

# Commune d'Héauville

## Plan Local d'Urbanisme



### 1 - Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération en date du:

**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Territoires en NORMANDIE

8 Boulevard Jean Moulin  
CS 25362  
14053 CAEN Cedex 04  
Tél : 02 31 86 70 50  
solihanormandie.fr

## Sommaire

<b>1 – Méthode d'élaboration du PLU</b>	
<b>1 – Le contenu du Plan Local d'Urbanisme</b>	<b>5</b>
1.1 Le rapport de présentation	5
1.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	6
1.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	7
1.4 Le règlement	8
1.5 Les annexes	9
<b>2 - Le déroulement de la procédure</b>	<b>10</b>
2.1 Les différentes phases de l'élaboration	10
2.2 La concertation	11
2.3 L'association des personnes publiques	12
2.4 Les consultations	12
2.5 L'enquête publique	13
<b>3 – Démarche d'évaluation environnementale</b>	<b>13</b>
<b>DIAGNOSTIC</b>	<b>13</b>
<b>2 – Documents supra-communaux, bilan du POS et analyse de la consommation d'espaces</b>	
<b>1 – Articulation du PLU de Héauville avec les documents d'urbanisme supra-communaux</b>	<b>17</b>
<b>2 – Application de la Loi Littoral sur le territoire</b>	<b>27</b>
2.1 La règle générale d'urbanisation	28
2.2 La définition des espaces visés par la loi	29
2.3 Les espaces boisés	36
2.4 Les cas particuliers	36
2.5 La capacité d'accueil	36
<b>3 – Le bilan du POS</b>	<b>37</b>
3.1 Les objectifs	37
3.2 La transcription réglementaire	37
3.3 Bilan actuel	38
<b>4 – Analyse de la consommation de l'espace</b>	<b>41</b>
<b>3 – Données socio-économiques et aménagement du territoire</b>	
<b>1 – Population</b>	<b>44</b>
1.1 Démographie	46
1.2 Un vieillissement de la population	47
1.3 Les ménages	49
<b>2 – Logements</b>	<b>50</b>
2.1 Evolution du parc de logements	50
2.2 La construction neuve	54
<b>3 – Activités</b>	<b>55</b>
3.1 Emploi – Population active – chômage	55
3.2 Répartition par secteur d'activités	58
3.3 Equipements et services	64
<b>4 – Prévisions de développement - logements</b>	<b>65</b>
4.1 Rappel des données observées	66
4.2 Calcul du point d'équilibre ou « point mort »	66
4.3 Hypothèse d'évolution à l'horizon 2025	67

## Sommaire

<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>69</b>
<b>4 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale</b>	
<b>1 – Topographie.....</b>	<b>70</b>
<b>2 – Géologie - pédologie.....</b>	<b>72</b>
<b>3 – Climatologie.....</b>	<b>72</b>
<b>4 – Hydrologie et préservation de la ressource en eau.....</b>	<b>73</b>
4.1 Le réseau hydrographique.....	73
4.2 Les eaux de baignade.....	74
4.3 La préservation de la ressource en eau.....	74
<b>5 – Gestion de l'eau potable.....</b>	<b>75</b>
<b>6 – Défense incendie.....</b>	<b>80</b>
<b>7 – Gestion de l'assainissement.....</b>	<b>80</b>
7.1 Gestion des eaux usées .....	80
7.2 Gestion des eaux pluviales .....	83
<b>8 – Autres réseaux .....</b>	<b>83</b>
<b>9 – Nuisances et qualité environnementale.....</b>	<b>84</b>
9.1 Gestion des déchets .....	84
9.2 Exposition au bruit.....	84
9.3 Qualité de l'air .....	85
<b>5 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable</b>	
<b>1 – Les grands principes d'organisation spatiale .....</b>	<b>87</b>
<b>2 – La perception des sites .....</b>	<b>90</b>
<b>3 – Les espaces sensibles.....</b>	<b>93</b>
3.1 Des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique .....	93
3.2 Les zones NATURA 2000 .....	98
3.3 Les sites classés.....	104
3.4 Les zones humides.....	106
3.5 Les haies.....	109
3.6 Eléments de définition d'une trame verte et bleue .....	113
<b>4 – La prise en compte des risques naturels.....</b>	<b>116</b>
4.1 Les zones inondables.....	116
4.2 Les remontées de la nappe phréatique .....	118
4.3 Le risque d'inondation par submersion marine .....	120
4.4 Le risque de chute de blocs .....	122
4.5 Le phénomène de retrait et gonflement des argiles .....	123
4.6 Le risque sismique .....	125
<b>6 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis</b>	
<b>1 – Organisation de l'urbanisation et évolution de la trame urbaine.....</b>	<b>127</b>
1.1 Organisation et évolution des espaces bâtis.....	127
1.2 Evolution de la trame urbaine .....	130
1.3 Morphologie urbaine.....	131
<b>2 – Patrimoine bâti et culturel.....</b>	<b>133</b>
2.1 Le patrimoine classé .....	133
2.2 Le patrimoine archéologique.....	135
2.3 Typologie du bâti .....	135

*Sommaire*

<b>3 – Voirie et déplacements.....</b>	<b>137</b>
--	------------

**LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS****7 – Les choix d'aménagement**

<b>1 – Rappel des atouts et faiblesses de la commune .....</b>	<b>144</b>
<b>2 – Les choix d'aménagement de la commune.....</b>	<b>145</b>
2.1 Permettre l'accueil d'une nouvelle population.....	145
2.2 Maintenir un cadre de vie de qualité .....	147
2.3 Préserver l'environnement naturel et agricole .....	148
<b>3 – L'exposé des motifs de l'évolution entre le POS et le PLU.....</b>	<b>150</b>
<b>4 – Définition du zonage et du règlement.....</b>	<b>152</b>
<b>5 – Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels et des potentialités de densification des espaces urbanisés et extension urbaines .....</b>	<b>176</b>
5.1 Analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles.....	176
5.2 Potentialités de densification des espaces urbanisés et extensions urbaines.....	179

**8 – La compatibilité du projet**

<b>1 - Compatibilité des orientations du PLU avec la Loi Littoral .....</b>	<b>180</b>
<b>2 - Compatibilité des orientations du PLU avec le SCoT du Pays du Cotentin .....</b>	<b>181</b>
<b>3 - Compatibilité des orientations du PLU avec le SDAGE .....</b>	<b>187</b>

**LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT****9 – Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**

<b>1 – Incidences prévisibles sur l'environnement.....</b>	<b>189</b>
1.1 Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité, le paysage et le patrimoine .....	189
1.2 Incidences sur les ressources en eau et la gestion des risques naturels.....	192
1.3 Incidences sur les paysages bâtis et leur intégration dans l'environnement.....	192
1.4 Incidences sur les déplacements.....	192
1.5 La prise en compte des autres nuisances et pollutions .....	193
<b>2 – Incidences sur les sites Natura 2000.....</b>	<b>193</b>
2.1 Contexte règlementaire .....	193
2.2 Présentation du massif dunaire : Site Natura 2000 .....	194
2.3 Analyse des incidences sur le site Natura 2000 .....	200

**10 – Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation****LES INDICATEURS DE SUIVI – RESUME NON TECHNIQUE****11 – Critères, indicateurs et modalités de suivi de l'effet du Plan**

<b>1 – Rappel de la réglementation.....</b>	<b>206</b>
<b>2 – Proposition d'indicateurs.....</b>	<b>206</b>

**12 – Résumé non technique**

*Avant propos*

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, a pour objet de définir l'évolution du cadre de vie des habitants de la commune au cours des prochaines années, par un document réglementaire unique qui précise les règles d'occupation du sol et de constructibilité sur le territoire communal ainsi que les projets d'aménagement à venir : implantation d'équipements publics, développement des secteurs urbanisés, création ou aménagement de voies... La mixité des fonctions urbaines, la préservation de l'environnement et la gestion économe de l'espace constituent les lignes de force de cet outil d'aménagement.

Le Plan Local d'Urbanisme est donc la conjugaison d'un territoire et d'un projet. Grâce à la concertation avec la population et la prise en compte des dispositions supra communales, ce document d'urbanisme sera l'expression du projet de territoire que les élus locaux prévoient de mettre en œuvre dans les dix à quinze prochaines années, aussi bien dans les espaces urbanisés que dans les espaces naturels.

Au regard de la sensibilité du territoire et au sein d'un site naturel exceptionnel, ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale menée tout au long de la procédure et intégrée au sein de ce rapport de présentation.

En données de cadrage :

La commune de Héauville est située au Nord-Ouest du département de la Manche, à 8 km au Nord des Pieux et à 13 km de Cherbourg. Elle fait partie de la Communauté de Communes des Pieux. Sa superficie est de 1 083 hectares pour une population de 498 habitants (INSEE 2011).

## 1. Méthode d'élaboration du PLU

### 1. Le contenu du Plan Local d'Urbanisme

Selon l'article L151-1 du code de l'urbanisme, le PLU respecte les principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2, et comprend :

- un rapport de présentation (RP),
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement
- des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

#### 1.1. Le rapport de présentation

##### *Son rôle*

Il est non opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il est nécessaire de soigner son contenu, car il apporte l'information à toutes les personnes intéressées et explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.

##### *Son contenu*

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

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

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

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

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

##### *Avec évaluation environnementale*

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou

## 1. Méthode d'élaboration du PLU

qu'il doit prendre en considération;

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

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

### 1.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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

Il doit définir en outre les orientations en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il doit aussi arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il doit, enfin, fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## 1. Méthode d'élaboration du PLU

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

C'est un référent pour la gestion future du PLU dans la mesure où les choix de procédures se feront sur la base des changements apportés à ses orientations.

### 1.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

La loi décompose le contenu des orientations d'aménagement et de programmation en trois grands thèmes :

- 1 - l'aménagement,
- 2 - l'habitat,
- 3 - les transports et les déplacements.

Celles relatives à l'aménagement concernent toutes les intercommunalités et toutes les communes.

Elles sont obligatoires et peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Les orientations peuvent être plus ou moins précises selon le degré d'élaboration du projet et le degré d'encadrement du projet qu'il est souhaitable d'intégrer au PLU.

Celles relatives à l'habitat dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH).

Celles relatives aux transports et aux déplacements dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains.

Selon l'article L152-1 du code de l'urbanisme tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements doivent être compatibles avec les OAP et avec leurs documents graphiques.

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

### 1.4. Le règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il peut notamment comporter

## 1. Méthode d'élaboration du PLU

l'interdiction de construire. Il délimite quatre types de zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N). Ces zones peuvent être déclinées en sous-zones avec chacune un règlement spécifique afin de s'adapter au terrain.

Le règlement peut s'il y a lieu délimiter :

- les espaces boisés classés
- les secteurs soumis à des risques dans lesquels des prescriptions particulières sont édictées
- les secteurs où les éléments de paysage, les quartiers, îlots, etc. sont protégés (haies, élément architectural...)

Il peut délimiter des emplacements réservés pour :

- des programmes de logements qu'il définit dans le respect de la mixité sociale,
- les voies et ouvrages publics,
- les installations d'intérêt général et les espaces verts,
- les secteurs dans lesquels un pourcentage de logements locatifs est défini.

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

Il est applicable à toute occupation ou utilisation du sol y compris à celles qui ne nécessitent pas d'autorisation au titre de l'urbanisme.

Le règlement est opposable en terme de conformité. La notion de conformité implique un accord complet avec la règle.

*Les zones urbaines (U)*

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

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

*Les zones à urbaniser (AU)*

Deux types de zones à urbaniser :

- constructibles de suite,
- non constructibles sans procédure d'évolution du PLU.

Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les OAP peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. (L151-7).

Le phasage de l'OAP peut être utilisé pour différer l'urbanisation d'une zone.

## 1. Méthode d'élaboration du PLU

*Les zones agricoles (A)* Secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, économique, des terres agricoles.

*Les zones naturelles (N)* Secteurs équipés ou non à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, (intérêt esthétique, historique ou écologique)
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

### 1.5. Les annexes

Les annexes prévues aux articles L.151-1 et R.123-1 du code de l'urbanisme constituent une pièce obligatoire du dossier de plan local d'urbanisme.

Leur contenu est fixé par les articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme. Ces articles fixent la liste exhaustive et limitative des annexes du PLU. Tout document informatif non prévu dans ces articles sera joint au rapport de présentation.

Les annexes regroupent les différents documents susceptibles d'avoir des incidences directes sur le droit des sols pouvant aller jusqu'à l'interdiction de construire.

## 1. Méthode d'élaboration du PLU

### 2. Le déroulement de la procédure

#### 2.1. Les différentes phases de l'élaboration

##### ● Acte de prescription

La collectivité annonce tout d'abord son intention d'élaborer le document (délibération du conseil municipal), précise les objectifs poursuivis et indique comment elle a l'intention de mener la concertation (L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme).

La délibération qui fait l'objet de mesures de publicité est, elle, notifiée aux personnes listées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

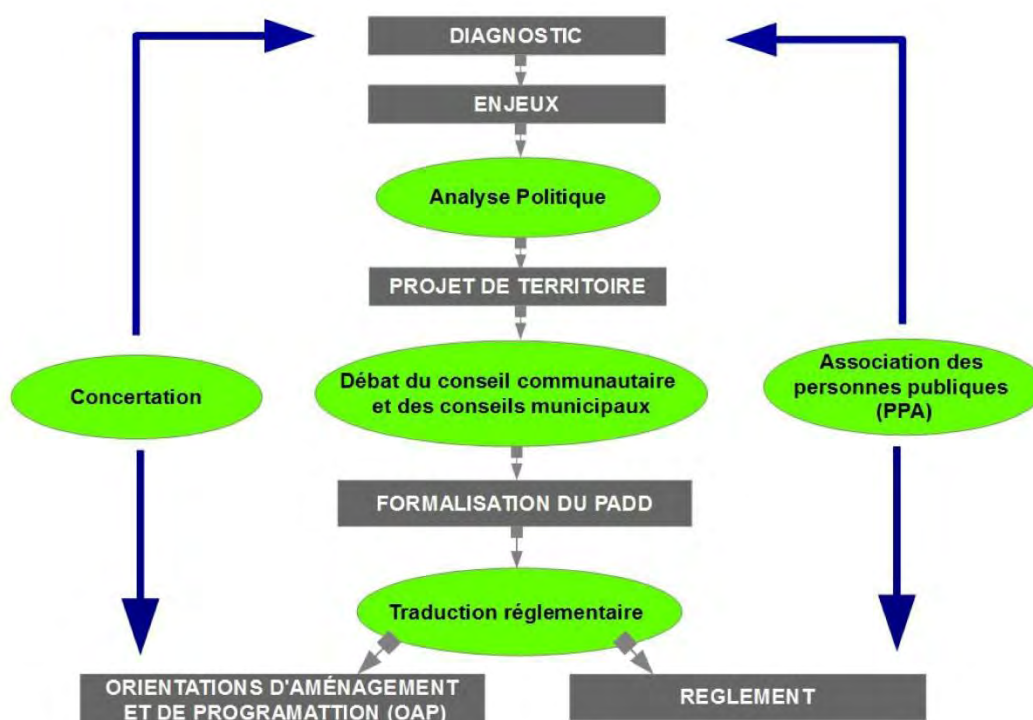
##### ● Phase d'études

Elle élabore ensuite le document, qui selon l'article L151-2 du code de l'urbanisme, comprend un rapport de présentation, un PADD, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes.

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions.

La collectivité associe toutes les personnes y ayant vocation, de sa propre initiative ou à leur demande.

C'est durant cette phase d'études, qui n'est soumise à aucun formalisme particulier, que prennent place la concertation, l'association des personnes publiques et le débat sur les orientations du PADD. Lorsque les études sont achevées et le dossier constitué, la collectivité clôt la concertation et arrête le projet de PLU par délibération.



## 1. Méthode d'élaboration du PLU

### ● Arrêt de projet – recueil d'avis

Les personnes publiques ayant vocation à être associées à l'élaboration du PLU sont consultées : elles ont trois mois pour exprimer leur avis. L'enquête publique dure au moins un mois, pour recueillir les observations de toute personne intéressée.

### ● Adaptation après enquête publique et approbation

La collectivité détermine alors les transformations qu'elle souhaite apporter au projet de PLU, pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations recueillies lors de l'enquête publique, ou du rapport du commissaire enquêteur (nota : si ces transformations sont très importantes et changent les orientations du PADD, elles doivent nécessiter l'arrêt d'un nouveau projet de PLU).

La collectivité approuve enfin le document définitif par délibération.

## 2.2. La concertation

La concertation préalable a été instituée par la loi d'aménagement n° 85-729 du 18 juillet 1985 et introduite aux articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme, dans un souci de faire participer plus activement le public, les représentants de la profession agricole et les associations locales aux études relatives aux opérations d'aménagement, en amont du processus décisionnel.

Cette concertation a vocation à informer et à recueillir l'avis des habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie, de mieux définir les objectifs d'aménagement au travers d'une démarche globale appuyée sur un large débat public et de permettre aux habitants de réagir dès le stade des études préalables.

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

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

## 1. Méthode d'élaboration du PLU

consultation du public, réunions publiques, etc.

Les modalités définies dans la délibération devront être respectées à la lettre au cours de la procédure, sous peine de fragiliser l'ensemble de la procédure. C'est pourquoi il y a lieu, dans la délibération, de fixer le cadre et les modalités principales selon lesquels la concertation sera menée sans qu'il soit utile d'entrer dans le détail de toutes les actions envisagées.

Il y a lieu de distinguer la concertation et l'enquête publique :

- la concertation se déroule pendant la phase d'élaboration du projet. Elle doit commencer au début des études préalables et se prolonger durant toute la durée de l'élaboration du projet jusqu'à son arrêt. Elle est encadrée par deux délibérations : l'une fixant les modalités de la concertation, l'autre en tirant le bilan. Le bilan de la concertation doit être tiré préalablement à l'arrêt du projet du PLU ou au plus tard de façon simultanée.
- l'enquête publique porte sur le projet arrêté et sa procédure est strictement encadrée dans ses modalités et ses délais par le code de l'environnement.

### 2.3. L'association des personnes publiques

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

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

Dans la majorité des cas, l'élaboration associée s'effectuera dans le cadre de réunions organisées selon des thèmes (habitat, déplacements, renouvellement urbain, protection du patrimoine, entrée de ville...) et/ou selon l'état d'avancement du projet (diagnostic, orientations pour le projet communal, projet de PLU...).

### 2.4. Les consultations

- Les personnes publiques consultées à leur demande
- Consultations sur projet arrêté
- La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) :

Outre les consultations prévues par le code de l'urbanisme des personnes publiques associées ou consultées, la situation de la commune et les enjeux de son territoire peuvent rendre obligatoires certaines procédures ou consultations spécifiques, à intégrer dans le déroulement de la démarche.

## 1. Méthode d'élaboration du PLU

La loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture a créé la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Cette commission doit émettre un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. En l'absence de SCoT, l'article L153-16 du code de l'urbanisme précisent que toute élaboration ou révision d'un PLU ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise à l'avis de la commission prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

- La CDNPS

Dans les communes littorales, le dernier alinéa de l'article L. 121-27 impose le classement en espaces boisés classés (EBC) des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs. Une fois que l'espace boisé est qualifié de significatif, la commune ne dispose d'aucune marge d'appréciation. Elle doit procéder obligatoirement à son classement au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

L'article L. 121-27 impose à la commune de recueillir l'avis de la commission départementale des sites sur les espaces boisés significatifs. Cette consultation doit être réalisée avant l'arrêt du projet de PLU.

### 2.5. L'enquête publique

Le projet de PLU fait l'objet d'une enquête publique selon les dispositions de l'article L153-19 du code de l'environnement relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête.

L'enquête publique dure au moins trente jours.

## 3. Démarche d'évaluation environnementale

*Un cadre juridique qui reflète une prise en compte accrue des enjeux environnementaux*

La directive européenne relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (EIPPE) adoptée en juin 2011, traduite en droit français par l'ordonnance du 3 juin 2004 et le décret du 27 mai 2005 puis la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite Grenelle II) ont introduit une prise en compte accrue des enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme, notamment les PLU.

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a redéfini les conditions de réalisation des évaluations environnementales.

*Une démarche itérative*

L'évaluation environnementale a pour objet d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux, tant du point de vue écologique que paysager, tout au long du processus d'élaboration du PLU : en procédant à une analyse fine du territoire en amont et en anticipant les incidences potentielles du document sur l'environnement à chaque étape du projet.

*Une démarche transversale et prospective*

L'évaluation environnementale considère l'ensemble des dynamiques à l'œuvre sur le territoire de façon systémique afin d'identifier les interactions qui peuvent exister entre elles. Elle permettra ainsi de privilégier les synergies d'actions possibles pour préserver au mieux l'environnement. Plus qu'un simple projet, le PLU constitue une véritable stratégie d'avenir du territoire.

## 1. Méthode d'élaboration du PLU

*Une démarche transparente et intégrée*

Son élaboration implique donc de considérer plusieurs scénarii d'évolution de ce dernier et de s'interroger sur leur acceptabilité.

L'évaluation environnementale, en expliquant les choix opérés tout au long du processus d'élaboration du PLU permet d'informer et de sensibiliser les habitants et les acteurs locaux aux enjeux environnementaux du territoire. L'association des personnes publiques, notamment celles ayant une compétence dans le domaine environnemental, permet de garantir l'intégration d'outils plus globaux au document d'urbanisme et de les faire connaître au niveau local.

*Le contenu du rapport de présentation*

La formalisation de la démarche d'évaluation environnementale ne nécessite pas de document spécifique : elle se fait au travers du rapport de présentation du PLU, dont le contenu est fixé par l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.104-1 et suivants, le rapport de présentation :

- Expose le diagnostic prévu à l'article L.104-4 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L104-1 et L104-2 avec lesquels il doit être compatibles ou qu'il doit prendre en considération ;
- Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;
- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier les cas

## 1. Méthode d'élaboration du PLU

échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

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

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R.123-23-1, R.123-23-2, R.123-23-3, R.123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

*Consultation de  
l'autorité  
environnementale*

Enfin, l'évaluation environnementale fait l'objet d'un avis spécifique de l'autorité environnementale, le Préfet de Département, sur la qualité de l'évaluation et la prise en compte de l'environnement par le projet de la collectivité.

*Évaluation des  
incidences sur les sites  
Natura 2000*

Le décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 impose aux documents de planification soumis à évaluation environnementale et étant susceptibles d'affecter les sites Natura 2000 sur le territoire concerné, de réaliser une étude d'incidence sur les sites Natura 2000 risquant d'être impactés par le projet.

L'évaluation environnementale tient lieu d'étude d'incidence Natura 2000 à condition qu'elle respecte le formalisme défini à l'article R.414-23 du code de l'environnement. Cet article indique en outre que l'étude des incidences est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

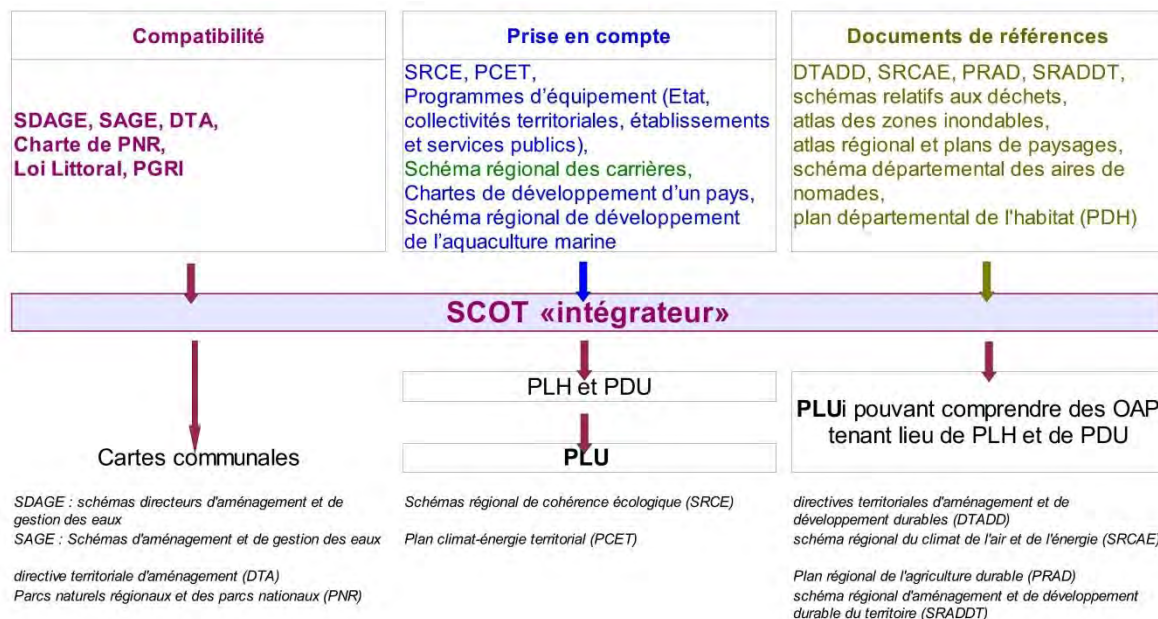
## DIAGNOSTIC

*Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.104-1 et suivants, le rapport de présentation expose le diagnostic prévu à l'article L151-4 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatibles ou qu'il doit prendre en considération.*

## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

### 1. Articulation du PLU d'Heauville avec les documents d'urbanisme supra-communaux et les plans et programmes

La loi ALUR a réécrit l'article L131-4 du code de l'urbanisme qui devient l'article de référence pour la hiérarchie des normes entre les documents d'urbanisme. Le SCoT voit son rôle intégrateur renforcé selon le principe illustré comme suit :



#### ● Le SCoT du Pays du Cotentin

La commune de Heauville est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Cotentin, approuvé le 12 avril 2011.

Le SCoT fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

Il fixe dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Il apprécie les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement.

Le développement envisagé repose sur la mise en valeur des atouts du territoire :

- Les pôles d'excellence économique dont le secteur « énergies »
- Les frontières aquatiques et les ports, vecteurs de communication et d'échanges
- La diversité des atouts paysagers et naturels, base du développement touristique

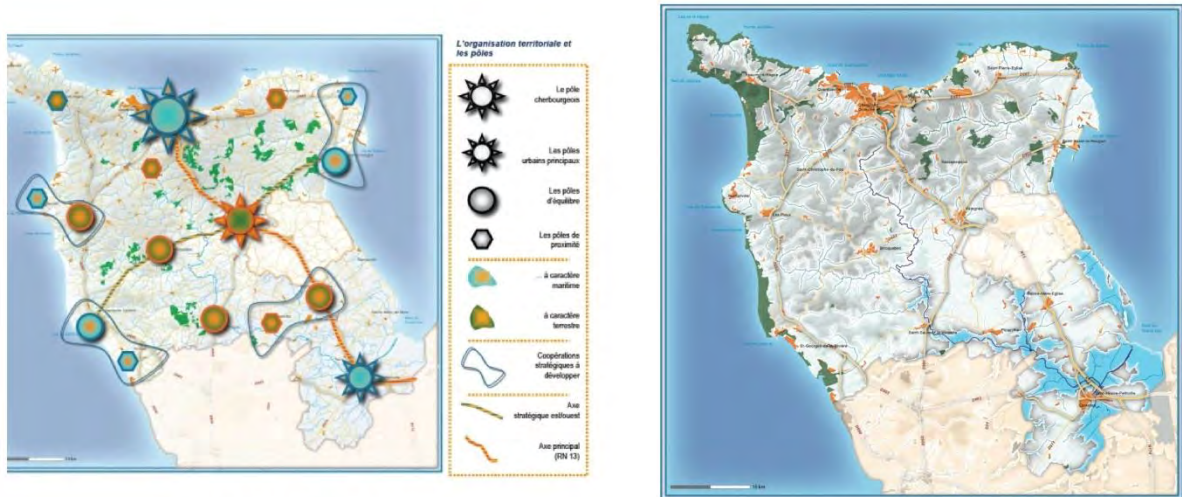
## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

---

Le DOG vise quatre grands objectifs :

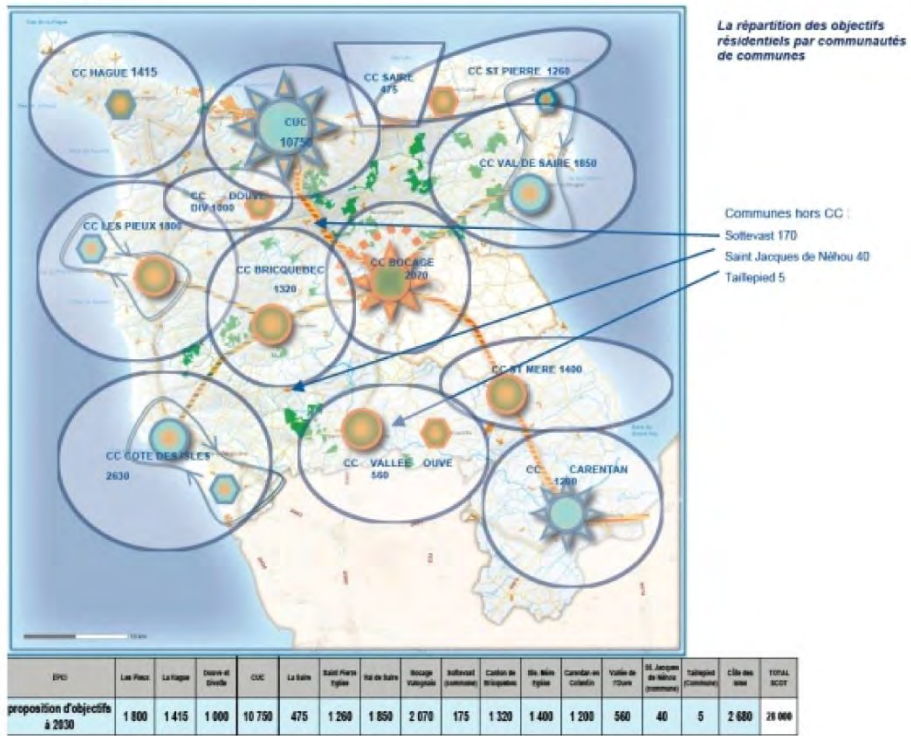
- Une stratégie économique valorisant l'ensemble du territoire
  - Un développement économique qui tire profit des façades maritimes et du décloisonnement
  - Définition de pôles structurants le territoire à différentes échelles : le pôle cherbourgeois, les pôles urbains principaux, les pôles d'équilibre à renforcer, les pôles d'équilibre en devenir, les pôles de proximité
- L'organisation du développement du territoire autour de 4 thèmes :
  - La gestion des flux de personnes et de marchandises
  - Le développement résidentiel
  - Des objectifs de consommation d'espace ont été évalués à 1500 ha à l'échelle du Pays. Plus particulièrement, pour la Communauté de Communes des Pieux, l'objectif du SCOT vise une création de 1800 logements sur 113 ha soit une densité de 16 logements à l'hectare.
  - L'aménagement commercial
  - Les équipements et services
- Les modalités de gestion environnementale afin de :
  - Préserver, voire consolider, la trame verte et bleue pour assurer l'interconnexion entre les pôles de diversité
  - Garantir que le développement est adapté aux ressources environnementales
  - Prendre en compte et anticiper les risques
  - Contribuer à la réduction des gaz à effet de serre
- L'évolution du paysage et des développements urbains
  - Prise en compte du grand paysage et notamment des vues sur les paysages lointains
  - Développement équilibré des territoires littoraux.
  - La réalisation d'extensions urbaines dans un souci de lutte contre la banalisation des paysages urbains et de respect des objectifs d'économie de l'espace, d'insertion paysagère et de bonne gestion environnementale

## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces



Les pôles – DOG2011

Pôles de biodiversité majeurs – DOG 2011



Objectifs résidentiels par CDC – DOG 2011

Le SCoT du Pays du Cotentin doit lui-même être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en vigueur sur son territoire, et il doit prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique de Basse-Normandie (SRCE) et le plans climat-énergie territoriaux (PCET) qui existent (PCET de la Manche et PCET du Pays du Cotentin).

## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

### ● L'intercommunalité

Enfin, faisant partie de la Communauté de Communes des Pieux depuis janvier 2002, la commune de Héauville doit tenir compte des compétences intercommunales :

- Environnement : alimentation en eau potable, assainissement des eaux usées, enlèvement et élimination de déchets ménagers
- Urbanisme et aménagement : urbanisme, voirie, électrification rurale
- Matières scolaires : transport scolaire, construction et entretien des écoles primaires et maternelles, fournitures scolaires, restauration scolaire
- Développement local, économique et touristique : promotion, développement et animation touristique, développement économique et développement local
- Autres compétences
  - Création et gestion de l'école de musique
  - Création et gestion des équipements sportifs
  - Nettoyage des plages, sécurité baignade
  - Aménagement et gestion du FPA (foyer de personnes âgées)
  - Aménagement et entretien de la gendarmerie
  - Aménagement, construction et exploitation de Port Dielette
  - Aménagement numérique du territoire

### Cadre administratif



### ● Le Pays du Cotentin

La commune intègre le Pays du Cotentin, regroupant 13 Communautés de Communes et dont la charte de développement durable a été adoptée en 2002 pour 15 ans.

Ce document ne détient pas de portée juridique mais les principes et les orientations qu'elle fixe doivent servir de référence comme indiqué dans la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 Urbanisme et Habitat. La Charte a défini quatre orientations majeures :

- Une ressource humaine qualifiée et résistante à l'exclusion du marché du travail

## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

- Un appareil productif développé autour de l'innovation et des productions de haute qualité
- Un territoire offrant un cadre de vie préservé, entretenu et durable
- Inscrire le Cotentin dans le flux d'échanges pour accroître son attractivité

Par ailleurs, le contrat de pays 2008-2010 visait 3 axes :

- Soutenir les filières de compétences locales notamment la filière touristique et le tourisme vert.
- Développer les équipements structurants du Cotentin.
- Développer un territoire attractif.

### ● Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Cours d'eau Côtiers Normands

Conformément à l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été approuvé par arrêté en date du 1er décembre 2015 et est applicable depuis le 1er janvier 2016.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

### ● La Charte GEPER

Afin d'encourager les bonnes pratiques, la Chambre d'Agriculture de la Manche en partenariat avec le Conseil Général, la Préfecture et l'association des Maires ont élaboré en 2012, la Charte pour une gestion économe et partagée de l'espace rural (GEPER). Ses objectifs reposent sur les principes suivants :

## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

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

Ils sont déclinés en objectifs opérationnels à mettre en œuvre :

- Gérer l'espace de manière économe et durable pour tous les usages
- Anticiper les projets d'aménagement et les projets de documents d'urbanisme
- Favoriser une bonne cohabitation entre les différents usages du territoire et les différents acteurs
- Organiser les autres utilisations de l'espace (énergies renouvelables, boisements, activités de loisirs)

### ● Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Basse-Normandie a été adopté par arrêté du préfet de région le 29 juillet 2014.

Il présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques. Il s'agit d'un document innovant, qui doit servir d'orientation pour la définition des trames vertes et bleues locales. Ce schéma est un guide : il laisse aux territoires leur libre-arbitre en matière de décisions locales

Sur la base du diagnostic régional, le SRCE a identifié 18 enjeux selon 4 thématiques :

- la connaissance des continuités écologiques ;
- la préservation des continuités écologiques notamment le maintien de la trame verte et la trame bleue actuelles en lien avec les activités humaines (urbanisation, projets d'aménagement, agriculture, gestion forestière)
- la restauration des continuités écologiques
- le changement climatique et la sensibilisation.

Le SRCE a ainsi identifié des actions prioritaires en faveur de la préservation et de la remise en bon état des continuités écologiques selon 3 thèmes :

- des actions de restauration nécessaires pour assurer la dynamique fluviale et la continuité écologique des cours d'eau constitutifs de la trame bleue
- des actions de traitement des obstacles liés à des infrastructures linéaires existantes
- des secteurs à enjeux visant à préserver ou reconquérir de grandes continuités écologiques régionales.

Le territoire du Cotentin est un des plus riches de Basse-Normandie au niveau écologique. Il présente notamment un enjeu littoral majeur avec la présence de milieux typiques de ce secteur :

- l'ensemble des havres et des massifs dunaires de la côte ouest de la

## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

---

- Manche (plus importants massifs dunaires d'Europe) qui se prolonge jusqu'au nord Cotentin ;
- les marais rétro-littoraux et les zones humides situées sur la frange littorale ;
  - les côtes rocheuses et falaises ;
  - les landes littorales ;
  - les milieux estuariens.

Ces milieux littoraux, fragiles et patrimoniaux, sont encore trop souvent menacés par le développement de l'urbanisation, même si le territoire du Cotentin est encore relativement préservé. Les landes littorales sont aussi fragilisées par l'abandon des pratiques agricoles qui entraîne un enrichissement de ces milieux, notamment par la fougère aigle, faisant disparaître toutes les autres espèces présentes.

A plus long terme, les milieux littoraux de basse côte pourront être confrontés à un enjeu de submersion marine, en lien avec la fragilité du cordon dunaire (mare de Vauville ou marais du Val de Saire par exemple).

De nombreuses petites zones humides et tourbières intérieures jalonnent également le territoire et constituent des zones de repli pour les espèces hygrophiles en cas de salinisation des milieux rétro-littoraux.

Un enjeu de préservation concerne les cours d'eau du territoire et notamment la Douve, reconnue pour son intérêt piscicole pour les espèces migratrices (saumon, lamproie, alose...). La Douve est notamment concernée par plusieurs actions-clés territorialisées du SRCE, de même que le Merderet et la Sinope. En termes de fragmentation des cours d'eau, la partie aval de la Divette connaît aussi une rupture de continuité au niveau de Cherbourg, sur l'ouvrage qui alimentait l'ancienne usine d'eau potable de la ville.



2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET SECTEURS D'INTERET Cotentin



**Secteurs d'intérêt**  
 Trame bleue Haut bassin de la Paguine  
 Trame verte Complexe boisé de St-Hubert : secteur inférieur  
 Falaises des Vaches noires : secteur littoral  
 Plaine de Sées : secteur fragilisé  
 Trame verte et trame bleue Complexe zones humides et bois

**Composantes de la TVB régionale**

- Réservoirs de cours d'eau
- Corridors de cours d'eau
- Réservoirs de zones humides
- Réservoirs de milieux boisés et ouverts
- Réservoirs de milieux boisés
- Réservoirs de milieux ouverts
- Réservoirs littoraux

**MATRICE BLEUE**

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

**MATRICE VERTE**

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

- Corridors écologiques
- Peu fonctionnels
- Fonctionnels
- Corridors peu fonctionnels
- Corridors fonctionnels
- Plaine cultivée
- Principaux points de conflits cours d'eau
- Principales zones bâties (> 5 ha)
- Autoroutes
- Voies à trafic supérieur à 4000 véhicules/jour
- Voies à trafic inférieur à 4000 véhicules/jour
- Voies ferrées

**Eléments fragmentants**

SDCE Baie-Normandie 2013  
 Sources IGN BD Carthage, IGN BD Topo, IGN BD Carthage  
 PPG 2010, DREAL BN, Région BN, CG-45-01  
 AEP, AELB, CEN, CEL, GDMH, ONCS, DCOI, CTE, NC



## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

### ● Le Schéma Régional Climat Energie (SRCAE)

Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) de Basse-Normandie a été adopté par arrêté du préfet de région en date du 30 décembre 2013.

Ce schéma définit des objectifs et des orientations régionales en matière d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique. Pour l'atteinte de ces objectifs, le schéma fixe des orientations ambitieuses pour chacun des secteurs économiques. Celles-ci doivent être déclinées dans les PCET (plan climat énergie territorial adopté le 13 décembre 2012 pour le département de la Manche), SCOT (schéma de cohérence territoriale), PLU (Plan local d'urbanisme).

En termes d'urbanisme, plusieurs orientations sont évoquées :

- Développer une stratégie de planification favorisant une utilisation rationnelle de l'espace
- Définir et mettre en place des pratiques en matière d'urbanisme et d'aménagement afin de limiter l'étalement urbain (préservation des fonctions des zones rurales) et les déplacements tout en améliorant le cadre de vie
- Diffuser auprès des acteurs bas-normands des informations sur les flux de transports et de la connaissance sur les relations urbanisme et déplacements en vue de la mise en œuvre de bonnes pratiques en matière d'urbanisme
- Pour tout projet d'aménagement, veiller à respecter l'identité du tissu existant tout en proposant une diversification de formes urbaines denses (hors zones d'intérêts écologiques, environnementaux ou exposées à des risques naturels)
- Penser tout projet d'aménagement d'infrastructures ou d'équipement sous l'angle « développement durable » (maîtrise des consommations, d'énergie, limitation des émissions...)

*Plan Energie Climat  
Territorial de la  
Manche*

### **Le Plan Energie Climat Territorial de la Manche a été approuvé le 13 décembre 2012.**

Intégrant les préconisations du schéma régional climat, air, énergie de Basse-Normandie, ses objectifs sont définis en cohérence avec le cadre national et international de lutte contre le changement climatique, à savoir respecter le paquet européen « énergie-climat » des « 3 x 20 » d'ici 2020 et le protocole de Kyoto en divisant par 4 nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050, par rapport aux émissions de 1990.

**Approuvé, à l'unanimité**, par l'assemblée départementale, le plan climat-énergie du conseil départemental est composé de deux parties :

#### 1- **Le cadre stratégique avec notamment :**

- le contexte énergétique et le bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) départemental ,
- l'état des politiques actuelles du conseil départemental vis-à-vis des enjeux énergétiques et climatiques
- les perspectives et orientations de travail pour une réponse

## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

adaptée aux enjeux énergétiques et climatiques départementaux

### 2- Le programme d'action opérationnel, plan d'action pour 5 ans (2013–2017) du conseil départemental de la Manche comportant 43 fiches actions réparties en deux volets :

- le volet atténuation pour réduire les émissions de GES de la collectivité et du territoire
- le volet adaptation pour anticiper les effets du changement climatique.

Le plan d'action 2013-2017 s'articule autour des actions suivantes :

- Améliorer l'efficacité énergétique du bâti manchois
- Soutenir le développement des énergies renouvelables
- Sensibiliser tous les publics aux enjeux de l'éco-construction et des énergies renouvelables
- Diminuer l'impact des transports dans la Manche
- Accompagner les filières et les professionnels du bâtiment
- Promouvoir une agriculture durable
- S'adapter au changement climatique

### ● Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application est entrée en vigueur le 23 décembre 2015 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel.

Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de la crise, les gouvernances et la culture du risque.

## 2. Application de la Loi Littoral sur le territoire

En application de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, les communes riveraines de la mer sont soumises à des dispositions d'urbanisme particulières (article L.121-1 du Code de l'urbanisme). La commune de Héauville, riveraine de La Manche est par conséquent soumise aux dispositions de cette loi « Littoral ».

Le Plan d'Occupation des Sols actuel, initialement approuvé en 1987, n'est plus adapté aux souhaits d'urbanisation et des enjeux du territoire. Sa transformation en Plan Local d'Urbanisme doit permettre de mettre en œuvre les choix d'aménagement de la commune dans le respect des dispositions de la Loi Littoral du 03 janvier 1986 et notamment de la circulaire du 14 mars 2006 relative à son application.

## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

Le PLU définit ainsi les règles d'urbanisation et précise la constructibilité de chaque zone en tenant compte de la sensibilité des espaces.

En zone littorale, il doit notamment :

- Protéger les espaces remarquables,
- Définir les espaces proches du rivage dans lesquels l'urbanisation est limitée,
- Préserver les coupures d'urbanisation,
- Déterminer les secteurs constructibles en continuité des villages et agglomérations ou sous forme de hameaux nouveaux,
- Classer les ensembles boisés les plus significatifs,
- Prévoir les secteurs réservés aux campings autorisés en dehors des espaces urbanisés,
- Définir la capacité d'accueil.

Celle-ci prévoit des règles qui s'appliqueront de façon générale sur le territoire des communes littorales, mais aussi des restrictions plus particulières à certains équipements et à certains espaces.

### 2.1. La règle générale d'urbanisation

L'article L.121-8 du Code de l'urbanisme précise que « *L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et village existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement* »

Le PLU devra tenir compte de ces contraintes qui visent à éviter le « mitage » et, le cas échéant, assurer l'intégration des hameaux nouveaux dans leur environnement.

Néanmoins, des dérogations au principe de continuité sont possibles pour certains bâtiments liés aux activités agricoles ou forestières. En effet, la loi prévoit que, si ces constructions sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (en raison des nuisances provoquées), elles pourront être implantées en discontinuité du bâti existant.

Le Préfet devra dans ce cas donner son accord après avoir consulté la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Cet accord est refusé si les constructions portent atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Le village est un ensemble d'habitation organisé autour d'un noyau traditionnel. Plus importants que les hameaux, ils comprennent ou ont compris dans le passé, des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Ce qui caractérise le village en termes de composition, c'est son unité. Unité par la continuité du bâti, par son organisation et son implantation spatiale le long des voies et des espaces publics. Dans les villages, comme dans les centres anciens des villes, le parcellaire agricole préexistant conditionne la trame du tissu urbain et, par conséquent, le rythme des constructions et l'orientation des voies. Le relief apparaît souvent comme un facteur qui ordonne et clarifie la forme urbaine des villages.

## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

Sur la commune, seul le bourg peut être considéré comme un village.

La réflexion sur de nouveaux espaces à urbaniser devra se réaliser au niveau du bourg en continuité du bâti existant. Les hameaux et îlots d'habitat isolés devront être préservés.

### 2.2. La définition des espaces visés par la loi

#### ● Les espaces remarquables

Au titre de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme doivent préserver « *les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres écologiques* ».

Ces espaces sont constitutifs de l'image et de l'attractivité du territoire littoral. Leur identification et leur gestion doivent être un véritable enjeu de politique locale pour les élus.

Sur la commune, au regard d'un patrimoine naturel particulièrement riche, bon nombre d'espaces sont déjà protégés ou identifiés comme zones sensibles à préserver.

Ainsi, il est proposé de retenir au titre des espaces remarquables les sites identifiés au titre du Réseau Natura 2000, les ZNIEFF et le site classé (parties naturelles).

La circulaire du 15 septembre 2005 a précisé les modalités de préservation et utilisations du sol possibles dans les espaces remarquables.

« *Dans ces espaces, aucune urbanisation nouvelle n'est possible. Seuls les aménagements légers et liés à la gestion du site ou à sa situation peuvent y être implantés à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux sites et à la qualité des milieux* ». Le caractère léger des aménagements s'apprécie au regard de la hauteur, du volume, du rapport hauteur/emprise au sol et de la taille. Ils doivent notamment permettre le retour à l'état naturel du site.

La réfection des bâtiments existants est possible ainsi que l'extension limitée des installations nécessaires à l'exercice des activités économiques. Des dispositions particulières sont applicables pour l'activité agricole ou liée à la mer.

#### ● La bande inconstructible de 100 mètres

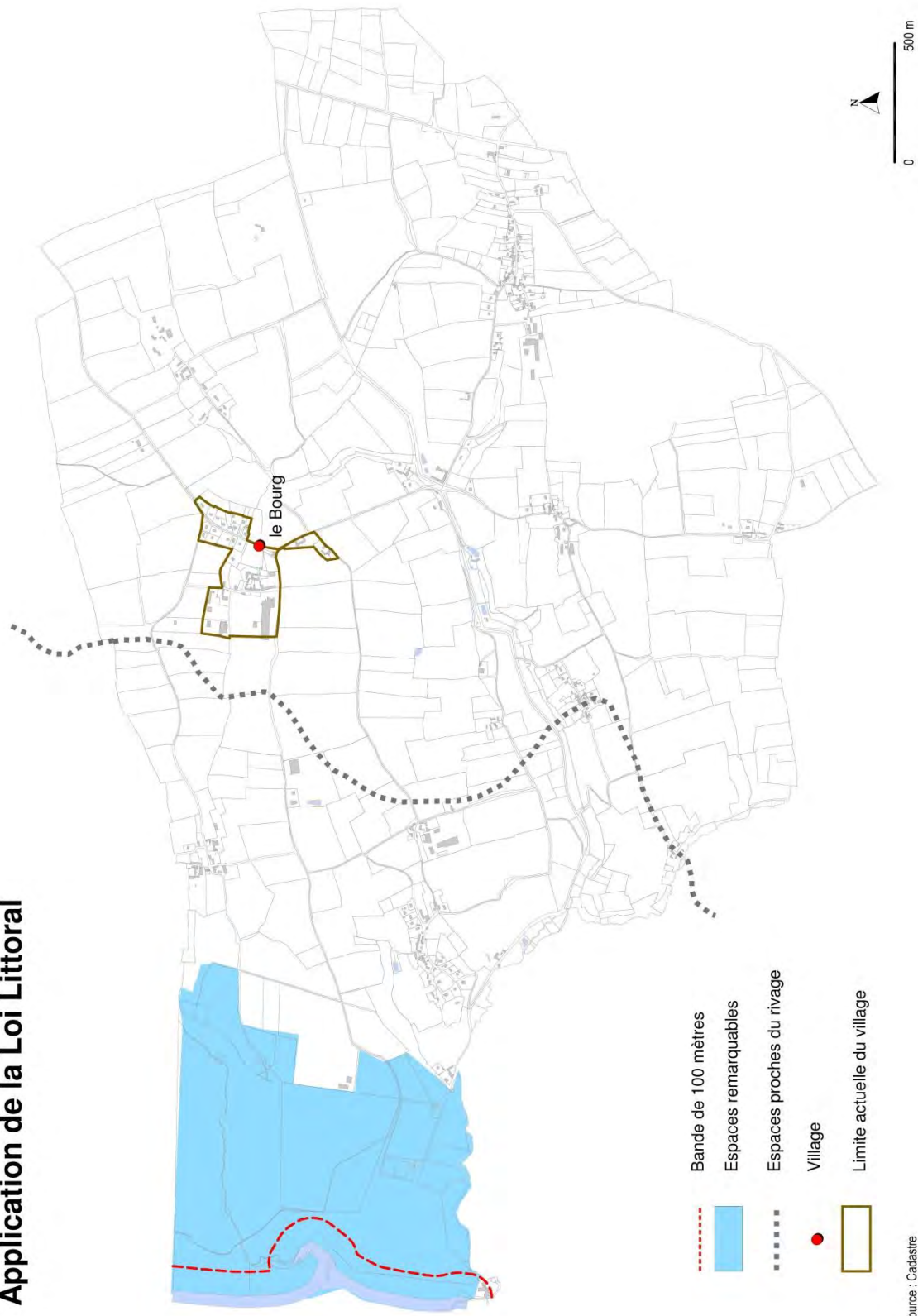
Directement soumis au recul du trait de côte, il s'agit du secteur le plus fragile de la commune en raison des pressions multiples dues à l'usage du littoral et le plus affecté par les aléas géographiques et climatiques.

