milieux naturels, de leur faune et de leur flore*
- *Propositions liées aux activités de pêche en eau douce (cf proposition concernant la Vallée de l'Ay)*
- *Mise en place d'un observatoire de la gestion du site*
- *Intégrer et valoriser le site Natura 2000 au travers des activités d'accueil et de tourisme local*
- *Mise en place d'un plan de communication spécifique sur le patrimoine et sa gestion*

Propositions par entités géographiques

- *Vallée de l'Ay : Remise en état de l'hydrosystème de la rivière de l'Ay et de son affluent la Claids (réhabiliter les cours d'eau, maintenir les prairies humides, réhabiliter et entretenir les marais)*
- *Landes à bruyères : Maintien des écosystèmes de landes ouvertes dans leur diversité d'habitats (landes sèches, landes humides et tourbières), leur diversité de flore et de faune*
- *Forêts : Mise en place d'un réseau de clairières et de couloirs de landes ouvertes au sein des forêts, tout en préservant les objectifs du propriétaire*
- *Réserves biologiques forestières, Réserve biologiques domaniales et Séries d'intérêt écologique: Maintien, restauration et entretien des habitats naturels remarquables de landes humides (tous les sous types), de tourbières, de mares oligotrophes et de bas marais*
- *Bois privés : participation contractuelle à la mise en place du réseau de clairières de landes à bruyères à l'initiative des propriétaires intéressés*
- *Prairies : Préserver la qualité d'eau des micro-bassins de surface ayant un rôle dans l'alimentation des tourbières et favoriser les échanges et liens biologiques entre les habitats de landes et tourbières périphériques à ces zones agricoles*

- *Cultures : Maintien, voire réduction contractuelle des surfaces de terres labourées sur le site*

- *Havre et pré-salé : Maintien des habitats de pré-salé dans un état favorable de diversité en cohérence avec les activités qui s'y pratiquent, notamment le pâturage ovin*

- *Dunes : Maintien de la diversité et de la qualité des milieux de la dune, tout en permettant au secteur de jouer un rôle attractif de lieu de détente et de promenade.*

Le site dispose déjà de nombreux outils de nature différente affirmant la valeur patrimoniale des lieux. Ils peuvent être réglementaires ou fonciers : site classé du havre de Saint-Germain-sur-Ay, espace remarquable du littoral au sens de l'article L.121-23[39] *du Code de l'urbanisme, réserve naturelle de Mathon bénéficiant d'un plan de gestion validé, réserve biologique domaniale forestière de Vesly-Pissot, acquisitions foncières du Conservatoire de l'Espace Littoral et du département. Des mesures contractuelles et financières s'y ajoutent : mesures agri-environnementales dans la vallée de l'Ay dans le but de reconquérir des espaces enfrichés et boisés, crédits nationaux et européens pour la mise en œuvre des mesures du document d'objectifs, programme de gestion des espaces boisés communaux gérés par l'O.N.F. (forêts communales de Saint-Patrice-de- Claids, de Lessay, de Saint-Germain-sur-Ay, de Créances, Réserves Biologiques Forestières de Pirou et de la Feuillie, Réserve Biologique Forestière de Vesly-Pissot).*

Ces outils sont autant de contributions positives pour une gestion équilibrée et partenariale du site.

[39] Anciennement l'article *L.146-6 du Code de l'urbanisme*

- Habitats d'intérêts communautaires :

Les habitats naturels d'intérêt communautaire concernés par ce site sont les suivants :

Nom de l'habitat	Superficie
1140 – Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	40,61 ha
1330 – Prés-salés atlantiques (Glauca-Puccinellietalia maritimae)	289,76 ha
4010 – Landes humides atlantiques septentrionales à Erica tetralix	899,91 ha
2130 – Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)*	**151,05 ha**
4030 – Landes sèches européennes	214,91 ha
1310 – Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	1,52 ha
4020 – Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix*	**11,42 ha**
1210 – Végétation annuelle des laissés de mer	5,65 ha
2180 – Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale	0,02 ha
2110 – Dunes mobiles embryonnaires	1,24 ha
2120 – Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)	32,84 ha
3140 – Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	0,01 ha
2170 – Dunes à Salix repens spp. Argentea (Salicion arenariae)	1,3 ha
2190 – Dépressions humides intradunaires	2,43 ha
3110 – Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)	4,86 ha
6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	48,86 ha
7110 – Tourbières hautes actives*	**2,4 ha**
7120 – Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	22,12 ha
7140 – Tourbières de transition et tremblantes	10,85 ha
7150 – Dépressions sur substrats tourbeux du Rhyncosporion	3,31 ha
9190 – Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur	14,51 ha
3150 – Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	15,49 ha
3160 – Lacs et mares dystrophes naturels	0,98 ha
7210 – Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae*	**11,31 ha**
1130 - Estuaires	740,21 ha
7230 – Tourbières basses alcalines	0,73 ha
1110 – Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	9,95 ha

6410 – Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	98,41 ha
91E0 – Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*	**0,89 ha**
91D0 – Tourbières boisées*	**0,71 ha**
3260 – Rivières des étages planitiaires à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	0,36 ha
6230 – Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)*	**0,31 ha**
6510 – Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	4,15 ha

*** habitats prioritaires**

- Espèces et plantes d'intérêts communautaires :

Les espèces d'intérêt communautaire de de site sont les suivantes :

Mammifères	
Barbastelle	*Barbastella barbastellus*
Amphibiens	
Triton crêté	*Triturus cristatus*
Poissons	
Lamproie marine	*Petromyzon marinus*
Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*
Lamproie fluviatile	*Lampetra fluviatilis*
Saumon atlantique	*Salmor salar*
Invertébrés	
Cordulie à corps fin	*Oxygastra curtisii*
Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*
Ecaille chinée (1078)	*Euplagia quadripunctaria*
Lucane cerf-volant	*Lucanus cervus*
Plantes	
Flûteau nageant	*Luronium natans*

Les autres espèces importantes de faune et de flore sont :

Amphibien :

- Crapaud accoucheur, *Alytes obstetricans*
- Crapaud calamite, *Bufo calamita*
- Pelodyte ponctué, *Pelodytes punctatus*
- Triton marbré, *Triturus marmoratus*

Oiseaux :

- Engoulevent d'Europe, *Caprimulgus europeaus*

- Huîtrier pie, *Haematopus ostralegus*

Invertébré :

- Azuré des Mouillères, *Maculinea alcon*

Plantes :

- Petite centaurée à fleurs en tête, *Centaurium erythraea var. capitatum*
- Canche des marais, *Deschampsia setacea*
- Dicrane, *Dicranum spurium*
- Rossolis intermédiaire, *Drosera intermedia*
- Rossolis à feuilles longues, *Drosera longifolia*
- Rossolis à feuilles rondes, *Drosera rotundifolia*
- Bruyère ciliée, *Erica ciliaris*
- Illécèbre verticillée, *Illecbrum verticillatum*
- Jonc nain, *Juncus pygmaeus*
- Elyme des sables, *Leymus arenarius*
- Littorelle à une fleur, *Littorella uniflora*
- Lycopode inondé, *Lycopodiella inundata*
- Piment royal, *Myrica gale*
- Narthécie des marais, *Narthecium ossifragum*
- Boulette d'eau, *Pilularia globulifera*
- Grande douve, Ranunculus lingua
- Rhyncospore brun, *Rhynchospora fusca*
- Spiranthe d'été, *Spiranthes aestivalis*
- Scirpe cespiteux, *Trichophorum cespitosum subsp. Germanicum*
- Petite utriculaire, *Utricularia minor*
- Violette blanchâtre, *Viola lactea*

Le projet de PLU aura pour effet principal d'augmenter les superficies urbanisées, et donc les surfaces imperméabilisées. Les eaux issues de ces surfaces urbanisables peuvent induire une augmentation des débits et une pollution des cours d'eau. Ces cours d'eau passant ou se jettant dans les sites Natura 2000, ils peuvent avoir des effets sur les différents habitats du site NATURA 2000 et donc sur la faune et la flore associées à ces sites.

Compte-tenu du projet et de la localisation du projet par rapport au site Natura 2000, il est susceptible d'avoir des effets sur ce site. Une analyse de ces effets est donc nécessaire.

2.4. Analyse des effets

Ce chapitre permet d'analyser les effets temporaires ou permanents, directs ou indirects que le projet peut avoir sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces du site Natura 2000.
Afin d'analyser les effets du projet, il est nécessaire de connaître quelques éléments de l'état initial.

- Etat initial

Hydrographie

Toutes les eaux pluviales de la commune sont canalisées par des fossés ou des réseaux d'eaux pluviales enterrés se dirigeant vers différents cours d'eau. Ces cours rejoignent tous plus ou moins directement la mer.
D'après la carte des territoires humides de la DREAL Basse-Normandie, la commune présente des espaces prédisposés à la présence de zones humides, ainsi que des territoires humides.
Ces zones humides sont importantes car elles ont différentes fonctions plus ou moins en lien avec les cours d'eau et donc l'eau de bord de mer :

- Autoépuration des eaux (dépôts de certains polluants dans le sédiment, rétention des matières en suspension, stockage de matières azotées et phosphorées et certains pesticides par la végétation);
- Zone tampon (rétention des contaminants lorsque la zone se situe entre un cours d'eau et une parcelle agricole) ;
- Ecrêtage des crues (l'excès d'eau en période d'inondation est « absorbé » par la zone humide) ;
- La restitution de l'eau, de manière progressive, retarde l'apparition des débits d'étiage ;
- Recharge des nappes phréatiques ;
- Valeurs paysagères et écologiques…

Milieux naturels, faune et flore

Le territoire de la commune de Créances correspond à une imbrication de différents milieux, terrestre et maritime, représenté essentiellement par un milieu bocager constitué de prairies, de cultures, de mielles, de haies, de zones humides, mais également de dunes, de landes et de boisements. Les habitats les plus intéressants sont la prairie, la haie, les dunes, les landes et les zone humides.

Les dunes sont des zones naturelles protégées avec parfois la présence de pins. Le chiendent des sables, puis des graminées comme l'oyat, l'élyme des sables, parviennent, par leur enracinement très profond, à se développer et contribuent ainsi à fixer le sable. Sur le haut de la dune, le chardon bleu et le liseron de mer vont peu à peu les remplacer. Une partie de ces dunes font partie du site Natura 2000.

Les mielles ont une vocation agricole de cultures sablonneuses et maraîchères, que l'on retrouve tout le long du littoral (carottes...). Les parcelles, ordonnancées, parfois ouvertes, ou étroites, sont cernées de haies vives plantées sur des levées de terre.
La prairie est incrustée dans le parcellaire de la commune qui est composé de prairies pâturées et/ou fauchées et de parcelles cultivées à vocation fourragères ou céréalières. Les plantes les plus intéressantes se situent soit dans les zones de refus pastoraux, soit sur les délaissés d'exploitation dans les prairies fauchées et les champs cultivés. Il s'agit en l'occurrence des talus, des bordures de haies, des entrées de champs. Certaines parcelles peuvent évoluer en friche, permettant à certaines plantes de s'exprimer pleinement. Cet habitat est plus particulièrement intéressant pour les insectes (abeilles, papillons,...) grâce à la présence de plantes à fleurs.
La commune montre de nombreuses prédispositions à la présence de zones humides. La présence de sources et de cours d'eau dans un secteur au faible relief favorisent l'existence de milieux humides. Une flore et une faune spécialisées peuvent alors se développer à la faveur de ces secteurs humides.
Les sols de moindre intérêt agricole (présence d'eau et sols peu profonds) sont recouverts de landes dominées par des boisements de conifères, entrecoupées de prairies. Ces landes abritent une faune et flore patrimoniales intéressante (Drosera, Azuré des mouillères, Piment royal...). C'est la raison pour laquelle elles sont intégrées au site Natura 2000.
Les haies permettent de limiter les parcelles agricoles et sont constituées de strates arborées, arbustives et herbacées. Les principales espèces rencontrées sont le chêne, le frêne, le merisier, le noisetier, le prunellier, l'aubépine...
Le bocage et, à une échelle plus petite, la haie, jouent un rôle important sur de nombreux aspects. Ils ont un effet brise-vent, un effet sur l'eau (limitation de l'érosion des sols, infiltration des eaux de surface par l'intermédiaire des racines, étalement des crues), un rôle dans le paysage, mais aussi sur la faune sauvage.
Le bocage est un milieu écologique en équilibre. Il abrite un grand nombre et une grande diversité d'espèces animales et végétales. Les interactions entre ces différentes espèces sont nombreuses et complexes. Elles aboutissent à un contrôle permanent de l'importance de chaque colonie. Le bocage permet d'atteindre un équilibre dans la chaîne alimentaire, rendant impossible la prolifération incontrôlable d'espèces nuisibles vis-à-vis des activités agricoles. Les caractéristiques biologiques du bocage sont fonction de la densité des haies et surtout de leur structure.
Le gibier trouve dans le bocage les éléments primordiaux à sa présence, et notamment un abri. Le bocage fournit aux oiseaux un milieu privilégié en leur fournissant un abri, une source de nourriture, mais aussi un lieu de nidification.
Enfin la diversité de la flore des haies et talus entretient une grande diversité de la faune et particulièrement des insectes. Plusieurs centaines d'espèces d'insectes se développent dans une haie. Leurs interventions s'étendent de la décomposition de la matière organique à la pollinisation des végétaux.
Les boisements sont assez nombreux sur la commune, mais également assez variés (pinèdes, boisement mixte, chênaie...).

FAUNE

Les différents habitats de la commune sont susceptibles d'abriter une diversité faunistique importante, parmi lesquels :

- Les oiseaux : Ces espèces sont dépendantes de différents habitats où ils peuvent puiser leur nourriture (milieu aquatique pour la poule d'eau…, prairie et culture pour la buse…, migrateurs), trouver un abri (haies pour le hibou, la buse (pour se reposer ou observer son territoire de chasse)), ou pour y nidifier (milieu aquatique pour la poule d'eau). Il est alors nécessaire de porter une attention particulière à la préservation de l'ensemble de ces milieux.
- Les insectes : Ils se placent à la base des réseaux trophiques après les producteurs primaires (végétaux). De par ce fait, ils occupent une place primordiale dans les écosystèmes. Ils sont les garants de la biodiversité d'un site. Ils appartiennent notamment à l'ordre des Orthoptères (Criquets, Sauterelles, Grillons) et des odonates (Libellules). Ces insectes ont besoin de milieux spécifiques pour vivre. Afin de préserver les populations d'Orthoptères et d'Odonates, il est important de maintenir l'existence des prairies pâturées/fauchées, des zones humides. Concernant les papillons, leur diversité dépend de la diversité floristique, laquelle est forte sur les milieux ouverts incultes. Enfin, la préservation des Coléoptères, notamment xylophages, passe par la conservation de haies composées de vieux arbres.
- Les amphibiens : Ils utilisent des surfaces en eaux permanentes et temporaires lors des périodes pré-nuptiales et de reproduction. En dehors de ces périodes, les adultes regagnent la terre ferme à la recherche d'un refuge. La vulnérabilité de ces espèces est en partie liée à leur caractère poïkilotherme et à leur activité biphasique qui ne leur permettent pas de s'affranchir définitivement des zones humides. De plus, ces animaux présentent de faible capacité de déplacement. Les amphibiens ont donc besoin d'eau douce pour la ponte et la vie à l'état larvaire ; leur maintien nécessite d'intégrer le respect des couloirs de migration entre les zones de vie terrestre et les habitats aquatiques, ainsi que la stricte protection des mares contre toute pollution.
- Enfin, les mammifères utilisent des habitats complexes et sont sensibles au dérangement. Ils participent à la chaîne alimentaire du site et augmentent sa valeur écologique.

Les espèces faunistiques d'intérêt communautaire du Site d'Importance Communautaire du « Havre de Saint-Germain-sur-Ay et landes de Lessay » sont liées aux habitats situés sur le littoral, dans les landes, les cours d'eau et les zones humides. Les habitats du bocage (prairies, cultures et haies) peuvent également être fréquentés.

❖ Etat futur

Description du projet

Le principal objectif du PLU est d'ouvrir de nouvelles superficies à l'urbanisation. Ces zones sont situées en dents creuses dans des zones déjà urbanisées ou en périphérie immédiate des zones urbanisées, limitant ainsi les effets sur les milieux naturels et agricoles.

Le secteur de développement urbain de la commune défini à court ou moyen terme prévoit des dispositions particulières en matière de maîtrise des eaux pluviales de ruissellement engendrées par ce développement urbain. Ces dispositions sont déclinées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement. Dans l'ensemble, une gestion des eaux pluviales à la parcelle est préconisée (infiltration à la parcelle, système de récupération des eaux de pluies, etc.).

Pour les zones A, N, U et 1AU, l'article 4 du règlement écrit, concernant les eaux pluviales, indique que :

« Le constructeur devra réaliser à sa charge les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la résorption des eaux pluviales. Les dispositifs de stockage, de recyclage et d'infiltration sont encouragés. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. Ces aménagements devront se faire dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Les fonds des ouvrages réalisés devront en outre observer une distance minimale d'1 m avec la hauteur de la nappe en période de très hautes eaux.

En cas d'impossibilités techniques justifiées, l'écoulement des eaux pluviales pourra s'effectuer dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, et sous réserve d'une autorisation de la collectivité. »

Par ailleurs, les espaces humides de la commune seront préservés par un classement en zone naturelle des cours d'eaux, de leurs abords et des prairies humides. Les secteurs à urbaniser ont été délimités en dehors des secteurs de zones humides ou de zones prédisposées à la présence de zones humides. Une étude de délimitation a par ailleurs été réalisée pour l'extension de la zone d'activité et a permis de lever la prédisposition à la présence de zones humides.

Enfin, le classement des boisements en EBC a été revu pour s'accorder à la gestion du site Natura 2000, avec notamment le déclassement de près de 50 ha de boisements (ouverture de clairières, maintien de pares-feu, maintien des milieux ouverts favorables à la présence d'espèces végétales et animales patrimoniales) : le PLU classe 106,6 ha de boisements au titre de l'article L.113-1[40] du Code de l'urbanisme (contre 157,2 ha au POS). Des haies sont classées au titre de l'article L.151-19[41] du Code de l'urbanisme, d'une part pour favoriser les continuités écologiques de certains secteurs, d'autre part pour permettre l'intégration paysagère d'autres secteurs.

[40] Anciennement l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme
[41] Anciennement l'article L.123-1-5- III 2° du Code de l'urbanisme

❖ Analyse des effets

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs peut entraîner des incidences sur l'environnement par le biais de certains travaux (imperméabilisation des sols, arasement de haies…).

Les eaux issues de ces surfaces urbanisables peuvent induire une augmentation des débits et une pollution des cours d'eau. Ces cours d'eau passant ou se jetant dans les sites Natura 2000, ils peuvent avoir des effets sur les différents habitats du site NATURA 2000 et donc sur la faune et la flore associées à ces sites.

→ Effets sur les eaux pluviales et les cours d'eau

L'ouverture à l'urbanisation va avoir pour effet d'imperméabiliser les sols, et ainsi d'augmenter les débits des eaux de ruissellement en sortie des zones constructibles. Par ailleurs, ces eaux risquent d'entraîner avec elles des particules polluantes déposées sur les voiries, et ainsi de polluer le milieu récepteur.

Afin de limiter les problèmes d'imperméabilisation, le règlement du PLU concernant les eaux pluviales (article 4 des zones U, A, N et AU) demande de gérer les eaux pluviales prioritairement à l'échelle de la parcelle, permettant ainsi une régulation du débit et une décantation de la pollution.

☛ Le projet de PLU n'aura donc pas d'incidence sur le régime hydraulique ou la qualité des cours d'eau.

→ Effets sur les zones humides

La détermination des secteurs à urbaniser a été réalisée en prenant en compte la carte des territoires humides de la commune de Créances. Par ailleurs, une étude de délimitation a été réalisée pour l'extension de la zone d'activité et a permis de lever la prédisposition à la présence de zones humides.

☛ Ainsi, le document d'urbanisme ouvre des secteurs à urbaniser en dehors des zones humides, permettant de préserver celles-ci.

→ Effets sur les eaux usées

L'ouverture à l'urbanisation va avoir pour incidence une augmentation des eaux usées à traiter. Celles-ci seront traitées à la parcelle en cas d'assainissement non collectif (pour des changements de destination en zone N ou A), soit envoyées à la station d'épuration de Pirou pour les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif (zones U et AU). La station d'épuration a une capacité de 10000 Eq/Hab. Environ 2320 abonnés, représentant environ 3800 habitants, sont raccordés à l'assainissement collectif. La station a traité en 2014 50% de sa capacité en charge hydraulique et 38% de sa capacité en charge polluante en DBO5. Le nouveau secteur et les dents creuses apporteront environ 250 équivalents-habitants supplémentaires. La station d'épuration sera donc en mesure de traiter les eaux usées du nouveau secteur d'urbanisation. La capacité de traitement de la station est donc suffisante

pour prendre en compte les ambitions de développement de la municipalité et n'entraînera pas de pollution du milieu récepteur.
Dans le cas de la réalisation d'un assainissement individuel, les filières devront être choisies et dimensionnées en fonction du type de terrain et de l'habitation. Ces choix seront vérifiés par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).
☛ Les eaux usées issues des nouveaux secteurs à urbaniser n'auront pas d'incidence sur le milieu récepteur.

→ Effets sur les habitats Natura 2000

L'ensemble des secteurs à urbaniser, qu'il s'agisse de dents creuses ou de nouveaux secteurs, sont localisés en dehors des périmètres des sites Natura 2000, permettant ainsi de préserver les habitats spécifiques de ces sites.
La préservation de la qualité de l'eau, par le biais d'ouvrages de gestion, soit à la parcelle, soit à l'échelle du lotissement, et par le biais de la préservation des haies et des zones humides, permettra de préserver la qualité aquatique des habitats du site Natura 2000 qui sont récepteurs plus ou moins directement des eaux issues des secteurs à urbaniser.
La partie littorale de ce site NATURA 2000, et constituée de dunes, est assez sensible au piétinement lié à la fréquentation du site. Ce site est éloigné des nouvelles zones à urbaniser. L'augmentation du nombre de logements dans le bourg ou sur le secteur déjà urbanisé du Boulevard de la Mer aura peu de conséquences sur la fréquentation des sites, car cette fréquentation est essentiellement liée au tourisme. Afin de limiter la dégradation des dunes liée à cette fréquentation, des actions sont engagées et sont envisagées par la commune sur ce site Natura 2000.
☛ Ainsi, le projet n'aura d'incidence sur aucun des habitats du site Natura 2000.

→ Effets sur les espèces Natura 2000

Le maintien des différents habitats de la commune de Créances permettra la préservation de la flore et de la faune :

- Concernant la faune piscicole (Lamproie de Planer, …), celle-ci a besoin d'une bonne qualité de l'eau pour être préservée. Cette qualité de l'eau sera maintenue par le biais d'une gestion des eaux pluviales privlégiant l'infiltration.
- Concernant les chauves-souris, celles-ci comme la Barbastelle (espèce communautaire), peuvent utiliser l'ensemble du territoire communal comme terrain de chasse. Ils s'abritent dans des bâtiments ou des grottes sous forme de colonie, mais certains individus solitaires s'abritent dans les trous d'arbres. De plus, pour trouver leur nourriture, les Chiroptères chassent dans les haies et les cultures. Ainsi, l'habitat formé par le bocage est également important. Le projet va permettre de maintenir la présence des chauves-souris grâce à la préservation d'une partie des boisements et des haies.

- Concernant les amphibiens, comme ici le Triton crêté, la préservation à la fois des zones humides et des espaces naturels terrestres (haies, boisements) va permettre de maintenir les milieux nécessaires à leur cycle de vie.
- La préservation des boisements permettra de maintenir la population de Lucane cerf-volant.
- La préservation des zones humides, milieux favorables à la fréquentation par l'Ecaille Chinée, va favoriser sa présence.

Ainsi, le projet n'aura pas d'incidence sur les espèces déterminantes des sites d'intérêt communautaire car :

- aucun des habitats du site Natura 2000 ne sera affecté,
- aucune des espèces déterminantes des sites d'intérêt communautaire n'a été observée dans les secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation.

☛ Le projet n'aura donc pas d'incidence, ni sur les sites, ni sur les habitats Natura 2000, ni sur les espèces d'intérêt communautaires.

→ Effets sur le secteur du camping

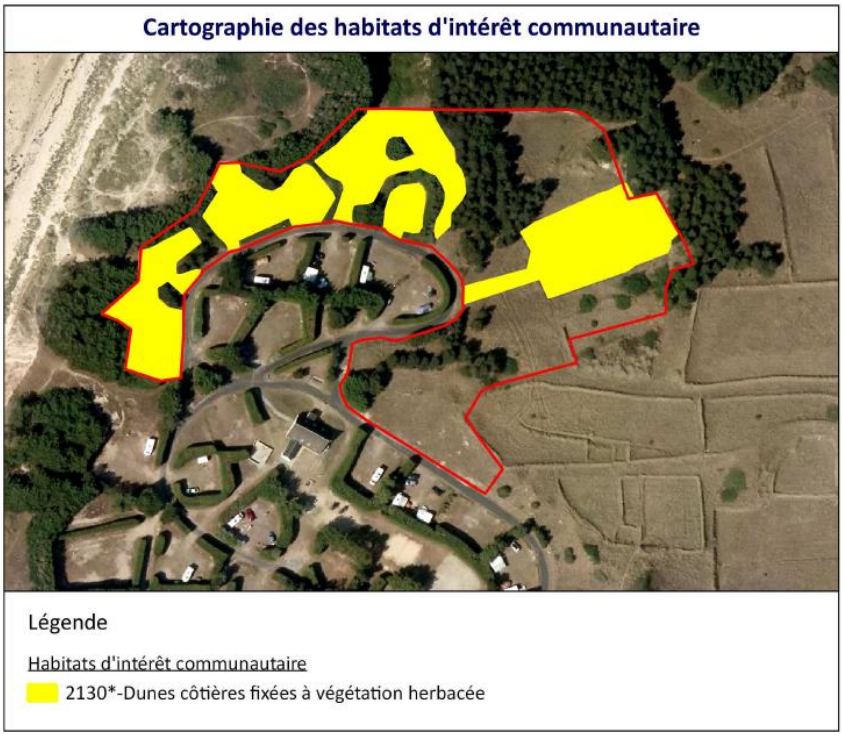
Le PLU de Créances du 24 juin 2013 a été annulé le 20 mai 2014 par le tribunal administratif de Caen. Une des raisons de cette annulation concerne le secteur du camping, classée en zone Ut, dont une partie est située dans la ZNIEFF de type 1 »Dunes de Créances » et devait être regardée de ce fait comme présentant le caractère d'un espace remarquable du patrimoine naturel du littoral à protéger au titre de l'article L.121-23[42] du Code de l'urbanisme. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration de ce PLU, afin d'orienter les décideurs dans leur choix d'aménagement, il a été demandé au CPIE du Cotentin de réaliser un diagnostic écologique.

Il est ressorti de cette étude que : « *L'intérêt écologique du site se caractérise principalement par la présence d'un habitat d'intérêt communautaire prioritaire ; il s'agit de l'habitat 2130 * - Dunes côtières fixées à végétation herbacées. Cet habitat couvre 36% de la surface totale de la zone étudiée. Son état de conservation est jugé moyen. Le facteur de dégradation identifié est la surfréquentation.*

Aucune espèce protégée n'a été observée sur le site d'étude lors des inventaires floristique et herpétologique.

Le principal enjeu est d'éviter toute construction sur cet espace au risque de détruire un habitat d'intérêt communautaire. »

[42] Anciennement L.146-6 du Code de l'urbanisme



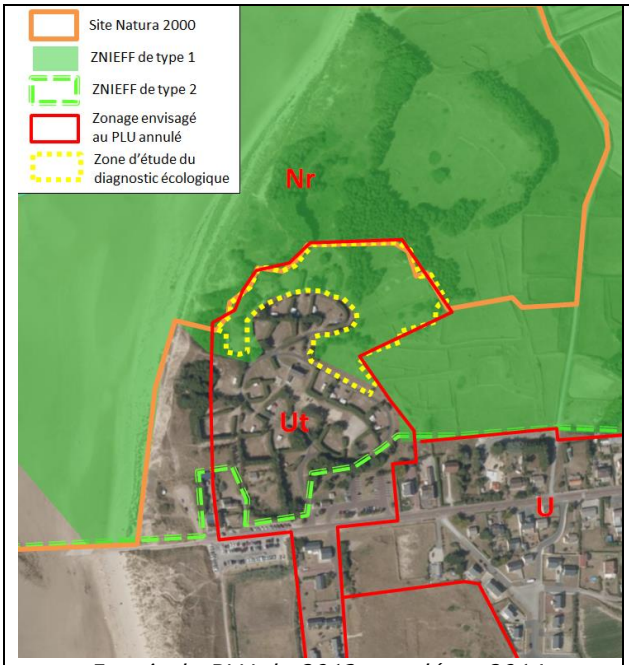
Cartographie des habitats d'intérêt communautaire sur le secteur du camping inventorié en ZNIEFF (source : Diagnostic écologique au niveau du camping municipal de Créances, CPIE du Cotentin, octobre 2015)

Afin de prendre en compte les résultats de cette étude, le zonage et le règlement du projet de PLU ont été adaptés par rapport au PLU de 2013. La délimitation du zonage voué à l'activité de camping a tout d'abord été réduite pour exclure les secteurs non utilisés par l'activité de camping (secteur au nord-est du camping). Puis deux sous-zonages (Nt et Nt2) ont été délimités à l'intérieur du camping :

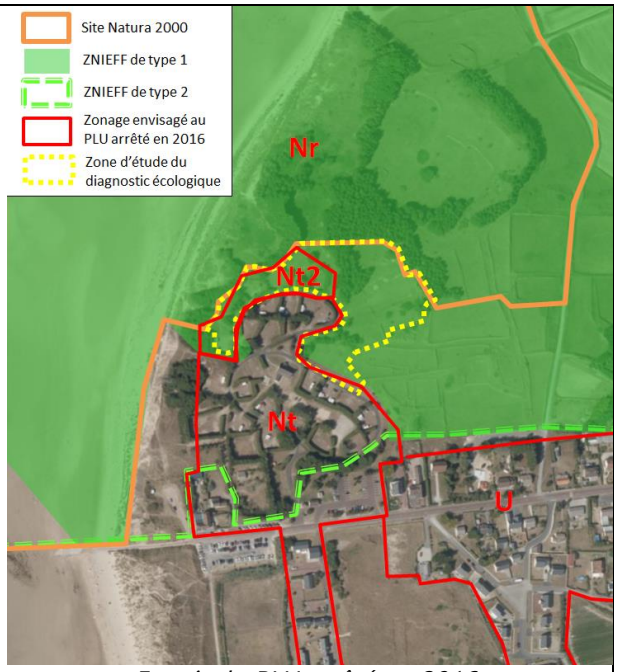
- Un secteur Nt correspondant à un secteur naturel d'activités touristiques et de loisirs, dans lequel sont autorisés les habitations légères de loisirs (HLL) et les mobil-homes (comme actuellement). Ce secteur ne comprend pas les zones d'habitat d'intérêt communautaire définis par l'étude du CPIE.
- Un secteur Nt2, au nord du camping, marqué par la présence d'habitat d'intérêt communautaire, où seules les installations légères et temporaires sont autorisées. Les HLL et les mobil-homes y sont interdits.

A noter que le taux de fréquentation du camping étant très faible faible (cf. « 3.4. Chiffres relatifs à la fréquentation du Camping» au sein du « I. Annexes»), il n'y a que de faibles incidences sur l'environnement et les ZNIEFF environnantes. Pour le dossier d'approbation, le secteur Nt2 sera étendu vers le Sud jusqu'au niveau des sanitaires, afin de considérer l'aspect environnemental et limiter la fréquentation des habitations. Actuellement, la partie du camping en ZNIEFF de type 1 est zonée en Nt2.

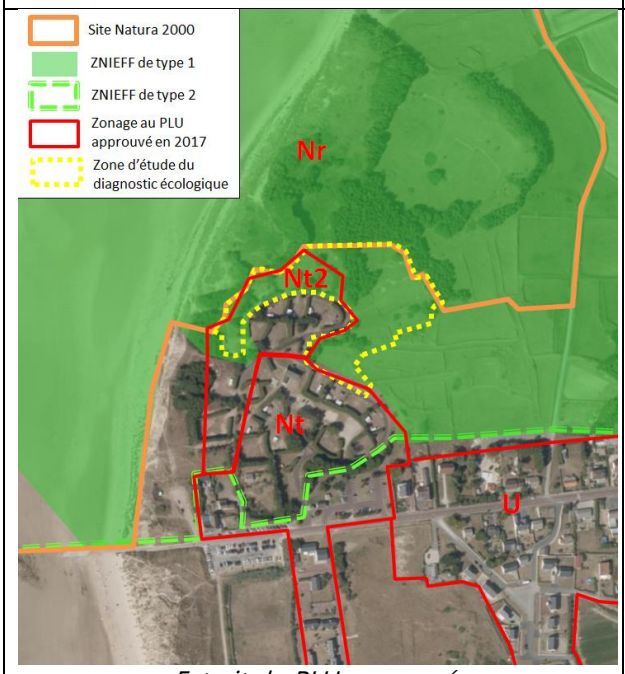
L'évolution du zonage est présentée ci-après :



Extrait du PLU de 2013 annulé en 2014



Extrait du PLU arrêté en 2016



Extrait du PLU approuvé

(en tiretés jaune : zone d'étude du diagnostic écologique réalisé par le CPIE du Cotentin, et correspondant à l'emprise de la ZNIEFF dans le secteur Ut défini au PLU de 2013)

2.5. Mesures prises pour supprimer ou compenser les effets dommageables

Le projet de PLU de Créances n'ayant pas d'incidence sur les sites Natura 2000, ni sur les habitats qui les constituent ou les espèces qui les fréquentent, il n'est pas prévu de mesures compensatoires.

F. ANALYSE DE SCENARIOS ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLU

(Ce chapitre correspond à l'alinéa 4 demandé par l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation, et notamment « l'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Ce chapitre expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2 »)

1. Bilan du POS et du PLU annulé

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Créances a été approuvé le 26/06/2000. Il a ensuite fait l'objet d'une révision et d'une transformation en PLU, approuvé le 24/06/13 par délibération du Conseil municipal, mais a été annulé le 20 mai 2014.
C'est donc le POS de 2000 qui régit l'occupation des sols de la commune de Créances.
En vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, la commune a souhaité réfléchir à ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux du territoire communal. C'est pourquoi elle a souhaité élaborer son Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, par délibération en date du 10 septembre 2014, le Conseil municipal a prescrit la révision de son POS et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

1.1. Bilan du POS

Les différentes zones du POS :

Selon le POS, en faisant abstraction des sous-secteurs, le territoire communal a été divisé en douze zones :

- La zone UA est une zone urbaine équipée de construction dense homogène et continue. Sa vocation principale est l'habitat. Depuis 2005, cette zone n'a été que peu densifiée. A noter que cette urbanisation, réalisée en dents creuses ou par renouvellement urbain, ne s'est pas faite au détriment de zones agricoles ou naturelles. On trouve cette zone au niveau du bourg de Créances, jusqu'au hameau de Duneville, Fleuret.
- La zone UB, avec les sous-secteurs UBa et UBb, est une zone urbaine équipée à vocation d'habitat, dans laquelle les zones de constructions ont des densités moyennes. Depuis 2005, cette zone s'est assez densifiée, avec une quinzaine de nouveaux logements construits. A noter que cette urbanisation, réalisée en dents creuses ou par renouvellement urbain, ne s'est pas faite au détriment de zones agricoles ou naturelles. Le secteur UBa se situe au niveau du Haut Chemin, à l'Est du bourg ; le secteur UBb au niveau du Vivier.
- La zone UC correspond à une zone équipée venant en extension résidentielle du bourg et englobant les équipements sportifs et sociaux culturels existants. Elle se situe au niveau du Boulevard de la Mer.
- La zone UT est une zone réservée aux installations, aménagements et constructions correspondant à une activité à vocation d'hébergement touristique. Cette zone si situe au sud du Camping des Dunes.
- La zone UX regroupe les activités de type artisanales, les petites industries ou les dépôts ainsi que toute installation privée ou publique non souhaitable en zone urbaine. Cette zone correspond à la zone artisanale du Vivier.
- La zone 1NA est une zone naturelle non équipée réservée à l'urbanisation future. Les différents secteurs de cette zone (1NAp, 1NAt) couvrent une partie relativement importante du territoire. Le secteur 1NAt, à la Plage, était réservé pour un aménagement touristique, le Camping des Dunes. Le secteur 1NAp, au niveau de l'étang du Broc, était destiné à la réalisation future d'équipements de loisirs intégrés au paysage. La zone 1NA proprement dite se situe au nord du Bourg, et à sud du Camping des Dunes.
- La zone 2NA est une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée où l'urbanisation y est prévue. Ce sont de futures zones urbaines venant en extension de l'urbanisation existante. Les différents secteurs de cette zone (2NAa et 2NAb) couvrent une partie relativement importante du territoire. Un secteur 2NAa, à La Parfonderie, s'est fortement développé depuis 2005, avec plus 35 logements construits. Un autre secteur 2NAa, situé au nord du Bourg, au niveau des Houguettes, ne s'est pas développé depuis. Le secteur 2NAb, avec des densités plus faibles, se situent le long du Boulevard de la Mer. 10 logements y ont été construits ces dix

dernières années. La zone 2NA à proprement parler est situé au lieu-dit des Marettes. Un lotissement de type HLM est en cours de réalisation depuis le milieu des années 2000.

- La zone 3NA est une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée où l'urbanisation est prévue à long terme sous forme d'activités artisanales ou industrielles. Cette zone correspond à l'actuelle Parc d'Activités de la Côte Ouest, qui s'est fortement développé dès le début des années 2000, pour être aujourd'hui totalement urbanisé.
- La zone NB est constituée par une zone naturelle, généralement peu équipée, sans contrainte particulière, appelée à conserver un caractère rural. Ce sont notamment les hameaux de Havoque, du Haut Dy, Legruel, La Petite Vallée, La Jeanneterie, La Paperie, Hocquet, La Pièce Maçon, Hottot, Le Buisson, Printania-Plage, mais aussi et surtout toute une zone au sud du Boulevard de la Mer. Cette dernière a connu depuis le début des années 2000 un développement important : une trentaine de logements y ont ainsi été construits. Cette zone NB est également constituée de secteurs NBa, dans lesquels un assainissement collectif devra être réalisé (Le Haut Dy et Le Buisson / Hottot) ; et est aussi constituée de secteurs NBr et NBar, présentant un intérêt archéologique (Gué de l'Orme, Hameau de la Ferme, Hameau Léonard,…).
- La zone NC est une zone à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres, ou de la richesse du sol ou sous-sol. Cette zone comporte un secteur NCa dans lequel la construction de nouveaux sièges d'exploitation y est interdite (sud du Bourg, à l'est de l'étang du Broc ; au nord-est du Bourg, de part-et-d'autre de la RD 72) ; un secteur NCc où l'ouverture et l'exploitation de carrières sont autorisés (au sud du Hameau du Haut Dy); un secteur NCr présentant un intérêt archéologique (au sud du Hameau Léonard).
- La zone 1ND a pour vocation la protection de la nature et des sites d'une part, et la prise en compte de risques ou de nuisances d'autre part. Toute urbanisation en est exclue. Elle correspond aux landes et bois présents à l'est du bourg. Par ailleurs, elle se compose des sous-secteurs 1NDa (secteur de protection des sites et des paysages, à vocation agricole mais dans lequel aucun bâtiment ne pourra être édifié) et 1NDp (secteur de protection des sites et des paysages, dans lequel le caractère paysager doit être préservé).
- La zone 2ND a pour vocation la protection de la nature et des sites d'une part, et la prise en compte de risques ou de nuisances d'autre part. C'est une zone de protection renforcée des sites et des paysages. Cette zone est motivée par la qualité exceptionnelle de l'espace naturel, la présence d'écosystèmes remarquables, l'existence d'un secteur de risques naturels ou de nuisances (zones inondables, marécages, sous-sols instables, proximité d'activités nuisantes ou dangereuses, etc…).

1.2. Bilan du PLU annulé

Les différentes zones du PLU annulé :

Selon le PLU annulé, en faisant abstraction des sous-secteurs, le territoire communal était divisé en cinq zones :

- La zone U correspond à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Sa vocation principale est l'habitat. On trouve cette zone au niveau du bourg de Créances, et du Boulevard de la Mer. La zone U comprend en outre les secteurs suivants :
    - Le secteur Ua, correspondant au secteur de la Pièce Macon qui ne sera pas desservi par le système d'assainissement collectif.
    - Le secteur Ue destiné aux équipements de loisirs ou sportifs et équipements culturels. Ce secteur concerne le terrain de football et la salle intergénérationnelle à l'ouest de la ZA du PACO.
    - Le secteur Ui, correspondant aux secteurs urbanisés situé à proximité du ruisseau Le Dun et autres secteurs soumis aux risques d'inondation notamment par débordement du cours d'eau. Il concern ainsi quelques habitations du bourg situées en zone inondable.
    - Le secteur Ux, qui regroupe les établissements artisanaux, les petites industries ou les dépôts ainsi que toute installation privée ou publique non souhaitable en zone urbaine, pouvant être admis immédiatement compte tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme. Il s'agit du Parc d'Activités de la Côte Ouest (PACO) localisé près de la RD 650, dite route touristique.
    - Le secteur Ut, avec pour vocation d'accueillir des activités touristiques et de loisirs ainsi que des hébergements légers de loisirs (constructions, installations, équipements). Il couvre de part et d'autre du Boulevard de la Mer, l'actuel camping et les résidences d'hébergement (gîtes de mer) qui lui font face.
- La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à court terme. Cette zone concernait Les Marettes et La Potinière à l'est du Bourg. La zone 1AU comprend en outre le secteur suivant :
    - Le secteur 1AUx, correspondant à l'extension nord de la zone d'activités intercommunale (PACO).
- La zone 2AU est une zone d'urbanisation future à long terme. Cette zone concerne La Potinière.
- La zone N est une zone naturelle de protection des sites et des paysages. Elle comprend notamment les espaces de landes de l'est de la commune. Cette zone comprend en outre les secteurs suivants :

- Le secteur Nh, dans lequel les habitations et le changement de destination est autorisé ainsi que l'extension mesurée. Ces secteurs concernent notamment Havoque et le sud du Buisson.
- Le secteur Nhi, correspondant à de l'habitat diffus et des hameaux soumis à des risques de remontée de la nappe phréatique et d'inondations. Il concerne les hameaux de Hottot, La Gardiennerie, La Paperie et Le Pas Moulin.
- Le secteur Np, destiné à protéger le forage eau potable, et dans lequel aucun bâtiment ne pourra être édifié.
- Le secteur Nr, zone de protection renforcée des sites et des paysages. Il peut être motivé par la qualité exceptionnelle de l'espace naturel, la présence d'écosystèmes remarquables, l'existence d'un secteur de risques naturels ou de nuisances (zones inondables, marécages, sous-sols instables, proximité d'activités nuisantes ou dangereuses, etc...). Ce secteur se localise notamment le long du Havre et à proximité du littoral, au niveau des dunes.

- La zone A est une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend notamment les espaces agricoles l'est de la commune. Cette zone comprend en outre les secteurs suivants :
  - Le secteur Al, dans lequel aucune construction et installation même celle liée à l'activité agricole n'est autorisée. Ce secteur Al correspond aux zones agricoles dans les Espaces Proches du Rivage au titre de la Loi Littoral.
  - Le secteur Ap, de protection paysagère, où aucune construction n'est autorisée, même celles liées à l'activité agricole. Il concerne une interstice entre le Bourg et le hameau de Havoque, ainsi que le Bas du Bourg.
  - Le secteur Ah, pour les habitations et hameaux pour lesquelles le changement de destination est autorisé ainsi que l'extension mesurée. Sont notamment concernés les hameaux du Haut Dy, Legruel, Le Gué de l'Orme, Hameau Léonard, La Devise et Le Buisson.
  - Le secteur Ahi, correspondant à de l'habitat diffus et des hameaux soumis à des risques de remontée de la nappe phréatique et d'inondations. Est notamment concerné le hameau de La Petite Vallée.
  - Le secteur Am, correspondant à une zone agricole spécifique pour accueillir les constructions et installations nécessaires à l'activité maraîchère, incompatibles avec le voisinage de zone habitées (nouveaux sièges d'exploitation, bâtiments de conditionnement et de stockage). Est concerné Le Bas du Bourg.

2. Comparaison des choix du PLU avec un scenario « au fil de l'eau »

2.1. Choix concernant l'évolution de la population

Comme on l'a vu dans le scénario au fil de l'eau, en maintenant la même évolution de la population depuis les 10 dernières années pour les 10 années à venir (0,7 % par an), alors la population pourrait atteindre 2414 habitants en 2025 (soit +224 habitants). Cette augmentation de population nécessiterait la construction de 142 logements, en prenant en compte une taille des ménages de 2,1. Mais attention, cette évolution ne tient pas compte de la part des résidences secondaires qui est de 14,3% en 2011 : si cette part se maintient, il faudrait alors ajouter 28 constructions supplémentaires, soit un total de 170.
La Municipalité souhaite accueillir environ 250 nouveaux habitants permanents à l'horizon 2025, pour atteindre environ 2455 habitants ce qui correspond à une croissance de 0,85%, soit une évolution assez proche de la tendance actuelle.
En prenant en compte une taille de ménages de 2,1 personnes par foyer, alors cette augmentation de population représenterait 214 nouvelles constructions. En appliquant une densité d'environ 15 logements à l'hectare (préconisé par le SCoT), alors la consommation d'espace nécessaire serait de 14,2 ha.

Comparaison de scénarios

			Scénario « au fil de l'eau »	Scénario de croissance retenu
Année	1999	2011	2025	2025
Nombre d'habitants	2014	2190	2414	2455
Evolution de la population (en%)		+0,7%	+0,7%	+0,85%
Gain de population		176	224	+265
Taille des ménages	2,48	2,29	2,1	2,1
Nombre de résidences principales total	813	955	1097	1169
Nombre de constructions supplémentaires		+142	+142	+214
Superficie consommée en ha		14,2	14,2 (avec 10 logements/ha)	14,2 (moyenne de 15 logements /ha)

La prise en compte d'une densité de 15 logements/ha préconisée par le SCoT permet de réduire la consommation de l'espace tout en accueillant le même nombre d'habitants.
Il est par ailleurs nécessaire de prendre en compte les résidences secondaires qui représentent 14,3% des logements. Ainsi, si 14,3% des logements construits sont voués à des résidences secondaires, alors le nombre de constructions supplémentaires nécessaires pour

obtenir le nombre d'habitants permanents attendus serait de 257 logements (dont 43 résidences secondaires).
Ces calculs sont affinés dans le chapitre F.3.3, notamment en prenant en compte une part moins importante de résidences secondaires, ainsi qu'en prenant en compte les constructions déjà réalisées pendant la période 2011-2015. **Le nombre de constructions supplémentaires calculé pour atteindre les 2455 habitants a ainsi été établi à 190.**

2.2. Choix concernant la localisation des secteurs à ouvrir à l'urbanisation

Compte tenu de la présence d'enjeux environnementaux (zones humides, sites Natura 2000, zones inondables, zones de submersion marine), mais également des enjeux pour l'activité agricole (limitation de la consommation de l'espace), la localisation des secteurs à ouvrir à l'urbanisation va se concentrer sur les secteurs les plus structurés, et présentant le moins d'enjeux environnementaux. Cette urbanisation se fera majoritairement en dents creuses et par extension du bourg. On notera ici qu'un travail de recherche des dents creuses a permis de limiter les superficies à ouvrir à l'urbanisation en soustrayant la superficie totale des dents creuses à la superficie globale à urbaniser pour atteindre l'objectif retenu par la commune.
Afin de respecter l'objectif de population à atteindre et donc la superficie à consommer, un tri a pu être réalisé parmi les différents choix possibles, en privilégiant d'écarter les secteurs les plus contraignants.

3. Justification des orientations retenues pour l'élaboration du PADD

3.1. Les enseignements du diagnostic et les enjeux territoriaux

Synthèse des enseignements du diagnostic :

- Créances est une commune littorale située à proximité du pôle de Lessay.
- Une commune située sur un axe routier d'importance pour le Pays du Cotentin (la RD 650)
- Une commune qui présente une nette croissance démographique depuis 1999, principalement liée à un solde migratoire positif. Le vieillissement de la population est continu.
- Créances présente un fort taux de logements locatifs, et à la différence d'autres communes littorales, son taux de résidences secondaires apparaît faible (15%, contre presque 40% pour la CDC et les autres communes littorales)
- La commune dispose de nombreux équipements et notamment d'une école maternelle et primaire publique, et d'une école primaire privée. Le maintien de ces écoles passe ainsi par l'attractivité de populations de jeunes ménages avec enfants
- Une urbanisation consommatrice d'espace au niveau du Bourg et le long du Boulevard de la Mer. L'urbanisation future devra tenir compte des densités préconisées par le SCoT dans la perspective de réduire l'étalement urbain.
- Des activités économiques tournées majoritairement vers les activités agricoles et notamment de maraîchage, et dans une moindre mesure vers le tourisme. Il faudra conforter le développement de ces activités.
- La commune est soumise à différents risques liés à l'eau qui devront être pris en compte dans le projet de développement urbain.

