

Plan Local d'Urbanisme de la commune de FLAMANVILLE

RAPPORT DE PRESENTATION

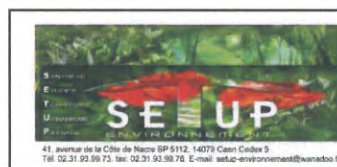


Pièce n° 1

VU POUR ETRE ANNEXE A LA
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU :

11 FEVRIER 2008

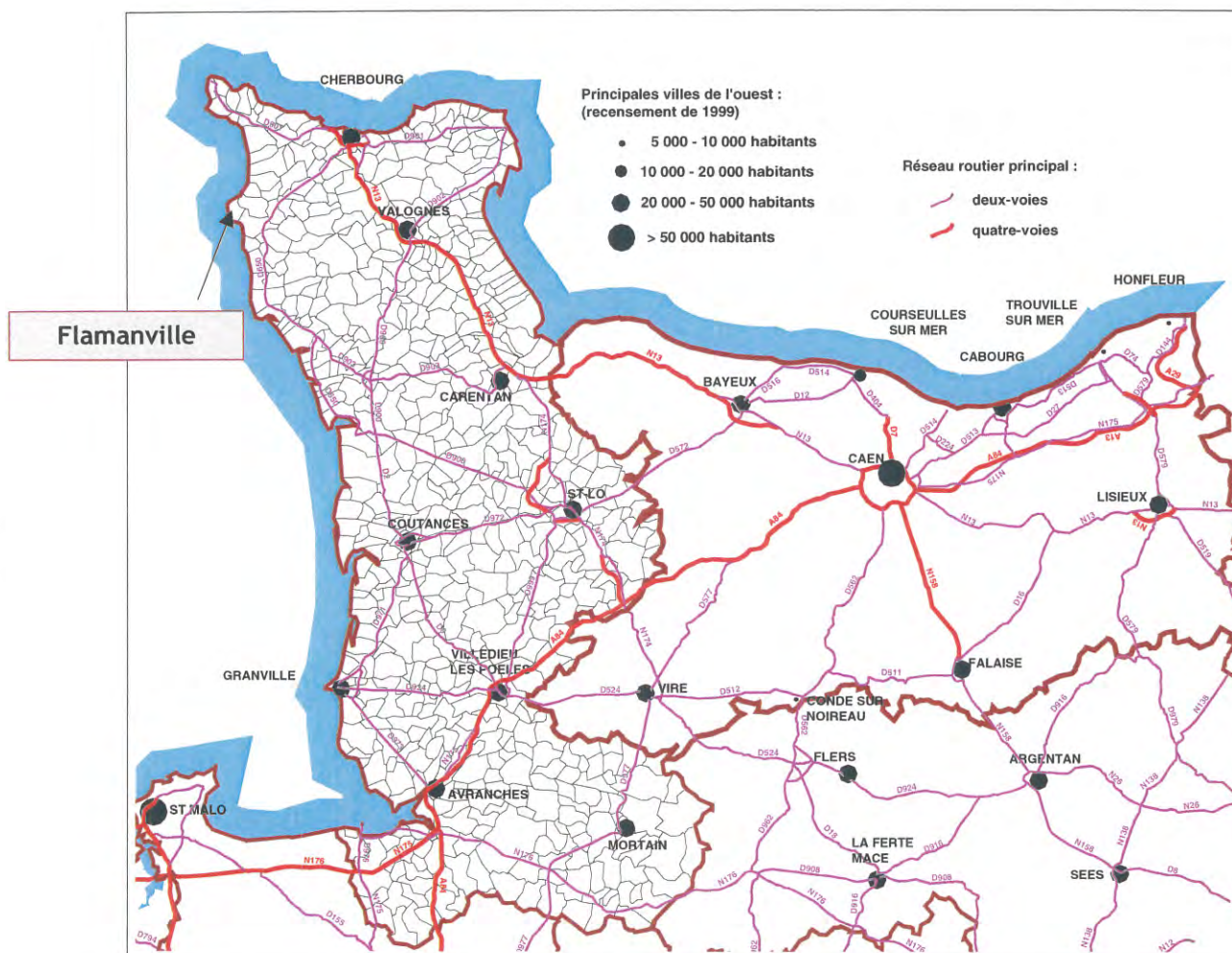
Le maire :



PRESENTATION DE LA COMMUNE	3
Positionnement de la commune	
Contexte territorial et administratif	
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	10
I. Analyse physique de la commune	11
La topographie	
La géologie	
L'hydrologie	
II. Analyse Paysagère	17
Les grandes entités paysagères	
Les entrées de ville	
Les co-visibilités	
→ <i>Les enjeux du paysage</i>	33
III. Analyse environnementale	34
Le recensement des espaces naturels sensibles	
Le littoral : un espace sensible	
L'hydrographie	
L'alimentation en eau potable et la gestion de l'assainissement	
L'analyse des risques sur la commune	
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	44
I. Analyse socio-démographique	45
L'évolution des mouvements de population	
L'analyse de la structure des ménages	
Le diagnostic socio-économique	
Les équipements	
II. Analyse du parc de logements et de la construction	52
→ <i>Les enjeux socio-démographiques en matière d'habitat et d'équipement</i>	59
III. Analyse de l'activité agricole	60
IV. Analyse urbanistique et architecturale	64
Le patrimoine archéologique : un patrimoine sensible	
Le patrimoine religieux	
Le patrimoine culturel	
Les Principales typologies d'habitat	
L'analyse de la trame viaire	
→ <i>Les enjeux liés au développement de l'urbanisation</i>	78
JUSTIFICATION DU PROJET ET IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	79
I. Des enjeux aux projets	80
II. Les perspectives démographiques	85
III. Les politiques et documents à prendre en compte en amont du PLU	87
IV. Les dispositions du PLU au travers du zonage et du règlement	116
V. Les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement	130

PRESENTATION DE LA COMMUNE

Positionnement de la commune :



La commune de Flamanville est située à environ 22 km au Sud-Ouest de Cherbourg et 27 km à l'Ouest de Valognes.

La commune de Flamanville, participe au dynamisme du bassin d'emploi du Nord de la Manche, par la présence de la Centrale électrique sur son territoire.

De part sa position, elle profite aussi de l'attractivité du pôle économique Cherbourgeois.



Contexte territorial et administratif

Flamanville est une commune littorale de 722 hectares, du Canton des Pieux qui regroupe 15 communes. Ce canton fait partie du territoire nommé "Cotentin".

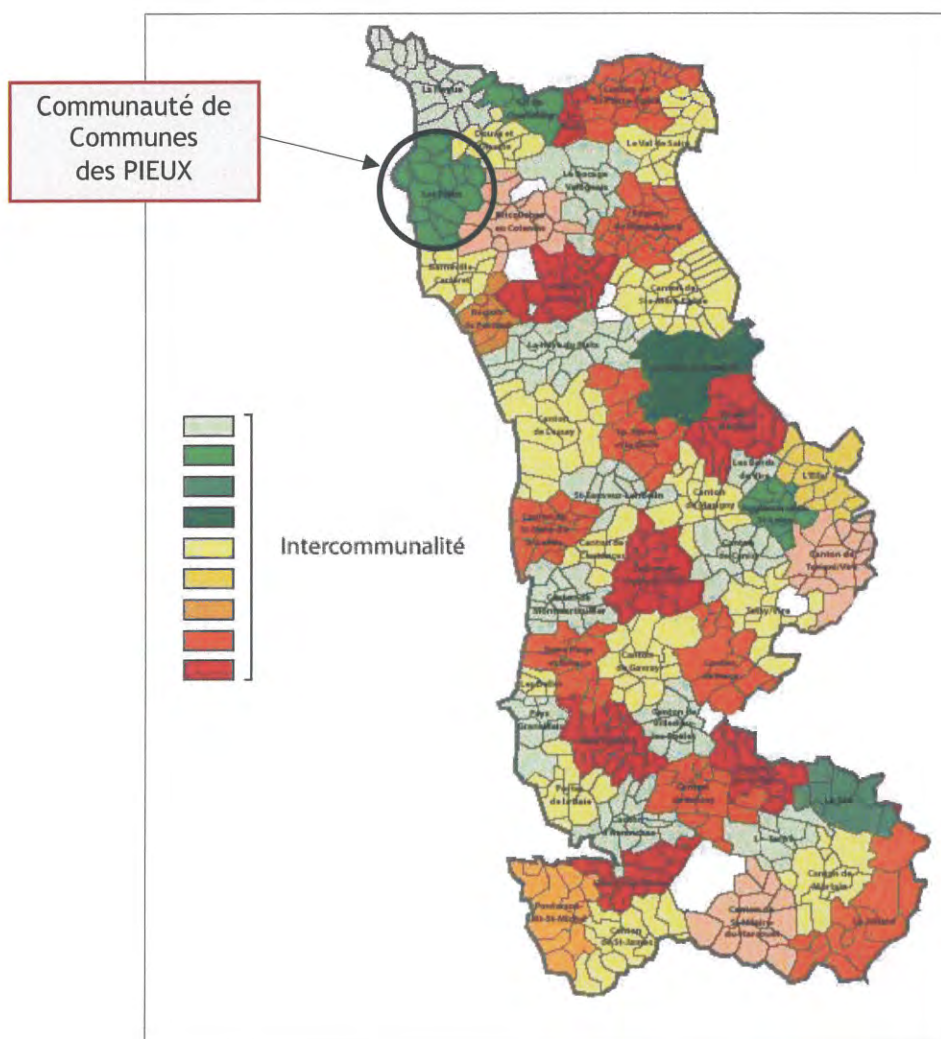
Les communes limitrophes sont :

- Les Pieux
- Tréauville



La communauté de communes :

Flamanville fait partie de la Communauté de Communes des PIEUX. Cette communauté de commune a remplacé l'ancien DISTRICT des PIEUX constitué le 8 février 1978. Elle regroupe 15 communes soit 12343 habitants, et possède les compétences suivantes :



Le pays du Cotentin

Le pays du Cotentin (en vert sur la carte ci-contre) a pour objectif de mettre en place un projet de territoire de qualité.

Une association "loi 1901", dite "Association du Pays du Cotentin" est chargée "de promouvoir ce pays, d'en favoriser l'expression citoyenne, la démocratie participative au travers de l'émergence de projets, de faire connaître aux instances du Pays du Cotentin son regards, son analyse et ses suggestions en matière de :

- Développement économique (industrie, commerce, artisanat, agriculture, tourisme, activités maritimes) et infrastructures

- Moyens de transports (mer, route, fer, air)

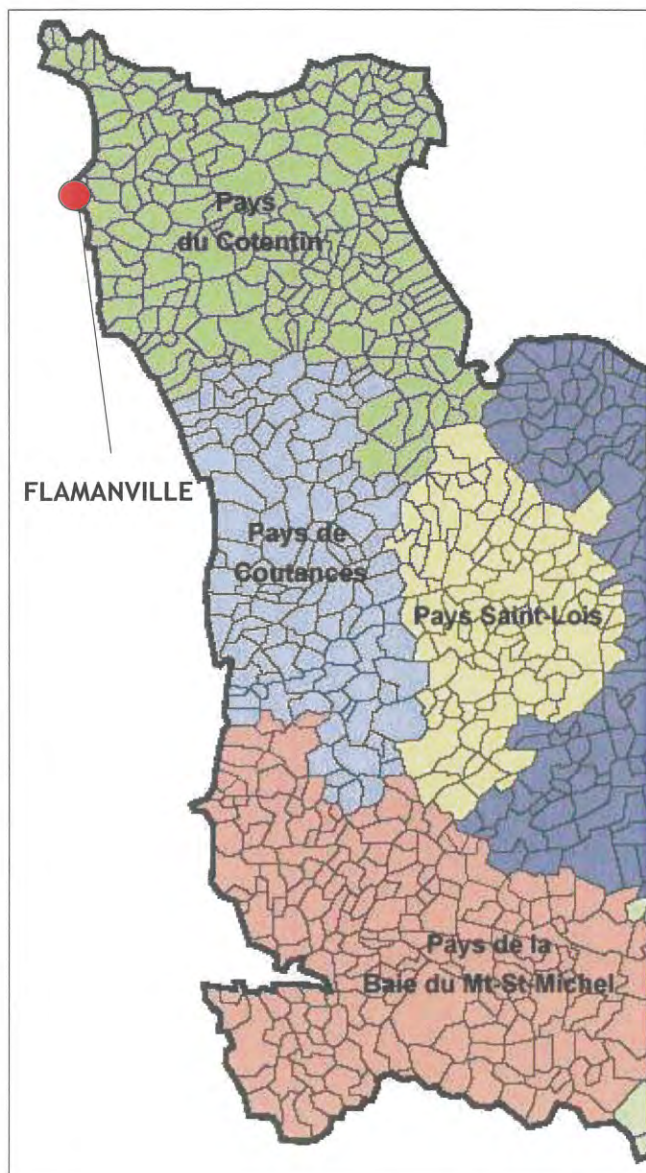
- Nouvelles techniques de la communication et de l'information, de veille technologique ou d'intelligence économique

- Environnement et cadre de vie (temps libre, vie quotidienne, santé, logement, assainissement, déchets ménagers, transports de personnes),

- Emploi, Formations, insertion et cohésion sociale

- Création, mise en valeur, image du pays du Cotentin

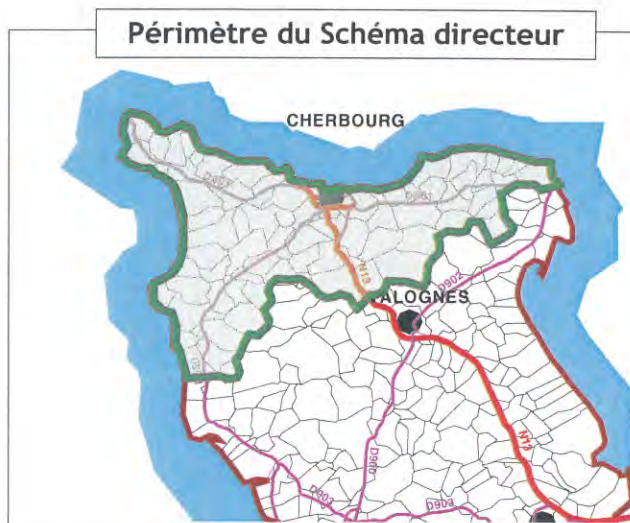
- Développement culturel (patrimoine et histoire)"



Le Schéma Directeur de la région de Cherbourg

La commune de FLAMANVILLE est couverte par le Schéma Directeur de la région de Cherbourg.

Le Schéma directeur a été approuvé le 26 novembre 1998. Le syndicat d'études et de révision du Schéma Directeur créé en 1993 était composé de cinq structures intercommunales regroupant 71 communes. Il s'agit de la Communauté Urbaine de Cherbourg (6 communes), du Syndicat pour l'environnement et l'action économique (13 communes), du District de la Hague (19 communes), du District des Pieux (15 communes) et du syndicat d'études et de programmation du canton de St-Pierre-Eglise (18 communes).



Le Schéma Directeur a défini six orientations déclinées chacune en objectifs d'aménagement :

- **Densifier les interdépendances dans une structure multipolaire :**
 - organiser les grands réseaux entre la CUC et sa périphérie
 - répartir les grands équipements et assurer des collaborations fonctionnelles entre l'agglomération et les pôles d'équilibre du Nord-Cotentin, Beaumont-Hague, les Pieux et St-Pierre Eglise
 - conduire des stratégies touristiques concertées entre les différentes parties du territoire
 - maintenir les services publics au niveau du pays du Nord-Cotentin
- **Modérer les extensions urbaines :**
 - à l'intérieur de la CUC, "refaire la ville", plutôt qu'en l'étendant sur de nouveaux espaces
 - dans la première couronne de l'agglomération, organiser des coupures vertes, maintenir les identités et développer les complémentarités ;
 - dans les trois pôles d'équilibre, consolider et densifier l'urbanisation, en continuité de l'urbanisation existante
 - dans les bourgs et villages, soutenir l'offre d'habitat et son volet services et commerces.
- **Organiser l'armature des infrastructures en les hiérarchisant :**
 - maintenir les exigences externes du désenclavement du Nord-Cotentin
 - mettre en œuvre le parti Est-Ouest d'équilibre du territoire
 - assurer la desserte du port de Cherbourg
 - moderniser les accès à l'aéroport de Maupertus.
- **Permettre le repliement économique :**
 - opérer des choix compatibles avec l'évolution des grands secteurs de productions ;
 - s'assurer des disponibilités foncières permettant d'accueillir de nouvelles activités ;
 - faire du tourisme un secteur d'activité à part entière ;
 - prévoir le développement des activités de plaisance ;
 - développer des stratégies d'alliances externes.

- **Assurer l'équilibre protection - valorisation des patrimoines :**
 - assurer la gestion du cycle de l'eau, de la ressource au traitement des effluents ;
 - assurer la gestion des déchets ;
 - maîtriser les évolutions des paysages urbains, ruraux et du littoral ;
 - construire les articulations entre agriculture, aquaculture, tourisme et vie urbaine
 - protéger et valoriser les ouvrages maritimes en assurant leur fonction économique.
- **Conforter les solidarités internes :**
 - partager les ressources en compétences disponibles ;
 - se doter des institutions permettant de moduler sur le territoire l'allocation des ressources financières ;
 - mettre en place des outils adaptés aux projets à conduire au niveau du schéma.

Etant couverte par le schéma directeur, la commune de FLAMANVILLE n'est pas soumise aux prescriptions de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme.

Le Schéma de développement commercial :

La loi SRU reconnaît au commerce un rôle majeur pour la solidarité et le renouvellement urbain. Par ailleurs, en application de la loi du 5 juillet 1996 et du décret n°2002-1369 du 20 novembre 2002, l'observatoire départemental d'équipement commercial a décidé d'élaborer un schéma départemental comportant trois secteurs.

La commune de FLAMANVILLE est couverte par "**le secteur Cotentin**". Sans être opposable, les orientations du schéma, conçu comme un outil d'aide à la décision, pourraient être traduites localement à travers le PLU.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



I

ANALYSE PHYSIQUE DE LA COMMUNE

LA TOPOGRAPHIE

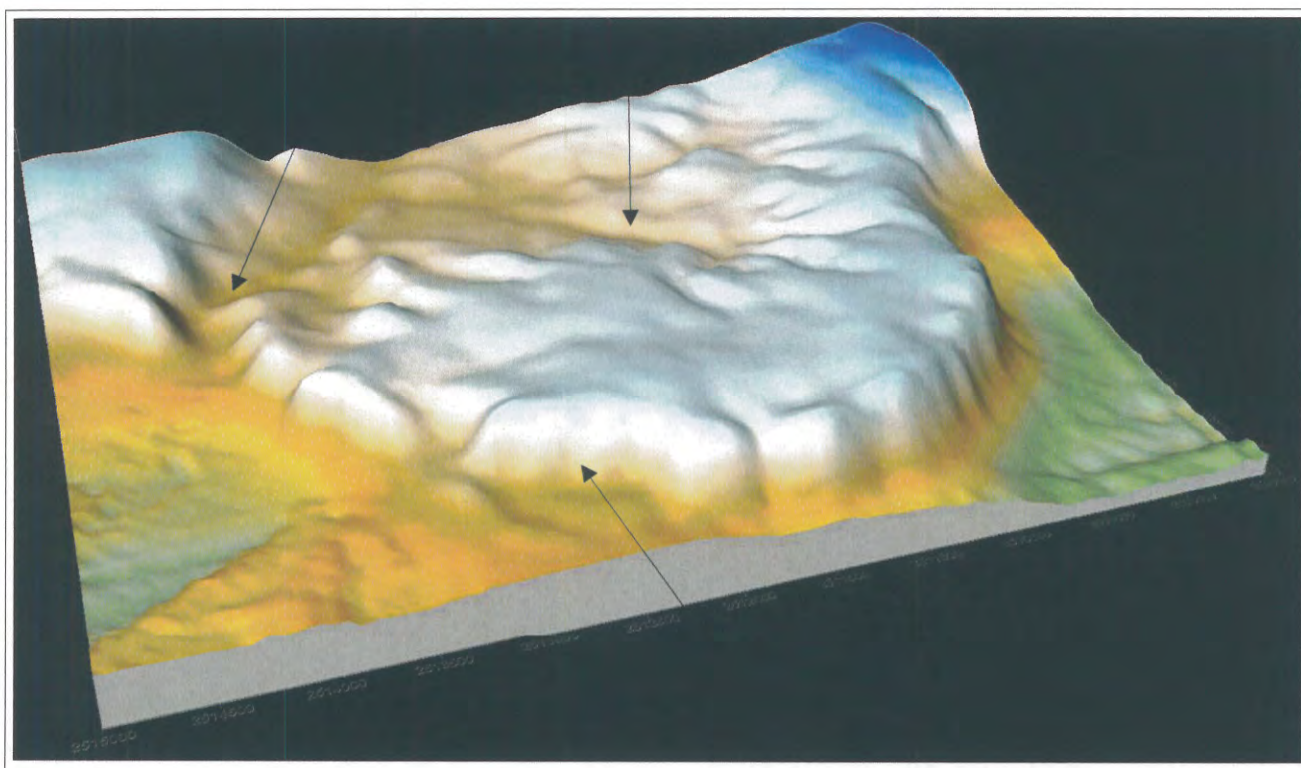
La commune est située sur le batholite de FLAMANVILLE. Cette surface apparaît comme une dépression dans le granite au milieu de son auréole métamorphique dominante.

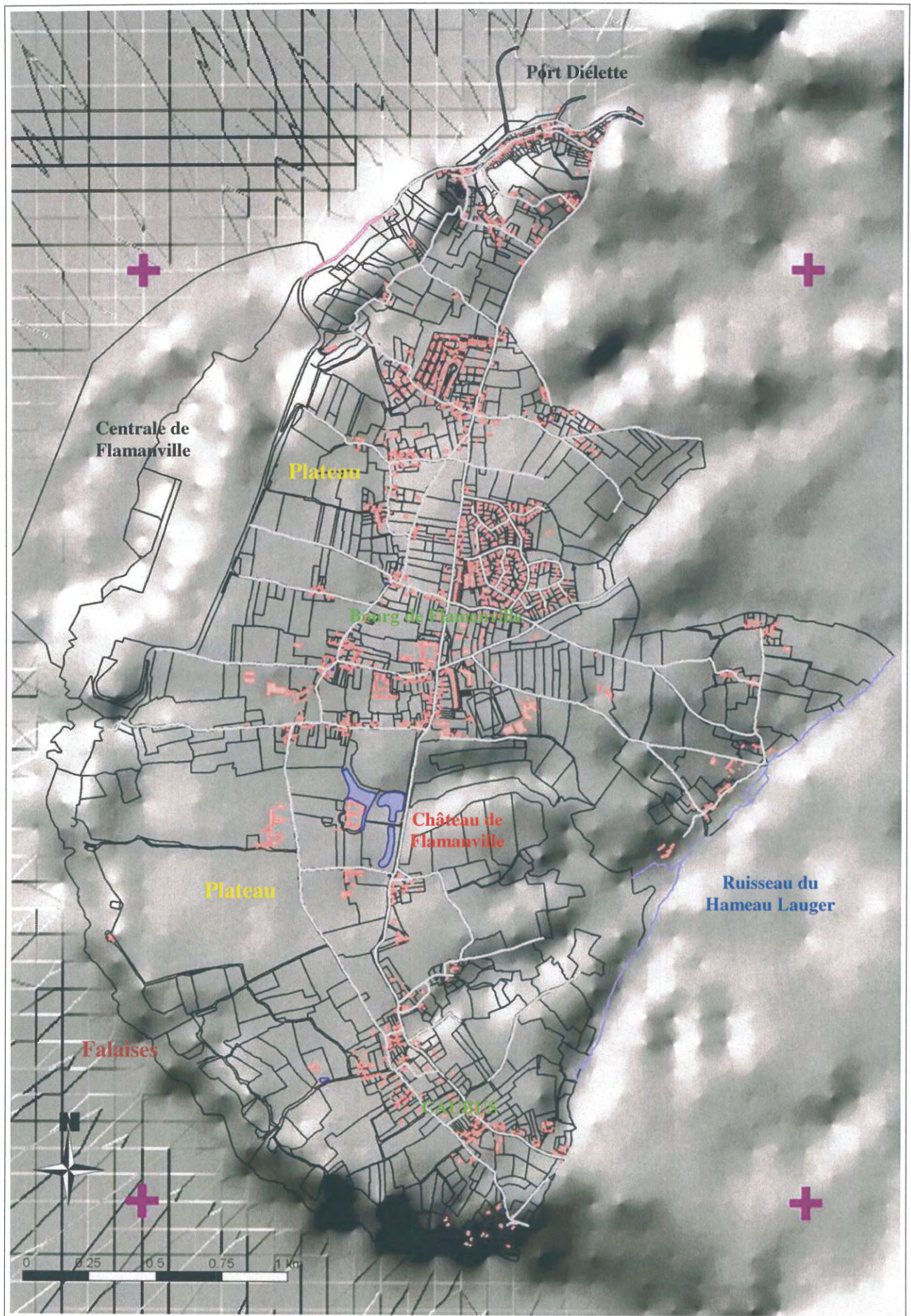
L'ensemble du massif forme un bloc basculé vers le Nord. Il s'agit d'un relief d'érosion différentielle puisque les schistes métamorphiques sont plus durs que le granite.

Cette surface est entaillée par un réseau hydrographique dense.

Ce plateau domine la mer de la Manche par des falaises découpées dont l'altitude avoisine les 70 - 80 mètres.

Les altitudes varient de 80 m sur les hauteurs des falaises dans la partie Ouest de la commune pour descendre à des hauteurs de 20 - 30 dans la partie Nord mais également dans la partie Est au niveau de la vallée du cours d'eau du Hameau Lauger.

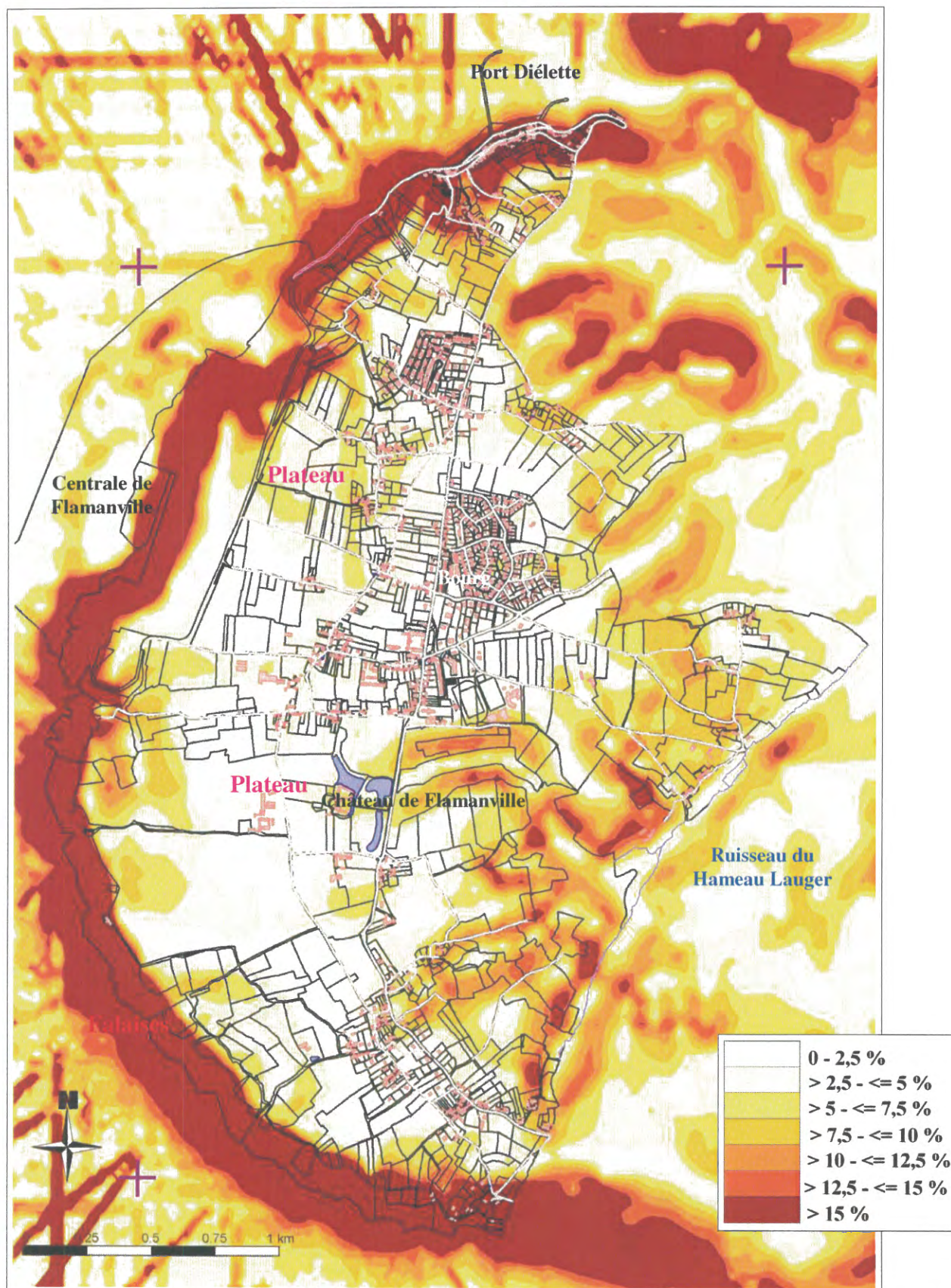


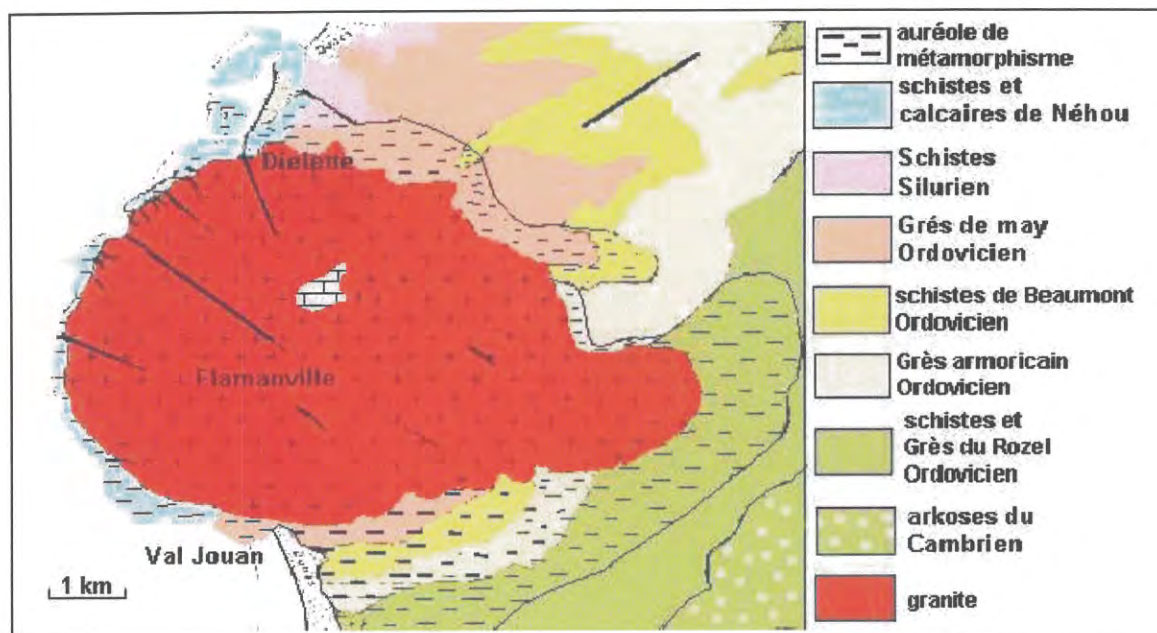


Les pentes faibles inférieures à 5 % dominent sur la commune.

Cependant deux ensembles présentent des pentes plus soutenues,

- les falaises du fait de leur verticalité,
- les versants des vallées et vallons du cours d'eau du hameau Lauger dont les pentes peuvent être très fortes supérieures à 15 %.





Carte géologique simplifiée du secteur de Flamanville

D'un point de vue géomorphologique, le département de la Manche est traversé d'est en ouest par les plis hercyniens et par les massifs granitiques. Le Nord-Cotentin est le domaine armoricain, où une vaste pénéplaine, correspond au socle hercynien. Les orogénèses cadomienne et varisque sont à l'origine du relief du Cotentin.

A FLAMANVILLE, l'érosion a permis de dégager du granite postérieur au Cambrien. Le massif granitique, localisé dans le flanc sud du synclinal de Siouville, s'étend sur 4,5 x 7 km et a été exploité, avec le minerai de fer, provenant de la mine sous-marine, pendant le XIXe siècle.

Au centre de la commune, affleurent également de l'argile à silex et des alluvions modernes, constitués d'argile et de cailloutis. Ils sont presque tous antécambriens, hormis quelques filons plus récents dans le Paléozoïque.

Des nappes phréatiques sont présentes sur le granite, à la limite des arkoses de décomposition et du granite franc.



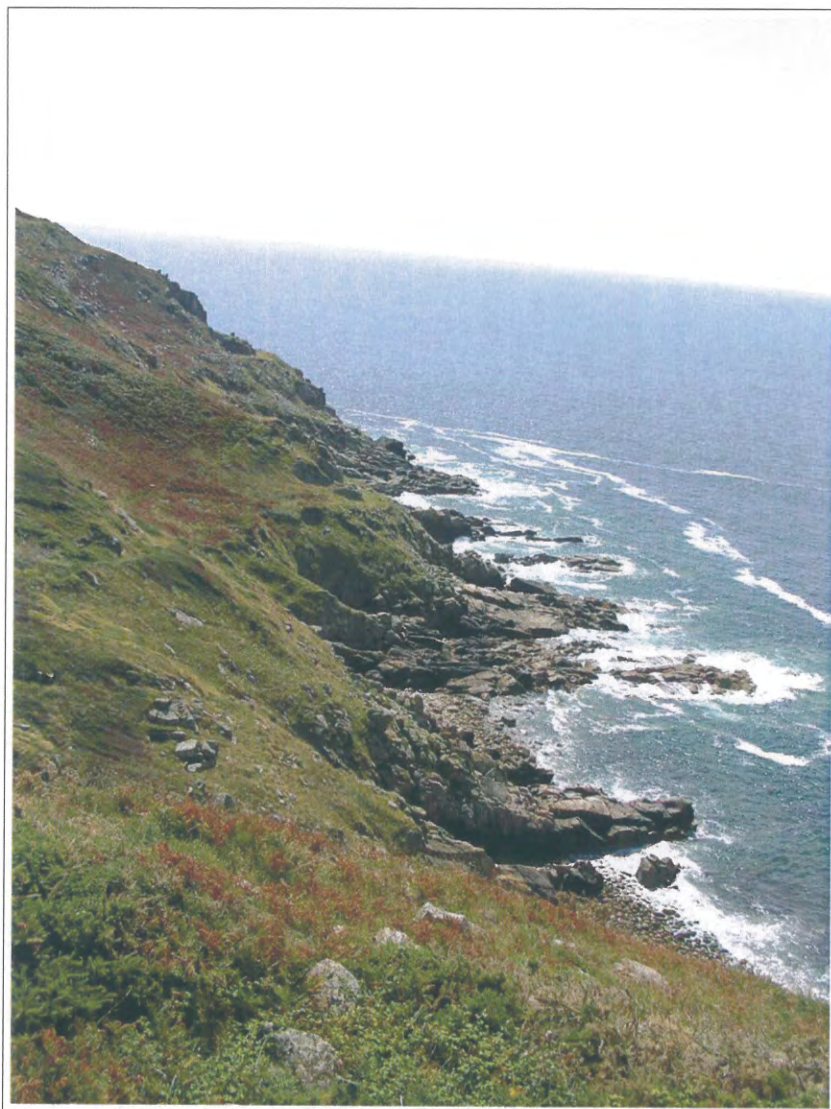
Le réseau hydrographique de la commune de FLAMANVILLE est dense. La commune est drainée soit :

- par un chevelu de petits bassins versants littoraux et par quelques bassins plus importants (bassin de la Centrale, bassin du Hameau Férey, bassin versant de Port Diélette),
- par des affluents rive gauche de la Diélette (ruisseau du Hameau Lauger et ses affluents, ruisseau du hameau du Haut).



II

ANALYSE PAYSAGERE

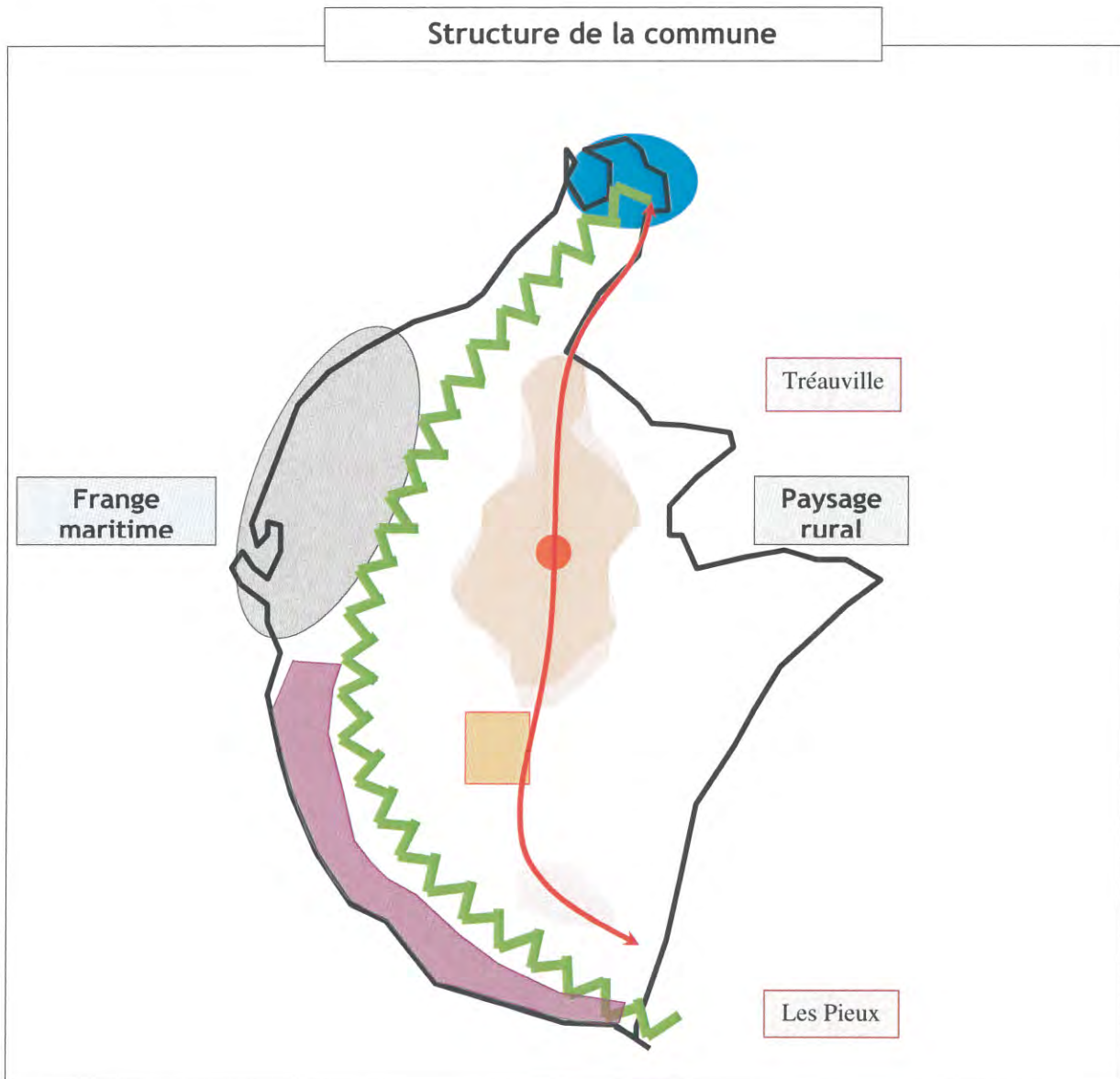


LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES :

Sur le territoire de la commune de FLAMANVILLE, l'urbanisation est répartie en hameaux de toute taille allant du simple corps de ferme, au regroupement d'habitations, de fermes.