La bande des 100 mètres est calculée à partir du rivage de la mer (limite des plus hautes eaux). Le PLU peut l'étendre au-delà si les caractéristiques du milieu ou les risques auxquels il est soumis le justifient (en cas de forte érosion de la côte par exemple).

« *En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites sur une bande de 100 mètres...* » (art L121-6 CU). Seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics (poste de secours) ou des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau (activités de pêche, cultures marines, activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire).

2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

Application de la Loi Littoral



## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

### ● Les espaces proches du rivage

#### Définition

La réglementation sur les espaces proches du rivage, secteurs particulièrement sensibles, vise à protéger les espaces demeurés naturels ou agricole à proximité de la mer et éviter les densifications excessives des zones urbaines existantes situées en front de mer en privilégiant les extensions de l'urbanisation à l'arrière des quartiers existants.

« Il appartient aux collectivités locales, dans le cadre de l'élaboration du SCOT ou du PLU, de délimiter ces espaces ». Plusieurs critères sont à prendre en compte :

- La distance au rivage en tenant compte également des éléments du paysage caractérisant une ambiance maritime.
- La co-visibilité qu'elle soit appréciée du rivage ou de l'intérieur des terres.
- La nature de l'espace (urbanisé ou non) séparant la zone concernée du rivage.

D'autres éléments peuvent également être retenus tels le relief, les entités naturelles ou agricoles caractéristiques du littoral : végétation (prés salés, prairies humides...); géomorphologie littorale (dunes, falaises...), l'organisation du territoire (occupation du sol, morphologie du bâti...).

Ces critères permettent de décrire une « ambiance », une « atmosphère » littorale qui indique que l'on se trouve dans les « espaces proches ».

Dans les espaces proches du rivage, l'urbanisation doit être limitée et privilégier une extension en profondeur et non parallèle au front de mer.

Le caractère limité de l'aménagement est apprécié notamment au regard de la surface du projet qui doit être cohérent avec le site environnant, la densité et la localisation des constructions en fonction de la configuration des lieux.

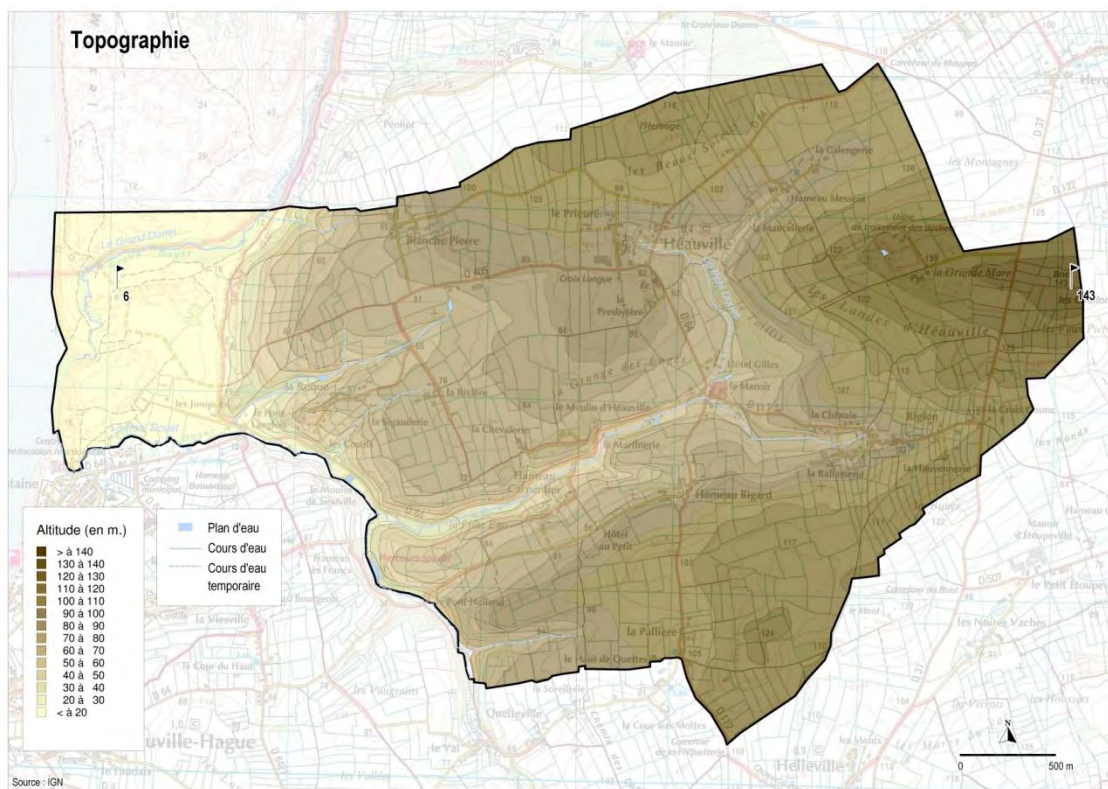
#### Application sur la commune

##### - La topographie

La topographique de la commune est vallonné marqué par les dunes sur la partie littorale et le paysage de bocage en arrière-pays. La vallée du Petit Douet offre une perception inexistante sur le littoral et le reste de la commune. Le paysage y est largement bocager. Le ruisseau se distingue difficilement du fait de son encaissement et de la végétation très présente.

Malgré une topographie en pente douce vers le littoral, peu de secteur permettent d'observer le littoral.

## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces



### - Les paysages et l'ambiance maritime

La commune se caractérise par une diversité de paysages largement dominée par le bocage. Le caractère maritime de la commune: (landes et dunes) couvrent uniquement une petite partie Ouest du territoire, à proximité immédiat du littoral.



### - Proposition de délimitation

Au regard de la topographie, de l'ambiance paysagère, des perceptions sur la mer, il est proposé de retenir dans les espaces proches l'ensemble des dunes caractéristiques des milieux littoraux ainsi que les espaces offrant une vue vers le littoral.

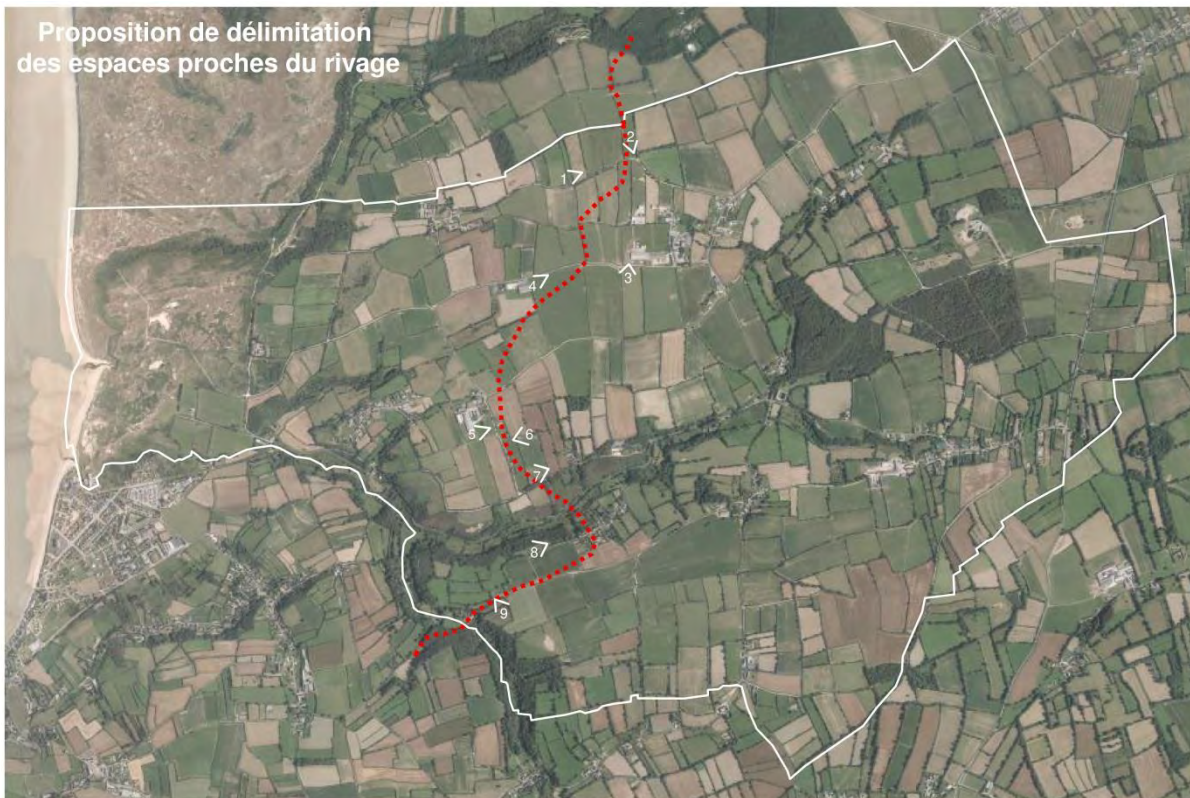
A partir de la limite retenue par le SCoT du Cotentin, un travail de terrain a permis d'identifier précisément les secteurs influencés par le littoral :

- A l'ouest, le paysage des dunes est clairement rattaché à l'espace littoral avec une végétation spécifique.
- Au centre, la topographie offre quelques perspectives vers le littoral.

## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

Les espaces proches du rivage englobent alors les points hauts et sont délimités par les haies obstruant la vue vers le littoral.

- A l'Est, bien que le relief s'élève progressivement, la présence importante des haies masque entièrement le littoral.



Source : Vue aérienne Géoportail



- Perceptions



Vue n°1

Depuis la route menant au hameau de la Blanche Pierre, on peut distinguer au loin le trait de côte malgré un linéaire de haies continu au dernier plan.

## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces



Vue n°2

Depuis cette même route, un linéaire d'arbres marque la limite entre espace littoral et espace bocager. Les haies plus à l'est de la vue n°2 ne sont plus marquées par cette silhouette typique des haies balayées par les vents littoraux.



Vue n°3

A l'extrémité Ouest du bourg, on peut distinguer au loin le port de Siouville.



Vue n°4

A proximité de la route départementale n°405, les plages de Héauville ne sont pas visibles mais l'espace littoral de Siouville s'observe distinctement.



Vue n°5

A proximité du hameau de la Rivière, le vallon offre une vue sur le littoral.

## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces



*Vue n°6* La vue n°6 marque la limite entre l'ambiance maritime et l'ambiance agricole dominée par le bocage.



*Vue n°7* Au sud des 2 précédentes vues, le relief ne favorise l'ouverture visuelle sur le littoral. Néanmoins, la morphologie des arbres au premier plan donne une ambiance maritime.



*Vue n°8* Le versant sud de la vallée du Douet est fortement imprégné par une ambiance paysagère agricole avec la présence de haies arbustives. Le relief s'élevant légèrement, la perception sur le littoral est difficile.



*Vue n°9* Le Sud de la commune est marqué par un paysage agricole mêlant bocage et champs plus ouvert au premier plan.

## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

### 2.3. Les espaces boisés

L'article L121-27 du C.U. rend obligatoire le classement des espaces boisés « les plus significatifs » des communes littorales.

La commune enregistre un certain nombre de haies à proximité du bourg et en espace agricole qu'il pourra être intéressant de protéger au regard de leur fonction paysagère, coupe-vent ou leur action sur les sols notamment à proximité des cours d'eau.

De même, les vallées, et notamment les versants pentus, présentent des boisements qui devront faire l'objet d'une attention particulière.

### 2.4. Les cas particuliers

#### ● Les bâtiments agricoles

Depuis le texte initial de la Loi Littoral en 1986, des assouplissements de la législation avec la Loi d'Orientation Agricole de 1999 et la Loi sur le Développement des Territoires Ruraux en 2005 ont été apportées afin d'assurer une meilleure prise en compte de l'activité agricole

Les bâtiments non soumis à une marge de recul sont autorisés dès lors qu'ils respectent le principe de l'article L121-10.

Compte tenu des distances d'éloignement imposées pour les bâtiments d'élevage, des dispositions spécifiques sont appliquées. La construction de nouveaux bâtiments agricoles est interdite dans les espaces proches du rivage. Elle est soumise à des conditions très restrictives et limitatives en espace remarquable notamment liée à l'obligation de certains élevages et de la proximité du domaine maritime.

La réalisation des travaux de mise aux normes des bâtiments existants est possible en dehors de la bande des 100m et hors des espaces remarquables dès lors qu'il n'y a pas d'augmentation des effluents d'élevage.

Ces dispositions ont une incidence sur la commune de Héauville où une stabulation est présente dans les espaces proches du rivage

### 2.5. La capacité d'accueil

La loi Littoral impose de justifier de la capacité d'accueil de la commune telle que définie à l'article L121-21 du Code de l'Urbanisme :

*« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :*

- *de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L121-23*
- *de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes*
- *des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.*

*Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. »*

## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

Selon les choix d'urbanisation qui seront retenus par la commune, il conviendra de veiller à sa faculté de supporter ce développement au regard des équipements, des réseaux et les capacités d'approvisionnement, de la fragilité des espaces naturels et leur fréquentation par le public, la nécessité de préservation des espaces agricoles et maritimes.

### 3. Bilan du Plan d'Occupation des Sols

#### 3.1. Les objectifs

Le Plan d'Occupation des Sols de Héauville a été approuvé le 13 février 1987. Son objectif était de protéger les espaces naturels de la commune notamment les espaces agricoles tout en permettant le développement de la commune. Il a été mis à jour en 1992 suite au classement de la commune en site de la zone côtière de la Hague (site classé le 17/06/1992) portant servitude.

Le POS avait pour premier objectif de protéger les espaces naturels de la commune. Le POS a ainsi préservé les espaces agricoles de toutes implantations susceptibles de compromettre son activité mais également les paysages naturels de la commune constituant un attrait touristique important. La commune souhaitait néanmoins accompagner son développement par l'accueil de nouveaux habitants. Les souhaits de la commune se sont traduits dans le POS par :

- La protection des sites naturels
  - Le classement en zone NC des terres agricoles et des hameaux agricoles (la Calangerie, la Mancellerie, la Hauvennerie, la Rabasserie).
  - La définition de zones de protection renforcées inconstructibles sur les sites sensibles tels que le massif dunaire, les landes de l'intérieur, les versants du vallon creusés par le petit Douet, la rivière de Quetteville et le ruisseau des Vaux de Héauville.
- L'accueil d'une nouvelle population
  - La définition de zones NB encadrant et limitant l'urbanisation des hameaux (la Rocque, le Prieuré et Riglon).

#### 3.2. La transcription réglementaire

Au moment de l'élaboration du POS, la population de Héauville était en baisse constante depuis 1954. L'âge moyen de la population communale tendait à augmenter en raison de jeunes de moins en moins présents.

En effet, la plupart des jeunes originaires de la commune avaient tendance à s'éloigner du domicile familial en raison de leur situation professionnelle. Le territoire d'Héauville semblait perdre de son attractivité à l'image du dépeuplement général des zones rurales à cette époque.

Le POS prévoyait une urbanisation en dents creuses des zones NB sous forme de hameaux pour une surface totale de 26 ha. Le rapport ne fait pas état des estimations de populations à atteindre.

## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

Récapitulatif des  
surfaces du POS actuel  
– Extrait du Rapport de  
Présentation

Type de zone	Nombre d'hectares	% de la surface totale
Zone NB	26	2.4
Zone NC	753	69.5
Zone 1ND	204	18.9
Zone 2ND	100	9.2

Le POS comporte une unique zone NB, déjà équipées représentant 26 hectares soit 2.4% de la surface totale de la commune. Celles-ci englobent le centre-bourg en prenant en compte le bâti existant, ainsi que les principaux hameaux de la commune : La Roque, le Hameau Carpentier, La Chevalerie, le hameau Bigard et Riglon. Les constructions y sont autorisées dans le respect du bâti déjà existant, afin de conserver une qualité de vie identique.

Afin d'affirmer la vocation agricole de la commune, la plus grande partie du territoire (69.5% du territoire communal) a été classée en zone NC. Y sont autorisées les constructions, les installations ou utilisations du sol liées à cette activité et à la mise en valeur de ces richesses.

- Il s'agit d'une zone naturelle où prédomine l'activité agricole. Elle ne peut admettre que les seules constructions liées à cette activité
- De même, et sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte au bon fonctionnement des exploitations, l'extension mesurée des activités existantes peut être autorisée.

Enfin, 2 zones ND favorisent la protection des paysages. La zone 1ND représente 18.9% du territoire communal, toute urbanisation en est exclue. Elle se situe en bordure du littoral et vise à protéger le site.

La zone 2 ND (9.2 % du territoire communal) est une zone de protection renforcée motivée par la qualité exceptionnelle de l'espace naturel, la présence d'écosystème remarquables, l'existence d'un secteur de risques naturels ou de nuisances (zones inondable, marécages,...). Aucune nouvelle construction n'y est admise.

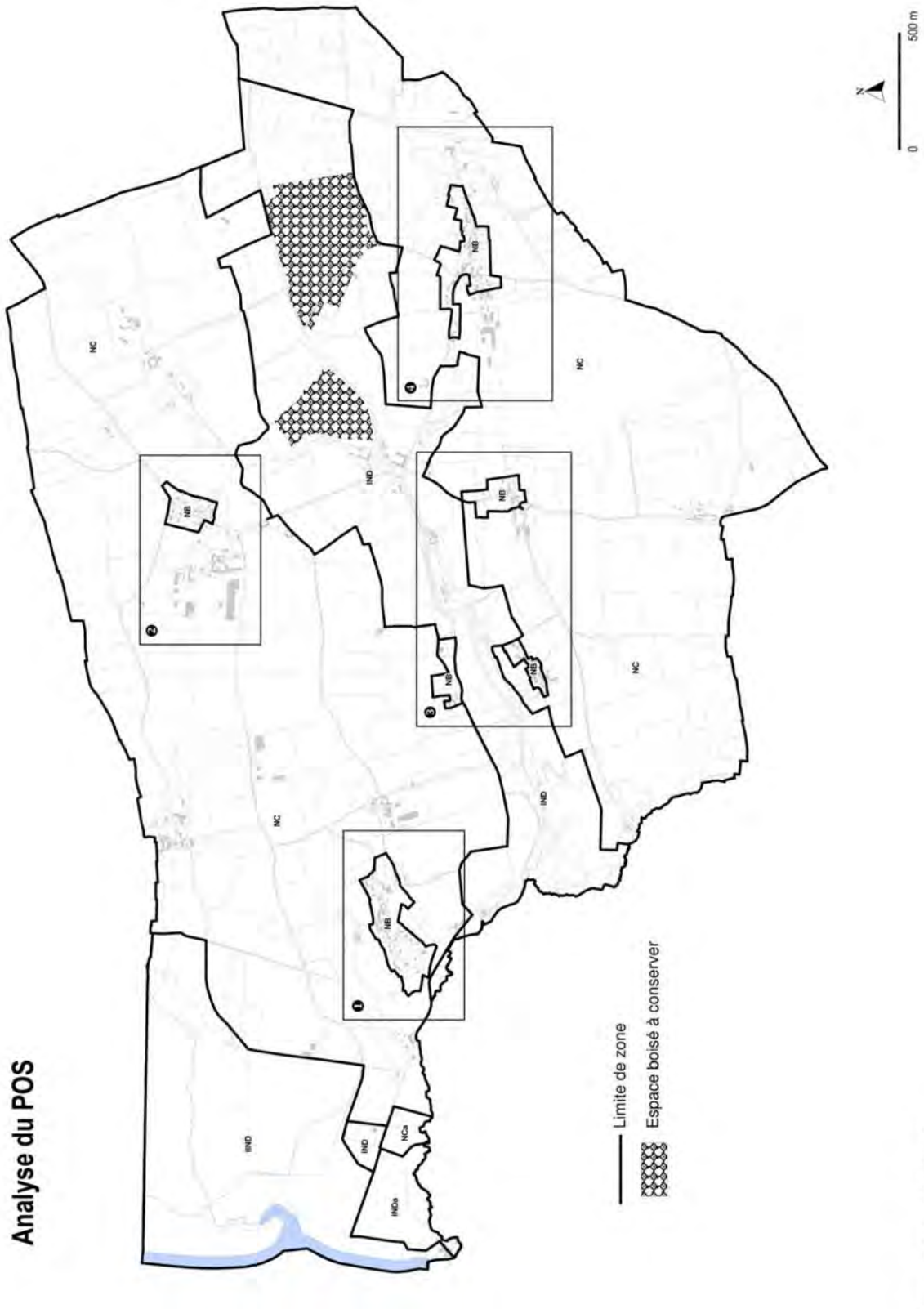
### 3.3. Bilan actuel

L'évolution de la commune depuis l'élaboration du POS en 1987 se caractérise par :

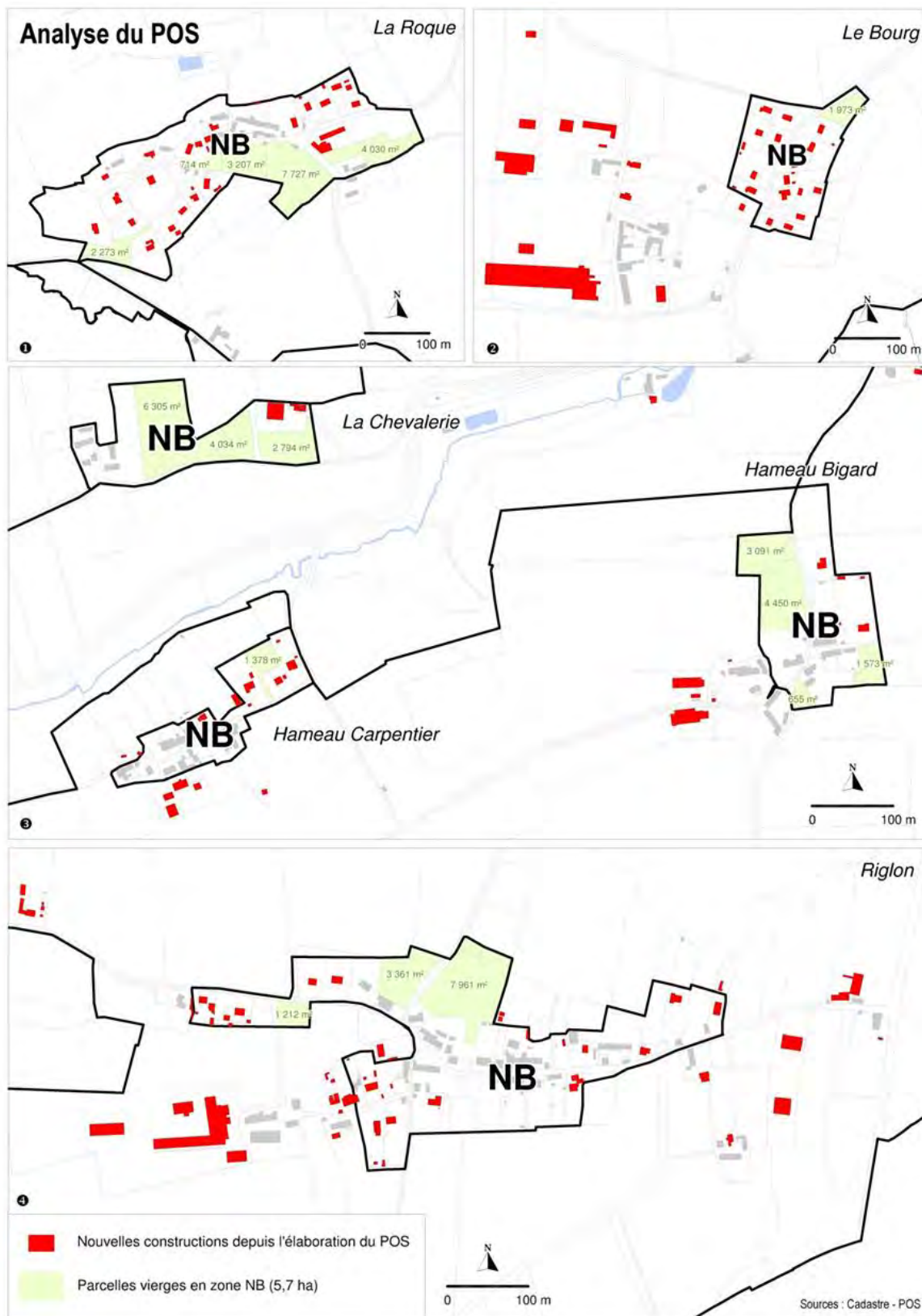
- Une croissance démographique de 40% entre 1990 et 2011.
- Une augmentation du nombre de logements (136 en 1990 à 184 en 2011 selon l'INSEE)
- De nombreuses constructions individuelles dans les zones NB
- De nombreuses constructions liées à l'activité agricole
- Une urbanisation conséquente du centre-bourg

Le POS actuel ne répond plus aujourd'hui aux dispositions réglementaires notamment de la Loi Littoral. L'urbanisation diffuse souhaitée lors du POS n'est aujourd'hui plus possible. Il s'agit de redéfinir de nouvelles zones adaptées.

## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces



## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces



## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

---

### 4. Analyse de la consommation de l'espace

Rappelons que la gestion économe de l'espace est une règle fondamentale de l'aménagement et de l'urbanisme national, exprimée notamment dans l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. La loi « portant engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010, dite Loi Grenelle II, a précisé l'application de ce principe général pour les Plans Locaux d'Urbanisme.

Ainsi, le Rapport de Présentation se doit de :

- présenter « une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ».
- justifier « les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

A Héauville, l'analyse de la consommation d'espace a consisté en un décompte des différents projets de constructions et d'aménagements réalisés depuis la publication du POS, basé sur les fonds cadastraux de l'époque ainsi que sur les registres des autorisations d'urbanisme de la commune.

Afin d'affiner ces données, de confirmer la réalisation de certains projets, et finalement de prendre en compte au mieux la réalité des surfaces consommées, les données de la mairie ont été vérifiées par l'analyse des orthophotoplans (photographies aériennes) et des dernières informations cadastrales de la commune.

Concrètement, les projets de constructions individuelles ont donné lieu au décompte de la totalité de parcelle concernée au titre des surfaces nouvellement urbanisées.

Dans le cas de très grands parcellaires, qui concernent la plupart du temps les exploitations agricoles, un détournage plus précis des terrains « artificialisés » a été réalisé via photos aériennes, pour inclure uniquement les nouveaux bâtiments et leurs abords aménagés (circulations et stationnements d'engins, dépôts de matériel, terrassements,...), et non les parties du parcellaire demeurées en prairies, en champs ou en boisements. Ceci a évité d'inclure abusivement dans les zones urbanisées des espaces encore naturels et/ou agricoles, au simple titre qu'ils appartiendraient à la même unité foncière.

Enfin, les projets d'urbanisation en cours ont été inclus entièrement dans les surfaces consommées par l'urbanisation. En effet, bien qu'ils ne soient encore que partiellement bâtis, il s'agit bien là de zones en cours d'aménagement déjà desservies par la voirie et les réseaux.

## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

Evaluation des consommations d'espaces 1987-2014  
Maire, ARIM

	1987	2014	Différence	Evolution
<b>Surface communale</b>	<b>1 083ha</b>			
Surfaces urbanisées en ha (constructions, aménagements,...)	<b>34</b>	<b>68</b>	<b>+34</b>	<b>+ 100%</b>
Voiries et espaces publics	Environ 35 ha (faible variation)			
<b>Total espaces urbanisés (ha)</b>	<b>69</b>	<b>103</b>	<b>+34</b>	<b>+ 49%</b>
<b>Variation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ha)</b>	<b>1 014</b>	<b>980</b>	<b>-34</b>	<b>-3,3%</b>

La commune de Héauville a ainsi vu ses surfaces urbanisées augmenter de 100% sur la période 1987-2014 si l'on met de côté les surfaces occupées par la voirie et les espaces publics, qui ont somme toute peu évolué.

Au total, les espaces urbanisés ont augmenté de 49 % et occupent désormais près de 103 des 1 083 hectares que compte la commune, soit 9% de la surface communale.

Dans une commune à caractère rural comme Héauville, les 34 hectares nouvellement urbanisés ont été logiquement prélevés principalement sur les espaces naturels et agricoles.

Consommations d'espace par destination  
Maire, ARIM

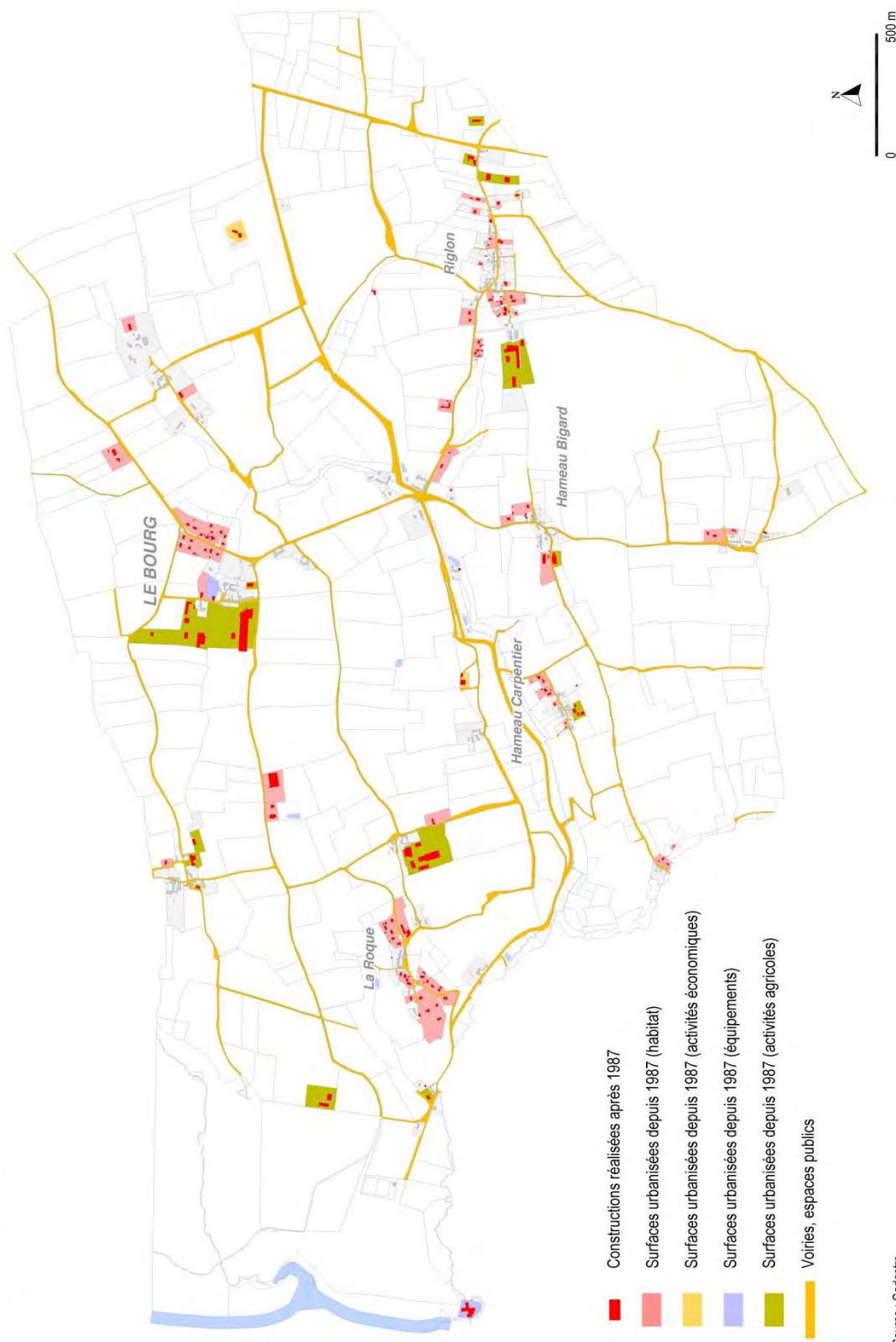
Consommation par destination	ha	%
Habitat	17,1	50%
Activités économiques	0,8	2%
Equipements	1	3%
Activités agricoles	15,3	45%
<b>Total consommation d'espace</b>	<b>34,2</b>	<b>100%</b>

Les surfaces consommées par l'urbanisation se répartissent pour la moitié sur des projets d'habitations essentiellement individuelles (50%), pour 45% sur des constructions et des aménagements liées à l'activité agricole, et pour le reste sur les activités économiques et équipements.

Il est aussi intéressant de comparer le rythme de consommation d'espace observé sur la commune à celui de l'évolution de la population sur une période comparable. Ainsi, tandis que les surfaces urbanisées progressaient de 100% sur la période 1987-2014, la population communale a augmenté de 30% sur l'intervalle 1990-2011.

## 2. Documents supra-communaux, bilan du POS et consommation d'espaces

### Evolution des surfaces urbanisées



Source : Cadastre

### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire

---

#### 1. Population

##### *Contexte*

##### *départemental*

Afin d'appréhender les évolutions enregistrées par Héauville, il est intéressant de replacer la commune à l'échelle du département. Ainsi, la Manche peut se caractériser actuellement par quelques tendances dominantes :

- Un département à dominante rurale avec seulement 4 unités urbaines de plus de 10.000 habitants. Les communes rurales réunissent plus de la moitié de la population de la Manche. La densité assez faible puisque de l'ordre de 84 habitants au km<sup>2</sup> contre 107 pour la France métropolitaine.
- Une augmentation lente et irrégulière de sa population avec 499 531 habitants en 2011 (INSEE). Ce poids de population est néanmoins plus faible qu'au XIX<sup>e</sup> siècle où celle-ci atteignait 611 000 (1826).
- Un taux de natalité en baisse constante depuis 1962 (10,8 ‰ pour 2006-2011 contre 16,7‰ pour 1968-1975)
- Un solde migratoire positif (0,2%) conjugué à un solde naturel nul donnant un taux d'évolution global faible de 0.3% entre 2006 et 2011 (taux de variation annuel).
- Un vieillissement de la population caractérisé par une augmentation de la tranche d'âge des 75 ans et plus et un fléchissement des moins de 20 ans. Outre les évolutions naturelles, ce phénomène s'explique par un allongement de l'espérance de vie et un solde migratoire négatif en ce qui concerne les moins de 40 ans.
- Un nombre de ménages en augmentation (+ 12.7% durant la dernière décennie) mais de plus en plus petits avec une taille moyenne de 2,2 en 2011.

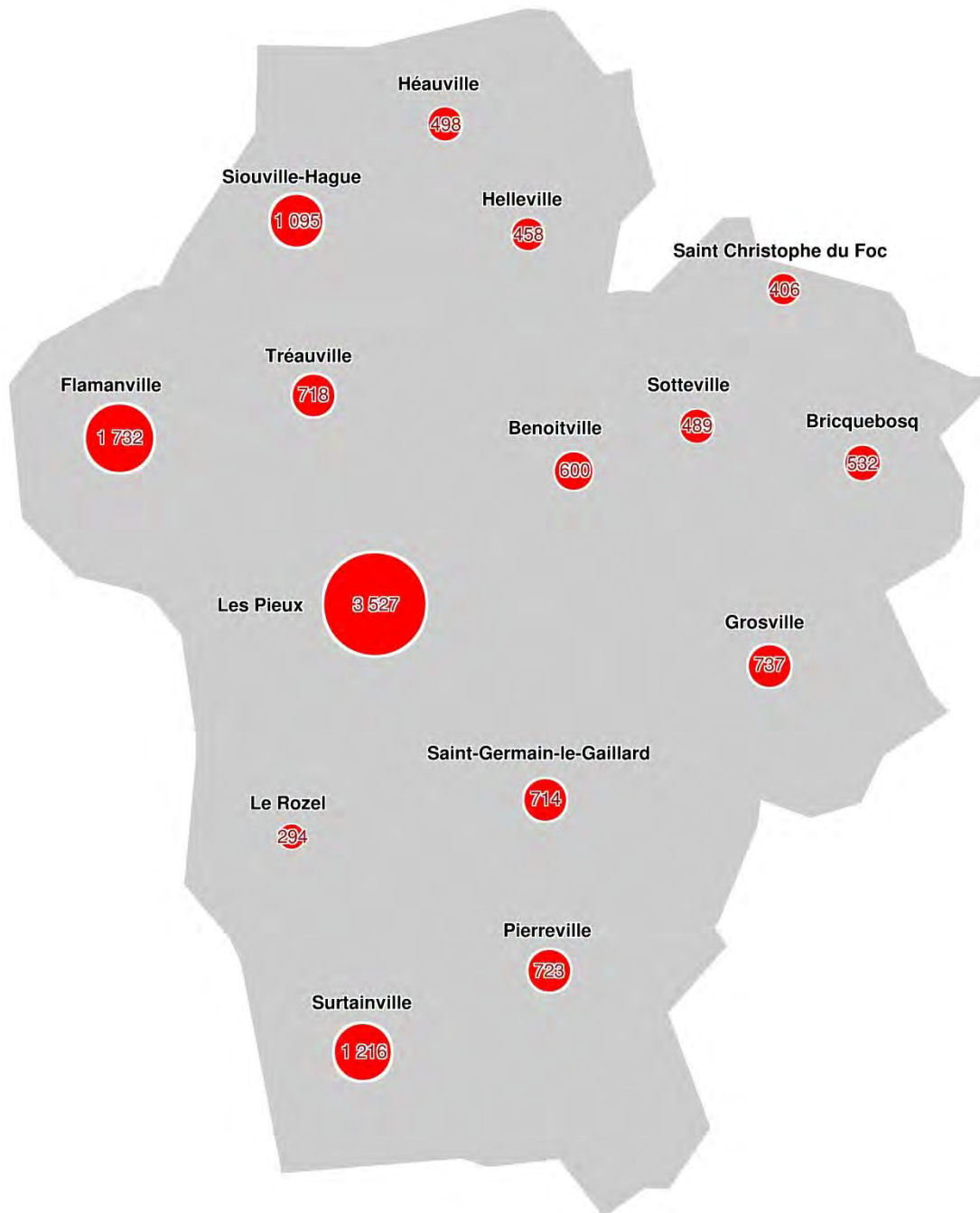
##### *Contexte*

##### *intercommunal*

Héauville fait partie de la Communauté de Communes des Pieux regroupant 15 communes pour une population estimée à 13 739 habitants (INSEE 2011). Celle-ci est composée de communes dont la population moyenne est comprise entre 350 et 650 habitants avec néanmoins un pôle, Les Pieux (3 527 habitants en 2011) et trois communes de plus de 1000 habitants (Siouville Hague, Flamanville et Surtainville) toutes trois communes littorales.

### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Répartition géographique de la population Communauté de Communes des Pieux  
- INSEE 2011



### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire

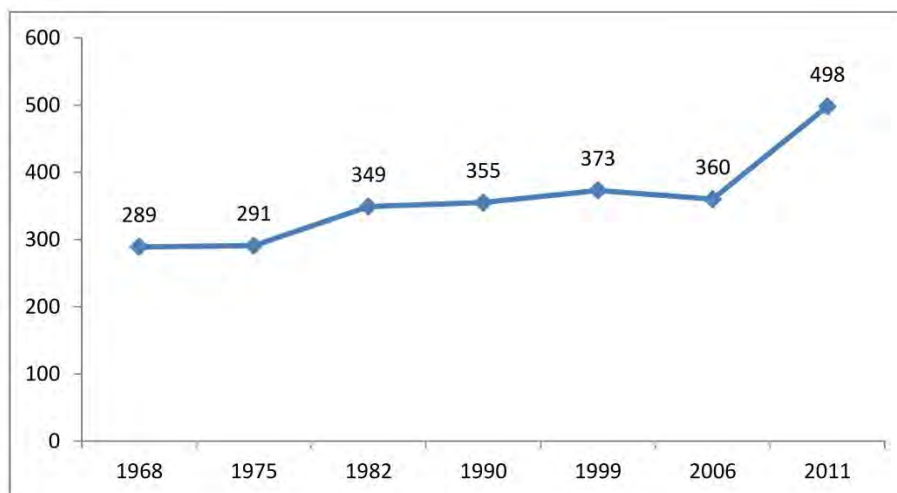
#### 1.1. Démographie

La population de Héauville est en constante augmentation depuis les années 70. La commune comptait lors du dernier recensement INSEE en 2011, 498 habitants, soit une augmentation de 38% par rapport à 2006.

Deux grandes périodes d'évolution peuvent être observées sur la commune, l'une récente de 2006 à 2011 et l'autre plus ancienne de 1975 à 1982. Cette dernière s'explique par la dynamique de la construction de la centrale nucléaire de Flamanville dans les années 80. Les 2 périodes se sont traduites par des forts mouvements migratoires (+1.6 %/an pour la première période et +6,5 % pour la période plus récente) ainsi qu'un essor du solde naturel positif (+ 1.3 %/an pour la première période et +0.2% pour la période plus récente).

L'arrivée récente de nouveaux habitants ont permis à la commune de connaître aujourd'hui encore un dynamisme démographique certain.

Evolution de la population de Héauville- INSEE



	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population	289	291	349	355	373	360	498
Densité moyenne (hab.km <sup>2</sup> )	26,7	26,9	32,2	32,8	34,4	33,2	46

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,1	+2,6	+0,2	+0,6	-0,5	+6,7
Due au solde naturel en %	+1,3	+1	+1,1	+0,9	+0,6	+0,2
Due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,2	+1,6	-0,9	-0,4	-1,1	+6,5

### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire

La communauté de communes des Pieux observe un solde naturel positif résultant des fortes migrations dans les années 1980, ainsi qu'un solde migratoire négatif durant les années 1990.

Malgré un territoire très attractif, dû à la présence du pôle d'emploi de la Hague et la proximité de celui de l'agglomération cherbourgeoise, il apparaît que l'augmentation de la population est davantage due à un solde naturel positif constant, qu'au solde migratoire qui est fluctuant.

Depuis le début des années 2000, la communauté de communes a elle aussi connu une augmentation de sa population et reçoit de nombreuses demandes impulsées entre autres par le nouveau chantier EPR de Flamanville

Sur le territoire intercommunal, il est à noter que l'ensemble des communes continuent actuellement à voir leur population progresser.

Néanmoins, la position géographique de certaines commune, en bord de mer, a modéré la croissance démographique de certaines d'entre elles avec l'application de la Loi Littoral.

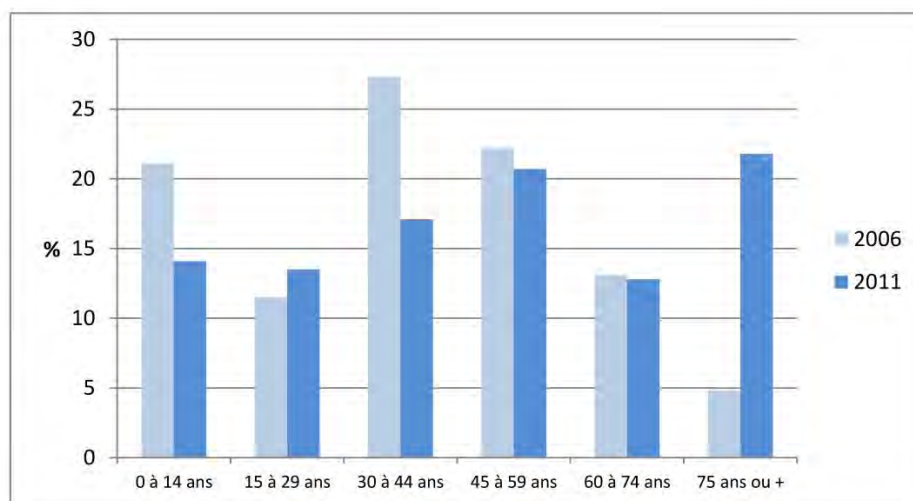
#### 1.2. Un vieillissement de la population

La répartition de la population de Héauville en fonction des classes d'âges reflète un vieillissement général

La période 2006-2011 se caractérise par une diminution des classes d'âge les plus jeunes tandis que celle des plus âgées augmente.

*Evolution de la population selon les classes d'âge - INSEE*

	2011	%	2006	%
<b>Ensemble</b>	<b>498</b>	<b>100</b>	<b>360</b>	<b>100</b>
0 à 14 ans	70	14,1	76	21,1
15 à 29 ans	67	13,5	41	11,5
30 à 44 ans	85	17,1	98	27,3
45 à 59 ans	103	20,7	80	22,2
60 à 74 ans	64	12,8	47	13,1
75 ans ou plus	109	21,8	17	4,8



### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire

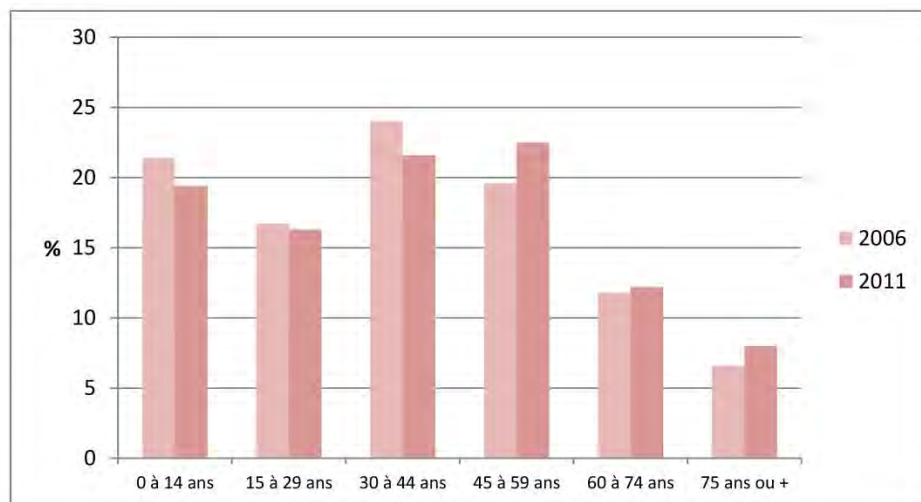
La classe des personnes de 30-44 ans, majoritaire en 2006, ne l'est plus en 2011. La perte de population dans cette classe d'âges a bénéficié aux classes d'âges des 15-29 ans et surtout des 75 ans ou+, dont la part dans la population est passée de 4,8 % à 21,8 % entre 2006 et 2011.

Cette évolution de représentation des classes d'âges traduit deux phénomènes. D'une part, le vieillissement des ménages arrivés dans les années 80 mais également l'arrivée de nouveaux jeunes ménages sur la commune.

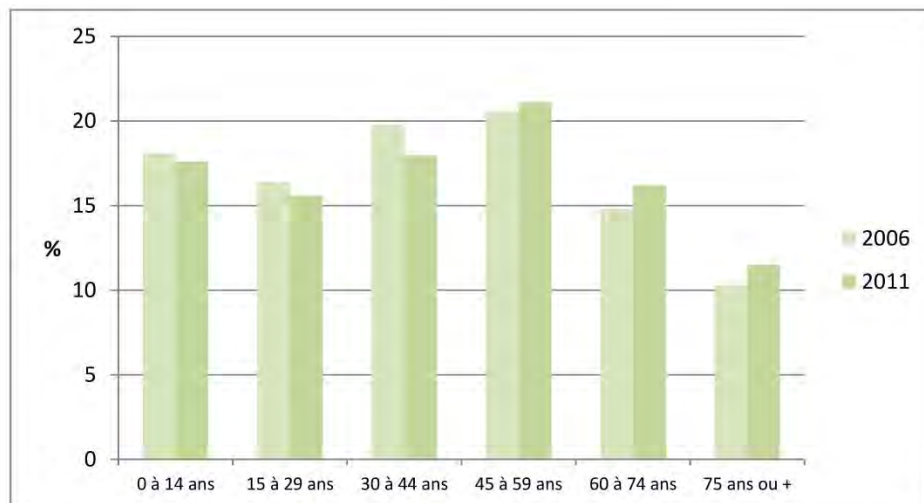
La Communauté de Communes des Pieux se distingue par une population jeune (36% de moins de 30 ans et 20% de plus de 60 ans). Cette répartition est caractéristique d'un bassin d'emploi dynamique.