Enjeux :

Située en bord de mer, à proximité immédiate de Lessay, Créances jouit d'une renommée importante liée à son activité maraichère. Définie par le SCoT, avec la commune voisine de Lessay, comme constituant un « Bi-pôle », elle présente une dynamique locale spécifique qui en font une commune animée tout au long de l'année. La commune souhaite à travers l'élaboration de son PLU mettre en œuvre les conditions de son développement, tout en tenant compte des risques et des enjeux environnementaux.
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour ambition de répondre aux problématiques et enjeux relevés dans le diagnostic. Il exprime le projet communal en

matière d'urbanisme pour les 10 ans à venir. Ce projet s'articule autour de 4 axes principaux, avec un objectif global : **Conforter le pôle de vie de Créances en tenant compte à la fois de ses spécificités environnementales, patrimoniales et socio-économiques.**

3.2. Les grandes orientations du PADD

L'élaboration du projet communal s'appuie essentiellement sur la définition d'un projet d'aménagement propre à la commune, celle-ci étant attachée à son image de commune balnéaire et rurale et souhaitant soutenir l'installation de populations permanentes. Ainsi, conformément aux termes de l'article L.153-12[43] du Code de l'urbanisme, un débat au sein du conseil municipal s'est tenu en mairie, ayant pour objet les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
Les membres du Conseil Municipal ont validé les quatre axes principaux suivants :

Axe 1 : Préserver et valoriser les atouts patrimoniaux de Créances

- Préserver les espaces naturels d'intérêt et mettre en valeur les identités paysagères (en lien notamment avec la proximité du littoral)
  - *Maintenir la diversité et valoriser la richesse des paysages*
  - *Protéger les espaces naturels les plus sensibles*
  - *Maintenir les continuités écologiques*

- Favoriser la conservation et la réhabilitation du bâti ancien
  - *Préserver le bâti traditionnel*
  - *Inciter à la rénovation du patrimoine bâti*
  - *Valoriser le petit patrimoine*

Axe 2 : Permettre le maintien et le développement des activités économiques sur Créances

- Favoriser les conditions du maintien et du développement de l'activité agricole, principalement maraîchère
  - *Maintenir et conforter la viabilité de l'activité agricole*
  - *Préserver l'identité et les spécificités agricoles du territoire*

- Offrir des conditions d'accueil pertinentes pour l'extension et l'installation d'activités économiques
  - *Développer les possibilités d'accueil d'activités économiques notamment au niveau du Parc d'Activités de la Cote Ouest (PACO)*
  - *Permettre l'extension et l'évolution des activités existantes*

- Soutenir le maintien et le renforcement de la capacité d'accueil touristique
  - *Assurer la pérennité du camping*
  - *Favoriser la diversification de l'offre en hébergements marchands*

[43] Anciennement l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme

Axe 3 : Favoriser une urbanisation maîtrisée, bipolaire et favorable à la mixité des populations

- Conforter l'accueil de nouvelles populations
  - *Une population de 2450 habitants à l'horizon 2025*
  - *Tenir compte de facteurs sociodémographiques et immobiliers dans la production de logements nécessaires*

- Densifier le tissu bâti et privilégier la reconquête des espaces délaissés, notamment en centre bourg et sur le Boulevard de la Mer
  - *Des objectifs de consommation d'espace raisonnés*
  - *Un renforcement des pôles urbains et un développement à terme de l'est du bourg*
- Poursuivre la diversification du parc de logements pour assurer une mixité sociale et intergénérationnelle
  - *Soutenir la production de programmes locatifs denses*

Axe 4 : Renforcer le cadre de vie de la commune

- Conforter l'attractivité du centre-bourg
  - *Poursuivre la politique d'aménagements qualitatifs*

- Soutenir le maintien et le renforcement de l'offre d'équipements, de commerces et de services à la population
  - *Consolider le tissu de services de proximité*
  - *Anticiper l'extension ou la réalisation de nouveaux équipements*
  - *Engager des travaux de construction du réseau de fibre optique sur le bourg*

- Conserver et valoriser les possibilités de déplacements doux
  - *Affirmer les possibilités de liaisons à pied ou en vélo*
  - *Conforter la sécurisation des déplacements sur la commune*

3.3. La compatibilité des orientations avec les principes de développement durable énoncés aux articles l.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2[44] du Code de l'urbanisme les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Article L.101-1 : *« 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 L.101-2: *« 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 du patrimoine bâti remarquables ;

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 ;

[44] Anciennement les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme

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.

Axe 1 : Préserver et valoriser les atouts patrimoniaux de Créances	
Justification du projet	Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.101-1 et L.101-2)
Le premier axe du PADD de Créances porte notamment sur les orientations générales en matière de paysage, de protection des espaces naturels, ainsi que sur les continuités écologiques. ❶ ***Préserver les espaces naturels d'intérêt et mettre en valeur les identités paysagères (en lien notamment avec la proximité du littoral)*** Le territoire de Créances est composé de nombreuses entités paysagères spécifiques participant à la richesse paysagère de la commune et à son caractère : dunes, landes, mielles, polders, mares,…. Il conviendra de rechercher à préserver ces secteurs, tout comme les nombreuses zones humides présentes sur la commune. Le PLU conservera ces espaces en y interdisant le développement de l'urbanisation. L'objectif est de maintenir la diversité et valoriser la richesse des paysages. Les espaces naturels les plus sensibles, comme les Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques de type 1 et 2, la Zone Spéciale de Conservation du réseau Natura 2000, feront l'objet d'une attention particulière. Les espaces d'intérêt naturels et caractéristiques du littoral sont à considérer comme « espaces remarquables » au sens de la Loi Littoral ; Seuls des aménagements légers pourront y être autorisés. Aussi, en tant que commune littorale, les boisements les plus significatifs, majoritairement localisés au niveau des landes, sont à identifier en tant qu'Espaces Boisés Classés (article L.121-27[45] du Code de l'urbanisme). Ce classement sera proposé après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.	**Préservation des milieux, sites et paysages naturels** **Préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques**

[45] Anciennement l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme

On trouve par ailleurs de nombreuses haies sur la commune, principalement situées dans les terres, au nord et au sud du Bourg. Celles-ci jouent un rôle dans l'écoulement des eaux et la limitation du ruissellement des eaux pluviales. Elles favorisent également les continuités écologiques de certains secteurs, et permettent l'intégration paysagère d'autres secteurs. Du point de vue économique, la haie a plusieurs rôles : elle sert de clôture pour les animaux domestiques, elle délimite les propriétés parcellaires, elle fournit du bois de chauffage et d'œuvre, elle offre de la nourriture (noisettes, mûres…). La haie montre également de nombreux avantages du point de vue écologique : elle sert d'abri et de nourriture aux animaux, elle présente une grande diversité floristique, elle a une fonction de brise-vent (les bovins s'abritent sous les haies pour se protéger du soleil ou de la pluie), et elle a un rôle hydraulique en permettant d'étaler les crues, et de ralentir l'érosion des sols. C'est pourquoi les haies considérées comme les plus importantes sont classées au titre de l'article L.151-19[46] du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, on trouve à l'est du territoire communal, au lieu-dit Hottot, un captage d'eau potable. Ce dernier fait l'objet d'un périmètre de protection. Le PLU ne devra pas porter atteinte à cette ressource naturelle. D'autre part, les continuités écologiques locales ont été identifiées suite à la prise en compte du SRCE de Basse-Normandie et du SCoT du Centre Manche Ouest, à partir desquels ont été identifiées et cartographiées notamment les continuités : - entre la Mare au Baron et le secteur du Haut Mesnil ; - au sud du bourg entre la partie est du territoire communal (secteur du Haut Mesnil) et la partie ouest (mielles), en passant par l'étang du Broc ; - entre la partie nord-est du territoire et le nord-ouest du territoire (havre et secteur dunaire). Ces secteurs à vocation principalement agricole ou naturelle sont à préserver. Il s'agira de maintenir ces continuités écologiques en évitant d'engendrer leur fragmentation.	**Protection des milieux naturels et des paysages, des ressources naturelles** **Préservation des continuités écologiques**

[46] Anciennement l'article L. 123-1-5 III, 2 du Code de l'urbanisme

❷ ***Favoriser la conservation et la réhabilitation du bâti ancien*** L'habitat ancien occupe une part importante du parc immobilier de la commune, avec plus de 35% des logements datant d'avant 1950. La commune présente un patrimoine bâti intéressant marquant son identité : manoir de Bellée, maisons de maraichers en pierre de pays. Afin de maintenir l'identité de la commune, il convient de conserver l'intégrité de ce bâti traditionnel. Aussi, bon nombre de hameaux, suivant le terme d'usage local, sont essentiellement composés de bâti ancien (Dunneville, Fleuret,…) qu'il conviendra de ne pas dénaturer. D'une manière générale, les élus souhaitent favoriser la rénovation et la réhabilitation du bâti existant. Bien que le territoire ait déjà bénéficié d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, on recense encore de nombreux logements vacants qui nécessitent de lourds investissements ainsi que des logements anciens occupés qui mériteraient également des travaux pour améliorer leur confort. Par ailleurs, la commune est consciente de la présence de nombreux éléments vernaculaires qu'elle entend protéger et valoriser, à l'instar du lavoir de la Goutte récemment restauré.	**La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables**

Axe 2 : Permettre le maintien et le développement des activités économiques sur Créances	
Justification du projet	Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.101-1, L.101-2)
L'axe 2 du PADD de la collectivité porte sur les orientations générales de développement économique. Il insiste sur la nécessité de préserver une économie locale dynamique. Cela passe par une prise en compte des besoins liés aux activités primaires, des possibilités de développement pour les entreprises artisanales et commerciales locales, le soutien à l'activité touristique. ➊ ***Favoriser les conditions du maintien et du développement de l'activité agricole, principalement maraîchère*** L'activité agricole, en particulier le maraichage qui fait la renommée de Créances, est très présente sur la commune. En 2012, selon les données de l'Insee, plus de la moitié des entreprises de la commune étaient diretement liées à l'agriculture, sans compter celles concernées indirectement. L'agriculture est donc indispensable à la vie de la collectivité et caractérise le paysage de Créances. Les élus entendent porter une attention particulière aux sièges maraichers afin de conserver la typicité de cette activité, y compris au sein du bourg où l'on relève de nombreux jardins légumiers ainsi que des stations de lavage de légumes. Aussi, ces espaces, qui participent au fonctionnement de la vie locale, seront régies de façon à conserver leur vocation agricole.	**Equilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles, la protection des milieux et des paysages**

❷ ***Offrir des conditions d'accueil pertinentes pour l'extension et l'installation d'activités économiques***	
Le Parc d'Activités de la Côte Ouest (PACO), situé en bordure de la RD.650 s'est fortement développé ces dix dernières années et se trouve aujourd'hui quasiment à saturation. La collectivité souhaite conforter à ce niveau ses possibilités d'accueil pour les années à venir. Il s'agit d'offrir des possibilités de construction de bâtiments pour des entreprises agricoles et/ou liées à l'activité agricole dans un souci notamment de faciliter la commercialisation des productions locales. La définition de cet espace s'est basée sur plusieurs critères : la problématique littorale (le développmeent de cette zone viendra en continuité de l'aggloération formée par le Boulevard de la Mer), l'absence de risques (submersion marine) et le principe d'équilibre entre développement d'activités en lien avec l'agriculture et conservation de terres agricoles. En terme de consommation d'espace, alors que près de 5 ha ont été consommés entre 2005 et 2015 pour de nouvelles activités (hors bâtiments agricoles en zone Agricole), l'extension de la zone sera contenue à 6 ha. Concernant la seule zone du PACO, celle-ci a connu un fort développement ces douze dernières années, avec plus de 6 ha de terrains consommés entre 2002 et 2005, et près de 5 ha de terrain consommés entre 2005 et 2015. Cette extension de la zone du PACO s'inscrit dans les objectifs de développement du Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Coutances. Il prévoit sur Créances la possibilité d'une « zone d'activité de proximité » (cf. notamment carte d'application de la loi littoral - pièce 3 du DOG, annexe 6). Si ce type de zones dépasse rarement les 5 ha selon le SCoT, elles visent à répondre notamment aux besoins des activités agricoles, ces derniers étant particulièrement importants sur Créances. Il convient en outre de souligner que le SCoT prévoit également la possibilité de développer sur le bi-pôle Lessay-Créances un « parc d'accueil d'activités structurantes » qui pourrait s'étendre sur 10 à 20 ha. Ces possibilités de consommation foncière proposée par le SCoT ne seront pas mobilisées en tant que telle sur la commune de Créances. Par ailleurs, on trouve également sur Créances plusieurs petites entreprises artisanales ainsi que des	**Equilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles, la protection des milieux et des paysages** **Prévention des risques** **Diversité des fonctions urbaines** **Satisfaction des besoins présents et futurs d'activités économiques**

commerces au sein du tissu urbanisé. Le règlement du PLU veillera à permettre le confortement de ces activités, dans la mesure où elles ne seront pas source de gêne pour les habitants et n'entraine d'incidence majeure sur l'environnement. Il s'agira là aussi de conforter le rôle de pôle que joue Créances dans le territoire du pays de Coutances.	
❸ ***Soutenir le maintien et le renforcement de la capacité d'accueil touristique*** Malgré ses atouts touristiques, et notamment de sa plage, la capacité d'accueil touristique de Créances reste relativement peu développée et diversifiée. Les résidences secondaires sont, par rapport à d'autres communes littorales, peu nombreuses. L'hébergement touristique marchand se concentre au niveau des gites communautaires et du camping municipal des Dunes. Ce dernier se situe à l'est du Boulevard de la Mer, en bordure de Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique Faunistique et Floristique. La commune entend assurer la conservation de ce site majeure pour la vie touristique locale, tout en tenant compte des enjeux environnementaux. Complémentairement, les élus souhaitent voir l'offre en hébergements marchands se diversifier. Afin d'encourager ce processus, les possibilités de transformation de bâtiments en hébergement touristique seront soutenues dans le cadre du PLU, sachant par ailleurs que de nombreux bâtiments anciens et parfois vacants pourraient offrir des opportunités.	**Diversité des fonctions urbaines et rurales ; Satisfaction, sans discrimination des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat**

Axe 3 : Favoriser une urbanisation maîtrisée, bipolaire et favorable à la mixité des populations	
Justification du projet	Objectif du développement durable auquel il répond (art. L.101-1, L.101-2)
Le troisième axe du PADD pose la question des objectifs démographiques et définit des orientations en matière d'habitat, en tenant compte d'une modération de la consommation d'espace. ❶ ***<u>Conforter l'accueil de nouvelles populations</u>*** La commune de Créances connait une croissance démographique depuis les années 1990. Au travers des derniers recensements, cette croissance n'a jamais été supérieure à celle de la Communauté de Communes du Canton de Lessay et à 0,7% par an. Les élus de Créances souhaitent soutenir cette dynamique démographique et affirmer son rôle de pôle d'équilibre. Ils se sont ainsi fixés pour objectifs d'atteindre à l'horizon 2025 une population d'environ 2025 habitants. Cela représente une croissance annuelle de 0,85% par rapport à la population municipale de 2012. Cette ambition s'inscrit dans les objectifs de renforcement des pôles de développement selon leur fonctionnalité arrêtée par le SCoT du Centre-Manche-Ouest. Ce dernier demande en effet à ce que le développement de la zone urbanisée agglomérée du pôle d'équilibre soit au moins proportionnel au développement de l'ensemble du bassin de vie. En termes mathématiques, la croissance du bi-pôle Lessay-Créances doit soutenir un développement annuel d'au moins 1% (variation annuelle observée sur le Canton entre 2006 et 2011). Aussi, considérant raisonnablement les croissances démographiques passées de Créances, un objectif de 0,85% par an pour la commune parait cohérent, Lessay disposant et ayant également un rôle solide en matière de dynamique socio-économique.	**Equilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales**

L'offre de logements à disposer pour les années futures est établie au regard des objectifs démographiques en tenant compte de la croissance envisagée et de l'appréhension du desserrement des ménages D'une manière générale, on observe une diminution de la taille des ménages. De 3,2 personnes par foyer en 1970, la taille moyenne des ménages Créançais est passée à 2,3 en 2011. En considérant la poursuite du desserrement des ménages, résultant notamment du vieillissement de la population, on peut estimer que la taille moyenne des ménages sera de 2,1 personnes par foyer en 2025 (soit moins 0,2 point en 14 ans). Considérant les besoins induits en terme de résidences principales à l'horizon 2025 au regard de cette taille des ménages, et le parc actuel de résidences principales tenant compte des logements commencés, cela induit un besoin de 190 résidences principales. Calcul = Population projetée en 2025 / Taille des ménages prévue en 2025 – Nombre de résidences principales en 2015 = 2455/2,1- (955 résidences principales en 2011 + 24 logements commencés de 2012 à 2014) = 190 logements nécessaires pour accueillir la population supplémentaire. Nb : Au regard du desserrement présumé, parmi ces 190 logements, une cinquantaine seraient nécessaires pour maintenir la population actuelle au même niveau.	**Prévisions des capacités de construction et de réhabilitation suffisants pour la satisfaction des besoins présents et futurs**

❷ ***Densifier le tissu bâti et privilégier la reconquête des espaces délaissés, notamment en centre bourg et sur le Boulevard de la Mer*** Conscients de l'importance de la vacance sur leur commune (151 logements vacants en 2011, soit 11,7% du parc), les élus entendent favoriser le réinvestissement de ce parc, les bâtiments concernés étant souvent anciens, vétustes et nécessitant de lourds travaux. Ils souhaitent qu'une vingtaine de logements de ce type soient remobilisés à l'horizon 2025. Cela représente une réduction significative, de 3 points de moins par rapport au taux de logements vacants de 2011. En terme de consommation d'espace, ce sera d'autant de terrains encore à vocation agricole ou naturelle qui ne seront pas artificialisés pour des constructions neuves. Cela implique qu'il faudra construire 170 résidences principales sur la commune d'ici 2025. En considérant les densités préconisées par le SCoT, soit une densité moyenne de l'ordre de 15 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations en extension du tissu urbain, et de l'ordre de 20 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations au sein du tissu urbain, cela implique un besoin de 8,5 à 11,3 ha pour les résidences principales. Ce chiffre ne considère pas les besoins pour les résidences secondaires. En considérant que leur taux serait de 14% en 2025 (contre 14,6%) en 2011), 28 résidences de ce type seraient produites d'ici 2025. Ceci implique, un besoin supplémentaire entre 1,4 et 1,9 ha, selon la densité moyenne préconisée par le SCoT appliquée. Au total, les besoins fonciers nécessaires en matière d'habitat pour atteindre les objectifs de développement s'établissent entre 9,9 et 13,2 hectares pour de l'habitat sur la commune. L'analyse de la consommation d'espace à destination d'habitat a montré que 13,2 hectares avaient été consommés entre 2005 et 2015 pour la réalisation de 132 logements, soit une densité moyenne de 10 logements à l'hectare. Dans une perspective d'une modération de la consommation d'espace, les surfaces rendues constructibles	**Equilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux** **Equilibre entre une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, la protection des sites et des paysages** **Prévisions des capacités de construction et de réhabilitation suffisants pour la satisfaction des besoins présents et futurs**

pour de nouvelles habitations seront de l'ordre de 12 hectares. Si l'on considère le projet de développement à l'horizon 2025, les nouvelles résidences principales (+190 logements dont 20 logements vacants) et résidences secondaires (+ 28 logements) devraient ainsi s'inscrire dans une densité de près de 18 logements à l'hectare, nettement supérieure à celle des douze dernières années. En terme de morphologie urbaine, Créances présente un tissu urbain étiré le long des axes principaux, avec 3 pôles majeurs : le Boulevard de la Mer, le centre-bourg et le secteur du Vivier à l'est de ce dernier. Des hameaux proches du centre-bourg se trouvent peu à peu reliés à ce dernier par des constructions ponctuelles. La trame urbaine apparait relativement lâche avec de nombreuses « dents creuses » et/ou des jardins souvent légumiers à l'arrière du front bâti. Dans un souci de lutte contre l'étalement urbain, l'urbanisation s'appuiera principalement sur les possibilités offertes au sein des tissus bâtis du centre-bourg et du Boulevard de la Mer. Aussi, les 12 ha prévus pour de nouvelles habitations, intègrent-ils les espaces mobilisables au sein du tissu bâti. A terme, compte tenu notamment d'une part des risques de submersion marine et de la présence de zones humides à l'ouest et au nord du bourg, et d'autre part du positionnement et de l'accessibilité des équipements et services, un renforcement de la liaison urbaine avec l'est du bourg, en direction du secteur du Vivier, sera privilégié. Sur les 190 nouveaux logements nécessaires en vue d'atteindre les objectifs démographiques, **seule une quarantaine devra être réalisée en extension de l'urbanisation**, les autres pouvant être réalisés en comblement des dents creuses. En tenant compte des densités définies par le SCoT, à savoir 15 à 20 logements par hectare, des surfaces de l'ordre de **12 hectares pourront être ainsi consommées** pour assurer l'accueil de population nouvelle. 23,7 ha de terrains ont ainsi été artificialisés entre 2005 et 2015, soit une moyenne annuelle de 2,37 hectares.	**Prise en compte des objectifs de répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services** **Protection des milieux naturels et des paysages** **Prévention des risques**

Sur ces 23,7 ha, 13,2 ha de terrains ont été consommés pour de l'habitat pur, représentant 132 logements, ce qui représente 10 logements à l'hectare. Les objectifs de consommation d'espace future à vocation d'habitat sont fixés à 12 hectares à l'horizon 2025. A ces 12 hectares, il convient d'ajouter plus de 11 ha de surfaces nécessaires à la construction des équipements publics et à l'extension du Parc d'Activités de la Côte Ouest (PACO) tels que prévus dans le projet. La consommation prévisionnelle d'espaces diminue donc légèrement (2,3 ha/an). La commune de Créances s'inscrira bien dans une perspective de réduction de la consommation d'espace, en cohérence avec les objectifs de densité préconisés par le SCoT. Les principales zones de constructions futures concernent les pôles du centre-bourg, du Vivier et du Boulevard de la Mer, pôles urbains qui vont faire l'objet d'un renforcement.	
❸ ***Poursuivre la diversification du parc de logements pour assurer une mixité sociale et intergénérationnelle*** Conscients du vieillissement de la population, les élus souhaitent donner un nouvel équilibre à la pyramide des âges, sachant que Créances est dotée d'écoles situées dans le bourg. Ils se trouvent confrontés à une double problématique : favoriser l'accueil de jeunes ménages et permettre le maintien des populations plus âgées sur la commune dans des conditions satisfaisantes. Le maintien et le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle sera recherchée, notamment au travers du logement social. Il convient de souligner que la commune dispose d'un parc locatif relativement important, avec près de 300 logements de ce type, dont une centaine d'HLM. Le PLU veillera à conforter la diversité de l'offre de logements en laissant la possibilité de réalisation de nouveaux programmes locatifs, notamment sous forme de logements groupés ou semi-collectifs. Aussi, des logements dédiés aux personnes âgées pourront être réalisés, en particulier dans un périmètre relativement proche de l'Etablissement d'Hébergements pour Personnes Agées Dépendantes, au sud des écoles.	**Mixité sociale dans l'habitat** **Prévision 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** **Prise en compte des objectifs de répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services**

Axe 4 : Renforcer le cadre de vie de la commune	
Justification du projet	Objectif du développement durable auquel il répond (art. L.101-1, L.101-2)
Le dernier axe du PADD traite principalement des orientations en matière d'aménagement, d'équipements et réseaux ➊ ***<u>Conforter l'attractivité du centre-bourg</u>*** Depuis plusieurs années, Créances s'est investie dans plusieurs opérations d'aménagement visant à valoriser son bourg et affirmer sa centralité. De nombreux travaux ont été réalisés afin de sécuriser les déplacements, mettre en valeur les espaces publics, enfouir les réseaux,… Récemment, ce sont les abords de l'église qui ont été traités : démolition d'un immeuble, création d'un giratoire et d'un espace vert. Les élus entendent poursuivre cette politique d'aménagements qualitatifs. Ils envisagent ainsi pour les années à venir notamment : - l'aménagement du site de l'ancienne gare pour y accueillir un espace public d'agrément, qui pourra également accueillir des équipements de loisirs-détente (plateau multisports, skate-park,…) - la création d'un nouvel espace de stationnement au niveau des écoles maternelles, - la poursuite de la valorisation des abords de la mare au Baron, pour conforter sa vocation de lieu de promenade et de poumon vert, - ….	**Equilibre entre renouvellement urbain, restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux** **Qualité urbaine, architecturale et paysagère** **Diversité des fonctions urbaines** **Satisfaction des besoins présents et futurs d'équipements publics**

❷ ***Soutenir le maintien et le renforcement de l'offre d'équipements, de commerces et de services à la population***	
La présence de nombreux commerces et de services sur la commune a conduit le SCoT du Centre-Manche-Ouest à identifier Créances en tant que « Pôle d'équilibre », fonctionnant en complémentarité avec Lessay. Afin de conforter ce rôle de centralité, le projet d'urbanisme visera à consolider le tissu de commerces et services, en particulier sur les rues de la Mer, des Ecoles et du Haut Chemin, en tenant compte des polarités existantes sur le bourg, ainsi que sur le Boulevard de la Mer.	**Equilibre entre renouvellement urbain, restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux**
Complémentairement, la collectivité prévoit de renforcer son offre d'équipements sur les plans sportifs, social, culturel,… afin de répondre au mieux aux besoins et attentes de la population qui devrait encore croitre dans les prochaines années. Il est ainsi notamment envisagé : - La construction d'une salle à vocation sportive communautaire, à côté des terrains de football et de tennis, - La réalisation d'une bibliothèque-médiathèque à proximité de la mairie, voire d'une crèche, - L'extension possible de l'EHPAD, - L'extension du cimetière,… Alors que les équipements publics ou d'intérêt collectif représentent aujourd'hui une surface totale de 8 ha, un doublement de cette superficie serait nécessaire au regard des équipements envisagés par la commune ou la Communauté de Communes. Dans un souci de modération de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les espaces dédiés pour la réalisation de ces nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectifs seront limités à 7 ha. Ils seront réalisés au sein des zones urbanisées, en mobilisant des dents creuses ou des terrains actuellement en friches, ou viendront s'inscrire en continuité et complémentarité des équipements existants.	**Diversité des fonctions urbaines** **Satisfaction des besoins présents et futurs d'activités sportives, culturelles, d'intérêt général, d'équipements publics et commercial**

En lien avec cette volonté de renforcer l'offre d'équipements et de services à la population, les élus de Créances soutiennent également le confortement des réseaux numériques. La commune doit ainsi bénéficier du déploiement de la fibre optique, avec l'action Manche Numérique du Conseil Départemental. Des travaux sont programmés fin 2016 afin que le Parc d'Activités de la Cote Ouest, le bourg et l'ensemble de la partie est de la commune puisse bénéficier de la fibre optique. Dans un second temps, il est envisagé que les zones habitées le long du Boulevard de la Mer puissent aussi bénéficier de la fibre. Des solutions techniques sont à trouver pour les zones plus isolées afin de renforcer les débits.	**Développement des communications électroniques**
❸ ***Conserver et valoriser les possibilités de déplacements doux*** De nombreux chemins ou petites routes sont présents sur le territoire et invitent à la promenade (GR 223, sentier des Dunes, chemins inscrits au PDIPR…). Outre leur intérêt sur le plan des loisirs et du tourisme, certains chemins, notamment issus de la restructuration foncière, servent également pour accéder aux terres maraichères. Ils sont souvent empruntés par des ouvriers qui viennent à pieds ou en vélo. Les élus entendent conserver ces chemins, compte tenu leur intérêt économique et/ou touristique. Aussi, des aménagements de certaines liaisons douces (en terme de sécurité, de signalétique,…) afin d'améliorer ces dernières sont à envisager notamment pour accéder à la mer. Par ailleurs, les spécificités de l'activité économique de Créances, avec entre autre la présence de stations de lavage dans le bourg, engendrent le passage de véhicules relativement lourds dans ce dernier. Le projet devra veiller à tenir compte des différents modes de déplacement, particulièrement dans le bourg, dans un souci de faciliter une mobilité sécurisée pour les différents acteurs.	**Equilibre entre les besoins de mobilité** **Diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement de des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile** **Sécurité publique**

4. Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux

4.1. Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Coutances (en application de l'article L.131-1[47] du Code de l'urbanisme)

La Commune de Créances est incluse dans le Pays de Coutances, et fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Centre-Manche-Ouest (le SCoT couvre la totalité du Pays de Coutances). Ce SCoT a été approuvé par son Syndicat Mixte le 12 Février 2010. Le périmètre du SCoT couvrait ainsi 113 communes avant la refonte des communes au 1er Janvier 2016, et 98 au 1er Janvier 2016, et les Communautés de Communes du Bocage Coutançais, La Haye-du-Puits, Lessay, Montmartin-sur-Mer, Saint-Malo-de-la-Lande et Sèves et Taute.

Le Document d'Orientations Générales du SCoT du Centre-Manche-Ouest reprend un certain nombre d'obligations faites aux collectivités. Le tableau suivant reprend les engagements se traduisant par des obligations ou des recommandations fortes concernant ou pouvant concerner Créances et justifie de leur prise en compte et de leur traduction dans le document d'urbanisme.

[47] Anciennement l'article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme

Engagement du SCoT	Traduction dans le PLU
CONFORTER LES CENTRALITES EXISTANTES	
Renforcer les pôles de développement selon leur fonctionnalité	Développement urbain : Créances est un pôle d'équilibre d'après le SCoT, fonctionnant en bipolarité avec Lessay. Le PLU répond aux attentes du SCoT puisque le développement se concentrera dans le bourg pour en faire une centralité forte.
	Priorité au développement urbain vers l'intérieur et aux extensions en continuité direct du bourg : La commune a fait le choix de se développer en priorité dans les espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et dans les dents creuses.
	Services et équipements : La commune développera ses équipements et services pour répondre aux besoins des habitants, notamment à destination des plus jeunes et plus anciens : aménagement du site de l'ancienne gare pour accueillir un espace public d'agrément, notamment doté d'un plateau multisports et d'un skate-park, construction d'une salle à vocation sportive communautaire, à côté des terrains de football et de tennis, ou encore extension de l'EHPAD.
	Favoriser le développement des commerces dans le centre-bourg : Le projet de PLU prévoit de conforter le tissu de commerces et services de proximité, présents notamment dans le centre-bourg de Créances
Offrir des zones d'activités attractives	Une zone d'activité artisanale a été réalisée. Le SCoT propose la constitution de réserves foncières de 10 à 20 ha permettant l'accueil d'activités structurantes dans cinq sites, et notamment à proximité du bi-pôle Lessay/Créances. Une zone d'activités est ainsi prévue sur Créances, et viendra en extension de la zone d'activité existante. Le PLU intègre ce projet d'une nouvelle zone d'activités bien insérée au sein du tissu urbain puisque cette zone, située à l'ouest de la zone d'activités existante, sera également reliée à la zone d'équipements au sud. Par ailleurs, un réseau de fibre optique est en cours de déploiement au niveau du bourg et du Parc d'Activités de la Côte Ouest, et s'étendra par la suite au Boulevard de la Mer.

Engagement du SCoT	Traduction dans le PLU
CONCEVOIR UNE URBANISATION ECONOME ET DE QUALITE	
Lutter contre l'étalement urbain et le mitage	Maintenir une limite claire entre les zones urbanisées et naturelles : Le caractère naturel des espaces autour du Bourg et du Boulevard de la Mer sera conservé, et notamment les zones inondables à l'ouest du Bourg ; la mare au baron plus à l'est ; les coupures vertes ; les haies en entrée nord du bourg et aux abords de la ZA, etc.
	Renouveler les zones déjà urbanisées : La commune a fait le choix de se développer prioritairement dans les dents creuses des espaces agglomérés, à savoir le bourg et le Boulevard de la Mer, dans une logique de densification et de renforcement de ses centralités. Le projet de PLU tiendra compte des densités préconisées par le SCoT, et notamment des 15 logements/ha en zone 1AU.
	Inventaire des potentiels d'accueil de nouveaux logements dans les zones déjà urbanisées : Un recensement des dents creuses pouvant être construites dans les zones urbaines a été effectué en partenariat avec les élus de Créances.
	Formes urbaines compactes et bien intégrées dans le paysage : La limitation de l'étalement urbain et du mitage des territoires constituent des enjeux dans toutes les communes, qui devront se traduire par des formes urbaines compactes et bien intégrées dans le paysage. Le projet de PLU tiendra compte des densités préconisées par le SCoT, et notamment des 15 logements/ha en zone 1AU. De plus, les nouvelles constructions respecteront les plans d'alignement des rues des Quatre Rue et du Mesnil, ou à défaut respecteront l'alignement de fait par rapport aux constructions existantes.

Préserver la qualité du patrimoine architectural et paysager	<u>Intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions et prise en compte du patrimoine bâti existant</u> : Aucune nouvelle construction n'est prévue en zone rurale, afin de conserver le patrimoine bâti. Par ailleurs, les réhabilitations devront respecter le caractère du bâti.
	<u>Recommandations architecturales</u> : Le Règlement écrit édicte des règles dans les articles 6-7-10-11 de chacune des zones.
	<u>Améliorer l'insertion dans le paysage des zones d'activités</u> : La nouvelle zone artisanale prévue en extension du PACO fait l'objet d'une orientation d'aménagement ainsi que de prescriptions urbanistiques règlementaires. Ainsi, les limites avec l'espace agricole et les limites extérieures seront plantées (cordon boisé, haie bocagère sur talus ou protégées aux abords…).
Promouvoir un habitat durable	<u>Diversifier les formes d'habitat</u> : La commune stipule dans son PADD que les élus doivent faire face à un double objectif : favoriser la mixité intergénérationnelle en offrant les conditions nécessaires à l'accueil de jeunes ménages et permettre le maintien des populations plus âgées sur la commune dans des conditions satisfaisantes. Aussi, le maintien et le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle sera recherchée, notamment à travers le logement social. Cela sous-entend une diversification des formes d'habitat, qui sera en outre renforcée par les densités plus fortes à intégrer. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation encourageront notamment cette diversification des formes d'habitat.

Promouvoir un habitat durable	<u>Implantation dans les parcelles (favoriser implantation mitoyenne et en limite de parcelle / orientation)</u> : Ces points seront traités dans le cadre du règlement et des OAP
	<u>Intégrer les enjeux environnementaux dans les nouvelles constructions</u> : Les communes exigeront que soient pris en compte les enjeux environnementaux et énergétiques dans les opérations d'aménagement à venir. Aussi, dans son PADD, la commune souhaite maintenir la diversité et valoriser la richesse des paysages, ainsi que protéger les espaces naturels les plus sensibles (et notamment les ZNIEFF et zones Natura 2000).
Offrir des logements accessibles à tous	<u>Favoriser l'augmentation de la part des logements locatifs</u> : La commune stipule dans son PADD qu'elle veillera à permettre la réalisation de nouveaux programmes locatifs, venant s'inscrire dans le tissu urbain, sous forme de logements en bande, groupés ou semi-collectifs. Ces derniers pourront notamment être destinés à des personnes âgées, à proximité de l'EHPAD.
	<u>Déterminer une répartition appropriée des logements sociaux sur le territoire et l'application du principe de mixité sociale</u> : L'objectif est de favoriser l'implantation de logements sociaux dans la zone littorale et rétro littorale. Aussi, le projet de PLU de Créances prévoit la production de logements locatifs denses, qui pourront venir dans la poursuite de l'opération des Marettes, à l'est du Bourg.
Renforcer les déplacements doux et l'attractivité des transports collectifs	<u>Réduction des distances de trajet</u> : Le projet de Créances privilégie un renforcement de l'urbanisation autour de ses centralités dans la perspective de ne pas augmenter les distances pour accéder aux services de proximité. Il prévoit de poursuivre l'amélioration des conditions de déplacements en particulier dans le bourg.

Renforcer les déplacements doux et l'attractivité des transports collectifs	<u>Maillage de cheminements pour les piétons et les vélos</u> : La commune dans son PADD évoque l'affirmation des possibilités de liaisons à pied ou en vélo, à travers notamment la conservation des chemins issus de la restructuration foncière, la préservation des sentiers d'intérêt touristique, ou encore la valorisation des possibilités de liaisons pour accéder à la mer. D'autres liaisons, en direction par exemple des écoles, des commerces et services, pourront également faire l'objet d'une attention particulière.
	<u>Stationnement (mutualiser les besoins de stationnement)</u> : Le règlement du PLU (article 12) indique que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

Engagement du SCoT	**Traduction dans le PLU**
PRESERVER LA BIODIVERSITE ET LA RESSOURCE EN EAU	
Identifier et préserver la trame verte et bleue	<u>Identifier et protéger les continuités écologiques</u> : Une étude spécifique sur la trame verte et bleue a été effectuée, elle est intégrée au présent document. Ce travail a constitué une base pour l'élaboration du règlement graphique. La commune intègre également cette problématique au sein de son PADD, et notamment le point sur le maintien des continuités écologiques (Axe 1 Préserver les espaces naturels d'intérêt et mettre en valeur les entités paysagères (en lien notamment avec la proximité du littoral). Le PLU veillera à préserver les continuités écologiques formalisées dans la trame verte et bleue concernant la commune.
	<u>Protection des zones protégées et de leurs espaces périphériques</u> : Les ZNIEFF et zone Natura 2000 aux abords du littoral, dans les Espaces Proches du Rivage, (concernant le massif dunaire et le havre de Lessay) ont été définies comme espaces remarquables au sens de la loi Littoral et feront l'objet d'un classement particulier dans le règlement graphique, avec des protections règlementaires plus fortes que dans la zone naturelle stricte.

Identifier et préserver la trame verte et bleue	Qualité paysagère des zones à urbaniser : Le PLU intégrera des orientations d'aménagement et de programmation veillant à la qualité paysagère des zones à urbaniser.
	Préservation et entretien du bocage : Un inventaire des haies ayant un rôle paysager et environnemental important a été réalisé. Celles-ci seront protégées au titre de la loi Paysage.
	Identifier et préserver les corridors écologiques : Basés sur l'étude de la trame verte et bleue, les corridors écologiques identifiés sur la commune font l'objet d'un classement en zone naturelle (autour des cours d'eau, les marais, les boisements,...).
Favoriser le tourisme vert	Hébergements touristiques : Suivant la capacité d'accueil, veiller à leur intégration paysagère.
	Aménagement de campings et d''accueil des camping-cars: Le camping et le village vacances situés dans le secteur de la plage feront l'objet d'un zonage dédié, afin de poursuivre leur activité d'hébergement touristique. Les limites dédiées à l'hébergement touristique tiendront compte de l'emprise existante de l'activité et des espaces à enjeux naturels proches. La municipalité souhaite ainsi assurer la pérennité de ce camping en tenant compte des enjeux environnementaux et des dispositions relatives à la « loi Littoral ».
	Activités itinérantes de plein air : La commune souhaite conserver et valoriser les possibilités de déplacements doux. Le réseau de chemins pour les piétons et les cyclistes sera pris en considération et les cheminements d'intérêt seront protégés.
Contribuer à une gestion collective et globale de l'eau	Identifier les zones humides : Les zones humides seront reportées sur le règlement graphique ; elles se baseront sur les données environnementales de la DREAL (janvier 2017).
	Préserver la ressource halieutique : Les abords du captage d'eau potable à Hottot feront l'objet d'une attention particulière en tenant compte du périmètre de protection établi. Les abords des cours d'eau, des secteurs humides et inondables seront également protégés.

Prévenir les risques d'inondation	Les communes du Pays Coutançais prendront en compte, dans le cadre de leur planification, les risques d'inondations auxquels elles sont soumises : Le projet de PLU tiendra compte des risques d'inondations et classera les zones inondables en secteurs non constructibles. Aucune construction nouvelle ne sera permise à l'exception des constructions nécessaires aux services publics. De plus, dans les secteurs concernés par des remontées de nappes phréatiques, tout type de construction est interdit dans les zones d'aléa très fort, ainsi que les sous-sols.
	Risque de submersion : La commune prendra en compte le risque de submersion. Aussi, les zones urbanisées auront un règlement spécifique, avec notamment l'interdiction de sous-sol. La carte des zones sous le niveau marin sera reportée sur le règlement graphique (carte des risques).

Engagement du SCoT	Traduction dans le PLU
GERER DURABLEMENT LA BANDE COTIERE	
Répartir l'urbanisation de manière équilibrée	Densification du tissu urbain existant : Le PLU de Créances prévoit de s'appuyer prioritairement sur le potentiel mobilisable au sein du Boulevard de la Mer ainsi que dans le centre-bourg, ce dernier étant relié au Vivier.
	Le SCoT identifie par communes les agglomérations et villages, en continuité desquels l'extension d'urbanisation est possible: L'urbanisation nouvelle se concentrera dans le bourg et le Boulevard de la Mer (secteur de la plage), reconnus en tant que village ou agglomération par le SCoT.
Limiter l'urbanisation dans les Espaces proches du Rivage	Limiter le développement des villages et agglomérations dans les EPR : Le Boulevard de la Mer se situe dans les EPR. L'extension limitée y est possible. En outre, Créances est définie en tant que pôle d'équilibre ; le développement en espace proche du rivage n'est pas limité à 20% de la croissance communale.

Engagement du SCoT	Traduction dans le PLU
ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES FILIERES AGRO-ALIMENTAIRE	
Protéger les terres contre la pression foncière	<u>Maintien de la vocation des terres agricoles</u> : Les terres agricoles les plus riches de la commune et celles fondamentales aux exploitations feront l'objet d'une attention particulière et seront préservées de l'urbanisation. A noter qu'au sein même du bourg, se trouvent des jardins légumiers, correspondant à l'activité traditionnelle de Créances. Le PLU prévoit de conserver ces espaces. De manière globale, l'activité agricole sera maintenue et encouragée.
Maintenir le patrimoine bocager	<u>Protection du maillage bocager</u> : Un inventaire des haies ayant un rôle paysager et environnemental important a été réalisé par PLANIS. Celles identifiées comme ayant un rôle paysager et environnemental important sont protégées au titre de la loi Paysage.
Permettre l'implantation de bâtiments d'exploitation, de transformation,…	<u>Besoins de la filière maraîchère</u> : Les professionnels pourront implanter des serres, des installations de lavage. Pour cela, les élus autoriseront le développement de l'activité maraîchère, présente au sein même du bourg, et disséminée sur une bonne partie du territoire.
	<u>Industries agro-alimentaires</u> : La commune souhaite poursuivre le développement de la zone d'activités à vocation agricole du PACO : pour cela un projet d'extension est à l'œuvre, en cohérence avec le SCoT qui prévoit notamment que le bi-pôle Lessay-Créances accueille un site de développement ou de création de zones d'activités de proximité. Cette zone s'adressera notamment à des entreprises fonctionnant en lien avec l'agriculture locale et visant à valoriser les productions (lavage, conditionnement, commercialisation, transport,…)

4.2. Prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie (en application de l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme et de l'article L. 122-4 du Code de l'environnement)

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les articles 3 et 5 de la Loi sur l'eau indiquent que les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.
Le PLU de Créances doit ainsi être compatible avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux révisé et approuvé le 5 novembre 2015 par le comité de bassin.

N°	ORIENTATIONS DU SDAGE	COMPATIBILITE DU PROJET PAR RAPPORT AU SDAGE
1	Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Le règlement écrit prévoit dans son article 4, certaines dispositions pour la gestion des eaux pluviales et des eaux usées afin d'éviter les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques.
2	Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Le projet veille à limiter la consommation des espaces agricoles, afin notamment de conserver les capacités des zones d'épandage et donc de limiter la pression liée aux épandages des effluents agricoles.
3	Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants	Les zones U et AU seront raccordés au réseau d'assainissement collectif qui rejoint la station d'épuration de Pirou. Celle-ci a les capacités suffisantes pour recevoir les effluents supplémentaires issus des futures constructions prévues dans le cadre du projet de PLU.
4	Protéger et restaurer la mer et le littoral	Le PLU prévoit un zonage et un règlement adapté pour les zones littorales de Créances.
5	Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Le territoire de Créances comporte un périmètre de protection (forage de Hottot). Un zonage Np, accompagné d'un règlement adapté, ont été mis en place pour le périmètre de protection rapproché. Le périmètre de protection éloigné est situé soit en zone naturelle N, soit en zone agricole A ou agricole déjà urbanisée (Ah) où aucune nouvelle construction n'est possible en dehors des extensions, annexes et changements de destination.
6	Protéger et restaurer les milieux	Le PLU prévoit un zonage en zone naturelle N pour les fonds de vallée. Les futures zones constructibles (1AU, 1AUx) sont localisées

	aquatiques et humides	en dehors des zones humides ou des zones prédisposées à la présence de zones humides. Une étude de délimitation a notamment été réalisée pour le projet d'extension de la zone d'activité.
7	Gestion de la rareté de la ressource en eau	Le PLU demande de privilégier la gestion des eaux pluviales par des moyens d'infiltration. Cette infiltration permettra de recharger la nappe sous-jacente.
8	Limiter et prévenir le risque d'inondation	Les risques liés à la présence de zones inondables et de zones de submersion marine ont été pris en compte par le biais du zonage et du règlement écrit : - Les futures zones à urbaniser ont été placées en dehors de ces zones de risques ; - Pour les constructions déjà présentes dans ces zones à risque, le règlement prévoit certaines dispositions afin d'éviter tout nouveau risque.

Ainsi, le projet de PLU est compatible avec les orientations du SDAGE de la Seine et des bassins côtiers normands.

La commune de Créances dépend du SAGE Sienne, Soulles, Côtiers Ouest du Cotentin qui est encore en cours d'élaboration.

4.3. Prise en compte de la Charte du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin

Créances fait partie du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin.
La Charte 2010-2022 du Parc comprend 32 principes à prendre en compte dans les documents d'urbanisme.
Les principes à prendre en compte sont de deux types :
- **Les principes généraux** : principes qui concernent l'ensemble du territoire du Parc
- **Les principes territorialisés** : principes qui concernent un secteur du territoire du Parc

Aussi, le PLU de la commune de Créances doit être compatible avec la Charte du PNR.

Orientation de la Charte du PNR (Principes généraux)	Traduction dans le PLU
VOCATION 1	
Préserver et maintenir en bon état de conservation la biodiversité sur les sites Natura 2000 et les Zones d'Intérêt Ecologique Majeur	Les ZNIEFF et zone Natura 2000 aux abords du littoral, dans les Espaces Proches du Rivage, (concernant le massif dunaire et le havre de Lessay) ont été définies comme espaces remarquables au sens de la loi Littoral et feront l'objet d'un classement particulier dans le règlement graphique, avec des protections règlementaires plus fortes que dans la zone naturelle stricte.
Prendre en compte la nature ordinaire (jardins, mares, vergers, chemins…) et les espèces emblématiques (chauves-souris, cigognes…)	La commune dans son PADD évoque l'affirmation des possibilités de liaisons à pied ou en vélo, à travers notamment la conservation des chemins issus de la restructuration foncière, la préservation des sentiers d'intérêt touristique, ou encore la valorisation des possibilités de liaisons pour accéder à la mer. D'autres liaisons, en direction par exemple des écoles, des commerces et services, pourront également faire l'objet d'une attention particulière. Par ailleurs, un travail de recensement du petit patrimoine, notamment naturel, a été réalisé. A ce titre, la mare au Baron et l'Etang du Broc ont été identifiés.

Intégrer la problématique des continuités écologiques	Une étude spécifique sur la trame verte et bleue a été effectuée, elle est intégrée au présent document. Ce travail a constitué une base pour l'élaboration du règlement graphique. La commune intègre également cette problématique au sein de son PADD, et notamment le point sur le maintien des continuités écologiques (Axe 1 Préserver les espaces naturels d'intérêt et mettre en valeur les entités paysagères (en lien notamment avec la proximité du littoral). Le PLU veillera à préserver les continuités écologiques formalisées dans la trame verte et bleue concernant la commune.
Maintenir ou reconquérir un niveau qualitatif et quantitatif satisfaisant de la ressource en eau potable	Les abords du captage d'eau potable à Hottot feront l'objet d'une attention particulière en tenant compte du périmètre de protection établi. Les abords des cours d'eau, des secteurs humides et inondables seront également protégés.
Maintenir ou reconquérir la qualité des eaux de surface	Les zones humides seront reportées sur le règlement graphique ; elles se baseront sur les données environnementales de la DREAL (janvier 2017).