Le bourg est en situation centrale par rapport au territoire communal. La présence de hameaux disséminés sur toute la commune caractérise l'urbanisation de FLAMANVILLE, le long d'un axe formé par la D4 qui traverse la commune de part en part et rejoint le bourg au port de Diélette. La position excentrée de ce port différencie Flamanville des autres communes portuaires.

Les falaises de granite et la lande qui les couvrent, forment une entité paysagère remarquable et typique des paysages de la Hague.










FLAMANVILLE est une commune aux deux visages : l'un maritime, dont l'intervention humaine varie fortement (secteur préservé, port, centrale nucléaire, voirie.), l'autre rural où domine le bocage typique de la Hague.

Carte des entités paysagères



Légende

	Zones urbanisées (Bourg et hameaux)
	Château et son Parc
	Bocage typique du Cotentin
	Boisements
	Centre nucléaire de production d'électricité
	Port de Diélette
	Falaises rocheuses et landes la recouvrant

Le bourg ancien se retrouve essentiellement aux alentours de l'église. Les maisons y sont de construction typique de la région.



La Mairie et la place qui la jouxte bénéficient d'une situation centrale dans le bourg.



En suivant la rue principale du bourg (la rue du château), on accède à une place qui regroupe les principaux équipements de la commune.

L'ensemble des zones urbanisées montre une commune mise en valeur par des aménagements d'espaces publics, du fleurissement, un entretien permanent...

Cependant, dans la partie nord de ce Bourg ("le couvent"), c'est l'urbanisation moderne qui domine, avec des zones pavillonnaires plus ou moins anciennes, des maisons mitoyennes en brique ou bien de l'habitat collectif. Les constructions sont plus hétérogènes, et marquent les différentes étapes de l'urbanisation de la commune.



Les hameaux, eux, sont répartis sur tout le territoire de la commune, et sont très nombreux (environ 36 hameaux).

Ils sont plutôt des témoins du passé, regroupant de vieux corps de fermes et des maisons d'habitations construites en pierre.

Le hameau Férey (photo de gauche) et le hameau Boni (photo du haut) en sont des exemples parlant.

Le château et son parc

Le château et son parc est un élément structurant fort de la commune, autant qu'un élément du patrimoine culturel et historique.



Son enceinte est un point d'appel que l'on repère dès que l'on s'approche du bourg de FLAMANVILLE en arrivant des Pieux, ou lorsque l'on se promène aux alentours.



Le "règlement graphique" tel qu'il a été élaboré, définit les limitations administratives à l'utilisation du sol. Le plan de zonage présente la délimitation du territoire en différentes zones URBAINES, A URBANISER, AGRICOLES ainsi que NATURELLES ET FORESTIERES. La détermination du zonage a été explicitée et justifiée précédemment.

L'enjeu de la révision du PLU est d'identifier les zones urbaines existantes et les zones d'urbanisation future qui expriment les prévisions de développement de la commune.

Le "règlement écrit" ou "littéral" concentre, à la fois, l'ensemble des caractéristiques principales et les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol pour chaque type de zone.

L'explication et la justification des dispositions réglementaires permet notamment de retrouver et de comprendre "l'esprit" des dispositions adoptées.

Le règlement du PLU s'appuie, en partie, sur les anciennes règles du Plan d'occupation des Sols.

1) LES ZONES URBAINES

Les zones U, définies par l'article R.123-5 du code de l'urbanisme, correspondent aux secteurs déjà urbanisés et elles sont destinées aux habitations et à leurs dépendances, aux commerces, bureaux et services pouvant être admises immédiatement et compatibles avec la fonction d'habitat.

Au sein de ces zones urbaines, il convient de distinguer 3 autres secteurs bien spécifiques :

- le secteur Ud ("d" comme Diélette) : Zone d'urbanisation de construction dense et homogène
- le secteur Uc ("c" comme commerce) : il doit favoriser le développement du pôle commercial du hameau Arthu.
- le secteur Uht ("ht" comme haute tension) correspond au couloir des lignes à très haute tension

La zone U :

- Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :

La zone U a vocation à accueillir toutes constructions compatibles entre elles et qui permettent d'assurer la diversité urbaine et la mixité sociale. Les activités non compatibles avec la fonction d'habitation (agriculture, les installations classées et présentant des risques) sont interdites.

Le secteur particulier du port de Diélette classé en zone Ud peut recevoir une urbanisation présentant une forte densité respectant ainsi la morphologie dense, homogène et continue du secteur.

La zone Uc impose la réalisation de surfaces commerciales ou des services en RDC le long de la voie. Les constructions de type pavillonnaire y sont exclues.

Enfin, en zone Uht, les constructions y sont limitées. Sont autorisées seulement, les aménagements ou extensions mesurées des bâtiments existants, les installations, équipements et constructions à vocation technique, sportive ou de loisirs, les occupations et utilisations du sol liées aux ouvrages publics d'infrastructure (voirie, eau, gaz, électricité...), les aires de stationnement paysager.

Les conditions de l'occupation des sols sont générales et classiques en ce qui concerne l'accès, la voirie et la desserte par les réseaux, des terrains à bâtir.

Ceux-ci doivent pouvoir être bâtis dans des conditions normales de sécurité (accès, voiries), d'hygiène et de salubrité publique (réseaux d'eau potable, eaux usées,...). Par conséquent l'article U5 ne prévoit pas de caractéristiques particulières des terrains à bâtir, l'assainissement étant par ailleurs collectif et le raccordement au réseau étant obligatoire.

Règles de "prospect": L'implantation des nouvelles constructions devra se conformer à l'alignement de fait si celui-ci est existant. A défaut, les façades seront implantées à une distance de 5 m à partir de l'alignement des voies préexistantes.

Aucune marge de recul n'est imposée sur les voies de desserte intérieure aux lotissements ou groupes d'habitations qui ont fait l'objet d'un plan de recomposition.

Un retrait par rapport à l'alignement pourra être autorisé à condition que l'opération présente une composition d'ensemble propre à assurer une continuité et une cohérence urbaine, et qu'elle permette soit d'élargir qualitativement l'espace libre, soit d'améliorer la visibilité, la circulation piétonne ou l'ensoleillement et l'éclairage d'un espace étroit.

En secteur Ud (Diélette), les nouvelles constructions et installations doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait par rapport aux limites séparatives sans pouvoir être inférieur à 3m.

Dans l'ensemble de la zone, des reculs différents pourront être autorisés en cas d'extension de bâtiments existants, dans le prolongement de la façade ou du pignon, ou pour permettre l'implantation d'ouvrages techniques ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

En ce qui concerne les constructions non contiguës, construites sur une même parcelle, elles devront être à une distance d'au moins 4 m l'une de l'autre. Cette distance peut être réduite à 3 m lorsque les parties de façades en vis à vis ne comportent pas de baies principales.

La hauteur des constructions :

Comme pour l'emprise au sol, il est permis de distinguer différentes hauteurs des constructions suivant la Zone Ud ou la zone U.

En zone Ud, les constructions plus hautes seront permises. (hauteur n'excédant pas 9 m à l'égout du toit et 14 m au faîtage). En zone U la hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 6 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage. Pour les bâtiments publics collectifs ou hospitaliers, une hauteur plus importante est permise (7 m à l'égout du toit et 12 m au faîtage).

En général, la hauteur de la construction principale doit rester en harmonie avec celle des constructions principales avoisinantes. Pour assurer une certaine homogénéité, une hauteur moyenne ou bien égale à l'une des constructions contiguës entre lesquelles le projet s'insère pourront être imposées.

La hauteur des abris de jardins est limitée à 3 m au faîtage.

L'aspect extérieur des constructions :

Concernant l'aspect extérieur des constructions, le pétitionnaire pourra se référer au cahier de Recommandations Architecturales annexé au dossier de PLU.

L'article U11 qui s'y réfère, comporte des dispositions assez générales. Toutefois, elles sont de nature à inciter les constructions nouvelles à présenter des volumes, des ouvertures et des matériaux en harmonie avec l'environnement urbain alentour et en invitant à la recherche d'une qualité architecturale , urbaine et paysagère.

Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.

Les dispositions concernant le stationnement :

Pour des raisons de sécurité, celui-ci doit se faire, sauf exception, en dehors du domaine public. Le nombre d'aires de stationnement est fixé par type de construction, il doit permettre de répondre aux besoins des constructions projetées en fonction de leur destination. En ce qui concerne le secteur de Diélette ou lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Les possibilités maximales d'occupation du sol :

En secteur Ud, le COS est égal à 1,20. Dans le reste de la zone, il n'est pas réglementé.

2) LES ZONES URBAINES DIVERSIFIEES :

LA ZONE Ue :

La zone Ue est une zone urbaine spécifique destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif (équipement scolaire, équipement de loisirs et ou culturels...)

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :

Tout type de constructions ne peut être construite sur cette spécifique mis à part les équipements d'intérêt collectifs, les constructions (constructions destinées au gardiennage) ou aménagements (aires de stationnement) nécessaires à leur fonctionnement. En outre, cette zone peut accueillir des habitations mobiles à titre temporaire.

Comme en zone U, les conditions de l'occupation des sols sont générales et classiques en ce qui concerne l'accès, la voirie et la desserte par les réseaux, des terrains à bâtir. Ceux-ci doivent pouvoir être bâtis dans des conditions normales de sécurité (accès, voiries), d'hygiène et de salubrité publique (réseaux d'eau potable, eaux usées,...). L'article Ue5 ne prévoit pas de caractéristiques particulières des terrains à bâtir, l'assainissement étant par ailleurs collectif et le raccordement au réseau étant obligatoire.

Règles de "prospect": Les nouvelles constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 5 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer.

L'emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

La hauteur des constructions :

Il est fixé une hauteur maximale de 12 m pour les nouvelles constructions.

L'aspect extérieur des constructions : La zone Ue appartient à la commune de FLAMANVILLE. Par conséquent, il n'a pas été nécessaire de développer dans le détail les

dispositions qu'il convient de respecter en matière de volume, de toiture, de façade, de matériaux...

Bien évidemment, les nouvelles constructions publiques devront s'appliquer à l'article R 111.21. du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions concernant le stationnement :

Pour des raisons de sécurité publique, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public et dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées.

Les espaces libres et plantations :

Les plantations existantes qui n'empêchent pas la construction devront être conservées. Les espaces libres non construits (espaces publics, aires de stationnement...) devront être aménagés en espaces paysagers.

Les possibilités maximales d'occupation du sol : L'article 14 n'est pas réglementé.

La Zone Uz :

La zone Uz couvre le site de production nucléaire d'électricité de FLAMANVILLE. Cette zone possède également deux secteurs spécifiques liés à l'activité présente sur la zone :

- **Secteur Uzh :** Il correspond au site nucléaire implanté sur le plateau où la hauteur des bâtiment est limitée pour réduire leur impact paysager.
- **Secteur Uzp :** Ce secteur Uzp est destiné à recevoir des parkings paysagers nécessaires à l'activité de la centrale.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :

La zone Uz, correspondant au site de la centrale électronucléaire de Flamanville, est destinée à accueillir des constructions en lien avec l'activité du site industriel. Les occupations et utilisations du sol autorisées sont les constructions à usage de bureaux et de services, industriel, d'entrepôts, de stationnement les bâtiments techniques, les installations classées pour la protection de l'environnement et les équipements d'infrastructure ayant fait l'objet d'un emplacement réservé.

Enfin, les constructions à usage d'habitation sont admises sous réserve d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements implantés dans la zone, et d'être intégrée à un bâtiment à usage professionnel.

Le secteur Uzh peut également accueillir des bâtiments liés à l'activité de la centrale à condition que leur hauteur soit réglementée (cf article Uzh10).

En Uzp, l'occupation du sol se limite à la réalisation de parkings paysagers et d'infrastructures en lien avec cette fonction.

3) LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

Les zones d'urbanisation future sont actuellement des zones naturelles (non équipées) dont l'objectif est d'être ouvertes à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble sans que les principes du développement durable ne soit oubliés à savoir : un développement de l'urbanisation économe de l'espace, une diversité urbaine et la recherche d'une mixité sociale, la préservation des paysages et de l'environnement, la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logement et d'équipements publics, etc.

Ces zones d'urbanisation future se distinguent en deux catégories :

- La zone 1 AU :
- La zone 2 AU

La zone 1 AU :

La zone 1 AU se limite spatialement au nord du bourg de FLAMANVILLE de la zone. Elle est bordée à l'ouest par la route départementale n°4 dite "de Sotteville aux Pieux par Diélette" et au nord par un chemin rural dit "Chasse des Croisilleries".

Cette zone, de propriété communale, d'une superficie proche de 3 ha, concerne une zone naturelle desservie par les réseaux où est prévue à court terme l'extension de l'agglomération (programme habitat)

Tout projet d'aménagement dans ce secteur devra obligatoirement faire l'objet d'une étude préalable à l'urbanisation afin d'aboutir à un aménagement d'ensemble cohérent, à une bonne insertion dans l'environnement naturel et bâti.

En outre, toutes occupations et utilisations du sol qui compromettraient l'urbanisation ultérieure seront exclues.

L'ensemble de la zone doit obligatoirement être raccordé à l'assainissement collectif.

Le CAUE de la MANCHE a entamé une réflexion avec la municipalité de FLAMANVILLE sur les principes d'aménagement à retenir dans le cadre de l'urbanisation de cette zone 1 AU.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :

Cette zone 1 AU à vocation à devenir une zone d'habitat avec des dispositions de développement durable sous réserve de respecter les principes d'un plan d'orientation d'aménagement.

Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure sont admis dans la zone ainsi que les constructions de bâtiments publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la vocation dominante de la zone.

⋮
Les conditions d'occupation du sol sont identiques à celles de la zone U.

Concernant les règles de prospect, les constructions pourront avoir une implantation libre par rapport aux voies à condition qu'elle offre la possibilité de stationner deux véhicules à l'intérieur de la parcelle et que la marge de recul par rapport aux voies n'excède pas 20 m.

Par ailleurs, les nouvelles constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait sans pouvoir être inférieur à 3 m.

La hauteur des nouvelles constructions sera la même que celles des zones U à savoir 6 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage.

L'aspect extérieur des constructions nouvelles doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Il n'est pas imposé de **possibilités maximales d'occupation du sol** en zone 1AU.

Les secteurs spécifiques 1 AUe et 1 Aueht (cf orientations d'aménagement zone 1 AUe et 1 Aueht)

Les zones 2 AU :

Les zones **2 AU** définies dans le plan de zonage (à l'ouest du bourg en bordure de la RD 4 et à l'est de part et d'autre de la rue de la Vallée) seront urbanisées à plus long terme lorsque la viabilisation des parcelles sera effective.

Ces zones constituent des réserves foncières potentielles pour la commune de FLAMANVILLE à moyen et long terme.

Actuellement, une zone 2 AU n'est dotée d'aucun droit à bâtir et est momentanément inconstructible.

La procédure d'ouverture à l'urbanisation de la zone devra garantir un aménagement cohérent et rationnel de l'ensemble de la zone, dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Les conditions d'occupation du sol n'étant pas logiquement réglementées, par conséquent, la constructibilité de ces parcelles nécessitera une modification du PLU.

4) LES ZONES DE PROTECTION DE L'ECONOMIE AGRICOLE

Les zones à vocation agricoles(A) (anciennes zones NC du POS) sont réservées à l'activité agricole. En réalité, il s'agit de secteurs à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ce type de zones ne peut accepter que des constructions (habitation principale ou bâtiment d'exploitation) liés à de l'activité agricole.

Le secteur **Ap** situé entre le bourg et la centrale est un secteur où même les constructions liées à l'activité agricole sont strictement interdites.

Enfin, le secteur **At** constitue un secteur voué à recevoir des activités d'accueil touristique et de diversification en raison de l'extension de l'activité de la ferme des 5 saisons. Cette activité touristique constitue une activité annexe à l'activité agricole (aires naturelles de camping à la ferme, gîtes ruraux...)

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (art.A1et A2) :

Compte tenu de la vocation de protection forte des terres agricoles, les occupations et utilisations du sol pouvant être admises dans la zone A sont limitées. Seules les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole, y compris les constructions nouvelles à usage d'habitation (maison principale du chef d'exploitation) sont autorisées dans ce type de zone.

Le zonage du PLU met en évidence 4 zones **Ap** situées à l'ouest du bourg (entre le site nucléaire et le bourg). Celles-ci correspondent à des secteurs où aucune construction (même agricole) n'est autorisée. Celles-ci ont été définies pour préserver l'activité agricole dans ces secteurs tout en préservant les paysages et en évitant des risques de conflits entre les marges bâties du bourg et d'éventuelles installations de sièges d'exploitation ou de bâtiments agricoles.

Les affouillements et exhaussements nécessaires à la création de voirie seront autorisés en zone A et Ap.

En secteur **At**, les activités exclusivement autorisées à s'installer sont les suivantes :

- Les terrains de camping, mention aire naturelle
- Les activités d'accueil touristique à caractère agricole visées par le décret 88-25 du 4 janvier 1988.

Les conditions de l'occupation des sols sont identiques à celles de la zone U.

Concernant la superficie des terrains, ceux-ci doivent avoir une superficie suffisante pour pouvoir réaliser un système d'assainissement autonome.

Règles de "prospect": En zone A, les nouvelles constructions devront être implantées en retrait par rapport aux voies de circulation (10 m pour les routes départementales et 5 m pour les autres voies)

Toutefois, il pourra être autorisé les extensions mesurées des bâtiments agricoles nécessitées par des considérations fonctionnelles justifiées.

Par ailleurs, toute nouvelle construction pourra être implantée en limite séparative de propriété à condition que celle-ci ne délimite pas une zone urbaine ou une zone à urbaniser.

A défaut, il doit être observer un retrait par rapport aux limites séparatives de propriété d'au moins 3 m.

Toute nouvelles constructions situées à proximité des espaces boisés devront être édifiées à 20 m de ces espaces boisés pour des raisons de sécurité liées au risque de chute d'arbres.

La hauteur des bâtiments d'habitation reste identique à celle des constructions des zones urbaines à savoir : 6 mètres à l'égout du toit et 11 m au faîtage. Pour ce qui est des bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 8 m.

En zone **At**, les bâtiments liés à l'activité de la zone ne devront pas excéder 5 m

L'aspect extérieur des constructions : Comme dans les zones Urbaines, les nouvelles constructions édifiées en zone A doivent tenir compte de l'article R.111.21 du Code de l'urbanisme.

Les constructions devront avoir des formes aussi simples que possible et elles devront s'intégrer le mieux possible au paysage à travers leur matériau ou leur couleur d'enduit. Les constructions annexes devront rester en harmonie avec les constructions voisines.

En secteur At, les formes des constructions ou installations seront simples, adaptées au climat. Elles devront s'intégrer au paysage et les couleurs de façade de teinte trop claire seront à proscrire.

Les dispositions concernant le stationnement :

Pour des raisons de sécurité publique, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public et dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées.

Les espaces libres et plantations :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, le cas échéant, par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement devront s'accompagner d'aménagement paysager.

Les bâtiments de grand volume (bâtiment agricole ou bâtiment technique) devront être entourés d'un écran végétal composé soit de plantations d'arbres sous forme de bosquet, soit de haies végétales d'essences locales.

Les possibilités maximales d'occupation du sol ne sont pas réglementées en zone Agricole.

5) LES ZONES NATURELLES A PROTEGER

Les zones N (article R.123-8 du code de l'urbanisme) constituent les zones de protection des espaces naturels : espaces boisés, cours d'eau, zones humides, protection des paysages... L'activité agricole est maintenue dans ce type de zones dans la mesure où cette activité ne remet pas en cause le caractère patrimonial et naturel du site.

La zone N se retrouve essentiellement dans le Port de DIELETTE, au dessus du port et dans le secteur de Falaises entre DIELETTE et le site industriel de la centrale.

Un indice "t" est rajouté à une zone N car elle accueille une aire de caravaning site existant + extension). Cette zone Nt est située au nord est de la zone pavillonnaire du bourg de FLAMANVILLE.

La zone N"r" correspond à une zone de protection renforcée des sites et paysages (coupures d'urbanisation) qui s'étend depuis le sud du site de la centrale nucléaire jusqu'à la limite communale avec les PIEUX.

Enfin, la municipalité ne souhaite pas étendre l'urbanisation dans les hameaux de la commune c'est pourquoi l'ensemble des hameaux a été classé en 1 N. Ce classement permet simplement une extension limitée des constructions existantes.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (art.N1et N2) :

La zone N est une zone de protection forte et inconstructible. On peut toutefois y admettre, dans le respect des paysages et de l'environnement, la réhabilitation et le changement d'affectation des constructions qui présentent un caractère architectural intéressant. De même, les mouillages et les échouages, les aménagements destinés à favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux naturels et les constructions et



aménagements liés à la sécurité publique ou à la défense nationale sont admises à condition qu'elles ne remettent pas en cause l'intérêt du milieu.
De même des constructions ou installations, sous réserve qu'elles soient directement liées et nécessaire à des activités nautiques et portuaire ou qu'elles exigent la proximité immédiate de l'eau, peuvent être autorisées en zone N.

L'ANALYSE DE L'EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES POS/ PLU

D'une manière générale, le PLU s'inscrit dans une logique de développement durable par la préservation des ressources locales et de l'espace agricole tout en maîtrisant les principales sources de pression sur l'environnement (développement urbain, économique, touristique...). Il vise aussi à améliorer les conditions d'accueil et de vie des habitants.

L'analyse de l'évolution des surfaces des zones POS/PLU permet d'appréhender de manière globale l'incidence du PLU sur l'environnement.

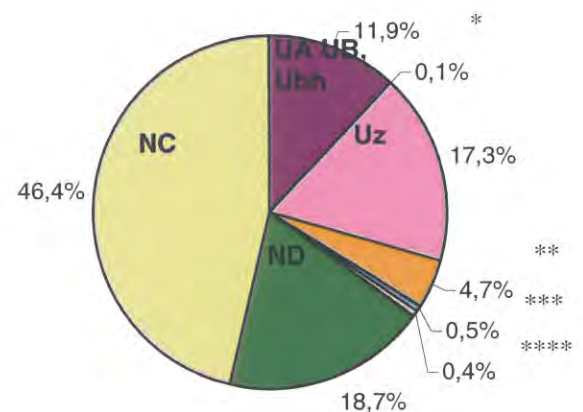
→ Les zones urbaines (U) ou à l'urbanisation future (AU) sont optimisées dans un souci de maîtrise urbaine et de satisfaction des besoins en matière d'habitat :

→ La zone Agricole (A) est pérennisée et confortée aussi bien dans ses dimensions économiques que paysagères.

→ les zones naturelles protégées N et Nr conservent une superficie importante sur la commune ce qui constitue une orientation prioritaire dans le projet de développement communal.

POS	
Zonage	Surface
UA (Diélette)	5,75 ha
UB (Bourg, CAUBUS, ARTHU, hameau Blondel, Hameau de Haut)	78,74 ha
Ubh	1,6 ha
Ux	0,54 ha
Uz (Site de la centrale nucléaire)	125,37 ha
1 NA (habitat)	3,09 ha
2 NA (habitat)	30,89 ha
2 NAs (équipements sportifs et de loisirs)	3,5 ha
3 NA (activités artisanales, industrielles et commerciales)	3,03 ha
NC	334,45 ha
ND	135,04 ha

La part en % des zones du POS par rapport à la surface totale de la commune de FLAMANVILLE



* : Zone Ux : Zone d'activité artisanale et commerciale
 ** : Zone 1 NA et 2 NA : Zones d'urbanisation futures
 *** : Zone 2 Nas : Equipements sportifs et de loisirs
 **** : Zone 3 Na Extension de zones d'activités.

UB Tissu urbain caractérisé par une densité moyenne. Zone qui a vocation à accueillir des habitations et leurs dépendances, des commerces, des bureaux et des services compatibles avec l'habitat.*

Ubh des hauteurs différentes peuvent être autorisées.

Ux : Zone d'activités qui regroupe les établissements artisanaux, commerciaux et les petites industries.

Dans le POS, la surface urbanisée en habitat (UA+UB+Ubh) était de 86,1 ha soit près de 12% du territoire communal.

La surface de la centrale représentait près de 17% de la surface totale du territoire.



Les zones où les extensions des constructions sont seulement autorisées ont une superficie de 10,4ha. (1,4%) Elles correspondent essentiellement aux petits hameaux disséminés dans la zone agricole.

Près de 46 % du territoire de FLAMANVILLE est voué à l'activité agricole. Cette surface agricole reste inchangée par rapport au POS. Cela peut s'expliquer par le fait que certaines zones qui étaient prévues pour être urbanisées dans le POS ne l'ont pas été.

1,02 % de la surface de la commune est définie comme étant capable d'accueillir des équipements de caravaning ou des hébergements de loisirs (zone Nt et At)

Les emplacements réservés :

Ils figurent sur le plan de zonage du PLU. Ces secteurs constituent des espaces où l'utilisation future est prévue (voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts). Ces emplacements réservés s'accompagnent d'un "droit de délaissement".

Sur le plan de zonage du PLU de FLAMANVILLE, il est prévu les emplacements réservés suivants :

- 1 - Emprise pour la réalisation de la desserte routière sud de la centrale nucléaire de FLAMANVILLE (1619 ml X 12 ml)
- 2 - Emprise pour extension de la gendarmerie (9498 m²)
- 3 - Emplacement réservé pour la création d'un parking communal au hameau Blondel (692 m²)
- 4 - Emplacement réservé pour la création d'un cheminement piétons entre la voie et la zone 1Aueht du bourg.(77mlX 4ml)
- 5 - Emprise pour création d'une voie communale et des aménagements pour les déplacements doux (vélos, piétons...) entre le bourg et le site de la centrale (803 ml X 15 ml)



V

LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

Selon l'article R.123-2-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de sa mise en valeur. Il s'agit, par conséquent :

- de présenter les diverses répercussion ou les conséquences du projet d'aménagement retenu sur les espaces naturels, le paysage, le milieu écologique.
- d'exposer les mesures et les précautions prises pour préserver cet environnement et assurer sa mise en valeur.

Le diagnostic exposé dans le rapport de présentation a permis de mettre en évidence les enjeux d'aménagement et de développement du territoire communal ainsi que les forces et les faiblesses de FLAMANVILLE sur le plan environnemental.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de FLAMANVILLE, véritable projet politique de la commune, définit un ensemble d'orientations générales et de prescriptions qui représentent la stratégie du PLU. Ce document se doit de répondre à l'exigence croissante d'une meilleure prise en compte de l'environnement et d'un plus grand respect du patrimoine ou de la diversité de nos cultures. Il s'inscrit résolument dans une logique de développement durable par un aménagement et un développement de la commune de FLAMANVILLE visant le progrès économique, social et culturel tout en protégeant l'environnement.

Le diagnostic territorial sur la commune de Flamanville a permis de recenser les contraintes majeures présentes sur le territoire communal à prendre en compte dans la définition du développement urbain.

La présence de ZNIEFF :

ZNIEFF de type 1 : Cap de Flamanville

ZNIEFF de type 2 : Dunes et Falaises de Flamanville au Rozel

Les prescriptions de la loi Littoral

- Préservation des espaces remarquables : Falaises de Flamanville
- Maintien de coupures d'urbanisation : Espace situé entre le sud de la centrale et la commune des Pieux.
- Inconstructibilité d'une bande de 100m
- Extension de l'urbanisation en continuité ou en hameaux nouveaux.

Une prise en compte réelle des contraintes dans l'orientation de l'urbanisation future sur la commune :

La prise en compte de ces contraintes est réelle dans le document de PLU arrêté. Elle s'est traduite par un souci de reporter l'urbanisation au delà des secteurs concernés par ces contraintes et d'assurer un développement urbain respectueux de l'environnement et des paysages à travers :

- La délimitation et la sauvegarde de coupures d'urbanisation et d'espaces remarquables, au titre de la Loi littoral.
- la protection des espaces naturels notamment ceux situés en bord de mer (falaises)
- la prise en compte des contraintes techniques pour assurer la greffe des futures zones d'extension de l'urbanisation en terme de desserte par les réseaux
- la volonté globale de ne pas accroître la pression urbaine sur la côte, en prenant le parti de développer l'urbanisation à proximité immédiate du bourg.

Il est indéniable que les orientations adoptées dans le Plan Local d'urbanisme auront des incidences notables sur l'environnement urbain et naturel du territoire communal.

Certaines d'entre elles auront des incidences positives, puisqu'elles découlent d'une volonté forte de préserver l'environnement. Il s'agit notamment d'une volonté de la part de la municipalité actuelle de réaliser des projets d'aménagement qui prennent en compte des thématiques fortes que sont le développement durable, les énergies renouvelables, l'éco-conception et l'éco-construction.

En outre, il s'agit aussi des orientations visant à maintenir le classement des Espaces boisés Classés du POS et à étendre ce classement au maillage de haies situées entre la centrale et le bourg de FLAMANVILLE.

D'autres incidences seront plus négatives mais le PLU a cherché des solutions aux impacts sur l'environnement qui pourraient être générés par certains projets, notamment ceux liés au développement de l'urbanisation. Ainsi les volontés politiques transcrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, en matière de préservation et de protection des espaces naturels et paysagers (frange littorale, bocage du Cotentin, espaces boisés...)

Les incidences environnementales du PLU sur l'environnement et les solutions retenues pour éviter, réduire et dans la mesure du possibles compenser les conséquences de ces impacts ont été analysées au travers d'une lecture thématique des enjeux mis en évidence dans le diagnostic.

Le milieu et les espaces naturels :

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Elles représentent un indice de qualité pour les espaces naturels. Leur présence sur le territoire de la commune ne signifie pas l'existence d'une protection.

Deux sites sont recensés sur le territoire communal. Cette désignation n'entraîne pas de protection mais a pour objectif de donner une image plus détaillée des valeurs écologiques du site par le biais de recherche et d'un inventaire. Ces données peuvent ensuite servir d'argument à la prise de mesures de protection.

L'intérêt de ces ZNIEFF a été pris en compte dans le document de PLU : les terrains en ZNIEFF localisés sur le territoire communal de FLAMANVILLE sont classés en Nr, ce qui les préserve de toute urbanisation.

De même, le projet préserve les falaises situées entre la centrale nucléaire et le port de Dielle. (Zonage N)

Les impacts du projet sur ces espaces naturels sensibles sont d'autant plus limités que les nouveaux secteurs d'urbanisation n'ont pas d'interaction directes avec eux.

- Les Espaces Boisés Classés :

Un travail spécifique a été réalisé pour faire le point sur les Espaces Boisés Classés contenus dans le POS et la possibilité d'en déclasser et/ou d'en créer des nouveaux. Cette étude a été soumise à la Commission Départementale de la Nature, Des paysages et des Sites de La Manche pour une simple consultation.

Dans le POS, la surface d'espaces Boisés Classés de la commune était d'environ 43,53 ha. Ces EBC étaient essentiellement constitués de massifs boisés relativement denses comme la forêt de FLAMANVILLE / LES PIEUX (sud-est du territoire communal), des boisements autour du château de FLAMANVILLE et de secteurs boisés plus restreint comme le long du chemin Ferrey ou encore au hameau Bacheley.

L'ensemble de ces entités boisées constituent une véritable coulée ou coupure verte entre le hameau CAUBUS et le Bourg de FLAMANVILLE. Elle constitue un élément notoire et structurant dans le paysage communal. En outre, une partie de ces boisements se situent en bordure de ruisseau, sur certains versants de vallons d'où leur intérêt de rétention des ruissellements et d'épuration des eaux.

Le résultat de l'étude spécifique sur les Espaces Boisés Classés et la volonté de la municipalité ont permis de maintenir les actuels Espaces Boisés Classés et d'étendre ce classement à quelques entités boisées situées en continuité d'EBC existant. En définitive, la surface des Espaces Boisés Classés a augmenté de 3,14 ha dans le PLU.

Par ailleurs, dans un souci de préserver les haies les plus structurantes du plateau situées entre le bourg et la centrale nucléaire, les élus ont souhaité classer certaines haies en EBC. Ces éléments naturels linéaires qui participent au paysage de bocage du Cotentin se situent essentiellement le long de chemin, en bordure de zones urbanisées ou de zone susceptible d'être construite.

A travers ce PLU, il est facile de constater qu'il y a une réelle volonté d'améliorer l'intégration paysagère des fronts bâtis et des nouvelles constructions dans le paysage. Enfin, le classement ces haies s'est déterminé de telle sorte qu'il soit constitué un "maillage de haies" afin de favoriser les "corridors écologiques" indispensables à la faune et à l'avifaune.

- Les Falaises et la frange littorale

La préservation des falaises et de la bordure littorale est effective dans le PLU à travers le classement en Nr (zone de protection renforcée des sites et paysages) et N (Zone Naturelle) des bords du plateau surplombant la mer.

Le secteur de la centrale, en raison de l'activité qui s'y déroule échappe à cette protection. Toutefois, les élus de FLAMANVILLE ont souhaité contraindre l'exploitant du site à limiter la hauteur de ses nouveaux bâtiments d'exploitation sur la partie plateau du site, ceci afin de réduire leur impact visuel.

Les Paysages :

L'analyse et la valorisation des paysages a été une constante tant pour les paysages naturels que urbains. L'identité de la commune dépendant de la qualité de ses limites et de ses différentes entités, le PLU conserve voire améliore le paysage en général et particulièrement les points suivants :

- la préservation des quelques vues et ouvertures principales du plateau vers la mer
- La préservation de l'identité littorale par la limitation de l'urbanisation en front de mer.
- la prise en compte de la sensibilité paysagère sur les prescriptions architecturales tant sur le zonage que les typologies, volumétries, matériaux et couleurs, équipements... que les prescriptions de plantations.

La prise en compte des risques prévisibles :

Le seul risque majeur connu sur la commune de Flamanville est le risque nucléaire. Celui-ci est lié à la présence de la centrale nucléaire. En raison de ce risque, la commune de FLAMANVILLE est soumise à un Plan Particulier d'Intervention (P.P.I). Ce dernier a plusieurs objectifs :

- Il opère pour chacun de ces risques ou groupe de risques le recensement des mesures à prendre et des moyens susceptibles d'être mis en œuvre. Il énumère notamment les procédures de mobilisation et de réquisition qui seront utilisées et les conditions d'engagement des moyens disponibles.
- Il définit les missions des services de l'Etat, de ses établissements publics, des collectivités territoriales et de leurs établissements publics et il fixe les modalités de concours des organismes privés appelés à intervenir. Il précise les modalités d'organisation de commandements sur les lieux des opérations.
- il mentionne les modalités de transmission de l'alerte aux différents participants, ainsi que les liaisons à établir entre les unités, les services, les organismes privés, le commandement et les autorités compétentes.

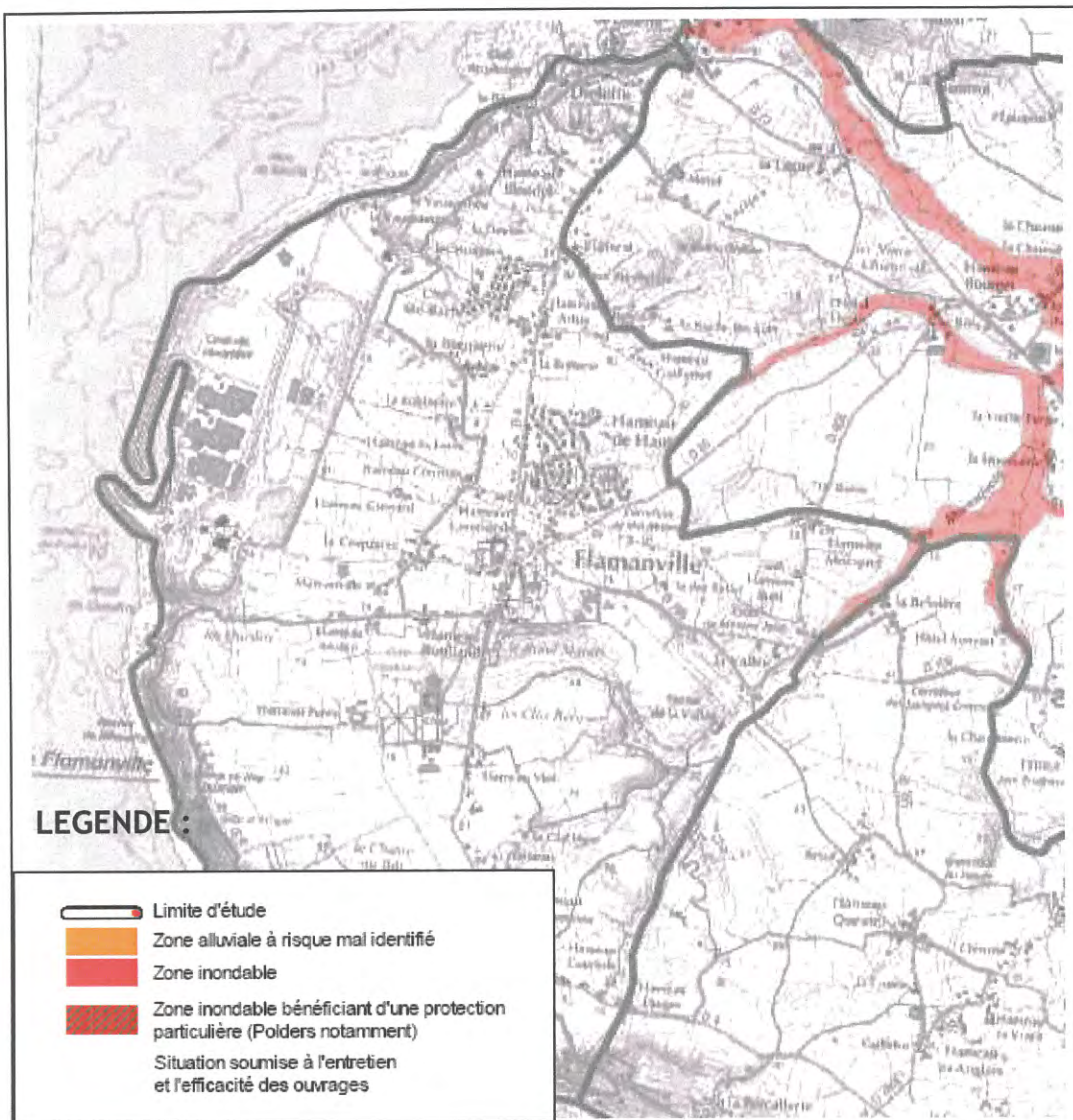
Le PPI comporte en plus les prescriptions principales suivantes :

- La description générale de l'installation, de l'ouvrage ou des lieux pour lesquels

il est établi

- La liste des communes sur le territoire desquelles s'appliquent les dispositions du plan
- Les mesures d'information et de protection prévues au profit des populations et, le cas échéant, les schémas d'évacuation éventuelle de celles-ci, y compris l'indication de lieux d'hébergement.
- Les mesures incombant à l'exploitant pour la diffusion immédiate de l'alerte auprès des autorités compétentes et l'information de celles-ci sur la situation et son évolution, ainsi que le cas échéant, la mise à disposition de l'Etat d'un poste de commandement aménagé sur le site ou au voisinage de celui-ci.
- Les mesures incombant à l'exploitant à l'égard des populations voisines et notamment, en cas de danger immédiat, les mesures d'urgence qu'il est appelé à prendre avant l'intervention de l'autorité de police et pour le compte de celle-ci, en particulier :
 - La diffusion de l'alerte auprès des populations voisines
 - L'interruption de la circulation sur les infrastructures de transport et l'éloignement des personnes au voisinage du site.
 - L'interruption des réseaux et canalisations publics au voisinage du site.