L'indice de jeunesse de Héauville (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) de 0,36 en 2011, souligne le vieillissement de la population communale déjà observé. Cet indice est largement inférieur à ce qui est observé au niveau intercommunal (1,7).

Evolution de la population selon les classes d'âge – CDC - INSEE 2011



Evolution de la population selon les classes d'âge – Département - INSEE 2011

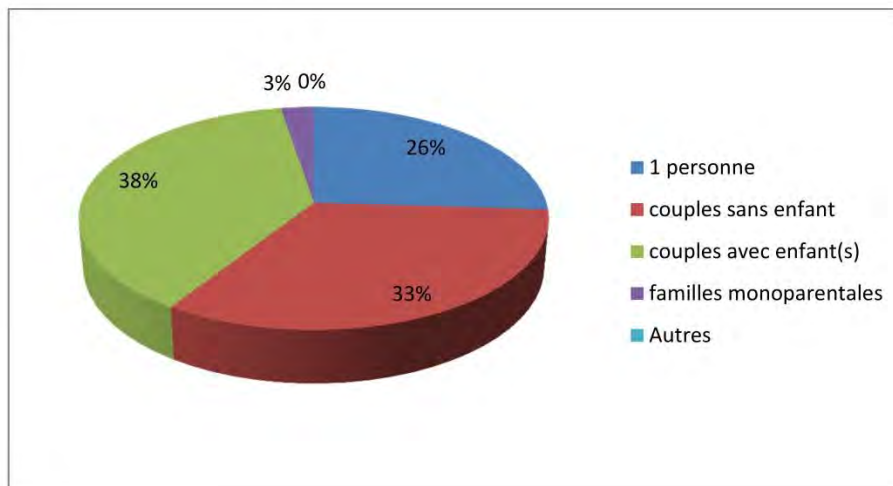


### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire

#### 1.3. Les ménages

Le dernier recensement INSEE révèle qu'entre 2006 et 2011, le nombre de ménages de Héauville a augmenté de 19 unités, soit une augmentation de 14 %, due à l'arrivée de nouvelles familles sur le territoire.

Composition des ménages - INSEE 2011



Ainsi, le recensement de 2011 montre une part importante de ménages de 1 et 2 personnes (59 %) caractéristique de l'évolution de la composition familiale depuis trois décennies, les familles nombreuses étant de moins en moins fréquentes.

L'emménagement de nouvelles familles avec enfants dans les années 1980 et 1990 se perçoit dans la part relativement importante des familles de 3 personnes ou plus (38 %).

Mais les petits ménages restent dominants, ce qui est caractéristique, à la fois des tranches d'âges les plus élevées qui trouvent des services à proximité de la commune (Siouville) et des actifs souhaitant s'installer à proximité de leur lieu de travail (Site Areva de la Hague).

Depuis 40 ans, le nombre de ménages a progressé de manière régulière (154 en 2011 contre 77 en 1975).

Outre l'arrivée de nouvelles familles sur la commune, l'analyse du nombre de ménages en augmentation depuis 1975 est à mettre en corrélation avec le nombre moyen de personnes par ménage. En effet, même s'il reste supérieur à la moyenne départementale (2,2), il ne cesse néanmoins de diminuer (3,8 en 1975 contre 2,5 en 2011).

Ce desserrement des ménages devra être pris en compte dans l'estimation des besoins en logements de la commune en tenant compte de l'évolution actuelle de la composition des ménages et des souhaits de constructions neuves sur la commune.

### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire

---

*En résumé, malgré un vieillissement de sa population, Héauville poursuit sa croissance démographique. Le contexte économique a favorisé l'installation de nouvelles familles sur la commune.*

*La commune cumule deux facteurs positifs que sont le solde naturel et le solde migratoire lui assurant une croissance constante. Ce dynamisme est lié à la proximité immédiate d'un bassin d'emploi important.*

*La mise en place d'une politique d'accueil de nouveaux ménages sur la commune, au travers de programmes de constructions de logements, doit inciter à la réflexion sur les conditions d'installation de nouvelles familles et notamment de jeunes ménages avec enfants.*

*Les programmes locatifs, assurant une rotation plus importante de la population, favorisent la dynamique démographique d'une commune*

*Il s'agit aujourd'hui pour Héauville d'envisager une croissance adaptée à l'échelle communale permettant de répondre à une demande réelle mais permettant également d'assurer le maintien de la population locale et de l'activité agricole.*

## 2. Le parc de logements

A l'échelle départementale, le parc de logements peut se définir par les évolutions et caractéristiques suivantes :

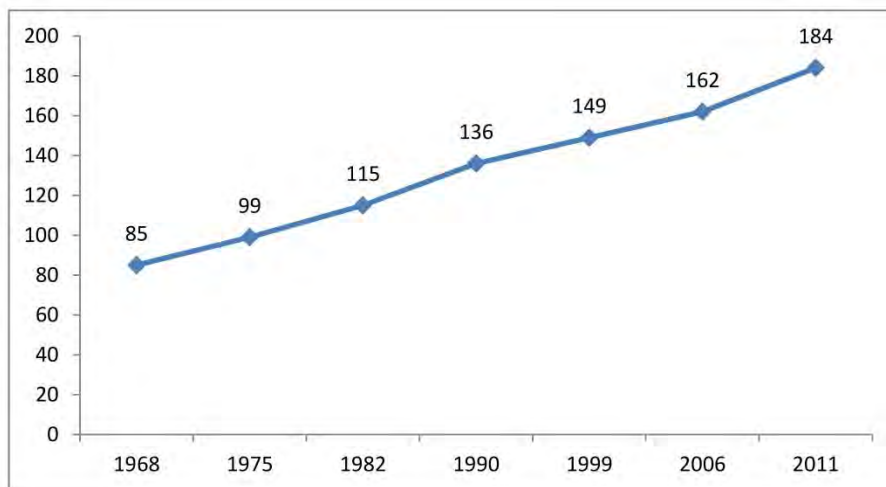
- Le département compte 283 801 logements en 2011 inégalement répartis selon les bassins d'habitat. Ce parc a augmenté de 5,9% entre 2006 et 2011, notamment dans les périphéries des zones urbaines (Cherbourg, Saint-Lô...) et sur les côtes Est et Ouest, secteurs les plus dynamiques.
- Les résidences principales représentent 78.1% du parc total de logements. Leur nombre s'est accru de 4,9% entre 2006 et 2011.
- Parallèlement, le parc de résidences secondaires (14.4% du parc total) a augmenté de 0,2% entre les deux derniers recensements. Les secteurs les plus concernés sont la côte Ouest et la région de St-Vaast-la-Hougue.
- Après une baisse historique entre 1990 et 1999, le nombre de logements vacants tend à augmenter dans le département (+33,3 entre 2006 et 2011). De l'ordre de 7.5% du parc total en 2011, le taux de vacance enregistre une légère hausse par rapport à 2006, où il était de 5,9%.
- 86% du parc locatif social est concentré sur 6% des communes du département. Il représente 15.7% des résidences principales

### 2.1. Evolution du parc de logements

La commune comptait 184 logements lors du dernier recensement de 2011 soit une augmentation de 13,6 % depuis 2006. Cette progression s'observe depuis les années 60 avec des périodes de forte croissance dans les années 80 et 2000.

### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Evolution du nombre de logements- INSEE



La croissance du nombre de logements comme celle de la population est directement liée à l'activité économique du secteur. L'accueil des entreprises, soutenu par la Communauté de Communes, favorise la création d'emplois.

L'évolution du nombre de logements provient de la progression des résidences principales depuis 1999. Celles-ci ont en effet augmenté de 26 % entre 1999 et 2011 pour atteindre 154 habitations principales.

La commune se compose à 84% de résidences principales. Elle conserve donc une fonction avant tout résidentielle et ce, malgré sa situation de commune littorale.

Son taux de résidences secondaires diminue depuis 1999. Selon le recensement INSEE de 2011, elles ne représentaient que 7.6% du parc immobilier de la commune. Contrairement à la Communauté de Communes des Pieux, où elles représentent 16% des logements.

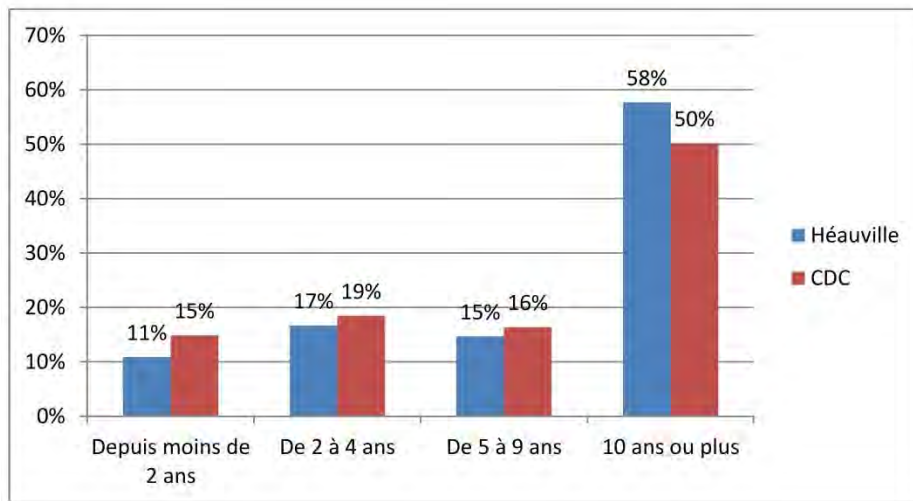
	1999	2006	2011	Evolution 2006/2011
<b>Résidences principales</b>				
<b>Héauville</b>	<b>122</b>	<b>136</b>	<b>154</b>	<b>+13,2%</b>
CDC	4 405	4 954	5 631	+13,7%
Département	194 718	211 212	221 538	+4,9%
<b>Résidences secondaires</b>				
<b>Héauville</b>	<b>22</b>	<b>17</b>	<b>14</b>	<b>-17,6%</b>
CDC	853	952	1 179	+23,8%
Département	35 841	40 921	41 007	+0,2%
<b>Logements vacants</b>				
<b>Héauville</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>15</b>	<b>+66,7%</b>
CDC	348	394	578	+46,7%
Département	14 710	15 939	21 256	+33,3%

La commune connaît un taux de vacance de 8%, illustrant la possibilité d'accueil de nouveaux ménages sur le territoire par le biais de logements existants. Cette vacance est en augmentation constante depuis les années 1999.

### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Il est estimé qu'un taux de vacance de 5 à 7% est nécessaire pour un bon fonctionnement du marché du logement.

Date d'emménagement des ménages - INSEE 2011



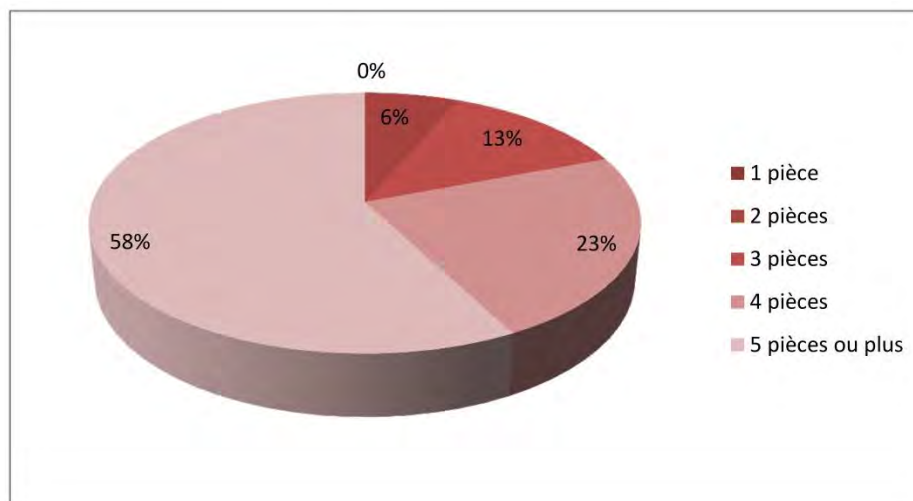
La répartition des dates d'emménagement des ménages permet d'identifier la fréquence de rotation de la population.

Dans la commune de Héauville, on observe une rotation un peu plus faible qu'au sein de la communauté de communes. Néanmoins, seulement 43% des ménages sont présents dans leurs logements depuis moins de 10 ans, preuve d'un fort renouvellement de la population. Ces chiffres expriment aussi une croissance importante avec l'arrivée de nouvelles familles sur le territoire communal et la création de logements supplémentaires.

#### ● Taille des logements

La totalité des résidences principales sont des maisons individuelles. 58% de ces résidences principales comprennent plus de 4 pièces. A contrario, le nombre de logements ne comptant que deux pièce est très faible. Le profil est caractéristique du milieu rural dans lequel se situe la commune et correspond souvent à une sous-occupation des logements

Nombre de résidences principales selon le nombre de pièces - INSEE 2011



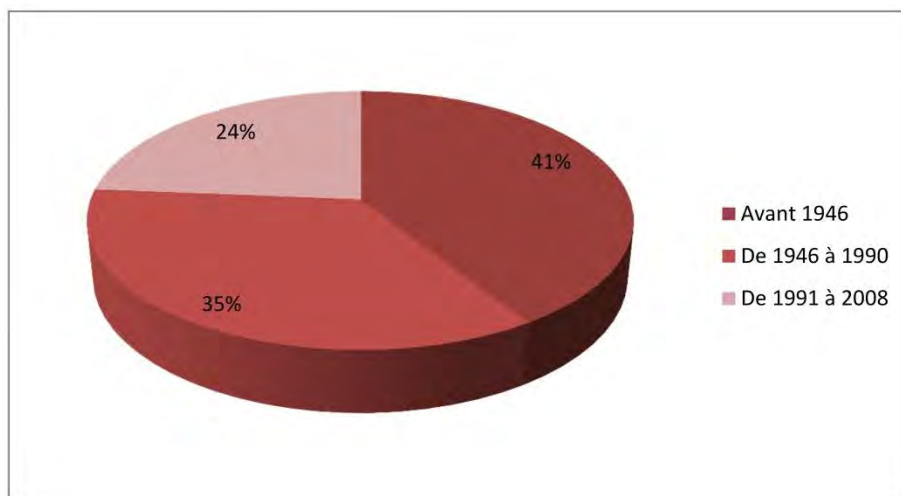
### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire

#### ● Ancienneté du parc

L'analyse de l'ancienneté du parc reflète les dynamiques de construction. Ainsi seuls 41% des logements de la commune ont été construits avant 1949. Le reste du parc s'est régulièrement constitué avec une dynamique plus forte entre 1975 et 1989 correspondant notamment à l'essor de l'usine de retraitement des déchets nucléaires de la Hague et l'usine de production d'électricité de Flamanville.

Ces chiffres suivent la même évolution que ceux observés sur la communauté de communes

Ancienneté du parc - INSEE 2011

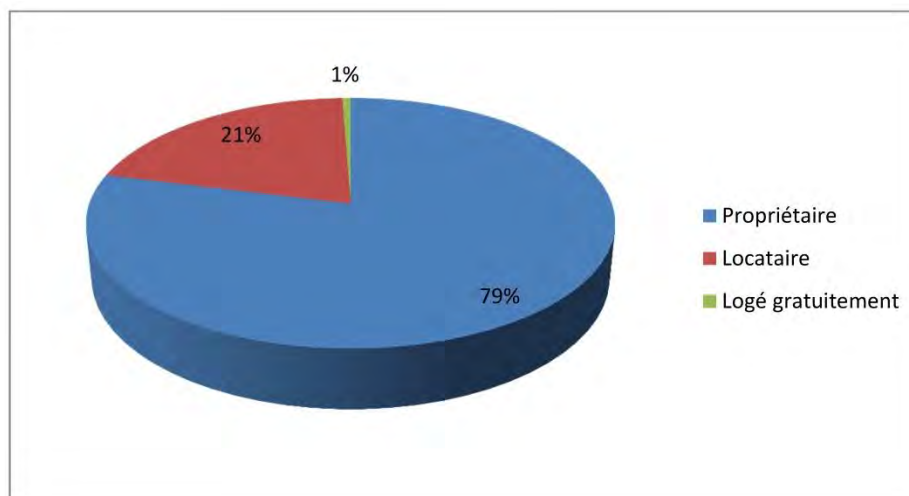


#### ● Statut d'occupation

Avec 79%, le statut de propriétaire est majoritaire sur la commune de Héauville. Les logements locatifs recensés représentent 20% des logements totaux et sont essentiellement privés

Aucun logement locatif social n'est présent sur la commune.

Statut d'occupation - INSEE 2011

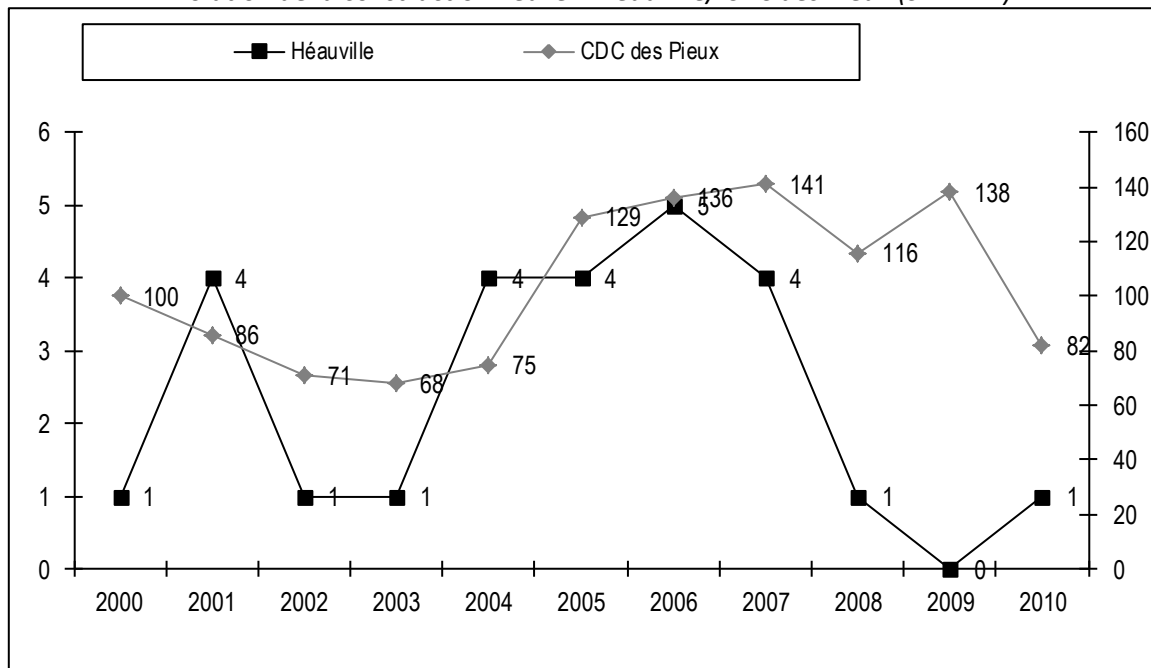


### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire

#### 2.2. La construction neuve

Selon la Direction Régionale de l'Équipement (SITADEL), sur les dix dernières années écoulées (2000 – 2010), la moyenne de construction de logements individuels s'élève entre 2 à 3 logements par an. Il est à noter cependant que cette dynamique de construction s'essouffle depuis 2008. Au niveau de la Communauté de Communes des Pieux, le rythme de construction diminue pour 2010 après une période particulièrement élevée.

Evolution de la construction neuve – Héauville/ CDC des Pieux (SITADEL)



La construction neuve de la commune de Héauville est essentiellement composée de logements individuels. Elle suivait dans ce sens l'orientation de la CDC qui construit, elle aussi, en très forte majorité des logements individuels.

***D'une façon générale, le parc de logements de Héauville s'est développé de manière mesurée avec une moyenne de construction de 2 à 3 logements par an entre 2000 et 2010. La construction de logements neufs, se compose essentiellement d'opération individuelle sous la forme de pavillons indépendants.***

***La commune enregistre actuellement des demandes de logements ou parcelles à construire émanant davantage de sa situation à proximité de l'activité de la Hague et de Flamanville plutôt que de sa vocation touristique. Il s'agit aujourd'hui d'envisager une croissance adaptée à l'échelle communale permettant d'assurer un essor contrôlé de la population tout en conservant l'identité rurale et littorale de la commune.***

***Compte tenu de la structure de la population et des demandes enregistrées, il apparaît nécessaire pour la commune d'envisager une diversification de l'offre de logements, notamment en terme de logements locatifs adaptés. Celle-ci permettra ainsi une rotation plus importante des habitants, l'accueil de nouvelles familles assurant le renouvellement de la population mais également une maîtrise des prix du foncier et la pérennité de ses équipements (école).***

### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire

#### 3. Activités

##### 3.1. Emploi – population active – chômage

La commune de Héauville appartient au bassin d'emploi de Cherbourg. Elle se situe à proximité de l'usine de retraitement de la Hague, premier acteur économique de la Communauté de Communes, et de l'axe Cherbourg – Beaumont Hague où s'observent bon nombre des migrations domicile-travail du Cotentin.

Les migrations domicile-travail dans le Cotentin



##### ● La population active

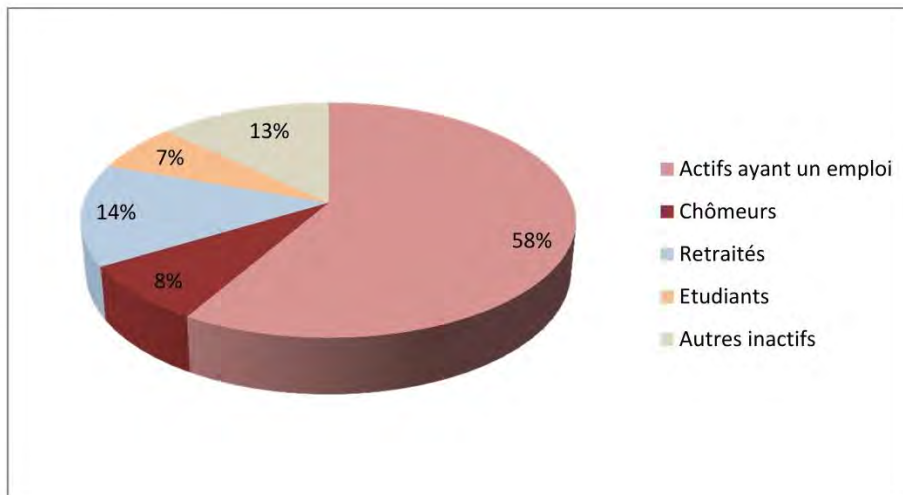
En 2011, la part d'actifs ayant un emploi est de 58,4%, contre 67,4% en 2006.

À l'image des tendances nationales en matière d'emploi, la population active féminine est plus touchée par le chômage que celle des hommes.

Comparativement aux données intercommunales et départementales, la commune de Héauville semble être plus sensible aux problématiques du chômage. En effet, sur la commune, 58 % de la population active travaille contre 68,5% pour la CDC et 64,6 % dans le département.

### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire

	2011	2006
<b>Actifs</b>	<b>66,4%</b>	<b>76,6%</b>
Actifs ayant un emploi	58,4%	67,4%
Chômeurs	8%	9,2%
<b>Inactifs</b>	<b>33,6%</b>	<b>23,4%</b>
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	6,6%	4,2%
Retraités ou préretraités	14%	7,1%
Autres inactifs	13%	12,1%

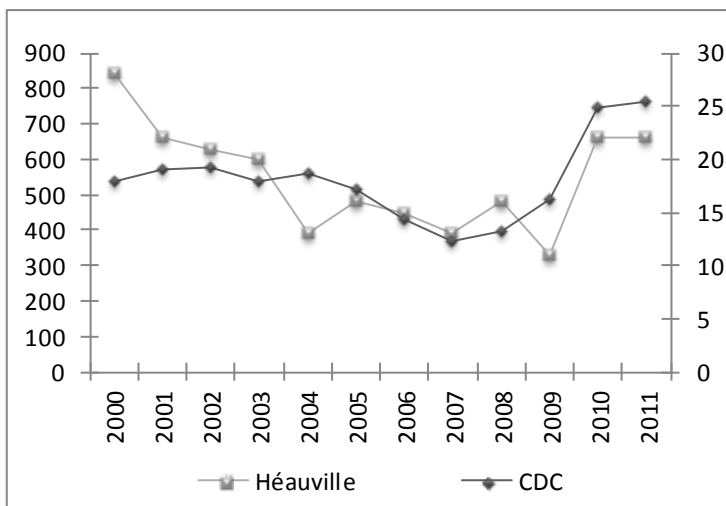


#### ● Chômage

Le taux de chômage de la commune a connu une stagnation entre 2006 et 2011 passant de 12% à 12,1% sur cette période.

Evolution du nombre de chômeurs

Sources : Pôle emploi ; Dares, Statistiques du marché du travail



Taux de chômage  
Source INSEE 2011

	Héauville		CDC		Département	
	2011	2006	2011	2006	2011	2006
Hommes	4,9%	8,7%	5,8%	7,3%	9,3%	7,7%
Femmes	20,4%	16,5%	12,2%	13,8%	11,6%	11,5%
Taux de chômage	12,1%	12%	8,5%	10,2%	10,4%	9,4%

### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire

#### ● Revenus

Le revenu imposable moyen 2009 de la commune est légèrement supérieur aux moyennes départementales, régionales et communautaires.

Le taux d'imposés est légèrement inférieur que sur la Basse-Normandie et l'EPCI.

Revenus  
Source IRCOM 2009

	Héauville	CDC	Manche	Basse-Normandie
Revenu imposable moyen	22 601 €	22 088 €	20 570 €	21 149 €
Taux d'imposés	48%	53%	48%	50%
Nbre de foyers fiscaux	215	7 016	279 703	825 780
Nbre de foyers fiscaux imposés	104	3 728	135 380	415 331

CDC: CDC des Pieux

#### ● Les navettes domicile-travail

En 2011, l'observation des lieux de travail des actifs occupés démontrait qu'une proportion élevée de la population de la commune travaillait dans le département de la Manche (96.5%), essentiellement dans le bassin d'emploi de Cherbourg notamment l'arsenal, la Communauté de Communes et surtout le site Areva de la Hague.

Parmi cette population, le taux de personnes habitant et travaillant sur la commune est assez élevé (16,4%). Cela peut s'expliquer par la présence encore relativement importante d'exploitants agricoles.

Lieu de résidence – lieu  
de travail  
Source INSEE 2011

	2011	2006
<b>Travaillent :</b>		
Dans la commune de résidence	16,4%	21,1%
Dans une autre commune	83,6%	78,9%
<i>Située dans le département de résidence</i>	80,1%	77%
<i>Située dans un autre département de la région de résidence</i>	1,2%	0,6%
<i>Située dans une autre région en France métropolitaine</i>	2,3%	1,2%
<i>Située dans une autre région hors de France métropolitaine</i>	0%	0%

#### ● Modes de transport

Le mode de transport privilégié pour effectuer les déplacements domicile-travail reste largement la voiture particulière (82% en 2011). Les transports en commun sont peu utilisés (3% en 2011).

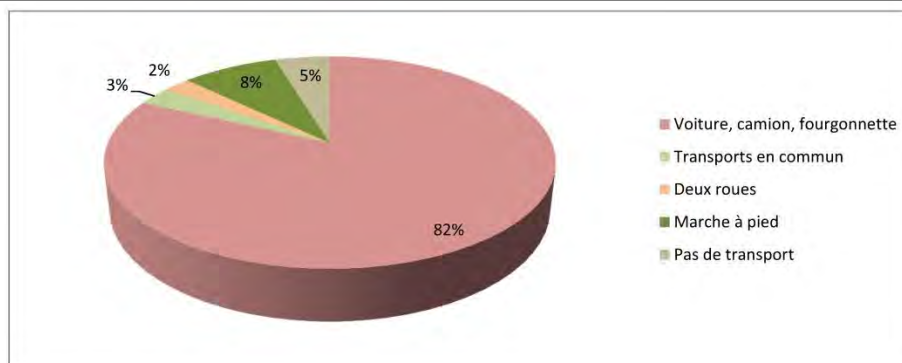
La mobilité des actifs est un phénomène de plus en plus présent dans les communes rurales dans lesquelles les habitants privilégient le cadre de vie plutôt que la proximité domicile-travail. Ces flux quotidiens sont importants à prendre en considération dans les réflexions d'aménagement en termes de déplacements et de sécurité.

L'analyse des moyens de transport démontre une importance des transports par voiture particulière dont il faudra prévoir le stationnement pour les nouvelles constructions.

### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Transport des actifs

Source INSEE 2011



Emplacements de stationnement et nombre de voiture - Source INSEE 2011

	2011	2006
Ménages ayant au moins un emplacement réservé au stationnement	84,6%	86,5%
Ménages ayant au moins une voiture	91,7%	92,2%
1 voiture	35,9%	41,8%
2 voitures ou plus	55,8%	50,4%

Il est à noter dans ce sens que 92% des ménages disposent au moins d'une voiture (INSEE 2011) mais que 85% ont au moins un emplacement réservé au stationnement.

#### 3.2. Répartition par secteurs d'activités

##### ● L'activité agricole

La superficie agricole utilisée représente 66 % du territoire communal soit 713 ha sur 1 083 ha que compte la commune. Le recensement agricole de 2010 fait apparaître la présence de 14 exploitations contre 23 en 2000 et 42 en 1988. Aujourd'hui, 8 exploitations sont recensées sur le territoire communal.

Cette baisse du nombre d'exploitations est une tendance départementale voire nationale qui s'explique par plusieurs raisons :

- L'augmentation de la taille moyenne des exploitations et un regroupement de parcelles
- Le vieillissement de l'âge des chefs d'exploitation qui ne trouvent pas de repreneurs après leur retraite,
- La réduction du nombre d'exploitants
- La baisse des revenus agricoles
- Le développement de l'agriculture extensive

Le rôle du PLU sera d'assurer la préservation des exploitations en place en protégeant les fermes et en leur réservant des aires de développement. Cela facilitera l'évolution des activités existantes tout en maintenant des conditions de reprise optimales.

Il est dans ce sens nécessaire d'éviter le mitage des constructions qui fait perdre d'importantes surfaces épandables et réduit les potentialités d'évolution des corps de fermes. Il conviendra également de prendre en considération les zones d'épandage existantes lors de la définition de nouvelles zones d'urbanisation

### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Id	Age	salariés	Pérennité activité	Projets	Surface totale	Surface exploitée sur la commune	Activités	Mise aux normes
1	54ans 57 ans	0	Oui	Reprise par le fils	40 ha	15 ha	Maïs – Graine Bovins	Non
2	(retraité)							
3	34 ans	1	Oui		140 ha	100 ha	Maïs – Blé Bovins	Oui
4	47 ans		Oui	Hangar de stockage	95 ha	88 ha	Maïs – Blé- Herbage Bovins	Oui
5	27 ans 29 ans 52 ans 54 ans	1 stagiaire	Oui	Extension de la stabulation	300 ha	70 à 80 ha	Blé – Maïs Bovins	Oui
6	52 ans	0	Oui	Hangar de stockage	33 ha	27 ha	Herbage Bovins	
7	55 ans		Non (pas de repreneur)	Non	70 ha	35 ha	Maïs – Blé- Herbage Bovins	
8	48 ans 49 ans 59 ans		Oui		180 ha	121 ha	Maïs – Blé- Herbage Bovins	Oui
9	56 ans		5 ans	non	70 ha	30 ha	Maïs – Blé- Bovins	Oui
10	60 ans		Oui		33 ha	12 ha	Maïs – Blé-	
11	28 ans 29 ans 31 ans 54 ans		Oui		93 ha	8 ha	Maïs – Blé Bovins	Oui
12	40 ans	0	Oui	Hangar de stockage	53 ha	20 ha	Maïs – Blé- Herbage Bovins Lapins	Oui
13	47 ans		Oui		96 ha	21 ha	Maïs – Blé- Herbage Bovins	Oui
14	45 ans		Oui	Non		25 ha	Maïs – Blé Bovins Ovins	Oui
15	35 ans	1	Oui		200 ha	20 ha	Maïs – Blé Bovins	Oui
16	37 ans		Oui			25 ha	Maïs – Blé- Herbage Bovins	Oui
17							Chevaux	
18								
19								
20						30 ha	Mixte Bovins	Non
21	48 ans		Oui		300 ha	10 ha	Mixte Bovins	Oui
22								
23								
24							Moutons	
25								

(sources : Réunion agricole du 29 juin 2011)

### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire

La part de la SAU se répartit entre :

- Le blé (91 ha, soit 13% de la SAU)
- Le maïs (176 ha, soit 25% de la SAU)
- L'orge (0,6 ha)
- Autres céréales (4,9 ha, soit 3% de la SAU)
- Les protéagineux (5ha, soit 3% de la SAU)
- Le fourrage (1,4 ha)
- Les prairies permanentes (250 ha, soit 35% de la SAU)
- Les prairies temporaires (181 ha, soit 25% de la SAU)

Les terres cultivées occupent près de 40% de la SAU communale, dont la moitié de maïs. Par ailleurs, 250 ha sont occupés par des prairies permanentes. La vocation mixte des exploitations, tournées vers la culture et l'élevage, s'affirme donc. La plupart des prairies sont situées dans les secteurs de pente et autour des zones d'habitation ou des exploitations agricoles.

Après les cultures, l'élevage bovin demeure l'activité principale, avec un cheptel bovin (bovin lait) de 1 714 têtes détenu par les exploitations communales. Ce chiffre est supérieur à celui de 2000.

Hormis la présence de deux exploitations à proximité du bourg, la grande majorité des fermes se situe dans des hameaux ou de façon isolée ne présentant ainsi pas de problème de proximité avec les habitations et ceci dans le cadre d'un développement de l'activité agricole ou d'une extension de l'urbanisation.

L'urbanisme en secteur rural est souvent confronté entre protéger le développement de l'activité agricole ou favoriser l'accueil de nouveaux habitants. Dans ce sens, l'article R.111-14 permet d'éviter le mitage et de protéger ainsi l'activité agricole qui a besoin d'espace disponible pour pouvoir s'exercer en respectant notamment le règlement sanitaire départemental.

La localisation des sièges et des bâtiments agricoles doit être précisée, afin d'appréhender le problème des nuisances de proximité avec les zones bâties. Dans cette optique, il est nécessaire de préserver des distances d'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations et recommandé de ne pas établir de zone constructible à une distance inférieure à 100 mètres des sièges d'exploitations et des stabulations. L'extension des zones d'habitat ne devra ainsi pas nuire à la protection des espaces agricoles.

Du fait de l'activité agricole liée à l'élevage bovin, la commune recense des zones d'épandages qu'il conviendra de prendre en considération lors de la définition de nouvelles zones d'urbanisation. Les terres épandables sont disséminées sur l'ensemble du territoire communal. Peu d'entre elles se situent à proximité du bourg. Même si ces zones évoluent chaque année, elles doivent être reconnues comme sensibles pour éviter toute incompatibilité avec des zones d'habitat futures. Si l'épandage est gênant pour l'habitat, la réciprocité est également valable. En effet, la présence de maisons d'habitations à proximité de parcelles destinées à l'épandage a une conséquence directe sur l'activité agricole dans la mesure où les surfaces épandables de l'exploitant sont restreintes par l'obligation de respect de la marge de recul sanitaire (recul de 100 mètres de distance et 50 mètres en cas de traitement atténuant les odeurs).

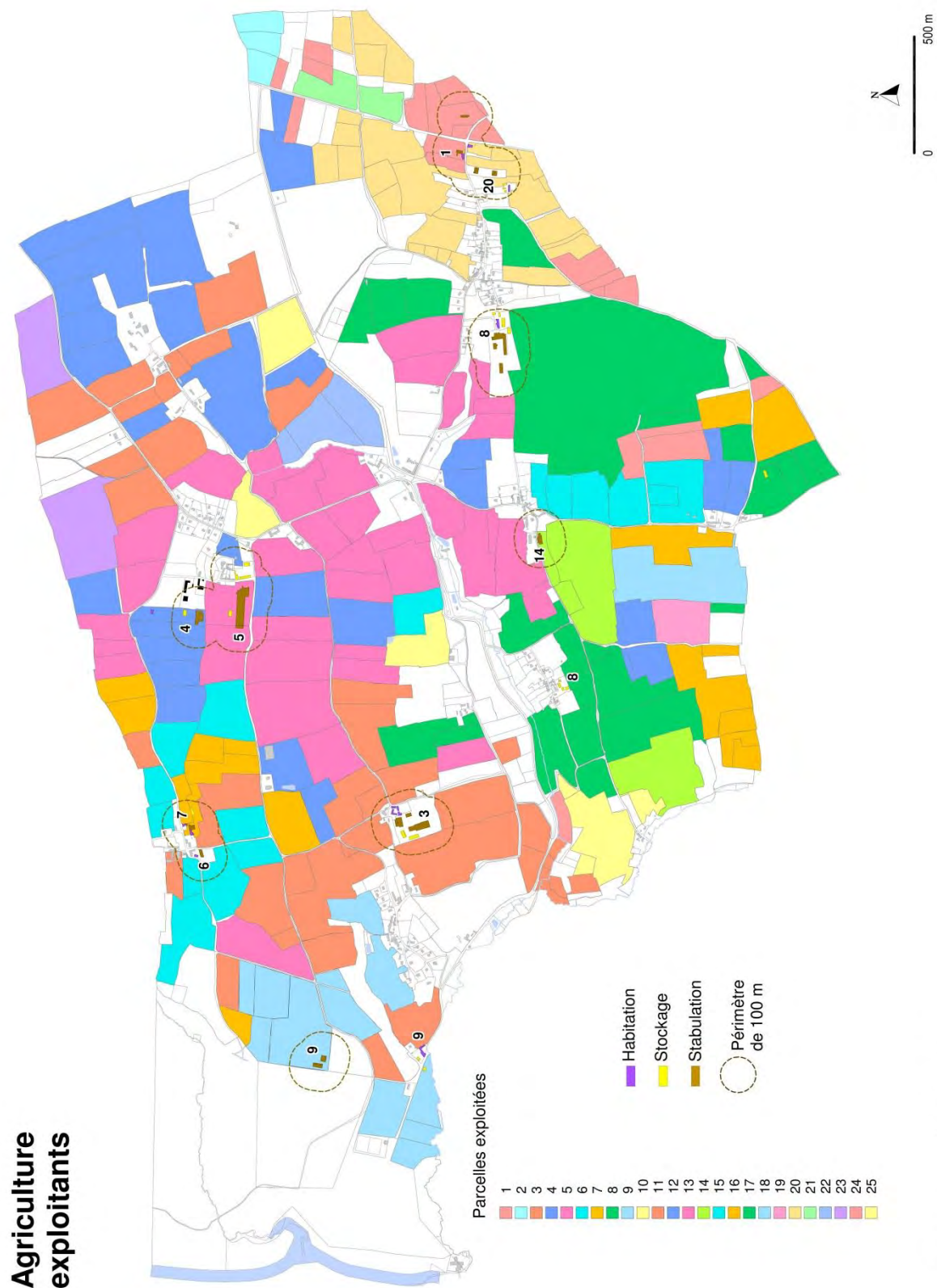
### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire

Une autre problématique réside dans la présence des exploitations dans les espaces proches du rivage dans lesquels la Loi Littoral encadre largement les possibilités de développement. Il conviendra dans le PLU de définir un juste équilibre entre protection des zones sensibles et développement de l'activité agricole.



La commune d'Héauville est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégées « Camembert de Normandie » et « Présalés de la Baie du Mont Saint-Michel » (zone d'abattage). Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie » et « Volailles de Normandie ».

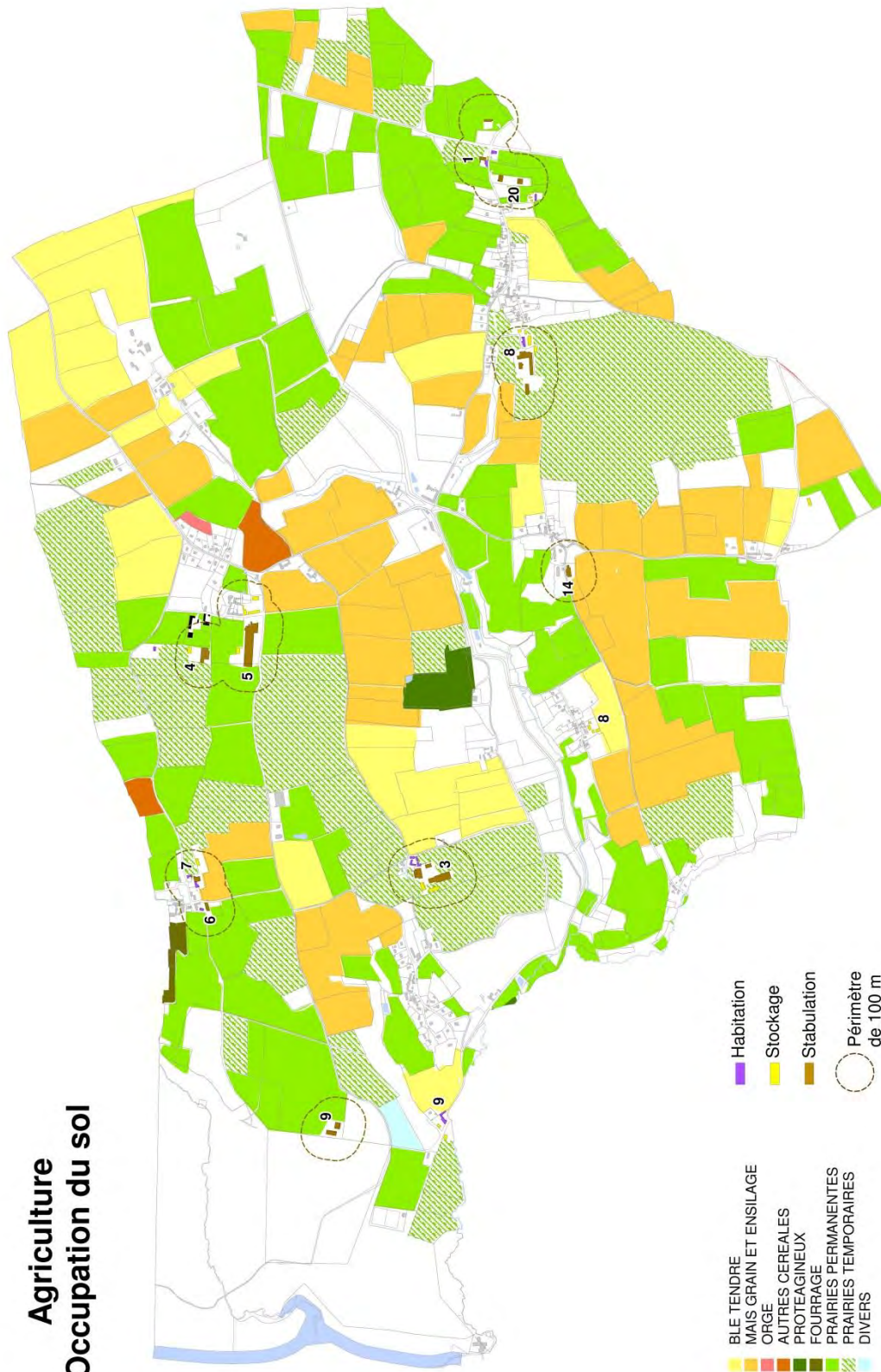
### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire



Sources : Cadastre - Réunion agricole Mairie - [Données 2011]

### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire

#### Agriculture Occupation du sol



Sources : Cadastre - RGP 2010

### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire

#### ● Activité artisanale et commerciale

La commune ne dispose pas de commerce ou de service sur son territoire.

Une entreprise est présente au Hameau La Chevallerie. Elle emploie 18 salariés spécialisés dans la fabrication et la pose de pièces chaudronnées ou mécano-soudées pour diverses activités (industrie, nucléaire, transport, retraitement...).

#### ● Tourisme

La proximité du littoral confère à la commune un fort pouvoir attractif d'un point de vue touristique.

Bien que la capacité d'accueil de Héauville soit limitée, on dénombre tout de même la présence de deux gîtes ruraux sur le territoire, permettant ainsi l'accueil de 20 personnes.

Notons la présence du GR 223 « sentier des Douaniers ».

### 3.3. Equipements et services

#### ● Scolarité



Une école maternelle est présente sur le territoire communal.

Le regroupement pédagogique s'effectue avec la commune de Helleville. En 2010, le RPI comportait 4 classes

	2010	2009	2008	2007	2006
Effectifs Maternelle	36	45	47	43	45
Effectifs Primaire	41	50	45	46	42
Nombre de classe maternelle	2	2	2	2	2
Nombre de classe primaire	2	2	2	2	2

### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire



*Nouvelle salle communale*

#### ● Equipements et offre de services

La commune de Héauville bénéficie d'un tissu associatif assurant une animation de la commune. Dans le cadre du canton, la commune bénéficie du réseau ADMR assurant la mise en place d'aides ménagères, d'auxiliaires de vie chez les personnes âgées et un service de portage des repas à domicile. Nombre d'associations animent la vie communautaire : le comité des fêtes, le club de danse, l'Amicale des gens heureux, Les anciens combattants, l'association des parents d'élèves, l'association A2H Cyclisme, l'Entente sportive et le club de chasse.

En termes d'équipements, il existe une salle communale, un stade et un plateau scolaire City-stade.

Les associations peuvent se réunir dans la salle de réunion ou la salle de convivialité.

#### ● Transports

Hormis le transport scolaire, des lignes régulières d'autocars desservent quotidiennement les villes des Pieux et de Cherbourg.

### 4. Prévisions de développement - logements

La définition d'une hypothèse d'évolution de la population de la commune de Héauville a principalement pour but d'évaluer le nombre de logements nécessaires permettant de répondre aux évolutions démographiques à l'horizon 2025.

Les hypothèses utilisent comme référence les données de la population légale 2011 pour une évaluation à 10 ans.

Les prévisions de développement utilisent comme mode de calcul le nombre de personnes par résidences principales recensées par l'INSEE, sachant qu'il était de 2,5 personnes lors du recensement de 2011.

Le desserrement des ménages est une réalité observée au niveau national et dont il est nécessaire de tenir compte dans les évolutions. Le nombre de personnes par ménage est en légère baisse depuis une trentaine d'années à Héauville. Celui-ci est par ailleurs déterminé à 2,2 pour le département de La Manche.

Afin d'évaluer le besoin en production de logement, trois estimations d'évolution de la population et du nombre de logements ont été réalisées. Ces hypothèses concernent uniquement la production de logements, le potentiel de réhabilitation sur la commune semble limité et en inadéquation avec les besoins. Au regard de l'arrivée de nouvelles familles dont la composition s'apparente souvent à une moyenne de trois, il peut être estimé que le taux d'occupants par logement devrait se stabiliser dans les années à venir. Pour les hypothèses, il sera donc retenu un taux moyen de **2,5 personnes par ménage**.

### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire

#### 4.1 Rappel des données observées

- Population  
2006 : 360 habitants  
2011 : 498 habitants
- Taux de variation annuel communal :  
2006/2011 : 6,7%  
1999/2006 : -0,5%
- Taux de variation annuel intercommunal 2006/2011 : 1,6%
- Nombre de personnes par ménage 2009 : 2,5

#### 4.2 Calcul du point d'équilibre ou « point mort »

Celui-ci permet de définir le nombre de logements nécessaire pour une population stagnante. Il résulte de la somme du renouvellement du parc de logements, de l'évolution du nombre de résidences secondaires, de l'évolution du nombre de logements vacants et du besoin lié au desserrement des ménages.

##### ● Le renouvellement ou remplacement de logements

La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits.

- Logements 2006 = 162
- Logements 2011 = 184
- Constructions neuves sur la période 2006 – 2011 = 15
- **R** (constructions neuves – variation du parc de logement entre 2006 et 2011) = **-7 logements**

##### ● L'évolution du parc des résidences secondaires et des logements vacants

Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels. Toutefois, la transformation de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants ou de leur revente est un phénomène à prendre en compte dans les besoins de logements.

La diminution du nombre de logements vacants suppose la remise sur le marché de ces logements, à moins qu'ils ne soient supprimés ou convertis dans un autre usage (activités, services, équipements...) phénomène marginal.