Orientation de la Charte du PNR (Principes généraux)	Traduction dans le PLU
VOCATION 2	
Construire des paysages de qualité et fonctionnels	Depuis plusieurs années, la commune a fait l'objet l'opération d'aménagement afin d'affirmer la centralité du bourg, mais aussi sécuriser et mettre en valeur l'espace public. Cela passe par un aménagement qualitatif de l'espace. Créances a par ailleurs remporté le premier prix 2014 des villages fleuris, dans sa catégorie départementale. Les élus poursuivront ces aménagements, et notamment équipements qualitatifs.
Aménager les transitions entre espace rural et urbanisé (entrées de bourgs, franges urbaines…)	Le caractère naturel des espaces autour du Bourg et du Boulevard de la Mer sera conservé, et notamment les zones inondables à l'ouest du Bourg ; la mare au baron plus à l'est ; les coupures vertes ; les haies en entrée nord du bourg et aux abords de la ZA, etc.
Utiliser l'espace de manière économe et équilibrée dans ses affectations	La limitation de l'étalement urbain et du mitage des territoires constituent des enjeux dans toutes les communes, qui devront se traduire par des formes urbaines compactes et bien intégrées dans le paysage. Le projet de PLU tiendra compte des densités préconisées par le SCoT, et notamment des 15 logements/ha en zone 1AU. De plus, les nouvelles constructions respecteront les plans d'alignement des rues des Quatre Rue et du Mesnil, ou à défaut respecteront l'alignement de fait par rapport aux constructions existantes.
Prendre en compte l'activité agricole et plus particulièrement, les exploitations utilisatrices de marais situées sur les franges bocagères	Un inventaire des haies ayant un rôle paysager et environnemental important a été réalisé. Celles-ci seront protégées au titre de la loi Paysage.
Urbaniser principalement le pôle d'emploi de l'espace rural, les bourgs structurants et leurs communes voisines par le renforcement et l'extension	L'urbanisation nouvelle se concentrera dans le bourg et le Boulevard de la Mer (secteur de la plage), reconnus en tant que village ou agglomération par le SCoT.
Privilégier la densification des espaces disponibles dans toutes les communes	Le PLU de Créances prévoit de s'appuyer prioritairement sur le potentiel mobilisable au sein du Boulevard de la Mer ainsi que dans le centre-bourg, ce dernier étant relié au Vivier.
Proposer des principes architecturaux pour réussir les extensions	Le Règlement écrit édicte des règles concernant les recommandations architecturales dans les articles 6-7-10-

	11 de chacune des zones.
Promouvoir des projets de territoire répondant aux enjeux de mixité sociale et intergénérationnelle	La commune stipule dans son PADD que les élus doivent faire face à un double objectif : favoriser la mixité intergénérationnelle en offrant les conditions nécessaires à l'accueil de jeunes ménages et permettre le maintien des populations plus âgées sur la commune dans des conditions satisfaisantes. Aussi, le maintien et le développement de la mixité sociale et intergénérationnelle sera recherchée, notamment à travers le logement social. Cela sous-entend une diversification des formes d'habitat, qui sera en outre renforcée par les densités plus fortes à intégrer. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation encourageront notamment cette diversification des formes d'habitat.
Prendre en compte le patrimoine bâti en bauge et/ou couvert en chaume	Aucune nouvelle construction n'est prévue en zone rurale, afin de conserver le patrimoine bâti. Par ailleurs, les réhabilitations devront respecter le caractère du bâti.
VOCATION 3	
Favoriser le maintien des spécificités de l'agriculture du territoire (lait, herbe…) et le développement des filières courtes et des signes de qualité (AOC, AB…)	Les terres agricoles les plus riches de la commune et celles fondamentales aux exploitations feront l'objet d'une attention particulière et seront préservées de l'urbanisation. A noter qu'au sein même du bourg, se trouvent des jardins légumiers, correspondant à l'activité traditionnelle de Créances. Le PLU prévoit de conserver ces espaces. De manière globale, l'activité agricole sera maintenue et encouragée.
Renforcer l'offre de tourisme fondée sur la valorisation des patrimoines	La commune souhaite conserver et valoriser les possibilités de déplacements doux. Le réseau de chemins pour les piétons et les cyclistes sera pris en considération et les cheminements d'intérêt seront protégés.

4.4. Prise en compte du Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés dans la Manche (en application de l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme et du L. 122-4 du Code de l'environnement)

La loi du 15 juillet 1975, modifiée, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, a fixé le cadre de la politique dans ce domaine. Le décret n° 96.1008 du 18 novembre 1996 a précisé les règles de planification pour les déchets ménagers et assimilés.
Ce plan a été approuvé par arrêté préfectoral le 23 mars 2009. C'est un document opposable aux personnes morales de droit public et à leurs concessionnaires.
Les objectifs du plan départemental de gestion des déchets sont :

- La suppression des décharges sauvages,
- La fermeture des décharges traditionnelles,
- L'utilisation des sites potentiels pour le stockage des ultimes,
- La mise en place des structures intercommunales,
- Le choix de solutions adaptées aux buts recherchés (fiscalité, sécurité, coût acceptable),
- La valorisation organique,
- La valorisation énergétique.

Créances fait partie de la Communauté de Communes du Canton de Lessay qui exerce la compétence optionnelle de ramassage, transport et traitement des ordures ménagères et autres déchets et tri sélectif. Les habitants peuvent utiliser la déchetterie intercommunale de Créances (Parc d'Activités de la Côte Ouest) pour l'élimination et la valorisation de leurs déchets encombrants. Les liens entre le Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés dans la Manche et le PLU de Créances sont très limités et n'impliquent pas de prise en compte spatiale particulière en dehors de veiller à ce que le PLU permette la mise en œuvre des modalités de collecte, de traitement et de valorisation des déchets prévues au plan départemental. Dans ce sens, le PLU tend à faciliter, dans le champ de ses compétences, la gestion rationnelle des déchets en prévoyant des modalités de développement urbain ayant pour objectif de localiser prioritairement les extensions des espaces bâtis dans des sites présentant des facilités de desserte par les transports collectifs, les réseaux et au regard de la collecte des déchets.

4.5. Prise en compte du Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées

Le schéma de régional de gestion sylvicole (SRGS) de Basse Normandie est un document agréé par la Ministre de l'agriculture et de la pêche en date du 13 juin 2006. Il s'inscrit dans le cadre des Orientations Régionales Forestières de Basse Normandie approuvées le 20 décembre 2000.

Les principaux axes retenus par les ORF actuelles pour la Basse-Normandie sont les suivantes :

- la gestion durable des forêts

  « objectif principal : produire un bois d'œuvre de qualité dans le respect strict d'une gestion durable »

- la mobilisation des bois

  « objectif principal : faciliter la mobilisation de la ressource bois pour récolter des volumes de bois supplémentaires disponibles sans compromettre l'avenir de la forêt et sa gestion durable ; réduire les coûts d'exploitation et d'enlèvement pour renforcer ce maillon fragile de la filière forêt/bois »

- la transformation du bois

  « objectif principal : conserver et développer la compétitivité des industries de transformation »

- la recherche et l'expérimentation dans le secteur de la forêt et du bois ainsi que la communication au sein de la filière et vers l'extérieur

La commune de Créances dispose d'un certain nombre de boisements, et en particulier d'une forêt communale, localisée à l'ouest de la commune, sur une surface de 125 hectares. L'activité forestière occupe donc une place importante sur la commune.

Par ailleurs, en application de la Loi Littoral, le P.L.U. doit classer en espace boisés, au titre de l'article L.113-1[48] du Code de l'Urbanisme, les parcs et ensembles boisés existant les plus significatifs de la commune (voir chapitre relatif à l'application de la loi littoral).

[48] Anciennement l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme

4.6. Dispositions de la Charte de gestion économe et partagée de l'espace rural (GEPER)

La charte de gestion économe et partagée de l'espace rural (GEPER) a pour objectif de faire respecter et promouvoir les principes suivants dans la mise en œuvre des projets d'aménagement du territoire :

- Partager l'espace rural en construisant les projets en concertation avec les usagers de l'espace pour favoriser la cohabitation d'activités multiples sur un territoire ;
- Développer et moderniser harmonieusement l'agriculture représentant un pilier économique fort du département ;
- Valoriser le cadre de vie, la typicité du territoire et des paysages ruraux.

Les élus de Créances ont établi le projet en concertation avec le monde agricole, tout en ayant à cœur de préserver les paysages et leur spécificité.
En ce sens, l'élaboration du PLU de Créances respecte la charte de gestion économe et partagée de l'espace rural.

4.7. Dispositions du Plan régional de l'agriculture durable (PRAD)

L'élaboration du Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) a été confiée au Préfet de région par la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.
Le document a fait l'objet d'une concertation avec l'ensemble des professionnels, des collectivités et des associations concernées par ce secteur d'activités.
Le PRAD est constitué de trois parties :

- un diagnostic élaboré en particulier à partir des résultats du recensement agricole 2010 et définissant les enjeux majeurs pour l'agriculture et l'agroalimentaire en Basse-Normandie,
- un document d'objectif qui liste les actions prioritaires que l'État mettra en œuvre ou accompagnera pendant les sept prochaines années
- un plan annuel des actions susceptibles d'être accompagnées par l'Etat.

La Commission Régionale de l'Économie Agricole et du Monde Rural (COREAMR) est chargée d'établir le suivi de ce plan d'actions dont la réalisation sera évaluée à partir des indicateurs identifiés dans des fiches actions.
Le PRAD est actuellement en cours d'élaboration, mais au vue des premiers éléments, le PLU de Créances ne s'oppose pas aux dispositions du Plan Régional de l'Agriculture Durable.

La consommation des espaces agricole par les projets d'urbanisation

« Seuls les besoins de surface réels et justifiés dédiés aux infrastructures (notamment les zones d'activités économiques) ou à l'habitat doivent être traduits en terme de zonage dans

les PLU ». « Les choix d'aménagement doivent être faits en parfaite connaissance des besoins et contraintes de l'activité agricole ». Une analyse du contexte agricole a été menée afin notamment d'estimer l'impact de la mise en œuvre du projet sur l'activité agricole. Les zones à urbaniser en extension du bourg ou de la ZA du PACO ne représentent que 8,4 hectares. Les secteurs prévus à l'urbanisation ont été définis afin de ne pas remettre en cause l'activité agricole.
En ce qui concerne les bâtiments d'exploitations principaux, la commune recense une trentaine de sièges d'exploitation sur le territoire communal (hors laveries). Ils sont protégés de l'urbanisation par un zonage agricole.

Prendre en compte l'espace forestier et les activités liées à l'instauration de zones à urbaniser

« La commune doit procéder à un diagnostic de l'espace forestier de son territoire afin de construire son projet d'urbanisme et d'analyser les impacts des zones urbanisables sur cet espace et sur les activités qui y sont liées ». La commune présente un certain nombre d'espaces boisés, et notamment une forêt communale ; l'analyse des espaces boisés les plus significatifs a par ailleurs permis de classer près de 107 hectares de boisements. Les zones à urbaniser sur la commune se font dans ou en continuité des villages existants, elles n'influent pas sur les zones de boisement.
« Les massifs boisés ont vocation à faire l'objet d'un zonage de type N (zone naturelle) ». Les boisements sont classés en zone N et font l'objet d'une protection au titre d'un classement en Espace Boisé Classé. Certains éléments du bocage (haies) ont été classés au titre de leur rôle dans l'écoulement des eaux, et la limitation du ruissellement des eaux pluviales.

Prendre en compte l'espace naturel et les risques naturels dans les zones à urbaniser

« Un diagnostic des espaces naturels et des risques naturels de la commune apparaît indispensable pour opérer des choix en connaissance des risques et des impacts des projets sur ces espaces ». Le projet des élus de Créances, traduit dans le PADD et le zonage du PLU, concoure :

- à placer la qualité environnementale et le cadre de vie au cœur du projet communal, notamment en tenant compte des risques naturels.

Les espaces naturels recensés (sites classés, ZNIEFF, arrêté de biotope, espace naturel sensible, sites Natura 2000…) sont intégrés dans les réflexions pour l'élaboration du document d'urbanisme et font l'objet d'une protection spécifique face aux projets d'urbanisation, en particulier sur le littoral. Le PLU doit assurer, par le recours au classement en zone naturelle, un régime de protection adéquate pour assurer la conservation du site.

La loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010 a instauré la mise en place du PRAD, plan régional de l'agriculture durable, sous la conduite du préfet de région.
Ce plan fixera les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro industrielle de l'Etat.

Il aura également la fonction de remplacer le DGEAF. Pour autant, tant que le plan régional n'est pas validé, le DGEAF reste en vigueur en tant qu'outil de planification des espaces agricoles et forestiers.

4.8. Dispositions du Plan Climat Territorial du Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin (Conformément à l'article. L123-1-9 du Code de l'urbanisme)

« Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux. »

Le plan climat fixe des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour le territoire ainsi que le programme d'actions pour les atteindre : optimiser l'éclairage public, favoriser le recours au bois énergie, rénover l'habitat... Le Plan Climat se veut ainsi transversal à l'ensemble des secteurs d'activité: habitat, transports, agriculture...

La Région Basse-Normandie a défini son programme nommé « Défi'NeRgie Basse-Normandie» en 2006. C'est dans le cadre de ce programme qu'un appel à projet a été lancé pour accompagner les territoires souhaitant s'engager dans cette démarche. Le PCET du Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin a été lancé en Février 2009, et validé en Mai 2010.
Le programme d'actions s'articule autour de 6 grands thèmes que sont :

- l'exploitation agricole productrice d'énergie;
- l'approvisionnement local des cantines scolaires;
- l'amélioration thermique des bâtiments anciens;
- le chauffage collectif au bois énergie ;
- qu'est-ce qu'un éco-lotissement ?
- quels modes de transports pour limiter l'utilisation de la voiture en espace rural ?

Concernant l'urbanisme, le PCET s'appuie notamment sur le SCoT du Centre-Manche-Ouest.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie est créé par la loi ENE du 12 juillet 2010. La démarche a été lancée en Basse Normandie le 28 juin 2011. Le SRCAE a été adopté en décembre 2013. Ce schéma définit de grandes orientations dont les actions relèveront, entre autres, des collectivités territoriales au travers des Plans Climat Energie Territoriaux (PCET), qui seront à leur tour pris en compte dans les documents de planification et d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, Plan local d'urbanisme...).

4.9. Dispositions du Schéma Régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADT)

Le SRADT dessine l'avenir de la Basse-Normandie à l'horizon 2025 en proposant de relever quatre défis majeurs : l'attractivité auprès des jeunes, le rééquilibrage des territoires, le développement durable et l'ouverture sur les autres régions et le monde.
L'élaboration du SRADT a fait l'objet d'une large concertation régionale, associant l'ensemble des acteurs bas-normands de l'aménagement du territoire ainsi que le grand public. Ce fut l'occasion de dresser un inventaire complet des faiblesses mais aussi et surtout des atouts de notre territoire. La Basse-Normandie possède, en effet, de nombreux leviers sur lesquels s'appuyer pour renforcer sa compétitivité.
Ainsi, le SRADT propose, autour de trois grands axes stratégiques que sont « La conquête de la valeur ajoutée », « Être et Bien-être en Basse-Normandie » et « Terre et Mer d'Europe », la mise en œuvre de douze chantiers d'aménagement du territoire.
Le SRADT constitue un cadre de référence pour conduire l'action publique sur les 20 ans à venir.
Le SRADT s'organise autour de 4 défis, 3 axes et 12 chantiers.
Le PLU de Créances dans ses orientations est tout à fait concordant avec les dispositions du schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (valorisation du littoral, attirer une population jeune, maintenir les personnes âgées dans de bonnes conditions…).

4.10. Dispositions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (Conformément à l'article. L123-1-9 du Code de l'urbanisme)

« Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux. »

La Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité. Sa constitution, d'ici à 2012, implique l'État, les collectivités territoriales et toutes les parties concernées quelle que soit l'échelle d'intervention.

La Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

Au niveau national, les engagements du Grenelle de l'environnement prévoient la constitution d'une trame verte et bleue nationale, déclinée dans chacune des régions

françaises. L'Etat (DREAL) et la Région sont ainsi chargés d'élaborer le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en Basse-Normandie.

L'élaboration du SRCE a débuté en 2011, en partenariat avec de nombreux acteurs du territoire, via le comité régional trame verte et bleue et a été adopté par arrêté du préfet de région le 29 juillet 2014, après approbation par le Conseil régional par délibération en séance des 26 et 27 juin 2014
Ce schéma régional comprend une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, une cartographie de la Trame Verte et Bleue, des mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et un dispositif d'accompagnement de leur mise en œuvre locale. La prise en compte de ce SRCE a été primordiale dans le cadre de la réalisation de la trame verte et bleue de la commune.

Les différents objectifs qui ont été déclinés à partir de 7 enjeux, sont les suivants :

Enjeu	Objectif	Compatibilité du projet avec le SRCE
Connaissance de la localisation des habitats naturels	Localiser de manière homogène les habitats naturels présents en région	Une schématisation de la Trame Verte et Bleue locale a été réalisée dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement, prenant appui sur les habitats naturels du secteur.
Prise en compte de la présence d'espèces et d'habitats naturels patrimoniaux (en complément des espèces protégées réglementairement) par les projets d'aménagements (projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements (article L.371-3 du Code de l'environnement))	Limiter les impacts sur les habitats et espèces dits patrimoniaux (définis dans les listes rouges ou les listes régionales hiérarchisées)	Les zones d'intérêt environnemental (ZNIEFF, NATURA 2000) ont été zonés en zone naturelle au PLU afin de préserver les habitats et espèces dits patrimoniaux. Les futurs secteurs constructibles sont situés en dehors de ces zones.
Maintien de la	Limiter les impacts sur les	Des haies ont été protégées au

fonctionnalité de la matrice verte	habitats de nature « ordinaire »	titre de l'article L.151-19[49] du Code de l'urbanisme afin de maintenir les continuités écologiques de certains secteurs (La Mare au Baron, secteur au nord du bourg).
	Limiter la fragilisation des continuités écologiques terrestres faiblement fonctionnelles	
	Maintenir un bocage fonctionnel compatible avec l'agriculture d'aujourd'hui et de demain, grâce à un accompagnement et une gestion adaptée	
	Préserver les espaces interstitiels dans les zones de culture (bosquets, talus, arbres isolés…)	Les boisements ont été zonés en zone naturelle. Une partie d'entre eux sont classés en EBC (article L.113-1[50] du Code de l'urbanisme).
	Maintenir la fonctionnalité des espaces boisés	
	Réserver de l'urbanisation les espaces littoraux non encore bâtis	Il n'est pas prévu de nouvelles zones à urbaniser à destination d'habitat dans le secteur du Boulevard de la Mer.
Restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques de la matrice verte	Reconquérir les secteurs inter-réservoirs de biodiversité aux continuités fragilisées par des milieux dégradés	Des haies ont été protégées au titre de l'article L.151-19[51] du Code de l'urbanisme afin de maintenir les continuités écologiques de certains secteurs (La Mare au Baron, secteur au nord du bourg).
	Restaurer la fonctionnalité de secteurs fragmentés par une ou des infrastructures linéaires	
	Restaurer la fonctionnalité de secteurs fragmentés par l'urbanisation	
Restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques des zones humides	Restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques fragmentées par des milieux dégradés	Le PLU prévoit un zonage en zone naturelle N pour les fonds de vallée. Les futures zones constructibles (1AU, 1AUx) sont localisées en dehors des zones humides ou des zones prédisposées à la présence de zones humides. Une étude de délimitation a notamment été réalisée pour le projet
	Restaurer la fonctionnalité des zones humides aux abords directs des cours d'eau (dans les lits majeurs)	

[49] Anciennement l'article L.123-1-5 III 2°du Code de l'urbanisme
[50] Anciennement l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme
[51] Anciennement l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme

		d'extension de la zone d'activité.
Restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques des cours d'eau	Restaurer de manière ciblée la fonctionnalité des continuités écologiques fragmentées par des ouvrages hydrauliques	Non concerné
Sensibiliser et mobiliser les acteurs du territoire	Faire prendre conscience de l'importance des continuités écologiques	Le travail sur la Trame Verte et Bleue de la commune de Créances a été présentée aux élus lors d'une réunion.

Ainsi, le PLU de Créances a bien pris en compte le SRCE de Basse-Normandie.

5. La compatibilité avec la loi littoral

5.1. Les principes de la loi

L'article L.121-1[52] du Code de l'urbanisme stipule que *« Les dispositions du présent chapitre déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres :*
1° Dans les communes littorales définies à l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;
2° Dans les communes qui participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux, lorsqu'elles en font la demande auprès de l'autorité administrative compétente de l'Etat. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après avis du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

Aussi, le territoire de Créances, commune littorale, est soumis aux dispositions de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986, appelée loi « Littoral » déclinées dans les articles L.121-1 à L.121-51[53] du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration de son P.L.U., la commune devra veiller au strict respect de cette loi d'aménagement et d'orientation majeure.

La loi « Littoral » fait référence à plusieurs notions, dont la nombreuse jurisprudence a contribué à clarifier les termes. Ces notions essentielles rattachées à des espaces sont :
- Les Espaces proches du rivage
- Les Coupures d'urbanisation
- Les Espaces remarquables
- La Bande des 100 mètres

[52] Anciennement l'article L.146-1 du Code de l'urbanisme
[53] Anciennement les articles L.146-1 à 146-8 du Code de l'urbanisme

5.2. La typologie de l'habitat sur la commune : village, agglomération, hameau au sens de la Loi Littoral (3 janvier 1986)

L'article L.121-8[54] du Code de l'urbanisme précise que « *L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.*».

La répartition et l'organisation des espaces bâtis sur la commune de Créances distinguent trois types de morphologies urbaines :

- Les agglomérations de la plage et du bourg
- Le hameau du Buisson

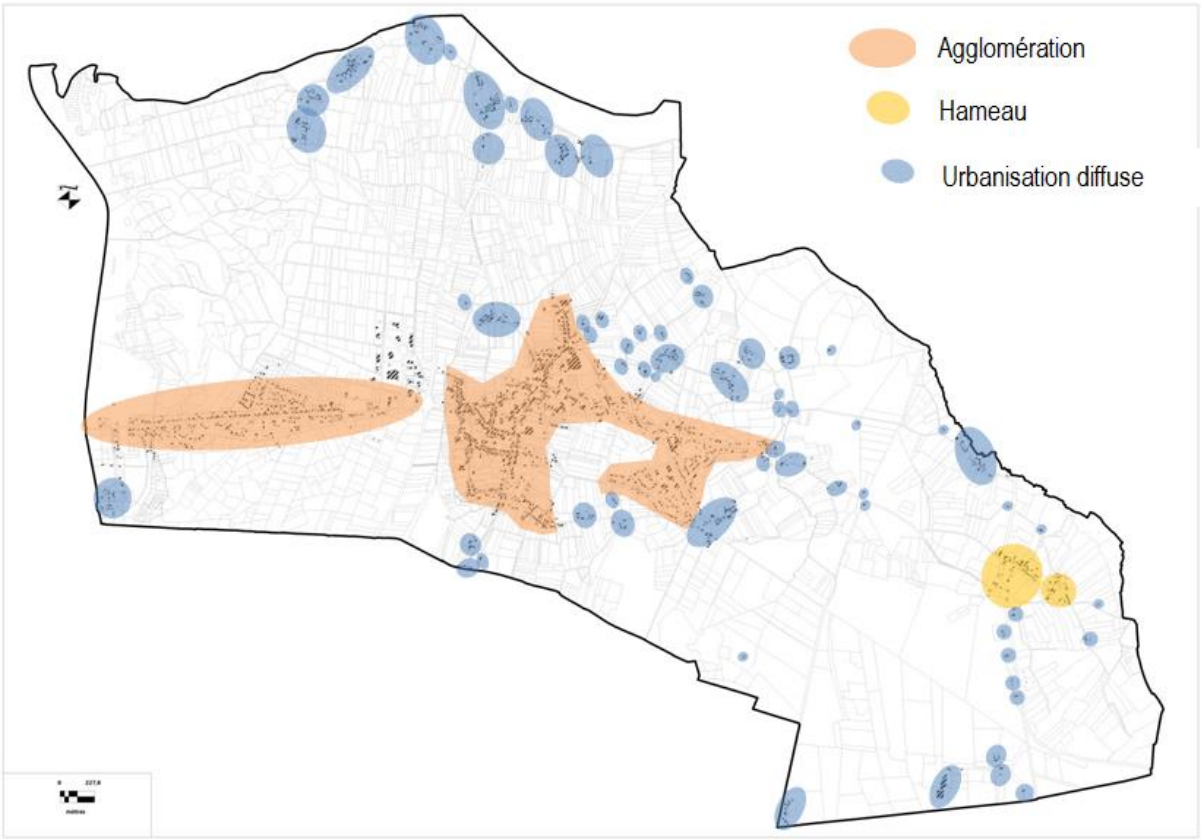
L'habitat du hameau du Buisson est relativement dense et bien structuré avec une quinzaine d'habitations. Au sein de cet espace urbanisé de hameau, les constructions sont autorisées, à condition que l'implantation de ces constructionq ne remette pas en cause la taille relativement modeste du hameau et que le hameau ne soit pas en réalité une zone d'urbanisation diffuse. Par conséquent, l'extension de l'urbanisation aux frangesd'un hameau existant n'est pas possible. Ainsi, au sein du hameau du Buisson, le règlement écrit permettra des annexes non accolées, mais pas de nouvelles habitations.

- Les zones d'urbanisation diffuses, disséminées sur l'ensemble du territoire. Il s'agit du regroupement d'une ou plusieurs habitations, peu nombreuses et avec des densités insuffisantes pour qualifier ces espaces « d'urbanisés ». Aucune extension d'urbanisation n'y sera autorisée, pas plus que le comblement des dents creuses.

Répartition des différentes entités urbaines (définies selon les dispositions de la Loi Littoral)

- Deux agglomérations correspondant au secteur de la plage et du bourg ;
- Un secteur de hameau au niveau du Buisson
  Des zones d'urbanisation diffuses

[54] Anciennement l'article L.146-4°1 du Code de l'urbanisme



L'extension de l'urbanisation s'effectue ainsi **en continuité** avec les **villages existants (ou agglomérations)**.

A noter que de par sa contiguïté avec le site d'Agrial, des nouveaux terrains construits parallèlement, et de la déclaration préalable (cf. I.Annexes), la Grange de Dime n'est pas identifiée comme coupure d'urbanisation.

En choisissant un développement en confortement du bourg et de l'agglomération, Créances répond à l'article L.121-8[55] du Code de l'urbanisme : *« l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »*

[55] Anciennement l'article L.146-4°II du Code de l'urbanisme

5.3. La délimitation des espaces proches du rivage, de la bande des 100 mètres, des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation (en application de la Loi Littoral du 3 janvier 1986)

5.3.1- Identification et protection des espaces remarquables

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les limites des espaces remarquables correspondront aux limites des zones naturelles d'intérêt répertoriées sur le territoire communal, au sein des Espaces Proches du Rivage (le périmètre des zones Natura 2000, le périmètre des ZNIEFF (type 1 et type 2). Ainsi, pour définir les espaces remarquables de la commune de Créances, un report de l'emprise des zonages écologiques existants a été réalisé (ZNIEFF 1 et 2, Natura 2000…). Seuls les ZNIEFF 1 et 2 hors des Espaces Proches du Rivage n'ont pas été classés comme espaces remarquables, dans la mesure où ils ne sont pas caractéristiques du littoral.

Par ailleurs, les élus de la commune de Créances ont souhaité que les Espaces Naturels Sensibles identifiés par le Conseil Départemental et correspondant notamment au secteur dunaire soient répertoriés comme « espaces remarquables » au titre de la loi littoral.

En définitive, sont classés en espaces remarquables au sens de la loi Littoral sur Créances :

- la ZNIEFF de type II et Zone Spéciale de Conservation Natura 2000 du Havre de Saint-Germain-sur-Ay/Lessay, dans sa partie ouest, le long du littoral
- les zones humides localisées entre la limite des Espaces Proches du rivage et le Bourg, à l'exclusion des zones habitées ou majoritairement agricoles.
- les zones humides localisées le long du Havre de Lessay, au nord de la commune
- le prolongement du Havre de Saint-Germain-sur-Ay/Lessay, le long du littoral, au niveau de Printania. constituant des dunes côtières.

5.3.2- Délimitation des espaces proches du rivage sur Créances

L'urbanisation des Espaces Proches du Rivage est limitée conformément à l'article L.121-8[56] du Code de l'urbanisme. Dans la commune de Créances, la limite des espaces proches du rivage définie se superpose à la délimitation proposée par le SCoT.

L'article L.121-13[57] du Code de l'urbanisme stipule que l'extension limitée dans les espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la

[56] Anciennement l'article L.146-4 II du Code de l'urbanisme

configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
Dans le cas de Créances, l'extension limitée dans les espaces proches du rivage se justifie par la configuration des lieux. En effet, le secteur de la plage et du Boulevard de la Mer est déjà fortement urbanisé, avec une densité assez importante de constructions au même titre que le bourg. Aussi, la densité prévue pour l'urbanisation future (densités moyennes de 15 logements par hectare) est supérieure à celle existante (de l'ordre de 10 logements par hectare). Cependant, la grande majorité des surfaces constructibles sont présentes en dent creuse, ce qui montre bien que l'extension sera limitée. Le nombre de logements prévus sur la plage est de 63 nouveaux logements à usage d'habitation sur 190 prévus en extension de l'urbanisation sur l'ensemble de la commune. Cela représente 33% des logements en extension de l'urbanisation qui seront réalisés sur la commune.
Enfin, la plage compte aujourd'hui environ 530 logements, la réalisation de 63 logements supplémentaires représente une augmentation de 11,7%. Ce chiffre montre bien l'extension mesurée du secteur de la plage. (Pour comparaison le secteur du bourg compte environ 1200 logements).

Le projet de confortement de l'agglomération qui prévoit une extension de l'urbanisation en espaces proches du rivage, représente une superficie de 10,2 ha (toutes destination confondues : extension du PACO et habitation). On peut considérer cette extension comme « limitée » sachant que la superficie totale de la zone urbaine de la plage est de 60 ha. Cette extension en espaces proches du rivage représente 17% de l'emprise de la zone agglomérée de la plage. En comparaison, l'extension sur le bourg représente 8,2 hectares sur un secteur urbanisé de 99 hectares, soit 8,3 % de la zone urbanisée du bourg.
Ainsi, les objectifs de consommation d'espace future à vocation d'habitat sont fixés à 12 hectares à l'horizon 2025. A ces 12 hectares, il convient d'ajouter plus de 11 ha de surfaces nécessaires à la construction des équipements publics et à l'extension du Parc d'Activités de la Côte Ouest (PACO) tels que prévus dans le projet.

A noter que la zone d'activités du PACO, essentiellement liée au maraîchage, est aujourd'hui totalement occupée ; des entreprises locales ayant des projets de développement, la commune a ainsi besoin de se doter d'une extension de cette zone. Cette future extension de ZA vient en complémentarité de celle de Lessay (Parc d'activités Communautaire de Gaslonde), à vocation plus industrielle.

Par ailleurs, le secteur d'habitat du boulevard de la Mer, que le SCoT considère comme une agglomération à conforter, ne va pas voir sa façade littorale étendue, et la construction de nouvelles habitations se fera en mobilisation des dents creuses et au sein du lotissement existant. De plus, les hauteurs des nouvelles habitations respecteront les hauteurs du bâti existant. Ces éléments montrent bien que l'extension du secteur du boulevard de la Mer est limitée.

[57] Anciennement l'article L.146-4 II du Code de l'urbanisme

L'article L.121-13 précise que le PLU n'a pas à justifier de son extension limitée dans les espaces proches du rivage lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un SCoT, ce qui est le cas de Créances, le SCoT du Centre-Manche-Ouest ayant été approuvé en 2010.

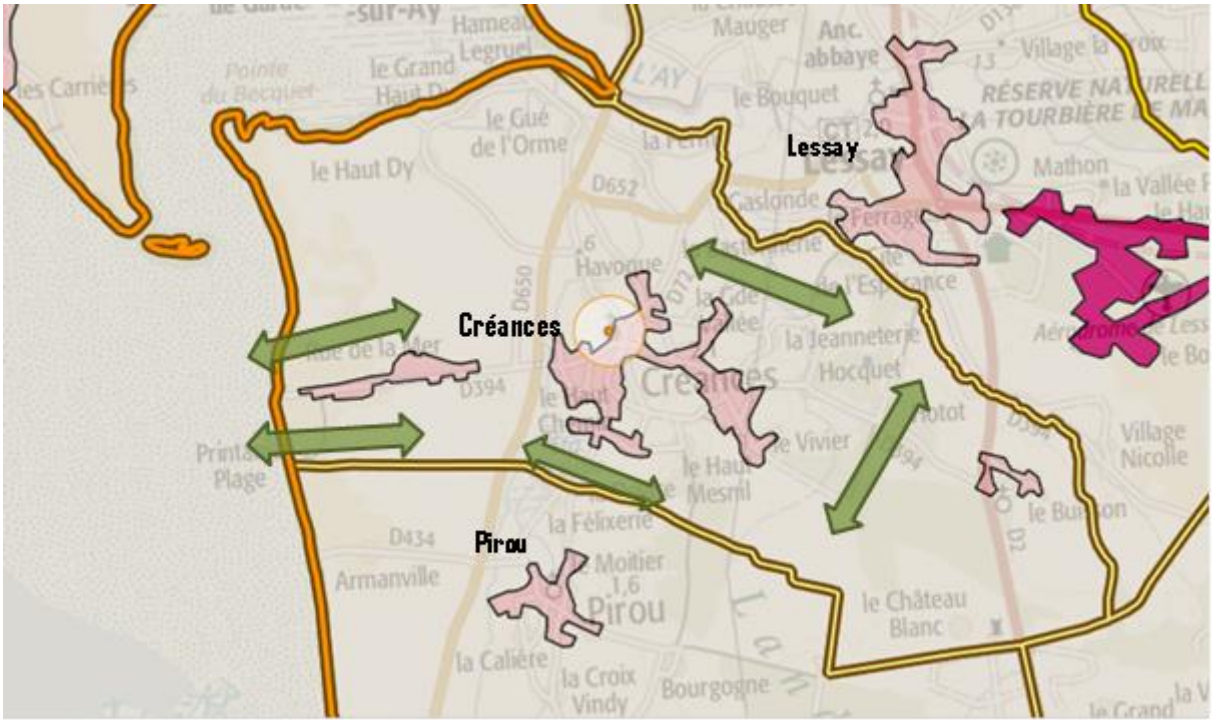
➔ La configuration de l'urbanisation communale induit un développement de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

5.3.3- Identification de la bande littorale des 100 m

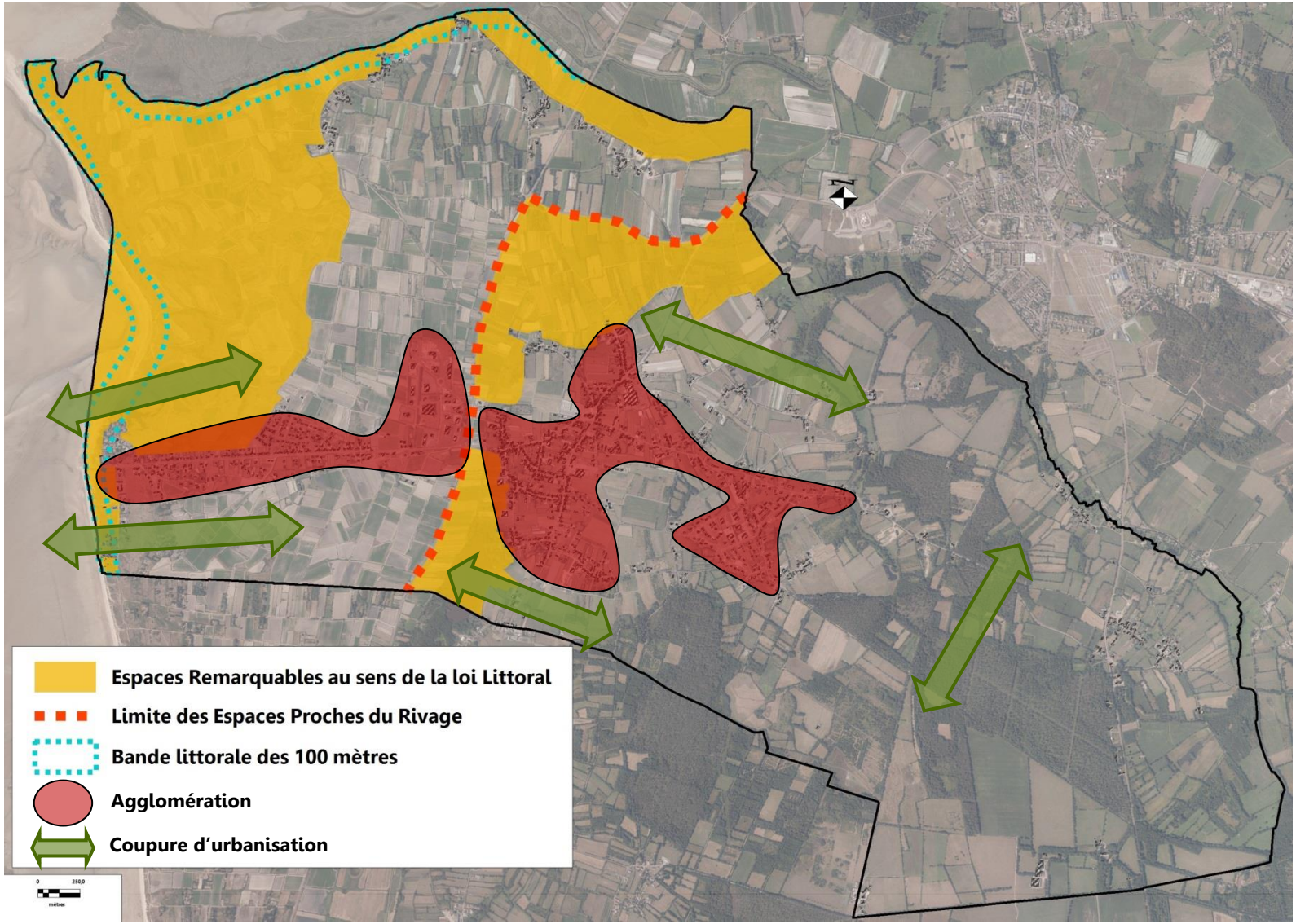
La bande des 100 mètres à partir du rivage est classée inconstructible sauf s'il s'agit de constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L.121-17 du Code de l'urbanisme). Cette bande de 100 mètres inconstructible ne concerne pas le secteur urbanisé de la plage et du Boulevard de la Mer, classé « agglomération » au sens de la loi littoral et reconnu en tant que tel par le SCoT. Cette bande des 100 m affecte en revanche les hameaux de Printania-Plage, le Grand Haut Dy et le Hameau Legruel. Elle a été matérialisée par photo-interprétation, en se basant sur la limite haute du rivage.
La bande des 100 mètres figure donc à titre indicatif.

5.3.4- Identification des coupures d'urbanisation

Des coupures d'urbanisation significatives sont maintenues afin de préserver des espaces non urbanisés (au titre de l'article L.121-22 du Code de l'urbanisme).



5.3.5- ***Synthèse Loi littoral***



5.4. Capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser (art. L.121-21 du Code de l'urbanisme)

Objet de toutes les convoitises, l'espace littoral est soumis à certaines dispositions règlementaires au titre de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986. L'article L.121-21[58] du Code de l'urbanisme mentionne que :
*« Pour déterminer la **capacité d'accueil** des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :*

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-23 ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes ».

Comment apprécier la capacité d'accueil du territoire de Créances ?
En d'autres termes…

- Quel apport supplémentaire de population, le contexte local de la commune est-il en mesure de « supporter » ? (en terme de population permanente et de population estivale)
- Quelle croissance, le territoire communal est-il en mesure d'intégrer ?

Après avoir estimé l'apport de population nouvelle, il convient de déterminer si le territoire communal dispose des ressources suffisantes pour mettre en œuvre son projet, au regard notamment du niveau d'équipement, des objectifs de protection des milieux naturels remarquables, du maintien de l'activité agricole et de la fréquentation des espaces littoraux par le public.
Quelle est la capacité du territoire communal de Créances à intégrer cette croissance en termes :

- d'équipements et de services ;
- d'activités économiques et d'emplois ;
- de réseaux (d'assainissement et d'eau potable, d'infrastructures routières et d'infrastructures de transports).

Par ailleurs, cette estimation de la capacité du territoire à intégrer cette croissance nécessite que soit pris en compte :

- la fragilité des espaces naturels et les conditions de leur fréquentation par le public ;
- l'incidence des risques naturels ;
- les besoins de préservation des espaces agricoles et maritimes ;

[58] Anciennement l'article L. 146-2 du Code de l'urbanisme

- les ressources locales en matière d'eau potable et d'assainissement.

5.4.1- La population actuelle de Créances et la population future (au terme du P.L.U.)

La population de Créances est de 2199 habitants permanents (données INSEE 2012), auxquels il faut ajouter environ 850 habitants saisonniers (estimation faite sur la base de 2,25 résidents par résidence secondaire et en ajoutant la capacité d'accueil touristique des chambres d'hôtes et du camping).
Soit une population qui peut atteindre environ 3050 habitants maximum au total en période estivale, sachant que l'on a pris en compte toutes les possibilités d'hébergements et qu'elles sont toutes utilisées.
Le projet de développement de la commune, formalisé dans le P.A.D.D. prévoit une croissance soutenue de la population en suivant le rythme d'une croissance annuelle moyenne de 0,85%.
Cette hypothèse amènerait le nombre d'habitants à 2455 à l'horizon 2025. Pour atteindre ces objectifs, et accueillir la population souhaitée, 190 résidences principales supplémentaires seraient nécessaires. De plus, à l'horizon 2025, la commune comptera 28 résidences secondaires de plus (Cf. F.3.3 « La compatibilité des orientations avec les principes de développement durable énoncés aux articles l.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme »), soit un total d'environ 220 résidences secondaires, ce qui équivaut à environ 885 habitants saisonniers d'ici 2025 (en ajoutant la capacité d'accueil touristique des chambres d'hôtes et du camping).

5.4.2- Appréciation de la capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser au regard de la préservation des espaces et des milieux naturels

La commune dispose de nombreux espaces et milieux naturels, répertoriés à l'échelle nationale ou européenne pour leur richesse écologique, environnementale et paysagère. Ainsi, plusieurs milieux ont fait l'objet d'un classement en espace remarquable au sens de la loi littoral.
D'autres milieux d'intérêt écologique ainsi que les milieux plus sensibles et présentant des risques liés à l'eau (zones humides, risques d'inondation…) conserveront leurs caractères et ne seront pas urbanisés.

Même si les espaces agricoles sont prédominants sur la commune au même titre que les espaces naturels, la majorité des parcelles agricoles seront préservées de l'urbanisation pour l'exploitation des terres (maraîchage ou élevage). En effet, dans les zones agricoles situées dans les espaces proches du rivage, seules quelques possibilités légères d'évolution du bâti

existant sont offertes et la Loi Littoral oblige en outre à ce que les constructions agricoles se situent en continuité avec l'urbanisation sur l'ensemble de la commune, sauf exception, ce qui limite fortement les incidences sur les espaces naturels.

Projets de développement en matière d'habitat : les projets de développement en matière d'habitat seront restreints aux agglomérations du Bourg et du Boulevard de la Mer. Les logements vacants, tout comme les dents creuses repérées, seront en premier lieu mobilisées. Dans un second temps, l'extension urbaine se fera à l'est du Bourg, au niveau des Marettes. Les densités respecteront le SCoT.
Ainsi, la commune a souhaité réaliser des opérations prévoyant une densité moyenne de 15 logements à l'hectare. Cette densité est en conformité avec celle du SCoT du Pays de Coutances. En appliquant cette densité, la construction de ces 190 logements (inclus 20 logements vacants) nécessiterait l'urbanisation de l'ordre de 12 hectares. Un certain nombre de dents creuses permettront de réaliser ces logements. Le nombre de dents creuses mobilisées pour la réalisation de ce projet et assez important. On estime qu'environ 150 logements pourront être construits grâce à la mobilisation de ces surfaces. Ainsi, pour la réalisation des 40 logements restants, seuls entre 2,3 et 2,6 hectares devront être mobilisés en extension de l'urbanisation. (Précision et localisation des dents creuses partie F 7.1.1 « Les zones urbaines (U) », sous-partie *L'urbanisation en dents creuses*)

Projets de développement en matière d'activités économiques : les surfaces dédiées à l'activité économique concernent la zone d'activités existante du PACO ainsi que son extension prévue (au niveau du Boulevard de la Mer). Par ailleurs, la zone d'activités du Vivier, à l'est du Bourg, sera confortée tout comme le pôle de commerces et services situé au sud du Bourg. Enfin, les équipements touristiques situés à proximité du littoral (camping et autres hébergements touristiques) seront pérennisés tout en tenant compte des espaces à enjeux au nord.

Projets de développement en matière d'équipements publics : un certain nombre de projets seront réalisés, notamment au niveau du Bourg et du Boulevard de la Mer, qui viendront conforter l'offre d'équipements déjà existante :

- aménagement du site de l'ancienne gare pour accueillir un espace public d'agrément, notamment doté d'un plateau multisports et d'un skate-park,
- création d'un nouvel espace de stationnement au niveau des écoles maternelles,
- poursuite de la valorisation des abords de la mare au Baron, pour conforter sa vocation de lieu de promenade et de poumon vert pour les habitants du bourg,
- construction d'une salle à vocation sportive communautaire, à côté des terrains de football et de tennis
- réalisation d'une bibliothèque-médiathèque à proximité de la mairie, voire d'une crèche
- extension possible de l'EHPAD

- extension du cimetière
- aménagement de zones vertes notamment au Vivier,

Le projet limite aussi au maximum l'artificialisation des terres naturelles avec la mobilisation de surfaces disponibles au sein des espaces urbanisés.
Le projet ne portera pas atteinte aux espaces naturels d'intérêt.
En matière d'assainissement, les constructions nouvelles autorisées dans le bourg et le long du Boulevard de la Mer seront raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées (raccordement obligatoire) et de ce fait, les risques de pollutions diffuses minimisés.
La problématique des eaux pluviales a également été prise en compte, ceci de manière à anticiper autant que faire se peut d'éventuels dysfonctionnements dans le mode d'écoulement des eaux de surface. C'est pourquoi la collectivité a choisi de préciser dans tous les secteurs ouverts à l'urbanisation (zones 1AU) ainsi qu'en zone U, par le biais de son règlement et/ou de ses orientations d'aménagement et de programmation, les modalités de gestion des eaux pluviales. L'article 4 du règlement d'urbanisme (zones U et 1AU) impose aux constructeurs de *« réaliser à [leur] charge les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la résorption des eaux pluviales. Les dispositifs de stockage, de recyclage et d'infiltration sont encouragés. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. Ces aménagements devront se faire dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Les fonds des ouvrages réalisés devront en outre observer une distance minimale d'1 m avec la hauteur de la nappe en période de très hautes eaux.*
En cas d'impossibilités techniques justifiées, l'écoulement des eaux pluviales pourra s'effectuer dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, et sous réserve d'une autorisation de la collectivité.»

→ La capacité d'accueil retenue à travers le projet de P.L.U., est cohérente avec la protection de l'intégrité des espaces et des milieux naturels. Elle ne portera pas atteinte au maintien de ces milieux dans un souci de développement durable.

5.4.3- Appréciation de la capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser au regard de la prise en compte de l'incidence des risques naturels

Les risques naturels sur la commune de Créances sont de plusieurs ordres :

- des zones inondables par débordement de cours d'eau ;
- des risques d'inondation des réseaux et sous-sols par remontées de nappes ;
- des zones à risques par prédisposition aux chutes de blocs.
- des zones sous le niveau marin
- une zone de sismicité faible

Les risques d'inondation touchent la commune au nord, et aux abords des cours d'eau de La Goutte, du Hoquet et du Dun). Quelques habitations à l'extrême-ouest du bourg sont impactées par ces risques d'inondation.

Les zones de débordement de nappes concernent une grande majorité de la commune. Les secteurs où la nappe phréatique est située à profondeur de 0 à 1 mètre impactent une grande majorité des habitations du secteur du Boulevard de la Mer, ainsi que quelques secteurs du bourg (La Moignerie, La Febvrerie, Le Mesnil, Le Vivier, Le Bas du Bourg), mais aussi au niveau du Buisson. Aussi, au regard de ce risque, le règlement interdit la réalisation de sous-sols sur les zones concernées par des risques d'inondation des réseaux et sous-sols par débordement de nappe.

Les zones situées sous le niveau marin impactent peu les secteurs urbains et n'impactent pas les secteurs à urbaniser. Les zones sont principalement situées au nord de la commune et à proximité de la plage. La commune a tenu compte de ces risques dans la définition des secteurs nouvellement constructibles, que ce soit pour de l'habitat ou des activités économiques.

Le risque sismique. Créances est classée en zone de sismicité II « faible ». La meilleure prévention contre ce type de risque consiste en l'application de règles parasismiques lors de la construction des bâtiments. Ces règles "de bonne construction" sont rendues obligatoires depuis 1991 pour tous les bâtiments neufs dans les zones définies comme sismiques. La révision de ces règles par les décrets du 22 octobre 2010 rendent obligatoire pour certains bâtiments neufs une conception et une construction parasismique sur une grande partie des communes bas-normandes. Ces méthodes de constructions se traduisent par des surcoûts minimes, inférieurs à 5% du coût de la construction.

Les chutes de blocs affectent très peu la commune. Seuls quelques terrains aux abords du littoral sont impactés. Les secteurs habités ou les secteurs d'extension de l'urbanisation ne sont donc pas concernés.

5.4.4- Appréciation de la capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser au regard de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes

L'activité agricole reste une activité importante sur le territoire. Aussi, un des objectifs du P.A.D.D. est de favoriser les conditions du maintien et du développement de l'activité agricole, principalement maraîchère. Cela passe par : le maintien et le confortement de la viabilité de l'activité agricole et la préservation de l'identité et des spécificités agricoles du territoire.
L'accueil de nouvelles populations se fera essentiellement au sein de l'agglomération de la plage, du bourg et en extension de ce dernier. A cela s'ajoutent le projet d'extension de la zone d'activités du PACO, et les projets liés à des nouveaux équipements : ceux-ci seront bien intégrés au tissu urbain bâti existant, et impacteront donc très peu l'activité agricole.

De plus, les possibilités de développement de l'urbanisation sont mesurées : 17,7 ha au total (comprenant l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation : à vocation d'habitation et économique…) répartis sur le bourg et la plage.
En cas de projet d'urbanisation, le porteur de projet (privé, commune, Communauté de Communes…) entrera en phase de négociation avec l'éventuel exploitant agricole en place concerné pour, soit lui attribuer des indemnités d'éviction, soit procéder à un échange de terres. Ces négociations se feront au cas par cas et en temps voulu.

→ La capacité d'accueil prévue dans le projet de P.L.U. ne remet pas en cause la poursuite de l'activité agricole sur le territoire.

5.4.5- Appréciation de la capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser au regard de la fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés

La population touristique fréquentant la commune de Créances relève d'un tourisme « balnéaire ». Le chemin de grande randonnée 223 (GR223) traverse la commune à l'est, et des itinéraires locaux de randonnée traversent également Créances, et notamment à proximité du littoral. On trouve également un sentier pour les piétons le long du littoral (servitude de passage des piétons sur le littoral, longitudinale au rivage de la mer).