Le risque d'inondation est très faible sur la commune de FLAMANVILLE et touche plus particulièrement un secteur non urbanisé. Le plan de zonage du PLU a tenu compte de cet aléa. Ainsi, le secteur concerné par ce risque est défini en zone A (agricole). Le secteur soumis au risque d'inondation par débordement de cours d'eau apparaît en hachures bleues sur le plan de zonage.



**Atlas régional
 des zones inondables**
 Etat de la connaissance au
 30/11/2006

La commune de FLAMANVILLE n'est pas soumise à des risques de remontées de la nappe phréatique.

La problématique de l'assainissement et du traitement des déchets :

Un réseau d'assainissement de bonne qualité, ainsi qu'une collecte et un traitement des déchets efficace constituent des conditions essentielles pour un environnement de qualité. Ces objectifs ont été constamment pris en compte dans l'élaboration du PLU de FLAMANVILLE, afin d'améliorer la situation actuelle et répondre de manière efficiente aux besoins futurs de la commune en la matière.

Le réseau d'assainissement :

Le bourg de FLAMANVILLE et les principaux hameaux de la commune (ARTHU, CAUBUS, BLONDEL...) sont desservis par un réseau d'assainissement séparatif.

Seul les petits hameaux sont en assainissement autonome.

Le réseau actuel de distribution d'eau potable

Il n'existe pas de captage d'eau potable sur le territoire communal. La commune de FLAMANVILLE est desservie par la Communauté de Communes des PIEUX. Le traitement et la distribution de l'eau potable sont assurés en régie directe par la Communauté de Communes.

Sur l'ensemble du territoire intercommunal, le nombre de kilomètres de canalisations principales est de 300 km.

Les besoins en quantité d'eau potable sont actuellement couverts.

La construction de FLAMANVILLE (réacteur EPR) va entraîner une augmentation des besoins en eau mais la station de production de la Trainellerie peut largement subvenir à cette demande supplémentaire.

En terme de capacité d'accueil, les zones U sont desservies par des canalisations d'eau potable qui ne présentent pas de défaut chronique. En outre, leur diamètre est suffisant pour supporter une augmentation de consommation.

Etant donné les surfaces non urbanisées dans les zones U, on peut penser que ces zones pourront accueillir 200 habitants supplémentaires.

La station de production d'eau potable de la Trainellerie peut largement subvenir à cette demande supplémentaire qui avoisinerait 20 000 m³ /an soit moins de 5% de la capacité de production. En effet, la capacité de la station est voisine de 1 600m³ /jour soit plus de 500 000 m³/an. Actuellement, en période de pointe, le débit journalier maximal (débit journalier maximal en été) est seulement de 1400 m³/jour.

Les zones 1AU ET 2 AU pourraient accueillir 250 voire 275 habitants supplémentaires. Les réseaux d'eau potable, généralement de diamètre 150 mm, sont situés à proximité. Ils peuvent donc accepter sans difficulté les consommations supplémentaires.

La défense incendie :

Celle-ci est assurée par des poteaux (ou bouche) incendie alimentés par le réseau d'eau potable et par des points d'eau naturels publics. Ces derniers sont au nombre de huit.

Lors d'un contrôle des poteaux incendie par les services du SDIS (Service départemental d'Incendie et de Secours), il en est ressorti 15 poteaux n'étaient pas conformes à la réglementation en vigueur

Seuls, 14 poteaux avaient un débit supérieur à 60 m³ /h sous 1 bar de pression.

Pour la desserte incendie, il sera nécessaire de réaliser une étude spécifique à chaque aménagement pour savoir si le réseau d'eau potable pourra assurer le débit réglementaire.

Pour la desserte incendie des nouvelles zones à urbaniser (1 AU et 2 AU), il sera nécessaire de réaliser une étude spécifique à chaque aménagement pour savoir si le réseau d'eau potable pourra assurer le débit réglementaire.

Le traitement des ordures ménagères

Les ordures ménagères sont collectées par la Communauté de Communes des PIEUX. Les déchets sont ensuite envoyés au quai de transfert géré par la SPEN au HAM

Le tri sélectif s'effectue par apport volontaire dans des conteneurs placés à différents endroits de la commune.

La déchetterie la plus proche est celle des PIEUX, située sur la Zone Industrielle des COSTILS.

Malgré le développement de l'urbanisation sur la commune de FLAMANVILLE, cela ne devrait pas entraîner de difficultés dans le ramassage et le traitement des ordures ménagères. En effet, les futures zones à urbaniser se situent en continuité du bâti existant

Le PLU est compatible avec le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

Les périmètres et protections spécifiques inscrites au plan de zonage :

Les **Espaces Boisés classés** se superposent au zonage du PLU. Les obligations liées à la préservation de ces espaces sont détaillées dans les dispositions générales du règlement, s'appliquant à l'ensemble des zonages.

Les éléments bâtis identifiés comme remarquables : Le plan de zonage du PLU de Flamanville a identifié un bâtiment remarquable comme l'autorise l'article L 123-1.7 du Code de l'Urbanisme au titre de la Loi Paysage. L'article L 442-2 du Code de l'Urbanisme indique que *"tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers..."*

Dénomination	Section cadastrale	N° de la Parcelle	Rue ou voie
Maison d'habitation	ZD	69	VC n° 302 Chemin dit Chasse aux veaux

Les éléments bâtis identifiés comme remarquables sont signalés sur le plan de zonage par une croix rose.



La grande propriété ou corps de ferme :

Cette typologie se caractérise par l'importance du volume bâti. L'architecture rencontrée laisse deviner la prédominance de l'activité agricole : étant ou ayant été des sièges d'exploitations agricoles, l'unicité de la fonction a tout naturellement induit une grande homogénéité des volumes architecturaux.

On rencontre toutefois une grande diversité de typologies : du bâti isolé au milieu des champs, avec des toitures à très forte pente, au bâti groupé en alignement dans les hameaux.



Hameau Vallée du Milieu
(Ferme aux 5 saisons)



La Vallée de Haut



Grande ferme



La maison de lotissement :

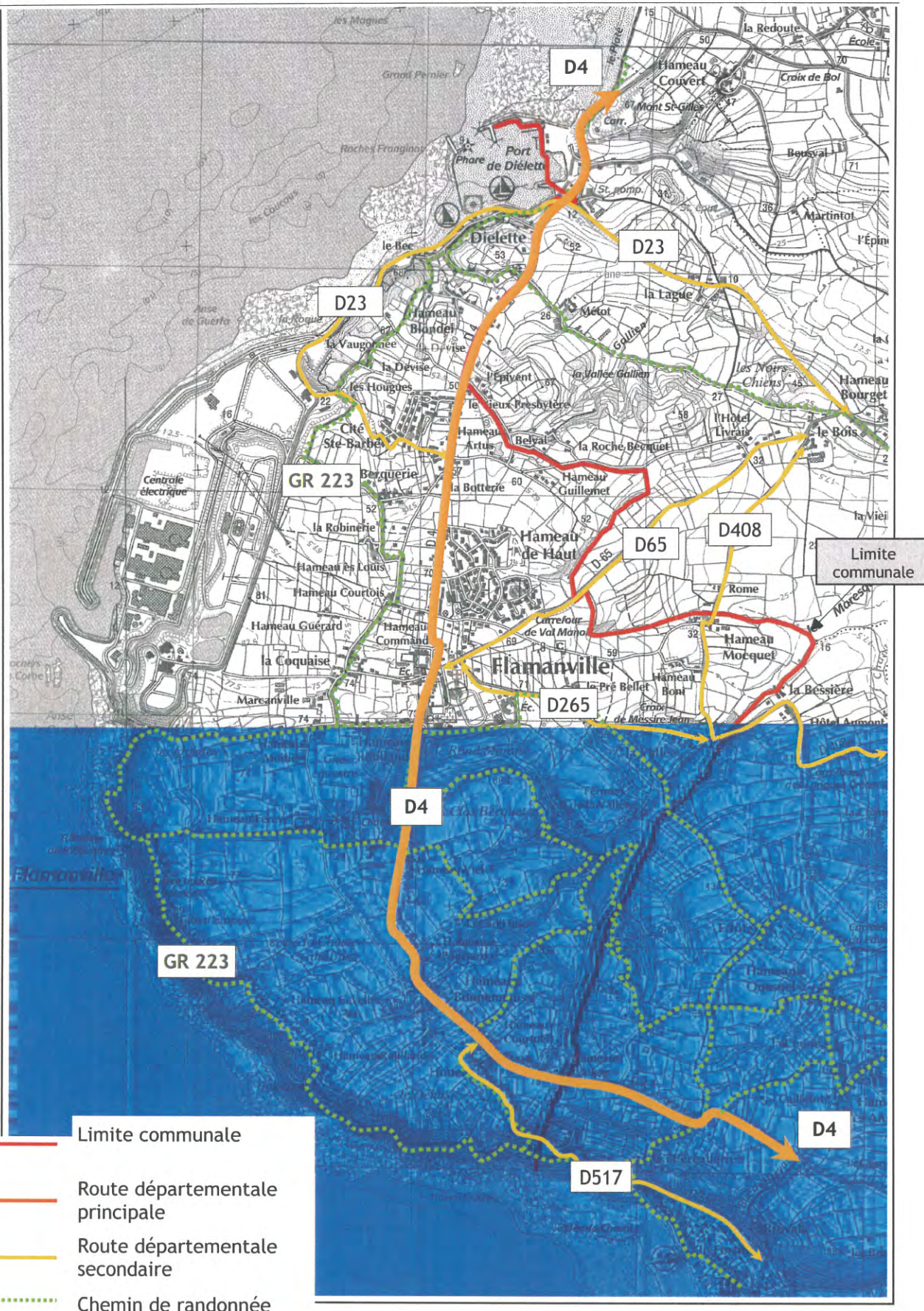
Cette forme d'implantation induit nécessairement une banalisation du paysage. Dès lors, une attention particulière mérite d'être accordée à ce type de développement urbain. En effet, cette structure urbaine rompt généralement avec le parcellaire traditionnel et abandonne la typologie de la rue. Deux éléments qui s'avèrent importants dans l'héritage urbain et architectural communal.

Hameau Commandé



L'ANALYSE DU RESEAU VIAIRE

L'analyse du réseau viaire permet de comprendre une des principales règles qui a façonné l'urbanisation et fondé la croissance du tissu urbain communal.





En dehors de l'axe principal, formé par la route départementale n°4, qui traverse de part et d'autre le territoire communal, le réseau de voirie sur la commune est de faible largeur, voire étroit.

Il est certes propice pour des balades à vélo sur la commune, mais il s'avère difficile à absorber des flux de circulations supplémentaires.

Par ailleurs, dans l'ensemble, le réseau paraît difficile à faire évoluer in-situ, du fait du bâti construit de part et d'autre des voies et souvent à cause des murets qui longent les voies en dehors des hameaux.





Les diagnostics de sécurité routière sur les RD n° 4 et RD n° 23.

Au cours de l'année 2005, le Conseil Général de la Manche a réalisé des diagnostics sécurité des RD n° 4 et n° 23.

Depuis le département a réalisé des aménagements de sécurisation sur la RD 4 au sein de l'agglomération de FLAMANVILLE.

Concernant la D 23, voirie d'intérêt départemental desservant la centrale d'EDF, le Conseil Général prévoit dans son étude de sécurité un certain nombre d'aménagements pour sécuriser le trafic.

Cette route départementale présente un gabarit relativement important permettant le passage des nombreux convois exceptionnels.

Dans sa traversée de l'agglomération de Diélette, cette route départementale présente plusieurs disfonctionnements susceptibles d'impliquer des risques accidentogènes :

- Absence de lisibilité de l'agglomération :

Traitement des entrées : On ne perçoit pas d'environnement urbanisé, il n'y pas d'effet de porte. L'utilisateur ne ressent pas clairement l'entrée d'agglomération.

- Profil en travers - équipements :

Sur l'ensemble de l'agglomération, la largeur de chaussée est de 7,50m. Ce profil paraît inadapté à celui d'une agglomération. Ce ressenti est conforté par le marquage axial et de rive qui est d'ailleurs seulement présent côté mer.

L'absence totale de mobilier urbain et d'éclairage public corroborent ce constat.

- Définition de l'espace :

La séparation des espaces (piétons, routier, stationnement) n'est pas clairement traitée, particulièrement côté mer.

La confrontation des différents usagers (Véhicules légers, poids lourds, 2 roues, piétons... peut poser des problèmes de cohabitation, notamment en période touristique.

Il n'y a pas de zone de stationnement définie y compris devant l'hôtel/restaurant où l'on oblige les clients à traverser les voies. Le stationnement se fait donc de manière anarchique sur les délaissés, côté mer.

Le cheminement piétonnier n'est pas assuré : d'une part, parce que l'espace dévolu aux piétons n'est pas traité de façon cohérente, et d'autre part parce que la largeur du trottoir à certains endroits permet à peine le passage des piétons et interdit le passage des personnes handicapées ou de poussettes.

- Limitation de vitesse :

Deux régimes de limitations de vitesse sont appliqués dans la traversée de l'agglomération : 50 km/h sur 180 m, entrée côté Les Pieux et 30 km/h sur le reste de l'agglomération soit sur 770 m.

- Traitement des intersections :

Intersection avec la RD 4 : En venant de FLAMANVILLE, la visibilité pour accéder à la RD 23 est très mauvaise à gauche. Compte tenu de la visibilité d'approche sur la RD 23 les mouvements de tourne à gauche sont dangereux

L'intersection avec l'accès au port n'est pas lisible alors que le trafic est loin d'être négligeable notamment en période estivale.



En venant de la centrale, les deux intersections, situées sur la droite après l'hôtel restaurant ne sont pas traitées de façon homogène.

- Problèmes d'ensablement :

Par flux d'ouest et mer agitée, la RD 23 se retrouve ensablée.

Face à ces dysfonctionnements sur la RD 23, le Conseil Général préconise les aménagements suivants et propositions suivants :

-Traitement agglomération :

- Une attention particulière doit être portée au traitement des entrées d'agglomération, un effet de porte doit être créé.

Dans la traversée, elle-même, il s'agira de rompre les perspectives et la linéarité, en jouant par exemple sur les changements de matériaux et de couleurs au sol.

La réalisation d'un îlot central de faible hauteur serait pertinente.

La mise en place d'un éclairage public permettrait de renforcer la perception d'agglomération la nuit.

- Limitation de vitesse :

- La vitesse devrait être limitée à 70 km/h sur l'ensemble de la traversée.

-Intersections :

Le carrefour de la RD 4 et RD 23 va être réaménagé et sécurisé. L'accès au port devrait être traité comme une intersection classique, avec bordurage, îlot central et signalisation afin d'améliorer sensiblement sa lisibilité.

- La multifonctionnalité de la route :

Les différents modes de déplacement (routier, vélos, à pied...) doivent coexister sur cette route Départementale.

Il convient donc de distinguer l'espace roulant, l'espace piéton et le stationnement. Un trottoir sur la totalité de la traverse, côté mer aurait l'avantage de séparer physiquement ces espaces.

La continuité du cheminement piétonnier devra être assurée.

En fonction des besoins, des bandes cyclables pourraient être envisagées.

L'aménagement de zones de stationnement clairement définies est recommandé...

- Entretien :

Un entretien régulier de la voie doit être programmé pour éviter qu'il y ait trop de sable sur la chaussée.

- Convois exceptionnels :

Tous les aménagements réalisés devront intégrer les sujétions liées au passage des convois exceptionnels.



LES ENJEUX LIES AU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION :

L'élaboration du plan local d'urbanisme est l'occasion d'élaborer une véritable stratégie de développement urbain qui ne s'appuie pas uniquement sur la disponibilité du foncier et des réseaux.

Dès lors, plusieurs enjeux peuvent être retenus :

- Le caractère littoral de la commune s'accompagne de prescriptions particulières sur les espaces proches du rivage. Comment concilier développement urbain et touristique d'une part et préservation d'un atout majeur pour la commune ?

Il s'agit d'un enjeu majeur pour le territoire communal. Le PLU est l'occasion de mettre en place un projet global qui allie problématiques de sauvegarde de l'environnement et celles de développement urbain.

- Comment le développement de l'urbanisation sur la commune peut-il être abordé pour minimiser l'impact en terme de paysage, aussi bien en terme d'espace naturel préservé que dans le respect de la qualité du bâti ancien et de sa trame viaire ?

- La RD4 joue un rôle structurant dans la zone urbaine de la commune et forme un axe majeur de liaison entre les pôles majeurs de l'identité communale (Château, Bourg, Cité Ste-Barbe, Diélette).

L'évolution de sa structure et/ou de son rôle est un élément majeur à prendre en compte pour l'avenir de la commune.

- Des espaces en zone centrale peuvent être le support d'une restructuration importante de l'espace urbain dense. La question de la constructibilité dans le couloir des lignes Hautes Tensions est majeure et nécessite une clarification à l'occasion de l'élaboration du PLU.

- Le GR 223 participe fortement à l'irrigation du territoire communal. La pérennisation de sa continuité peut jouer un rôle majeur dans la structuration de l'urbanisation sur la commune.



JUSTIFICATION DU PROJET ET IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT



DES ENJEUX AUX PROJETS

L'élaboration du diagnostic de territoire a permis de dégager un certain nombre d'enjeux auxquels la commune de FLAMANVILLE est confrontée.

Ces enjeux sont la base du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune. Ce dernier s'articule autour de 4 idées fortes qui répondent de façon complémentaire aux objectifs de la loi SRU :

- La préservation de l'environnement et des paysages naturels et bâtis
- La pérennisation et le développement de l'activité économique et le soutien au développement démographique
- L'accroissement et l'adaptation du parc de logements en fonction des besoins de la population
- L'amélioration du cadre de vie et la sécurisation des déplacements sur la commune.

● LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES NATURELS ET BATIS

Cette orientation sera plus détaillée dans la partie suivante du document concernant la prise en compte de l'environnement. Le projet d'aménagement et de développement durable se traduit par un certain nombre d'orientations dans ce domaine :

- Classer, au titre de la loi littoral, les falaises comme espace remarquable et comme coupure d'urbanisation.
- Sauvegarder le paysage de bocage typique du Cotentin notamment le maillage de haies et de murets en pierre. L'emprunt de ce vocabulaire dominant sera encouragé dans les opérations d'aménagement du territoire communal.
- préserver les importants espaces boisés présent sur le territoire communal et notamment ceux en lien avec le château.
- Intégrer de manière forte les préoccupations paysagères dans les chantiers de voirie et de constructions, y compris, dans le périmètre du site de la centrale électronucléaire.
- Réhabiliter la cale de mise à l'eau du Havre Jouan.
- Renaturaliser le tronçon de voirie délaissé en bordure du parking sud du site EDF, à l'occasion de la réalisation d'un accès sud à la centrale.

● LA PERENNISATION ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET LE SOUTIEN AU DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

L'économie locale repose essentiellement sur l'activité générée par la centrale électronucléaire basée sur le territoire de FLAMANVILLE. Ce site d'intérêt national va connaître

un accroissement d'activité avec l'arrivée de l'EPR. Par conséquent, le PLU doit prendre en compte les conséquences de l'évolution de cette activité.

Toutefois, malgré l'importance de l'activité de la centrale nucléaire, il est tout à fait nécessaire que la commune, à travers son PLU, œuvre en faveur **d'une diversité de l'activité économique** notamment en assurant un développement touristique de qualité autour des principaux sites à vocation touristiques tels que le Château et le port de Diélette.

En outre, l'activité agricole, encore bien ancrée dans les paysages et dans le fonctionnement de la commune doit pouvoir se maintenir sur FLAMANVILLE.

● L'ACCROISSEMENT ET L'ADAPTATION DU PARC DE LOGEMENTS EN FONCTION DES BESOINS DE LA POPULATION

L'installation de l'EPR entraînera nécessairement l'arrivée de nouvelles populations. Par conséquent il est indispensable pour la commune de FLAMANVILLE **d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains pour l'accueil des nouveaux habitants.**

Cet accueil peut également passer par la réhabilitation du bâti ancien déjà existant.

L'élaboration de ce PLU est également le moyen de pérenniser la diversité de l'habitat sur la commune en offrant un éventail plus large en terme de logements.

● L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE ET LA SECURISATION DES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

L'amélioration du cadre de vie passe par **le renforcement de la centralité du bourg de FLAMANVILLE.** Par conséquent, un des objectifs de la municipalité est de créer à moyen terme un véritable lieu de vie, fédérateur et rassemblant l'ensemble des fonctions de centralité. Le développement de l'appareil commercial constitue également un moyen de renforcer la centralité du chef lieu communal.

Sur la future voie de liaison entre le bourg et la centrale, l'entrée dans le bourg se fait par un plateau surélevé marquant le début de la zone urbaine.

Des parkings seront aménagés de part et d'autre du plateau pour desservir les bureaux , logements collectifs ainsi que l'école.

L'entrée nord-ouest de la zone à aménager sera la plus "végétale" possible, marquant ainsi une transition entre la campagne côté centrale, et la ville côté bourg. Les plantations seront évidemment adaptées à la contrainte que constitue le couloir de ligne très Haute Tension.

La construction d'un bâtiment à vocation commerciale sera accompagnée de la création d'un espace de stationnement. Un effort sera fait concernant l'intégration de cette nouvelle construction dans le bourg.

De même, une attention particulière à l'architecture du bâtiment sera portée puisqu'il marquera l'entrée du bourg en venant de DIELETTE.

- Renforcer la desserte routière du site industriel par le sud

Le renforcement du pôle industriel nucléaire EDF sur le territoire communal constitue également une opportunité de développement pour la commune de FLAMANVILLE et ses alentours. L'ensemble des acteurs publics locaux en sont conscients. Ils souhaitent donc améliorer l'accessibilité de la zone en renforçant le réseau viaire pour répondre aux besoins futurs.

Dans le projet du PLU, il est préconisé la réalisation d'une desserte par le sud du site industriel, avec la création d'une nouvelle voie. Déjà le POS de FLAMANVILLE prévoyait cet aménagement routier par la présence d'un emplacement réservé. Celui-ci a été revu afin de garantir une meilleure intégration de la voie au site, avec une géométrie et un gabarit qui permette un écoulement des flux.

Comme pour les travaux antérieurs sur la RD 4, l'insertion paysagère de la nouvelle voie constituera une priorité. Ainsi, la réalisation de la nouvelle voie sera accompagnée par la reconstitution de murets, caractéristiques de la région.

- Créer une liaison centrale entre le bourg de FLAMANVILLE et le site industriel

Il est prévu d'améliorer la desserte de la centrale par rapport au bourg de FLAMANVILLE concrétisant ainsi un véritable lien entre ce centre industriel et le cœur urbain de la commune.

Cette nouvelle voie, dont la maîtrise d'ouvrage serait à la charge de la Communauté de Communes Des Pieux, est prévue pour relier le pôle industriel au centre bourg selon une orientation Est-Ouest. En outre, la réalisation de cette voie de desserte permettra de soulager le trafic routier des hameaux La Berquerie, La Botterie; d'autant plus que le gabarit des voies qui les traversent est étroit.

Enfin, elle servira par ailleurs à améliorer le confort des déplacements liés aux activités agricoles et comme support à une densification du bâti en zone centrale.

- Dévier le hameau CAUBUS

Du fait de la difficulté technique à aménager la traversée du hameau de CAUBUS, à l'entrée sud de la commune, **il est prévu à terme la réalisation d'une voie de contournement par l'est**. La réalisation de cette voie doit permettre l'accès de la centrale par le sud et de soulager l'archipel de hameaux implantés de part et d'autre de la RD 4 en entrée de ville, de l'amplification certaine des trafics et ainsi de réduire l'impact majeur sur les populations qui y résident.

Le reconfiguration du réseau de voiries sur le territoire communal, notamment la réalisation du nouvel accès sud de la centrale doit permettre de décharger l'actuelle RD 4, entre le hameau Viel et Diélette, d'une part importante du trafic actuel et futur. Il convient donc de donner une vocation urbaine à la RD 4 dans sa traversée du bourg de FLAMANVILLE, en y limitant les vitesses de circulation automobile et en sécurisant les différents carrefours qui en longent le parcours. Les modes doux de déplacement (marche à pied-vélo) s'en trouveront ainsi améliorés.

- Améliorer les conditions de stationnement auprès de la centrale électronucléaire

Enfin, l'accueil de l'EPR soulève également des problèmes de stationnement. En effet, EDF a exprimé des besoins importants de parking automobile pour répondre aux besoins



permanents de stationnement du personnel et visiteurs du site industriel, mais également pour la gestion du chantier d'ampleur prévu dans la zone industrielle.

La commune de FLAMANVILLE soucieuse de répondre aux préoccupations de l'exploitant public ne souhaite pas pour autant reproduire les erreurs du passé. La municipalité souhaite, d'une part, une extension mesurée du parking sud existant (0,5ha) accompagnée d'un effort paysager conséquent, d'autre part, la création d'un parking au nord de la zone à proximité du hameau des Hougues. Ce dernier aménagement devra prendre en compte la trame bocagère existante.

Des solutions techniques doivent être mises en œuvre pour minimiser l'impact visuel de ces parkings.



PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE

L'objectif du Plan Local d'Urbanisme de FLAMANVILLE est de réaliser un développement urbain équilibré et de qualité. Par conséquent, les réponses dans le cadre de ce nouveau document d'urbanisme sont de deux ordres :

- réfléchir et définir des actions sur la trame et les espaces urbains
- prévoir de nouveaux espaces urbains pour l'accueil de nouvelles constructions.

En terme de prospective démographique, il convient de prendre en compte la réalisation de l'EPR sur le site de la centrale. Par conséquent, il a été retenu 2 scénarios de croissance démographique, en s'appuyant sur l'expérience vécue par la commune lors de la réalisation des deux premières tranches du site industriel.

Ainsi, au cours des années 75 à 90 la commune de FLAMANVILLE a connu un taux d'accroissement annuel moyen bien moindre qu'au cours des périodes d'extension de la centrale. (De 1975 à 1982 : 4,3%).

Le premier scénario correspond à un profil démographique que la commune de FLAMANVILLE peut avoir sans la réalisation de l'EPR, soit une croissance modérée (Taux d'accroissement annuel moyen de 0.9% entre 2005-2015).

Le second scénario, quant à lui, prend en compte la réalisation de l'EPR sur le territoire communal. Il est bien évident que ce projet de grande ampleur va s'accompagner d'un apport démographique important et par conséquent la commune de FLAMANVILLE devra répondre à la demande de logements.

Dans ce scénario "optimiste", le développement démographique retenu s'établit sur une forte croissance démographique dans un premier temps (+2,2% entre 2005 et 2011) puis sur un ralentissement dans un second temps (après 2011).

Cet apport démographique engendré par la réalisation de l'EPR n'est pas facilement quantifiable car il est fonction de nombreux paramètres (La durée des contrats de travail des salariés travaillant sur le chantier ? , les salariés vont ils arrivés sur FLAMANVILLE accompagnés de leur famille ou seul ?...)

Toutefois, il est garanti un accroissement démographique certain au cours de la période de construction de la nouvelle unité de production électronucléaire soit entre 2005 et 2011.

Selon les prévisions d'EDF, le chantier pourra employer 2000 personnes pendant la période de construction soit un niveau comparable à celui des chantiers précédents (FLAMANVILLE 1 et 2).



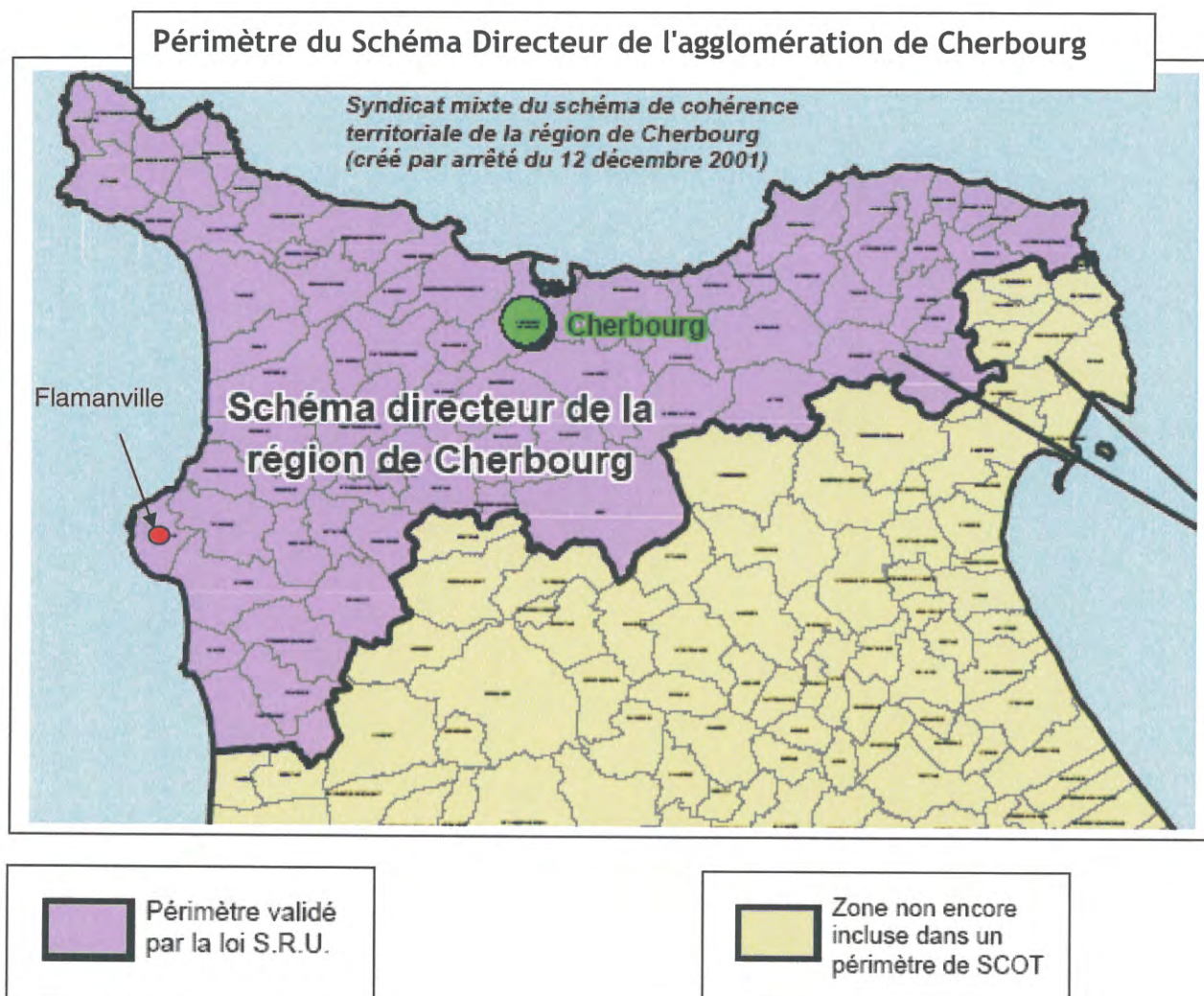
LES POLITIQUES ET DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE EN AMONT DU PLU

■ LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX S'IMPOSANT AU PLU

Conformément à l'article L 123.1 du Code de l'urbanisme, le PLU de FLAMANVILLE doit être compatible avec plusieurs documents cadres supra-communaux. Cet enjeu est primordial : il doit permettre de mettre en place une politique cohérente, reprenant les diverses réflexions et études menées ces dernières années sur un territoire regroupant plusieurs communes, notamment dans le domaine de la planification à travers le Schéma Directeur.

- Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur de l'Agglomération de Cherbourg

Le PLU de Flamanville doit être compatible avec le Schéma Directeur de l'Agglomération de Cherbourg. Ce dernier est soumis au régime juridique des SCOT.



Source Cartographie : Direction Départementale de l'Équipement de la Manche - février 2006-



Ce document, révisé en 1998, définit des politiques de développement dans une approche intercommunale, au sein d'une aire géographique arrêté par le Préfet. Concrètement, le PLU de FLAMANVILLE devra être compatible avec les orientations définies dans le rapport de présentation du schéma directeur, à savoir :

■ **orientation n° 1 : Densifier les interdépendances dans une structure multipolaire**

- Le territoire du Schéma Directeur doit s'articuler autour de CHERBOURG et les trois pôles d'équilibre de Saint-Pierre Eglise, Beaumont et les Pieux
- Répartir harmonieusement le peuplement, les équipements et les services pour un développement équilibré du territoire de l'aire du SCOT
- Doter le territoire de nouveaux équipements de niveau supérieur assurant une meilleure attractivité

■ **orientation 2 : Modérer les extensions urbaines**

- l'intérieur de la CUC, "refaire la ville", plutôt qu'en l'étendant sur de nouveaux espaces
- dans la première couronne de l'agglomération, organiser des coupures vertes, maintenir les identités et développer les complémentarités
- dans les trois pôles d'équilibre, consolider et densifier l'urbanisation, en continuité de l'urbanisation existante
- dans les bourgs et villages, soutenir l'offre d'habitat et son volet services et commerces

■ **orientation n° 3 : Organiser l'armature des infrastructures en les hiérarchisant**

- Maintenir les exigences externes du désenclavement du Nord-Cotentin
- Mettre en œuvre le parti Est-Ouest d'équilibre du territoire
- Assurer la desserte du port de CHERBOURG
- Moderniser les accès de l'aéroport de Maupertus

■ **orientation n° 4 : Permettre le redéploiement économique**

- Opérer des choix compatibles avec l'évolution des grands secteurs de productions
- S'assurer des disponibilités foncières permettant d'accueillir de nouvelles activités
- Faire du tourisme un secteur d'activité à part entière
- Prévoir le développement des activités de plaisance
- Développer des stratégies d'alliances externes

■ **Orientation n° 5 : Assurer l'équilibre protection- valorisation des patrimoines**

- Assurer la gestion du cycle de l'eau, de la ressource au traitement des effluents
- Assurer la gestion des déchets
- Maîtriser les évolutions des paysages urbains, ruraux et du littoral
- Construire les articulations entre agriculture, aquaculture, tourisme et vie urbaine
- protéger et valoriser les ouvrages maritimes en assurant leur fonction économique

■ **Orientation n° 6 : Conforter les solidarités internes**

- *Partager les ressources en compétences disponibles*
- *Se doter des institutions permettant de moduler sur le territoire l'allocation des ressources financières*
- *Mettre en place des outils adaptés aux projets à conduire au niveau du schéma.*

Si des dispositions du PLU ne sont pas compatibles avec ce schéma directeur, le PLU devra être mis en compatibilité dans un délai de 3 ans.

En raison de l'existence du Schéma Directeur de l'agglomération de CHERBOURG, le projet de PLU n'a pas à être soumis à la commission des sites L.122-2. Seul, un document répertoriant l'ensemble des Espaces boisés Classés doit être soumis à cette commission.

- Les autres documents supra-communaux à prendre en compte dans le PLU

Parallèlement au Schéma Directeur de l'agglomération Cherbourgeoise, mentionné ci-dessus, s'imposant au PLU, divers documents sont à prendre en compte, notamment dans la préservation de la qualité de l'eau avec les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

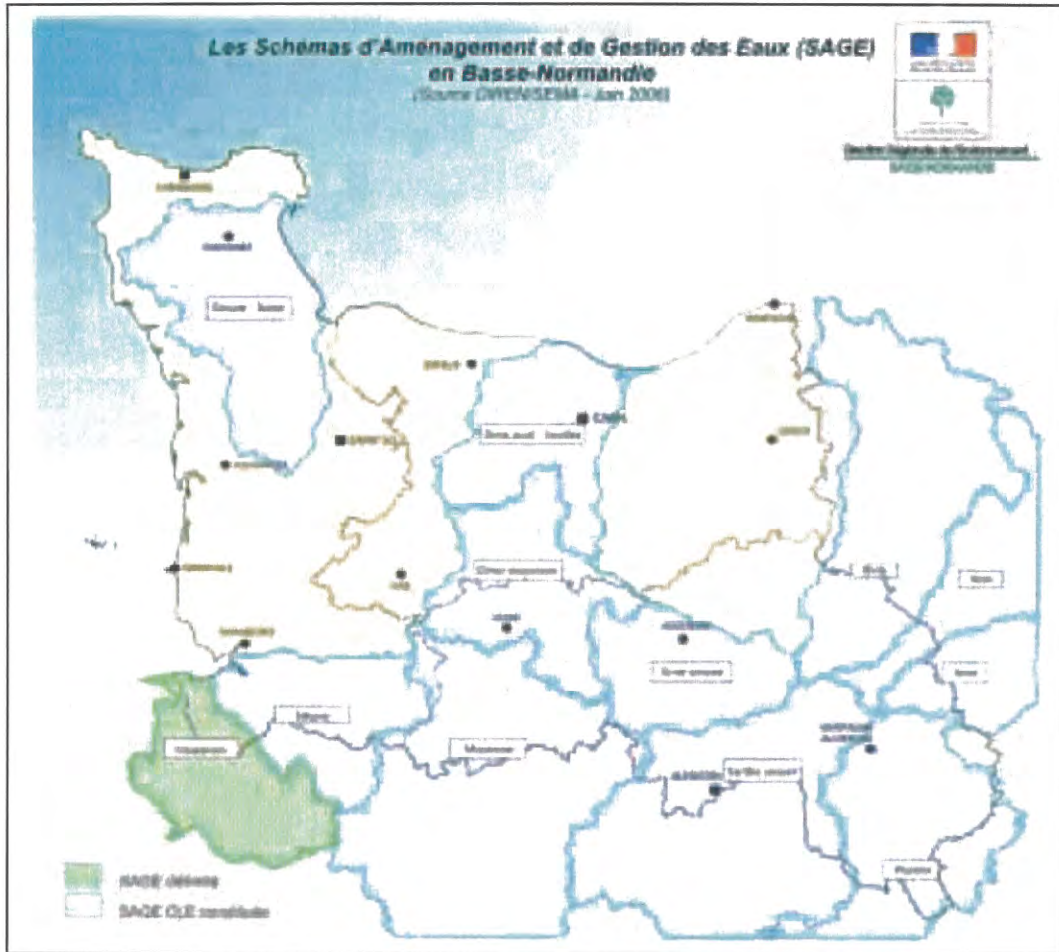
-le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 affirme la nécessité d'une gestion équilibrée de la ressource en eau pour assurer :

- La préservation des écosystèmes aquatiques,
- Le développement et la protection des ressources en eau,
- La valorisation de l'eau comme atout économique,
- la protection contre les inondations.