- Résidences secondaires en 2006 = 17
- Logements vacants en 2006 = 9
- Résidences secondaires en 2011 = 14
- Logements vacants en 2011 = 15
- **EP** (variation entre les résidences secondaires et les logements vacants entre 2006 et 2011) = **3 logements**

##### ● Le desserrement des ménages

D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de

### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire

logements pour loger une population égale.

- Population des ménages en 2006 = 360
- Taille moyen des ménages en 2011 = 2,5
- Nombre de résidences principales en 2006 = 154
- **D** (pop 2006 / taille des ménages en 2011 – résidences principales en 2006) = **-10**

#### ● Le point d'équilibre

D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.

- **Point mort** (R+EP+D)/10 = **-1,4**

En moyenne, il n'est pas nécessaire de produire de nouveaux logements pour stabiliser la population.

#### 4.3 Hypothèse d'évolution à l'horizon 2025

	1ere hypothèse : Application du point d'équilibre pour un maintien de la population	2ème hypothèse : Modérer la croissance démographique	3ème hypothèse : Soutenir la croissance démographique
Nombre envisagé de constructions supplémentaires	0	20	40
Croissance projetée (Taux de croissance annuel)	0	0,7 %	1,3. %
Population supplémentaire estimée (2,5p / men)	Stabilisation de la population	50 hab	100 hab

### 3. Données socio-économiques et aménagement du territoire

## LES ENJEUX

### **Proposer une nouvelle urbanisation maîtrisée mais répondant à une volonté d'accueil de nouveaux habitants**

Selon les hypothèses de développement à échéance de 10 ans ; de nouveaux secteurs voués à l'habitat seront à détailler dans le PADD dans le cadre d'un aménagement cohérent, afin de permettre une meilleure adéquation entre l'offre et la demande de logements.

La commune de Héauville souhaite répondre aux demandes de logements ou terrains constructibles qu'elle enregistre en conservant néanmoins son caractère rural. Il semble important dès aujourd'hui de réfléchir sur le renouvellement de la population et les besoins d'une population vieillissante en diversifiant les programmes de construction par une offre plus adaptée.

### **Préserver l'activité agricole**

La commune conserve une activité agricole prégnante sur son territoire avec un nombre important d'exploitations encore en activité. Il est nécessaire dans ce cadre de veiller à préserver les espaces ruraux du territoire afin de permettre le développement de celles-ci.

### **Concilier activité touristique, agricole et préservation des espaces**

Bénéficiant d'un cadre favorable entre sites naturels de qualité et patrimoine architectural et historique, la commune détient un potentiel touristique. Il s'agit d'assurer la gestion de la fréquentation en période estivale, notamment de façon à ne pas nuire à la préservation du site. Dans ce sens, l'objectif est de permettre le maintien et l'amélioration des structures et équipements en place.

---

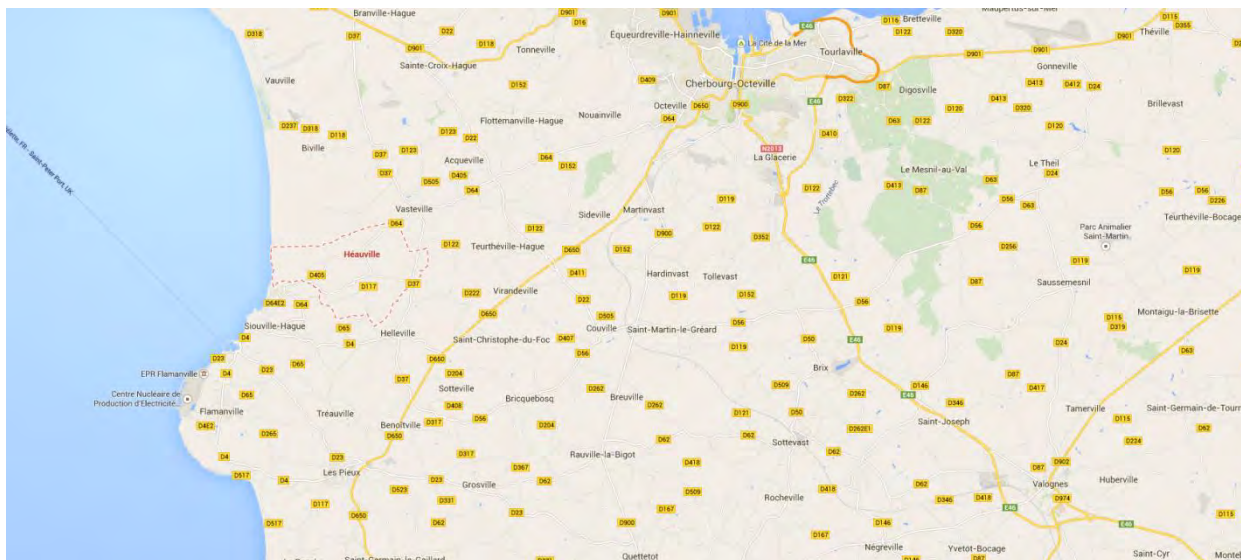
## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

*« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.104-1 et suivants, le rapport de présentation : Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan »*

## 4. Caractéristiques physiques et qualité environnementale

Héauville est une commune littorale du Cotentin située à 8 kilomètres des Pieux, chef-lieu de canton et à 13 km au Sud-Ouest de Cherbourg. Commune littorale, elle se caractérise essentiellement par une structure bocagère dense.

Appartenant à la Communauté de Communes des Pieux, Héauville est limitrophe de Siouville au Sud, de Vasteville au Nord, de Helleville au Nord-Est et de Theurteville-Hague à l'Est.



### 1. Topographie

Le territoire communal de Héauville, d'une superficie de 1 083 hectares se situe dans la presqu'île du Cotentin au bord du littoral.

La topographie est caractéristique de la presqu'île du cotentin.

A l'Ouest, Héauville appartient à un massif dunaire de plus de 750 hectares qui s'étend sur plusieurs communes (Biville, Héauville, Vasteville, Vauville).

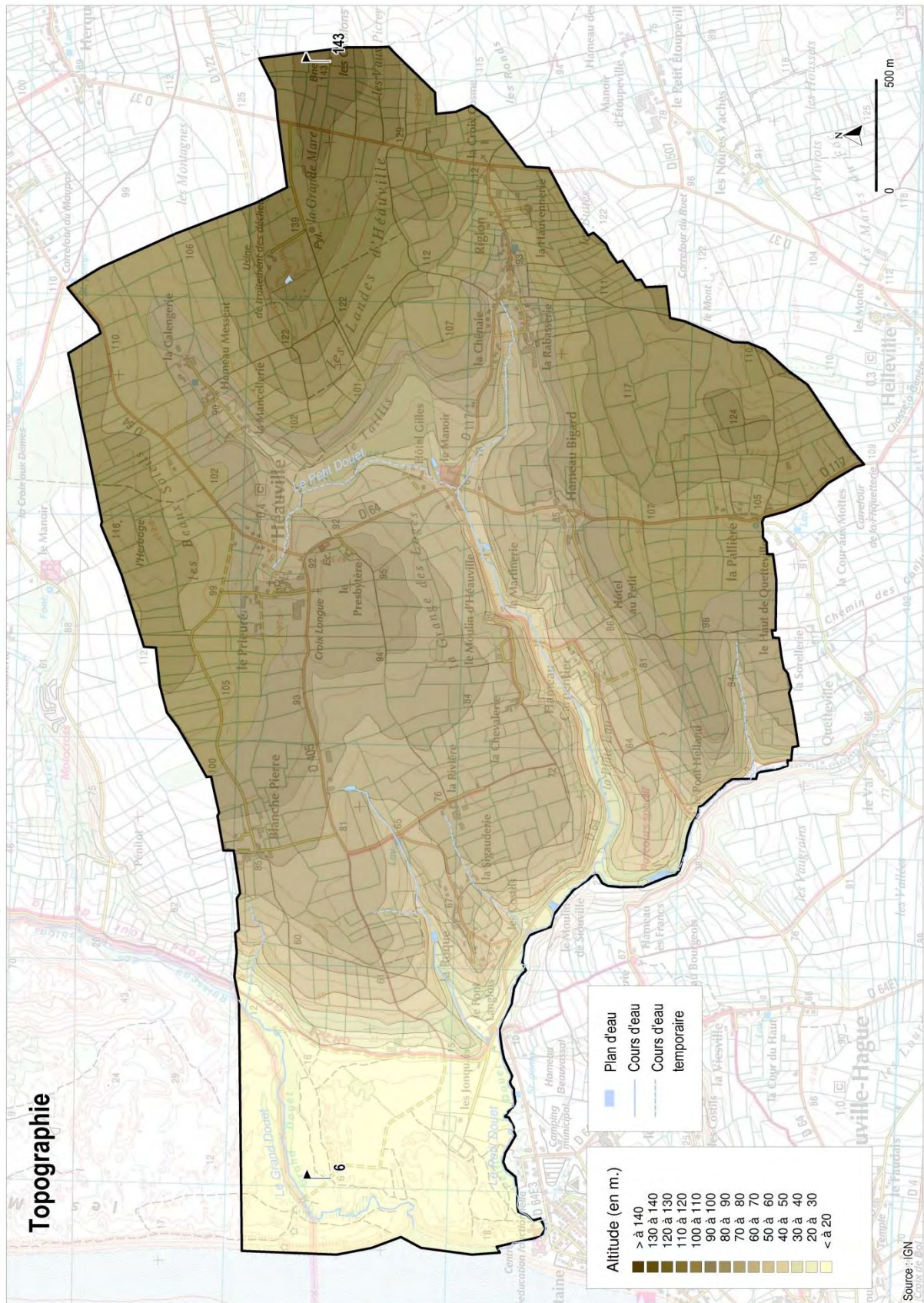
Ainsi, la topographie s'abaisse d'Est en Ouest jusqu'à rejoindre la mer. La commune est également fortement marquée par la vallée du Petit Douet qui la scinde selon un axe Nord-Est / Sud-Ouest.

Sur les hauteurs d'Héauville, dans sa partie Est, le point haut culmine à 143 mètres. Le point le plus bas, dans le massif dunaire atteint 6 mètres.

Les variations de topographie rencontrées sur le territoire en font une commune atypique, avec notamment la présence des dunes et des vallées des ruisseaux.

Ces caractéristiques particulières de la topographie devront être prises en compte dans l'aménagement paysager de la commune.

## 4. Caractéristiques physiques et qualité environnementale



## 4. Caractéristiques physiques et qualité environnementale

### 2. Géologie – Pédologie

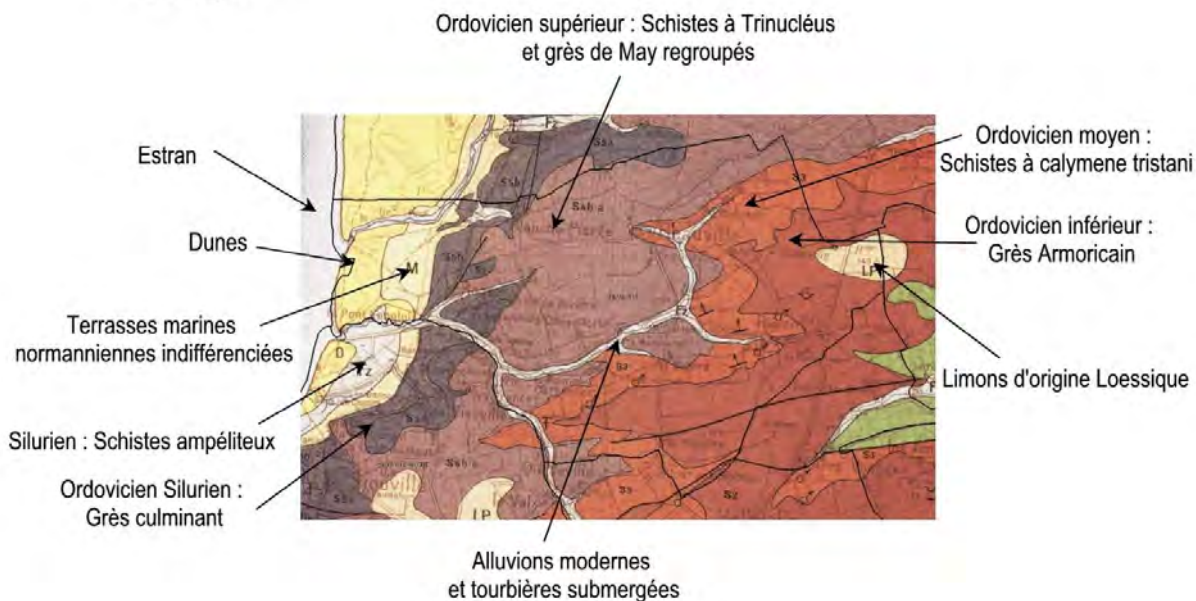
Les relations pouvant exister entre le substrat géologique, les sols et la végétation permettent de mieux apprécier le profil de la commune de Héauville.

L'essentiel du territoire est constitué de roches primaires schisteuses et gréseuses : grès armoricains, grès de May et schistes.

Les grès armoricains sont des roches dures qui résistent bien aux agents de l'érosion, d'où le relief en vallées étroites encaissées et en collines. Les schistes entraînent des reliefs plus doux.

Les grès armoricains et les roches métamorphisées sont des roches constituées d'éléments grossiers qui s'altèrent en surface en sables et graviers. Les sols qui se développent sur ces substrats présentent des textures grossières limono sableuses à sablo limoneuses. Ce sont des sols sains. Toutefois en raison du relief accidenté, les processus d'érosion s'opposent au développement de sols profonds et d'une manière générale, les sols auront une faible réserve utile et les cultures souffriront du déficit hydrique en été.

#### Géologie



Sur les substrats de schiste, les sols présentent des textures fines limon – moyen – sableux.

Le relief plus faible y permet le développement de sols profonds. La pente des terrains y est néanmoins suffisante pour permettre des conditions de drainage suffisantes.

A l'extrémité Ouest de la commune apparaît les dunes d'Héauville. Ce massif dunaire s'est édifié au quaternaire à l'occasion des dernières périodes de glaciations et du retrait de la mer. Le sable s'est accumulé durant les épisodes régressifs holocènes grâce à un matériau disponible abondant et un vent fort et durable. C'est l'un des plus beaux exemples français de dunes en barkhanes (dune formant, en plan, un croissant convexe du côté du vent dominant).

## 4. Caractéristiques physiques et qualité environnementale

---

### 3. Climatologie

Le Nord Cotentin se caractérise par un climat océanique. On y rencontre donc des pluies fréquentes, des températures douces, ainsi que des vents importants.

#### *Des pluies fréquentes*

Avec des précipitations d'une hauteur annuelle proche du mètre réparties sur, en moyenne, entre 120 et 160 jours, les pluies sont présentes sur le territoire lors de toutes les saisons.

La pluviosité est rarement intense, elle apparaît essentiellement sous forme de bruine. Elle est toutefois plus abondante durant les saisons d'hiver et d'automne.

#### *Des températures douces*

Sur ce territoire, l'amplitude des températures est faible. Les hivers sont cléments avec des températures moyennes situées entre 1 et 5°C, alors que les étés sont plutôt frais avec des moyennes de températures entre 19 et 24°C. Cela s'explique notamment par la proximité de la mer, qui est parfois plus chaude que l'air ; et qui permet de maintenir une douceur des températures.

Le faible nombre de jours de gel sur le littoral appuie cette observation. En effet, on en dénombre en moyenne six par an auprès des côtes.

#### *Des vents importants*

Héauville est localisée sur la côte Ouest du département de la Manche, zone la plus exposée aux forts vents. Cette zone est effectivement sur la trajectoire des perturbations venant de l'Océan Atlantique.

Ces brises de mer ont tendance à faire chuter le niveau des températures, spécialement l'été, où d'importantes différences peuvent être observées en comparaison de l'intérieur des terres.

## 4. Hydrologie et préservation de la ressource en eau

La commune de Héauville est comprise dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie approuvé le 20 novembre 2009 dont les orientations visent une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques

L'interdépendance des milieux aquatiques en zone littorale impose une réflexion d'ensemble sur la gestion de la ressource en eau. En plus des cours d'eau présent sur le territoire communal, la réflexion doit prendre en compte l'eau potable, les eaux usées et la gestion de l'assainissement, les eaux pluviales et les eaux de baignades.

### 4.1. Le réseau hydrographique

Le territoire communal s'inscrit dans le bassin versant du Petit et du grand Douet. Le petit Douet qui traverse la commune du Sud-Ouest au Nord Est pour se jeter dans la mer. Le Grand Douet traverse la commune à l'extrémité nord-ouest de la commune.

## 4. Caractéristiques physiques et qualité environnementale

De nombreux affluents de moindres échelles témoignent de l'humidité générale des sols.

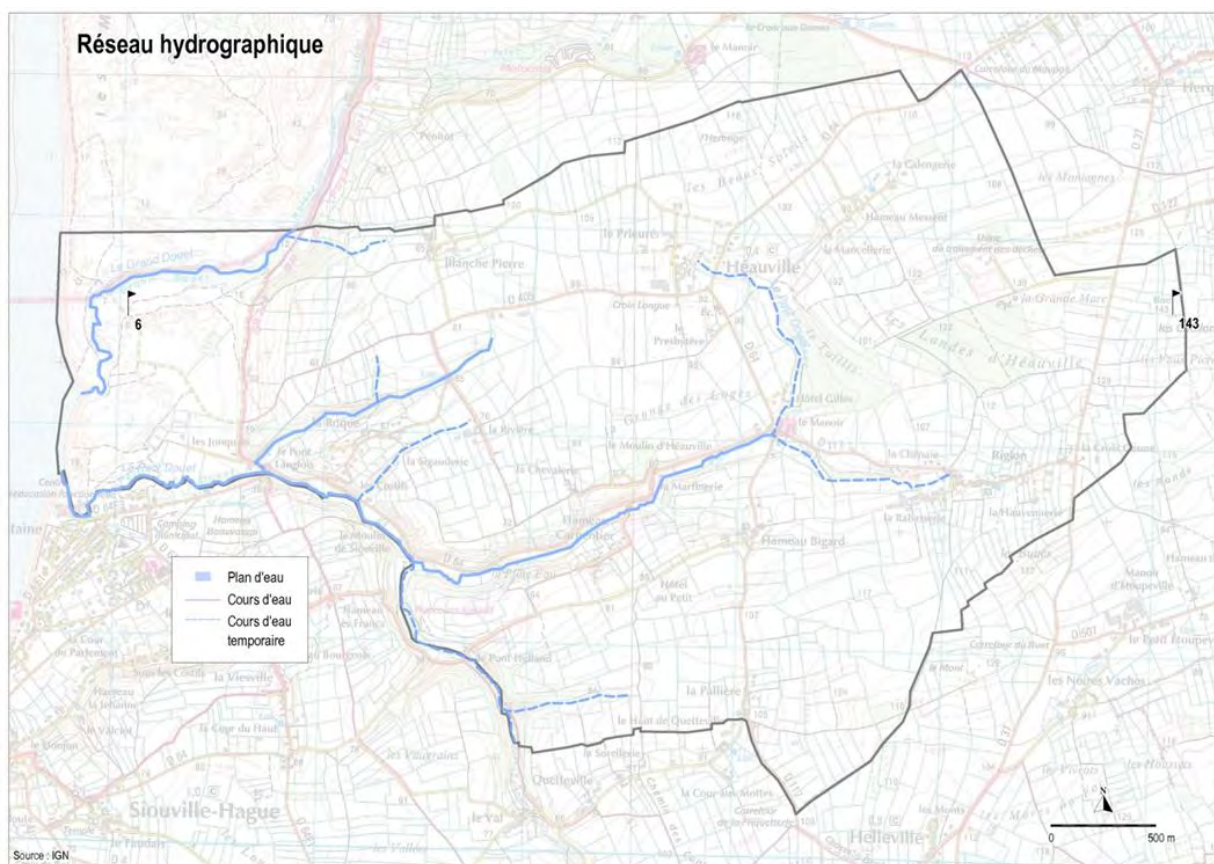
### 4.2. Les eaux de baignade

La qualité des eaux de baignades est un enjeu majeur pour les communes littorales en raison des incidences sur le milieu naturel aquatique et des usages dont elles font l'objet (tourisme balnéaire, pêche à pied...).

L'évaluation de la qualité des eaux de baignades est essentiellement basée sur des critères bactériologiques mais tient compte également de quelques paramètres physico-chimiques.

La présence de salmonelles, de chlorures, de matières organiques acides, de matières en suspension et de nitrates est également surveillée.

Il n'existe pas de point de contrôle sur la commune mais il est à noter que ceux présents sur les communes voisines présentent une eau de bonne qualité.



### 4.3. La préservation de la ressource en eau

Concernant la préservation de la ressource en eau, la commune est concernée par une zone sensible aux eaux résiduaires urbaines par arrêté en 2006 au titre de la Directive 91/271/CEE du 21/05/1991 relative à la collecte, au traitement et au rejet des eaux urbaines résiduaires.

Ce classement vise à protéger l'environnement contre toute détérioration due au rejet de ces eaux. La directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires impose aux

#### 4. Caractéristiques physiques et qualité environnementale

collectivités des obligations de collecte et de traitement des eaux usées.

Les niveaux de traitement requis et les dates d'échéance de mise en conformité sont fixés en fonction de la taille des agglomérations, mais aussi de la sensibilité du milieu récepteur du rejet final. La France a procédé en 2005 à la révision de la zone sensible à l'eutrophisation. Désormais celle-ci couvre toute la Basse-Normandie.

La commune de Héauville se trouve ainsi dans un secteur où un traitement plus rigoureux de l'azote et du phosphore doit être réalisé fin 2012. Cette obligation ne touche que les agglomérations produisant des rejets supérieurs à 10 000 équivalent-habitant. Cependant le classement en zone sensible doit amener à être particulièrement vigilant sur la question de l'assainissement.



#### 5. Gestion de l'eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de Héauville est gérée par la Communauté de Communes des Pieux qui assure la production, le traitement et la distribution de l'eau. Douze points de ressource souterraine sont actuellement exploités. L'ensemble du volume prélevé s'élevait en 2013 à 1 107 355 m<sup>3</sup>. Le réseau de distribution comprend 355 km de canalisations, avec un parc de 7 638 compteurs en service répartis sur les 15 communes du canton.

La Communauté de Communes des Pieux vend une petite partie de cette ressource à la Communauté de Communes Douve et Divette.

La commune de Héauville est alimentée par le site de production de Teuthéville-Hague pour un volume prélevé en 2013 de 348 640 m<sup>3</sup>, et un volume mis en distribution de 334 612 m<sup>3</sup>.

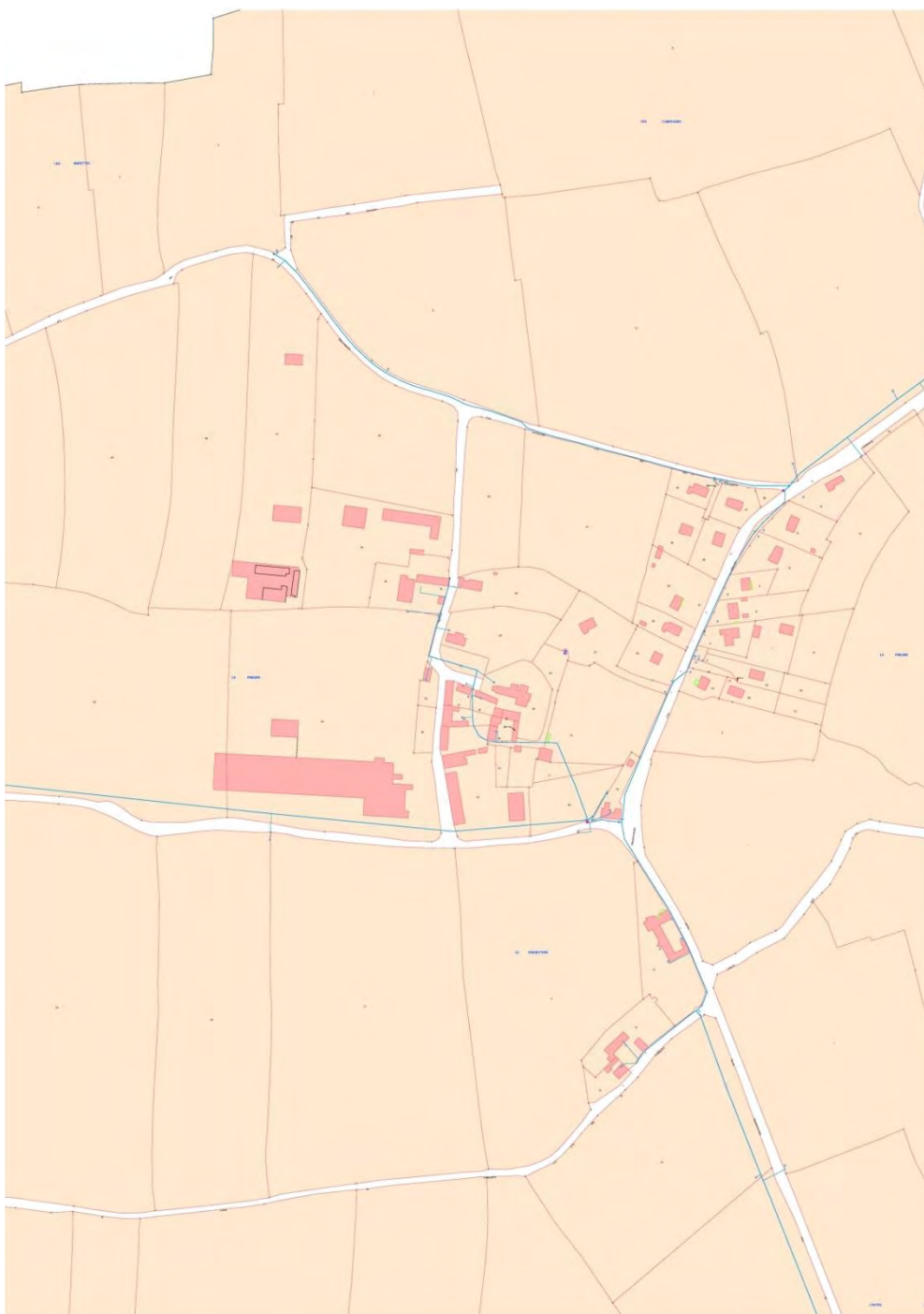
#### 4. *Caractéristiques physiques et qualité environnementale*

Sur l'ensemble de la Communauté de Communes, les volumes consommés s'élevaient en 2013 à 768 233 m<sup>3</sup>.

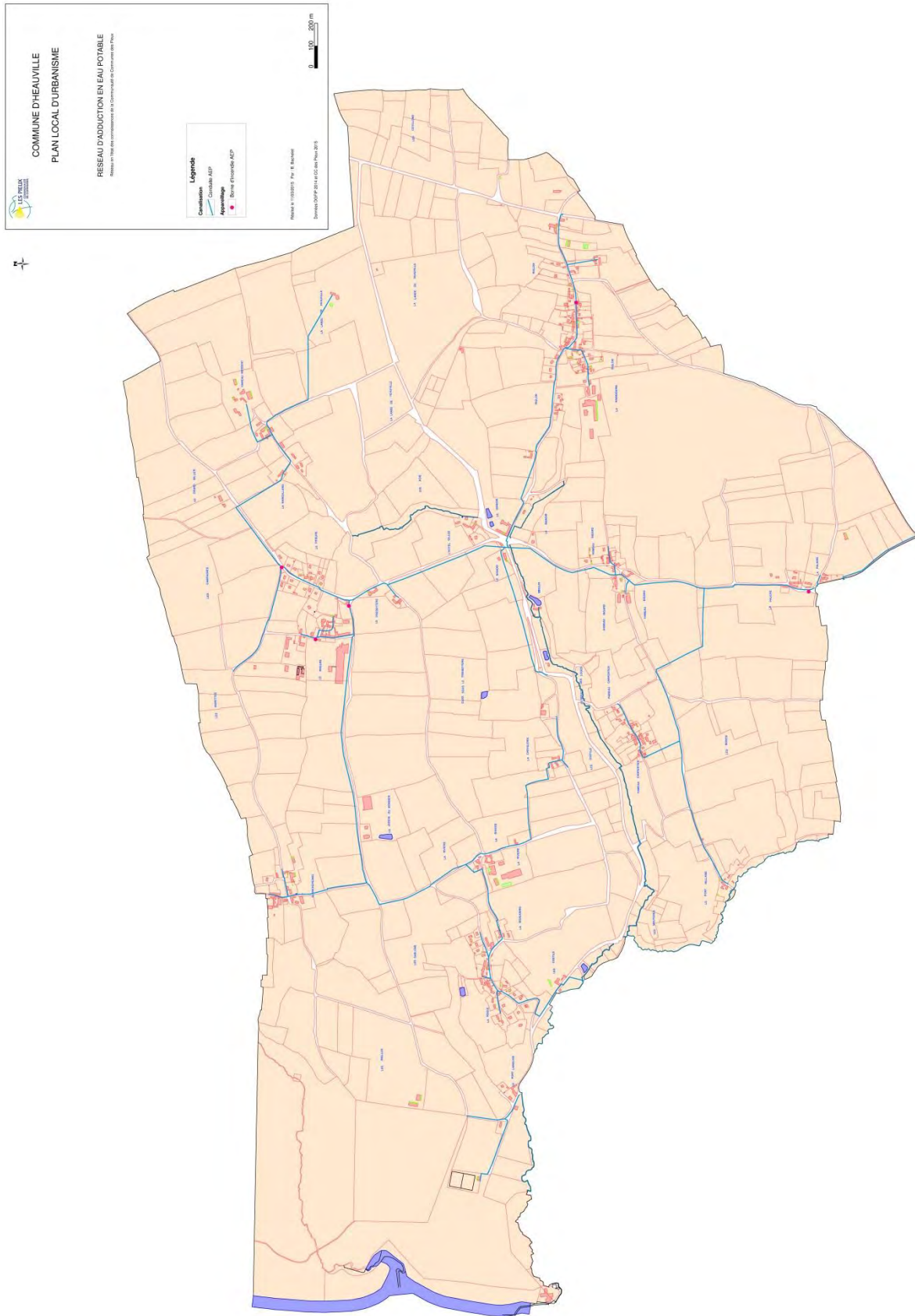
En 2013, la commune de Héauville comptait 226 branchements pour 417 habitants desservis.

La qualité de l'eau distribuée s'est avérée, en 2013, conforme aux normes fixées par la réglementation pour l'alimentation humaine.

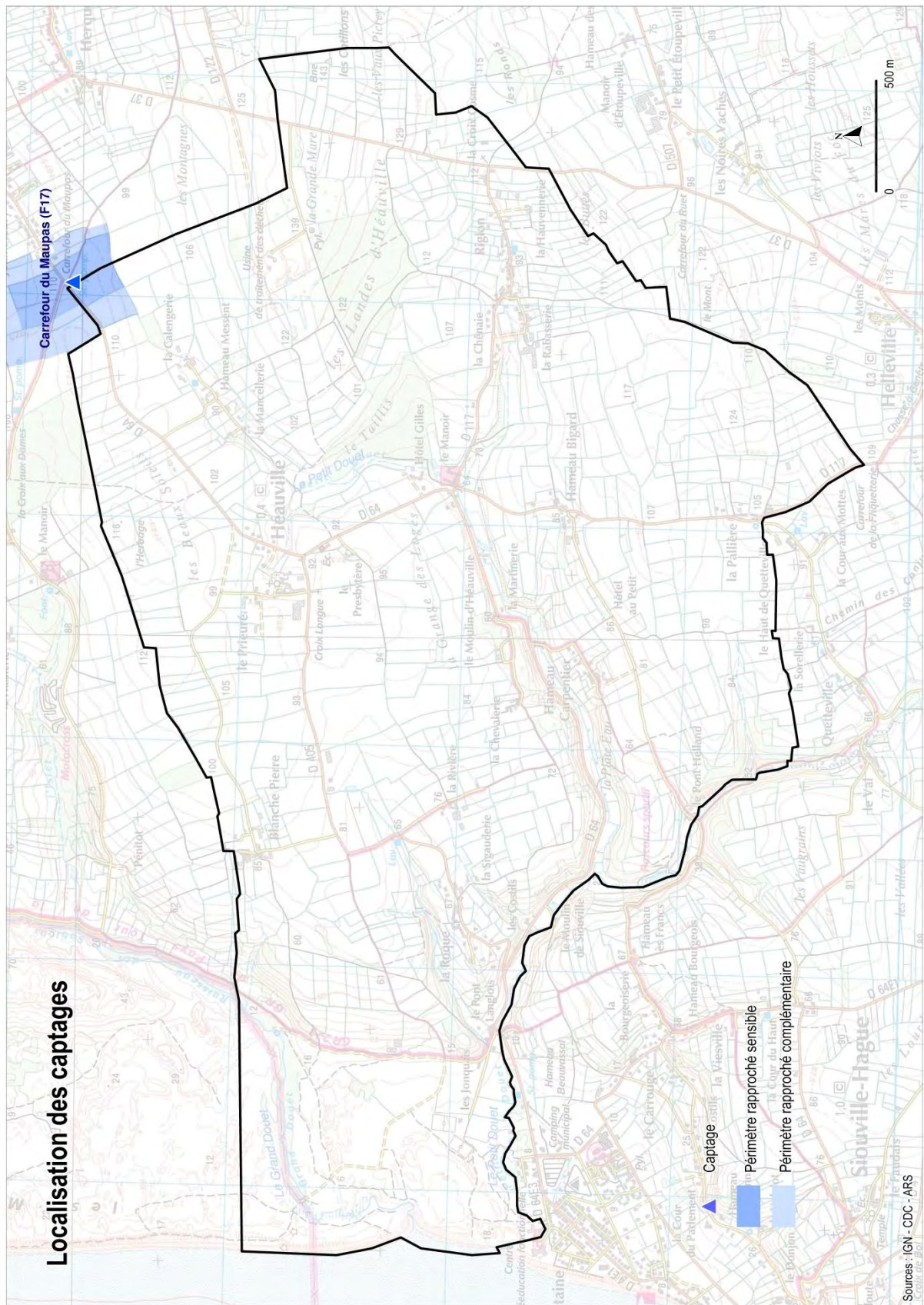
Il est à noter que la commune est légèrement impactée par les périmètres de protection d'un des captages situés sur la commune de Vasteville. Cependant ces périmètres de protection ne font pas encore l'objet d'une servitude d'utilité publique.



# 4. Caractéristiques physiques et qualité environnementale



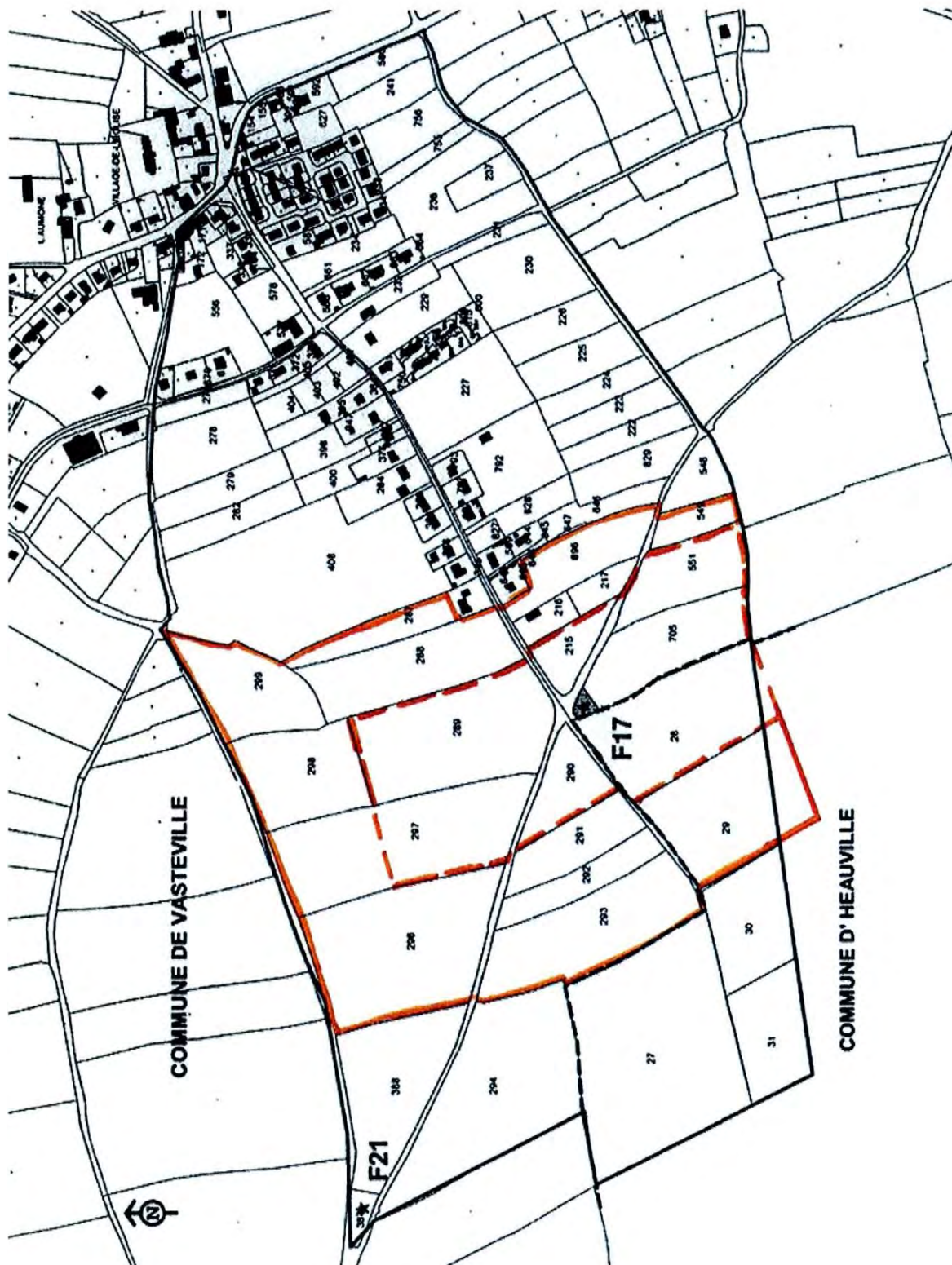
## 4. Caractéristiques physiques et qualité environnementale



### 4. Caractéristiques physiques et qualité environnementale

Périmètre de protection rapprochée : Forage F17

Zone sensible      - - - - -  
Zone complémentaire      \_\_\_\_\_



## 4. Caractéristiques physiques et qualité environnementale

### 6. Défense incendie

Il existe 3 poteaux incendie dans le bourg, un autre au hameau du Riglon et un dernier au hameau de la Palière.

La compétence défense incendie est communale, par conséquent l'entretien des poteaux et bouches incendie est à la charge de la commune.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Manche a transmis certaines recommandations qui sont reprises dans les annexes sanitaires (pièce 5.2.1 du PLU)

### 7. Gestion de l'assainissement

#### 7.1. Gestion des eaux usées

L'assainissement constitue un des enjeux majeurs de l'aménagement territorial d'une commune. Il est ainsi prévu par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et l'article L.372-3 du code des communes :

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

*Enjeu de*

*l'aménagement  
communal*

- 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 entretiens.
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilité 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 terme de besoins, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement ».

La Communauté de Communes détient la compétence assainissement et plus précisément la collecte et le traitement des eaux usées domestiques raccordées au réseau d'assainissement collectif et de plus l'entretien et le développement de réseau de collecte des eaux usées.

Un projet de zonage d'assainissement a été réalisé en 2004. Celui-ci va être mis à jour afin d'être validé par la Communauté de Communes. Dans un second temps, un schéma directeur définira les orientations pour le territoire.

L'aptitude des sols à recevoir un assainissement individuel impose la réalisation d'études de sol sur l'ensemble des hameaux de la commune. Dans le secteur du bourg, des études de sol ont été réalisées, les parcelles ZC1 et ZB17 permettent l'infiltration superficielle.





## 4. Caractéristiques physiques et qualité environnementale

### 7.2 Gestion des eaux pluviales

La maîtrise du ruissellement des eaux pluviales ainsi que celle de leur qualité est fondée sur « le droit à rejeter » en fonction de l'apport des surfaces actives des zones urbanisées.

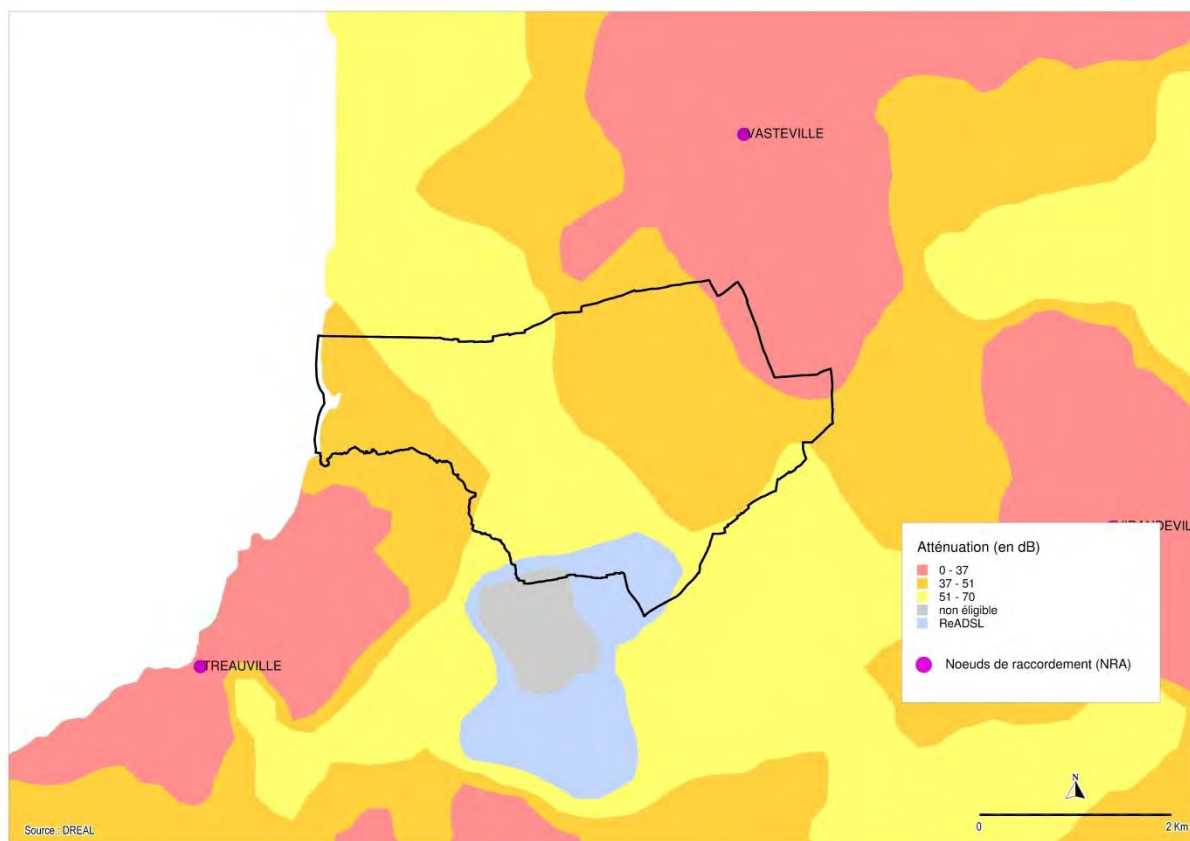
Pour la collecte en réseau des eaux de pluie, il est à noter qu'aucun traitement n'est imposé et que celle-ci n'est pas obligatoire si son intérêt général n'est pas démontré.

Il n'existe pas sur la commune de réseau d'évacuation des eaux pluviales. Cependant, les écoulements sont favorisés par la topographie relativement marquée. Afin de ne pas favoriser les risques d'inondation et de remontées humides présents sur la commune, il faut donc favoriser les dispositifs de ralentissement et d'infiltration des eaux pluviales.

## 8. Autres réseaux

### ● ADSL

En matière de connexion à internet, la commune se trouve éloignée des répartiteurs de Vasteville et Tréauville. Seule la partie Nord-Est du territoire bénéficie de débits plus importants. Le débit le plus faible se trouve au Sud de la commune.



## 4. *Caractéristiques physiques et qualité environnementale*

### 9. Nuisances et qualité environnementale

#### 9.1. Gestion des déchets



Le traitement des déchets est assuré par le Syndicat Mixte Cotentin traitement (SMCT). Regroupant 8 communautés de Communes dont celle des Pieux. il prend en charge :

- La gestion du transfert des déchets valorisables (papiers, plastiques, verres...), des ordures ménagères et des déchets issus des déchèteries
- Le transport des quais de transfert aux centres de traitement
- Le traitement et la valorisation des déchets

La collecte des déchets ménagers est assurée par la Communauté de Communes 1 fois par semaine et la collecte des déchets recyclables se réalise en apport volontaire.

Une déchèterie est présente sur Héauville, ouverte désormais aux particuliers. La déchèterie et l'installation de stockage des déchets inertes sont des installations classées pour la protection de l'environnement.

#### 9.2. Exposition au bruit

La loi bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour protéger les habitants contre le bruit des transports. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures. La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie de la voie :

- La catégorie 1 qui est la plus bruyante engendre un secteur d'une largeur maximale de 300 m de part et d'autre du bord, de la chaussée pour une route, ou du rail extérieur pour une voie ferrée.
- En catégorie 2, cette largeur passe à 250 m.
- En catégorie 3, elle passe à 100 m.
- En catégorie 4, elle passe à 30 m.
- En catégorie 5, elle passe à 10 m.

Les bâtiments à construire dans un secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Sont concernés, les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

La commune n'est traversée par aucun grand axe routier identifié comme bruyant par la DDT, elle n'est donc pas soumise à la marge de recul.

## 4. *Caractéristiques physiques et qualité environnementale*

### 9.3. Qualité de l'air

De nombreux facteurs interviennent dans la qualité de l'air. La proximité des grands axes routiers, les zones d'activités sont des sources d'émission de polluants mais ne sont pas les seuls.

L'aménagement de l'espace urbain ou rural est un facteur impactant la qualité de l'air. L'implantation des zones d'habitation, des zones de chalandise et des zones d'activités et leur desserte, ont un impact direct sur les déplacements réalisés au quotidien et donc sur les kilomètres parcourus chaque année par la population ou les transporteurs.

Indirectement, la tendance au «mitage» ou à l'étalement urbain est défavorable à une diminution des émissions de polluants atmosphériques liées au chauffage. Il s'agit donc de construire un aménagement moins énergivore en veillant à la cohérence entre l'urbanisme, la mobilité (des biens et des personnes) et la capacité à mutualiser les ressources.

L'énergie reste l'un des principaux enjeux en matière d'habitat notamment :

- la maîtrise de consommation énergétique dans l'habitat ou les établissements recevant du public ; il faudra veiller à concilier économie d'énergie (isolation) et qualité de l'air intérieur
- La diminution de la consommation d'énergies fossiles au profit d'énergies renouvelables, en considérant à la fois les bénéfices potentiels pour le climat mais aussi les possibles impacts sur la qualité de l'air et la santé.

L'activité agricole est également une source de pollution à prendre en considération au travers de :

- la présence de pesticides dans l'air,
- l'implication des activités d'épandage d'engrais azotés dans les phénomènes de pollution aux particules fines,
- une contribution de la pollution liée au brûlage à l'air libre de déchets agricoles.

## 4. Caractéristiques physiques et qualité environnementale

### LES ENJEUX

#### Définir des zones à urbaniser en fonction des possibilités d'assainissement

Actuellement, la commune ne bénéficie pas d'assainissement collectif. A terme, les hameaux présents au Sud de la Commune devraient bénéficier d'un raccordement à l'assainissement collectif. La capacité des sols à recevoir un assainissement autonome sera un élément déterminant dans le choix des zones d'urbanisation future. Dans un milieu particulièrement sensible d'un point de vue hydrologique, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales requiert une attention particulière. La commune devra intégrer la nécessité d'améliorer ses systèmes d'assainissement avant tout projet d'urbanisation nouvelle.

#### Prise en compte de la topographie de la commune dans tout nouvel aménagement

Le relief prononcé de la commune pourrait rendre particulièrement visible les nouvelles constructions. Il sera ainsi nécessaire de choisir avec soin les emplacements des zones d'urbanisation future, et de traiter leurs abords afin de favoriser leur intégration paysagère

#### Préservation des sols et des ressources en eau

La préservation des ressources en eau implique un contrôle de pollution notamment anthropique et agricole. Il est donc nécessaire de favoriser la circulation des eaux et conserver les barrières naturelles (haies, bosquets) afin de fixer les sols et protéger les zones bâties

#### Préservation du littoral et des eaux de baignade

La préservation du littoral sera l'un des enjeux à prendre en compte dans le PLU. La qualité des paysages, de la flore et de la faune sont des atouts indéniables du territoire communal. Il est impératif de les préserver

## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### 1. Les grands principes d'organisation spatiale

L'analyse de l'état initial du territoire permet de définir celui-ci en quatre grandes catégories selon l'occupation de l'espace qui le caractérise. Afin d'évaluer leur sensibilité face aux évolutions naturelles et anthropiques, il est nécessaire d'analyser la façon dont les espaces s'organisent. Dans une démarche de développement durable, la gestion équilibrée du territoire se doit d'associer la préservation des espaces naturels et la maîtrise de l'évolution de l'habitat et des activités économiques.