L'extension de l'urbanisation et l'accueil à l'horizon 2025 de 250 habitants supplémentaires sur 2 sites en confortement des agglomérations existantes n'aura pas d'impact significatif sur la fréquentation des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés. Le développement de l'extension de la zone du PACO, tout comme celui d'équipements

communautaires, se feront au sein du tissu urbain existant, ou à proximité immédiate, ce qui limitera l'impact sur les espaces naturels. Le développement de l'activité touristique se fera au sein du camping, en veillant à la protection des espaces à enjeux naturels à proximité.

En termes de déplacements doux, le projet de P.L.U. a pris en compte la nécessité de faire évoluer les mentalités quant aux modes de déplacements sur le territoire, notamment entre le bourg et la plage.
La mise en place de ce type d'infrastructure sur une commune littorale constitue un enjeu de première importance. L'usage systématique de la voiture pour les petits déplacements au sein même du territoire communal engendre à terme une insécurité croissante des usagers de la route (piétons, cyclistes et automobilistes eux-mêmes).

5.4.6- Appréciation de la capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser au regard des ressources locales en matière d'A.E.P. et d'assainissement

Quelle est la capacité du territoire communal de Créances à intégrer cette croissance en termes de réseaux (alimentation en eau potable et assainissement des eaux usées et pluviales) ?

Selon l'article L.1321-2 du Code de la santé publique, « *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* »

La commune de Créances s'approvisionne en eau potable à partir de la station de production de Hottot, présente sur son territoire, mais aussi d'imports d'eau de la Commune de Lessay et du Syndicat AEP de Saint-Sauveur-Lendelin. Les eaux distribuées sont de bonne qualité physico-chimique et bactériologique, selon les prélèvements de l'ARS et les analyses du délégataire lui-même dans le cadre de l'auto-contrôle.
L'assainissement collectif est présent sur toutes les principales zones urbanisées de la commune. La commune est raccordée à la station d'épuration de Pirou, mise en service le 30 Septembre 2005, qui a une capacité de traitement de 10000 équivalents-habitants. Environ 2320 abonnés, représentant environ 3800 habitants, sont raccordés à l'assainissement collectif. La station a traité en 2014 50% de sa capacité en charge hydraulique et 38% de sa capacité en charge polluante en DBO5. Les nouvelles habitations apporteront environ 250 équivalents-habitants supplémentaires. La station d'épuration sera donc en mesure de traiter les eaux usées du nouveau secteur d'urbanisation.

En conclusion :
La collectivité s'est donnée les moyens de son développement, et par là-même, d'offrir des conditions d'accueil satisfaisantes aux nouvelles populations, tout en préservant l'équilibre et l'intégrité des espaces naturels.

5.5. Espaces boisés significatifs (L. 121-27 du Code de l'Urbanisme)

En application des articles L.113-1[59] et L.121-27[60] du Code de l'urbanisme, les espaces boisés les plus significatifs de la commune de Créances sont inscrits en espaces boisés classés (E.B.C.) au Plan Local d'Urbanisme.

Que faut-il entendre par « les plus significatifs » ? Sont retenus les critères suivants :

- La situation du bois (espaces urbains, espaces naturels, vallées, bord de mer, etc…) ;
- La taille et l'état général du bois ;
- La variété des essences et des strates de végétation ;
- La perception du bois dans son environnement (rôle paysager) ;
- Le rôle dans la protection des eaux ;
- Le rôle écologique (notion de « corridor biologique » avec d'autres formations végétales).

Une étude spécifique a été conduite et présentée en « Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites ». Le travail préalable à l'élaboration de cette étude a constitué en l'examen des photographies aériennes, complété d'un travail de terrain (relevé des essences et de l'aspect du boisement) et d'un reportage photographique (prise de photographies sur chaque site) pour juger du caractère des boisements, de leur impact paysager, et de leur valeur écologique.

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, par procès-verbal du 8 avril 2016, a émis un avis favorable à l'étude spécifique sur les EBC réalisée par PLANIS. La CDNPS précise en outre qu'il ne convient pas de déclasser le boisement référencé 2b (partie ouest de la parcelle ZL160), géré par l'Office National des Forêts. En effet, ce boisement a vocation à demeurer en gestion sylvicole jusqu'en 2028. Enfin, 7 ha de boisements supplémentaires seront à classer autour du captage de Hottot, afin de protéger la ressource en eau (parcelles ZL 8, 11, 12, 13, 14, 26, 27, 28, 31, 115 et 116).

Ainsi :

Le POS présentait 157,2 ha de boisements classés en EBC. Afin de prendre en compte la gestion des boisements situés en site Natura 2000, le projet de PLU propose un déclassement de près d'un tiers des EBC du POS et d'en classer 11,1 ha. Ainsi la surface totale

[59] Anciennement l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme
[60] Anciennement l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme

en EBC passera à 119,8 ha au nouveau PLU, et tenant compte des remarques précédentes de la CDNPS.

	Superficie en EBC maintenue	Superficie EBC supprimée	Superficie ajoutée en EBC	Total
POS	/	/	/	157,2 ha
PLU annulé	157,2 ha	0 ha	51,3 ha	208,5 ha
Nouveau projet PLU	108,7 ha	54,7 ha	11,1 ha	119,8 ha

Effets du classement en Espace boisés Classés (article L.121-27 et suivants du Code de l'urbanisme).

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 des boisements (création de voirie, construction, etc.).

La décision de classement en EBC doit être éclairée dans la mesure où le régime juridique qui en découle est strict à savoir :

Toute opération de défrichement est interdite, elle nécessite une révision du P.L.U. pour retirer le classement des sols en EBC.

Toutes coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable délivrée par l'autorité administrative **sauf trois exceptions** :

1. les coupes entrant dans le cadre de catégories définies par arrêté préfectoral (ex : arbres dangereux, chablis et bois morts),
2. dans les forêts privées, les coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréée par le centre régional de la propriété forestière,
3. dans les forêts appartenant à l'Etat ou aux collectivités territoriales, les coupes entrant dans le cadre d'un document de gestion forestière

Définition : est un défrichement toute opération volontaire de destruction de l'état boisé d'un terrain pour mettre fin à sa destination forestière ou toute autre opération entraînant à terme et indirectement à la même conséquence (ex : pâturage du bétail dans les bois).

6. Justification des orientations d'aménagement, de la programmation, de la délimitation des zones retenues et du règlement

6.1. Choix retenus pour la délimitation des zones

La commune a traduit son projet d'aménagement et de développement durables au travers notamment son règlement graphique en définissant plusieurs types de zones : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles), les zones N (naturelles).

6.1.1- Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines correspondent à des secteurs déjà urbanisés de la commune et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines sont réservées aux constructions destinées aux habitations, à leurs dépendances et annexes, aux commerces, bureaux et services, pouvant être admises immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme.
Le changement de destination de constructions existantes est autorisé sous réserve d'en conserver le caractère architectural et patrimonial.

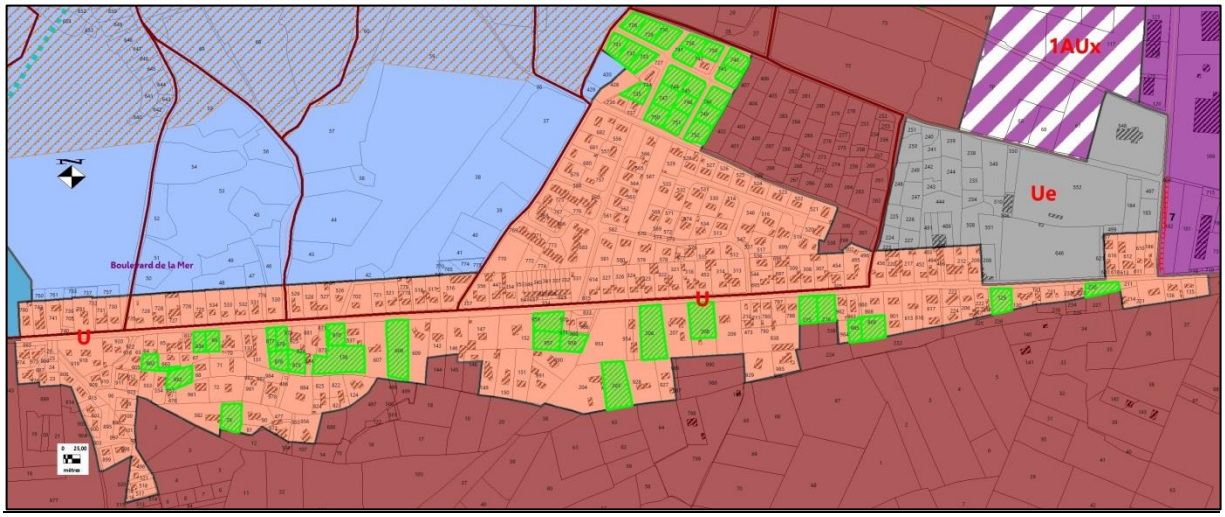
Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	***Traduction dans le zonage***
Densifier le tissu bâti et privilégier la reconquête des espaces délaissés, notamment dans le centre-bourg et sur le Boulevard de la Mer ***Un renforcement des pôles urbains et un développement à terme de l'est du bourg***	*Création d'une zone U (urbaine)* La zone U correspond aux espaces déjà urbanisés du bourg et du Boulevard de la Mer. Ils sont destinés à l'habitat, aux commerces, aux services et aux activités compatibles avec l'habitat, ceux-ci assurant le une diversité des fonctions urbaines. L'organisation du territoire de Créances se fait en deux pôles urbains principaux que sont le bourg et le secteur de la plage. Sur le bourg, qui s'étend à l'est sur le Vivier, la zone U reprend essentiellement les contours de l'enveloppe bâtie d'aujourd'hui. Elle intègre en outre le projet d'extension du lotissement des Marettes, au sud des écoles. Elle tient compte notamment des récentes constructions réalisées rue des Quatre Rues et laisse quelques opportunités de constructions de part et d'autre de cette voie. L'enveloppe urbaine ne sera pas étendue au nord et à l'ouest du bourg au regard des enjeux et risques environnementaux (zones humides, submersion marine, zone inondable…).

Densifier le tissu bâti et privilégier la reconquête des espaces délaissés, notamment dans le centre-bourg et sur le Boulevard de la Mer ***Un renforcement des pôles urbains et un développement à terme de l'est du bourg***	Sur le Boulevard de la Mer, partie intégrante du secteur de la plage et reconnu comme agglomération au sein des espaces proches du rivage par le SCoT, les limites de la zone U reprennent l'enveloppe bâtie formée par les constructions existantes à vocation principale d'habitat. La zone U ainsi définie vise en particulier à ne pas élargir la façade urbaine et à mobiliser les « dents creuses ». Elle intègre le lotissement des Hougues au nord, en cours de réalisation (4 logements construits, 21 lots restants). Les permis de construire déjà accordés, notamment au sud, ont été pris en compte et intégrés au sein de la zone U. Comme pour le Bourg, les risques ont également été pris en compte dans la définition de l'enveloppe urbaine au Boulevard de la Mer (zones humides, submersion marine). A noter qu'au niveau du Boulevard de la Mer, qui est localisé dans les espaces proches du rivage, on reste dans les mêmes niveaux de hauteur et de volumétrie que l'existant. Il n'y a pas d'extension pour de l'habitat, qui reste dans l'enveloppe bâtie existante. De plus, les règles fixées pour le U participent déjà à l'exigence d'une extension limitée pour les secteurs en espaces proches du rivage. La conservation des mêmes règles écrites que le bourg va dans le sens d'une conservation des caractéristiques du bâti, et donc ne va pas engendrer une urbanisation démesurée. Aussi, le zonage du Boulevard de la Mer est le même que celui du Bourg, c'est-à-dire U.

L'urbanisation en dents creuses :

Avant d'urbaniser en extension de l'enveloppe bâtie, il convient de recenser les terrains disponibles à l'intérieur de celle-ci, c'est-à-dire les friches et les dents creuses. La commune ne comptait aucune friche en zone urbaine et 112 dents creuses en 2016, pour une surface totale de 9,78 ha. Toutes les dents creuses repérées se situent dans l'agglomération de Créances (bourg et Boulevard de la Mer, le reste du territoire n'étant pas destiné à accueillir de nouvelles constructions à vocation d'habitat).
De façon générale, l'identification des dents creuses ne suppose pour les terrains concernés rien d'autre que la prise en compte de la possibilité de nouvelles constructions. Cette prise en compte n'implique aucune obligation particulière pour les propriétaires.

Identification des dents creuses sur le secteur du Boulevard de la Mer :

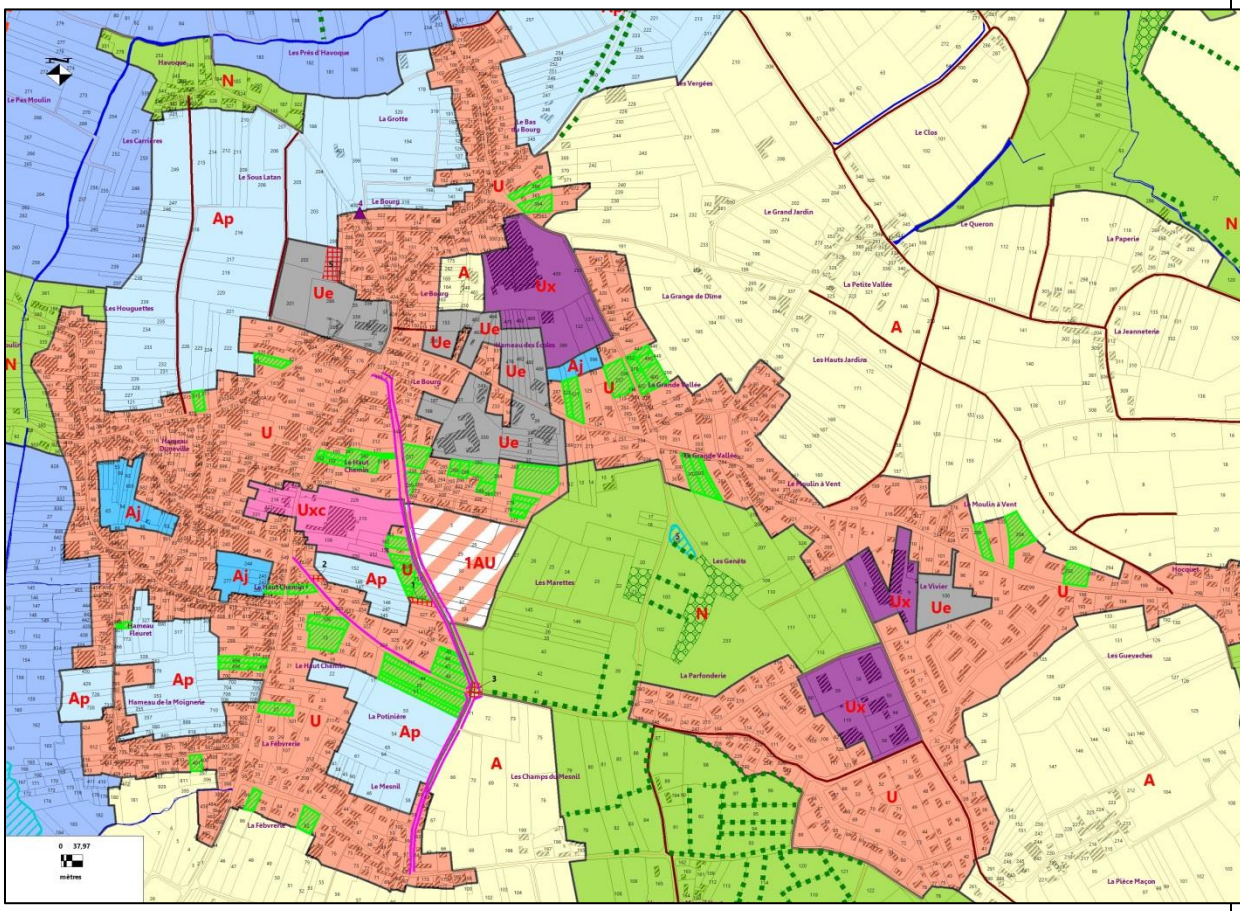


On dénombre 46 dents creuses sur ce secteur (4,42 hectares au total), de taille relativement petite : moyenne de 960 m² par parcelle. Sur ces 46 dents creuses (4,42 ha), 23 dents creuses (2,61 ha) se situent au sein même du tissu urbain existant, et doivent donc respecter des densités de l'ordre de 20 logements/ha. Les 23 autres dents creuses (1,81 ha) se situent en extension du tissu urbain existant et correspondent au lotissement des Hougues en cours de réalisation. Les densités dans ce secteur seront de l'ordre de 15 logements/ha, dans le respect du SCoT.
Ainsi sur l'ensemble du Boulevard de la Mer, **79 logements pourront être accueillis au sein du tissu urbain ou en extension, si l'on applique les densités de 15 ou 20 logements/ha sur l'ensemble des 4,42 hectares[61] :**

[61] On applique ici un ratio avec les densités fixées par le SCoT (entre 15 et 20 logements/ha, selon que l'on est au sein du tissu urbain ou en extension). C'est donc une moyenne qui s'applique à l'ensemble des dents creuses ; il se peut que certaines parcelles classées en dents creuses accueillent moins de logements que la moyenne.

	Surface en m²	Surface en ha	Nombre de logements possibles (calcul mathématique)
Dents creuses habitat – Boulevard de la Mer	**44221,74**	**4,42**	79
dont Dents Creuses habitat "Boulevard de la mer" - au sein du tissu urbain	***26115,14***	***2,61***	52
dont Dents Creuses habitat "Boulevard de la mer" - en extension du tissu urbain	***18106,6***	***1,81***	27

Identification des dents creuses sur le bourg :



On identifie sur ce secteur 66 dents creuses (pour un total de 5,36 hectares), de taille relativement petite : moyenne de 814 m² par parcelle. Sur ces 66 dents creuses (5,37 ha), 39 dents creuses (3,18 ha) se situent au sein même du tissu urbain existant, et doivent donc respecter des densités de l'ordre de 20 logements/ha. Les 27 autres dents creuses (2,18 ha) se situent en extension du tissu urbain existant et correspondent au lotissement des Marettes en cours de réalisation, ou à l'extension prévue au niveau de La Potinière. Les densités dans ce secteur seront de l'ordre de 15 logements/ha, dans le respect du SCoT.

Ainsi sur l'ensemble du bourg, environ **95 logements pourront être accueillis au sein du tissu urbain ou en extension, si l'on applique les densités de 15 ou 20 logements/ha sur l'ensemble des 5,36 hectares[62] :**

	Surface en m²	Surface en ha	Nombre de logements possibles (calcul mathématique)
Dents creuses habitat – Centre-Bourg	**53656,31**	**5,36**	95
dont Dents Creuses habitat "Centre-Bourg" - au sein du tissu urbain	***31817,93***	***3,18***	63
dont Dents Creuses habitat "Centre-Bourg" - en extension du tissu urbain	***21838,38***	***2,18***	32

<u>En conclusion, en additionnant les dents creuses et la zone 1AU prévue :</u>

	Surface en m²	Surface en ha	Nombre de logements possibles (calcul mathématique)
Dents creuses habitat	**97878,05**	**9,78**	174
dont Dents creuses habitat "Centre-bourg" - au sein du tissu urbain	***31817,93***	***3,18***	63
dont Dents creuses habitat "Centre-bourg" - en extension du tissu urbain	***21838,38***	***2,18***	32
dont Dents Creuses habitat "Boulevard de la mer" - au sein du tissu urbain	***26115,14***	***2,61***	52
dont Dents Creuses habitat "Boulevard de la mer" - en extension du tissu urbain	***18106,6***	***1,81***	27
Zone 1 AU habitat stricte en appliquant l'alignement	**26215,1**	**2,62**	39
TOTAL Constructible	**124093,15**	**12,4**	**213**

Sur les 190 nouvelles résidences principales (+190 logements dont 20 logements vacants) et 28 nouvelles résidences secondaires, nécessaires en vue d'atteindre les objectifs démographiques, **seule une quarantaine devra être réalisée en extension de l'urbanisation**, les autres pouvant être réalisés en comblement des dents creuses.

En tenant compte des densités définies par le SCoT, à savoir 15 à 20 logements par hectare, des surfaces de l'ordre de **12 hectares pourront être ainsi consommées** pour assurer l'accueil de population nouvelle.

[62] On applique ici un ratio avec les densités fixées par le SCoT (entre 15 et 20 logements/ha, selon que l'on est au sein du tissu urbain ou en extension). C'est donc une moyenne qui s'applique à l'ensemble des dents creuses ; il se peut que certaines parcelles classées en dents creuses accueillent moins de logements que la moyenne.

L'analyse de la consommation d'espace a montré que 13,2 ha avaient été consommés entre 2005 et 2015 pour la réalisation de 132 logements, soit une densité moyenne de l'ordre de 10 logements à l'hectare.

La commune de Créances s'inscrira bien dans une perspective de réduction de la consommation d'espace, en cohérence avec les objectifs de densité préconisés par le SCoT.

Les principales zones de constructions futures concernent les pôles du centre-bourg, du Vivier et du Boulevard de la Mer, pôles urbains qui vont faire l'objet d'un renforcement.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	***Traduction dans le zonage***
Poursuivre la poiltique d'aménagements qualitatifs ***Anticiper l'extension ou la réalisation de nouveaux équipements***	*Création d'un <u>secteur Ue</u> (urbain dédié aux équipements)* Le secteur Ue correspond aux espaces déjà urbanisés du bourg et du Boulevard de la Mer, destinés à l'accueil d'équipements, notamment de loisirs, sportifs, culturels. Plusieurs secteurs Ue ont été créés afin d'assurer le maintien et le confortement des équipements, mais aussi pour prendre en compte les projets d'équipements qui viendront en complément. Au niveau du bourg : - Un secteur Ue a été créé autour de l'église, en intégrant le cimetière actuel et en prenant en compte les parcelles sur lesquelles l'extension future est prévue. - Un autre secteur Ue a été créé autour de la mairie : il intègre la mairie, les sapeurs-pompiers, l'école primaire, l'actuelle bibliothèque, ainsi que l'EHPAD. Il intègre également d'autres parcelles pour tenir compte des projets de la municipalité : réaménagement du site de l'ancienne gare pour accueillir une bibliothèque-médiathèque à proximité de la mairie, voire d'une crèche, un stationnement pour les écoles, un plateau multisports, ainsi que l'extension possible de l'EHPAD, - Un autre secteur Ue, au niveau du Vivier, a été créé. La commune souhaite y aménager des zones vertes destinés à de l'activité récréative pour les habitants (espaces verts, terrains de jeux,...). Au niveau du Boulevard de la Mer, un secteur urbain dédié aux équipements a été défini : - Il s'agit d'un secteur urbanisé imbriqué entre des habitations, situées le long du boulevard, et la zone d'activités du PACO ; Il regroupe le stade de football, le boulodrome, un terrain de tennis et la salle intergénérationnelle. - Au sein de ce secteur, à l'est des terrains des terrains de football et de tennis, il est prévu (en 2017) la réalisation d'une salle sportive communautaire, sur des terrains sableux et non cultivés. Ce projet est bien avancé, l'appel d'offre étant lancé.

Poursuivre la poiltique d'aménagements qualitatifs ***Anticiper l'extension ou la réalisation de nouveaux équipements***	Concernant ce dernier secteur Ue le long du Boulevard de la Mer, la CDC a réalisé une étude de besoin de pratique des activités sportives sur le Canton de Lessay : il apparait un manque sur le territoire, et compte tenu des équipements déjà existants sur la commune de Lessay, il est judicieux de prévoir une salle à vocation sportive sur Créances, avec un accès facile pour les associations. De plus, sa localisation reste dans l'espace sportif figurant au POS. Les élus précisent par ailleurs que les parcelles 552 et 646 (en partie) comprennent le terrain de football actuel ; le local existant des vestiaires se trouve sur la parcelle 506 ; le terrain de boules et ses locaux existants sur les parcelles 208, 551 et 646 (en partie) ; le terrain de tennis existant se situe sur la parcelle 550. Le skate-park en projet se situera quant à lui sur la parcelle 184, à l'Est de la zone Ue ; la future salle et son parking se situeront à l'Ouest du terrain de football et de tennis. A noter qu'un appel d'offres pour la construction de la salle a été lancé : ce projet est donc bien avancé.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	***Traduction dans le zonage***
Développer les possibilités d'accueil d'activités économiques notamment au niveau du Parc d'Activités de la Cote Ouest (PACO) ***Permettre l'extension et l'évolution des activités existantes***	*Création d'un <u>secteur Ux</u> (urbain à vocation d'activité artisanale)* Le secteur Ux correspond aux espaces déjà urbanisés du bourg et du Boulevard de la Mer, destinés notamment aux établissements artisanaux, et tolérant également l'accueil de bâtiments agricoles. Trois secteurs ont ainsi été zonés comme tel : - Le Parc d'Activités de la Côte Ouest (PACO) localisé près de la RD 650, dite route touristique, et venant en continuité avec l'habitat et les équipements présents du secteur de la plage. Ce parc d'activités accueille les plus grosses structures économiques de la commune : Coprimanche/Les Jardins de Créances, maçonnerie Lavarde, Agrial. Cette zone d'activités du PACO est essentiellement liée au maraîchage. Créances est en effet un centre de maraîchage et de traitement légumier, d'où l'intérêt de l'installation d'outils indispensables à cette activité. La délimitation de la zone Ux correspond aux limites actuelles du parc d'activités, dont quasiment toutes les parcelles sont occupées et seulement quelques possibilités de densification seraient possibles. - Les zones artisanales du Vivier, à l'est du bourg : elles accueillent notamment les services techniques de Créances, les ambulances Sainte-Croix et Agri Demeter ainsi qu'une laverie pour du maraîchage (parcelle AZ 5). Il s'agit de maintenir la présence de ces activités implantées en continuité de l'habitat. - Le site d'Agrial, au nord de la Mairie, constitue une zone d'activité commerciale / agro-alimentation, et n'est pas une exploitation agricole ; il convient donc de zoner l'ensemble de l'emprise de cette entreprise en Ux (parcelles AR 439, 252, 473, 475, 477, 481, 483, 479, 485, 386, 122, 121, 254, 255)

Consilider le tissue de services de proximité ***Permettre l'extension et l'évolution des activités existantes***	*Création d'un <u>sous-secteur Uxc</u> (urbain à vocation d'activité commerciale)* Un sous-secteur Uxc, à vocation d'activité commerciale et de services, a été défini au sein du bourg. Il regroupe un petit centre commercial, pharmacie, banque, fleuriste, assurance. Au regard de possibles extensions (centre commercial, pharmacie,…) ou nouvelles installations, ce secteur laisse quelques possibilités de développement, en densification du tissu urbain, notamment au sud-est.

6.1.2- Les zones à urbaniser (1AU)

Les zones à urbaniser dites « zones 1AU » concernent les secteurs à caractère encore naturel, ou agricoles, peu ou non bâtis, destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen terme.
On trouve, en périphérie immédiate de ces zones, les réseaux nécessaires et de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (voies publiques, réseaux d'eau, électricité…).
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 le règlement et par les orientations d'aménagement et de programmation (art. R.123-6 du Code de l'urbanisme).

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	***Traduction dans le zonage***
Renforcer les pôles urbains et un développement à terme de l'est du bourg ***Conforter l'accueil de nouvelles populations***	*Création d'un secteur 1AU* Le parti pris d'aménagement de la commune est de renforcer notamment l'urbanisation du bourg et de conforter la liaison urbaine avec le secteur du Vivier. Les élus entendent également consolider le tissu de commerces et services, ce qui nécessite la présence de consommateurs et d'utilisateurs. Un secteur 1AU, destiné à l'accueil de nouveaux résidents est proposé au sud-est du bourg. Ce dernier vient en continuité de l'urbanisation, au sud du lotissement des Marettes. Il sera principalement desservi par la rue du Mesnil, qui permet également d'accéder au pôle commercial, face à la zone 1AU. La superficie totale de cette zone est de 2,8 ha ; Elle correspond aux parcelles ZN 3, 28 (en partie), 29, 30, 31, 32, 33 et 34. Il convient de souligner que sur ces 2,8 ha, seulement 2,6 ha seront urbanisables dans la mesure où un plan d'alignement s'applique à la Rue du Mesnil. En termes de réseaux, on notera que le secteur est notamment desservi par le réseau d'assainissement collectif. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent des principes d'aménagement permettant de maitriser l'urbanisation.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
Développer les possibilités d'accueil d'activités économiques notamment au niveau du Parc d'Activités de la Cote Ouest (PACO)	*<u>Création d'un secteur 1AUx</u> (à urbaniser à court ou moyen terme à vocation principale d'activité artisanale)* Un secteur 1AUx, d'urbanisation future, dans la perspective d'accueillir des activités de proximité est défini au PLU. Il se situe en continuité de la zone urbaine dédiée aux équipements bordant le Boulevard de la Mer (Ue), ainsi qu'en continuité de l'actuelle emprise du PACO (Ux), venant ainsi offrir de nouvelles possibilités d'accueil à l'ouest ce dernier. Il vient conforter l'urbanisation du secteur de la plage, sans venir étndre ce dernier de manière linéaire. Il n'impactera pas davantage le paysage, en terme de visibilité notamment depuis la RD.650 ou le bord de mer, l'espace concerné se situant à l'arrière du PACO. La zone d'activités du PACO étant totalement occupée et des entreprises locales ayant des projets de développement, la commune a ainsi besoin de se doter d'une extension de cette zone. Cette future extension de ZA vient en complémentarité de celle de Lessay (Parc d'activités Communautaire de Gaslonde), à vocation plus industrielle. L'extension de l'urbanisation engendrée restera limitée dans la mesure où : - Le secteur 1AUx représente une superficie de 5,8 ha (parcelles ZC n°60 (en partie), 61 (en partie), 62, 63, 117, 70 (en partie), 67, 68 et 69), surface qu'il convient de considérer au regard de l'ensemble de l'agglomération de la plage réprésentant environ 60 ha, soit une extension de 9,7 % ; - Le secteur 1AUx n'est destiné qu'à accueillir des bâtiments d'activités économiques ; - Des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que des règles sont définies de façon notamment à disposer de formes urbaines de même ordre que les bâtiments situés à proximité (hauteur, emprise,...). Ce développement limité de l'urbanisation est en outre justifié : - Au regard de la quasi-saturation du PACO et des besoins d'extension de ce dernier. Il s'agit d'assurer notamment aux activités agricoles locales des possibilités de disposer de bâtiments à proximité permettant le conditionnement, la commercialisation, le transport,...de leurs productions ;

	- Du fait de sa conformité avec les dispositions du SCoT du Pays de Coutances. En effet, ce dernier prévoit que le bi-pôle d'équilibre Créances-Lessay soit renforcé par le développement ou la création de zones d'activités. Le SCOT localise sur Créances une zone d'activité de proximité dans les espaces proches du rivage sur la carte d'application de la loi littoral du Document d'Orientations Générales (pièce 3 – annexe 6). - De la pertinence de la localisation de ce site d'accueil d'activités, en lien avec une agriculture littorale (carottes des sables,…), proche d'un axe de desserte structurant, n'engendrant pas de conflits d'usage en particulier avec les habitations, tout en étant en continuité de l'urbanisation. En outre, il n'est pas concerné par des risques de submersion marrine.

La municipalité envisage d'instaurer le droit de préemption urbain sur les zones U et 1AU.

6.1.3- Les zones agricoles (A)

Le parti d'aménagement est de préserver l'exercice de cette activité et de protéger les outils de production. Pour cela la commune a choisi de classer en zone A (agricole) une large part de son territoire ainsi que l'ensemble des sièges d'exploitation.

Afin d'éviter tout problème de cohabitation entre agriculteurs et non-agriculteurs, l'urbanisation reste concentrée dans des espaces de moindre enjeu agricole.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
Maintenir et conforter la viabilité de l'activité agricole ***Préserver l'identité et les spécificités agricoles du territoire***	*Création d'une zone A (agricole)* Les zones agricoles (A) recouvrent les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. (Code de l'urbanisme, article R.123-7). *« En zone A peuvent seules être autorisées :* *- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;* *- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. … »* Une large part du territoire communal est classée en zone A, ainsi que l'ensemble des sièges d'exploitations encore en activité, afin de traduire la volonté communale de maintenir son activité agricole, essentiellement maraîchère. La zone agricole comprend notamment l'entreprise Agrial et un certain nombre de terres agricoles environnantes, tout comme l'ensemble des terres qui ne se situent pas dans les champs d'application des ZNIEFF, Natura 2000 ou n'étant pas boisées. La surface de la zone agricole représente 466,8 hectares sur les 2 088 hectares de la commune, soit plus de 22% de la surface du territoire communal. La zone A n'autorise que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; de fait, les non agriculteurs ne disposent d'aucune possibilité de construction dans cette zone, ce qui permet d'éviter les conflits d'usage entre les agriculteurs et les tiers. En revanche, suite aux récentes évolutions législatives (Loi Alur, LAAF, Macron), les élus ont identifié des bâtiments intéressant pouvant faire l'objet d'un changement d'usage (par exemple transformer une grange construite en pierres en habitation). Sont ainsi recensés une dizaine de bâtiments en zone A pouvant faire l'objet d'un changement d'usage.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
Maintenir et conforter la viabilité de l'activité agricole ***Préserver l'identité et les spécificités agricoles du territoire***	*Création d'une <u>zone Al</u> (agricole situé dans les espaces proches du rivage)* La zone Al ("l" comme littoral) correspond aux espaces agricoles situés dans les Espaces Proches du Rivage, définis au titre de la Loi Littoral. En application des dispositions relatives au littoral, les espaces proches du rivage ont été délimités. Ainsi, les espaces cultivés, et nécessaires à l'activité agricole ont été intégrés dans un secteur spécifique Al, assorti d'un règlement particulier. Seules les mises aux normes des bâtiments d'exploitations, sous réserve de ne pas augmenter les effluents d'origine animale, sont autorisées. La commune n'a pas souhaité permettre la réalisation de bâtiments agricoles légers, de types bergeries, compte tenu de la spécificité des cultures maraichères sur Créances. Seules des extensions limitées des habitations, au sein de l'espace bâti, ainsi que des changements de destination de bâtiments repérés sous réserve notamment de ne pas compromettre l'activité agricole, seront tolérées afin de ne pas engendrer par ailleurs d'extension de l'urbanisation.
Préserver l'identité et les spécificités agricoles du territoire	*Création d'un <u>secteur Ap</u> (agricole de protection stricte n'admettant aucune construction possible)* Le secteur Ap ("p" comme protégé) correspond à des espaces agricoles de type culture maraichère présentes au sein du bourg ou en bordure immédiate, à conserver en l'état, sans construction agricole. Un certain nombre de parcelles y ont ainsi été intégrées, dans lesquels aucune nouvelle construction, y compris agricole, n'est possible (sauf installation d'intérêt public). Il s'agit de conserver pour les prochaines années, la vocation de ces terres agricoles, de ne pas engendrer de nuisances sur l'habitat proche par la construction de bâtiments agricoles, et de ne pas grever une éventuelle reconversion vers de l'habitat à plus long terme.

Préserver l'identité et les spécificités agricoles du territoire	*Création d'un secteur Aj (agricole de jardin)* Le secteur Aj ("j" comme jardin) couvre des terrains potagers relativement enclavés, à l'arrière de maisons anciennes traditionnelles situées dans le bourg, pour lesquels des jardins légumiers et des abris de jardins sont tolérés. L'emprise de ces bâtiments restera mesurée dans la perspective de conserver leur caractère de jardins légumiers.
Des objectifs de consommation d'espace raisonnés	*Création de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) Ah (STECAL en zone agricole où sont autorisées les extensions, annexes et changements de destination mais pas les nouvelles habitations)* La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II » a inséré un alinéa au sein de l'article L.123-1-5-14°[63] du Code de l'urbanisme : *« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. 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. »* La zone A comporte ainsi des STECAL Ah pour lesquels, si de nouvelles habitations ne sont pas autorisées, sont permis en revanche les changements de destination des différents bâtiments, quels que soient leur destination initiale, ainsi que la réalisation d'annexes et d'extensions à ces derniers. Il s'agit de secteurs de hameau dense (et non de bâti isolé) situés au niveau du Buisson, et en dehors des EPR. En dehors du Bourg et de la Plage, le Buisson constitue ainsi la principale zone urbanisée de la commune, et il paraissait important pour les élus de permettre dans une certaine mesure une évolution des bâtiments de ce secteur, qui comprend d'anciens commerces, bâtiments d'artisans, qu'il faut requalifier.

[63] Aujourd'hui devenu l'article. L.151-13 du Code de l'urbanisme

6.1.4- Les zones naturelles (N)

Les zones N sont des zones naturelles, équipées ou non qui regroupent des secteurs de nature variée à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R.123-8 du Code de l'urbanisme).

Le patrimoine naturel de la commune présente des caractéristiques écologiques importantes, avec la présente de ZNIEFF de type II et II et d'une Natura 2000. Aussi, les espaces affectés par ces zones de protection ont été classés en zone Naturelle.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
Préserver la qualité paysagère entre dune et bocage ***Préserver les corridors humides***	*Création d'une zone N (présentant un caractère naturel à conserver, et intégrant le bâti diffus présent sur le territoire.)* La zone N correspond à une zone de protection des sites et des paysages naturels. L'exploitation des terres agricoles ainsi que des espaces boisés peuvent s'y poursuivre. Sur Créances, la zone N couvre des secteurs d'intérêt naturels situés en dehors des espaces proches du rivage. La commune est ainsi empruntée par 3 cours d'eau (La Goutte au nord, Le Dun qui traverse la commune du nord au sud, Le Hocquet à l'est). Ces cours d'eau sont eux même bordés de secteurs humides qui tracent autant de corridors écologiques sur le territoire. Ces secteurs qui participent à la trame bleue du territoire, sont classés en zone N, afin d'être conservés et de préserver leur fonctionnement écologique. Apparaissent aussi, dans les zones naturelles, tout un secteur presque imbriqué dans le tissu bâti, au niveau de la Mare au Baron, et qui permet de faire un espace tampon entre les zones de ZNIEFF (Landes de Lessay et Vallée de l'Ay) et les secteurs urbanisés du Bourg. Enfin, les zones boisées de l'est de la commune (forêt communale de Créances) sont également incluses au sein de la zone N. Dans la zone N, aucune construction nouvelle n'est autorisée, hormis des installations ou équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'extension mesurée des habitations sera néanmoins admise.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
Protéger les espaces naturels les plus sensibles	*Création d'une zone Nr (naturel remarquable)* Il s'agit d'une zone de protection renforcée des sites et des paysages, motivée au titre de la présence d'espaces remarquables ou caractéristiques du littoral. Ont été classés en zone Nr en raison de leur caractère naturel remarquable et de leur proximité avec le littoral : les dunes de Créances (classées ZNIEFF de type 1) situées à l'ouest de la commune le long du littoral, la Zone Spéciale de Conservation Natura 2000 du Havre de Saint-Germain-sur-Ay au nord de la commune de Créances, ou encore le Site Classé « Havre de Lessay et DPM ». Ce zonage Nr concerne également tout un secteur situé entre le Bourg et le Boulevard de la Mer, à l'est de la RD650, qui va du nord au sud, pour englober toute une zone inondable et de nombreuses zones humides. Bien qu'hors des Espaces Proches du Rivage, ce secteur a été défini comme remarquable dans la mesure où celui-ci est fortement dépendant de la proximité du littoral : cela se ressent au niveau de l'ambiance paysagère. De plus, ce secteur présente des enjeux de continuité écologique pour le milieu humide, avec des ruptures existantes à limiter (cf. Partie D. 4. « Prise en compte de la Trame Verte et Bleue »). C'est donc bien un espace remarquable *« nécessaire au maintien des équilibres biologiques »* (article R.121-4 du Code de l'urbanisme). A noter que la zone Nr ne concerne quasiment aucune construction bâtie. Seuls des équipements d'intérêt collectif et des aménagements légers pourront y être admis, conformément à la loi Littoral.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
Protéger les espaces naturels les plus sensibles	*Création d'un secteur Np (naturel de protection stricte du périmètre de captage d'eau potable)* La zone N comporte un secteur Np correspondant au périmètre de protection du captage d'eau potable. Le captage de Hottot, situé à l'est de la commune, permet la production d'eau potable et alimente exclusivement les communes de Créances et de Pirou. Il s'est avéré important de garantir une protection autour de ce captage, et notamment au sein des périmètres de protection immédiate et rapprochée. Au sein de ce secteur, en dehors des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, toutes les nouvelles constructions seront interdites. A noter que lorsque l'arrêté préfectoral concernant l'aire de captage sera officialisé, le plan des servitudes d'utilité publique pourra être mis à jour, et ce même après l'approbation du PLU de Créances.
Assurer la pérennité du camping ***Protéger les espaces naturels les plus sensibles***	*Création d'un secteur Nt (naturel d'activités touristiques et de loisirs et dans lequel sont autorisés les mobil-home)* *Création d'un sous-secteur Nt2 (naturel d'activités touristiques et de loisirs)* La zone N comporte également des secteurs Nt et Nt2 qui couvrent l'actuel camping municipal et les résidences d'hébergement (gîtes de mer communautaires) qui lui font face. Il s'agit d'assurer le maintien et le confortement de cet espace d'accueil touristique, situé à l'ouest du secteur urbain de la plage. Un classement en zone Naturelle a été préféré compte tenu de la plus faible densité de construction et de l'occupation plus saisonnière. En prenant notamment en considération l'emprise foncière déjà existante, un secteur Nt a été défini, au sein duquel l'hébergement touristique sous forme de camping ou de parc résidentiel de loisirs est autorisé, tout comme les installations en lien avec le tourisme-loisirs. Pour tenir compte de la présence de groupements végétaux (pelouses dunaires) au nord du camping, un sous-secteur Nt2 a été défini, qui ne tolère que des installations légères temporaires. Dans ce secteur, au sein du Camping des Dunes existant, seuls des hébergements ponctuels de type caravanes ou tentes seront admises, de

	façon à conserver l'état naturel du site. Aussi, pour ces secteurs Nt et Nt2, le règlement ne permettra pas d'étendre de manière importante l'urbanisation, ni de modifier de manière significative leurs caractéristiques actuelles. L'autorité environnementale a précisé dans son avis que « *le maintien du camping dans les espaces remarquables reste un enjeu pour lequel il aurait été souhaitable d'examiner, dans le cadre de la construction du PLU, des solutions de relocalisation à plus ou moins long terme, permettant de garantir une meilleure préservation des milieux naturels, ainsi qu'une prise en compte du phénomène d'érosion marine.* » Mais relocaliser une activité telle qu'un camping sur une commune littorale, s'avère très difficile du fait de l'application de la loi littoral (en extension de l'urbanisation, extension limitée dans les EPR,...) Cette solution pourrait être étudiée dans le cadre du PLUi.

6.1.5- Autres éléments règlementés

6.1.5.1- Les bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination (art. L.151-11 du Code de l'urbanisme)

Le territoire communal est marqué par une dissémination historique du bâti, principalement agricole. A l'heure où les pratiques agricoles évoluent rapidement, la municipalité de Créances a souhaité préserver ce bâti caractéristique de la commune.

Le PADD stipule « favoriser la conservation et la réhabilitation du bâti ancien » au sein de l'axe 1 «Préserver et valoriser les atouts patrimoniaux de Créances ». Complémentairement, il est également souhaité de « favoriser la diversification de l'offre en hébergements marchands » dans la perspective de « soutenir le maintien et le renforcement de la capacité d'accueil touristique ».

En accord avec ces objectifs, la commune a identifié (avec le figuré suivant : ★ dans le règlement graphique) un bâtiment actuellement dédié à l'agriculture qui pourra faire l'objet d'un changement de destination, en vertu de l'article L.151-11[64] du Code de l'urbanisme. Celui-ci est situé au-dessous du niveau marin de référence (risque d'exposition aux submersions marines). A noter que ce bâtiment n'est pas dans la zone la plus à risque de submersions marines.
Ainsi, tous les bâtiments en campagne n'ont pas été identifiés. D'une manière générale, les bâtiments retenus :
- disposent, ou peuvent disposer, des réseaux (eau potable, électricité, voirie…) sans coût additionnel démesuré pour la collectivité,
- sont situés dans des hameaux ou dans des groupes d'habitations épars de sorte que leur éventuelle transformation en habitation ne réduirait pas de zones d'épandage.
Ce changement de destination sera possible si plusieurs conditions sont remplies, notamment l'absence de nuisance sur l'activité agricole et la préservation de la qualité paysagère des sites.
En outre, le bâtiment repéré étant en zone agricole, son changement de destination devra avoir été validé préalablement par la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination a ainsi été identifié sur le Plan des Prescriptions (4.2.2), au Gué de l'Orme.

[64] Anciennement l'article L.123-1-5 II, 6° du Code de l'urbanisme

Identifiant sur le plan des prescriptions	**Référence parcellaire**	**Hameau**	**Photographie** *(Source : PLANIS)*
1	ZE0413	Le Gué de l'Orme	

6.1.5.2- Les Emplacements Réservés (article L.151-41 du Code de l'urbanisme)

Les emplacements réservés annoncent une volonté d'acquisition de la part de la collectivité en vue de réaliser des aménagements ayant un caractère d'intérêt public (accès aux parcelles ouvertes à l'urbanisation, élargissement d'accès, implantation de nouveaux équipements, sécurisation de certains carrefours, préservation d'espaces verts…). Il donne au propriétaire un « droit de délaissement », c'est-à-dire que le bénéficiaire d'un emplacement réservé peut être mise en demeure d'acquérir les terrains dans un délai d'un an.
Avec l'instauration de 7 emplacements réservés, la commune entend se donner les moyens de réaliser ses projets :
- 4 portent sur la création et sécurisation des circulations motorisées et piétonnes, notamment pour des voiries nouvelles desservant des zones Ap (dans la perspective de conserver un accès futur dans le cas d'une urbanisation à très long terme), ainsi que pour l'aménagement d'un carrefour et l'élargissement d'une voirie;
- 2 ont pour but de réaliser des équipements d'intérêt collectif : cimetière et valorisation d'un four public ;
- 1 porte sur la création d'une haie.

N° Emplacement réservé	Objet	Bénéficiaire	Superficie
1	Réalisation d'une voirie nouvelle desservant la zone Ap	Commune	489 m²
2	Réalisation d'une voirie nouvelle desservant la zone Ap	Commune	252 m²
3	Aménagement d'un carrefour giratoire	Commune	599 m²
4	Création d'une haie	Commune	485 m²
5	Extension du cimetière	Commune	1600 m²
6	Valorisation d'un Four public	Commune	84 m²
7	Elargissement de voirie	Commune	708 m²

Dans son PADD, la commune s'engage à conforter et sécuriser les déplacements sur la commune. A ce titre, des créations ou élargissements de voiries, ainsi que des aménagements de carrefours sont prévus.

Aussi, les emplacements réservés n°1 et n°2 « Réalisation d'une voirie nouvelle desservant la zone Ap » visent à prévoir et conserver la possibilité d'aménagement d'une voie de desserte au sein de cette zone située en plein cœur de bourg. Les parcelles concernées sont ZN 150 (en partie) et 147 (en partie).

L'emplacement réservé n°3 « Aménagement d'un carrefour giratoire », déjà inscrit dans le PLU annulé, a été maintenu dans le nouveau projet de PLU et permettra la sécurisation du

carrefour entre la Rue des Quatre Rues et la Rue du Mesnil permettant d'accéder au Bourg et notamment au nouveau quartier des Marettes.

L'emplacement réservé n°4 « Création d'une haie », permettra de valoriser l'entrée nord du bourg, mais aussi de renforcer la continuité écologique entre les zones boisées à l'est, et les zones dunaires à l'ouest. Les parcelles concernées sont ZI 269, 268, 267, 266, 265, 264, 263 et 262.

L'emplacement réservé n°5 « Extension du cimetière », répond aux objectifs des élus d'étendre le cimetière existant (parcelles AT 359, 286 et ZD 201 (en partie)) sur les parcelles ZD 201 (en partie), 202, 200 (en partie) et 42 (en partie)). Les parcelles ZD 201 et 202 appartenant à la commune, l'emplacement réservé n'a été inscrit que sur les parcelles ZD 200 (en partie) et 42 (en partie).

L'emplacement réservé n°6 « Valorisation d'un four public », permettra de restaurer le four existant au Hameau du Grand Haut Dy, et d'y aménager un parking. Les parcelles concernées sont ZE 357 et 400 (en partie).

Enfin, l'emplacement réservé n°7 « Elargissement de voirie », permettra de favoriser l'accès à l'extension de la zone d'activités du PACO, en élargissant la rue du Cotentin, aujourd'hui en sens unique, en la passant ainsi à double sens,. Les parcelles concernées sont AD 182 et 606 (en partie).

6.1.5.3- Les Espaces Boisés Classés (article L.113-1 du Code de l'urbanisme)

Le règlement graphique fait apparaître les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1[65] du Code de l'urbanisme.

Une étude spécifique a été conduite et présentée en « Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites » (CDNPS). Le travail préalable à l'élaboration de cette étude a constitué en l'examen des photographies aériennes, complété d'un travail de terrain (relevé des essences et de l'aspect du boisement) et d'un reportage photographique (prise de photographies sur chaque site) pour juger du caractère des boisements, de leur impact paysager, et de leur valeur écologique.

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) a validé les choix suivants :

[65] Anciennement l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme

Le POS présentait 157,2 ha de boisements classés en EBC. Afin de prendre en compte la gestion des boisements situés en site Natura 2000, le projet de PLU propose un déclassement de près d'un tiers des EBC du POS et d'en classer 11,1 ha. Ainsi la surface totale en EBC passera à 119,8 ha au nouveau PLU.