Pour répondre à ces exigences, la loi a instauré les **Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E)**. Ceux-ci doivent délimiter des périmètres de sous-bassins dans lesquels peuvent être institués des **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E)**.

Le **S.D.A.G.E** du Bassin Seine Normandie, auquel appartient la commune de FLAMANVILLE, a été approuvé le **20 septembre 1996**.



Source : DIREN BASSE NORMANDIE

Dans le cadre de la révision du S.D.A.G.E quatre grands enjeux ont été identifiés pour le bassin Seine-Normandie :

- préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques
- Anticiper les situations de crise : inondations et sécheresse
- Favoriser un financement équilibré de la politique de l'eau
- Renforcer les actions locales pour une meilleure gestion de l'eau.

A ce jour, la commune de Flamanville n'appartient à aucun SAGE (Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux)

Le PLU de FLAMANVILLE est compatible avec les orientations du SDAGE BASSE-NORMANDIE. Ainsi la préservation des cours d'eau et des zones naturelles aussi bien au niveau du PADD que du zonage et du règlement du PLU.

-le Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers (DGEAF) du Département de la MANCHE

Ce document institué par la Loi d'Orientation Agricole de 1999, a vocation à donner des repères aux élus locaux en charge de la planification urbaine pour une gestion durable de l'aménagement du territoire au regard des enjeux agricoles et forestiers.

De façon synthétique, ce DGEAF préconise une « consommation » limitée des terres agricoles et des secteurs forestiers des communes.

Le Plan Local d'Urbanisme de Flamanville est totalement respectueux de ces principes :

- Dans son projet de développement de l'urbanisation, la commune de Flamanville ne réalise pas de grandes zones d'extension de l'urbanisation. Par ailleurs, ces zones sont exclusivement situées en continuité du bourg ou des principales zones bâties. La consommation d'espace agricole est par conséquent faible.
- La Zone Agricole intègre des secteurs entiers occupés par des herbages ou des cultures. Ce zonage permet le maintien d'une cohérence dans le parcellaire agricole et permet la protection des structures agricoles.
- Le principe de réciprocité est respecté entre les bâtiments d'élevage et les habitations puisque aucune des zones à urbaniser se situe à proximité de siège d'exploitation
- La commune maintient en grande majorité les Espaces Boisés Classés définis dans le Plan d'Occupation des Sols.
- De nouveaux EBC sont définis dans le plan de zonage notamment des haies. Celles-ci, véritables éléments constitutif du paysage, permettent de créer des écrans de végétation qui masquent le bâti pavillonnaire.

Vues les dispositions prises dans le projet de développement de la commune de FLAMANVILLE, son PLU respecte les principes du DGEAF du département de la MANCHE , approuvé par arrêté préfectoral du 7avril 2007.

-le Schéma de développement commercial de la Manche

Le schéma départemental de la Manche a été approuvé par décision du préfet en date du 28 mai 2004. Ce document, réalisé sous l'égide de l'observatoire départemental d'équipement commercial (O.D.E.C) et les deux Chambres de Commerce et d'Industrie du département, rassemble un certain nombre d'informations :

- Des informations disponibles sur l'activité commerciale et son développement économique
- Une analyse prospective indiquant les orientations en matière de développement commercial et les secteurs d'activités commerciales à privilégier
- Un outil d'aide à la décision pour la C.D.E.C

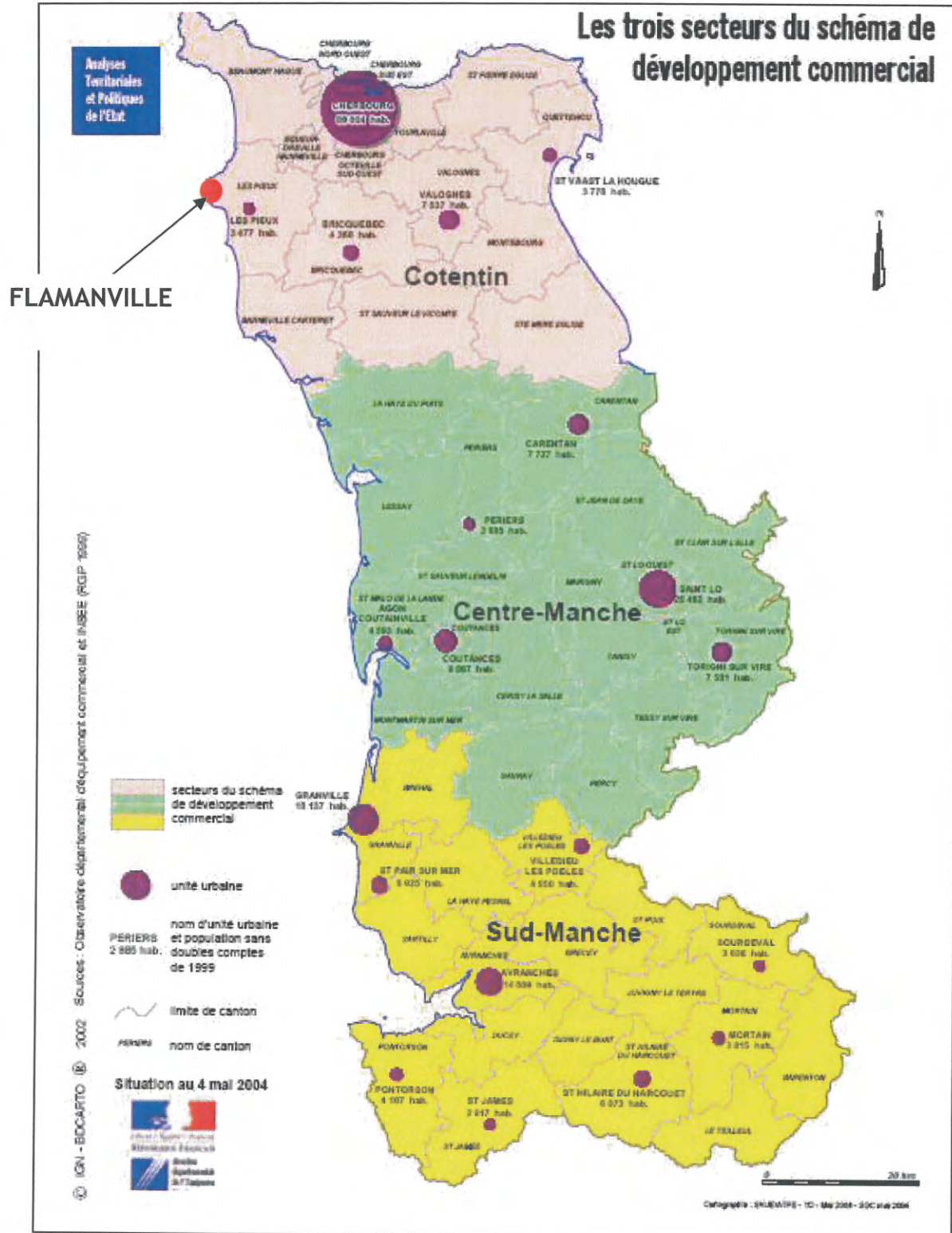
Ce schéma départemental définit des orientations selon les 3 secteurs d'étude (Secteur Cotentin, Secteur centre Manche et secteur sud Manche).

La commune de FLAMANVILLE appartient au secteur du Cotentin -cf carte page suivante-

Les orientations pour ce secteur sont les suivantes :

- Conforter le maillage existant et veiller au maintien des parts de marché du commerce traditionnel notamment en alimentaire.
- Favoriser le renforcement des équipements non alimentaires en milieu rural
- Etre vigilant sur la complémentarité de l'offre non alimentaire en terme de gamme de produits et de prix sur l'agglomération cherbourgeoise
- Etre vigilant sur l'impact des décisions sur l'équilibre entre les pôles
- Tenir compte des grands projets de renouvellement urbains

Le PLU de FLAMANVILLE prend en compte les orientations du schéma départemental du secteur du Cotentin car il renforce la centralité du bourg en développant des équipements publics et il prévoit une zone Uc pouvant accueillir de l'activité commerciale en rez de chaussée au hameau ARTHU.





■ LES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DES DIFFERENTS TEXTES DE LOI

a) L'article L.110 et L 121.1 du code de l'urbanisme

Le PLU de FLAMANVILLE est conforme aux articles L110 et L 121.1 du code de l'urbanisme.

L'article L.110 du code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.»

L'article L. 121.1 du code de l'urbanisme :

" (...) les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° 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 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 ;

3° 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."

b) La "loi littoral"

La loi littoral du 3 janvier 1986 (article L.146-1 à L.146-9) restreint l'urbanisation sur les communes riveraines des mers et océans, des étangs salés et des plans d'eau intérieurs de plus de 1000 hectares.

FLAMANVILLE, commune riveraine de la Manche, est considérée commune littorale. De ce fait, certaines réglementations concernant l'utilisation du sol doivent être respectées, conformément aux articles L 146.1 du code de l'urbanisme.

Ces prescriptions à respecter dans le cadre de la Loi littoral sont les suivantes :

■ **L'inconstructibilité d'une bande de 100m** : En dehors des espaces urbanisés, une bande de 100m à compter de la limite haute du rivage est 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 L146-4-III du code de l'urbanisme)

Le Zonage du PLU de FLAMANVILLE est conforme à cette règle puisque l'ensemble des espaces naturels bordant le rivage sont classés en zone Nr (zone de protection renforcée des sites et paysages) ou en zone N (Zone Naturelle). Seul le secteur de la centrale nucléaire est classé en Uz ou Uzh indispensable pour le maintien de l'activité sur ce site.

■ **Le maintien de coupures d'urbanisation** : l'article L 146-2 du code de l'urbanisme stipule que les documents d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

La commune ne souhaite en aucun cas étendre l'urbanisation du secteur de Diélette en bordure de littoral (entre Diélette et la Centrale EDF plus précisément) ainsi que sur l'ensemble de la bande littorale située au sud de la centrale.

L'inconstructibilité de la zone est ainsi consacrée dans le PLU et permet de préserver un secteur naturel important sur le plan paysager (Classement en zone N et Nr)

■ **L'extension de l'urbanisation en continuité ou en hameaux nouveaux** : L'article L 146-4-1 stipule que 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.

Le PLU prend en compte cette prescription. L'extension de l'urbanisation est prévue essentiellement en continuité du bâti existant du bourg avec un souci d'apporter une cohérence et une densité à cet ensemble bâti. En dehors du bourg de FLAMANVILLE, le projet de développement du PLU ne prévoit en aucun cas la création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement au sens de l'article L.146-4-1

■ **La détermination de la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser** : L'article L 146-2 du code de l'urbanisme indique que le PLU doit déterminer précisément la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser.

- Eau potable :

En terme de capacité d'accueil, les zones U sont desservies par des canalisations d'eau potable qui ne présentent pas de défaut chronique. En outre, leur diamètre est suffisant pour supporter une augmentation de consommation.

Etant donné les surfaces non urbanisées dans les zones U, on peut penser que ces zones pourront accueillir 200 habitants supplémentaires.

La station de production d'eau potable de la Trainellerie peut largement subvenir à cette demande supplémentaire qui avoisinerait 20 000 m³ /an soit moins de 5% de la capacité de production. En effet, la capacité de la station est voisine de 1 600m³ /jour soit plus de 500 000 m³/an. Actuellement, en période de pointe, le débit journalier maximal (débit journalier maximal en été) est seulement de 1400 m³/jour.

Les zones 1AU ET 2 AU pourraient accueillir 250 voire 275 habitants supplémentaires. Les réseaux d'eau potable, généralement de diamètre 150 mm, sont situés à proximité. Ils peuvent donc accepter sans difficulté les consommations supplémentaires.

- **Eaux usées :**

La commune est raccordée à la station d'épuration de Tréauville, construite en 1981 et gérée par la Communauté de Communes des Pieux (anciennement District des PIEUX). Cet ouvrage présente actuellement une marge de raccordement importante. En 2005 et 2006, la charge était estimée à 2000 EH en moyenne et à 3 400 EH en pointe estivale pour une capacité de 4000 (soit 85 %) mais le pourcentage de saturation n'était que de 72% (2005), 69% (2006). Cependant il convient de réduire les eaux parasites qui sont importantes en période de fortes pluies.

- **Equipements publics :**

En matière d'équipements publics (ex : école...) le développement de l'urbanisation sur le territoire de FLAMANVILLE n'entraînera pas de problèmes de capacités.

■ **L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage :** l'article L 146-4-2 du code de l'urbanisme précise que l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage doit être limitée.

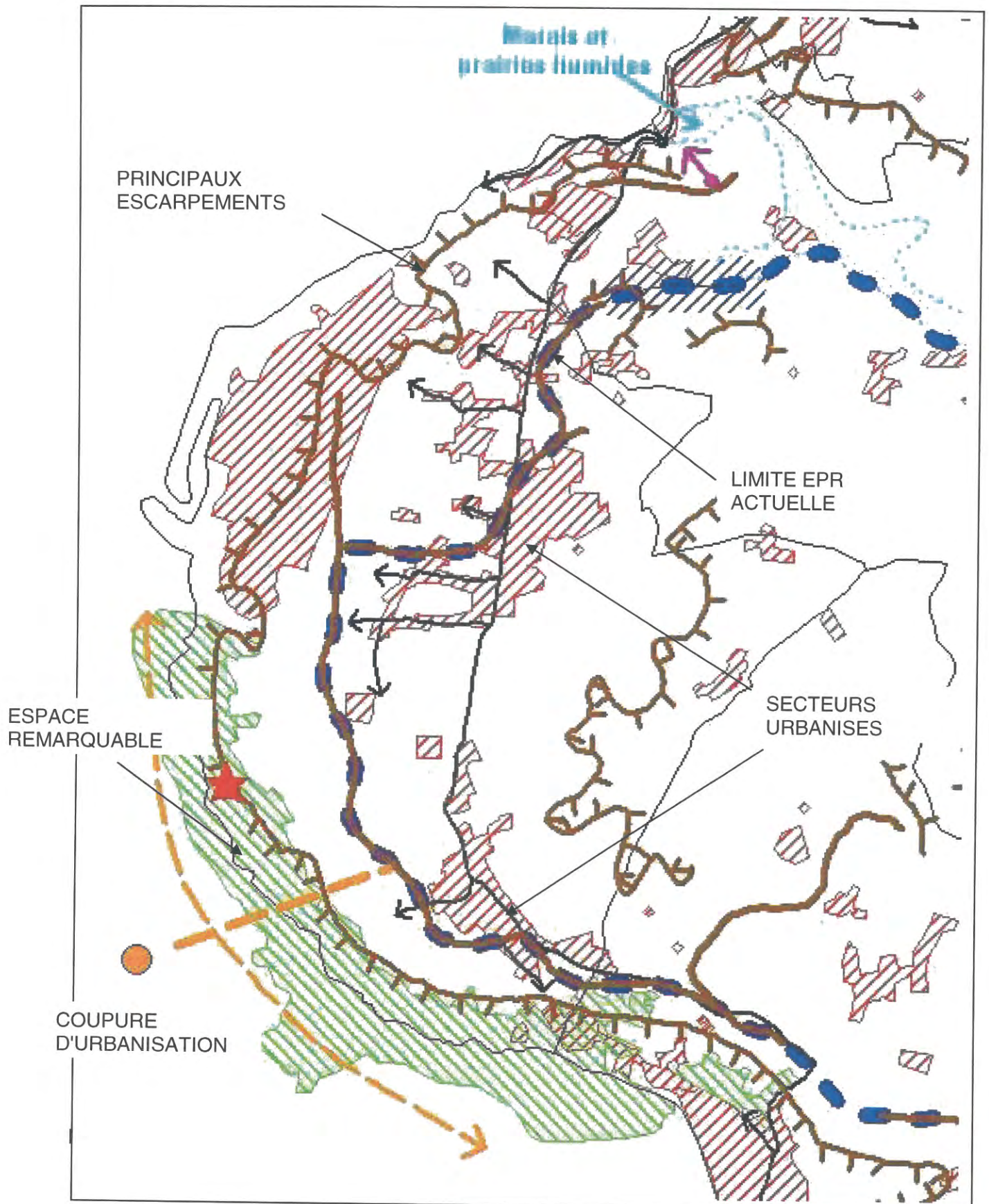
Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la municipalité de FLAMANVILLE a souhaité, avec l'avis de la Direction Départementale de L'Equipement, revoir la limite des Espaces Proches du Rivage définie dans le Porté à connaissance de l'Etat.

Par conséquent, une étude complémentaire a été réalisée par le bureau d'étude pour définir une nouvelle délimitation de ces espaces afin que celle-ci réponde au mieux à la réalité.

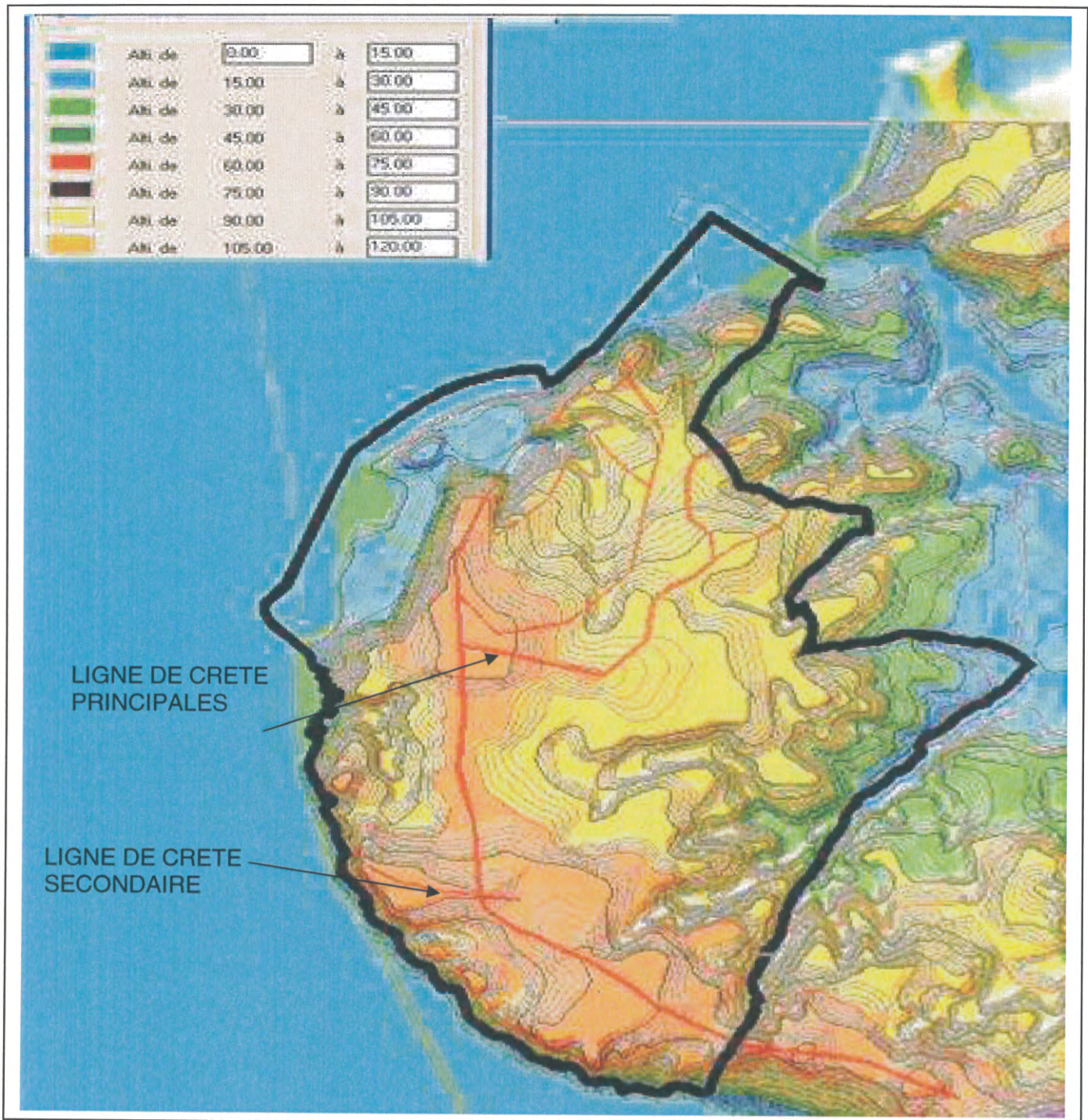
Les principaux indicateurs pris en compte pour redéfinir une nouvelle limite des Espaces Proches du Rivages sont les suivants :

- la morphologie urbaine
- L'insertion du bâti dans le site
- la géomorphologie du site (ligne de crête, escarpements, courbes de niveaux)
- les co-visibilités avec le littoral
- La végétation du site.

Dans le cadre du Porté à connaissance, la DDE de la Manche avait défini une limite des Espaces Proches du Rivage que les élus jugeaient trop extensive (Cf carte page suivante)
La limite des Espaces Proches du Rivage définie par la DDE dans le Porté à connaissance

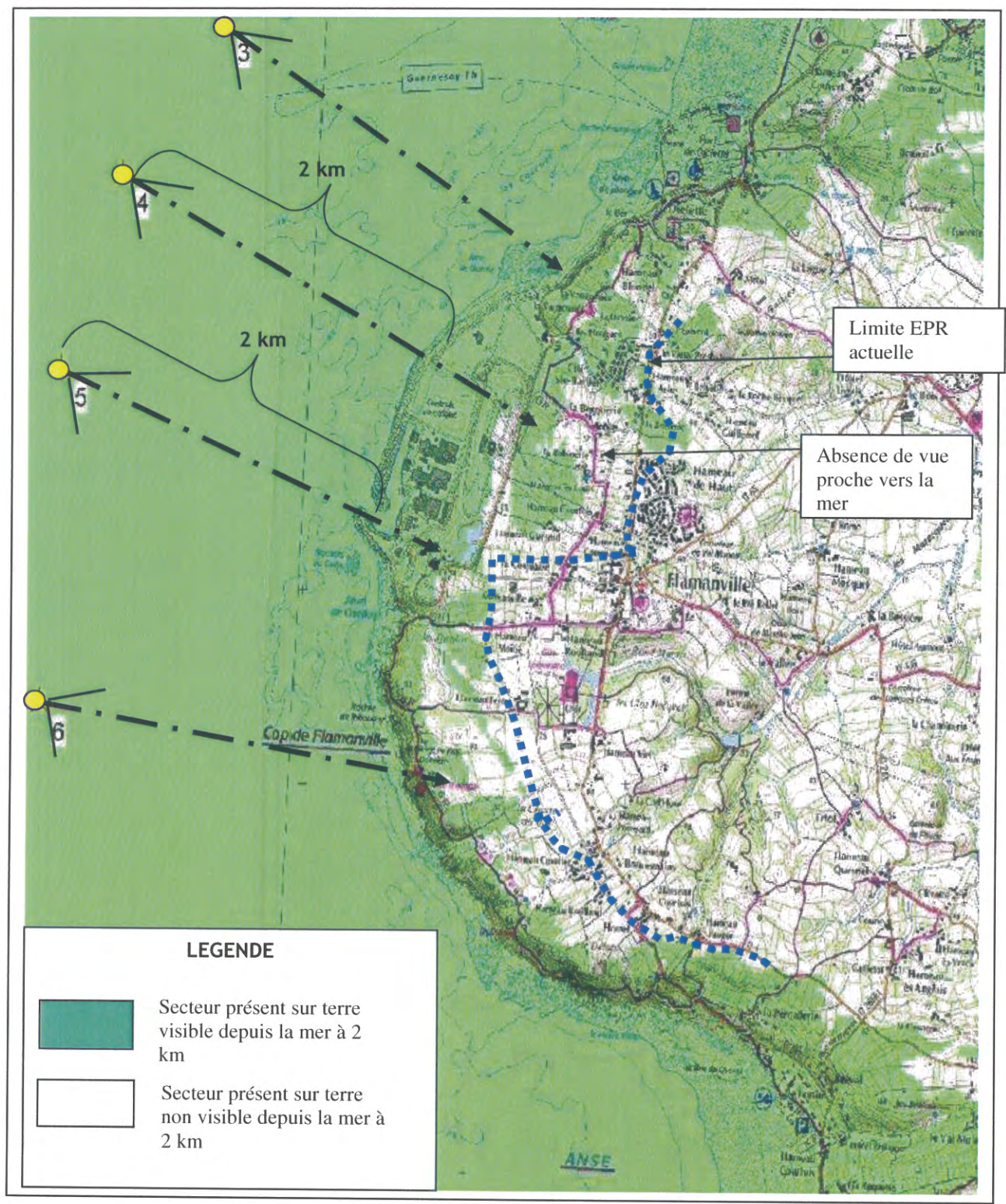


La modélisation met en évidence la falaise et la ligne de crête Ouest qui délimitent le vallon où est inscrit le cœur de bourg de Flamanville, au Sud.



La perception depuis la mer à 2 kms

A partir d'un logiciel de calcul de visibilité et de vérifications sur des profils, il s'agit de définir les secteurs en mer à partir desquels il est possible de voir les zones à urbaniser présentes sur le territoire de FLAMANVILLE.
Pour cela, on considère une personne située sur un voilier (+ 3,50 m au-dessus du niveau de la mer) éloigné de 2 km du bord de mer.



D'après la carte de la page 96 , les secteurs présents sur terre les plus perceptibles depuis la mer sont situés à l'avant des hameaux anciens (Hameau Courtois, Hameau es Louis, la Robinerie, la Berquerie et les secteurs des Hougues, la cité Sainte Barbe, la Devisé et le hameau Blondel.

La perception d'un bâtiment d'une hauteur de 10 m sur les secteurs potentiellement urbanisables du PLU.

A partir du même logiciel de calcul de visibilité, il s'agit de définir les secteurs situés en mer d'où il est possible d'apercevoir des bâtiments d'une hauteur de 10 m construits sur les futures zones à urbaniser du PLU



Seules deux étroites fenêtres (1 et 2) entre le relief laisseraient entrevoir les toitures, derrière le bâti actuel.

Le repérage des principaux points de vues de référence Espace Proches du Rivage



1.1- Hameau "LA BOTTERIE" côté mer



* Vues limitées sur la mer / uniquement dans le vallon

Parfaite intégration, en se positionnant sur un vallon en partie protégé, en évitant les ouvertures face à la mer (vents), par l'utilisation de matériaux locaux (roches sombres), harmonie de l'ensemble.

L'appartenance au hameau est prioritaire par rapport à la personnalisation du bâti.

1.2 - Vues depuis l'arrière du hameau "LA BERQUERIE"



Vue très limitée sur le vallon, le bâti plus récent, protégé derrière les vallonements

2.1 - Zone 1AU vue depuis le CR 213 avant "HAMEAU DU HAUT"



Cette future urbanisation apparaîtra modérément ou sera totalement masquée en second plan de bâti ancien ou plus récent.

2.2 - Depuis la limite nord de la Zone 1AU, sur le chemin des CROISILLERIES, la perception de la mer est extrêmement limitée.



3 Vues depuis Zone 2AU derrière "LA BOTTERIE", limite RD4



Perception derrière la haie vers la mer



Vue très étroite et éloignée sur la mer, "Hameau LA BOTTERIE" en premier plan

4 - Vues depuis l'arrière du "Hameau ES LOUIS "



Vues très limitées sur la mer éloignée. Hameau inscrit dans un vallon.

5 Vues derrière le "Hameau COURTOIS "



6 Vues depuis la Zone 2AU plus au Sud vers le bourg



6.1 Absence de vue vers la mer ou vue extrêmement réduite (haies, relief, bâti...)



6.2 Bâti sur la RD 4 = R+1 + Combles

7 Vues depuis Zone 1AU

7.1 Depuis le "HAMEAU GUERARD"

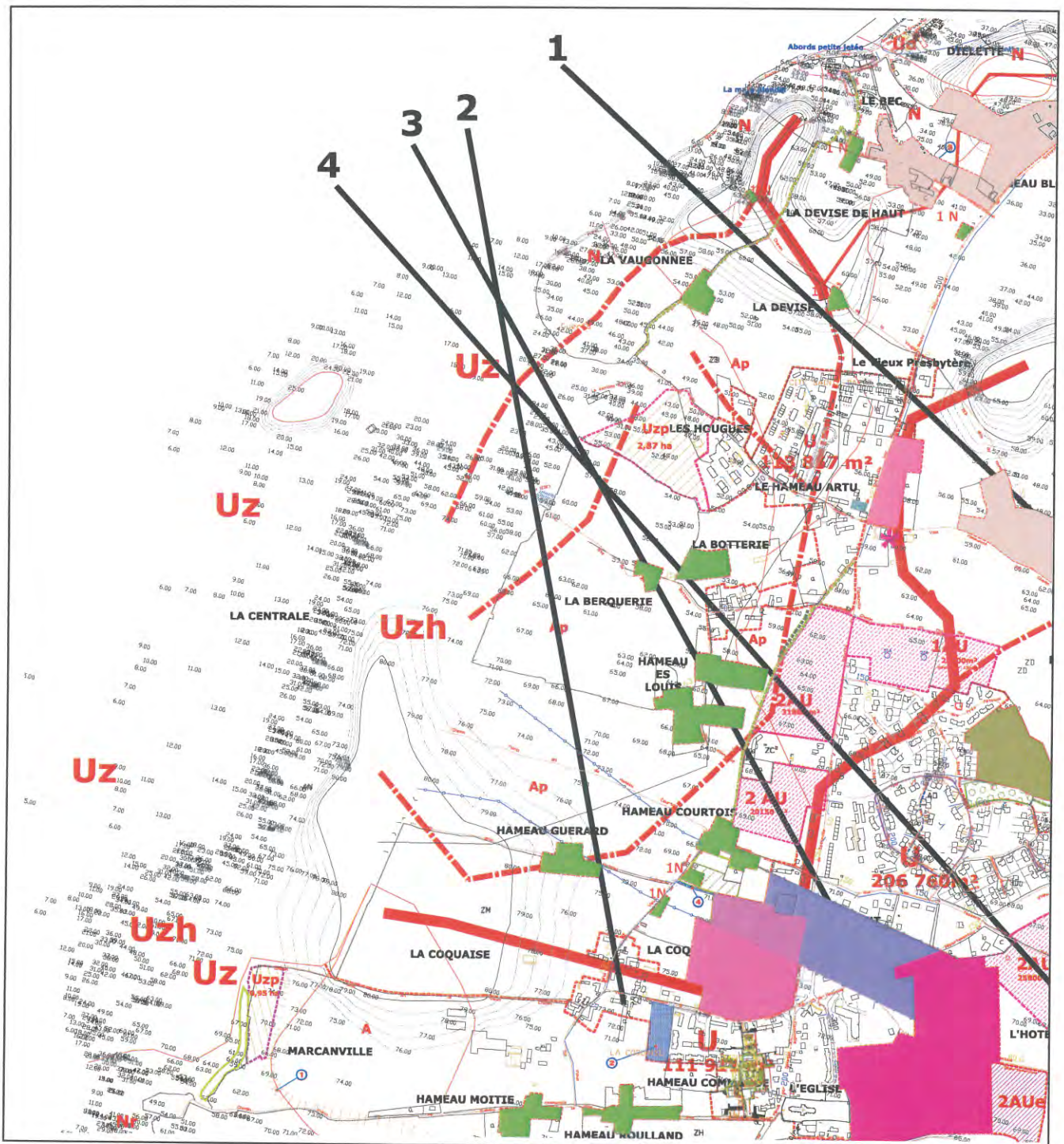


Vue Nord de la Zone 1AU

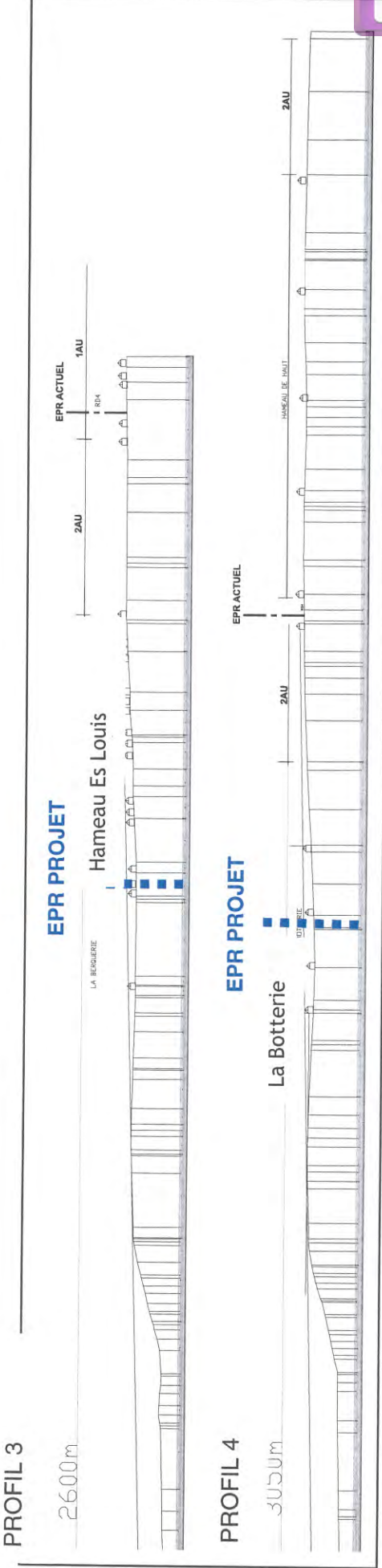
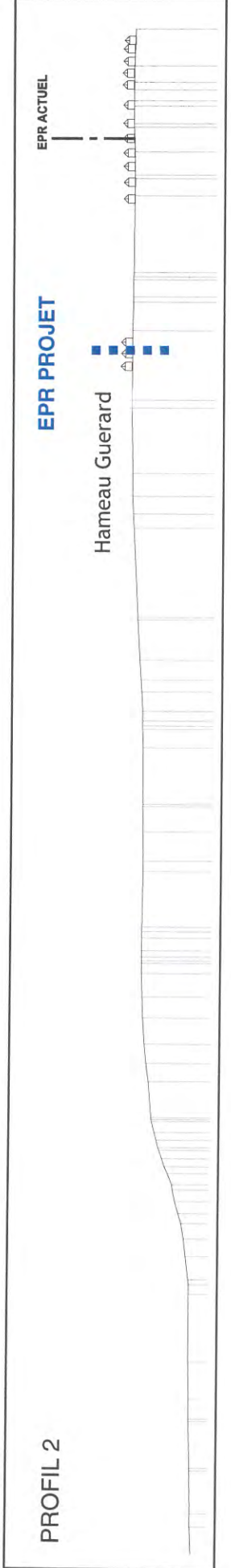
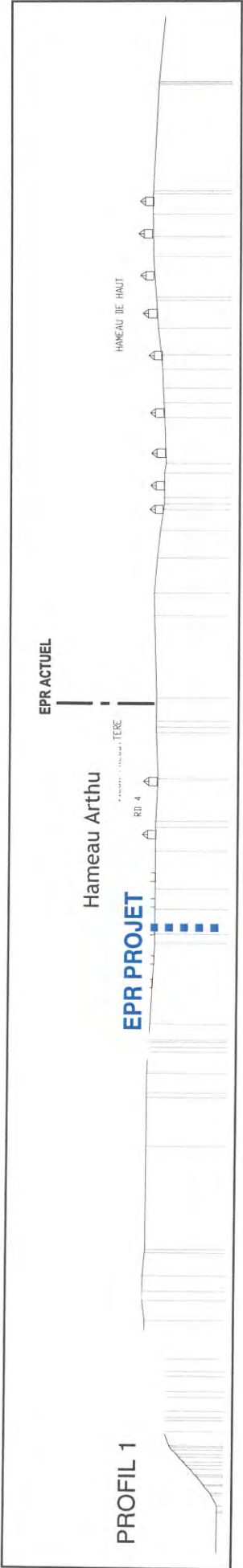


Cette zone "Est" reliera en partie le hameau La Coquaise au coeur de bourg.
 Aucune vue sur la mer depuis l'emprise.

La position des profils



LES PROFILS 2 à 4 ont été positionnés selon l'ouverture du vallon qui procure les seules vues vers la mer. Le relief important de la falaise littorale, la ligne de crête derrière la centrale, et le vallonement se refermant vers la mer composent le relief animé de la principale zone urbanisée de FLAMANVILLE. L'analyse des profils démontre que les premiers reliefs et lignes de crêtes forment écran sur la mer qui n'apparaît qu'éloignée à très éloignée depuis l'urbanisation.



Proposition de délimitation des Espaces Proches du Rivage en arrière du premier vallon après la première ligne de crête, et en s'appuyant sur les hameaux anciens.

La typologie de végétation selon la proximité maritime:



Légende

-  Zones urbanisées (Bourg et hameaux)
-  Château et son Parc
-  Espace de transition : Lande résiduelle - Labours
-  Pré bocage typique du Cotentin / haies basses
-  Bocage
-  Boisements
-  Centre nucléaire de production d'électricité
-  Port de Diélette
-  Falaise rocheuse et landes la recouvrant



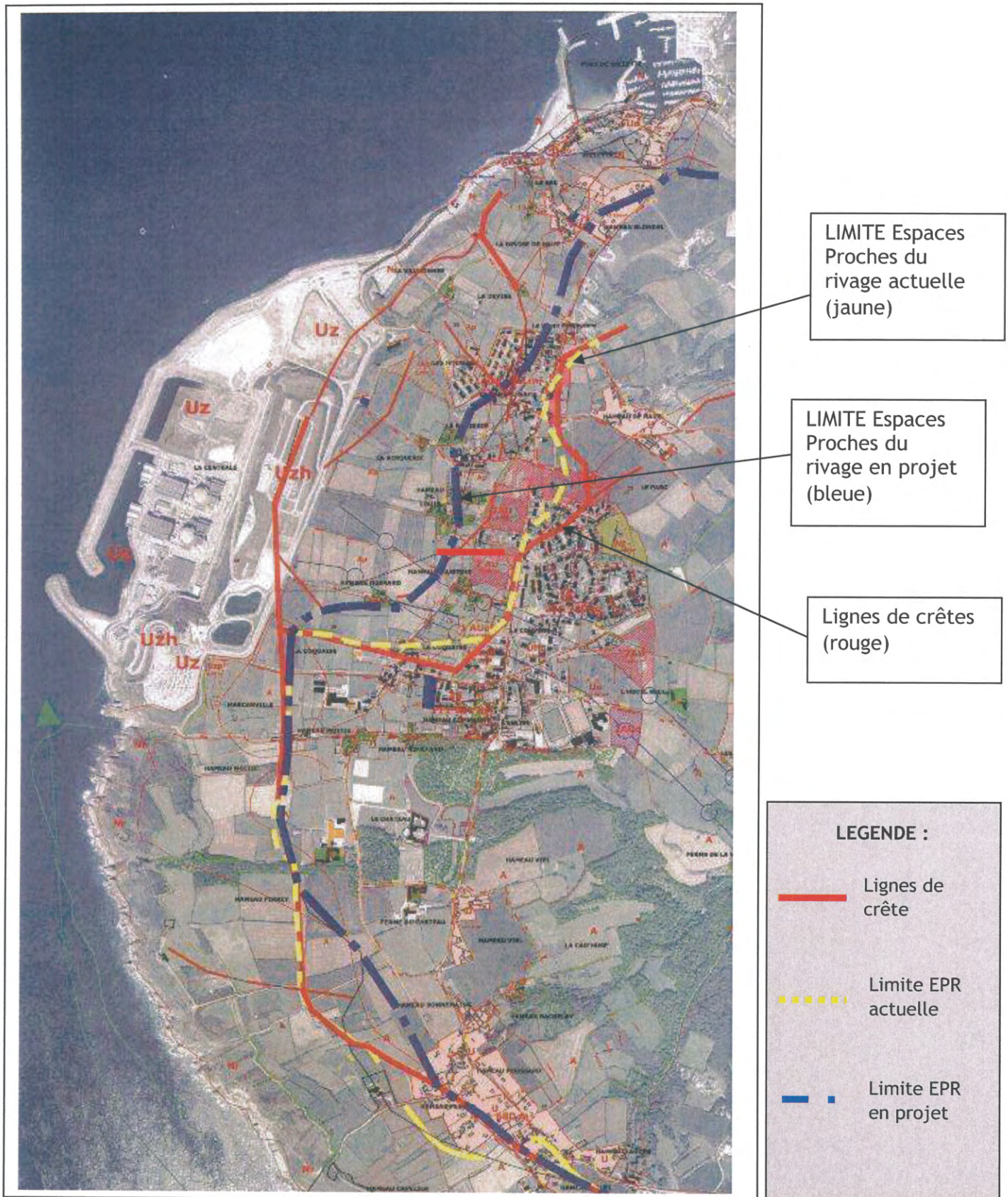
Le bocage crée un maillage de parcelles plus ou moins grandes, attribuées à l'élevage ou à la culture. Quelques prairies humides de fond de vallons égailent un bocage quelque peu asséché par un climat littoral rude.