La commune se caractérise par une grande diversité de paysages littoraux et arrière littoraux, caractéristiques de la pointe de la Hague, d'une qualité remarquable et faisant l'objet de nombreuses protections.

#### ● Les espaces naturels

##### - La façade littorale

La commune de Héauville a la particularité de bénéficier d'une ouverture sur la mer. Sur la frange littorale, des reliefs dunaires très mouvementés se sont formés. Ils ont été constitués par les sables poussés par le vent qui ont largement envahi les terrains en arrière.

Ce massif dunaire est appelé « Les Mielles » et il culmine à 104 mètres d'altitude. Il constitue un milieu riche, mais fragile.



##### - Les espaces boisés et les landes

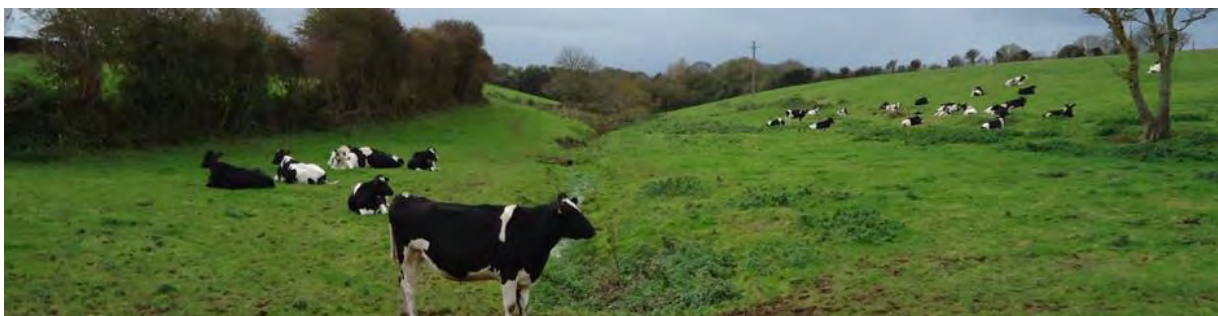
Les bois occupent essentiellement les pentes peu exploitables pour l'agriculture en raison de leur déclivité, et notamment dans les vallées. Ils sont morcelés en plusieurs boisements. Les espaces boisés peuvent également prendre la forme de landes, en particulier le long du Petit Douet.



## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### ● Les espaces agricoles

En arrière littoral, la plus grande partie du territoire communal est marquée par un important maillage bocager, où les parcelles sont occupées soit par des cultures, soit par des prairies. Les prairies permanentes, en raison de la contrainte des pentes demeurent le mode dominant d'utilisation des terres agricoles. Le bocage se présente sous la forme d'un maillage très serré dans lequel les limites parcellaires sont généralement constituées d'un talus complanté et quelques fois de murets de pierre, caractéristique plus répandue dans la région de la Hague.



### ● Les espaces habités

La morphologie urbaine de la commune se répartit selon une multitude de petits hameaux ou habitats isolés disséminés sur l'ensemble du territoire communal. Cette répartition est assez représentative des communes rurales bocagères. A l'origine, les hameaux correspondaient à la présence de siège d'exploitation.

Le bourg se caractérise par la présence des espaces bâtis anciens notamment autour e l'église. Un habitat de type pavillonnaire s'est développé le long de la RD 64.



### ● Les espaces de transition

Les voies de communication principales organisent le territoire et influencent largement les choix d'urbanisation. Ainsi, les RD 64, 117 et 405 structurent l'espace en desservant la majeure partie de l'urbanisation de la commune de Héauville.

Certains espaces identitaires comme les carrefours principaux, les entrées du village ou la place au cœur du bourg sont à traiter avec attention, ceux-ci rythmant la vie urbaine.



## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

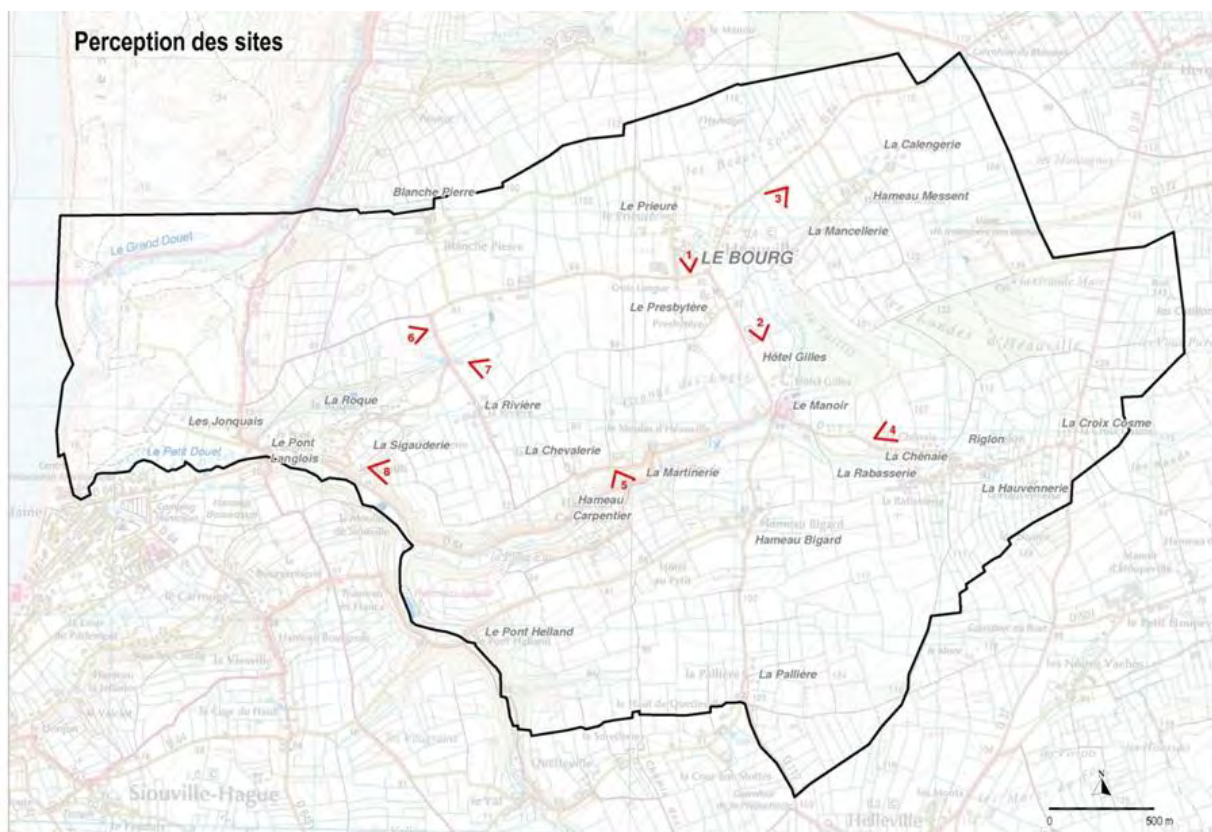
Héauville bénéficie d'espaces bien identifiés qui doivent faire l'objet d'une analyse plus fine pour en déterminer les enjeux et perspectives. Néanmoins, dans un souci de gestion économe de l'espace et d'un aménagement du territoire cohérent, des premières réflexions peuvent être énoncées :

- La commune est un village à identité rurale dont les paysages naturels, littoraux et agricoles de grande valeur doivent être préservés.
- Les espaces bâtis et de transition organisent le territoire. Il est intéressant de les mettre en valeur et d'attacher une attention particulière à l'intégration des nouvelles constructions par leur localisation et leur qualité architecturale.

### 2. La perception des sites

La prise en compte du contexte paysager est nécessaire dans tout projet d'aménagement. La configuration de la commune entre façade littorale et paysages agricoles entraîne une distinction d'ambiances aux sensibilités visuelles différentes.

Les espaces fermés du bocage, majoritairement présents, contribuent à masquer les perspectives et limitent l'incidence paysagère des espaces bâtis. Excepté sur les hauteurs, l'espace littoral est peu perceptible. Le centre de la commune, à proximité du bourg, offre un paysage plus ouvert du fait de l'arasement des haies.



## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### 1. Vue depuis la RD 405 vers le bourg



Le paysage bocager fermé limite les perspectives vers le centre ancien de Héauville. Le réseau de haies assez dense a tendance à masquer le bâti. Au dernier plan, se dresse l'église de Héauville.

### 2. Vue depuis la RD 64 vers le bourg



A contrario, l'espace agricole ouvert au premier plan offre une vue sur les constructions neuves le long de la RD 64, en extension de bourg. Les pratiques agricoles entraînant l'arasement des haies, le secteur autour du bourg, souvent labouré, laisse place à un paysage plus ouvert que le reste du territoire.

### 3. Vue depuis la RD 64 vers le bourg



Depuis le RD 64 dans son tronçon nord, les constructions récentes du bourg sont visibles. Le choix des teinte et des matériaux de ces habitations n'offrent pas une réelle intégration dans le paysage environnant.

### 4. Vue depuis la RD 117 vers les Landes d'Héauville



## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

Ce paysage présent à l'Est de la commune est typique des landes. Les cônes de vue sont limités par la présence de haies de continuité et de strates différentes.

### 5. Vue le RD 64 vers le sud



Ce secteur de la commune est à l'image d'une grande partie du paysage de la commune avec la présence de prairies. Les perspectives se trouvent masquées par les barrières végétales. Au dernier plan, on peut apercevoir le hameau Carpentier dont la couleur du bâti se fond dans le paysage.

### 6. Vue depuis la RD 405 vers le littoral



Malgré la topographie en pente douce vers le littoral, le réseau de haies dense offre un point de vue limité sur la côte.

### 7. Vue depuis la RD 405



L'espace cultivé du premier plan offre un perceptif ouvert sur le paysage. Malgré une relative bonne préservation des haies, cette partie centrale de la commune a le plus souffert de leur suppression.

## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### 8. Vue la RD 405 vers le Sud-est de la commune



La présence des haies et landes masquent la topographie de cette partie de la commune.

## 3. Les espaces sensibles

### 3.1. Des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)

Lancées en 1982, sur l'initiative du Ministère de l'Environnement, les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique sont des outils de connaissance. Elles se définissent par le repérage scientifique d'un secteur de territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, où ont été identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel. Sans valeur juridique directe, l'inscription d'une zone à l'inventaire des ZNIEFF a notamment pour objet de contribuer à la prise en compte du patrimoine naturel, tel que prévoit la législation française, dans tous projets de planification ou d'aménagement.

*ZNIEFF : Identification des milieux de grand intérêt biologique*

En outre, la jurisprudence et les références aux textes juridiques montrent que l'inventaire ZNIEFF fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels dans le cadre de l'élaboration des documents urbanistiques.

Les ZNIEFF contribuent à l'application des lois du 10 juillet 1976 et du 2 février 1995 relative à la protection de la nature par lesquelles la protection, la mise en valeur, la restauration et la gestion des milieux naturels sont déclarées d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable.

La jurisprudence rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. En revanche, la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique qui doit être apprécié au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

Les principaux objectifs des ZNIEFF sont de trois ordres :

- Avoir une connaissance permanente des espaces naturels présentant un intérêt patrimonial et de leur écosystème
- Etablir une base de connaissance accessible et consultable avant tout projet afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et

## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

d'éviter la révélation tardive d'enjeux environnementaux.

- Permettre une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles.

Deux types de ZNIEFF ont été définis :

- Les ZNIEFF de type 1 : ce sont des secteurs de superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables. Ces zones sont particulièrement fragiles et sensibles à des aménagements même limités.
- Les ZNIEFF de type 2 : ce sont des grands ensembles riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La commune de Héauville est concernée par une ZNIEFF de TYPE 1 et une ZNIEFF de type 2.

### ● ZNIEFF de type 1 : Massif dunaire de Biville, Vasteville et Héauville

Situé entre les dernières falaises de la Hague au nord, et le cap de Flamanville au sud, le massif dunaire de Biville, Vasteville, Héauville, constitue un élément majeur du patrimoine naturel et correspond à l'un des plus puissants complexes dunaires atlantiques de France. Ce massif est relativement jeune à l'échelle géologique : le sable s'est accumulé durant les épisodes régressifs holocènes, soit depuis une dizaine de millénaires environ, et cela grâce à un matériau disponible abondant ainsi qu'à des vents forts et durables.

Il regroupe tous les types de milieux dunaires présents dans la zone atlantique :

- la dune embryonnaire, peu représentée du fait du contexte érosif de la côte;
- la dune vive à Oyat, qui constitue une étroite bande parallèle au rivage;
- la dune fixée, pelouse dunaire basse parsemée de pannes humides, dépressions souvent colonisées par des arbustes.

Les dunes perchées (placages sableux éoliens tapissant le relief fossile) présentent ici un développement tout à fait spectaculaire.

Sur le plan géomorphologique, mentionnons que ce massif constitue l'unique exemple français de dunes en barkhanes.

#### Flore

La diversité des associations végétales (thermophiles, hygrophiles) est à l'origine du grand intérêt botanique de ce secteur dunaire.

De nombreuses espèces rares, dont certaines sont protégées au niveau national ou régional, y ont été recensées. Citons plus particulièrement le Chou marin, l'Oeillet de France, l'Elyme des sables, la Pensée naine, l'Ophioglosse vulgaire, la Renoncule à petites fleurs, l'Asperge prostrée, le Cynodon, la Koelérie blanchâtre, la Scille d'automne, le Spiranthe d'automne, l'Arabette hirsute, le Bec-de-grue glutineux, la Moenchie dressée, le Polycarpon à quatre feuilles, le Rosier pimprenelle, la Garance voyageuse, le Silène conique, le Trèfle occidental, la Véronique en épi, le Marisque, le Jonc aigu, la Pyrole à

## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

feuilles rondes, la Sagine noueuse, la Germandrée des marais, le Scirpe pauciflore, l'Hippocrépis à toupet.

Sur le plan mycologique, de nombreuses espèces intéressantes typiques ont été recensées dont *Tulostoma brumale*.

### Faune

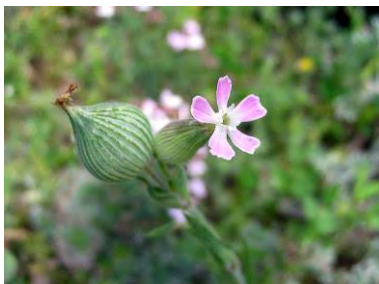
Les quelques relevés entomologiques effectués sur ce site ont permis de recenser deux espèces peu communes de papillons : l'argus bleu céleste et le Sphinx de l'euphorbe.

De nombreux oiseaux fréquentent ce massif dunaire et ses abords. On a pu recenser la nidification de l'Hirondelle de rivage, du grand Gravelot, du Gravelot à collier interrompu, du Traquet motteux...

Le massif dunaire de Biville, Vasteville et Héauville fait l'objet d'un projet potentiellement éligible de mise en place d'un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) ou d'un arrêté préfectoral de protection d'habitat (APPH) dans le cadre de la Stratégie de Création des Aires Protégées (SCAP) terrestres.



*Elyme des sables*



*Silène conique*



*Hirondelle de rivage*

### ● ZNIEFF de type 2 : La Hague

Située dans le nord-ouest Cotentin, la presqu'île granitique de la Hague présente une grande variété de milieux : falaises abruptes prolongées en mer par des îlots et des platiers rocheux, massifs dunaires et plages de sables et de galets, landes atlantiques et pelouses silicoles, marais arrière-littoraux, vallons et ruisseaux, landes tourbeuses et bois. Les murets de pierres sèches ajoutent un cachet pittoresque à cet ensemble paysager exceptionnel, reconnu par le classement du site.

Cette mosaïque de milieux naturels induit une flore et une faune marines et continentales extraordinairement variées et riches, comptant nombre d'espèces protégées au niveau régional et national.

### Flore

L'estran rocheux adjacent aux falaises est d'une grande richesse algale, par le nombre et la variété des espèces rencontrées.

Citons plus particulièrement l'Alarie verte, la Bornétie articulée, la Délesserie sanguine, trois espèces rares au niveau régional.

Les platiers rocheux sont entrecoupés de plages sableuses, colonisées par endroits par des herbiers de *Zostère* marine bien représentés à la Mare aux Marchands ou encore au niveau de l'anse Saint-Martin.

Les levées de galets, fréquentes, sont le domaine du Chou marin, très abondant dans certains secteurs.

## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

Sur les falaises soumises aux embruns, signalons la présence de la Doradille marine, fougère inféodée aux fissures ombragées, de l'Inule faux-crithme ou encore de la forme couchée du Genêt à balais.

Ces falaises sont surmontées de vastes landes dominées par les bruyères et les ajoncs, rappelant le caractère hyper-océanique du climat et la pauvreté des sols. Dès que l'on quitte le domaine purement marin, elles couvrent la majorité de l'espace littoral mais sont néanmoins diversifiées au gré des variations géologiques, topographiques et micro-climatiques. Ainsi, les landes sèches sont parsemées de pelouses rases siliceuses, renfermant notamment la petite Centaurée fausse-scille, le Jonc capité, le Polycarpon à quatre feuilles, la Romulée à petites fleurs, l'Hélianthème à gouttes, des trèfles, dont celui de Boccone...

Dans le fond des vallons, l'humidité permet le développement de landes hygrophiles à tourbeuses abritant, entre autres, le Rossolis à feuilles rondes et le Scirpe cespiteux.

Ce site abrite également, la Fougère des montagnes, l'Ophrys abeille, le Choin noirâtre, l'Asperge prostrée, l'Avoine pubescente, l'Orchis négligé, le Bec de grue maritime, la Grande douve, l'Hélianthème à gouttes, l'Armérie, la Patience des marais, le Gallium mollugo ssp neglectum, et la Potentille d'Angleterre.

Dans la partie sud de la zone, les falaises laissent place à un vaste massif dunaire, comptant parmi les plus puissants de notre littoral. Il regroupe la succession végétale caractéristique des dunes atlantiques depuis le haut de plage jusqu'aux dunes boisées.

Au niveau de la dune fixée, mentionnons le recensement de l'Asperge prostrée, de l'œillet de France, de la Garance voyageuse, de la Véronique en épi, d'un champignon...

Ces dunes fixées sont parsemées par nombre de dépressions humides dont certaines sont permanentes, constituant ainsi de véritables mares comme celle de Vauville s'étendant sur environ 2 000 m de long et 500 m de large. Ces dépressions abritent une flore hygrophile spécialisée. Parmi les espèces les plus remarquables, mentionnons la Laïche ponctuée, la Littorelle uniflore, le Cératophylle submergé, la Pyrole des dunes, la Renoncule grande douve, la Germandrée des marais et la Sagine noueuse. A noter enfin la présence de gesse de mer sur ce site.

Les bryophytes et les lichens comptent quelques espèces intéressantes dont *Gongylanthus ericetorum* (hépatique), *Hypogymnia tubulosa* (lichen) et *Hycomium armoricum*, mousse typique des berges de ruisseaux oligotrophes non pollués dont le nombre de stations bas-normandes est très limité.

### Faune

Plusieurs spécificités biologiques caractérisent le site. L'estran rocheux, combiné aux eaux très brassées, génère une faune d'une grande richesse.

Parmi les invertébrés marins intéressants, citons une méduse peu commune : *Lucernaria quadricornis*, une cnidaire au polype brillamment coloré : *Corynactis viridis*, un échinoderme crinoïde : *Antedon bifida*...

Les mollusques gastéropodes marins sont également nombreux sur cet

## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

estran rocheux. Parmi eux, mentionnons l'Oreille de Saint-Pierre, la Porcelaine puce et sa cousine *Trivia arctica*, *Fissurella reticulata*...

De nombreux poissons sont inféodés à cet estran rocheux. Signalons plus particulièrement deux espèces intéressantes : le Nérophis lumbricoïde et la Syngnathe aiguille.

Au niveau entomologique, les connaissances acquises concernent principalement les habitats dunaires et marécageux qui abritent de nombreuses espèces peu communes.

Parmi les odonates, citons l'Agrion vert.

Une espèce rare d'orthoptère est également observée sur ce site : l'Oedipode turquoise.

Les coléoptères sont très nombreux, tant sur les secteurs dunaires que dans les prairies humides et les mares. Parmi eux, trois espèces peu communes ont été observées : *Onthophagus similis*, *Aphodius sabulicola* et *Acupalpus elegans*.

L'archofaune a également ses représentants, avec notamment, l'Argyronète présente dans les mares.

Les papillons diurnes et nocturnes sont aussi très nombreux dans cette zone et leur inventaire a permis d'en observer de très intéressants tels la Sésie de l'Oeillet marin, espèce découverte en 1992 qui n'avait jamais été signalée dans la Manche, le petit Nacré, l'Hespérie de la sanguisorbe, le Sphinx de l'euphorbe, l'Argus bleu céleste, le petit Minime, l'Ecaille, le noctuidé *Mythimna straminea*, la Noctuelle de la massette, la Noctuelle du rubanier, les noctuidés *Arenostola phragmitidis* et *Chilodes maritimus*, le Géomètre, la Hausse-queue fourchue, la Litosie clampanule, le nolidé *Meganola albula*, le noctuidé *Mythimna impura*...

Les marais arrière-littoraux retiennent un grand nombre d'amphibiens dont certains sont rares, comme le Triton ponctué, le Triton à crête, le Triton marbré, le Triton de Blasius - très rare hybride entre les Tritons à crête et marbré -, le Pélodyte ponctué, le Crapaud calamite...

Sur le plan ornithologique, la grande richesse du site découle également de la variété et de la qualité des milieux naturels et de la constante complémentarité entre les domaines marin et continental.

Les falaises et îlots rocheux retiennent nombre d'oiseaux nicheurs particulièrement intéressants comme le Faucon pèlerin, l'Huîtrier-pie, le grand Corbeau, le Goéland marin, le Cormoran huppé, le Pétrel fulmar... Le Bécasseau violet et la Mouette mélanocéphale y séjournent très régulièrement en hiver.

Les habitats dunaires et marécageux abritent le Fuligule milouin, le Fuligule morillon, le Gravelot à collier interrompu, le grand Gravelot, la Bergeronnette printannière, le Râle d'eau, le Grèbe castagneux, l'Hirondelle de rivage, la Locustelle tachetée, le Busard des roseaux, la Cisticole des joncs...

Les vastes secteurs de landes plus ou moins hautes sont le domaine de nidification de l'Engoulevent, de la Bouscarle de Cetti, du Busard Saint-Martin, du Courlis cendré, du Merle à plastron, de la Fauvette pitchou, de la Fauvette babillarde...

## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

En ce qui concerne les mammifères, le site abrite ponctuellement des espèces intéressantes de chiroptères : le grand Rhinolophe, le grand Murin, le Vespertilion à oreilles échancrées, le Vespertilion de Daubenton, le Vespertilion de Bechstein et la Barbastelle, six chauves-souris pour lesquelles les galeries souterraines constituent un des lieux d'hibernation de première importance au niveau régional et national.

Notons également que ce site renferme la Musaraigne bicolore, assez rare dans cette région.



*Doradille marine*



*Corynactis viridis*



*Fuligule milouin*

### 3.2. Les zones NATURA 2000

En 1992, l'ensemble des pays de l'Union Européenne a décidé d'agir en faveur de la biodiversité pour contribuer au débat mondial initié au sommet de la terre de Rio de Janeiro. Cette initiative a pris la forme d'une directive concernant la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvage. La directive « habitat » n°92/43 du 21 mai 1992 vise ainsi à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'importance communautaire ainsi que les espèces de même importance.

L'inventaire, basé sur des critères scientifiques qualitatifs et quantitatifs, permet le recensement des sites les plus significatifs ayant vocation à intégrer le réseau européen « Natura 2000 ».

En France, face au retard pris par cette procédure, une réflexion a été lancée avec l'ensemble des acteurs locaux afin de définir les orientations de gestion aptes à assurer le maintien et la préservation de ces sites sensibles. Cette initiative permettra de définir auprès de l'Union européenne des Zones de Conservation Spéciale associant les acteurs locaux dans une démarche de gestion et développement durable.

Comme les ZNIEFF, il s'agit d'un inventaire et la reconnaissance en tant que site d'importance communautaire n'a pas de valeur juridique en tant que tel. Il appartient donc d'y associer des mesures complémentaires en relation avec les acteurs locaux.

Les zones de protection spéciale (ZPS) sont créées en application de la directive européenne 79/409/CEE (plus connue sous le nom « Directive oiseaux » relative à la conservation des oiseaux sauvages. Ces sites doivent faire l'objet de mesures de gestion qui permettent le maintien des espèces concernées et des habitats qu'elles occupent. Les landes et dunes de la Hague sont reconnues en zone de protection spéciale, la mosaïque de milieux rencontrée favorisant la nidification mais constituant également un refuge en période hivernale et une étape en période de migration.

## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### ● Zones Spéciales de Conservation : Massif dunaire de Héauville à Vauville

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

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

Ce massif dunaire s'est édifié au quaternaire à l'occasion de récents retraits de la mer après des périodes de glaciation. La lentille souterraine d'eau douce, piégée sous le complexe dunaire, est ici particulièrement importante. Si nombre de dépressions intradunaires sont seulement humides, certaines sont occupées par de véritables mares, comme celle de Vauville, réserve naturelle s'étendant sur environ 2 000 mètres de long et 500 mètres de large.

Cet ensemble écologique homogène regroupe tous les types de milieux dunaires, générant des formations végétales très diversifiées (thermophiles, hygrophiles, aquatiques) et d'un grand intérêt patrimonial. Ainsi, la succession végétale caractéristique des dunes atlantiques est presque complète : haut de plage, dunes embryonnaires, mobiles et fixées, importantes dépressions intradunales, dunes perchées sur l'ancienne falaise littorale, fruticées et landes. La mare de Vauville, plus ou moins envahie par une végétation palustre typique des eaux douces, abrite les seize espèces de batraciens présentes en Basse-Normandie.

#### *Intérêt européen*

Le site recèle de nombreux habitats naturels reconnus d'importance communautaire présentant des étendues et des états de conservation remarquables : Végétations annuelles des laisses de mer, Dunes mobiles embryonnaires, Dunes mobiles du cordon littoral, Dunes fixées à végétation herbacée, Dunes à saules rampant, Dépressions humides intradunales, Mares à Characées, Mares dunaires, Lacs eutrophes naturels, Roselières dunaires, et Replats boueux ou sableux exondés à marée basse.

Une espèce animale d'intérêt communautaire y a été inventoriée : il s'agit du triton crêté, amphibien en grande raréfaction, vivant dans les mares à végétation aquatique dense.

Outre les habitats et les espèces animales visées par la directive, le site abrite des populations de la flore et de la faune protégées au niveau national ou régional et/ou présentant un intérêt patrimonial élevé (rareté, limite de répartition géographique).

Citons pour les espèces végétales, la renoncule grande douve, le chou marin, la pyrole des dunes, la véronique en épi, ...en plus des nombreuses espèces de groupes faunistiques variés (tous les amphibiens connus de Basse-Normandie, nombreux oiseaux nicheurs ou hivernants, insectes rares, divers mammifères,...).

## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



*Triton crêté*



*Véronique en épi*

### *Etat des lieux*

Les inventaires écologiques réalisés sur ce site attestent d'un bon état général de conservation. Les dégradations sont localisées, liées à la fréquentation importante et parfois inadaptée de secteurs fragiles.

### *Préconisations de gestion*

Elles ont été définies en fonction des caractéristiques propres de chaque type d'habitat concerné et des exigences écologiques des espèces présentes.

- Restaurer et maintenir les dunes

Ces habitats sont dans un état de conservation moyen à favorable ; cependant, le développement de la végétation arbustive, et l'action anthropique nécessitent d'être contrôlés

- Restaurer et diversifier les dépressions humides

Cet habitat est dans un état de conservation moyen à favorable. La dynamique naturelle de la végétation arbustive tend au comblement des dépressions. Par ailleurs, des efforts doivent se poursuivre pour améliorer la qualité de l'eau

- Gérer la fréquentation

L'état de conservation des habitats est considéré comme bon, cependant, quelques points d'érosion ont été identifiés. Il convient d'y remédier en proposant des mesures visant à éviter le surpiétinement et l'érosion des habitats sensibles (dunes et pelouses)

Le site est géré actuellement par plusieurs acteurs qui sont, pour la plupart, regroupés au sein de comités de gestion. Ils permettent le développement d'actions à des échelles pertinentes, garantissant l'intégrité du milieu.

Les outils de gestion réglementaires (espaces remarquables du littoral, site classé, site inscrit, réserve naturelle de la mare de Vauville, réserve de chasse) ou fonciers (acquisitions du Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres, servitudes) ont déjà été mobilisés. Ce sont autant de contributions positives pour la mise en œuvre des objectifs de conservation.

## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### ● Zones de protection Spéciale : Landes et dunes de la Hague

Située dans le Nord-Ouest Cotentin, la presqu'île essentiellement granitique de la Hague présente une grande variété de milieux : falaises abruptes prolongées en mer par des îlots et des platiers rocheux, landes atlantiques et pelouses silicicoles, landes tourbeuses et bois, massifs dunaires et plages de sables et galets, marais arrière-littoraux, pannes dunaires, vallons et ruisseaux ... Cette mosaïque de milieux en étroite relation les uns avec les autres, génère une avifaune très riche et diversifiée

#### *Les espèces d'oiseaux*

Eléments fort du paysage haguais, les différents types de landes présentent un important intérêt ornithologique.

Les landes à bruyères sont le domaine de prédilection de l'Engoulevent d'Europe qui y trouve des conditions optimales pour s'y reproduire.

La Fauvette pitchou marque une préférence pour les landes à ajoncs.

Le Busard Saint-Martin, le Courlis cendré Courlis cendré, le Faucon hobereau Faucon hobereau sont également régulièrement notés en période de nidification.

Le Faucon pèlerin et le Grand corbeau établissent leur nid sur les corniches des falaises abruptes, de même que le Cormoran huppé qui profite également des nombreux îlots rocheux.

Les dunes et les hauts de plages sont les habitats de prédilection du Gravelot à collier interrompu, du grand Gravelot.

Les mares et étangs, dont la mare de Vauville constitue l'entité la plus importante, accueillent régulièrement la nidification du Busard des roseaux, de la Sarcelle d'hiver Sarcelle d'hiver, des Fuligules milouin et Morillon Morillon, du Canard souchet, du Grèbe castagneux...

La variété et la qualité des milieux naturels et la constante complémentarité entre les domaines marins et continentaux confèrent à ce site un intérêt ornithologique en période d'hivernage.

Les eaux côtières sont fréquentées alors pas les Plongeurs arctique, imbrin et catmarin, la Mouette mélanocéphale, Is Grèbes esclavon, à cou noir et jougris...

Les faucons pèlerins et émerillon sont régulièrement observés aux abords des falaises.

Les espaces de landes, de prairies humides et de roselières sont le territoire de chasse et de repos des quelques Busard des roseaux, Busard Saint-Martin, Hibou des marais qui hivernent dans ce site.

Les bords d'étangs et de mares riches en végétation haute accueillent le Butor étoilé et le Martin-pêcheur.

La mare de Vauville, en Réserve Naturelle, accueille régulièrement des contingents notables de Sarcelles d'hiver, de Mésange à moustaches...

Les rivages sont, en période de migration pré et post-nuptiale, animés par les cris stridents des Sternes pierregarin, caugek et naine .

Les vastes plages de sable et de galets sont fréquentées par les Barges rousses en période de migration pré-nuptiale.

## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

La Guifette noire est également présente chaque année lors de sa migration pré-nuptiale, en bord de mer et en chasse sur la mare de Vauville.

Enfin, notons la présence régulière en migration post-nuptiale du Phragmite Aquatique au niveau de la réserve naturelle de Vauville



*Fauvette Pitchou*

*Butor étoilé*

*Mésange à moustaches*

*Objectifs pour une conservation durable des populations d'oiseaux*

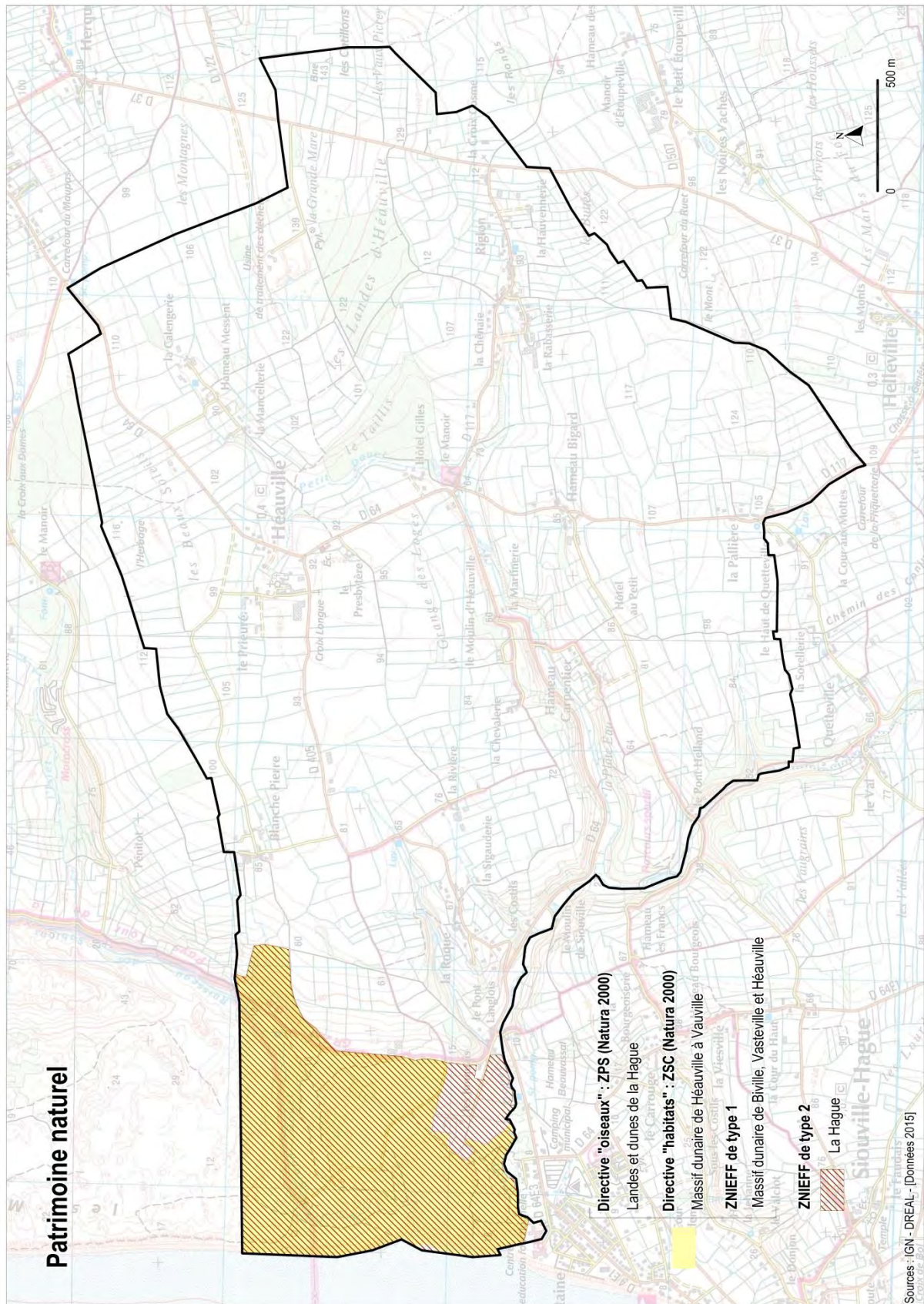
- Le maintien des populations d'oiseaux est conditionné par la préservation de leurs habitats.
- Le maintien des vastes étendues de landes est le gage d'une pérennité de l'intérêt ornithologique de ce secteur. La diversité des types de landes est à rechercher, en favorisant une diversité des strates végétales.
- Les vallées, riches en zones humides, haies et bosquets, constituent également des habitats de prédilection qu'il convient de préserver dans un état de conservation favorable.
- Les zones de marais et les plans d'eau doivent également faire l'objet d'attention visant à garantir la qualité des milieux et de l'eau.
- La gestion des massifs dunaires devra tendre vers un contrôle de la dynamique naturelle de la végétation, la préservation des panses dunaires et la canalisation de la fréquentation humaine.
- Les orientations de gestion des zones côtières devront être orientées vers le maintien de la qualité des eaux littorales et des habitats marins.

Dans ce sens, la mise en œuvre des différents plans de gestion (réserves naturelles, terrains du conservatoire du littoral,...) assure l'adéquation entre les objectifs de conservation durable de ces habitats et des espèces, et la politique globale de valorisation de ce territoire.

Les mesures réglementaires (Sites classés et inscrits, réserves naturelles, réserves libres, loi littoral,...) et les acquisitions foncières du Conservatoire du Littoral et du Département sont des outils en faveur de l'intégrité des milieux, et du maintien des populations d'oiseaux.

Des approches contractuelles (notamment le Contrat d'Agriculture Durable successeur du Contrat Territorial d'Exploitation et des Opérations Locales Agri-Environnementales) et des aménagements écologiques contribuent également à la prise en considération des spécificités agricoles de cette zone. Enfin, un suivi des populations d'oiseaux nicheurs, des migrateurs en escale et des hivernants, devrait être régulièrement effectué sur les principaux habitats de cette zone : landes, côtes rocheuses, vallées, massif dunaire

## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

---

### 3.3. Les sites classés

La partie littorale de la commune est concernée par **le site de la zone côtière de la Hague et le domaine public maritime** classé par décret du 17 juin 1992.

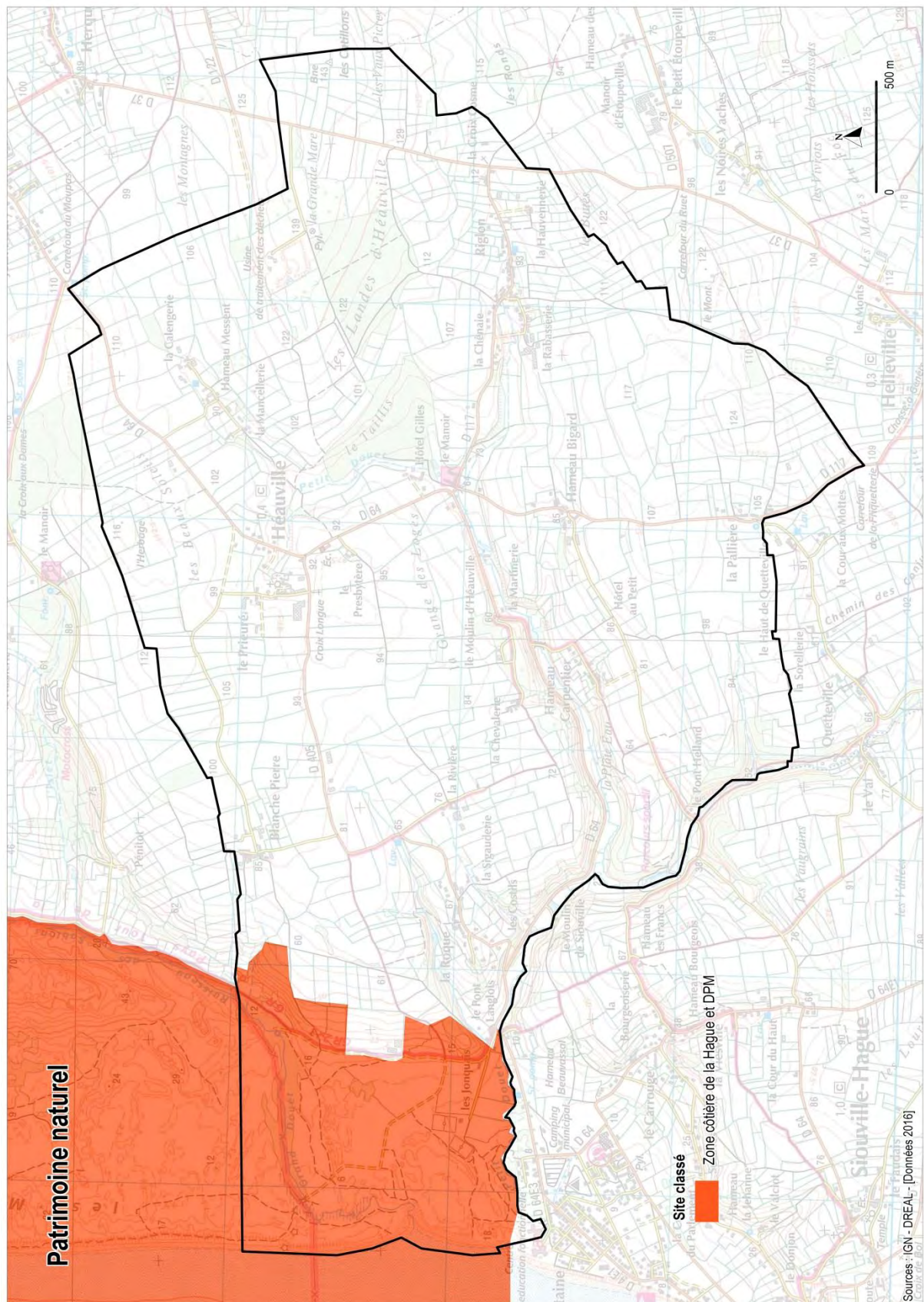
Au titre de la loi du 02 mai 1930 consacrée à la protection des monuments naturels et des sites à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, ce classement permet de contrôler l'évolution et la gestion du site en imposant le principe d'une autorisation de travaux ministériels ou préfectorales.

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

- Les travaux susceptibles de modifier ou détruire l'aspect ou l'état des lieux sont soumis à autorisation spéciale délivrée par le ministre chargé des sites ou le préfet de département (articles L341-10 et R341-10 du code de l'environnement).
- Le camping et le stationnement des caravanes sont interdits, quelle qu'en soit la durée, conformément aux dispositions des articles R111-42 et 38 du code de l'urbanisme.
- La publicité est interdite (article L581-4 et suivants du code de l'environnement).
- La limite du site doit être reportée dans le document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique opposable aux tiers (articles L126-1 et R 126-1 du code de l'urbanisme).

Malgré les outils mis en place pour la gestion du site, toutes les difficultés posées par le tourisme dans cette région attirante ne sont pas toutes résolues, notamment la fréquentation des camping-cars. Quelques opérations ont été menées avec succès : aires de stationnement du Nez de Jobourg et de Port Racine, effacement de réseaux aériens ou restauration de murets.

## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### 3.4. Les zones humides

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Récemment, les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation.

Un espace est considéré comme zone humide au sens du 1° du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques particuliers ;
- Sa végétation, si elle existe, est caractérisée soit par des espèces indicatrices de zones humides, soit par des habitats (communautés végétales), caractéristiques de zones humides.

En absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

La loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux précise que la préservation et la gestion durable des zones humides sont reconnues d'intérêt général et que l'ensemble des politiques doit tenir compte des spécificités de ces milieux et de leurs intérêts.

L'arrêté ministériel du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, pris en application des dispositions des articles L211-1 et R 211-108 du code de l'environnement précise les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie prévoit notamment de mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.

Il sera donc impératif, en application des dispositions législatives et réglementaires et en compatibilité avec le SDAGE, de protéger strictement les zones humides qui auront été caractérisées sur le territoire communal et de s'opposer à leur destruction.

La cartographie des territoires humides (CTH) élaborée par la DREAL et ses partenaires n'a pas pour objet de délimiter des zones humides au sens réglementaire du Code de l'environnement. Les territoires cartographiés ne

## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

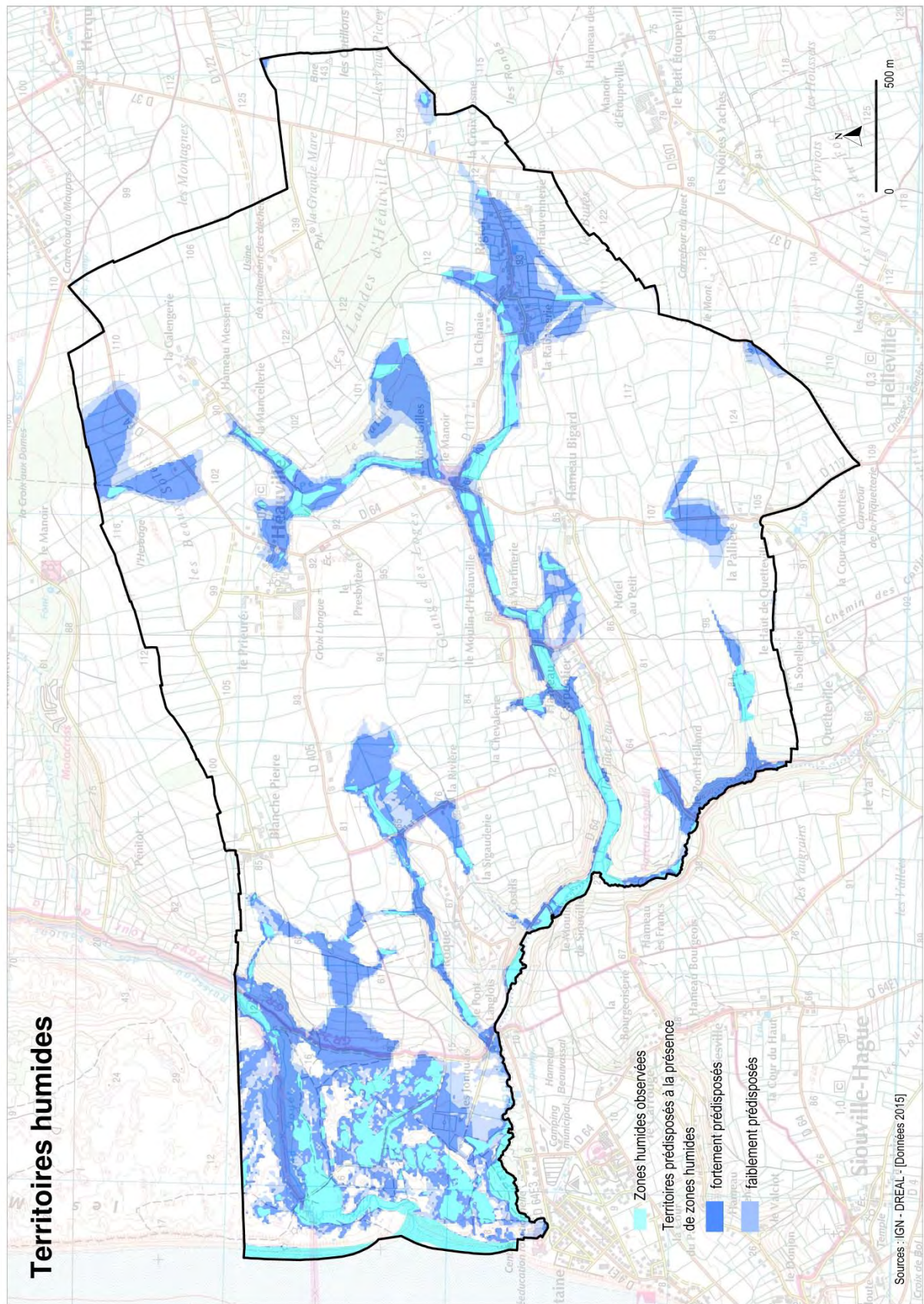
---

constituent donc son territoire d'application juridique. Le résultat est cependant suffisamment fiable et précis pour constituer un outil d'aide à la connaissance et un document d'alerte.

La cartographie des territoires humides présente des territoires humides diagnostiqués et des espaces prédisposés à la présence de zone humide.

Un certain nombre de terrains, classés en zones humides sur la commune, sont soumis à de fortes prédispositions. Leur présence est notamment liée aux cours d'eau présents sur le territoire, et tout particulièrement le long du Douet et de la zone côtière.

## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### 3.5. Les haies

Si on exclue la façade maritime, la commune de Héauville se caractérise par un paysage bocager prégnant. Elle conserve ainsi une richesse végétale, caractéristique du Cotentin.

Malgré la modification des pratiques favorisant l'agrandissement de la taille des parcelles, le manque d'entretien, l'exploitation des arbres mûrs sans renouvellement, les maladies diverses qui ont amoindri la qualité des haies, la commune se caractérise par un bocage dense. Les herbages au parcellaire délimité par des linéaires de haies plus ou moins denses restent prégnants sur la commune

Il s'agit essentiellement de haies arborées ou arbustives, souvent à double strate, parfois de petites unités boisées. Une des caractéristiques du bocage Manchois est également la haie sur talus de terre par extension du fossé présent à son pied qui joue un rôle essentiel dans les écoulements des eaux.

A Proximité du littoral, les haies se transforment en raison de la présence de sols plus minces et pierreux aux faibles capacités de rétention d'eau mais également de leur exposition aux vents comme en témoigne le caractère anamorphosé de la végétation. Dans ces secteurs, se retrouvent ainsi des haies denses et de basse strate.