	Superficie en EBC maintenue	Superficie EBC supprimée	Superficie ajoutée en EBC	Total
POS	/	/	/	157,2 ha
PLU annulé	157,2 ha	0 ha	51,3 ha	208,5 ha
Nouveau projet PLU	108,7 ha	54,7 ha	11,1 ha	119,8 ha

Conformément à l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

6.1.5.4- Les éléments du paysage à protéger (art. L.151-19 du Code de l'urbanisme)

La commune a souhaité protéger des haies ayant un rôle important afin de répondre à un des objectif de son PADD qui est de *« Préserver et valoriser les atouts patrimoniaux de Créances ».*

La commune a souhaité protéger plusieurs haies situés à proximité d'espaces à caractère patrimonial, et à proximité de secteurs urbains. Par ailleurs, afin de protéger les continuités écologiques de certains secteurs, mais aussi de prévoir une meilleure intégration paysagère, d'autres secteurs de haies sont également protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Cette protection vise à favoriser l'intégration des nouveaux secteurs urbains dans l'environnement et le paysage. Egalement cela permet de conserver tout l'intérêt paysager de certains chemins de randonnée, mais aussi et surtout de préserver les continuités écologiques du territoire.

Ces haies sont repérées sur le plan de zonage et protégées au titre de la Loi Paysage (art. L.151-19[66] du Code de l'urbanisme).

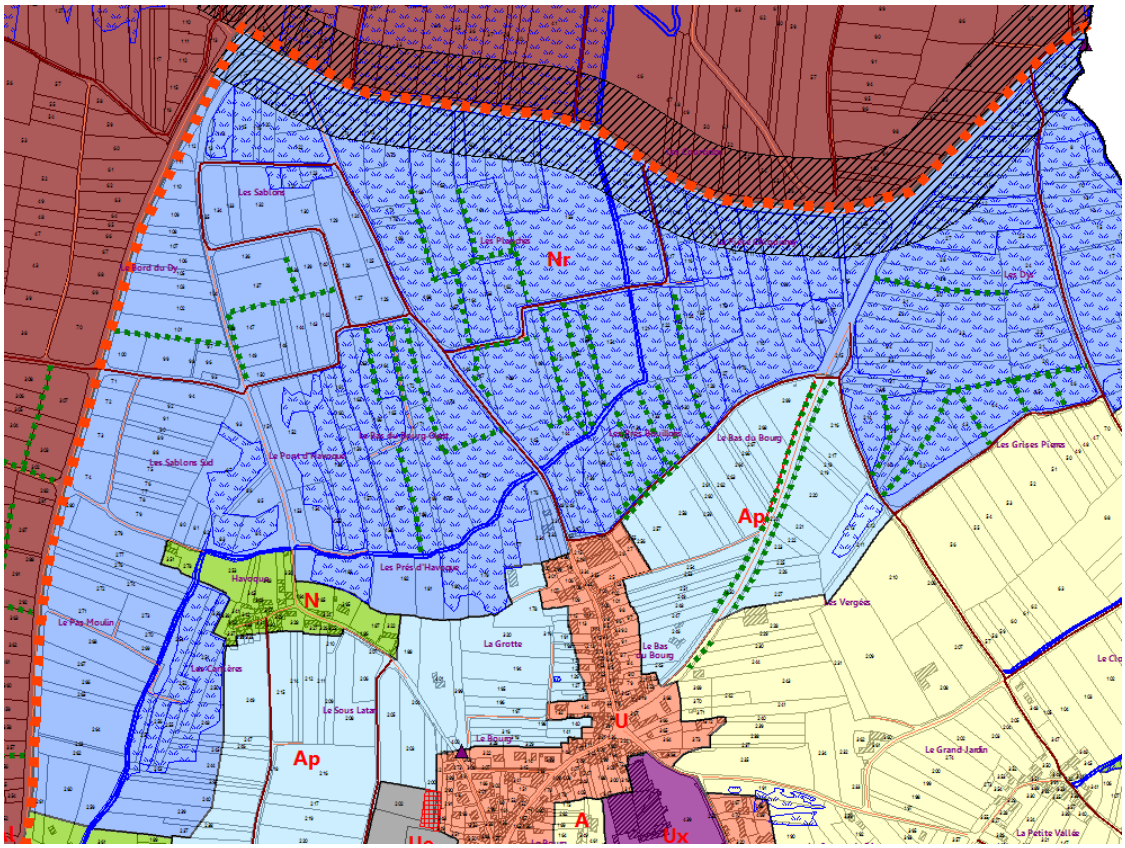
Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application du L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Ainsi, lorsqu'un pétitionnaire veut faire des travaux sur un élément du paysage protégé dans le P.L.U. (travaux de nature à affecter de façon notable l'élément), il doit demander une

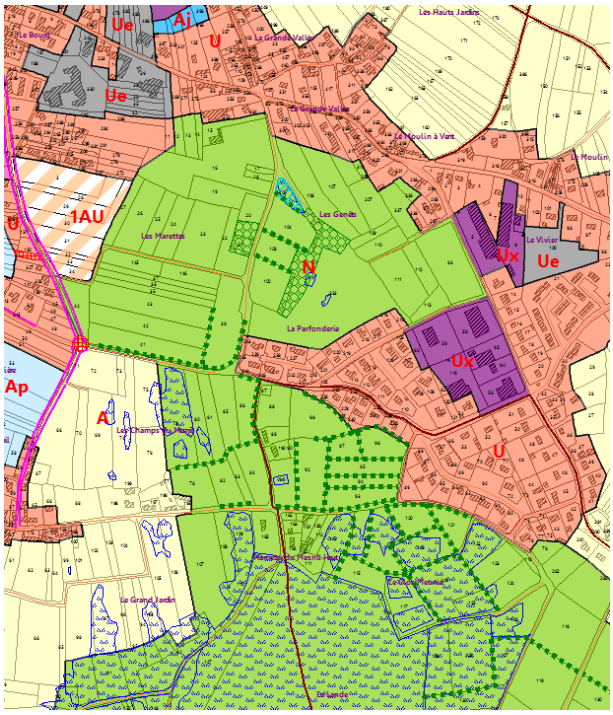
[66] Anciennement l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme

autorisation auprès de la collectivité. Tout élément du paysage protégé qui serait détruit devra être replanté ou reconstruit.

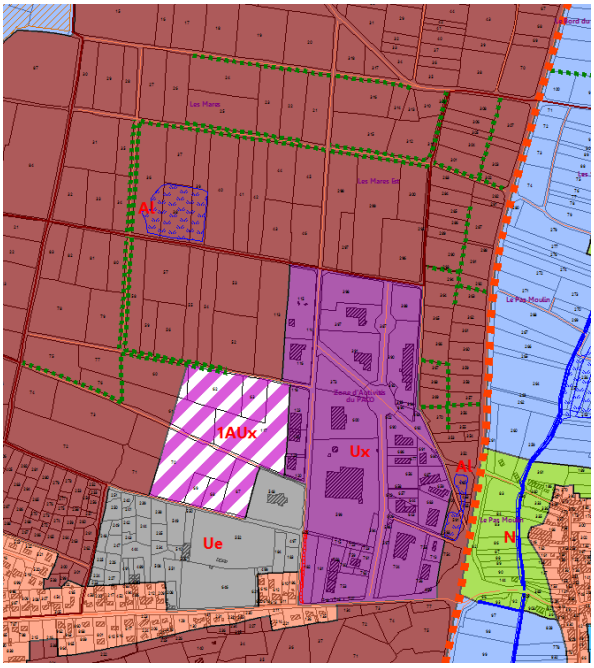
- <u>Nord du bourg :</u>
  Compte-tenu de l'importance des zones urbanisées de Créances, les continuités écologiques est / ouest sont peu nombreuses sur ce secteur de la côte. Il est donc important de maintenir une perméabilité sous forme de coupure d'urbanisation, notamment au nord du bourg, car c'est un secteur présentant une mosaïque de milieux (bocages, zones humides, boisements, dunes…). A noter que ce secteur se superpose à des risques liés à zones inondables et des submersions marines. 5 km de haies sont protégées dans ce secteur :



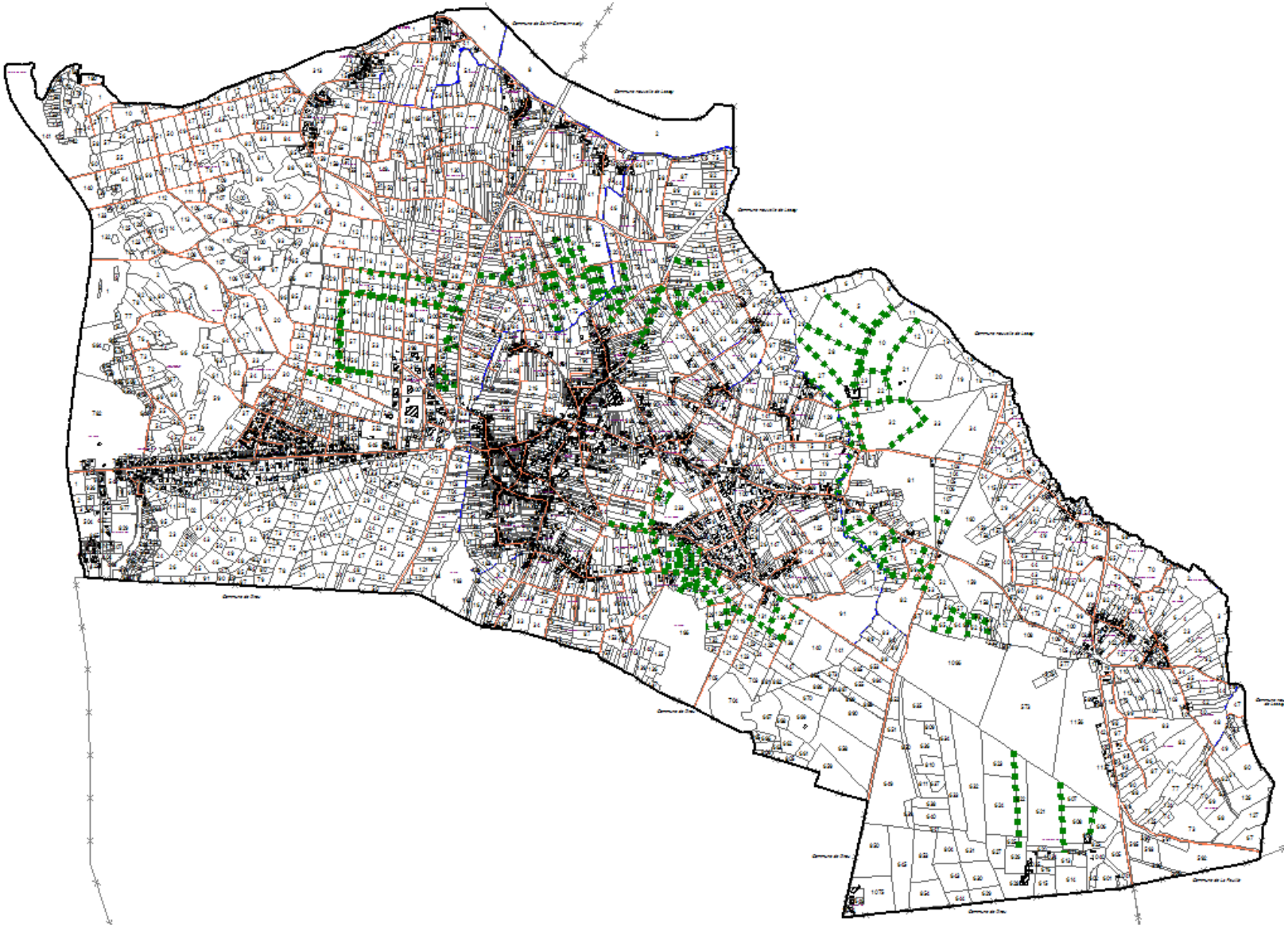
- <u>Secteur entre la Mare au Baron et le Haut Mesnil :</u>
  La Mare au Baron est identifiée en tant que ZNIEFF. Il s'agit d'une mare un peu isolée dans un secteur présentant quelques boisements. Il est important de maintenir une connexion entre ce secteur déjà isolé et la ZNIEFF située plus au sud. 3,6 km de haies ont été protégées dans ce secteur :



- <u>Secteur du PACO :</u>
  Les haies de ce secteur, du fait de l'influence maritime, sont peu élevées. Néanmoins, il est prévu de protéger 4 km de haies aux abords du secteur d'activités, afin notamment de conserver une intégration paysagère de ce site et de son projet de développement à l'ouest :



Au total, 21,9 Km de haies sont à protéger ou à créer :



6.1.5.5- Les éléments du patrimoine à protéger (art. L.151-19 du Code de l'urbanisme)

Plusieurs éléments du patrimoine bâti traditionnel ont été recensés et reportés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Cette protection s'inscrit dans la volonté de la commune de valoriser son patrimoine :

Identifiant sur le plan des prescriptions	**Référence parcellaire**	**Elément du petit patrimoine**	**Photographies** *(Source : PLANIS)*
1	ZI0001	Lavoir du Pont de la Goutte	
2	0B0026	Ferme (ou Manoir) de Bellée	
3	AM0069	Calvaire du Buisson	

4	AS0190	Grotte dans le bourg	
5	ZN0105	Mare au Baron	
6	ZP0193	Étang du Broc	

6.1.5.6- Les voies et chemins à conserver ou à créer

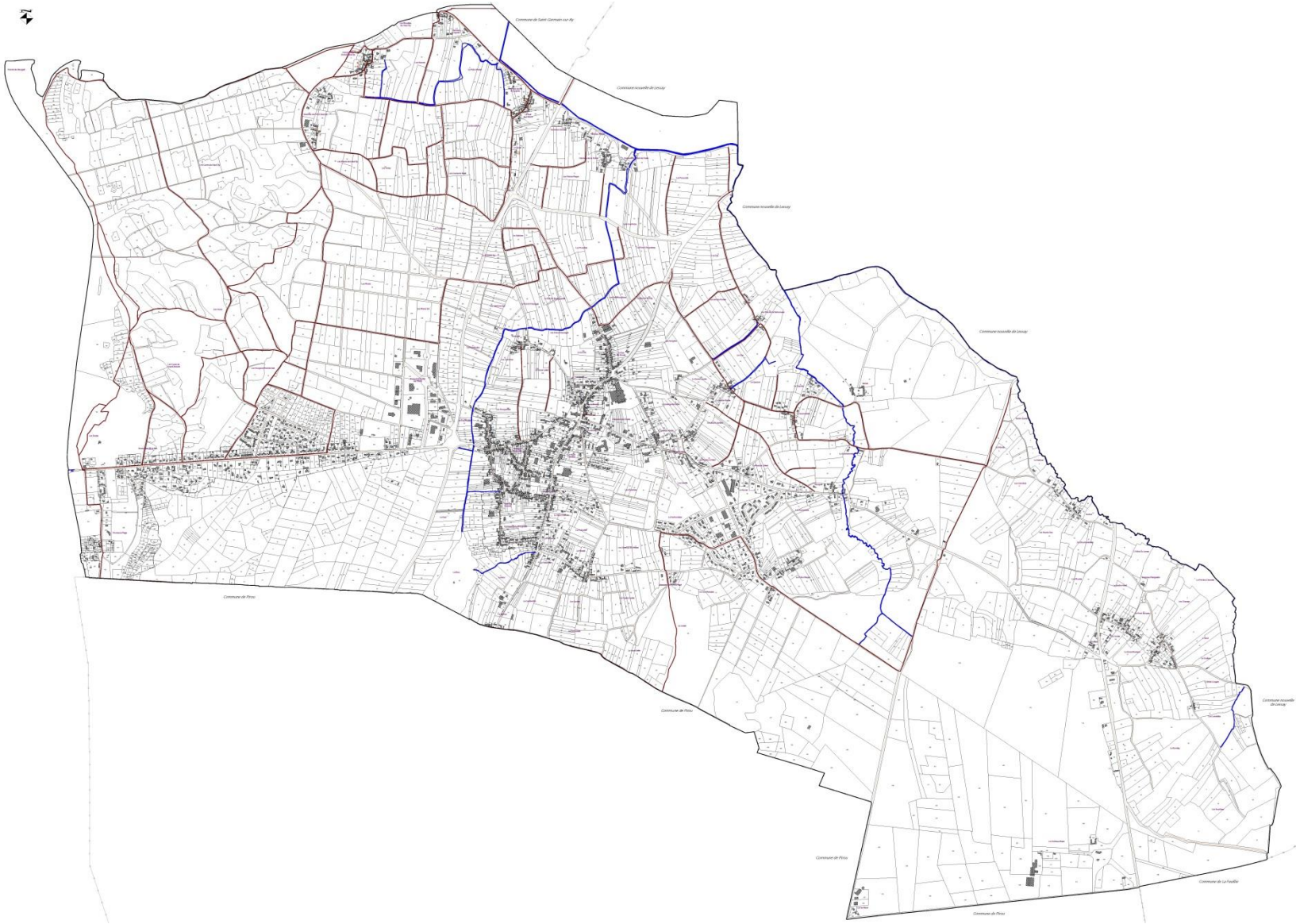
Au titre de l'article L.151-38[67] du Code de l'urbanisme, *« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. »*

Afin de répondre à l'objectif *« affirmer les possibilités de liaisons à pied ou en vélo »* de l'axe 4 du PADD « Renforcer le cadre de vie de la commune », les élus de Créances ont souhaité identifier des voies et chemins à conserver ou à créer. Aussi la commune a souhaité conserver les chemins issus de la restructuration foncière, préserver les sentiers répertoriés d'intérêt touristique : sentier des Dunes, GR 223, chemins inscrits au PDIPR…, et valoriser les possibilités de liaisons pour accéder à la mer (arrière du Boulevard de la Mer,…), notamment par une signalétique appropriée.
Enfin, le projet de voie verte prévu à long terme dans le Plan Vélo Départemental a été intégré dans le PLU de Créances : ce projet de cheminement doux relie le bourg de Lessay et sa voie verte à la plage, via le bourg de Créances, en passant par la RD652, des chemins ruraux à la Gaslonde, la Bastonnerie, jusqu'à la RD394. Ce tracé est figuré à titre indicatif.

L'ensemble des voies et chemins à conserver ou à créer sont visibles sur le plan graphique par le figuré suivant :

[67] Anciennement l'article L.123-1-5 IV, 1° du Code de l'urbanisme

Au total, 47,3 Km de chemins sont à conserver ou à créer :



6.1.5.7- Les zones humides

Le règlement institue une limitation de l'utilisation du sol : les zones humides répertoriées sur le territoire font l'objet d'un figuré particulier : 

En application de l'article L.151-1[68], L.101-2[69] du Code de l'Urbanisme et de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine- Normandie approuvé le 29 octobre 2009, toutes occupations ou utilisations du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides sont interdits, notamment les remblais, déblais et drainages.

Des installations ou objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du site au public, sous réserve de ne pas porter atteinte à la zone, pourront y être réalisés.

Des travaux relatifs à la sécurité des personnes, des actions d'entretien, de valorisation et de réhabilitation de la zone humide pourront y être réalisés.

L'objectif de cette règle est d'assurer la protection des zones humides répertoriées sur le territoire en interdisant les travaux de nature à leur porter atteinte. Une relative flexibilité est conservée pour permettre leur mise en valeur.

Il est aussi à rappeler que la suppression de zone humide devra être compensée conformément à la disposition 78 du SDAGE Seine-Normandie.

Par ailleurs, les zones humides affichées dans le règlement graphique sont celles avérées selon le travail effectué par la DREAL de Basse-Normandie (version d'avril 2015).

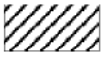
[68] Anciennement l'article L123-1 du Code de l'urbanisme
[69] Anciennement l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme

6.1.5.8- Les marges de recul par rapport aux voies

La liste des Routes classées à Grande Circulation (RGC) (définies à l'article L. 110-3 du code de la route) est fixée par un décret au Journal Officiel.
Il s'agit :
a) des routes nationales définies à l'article L. 123-1 du code de la voirie routière et mentionnées par le décret du 5 décembre 2005 susvisé ;
b) des routes dont la liste est annexée au décret ;
c) des bretelles reliant entre elles, soit deux sections de routes à grande circulation, soit une section de route à grande circulation et une autoroute.

L'article L.111-6[70] du Code de l'Urbanisme précise : *« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent 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 et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*
Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Sur la commune de Créances, trois axes sont définis comme routes à grande circulation : ce sont les RD650, RD652 et RD2. Ainsi, en dehors des espaces urbanisés, la constructibilité est interdite dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de ces axes.

Cette marge de recul des nouvelles constructions (dans les espaces urbanisés) apparaît sur le Plan des prescriptions (4.2.2) par le figuré suivant : 

6.1.5.9- Les plans d'alignement

Dans son PADD, la commune s'engage à conforter et sécuriser les déplacements sur la commune. A ce titre, des plans d'alignement concernent la rue des Quatre Rues et la rue du Mesnil. En vertu de l'article L.112-1 du Code de la voirie routière, la rue des Quatre Rues et la rue du Mesnil font ainsi l'objet d'un plan d'alignement. L'article L.112-5 du Code de la voirie routière précise qu' *« Aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies. »*

La commune a instauré des plans d'alignement au niveau de la rue des Quatre Rues et de la rue du Mesnil afin de faciliter l'accès dans le bourg aux engins agricoles et aux stations de lavage, de limiter les conflits d'usage avec les habitants, et de sécuriser les déplacements. Ce

[70] Anciennement l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme

plan d'alignement impactant la zone 1AU, il était indispensable de matérialiser cet élément sur le Plan des prescriptions (4.2.2), grâce au figuré suivant :

6.2. Exposé des motifs des changements apportés par rapport au P.O.S. (au plan de zonage)

Les zones naturelles et agricoles

Dans le P.O.S., la majeure partie du territoire a été classée en zone agricole (NC, NBa, NBar, NBr, INDa, NB, NCa et NCr). Les zones naturelles (IND, INDp, IIND et NCc) de protection correspondaient essentiellement aux espaces remarquables situés dans les espaces proches du rivage, et aux espaces de landes de l'intérieur des terres plus vers l'Est.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les modalités de classement en zone agricole ou en zone naturelle sont différentes.

D'une part les lois nouvelles à prendre en compte (par rapport à la date de réalisation du P.O.S.) conduisent la commune à une conservation plus importante des espaces naturels (loi littoral, loi Paysage, loi sur l'eau, Grenelle de l'environnement, etc.). La commune a ainsi affiché dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables sa volonté de préserver les espaces naturels d'intérêt et mettre en valeur les identités paysagères (en lien notamment avec la proximité du littoral).

D'autre part, les critères de classement en zone urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle sont clairement explicités dans le Code de l'urbanisme (art. R.123-5 à art. R.123-8). Ainsi, « 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 ».

Ces critères de classement précis ont amené à une redéfinition des espaces agricoles et naturels.

Au niveau du zonage sur le bourg : beaucoup de changements et une réduction assez forte de la zone urbaine, notamment les zones INA, IINAa au nord et à l'ouest du bourg qui ont été supprimées au PLU : initialement, ces zones étaient destinées à être urbanisées. Ces deux zones ont été fusionnées au sein de la zone Ap (agricole protégée).

A noter par ailleurs que la zone IINA au niveau des Marettes est aujourd'hui en partie urbanisée. L'autre partie (au sud) est classée en 1AU au PLU de 2016.

Au niveau de la plage : les changements sont moins en profondeur. Les zones sont revues, mais le secteur est déjà globalement urbanisé. A noter que la zone IINAb à proximité du littoral a été totalement urbanisée, tout comme la IIINA qui correspond à l'emprise actuelle de la ZA du PACO.

La loi SRU a supprimé par ailleurs les zones NB. Les secteurs ne présentant que quelques constructions (le Haut Dy, Le Gué de l'Orme, La Jeanneterie, La Petite Vallée,…), classés en NB au POS, ne présentent pas une taille suffisante et une configuration dense, ils ne peuvent être considérés comme des hameaux dans lesquels aucune nouvelle construction n'est possible, et sont fusionnés au sein de la zone agricole ou naturelle. D'autres espaces plus urbanisés, notamment le long de la Plage, sont intégrés à la zone U, et pourront accueillir de nouvelles constructions en dent creuse. Enfin, l'ancien secteur NB au niveau du Buisson

devient un secteur Ah, dans lesquels les extensions et annexes sont possibles tout comme les changements de destination des bâtiments.

-> Les zones urbaines et à urbaniser ont été largement réduites, pour éviter la surconsommation de l'espace. Les zones naturelles ont ainsi été largement amplifiées.

Sur le territoire d'aujourd'hui, 171 hectares est bâti ou à bâtir (zones U et AU), soit 8 % de l'espace communal (voir tableau page suivante).
A noter que les surfaces urbanisées ou à urbaniser ont diminué par rapport au PLU de 2013 : - 28,3 ha, et surtout par rapport au POS de 2000 : - 68 ha (voir tableau page suivante).
Les zones naturelles ont quant à elles augmenté de 55,2 ha entre le PLU de 2013 et le PLU actuel, et de 324,3 ha entre le POS de 2000 et le PLU actuel, soulignant ainsi l'importance de la préservation des espaces naturels (voir tableau page suivante).

SUPERFICIE DES ZONES

Zones du POS de 2000		**Zones du PLU annulé de 2013**		**Zones du PLU de 2016**	
Nom de la zone	*Superficie*	*Nom de la zone*	*Superficie*	*Nom de la zone*	*Superficie*
UA	*50 ha*	*U*	*150,6 ha*	*U*	*120,2 ha*
UBa	*14,4 ha*	*Ua*	*4,3 ha*		
UBb	*29,5 ha*	*Ui*	*1,5 ha*		
UC	*22,4 ha*	*Ue*	*5,6 ha*	*Ue*	*15,2 ha*
UT	*0,7 ha*	*Ut*	*5,9 ha*		
UX	*5,4 ha*	*Ux*	*17,2 ha*	*Ux*	*24,6 ha*
				Uxc	*2,4 ha*
Total zone urbaine	*122,4 ha*	*Total zone urbaine*	*185,1 ha*	*Total zone urbaine*	*162,4 ha*
INA	*33,6 ha*	*1AU*	*7 ha*	*1AU*	*2,8 ha*
INAp	*19 ha*				
INAt	*9,7 ha*				
		1AUx	*6,2 ha*	*1AUx*	*5,8 ha*
IINA	*4,1 ha*	*2AU*	*1 ha*		
IINAa	*16,6 ha*				
IINAb	*10,8 ha*				
IINA	*22,8 ha*				
Total zone à urbaniser	*116,6 ha*	*Total zone à urbaniser*	*14,2 ha*	*Total zone à urbaniser*	*8,6 ha*
IND	*381,7 ha*	*N*	*573,2 ha*	*N*	*493,8 ha*
INDp	*72,7 ha*				
IIND	*212,4 ha*	*Nr*	*345,8 ha*	*Nr*	*482,6 ha*
NCc	*1,9 ha*	*Np*	*8,8 ha*	*Np*	*11,7 ha*
		Nh	*7,6 ha*		
		Nhi	*2,4 ha*		
				Nt	*3,4 ha*
				Nt2	*1,5 ha*
Total zone naturelle	*668,7 ha*	*Total zone naturelle*	*937,8 ha*	*Total zone naturelle*	*993 ha*
NC	*129,9 ha*	*A*	*475,5 ha*	*A*	*462,6 ha*
NBa	*39 ha*				
NBar	*16,5 ha*				
NBr	*11,5 ha*				
INDa	*643,7 ha*	*Am*	*22 ha*		
NB	*51,2 ha*	*Ah*	*23,6 ha*	*Ah*	*6,5 ha*
		Ahi	*2,3 ha*		
NCa	*123,4 ha*	*Ap*	*29,5 ha*	*Ap*	*39,3 ha*
				Aj	*2 ha*
NCr	*21,8 ha*	*Al*	*397,8 ha*	*Al*	*413,4 ha*
Total zone agricole	*1037 ha*	*Total zone agricole*	*950,7 ha*	*Total zone agricole*	*923,8 ha*
Autres (partie non arrêtée)	*143,1 ha*				
SUPERFICIE TOTALE	*2087,8 ha*	*SUPERFICIE TOTALE*	*2087,8 ha*	*SUPERFICIE TOTALE*	*2087,8 ha*

6.3. Choix retenus pour la limitation administrative à l'utilisation du sol

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[71].
Le réglement peut notamment 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

Le règlement de la commune de Créances comporte 16 articles, dont certains ne sont pas règlementés mais pour plus de lisibilité, le choix a été fait de conserver le libellé des 16 points pouvant être règlementés.

Les articles 1 et 2 définissent ce que l'on peut ou pas construire dans chaque zone. Si la mixité des fonctions est encouragée par la loi SRU, notamment dans les zones urbaines ou à urbaniser, il est nécessaire parfois de prendre des dispositions spécifiques dans les secteurs ayant des vocations particulières, comme c'est le cas des équipements de la commune (Ue) qui bénéficient ainsi de règles adaptées à leur fonction.
Les zones A (agricoles) sont exclusivement réservées à l'agriculture puisque dans ces zones, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.
Les articles 1 et 2 ont aussi permis de règlementer l'utilisation des sols soumis à des risques liés à l'eau (submersion marine, remontée de nappe…). Des règles spécifiques ont été établies en fonction du degré de l'aléa.

Les articles 3 et 4 définissent les conditions de desserte des constructions. Dans les secteurs et zones où la construction est autorisée, pour qu'un terrain soit constructible il doit :

- être desservi et raccordable au réseau d'eau potable,

[71] Anciennement l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme

- disposer d'un accès sur voie publique ou privée (sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil),
- être desservi et raccordable au réseau d'alimentation électrique,
- prévoir un dispositif d'évacuation des eaux usées, qu'il s'agisse d'un réseau collectif (en zone U et 1AU) ou d'une installation individuelle conforme aux normes fixées par la réglementation en vigueur (en zone N et A).

Dans les zones à urbaniser, la construction n'est possible qu'une fois les aménagements nécessaires à la viabilisation de la zone réalisés.

En matière d'assainissement, le type d'assainissement à réaliser sera conforme aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement.

Les articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14 définissent la superficie, l'implantation, le volume et l'aspect des constructions. C'est au travers de ces articles qu'il est possible de définir un paysage urbain.

Les articles 15 et 16 définissent les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales et d'infrastructures et de réseaux de télécommunication électroniques. Ces deux articles, récents, découlent de la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010.

6.3.1- Glossaire

Un certain nombre de termes sont utilisés au sein du règlement écrit, et ci-après.

Acrotère : saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

Alignement : limite constituée par un plan vertical entre ce qui est fonds privé et ce qui est le domaine public.

Annexe : construction dépendante d'une construction (ou d'un ensemble de constructions), plus importante, qui a vocation à accueillir des activités secondaires nécessitées par l'affectation principale. Exemples : garage, piscine, abri de jardin…

Chaussée : partie de la voie destinée à la circulation des véhicules, ainsi que, généralement, à l'écoulement des eaux pluviales de surface (caniveaux).

Emprise au sol : l'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (art. R.420-1 du Code de l'urbanisme).

Equipements collectifs d'intérêt général : Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des constructions, qui permettent d'assurer à la population résidante et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin ; il s'agit notamment :

- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol),
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitaliers, sanitaire, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, cultuel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux, départementaux, régionaux et nationaux.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

Espace Boisé Classé : il s'agit d'une protection des espaces boisés (forêt, bois, parcs, plantations isolées ou en alignement…) à conserver ou à créer, opposable aux tiers. Le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le défrichement des boisements ainsi classés est interdit et leur coupe est soumise à autorisation préalable (art. L.113-1[72] du Code de l'urbanisme).

Extension : agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie.

[72] Anciennement l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme

Faîtage : ligne de jonction supérieure de pans de toiture ou ligne supérieure du pan de toiture.

Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées ; elles sont de deux types :

- les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques ;
- les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

Surface de plancher : La surface de plancher a remplacé depuis le 1er mars 2012 les notions de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) et Surface Hors Œuvre Brute (SHOB).
La surface de plancher de la construction (art. R.112-2 du Code de l'urbanisme) est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Unité foncière : bien foncier regroupant une ou plusieurs parcelles attenantes, appartenant au même propriétaire.

Voies et emprises publiques :

Voies : il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux-roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

Emprises publiques : il s'agit des espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains.

6.3.2- Les zones U et 1AU

Numéro de l'article	Limitation à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Justifications	Changements apportés par rapport au POS précédent
Article 1 Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites	**Sont interdits dans toute la zone U (y compris les secteurs Ue, Ux et Uxc), ainsi que dans la zone 1AU et le secteur 1AUx :** × L'ouverture et l'exploitation de carrières ; × Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ; × Le stationnement des caravanes plus de 3 mois par an et l'implantation de résidences mobiles de loisirs ; × Les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ; × Les exhaussements et affouillements autres que ceux autorisés à l'article 2. **Sont interdits en zone U et dans les secteurs Ue et Uxc :** × Les constructions de nouveaux bâtiments agricoles ; × Les nouveaux bâtiments d'activités économiques de plus de 500 m² d'emprise au sol ; × Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles mentionnées à l'article U2. **De plus, sont également interdits en zone 1AU :** × Les constructions à vocation agricole, industrielle ou d'entrepôt, ainsi que tout bâtiment à vocation d'activités économiques de plus de 500 m² d'emprise au sol. **De plus, sont également interdits en secteurs Ue, Ux, Uxc et 1AUx :** × Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2. **De plus, sont également interdits en secteur Ue :** × Les bâtiments d'activités destinés au commerce, à l'hébergement hôtelier, à l'artisanat, à l'industrie. **Et en secteur Uxc, sont également interdits :** × Les bâtiments d'activités destinés à l'industrie.	Renforcer le cadre de vie de la commune, en prévenant notamment les nuisances et conflits Consolider le tissu de services de proximité, avec des espaces dédiés aux commerces, d'autres aux équipements Permettre l'extension et l'évolution des activités existantes	Homogénéisation des zones urbaines destinées à l'habitat, sans distinction en termes de densité Spécification de secteurs dédiés aux équipements, commerces

Article 1 Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites	**<u>De plus, sont interdits dans toute la zone U (y compris les secteurs Ue, Ux et Uxc) :</u>** ✓ **<u>en secteur inondable</u>** reporté sur le plan des risques (pièce 4.2.4) : × Tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique ; × Les constructions nouvelles à l'exception des constructions nécessaires aux services publics et des murs et clôtures non susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des crues. ✓ **<u>dans les zones à risque de submersion marine,</u>** identifiées notamment par la DREAL et reportées sur la pièce 4.2.4 (Plan des risques), en zones situées plus d'un mètre au-dessous du niveau marin de référence : × les sous-sols, × les affouillements, exhaussements ou remblais, × les constructions légères pouvant constituer des embâcles, × les batardeaux. ✓ **<u>dans les zones à risque de remontée de nappe</u>**, identifiées notamment par la DREAL et reportées sur la pièce 4.2.4 (Plan des risques), toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'aggraver le risque doit être proscrite pour préserver le champ d'expansion des crues, conserver les capacités d'écoulement et éviter l'exposition des personnes et des biens. A cette fin sont interdits : × tout type de construction dans les zones d'aléa très fort (débordements de nappe constatés), × tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique, × les sous-sols, y compris dans les zones d'aléa modéré (Profondeur de l'eau de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols, × les murs et clôtures susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des crues. **<u>Et sont interdits dans la zone 1AU et le secteur 1AUx :</u>** ✓ **<u>dans les zones à risque de remontée de nappe</u>**, identifiées notamment par la DREAL et reportées sur la pièce 4.2.4 (Plan des risques) : × les sous-sols où le niveau de la nappe en période de très hautes eaux est compris entre 0 et 1m.	Protéger les espaces naturels les plus sensibles Prévenir des risques	Prise en compte des données environnemen-tales

Article 2 Types d'occupation et d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières	**Dans l'ensemble de la zone U (y compris les secteurs Ue, Ux et Uxc), ainsi qu'en zone 1AU et secteur 1AUx sont autorisés :** × Les affouillements et exhaussement de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux, ou installations autorisés dans la zone. × Les annexes aux bâtiments d'habitation **En zone U et dans le secteur Uxc, sont autorisés :** × Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que leur activité soit compatible avec la proximité d'habitations et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances sur ces dernières. **En zone U et dans le secteur Ux, sont autorisés :** × Les extensions des bâtiments agricoles existants sous réserve d'être liés à l'activité maraîchère. **En secteur Ue, sont autorisés :** × Les constructions et installations sous réserve d'être liées à des services publics ou d'intérêt collectif. × La construction de logements, ou la réhabilitation de bâtiments existants en logements, sous réserve que ces derniers soient d'intérêt collectif, social, ou destinés à un hébergement temporaire. **En secteurs Ux, Uxc et 1AUx sont autorisés :** × Les habitations sous réserve d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements implantés dans la zone et d'être intégrées aux bâtiments d'activité. **En sont autorisés sous conditions dans la zone 1AU et le secteur 1AUX :** ✓ **dans les zones à risque de submersion marine**, identifiées par la DREAL et reportées sur la pièce 4.2.4 « Plan des risques», sont autorisés sous condition : × Pour les territoires situés plus d'1 mètre sous la cote du niveau de référence : - les extensions sous condition de prévoir un niveau refuge s'il n'en n'existe pas déjà un sur la construction principale ; × Pour les territoires situés entre 0 et 1 mètre sous la cote du niveau de référence : - Les constructions nouvelles sous réserve de prévoir un niveau refuge	Un renforcement des pôles urbains et un développement à terme de l'est du bourg Permettre l'extension et l'évolution des activités existantes Anticiper l'extension ou la réalisation de nouveaux équipements Mixité sociale et urbaine	

Article 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	**En zones U et AU :** Tout terrain enclavé, qui ne dispose pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique et/ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. Tout terrain doit être desservi dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble. Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité, à l'imposition de sorties communes dans le cas de terrains adjacents. Les caractéristiques des voies doivent permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie conformément aux prescriptions relevant de la sécurité-incendie et aux recommandations du Service Départemental d'Incendie et des Secours.	Conforter l'accueil de nouvelles populations	

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	**<u>Dans l'ensemble des zones U et 1AU</u> :** **Alimentation en eau potable :** Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions à desservir. **Assainissement des eaux usées :** En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement conforme aux prescriptions édictées par le S.P.A.N.C (Service Public d'Assainissement Non Collectif). **Eaux pluviales :** Le constructeur devra réaliser à sa charge les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la résorption des eaux pluviales. Les dispositifs de stockage, de recyclage et d'infiltration sont encouragés. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. Ces aménagements devront se faire dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Les fonds des ouvrages réalisés devront en outre observer une distance minimale d'1 m avec la hauteur de la nappe en période de très hautes eaux. En cas d'impossibilités techniques justifiées, l'écoulement des eaux pluviales pourra s'effectuer dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, et sous réserve d'une autorisation de la collectivité. Il est par ailleurs obligatoire d'assurer l'étanchéité des réseaux dans la zone d'aléas fort des risques de remontées de nappes phréatiques (Profondeur de l'eau entre 0 et 1m). **<u>De plus, dans la zone 1AU</u>** (y compris le secteur 1AUx) : Les réseaux d'électricité, d'éclairage public, et de téléphone à l'intérieur des opérations d'ensemble seront enterrés.	Salubrité publique Protection des milieux naturels Prise en compte des risques	Gestion des eaux à la parcelle privilégiée
Article 5 Superficie minimale des terrains constructibles	Non règlementé	Disposition supprimée par la loi ALUR	

Article 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	**<u>En zone U stricte:</u>** Les constructions devront être implantées : × A l'alignement de fait lorsque celui-ci existe × A défaut d'un alignement de fait existant, selon un retrait maximal par rapport à la voirie de 20 mètres. **<u>En secteurs Ux, Uxc et Ue :</u>** Les constructions devront être implantées : × A une distance minimale de 10 mètres de l'alignement des voies. **<u>En tous secteurs :</u>** Les constructions et installations devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation. Elles ne devront pas entraîner de problème de sécurité routière, notamment en matière de visibilité. Un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies est demandé devant l'ouverture d'un nouveau portail destiné à l'accès d'un véhicule ainsi que devant les nouveaux garages donnant sur une voie publique ou privée.	Densifier le tissu bâti et privilégier la reconquête des espaces délaissés, notamment en centre bourg et sur le Boulevard de la Mer	Simplification des règles d'implantation en zones urbaines. Retour à des formes urbaines moins consommatrices d'espaces.

Article 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	**<u>En zone 1AU :</u>** Les nouvelles constructions devront être implantées : × entre 5 et 8 mètres de l'alignement de la voie, <u>pour les constructions implantées le long de la rue du Mesnil</u> × être implantées plus en retrait de la voie et avoir un alignement plus souple, <u>pour les autres nouvelles habitations</u> × respecter une distance maximale de 20 mètres entre la façade ou le pignon par rapport à l'axe de la voirie. Les dispositions de cet article ne sont pas applicables : - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, - aux annexes et dépendances qui devront néanmoins respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à la voie. **<u>En secteur 1AUx :</u>** Les constructions devront être implantées : × A une distance minimale de 10 mètres de l'alignement des voies. Des implantations différentes seront admises pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. **<u>En tous secteurs :</u>** Les constructions et installations devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation. Elles ne devront pas entraîner de problème de sécurité routière, notamment en matière de visibilité. Un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies est demandé devant l'ouverture d'un portail destiné à l'accès d'un véhicule ainsi que devant les garages donnant sur une voie publique ou privée.	Des objectifs de consommation d'espace raisonnés Conforter la sécurisation des déplacements sur la commune	Simplification des règles d'implantation en zones urbaines. Retour à des formes urbaines moins consommatrices d'espaces.

Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives	**<u>En zone U (hors secteur Ux) et 1 AU (hors secteur 1AUx):</u>** Les constructions et installations seront implantées : × soit en limite séparative ; × soit selon un retrait minimal de 3 mètres de ces limites. Des implantations différentes seront admises pour les annexes aux habitations, qui, si elles ne sont pas en limites séparatives, pourront être implantées à une distance minimale de 1 mètre de ces dernières. **<u>En secteur Ux et 1AUx:</u>** Les constructions et installations seront implantées : × soit en limite séparative ; × soit selon un retrait minimal de 4 mètres de ces limites. **<u>En tous secteurs :</u>** Les installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêt général ou collectif ne sont pas soumis aux règles précédemment définies.	Densifier le tissu bâti et privilégier la reconquête des espaces délaissés, notamment en centre bourg et sur le Boulevard de la Mer	Simplification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non règlementé	Choix de la collectivité de laisser libre l'implantation des constructions entre elles sur une même propriété en zones U et 1AU	Simplification

Article 9 Emprise au sol des constructions	**<u>En secteurs Ux, Uxc et 1AUx :</u>** L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie totale de l'unité foncière.	Permettre l'extension et l'évolution des activités existantes Des objectifs de consommation d'espace raisonnés Extension de l'urbanisation devant restée limitée dans les espaces proches du rivage	Passage d'un maximum de 60% d'emprise au sol dans les secteurs d'activités à 70% dans une perspective de permettre des extensions et de mobiliser davantage l'espace urbain (gestion économe des sols)

Article 10 Hauteur maximale des constructions	**<u>En tous secteurs U et 1AU:</u>** **Pour les constructions à destination d'habitation :** × La hauteur des habitations ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout du toit (ou à l'acrotère) et 11 mètres au faîtage. × La hauteur des annexes aux habitations ne devra pas excéder 6 mètres au faitage ou à l'acrotère. × La hauteur des abris de jardins est limitée à 3 mètres au faîtage ou à l'acrotère. **Pour les bâtiments d'activités économiques :** × La hauteur maximale des bâtiments professionnels ne devra pas excéder 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère. Les hauteurs à respecter dans le présent article sont à comprendre entre le point le plus haut de la construction et le niveau du terrain naturel avant travaux. Au-dessus des limites de hauteur fixées, seuls pourront être tolérés des ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, antennes,... En outre, les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Protection des paysages Conservation de la même hauteur de bâtitment en secteurs Ux et 1Aux dans le respect d'une urbanisation devant restée limitée dans les espaces proches du rivage	Simplification des règles de hauteur Prise en compte des nouvelles formes d'architectures, s'inscivant dans une perspective de réduction de la consommation d'énergie

Article 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	**Dans les zones U (hors secteurs Ue, Ux et Uxc) et 1AU (hors secteur 1AUx)**, l'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications des constructions existantes, y compris leurs annexes, devra être étudié de manière à assurer leur intégration dans le paysage. Les constructions annexes (remises, abris divers, clapiers, poulaillers,...) réalisées en tout ou partie avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés ...) sont interdites. Lorsque les constructions environnantes existantes présentent des caractéristiques architecturales dominantes (gabarits, forme/couleur de toiture, teinte de matériaux, type de clôtures), celles-ci peuvent être imposées à toute nouvelle construction principale, hormis les annexes et vérandas, pour préserver l'harmonie de l'ensemble. **<u>En secteurs Ux, Uxc et 1AUx</u>** : Les constructions devront présenter des volumes, formes, et percements simples. Les façades feront l'objet d'une attention particulière en terme de qualité tant sur le plan architectural qu'au regard des matériaux utilisés. Les couleurs des façades et toitures devront favoriser leur insertion dans la zone et dans le paysage. Elles resteront discrètes (gris et brun), excepté éventuellement pour les menuiseries, les éléments de superstructure, les enseignes et les évènements architecturaux. Leurs tons seront moyens (ni trop clairs, ni trop foncés). Le blanc et le noir sont interdits. Les matériaux seront mats et non réfléchissants. Tout matériau de façade non destiné à rester apparent devra être recouvert. Sauf impossibilité technique, les antennes devront être intégrées au volume bâti.	Protection des paysages Préservet et valoriser les atouts patrimoniaux de Créances Insertion dans le site	Simplification des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et des aménagements de leurs abords Volonté communale de favoriser l'intégration paysagère sans pour autant obliger à l'homogénéité du bâti.

Article 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	**<u>Concernant les toitures :</u>** **<u>Dans les zones U (hors secteurs Ue, Ux et Uxc) et 1AU (hors secteur 1AUx),</u>** L'utilisation de l'ardoise ou d'un matériau d'aspect équivalent est recommandée pour les toitures principales des habitations. Dans le cas de toiture à pans, les bâtiments d'habitation devront être composés de 2 principaux versants, dont la pente sera comprise entre 35 et 45 degrés. Ces dispositions ne sont pas applicables aux annexes et vérandas. **<u>En secteurs Ux, Uxc et 1AUx</u>** : Dans le cas de toiture à pans, les bâtiments professionnels présenteront une pente de toit comprise entre 30 et 45 degrés. **<u>Concernant les façades et pignons :</u>** **<u>Dans les zones U (hors secteurs Ue, Ux et Uxc) et 1AU (hors secteur 1AUx),</u>** Les matériaux de construction, non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques creuses …, devront être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage, quelle que soit la destination du bâtiment.	Préserver et valoriser les atouts patrimoniaux de Créances Insertion dans le site	Simplification des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et des aménagements de leurs abords. Volonté communale de favoriser l'intégration paysagère sans pour autant obliger à l'homogénéité du bâti.