Aux abords des falaises, la lande d'ajoncs et de bruyères évolue en haies basses / pré-bocage vers les terres.

Nouvelle proposition de délimitation des Espaces Proches du Rivage :

Selon la réalité de la perception de la terre vers la mer et réciproquement, selon les lignes de crêtes.





La principale zone d'ouverture à l'urbanisation est prévue , dans un premier temps, essentiellement au nord du bourg (secteur des Croisilleries -zone 1 AU) et dans un second temps, à l'ouest de la RD 4, jusqu'au hameau Es Louis (Zone 2AU). Ces espaces sont situés en continuité du bâti existant. Ils n'appartiennent pas à la nouvelle délimitation des Espaces Proches du Rivage.

Cette extension de l'urbanisation, souhaitée sur du court et du moyen terme, correspond à une croissance maîtrisée de la population, et répond précisément aux besoins mis en évidence. La municipalité de FLAMANVILLE a la volonté de rassembler les nouvelles constructions autour du bourg et éviter ainsi une dispersion de l'habitat sur le territoire communal, synonyme d'atteinte aux paysages et à l'environnement.

■ **La préservation des espaces remarquables** : le PLU doit identifier, délimiter et assurer la préservation des espaces terrestres et marins remarquables, ainsi que les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (Les falaises,...) article L 146-6 du code de l'urbanisme.

Cette prescription est respectée avec l'identification, la définition et la préservation des ZNIEFF situées en bordure du littoral (ZNIEFF de type 1: "cap de Flamanville" et ZNIEFF de type 2 : Dune et Falaises de Flamanville au Rozel); Elles sont reconnues comme Espaces Naturels Remarquables. Elles font donc l'objet d'une protection stricte au PLU (Zones Nr et N).

Aucune construction et aucun aménagement ne sont prévus dans ce secteur des Espaces Remarquables

c) La loi d'orientation pour la ville (L.O.V.) :

Cette loi n°91-662 du 13 juillet 1991 a été modifiée par les lois n°94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction, et n°95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat

La L.O.V destinée à lutter contre la ségrégation urbaine, fixe les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain, garant des équilibres fondamentaux de la ville sur le long terme.

Cette loi introduit la notion de prise en considération d'une politique locale de l'habitat dans les PLU,

Elle repose sur trois principes fondamentaux :l

- la diversité , en faisant coexister dans chaque agglomération, commune ou quartier les différents types d'habitat et d'activités
- La responsabilité, en mobilisant l'Etat et les collectivités locales, dans leur champ de compétences respectif pour répondre efficacement aux besoins de la diversité urbaine
- La participation, an associant les habitants aux changements importants de leur cadre de vie.

Le projet du PLU de FLAMANVILLE est conforme aux dispositions de la loi d'orientation sur la ville. Ainsi la municipalité envisage dans ces différents secteurs d'extensions de l'urbanisation diversifier les différents types de logements (locatif, accession à la propriété...)



d) La loi relative à la protection des paysages, dite "loi paysage"

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages invite les communes dotées d'un plan d'occupation des sols, à prendre en compte les territoires remarquables par leur intérêt paysager. Son 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.

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme précise que les plans d'occupation des sols doivent :

"Prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution".

et peuvent :

"Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection".

L'instrument privilégié de la prise en compte du paysage est le Plan local d'Urbanisme, qui permet à travers l'état initial de l'environnement d'identifier types de paysages de la commune et, par un règlement adapté spécifiquement à certains secteurs, de contribuer au développement d'une urbanisation intégrée à l'environnement ou de d'interdire toute construction dans les secteurs les plus protégés.

Le projet du PLU de FLAMANVILLE est conforme aux dispositions de la loi paysage.

e) La relative au renforcement de la protection de l'environnement dite "loi Barnier"

La loi Barnier (loin° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement) traduit les préoccupations à prendre en compte en matière d'urbanisme et d'environnement.

L'article 1^{er} de la loi stipule que *"Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et les paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent, font partie du patrimoine commun de la Nation.*

Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.(...)

Les risques naturels n'étant pas recensés sur le territoire, il n'a pas été tenu compte des dispositions de cette loi..

Cette "loi Barnier" a créé par son article 52 (amendement Dupont) l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

L'objectif de cet article est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable et globale sur l'urbanisation éventuelle des abords des grandes voies de circulation. Cela vise ainsi à atteindre une qualité urbaine plutôt qu'un recul systématique du front urbain existant actuellement.

Article L.111.1-4 du Code de l'urbanisme :

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, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction 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.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation , la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones , contenues dans le Plan Local d'Urbanisme, ou dans un autre document en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances , de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages".

Le territoire de FLAMANVILLE n'est pas traversée par des voies à grande circulation.

f) La loi relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages dite Loi "Bachelot"

Cette loi relative " à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages" facilite l'action des collectivités et notamment des communes à mieux maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques.

Du fait, de la présence de la centrale électronucléaire sur son territoire, la commune de Flamanville est recensée au dossier départemental des risques majeurs comme présentant un risque nucléaire connu. La commune est inscrite dans un périmètre **PPI (Plan Particulier d'Intervention)** du site nucléaire de Flamanville. En cas d'accident nucléaire, le PPI prévoit l'organisation et l'intervention des secours. Sa mise en œuvre est du ressort du Préfet.

La loi du 30 juillet 2003 (Loi Bachelot) donne la possibilité d'instaurer des servitudes d'utilité publique à la demande de l'Etat ou des collectivités locales ou de leurs groupements pour faciliter la réalisation de petits ouvrages de prévention des inondations.

En outre, cette loi étend la possibilité aux collectivités de bénéficier de l'expropriation pour cause de risque naturel majeur. De même, la collectivité a la possibilité de saisir le TGI pour faire démolir ou mettre en conformité tout ouvrage construit illégalement en zones à risques. Enfin, cette loi comprend également les dispositions relatives aux risques technologiques.

g) La loi sur l'eau :

La loi sur l'eau n°92.3 du 3 janvier 1992 reconnaît comme principe fondamental la valeur patrimoniale de l'eau. Elle fixe comme objectifs :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides;
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer.
- Le développement et la protection de la ressource en eau.
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource.

La loi sur l'eau complète l'article L.123-1 du code de l'urbanisme d'un alinéa supplémentaire qui offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'article L. 372-3 du code des communes par le biais du P.L.U. :

"Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.

- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

h) La Loi relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement

La Loi n°92-646 du 13 juillet 1992 comporte une disposition essentielle : à compter du 1^{er} juillet 2002, les installations d'élimination des déchets par stockage ne seront autorisées à accueillir que les déchets "ultimes". Est "ultime" un déchet, résultant ou non du traitement d'un déchet, qui n'est plus susceptible d'être traité dans les conditions techniques et économiques du moment, notamment par extraction de la part valorisable ou par réduction de son caractère polluant ou dangereux".

Le 19 juillet 1996, le préfet de la Manche a approuvé le Plan Départemental de gestion des Déchets ménagers et Assimilés. Conformément à la loi de 1992, les quatre objectifs essentiels sont :

- 1- Prévenir ou réduire la novicité des déchets
- 2- Organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume
- 3- Valoriser les déchets
- 4- Assurer l'information du public.



**La gestion des ordures ménagères est du ressort de la communauté de communes des Pieux.
La collecte se fait deux fois par semaine en porte à porte et des conteneurs sont mis à la
disposition de la population à divers endroits de la commune.
Il existe une déchetterie intercommunale sur la commune des PIEUX dans laquelle peut être
déposés des encombrants et des déchets verts.**



IV

LES DISPOSITIONS DU PLU AU TRAVERS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

Les boisements sont nombreux sur la commune de FLAMANVILLE, mais au vue de leur position et du nombre important des haies bocagères sur la commune, ces bois n'ont que peu d'impact visuel lointain sur le paysage de bocage majoritaire sur la commune.

Une partie des bois se trouvent face au château et leur accès est limité.





Le bocage typique du Cotentin

Le paysage de bocage qui est majoritaire sur la commune de FLAMANVILLE se caractérise par une densité importante des haies et des murets de pierre. La plupart des chemins et des routes qui sillonnent la campagne de FLAMANVILLE sont encaissés, encadrés de part et d'autre de murets de pierre généralement surmontés de haies.

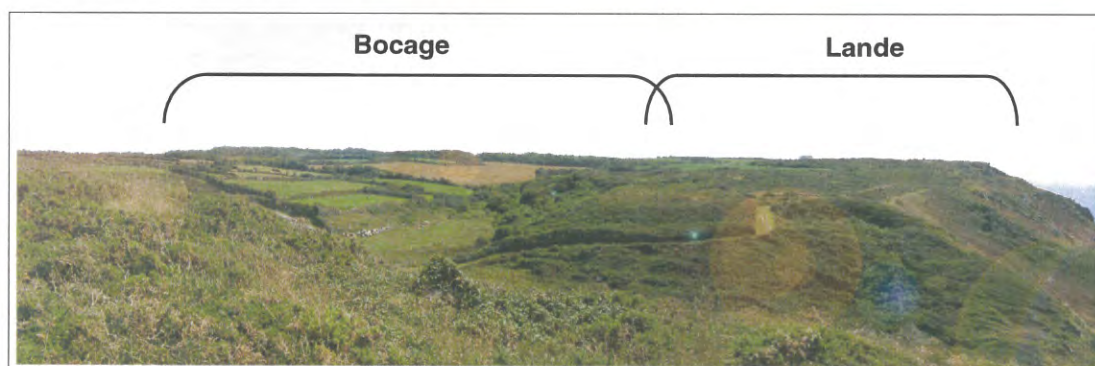


La rue Diguët est enherbée et encadrée de "muret-talus". Les murets s'enherbent au fil du temps et disparaissent sous un talus au fil du temps.



La diversité des cultures et des élevages offre un paysage coloré et changeant au fil des saisons. Les haies et murets qui délimitent chaque parcelle soulignent les courbes des vallons et rythment les longues vues.

Le bocage crée un maillage de parcelles plus ou moins grandes, attribuées à l'élevage ou à la culture. Quelques prairies humides de fond de vallons égailent un bocage quelque peu asséché par un climat littoral rude.



Aux abords des falaises, le bocage se mêle petit à petit au paysage de landes d'ajoncs et de bruyères.

Le centre nucléaire de production d'électricité

Le site de production nucléaire d'électricité de FLAMANVILLE a une emprise terrestre d'environ 60 hectares (120 ha au total). Il s'avère être par sa taille, un élément structurant du paysage.

Les cheminées, les antennes et les lignes hautes tensions forment des points d'appels visibles. De même, les infrastructures permettant de desservir le centre (routes, digues...) sont imposantes et "préviennent" le visiteur de la présence d'un centre de cette importance.



Depuis le port de Diélette, on distingue les digues construites en bas du centre nucléaire et de l'ancienne mine.

L'ensemble de la zone est marqué par l'importance des infrastructures.

La route longe le centre, encadré de grillages et aboutit sur un parking de taille importante accueillant entre autres les visiteurs (photo ci-dessous).



Desserte du centre nucléaire par le "Chemin de la mine"



Le parking et l'entrée du centre nucléaire de production d'électricité.

Il est important de souligner que malgré les nombreux éléments qui signalent la présence du centre nucléaire, il est difficile d'apercevoir la centrale en elle-même. En effet, sa position à flanc de falaise et en dessous de la ligne de crête de la zone (dans une cuvette) la dissimule au regard du promeneur. Seule une vue frontale par la mer est possible.

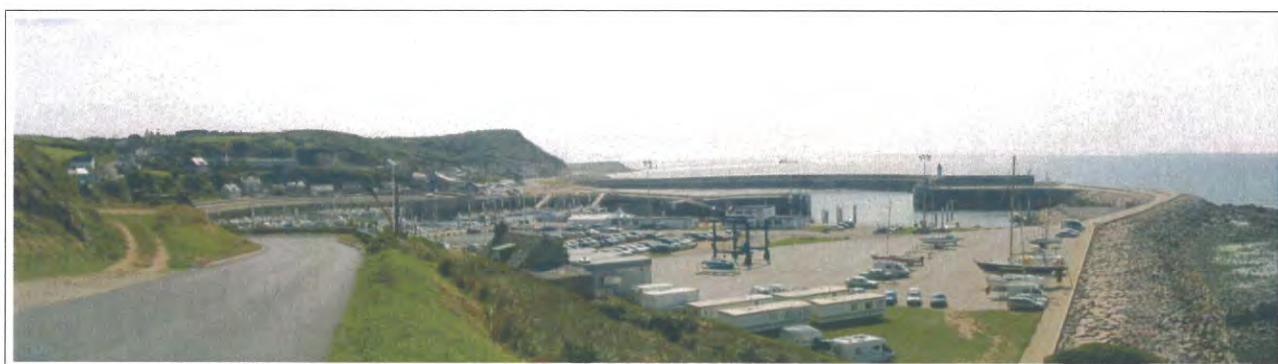
Le port de Diélette

Le port de Diélette est situé à l'extrémité nord de la commune. Niché au creux de la falaise, ce port de pêche s'est agrandi, et ses longues digues s'avancent sur la mer protègent dorénavant un port de plaisance. Sa position face aux îles Anglo-normandes en fait un port de choix pour assurer la liaison entre les îles et le continent.

Ce port a pour caractéristique d'être indépendant géographiquement et visuellement du bourg de FLAMANVILLE. Ancienne commune, Diélette possède ses propres maisons d'habitations construites en pied de falaise.



Depuis Diélette, une vue grandiose s'ouvre sur le cap de la Hague et la mer.

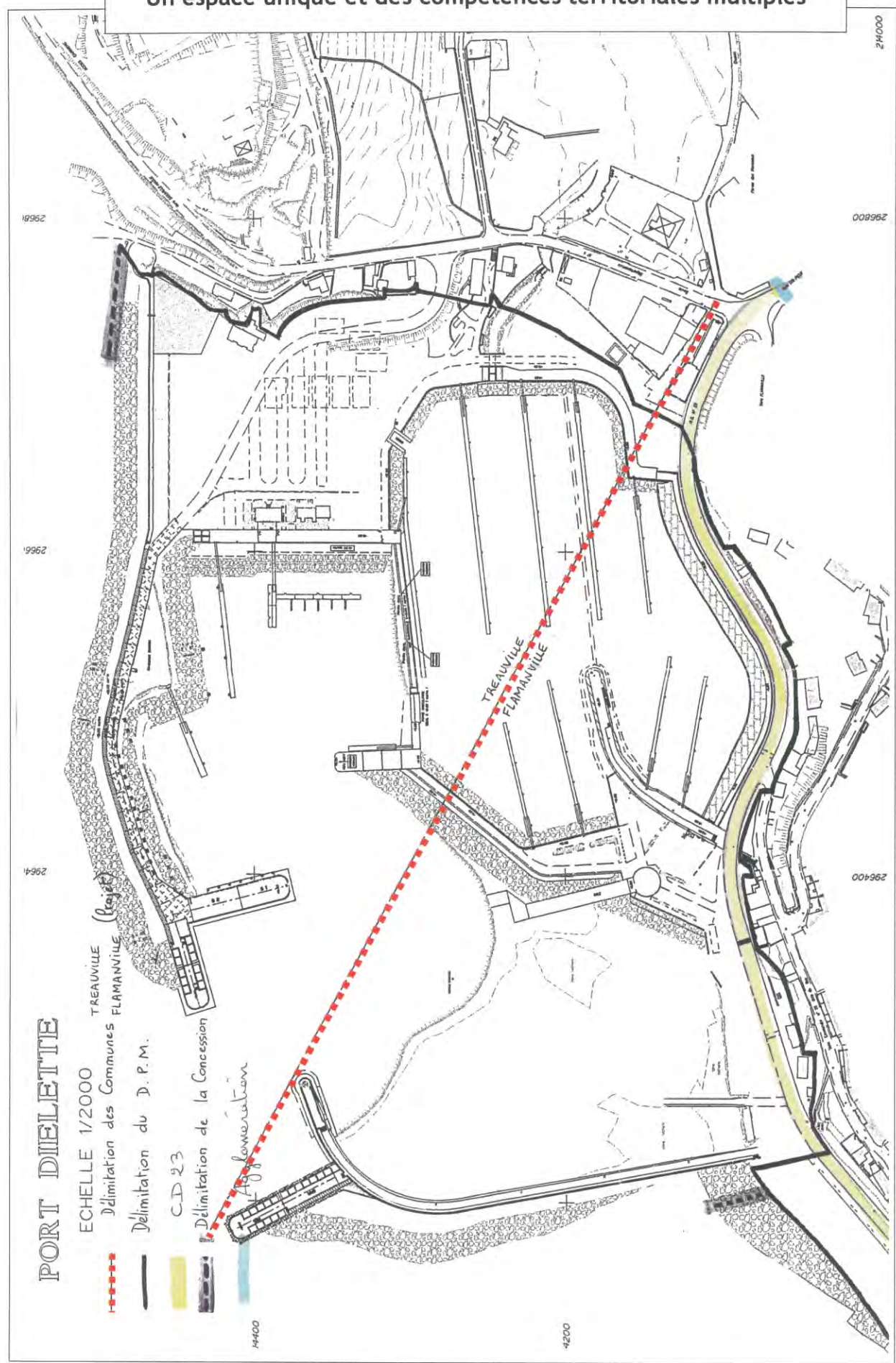


L'urbanisation autour du bassin de pêche/plaisance est actuellement lâche et peu dense par rapport à la taille du port, et cela occulte un aspect "balnéaire" qui caractérisait l'endroit dans le passé. En effet le hameau de maisons blotties contre la falaise ne semble plus appartenir au port depuis son agrandissement qui a changé son orientation.

Seule l'importance des infrastructures qui relie le port à la centrale rappelle l'activité minière passée et nucléaire actuelle.



LE PORT DIELETTE : Un espace unique et des compétences territoriales multiples



La Falaise rocheuse et les landes la recouvrant

Le paysage le plus majestueux et sauvage de FLAMANVILLE réside dans ses hautes falaises rocheuses sans cesse battues par la mer, et qui se couvrent de camaïeux de jaunes et de mauves en période de floraison de la Lande.

L'âpreté de ces paysages est conférée par la végétation rase et sèche typique de la lande (callune, ajoncs...) et par l'aspect déchiqueté de la roche qui forme la falaise.



Le cap de la FLAMANVILLE illustre parfaitement ces paysages sauvages et authentiques que recherchent les randonneurs arpentant le sentier des douaniers.

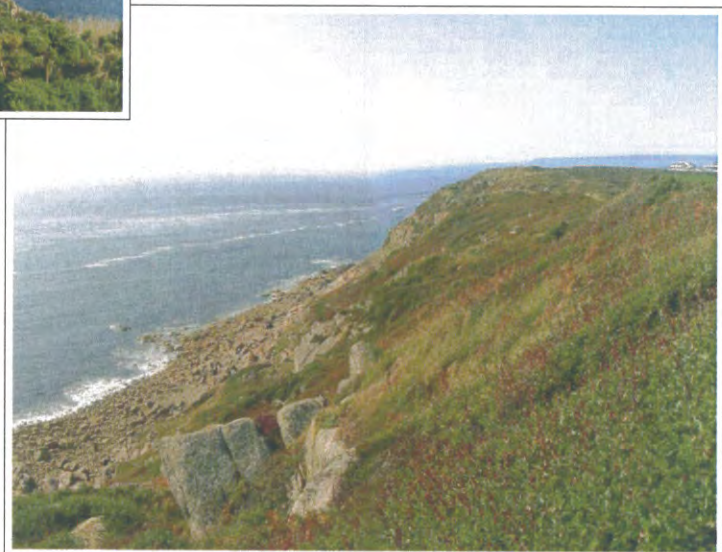


La vue s'étend sur les lignes de crêtes des falaises qui dominent l'anse de Sciotot et la pointe du Rozel.

Les vues sont lointaines et s'ouvrent sur des paysages de grande qualité.

Vers le nord, la vue s'étend jusqu'au cap de la Hague.

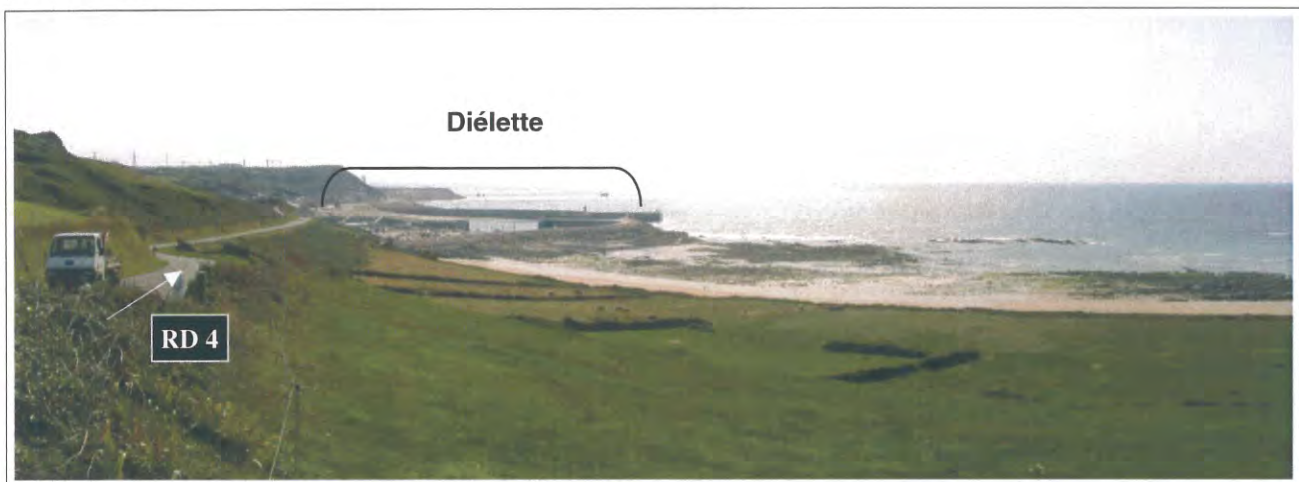
Par visibilité dégagée, on peut percevoir les îles anglo-normandes depuis ces falaises.



LES ENTREES DE VILLE

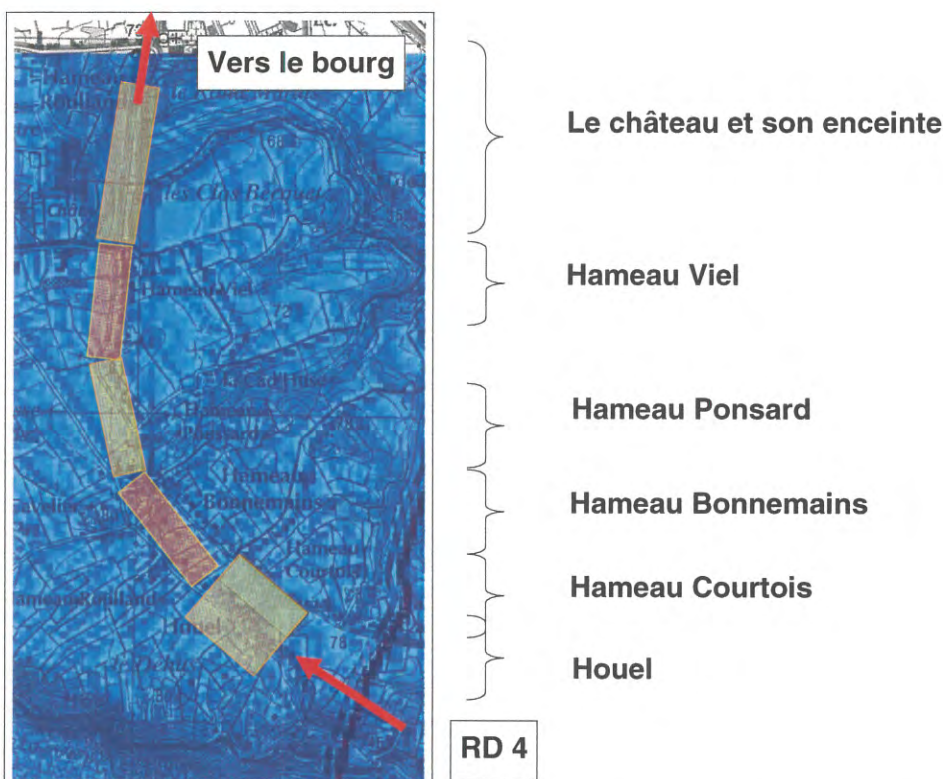
Deux accès principaux conditionnent les premières perceptions que l'on a de la commune de FLAMANVILLE. Ces accès se font en empruntant la route départementale n° 4 qui traverse la commune du nord au sud.

Au nord, c'est le Port de Diélette qui accueille le visiteur, montrant un visage dynamique de la commune. On découvre les quais du port commercial, et l'alignement des mâts de voiliers du port de plaisance, au détour d'un virage en venant de Tréauville par la D4.



Au sud, l'entrée de ville est moins marquée qu'au Nord de la commune et se décrit plutôt comme un parcours que comme une "porte".

On traverse différentes séquences : tout d'abord une série de hameaux qui se suivent et se ressemblent, en empruntant l'axe routier majeur de la commune : la RD4. Puis, au détour d'un virage, on aperçoit le château que longe la route, pour enfin pénétrer dans le bourg.



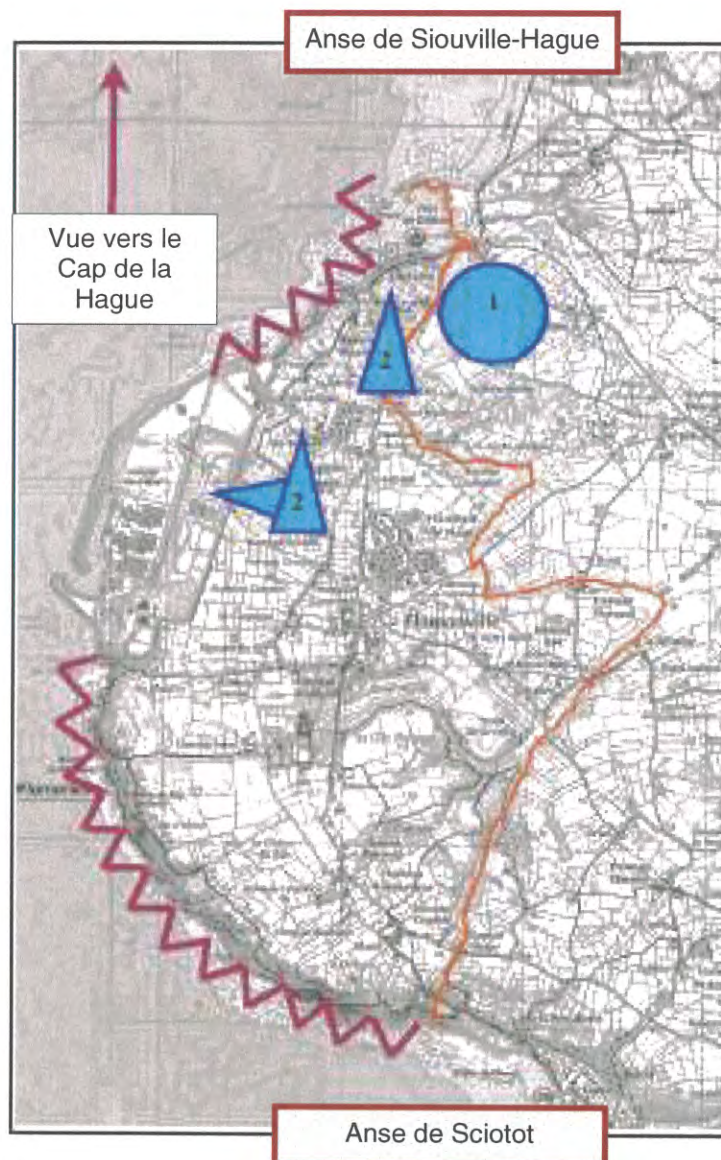
LES CO-VISIBILITES

FLAMANVILLE est une commune aux nombreuses co-visibilités vers l'extérieur, mais les nombreux vallonements et le maillage de haies qui animent son territoire ferment les vues vers l'intérieur de la commune, permettant ainsi au promeneur de découvrir chaque hameau, étape par étape.

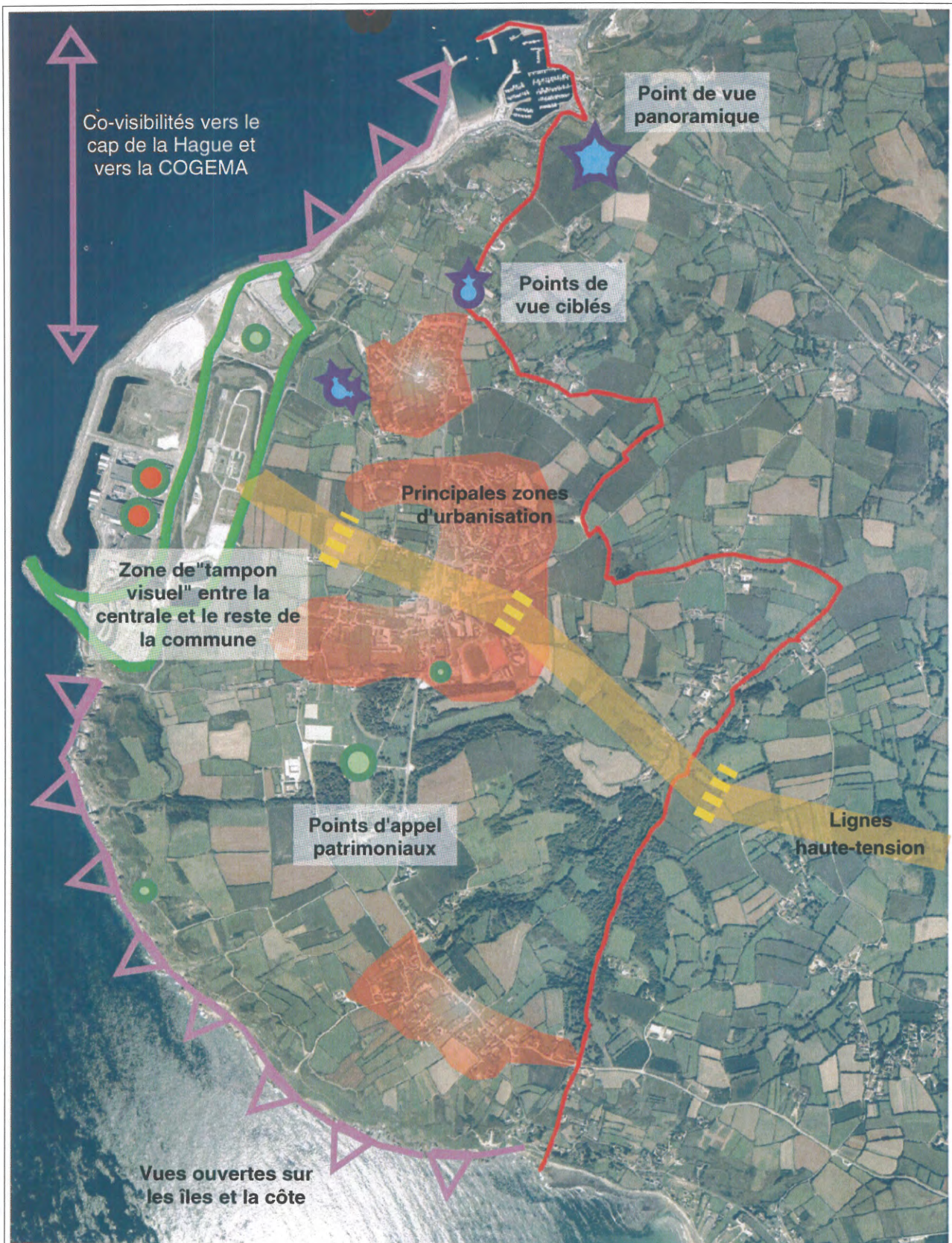
Tout au long du rivage, que l'on regarde vers le Sud ou vers le Nord, la vue s'étend sur l'anse de Sciottot ou bien les dunes de Biville avec le cap de la Hague en arrière plan. La frange littorale, avec sa forme d'avancée arrondie est propice à toutes les co-visibilités.

A l'intérieur des terres, quelques vues s'ouvrent en fonction du relief et de la végétation. Une seule vue panoramique (1) permet de couvrir du regard le bourg de FLAMANVILLE, mais aussi ceux de Tréauville et des Pieux ainsi que le port de Diélette.

Les deux points de vue depuis l'intérieur des terres de FLAMANVILLE sont tournés vers la mer (2).



La carte des enjeux de paysage permet de comprendre les atouts et les faiblesses de FLAMANVILLE en terme de paysage et de cônes de vue.





LES ENJEUX DU PAYSAGE :

La diversité des paysages sur le territoire communal est un enjeu important qu'il s'agit de renforcer et de préserver.

C'est notamment le cas pour la préservation du maillage bocager, qui a tendance à s'ouvrir, perdant ainsi son identité.

La sauvegarde des murets, éléments structurants du paysage communal, devient un enjeu majeur sur le plan paysager.

La mise en valeur du port Diélette par la reconstitution d'un paysage "portuaire" et "balnéaire" de qualité.



ANALYSE ENVIRONNEMENTALE



LE RECENSEMENT DES ESPACES NATURELS SENSIBLES

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

Cet inventaire a été lancé à l'initiative du Ministère chargé de l'Environnement en 1982, avec l'appui du Museum National d'Histoire Naturelle de Paris (MNHN). Il a pour objectif de recenser les zones importantes de patrimoine naturel national, régional ou local.

L'inventaire a été conduit pour la première fois sur l'ensemble du territoire métropolitain terrestre dans chaque région sous l'égide des DRAE (Délégation Régionale à l'Architecture et l'Environnement) avec l'appui d'un Comité Régional de l'Inventaire des ZNIEFF entre 1983 et 1989 donnant pour la première fois une image partielle mais synthétique des zones naturelles de France.

Les ZNIEFF sont de deux types :

- **ZNIEFF de type II** : ce sont de vastes ensembles naturels et paysagers cohérents, au patrimoine naturel globalement plus riche que les territoires environnants. (Périmètre carte p 37)

- **ZNIEFF de type I** : ce sont des zones souvent de plus petite taille, situées ou non à l'intérieur des précédentes et qui se démarquent par une très forte concentration d'enjeux du patrimoine naturel. Ces ZNIEFF de Type I correspondent aux milieux les plus remarquables.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée juridique directe, elles représentent un outil d'information et d'alerte sur l'intérêt de ces zones. Toutefois, en tant qu'inventaire de référence, elles doivent cependant être prises en compte au même titre que d'autres inventaires ou informations sur le patrimoine naturel dans les documents d'aménagement comme le prévoient diverses réglementations (loi " Protection de la Nature " du 10/7/76, loi " répartition des compétences collectivités-Etat " du 7/1/83, loi " définition des principes d'Aménagement " du 18/7/85, loi " Eau " du 3/1/1992, loi " Paysage " du 8/1/93, loi "Barnier"

La commune de Flamanville est concernée par deux ZNIEFF :

- Une ZNIEFF II :

 - **Dunes et falaises de Flamanville au Rozel (réf. 0039-0000)**

- Une ZNIEFF I :

 - **Cap de Flamanville (Réf. 0039-0001)**



ZNIEFF I : La Cap de Flamenville

N° Régional : 0039-0001

N° National : 250008410

Superficie : 180.39

Altitude : 0-89 m

Nombre d'espèces inventoriées : 160



Jonc capité



Polycarpon à quatre feuilles



Inule faux crithme

Le massif de Flamenville constitue un énorme cap hémicirculaire développant environ 7 km de hautes falaises déchiquetées orientées au Sud et à l'Ouest. Il culmine à 89 mètres. De nombreuses découpures et valeurs modèlent un relief ondulé et rayonnant entraînant des variations d'exposition et d'humidité.

Ce dôme de granite porphyroïde présente un intérêt géomorphologique.

Floristiquement riche en espèces rares ou très rares, le cap accueille des espèces comme le Jonc capité (*Juncus capitatus*), le Polycarpon à quatre feuilles (*Polycarpon tétraphyllum*) ou bien l'Inule faux crithme (*Inula crithmoides*) qui sont protégées au niveau national.

Les digues de la centrale électrique et la lande et la falaise constituent des lieux de nidification pour les grands oiseaux marin (grand Cormoran, Cormoran huppé, les goélands) mais aussi pour la fauvette Pitchou et le grand Corbeau.



Fauvette pitchou



Grand Cormoran



ZNIEFF II : Dunes et falaises de Flamanville au Rozel

N° Régional : 0039-0000

N° National : 250008409

Superficie : 910.59

Altitude : 0-130 m

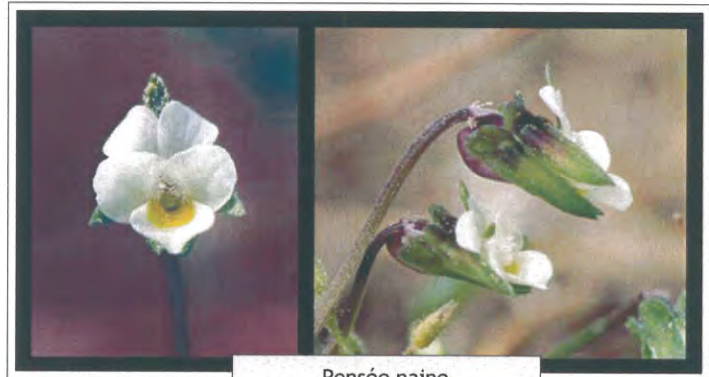
Nombre d'espèces inventoriées : 293

Le cap de Flamanville correspond à un dôme de granite. Celui de Rozel, constitué de schistes montre des affleurements de roches relativement dures, exhaussées par le jeu des failles ou de plis. L'intérêt géomorphologique de ces formations est complétée par un grand intérêt botanique dû aux pelouses à thérophytes qui occupent une bonne partie de ces sites.