En rentrant dans les terres, la végétation des haies présente une grande diversité associant essences de la chênaie-hêtraie (chêne, hêtre, houx, noisetier), essences de l'ormie littorale (orme, sureau, fusain) et essences des landes à ajoncs et prunelliers.

Les haies détiennent trois fonctions principales :

- un rôle de brise-vent, permettant ainsi la protection des cultures, des animaux et des bâtiments.
- la lutte contre l'érosion, en interceptant les particules de terres entraînées par les eaux de ruissellement, et en diminuant la vitesse et l'étendue du ruissellement de l'eau.
- la contribution à la circulation de l'eau, liée à la précédente, permettant d'évacuer les eaux interceptées par les talus anti-érosifs. Les talus bordés d'un fossé jouent un rôle hydraulique très important sur le plan agronome. La circulation de l'eau et l'assainissement des parcelles dépendent de leur bon entretien et de la continuité dans leur connexion.

Structurant le paysage de la commune, la conservation des haies, landes et espaces boisés apparaît comme un enjeu crucial de la commune. Leur rôle dans le maintien de la biodiversité est aujourd'hui reconnu et leur réintroduction dans le paysage préconisé.

Afin d'agir face à l'uniformisation du paysage et au maillage discontinu du bocage, le département a mis en place des aides afin de favoriser la création ou la reconstruction des éléments fixes du paysage (haies, talus, mares). A noter qu'un grand nombre de haies sont classés au titre de l'art. L126-6 du Code Rural.

## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

---

Enfin, il existe un Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) arrêté par le préfet de région en avril 2013.

Ce plan a été préparé par un comité d'élaboration comprenant les représentants des propriétaires forestiers, des professionnels de la production forestière, du Centre régional de la propriété forestière, de l'Office national des forêts, de la Chambre régionale d'agriculture et des services déconcentrés du ministère en charge de la forêt en association avec les collectivités territoriales.

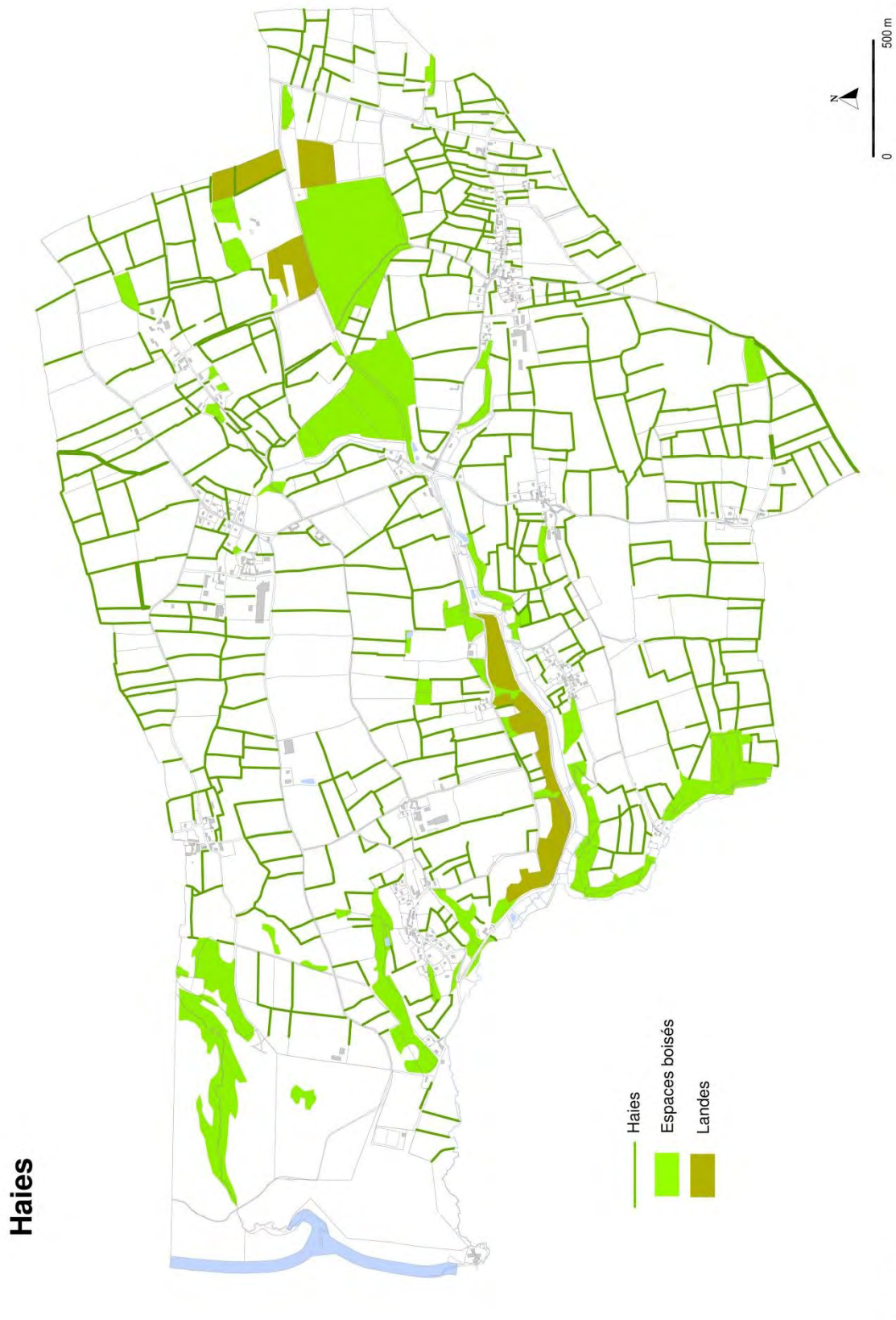
Le PPRDF a réalisé un diagnostic territorial des massifs forestiers et du bocage sur les départements du calvados, de la Manche et de l'Orne. Il a analysé la demande potentielle supplémentaire de bois dans les 5 ans. Il a établi un plan d'action par massif forestier et par zone bocagère pour faire face aux besoins supplémentaires identifiés de bois.

Le PPRDF comprend :

- 1) un document contenant le diagnostic régional, les enjeux régionaux, la méthodologie d'élaboration et une synthèse régionale du plan d'action,
- 2) des fiches descriptives des massifs forestiers et des zones bocagères,
- 3) des fiches action par massif forestier et zone bocagère.

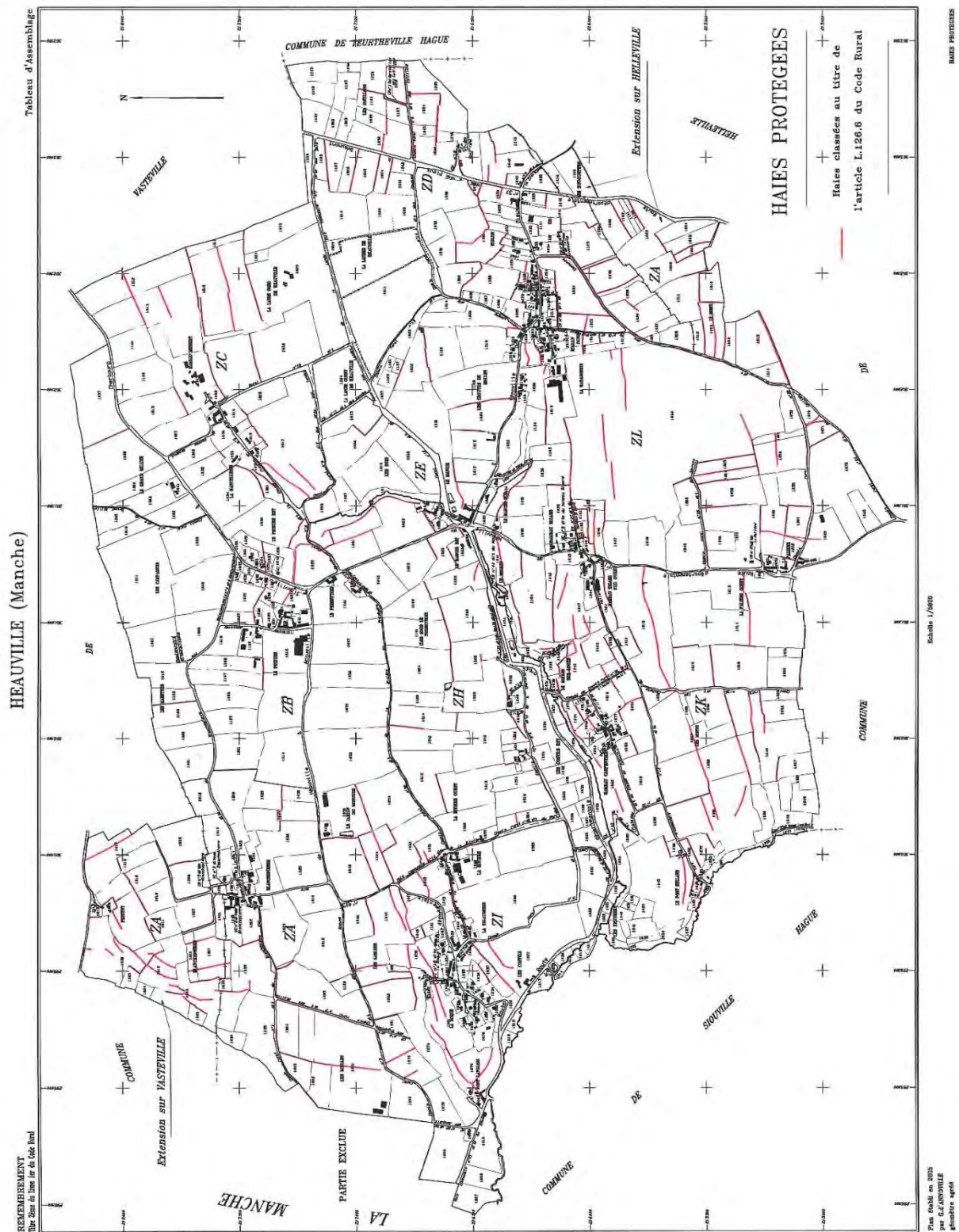
Huit actions pour la forêt et 5 pour le bocage seront mis en œuvre. Pour suivre le plan d'actions, sept indicateurs ont été définis pour la forêt et 4 pour le bocage. Le volume supplémentaire à mobiliser annuellement d'ici la fin du plan est un indicateur commun à la forêt et au bocage.

### 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



Source : Cadastre

## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### 3.6. Eléments de définition d'une trame verte et bleue

La notion de trame verte et bleue repose sur le constat que les populations animales et végétales ont besoin, pour assurer leur subsistance, d'évoluer librement à travers des continuités de milieux naturels préservées de toute coupure.

Afin d'enrayer la perte de diversité animale et végétale, la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 a posé les bases d'une trame verte et bleue nationale à préciser à l'échelle de chaque région dans le cadre d'un Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE). Les Documents d'Urbanisme (SCOT, PLU, Cartes Communales) doivent s'assurer de leur compatibilité avec ce SRCE, et préciser à leur échelle la prise en compte locale de la trame verte et bleue.

Deux grands types d'espaces et de milieux sont concernés :

- Au titre de la trame verte : les ensembles naturels déjà inventoriés ou protégés pour leur intérêt biologique ainsi que les espaces naturels qui les relie. A une échelle plus fine, la mise en réseau des haies et des boisements d'un territoire participe également à la définition d'une trame verte de qualité.
- Au titre de la trame bleue, les cours d'eau et zones humides identifiés pour leur valeur biologique ou au regard de la ressource en eau.

La trame bleue du SCoT du Pays du Cotentin comprend les cours d'eau et leurs abords, les zones humides ainsi que les continuités humides potentielles. Pour assurer sa protection, voire sa restauration, le DOG intervient à plusieurs échelles, en fonction des types d'espaces et de leur fonctionnement. Il s'agira ainsi d'assurer une continuité aquatique et une continuité écologique, assurant la libre circulation des espèces et le transport des sédiments

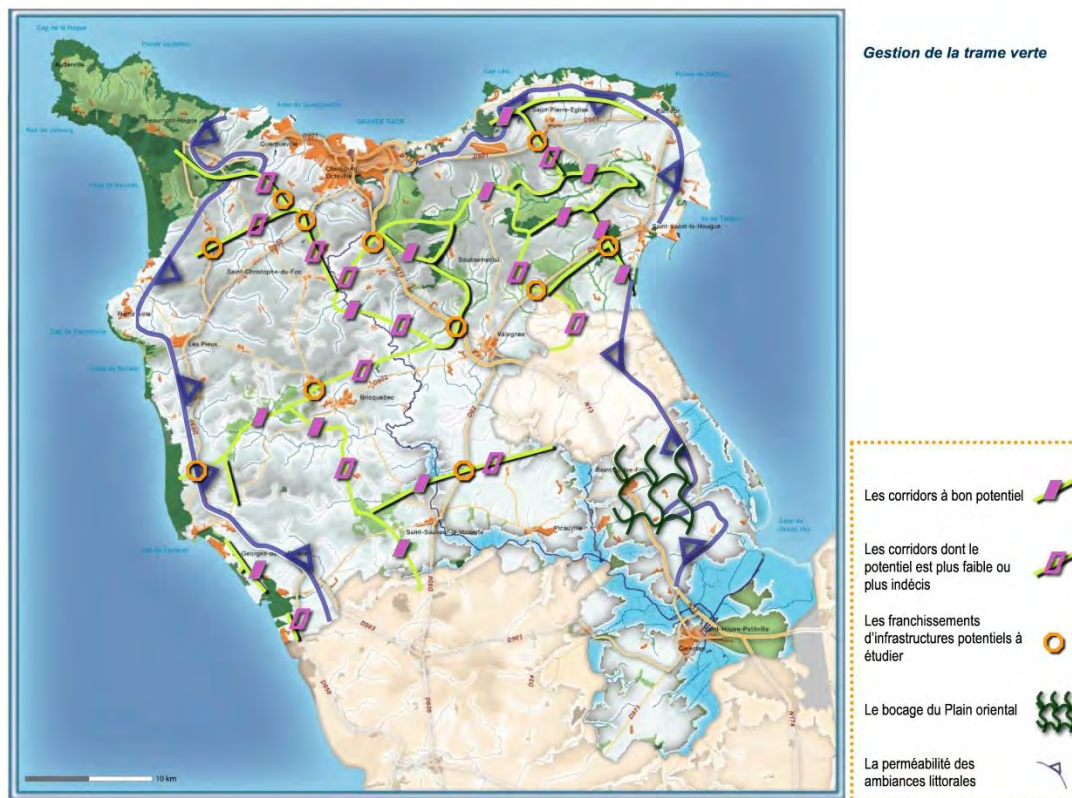
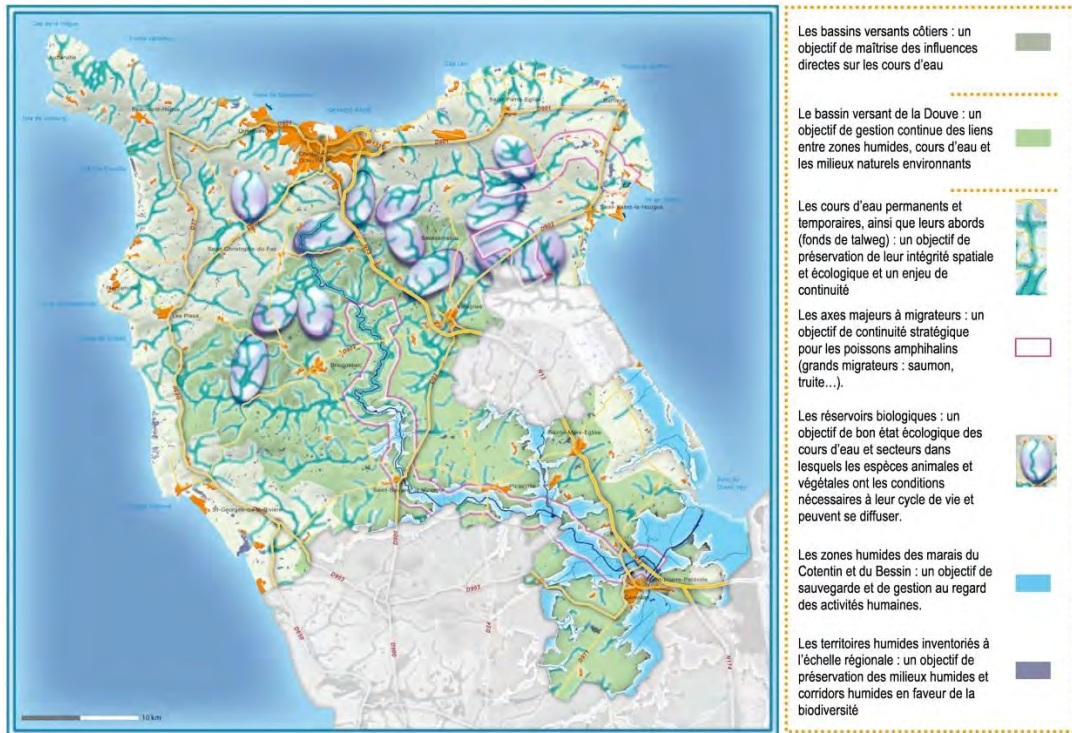
De plus, le SCoT détermine une trame verte qui structure les grands corridors écologiques à l'échelle de tout le territoire, au regard de la configuration des sites, de leur capacité à se laisser traverser ou coloniser, du niveau de quiétude des espaces ainsi que des distances séparant les différents points nodaux (pôles de biodiversité et réservoirs écologiques du SCoT).

L'analyse du territoire d'Héauville a permis de faire ressortir les éléments suivants :

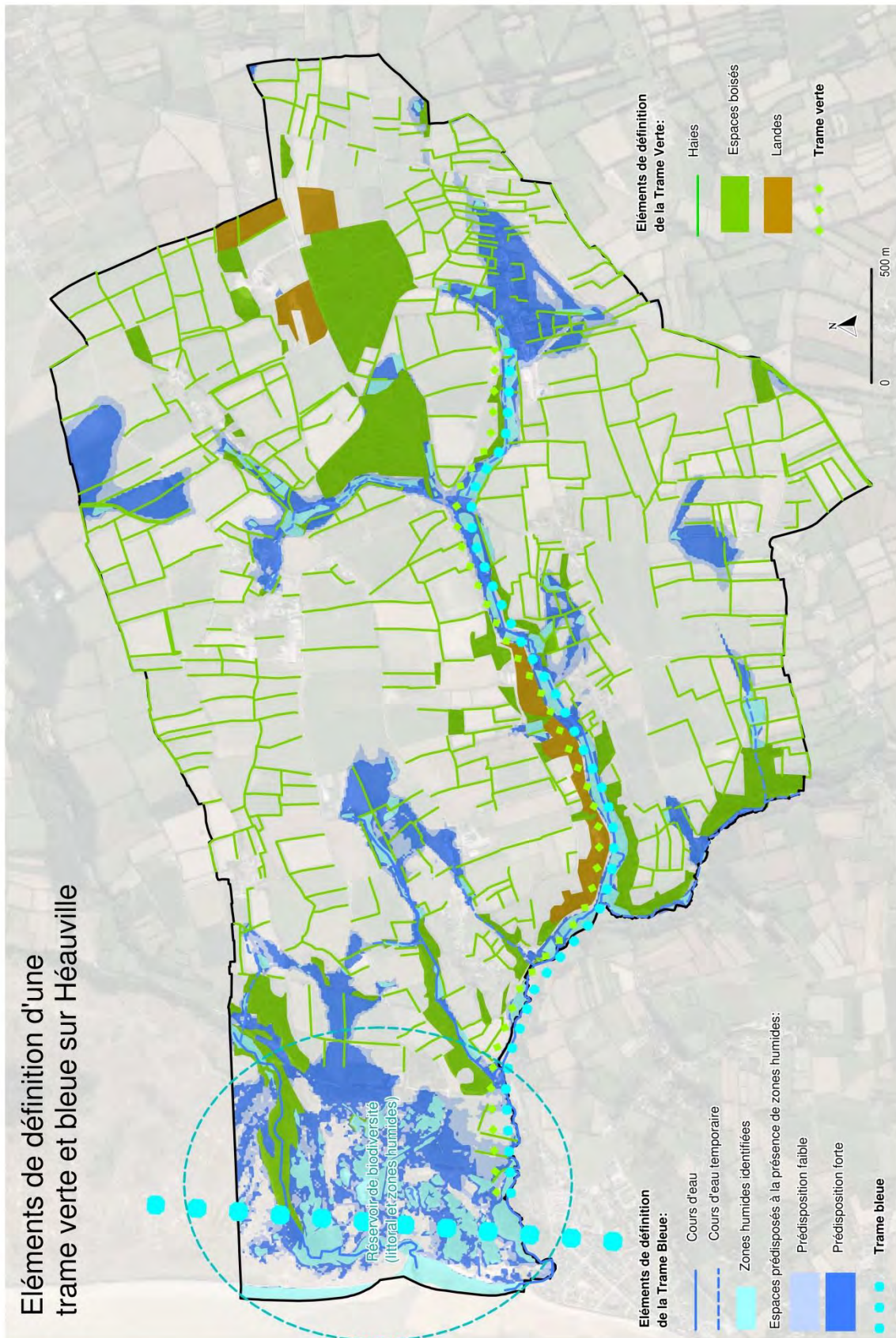
- Les vallées constituent les « cœurs de nature » de la commune en même temps qu'elles permettent la circulation des espèces sur de plus longues étendues. Il s'agit donc de la trame majeure des continuités écologiques à préserver sur le territoire.
- La richesse des vallées concerne aussi bien la trame bleue, liée aux cours d'eau et aux zones humides qui les accompagnent, que la trame verte composée par l'encadrement bocager et boisé des talwegs.
- A l'Ouest du territoire, les dunes présentent une richesse écologique remarquable et doivent être identifiées comme cœur de biodiversité du territoire.

## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

- Le maillage bocager encore bien présent peut encore servir de support aux circulations entre les différentes vallées. Le maintien d'une politique de préservation d'éléments bocagers pourrait ainsi s'avérer pertinente du point de vue de la sauvegarde de la biodiversité.



## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

---

En parallèle de ces réflexions il est possible de favoriser la biodiversité au sein des secteurs urbanisés existants en mettant en avant des principes simples mais efficaces dans les aménagements à venir :

- Le maintien et la mise en place d'espaces verts dans les opérations
- Les équipements publics : les terrains de sports et espaces de jeux sont autant d'espaces non construits pouvant favoriser la mise en place de liaisons naturelles
- Les noues et bassin de rétention constituent des points d'accroche et peuvent, avec un traitement adapté, produire des milieux et paysages de grande qualité
- Les cheminements piétons et cyclables, lorsqu'ils sont végétalisés permettent de définir une trame au sein d'un espace urbanisé.

### 4. La prise en compte des risques naturels

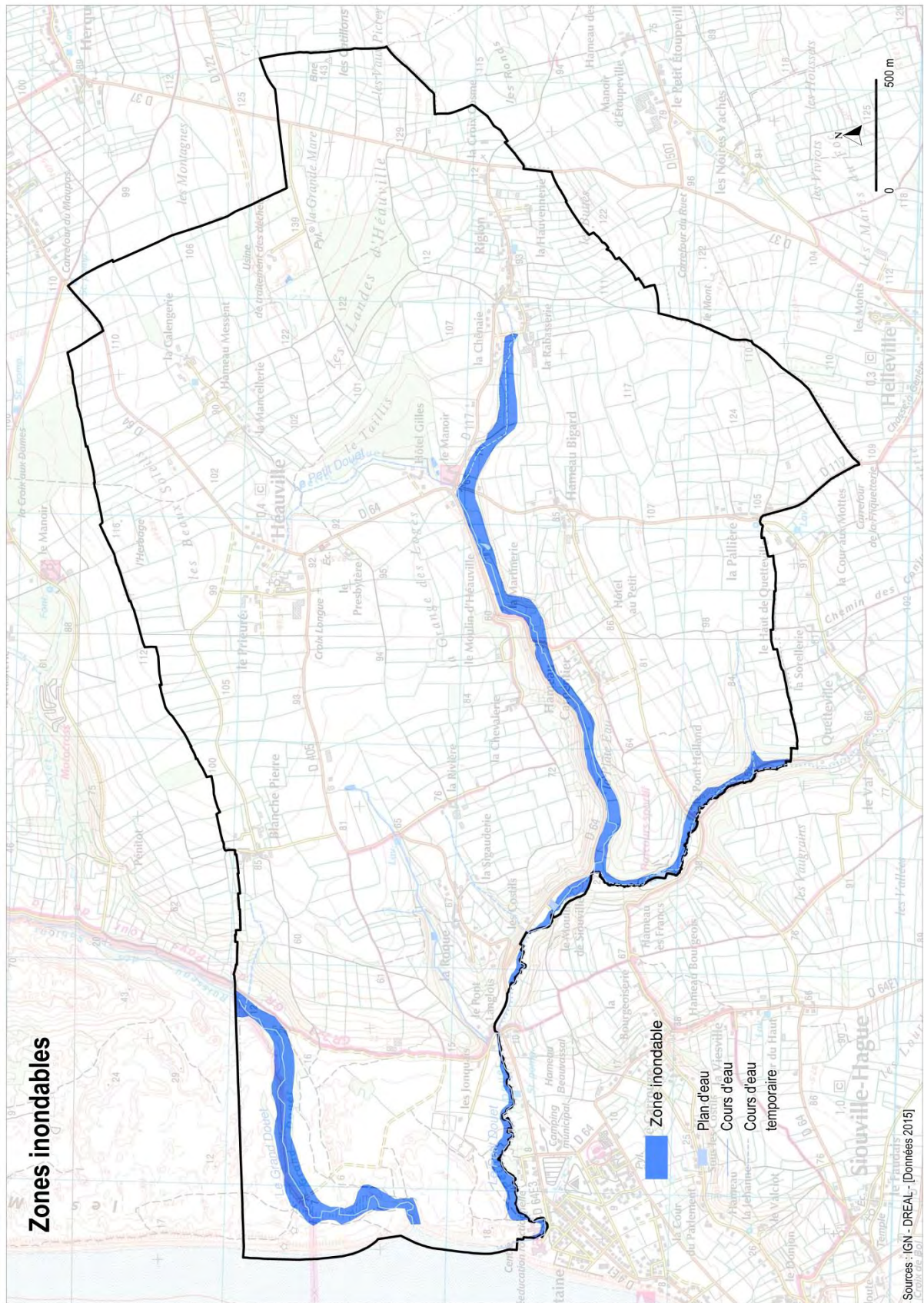
#### 4.1. Les zones inondables

L'atlas des zones inondables de la DREAL fait apparaître des zones soumises à un risque inondable par débordements des cours d'eau sur la commune. Celles-ci se localisent le long du Grand et du Petit Douet.

En vertu de la loi 95-101 du 02 février 1995 concernant la protection de l'environnement, toutes les dispositions doivent être prises pour exclure des secteurs constructibles les parcelles inondables et pour ne pas augmenter l'aléa (par exemple, proscrire les exhaussements de sol dans le champ d'expansion des crues). Il convient, en ce sens, en présence de zones inondables, de préserver les capacités d'écoulement et les zones d'expansion des crues. De même, en cas de grandes surfaces constructibles (de type lotissement), toute mesure devra être prise pour lutter contre le ruissellement urbain.

De façon générale et au-delà des zones identifiées inondables qui seront inconstructibles, il convient de limiter les constructions en bordure des cours d'eau et de favoriser les écoulements par la préservation des haies et l'entretien des fossés.

## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

---

### 4.2. Les remontées de la nappe phréatique

Les nappes phréatiques (également dites « libres » dans la mesure où aucune couche imperméable ne les sépare du sol), sont alimentées par la pluie qui s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe. C'est au cours de la période hivernale que la recharge survient due à des précipitations importantes, à une évaporation moindre ainsi qu'à une végétation peu active. Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'«étiage». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies, est supérieure à la moyenne habituelle.

D'autre part, lorsque des événements pluvieux exceptionnels surviennent, le niveau de la nappe en question peut atteindre la surface du sol et provoquer une inondation par remontée de nappe.

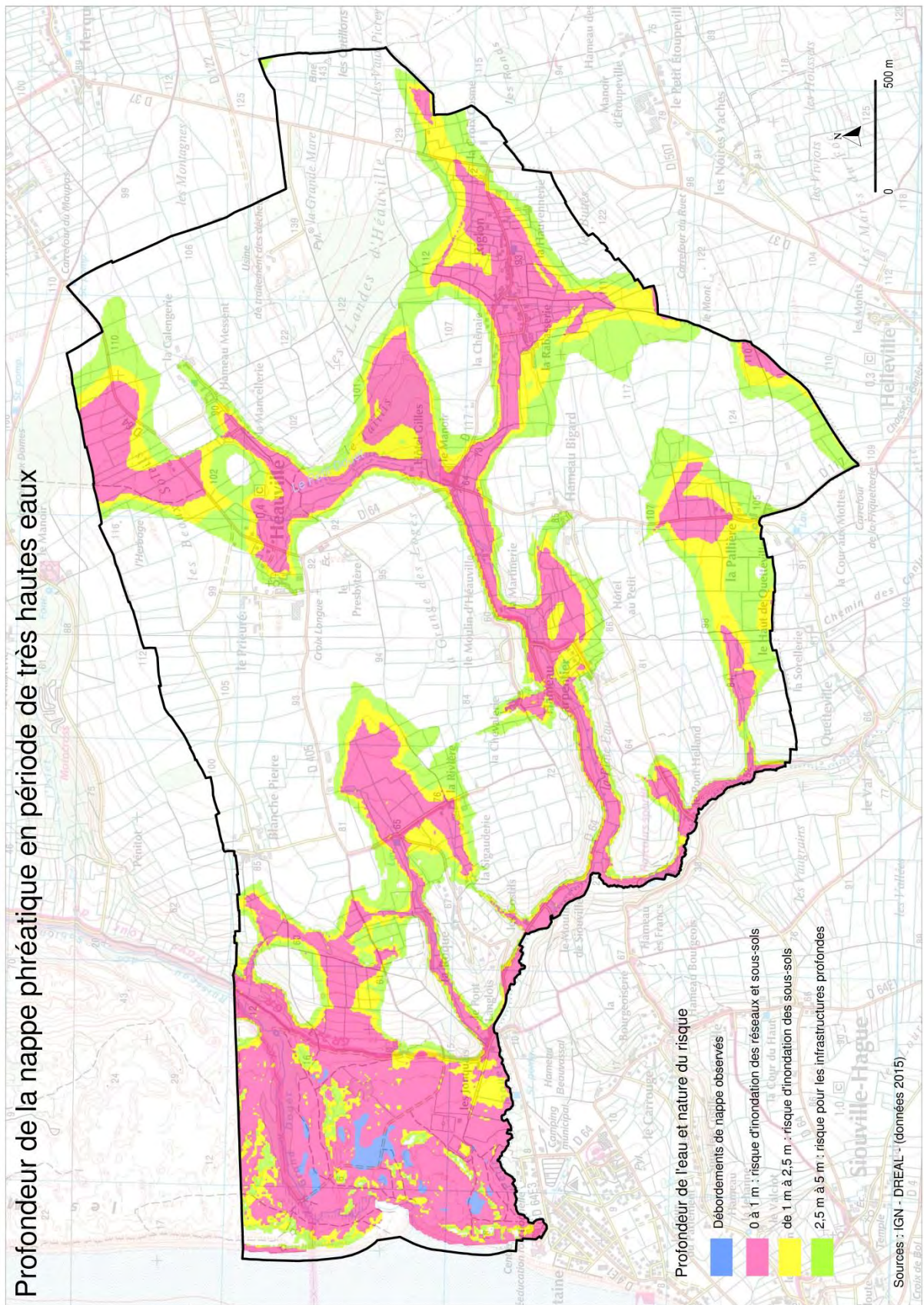
L'atlas des zones inondables de la DREAL recense les secteurs dont les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée et l'amplitude de la zone de battement de la nappe superficielle sont telles, qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

La commune de Héauville est soumise à cet aléa, principalement dans les secteurs avoisinant les cours d'eau mais également sur le littoral.

Là encore, toutes les dispositions doivent être prises pour exclure des secteurs constructibles les parcelles éventuellement inondables et ne pas augmenter l'aléa. Ainsi, toutes les constructions devront être interdites (à l'exception des bâtiments agricoles sans sous-sols), dans les secteurs particulièrement inondables des fonds de vallées.

Par ailleurs, dans les secteurs où le niveau de la nappe peut se trouver à moins de 2,5 mètres, voire à moins de 1 mètre sous le niveau du terrain naturel en période de très hautes eaux, les infrastructures enterrées et les sous-sols peuvent être inondés durablement rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publique. En conséquence, les sous-sols devront être interdits et les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où l'assainissement sera techniquement possible.

5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

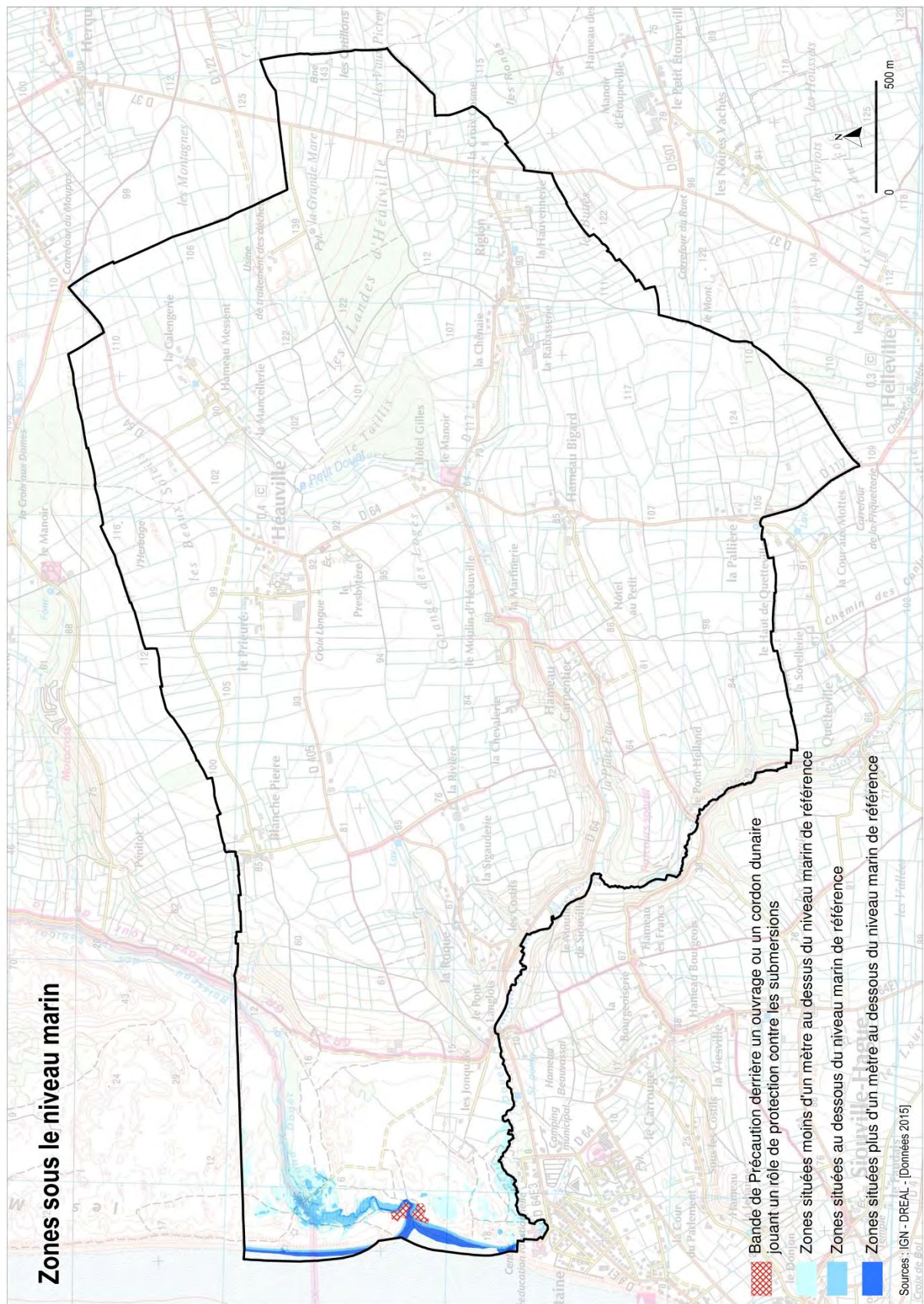
### 4.3. Le risque d'inondation par submersion marine

L'atlas des zones situées sous le niveau marine (ZNM) de Basse-Normandie cartographie l'ensemble des territoires topographiquement situés sous le niveau d'une marée de récurrence centennale ainsi que l'ensemble des territoires situés 100 mètres derrière un ouvrage ou un cordon dunaire jouant un rôle de protection contre les submersions.

Cet atlas distingue quatre zones faisant l'objet de préconisations spécifiques. Sur Héauville, ce risque se concentre sur la partie littorale

- Les zones basses -1m ou zones « marines », correspondent aux territoires situés plus d'un mètre sous la cote de la marée de référence, où le risque pour les vies humaines est avéré en cas de submersion. Les nouvelles constructions devront y être interdites, et seules les adaptations des habitations existantes pourront y être admises, à condition qu'elles prévoient la mise en place d'un niveau refuge.
- Les zones basses ou zones « bleues », qui identifient les territoires situés sous la cote de la marée de référence. Seules les extensions y sont autorisées dans les parties non urbanisées de la commune. Dans les secteurs urbanisés, les possibilités de constructions sont maintenues, mais elles sont assujetties à la construction de niveaux refuges.
- Les zones basses +1m ou zones « vertes », qui correspondent aux territoires situés moins d'un mètre au dessus de la cote de marée de référence. Aucune prescription n'y est fixée. La réglementation de ces zones est cependant appelée à évoluer dans l'avenir avec l'élévation attendue du niveau de la mer.
- Les zones de 100m derrière un ouvrage ou cordon dunaire, qui pourraient être soumises à des submersions violentes et rapides en cas de rupture des ouvrages. Hormis les installations d'utilité publique non implantables ailleurs, aucune nouvelle construction n'y est autorisée.

## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

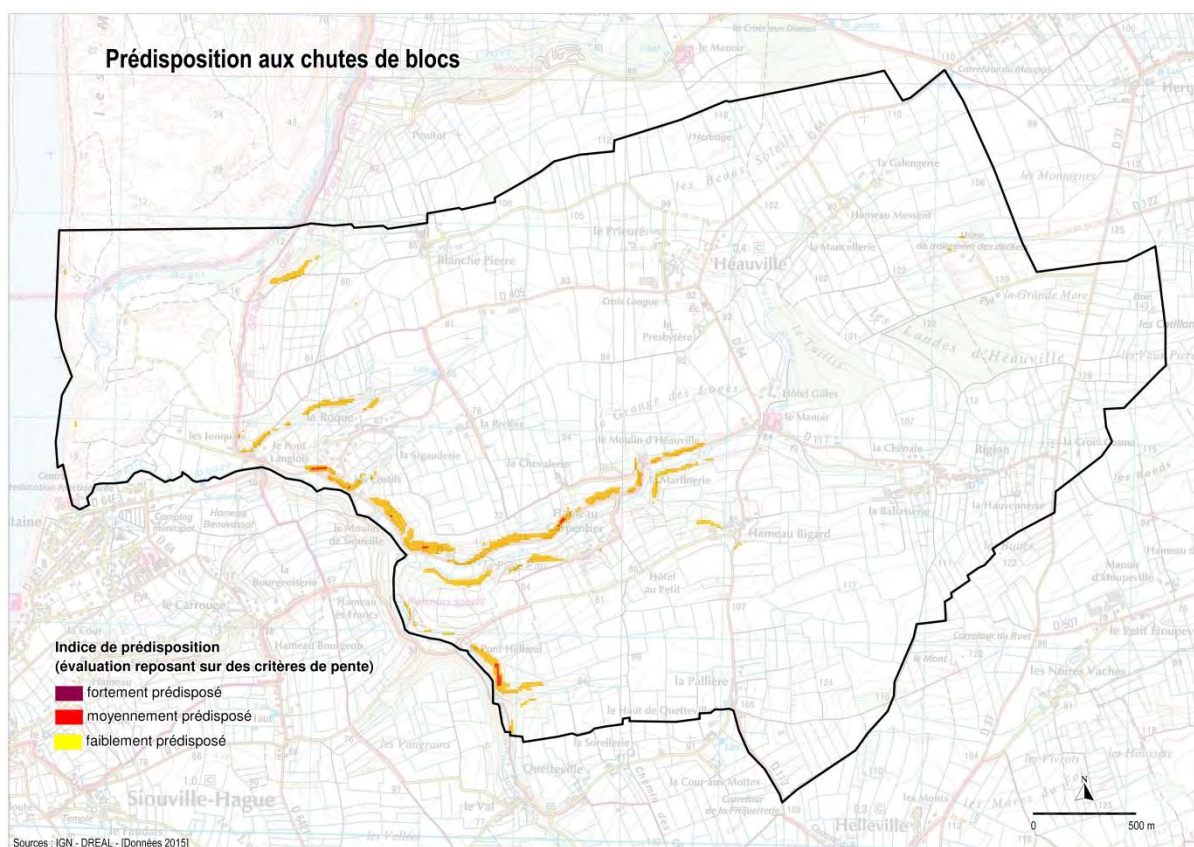
### 4.4. Le risque de chute de blocs

Les chutes de blocs sont des phénomènes dont la survenance est conditionnée par de très nombreux paramètres : la pente, le climat, la lithologie des terrains, leur état d'altération et de fissuration, la circulation des eaux de surface, l'existence ou non d'une nappe d'eau souterraine et l'importance de sa fluctuation...

Les chutes de bloc survenues ces dernières années en Basse-Normandie se sont produites dans des versants dont la pente excédait toujours une vingtaine de degrés. L'atlas des prédispositions aux chutes de blocs décrit donc les territoires dépassant ce seuil.

Si ces territoires sont rares ils n'en sont pas moins dangereux. Par ailleurs, ils sont pour la plupart d'entre eux prédisposés au déclenchement de coulées de boue et de glissement de terrain. Aussi leur repérage cartographique s'avère-t-il une nécessité préalable à leur prise en compte dans les politiques d'aménagement. Sur le territoire communal, la prédisposition concerne les vallées du Petit et du Grand Douet.

Le principe de précaution devra être appliqué en préservant ces zones de toute nouvelle urbanisation



## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### 4.5. Le phénomène de retrait et gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux provoquent des tassements hétérogènes des terrains qui peuvent engendrer des désagréments sur certaines constructions.

La carte réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) vise à délimiter les zones a priori sujettes au phénomène de retrait gonflement des argiles, et à les hiérarchiser en quatre classes d'aléa :

- Fort : probabilité élevée d'apparition de sinistres importants
- Moyen : probabilité d'apparition et intensité des sinistres plus modérées
- Faible : sinistres possibles en cas de sécheresse importante pour les bâtiments les plus vulnérables
- A priori nul : terrain "a priori" sans argile (sauf particularité locale)

Sur Héauville, seule une partie de l'Ouest du territoire est répertoriée comme ayant un aléa moyen. Les vallées du Petit et du Grand Douet sont classé en aléas faible.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.

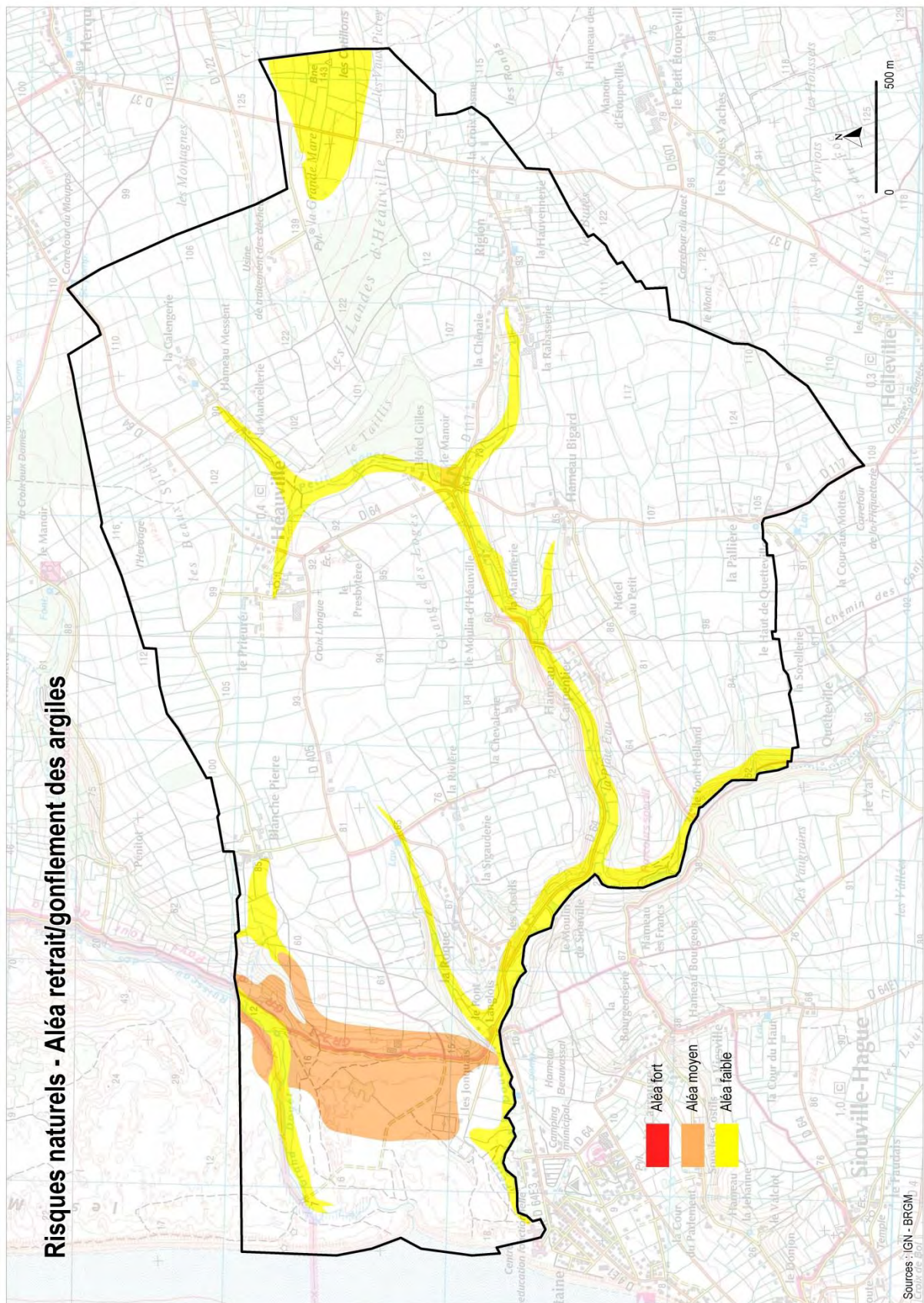
Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.

Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des désordres ponctuels.

Par ailleurs, la présence de l'aléa n'empêche pas la construction. Elle invite cependant à la réalisation d'études géotechniques plus poussées sur les terrains concernés avant la construction. Le cas échéant, des méthodes de constructions appropriées (ancrage des fondations, rigidification de la structure, canalisations souples...) pourront ainsi être mises en place pour éviter des sinistres ultérieurs sur les bâtiments.

## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

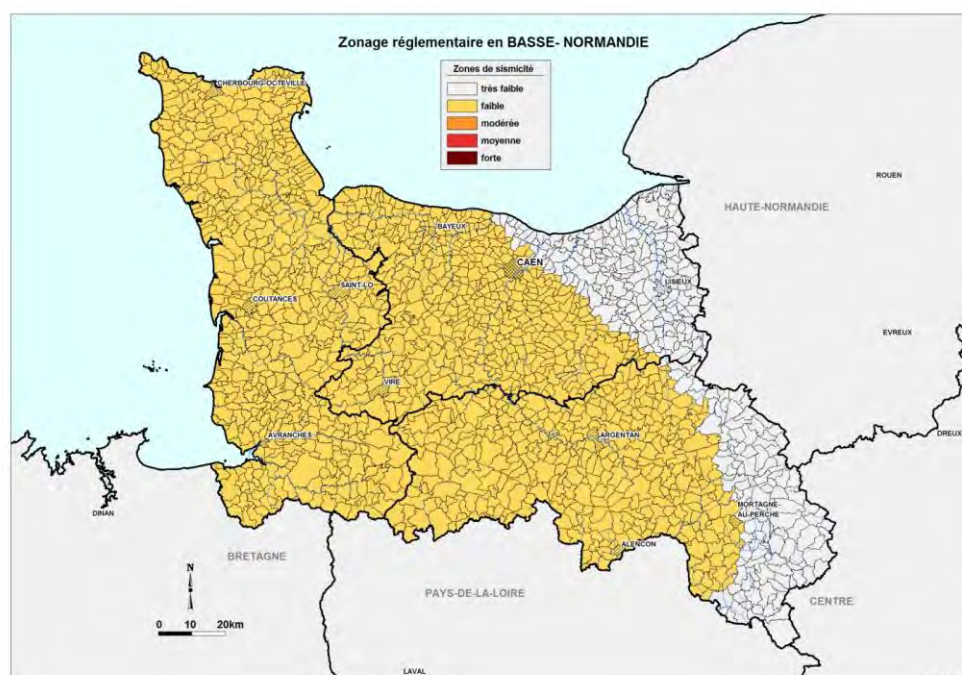
### 4.6. Le risque sismique

Le territoire français est un pays où l'aléa sismique est relativement plus faible que dans d'autres pays. Cependant, certaines régions sont plus sensibles que d'autres (Alpes, Provence, Pyrénées, Alsace). Au-delà de l'intensité des tremblements de terre, les dégâts humains et matériels sont très liés à la qualité parasismique des constructions ainsi que la capacité de gestion de la crise et de la phase post-crise.