Article 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	**<u>Clôtures</u>** **<u>Dans les zones U (hors secteurs Ue, Ux et Uxc) et 1AU (hors secteur 1AUx),</u>** Leurs aspects, leurs dimensions et leurs matériaux tiendront compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes de qualité afin de s'harmoniser avec elles. La hauteur des clôtures en façade ou donnant sur voie publique, ne devra pas excéder 1,50 mètres, hormis pour les portails et les plantations. La réalisation de clôtures végétales devra privilégier l'utilisation d'essences locales ou adaptées aux conditions géologiques et climatiques. **Sont interdits :** - les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés, en façade ou donnant sur voie publique ; - les murs de parpaings, non destinés à rester apparents ou de briques creuses non revêtus d'un enduit ; - les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés, d'une hauteur supérieure à 0,50 mètre en limite séparative de propriété. **<u>En secteurs Ux, Uxc et 1AUx</u>** : Les clôtures seront constituées de préférence de haies vives (essences locales ou adaptées aux conditions géologiques et climatiques à privilégier), de grilles ou de grillages. Les clôtures pleines pourront être autorisées exceptionnellement lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. Toutefois, elles doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation notamment à proximité des carrefours et des accès aux établissements.	Protection des paysages Préservet et valoriser des atouts patrimoniaux de Créances Insertion dans le site	Simplification des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et des aménagements de leurs abords. Volonté communale de favoriser l'intégration paysagère sans pour autant obliger à l'homogénéité du bâti.
Article 12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	**<u>Dans l'ensemble des zones U et 1AU</u>** : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique. <u>Pour mémoire</u> : Un retrait minimal de 5 mètres est demandé devant l'ouverture d'un nouveau portail destiné à l'accès d'un véhicule ainsi que devant les nouveaux garages donnant sur une voie publique ou privée.	Conforter la sécurisation des déplacements sur la commune	Simplification des régles

Article 13 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	**<u>En tous secteurs :</u>** Les constructions seront réalisées avec un accompagnement végétal améliorant leur intégration dans le paysage. Des haies vives devront être plantées en bordure des parcelles dont un ou plusieurs côtés servent de frontière avec une zone Agricole ou Naturelle. Les plantations seront réalisées au moyen d'arbres et d'arbustes d'essences locales ou adaptés aux conditions géologiques et climatiques. **<u>En secteurs Ue, Ux, Uxc et 1AUx :</u>** Des plantations devront masquer les stockages extérieurs, ainsi que les installations techniques. Les espaces libres de toute construction ou occupation, doivent être aménagés et entretenus en espace vert ou planté. Pour rappel, pour les éléments répertoriés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-19[73] du Code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de les détruire partiellement ou totalement sont soumis à déclaration préalable en mairie. Les haies identifiées doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Le Code rural impose que les plantations doivent respecter les distances minimales suivantes : - 2 m de la limite de propriété si les plantations doivent s'élever à plus de 2 m de hauteur ; - 50 cm de la limite de propriété si les plantations ne doivent pas dépasser 2 m.	Protection des paysages Insertion dans le site Poursuivre la politique d'aménagements qualitatifs Maintenir la diversité et valoriser la richesse des paysages	Accentuation des règles d'insertion paysagère aux franges bâtie Recommandation d'une liste d'essences appropriées aux spécificités géographiques de Créances

[73] Anciennement l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme

Article 13 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	À titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir : **<u>En EPR :</u>** Pour les arbres : Saule blanc (Salix alba), Saule marsault, Saule roux cendré, Peuplier blanc (Populus alba) Pour les arbrisseaux et arbustes : Troëne commun (Ligustrum vulgare), Tamaris (Tamarix sp.), Argousier (Hippophae rhamnoides), Saule roux cendré, Sureau **<u>Hors EPR :</u>** Pour les arbres : Erable sycomore (Acer pseudoplatanus), Erable champêtre (Acer campestre), Charme commun, Pin noir (Pinus nigra) (à planter avec modération cependant), Frêne (Fraxinus sp), Albizia, Sorbier (Sorbus sp) Pour les arbrisseaux et arbustes : Aubépine (Crataegus sp), Charme, Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea), Fusain (Euonymus europaeus), Genêt, Ajonc (Ulex), Erable champêtre (Acer campestre), Bruyère arbirescente (Erica arborea), Tamaris (Tamarix sp.), Rosier (Rosa sp.), Spartier à tiges de jonc (Spartium junceum), Arbousier (Arbutus unedo), Lavatère (Lavatera sp.), Hortensia (Hortensia sp.), Viorne (Viburnum sp.),Ciste (Cystus sp.), Escallonia sp., Berbéris sp., Cotoneaster sp., Camelia, Rhododendron,… Pour les petits arbustes : Lavendula sp., Rosmarinus sp., Santoline (Santolina sp.), Sauge (Salvia sp.), Gypsophile paniculé (Gypsophila paniculata), Fenouil commun (Foeniculum), Népétas (Nepeta), Erica sp., Euphorbe characias, …	Protection des paysages Insertion dans le site Poursuivre la politique d'aménagements qualitatifs Maintenir la diversité et valoriser la richesse des paysages	Accentuation des règles d'insertion paysagère aux franges bâtie Recommandation d'une liste d'essences appropriées aux spécificités géographiques de Créances
Article 14 Coefficient d'occupation des sols	Non règlementé	Disposition supprimée par la loi ALUR	
Article 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non règlementé	Batiments devant déjà respecter de manière générale la RT2012	

Article 16 Obligations imposées aux constructions, installations, et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	**Dans l'ensemble des zones U et 1AU** : Les constructeurs ou aménageurs doivent prévoir la desserte des constructions par les réseaux de communications électroniques. Les fourreaux relatifs à ces derniers devront être enfouis, après consultation des services concessionnaires et de la collectivité. En cas d'implantation de pylônes ou antennes, leur localisation devra garantir leur moindre impact dans le paysage.	Engager des travaux de construction du réseau de fibre optique sur le bourg	Prise en compte des nouveaux modes de communications et réseaux

6.3.3- Les zones A et N

Numéro de l'article	Limitation à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Justification	Changements apportés par rapport au POS précédent
Article 1 Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites	**Sont interdits dans l'ensemble de la zone A, y compris en Aj, Al, Ap et secteurs Ah, et dans l'ensemble de la zone N, y compris en Np, Nr et secteurs Nt, Nt2 :** × Les constructions, installations, utilisations et occupations du sol de toutes natures sauf celles prévues à l'article 2 ; × Les dépôts de véhicules, ferraille et déchets divers ; × L'ouverture et l'exploitation de carrières. **De plus, sont interdits dans l'ensemble de la zone N, y compris en Np, Nr et secteurs Nt, Nt2 :** × Dans les espaces boisés classés, tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La demande d'autorisation de défrichement sera rejetée de plein droit. **De plus, sont interdits dans l'ensemble de la zone A, y compris en Aj, Al, Ap et secteurs Ah, et dans l'ensemble de la zone N, y compris en Np, Nr et secteurs Nt, Nt2 :** ✓ **en secteur inondable** reporté sur le plan des risques (pièce 4.2.4) : × Tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique ; × Les constructions nouvelles à l'exception des constructions nécessaires aux services publics et des murs et clôtures non susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des crues. ✓ **dans les espaces humides**, identifiés notamment par la DREAL et reportés sur la pièce 4.2.2 (Plan des prescriptions): × Tout affouillement, exhaussement ou remblais ; × Les constructions nouvelles à l'exception des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et préservant le caractère ainsi que les fonctionnalités de la zone humide.	Préserver et valoriser les atouts patrimoniaux de Créances Maintenir et conforter la viabilité de l'activité agricole Prévention des risques Protéger les espaces naturels les plus sensibles	Adaptation des possibilités de construction et d'utilisation des sols en zones A et N au regard des évolutions législatives Prise en compte des données environnementales

Article 1 Types d'occupation et d'utilisation du sol interdites	✓ **<u>dans les zones à risque de submersion marine,</u>** identifiées notamment par la DREAL et reportées sur la pièce 4.2.4 (Plan des risques), en zones situées plus d'un mètre au-dessous du niveau marin de référence : × les constructions nouvelles, × les sous-sols, × les affouillements, exhaussements ou remblais, × les constructions légères pouvant constituer des embâcles, × les batardeaux. ✓ **<u>dans les zones à risque de remontée de nappe</u>**, identifiées notamment par la DREAL et reportées sur la pièce 4.2.4 (Plan des risques), toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'aggraver le risque doit être proscrite pour préserver le champ d'expansion des crues, conserver les capacités d'écoulement et éviter l'exposition des personnes et des biens. A cette fin sont interdits : × tout ouvrage, remblaiement ou endiguement qui ne sera pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructure publique, × les sous-sols, y compris dans les zones d'aléa modéré (Profondeur de l'eau de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols,	Prévention des risques	Prise en compte des données environnementales

Article 2 Types d'occupation et d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières	**Pour l'ensemble de la zone A, y compris en Aj, Al, Ap et secteurs Ah, et l'ensemble de la zone N, y compris en Np, Nr et secteurs Nt, Nt2, sont autorisés sont autorisés :** × Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. × Les affouillements et exhaussement de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux, ou installations autorisés dans la zone. De plus, dans l'ensemble de la zone N, y compris en Np, Nr et secteurs Nt, Nt2, et dans la bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, seules des constructions ou installations nécessaires à des services publics exigeant la proximité immédiate de l'eau sont autorisés. **Sont autorisés en zone A « stricte » (hors Aj, Al, Ap et secteurs Ah) et N « stricte » (hors Np, Nr et secteurs Nt, Nt2) :** × L'extension des bâtiments d'habitation sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus, **en zone A stricte**, sont autorisées les constructions et installations directement nécessaires aux exploitations agricoles, sous réserve de se situer en continuité avec l'urbanisation. Par dérogation, les constructions ou installations agricoles incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être réalisées en discontinuité du bourg ou des franges des hameaux existants, sous réserve d'un accord préalable du Préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. **Sont autorisés en Aj** les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur activité soit compatible avec la proximité des habitations et de ne pas dépasser une emprise au sol de 50 m², ainsi que les extensions aux habitations dans la limite de 50m²	Maintenir et conforter la viabilité de l'activité agricole Prise en compte de la loi Littoral Autorisation d'extension aux habitations en dehors des EPR Préserver l'identité et les spécificités agricoles du territoire au regard notament de terres maraichères en secteur urbain	Adaptation des possibilités de construction et d'utilisation des sols en zones A et N au regard des évolutions législatives

Article 2 Types d'occupation et d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières	**<u>En secteur Al sont autorisées :</u>** × Les mises aux normes des bâtiments d'exploitations, sous réserve de ne pas augmenter les effluents d'origine animale. × L'extension limitée des bâtiments d'habitation ne dépassant pas 30% de la surface de plancher existante, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. × Le changement de destination de bâtiments repérés au règlement graphique en vue d'habitation ou d'hébergement hôtelier, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les autorisations d'urbanisme nécessaires à ces changements de destination seront soumises à un avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. **<u>Sont autorisés en secteurs Ah :</u>** × L'extension des constructions existantes, ainsi que la création d'annexes sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement et d'être en harmonie avec le bâti existant. × Le changement de destination de bâtiments en vue d'habitations, d'hébergements hôteliers, commerces ou artisans compatibles avec la proximité de l'habitat. **<u>De plus, dans les zone A, N, et U, et les secteurs Al et Nr :</u>** × Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages électriques à haute et très haute tension faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. × Par ailleurs, les ouvrages électriques à haute et très haute tension sont des constructions autorisées et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.	Prise en compte des possibilités de la loi Littoral Extension limitée des habitations dans les espaces proches du rivage ne devant engendrer d'extension de l'urbanisation Satisfaction des besoins des populations résidentes sans étendre l'urbanisation dans les EPR Préserver le patrimoine bâti Favoriser la diversification de l'offre en hébergements marchands Inciter à la rénovation du patrimoine bâti	Adaptation des possibilités de construction et d'utilisation des sols en zones A et N au regard des évolutions législatives

	Sont autorisés en secteur Nt : × L'hébergement touristique sous forme de camping ou de parc résidentiel de loisirs et sous réserve d'une bonne intégration dans le site. × Les constructions, les équipements, les installations sous réserve d'être en lien avec les formes d'hébergements autorisés dans la zone et d'une bonne intégration dans le site (logement destiné au gardiennage, bâtiment d'accueil, bureaux, sanitaires, piscine…). × La réhabilitation, la transformation d'usage, et l'extension des bâtiments existants sous réserve d'être en lien avec les formes d'hébergements autorisés dans la zone et d'une bonne intégration dans le site (logement destiné au gardiennage, bâtiment d'accueil, bureaux, sanitaires,…). × Les commerces et restaurants en lien avec le camping. × Les aires de stationnement et les aires de jeux, sous réserve d'une bonne intégration dans le site. × Le changement de destination des bâtiments existant à la date d'approbation du présent PLU, en vue d'habitation ou d'hébergement hôtelier, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. × La réhabilitation des bâtiments existants à la date du présent PLU, leur extension limitée, de 30 % de la surface de plancher existante, et sous réserve d'une bonne intégration dans le site. **En secteur Nt2, sont autorisés :** × L'activité de camping exclusivement sous la forme d'hébergement ponctuel, de type tente, caravane, camping-car,… Les aménagements éventuellement nécessaires et les occupations admises devront tenir compte de la préservation des milieux et être pensés de façon à conserver au site son état naturel. Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, ainsi que les résidences démontables constitutives d'un habitat permanent y sont notamment proscrits. × Les travaux confortatifs de bâtiments existants, mais pas leur extension conformément à la loi Littoral. **En zone Nr, seuls pourront être autorisés les aménagements légers suivants :** × Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ; × Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ; × La réfection des bâtiments existants ; × Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus	Assurer la pérennité du camping Favoriser la diversification de l'offre en hébergements marchands Inciter à la rénovation du patrimoine bâti Maintenir la diversité et valoriser la richesse des paysages Protéger les espaces naturels les plus sensibles Prise en compte des possibilités de la loi Littoral et des spéicificités de Créances au regard du maraichage Maintenir les continuités écologiques	Passage d'une zone Ut, dédiée au camping, à Nt au regard de la plus faible densité d'urbanisation, des caractéristiques physiques de la zone et du maintien souhaité de son caractère à terme

Article 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	**En zone A et N :** Tout terrain enclavé, qui ne dispose pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique et/ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. Tout terrain doit être desservi dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble. Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité, à l'imposition de sorties communes dans le cas de terrains adjacents. Les caractéristiques des voies doivent permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie conformément aux prescriptions relevant de la sécurité-incendie et aux recommandations du Service Départemental d'Incendie et des Secours.	Conforter l'accueil de nouvelles populations	

Article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	**<u>Dans l'ensemble des zones A et N</u> :** **Alimentation en eau potable :** Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions à desservir. **Assainissement des eaux usées :** En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement conforme aux prescriptions édictées par le S.P.A.N.C (Service Public d'Assainissement Non Collectif). **Eaux pluviales :** Le constructeur devra réaliser à sa charge les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la résorption des eaux pluviales. Les dispositifs de stockage, de recyclage et d'infiltration sont encouragés. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. Ces aménagements devront se faire dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Les fonds des ouvrages réalisés devront en outre observer une distance minimale d'1 m avec la hauteur de la nappe en période de très hautes eaux. En cas d'impossibilités techniques justifiées, l'écoulement des eaux pluviales pourra s'effectuer dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, et sous réserve d'une autorisation de la collectivité. Il est par ailleurs obligatoire d'assurer l'étanchéité des réseaux dans la zone d'aléas fort des risques de remontées de nappes phréatiques (Profondeur de l'eau entre 0 et 1m).	Salubrité publique Protection des milieux naturels Prise en compte des risques	Gestion des eaux à la parcelle
Article 5 Superficie minimale des terrains constructibles	Non règlementé	Disposition supprimée par la loi ALUR	

Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	**<u>En tous secteurs A et N (hormis le secteur Nt) :</u>** Les nouvelles constructions devront être implantées à une distance minimale de : - 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales, - 15 mètres par rapport à l'axe des autres voies. En outre, les dispositions de cet article ne sont applicables : - ni à la reconstruction à l'identique après sinistre, - ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, - ni à l'extension d'une construction existante, qu'il s'agisse d'une habitation ou d'un bâtiment professionnel, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance initiale existante par rapport à la voie. **<u>Dans le secteur Nt</u>** : Les nouvelles constructions devront être implantées : - soit à l'alignement du bâti existant, - soit à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies. Des implantations différentes seront admises pour : - les extensions des constructions existantes non implantées à l'alignement, sous réserve qu'elles ne réduisent pas la distance par rapport à la voie, - les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Conforter la sécurisation des déplacements sur la commune Préserver l'identité et les spécificités agricoles du territoire Préserver et valoriser les atouts patrimoniaux de la commune Gestion économe des sols	Conservation des distances appliquées en zone Nc

Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	**<u>En tous secteurs A et N (hormis le secteur Nt) :</u>** Les constructions à destination d'habitation seront implantées : - soit en limite séparative, - soit à une distance au moins égale à 4 mètres des limites séparatives ou de l'unité foncière. Des implantations différentes seront admises : - pour les extensions des constructions existantes non implantées à l'alignement, dans le prolongement de celles-ci. **En zone A** Les bâtiments d'activité devront être implantés au minimum à une distance de 10 mètres des limites séparatives ou de l'unité foncière. **<u>Dans le secteur Nt</u>** : Les constructions seront implantées : - soit en limite séparative, - soit à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives. Des implantations différentes seront admises pour les extensions des constructions existantes non implantées à l'alignement, dans le prolongement de celles-ci. **<u>Et en tous secteurs A et N</u>**, les installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêt général ou collectif ne sont pas soumis aux règles précédemment définies.	Densifier le tissu bâti Inciter à la rénovation du patrimoine bâti Maintenir et conforter la viabilité de l'activité agricole Assurer la pérennité du camping	Simplification des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Conservation d'une différence d'implantation possible secteur dédié l'hébergement touristique et zones Agricole et Naturelle
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non règlementé	Des objectifs de consommation d'espace raisonnés Prise en compte de la Loi Littoral : les extensions des constructions ne devront pas étendre l'urbanisation	Adapatation de la régle au projet et aux dispositions réglementaires

Article 9 Emprise au sol des constructions	**<u>Dans la zone N « stricte » (hors Np, Nr et secteurs Nt, Nt2), et la zone A « stricte » :</u>** Les extensions des habitations, réalisées en une ou plusieurs fois, ne devront pas dépasser 30% de la surface de plancher du bâtiment initialement construit. **<u>En secteur Aj :</u>** Les extensions des habitations ne devront pas dépasser une surface de plancher de 50m², réalisées en une ou plusieurs fois, à compter de l'approbation du présent règlement. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ne devront pas dépasser une emprise au sol de 50 m². **<u>Dans les secteurs Al et Nt :</u>** Les extensions des habitations sont limitées à 30% de la surface de plancher existante, réalisés en une ou plusieurs fois, à compter de l'approbation du présent règlement. **<u>De plus, en secteur Nt,</u>** l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière.	Des objectifs de consommation d'espace raisonnés Inciter à la rénovation du patrimoine bâti Preserver l'identitié et les spécificités agricoles du territoire Prise en compte de la loi Littoral	Limitation des possibilités d'emprise au sol des constructions d'habitation par rapport aux zones NC et NB Limitation de l'emprise au sol des constructions en Nt (au regard de la zone Ut) afin de lui conserver son caractère « Naturel »

Article 10 Hauteur maximale des constructions	**<u>En tous secteurs A et N:</u>** **Pour les constructions à destination d'habitation :** × La hauteur des habitations ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout du toit (ou à l'acrotère) et 11 mètres au faîtage. × La hauteur des annexes accolées aux habitations ne devra pas excéder 6 mètres au faitage ou à l'acrotère. × La hauteur des abris de jardins est limitée à 3 mètres au faîtage ou à l'acrotère. **<u>En zone A</u>, pour les bâtiments d'activités économiques :** × La hauteur maximale des bâtiments professionnels ne devra pas excéder 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère. × En Aj, la hauteur des bâtiments et installations ne devra pas excéder 6 mètres au faîtage ou à l'acrotère. **<u>Et en tous secteurs A et N</u>**, les hauteurs à respecter dans le présent article sont à comprendre entre le point le plus haut de la construction et le niveau du terrain naturel avant travaux. Au-dessus des limites de hauteur fixées, seuls pourront être tolérés des ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, antennes,... En outre, les dispositions de cet article ne sont pas applicables ni à la reconstruction à l'identique après sinistre, ni aux équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Protection des paysages Maintenir et conforter la viabilité de l'activité agricole Préservet et valoriser les atouts patrimoniaux de Créances	Simplification des règles de hauteur Prise en compte des nouvelles formes d'architectures, s'inscivant dans une perspective de réduction de la consommation d'énergie
Article 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	**<u>En tous secteurs A et N:</u>** • **<u>Pour les bâtiments à vocation d'habitation</u>** : L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications des constructions existantes devra être étudié de manière à assurer leur intégration dans le paysage. Cet aspect devra, le cas échéant, être en harmonie avec le patrimoine bâti ancien avoisinant. La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions. Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, il sera veillé à conserver les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et d'une façon générale les dessins des détails (corniches, linteaux, etc…). Les constructions annexes (remises, abris divers, clapiers, poulaillers,...) réalisées en tout ou partie avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés ...) sont interdites.	Protection des paysages Préservet et valoriser les atouts patrimoniaux de Créances Insertion dans le site	Favoriser le maintien des constructions anciennes tout en assurant l'intégration de leurs modifications (extension, changements de destination) dans le paysage.

Lorsque les constructions environnantes existantes présentent des caractéristiques architecturales dominantes (gabarits, forme/couleur de toiture, teinte de matériaux, type de clôtures), celles-ci peuvent être imposées à toute nouvelle construction principale, hormis les annexes accolées et vérandas, pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Concernant les toitures :

Les toitures des constructions devront s'harmoniser dans le paysage et avec les constructions proches. L'utilisation de l'ardoise ou d'un matériau d'aspect équivalent est recommandée pour les toitures principales des habitations.
Toute utilisation de matériau hétéroclite, ainsi que les couvertures apparentes, sont interdites.
Dans le cas de toiture à pans, les bâtiments d'habitation devront être composés de 2 principaux versants, dont la pente sera comprise entre 35 et 45 degrés. Ces dispositions ne sont pas applicables aux annexes accolées et vérandas.
Dans le cas d'installation de panneaux solaires, ces derniers ne devront pas émerger significativement du pan de la toiture et faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

Les dispositions relatives à l'ensemble des règles d'aspect (toitures, façades, percements, volumétrie, matériaux) pourront ne pas être appliquées dans le cas d'une démarche de création architecturale de qualité, de maisons à vocation écologique, d'écoconception, de limitation des besoins en énergie, d'intégration de moyens de production d'énergie propre. La bonne intégration de l'ensemble dans le paysage devra être assurée.
Ces dispositions ne s'imposent pas en outre pour les constructions et installations liées à des services publics ou d'intérêt collectif.

Concernant les façades et pignons :

Les matériaux de construction, non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques creuses …, devront être recouverts d'un enduit, d'un parement ou d'un bardage, quelle que soit la destination du bâtiment.

- *Pour la restauration de bâtiments anciens traditionnels :*

  La pierre de pays devra être réutilisée en priorité pour les façades ou murs de clôtures visibles de la rue. À défaut, sont préconisés le bois ou l'emploi de matériaux recouverts d'un enduit dont la teinte se rapprochera du ton des matériaux traditionnels utilisés dans la région (bruns, gris, gris colorés). Le cas échéant, les joints seront de couleur claire.

- *Pour les nouvelles constructions :*

  Les couleurs des façades devront avoir une tonalité discrète et se rapprocher des tons des matériaux traditionnels utilisés dans la région (bruns, gris, gris colorés).

	Clôtures Leurs aspects, leurs dimensions et leurs matériaux tiendront compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes de qualité afin de s'harmoniser avec elles. La hauteur des clôtures en façade ou donnant sur voie publique, ne devra pas excéder 1,50 mètres, hormis pour les portails et les plantations. La réalisation de clôtures végétales devra privilégier l'utilisation d'essences locales ou adaptés aux conditions géologiques et climatiques. **Sont interdits :** - les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés, en façade ou donnant sur voie publique ; - les murs de parpaings, non destinés à rester apparents ou de briques creuses non revêtus d'un enduit ; - les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés, d'une hauteur supérieure à 0,50 mètre en limite séparative de propriété. **Dans toute la zone N:** • **Pour les bâtiments à vocation d'activité :** Les constructions devront présenter des volumes, formes, et percements simples. Les couleurs des façades et toitures devront favoriser leur insertion dans la zone et dans le paysage. Elles resteront discrètes (gris et brun). Leurs tons seront moyens (ni trop clairs, ni trop foncés). Le blanc et le noir, ainsi que les couleurs vives sont interdits. Les matériaux seront mats et non réfléchissants. Tout matériau de façade non destiné à rester apparent devra être recouvert. **Concernant les toitures :** Toute utilisation de matériau hétéroclite, ainsi que les couvertures en matériau non destiné par nature à rester apparent, sont interdites. Dans le cas de toiture à pans, les bâtiments professionnels présenteront une pente de toit comprise entre 30 et 45 degrés. Dans le cas d'installation de panneaux solaires, ces derniers ne devront pas émerger significativement du pan de la toiture et faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.		

	Concernant les ouvertures : Les nouvelles ouvertures principales des bâtiments d'activités servant au conditionnement, au stockage ainsi que pour la station de lavage, ne seront pas orientées vers les zones habitées dans la perspective de réduire les nuisances olfactives et sonores. **Clôtures** Les clôtures seront constituées de préférence de haies vives (essences locales ou adaptées aux conditions géologiques et climatiques à privilégier), de grilles ou de grillages. **Sont interdits :** - les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés, en façade ou donnant sur voie publique ; - les murs de parpaings, non destinés à rester apparents ou de briques creuses non revêtus d'un enduit ; - les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés, d'une hauteur supérieure à 0,50 mètre en limite séparative de propriété.		
Article 12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	**Dans l'ensemble des zones A et N** : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.	Conforter la sécurisation des déplacements sur la commune	Simplification des règles

Article 13 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations	**<u>En tous secteurs :</u>** Les talus, avec leur végétation, bordant les voies ainsi que ceux existants sur les limites séparatives, doivent être préservés (sauf nécessité de détruire imposée par des travaux de restructuration foncière). Les constructions seront réalisées avec un accompagnement végétal améliorant leur intégration dans le paysage. Des écrans ou merlons végétalisés seront placés afin de limiter l'impact phonique mais aussi visuel des bâtiments d'activités. Des plantations devront masquer les stockages extérieurs, ainsi que les installations techniques. Les plantations seront réalisées au moyen d'arbres et d'arbustes d'essences locales ou adaptées aux conditions géologiques et climatiques. Pour rappel, pour les éléments répertoriés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-19[74] du Code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de les détruire partiellement ou totalement sont soumis à déclaration préalable en mairie. Les haies identifiées doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Le Code rural impose que les plantations doivent respecter les distances minimales suivantes : - 2 m de la limite de propriété si les plantations doivent s'élever à plus de 2 m de hauteur ; - 50 cm de la limite de propriété si les plantations ne doivent pas dépasser 2 m. À titre indicatif, parmi les essences locales on peut retenir : **<u>En EPR :</u>** Pour les arbres : Saule blanc (Salix alba), Saule marsault, Saule roux cendré, Peuplier blanc (Populus alba) Pour les arbrisseaux et arbustes : Troëne commun (Ligustrum vulgare), Tamaris (Tamarix sp.), Argousier (Hippophae rhamnoides), Saule roux cendré, Sureau **<u>Hors EPR :</u>** Pour les arbres : Erable sycomore (Acer pseudoplatanus), Erable champêtre (Acer campestre), Charme commun, Pin noir (Pinus nigra) (à planter avec modération cependant), Frêne (Fraxinus sp), Albizia, Sorbier (Sorbus sp) Pour les arbrisseaux et arbustes : Aubépine (Crataegus sp), Charme, Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea), Fusain (Euonymus europaeus), Genêt, Ajonc (Ulex), Erable champêtre (Acer campestre), Bruyère arbirescente (Erica arborea), Tamaris (Tamarix sp.), Rosier (Rosa sp.), Spartier à tiges de jonc (Spartium junceum), Arbousier (Arbutus unedo), Lavatère (Lavatera sp.), Hortensia (Hortensia sp.), Viorne (Viburnum sp.),Ciste (Cystus sp.), Escallonia sp., Berbéris sp., Cotoneaster sp., Camelia, Rhododendron,… Pour les petits arbustes : Lavendula sp., Rosmarinus sp., Santoline (Santolina sp.), Sauge (Salvia sp.), Gypsophile paniculé (Gypsophila paniculata), Fenouil commun (Foeniculum), Népétas (Nepeta), Erica sp., Euphorbe characias, …	Protection des paysages Insertion dans le site Prise en compte des spécificités agricoles du territoire Maintenir la diversité et valoriser la richesse des paysages	Recommandation d'une liste d'essences appropriées aux spécificités géographiques de Créances.

[74] Anciennement l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme

Article 14 Coefficient d'occupation des sols	Non règlementé	Disposition supprimée par la loi ALUR	
Article 15 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non règlementé	Batiments devant déjà respecter de manière générale la RT2012	
Article 16 Obligations imposées aux constructions, installations, et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	**Dans l'ensemble des zones A et N** : En cas d'implantation de pylônes ou antennes, leur localisation devra garantir leur moindre impact dans le paysage. **De plus, en secteur Nt** : Les constructeurs ou aménageurs doivent prévoir la desserte des constructions et hébergement par les réseaux de communications électroniques. Les fourreaux relatifs à ces derniers devront être enfouis, après consultation des services concessionnaires et de la collectivité.	Engager des travaux de construction du réseau de fibre optique sur le bourg	Prise en compte des nouveaux modes de communication et réseaux

6.4. Choix retenus pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de programmation

Selon l'article L.151-2[75] du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, **des orientations d'aménagement et de programmation**, un règlement et des annexes.
En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le PLU de Créances définit des orientations d'aménagements et de programmation sur les secteurs à urbaniser de la commune :

- la zone 1AU du bourg, aux Marettes,
- la zone 1AUx constituant l'extension du Parc d'Activités de la Côte Ouest.

Des principes d'aménagements ont été précisés, notamment en matière de desserte par la voirie, de liaisons douces et d'insertion paysagère, dans la perspective de maitriser les opérations qui seront mises en œuvre.

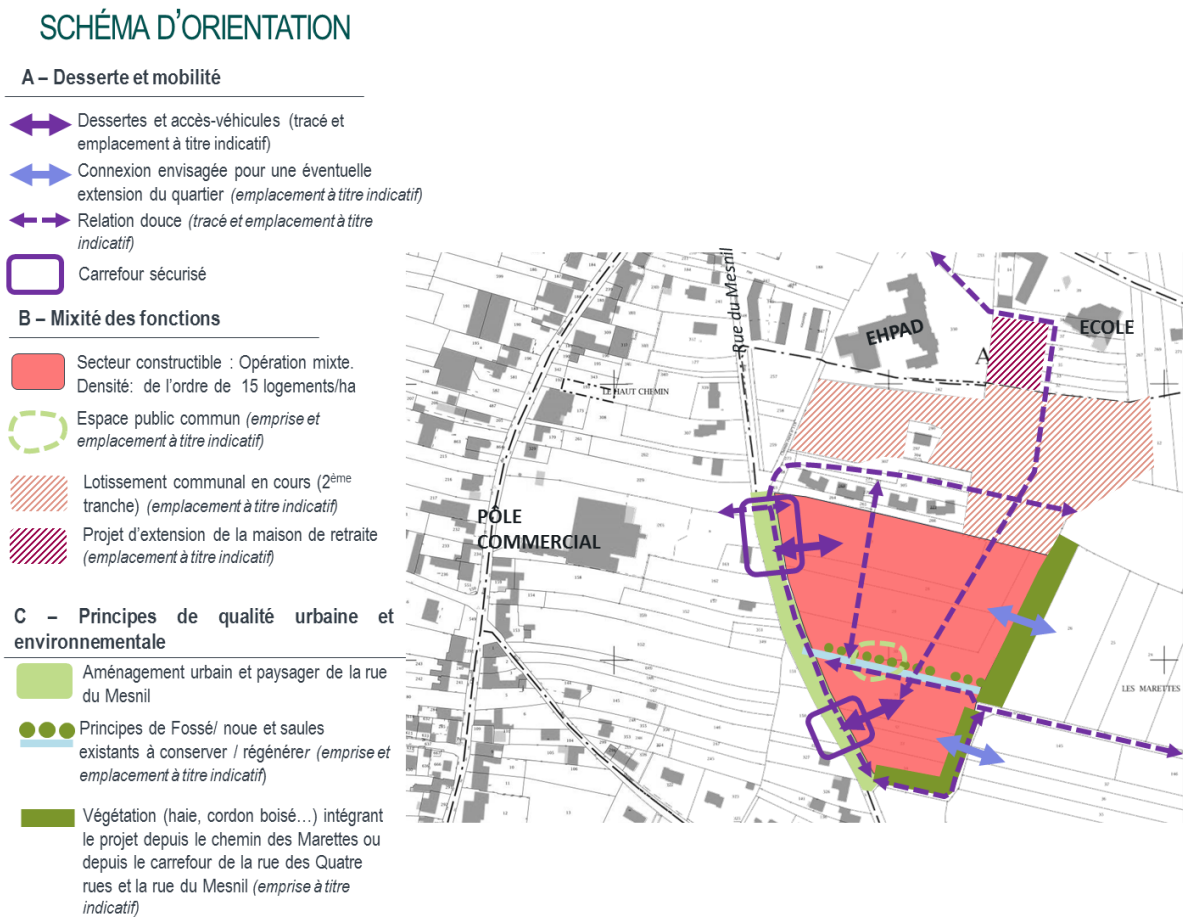
6.4.1- Zone 1AU – « Les Marettes »

Ce site se trouve à proximité immédiate des équipements (école, EHPAD, mairie au nord) et des commerces (à l'ouest).
Il vient dans le prolongement du dernier lotissement réalisé sur la commune, intégrant notamment un programme de logements locatifs sociaux (en contiguité nord du site). Il s'inscrit en complémentarité avec la 2ème tranche du lotissement communal en cours, ainsi qu'avec le projet d'extension de la maison de retraite, située plus au nord.

Il est desservi à l'ouest par la Rue du Mesnil, et par un petit chemin rural au sud, le Chemin des Marettes.
En cohérence avec le souhait de favoriser une urbanisation maitrisée et favorable à la mixité des populations, des orientations d'aménagements ont été définies pour ce secteur à urbaniser, conduites par différentes lignes directrices :

- Assurer la sécurité d'accès à la parcelle,
- Assurer les relations douces aux équipements tout proches,
- Offrir à la rue du Mesnil une ambiance de rue,
- Maîtriser les franges d'urbanisation dans l'espace rural.

[75] Anciennement article L.123-1 du Code de l'urbanisme



Le projet s'appuie sur une logique de déplacements et d'usages et sur des principes d'aménagement de qualité urbaine et environnementale.

Avec des carrefours sécurisés, le quartier sera accessible en deux points depuis la rue du Mesnil, elle-même réamégagée avec un aménagement assurant sécurité (pour tous les usagers) et qualité urbaine en entrée de bourg.

Le quartier sera connecté par des liaisons douces :

- aux équipements (école, bibliothèque, EHPAD, Mairie)
- aux commerces (supermarché et pôle commercial)
- aux programmes d'habitat existants
- à la campagne via le chemin des Marettes

Un espace public sera proposé au cœur du quartier (en relation avec les différents parcours piétonniers). Il pourra aussi trouver une accroche avec le fossé planté de saules identitaire du site et conservé.

Des cordons végétalisés existants ou à créer (haie ou autres systèmes plantés) joueront transition entre la campagne et le quartier pour une meilleure intégration de celui-ci.

Le quartier offrira différents types d'habitat dans un souci de mixité sociale, avec une densité de l'ordre de 15 logements par hectare. Un programme d'une dizaine de logements HLM est prévu dans cette même zone, avec un échéancier à moyen terme (3 à 5 ans).

6.4.2- Zone 1AU – « Extension du Parc d'Activités de la Côte Ouest »

Ce secteur constitue l'extension de la zone du PACO existante, située à l'est. Ce secteur est également contigu à la zone d'équipements au sud (autour du stade de football et de la prochaine salle sportive communautaire), ce qui lui confère une bonne imbrication au sein du tissu urbain existant.
En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune qui ambitionne d'offrir des conditions d'accueil d'activités économiques pertinentes pour l'extension et l'installation d'activités, des principes d'aménagement ont été définis dans la perspective de :

- Assurer la sécurité d'accès à la parcelle,
- Assurer les relations aux champs, équipements, et chemins de promenade,
- Maîtriser les franges d'urbanisation dans l'espace rural et depuis les chemins de promenade,

SCHÉMA D'ORIENTATION

A – Desserte et mobilité

Accès principal avec aire de retournement *(tracé et emplacement à titre indicatif).*

Relation douce/ Accès aux champs cultivés *(tracé et emplacement à titre indicatif)*

Carrefour sécurisé

Emplacement réservé pour agrandir la voie

B – Mixité des fonctions

Zone d'activités à créer

Pôle d'équipements sportifs (terrain de football, vestiaires, boulodromes, tennis, skate-park)

Projet de salle à vocation sportive communautaire *(emplacement à titre indicatif)*

C – Principes de qualité urbaine paysagère et environnementale

Cf prescriptions écrites

Limite végétale en pourtour de zone Emprise à titre indicatif

Aménagement qualitatif en termes d'usages et de paysage (accès aux équipements sportifs et à la salle communautaire projetée). Emprise à titre indicatif

Végétation haute en accompagnement de la voie (haie ou alignement d'arbres)



Afin de fluidifier le trafic du secteur, un emplacement réservé est mis en place afin d'agrandir l'emprise du Boulevard de la mer avec un passage à double sens (au lieu du sens unique actuel).

Aussi, compte-tenu des contraintes de sécurité et d'usages, la zone d'activités ne sera accessible pour les véhicules que par le chemin de la Mouillée de Mare. Une liaison douce assurera la connexion avec le pôle d'équipements sportifs et les chemins de promenade.

Les limites de la zone seront végétalisées de façon à intégrer au mieux la zone d'activités depuis les chemins de promenades et depuis le pôle d'équipements sportifs. Dans cette même optique d'intégration paysagère, un alignement d'arbres sera planté au cœur de la zone et les bâtiments présenteront des formes simples et des matériaux discrets (couleur discrète et aspect non réfléchissant). D'une manière générale, il est important de ne sélectionner que des essences locales et adaptées à la proximité de la mer.

Un projet de salle à vocation sportive communautaire sera situé à l'ouest du terrain de football existant. La rue qui séparera la zone d'activités et le pôle d'équipements sportifs sera aménagée de façon qualitative tant en termes d'usages (liaisons douces, traversées piétonnes, vitesse modérée…) que de paysage. Les espaces résiduels seront ponctuellement utilisés par du stationnement lors de certaines manifestations.

Projet de la salle sportive



Source : SA2E, 2017

A noter que la salle sportive devrait être réalisée dans un premier temps (2017), puis suivrait la réalisation de l'extension de la zone d'activités. En outre, Il est précisé que l'aménagement de la zone 1AUx devra s'effectuer en continuité de l'urbanisaton existante, de manière progressive, compte tenu de la loi Littoral.

G. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET RECOMMANDATIONS

(Ce chapitre correspond à l'alinéa 5 demandé par l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation, et notamment la présentation des « 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 »)

1. Mesures d'évitement

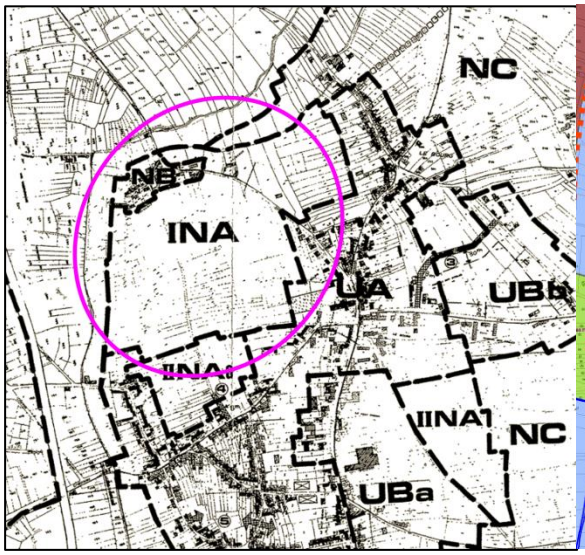
Le projet de PLU de la commune de Créances n'aura pas de conséquences sur l'environnement, car il prévoit un zonage et un règlement adaptés pour prendre en compte les enjeux environnementaux. Le projet de PLU a fait en sorte de proposer des zones à urbaniser dans les zones les moins sensibles du point de vue environnement, ceci grâce à l'étude des « *caractéristiques des sites susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU* ».

Tout ce travail de réflexion sur le zonage s'apparente à des mesures d'évitement, car le projet permet ainsi d'éviter qu'il y ait des incidences d'une part sur les espaces naturels d'intérêt, mais aussi sur la sécurité publique.

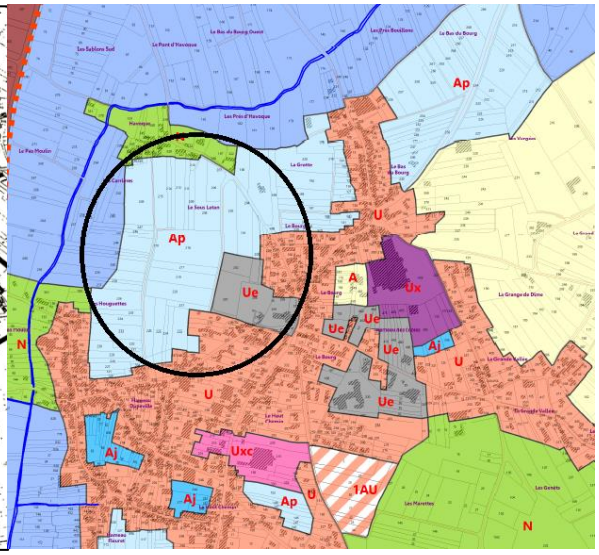
On notera par ailleurs que ce nouveau projet de P.L.U. induit une surface constructible moindre que celle définie au précédent document d'urbanisme. En ce sens, la réalisation d'un nouveau projet a participé à une meilleure prise en compte de l'environnement. L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser ont été diminuées de 31,7 hectares ha par rapport au document précédent grâce notamment à la suppression de plusieurs zones à urbaniser définies dans le précédent document d'urbanisme, mais aussi le reclassement du camping en zone naturelle touristique.

Les différentes mesures d'évitement sont les suivantes :

- Evolution du zonage entre les différents documents d'urbanisme :
    - évolution du secteur nord-ouest du bourg entre le POS et le projet de PLU. La zone INA (zone à urbaniser à long terme) du POS devient une zone Ap (zone agricole n'admettant aucune construction possible). Cette évolution était déjà prévue au PLU annulé de 2013.

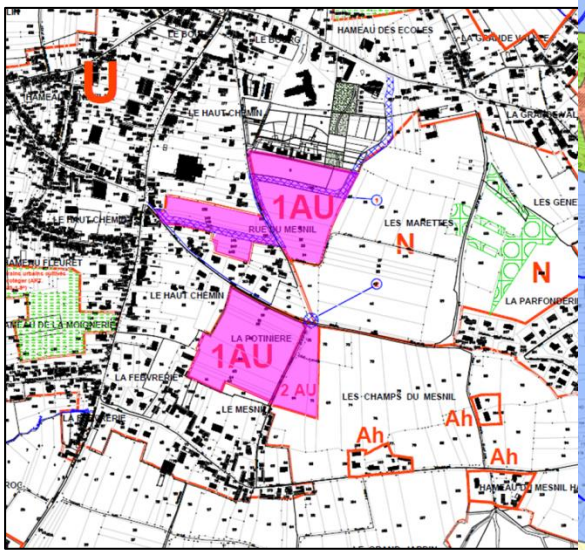


Extrait du POS

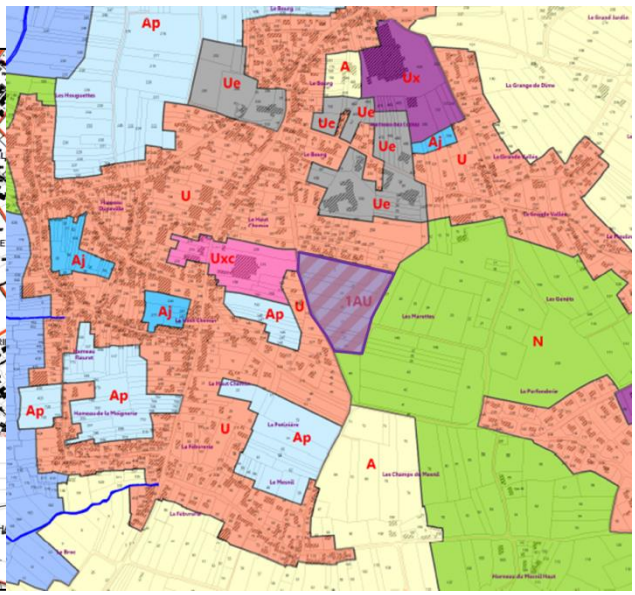


Extrait du projet de PLU

    - évolution de la bordure est du bourg (lieu-dit Les Marettes) entre le PLU de 2013 annulé en 2014 et le projet de PLU : les zones AU sont passées de 8 ha à 2,6 ha, du fait notamment de la prise en compte des nombreuses dents creuses dans le bourg et le Boulevard de la Mer.



Extrait du PLU de 2013 annulé en 2014

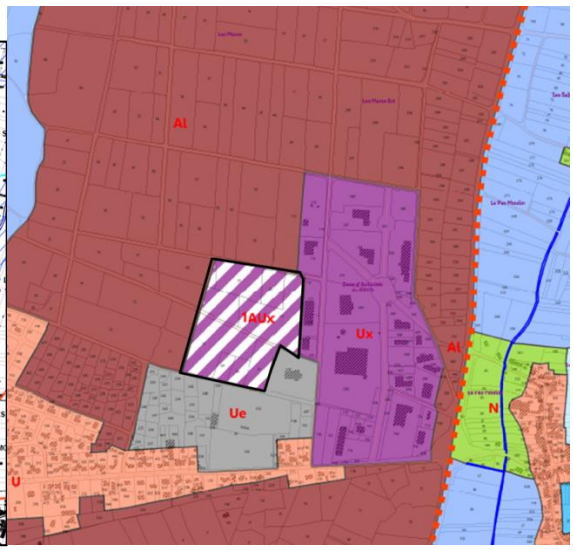


Extrait du projet de PLU

- évolution de la zone d'extension de la zone d'activités PACO. La commune avait initialement le projet d'étendre sa zone vers le nord. Mais ce secteur est concerné par des risques de submersion marine. Afin de prendre en compte ces risques, la commune a modifié son projet pour étendre la zone d'activités vers l'ouest où les risques de submersion marine sont absents.



Extrait du PLU de 2013 annulé en 2014

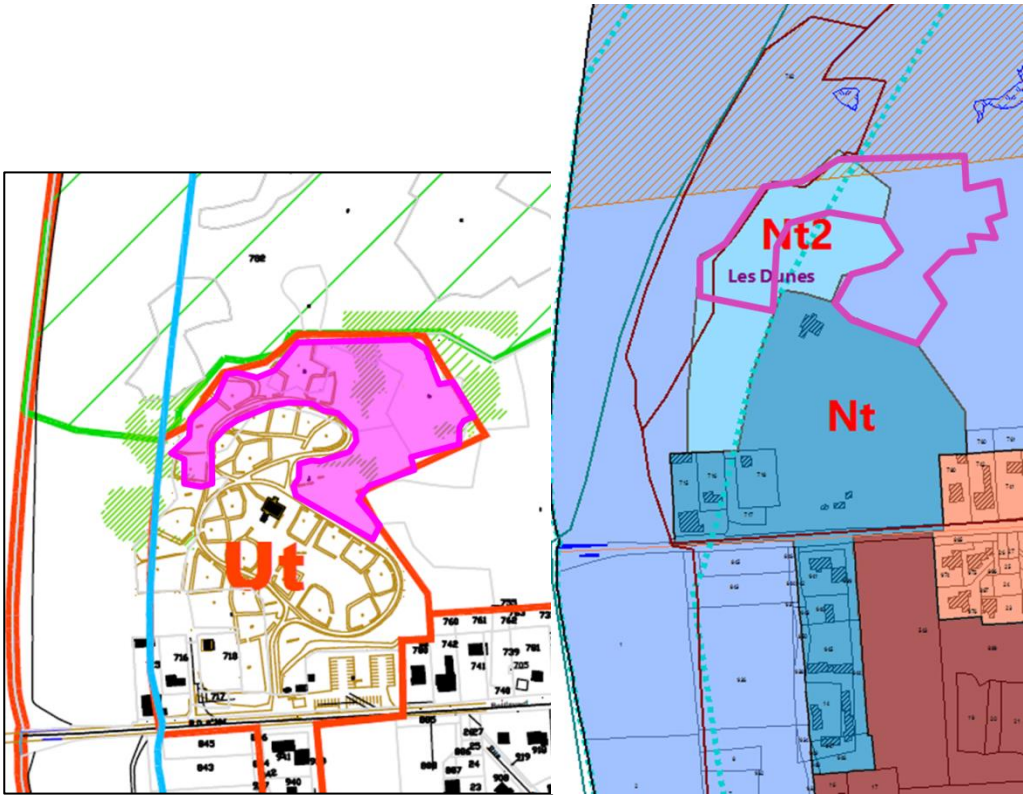


Extrait du projet de PLU

- évolution du zonage du secteur du camping classé en zone Ut. Une partie du secteur du camping était classé en zone Ut au PLU annulé, et intégrait une partie de ZNIEFF. Un diagnostic écologique a été réalisé par le CPIE du Cotentin, et a mis en avant la présence d'un habitat d'intérêt communautaire prioritaire (Dunes côtières fixées à végétation herbacée), dont la dégradation peut être provoquée par une surfréquentation. Le principal enjeu est d'y éviter toute construction sur cet espace. Afin de prendre en compte les résultats de cette étude, le zonage et le règlement du projet de PLU ont été adaptés par rapport au PLU de 2013. La délimitation du zonage voué à l'activité de camping a tout d'abord été réduite pour exclure les secteurs non utilisés par l'activité de camping (secteur au nord-est du camping). Puis deux sous-zonages (Nt et Nt2) ont été délimités à l'intérieur du camping :

  - Un secteur Nt correspondant à un secteur naturel d'activités touristiques et de loisirs, dans lequel sont autorisés les habitations légères de loisirs (HLL) et les mobil-homes (comme actuellement). Ce secteur ne comprend pas les zones d'habitat d'intérêt communautaire définis par l'étude du CPIE.
  - Un secteur Nt2, au nord du camping, marqué par la présence d'habitat d'intérêt communautaire, où seules les installations légères et temporaires sont autorisées. Les HLL et les mobil-homes y sont interdits.

L'évolution du zonage est présentée ci-après :



Extrait du PLU de 2013 annulé en 2014 *Extrait du projet de PLU*

(en rose : zone d'étude du diagnostic écologique réalisé par le CPIE du Cotentin, et correspondant à l'emprise de la ZNIEFF dans le secteur Ut défini au PLU de 2013)

2. Mesures de réduction

Afin de réduire l'impact du projet sur l'environnement, et notamment les effets de l'imperméabilisation, le projet de PLU met en place différents règlements et protections dont :

- La gestion des eaux pluviales à la parcelle dans les nouvelles zones à urbaniser ;
- La protection de haies au titre de l'article L.151-19[76] afin notamment de favoriser les continuités écologiques de certains secteurs, mais aussi pour permettre l'intégration paysagère d'autres secteurs. Le règlement écrit indique que : *« Pour les éléments répertoriés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de les détruire partiellement ou totalement sont soumis à déclaration préalable en mairie. Les haies identifiées doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. »*

[76] Anciennement l'article L.123-1-5-III, 2° du Code de l'urbanisme

- La protection des boisements au titre de l'article L.113-1[77]: Le classement des boisements en EBC a été revu pour s'accorder à la gestion du site Natura 2000, avec notamment le déclassement de près de 50 ha de boisements (ouverture de clairières, maintien de pare-feu, maintien des milieux ouverts favorables à la présence d'espèces végétales et animales patrimoniales) : le PLU classe 106,6 ha de boisements au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme (contre 157,2 ha au POS). Le classement de ces éléments interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

3. Mesures de compensation

Le projet de PLU de Créances n'aura pas de conséquences sur l'environnement, car il prévoit un zonage et un règlement adaptés pour prendre en compte les différents enjeux environnementaux.