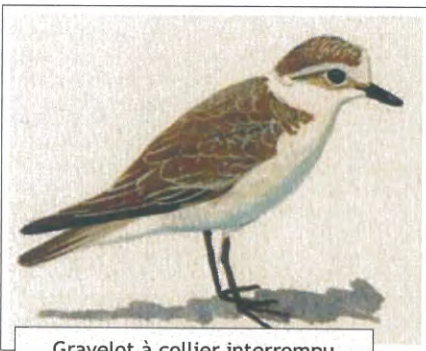
En plus des espèces présentes au Cap de Flamanville, les Dunes de Rozel renferment la pensée naine (*Viola kitaibeliana*) et la giroflée des dunes (*Matthiola sinuata*). On peut rencontrer aussi sur ce site des espèces d'oiseau telles que le Gravelot à collier interrompu (*Charadrius alexandrinus*), le vanneau huppé (*Vanellus vanellus*) et de la bergeronnette printanière (*Motacilla flava*)



Giroflée des dunes



Pensée naine



Gravelot à collier interrompu



Vanneau huppé



Bergeronnette printanière

• Le littoral : un espace sensible

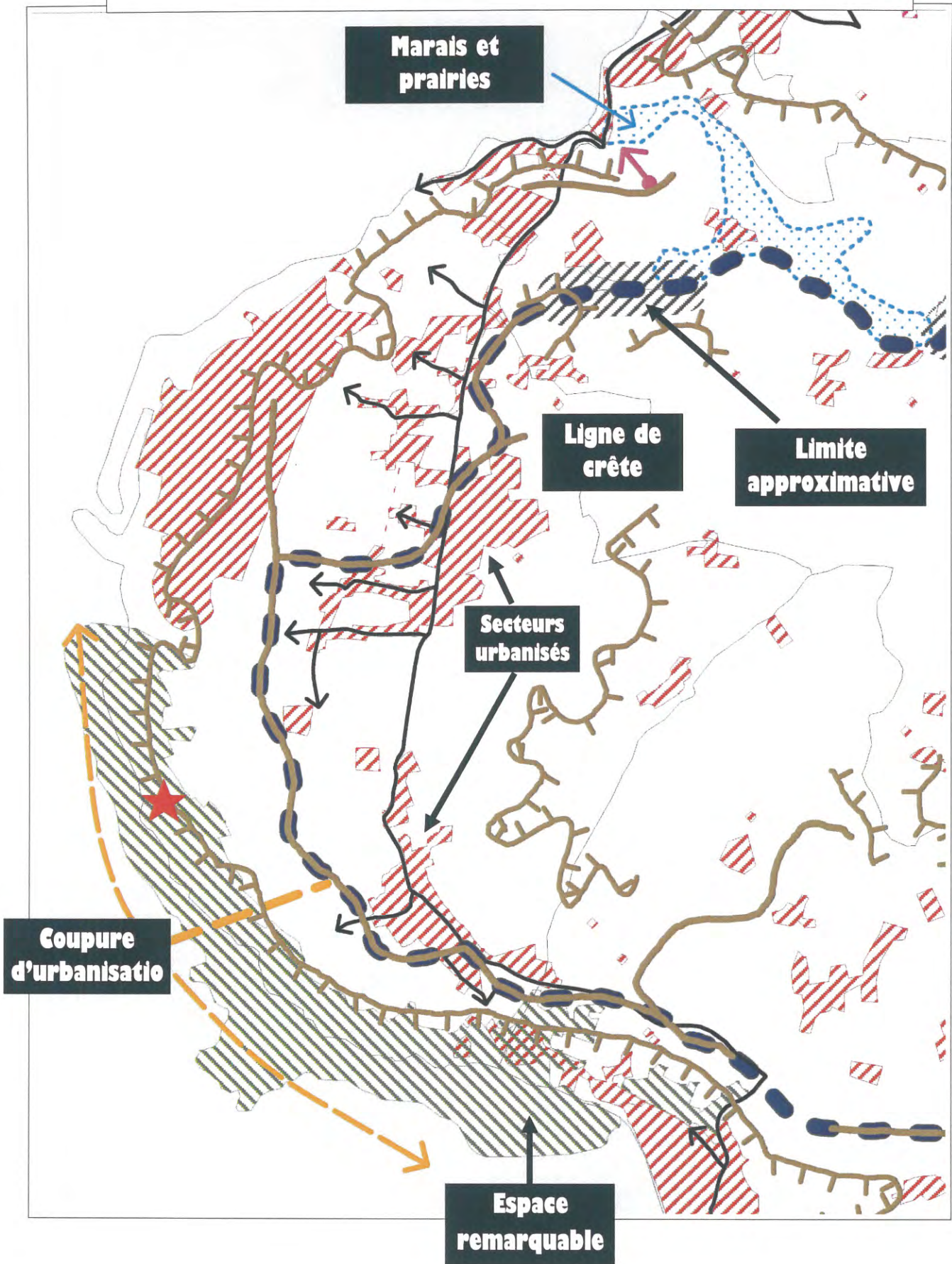
La loi littoral :

D'après la loi n°86-2 du 6 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, FLAMANVILLE est considérée comme une commune littorale (car riveraine de la Manche).

De ce fait, certaines réglementations concernant l'utilisation du sol doivent être respectées, conformément aux articles L.146-1 du Code de l'Urbanisme :

- **L'inconstructibilité d'une bande de 100 mètres** : En dehors des espaces urbanisés, une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage est 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.146-4-III du code de l'urbanisme).
- **Le maintien de coupures d'urbanisation** : l'article L.146-2 du code de l'urbanisme stipule que les documents d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.
- **L'extension de l'urbanisation en continuité ou en hameaux nouveaux** : l'article L 146-4-1 stipule que 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. Le P.L.U. devra prendre en compte cette contrainte, et préciser les garanties de l'intégration pour les hameaux nouveaux.
- **L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage** : l'article L. 146-4-2 du code de l'urbanisme précise que l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage doit être limitée. Le P.L.U. devra justifier du caractère limité d'éventuelles extensions.
Les élus de FLAMANVILLE souhaitent, en accord avec les services départementaux de l'équipement, revoir le tracé de la limite des Espaces Proches du Rivage présentée dans le Porté à connaissance de l'Etat.
- **La localisation des routes de transit à plus de deux kilomètres du rivage** : les nouvelles routes de transit doivent être situées à plus de deux kilomètres du rivage (article L 146-7 du code de l'urbanisme).
- **La préservation des espaces remarquables** : le PLU devra identifier, délimiter et assurer la préservation des espaces terrestres et marins remarquables ; ainsi que les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (Art.L.146-6 du code de l'urbanisme).

DELIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE





L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET GESTION DE L'ASSAINISSEMENT :

L'alimentation en eau potable

La commune de FLAMANVILLE est alimentée en eau potable par la Communauté de Communes des PIEUX qui traite des eaux de captages et de forages dans la station Trainellerie aux PIEUX.

Le réseau ne présente pas de dysfonctionnement majeur. Toutefois, au cours du diagnostic du réseau d'eau potable réalisé par la Communauté de Communes de Les Pieux, des fuites ont pu être localisées. Des travaux pluri-annuels sont prévus par l'intercommunalité pour remédier à ces fuites.

Le réseau se structure autour de canalisations de 150 mm qui desservent le bourg, des canalisations de 125 mm au hameau ARTHU, des canalisations de 100 mm à Diélette ou des canalisations de 80 mm au hameau CAUBUS. Ces canalisations principales sont reliées à des antennes dont les capacités sont moindres (60 mm...). Elles alimentent les quartiers dans les 3 principales entités bâties de la commune et les différents hameaux dispersés sur le territoire communal.

D'origine souterraine, les eaux distribuées sont de bonne qualité physico-chimique et bactériologique.

En terme de quantité, la station de production de la Trainellerie peut subvenir à la demande de la population mais également à la demande liée à la construction du réacteur EPR (Flamanville 3).

Le réseau d'eau potable sera à étendre dans les futures zones à urbaniser définies dans le plan de zonage du PLU.

La gestion de l'assainissement :

Article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

1- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien;

3- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Article L.33 du Code de la Santé Publique :

Les immeubles non raccordés doivent être dotés d'un assainissement autonome dont les installations seront maintenues en bon état de fonctionnement...

La commune de Flamanville appartient à l'agglomération de Tréauville, au sens du décret 94-469 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées.

Elle est raccordée à la station d'épuration de Tréauville, construite en 1981 et gérée par la Communauté de Communes des Pieux (anciennement District des PIEUX). Cet ouvrage présente actuellement une marge de raccordement importante. En 2005, la charge était estimée à 3 400 EH pour une capacité de 4000 (soit 85 %) mais le pourcentage de saturation n'était que de 72%.



Le suivi effectué par le SATESE indique que les effluents sont de qualité satisfaisante, le rejet s'effectuant dans la Diélette.

En application du même décret, "l'agglomération de Tréauville" fait partie des agglomérations de plus de 2000 Equivalents-Habitants qui doivent se mettre aux normes pour fin 2005.

Le réseau d'eau usée à l'intérieur des zones urbanisées est en diamètre 200 mm. Ce réseau peut accepter des effluents supplémentaires car aucun problème chronique n'est à signaler.

Une étude de zonage d'assainissement (collectif - non collectif) a été réalisée en 1998, dans le cadre de l'élaboration du Schéma directeur, à la demande de la communauté de communes des PIEUX.

Conformément à l'article L-2224-10 du code des collectivités locales, le zonage sera intégré au PLU.

La gestion des eaux pluviales :

Il est fait état de problèmes ponctuels d'inondation au hameau de la vallée, secteur recevant les eaux pluviales du bourg.

Le réseau d'eau pluvial est surtout présent sous forme de canalisations (le long de la D4) depuis le hameau ARTHU jusqu'au centre bourg de Flamanville.

Les effluents autres que domestiques :

Article L.37 de la Loi sur l'eau :

"Les immeubles et installations existants destinés à un usage autre que l'habitat (...) doivent, dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication de la présente loi, être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel.

Les conditions dans lesquelles l'épandage des effluents agricoles pourra être autorisé sont fixées par décret."

Le ramassage des ordures ménagères :

La collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de communes des PIEUX.

Une déchetterie ouverte le 1^{er} septembre 1999 permet la valorisation et l'élimination des déchets encombrants.

La collecte sélective par apport volontaire de déchets recyclables secs est fonctionnelle depuis le début avril 2001.

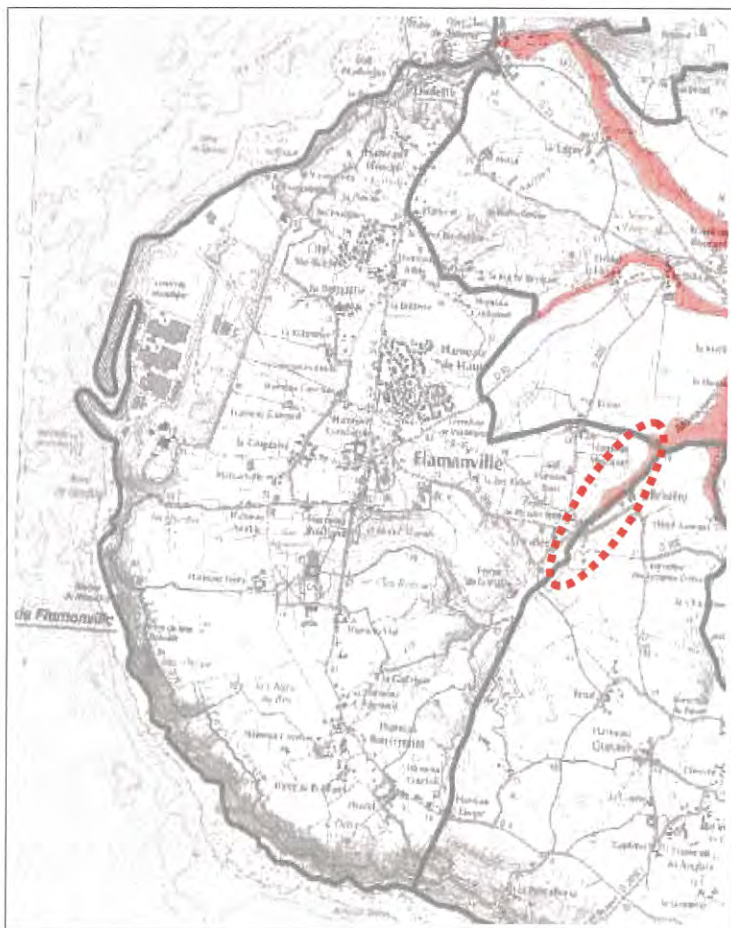
Il n'existe pas de décharge répertoriée sur la commune de Flamanville.

L'ANALYSE DES RISQUES SUR LA COMMUNE :

La commune de FLAMANVILLE est recensée dans le dossier départemental des risques majeurs comme présentant un **risque nucléaire connu**, qui est lié à la présence de la centrale nucléaire.

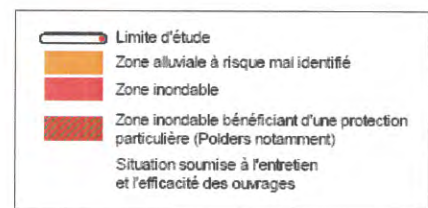
A ce titre, un Plan Particulier d'Intervention (P.P.I.) existe dans le périmètre du site nucléaire de FLAMANVILLE.

Sur le plan hydraulique, FLAMANVILLE n'est pas une commune soumise à de gros problèmes d'inondations. Seul le secteur du territoire communal le plus situé à l'est est touché par des débordements légers du ruisseau. Ces débordements de cours d'eau ne concerne aucune zone habitée.



**Atlas régional
des zones inondables**
*Etat de la connaissance au
30/11/2006*

LEGENDE :



Toutefois, la commune a fait l'objet de trois arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle liés à des épisodes hydrauliques:

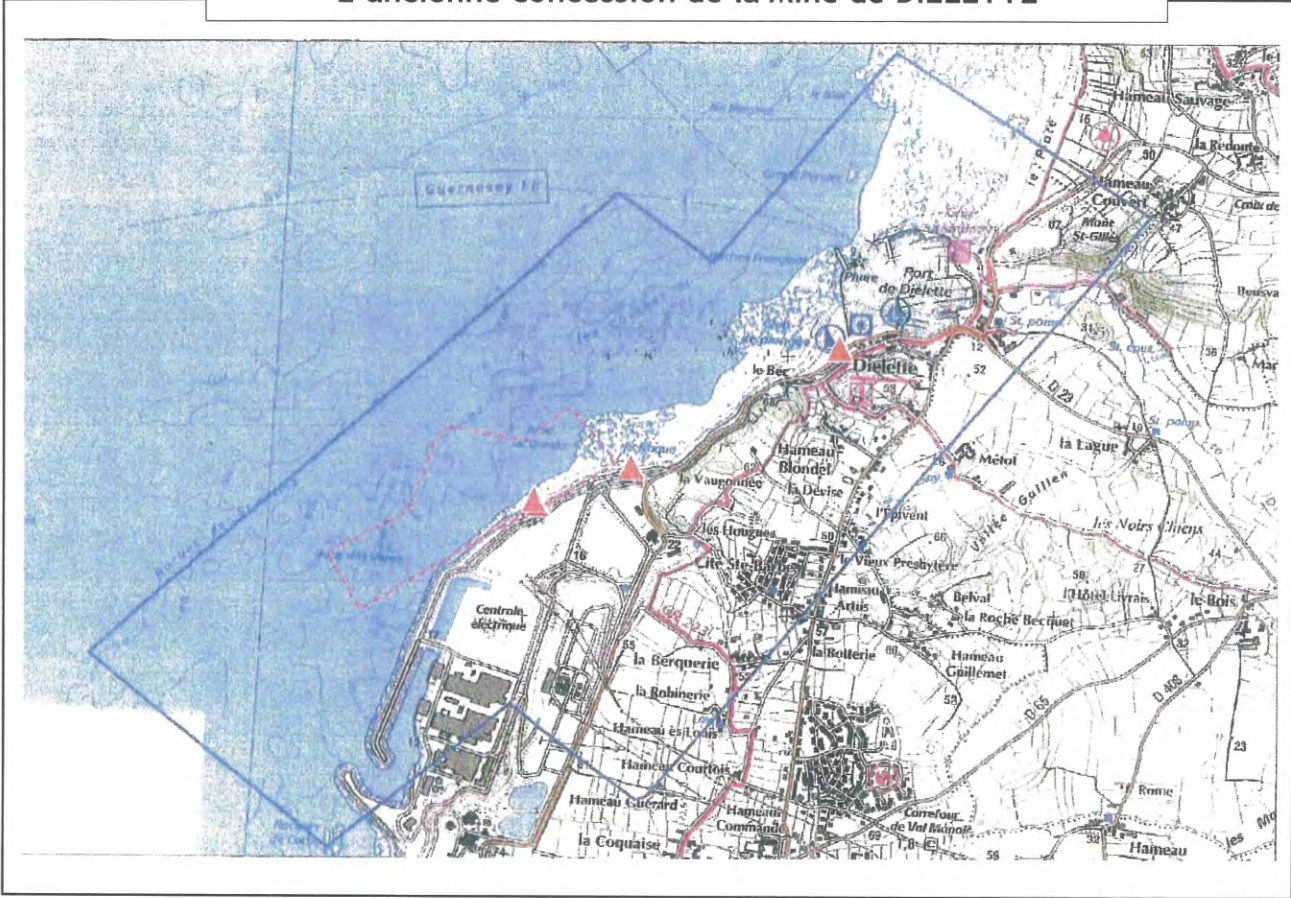
- JO du 30 décembre 1999 : Inondation et coulée de boue
- JO du 30 décembre 1999 : Affaissement et glissement de terrain (période du 25-26 décembre 1999)
- JO du 05 mai 2002 : Inondation par ruissellement en secteur urbain (période du 19-22 octobre 2001)




Enfin, la commune de FLAMANVILLE est concernée par l'ancienne activité minière de DIELETTE. Pour extraire le minerai de fer, de nombreux puits furent creusés, essentiellement en bordure du littoral. Ces puits sont aujourd'hui dans l'emprise de la centrale nucléaire.


La mine a fermé au début des années 60.

Il est évident qu'il convient d'interdire toute construction à proximité des emplacements des puits.

L'ancienne concession de la Mine de DIELETTE



	Périmètre de l'ancienne concession de Diélette
	Zone présentant des travaux miniers
	Ancien puits





DIAGNOSTIC TERRITORIAL



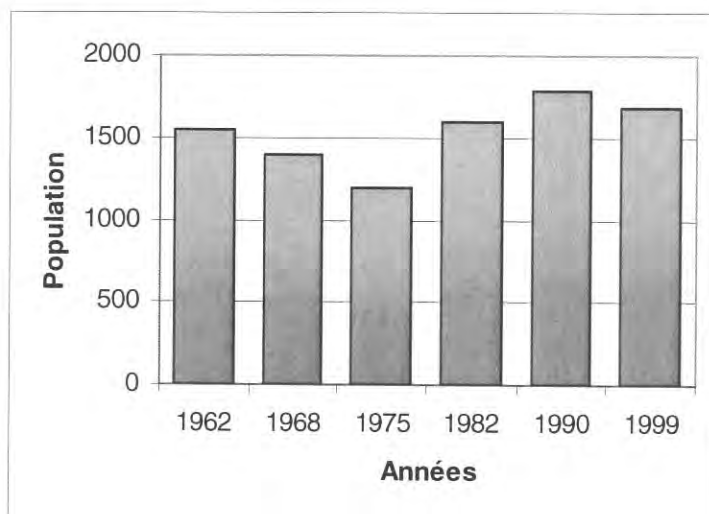
ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

INDICATEURS SYNTHETIQUES (1999)	
Nombre d'habitants	: 1683 (-0,63% par rapport à 1990)
Densité	: 233 habitants au Km ²
Nombre de ménages	: 1592
Taille moyenne des ménages	: 2,5
Population active	: 687 personnes

En 1999, la commune de FLAMANVILLE comptait 1683 habitants et une densité de 233 habitants au km², des chiffres en baisse par rapport à la situation de 1990.

La diminution du nombre d'habitants est consécutive à de nombreux départs. Le solde migratoire n'a pas été compensé par le solde naturel, en baisse lui aussi. La diminution constatée correspond, en fait, à un retour à la normale pour la commune, qui avait connu un événement démographique exceptionnel pendant la décennie 1980 en liaison avec l'implantation de la centrale nucléaire.

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans double compte	588	1396	1194	1602	1781	1683
Variation en valeur absolue	- 145	- 202	408	179	- 98	
Taux de variation annuel	- 1,64 %	- 2,22 %	4,27 %	1,33 %	- 0,63 %	



La population sans doubles comptes comprend :

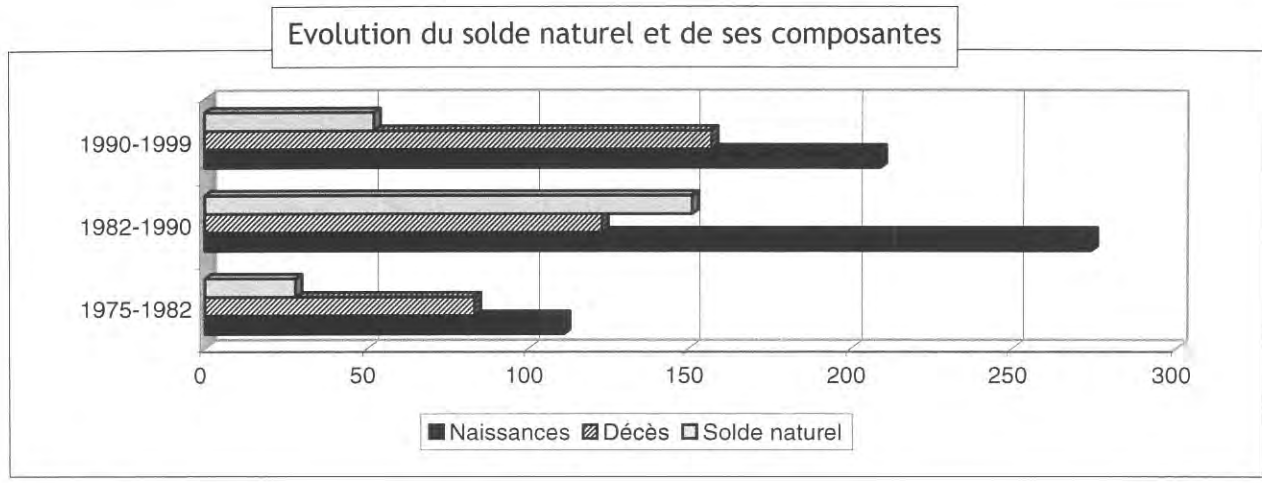
1. la population des logements, y compris les élèves internes et les militaires séjournant dans un établissement d'une autre commune et ayant leur résidence personnelle dans la commune ;

2. la population des collectivités de la commune : travailleurs en foyer, étudiants en cité universitaire, personnes âgées en maison de retraite, hospitalisés de longue durée, religieux, personnes en centre d'hébergement de courte ou de longue durée, autres : handicapés, etc. ;

Evolution des mouvements naturels de population

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	111	274	209
Décès	83	123	157
Solde naturel	+ 28	+ 151	+ 52
Solde migratoire	+ 380	+ 28	- 150
Variation absolue de la population	+ 408	+ 179	- 98

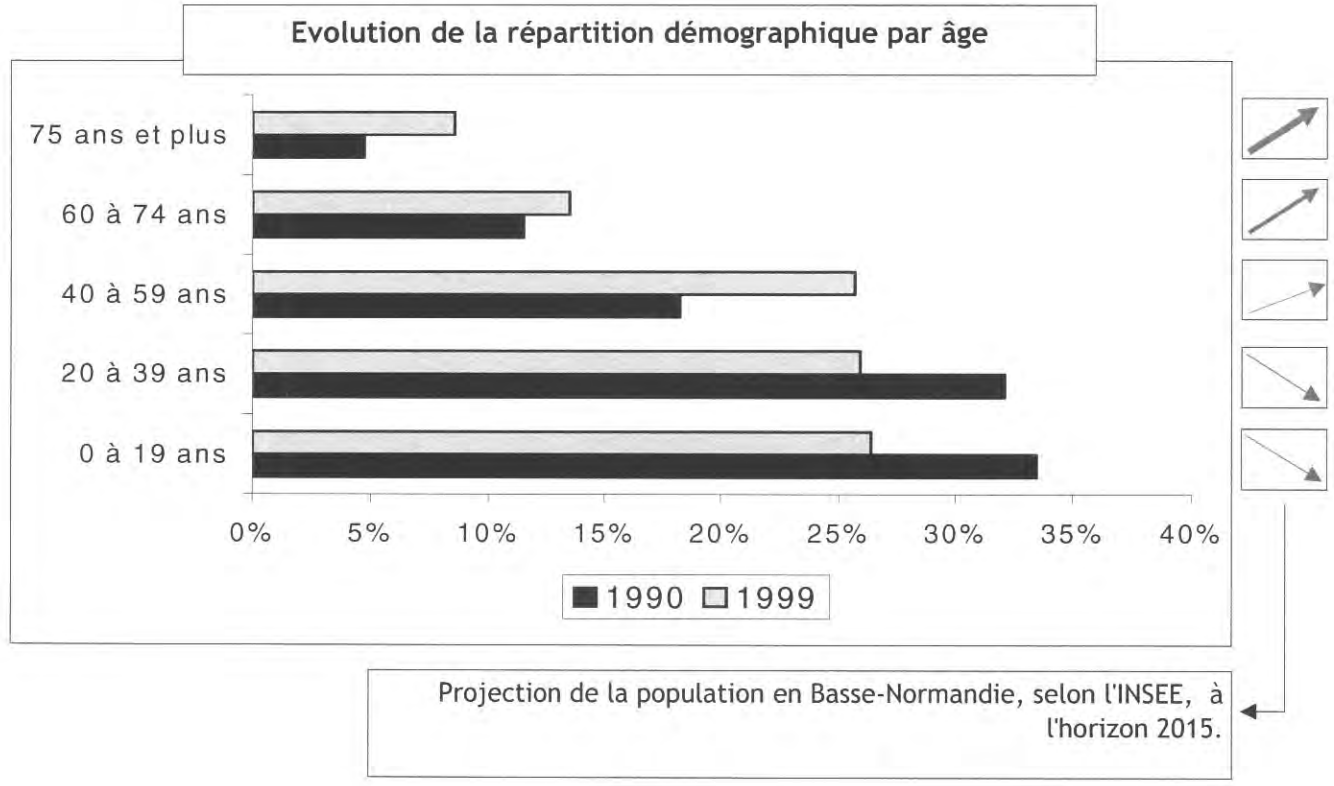
	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de Natalité ‰	11,60	20,40	13,40
Taux de Mortalité ‰	8,70	9,20	10,00
Taux annuel - solde naturel ‰	0,29	1,12	0,33
Taux annuel - solde migratoire ‰	3,97	0,21	- 0,96
Taux de variation annuel total ‰	4,27	1,33	- 0,63



La pyramide des âges en 1999

La structure par âge des habitants de FLAMANVILLE suit la tendance nationale : une diminution de la part des jeunes de 0 à 39 ans au profit des classes d'âges plus élevées.

Les personnes âgées de 0 à 39 ans ne représentaient plus que 52.3 % de la population communale en 1998, contre 65% en 1990, soit une baisse de presque 13 points.



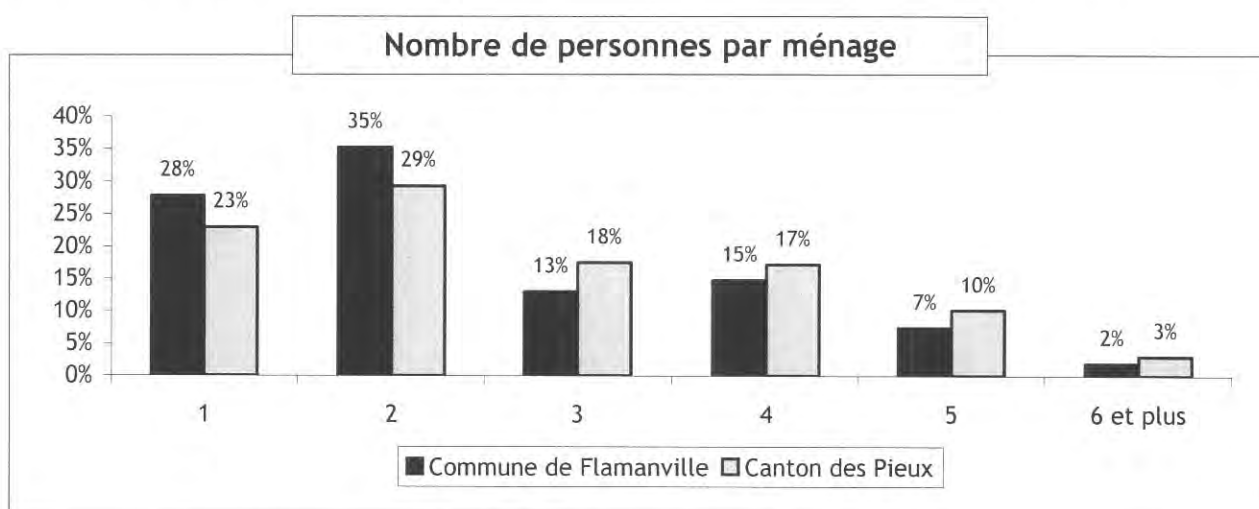
L'ANALYSE DE LA STRUCTURE DES MENAGES

Sur la commune de FLAMANVILLE, le nombre de ménages était de 1592 lors du dernier recensement de 1999, en recul de 8,3% par rapport à 1990.

Par rapport au Canton des Pieux, les ménages de petite taille sont plus représentés. La structure des ménages se rapproche plus de la configuration départementale que cantonale. Ainsi, les ménages de plus de quatre personnes représentent à peine 10 % contre 13 % dans le Canton des Pieux.

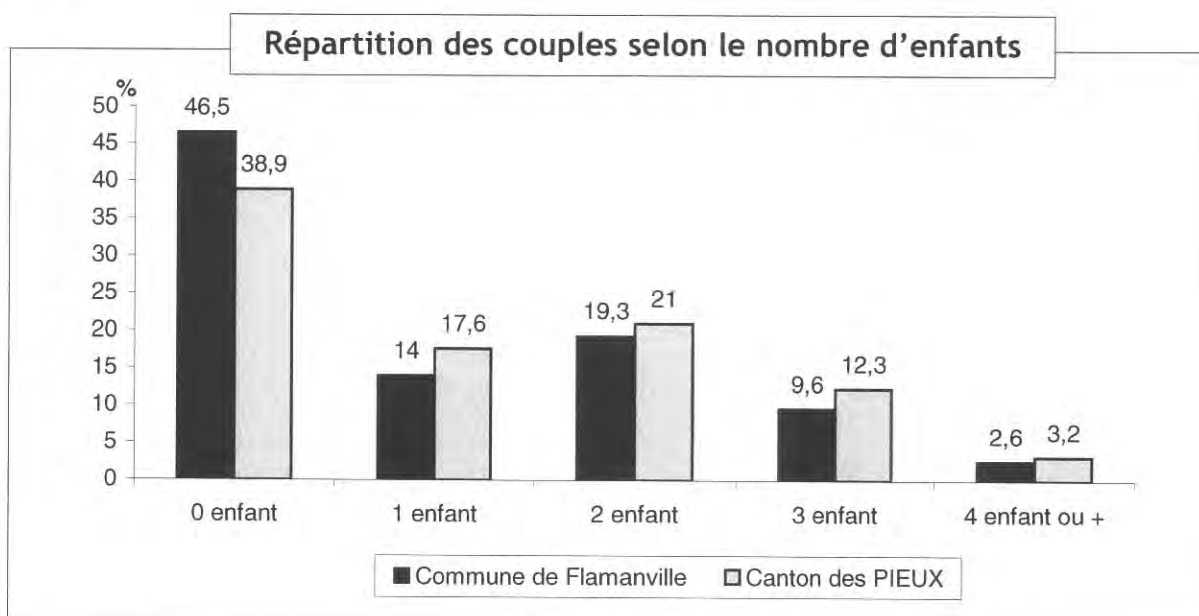
La moyenne sur la commune était de 2,5 personnes par ménage.

	Flamanville	Canton des Pieux	Département de la Manche
1 à 2 personnes	63 %	52,3 %	62.0%
5 personnes et plus	9,3 %	13,1 %	8.4 %



La part des ménages d'une, et surtout, de deux personnes est plus importante à Flamanville que dans le canton.

En effet, 46,5 % des ménages n'ont pas d'enfant, ce qui est supérieur de 6,6 points au Canton.

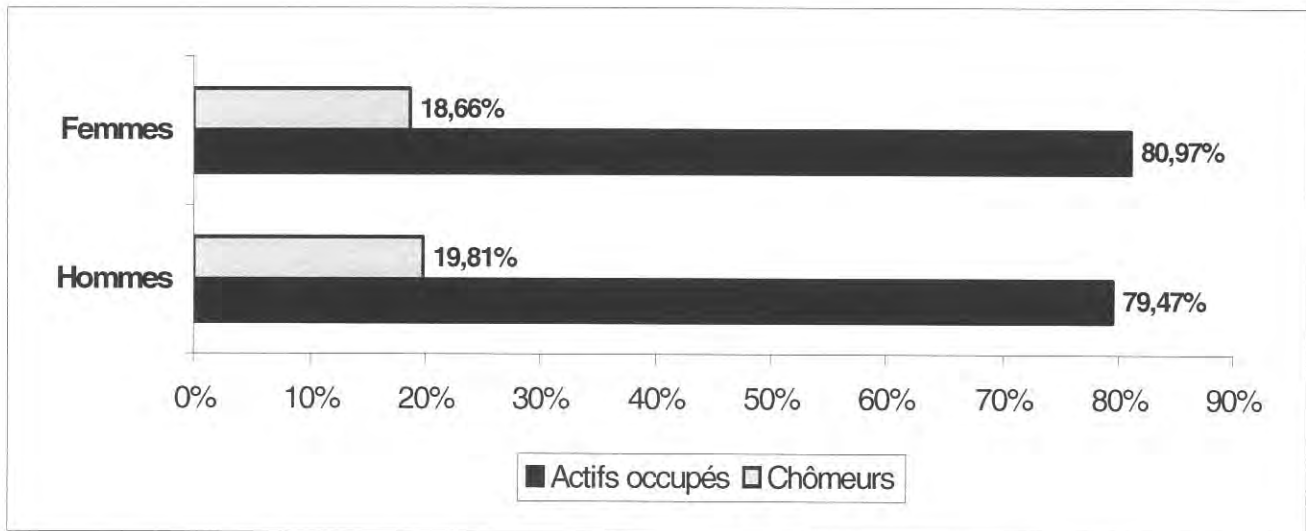


LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

La population active représentait 687 personnes en 1999. Parmi elle, 19.4 % était au chômage. Ce taux extrêmement élevé est à rapprocher de la fin des grands chantiers.

Taux d'activité des 15 ans et plus

	Hommes	Femmes	Ensemble
Actifs occupés	333	217	550
Chômeurs	83	50	133
Nombre total	419	268	687



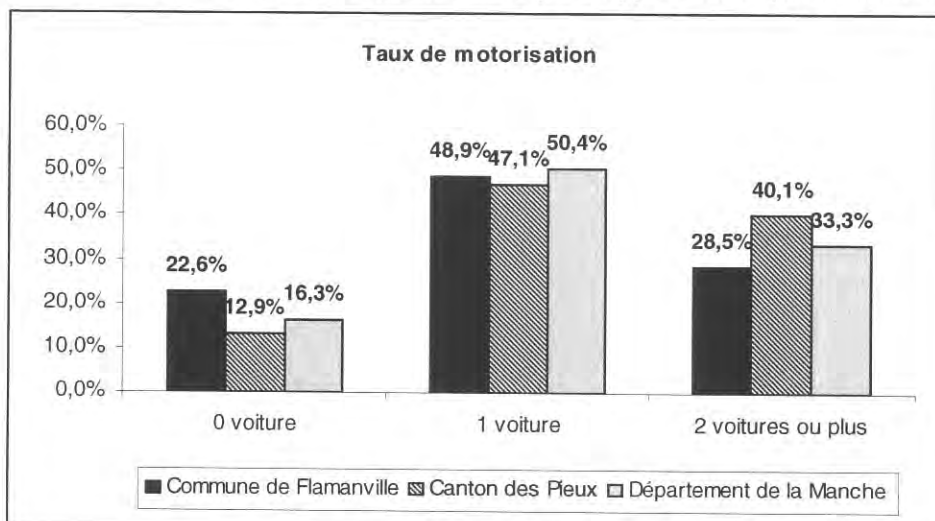
Le taux de chômage, un peu plus élevé chez les hommes s'explique par une surreprésentation de ces derniers parmi la population active.

Migrations alternantes

	Dans la commune de résidence	Dans la même zone d'emploi	Autres
Actifs travaillant	250	257	43
% d'actifs travaillant	45,5 %	46,7 %	7,8 %

Presque la moitié de la population active ayant un emploi travaille sur la commune, ce qui représente une proportion importante ; le reste se déplace quotidiennement dans le bassin d'emploi.

Cette configuration d'emplois a un impact sur le taux de motorisation : à FLAMANVILLE, le taux d'équipement automobile est relativement faible par rapport au département et au canton.