Par ailleurs, la France dispose d'un nouveau zonage sismique (entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2001 d'après les articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement, modifiés par Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que de l'Arrêté du 22 octobre 2010). Celui-ci découpe le territoire en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes ;

- une zone de sismicité 1 où il ne figure pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible).
- Quatre zones de sismicité de deux à cinq où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

La commune de Héauville se situe en zone de sismicité deux, soit en zone faible. Le classement en zone sismique faible ne conduit pas à devoir interdire les nouvelles constructions mais soumet les bâtiments, équipements et installations de catégorie III (établissements scolaires, établissements recevant du public de catégories 1, 2, 3, bâtiments > 28 mètres...) et IV (bâtiments des établissements de santé, bâtiments pour la sécurité civile...) aux règles de construction parasismique (eurocode 8).



Source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des transports et du Logement

## 5. Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### LES ENJEUX

#### Préservation des espaces littoraux

Les sites naturels remarquables littoraux (ZNIEFF, Site d'intérêt communautaire...) doivent être inclus dans le cadre d'une stratégie de préservation et valorisation du patrimoine paysager de la commune. Bénéficiant de protections, il s'agit aujourd'hui de concilier protection et fréquentation touristique du site (sentier du littoral).

#### Préservation des espaces agricoles et bocagers

La commune se caractérise en premier lieu par des paysages agricoles notamment des prairies bocagères aux multiples atouts aussi bien paysagers qu'écologiques qu'il est nécessaire de maintenir. Il est ainsi nécessaire d'entretenir, de protéger les haies bocagères et d'encourager leur plantation. Il convient également de limiter la consommation d'espaces agricoles en concentrant les nouvelles constructions autour des secteurs déjà urbanisés.

#### Prise en compte des zones sensibles et des risques

Dans un milieu fragile dû à la proximité du littoral et à la présence de vallées, la commune se doit d'appliquer des principes de précaution par rapport aux zones bâties ou d'urbanisation future. Les risques d'inondation ou d'érosion marine doivent être évités par le gel de la constructibilité des terrains identifiés à risque.

Les secteurs à proximité des cours d'eau demeurent sensibles sur l'ensemble du territoire communal. Certains aménagements ou occupation du sol tels la conservation et l'entretien des sentiers, la plantation de haies bocagères, la création de fossés pour favoriser les écoulements peuvent permettre de limiter les risques naturels. Il peut s'avérer nécessaire, dans ce sens, de limiter voire interdire les constructions sur ces terrains sensibles

## 6. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 1. Organisation de l'urbanisation et évolution de la trame urbaine

La commune d'Héauville est marquée par une forte diversité de paysages. Le front de mer, landes, dunes ou encore paysages agricoles offrent des atmosphères bien différentes. Le bâti est donc différemment perçu selon le lieu d'observation ainsi que la topographie rencontrée. A la faveur d'un réseau de haie dense, les espaces bâtis demeurent relativement peu perceptibles depuis bon nombre de points de vue sur la commune.

A cette diversité naturelle s'ajoute une diversité dans le bâti due aux différentes vagues d'urbanisation qu'a connu la commune. Les constructions les plus récentes ont un fort impact dans le paysage de part leur teinte. A contrario, l'architecture plus ancienne utilisant les matériaux locaux favorise l'intégration des constructions dans le paysage ambiant.

Aujourd'hui, les extensions présentent des caractéristiques différentes ayant un impact plus fort sur le paysage. Il est donc important de définir avec attention les futures zones d'urbanisation en veillant à des implantations favorisant leur intégration.

#### 1.1. Organisation et évolution des espaces bâtis

La commune se caractérise par un paysage rural traditionnel de bocage normand avec un bourg, de nombreux hameaux et de l'habitat isolé d'origine agricole. Une particularité réside dans l'existence d'une large ouverture sur la mer conférant une ambiance particulière du reste de la commune.

##### ● Le Bourg

Il est composé essentiellement de résidences principales et regroupe les services et équipements de la commune tels que la mairie. Le bourg ancien de Héauville se caractérise par la présence de l'église et de sa place entourée de grands corps de ferme alignés sur rue. L'église est visible depuis la RD 64. Au nord du bourg, quelques constructions plus récentes se sont implantées le long de la voie sans réelle intégration paysagère. Plus au sud, vers le lieu-dit le presbytère, on retrouve des constructions traditionnelles anciennes.

En termes d'habitat, le bourg présente une population limitée, cette dernière étant diffuse sur tout le territoire. Le bâti y est peu dense et hétérogène. Conservant un aspect traditionnel à proximité de l'église avec un bâti ancien prédominant, le bourg a fait l'objet d'une extension récente sous forme pavillonnaire.



Le bourg



Constructions récentes au Nord du bourg

## 6. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### ● Les principaux hameaux

#### - La Roque

Situé à l'arrière de l'espace littoral, le hameau de la Roque forme avec celui de Riglon, les principaux hameaux d'Héauville. Il présente un bâti relativement dense et hétérogène. Le hameau est marqué par la présence importante de maisons récentes mêlées à du bâti traditionnel. Cela s'explique par le point de vue remarquable de ce site sur l'espace littoral. On note la présence d'une exploitation agricole au cœur de ce hameau.



*Point de vue depuis le hameau de la Roque vers le littoral*



#### - Le Riglon

Le hameau de Riglon se caractérise par la présence plus soutenue du bâti ancien. Si quelques constructions neuves se sont implantées en dents creuses, le hameau conserve son identité rurale. Les constructions sont implantées le plus souvent en alignement de rue.



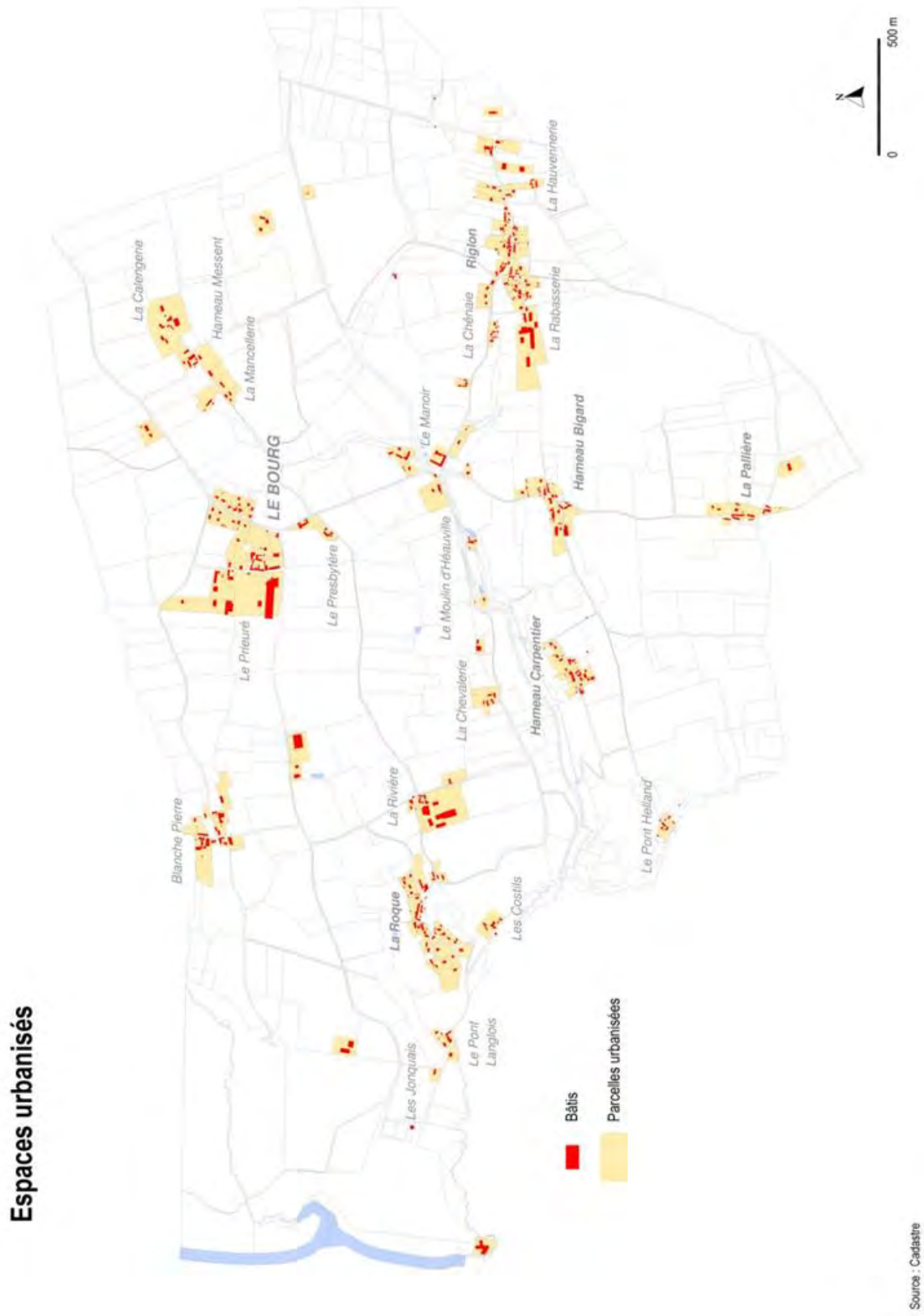
#### - Le hameau Bigard

Dans son ensemble, le hameau Bigard a conservé une unité de bâti ancien avec la présence de quelques belles demeures. Les clôtures sont soit constituées de haies bocagères bien entretenues ou de murets traditionnels en pierre. On peut noter que de nombreuses constructions ont été réhabilitées.

### ● Les autres hameaux et habitats isolés

Au-delà des principales unités évoquées ci-dessus, la commune se caractérise par la présence de petits hameaux de quelques unités dont le bâti agricole est souvent l'origine. Il peut ainsi être cité par exemple Hameau Carpentier, La chevalerie ou encore Blanche Pierre dans lesquels un bâti traditionnel de qualité se distingue. Il est à noter également que la plupart des hameaux accueille des constructions neuves. Il s'agit de parcelles individuelles qui s'insèrent au milieu du milieu bâti. Ces hameaux comprennent rarement plus d'une dizaine de logements.

## 6. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



## 6. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

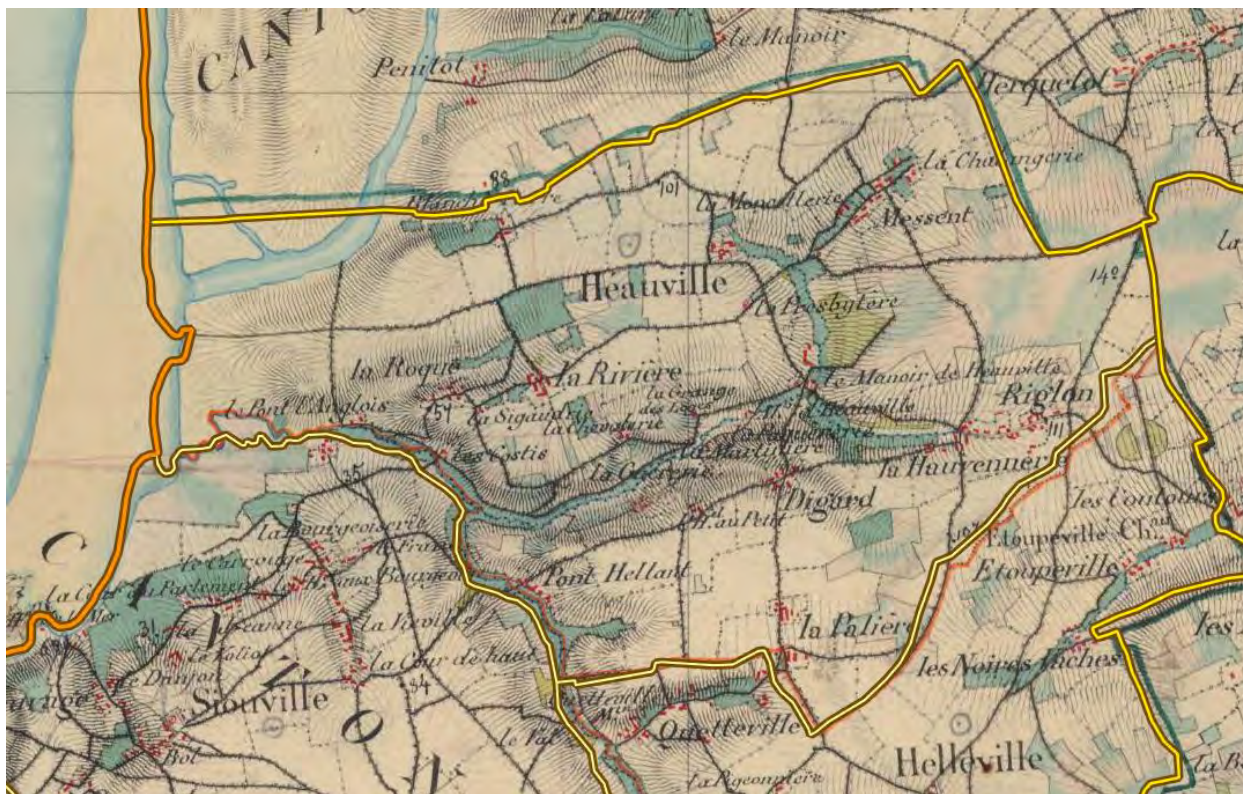
### 1.2. Evolution de la trame urbaine

Caractérisée par un habitat diffus réparti sur l'ensemble du territoire communal en petits hameaux ou bâti isolé, la trame urbaine de Héauville a peu évolué. L'urbanisation s'est réalisée de façon progressive en observant uniquement une densification des unités existantes.

Toutefois, sa situation attractive, au sein d'un bassin d'emploi dynamique, a permis à Héauville d'accueillir de nouvelles familles souhaitant s'installer sur le territoire communal. La majorité des habitations issues de ces vagues se sont réalisées dans le bourg.

L'extension du village et des hameaux s'est réalisée par unité de construction permettant ainsi à la commune de conserver un caractère d'une très grande qualité architecturale.

Si le bourg s'est étoffé de constructions neuves en extension, la plupart de l'urbanisation s'est réalisée dans les hameaux dans les parcelles libres de constructions. Les hameaux offrant un point de vue intéressant sur le littoral ont été particulièrement prisés pour accueillir les nouvelles constructions.



Carte de l'état-major (1820-1866)

## 6. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 1.3. Morphologie urbaine

La typologie parcellaire identifie trois grandes formes d'organisation. Selon le degré de précision des critères retenus, ce nombre de catégories pourrait être largement augmenté. La structure urbaine reste profondément marquée par la trame du tissu urbain ancien le plus souvent d'origine agricole qui contraste avec le parcellaire très rectiligne associé au bâti récent.

#### ● Parcelles calibrées à géométrie régulière



Ce parcellaire caractérise l'urbanisation plus récente. Il présente des formes régulières quadrangulaires, allant du carré au rectangle, de taille souvent homogène dans chaque îlot. Elles peuvent se succéder de façon régulière le long des voies (bourg) ou parfois prendre une forme en éventail lorsqu'elles épousent les courbes des ruelles d'accès ou tablettes de chocolat. L'implantation du bâti s'effectue le plus souvent au centre de la parcelle. Cette organisation entraîne une forme urbaine peu dense avec un espace important consacré aux aménagements paysagers. Cette morphologie caractérise un bâti plus récent et notamment dans le bourg. Les dernières constructions de ce type se sont réalisées sur des terrains de 500 à 1000m<sup>2</sup> en moyenne.

#### ● Parcellaire irrégulier de taille variée



La majorité du territoire communal est découpé selon un parcellaire irrégulier de taille variée émanant d'une tradition rurale et agricole symbolique de l'habitat dispersé du bocage. Cette organisation caractérise ainsi la plupart des corps de ferme et un bâti ancien d'origine agricole dans les hameaux. Il s'agit de parcelles importantes entre 2000 et 5000m<sup>2</sup> qui offrent la possibilité d'un bâti isolé en retrait de la rue ou du chemin et sans mitoyenneté. Les cœurs de hameaux peuvent néanmoins enregistrer des moyennes parcellaires inférieures. Cette origine agricole se caractérise souvent dans l'organisation du bâti avec, à proximité de l'habitation principale un nombre d'annexes utilisées ou non qui témoignent d'une activité passée. Ces bâtiments de qualité architecturale analogue au bâtiment principal font souvent l'objet de transformation d'usage.

#### ● Parcellaire de grande taille



Ce type de parcellaire est hérité d'anciennes traditions rurales et agricoles. Il est caractérisé par des corps de ferme, de grandes demeures, ainsi que par du bâti ancien d'origine agricole.

Les constructions ne présentent pas de hiérarchie particulière étant implantées de manière hétérogène sur les parcelles. Il s'agit majoritairement de bâtiments isolés, en retrait de l'urbanisation existante, desservis par de petits chemins de terre souvent sans issue. Aussi, il serait souhaitable afin de préserver le caractère rural de la commune, d'éviter l'urbanisation de ces espaces vierges de toutes constructions.

## 6. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### Analyse parcellaire



Source : Cadastre

## 6. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 2. Patrimoine bâti et culturel

#### 2.1. Le patrimoine classé

Un seul édifice est protégé sur la commune. Il s'agit du Manoir de Héauville inscrit sur l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 19 novembre 1976 et plus précisément les façades et toitures à l'exclusion des dépendances.

A ce titre, un périmètre de protection de 500 mètres est institué autour des bâtiments identifiés en application de la loi du 31 décembre 1913. Le Code du Patrimoine (Livre VI, titre 2) précise à cet effet que tout projet de travaux situés dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit est soumis à autorisation préalable de l'autorité administrative compétente délivrée sur avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Notons que le périmètre de protection du Manoir de Vasteville s'applique au nord de la commune de Héauville.

Cette autorisation préalable est obligatoire pour les travaux portant sur un immeuble visible du monument protégé ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres.

Il est à noter par ailleurs outre les sites protégés, l'existence de bâtiments remarquables qu'il serait intéressant de protéger notamment au titre de la Loi Paysage.



*Le Moulin*



*Hameau Bigard*

## 6. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



## 6. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 2.2. Le patrimoine archéologique

Héauville se situe dans un secteur archéologique sensible.

Pour cette raison, en application des lois du 17 janvier 2001 et du 1er août 2003, ainsi que du décret du 3 juin 2004, tous projets de lotissement, de ZAC, d'aménagements précédés d'étude d'impact, ou de travaux sur immeubles protégés au titre des monuments historiques devront être obligatoirement transmis pour examen par le service instructeur à la Direction Régionale des Affaires culturelles, et ce, quelle que soit leur localisation. Ils pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques, édictées par M. le Préfet de Région.

Par ailleurs, la commune pourrait donner lieu à un arrêté préfectoral de zonage archéologique. Ce document signale les secteurs présentant un risque majeur de découverte archéologique impliquant pour tous les projets d'urbanisme implantés sur ces zones soient transmis pour examen par le service instructeur à la Direction Régionale des Affaires culturelles.

Le règlement du PLU devra en outre mentionner les lois de 1941 réglementant les fouilles archéologiques, du 17 janvier 2001 et 1er août 2003 relatives à l'archéologie préventive ainsi que leurs décrets d'application.

### 2.3. Typologie du bâti

#### ● Les maisons individuelles anciennes

Elles se retrouvent sur l'ensemble du territoire communal. De hauteur variable mais le plus souvent avec un étage, leurs façades sont en pierre. Les ouvertures sont hautes, étroites, et souvent symétriques accompagnées d'encadrement en pierre. Les toitures à deux pentes symétriques sont en ardoises ou pierre bleue et agrémentées de cheminées situées dans le prolongement du pignon. Elles offrent une volumétrie simple rectangulaire.

Ce type de bâti caractérise aussi d'autres formes de bâtis liés à une activité : les moulins et les fermes où le bâtiment principal s'accompagne d'annexes selon une organisation rectangulaire formant de larges cours intérieures.



#### ● Les maisons mitoyennes

Ce type de maison se retrouve dans le bourg et quelques hameaux. Ces maisons se distinguent par leur mitoyenneté. Elles s'inscrivent ainsi en alignement le long d'une voie avec ou sans retrait par rapport à celle-ci. De

## 6. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

hauteur variable, elles observent le plus souvent un étage. Les façades en pierre sont ponctuées par des ouvertures symétriques soulignées par des encadrements en pierre.

Les toitures sont à deux pans en ardoises, pierre bleue et plus rarement en tuile quelques fois agrémentées de lucarnes.



### ● L'habitation individuelle de type pavillonnaire

Les constructions récentes se caractérisent le plus souvent par des pavillons indépendants implantés en milieu de parcelle paysagère. Les combles sont en général aménagés. Les toits à doubles pentes sont en tuiles ou en ardoises. Les murs en parpaings sont recouverts d'un enduit de ton clair. L'arrière des parcelles fixe en général les limites entre le secteur bâti et les champs de cultures. Ce type de construction est particulièrement présent dans le bourg d'Héauville.



### ● Les bâtiments vacants

Un certain nombre de bâtiments vacants est présent sur la commune comme sur le hameau de Riglon par exemple. Qu'il s'agisse d'anciens logements ou de bâtiments agricoles non utilisés, leurs caractéristiques architecturales traditionnelles permettent d'envisager leur réhabilitation et la valorisation du bâti ancien.



## 6. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### ● Éléments architecturaux

Des éléments architecturaux assurant une identité remarquable de la commune sont également à relever. Il peut être intéressant dans le cadre du PLU de les identifier au titre de la Loi Paysage. Il s'agit notamment de puits ou bien encore des murets de pierre caractéristiques du Nord Cotentin comme au hameau Le Roque.



### 3. Voirie et déplacements

Le tissu urbain est décomposé en différentes strates. Un intérêt particulier est porté au réseau viaire, envisagé comme le « squelette » supportant l'urbanisation dans un premier stade, puis facilitant les déplacements urbains en multipliant ses voies secondaires et chemins, dans un deuxième temps. Son exploitation doit permettre de comprendre les principales règles, qui régissent la croissance du tissu urbain.

Le développement de la commune s'est réalisé le long des routes départementales n° 64 et 117. La dispersion du bâti et la taille de la commune favorisent une voirie communale importante.

Le réseau devient plus contraignant et de qualité moindre au fur et à mesure que l'on pénètre au cœur des espaces ruraux. Les chemins se substituent de plus en plus aux voies communales et départementales. Ce maillage permet souvent d'accéder à un bâti isolé ou plus souvent aux parcelles agricoles. Ce type de voirie étroite entraîne parfois des problèmes de sécurité pour les habitants.

Par ailleurs, il est à noter que l'évolution de la population augmente les trafics de façon significative et peut soulever certains problèmes de sécurité en terme d'accès, de circulation, stationnement et partage de la voirie entre les différents usagers. Certains aménagements de carrefours ou d'adaptation de la voirie peuvent dans ce sens être envisagés en accompagnement de nouvelles zones d'urbanisation.

#### ● Le réseau principal

Présente à l'extrémité Est de la commune, La route départementale 37, classé dans le réseau d'intérêt départemental, constitue l'axe de communication principal de la commune. Elle relie Les Pieux et Flamanville à Beaumont-Hague et la côte Ouest à la Hague.

Des problèmes de sécurité peuvent engendrer des accidents comme cela a été le cas en 2005 et 2008. En effet, l'un des plus importants hameaux de la commune, le hameau Riglon débouche directement sur la RD37. L'intersection entre la VC n°7 et la RD n°37 n'est pas bonne, hors cette dernière dessert l'accès à l'usine de traitement des déchets.

## 6. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



Carrefour entre la RD37 et la RD117

### ● Le réseau secondaire

Il regroupe l'ensemble des voies qui structure le territoire et porte son urbanisation. Ces voies, par leur morphologie, leur ancienneté ou leur étendue organisent un réseau principal cohérent. Elles desservent généralement le secteur bâti et assure les liaisons entre les hameaux. Ainsi la RD 64 desserve le bourg d'Héauville. La RD 117 assure la liaison des principaux hameaux de la commune comme le hameau Bigard ou Riglon. La RD 405 desserre quelques habitations isolées pour rejoindre le littoral à l'Ouest.

En seconde strate, se retrouve la voirie communale qui revêt une importance toute particulière dans une commune où le bâti est particulièrement dispersé. Parfois étroites, elles peuvent poser des problèmes de sécurité notamment dans les zones bâties où un stationnement anarchique s'y organise parfois. Leur configuration doit être un élément déterminant dans le choix des zones d'urbanisation future afin de définir leur capacité à accueillir des flux supplémentaires.

### ● La micro trame

Il s'agit ici du plus petit niveau hiérarchique du réseau viaire composé de chemins ruraux de desserte d'habitations ou simplement d'accès aux parcelles agricoles.

Cette voirie souvent mise au second plan derrière les infrastructures plus empruntées demeure un réseau souvent sous exploité lié principalement à un manque d'entretien et une signalétique routière peu présente. Son état d'entretien demeure le plus souvent en fonction de l'utilité agricole qui s'impose. Ce réseau est en général empierré et parfois goudronné.

Les déplacements doux demeurent une donnée importante dans tout aménagement. Ainsi, la commune est traversée par un certain nombre de chemins de randonnée notamment à proximité du littoral. Au-delà de la promenade, il ne faut en outre pas oublier les déplacements quotidiens à pied ou vélos. A cet effet, il est important d'entretenir les chemins mais également d'associer des réflexions en terme de partage de voirie dans tout projet d'aménagement afin de proposer des moyens de déplacements alternatifs à la voiture notamment à proximité des services (école) et du littoral.

## 6. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### ● Les aménagements

#### - Les entrées de bourg

Les entrées de bourgs sont des espaces à traiter avec soin dans la mesure où ils assurent la transition avec les espaces urbanisés. Ainsi, ils doivent encourager les véhicules à adapter leur vitesse et à un partage de la voirie entre les différents usagers. L'entrée de bourg constitue également la première image que dégage la commune. Pour cette raison, il est important de les mettre en valeur et d'éviter une rupture trop nette entre espaces naturels et espaces bâtis.

Sur la commune de Héauville, les entrées de bourg apparaissent insuffisamment marquées ne permettant pas aux automobilistes d'adapter leur vitesse.



*Entrée Nord du bourg*

#### - Les principaux axes de communication

Les hameaux de la commune sont le plus souvent desservis par des axes secondaires étroits. Ces voies communales apparaissent limitées pour recevoir un trafic supplémentaire lié au développement de certains hameaux comme au hameau Carpentier.

#### - Le stationnement



*Stationnements Mairie/Ecole*

## 6. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



*Grand parking en cœur de bourg*

Dans le bourg, la commune bénéficie de trois grands parkings :

- Un parking à proximité de l'église et de la salle communale, avec une grande capacité de stationnement (une trentaine de places)
- Un parking à proximité de la mairie et de l'école (une quinzaine de places)
- Un grand parking en cœur de bourg qui sert d'aire de covoiturage locale.

De plus, les lieux de covoiturage les plus proches se situent au carrefour des Pelles (à 6 km du bourg) et à la Croix aux Rois (à 7 km du bourg) à Acqueville, et à la Croix Georges à Benoîtville (à 7 km du bourg).

### - Les déplacements doux



*Chemin piétonnier le long de la route*

Dans le bourg, un cheminement piétonnier permet de traverser le bourg du nord au Sud et de rejoindre notamment l'école du village. Ce dernier mériterait d'être sécurisé. Dans les hameaux, ces cheminements sont peu présents.



## 6. Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### LES ENJEUX

#### Définir un développement urbain adapté à l'échelle de la commune

La commune bénéficie d'un centre bourg peu étendue où s'organisent les équipements, commerces et services. Conformément à la loi littorale, mais également afin de préserver la dynamique d'un cœur de village, il semble important de privilégier l'accueil des nouveaux habitants dans ce secteur.

Dans un premier temps, le bourg semble le secteur le plus apte à recevoir un apport de population supplémentaire en terme d'équipements, des modes de déplacements doux, de voirie mais également d'intégration dans le site en opposition aux hameaux qui ont conservé une image traditionnelle qui mérite d'être préservée. Néanmoins ; le hameau de Riglon est plus important que le bourg de Héauville en terme de population. De plus, ce hameau devrait être raccordé à terme à l'assainissement collectif.

#### Préserver la qualité architecturale de la commune

Les constructions typiques en pierre du Nord Cotentin du cœur de bourg ou des hameaux sont une richesse patrimoniale indéniable pour la commune. Il est important de favoriser la préservation de cette architecture traditionnelle en incitant la réhabilitation des bâtiments vacants et en favorisant l'intégration des constructions neuves par la qualité de leur bâti et leur environnement paysager.

#### Sécuriser les déplacements, notamment les entrées de bourg et les principaux carrefours

La commune, de par sa configuration présente une voirie importante et parfois inadaptée au trafic enregistré. Une réflexion doit être menée sur les aménagements nécessaires à sa sécurisation et parallèlement sur les accès aux futures zones à urbaniser.

De même, le bourg pourrait faire l'objet d'une sécurisation de sa traversée qui permettrait en outre de le mettre en valeur et affirmer un partage de la voirie sur les portions comprises entre les différents équipements.

## *Les choix d'aménagement retenus*

*Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.104-1 et suivants, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites;*

## 7. Les choix d'aménagement

### 1. Rappel des atouts et faiblesses de la commune

Le diagnostic socio-démographique et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de dégager les caractéristiques de la commune. C'est à partir de ce constat qu'ont été définis les choix d'aménagement pour les dix prochaines années.

#### ● Facteurs dynamisants

- Proximité de Cherbourg
- Proximité de l'usine de retraitement des déchets nucléaires de la Hague, de l'usine de production d'électricité de Flamanville et du futur EPR
- Un paysage naturel et agricole préservé
- Des continuités écologiques préservées
- Des sites naturels littoraux remarquables
- Une structure bocagère dense
- Un parc ancien important
- Une forte croissance démographique soutenue par un solde migratoire important
- Une progression des résidences principales
- Une activité agricole encore présente sur le territoire
- Un potentiel touristique vert,

A terme, l'ensemble de ces facteurs devraient favoriser l'émergence d'une image valorisée et de qualité de vie pour la commune.

#### ● Facteurs limitatifs

- Un vieillissement de la population
- Une augmentation des logements vacants
- Une urbanisation dispersée
- Une voirie et des carrefours à sécuriser
- Des risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique
- Une aptitude des sols globalement médiocre
- Une topographie marquée
- Des problèmes de connexion à Internet,

Certains de ces facteurs peuvent devenir également des éléments dynamisants dans le cadre d'une planification d'aménagements à moyen et long termes.

## 7. Les choix d'aménagement

### 2. Les choix d'aménagement de la commune

Au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement retraçant les caractéristiques et les évolutions passées et envisageables de la commune, la municipalité a souhaité définir un projet d'aménagement qui permet l'accueil d'une nouvelle population tout en préservant le cadre de vie et en assurant la protection de ses paysages naturels et agricoles.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'organise autour de quatre axes de réflexion :

- Permettre l'accueil d'une nouvelle population
- Proposer un cadre de vie de qualité
- Préserver l'environnement naturel et agricole

#### 2.1. Permettre l'accueil d'une nouvelle population

Commune rurale située à proximité des infrastructures routières desservant Cherbourg et Les Pieux, Héauville enregistre un nombre important de demandes d'installation sur son territoire. La municipalité souhaite pouvoir y répondre et proposer un habitat diversifié adapté à tous et favorisant un renouvellement plus important de ses habitants. Elle désire également privilégier le développement du bourg, lieu d'animation et de rencontre pour la population mettant en avant l'identité communale.

Cet axe du projet communal revêt deux aspects. Il vise d'une part à définir un potentiel d'accueil de nouveaux habitants tout en respectant l'identité de la commune, et d'autre part à déterminer de quelle façon cette urbanisation va s'intégrer et s'organiser sur le territoire communal.

La collectivité a choisi de fixer une vocation urbaine aux parties urbanisées du bourg.

Les secteurs destinés à l'ouverture à l'urbanisation se situent en continuité des zones urbanisées et principalement du village principal. Il bénéficie de ses équipements et d'une bonne accessibilité.

Favoriser l'extension de la commune au sein de l'enveloppe urbaine du bourg participe des objectifs de développement durable : proximité des équipements (mairie, salle communale, école) accessibles à pied ou à vélo, économie de l'espace consommé, limiter les besoins en termes de création de nouvelles voiries et réseaux divers.

## 7. Les choix d'aménagement

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	Objectifs du PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une forte croissance démographique soutenue par un solde migratoire largement positif</li> <li>▪ Des demandes de terrains constructibles</li> <li>▪ Une offre plus importante en logements locatifs à prévoir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Créer une nouvelle offre foncière d'une quarantaine de nouveaux logements sur une période de 10 ans</b></li> <li>▪ <b>Définir de nouveaux secteurs voués à l'habitat avec une gestion définie dans le temps en privilégiant le centre-bourg</b></li> <li>▪ <b>Maintenir une offre de logements diversifiée afin d'offrir à chaque habitant les possibilités de se loger selon ses goûts et ses moyens</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développement de la commune concentré exclusivement dans le bourg</li> <li>▪ Création d'une nouvelle offre foncière d'une quarantaine de logements, avec la mise en place de 2 zones 1AU (4 ha brute) dans le bourg.</li> <li>▪ Proposition dans les OAP d'une diversification de l'offre de logements</li> <li>▪ Résorption des logements vacants aidée</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un centre bourg peu étendu où s'organisent les équipements et services</li> <li>▪ Un habitat dispersé sur la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Créer une véritable centralité du bourg en y concentrant les projets en matière d'habitat, d'équipements publics</b></li> <li>▪ <b>Maintenir les hameaux et lieux dits dans leurs formes actuelles</b></li> <li>▪ <b>Limiter la consommation d'espace en proposant une urbanisation plus dense d'environ 10 à 12 logements/hectare,, et respectueuse de l'environnement, notamment en s'approchant au mieux de la densité moyenne définie par le SCoT de 14 à 16 logements/hectare dans les nouveaux secteurs voués à l'habitat, tout en tenant compte des contraintes de l'assainissement individuel.</b></li> <li>▪ <b>Limiter à environ 4 ha l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à échéance du PLU, soit 4 fois moins que dans le POS en vigueur</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Classification du reste du bâti de la commune en zone A ou N</li> <li>▪ Création d'un potentiel urbanisable brut de 4 ha</li> <li>▪ Respect d'une densité de 10 à 12 logements à l'hectare dans les OAP (assainissement non collectif)</li> </ul>

## 7. Les choix d'aménagement

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Présence dans le bourg d'une école, salle communale et un plateau scolaire city-stade</li> <li>▪ Présence sur la commune d'un stade et d'un centre de rééducation</li> </ul>	⇒	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Valoriser et développer les équipements publics</b></li> </ul>	⇒	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zones à urbaniser à proximité des équipements</li> <li>▪ Equipements en zone urbanisable U</li> <li>▪ Connexion des zones à urbaniser avec le tissu bâti et les équipements dans les OAP</li> <li>▪ Identification du centre de rééducation par un zonage spécifique</li> </ul>
---	---	--	---	--

### 2.2. Maintenir un cadre de vie de qualité

La commune de Héauville souhaite offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants. Ceci passe en priorité par l'aménagement du Bourg, notamment ses entrées, traversé par la RD64, afin de limiter la vitesse sur cet axe. Il s'agit plus généralement de proposer une circulation apaisée.

La commune considère également la possibilité d'une urbanisation répondant aux enjeux environnementaux et modes d'habiter contemporains.

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	Objectifs du PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une richesse patrimoniale constituée par les constructions typiques en pierre du Nord Cotentin</li> <li>▪ Une mise en valeur du bourg, avec un partage de la voirie sur les portions comprises entre les différents équipements</li> <li>▪ Intégration paysagère des nouvelles constructions à étudier avec soin</li> <li>▪ Une identité rurale à conserver</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Protéger le patrimoine bâti ancien dans le bourg et les hameaux</b></li> <li>▪ <b>Valoriser les entrées de bourg et les espaces publics de la commune</b></li> <li>▪ <b>Soigner l'intégration paysagère des nouvelles zones constructibles par la mise en œuvre d'un traitement paysager approprié pour les futurs programmes de constructions afin de faciliter leur intégration</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préservation du petit patrimoine au titre de la loi paysage sur le plan de zonage</li> <li>▪ Identification dans le PLU des bâtiments admettant un changement de destination.</li> <li>▪ Mise en place de dispositions réglementaires adaptées, notamment pour la réhabilitation des bâtiments anciens (art. 11 du règlement écrit)</li> <li>▪ Préservation et création de haies dans l'OAP</li> </ul>

## 7. Les choix d'aménagement

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une voirie importante et parfois inadaptée au trafic enregistré</li> </ul>	⇒	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Poursuivre la sécurisation et la valorisation de la traversée du bourg en lien avec les nouvelles zones à urbaniser</b></li> <li>▪ <b>Assurer une meilleure perception de l'agglomération</b></li> <li>▪ <b>Sécuriser les axes de déplacements et carrefours principaux et notamment devant l'école</b></li> <li>▪ <b>Intégrer dans les nouveaux programmes d'habitat des réflexions sur le fonctionnement interne de la zone en termes de voirie et espaces publics</b></li> <li>▪ <b>Résorber les problèmes de stationnements ponctuels le long de voies étroites dans le bourg et les hameaux, afin proposer des réponses adaptées</b></li> </ul>	⇒	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Volonté de valoriser les entrées de bourg dans l'OAP</li> <li>▪ Principe d'aménagement des zones à urbaniser dans l'OAP</li> <li>▪ Dispositions dans l'OAP et règlement écrit (art.11 et 13) afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions dans leur environnement et favoriser le développement durable</li> <li>▪ Une gestion des eaux pluviales sur site afin de ne pas aggraver les écoulements et voies accompagnées de systèmes alternatifs de récupération des eaux pluviales (noues) (OAP et art.4 règlement écrit)</li> </ul>
---	---	--	---	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un potentiel touristique entre sites naturels de qualité et patrimoine architectural</li> </ul>	⇒	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Mettre en valeur et dynamiser l'offre d'hébergement liée au tourisme vert (gîtes, chambre d'hôtes...)</b></li> <li>▪ <b>Promouvoir la fréquentation touristique</b></li> </ul>	⇒	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Possibilité de changement de destination de bâtiments en zones A et N</li> </ul>
--	---	--	---	---

### 2.3. Préserver l'environnement naturel et agricole

Afin de répondre à la notion de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leurs paysages doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Le Plan Local d'Urbanisme devra également porter une attention particulière à la prévention des risques

Afin de conforter le caractère rural de Héauville, on privilégiera l'urbanisation des espaces déjà bâtis, notamment le bourg. La commune souhaite préserver les espaces agricoles, qui valorisent cette identité rurale du territoire.

## 7. Les choix d'aménagement

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	Objectifs du PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un patrimoine naturel remarquable</li> <li>▪ Un maillage bocager à maintenir</li> <li>▪ Les vallons qui traversent le territoire communal et composent sa topographie sont des espaces d'une grande valeur écologique et paysagère (zones humides, boisements...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Préserver et valoriser les espaces littoraux, agricoles et bocagers de la commune par la protection des paysages et la gestion économe de l'espace</b></li> <li>▪ <b>Sauvegarder les secteurs naturels sensibles en garantissant la protection du site classé et des ZNIEFF identifiés comme espaces remarquables au sens de la loi littoral, par leur classement en zone naturelle</b></li> <li>▪ <b>Identifier d'espaces boisés classés (EBC) ou d'éléments paysagers de qualité au titre de la Loi Paysage</b></li> <li>▪ <b>Préserver et/ou restaurer les continuités écologiques par l'identification et l'établissement de corridors écologiques, espaces naturels intégrant la biodiversité au travers de projets importants pour la préservation des espèces animales et végétales</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Classement en zones naturelles (N) des vallons (19 % du territoire communal)</li> <li>▪ Classement en zone naturelle inconstructible (Nr) des espaces remarquables (11,5% du territoire communal)</li> <li>▪ Protection des espaces boisés (EBC et loi paysage) et de certaines haies au titre du Code Rural</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'activité agricole joue un rôle majeur dans l'identité de la commune, dans la valorisation de son territoire et dans son économie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Protection des espaces agricoles</b></li> <li>▪ <b>Maintien et développement des exploitations agricoles en évitant l'urbanisation à proximité des sièges d'exploitation</b></li> <li>▪ <b>Préserver l'activité artisanale présente dans le bourg et les hameaux</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identification d'une zone agricole (A) sur 68% du territoire</li> <li>▪ Identification des exploitations agricoles sur le plan de zonage avec périmètre de 100 mètres et cône de développement</li> <li>▪ Maîtrise du développement de l'urbanisation</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Existence de plusieurs risques naturels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Préserver la ressource en eau et les zones humides</b></li> <li>▪ <b>Maîtriser les ruissellements</b></li> <li>▪ <b>Prendre en compte les zones inondables par une inconstructibilité et/ou la définition de mesures réglementaires adaptées</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préservation des abords des cours d'eau et des zones humides par un classement en zones naturelles (N)</li> <li>▪ Protection des haies faisant obstacle aux écoulements</li> <li>▪ Prise en compte du risque d'inondation et de remontées de nappe dans le règlement écrit (art.1 et 2)</li> </ul>

## 7. Les choix d'aménagement

### 3 - L'exposé des motifs de l'évolution entre le POS et le PLU

Le POS de Héauville a été approuvé le 13 février 1987.

Les principaux objectifs du POS étaient :

- La protection des sites naturels par le classement en zone NC des terres agricoles et des hameaux agricoles, et la définition de zones de protection renforcées inconstructibles sur les sites sensibles tels le massif dunaire, les landes de l'intérieur, les versants du vallon creusés par le petit Douet, la rivière de Quetteville et le ruisseau des Vaux de Héauville
- L'accueil d'une nouvelle population par la définition de zones NB encadrant et limitant l'urbanisation des hameaux

Le passage du POS au PLU s'inscrit dans la continuité de ces principaux objectifs, notamment en terme de recherche d'équilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation des espaces naturel et agricole.

L'évolution du contexte législatif encourage les communes à se doter d'une véritable réflexion stratégique mettant en avant le projet. Le passage du POS au PLU marque une évolution forte d'un document de planification (le POS) très normatif vers un document traduisant plus précisément une vision à moyen terme de l'évolution du territoire local dans la diversité de ses composantes.

Les lois SRU et UH offrent également de meilleurs outils pour appréhender le renouvellement urbain. Enfin, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » engage un véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme. Cela se traduit par de nouvelles exigences en ce qui concerne la protection de l'environnement mais aussi par de nouveaux mécanismes qui orientent « la croissance dans des directions plus respectueuses de l'environnement ».

*Evolution du contexte législatif*

Les nouvelles ambitions, l'évolution du cadre législatif et le bilan des dispositions du POS amènent à concevoir un document dont la traduction réglementaire apporte un certain nombre de modification par rapport à l'ancien document de planification.

Ainsi, la commune de Héauville, dans son dossier de PLU, utilise les orientations d'aménagement et de programmation qui lui permettent de préciser les conditions d'aménagement des zones 1AU situées dans le bourg.

Le zonage a connu un certain nombre d'évolutions pour tenir compte de la nouvelle nomenclature mais aussi pour traduire au mieux le projet de développement de la commune et l'évolution du contexte local.

## 7. Les choix d'aménagement

### ● La nouvelle nomenclature :

- Les zones NB du POS sont devenues zone U/1AU pour le bourg et zones A/N pour le reste du territoire
- Les zones NC du POS sont devenues A
- Les zones IND du POS sont devenues N
- Les zones IIND du POS sont devenues Nr

### ● L'évolution de la structure :

Le POS définissait une seule grande famille de zone « urbaine » :

- les zones NB qui comprenaient les espaces urbanisés principaux.

Le PLU redéfinit ces secteurs :

- La zone NB au bourg est modifiée pour devenir la zone U, identifiant ainsi le tissu bâti existant. Le développement futur au niveau du bourg est classé en zones 1AU (zones urbanisables)
- Les zones NB identifiant les hameaux de La Roque, La Chevalerie, le hameau Bigard, le hameau Carpentier et le hameau de Riglon ont été reclassés en zones naturelles et agricoles. En effet, la commune étant une commune littorale, et suite à la loi ALUR, les hameaux deviennent inconstructibles. Seules y sont autorisées des extensions limitées du bâti existant.

### ● L'évolution des limites de zones :

#### Zones « urbaines » :

Les zones NB correspondaient au développement du bourg (et non à l'identification du bourg) et des hameaux principaux de la commune. L'enveloppe de ces zones, dont les constructions étaient autorisées, étaient largement définies et couvraient 26 ha de surface, pour un potentiel à urbaniser de 16 ha. Dans un souci de gestion économe de l'espace, le PLU s'attache à concentrer désormais l'urbanisation de la commune uniquement dans le bourg. Enfin, le reste des constructions de la commune, conformément à la loi ALUR, se situe en zones A ou N.

#### Zones agricoles – A :

Les zones agricoles du PLU, d'une surface d'environ 734,6 ha, contre 753 ha pour les anciennes zones NC du POS, ont été redéfinies en fonction de l'occupation des sols et des contraintes naturelles de la commune. Quelques secteurs, notamment ceux concernés par la protection des zones humides ou le risque d'inondation, ont été reclassés en zones naturelles, ce qui n'empêche pas l'exploitation des terres. Cette surface comprend aussi une zone As inconstructible située dans la limite des Espaces Proches du Rivage.

#### Zones naturelles – N :

Les zones N du PLU ont elles aussi été redéfinies en fonction des zones humides, des risques naturelles, des corridors écologiques.

De plus les secteurs composant la zone N ont été redéfinis :

- Secteur Na pour les activités
- Secteur Nd pour le centre de transfert-déchèterie (+Ndl pour l'ISDI, Ndp pour l'aire de stationnement et Ns pour l'ancienne décharge)
- Secteur Ne pour les équipements

## 7. Les choix d'aménagement

- Secteur Nr pour les espaces remarquables (+ Nrdpm pour les espaces remarquables couvrant le domaine public maritime (dpm))

### ● Comparatif du zonage du POS et du PLU

Le POS prévoyait une urbanisation en dents creuses des zones NB sous forme de hameaux pour une surface totale de 26 ha. Le rapport de fait pas état des estimations de populations à atteindre. Cependant, le potentiel urbanisable de ces zones s'élevait à 16 ha. Si l'on prend ainsi le nombre de personne par ménage en 1990, qui était de 3,2, avec comme base de calcul une densité d'environ 10 logements à l'hectare, le POS permettait la construction de 160 logements supplémentaires, soit un gain de 512 habitants. Dans les faits, le nombre de logements a augmenté selon l'INSEE de 48 unités entre 1990 et 2011, avec une croissance démographique de 143 habitants.

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, la commune **de Héauville a retenu une hypothèse de développement d'une quarantaine de nouveaux logements pour les 10 à venir**. Sur la base d'une moyenne de 2,5 personnes par ménages, la population supplémentaire à l'horizon 2025 serait d'environ 40 habitants (en prenant en compte le point d'équilibre).

Pour accueillir ces nouveaux habitants, le zonage du PLU prévoit une surface brute de zones à urbaniser de 4,1 hectares.

## 4. Définition du zonage et du règlement

Le zonage et le règlement constituent la traduction du projet urbain de la commune, défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La définition du zonage répond aux objectifs de la commune de concentrer l'extension de l'urbanisation dans le bourg. Le choix et la destination des zones ont été déterminés de façon à assurer un développement de ce secteur central afin de préserver un cadre de vie agréable. Dans cette logique, le reste du territoire communal, dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles, est soumis à une urbanisation limitée.

Le territoire de la commune est ainsi divisé :

- en zones urbaines - U
- en zones à urbaniser - AU
- en zones agricoles - A
- en zones naturelles et forestières - N

### ● Les zones urbaines sont dites "zone U".

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

Etant donné la configuration de la commune, et dans un souci de préservation des espaces agricoles et naturels, une seule zone urbaine, **zone U**, a été définie sur le territoire : Le bourg de Héauville.