Le projet de PLU a fait en sorte de proposer des zones à urbaniser dans les zones les moins sensibles du point de vue environnement.

Grâce aux mesures d'évitement et de réduction, le PLU n'aura pas d'incidences sur l'environnement. C'est pourquoi, il n'est pas nécessaire d'apporter de mesures compensatoires.

[77] Anciennement l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme

H. INDICATEURS DE SUIVI

(Ce chapitre correspond à l'alinéa 6 demandé par l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation, et notamment la définition des « critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées »)

Conformément à l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.123-12-1 du Code de l'urbanisme.

L'article L123-12-1 précise que :
« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

Par ailleurs, l'article L123-12-1 précise que :
« Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces. »

Ces indicateurs sont élaborés en fonction des objectifs du PADD, et sont indiqués dans le tableau ci-dessous :

Axe du PADD correspondant	Objectif	Indicateur de suivi choisi	Etat « zéro »	Entité en charge du suivi	Fréquence
Préserver et valoriser les atouts patrimoniaux de Créances	Préserver les espaces naturels d'intérêt et mettre en valeur les entités paysagères (en lien notamment avec la proximité du littoral)	Surface de boisements protégés et classés	119,8 ha d'EBC en 2016	Commune	Tous les 3 ans
		Linéaire de haies Bocagères : LHE+LHC-LHS LHE : linéaire de haies existantes LHC : linéaire de haies créées LHS : linéaire de haies supprimées	21,9 km de haies en 2016		
	Favoriser la conservation et la réhabilitation du bâti ancien	/	/	/	/
	Suivre la fréquentation du public sur les espaces naturels de la frange littorale	Nombre de véhicules stationnés sur les parkings situés au bout du Boulevard de la Mer		Commune	A plusieurs reprises en période estivale et par grande marée
		Fréquentation du camping : nombre de personnes, de nuitées		Commune	Bilan à réaliser 1 fois par an après la période estivale

Axe du PADD correspondant	Objectif	Indicateur de suivi choisi	Etat « zéro »	Entité en charge du suivi	Fréquence
Permettre le maintien et le développement des activités économiques sur Créances	Favoriser les conditions du maintien et du développement de l'activité agricole, principalement maraîchère	Nombre d'emplois directs (exploitants agricoles)	64 exploitants en 2012	Etat (Recensement Général Agricole)	Durée du PLU
		Nombre d'exploitations	67 exploitations agricoles (dont 50 professionnelles) en 2010	Commune	
		Nombre d'hectares de terres agricoles et naturelles consommés chaque année	1,5 ha / an consommés (en extension urbaine) entre 2005 et 2015	Commune	
	Offrir des conditions d'accueil pertinentes pour l'extension et l'installation d'activités économiques	/	/	/	/
	Soutenir le maintien et le renforcement de la capacité d'accueil touristique	Capacité d'hébergement Nombre de personnes passant à l'office de tourisme	1 hébergement de plein-air (camping) pour 120 emplacements sur la commune en 2015	INSEE (Base permanente des équipements) Commune	Annuelle

Axe du PADD correspondant	Objectif	Indicateur de suivi choisi	Etat « zéro »	Entité en charge du suivi	Fréquence
Favoriser une urbanisation maîtrisée, bipolaire et favorable à la mixité des populations	Conforter l'accueil de nouvelles populations	Augmentation de la population par rapport au nombre de logements supplémentaires	2 199 habitants 1 305 logements dont 959 résidences principales *(source INSEE, RP2012)*	INSEE	Annuelle
	Densifier le tissu bâti et privilégier la reconquête des espaces délaissés, notamment en centre bourg et sur le Boulevard de la Mer	Nombre de logements construits sur la commune	211 logements commencés entre 2002 et 2015 (données SITADEL)	Commune, SITADEL	Annuelle
		Superficie annuelle urbanisée	2,4 ha / an consommés entre 2005 et 2015, dont 1,4 ha à destination d'habitat	Syndicat mixte du SCoT	Annuelle
	Poursuivre la diversification du parc de logements pour assurer une mixité sociale et intergénérationnelle	Type de logements construits sur la commune	/	Commune, SITADEL	Annuelle

Axe du PADD correspondant	Objectif	Indicateur de suivi choisi	Etat « zéro »	Entité en charge du suivi	Fréquence
Renforcer le cadre de vie de la commune	Conforter l'attractivité du Centre-bourg	/	/	/	/
	Soutenir le maintien et le renforcement de l'offre d'équipements, de commerces et de services à la population	Nombre de commerces sur Créances	16 commerces en 2014	INSEE (Base permanente des équipements – Chambre de Commerce et d'Industrie) Commune	Tous les 3 ans
		Nombre de services de santé	6 services de santé en 2014		
	Conserver et valoriser les possibilités de déplacements doux	Linéaire de cheminements doux (pour la randonnée ou pour les déplacements en ville)	Km de cheminements doux à conserver ou à créer en 2016 : 47,3 Km	Commune	Annuelle

I. ANNEXES

1. Tables de concordance de la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme

1.1. Tableau n°1 : Anciennes références / Nouvelles références

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		L. 103-1
Nouvel article		L. 111-1
Nouvel article		L. 134-10
Nouvel article		L. 172-1
Nouvel article		L. 173-1
Nouvel article		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 phrase 2 et 7 phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8

Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6	L. 111-22
Code de l'urbanisme	art. L. 111-2	L. 111-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5 phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-4	L. 111-11
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5	L. 115-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1	L. 115-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2	L. 115-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4	L. 115-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6	L. 111-12
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
Code de l'urbanisme	art. L. 111-7	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-8	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-9	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)	L. 102-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, sauf ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-11	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-12	L. 421-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-13	L. 111-24

Code de l'urbanisme	art. L. 112-1	L. 111-14
Code de l'urbanisme	art. L. 113-1	L. 102-4
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1	L. 102-6
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1	L. 102-7
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 1	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3	L. 102-8
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2	L. 102-9
Code de l'urbanisme	art. L. 113-4	L. 102-5
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3	L. 102-11
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1 phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-6	L. 102-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-1	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1	L. 132-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4	L. 132-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3	L. 132-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1	L. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-3	L. 132-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2	L. 132-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6	L. 132-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10	L. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1	L. 131-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-5	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6	R. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1	L. 132-14
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1	L. 132-15
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2	L. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4	L. 132-16
Code de l'urbanisme	art. L. 121-8	L. 600-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1	L. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7	L. 102-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6	L. 102-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2	L. 102-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12	L. 104-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5	L. 104-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11	L. 104-2

Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1	L. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2	L. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1	L. 104-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 2	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2	L. 104-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-14	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-15	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1	L. 141-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3	L. 141-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2	L. 141-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3	L. 141-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-4	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5	L. 141-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18	L. 141-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21	L. 141-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12	L. 141-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4	L. 141-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17	L. 141-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7	L. 141-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8	L. 141-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16	L. 141-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15	L. 141-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14	L. 141-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20	L. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7	L. 141-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1	L. 141-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5	L. 141-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2	L. 141-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6	L. 141-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10	L. 141-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11	L. 141-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa1	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1	L. 142-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 2	L. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8	L. 142-4

Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéa 7	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1 phrase 1	R. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 2	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1	L. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2	L. 143-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6	L. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2	L. 143-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8	L. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4	L. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-2	Code des transports L. 1231-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3	L. 144-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5	L. 143-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6	L. 143-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2	L. 143-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4	L. 143-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8	L. 143-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3	L. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6	L. 143-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7	L. 143-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1	L. 143-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9	L. 143-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9	L. 143-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie	L. 143-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4	L. 133-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6	L. 141-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10	L. 143-23

Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 143-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5	L. 143-25
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9	L. 143-27
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc révision	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc modification	L. 143-36
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8	L. 143-39
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MeCDU)	L. 143-50
Code de l'urbanisme	art. L. 122-12	L. 143-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-13	L. 143-28
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7	L. 143-31
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4	L. 143-29
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1	L. 143-32
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2	L. 143-34
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4	L. 143-35
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4	L. 143-38
Code de l'urbanisme	art. L. 122-15	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15	L. 143-41
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17	L. 143-42
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14	L. 143-40
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13	L. 143-43
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2	L. 143-45
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8	L. 143-46
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7	L. 143-47
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11	L. 143-48
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18	L. 143-49
Code de l'urbanisme	art. L. 122-17	L. 173-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-18	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-19	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecqc les cartes communales	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2	L. 151-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7	L. 144-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
Code de l'urbanisme	art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-2	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-4	L. 151-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1	L. 152-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2	L. 152-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16

Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-7	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1	L. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-11	L. 153-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2	L. 153-27
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6,	L. 153-41

	phrase 1	
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 8	R. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18	L. 153-58
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecqc L. 153-42	L. 153-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-17	L. 152-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4

Code de l'urbanisme	art. L. 123-20	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-21	L. 134-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-22	L. 134-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-23	L. 134-13
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, dernière partie	L. 161-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, première partie	L. 160-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 1	L. 161-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 11	L. 163-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 2	L. 161-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	R. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2	L. 163-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5	L. 163-5
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6	L. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10	L. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 10	R. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 4	L. 163-8
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1	L. 163-9
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 8	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 9	L. 163-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-4	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1	L. 151-43
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1, ecqc les cartes communales	L. 161-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2	L. 153-60
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2, ecqc les cartes communales	L. 163-10
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3	L. 152-7
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3, ecqc les cartes communales	L. 162-1
Code de l'urbanisme	art. L. 127-1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéa 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2	L. 153-46
Code de l'urbanisme	art. L. 128-3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-4	L. 300-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-1	L. 133-1

Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 1	L. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 dernière partie, alinéa 6	R. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie	L. 133-4
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	R. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4	L. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, dernière partie	R. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, première partie	L. 133-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéa 1	L. 113-1
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4	L. 113-2
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2	L. 113-4
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 (dernière partie)	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4	L. 113-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-3	L. 113-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3	L. 113-6
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3	L. 113-7
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 130-6	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)	L. 123-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie	L. 123-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 3	L. 123-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 5	L. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4	L. 123-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2	L. 123-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9	L. 123-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 10	L. 123-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15	L. 123-9
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	R. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 17	L. 123-10
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20	L. 123-11
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 27	L. 123-12
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 26	L. 123-13
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 21	L. 123-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 22	L. 123-15
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24	L. 123-16
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 25	L. 123-17
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5	L. 123-22

Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8	L. 123-23
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 1	L. 123-18
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 2	L. 123-19
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 3	L. 123-20
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 4	L. 123-21
Code de l'urbanisme	art. L. 141-2	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-3	L. 123-24
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1	L. 123-25
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5	L. 123-28
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 2	L. 123-26
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 3	L. 123-27
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 4	L. 123-29
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 6	L. 123-31
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 7	L. 123-32
Code de l'urbanisme	art. L. 141-6	L. 123-30
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 1	L. 123-33
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 2	L. 123-34
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 3	L. 123-35
Code de l'urbanisme	art. L. 141-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-9	L. 134-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-10	L. 134-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-11	L. 134-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-12	L. 134-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-13	L. 134-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-14	L. 134-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-15	L. 134-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-16	L. 134-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-17	L. 134-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 1	L. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 2	L. 113-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéa 1	L. 113-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéas 2 à 15	L. 331-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 1	L. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéas 1 et 2	L. 215-1
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 3	L. 215-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 4	L. 215-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 5	L. 215-12
		L. 215-19 (alinéa 1)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 6	L. 215-19 (alinéa 2)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 7	L. 215-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-5

Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-6
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 9	L. 215-2
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 10	L. 215-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 11	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 12	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 13	L. 215-23
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 14	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 15	L. 215-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4	L. 215-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 3	L. 215-15
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 4	L. 215-16
Code de l'urbanisme	art. L. 142-5	L. 215-17
Code de l'urbanisme	art. L. 142-6	L. 215-18
Code de l'urbanisme	art. L. 142-7	L. 215-20
Code de l'urbanisme	art. L. 142-8	L. 215-22
Code de l'urbanisme	art. L. 142-9	L. 215-24
Code de l'urbanisme	art. L. 142-10	L. 215-21
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 1	L. 113-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 2	L. 113-12
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 3	L. 113-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-12	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 142-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie	L. 113-15
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie et phrase 2 et alinéa 4	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3	L. 113-17
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1	L. 113-18
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2	L. 113-22
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie	L. 113-24
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie	L. 113-26
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7	L. 113-25
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2	L. 113-27
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 143-4	L. 113-20
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5	L. 113-19
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5, alinéa 1	L. 113-23
Code de l'urbanisme	art. L. 143-6	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 145-1	L. 122-1

Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 2	L. 122-2
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3	L. 122-10
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2	L. 122-11
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 11	L. 122-8
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 3	L. 122-9
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 4	L. 122-5
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13	L. 122-15
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6	L. 122-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10	L. 122-7
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie	R. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 1	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 2	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéa 5	L. 122-13
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 1 et 6 à 8	L. 122-12
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4	L. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-6	L. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6	R. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 6	L. 122-25
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4	L. 122-24
Code de l'urbanisme	art. L. 145-8	L. 122-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-9	L. 122-16
Code de l'urbanisme	art. L. 145-10	L. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 8	L. 122-21
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7	L. 122-19
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12	L. 122-23
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3	L. 122-20
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10	L. 122-22
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12	L. 122-18
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12 en partie	R. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 5	L. 121-3
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3	L. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéa 6	L. 121-22
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5	L. 121-21
Code de l'urbanisme	art. L. 146-3	L. 121-7
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 1	L. 121-8
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 11	L. 121-19
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 2	L. 121-10

Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 3	L. 121-11
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 7	L. 121-16
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc les espaces proches du rivage (EPR)	L. 121-15
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc la bande littorale	L. 121-20
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 6	R. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10	L. 121-17
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4-1	L. 121-12
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 1	L. 121-9
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2	L. 121-18
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase 2, première partie	L. 121-14
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1	L. 121-23
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie	L. 121-50
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 7	L. 121-26
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 8	L. 121-27
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4	L. 121-24
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6	L. 121-25
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 1	L. 121-28
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 2	L. 121-29
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 3	L. 121-30
Code de l'urbanisme	art. L. 146-7	L. 121-6
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 1	L. 121-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2	L. 121-5
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2 en partie	R. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 1	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 2	L. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéa 1	L. 112-3
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-2	L. 112-5
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7, première partie de la phrase	L. 112-6
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6	L. 112-16
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 8	L. 112-17
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 1	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 2	L. 112-8

Code de l'urbanisme	art. L. 147-4-1	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 10	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 11	L. 112-11
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9	L. 112-10
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 1	L. 112-12
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 2	L. 112-13
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7	L. 112-14
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7-1	L. 112-15
Code de l'urbanisme	art. L. 147-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 1	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 4	L. 135-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-1	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 12	L. 121-45
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 13	L. 121-46
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 14	L. 121-42
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 15	L. 121-43
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 16	L. 121-44
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11	L. 121-41
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 11 phrase 1 en partie et phrase 2	R. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 1 à 4	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6	L. 121-39
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 5 phrase 1 en partie	R. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9	L. 121-40
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéa 1	L. 121-47
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4	L. 121-48
Code de l'urbanisme	art. L. 156-4	L. 121-49
Code de l'urbanisme	art. L. 157-1	L. 135-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-1	L. 610-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-2	L. 610-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-3	L. 610-3
Code de l'urbanisme	art. L. 160-4	L. 610-4
Code de l'urbanisme	art. L. 160-5	L. 105-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 1	L. 121-31
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 5	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4	L. 121-32
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2	L. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 4	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 3	L. 121-51

Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 1	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 5	L. 121-37
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4	L. 121-36
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 2	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 10	L. 103-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 11	L. 103-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13	L. 103-6
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5	L. 103-2
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9	L. 103-3
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 20	L. 600-11
Code de l'urbanisme	art. L. 443-4	L. 111-25
Code de l'urbanisme	art. R. 122-3, alinéa 9	L. 141-25
Code de l'urbanisme	art. R.143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecqc les établissements publics compétents pour élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCoT)	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-22
Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	art. 57, alinéa 1 phrase 2	L. 141-24
Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne	art. 74	L. 143-26
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art.13 III, alinéa 1, phrase 1	L. 172-2
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 2	L. 172-6
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 3	L. 172-7
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 4	L. 172-5
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 5	L. 172-3
LOI n° 2010-788 du 12 juillet	art. 13 III, alinéas 2 et 3	L. 172-4

2010 portant engagement national pour l'environnement		
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 173-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéas 1 (phrase 3) et 2 à 4	L. 173-3
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 135, III	L. 174-6
LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises	art. 13	L. 174-5

1.2. Tableau n°2 : Nouvelles références / Anciennes références

Nouvelle référence	Texte	Ancienne référence
L. 101-1	Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie
L. 101-2	Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4
L. 101-2	Code de l'urbanisme	art. L. 121-1
L. 101-3	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1
L. 102-1	Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6
L. 102-2	Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1
L. 102-3	Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7
L. 102-4	Code de l'urbanisme	art. L. 113-1
L. 102-5	Code de l'urbanisme	art. L. 113-4
L. 102-6	Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1
L. 102-7	Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1
L. 102-8	Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3
L. 102-9	Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2
L. 102-10	Code de l'urbanisme	art. L. 113-6
L. 102-11	Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3
L. 102-12	Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2
L. 102-13	Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)
L. 103-1	Nouvel article	
L. 103-2	Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5
L. 103-3	Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9
L. 103-4	Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 10
L. 103-5	Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 11
L. 103-6	Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13
L. 104-1	Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5
L. 104-2	Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11
L. 104-2	Code de l'urbanisme	art. L. 121-15
L. 104-3	Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12
L. 104-4	Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1
L. 104-5	Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2
L. 104-6	Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1
L. 104-7	Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1
L. 104-7	Code de l'urbanisme	art. L. 121-14
L. 104-8	Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2

L. 105-1	Code de l'urbanisme	art. L. 160-5
L. 111-1	Nouvel article	
L. 111-2	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3
L. 111-3	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1
L. 111-4	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5
L. 111-5	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7
L. 111-6	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2
L. 111-7	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8
L. 111-8	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9
L. 111-9	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10
L. 111-10	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11
L. 111-11	Code de l'urbanisme	art. L. 111-4
L. 111-12	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6
L. 111-13	Code de l'urbanisme	art. L. 111-2
L. 111-14	Code de l'urbanisme	art. L. 112-1
L. 111-15	Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1
L. 111-16	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1
L. 111-17	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3
L. 111-18	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5
L. 111-19	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1
L. 111-20	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2
L. 111-21	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3
L. 111-22	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6
L. 111-23	Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2
L. 111-24	Code de l'urbanisme	art. L. 111-13
L. 111-25	Code de l'urbanisme	art. L. 443-4
L. 112-1	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1
L. 112-2	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3
L. 112-3	Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéa 1
L. 112-4	Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3
L. 112-4	Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)
L. 112-5	Code de l'urbanisme	art. L. 147-2
L. 112-6	Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7, première partie de la phrase
L. 112-7	Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 1
L. 112-7	Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2
L. 112-8	Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 2
L. 112-9	Code de l'urbanisme	art. L. 147-4-1
L. 112-9	Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 10
L. 112-10	Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9
L. 112-11	Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 11

L. 112-12	Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 1
L. 112-13	Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 2
L. 112-14	Code de l'urbanisme	art. L. 147-7
L. 112-15	Code de l'urbanisme	art. L. 147-7-1
L. 112-16	Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6
L. 112-17	Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 8
L. 113-1	Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéa 1
L. 113-2	Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4
L. 113-3	Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4
L. 113-4	Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2
L. 113-5	Code de l'urbanisme	art. L. 130-3
L. 113-6	Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3
L. 113-7	Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3
L. 113-8	Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 1
L. 113-9	Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 2
L. 113-10	Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéa 1
L. 113-11	Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 1
L. 113-12	Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 2
L. 113-13	Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 3
L. 113-14	Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 1
L. 113-15	Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie
L. 113-16	Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie, phrase 2 et alinéa 4
L. 113-16	Code de l'urbanisme	art. R.143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecqc les établissements publics compétents pour élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCoT)
L. 113-17	Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3
L. 113-18	Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1
L. 113-19	Code de l'urbanisme	art. L. 143-5
L. 113-20	Code de l'urbanisme	art. L. 143-4
L. 113-21	Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1
L. 113-21	Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie
L. 113-22	Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2
L. 113-22	Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie
L. 113-23	Code de l'urbanisme	art. L. 143-5, alinéa 1
L. 113-24	Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie
L. 113-25	Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7

L. 113-26	Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie
L. 113-27	Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2
L. 113-28	Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3
L. 113-28	Code de l'urbanisme	art. L. 143-6
L. 114-1	Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1
L. 114-2	Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5
L. 114-3	Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6
L. 114-4	Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4
L. 115-1	Code de l'urbanisme	art. L. 111-5
L. 115-2	Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1
L. 115-3	Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2
L. 115-4	Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1
L. 115-5	Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2
L. 115-6	Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4
L. 121-1	Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3
L. 121-2	Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 2
L. 121-3	Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 5
L. 121-4	Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 1
L. 121-5	Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2
L. 121-6	Code de l'urbanisme	art. L. 146-7
L. 121-7	Code de l'urbanisme	art. L. 146-3
L. 121-8	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 1
L. 121-9	Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 1
L. 121-10	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 2
L. 121-11	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 3
L. 121-12	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4-1
L. 121-13	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6
L. 121-13	Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 1
L. 121-14	Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase 2, première partie
L. 121-15	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc les espaces proches du rivage (EPR)
L. 121-16	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 7
L. 121-17	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10
L. 121-18	Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2
L. 121-19	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 11
L. 121-20	Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc la bande littorale
L. 121-21	Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5
L. 121-22	Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéa 6
L. 121-23	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1
L. 121-24	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4
L. 121-25	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6

L. 121-26	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 7
L. 121-27	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 8
L. 121-28	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 1
L. 121-29	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 2
L. 121-30	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 3
L. 121-31	Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 1
L. 121-32	Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4
L. 121-33	Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 5
L. 121-33	Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 2
L. 121-34	Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2
L. 121-35	Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 1
L. 121-35	Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 4
L. 121-36	Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4
L. 121-37	Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 5
L. 121-38	Code de l'urbanisme	art. L. 156-1
L. 121-38	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 1 à 4
L. 121-39	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6
L. 121-40	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9
L. 121-41	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11
L. 121-42	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 14
L. 121-43	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 15
L. 121-44	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 16
L. 121-45	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 12
L. 121-46	Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 13
L. 121-47	Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéa 1
L. 121-48	Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4
L. 121-49	Code de l'urbanisme	art. L. 156-4
L. 121-50	Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie
L. 121-51	Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 3
L. 122-1	Code de l'urbanisme	art. L. 145-1
L. 122-1	Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 1
L. 122-2	Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 2
L. 122-3	Code de l'urbanisme	art. L. 145-8
L. 122-4	Code de l'urbanisme	art. L. 145-6
L. 122-5	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 4
L. 122-6	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6
L. 122-7	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10
L. 122-8	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 11
L. 122-9	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 3
L. 122-10	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3
L. 122-11	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa

		2
L. 122-12	Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 1, et 6 à 8
L. 122-13	Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéa 5
L. 122-14	Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4
L. 122-15	Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13
L. 122-16	Code de l'urbanisme	art. L. 145-9
L. 122-17	Code de l'urbanisme	art. L. 145-10
L. 122-18	Code de l'urbanisme	art. L. 145-12
L. 122-19	Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7
L. 122-20	Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3
L. 122-21	Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 8
L. 122-22	Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10
L. 122-23	Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12
L. 122-24	Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4
L. 122-25	Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 6
L. 123-1	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4
L. 123-2	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 3
L. 123-3	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 5
L. 123-4	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)
L. 123-5	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie
L. 123-6	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2
L. 123-7	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9
L. 123-8	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 10
L. 123-9	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15
L. 123-10	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 17
L. 123-11	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20
L. 123-12	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 27
L. 123-13	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 26
L. 123-14	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 21
L. 123-15	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 22
L. 123-16	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24
L. 123-17	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 25
L. 123-18	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 1
L. 123-19	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 2
L. 123-20	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 3
L. 123-21	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 4
L. 123-22	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5
L. 123-23	Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8
L. 123-24	Code de l'urbanisme	art. L. 141-3
L. 123-25	Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1

L. 123-26	Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 2
L. 123-27	Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 3
L. 123-28	Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5
L. 123-29	Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 4
L. 123-30	Code de l'urbanisme	art. L. 141-6
L. 123-31	Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 6
L. 123-32	Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 7
L. 123-33	Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 1
L. 123-34	Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 2
L. 123-35	Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 3
L. 131-1	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11
L. 131-1	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 1
L. 131-2	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17
L. 131-3	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18
L. 131-4	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19
L. 131-4	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1
L. 131-4	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 8
L. 131-5	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3
L. 131-6	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20
L. 131-6	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6
L. 131-6	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2
L. 131-7	Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22
L. 131-7	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2
L. 131-7	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4
L. 131-8	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4
L. 131-9	Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1
L. 132-1	Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1
L. 132-2	Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3
L. 132-3	Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4
L. 132-4	Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1
L. 132-5	Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2
L. 132-6	Code de l'urbanisme	art. L. 121-3
L. 132-7	Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2
L. 132-8	Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6
L. 132-9	Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10
L. 132-10	Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1
L. 132-10	Code de l'urbanisme	art. L. 123-7
L. 132-11	Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1
L. 132-12	Code de l'urbanisme	art. L. 121-5
L. 132-12	Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2
L. 132-13	Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1
L. 132-13	Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et

		alinéa 5
L. 132-14	Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1
L. 132-15	Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1
L. 132-16	Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4
L. 133-1	Code de l'urbanisme	art. L. 129-1
L. 133-2	Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 1
L. 133-3	Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4
L. 133-4	Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie
L. 133-5	Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, première partie
L. 133-6	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4
L. 134-1	Code de l'urbanisme	art. L. 141-9
L. 134-2	Code de l'urbanisme	art. L. 141-10
L. 134-3	Code de l'urbanisme	art. L. 141-11
L. 134-4	Code de l'urbanisme	art. L. 141-12
L. 134-5	Code de l'urbanisme	art. L. 141-13
L. 134-6	Code de l'urbanisme	art. L. 141-14
L. 134-7	Code de l'urbanisme	art. L. 141-15
L. 134-8	Code de l'urbanisme	art. L. 141-16
L. 134-9	Code de l'urbanisme	art. L. 141-17
L. 134-10	Nouvel article	
L. 134-11	Code de l'urbanisme	art. L. 123-21
L. 134-12	Code de l'urbanisme	art. L. 123-22
L. 134-13	Code de l'urbanisme	art. L. 123-23
L. 135-1	Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 4
L. 135-2	Code de l'urbanisme	art. L. 157-1
L. 141-1	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1
L. 141-2	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3
L. 141-3	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2
L. 141-4	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3
L. 141-5	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-4
L. 141-5	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2
L. 141-6	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5
L. 141-7	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18
L. 141-8	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21
L. 141-9	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12
L. 141-10	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4
L. 141-11	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17
L. 141-12	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7
L. 141-13	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1
L. 141-14	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7
L. 141-15	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5
L. 141-16	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2

L. 141-17	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6
L. 141-18	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22
L. 141-18	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6
L. 141-19	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8
L. 141-20	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16
L. 141-21	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15
L. 141-22	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14
L. 141-23	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10
L. 141-24	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11
L. 141-24	Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	art. 57, alinéa 1 phrase 2
L. 141-25	Code de l'urbanisme	art. R. 122-3, alinéa 9
L. 141-26	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6
L. 142-1	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1
L. 142-2	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 2
L. 142-3	Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20
L. 142-4	Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8
L. 142-5	Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1
L. 143-1	Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1
L. 143-2	Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2
L. 143-3	Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5
L. 143-3	Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 1
L. 143-4	Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6
L. 143-5	Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases1 et 2
L. 143-6	Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4
L. 143-6	Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 2
L. 143-7	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1
L. 143-7	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2
L. 143-8	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3
L. 143-9	Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8
L. 143-10	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2
L. 143-11	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4
L. 143-12	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5
L. 143-13	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6
L. 143-14	Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8
L. 143-15	Code de l'urbanisme	art. L. 122-12
L. 143-16	Code de l'urbanisme	art. L. 122-4
L. 143-17	Code de l'urbanisme	art. L. 122-6
L. 143-18	Code de l'urbanisme	art. L. 122-7
L. 143-19	Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1
L. 143-20	Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9

L. 143-21	Code de l'urbanisme	art. L. 122-9
L. 143-22	Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie
L. 143-23	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11
L. 143-23	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10
L. 143-24	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2
L. 143-25	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5
L. 143-26	Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne	art. 74
L. 143-27	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9
L. 143-28	Code de l'urbanisme	art. L. 122-13
L. 143-29	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4
L. 143-30	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc révision
L. 143-30	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6
L. 143-31	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7
L. 143-32	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1
L. 143-33	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3
L. 143-33	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 3
L. 143-34	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2
L. 143-35	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4
L. 143-36	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc modification
L. 143-37	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1
L. 143-38	Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4
L. 143-39	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8
L. 143-40	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14
L. 143-41	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15
L. 143-42	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17
L. 143-43	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13
L. 143-44	Code de l'urbanisme	art. L. 122-15
L. 143-44	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1
L. 143-45	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2
L. 143-46	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8
L. 143-47	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7
L. 143-48	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11
L. 143-49	Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18
L. 143-50	Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MeCDU)
L. 144-1	Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3
L. 144-2	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7
L. 151-1	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1
L. 151-2	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4

L. 151-2	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8
L. 151-3	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1
L. 151-4	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2
L. 151-5	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3
L. 151-6	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9
L. 151-7	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6
L. 151-8	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie
L. 151-9	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4
L. 151-10	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20
L. 151-11	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17
L. 151-11	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14
L. 151-12	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15
L. 151-13	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1
L. 151-14	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5
L. 151-15	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6
L. 151-16	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7
L. 151-17	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase
L. 151-18	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)
L. 151-19	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie
L. 151-20	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1
L. 151-21	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22
L. 151-22	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2
L. 151-23	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21
L. 151-24	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2
L. 151-25	Code de l'urbanisme	art. L. 123-4
L. 151-26	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19
L. 151-27	Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4
L. 151-28	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2
L. 151-28	Code de l'urbanisme	art. L. 127-1
L. 151-28	Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4
L. 151-28	Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéa 1
L. 151-28	Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1
L. 151-29	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4
L. 151-29	Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1
L. 151-29	Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3
L. 151-29	Code de l'urbanisme	art. L. 128-3
L. 151-30	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1
L. 151-31	Code de l'urbanisme	art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2
L. 151-32	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2
L. 151-33	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et

		alinéas 5 et 6
L. 151-34	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6
L. 151-35	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5
L. 151-36	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3
L. 151-37	Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2
L. 151-38	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24
L. 151-39	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1
L. 151-40	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26
L. 151-41	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27
L. 151-41	Code de l'urbanisme	art. L. 123-2
L. 151-42	Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3
L. 151-43	Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1
L. 151-44	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie
L. 151-45	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2
L. 151-46	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4
L. 151-46	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie
L. 151-46	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1
L. 151-47	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3
L. 151-47	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8
L. 151-47	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4
L. 151-48	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6
L. 152-1	Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2
L. 152-2	Code de l'urbanisme	art. L. 123-17
L. 152-3	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1
L. 152-4	Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7
L. 152-5	Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2
L. 152-6	Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1
L. 152-7	Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3
L. 152-8	Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3
L. 152-9	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8
L. 153-1	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12
L. 153-2	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2
L. 153-3	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14
L. 153-4	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5
L. 153-5	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2
L. 153-6	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3
L. 153-7	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16
L. 153-8	Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2
L. 153-9	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10
L. 153-10	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4

L. 153-11	Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4
L. 153-12	Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1
L. 153-12	Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1
L. 153-13	Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1
L. 153-14	Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1
L. 153-15	Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3
L. 153-16	Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3
L. 153-16	Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3
L. 153-16	Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19
L. 153-17	Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)
L. 153-18	Code de l'urbanisme	art. L. 123-16
L. 153-19	Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1
L. 153-20	Code de l'urbanisme	art. L. 123-11
L. 153-21	Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4
L. 153-22	Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5
L. 153-23	Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1
L. 153-24	Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2
L. 153-25	Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12
L. 153-26	Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12
L. 153-27	Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2
L. 153-28	Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 3
L. 153-29	Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4
L. 153-30	Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 5
L. 153-31	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4
L. 153-32	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5
L. 153-33	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6
L. 153-33	Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1
L. 153-33	Code de l'urbanisme	art. L. 123-16
L. 153-33	Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1
L. 153-34	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7
L. 153-34	Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)
L. 153-35	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9
L. 153-36	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1
L. 153-37	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)
L. 153-38	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3
L. 153-39	Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecqc L. 153-42
L. 153-40	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)
L. 153-40	Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2
L. 153-41	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1
L. 153-42	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2

L. 153-43	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7
L. 153-44	Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1
L. 153-45	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1
L. 153-46	Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2
L. 153-47	Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4
L. 153-48	Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3
L. 153-49	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6
L. 153-50	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7
L. 153-51	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9
L. 153-52	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1
L. 153-53	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3
L. 153-53	Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1
L. 153-54	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14
L. 153-54	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2
L. 153-54	Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)
L. 153-55	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6
L. 153-56	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7
L. 153-57	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11
L. 153-58	Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18
L. 153-59	Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2
L. 153-60	Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2
L. 160-1	Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, première partie
L. 161-1	Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1, ecqc les cartes communales
L. 161-2	Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, dernière partie
L. 161-3	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 1
L. 161-4	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 2
L. 162-1	Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3, ecqc les cartes communales
L. 163-1	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 11
L. 163-2	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 9
L. 163-3	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10
L. 163-3	Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecqc les cartes communales
L. 163-4	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2
L. 163-5	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5
L. 163-6	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6
L. 163-7	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10
L. 163-8	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 4
L. 163-9	Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1
L. 163-10	Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2, ecqc les cartes communales

L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 130-6
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 142-13
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 141-2
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 141-8
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 122-19
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 123-20
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 124-4
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 145-13
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 147-8
L. 171-1	Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 1
L. 172-1	Nouvel article	
L. 172-2	LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 1
L. 172-3	LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 5
L. 172-4	LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéas 2 et 3
L. 172-5	LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 4
L. 172-6	LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 2
L. 172-7	LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 3
L. 173-1	Nouvel article	
L. 173-2	Code de l'urbanisme	art. L. 122-17
L. 173-3	LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéas 1 (phrase 3) et 2 à 4
L. 173-4	LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéa 1, phrases 1 et 2
L. 174-1	Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10
L. 174-2	Nouvel article	
L. 174-3	Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11
L. 174-4	Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7
L. 174-5	LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014	art. 13

	relative à la simplification de la vie des entreprises	
L. 174-6	LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 135, III
L. 174-6	Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5

2. Diagnostic écologique du PLU au niveau du camping municipal de Créances (CPIE du Cotentin, octobre 2015)

Diagnostic écologique dans le cadre de la révision du P.L.U. au niveau du camping municipal de Créances

Inventaires flore, habitats naturels et reptiles





COTENTIN

Octobre 2015

COTENTIN

Diagnostic écologique dans le cadre de la révision du P.L.U. au niveau du camping municipal de Créances

Inventaires flore, habitats naturels et reptiles

Octobre 2015

Etude réalisée par :
Chantal Ronsin (inventaire flore), Maïwenn Le Rest (cartographie et rédaction) et Mickael Barrioz (inventaire reptile et réaction).

Illustrations couverture : © CPIE du Cotentin

2

Sommaire

I. Contexte 4

II. Inventaire floristique (Flore et Habitats naturels) 5
1. Protocole 5
2. Résultats 5
Koelerion albescentis 7
Koelerion albescentis 7

III. Inventaire « amphibiens & reptiles » 11
1. Protocole 11
2. Résultats 11

IV. Synthèse : Identification des enjeux 11

Bibliographie 12

I. Contexte

La délibération du P.L.U. de Créances du 24 juin 2013 a été annulée le 20 mai 2014 par le tribunal administratif de Caen suite à un recours de l'association Manche Nature. Le tribunal a conclu que le rapport de présentation du P.L.U. contesté ne comportait pas d'évaluation environnementale. Le tribunal a également indiqué qu'une partie de zone classée Ut au niveau du camping municipal devait être regardée comme présentant le caractère d'un espace remarquable du patrimoine naturel du littoral à protéger au titre de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme. En effet, une partie de la zone Ut est située dans la ZNIEFF de type 1 « *dunes de Créances* » (264 ha). Ce classement n'impose aucun cadre réglementaire mais il permet de mettre en évidence l'intérêt écologique d'une zone afin d'orienter les décideurs dans leur choix d'aménagement.

Dans le cadre de l'élaboration d'un nouveau plan, il est demandé que soit réalisé un inventaire de la faune et de la flore de la partie de la ZNIEFF de type 1 classée en zone Ut afin d'évaluer l'intérêt écologique de cet espace. La surface est estimée à 1,4 ha - cf. carte ci-dessous.



Figure 1 : localisation du zonage Ut en ZNIEFF de type 1.

Le CPIE du Cotentin a réalisé au cours du printemps et de l'été 2015 un diagnostic écologique du secteur d'étude. Les objectifs de cette étude sont de réaliser :

- un inventaire le plus exhaustif possible de la flore, des habitats naturels et des reptiles présents sur la zone d'étude,
- une évaluation de la valeur patrimoniale des espèces et des habitats en fonction de leurs protections légales ou intérêt et de leur vulnérabilité,
- une cartographie des habitats naturels et des espèces patrimoniales.

A partir des résultats des inventaires, les enjeux écologiques sur le site d'étude seront identifiés.

II. Inventaire floristique (Flore et Habitats naturels)

1. Protocole

Lors des prospections de terrain, sont réalisés :

- des relevés phytosociologiques. Les relevés sont comparés avec la bibliographie afin d'identifier les groupements végétaux concernées et d'identifier les végétations remarquables (annexe 1 Directive Habitats, intérêt régional …),
- des relèves d'espèces végétales patrimoniales. Les stations d'espèces végétales patrimoniales font l'objet d'une localisation précise au 1/5 000°, sous forme de pointage cartographique ou de données GPS. Sont notés : une description du milieu, la taille et la structure de la population, l'état de son habitat, les facteurs de dégradation éventuels. Des photographies de la station et d'individus sont prises sur le terrain.

La valeur patrimoniale des espèces floristiques est déterminée à partir :

- des statuts de rareté définis par le CBN de BREST (Bousquet, 2010)
- des statuts de protection, définis par l'**arrêté du 20-01-82** (JO 13-05-82) modifié par **l'arrêté de 31-08-95** (JO 17-10-95) et par les a**nnexes II et IV de la Directive Habitats/ Faune, Flore** (JOCE 22-07-92)

La référence utilisée pour nommer la flore vasculaire est le référentiel taxonomique du MNHN (Taxref) consultable à l'adresse internet suivante : http://inpn.mnhn.fr/telechargement/referentielEspece.

Deux passages sont à réaliser pour un inventaire le plus exhaustif possible :

- un premier passage au début du printemps afin d'inventorier les espèces les plus précoces,
- un second en juillet afin de compléter les inventaires floristiques par le cortège d'espèces plus estivales.

2. Résultats

a. Habitats naturels

Les relevés phytosociologiques ont été réalisés les 12 et 13 mai 2015. Un retour sur le terrain a été effectué le 10 juillet 2015 afin de compléter les inventaires floristiques par le cortège d'espèces plus estivales – cf. annexe 1. Au total 9 relevés ont été réalisés dont 5 à proximité du site d'étude. Les relevés ont été comparés avec la bibliographie afin d'identifier les groupements végétaux concernées et d'identifier les végétations remarquables (annexe 1 Directive Habitats, intérêt régional …).

Sur les 9 relevés réalisés à Créances :

- sept relevés caractérisent des pelouses arrières-dunaires xérophiles (R1 à R7)
- un relevé caractérise un fourré dunaire (R8)
- un relevé caractérise un boisement de résineux (R9)

5

Diagnostic écologique dans le cadre de la révision du P.L.U.
au niveau du camping municipal de Créances

LOCALISATION DES RELEVES PHYTOSOCIOLOGIQUES

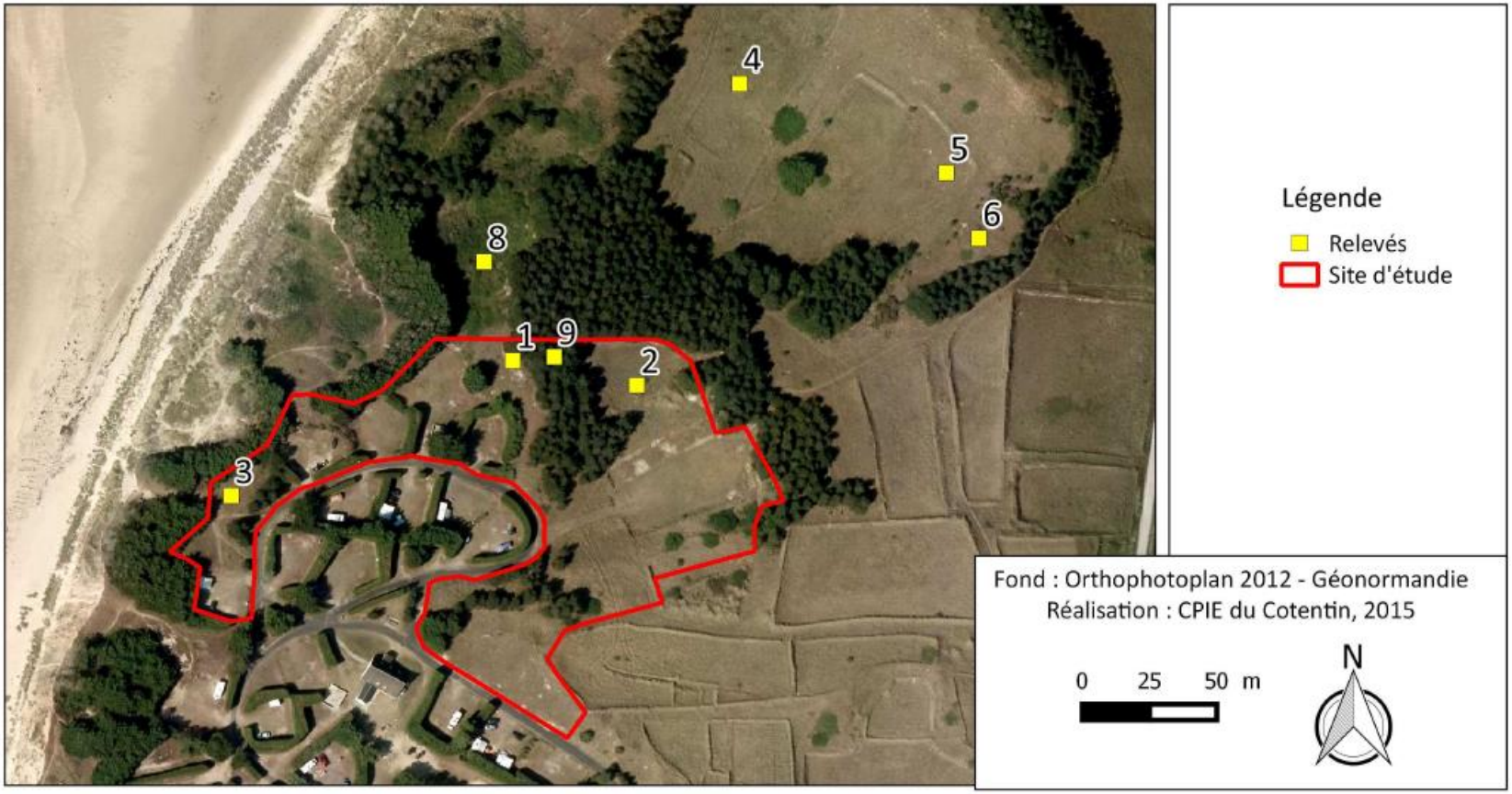


Tableau 1 : Typologie des habitats présents sur (ou à proximité) du site d'étude.

Intérêt régional (Delassus, 2010) : DD : insuffisamment documenté. IP : syntaxon d'intérêt régional prioritaire.

Typologie	*Synsystème*	Code Natura 2000		Relevés	Intérêt régional
Pelouse dunaire à Hutchnisie et Tortule	*Hornungio petrae - Tortuletum ruraliformis*	2130*	Dunes côtières fixées à végétation herbacée	1,5	IP
Pelouse dunaire du Koelerion	*Koelerion albescentis*	2130*	Dunes côtières fixées à végétation herbacée	3	DD
Pelouse dunaire à Brome dressé	*Koelerion albescentis*	2130*	Dunes côtières fixées à végétation herbacée	6	DD
Prairie dunaire à Chiendents	*Agropyretea pungentis*	-	-	2, 4	-
Fourré dunaire	*Ligustro vulgaris – Hippophaetum rhamnoides*	-	-	8	DD
Plantation de résineux	-	-	-	9	-
Groupements végétaux recensés à proximité du site d'étude					
Pelouse dunaire à Fétuque à feuilles longues	*Galio maritimi - Festucetum longifoliae*	2130*	Dunes côtières fixées à végétation herbacée	7	IP

Un habitat d'intérêt communautaire prioritaire est présent sur le site d'étude : 2130 * - Dunes côtières fixées à végétation herbacées. Cet habitat couvre 0,5 ha ce qui représente 36% de la surface totale de la zone étudiée. Son état de conservation est jugé moyen car la fréquentation sur le site est un facteur de dégradation : développement d'espèce rudérale comme *Lagurus ovatus*, ...

De plus, une association végétale identifiée sur le site d'étude présente un intérêt régional prioritaire : *Hornungio petrae - Tortuletum ruraliformis* Géhu & de Foucault 1978.

7

Diagnostic écologique dans le cadre de la révision du P.L.U.
au niveau du camping municipal de Créances

CARTOGRAPHIE DES HABITATS NATURELS

Cartographie des groupements végétaux



Légende

Groupements végétaux

- Pelouse dunaire à Hutchnisie et Tortule
- Pelouse dunaire à Hutchnisie et Tortule rudéralisée
- Pelouse dunaire du Koelerion albescentis
- Pelouse dunaire du Koelerion albescentis piétinée
- Pelouse dunaire du Koelerion albescentis rudéralisée
- Pelouse/prairie dunaire à Brome dressé
- Prairie dunaire à Chiendents
- Fourré dunaire
- Plantation de résineux

Cartographie des habitats d'intérêt communautaire



Légende

Habitats d'intérêt communautaire

- 2130*-Dunes côtières fixées à végétation herbacée

Fond : Orthophotoplan 2012 - Géonormandie
Réalisation : CPIE du Cotentin, 2015

0 25 50 m

N

b. Flore

Au total, **43 espèces végétales** ont été recensées. Le graphique ci-dessous montre qu'aucune espèce végétale protégée n'a été recensée sur le site d'étude ; la majorité des espèces sont communes. Toutefois, 6 espèces rares et 10 assez rares dans la région ont été observées – cf. tableau 2.

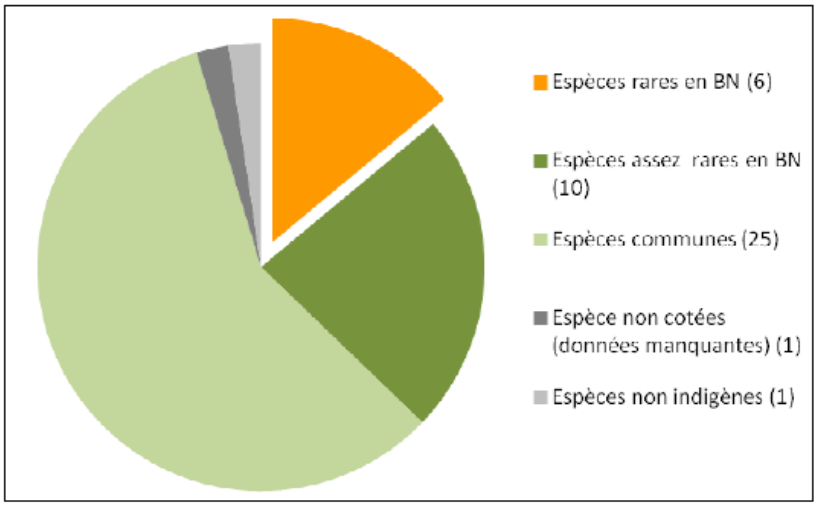


Figure 2 : Statuts des espèces végétales inventoriées.

Tableau 2 : liste des espèces rares en Basse-Normandie inventoriées sur le site d'étude.

Nom latin	Nom vernaculaire	Cot. Rareté
Arabis hirsuta (L.) Scop.	Arrabette hérissée	2
Bromus hordeaceus subsp. thominei (Hardouin) Braun-Blanq.	Brome de Thomine-Desmazures	2
Hornungia petraea (L.) Rchb.	Hutchinsie des pierres	2
Koeleria albescens DC.	Koelérie blanchâtre	2
Muscari comosum (L.) Mill.	Muscari à toupet	2
Vulpia fasciculata (Forssk.) Fritsch	Vulpie à une glume	2
Carex arenaria L.	Laîche des sables	3
Cerastium semidecandrum L.	Céraiste à cinq étamines	3
Galium verum f. *maritimum* (DC.) B.Bock	Gaillet maritime	3
Geranium purpureum Vill.	Géranium pourpre	3
Himantoglossum hircinum (L.) Spreng.	Orchis bouc	3
Mibora minima (L.) Desv.	Mibora naine	3
Oenothera glazioviana Micheli	Onagre à grandes fleurs	3
Phleum arenarium L.	Fléole des sables	3
Sedum acre L.	Orpin âcre	3
Thymus praecox Opiz	Serpolet couchet	3


Muscari à toupet © CPIE


Arrabette hérissée © CPIE


Hutchinsie des pierres © CPIE


Koelérie blanchâtre © CPIE


Brome de Thomine-Desmazures © CPIE


Vulpie à une glume © CPIE

III. Inventaire « reptiles »

1. Protocole

Un premier repérage de terrain réalisé au printemps a permis de constater que le site d'étude n'est pas favorable aux amphibiens : absence de mares, absence de zones humides … Les inventaires ont donc été ciblés sur les reptiles.