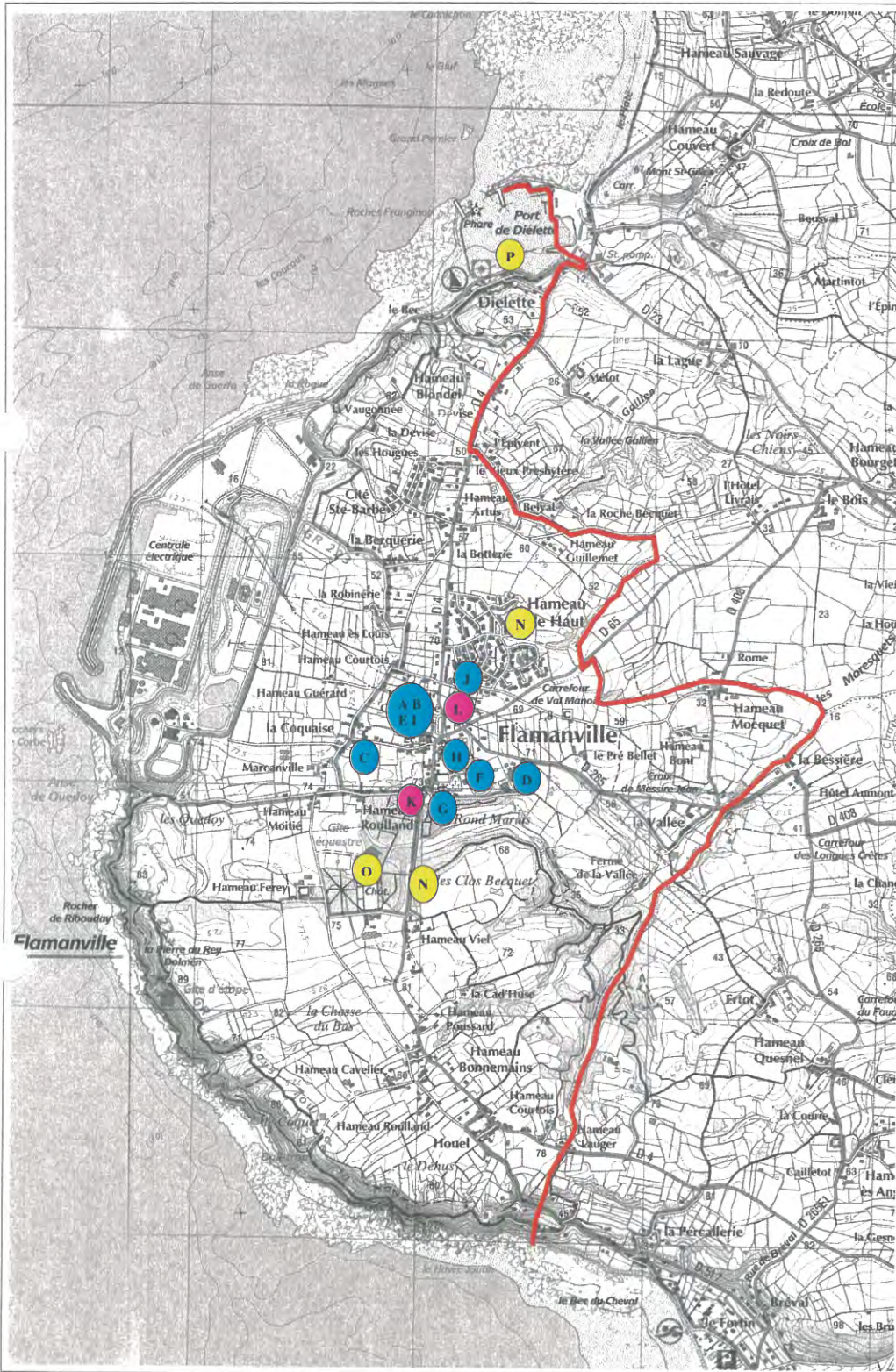


LES EQUIPEMENTS : une offre en services de proximité importante

Inventaire communal (1998 - INSEE)

Equipement	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée	Communes équipées			
			du département		de taille équivalente en %	
			Nombre	%	Région	France
Services généraux						
Garage	NON	5	234	38.9	85.7	85.9
Artisans du bâtiment						
Maçon	1	-	253	42	75	81.6
Electricien	NON	5	179	29.7	77.9	73.6
Alimentation						
Alimentation générale, épicerie	NON	///	221	36.7	67.9	66.1
Boulangerie, pâtisserie	2	-	213	35.4	85.7	85.9
Boucherie, charcuterie	1	-	148	24.6	75.7	65.5
Services généraux						
Bureau de poste	1	-	127	21.1	72.9	73.1
Librairie, papeterie	NON	5	64	10.6	44.3	33.6
Droguerie, quincaillerie	NON	5	90	15	49.3	29.3
Autres services à la population						
Salon de coiffure	1	-	129	21.4	87.1	82.5
Café, débit de boissons	5-8	-	374	62.1	99.3	96.9
Bureau de tabac	2	-	310	51.5	90.7	92.6
Restaurant	3-4	-	253	42	89.3	83.5
Enseignement public du premier degré						
École maternelle ou classe enfantine	OUI	-	240	39.9	97.9	96
Enseignement du second degré premier cycle public ou privé						
Collège public	OUI	-	53	8.8	27.1	14.6
Fonctions médicales et paramédicales (libérales)						
Dentiste	NON	5	60	10	38.6	51.5
Infirmier ou infirmière	1	-	121	20.1	76.4	73.8
Médecin généraliste	2	-	103	17.1	85	85.1
Pharmacie	1	-	85	14.1	75.7	66.3

LA LOCALISATION DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES



Equipements :

- A : Poste
- B : Mairie
- C : PSI de gendarmerie
- D : Collège
- E : Groupe scolaire et centre médico-psychologique
- F : Complexe sportif
- G : Salle des fêtes
- H : Maison de retraite
- I : Maison des associations
- J : Maison d'accueil

Services :

- K : Cabinet médical
- L : garage automobile

Tourisme :

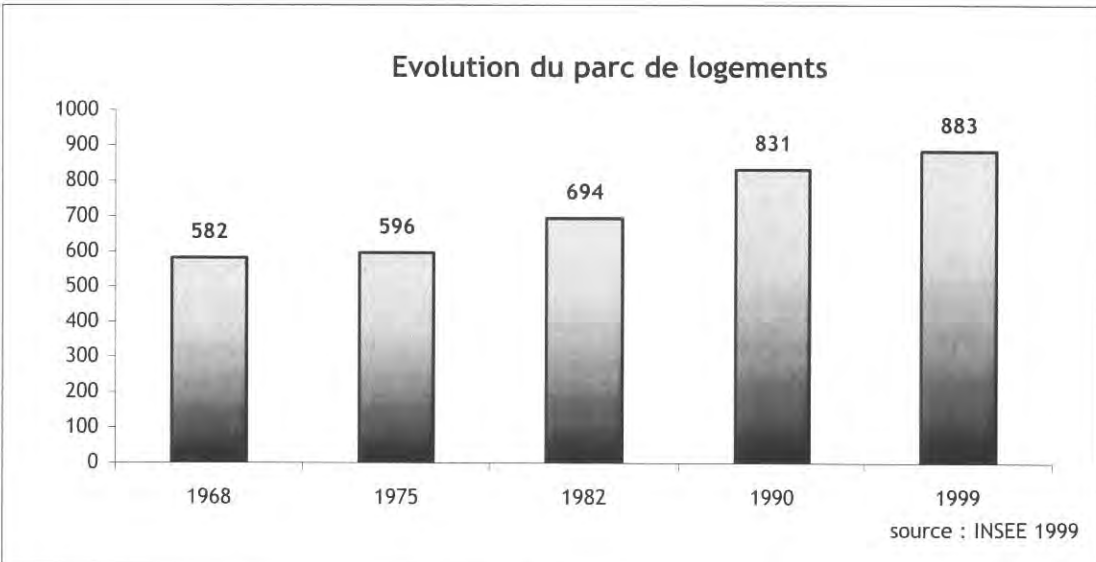
- M : point informations
- N : caravaning
- O : château
- P : Centre nautique



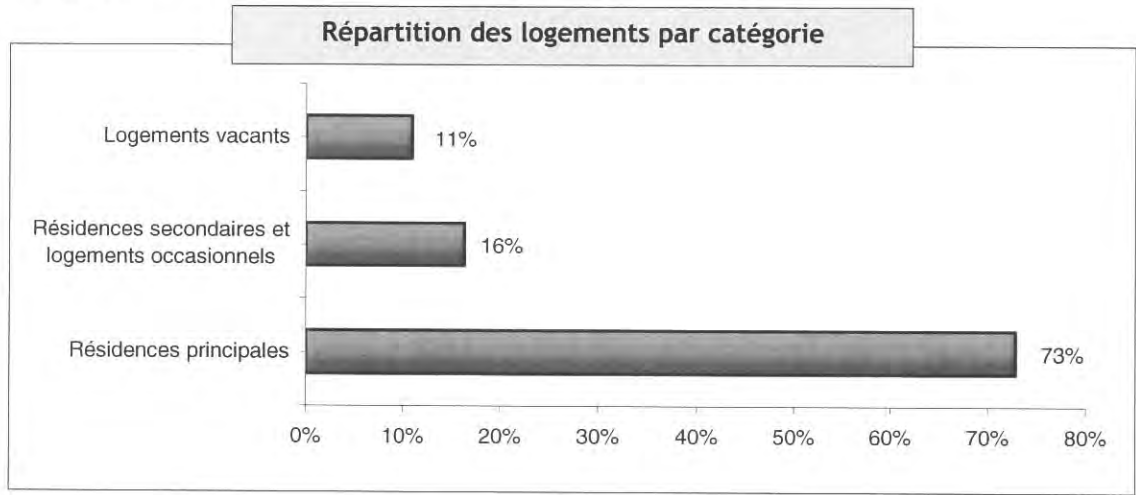
ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS ET DE LA CONSTRUCTION

INDICATEURS SYNTHETIQUES (1999)	
Nombre de logements :	881 (642 résidences principales)
Part des maisons individuelles :	95,8% (Canton : 96,1%)
Taux de vacance :	11% (Canton : 6,2%)
Part des propriétaires :	45,2 % (Canton : 61,7%)
Logements avec 5 pièces ou plus :	32,2% (Canton : 42,4%)
Parc d'avant 1949 :	41,4% (Canton : 38,1%)
Logements construits depuis 1990 :	8,3% (Canton : 11,5%)

La forte progression de logements qu'avait connue la commune entre 1982 et 1990 ne s'est pas poursuivie pendant la dernière période intercensitaire. Le nombre total de logements a augmenté de 6.1 % ce qui représente un taux de construction deux fois moins élevé que celui du canton des Pieux.



Comme dans le canton, les trois quart environ des logements sont utilisés à titre de résidence principale.

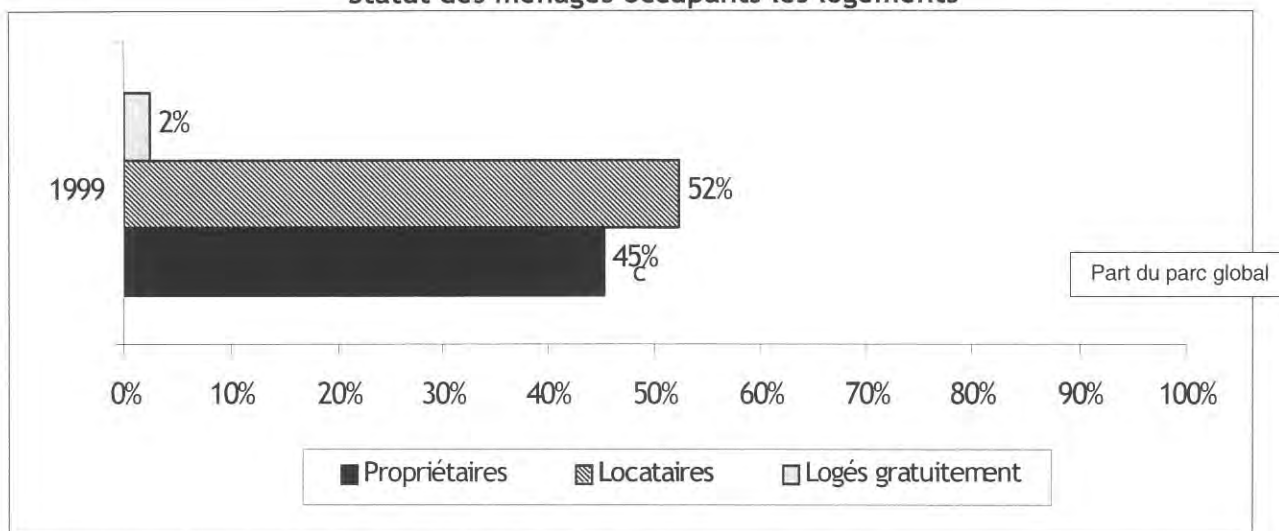


La part des résidences secondaires est cependant en nette augmentation (+ 25 % entre 1990 et 1999 à Flamanville).

	Nombre en 1999	Evolution 90 / 99
Résidences principales	643	+ 6,6 %
Résidences secondaires	144	+ 24,8 %
Logements vacants	96	+ 7,8 %
Ensemble	883	+ 6.1 %

Le nombre de logements vacants, quant à lui, a continué d'augmenter (7 logements de plus ont été recensés vacants en 1999). La vacance touche en priorité les logements construits avant 1949.

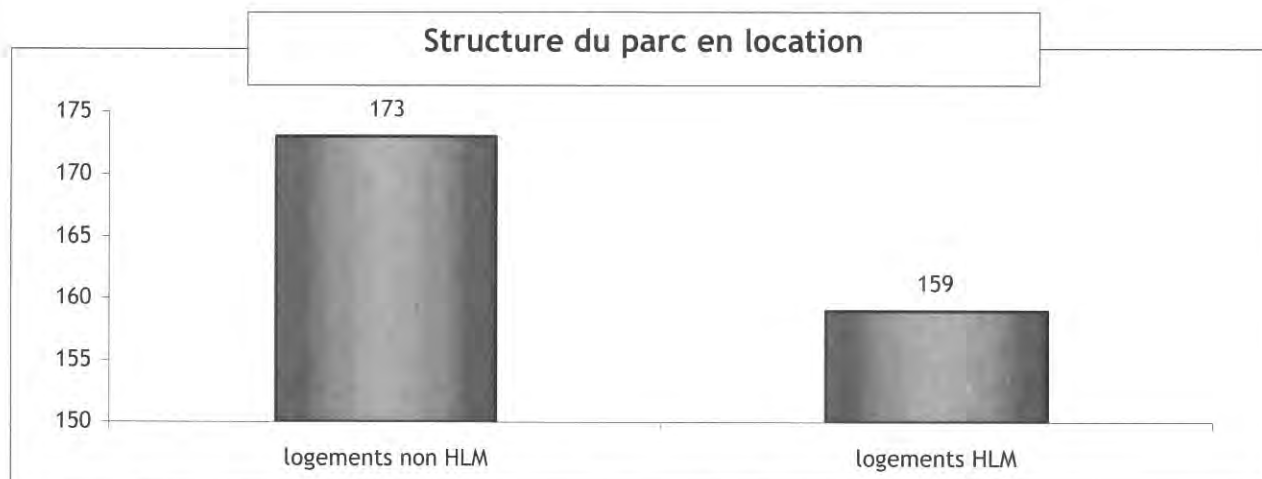
Statut des ménages occupants les logements



Les locataires restent majoritaires à Flamanville mais le nombre de propriétaires des résidences principales a cru plus vite. Leur part a donc tendance à rattraper celle des locataires.

Le nombre de personnes logées gratuitement a quant à lui fortement diminué (-38.5 % entre 1990 et 1999)

Structure du parc en location

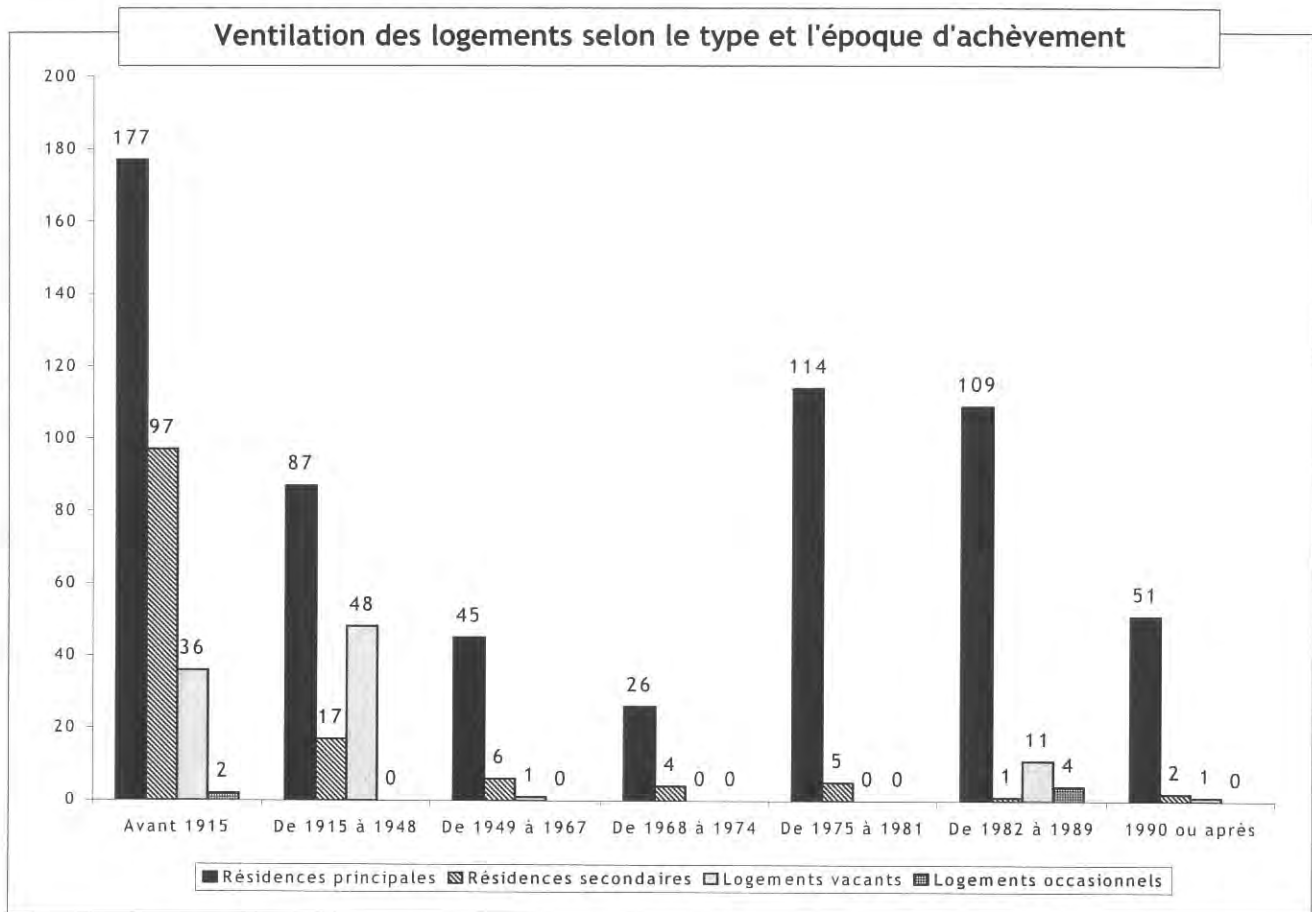


La part des logements HLM au sein de l'ensemble du parc de logements représente 25 %, soit 47 % des logements locatifs.

La date d'achèvement des constructions nous renseigne sur l'âge du parc de logements et sur les cycles de construction.

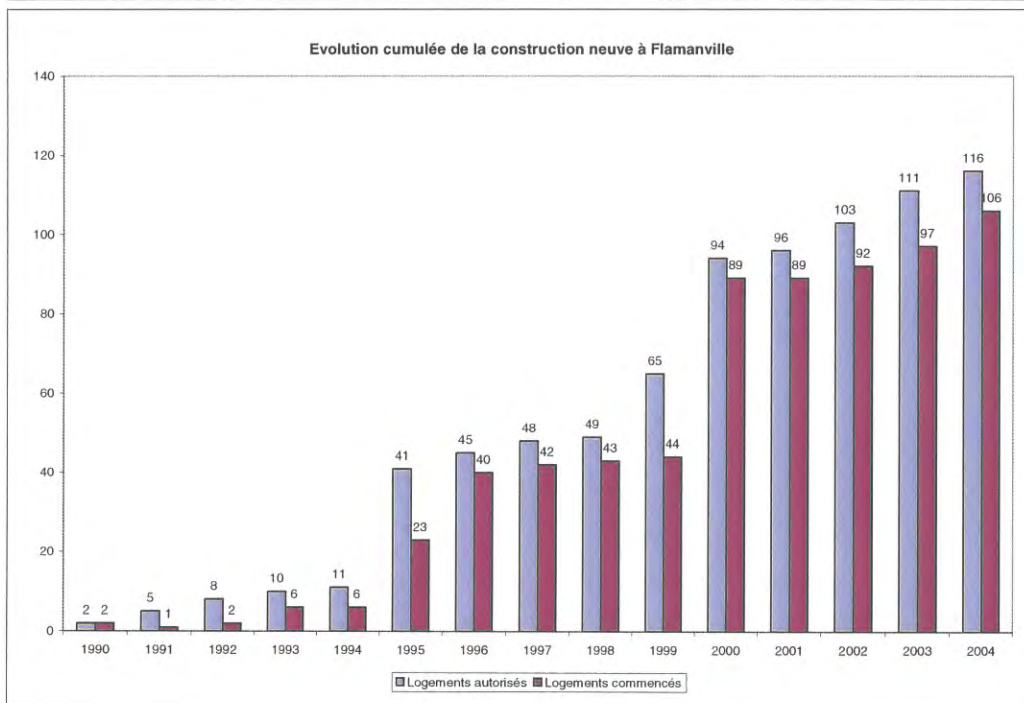
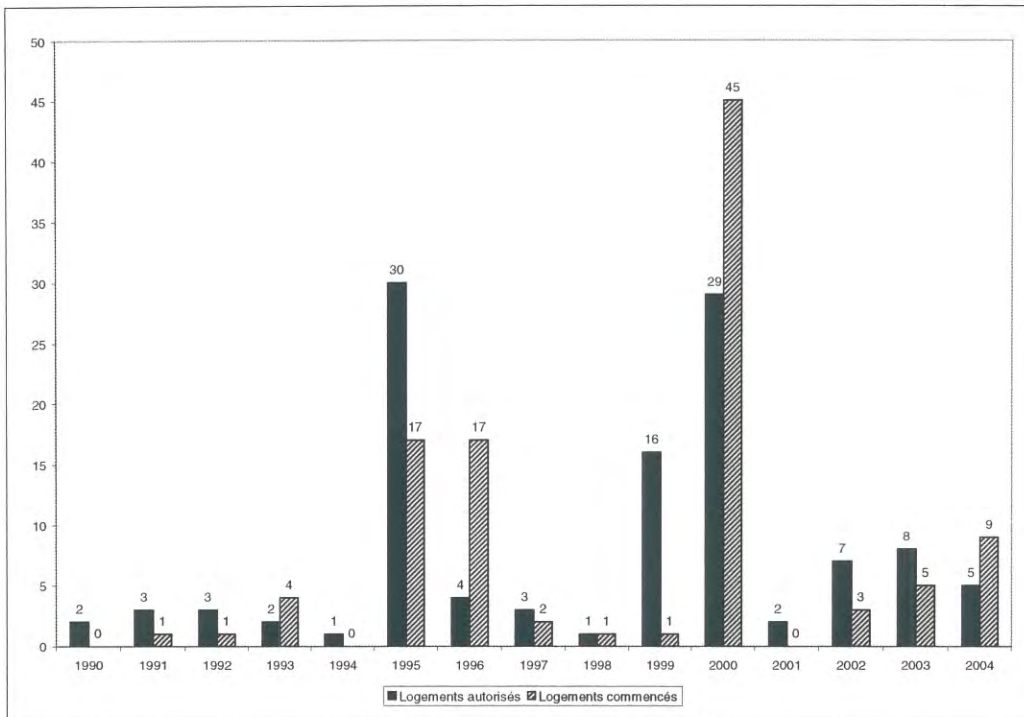
37 % des logements ont été construits avant 1949. Ce parc, surtout le plus ancien, est souvent occupé à titre de résidence secondaire (55% des logements construits avant 1915).

A partir de la fin des années 1970, le rythme de construction s'est fortement accéléré. Le parc construit à partir de cette décennie représente aujourd'hui 35 % des logements.





Evolution de la construction :



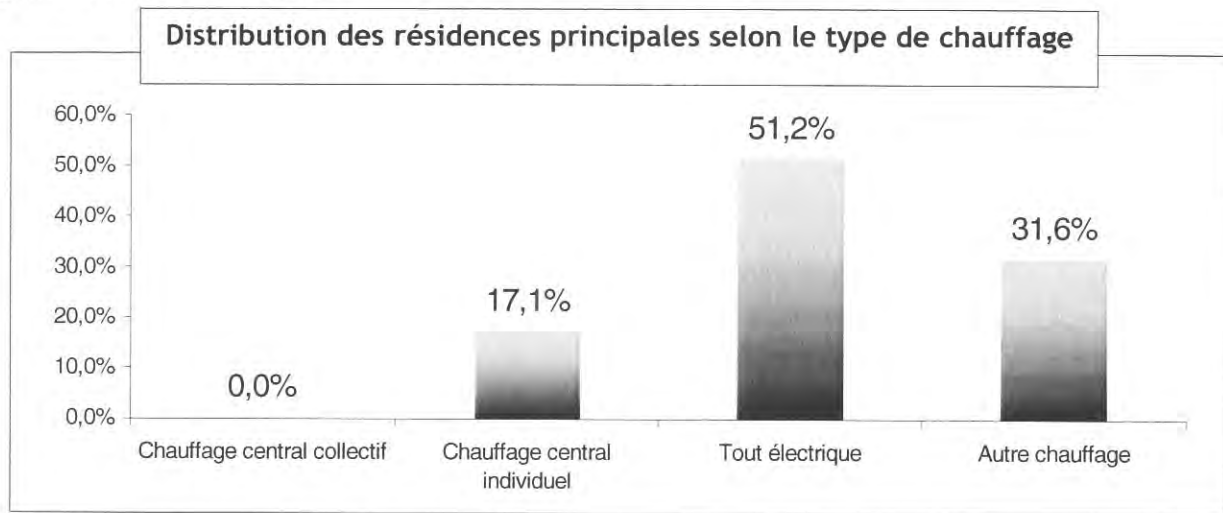
Le confort des logements, selon les critères de l'INSEE, est très bon.

On compte cependant encore 5,1 % des logements sans bain, ni douche.

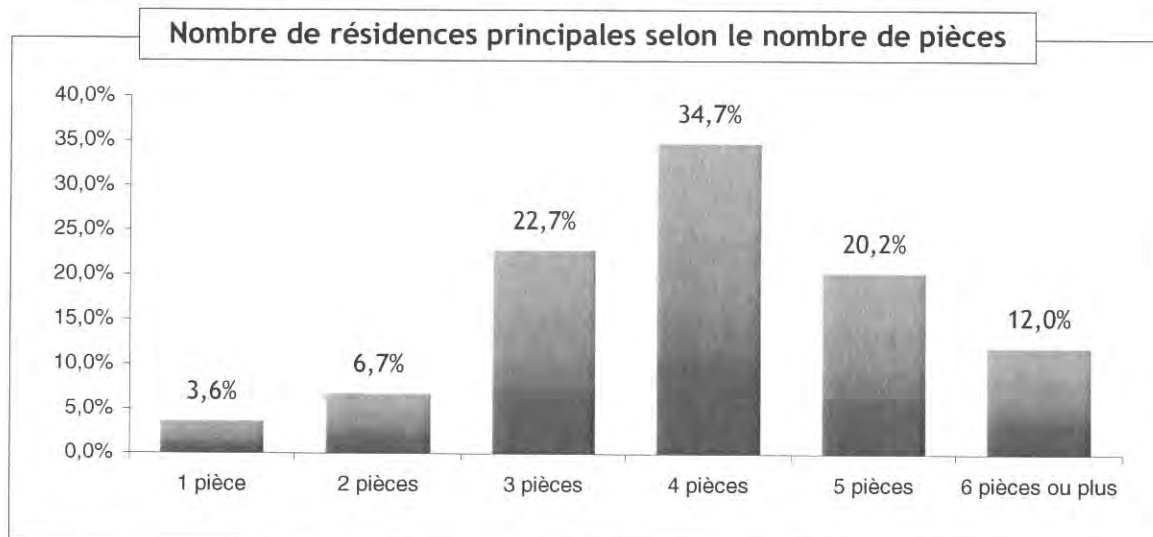
Nombre de résidences principales selon le confort

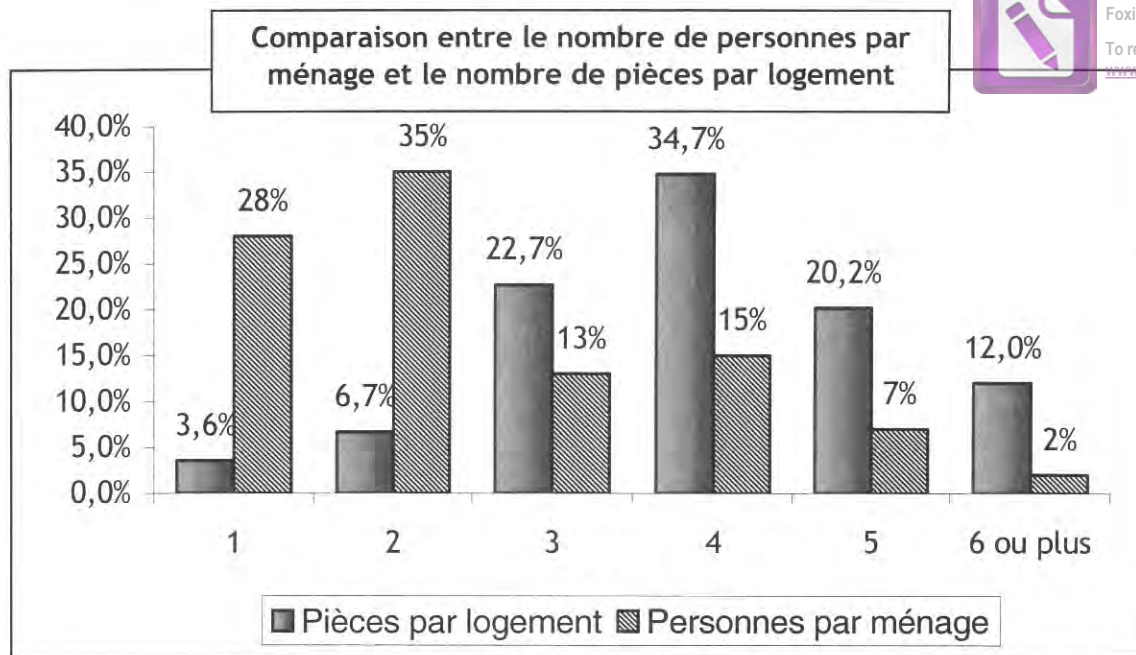
	Part en %
Résidences principales avec WC intérieur	97,4 %
Résidences principales sans bain ni douche	5,1 %
Résidences principales avec bain ou douche	94,9 %

Le moyen de chauffage est exclusivement individuel et fonctionne pour la moitié des logement avec l'électricité.



Plus de la moitié (57,4 %) des résidences principales sont constituées de 3 ou 4 pièces. Cette structure de logements laisse moins de place aux grands logements que dans le canton. Cependant, cette configuration est plus adaptée à la structure communale des ménages.





Les deux structures ne se superposent pas mais ce schéma d'occupation n'est pas propre à Flamanville ; il est lié à l'augmentation du niveau de confort. La possession d'espace est vécu comme un élément de confort. Ainsi, les petits ménages qui en ont les moyens financiers, vivent plus souvent dans des trois ou quatre pièces que dans des studios ; la logique est la même pour les ménages plus grands qui disposent généralement d'une ou deux pièces en plus du nombre de personnes.



LES ENJEUX SOCIO-DEMOGRAPHIQUES, EN MATIERE D'HABITAT ET D'EQUIPEMENT

La commune de FLAMANVILLE a traversé durant la décennie 1990 une période de ralentissement généralisé, qui a concerné aussi bien le domaine démographique, que celui de la construction. Cette évolution est une conséquence directe de la fin des grands chantiers qui avaient orientés, de manière exceptionnelle, les chiffres à la hausse, durant les années quatre-vingt.

Aujourd'hui, la commune présente un niveau d'équipements relativement élevé pour sa taille, et un parc de logements diversifié.

Cependant, la vacance continue d'augmenter dans le parc ancien. Ces logements disponibles constituent une opportunité pour les ménages qui viendront travailler prochainement à la construction des deux réacteurs mais demanderont une adaptation, au niveau du confort.

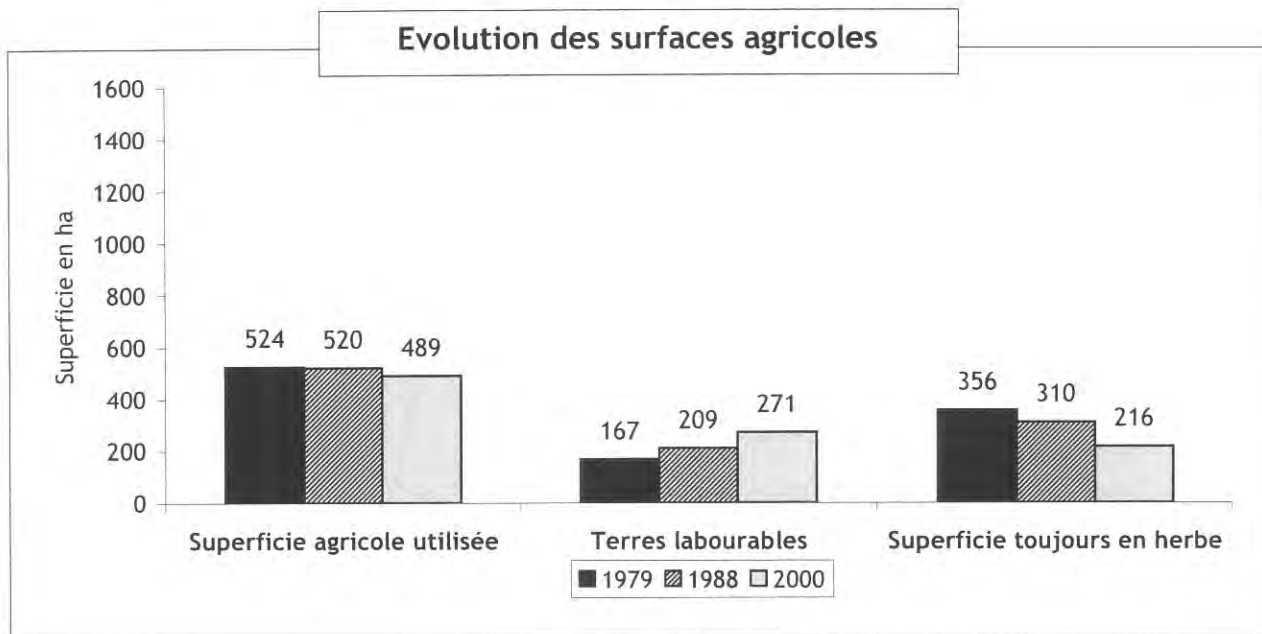
La future construction de l'EPR sur le territoire de la commune va s'accompagner d'un apport démographique important (travailleurs, résidents...) et générera des besoins importants en matière de logement auxquels il s'agira d'apporter des réponses.



ANALYSE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

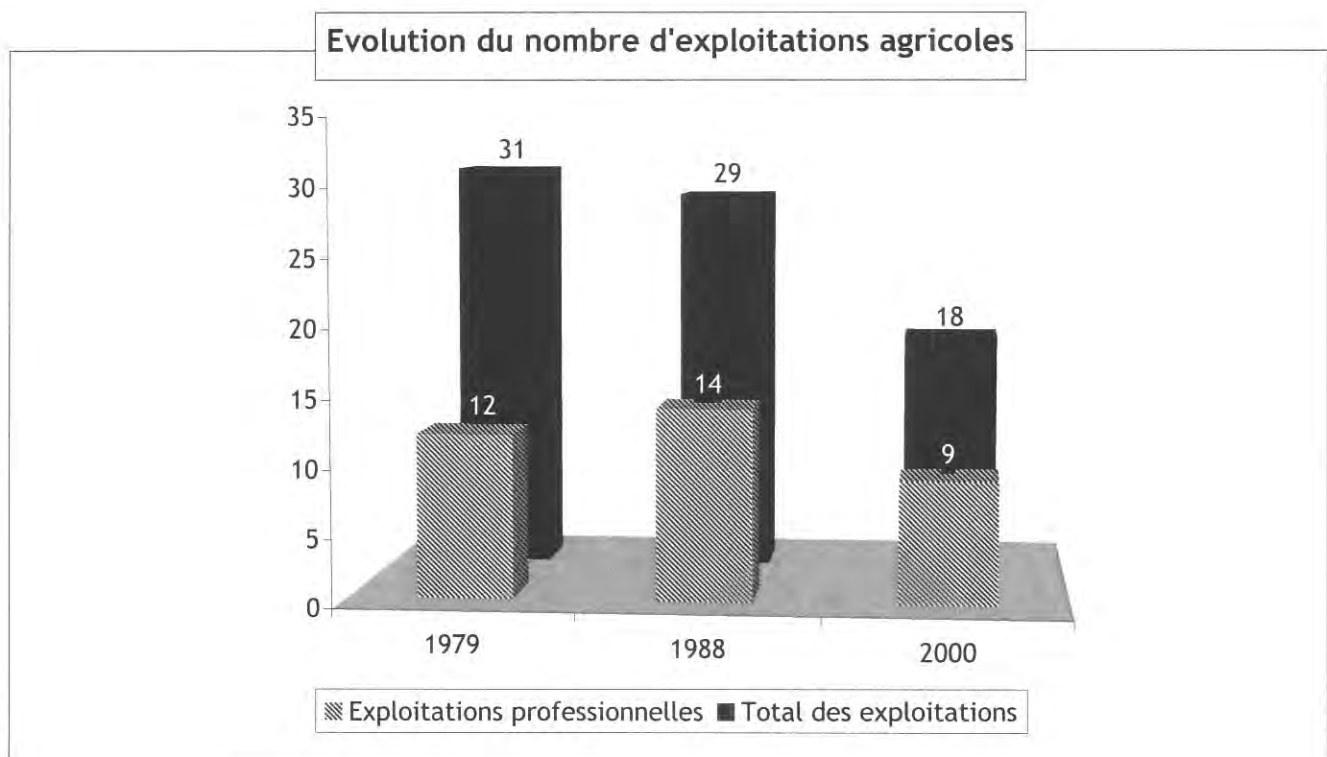
Les surfaces agricoles utilisées connaissent une diminution globale depuis 1979, avec une baisse plus accentuée entre 1988 et 2000.

Par ailleurs, l'utilisation des parcelles agricoles tend à changer: la part des terres labourables prend de l'ampleur sur les surfaces en herbe.

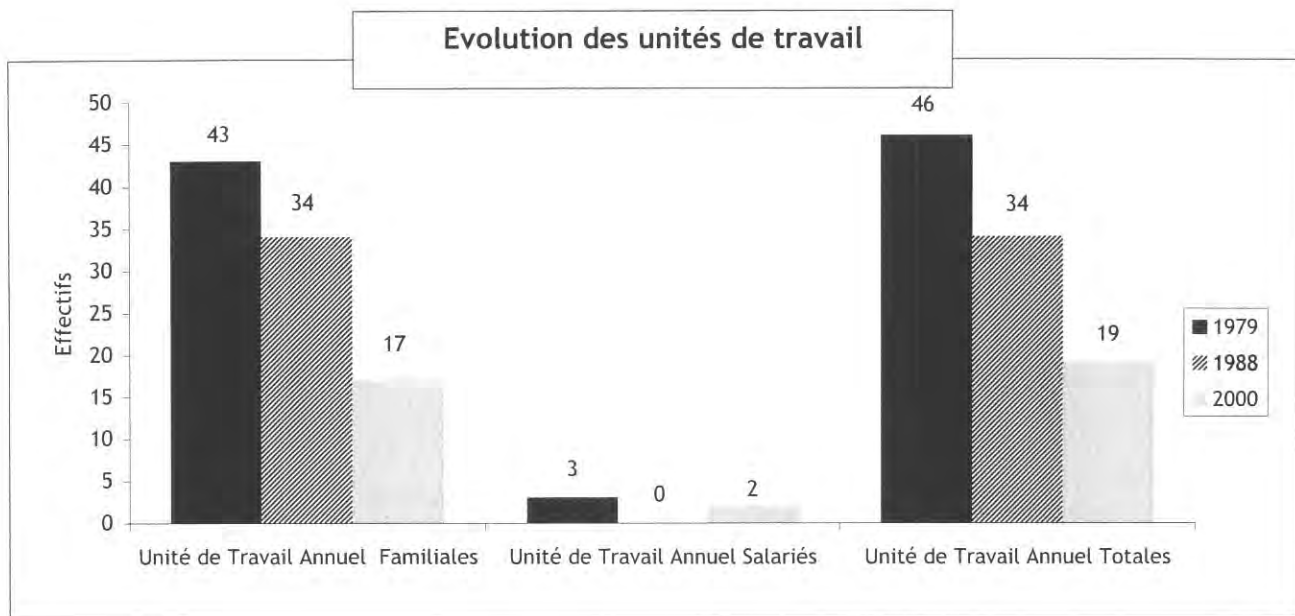


A l'instar de la situation nationale, le nombre d'exploitations a fortement diminué, surtout depuis 1988. La légère augmentation du nombre d'exploitations professionnelles entre 1979 et 1988 ne s'est pas poursuivie ensuite.