L'étude consiste à prospecter l'ensemble du site pour inventorier les espèces présentes. Les statuts de protection et de conservation des espèces recensés seront précisés.

2. Résultats

Le site d'étude a été parcouru le 17 septembre 2015.

Aucune espèce de reptiles n'a été observée sur le secteur d'étude. Le secteur d'étude semble peu favorable aux reptiles contrairement aux dunes avoisinantes où l'on retrouve la Vipère péliade (*Vipera berus*), l'Orvet fragile (*Anguis fragilis*) ou encore le lézard vivipare (*Zootoca vivipara*).

IV. Synthèse : Identification des enjeux

L'intérêt écologique du site se caractérise principalement par la présence d'un habitat d'intérêt communautaire prioritaire ; il s'agit de l'habitat 2130 * - *Dunes côtières fixées à végétation herbacées*. Cet habitat couvre 36% de la surface totale de la zone étudiée. Son état de conservation est jugé moyen. Le facteur de dégradation identifié est la surfréquentation.

Aucune espèce protégée n'a été observée sur le site d'étude lors des inventaires floristique et herpétologique.

Le principal enjeu est d'éviter toute construction sur cet espace au risque de détruire un habitat d'intérêt communautaire.

Bibliographie

BOUSQUET T. et al., 2010 - *Cotation de rareté des taxons indigènes de la flore vasculaire de Basse-Normandie*. Conservatoire Botanique National de Brest. 12 p. + annexe.

COLASSE V., 2009 – *Contribution à la connaissance phytosociologique des pelouses arrières-dunaires du nord du massif armoricain*. CBN Brest/ Antenne Basse-Normandie. Université de Metz. Stage de fin d'étude, 35 p. + annexes.

DELASSUS L., ZAMBETTAKIS C., 2010 – Hiérarchisation des végétations naturelles et semi-naturelles de Basse-Normandie. CBN Brest/ Antenne Basse-Normandie.16 p. + annexes

DES ABBAYES H., CLAUTRES G., CORILLION R., DUPONT F., 1971 - *Flore et Végétation du Massif Armoricain*. Tome I : Flore vasculaire. PUB Saint-Brieuc, 1226 p.

LE REST M., 2010 – *Cartographie des dunes du site Natura 2000 « Havre de St-Germain et Landes de Lessay »*. CPIE du Cotentin 58 p. + annexes.

12

Annexe 1 : relevés phytosociologiques

N° relevé	R1	R5	R7	R3	R6	R2	R4	R8	R9
Date	25/05/15	25/05/15	06/06/15	25/05/15	06/06/15	25/05/15	05/06/15	06/06/15	06/06/15
Surface	4 m²	15 m²	10 m²	5 m²	10 m²	25 m²	25 m²	25 m²	100m²
Hauteur minimale	1 cm	2 cm	4 cm	1 cm	5 cm	5 cm	7 cm	40 cm	
Hauteur moyenne	10 cm	12 cm	30 cm	20 cm	30 cm	60cm	50 cm	140 cm	
Hauteur maximale	40 cm	30 cm	60 cm	80 cm	90 cm	100 cm	90 cm	200 cm	
Recouvrement	85%	98%	98%	100%	98%	100%	100%	100%	
Richesse spécifique	19	27	20	13	19	10	14	9	10
Strate arborescente									80% - 5m
Pinus pinaster									5
Strate herbacée									95% - 140 cm
Hornungia petraea	+		+						
Phleum arenarium	1								
Arenaria serpyllifolia	+								
Myosotis ramosissima	R								
Silene conica		R							
Mibora minima	1	R							
Cerastium semidecandrum	+	+							
Vulpia fasciculata	2	1		+					
Bromus hordeaceus subsp. Thominii	1	1	1	+	+				
Koeleria albescens	3	3	1	2a	2a				
Carex arenaria	2	1	R	2a	R	+	1		
Galium verum	2	+	1	+	2a	2b	2a		
Sedum acre	1	+	1						
Geranium molle	+	2							
Ononis repens	1	1	2a						
Veronica arvensis	+	R							
Trifolium scabrum		+							
Thymus praecox		+	+	1	+				
Plantago lanceolata		+	R		R				
Medicago minima		1							
Hypochaeris radicata		+	R		+				
Leontodon saxatilis Erythrosperma		1			R				
Luzula campestris		R			+	R			
Himantoglossum hircinium		+	i	R					
Hieracium pilosella			R						
Lotus corniculatus			R						
Luzula multiflora			R						
Festuca longifolia			5						
Leymus arenarius							i		
Bromus erectus					+				
Lagurus ovatus	1			2b					
Agropyrum pungens	+	R		+	2b				+
Agropyrum sp.						5	5		
Agropyrum repens								2a	
Ammophila arenaria							1		
Allium vineale						R			
Arabis hirsuta			i			R	R		
Bellis perennis				R					
Briza media					2a				
Orchis morio					1				
Convolvulus arvensis				+			+		
Erodium cicutarium		1							
Festuca rubra							R		
Galium aparine								2a	
Geranium columbinum			R		R		i		
Geranium purpureum						R			
Oenothera erythrosepala		1		R					
Poa pratensis					R	1	R		
Ranunculus bulbosus					R				
Rhinanthus minor					2a				
Sanguisorba minor		+							
Senecio vulgaris	+								
Arrhenatherum elatius	1				R		1	1	
Arrhenatherum elatius subsp. bulbosum		2							
Dactylis glomerata			R					+	+
Trifolium campestre		R			(AV) +				
Vicia hirsuta							+		
Vicia sativa		1	R			R	R		
Ligustrum vulgare								2b	4
Hippophae rhamnoides								2a	
Rubus sp.								3	+
Hedera helix									5
Stachys sylvatica									r
Iris foetidissima									1
Solanum dulcamara								+	
Urtica dioïca								2a	
Rumex crispus						R			
Sambucus nigra									r
Carex sp.									+
Orobanche sp.			R						
Festuca sp.							R		

3. Compléments sur le Camping fournis par la Commune

3.1. Plan de l'emprise du Camping



3.2. Arrêté du 12 avril 1973 autorisant l'ouverture du Camping sur la Commune de Créances

PREFECTURE DE LA MANCHE

Service de la Coordination et de l'Action Economique

Section de l'Aménagement du Territoire

REPUBLIQUE FRANCAISE

N° I976 CD/CM.

ARRÊTÉ

LE PREFET DE LA MANCHE,

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le décret n° 59-275 du 7 février I959 relatif à la règlementation du camping, modifié par le décret n° 68-I33 du 9 février I968,

VU le décret n° 68-I34 du 9 février I968 pris pour l'application des décrets susvisés,

VU l'arrêté interministériel du 9 février I968,

VU la demande en date du 9 juin I972, présentée par la commune de CREANCES, en vue d'être autorisée à ouvrir un terrain de camping sur son territoire,

VU l'avis des Services consultés,

VU l'avis de la Commission départementale de l'action touristique,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Manche,

Arrête :

ARTICLE 1er.- L'autorisation d'ouverture d'un terrain de camping appartenant à la Commune de CREANCES est accordée.

ARTICLE 2.- L'arrêté de classement définitif du terrain ne pourra intervenir que sur production du certificat de conformité des installations.

ARTICLE 3.- Le Secrétaire Général de la Manche, le Sous-Préfet de Coutances, le Maire de Créances, le Directeur départemental de l'Equipement, le Chef d'Escadron commandant le Groupement de Gendarmerie de la Manche, le Directeur départemental du Commerce Intérieur et des Prix, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

SAINT-LO, le 11 avril I973

LE PREFET,

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général,

Claude CALIMEZ

DESTINATAIRES -

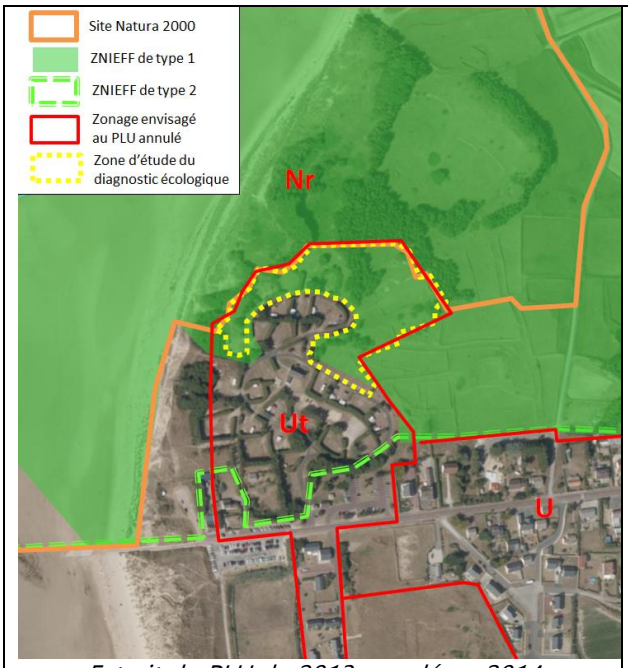
- M. le Sous-Préfet de Coutances
- M. le Maire de Créances
- M. le Directeur départemental de l'Equipement, St-Lô
- M. le Chef d'Escadron commandant le Groupement de Gendarmerie de la Manche, St-Lô
- M. le Directeur départemental du Commerce Intérieur et des Prix, St-Lô.

Pour ampliation certifiée conforme.

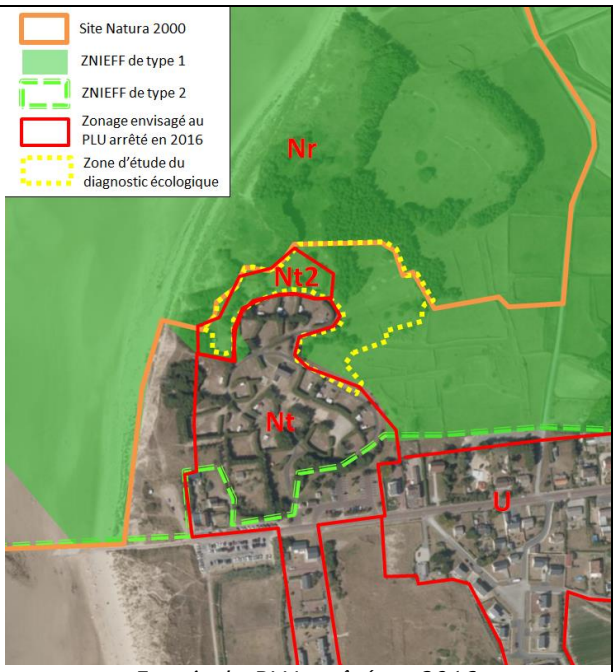
SAINT-LO, le 12 avril 1973

Pour le PREFET,
LE DIRECTEUR,

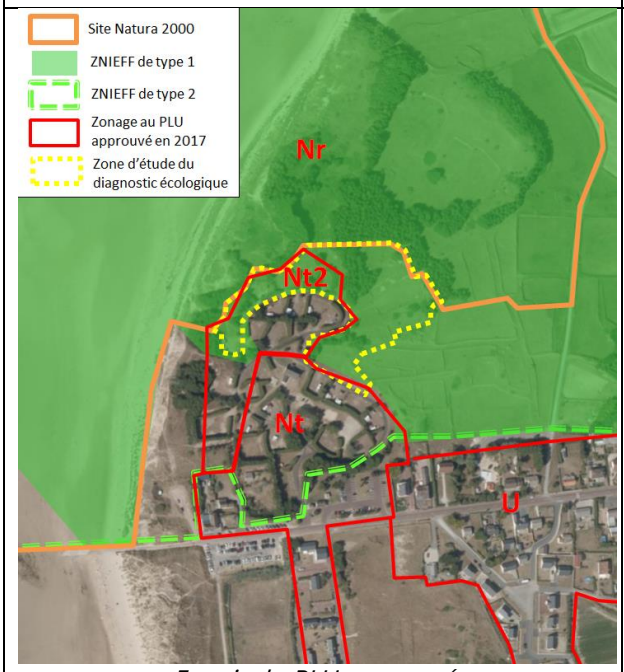
3.3. Situation générale du Camping



Extrait du PLU de 2013 annulé en 2014



Extrait du PLU arrêté en 2016



Extrait du PLU approuvé

(en tiretés jaune : zone d'étude du diagnostic écologique réalisé par le CPIE du Cotentin, et correspondant à l'emprise de la ZNIEFF dans le secteur Ut défini au PLU de 2013)

3.4. Chiffres relatifs à la fréquentation du Camping

Insee
Mesurer pour comprendre

Résultats mensuels de l'enquête de fréquentation dans l'hôtellerie de plein air en 2016 (hors fréquentation résidentielle)

Mois de JUILLET 2016

DGE
DIRECTION GÉNÉRALE DES ENTREPRISES

pour information avant dépôt
Copie : C. CORBUN

001921 / 015011

CAMPING DES DUNES
832 BOULEVARD DE LA MER
50710 CREANCES

ARRIVÉ LE
20 DEC. 2016
MAIRIE DE CRÉANCES

NUMHEB : 929

Madame, Monsieur,

Je vous adresse les premiers résultats de l'enquête dans l'hôtellerie de plein air obtenus grâce à votre collaboration.

Pour toute demande de précisions concernant ces résultats ou l'obtention d'informations complémentaires sur cette enquête, vous pouvez contacter :

Marion Marie-Laure : 0299293485

Avec mes remerciements pour votre collaboration, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur régional
Olivier BIAU

	Taux d'occupation en %		Nuitées		Arrivées		Part des nuitées étrangères en %		Taux d'occupation en Juil 2016	
	Juil 2015	Juil 2016	Juil 2016	Evolution en % par rapport à Juil 2015	Juil 2016	Evolution en % par rapport à Juil 2015	Juil 2015	Juil 2016	Emplacements	
									Nus	Locatifs
Votre camping	26,1	24,1	2 021	-11,3	437	9,2	26,1	34,6	24,1	*
Les campings de la région	50,1	44,8	783 671	-10,3	194 988	-3,6	43,6	40,6	38,7	70,1
Les campings de la région de même catégorie : 2 étoiles										
Les campings de la région de capacité : supérieure ou égale à 85	54,2	47,4	556 576	-8,5	131 862	0,5	50	44,9	41,2	72
Les campings de zone LITTORAL MANCHE	52,5	45,5	307 107	-14,2	74 964	-1	35,6	35,7	40,2	73,8

** : l'information n'est pas disponible ou ne nous est pas parvenue à temps*

Guide de lecture
Le nombre de nuitées est le nombre de personnes (arrivées) que l'on a multiplié par le nombre de nuits passées sur le terrain pour la période considérée.
Ex : Une famille de 3 personnes qui séjourne 4 nuits compte pour 3 arrivées et pour 3x4=12 nuitées.
Le taux d'occupation est le rapport (en %) entre le nombre total d'emplacements occupés et le nombre total d'emplacements offerts à la clientèle durant la période considérée.
Ex : en juin, pour un camping de 20 emplacements, le nombre d'emplacements offerts est de 30x20=600 (si le camping ouvre tout le mois).
Si sur le cumul du mois, on a 220 emplacements occupés, le taux d'occupation est alors de (220/600)x100 soit 36,7%.

Insee
Mesurer pour comprendre

Résultats mensuels de l'enquête de fréquentation dans l'hôtellerie de plein air en 2016 (hors fréquentation résidentielle)

Mois de AOÛT 2016

DGE
DIRECTION GÉNÉRALE DES ENTREPRISES

CAMPING DES DUNES
832 BOULEVARD DE LA MER
50710 CREANCES

NUMHEB : 929

Madame, Monsieur,

Je vous adresse les premiers résultats de l'enquête dans l'hôtellerie de plein air obtenus grâce à votre collaboration.

Pour toute demande de précisions concernant ces résultats ou l'obtention d'informations complémentaires sur cette enquête, vous pouvez contacter :

Marion Marie-Laure : 0299293485

Avec mes remerciements pour votre collaboration, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur régional

Olivier BIAU

	Taux d'occupation en %		Nuitées		Arrivées		Part des nuitées étrangères en %		Taux d'occupation en Août 2016	
	Août 2015	Août 2016	Août 2016	Evolution en % par rapport à Août 2015	Août 2016	Evolution en % par rapport à Août 2015	Août 2015	Août 2016	Emplacements	
									Nus	Locatifs
Votre camping	28,2	23,3	2 226	-11,2	439	-1,8	27	25,4	23,3	*
Les campings de la région	55,1	54,2	979 127	-0,5	209 458	-1,8	37,7	37,6	46,7	84,9
Les campings de la région de même catégorie : 2 étoiles										
Les campings de la région de capacité : supérieure ou égale à 85	59,1	57,4	688 921	2,2	139 453	2,9	43,2	42	50,3	85,3
Les campings de zone LITTORAL MANCHE	57,5	55,3	387 775	-3,6	81 460	2,1	30,5	32,2	49,2	87,9

** : l'information n'est pas disponible ou ne nous est pas parvenue à temps*

Guide de lecture
Le nombre de nuitées est le nombre de personnes (arrivées) que l'on a multiplié par le nombre de nuits passées sur le terrain pour la période considérée.
Ex : Une famille de 3 personnes qui séjourne 4 nuits compte pour 3 arrivées et pour 3x4=12 nuitées.
Le taux d'occupation est le rapport (en %) entre le nombre total d'emplacements occupés et le nombre total d'emplacements offerts à la clientèle durant la période considérée.
Ex : en juin, pour un camping de 20 emplacements, le nombre d'emplacements offerts est de 30x20=600 (si le camping ouvre tout le mois).
Si sur le cumul du mois, on a 220 emplacements occupés, le taux d'occupation est alors de (220/600)x100 soit 36,7%.

Insée
Mesurer pour comprendre

Résultats mensuels de l'enquête de fréquentation dans l'hôtellerie de plein air en 2016 (hors fréquentation résidentielle)

Mois de SEPTEMBRE 2016

DGE
DIRECTION GÉNÉRALE DES ENTREPRISES

CAMPING DES DUNES
832 BOULEVARD DE LA MER
50710 CREANCES

NUMHEB : 929

Madame, Monsieur,

Je vous adresse les premiers résultats de l'enquête dans l'hôtellerie de plein air obtenus grâce à votre collaboration.

Pour toute demande de précisions concernant ces résultats ou l'obtention d'informations complémentaires sur cette enquête, vous pouvez contacter :

Marion Marie-Laure : 0299293485

Avec mes remerciements pour votre collaboration, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur régional

Olivier BIAU

	Taux d'occupation en %		Nuitées		Arrivées		Part des nuitées étrangères en %		Taux d'occupation en Sept 2016	
	Sept 2015	Sept 2016	Sept 2016	Evolution en % par rapport à Sept 2015	Sept 2016	Evolution en % par rapport à Sept 2015	Sept 2015	Sept 2016	Emplacements	
									Nus	Locatifs
Votre camping	*	2,2	18	*	8	*	*	61,1	2,2	*
Les campings de la région	18,7	20,2	211 615	10,3	69 842	15,7	43,4	36,9	16,5	36,5
Les campings de la région de même catégorie : 2 étoiles										
Les campings de la région de capacité : supérieure ou égale à 85	20,6	20,4	140 121	6,2	44 599	12,2	49	40,7	16,5	36,6
Les campings de zone LITTORAL MANCHE	20,6	21,9	91 720	7,9	30 791	17,1	42,9	38,1	17,7	43,9

** : l'information n'est pas disponible ou ne nous est pas parvenue à temps*

Guide de lecture

Le nombre de nuitées est le nombre de personnes (arrivées) que l'on a multiplié par le nombre de nuits passées sur le terrain pour la période considérée.

Ex : Une famille de 3 personnes qui séjourne 4 nuits compte pour 3 arrivées et pour 3x4=12 nuitées.

Le taux d'occupation est le rapport (en %) entre le nombre total d'emplacements occupés et le nombre total d'emplacements offerts à la clientèle durant la période considérée.

Ex : en juin, pour un camping de 20 emplacements, le nombre d'emplacements offerts est de 30x20=600 (si le camping ouvre tout le mois).
Si sur le cumul du mois, on a 220 emplacements occupés, le taux d'occupation est alors de (220/600)x100 soit 36,7%.

Insee
Mesurer pour comprendre

Résultats de l'enquête de fréquentation dans l'hôtellerie de plein air durant la saison 2016 (hors fréquentation résidentielle)

NUMHEB : 929

CAMPING DES DUNES
BOULEVARD DE LA MER
50710 CREANCES

Madame, Monsieur,

Vous avez été interrogé dans le cadre de l'enquête de fréquentation de l'hôtellerie de plein air en 2016. Nous vous présentons quelques résultats portant sur la saison 2016 que nous avons pu établir grâce à votre collaboration. Pour toute demande de précisions concernant ces résultats ou l'obtention d'informations complémentaires sur cette enquête, vous pouvez contacter Claudine Maillard-Barbé *au 02 9 9 29 25 68.*

Nous vous remercions d'avoir bien voulu répondre à l'enquête durant la saison 2016.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur régional
Olivier BIAU

Les chiffres clés de la saison 2016

Résultats sur	Taux d'occupation en 2016 (en %)	Différence 2016/2015 (en points)	Evolution des nuitées 2016/2015 (en %)	Evolution des arrivées 2016/2015 (en %)	Nombre moyen de personnes par emplacement en 2016	Différence 2016/2015 (en points)
Votre camping	19,7	-4,4	-11	1,5	2,4	-0,1
Les campings de la région	31,7	-3,0	-6,9	-5,7	2,9	0,1
Les campings de la région de même catégorie : *1 et 2 étoiles*	23,9	-2,1	-9,8	-5,5	2,5	0,0
Les campings de la région de capacité : *supérieure ou égale à 85*	33,2	-4,3	-5,3	-2,8	3,0	0,1
Les campings de la zone LITTORAL MANCHE	32,4	-3,9	-9,7	-2,9	2,9	0,0

Résultats sur	Part des nuitées étrangères en % en 2016	Différence 2016/2015 (en points)	Durée moyenne du séjour français en 2016 (en jours)	Différence 2016/2015 (en jours)	Durée moyenne du séjour étrangers en 2016 (en jours)	Différence 2016/2015 (en jours)
Votre camping	30,2	3,4	4,8	-0,8	4,5	-0,3
Les campings de la région	38,7	-1,8	3,9	-0,1	3,8	0,0
Les campings de la région de même catégorie : *1 et 2 étoiles*	19,6	1,1	3,4	-0,1	2,0	-0,1
Les campings de la région de capacité : *supérieure ou égale à 85*	42,8	-3,4	4,0	-0,1	4,2	0,0
Les campings de la zone LITTORAL MANCHE	34,6	0,3	3,9	-0,3	3,8	-0,2

Définitions :

Le nombre de nuitées est le nombre de personnes (arrivées) que l'on a multiplié par le nombre de nuits passées sur le terrain pour la période considérée.

Exemple : une famille de 3 personnes qui séjourne 4 nuits compte pour 3 arrivées et pour 3 X 4 = 12 nuitées.

Le taux d'occupation est le rapport (en %) entre le nombre total d'emplacements occupés et le nombre total d'emplacements offerts à la clientèle durant la période considérée.

Exemple : en juin, pour un camping de 20 emplacements, le nombre d'emplacements offerts est de 30 X 20 = 600 (si le camping ouvre tout le mois). Si sur le cumul du mois, on a 220 emplacements occupés, le taux d'occupation est alors de (220 /600)X100 soit 36.7%.

36, Place du Colombier 35044 RENNES CEDEX - TEL : 02 99 29 33 33 - FAX : 02 99 29 33 90

REPUBLIQUE FRANCAISE

Les résultats régionaux de la saison 2016

Les tableaux ci-dessous concernent l'ensemble de la région BASSE - NORMANDIE

Nuitées totales par département

Département	Nuitées en 2016	Nuitées en 2015
CALVADOS	1 243 786	1 296 040
MANCHE	1 107 454	1 226 647
ORNE	91 935	100 430
REGION	2 443 175	2 623 117

Répartition des nuitées étrangères par pays de résidence détaillé

Pays de résidence	Répartition en % en 2016	Répartition en % en 2015
Pays-Bas	39	39
Grande Bretagne	28	31
Allemagne	13	13
Belgique	9	8
Italie	1	1
Suisse	2	2
Danemark	2	1
Espagne	2	1
Autres pays	4	4
Total	100	100

Nuitées françaises par catégorie

Catégorie	Nuitées en 2016	Nuitées en 2015
1 et 2 étoiles	330 289	370 799
3 étoiles	486 448	504 624
4 et 5 étoiles	585 432	582 929
Non classés	95 565	102 729
Total	1 497 734	1 561 081

Nuitées étrangères par catégorie

Catégorie	2016	2015
1 et 2 étoiles	80 364	84 385
3 étoiles	273 174	298 343
4 et 5 étoiles	565 484	28 880
Non classés	26 418	28 880
Total	945 440	1 062 037

Taux d'occupation des emplacements (en %)

Mois	Locatifs	Nus
Mai	31.2	11.4
Juin	38.1	16.0
Juillet	70.1	38.7
Août	84.9	46.7
Septembre	36.5	16.5
Saison	53.2	26.5

Durée moyenne du séjour (en jours)

Mois	Etrangers	Français
Mai	3	2.7
Juin	3.2	2.9
Juillet	3.8	4.2
Août	4.6	4.7
Septembre	2.9	3.1
Saison	3.8	3.9

Part des nuitées étrangères selon le mois (en %)

Mois	Nuitées en 2016	Nuitées en 2015
Mai	29.8	30.61
Juin	45.9	47.9
Juillet	40.6	43.6
Août	37.6	37.7
Septembre	36.9	43.4
Saison	38.7	40.5

Part des nuitées étrangères par catégorie (en %)

Catégorie	2016	2015
1 et 2 étoiles	19.6	18.5
3 étoiles	36.0	37.2
4 et 5 étoiles	49.1	52.7
Non classés	21.7	21.9
Total	38.7	40.5

4. Compléments sur l'activité à la construction ces dernières années

4.1. Déclaration préalable au niveau de la Grange de Dîme

<Convexe>

DEPARTEMENT

COMMUNE
151 CREANCES

MAIRIE

SERVICE DU PLAN

Section: ..

Echelle: 1/1500

EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :
GRATUIT !
Cachet:

Extrait certifié conforme
au plan communal
- à la date ci-dessous

A ...
le 18/01/2017
Signature

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Créances

dossier n° DP 050 151 13 W0010

date de dépôt : **07 février 2013**
demandeur : **Consorts GAUTHIER, représentés par SCP SAVELLI**
pour : **Division foncière**
adresse terrain : **Rue de la Grande Vallée, à Créances (50710)**

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de Créances

Le maire de Créances,

Vu la déclaration préalable présentée le 07 février 2013 par Consorts GAUTHIER Chez Mme Patricia BELLOT, représentés par SCP SAVELLI demeurant 15/17 Avenue de la Mer, Barneville-Carteret (50270);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour division foncière ;
- sur un terrain situé Rue de la Grande Vallée, à Créances (50710) ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 17 novembre 1981, révisé le 14 octobre 1991, modifié les 30 janvier 1998, 21 septembre 1999 et 26 juin 2000 ;
Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n° 050 15112W0036 en date du 22/08/2012 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Créances, le 27 FEV. 2013
Nom, Prénom
Qualité, Signature

MAIRIE DE CRÉANCES 50710

Le Maire

Henri LEMOIGNE

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

AFFICHÉ LE 27 FEV. 2013

1/2

1

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Communauté de Communes du Canton de LESSAY

P&T SAVELLI
Géomètres
Experts
Fonciers

Commune de CREANCES

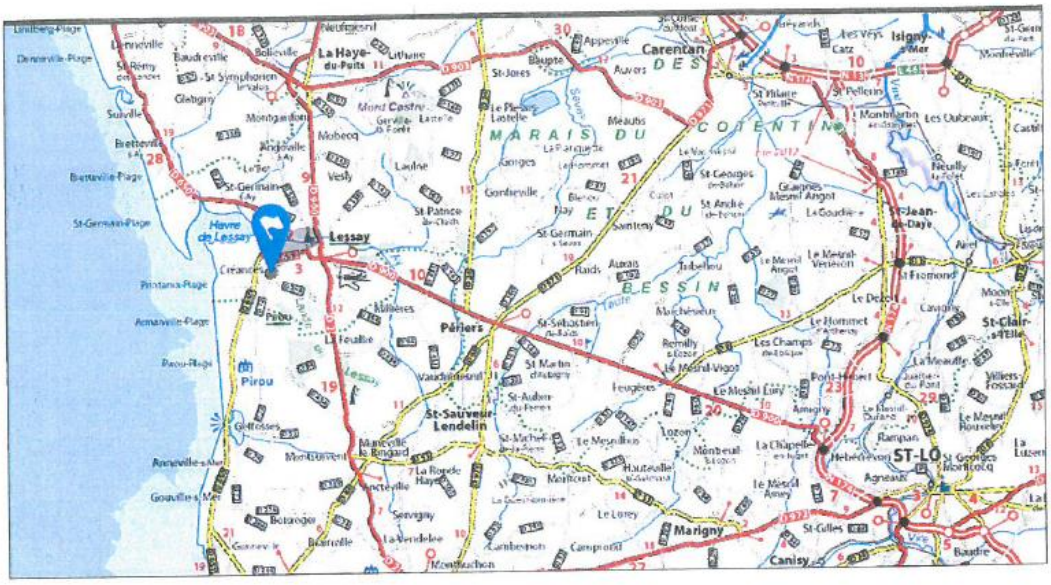
Lieu-dit "La Grande Vallée"

Propriété des Consorts GAUTHIER

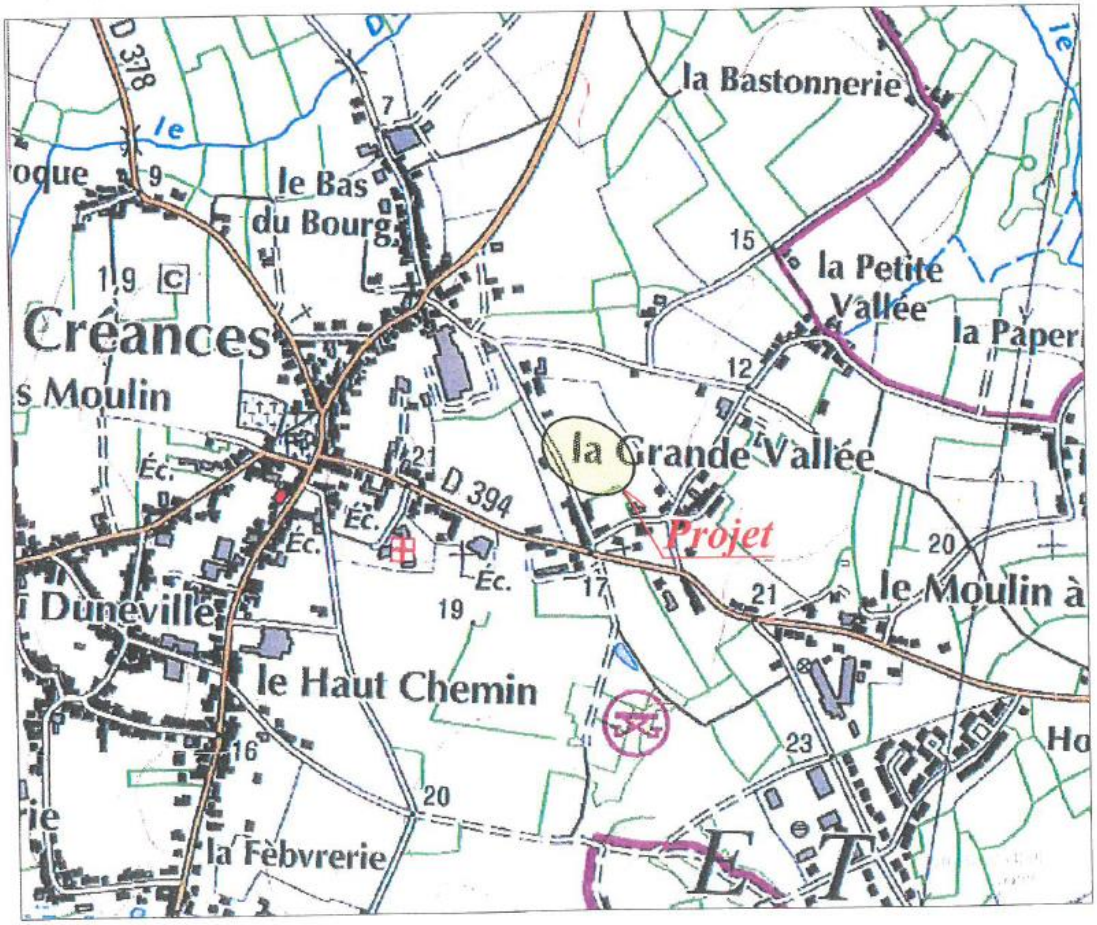
Cadastre section AR n^{os} 397-399-401-412

PLAN DE SITUATION

16/11/2012 S.C.P. SAVELLI Pascal et Thierry, Géomètres Experts associés
15/17 Avenue de la Mer 50270 BARNEVILLE-CARTERET
Tél : 02.33.53.86.25 / Courriel scp.savelli@orange.fr



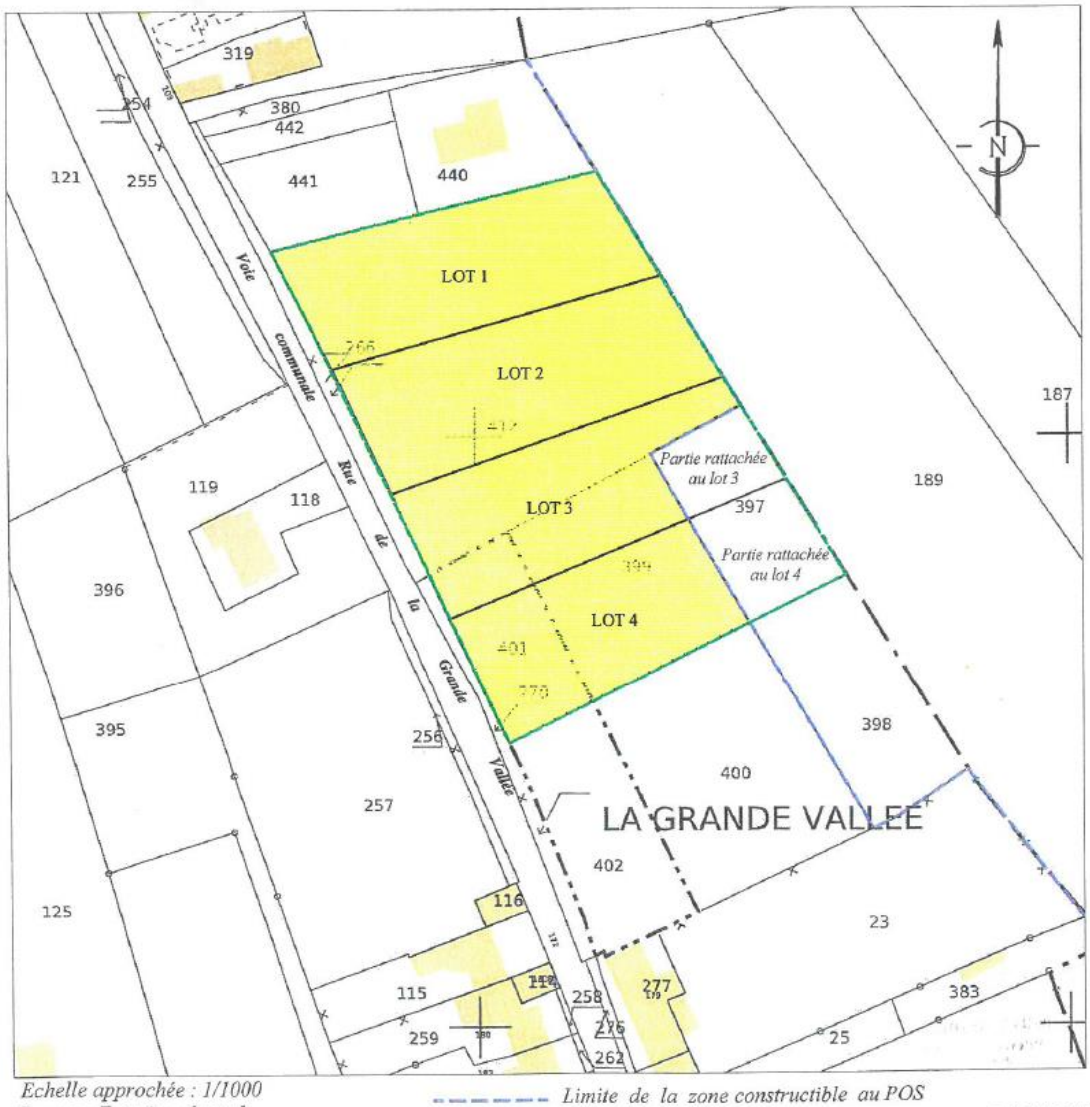
Dossier I.12371(R.R.)



Echelle approchée : 1/10000

Photo aérienne





Echelle approchée : 1/1000
Source : Extrait cadastral

Limite de la zone constructible au POS
Limite foncière d'origine Propriété des Consorts GAUTHIER

4.2. Plan du lotissement en cours des Marettes

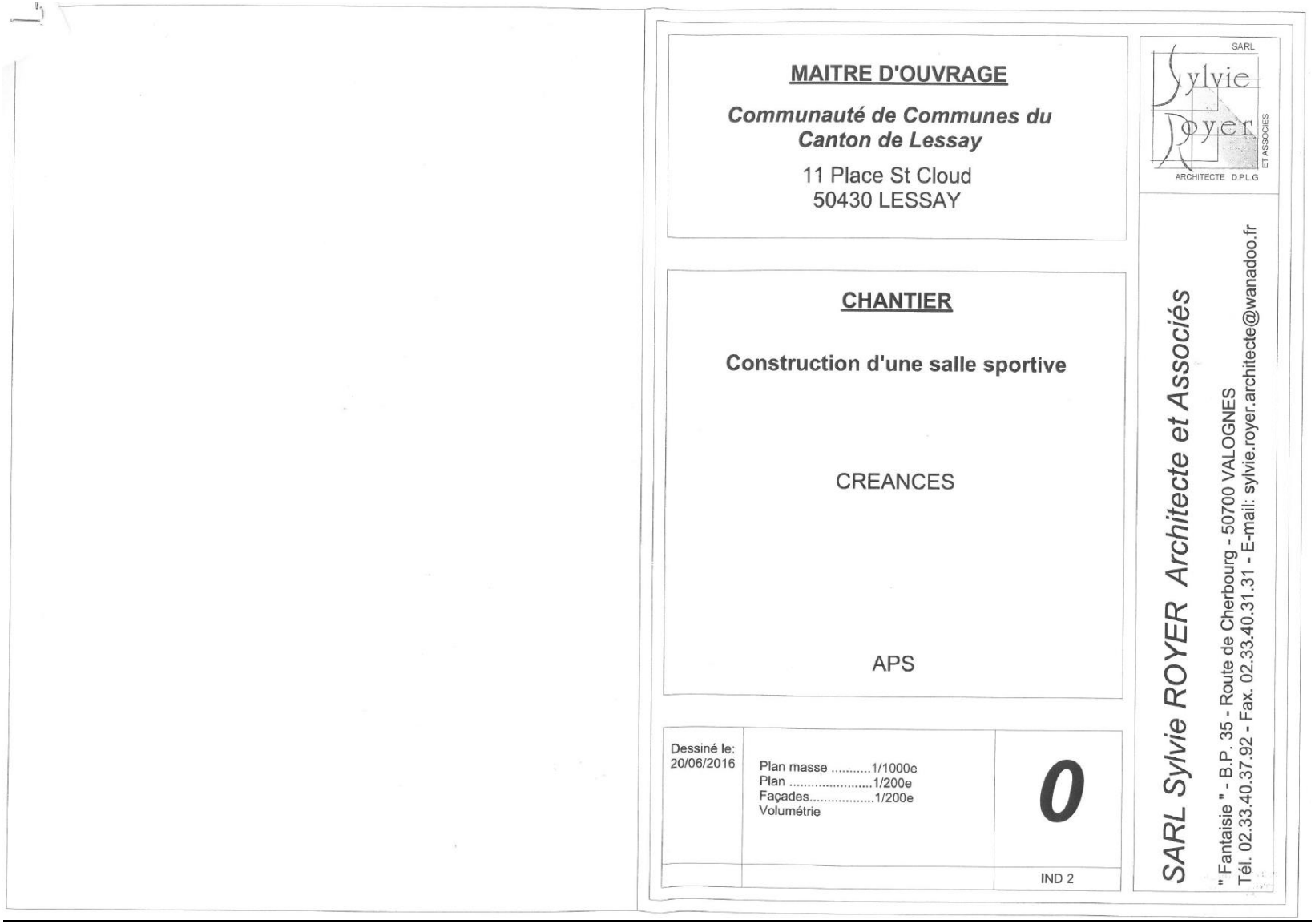


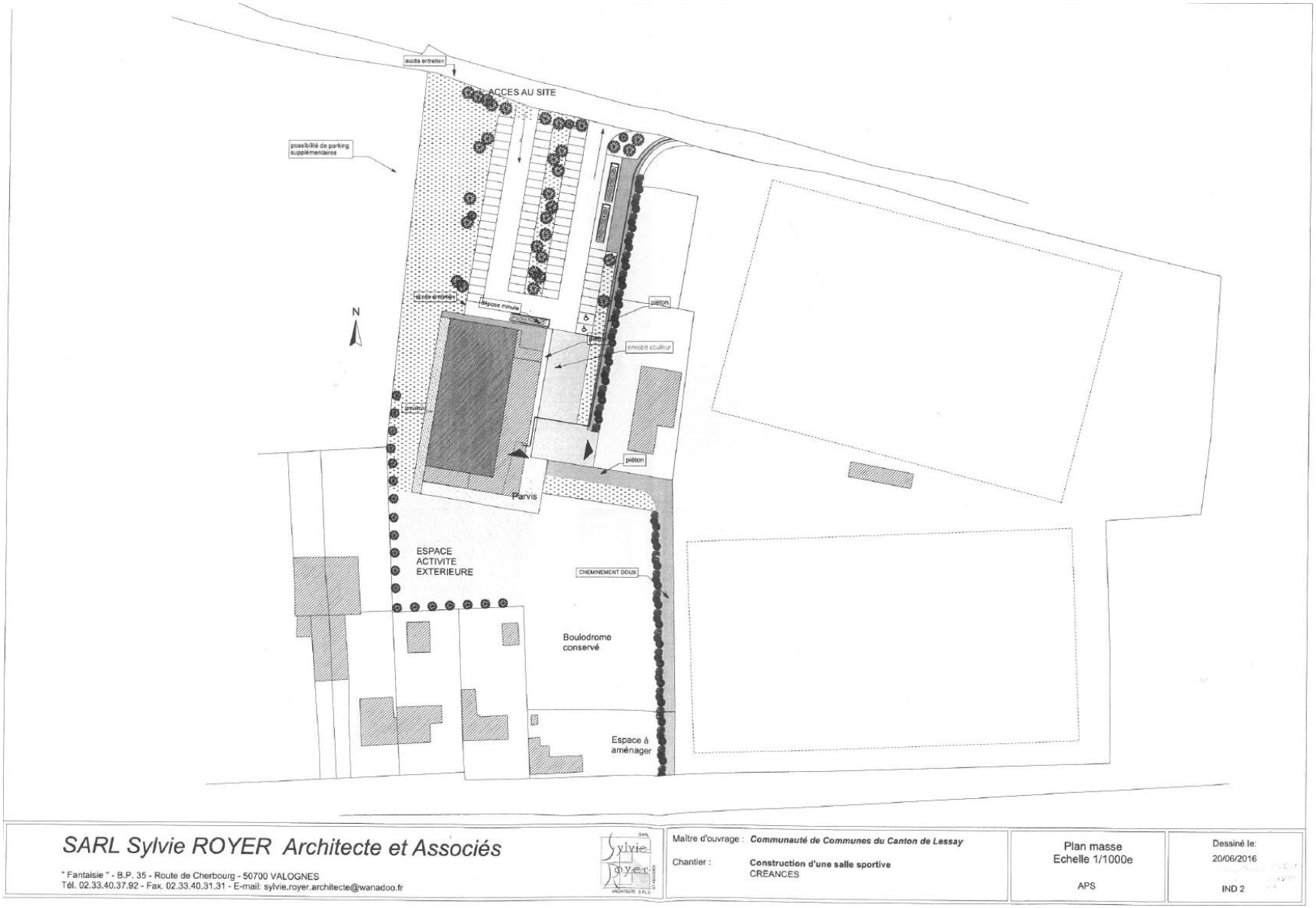
4.3. Plan du projet de construction de salle sportive au Boulevard de la Mer

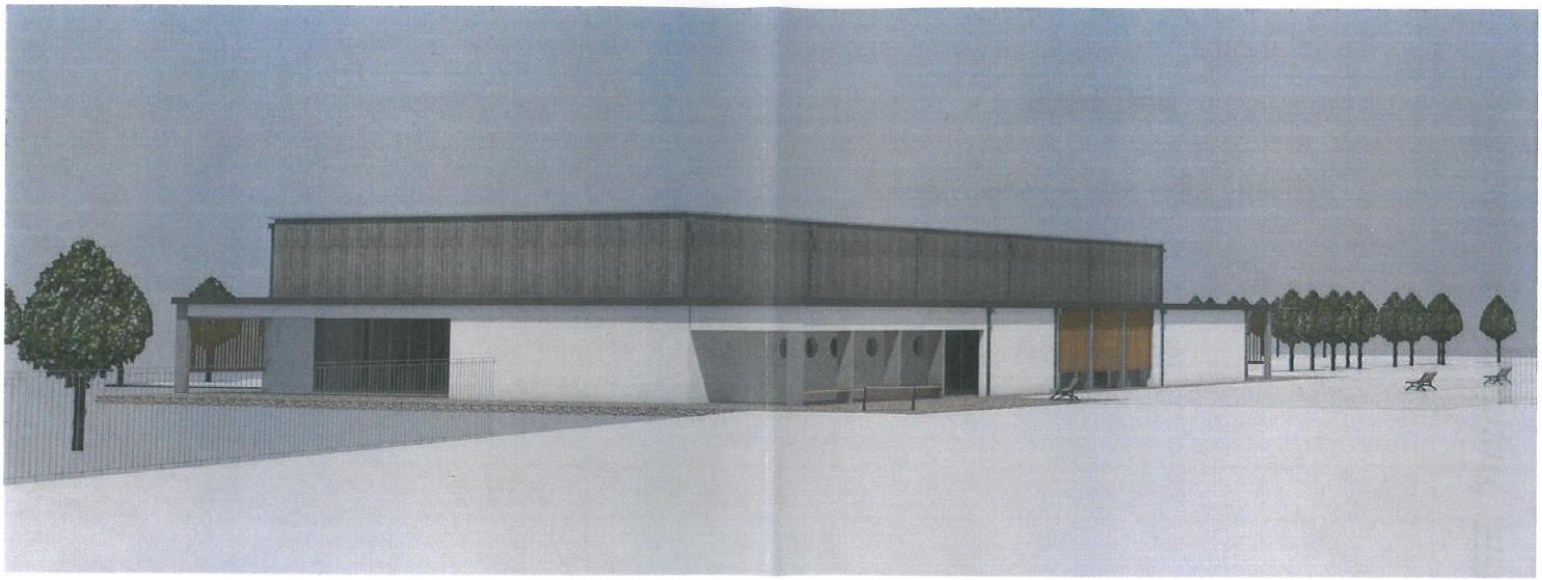
Avant-projet



Plans du projet




accès entretien
ACCES AU SITE
possibilité de parking supplémentaires
N
accès entretien
dépose minute
piéton
enrobé couleur
piéton
Parvis
ESPACE
ACTIVITE
EXTERIEURE
CHEMINEMENT DOUX
Boulodrome
conservé
Espace à
aménager
SARL Sylvie ROYER Architecte et Associés
" Fantaisie " - B.P. 35 - Route de Cherbourg - 50700 VALOGNES
Tél. 02.33.40.37.92 - Fax. 02.33.40.31.31 - E-mail: sylvie.royer.architecte@wanadoo.fr
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Canton de Lessay
Chantier : Construction d'une salle sportive
CREANCES
Plan masse
Echelle 1/1000e
APS
Dessiné le:
20/06/2016
IND 2



SARL Sylvie ROYER Architecte et Associés

" Fantaisie " - B.P. 35 - Route de Cherbourg - 50700 VALOGNES
Tél. 02.33.40.37.92 - Fax. 02.33.40.31.31 - E-mail: sylvie.royer.architecte@wanadoo.fr

Maître d'ouvrage : *Communauté de Communes du Canton de Lessay*

Chantier : **Construction d'une salle sportive**
CREANCES

Vue de la route de principe

APS

Dessiné le:
20/06/2016

IND 2


N
Boulodrome (GNT 0/31.5)
SALLE SPORTIVE
Parvis
Boulodrome (GNT 0/20)
Boulodrome (sable)
COMMUNE
DE
CREANCES
Aménagement des abords
de la salle sportive
SA2E
PLAN VOIRIE

5. Compléments sur les chemins