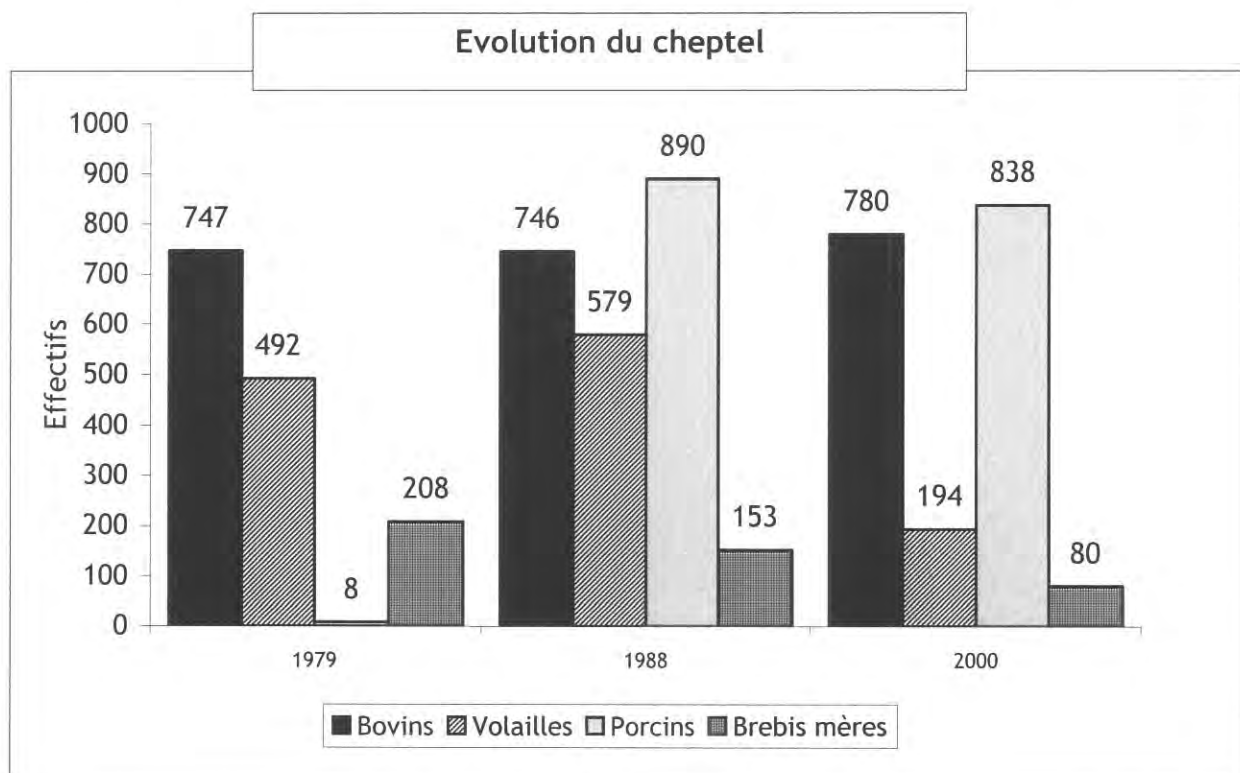
En 2000, la commune comptait 18 exploitations dont 9 à caractère professionnel.



L'évolution du nombre d'exploitations ainsi que la mécanisation ont eu un impact direct sur les emplois. Les unités de travail familiales ont été divisées par 2,5. Les salariés agricoles, quant à eux, ont tout d'abord été fortement touchés par les restructurations.



A Flamanville, l'élevage bovin est toujours aussi important depuis 1979, alors que celui des volailles et des brebis mères est en diminution. L'élevage des porcins à quant à lui explosé entre 1979 et 1988, il représentait en 2000 la plus grosse production d'élevage, avec 838 bêtes.





RECENSEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES SUR LA COMMUNE (source SAFER):

Une cartographie des exploitations agricoles et des propriétaires a été réalisée par la S.A.F.E.R. en 1996. Elle a été reprise dans une étude réalisée en 2000 par la chambre d'Agriculture de la Manche.

- **G.A.E.C. de MARCANVILLE : ROULLAND Louis et Michel (28 ans chacun)**

L'exploitation d'une superficie de 86 ha, dispose de 2 sites principaux :

- "Marcanville" où est située la stabulation pour les vaches laitières et des génisses. Le bâtiment doit, dans le projet de mise aux normes, être agrandi.
- "La Botterie" où est situé un bâtiment qui sert pour les jeunes génisses et pour le stockage du fourrage.
- Il existe aussi un bâtiment pour le fourrage au niveau de "La Coquaise".

Les terres de l'exploitation sont constituées de plusieurs îlots d'exploitation :

- *Principalement* à l'Ouest du bourg de FLAMANVILLE avec un îlot autour de la stabulation et d'autres îlots situés de l'autre côté de l'exploitation de ROULLAND Jean-Pierre
- à l'Est du bourg avec plusieurs petits îlots disséminés ;
- *Pour une petite part* sur d'autres communes voisines.

- **ROULLAND Jean-Pierre (40 ans)**

L'exploitation d'une superficie de 39 ha a son siège d'exploitation à "La Coquaise". L'exploitant a obtenu fin 1999 un permis de construire pour un bâtiment destiné à ses vaches laitières.

Les parcelles de l'exploitation sont situées :

- sur la commune, autour de "La Coquaise" essentiellement et pour des îlots assez restreints en divers endroits ;
- sur d'autres communes voisines mais aussi sur BRICQUEBEC pour 10 ha.

- **E.A.R.L. de la MARTINERIE : BRISSET Gaétan (33 ans)**

L'exploitation, essentiellement à production laitière, dispose sur la commune de terrains autour de ses bâtiments mais aussi du côté Ouest du bourg de FLAMANVILLE.

D'autres parcelles se situent sur les communes voisines de TREAUVILLE et SIOUVILLE.

- **SIMON David (25 ans)**

L'exploitation, située à la ferme du château, d'une superficie de 45 ha, est basée sur la production laitière. Les bâtiments sont aux normes.

- **PICOT Lucien (58 ans)**

L'exploitant est parti en retraite. Les terres ont été être reprises par des exploitants voisins.

- **DIGUET Lucien (70 ans)**

- **Thiébot Louis - Ferme aux Cinq Saisons (La) (Vallée du Milieu)**



IV

ANALYSE URBANISTIQUE ET ARCHITECTURALE



LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La commune n'est pas encore couverte par un zonage archéologique, répertoriant les zones de sensibilité archéologique. Une fois défini, un tel zonage permettrait de signaler les secteurs susceptibles de présenter un risque majeur de découverte archéologique. Dès lors, tous les projets d'urbanisme concernés par un permis de construire ou de démolir et toutes les demandes d'autorisation d'installation et de travaux divers doivent être examinés par la DRAC (Direction régionale des Affaires Culturelles).

Carte des sites archéologiques sur FLAMANVILLE



Au titre de la Loi n° 2003-707 du 1er août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, tous les projets, quelque soit leur localisation 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 du code du Patrimoine, notamment pour les découvertes fortuites et à travers le code pénal qui prévoit des sanctions en cas de non respect des dispositions de la loi.

Principaux sites archéologiques recensés sur la commune de Flamanville (Manche) au 27.01.2004

Source : DRAC de Basse-Normandie

N°	Nom du site	Lieu-dit	Vestiges	Date début	Date fin	X	Y	Localisation
1		Le Dehus (dans une carrière au sommet de la falaise)	occupation	Mésolithique	Mésolithique	295809	1210071	loc. et extension connues
2		Le Près Teteaux	tumulus	Age du bronze	Age du bronze	296380	1212510	loc. et extension connues
5	La Pierre au Serpent	La Serpentièrre, Hameau de Houel	menhir	Néolithique	Néolithique	295700	1210130	localisation approximative
6		Sur des terrains occupés par la centrale nucléaire	occupation	Mésolithique	Mésolithique	295000	1212980	loc. et extension connues
7		Le Castel	défense	Age du bronze	Age du bronze	294768	1211606	loc. et extension connues
7		Le Castel	rempart	Age du bronze	Age du bronze	294768	1211606	loc. et extension connues
9		La Rutuelle (dans la carrière de granit)	occupation	Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	296100	1209950	localisation approximative
11		Anse de Biedal (centrale atomique)	occupation	Mésolithique	Néolithique	294840	1212160	loc. et extension connues
12		Le Château	Chapelle / Château <small>non fortifié</small>	Epoque moderne	Epoque moderne	295685	1211494	loc. et extension connues
16		Le Bourg (près du château)	église	Epoque moderne	Epoque moderne	295999	1211843	loc. et extension connues
20		Le Coquet	occupation	Mésolithique	Mésolithique	295050	1210580	loc. et extension connues
21		Le Sémaphore, La Vigie	Fossé / foyer / Habitat	Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	294759	1211134	loc. et extension connues
22		Le Quedoy	occupation	Mésolithique	Mésolithique	294560	1211430	loc. et extension connues
24		La Hougue Pourchet	occupation	Néolithique	Néolithique	295200	1211860	loc. et extension connues
25		Le Clos Neuf	occupation	Néolithique	Néolithique	295318	1211072	loc. et extension connues
26		Les Escalettes, La Vallée, La Neuve Croûte, Le Cumelier	occupation	Néolithique	Néolithique	295100	1211600	loc. et extension connues
27		La Falaise de la Pierre au Rey	Fossé / Foyer / Habitat	Epoque indéterminée	Epoque indéterminée	294958	1210966	loc. et extension connues



LE PATRIMOINE CULTUREL

Camp du Castel

Inscrit MH, par arrêté du 23 décembre 1987

cadastre : ZL 1 à 3 ; ZM 9

site archéologique : 50 184 7 AP

Ce retranchement protohistorique est situé au sommet des falaises qui dominent la mer en bordure du batholithe de Flamanville. Il est installé sur un vaste promontoire orienté sud-nord, isolé par deux petits vallons. Il comporte un ancien rempart de terre affaissé comportant en son centre un réseau de pièces de bois carbonisées. Les vestiges recueillis, essentiellement céramiques, sont typiques de la phase moyenne de l'âge du bronze final (entre 900 et 800 avant J.-C.) .

Château de Flamanville

XVII (1654 - 1670)

Inscrit MH, par arrêté du 6 janvier 1930

Cette remarquable demeure a été construite sur les ruines d'un manoir dont il reste deux tours.

Le bâtiment marque par sa symétrie avec deux ailes perpendiculaires, dont la dernière arcade vide est un arc de triomphe sur les communs, où deux pavillons terminent la cour d'honneur.



Parc du Château

Le parc du château est un site classé.

Le château est entouré d'un vaste et beau parc dont les parties constituantes étang ; jardin potager ; mur de clôture ; bassin ; serre ; cour jardin ; glacière ; clôture de jardin





Dolmen dit La Pierre au Rey ou le Trepied

Cadastre : AM 182

Site archéologique : 50 184 10 AP ; 18 04 1914 (J.O.)

lieu-dit : La Vigie

Dans la cour du sémaphore, on peut découvrir le dolmen de la pierre au rey qui date du Néolithique. Il s'agit d'un bloc de granit de plus de 10 tonnes posé sur trois autres blocs de granit

Ce dolmen, propriété de l'Etat, a été classé Monument Historique en 1862.



LES PRINCIPALES TYPOLOGIES D'HABITAT :

La maison de bourg :

Comme son nom l'indique, cette typologie est implantée en coeur de bourg, et dans les hameaux.

Les bâtiments se caractérisent par leur alignement majoritairement sur des rues étroites qu'ils contribuent à formaliser et à consolider.



Hameau Mocquet



Détail architectural
Hameau FERÉY



Hameau FERÉY

L'urbanisation littorale :



L'urbanisation dans les environs du port de Diélette est assez singulière. Le bâti en alignement est formé par d'anciennes maisons à l'architecture homogène et suit parfaitement la topographie particulière du site.

Cette parfaite intégration du bâti au site est devenue moins visible avec l'agrandissement du port, qui s'est transformé par une réorientation assez importante du port et de ses composantes en dur.





La cité Sainte-Barbe :



La Cité Ste-Barbe est un ensemble de logements standardisés, très géométriques qui servaient à loger le personnel de la mine de Diélette.

L'implantation et la typologie des logements dépendait de la hiérarchie du personnel dans la mine. La maison du directeur, la plus proche du centre-bourg, est située à mi-chemin entre celui-ci et la mine.

Les premiers bâtiments furent construits en briques ; ils pouvaient contenir jusqu'à huit familles. Par la suite, une seconde génération de logements composés de deux, trois ou quatre pièces a été construite.



Appelée auparavant "Corons", la cité comprenait 142 logements. Certains bâtiments fortement dégradés sont en cours de réhabilitation par la mairie de FLAMANVILLE. Le principe de réhabilitation consiste notamment en une redistribution des surfaces habitables dans les bâtiments ; un bâtiment qui abritait quatre logements de quatre pièces chacun devient un deux fois quatre pièces, plus grand et plus confortable. Un autre sera pourvu de deux logements de type trois et quatre sans garage.



ZONE A

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractéristiques générales

La zone A regroupe les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Une attention particulière doit être apportée à la préservation et à la valorisation des caractéristiques paysagères propres à chaque site considéré, selon les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.).

Ne sont autorisées, dans cette zone, que les constructions, installations ou installations nécessaires à l'activité agricole ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone compte un secteur Ap, de protection paysagère, où aucune construction n'est autorisée.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits toutes les constructions et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à l'activité agricole.

notamment :

- Les lotissements et groupes d'habitations.
 - Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés autorisés, et l'implantation d'habitations légères de loisirs.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes autres que ceux visés à l'article A2.
 - Les installations et travaux divers à l'exception des affouillements et exhaussements nécessités par la construction des bâtiments agricoles ou leurs dépendances. Le cas échéant ceux visés à l'article A2.
 - les éoliennes de plus de 12 m.
- Dans le secteur Ap, toute construction de bâtiments nouveaux liés à l'activité agricole**

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Occupations et utilisations du sol admises :

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris celles relevant du régime des installations classées.
- Les constructions pourront être refusées si elles sont, par leur situation, non conforme avec les dispositions de l'article R-111.21 du code de l'urbanisme.
- Les affouillements ou exhaussements nécessaires à la réalisation de nouvelles voiries

II - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

En zone A,

Sous réserve de ne pas porter préjudice à l'activité agricole :

- La réhabilitation, le changement d'affectation et de destination des constructions représentatives du patrimoine bâti ancien dès lors qu'elles sont identifiées sur le plan de zonage et dans le rapport de présentation.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Constructions, en dehors du secteur Ap :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation ne seront autorisées que sous réserve que la construction ne concerne qu'une seule unité d'habitation destinée aux exploitants agricoles et qu'elle soit localisée à proximité immédiate d'un siège d'exploitation en activité.

- Les installations classées directement liées et nécessaires à l'activité agricole,
- Les travaux divers tels que terrains de jeux, de sport, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec la vocation de la zone.
- les aires de stationnement avec une intervention paysagère forte et adaptée au site.
- Les constructions, installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (bassin d'orage, assainissement, eau potable, télécommunications...) dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion dans le site.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 – ACCES

I – Accès :

- Terrains enclavés

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 par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

- Adaptation des accès à l'opération envisagée

Tout terrain doit être desservi dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble. Les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- Accès sur les voies publiques

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 ou à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

II – Voirie :

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic.

Article L 228-2 du Code de l'environnement :

A l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines; à l'exception des autoroutes et voies rapides, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de piste, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins ou contraintes de la circulation. L'aménagement de ces itinéraires cyclables doit tenir compte des orientations du plan de déplacements urbains, lorsqu'il existe."

Les voies et cheminements figurant au plan départemental de randonnée et indiqués au plan de zonage sont à conserver ou doivent respecter les dispositions prévues à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 9 Janvier 1985.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou locaux assimilés doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

II – Assainissement :

a) Eaux usées :

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et au règlement sanitaire départemental en vigueur.

b) Eaux pluviales :

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.
En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

III - Autres réseaux :

Toute construction et installation le nécessitant devra être raccordée au réseau public d'électricité.

- Les branchements, en domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains doivent avoir une superficie répondant aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction conformément aux réglementations sanitaires en vigueur.

ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les retraits exigés par rapport à l'emprise de la voie (accotement, talus et fossé compris) pour les différents axes seront les suivants :

- Route départementale : 10 m
- Autres voies : 5 m

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront être autorisées les extensions mesurées des bâtiments agricoles nécessitées par des considérations fonctionnelles justifiées. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment existant de ladite emprise.

ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Toute construction nouvelle peut être implantée en limite séparative de propriété, si celle-ci ne délimite pas une zone urbaine ou à urbaniser et si elle n'entraîne pas d'arasement de haie.

Sinon, elle doit observer un retrait par rapport aux limites séparatives de propriété au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, et sans préjudice des dispositions législatives ou réglementaires notamment pour les établissements classés pour la protection de l'environnement.

Par ailleurs, lorsque la parcelle à construire est limitrophe d'un espace boisé, il est nécessaire d'instaurer une zone de recul des constructions de 20 m par rapport à cet espace boisé. Cette marge de recul est nécessaire pour des raisons de sécurité liées au risque de chutes d'arbres.



Lorsque deux terrains contigus sont à des niveaux différents, la hauteur prise en compte s'entendra comme la différence de niveau entre l'égout du toit et le terrain le plus élevé.

ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 4 mètres, sauf dans le cas d'impératifs techniques agricoles qui nécessiteraient un recul moindre.

ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone A,

a) Bâtiment d'habitation :

La hauteur de toute construction ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faitage, cette hauteur étant mesurée entre le point le plus haut de la construction et le sol existant avant travaux.

b) Bâtiment technique :

- Les bâtiments ne devront pas excéder 8 m au point le plus haut de la construction (ouvrages techniques et de faibles emprises exclus). Cette hauteur sera mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point.
Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, murs - pignons, etc ...

ARTICLE A11- ASPECT EXTERIEUR

En Zone A,

Il est fait application de l'article R.111-21 :

"Le permis de construire sera refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".



a) Construction à usage d'habitation

1 - Les toitures

Elles doivent être composées de deux versants de même pente appuyés ou non sur le même faîtage, les pentes étant comprises entre 40 et 50°. La couverture des appentis doit avoir la même pente que la toiture principale.

Le matériau de couverture sera l'ardoise, la tuile plate ou la tuile mécanique petit moule, ou tout matériau présentant un aspect identique. Le choix du matériau et de sa teinte sera dicté par référence à la dominante de ceux des constructions environnantes.

Les ouvertures en toiture, lorsqu'elles sont en saillie, doivent être conformes à l'esprit traditionnel.

2 - Les façades et pignons

Ils doivent avoir des formes aussi simples que possible. Les matériaux de construction, non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques creuses, etc..., doivent être recouverts d'un enduit de ton neutre.

Sont proscrits les enduits blancs en façade et les imitations de matériaux naturels.

Les vérandas et les auvents seront autorisés dès lors qu'elles s'intégreront harmonieusement avec le bâti existant.

3 - Annexes et appentis

Ils présenteront une simplicité de formes ainsi qu'un volume et un aspect en harmonie avec les constructions voisines.

Dans le cas d'annexes à deux pentes, la pente de couverture sera identique à celle du bâtiment principal.

Dans le cas d'appentis, la pente sera comprise entre 30° et 45°.

b) Bâtiments techniques

Aspect des bâtiments

Toutes constructions y compris les annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés ...). sont interdites.

1 - Toitures

Sont interdites les couvertures en matériaux translucides (sauf nécessités techniques) ainsi que celles en métal brillant non enduit d'un produit mat de teinte ardoise ou noire.

2 - Façades et pignons

Les matériaux de construction, non destinés par nature à demeurer apparents tels que les briques creuses ou les carreaux de plâtre, doivent être recouverts d'un enduit de ton neutre, le blanc étant proscrit.

Cependant, il sera possible d'autoriser à ne pas recouvrir d'enduit les murs en parpaings sur une hauteur maximum de 1 m. à partir du niveau supérieur des fondations.

c) Clôtures

Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.

Sont interdits :

- les panneaux de béton préfabriqués, plein ou évidés,
- les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit, et d'une hauteur supérieure à 1 m sur voie.
- les grillages de plus de 1 m de hauteur au-dessus du sol non cachés par une haie vive.

ARTICLE A12- STATIONNEMENT DES VEHICULES EN DEHORS DES VOIES PUBLIQUES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

ARTICLE A13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sur l'ensemble de la zone A,

1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et soumis aux dispositions des articles R.130-1 à R.130-16.

2 - Obligation de planter

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les talus et murets, 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 ou de voirie).
- Les aires de stationnement et les surfaces libres de constructions ou chaussées doivent être plantées par au moins un arbre de haute-tige par 100 m² de terrain.
- Les installations pouvant émettre des nuisances (notamment esthétique et sonore) devront être entourées par une haie végétale formant écran.
- Des effets de masques autour des bâtiments agricoles ou techniques seront réalisés soit avec des plantations d'arbres sous forme de bosquet (et non d'alignement), soit avec des haies végétales d'essences locales.

Les murets et haies existantes en bordure des voies seront reconstituées en recul lors de son élargissement, de la création d'un accès ou lorsque la sécurité des échanges justifiera leur destruction

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé



Edited with the trial version of
Foxit Advanced PDF Editor
To remove this notice, visit:
www.foxitsoftware.com/shopping

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractéristiques générales

La zone A regroupe les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Une attention particulière doit être apportée à la préservation et à la valorisation des caractéristiques paysagères propres à chaque site considéré, selon les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.).

Ne sont autorisées, dans cette zone, que les constructions, installations ou installations nécessaires à l'activité agricole ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone compte un secteur Ap, de protection paysagère, où aucune construction n'est autorisée.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits toutes les constructions et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à l'activité agricole.

notamment :

- Les lotissements et groupes d'habitations.
 - Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés autorisés, et l'implantation d'habitations légères de loisirs.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes autres que ceux visés à l'article A2.
 - Les installations et travaux divers à l'exception des affouillements et exhaussements nécessités par la construction des bâtiments agricoles ou leurs dépendances. Le cas échéant ceux visés à l'article A2.
 - les éoliennes de plus de 12 m.
- Dans le secteur Ap, toute construction de bâtiments nouveaux liés à l'activité agricole**

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Occupations et utilisations du sol admises :

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris celles relevant du régime des installations classées.
- Les constructions pourront être refusées si elles sont, par leur situation, non conforme avec les dispositions de l'article R-111.21 du code de l'urbanisme.
- Les affouillements ou exhaussements nécessaires à la réalisation de nouvelles voiries

II - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

En zone A,

Sous réserve de ne pas porter préjudice à l'activité agricole :

- La réhabilitation, le changement d'affectation et de destination des constructions représentatives du patrimoine bâti ancien dès lors qu'elles sont identifiées sur le plan de zonage et dans le rapport de présentation.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Constructions, en dehors du secteur Ap :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation ne seront autorisées que sous réserve que la construction ne concerne qu'une seule unité d'habitation destinée aux exploitants agricoles et qu'elle soit localisée à proximité immédiate d'un siège d'exploitation en activité.

- Les installations classées directement liées et nécessaires à l'activité agricole,
- Les travaux divers tels que terrains de jeux, de sport, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec la vocation de la zone.
- les aires de stationnement avec une intervention paysagère forte et adaptée au site.
- Les constructions, installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (bassin d'orage, assainissement, eau potable, télécommunications...) dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion dans le site.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 – ACCES

I – Accès :

- Terrains enclavés

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 par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

- Adaptation des accès à l'opération envisagée

Tout terrain doit être desservi dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble. Les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- Accès sur les voies publiques

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 ou à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

II – Voirie :

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic.

Article L 228-2 du Code de l'environnement :

A l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines; à l'exception des autoroutes et voies rapides, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de piste, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins ou contraintes de la circulation. L'aménagement de ces itinéraires cyclables doit tenir compte des orientations du plan de déplacements urbains, lorsqu'il existe."

Les voies et cheminements figurant au plan départemental de randonnée et indiqués au plan de zonage sont à conserver ou doivent respecter les dispositions prévues à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 9 Janvier 1985.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou locaux assimilés doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

II – Assainissement :

a) Eaux usées :

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et au règlement sanitaire départemental en vigueur.

b) Eaux pluviales :

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.
En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

III - Autres réseaux :

Toute construction et installation le nécessitant devra être raccordée au réseau public d'électricité.

- Les branchements, en domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains doivent avoir une superficie répondant aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction conformément aux réglementations sanitaires en vigueur.

ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les retraits exigés par rapport à l'emprise de la voie (accotement, talus et fossé compris) pour les différents axes seront les suivants :

- Route départementale : 10 m
- Autres voies : 5 m

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront être autorisées les extensions mesurées des bâtiments agricoles nécessitées par des considérations fonctionnelles justifiées. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment existant de ladite emprise.

ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Toute construction nouvelle peut être implantée en limite séparative de propriété, si celle-ci ne délimite pas une zone urbaine ou à urbaniser et si elle n'entraîne pas d'arasement de haie.

Sinon, elle doit observer un retrait par rapport aux limites séparatives de propriété au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, et sans préjudice des dispositions législatives ou réglementaires notamment pour les établissements classés pour la protection de l'environnement.

Par ailleurs, lorsque la parcelle à construire est limitrophe d'un espace boisé, il est nécessaire d'instaurer une zone de recul des constructions de 20 m par rapport à cet espace boisé. Cette marge de recul est nécessaire pour des raisons de sécurité liées au risque de chutes d'arbres.

Lorsque deux terrains contigus sont à des niveaux différents, la hauteur prise en compte s'entendra comme la différence de niveau entre l'égout du toit et le terrain le plus élevé.

ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 4 mètres, sauf dans le cas d'impératifs techniques agricoles qui nécessiteraient un recul moindre.

ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone A,

a) Bâtiment d'habitation :

La hauteur de toute construction ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage, cette hauteur étant mesurée entre le point le plus haut de la construction et le sol existant avant travaux.

b) Bâtiment technique :

- Les bâtiments ne devront pas excéder 8 m au point le plus haut de la construction (ouvrages techniques et de faibles emprises exclus). Cette hauteur sera mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point.
Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, murs - pignons, etc ...

ARTICLE A11- ASPECT EXTERIEUR

En Zone A,

Il est fait application de l'article R.111-21 :

"Le permis de construire sera refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".



a) Construction à usage d'habitation

1 - Les toitures

Elles doivent être composées de deux versants de même pente appuyés ou non sur le même faîtage, les pentes étant comprises entre 40 et 50°. La couverture des appentis doit avoir la même pente que la toiture principale.

Le matériau de couverture sera l'ardoise, la tuile plate ou la tuile mécanique petit moule. ou tout matériau présentant un aspect identique. Le choix du matériau et de sa teinte sera dicté par référence à la dominante de ceux des constructions environnantes.

Les ouvertures en toiture, lorsqu'elles sont en saillie, doivent être conformes à l'esprit traditionnel.

2 - Les façades et pignons

Ils doivent avoir des formes aussi simples que possible. Les matériaux de construction, non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques creuses, etc..., doivent être recouverts d'un enduit de ton neutre.

Sont proscrits les enduits blancs en façade et les imitations de matériaux naturels.

Les vérandas et les auvents seront autorisés dès lors qu'elles s'intégreront harmonieusement avec le bâti existant.

3 - Annexes et appentis

Ils présenteront une simplicité de formes ainsi qu'un volume et un aspect en harmonie avec les constructions voisines.

Dans le cas d'annexes à deux pentes, la pente de couverture sera identique à celle du bâtiment principal.

Dans le cas d'appentis, la pente sera comprise entre 30° et 45°.

b) Bâtiments techniques

Aspect des bâtiments

Toutes constructions y compris les annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers. remises réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés ...). sont interdites.

1 - Toitures

Sont interdites les couvertures en matériaux translucides (sauf nécessités techniques) ainsi que celles en métal brillant non enduit d'un produit mat de teinte ardoise ou noire.

2 - Façades et pignons

Les matériaux de construction, non destinés par nature à demeurer apparents tels que les briques creuses ou les carreaux de plâtre, doivent être recouverts d'un enduit de ton neutre, le blanc étant proscrit.

Cependant, il sera possible d'autoriser à ne pas recouvrir d'enduit les murs en parpaings sur une hauteur maximum de 1 m. à partir du niveau supérieur des fondations.

c) Clôtures

Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.

Sont interdits :

- les panneaux de béton préfabriqués, plein ou évidés,
- les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit, et d'une hauteur supérieure à 1 m sur voie.
- les grillages de plus de 1 m de hauteur au-dessus du sol non cachés par une haie vive.

ARTICLE A12- STATIONNEMENT DES VEHICULES EN DEHORS DES VOIES PUBLIQUES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

ARTICLE A13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sur l'ensemble de la zone A,

1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et soumis aux dispositions des articles R.130-1 à R.130-16.

2 - Obligation de planter

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les talus et murets, 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 ou de voirie).
- Les aires de stationnement et les surfaces libres de constructions ou chaussées doivent être plantées par au moins un arbre de haute-tige par 100 m² de terrain.
- Les installations pouvant émettre des nuisances (notamment esthétique et sonore) devront être entourées par une haie végétale formant écran.
- Des effets de masques autour des bâtiments agricoles ou techniques seront réalisés soit avec des plantations d'arbres sous forme de bosquet (et non d'alignement), soit avec des haies végétales d'essences locales.

Les murets et haies existantes en bordure des voies seront reconstituées en recul lors de son élargissement, de la création d'un accès ou lorsque la sécurité des échanges justifiera leur destruction

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé



Par ailleurs, les nouvelles constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait sans pouvoir être inférieur à 3 m.

La hauteur des nouvelles constructions sera la même que celles des zones U à savoir 6 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage.

L'aspect extérieur des constructions nouvelles doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Il n'est pas imposé de **possibilités maximales d'occupation du sol** en zone 1AU.

Les secteurs spécifiques 1 AUe et 1 Aueht (cf orientations d'aménagement zone 1 AUe et 1 Aueht)

Les zones 2 AU :

Les zones 2 AU définies dans le plan de zonage (à l'ouest du bourg en bordure de la RD 4 et à l'est de part et d'autre de la rue de la Vallée) seront urbanisées à plus long terme lorsque la viabilisation des parcelles sera effective.

Ces zones constituent des réserves foncières potentielles pour la commune de FLAMANVILLE à moyen et long terme.

Actuellement, une zone 2 AU n'est dotée d'aucun droit à bâtir et est momentanément inconstructible.

La procédure d'ouverture à l'urbanisation de la zone devra garantir un aménagement cohérent et rationnel de l'ensemble de la zone, dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Les conditions d'occupation du sol n'étant pas logiquement réglementées, par conséquent, la constructibilité de ces parcelles nécessitera une modification du PLU.

4) LES ZONES DE PROTECTION DE L'ECONOMIE AGRICOLE

Les zones à vocation agricole (A) (anciennes zones NC du POS) sont réservées à l'activité agricole. En réalité, il s'agit de secteurs à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ce type de zones ne peut accepter que des constructions (habitation principale ou bâtiment d'exploitation) liés à de l'activité agricole.

Le secteur Ap situé entre le bourg et la centrale est un secteur où même les constructions liées à l'activité agricole sont strictement interdites.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (art.A1et A2) :

Compte tenu de la vocation de protection forte des terres agricoles, les occupations et utilisations du sol pouvant être admises dans la zone A sont limitées. Seules les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole, y compris les constructions nouvelles à usage d'habitation (maison principale du chef d'exploitation) sont autorisées dans ce type de zone.



Le zonage du PLU met en évidence 4 zones **Ap** situées à l'ouest du bourg (entre le site nucléaire et le bourg). Celles-ci correspondent à des secteurs où aucune construction (même agricole) n'est autorisée. Celles-ci ont été définies pour préserver l'activité agricole dans ces secteurs tout en préservant les paysages et en évitant des risques de conflits entre les marges bâties du bourg et d'éventuelles installations de sièges d'exploitation ou de bâtiments agricoles.

Les affouillements et exhaussements nécessaires à la création de voirie seront autorisés en zone A et Ap.

Les conditions de l'occupation des sols sont identiques à celles de la zone U.

Concernant la superficie des terrains, ceux-ci doivent avoir une superficie suffisante pour pouvoir réaliser un système d'assainissement autonome.

Règles de "prospect": En zone A, les nouvelles constructions devront être implantées en retrait par rapport aux voies de circulation (10 m pour les routes départementales et 5 m pour les autres voies)

Toutefois, il pourra être autorisé les extensions mesurées des bâtiments agricoles nécessitées par des considérations fonctionnelles justifiées.

Par ailleurs, toute nouvelle construction pourra être implantée en limite séparative de propriété à condition que celle-ci ne délimite pas une zone urbaine ou une zone à urbaniser.

A défaut, il doit être observé un retrait par rapport aux limites séparatives de propriété d'au moins 3 m.

Toutes nouvelles constructions situées à proximité des espaces boisés devront être édifiées à 20 m de ces espaces boisés pour des raisons de sécurité liées au risque de chute d'arbres.

La hauteur des bâtiments d'habitation reste identique à celle des constructions des zones urbaines à savoir : 6 mètres à l'égout du toit et 11 m au faîtage. Pour ce qui est des bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 8 m.

L'aspect extérieur des constructions : Comme dans les zones Urbaines, les nouvelles constructions édifiées en zone A doivent tenir compte de l'article R.111.21 du Code de l'urbanisme.

Les constructions devront avoir des formes aussi simples que possible et elles devront s'intégrer le mieux possible au paysage à travers leur matériau ou leur couleur d'enduit. Les constructions annexes devront rester en harmonie avec les constructions voisines.

Les dispositions concernant le stationnement :

Pour des raisons de sécurité publique, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public et dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées.

Les espaces libres et plantations :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, le cas échéant, par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement devront s'accompagner d'aménagement paysager.



Les bâtiments de grand volume (bâtiment agricole ou bâtiment technique) devront être entourés d'un écran végétal composé soit de plantations d'arbres sous forme de bosquet, soit de haies végétales d'essences locales.



Par ailleurs, les nouvelles constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait sans pouvoir être inférieur à 3 m.

La hauteur des nouvelles constructions sera la même que celles des zones U à savoir 6 m à l'égout du toit et 11 m au faitage.

L'aspect extérieur des constructions nouvelles doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Il n'est pas imposé de **possibilités maximales d'occupation du sol** en zone 1AU.

Les secteurs spécifiques 1 AUe et 1 Aueht (cf orientations d'aménagement zone 1 AUe et 1 Aueht)

Les zones 2 AU :

Les zones 2 AU définies dans le plan de zonage (à l'ouest du bourg en bordure de la RD 4 et à l'est de part et d'autre de la rue de la Vallée) seront urbanisées à plus long terme lorsque la viabilisation des parcelles sera effective.

Ces zones constituent des réserves foncières potentielles pour la commune de FLAMANVILLE à moyen et long terme.

Actuellement, une zone 2 AU n'est dotée d'aucun droit à bâtir et est momentanément inconstructible.

La procédure d'ouverture à l'urbanisation de la zone devra garantir un aménagement cohérent et rationnel de l'ensemble de la zone, dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Les conditions d'occupation du sol n'étant pas logiquement réglementées, par conséquent, la constructibilité de ces parcelles nécessitera une modification du PLU.

4) LES ZONES DE PROTECTION DE L'ECONOMIE AGRICOLE

Les zones à vocation agricole (**A**) (anciennes zones NC du POS) sont réservées à l'activité agricole. En réalité, il s'agit de secteurs à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ce type de zones ne peut accepter que des constructions (habitation principale ou bâtiment d'exploitation) liés à de l'activité agricole.

Le secteur **Ap** situé entre le bourg et la centrale est un secteur où même les constructions liées à l'activité agricole sont strictement interdites.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (art.A1et A2) :

Compte tenu de la vocation de protection forte des terres agricoles, les occupations et utilisations du sol pouvant être admises dans la zone A sont limitées. Seules les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole, y compris les constructions nouvelles à usage d'habitation (maison principale du chef d'exploitation) sont autorisées dans ce type de zone.

Le zonage du PLU met en évidence 4 zones Ap situées à l'ouest du bourg (entre le site nucléaire et le bourg). Celles-ci correspondent à des secteurs où aucune construction (même agricole) n'est autorisée. Celles-ci ont été définies pour préserver l'activité agricole dans ces secteurs tout en préservant les paysages et en évitant des risques de conflits entre les marges bâties du bourg et d'éventuelles installations de sièges d'exploitation ou de bâtiments agricoles.

Les affouillements et exhaussements nécessaires à la création de voirie seront autorisés en zone A et Ap.

Les conditions de l'occupation des sols sont identiques à celles de la zone U.

Concernant la superficie des terrains, ceux-ci doivent avoir une superficie suffisante pour pouvoir réaliser un système d'assainissement autonome.

Règles de "prospect": En zone A, les nouvelles constructions devront être implantées en retrait par rapport aux voies de circulation (10 m pour les routes départementales et 5 m pour les autres voies)

Toutefois, il pourra être autorisé les extensions mesurées des bâtiments agricoles nécessitées par des considérations fonctionnelles justifiées.

Par ailleurs, toute nouvelle construction pourra être implantée en limite séparative de propriété à condition que celle-ci ne délimite pas une zone urbaine ou une zone à urbaniser.

A défaut, il doit être observé un retrait par rapport aux limites séparatives de propriété d'au moins 3 m.

Toutes nouvelles constructions situées à proximité des espaces boisés devront être édifiées à 20 m de ces espaces boisés pour des raisons de sécurité liées au risque de chute d'arbres.

La hauteur des bâtiments d'habitation reste identique à celle des constructions des zones urbaines à savoir : 6 mètres à l'égout du toit et 11 m au faîtage. Pour ce qui est des bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 8 m.

L'aspect extérieur des constructions : Comme dans les zones Urbaines, les nouvelles constructions édifiées en zone A doivent tenir compte de l'article R.111.21 du Code de l'urbanisme.

Les constructions devront avoir des formes aussi simples que possible et elles devront s'intégrer le mieux possible au paysage à travers leur matériau ou leur couleur d'enduit. Les constructions annexes devront rester en harmonie avec les constructions voisines.

Les dispositions concernant le stationnement :

Pour des raisons de sécurité publique, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public et dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées.

Les espaces libres et plantations :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, le cas échéant, par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement devront s'accompagner d'aménagement paysager.



Les bâtiments de grand volume (bâtiment agricole ou bâtiment technique) devront être entourés d'un écran végétal composé soit de plantations d'arbres sous forme de bosquet, soit de haies végétales d'essences locales.



Les bâtiments de grand volume (bâtiment agricole ou bâtiment technique) devront être entourés d'un écran végétal composé soit de plantations d'arbres sous forme de bosquet, soit de haies végétales d'essences locales.