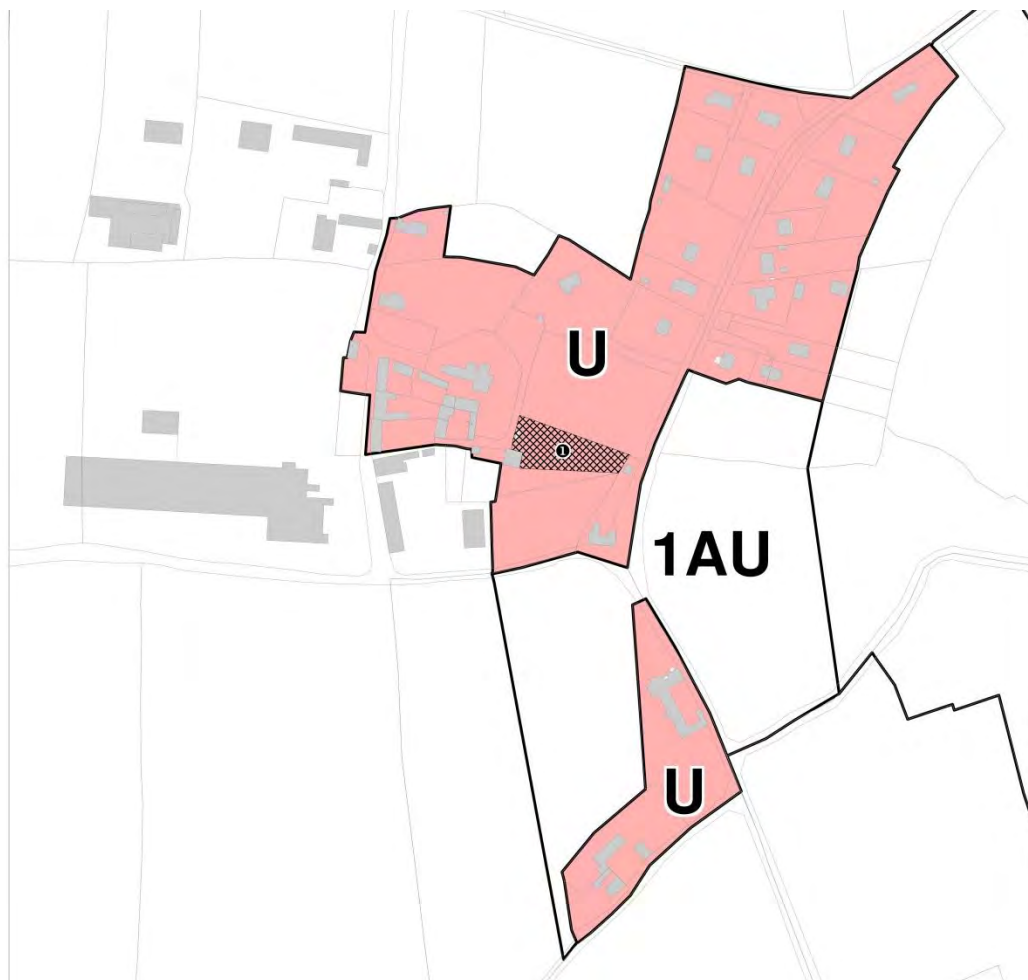
Le bourg regroupe l'ensemble des équipements de la commune. Les constructions sont relativement hétérogènes et alternent entre bâti ancien et constructions neuves.

La zone U définit donc les principaux espaces urbanisés de la commune de densité moyenne dans lequel habitat et services de proximité doivent pouvoir s'implanter.

## 7. Les choix d'aménagement

L'habitat ancien, concentré principalement vers l'église, y côtoie les constructions récentes de type pavillonnaire au Nord du bourg.

L'objectif pour la zone U est d'assurer un développement harmonieux du territoire communal en préservant sa morphologie générale.



*Le Bourg (partie ancienne)*



*Le Bourg (partie récente)*

## 7. Les choix d'aménagement

Cette zone offre des possibilités de constructions qui restent très limitées, les parcelles étant déjà toutes urbanisées.

Les parcelles ZB 72, 29 et 28 sont identifiées comme des parcelles à préserver dans les OAP afin de maintenir une « coulée verte », et protéger les zones humides (parcelle ZB 72) et la vue sur l'église. De plus la parcelle n°28 correspond au terrain de la salle communale et n'a donc pas lieu d'être urbanisée.



*Parcelle n°28 et la salle communale*

Dans une recherche de dynamique et d'attractivité du centre bourg, les articles 1 et 2 du règlement autorisent toutes les destinations de constructions, à l'exception des activités et occupations du sol pouvant générer des nuisances pour l'habitat.

L'article 6, concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, reprend les caractéristiques de l'organisation du bâti traditionnel. La construction doit être à l'alignement des constructions existantes ou à 3 mètres maximum de la limite des voies et emprises publiques.

Afin de favoriser la densification, l'article 7 impose que les constructions soient implantées en limites séparatives, ou avec un retrait minimum de 3 mètres.

L'article 8, concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, ainsi que l'article 9, concernant l'emprise au sol des constructions, ne sont pas règlementés.

L'article 10 constitue un outil indispensable pour modeler le paysage de la commune. Ses dispositions sont rédigées, dans la zone U, de façon à conserver les hauteurs constatées afin d'assurer une cohérence et une harmonie des hauteurs sur le long terme. Elles répondent ainsi à la volonté de composer une ligne de faîtage harmonieuse et de respecter la silhouette existante.

Ainsi, en zone U, la hauteur maximale ne peut excéder 11 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère.

## 7. Les choix d'aménagement

Concernant l'aspect extérieur des constructions, une attention particulière est portée au respect du bâti ancien et à l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

Si le règlement ne se veut pas trop restrictif, l'instructeur devra s'assurer notamment de la compatibilité du choix des teintes avec le site environnant.

Par ailleurs, une souplesse règlementaire sera appréciée en fonction du projet notamment dans le cadre d'une démarche architecturale et surtout dans la perspective de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluies...).

### ● Les zones à urbaniser sont dites "zone AU"

La définition des surfaces à urbaniser a été réalisée de façon à permettre l'accueil d'une nouvelle population, en adéquation avec les prévisions et souhaits de développement de la commune d'une quarantaine de logements dans les 10 années à venir. La délimitation des zones a également pris en compte les prescriptions du SCOT.

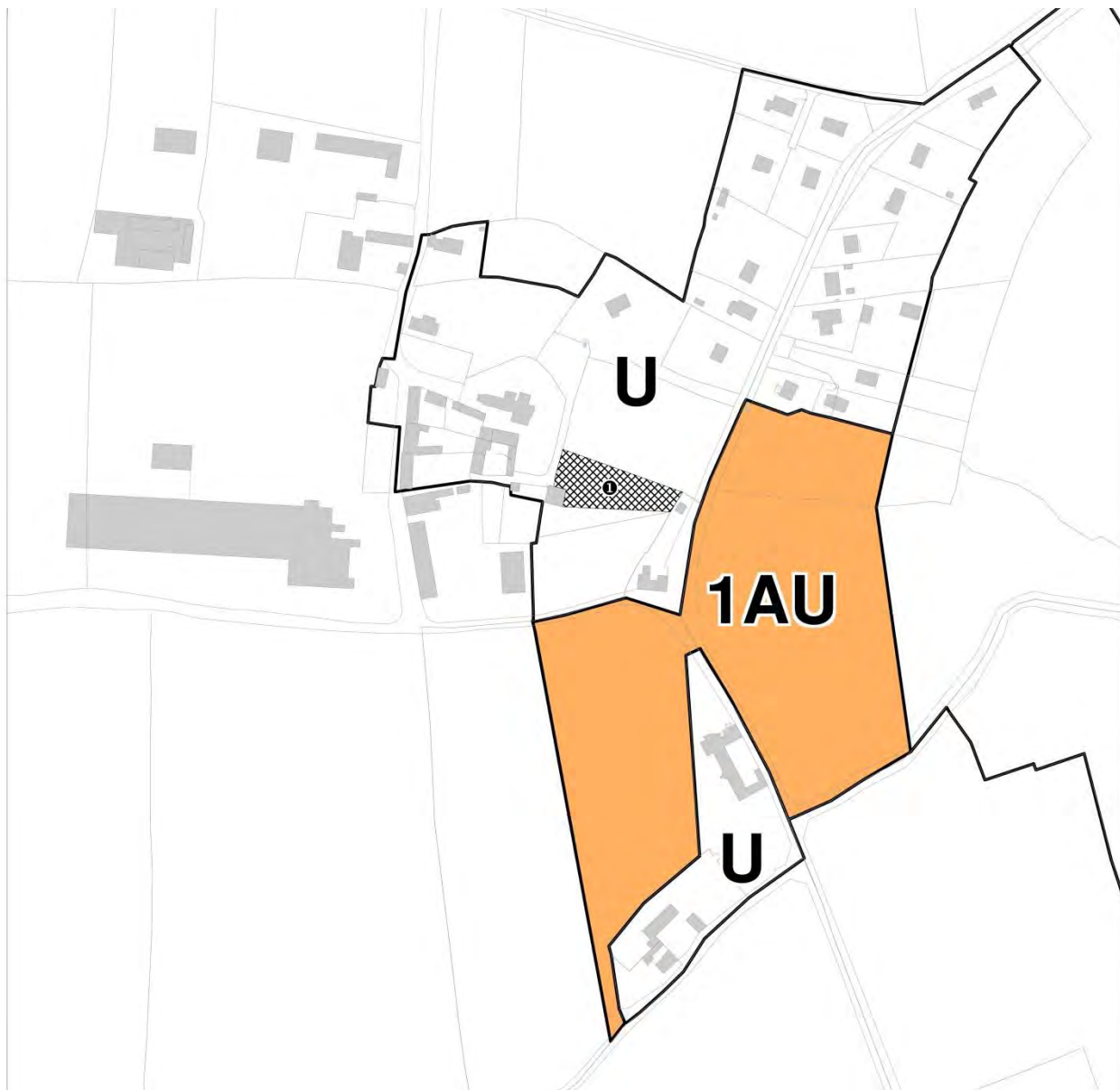
La localisation des zones à urbaniser, **1AU**, a donc été définie de façon à :

- Conforter le bourg et aménager les abords de la mairie/école
- Repenser la traversée du bourg
- Limiter la consommation d'espace naturel et agricole en restant dans la continuité des principaux espaces urbanisés de la commune, préservant ainsi les terres agricoles mais également les espaces sensibles
- Privilégier la proximité des équipements de façon à développer l'usage des déplacements doux.

Elle vise par ailleurs à préserver une silhouette urbaine harmonieuse. Les zones à urbaniser ont été délimitées dans le prolongement du tissu bâti existant.

L'urbanisation de la commune s'oriente ainsi uniquement dans le Bourg pour une surface brute de 4,1 hectares, dont l'aménagement est encadré par les orientations d'aménagement. La surface de constructibilité de cette zone sera impactée par des aménagements divers (aménagements paysagers, emprise de nouvelles voiries, stationnements, sentes piétonnes...).

## 7. Les choix d'aménagement



Zone 1AU à l'Est du Bourg

## 7. Les choix d'aménagement



*Zone 1AU à l'Ouest du bourg*

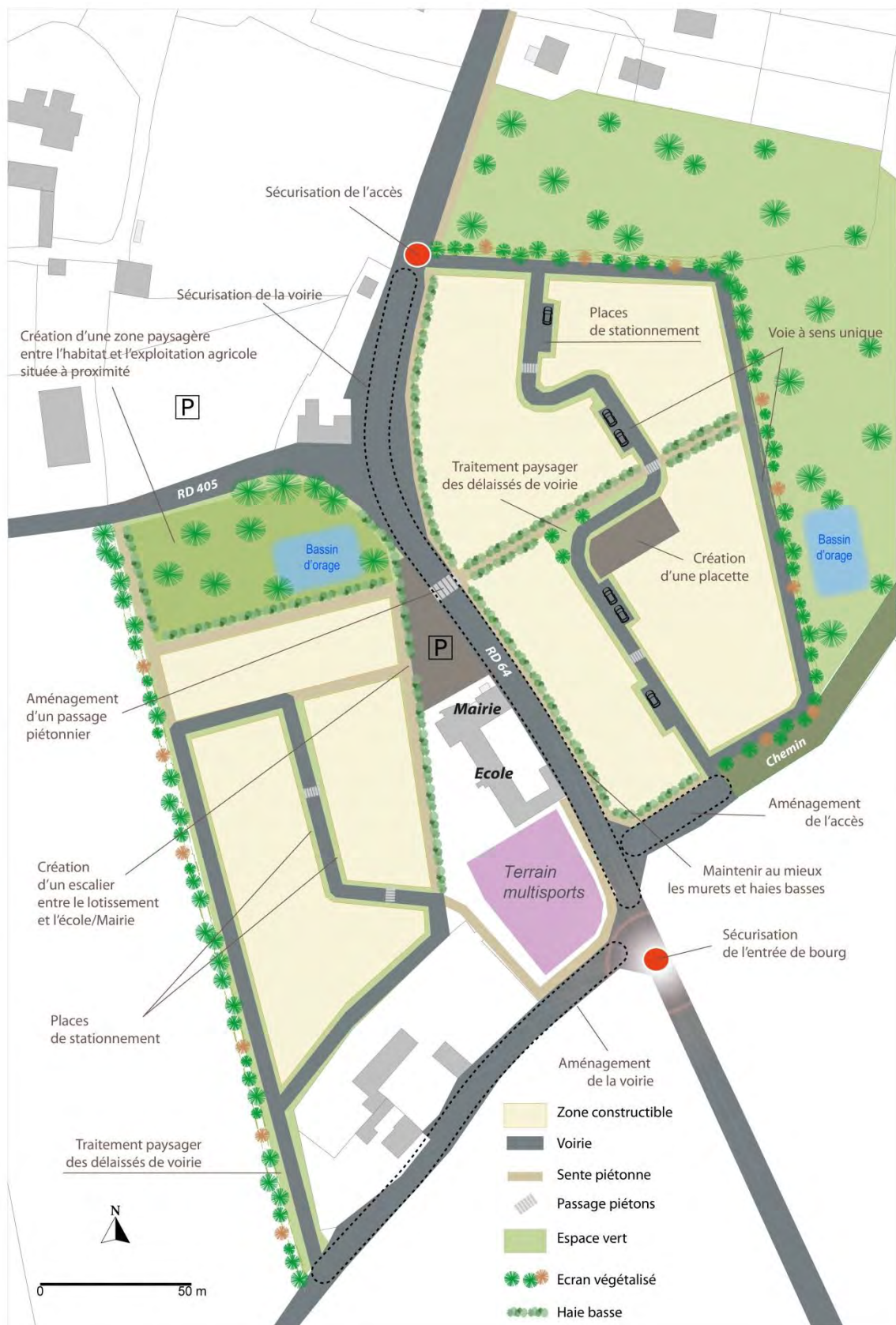
De façon générale, l'urbanisation devra intégrer des réflexions sur :

- Une mixité urbaine avec une diversité des formes et types d'habitat
- Une intégration des opérations dans l'environnement avec un cadre paysager préservé.
- Un partage de la voirie et des calibrages de voirie adaptée à chaque usager
- Une conception respectueuse de l'environnement avec des constructions favorisant les matériaux durables et les énergies renouvelables, une orientation au Sud et une bonne gestion des eaux pluviales.
- Une urbanisation moins consommatrice d'espace avec un objectif de densité moyenne de 10 à 12 logements à l'hectare pour se rapprocher au mieux des objectifs de densité du SCOT, la commune étant en assainissement individuel.

## 7. Les choix d'aménagement



## 7. Les choix d'aménagement



## 7. Les choix d'aménagement

### ● Les zones agricoles sont dites "zones A".

La zone A est l'expression de la prise en compte de l'activité agricole qui joue un rôle majeur dans l'identité de la commune de Héauville.

Elle a pour vocation de maintenir et permettre le développement des exploitations en empêchant toute urbanisation qui ne serait pas liée à l'activité agricole.

Elle représente 68% du territoire communal (dont le secteur As).

Selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme, « peuvent être autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime, et les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ».

Il s'agit, comme l'indiquent les orientations du P.A.D.D., de pérenniser et de préserver l'activité agricole.

Les constructions à usage d'habitation, de bureaux et de commerces ne sont admises sur la zone que si elles sont directement liées à l'activité agricole et ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux.

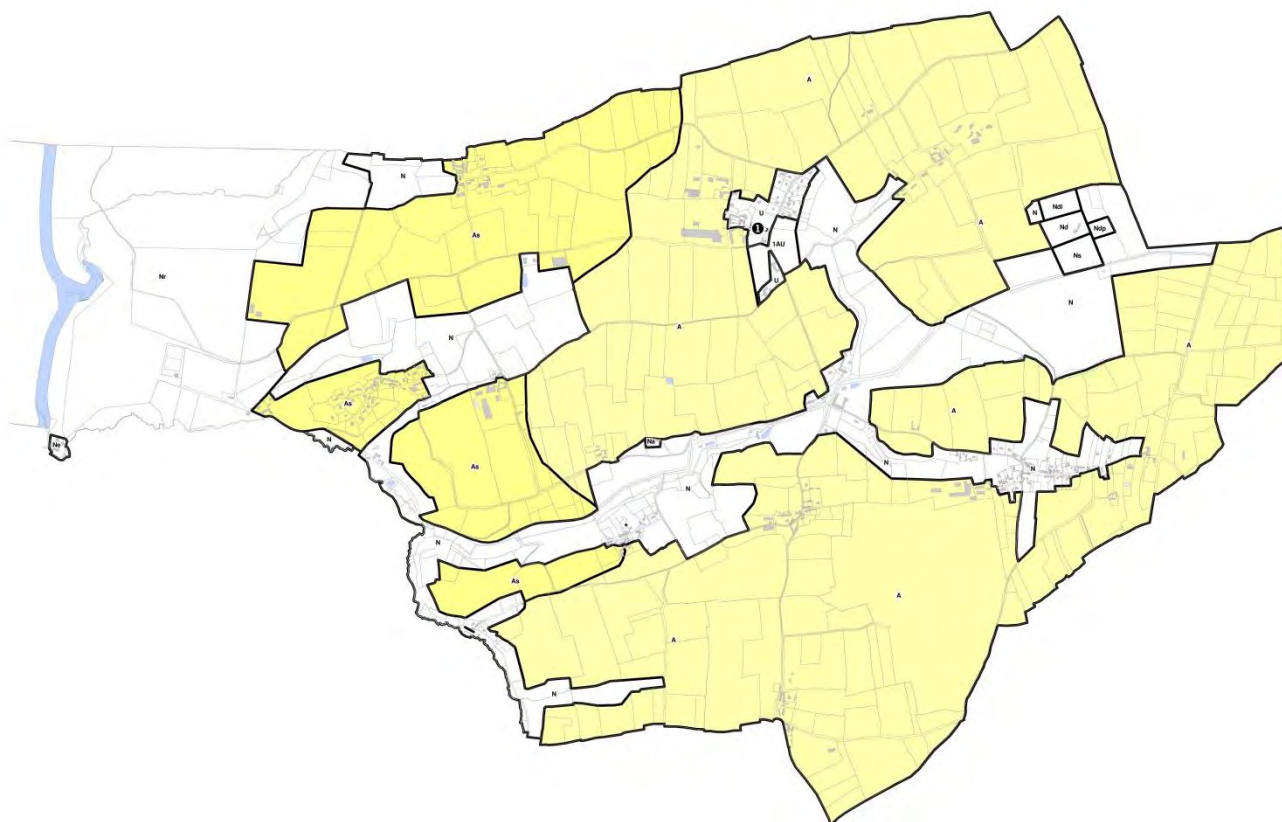
L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée : l'objectif est ici de permettre aux constructions de s'implanter en fonction des besoins de l'activité présente sur la zone.

Le règlement de la zone agricole ne fixe pas de hauteur pour les constructions à usage agricole, afin notamment de ne pas compromettre les exploitations.

Une attention particulière a été apportée à l'insertion dans le paysage agricole des bâtiments autorisés. Il convient en effet de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions et notamment les constructions de hangars. Pour remédier à cette problématique, le règlement du Plan Local d'Urbanisme édicte les règles suivantes :

- Les constructions à usage d'activité doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies et des limites séparatives.
- L'aspect des bâtiments (article 11) : La couleur doit rechercher en priorité l'intégration du bâtiment au paysage environnant.
- Le secteur **As** identifie les espaces agricoles situés dans les Espaces Proches du Rivage, pour une surface de 160,9 ha. Dans ce secteur, y sont uniquement autorisés les mises aux normes des bâtiments agricoles existants sans augmentation des effluents d'origine animale, les extensions mesurées et accolées des constructions existantes, et le changement de destination des bâtiments sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## 7. Les choix d'aménagement



Zones A et As

### ● Les zones naturelles sont dites "zones N".

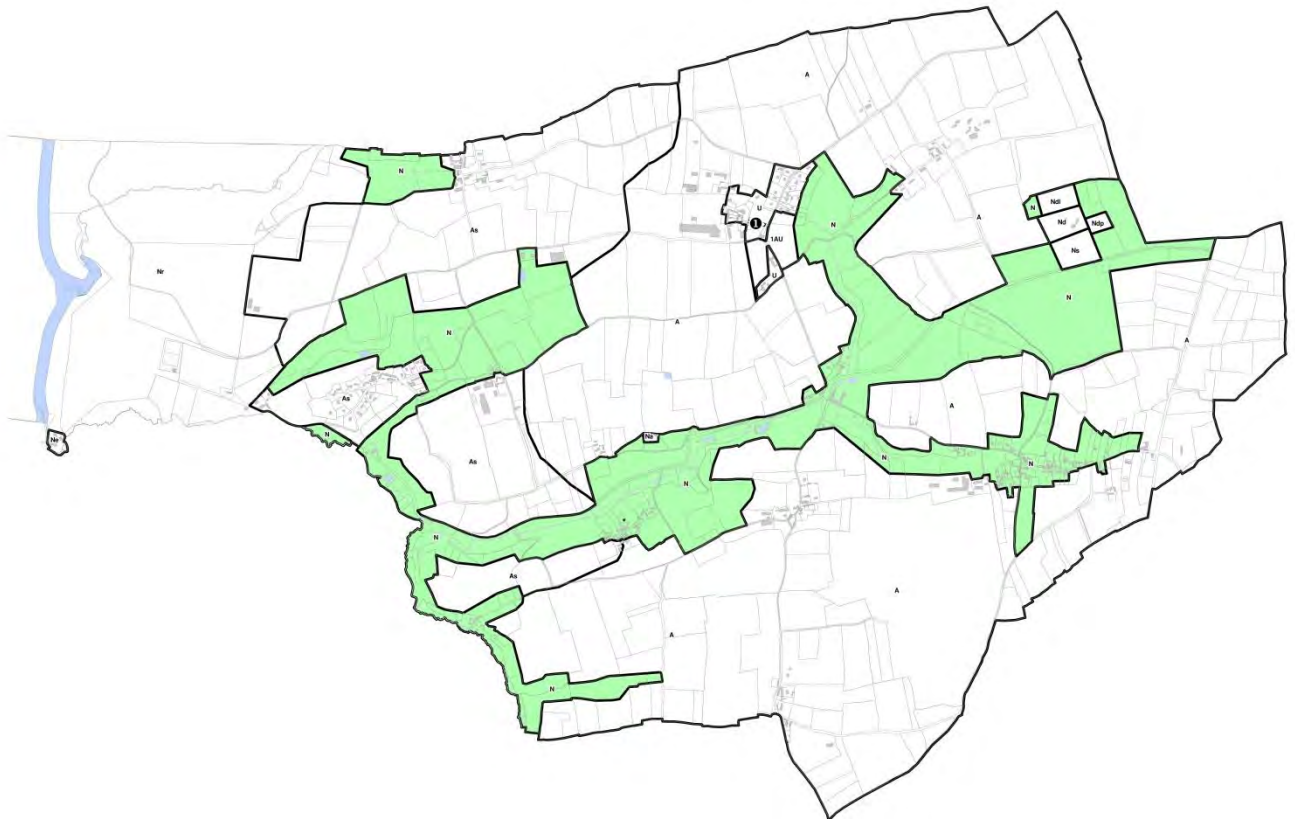
Les zones N caractérisent les espaces naturels de la commune et/ou zones à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages ou de leur sensibilité.

Sur le territoire communal, les vallons, les zones humides, les abords de cours d'eau et le repérage des trames verte et bleue sont ainsi classés en zones naturelles.

La zone N couvre 19% du territoire communal.

Le règlement de la zone N a pour objectif de limiter fortement la constructibilité afin de préserver et de sauvegarder le caractère naturel de ces zones. Dans cette zone, sont uniquement autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, le changement de destination des bâtiments sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et suite à la loi ALUR et la loi LAAAF, l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants.

## 7. Les choix d'aménagement



Zones N

## 7. Les choix d'aménagement

Plusieurs secteurs qualifient des espaces particuliers :

- Le secteur **Na** identifie l'entreprise située à la Chevalerie et spécialisée dans la fabrication et la pose de pièces chaudronnées, pour une surface totale de 0,2 ha. Afin de ne pas bloquer l'activité en place, est uniquement autorisé l'extension des constructions et installations existantes liées au fonctionnement de l'entreprise.



Secteur Na

## 7. Les choix d'aménagement

Le centre de transfert- déchèterie est identifié par plusieurs secteurs dans le zonage en fonction de l'activité en place. Le site, situé au lieu-dit des Landes, est exploité par la Communauté de Communes des Pieux et utilisé aussi bien par les professionnels que par les particuliers. Il regroupe l'ancienne décharge de stockage de déchets ménagers réhabilitée, la déchèterie, le quai de transfert et l'ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes)



Entrée du site



Quais de transfert

## 7. Les choix d'aménagement



*Bureaux et locaux techniques*



*Boisement au Nord du site*



*Bassin d'orage*



*Plateforme de stockage*



*ISDI*



*Plantations le long du site*

## 7. Les choix d'aménagement



*Parcelle non exploitée à l'Est du site*



*Ancienne décharge, au Sud du site*



*Parcelle non exploitée à l'Ouest du site*

Les déchets acceptés sur le site sont les déchets de type béton, brique, tuile et céramique, terre et cailloux. Il existe aussi deux bennes pour les encombrants, une pour les déchets verts, une pour le bois, une pour la ferraille, une pour le carton et une autre pour les déchets toxiques.

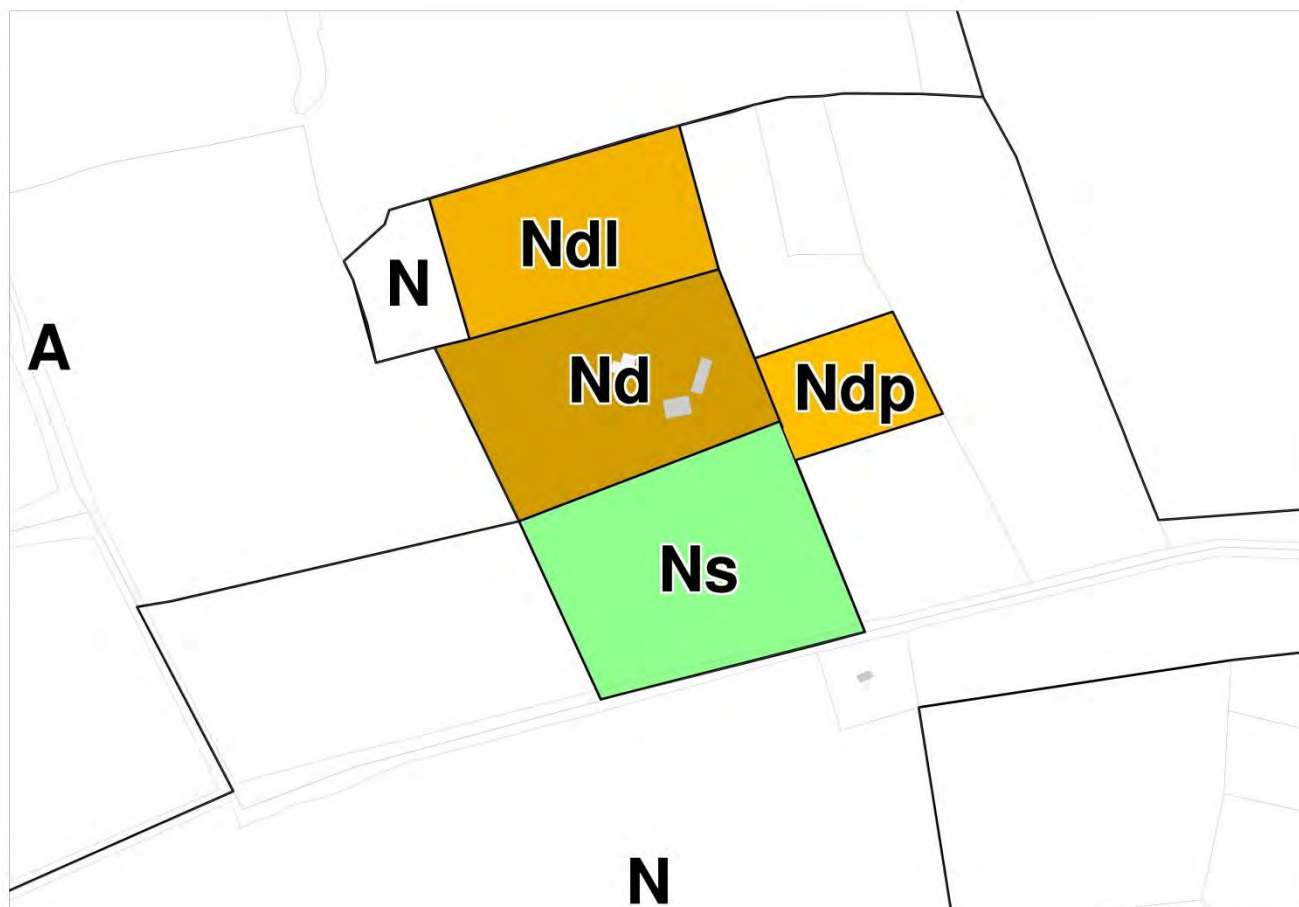
L'exploitation est autorisée pour une durée de 16 années à compter de la notification de l'arrêté préfectoral n°09-96 du 16 février 2009.

Le zonage identifie donc le site en plusieurs sous-secteurs selon les activités en place :

- Un secteur Nd qui identifie les bâtiments et bureaux de la déchèterie, les quais de transfert et divers stockage, pour une surface de 2,2 ha. Dans ce secteur, seuls sont autorisés les extensions des constructions et installations existantes liées au fonctionnement du centre de transfert-déchèterie.
- Un secteur Ndl, qui identifie l'installation de stockage de déchets inertes (ISDI) au Nord du site, pour une surface de 1,6 ha, où seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements de sols.
- Un secteur Ndp, qui matérialise le souhait de créer un parking enherbé à l'Est du site, pour une surface de 0,7 ha.

## 7. Les choix d'aménagement

- Un secteur Ns, qui identifie l'ancienne décharge de stockage de déchets ménagers réhabilitée, au Sud du site, pour une surface de 2,5 ha. L'objectif est de préserver ce secteur en interdisant dans le règlement écrit toute nouvelle construction et affouillement de sol.
- Le reste de l'emprise du site, qui concerne des parcelles non exploitées, un bassin d'orage et des boisements, soit plus de 6 ha, est classée en zone naturelle N.



Secteurs Nd, Ndl, Ndp et Ns

Le site a été retenu par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Normandie) comme sites intermédiaires d'entreposage de déchets dans le cadre de la révision des plans POLMAR Terre et des Plans de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux (PPGDD). Cela signifie donc qu'en cas de nécessité, le Préfet de la Manche pourra décider de mobiliser le site et devra procéder à son aménagement afin qu'il puisse être utilisé pour stocker des déchets.

## 7. Les choix d'aménagement

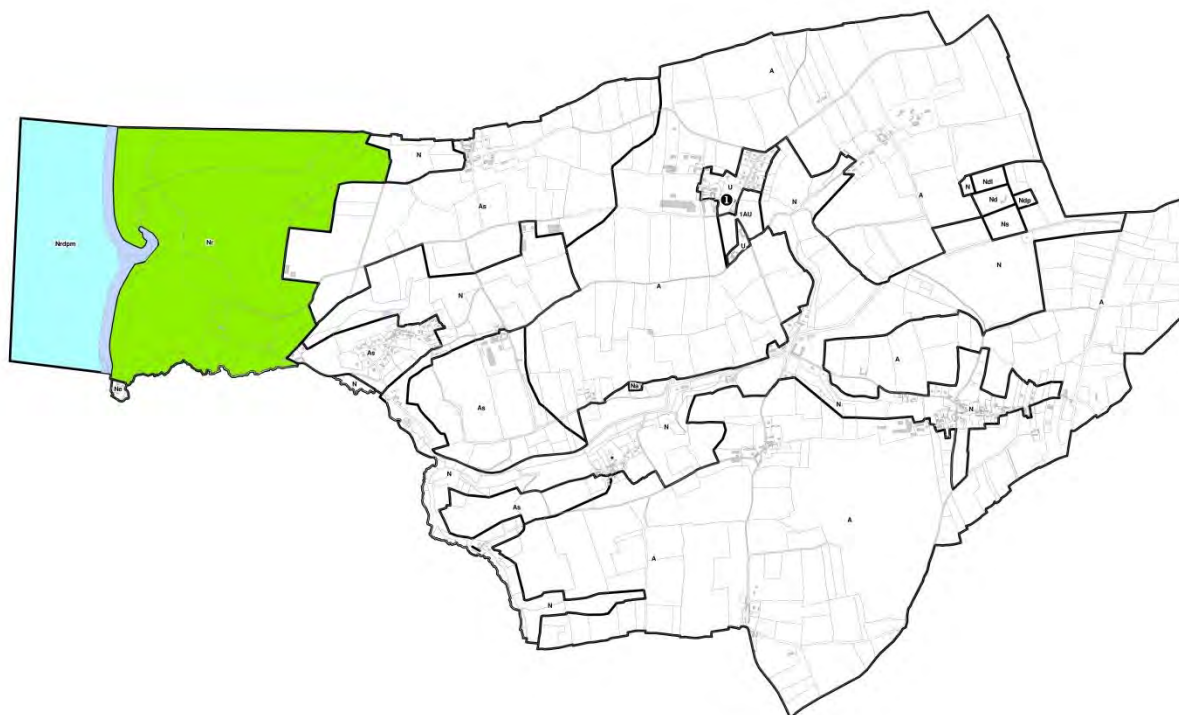
- Le secteur **Ne** identifie le centre de rééducation fonctionnelle, situé en limite communale avec la commune de Siouville-Hague, pour une surface totale de 0,7 ha. Y est uniquement autorisé l'extension des constructions et installations existantes liées au fonctionnement du centre de rééducation fonctionnelle.



Secteur Ne

## 7. Les choix d'aménagement

- Enfin, le secteur **Nr** couvre une grande partie Ouest de la commune, en identifiant les espaces remarquables, pour une surface totale de 125 ha. Cette zone recouvre La ZNIEFF de type1 (« Massif dunaire de Biville, Vasteville et Héauville »), la ZNIEFF de type 2 (« La Hague »), Le site NATURA 2000 ZPS (« Landes et dunes de la Hague »), le site NATURA 2000 ZSC (« Massif dunaire d'Héauville à Vauville ») et le site classé (« Zone côtière de la Hague »). Y sont uniquement autorisés, sous réserve que leur localisation et leur aspect ne dénaturent par le caractère des sites, ne compromettent par leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, des aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion des milieux, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Dans le même objectif, le secteur **Nrdpm** identifie la partie maritime des espaces remarquables.



Secteurs Nr et Nrdpm

## 7. Les choix d'aménagement

Le règlement graphique indique par ailleurs :

### ● Les emplacements réservés

En vertu de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, le P.L.U. fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Les emplacements réservés permettent de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Ils sont liés à l'évolution de la commune.

Le PLU prévoit un seul emplacement réservé pour permettre l'extension d'un atelier municipal au centre de la commune, à proximité du parking et de la Mairie.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Elle entraîne pour le propriétaire du terrain la possibilité d'exercer un droit de délaissement.

### ● Les bâtiments agricoles



La commune compte 8 exploitations agricoles dont l'activité semble assurée. A cet effet, leur localisation est précisée sur le plan de zonage et un cône de développement est respecté afin de ne pas bloquer tout projet de développement.

### ● Les bâtiments agricoles admettant un changement de destination

L'article L151-11 du Code de l'Urbanisme indique que « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut (...) désigner, en dehors des secteurs mentionnées à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L 112-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Cela permet la préservation, dans les zones A ou N, des bâtiments ayant un intérêt architectural qui ne sont plus utilisés pour l'agriculture mais qu'il convient de conserver en autorisant



## 7. Les choix d'aménagement

leur réutilisation dans un cadre non agricole. Ainsi, 14 bâtiments sont identifiés sur le plan de zonage en zones A ou N.

### ● Les protections

Le plan de zonage illustre également des mesures de protection visant à protéger et valoriser le paysage : c'est le cas des haies classées au titre du Code rural, des espaces boisés protégés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme et de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, et du petit patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.



#### Les EBC :

Les articles L113-1 et L113-2 indique que « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ». Les Espaces Boisés Classés du POS ont été reconduit dans le PLU, avec l'agrandissement d'un des espace boisé et l'ajout d'un autre espace boisé. Leur rôle écologique et l'intérêt paysager de ces ensembles boisés imposent leur protection. Ainsi, en zones N et A, les espaces boisés classés sur le document graphique devront être préservés (article 13).

L'article L151-19 indique que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »



**Les autres espaces boisés :** un grand nombre d'espaces boisés localisés notamment à proximité des cours d'eau fait l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ainsi, dans toutes les zones, tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié au règlement graphique titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, devront faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-17, R.421-23 et R.421-28 du code de l'urbanisme (Loi n°93-24 du 08 janvier 1993). Une commission spécifique composée d'élus instruira les demandes. (article 13).

## 7. Les choix d'aménagement



**Les haies** : Les haies bocagères sur le territoire communal constituent un élément structurant qui dessine le paysage et possède un rôle hydraulique, paysager, de brise-vent et de lutte contre l'érosion. Ainsi, le maillage bocager de la commune est protégé au titre du Code Rural. Dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier, le préfet peut prononcer la protection de boisements linéaires, haies et plantations d'alignement, existants ou à créer, en application du 6° de l'article L. 123-8 du code rural et de la pêche maritime. Ces boisements, haies et plantations sont identifiés par un plan et un descriptif de leur situation dans les parcelles cadastrales. Leur destruction est soumise à autorisation préalable du préfet donnée après avis de la commission départementale d'aménagement foncier.



**Les éléments architecturaux** : Certains éléments du territoire communal ont été préservés au titre de la Loi Paysage (art L 151-19 du CU) en raison de leur valeur patrimoniale. C'est le cas notamment de deux calvaires et d'un lavoir.

### ● Les zones humides



La commune compte de nombreuses zones humides, que l'on trouve la plupart du temps dans les vallons creusés par les cours d'eau. Ces espaces doivent être protégés de par leur grand intérêt écologique et hydraulique. La plupart des zones humides ont été classées en zones N. Ainsi, le règlement écrit interdit en zones humides les nouvelles constructions, les affouillements, les exhaussements de sol et toute opération conduisant à l'imperméabilisation du sol (article 1).

### ● La Bande des 100 mètres

La bande des 100 mètres est calculée à partir du rivage de la mer. Selon l'article 146-4 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites sur une bande de 100 mètres. Seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics (poste de secours) ou des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau (activités de pêche, culture marines, activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire).

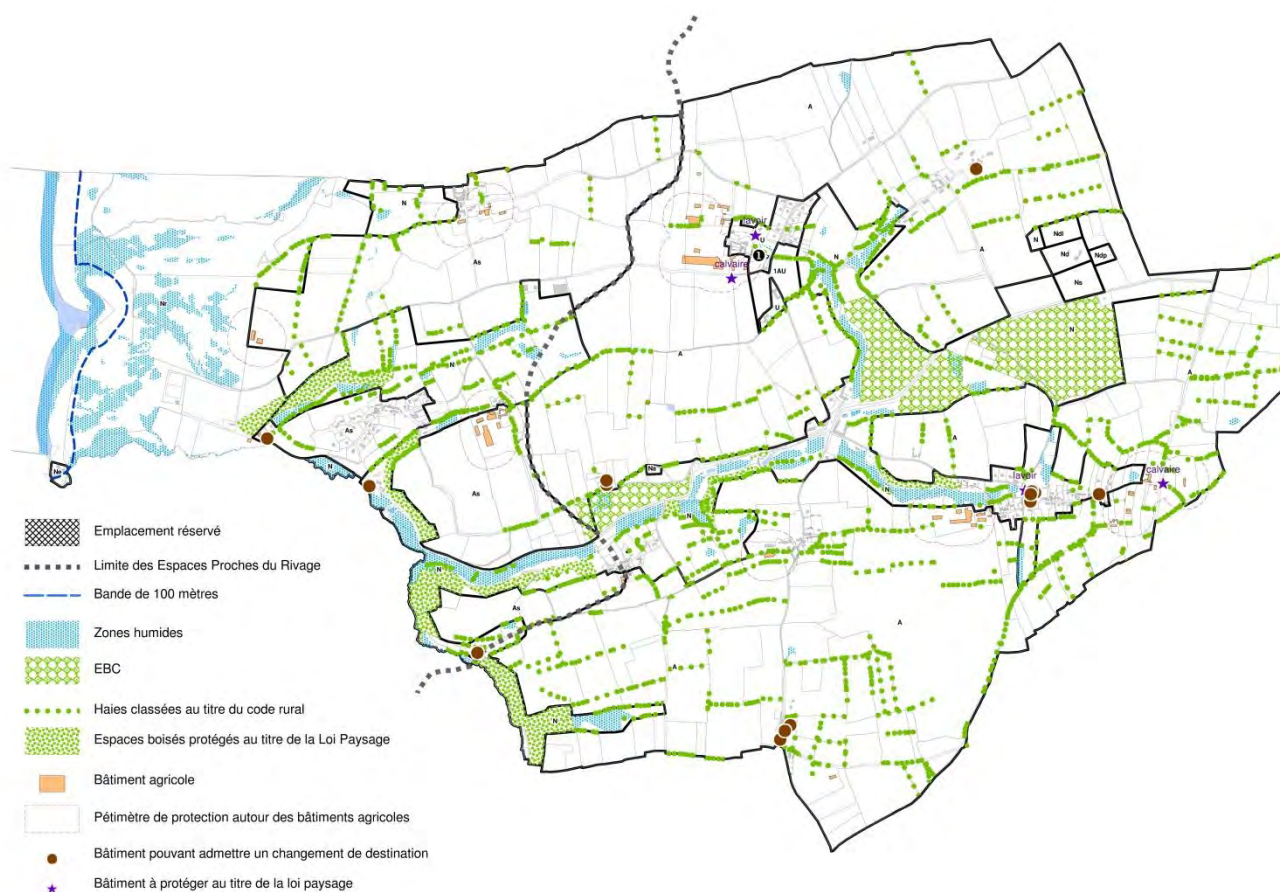
## 7. Les choix d'aménagement

### ● La limite des Espaces Proches du Rivage

La réglementation sur les espaces proches du rivage, secteurs particulièrement sensibles, vise à protéger les espaces demeurés naturels ou agricole à proximité de la mer et éviter les densifications excessives des zones urbaines existantes situées en front de mer en privilégiant les extensions de l'urbanisation à l'arrière des quartiers existants.

Dans les espaces proches du rivage, l'urbanisation doit être limitée et privilégier une extension en profondeur et non parallèle au front de mer.

Le caractère limité de l'aménagement est apprécié notamment au regard de la surface du projet qui doit être cohérent avec le site environnant, la densité et la localisation des constructions en fonction de la configuration des lieux.



## 7. Les choix d'aménagement

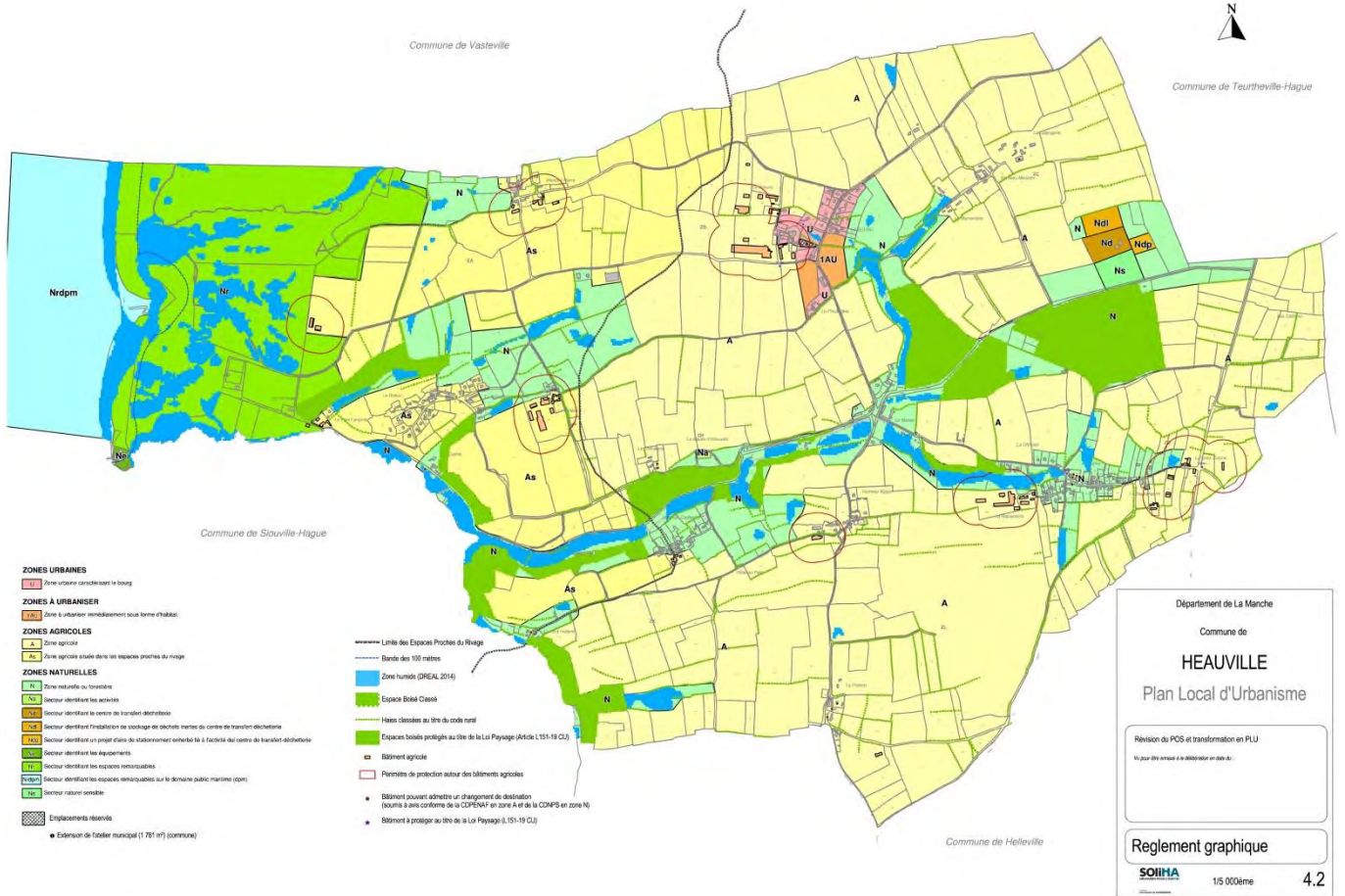
## Bilan des surfaces

Zones		Surface	Total	Part du territoire	Potentiel urbanisable
<b>Zone U</b>	U	7,4 ha	7,4 ha	0,7 %	0
<b>Zone AU</b>	1AU	4,1 ha	4,1 ha	0,4 %	4,1 ha (surface brute) 3 ha (surface nette en retirant les aménagements paysagers)
<b>Zone A</b>	A	573,7 ha	734,6 ha	53 %	
	As	160,9 ha		15 %	
<b>Zone N</b>	N	204 ha	336,9 ha	18,8 %	
	Na	0,2 ha		0 %	
	Nd	2,2 ha		0,2 %	
	Ndl	1,6 ha		0,1 %	
	Ndp	0,7 ha		0,1 %	
	Ns	2,5 ha		0,2 %	
	Ne	0,7 ha		0,1 %	
	Nr	125 ha		11,5 %	
<b>TOTAL</b>		1083 ha	1 083 ha	100 %	4,1

Nrdpm	63,7 ha	63,7 ha
-------	---------	---------

# 7. Les choix d'aménagement

## Règlement graphique



## 7. Les choix d'aménagement

### 5. Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels et des potentialités de densification des espaces urbanisés et extensions urbaines

#### 5.1 Analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles

A Héauville, l'analyse de la consommation d'espace a consisté en un décompte des différents projets de constructions et d'aménagements réalisés depuis la publication du POS, basé sur les fonds cadastraux de l'époque ainsi que sur les registres des autorisations d'urbanisme de la commune.

Afin d'affiner ces données, de confirmer la réalisation de certains projets, et finalement de prendre en compte au mieux la réalité des surfaces consommées, les données de la mairie ont été vérifiées par l'analyse des orthophotoplans (photographies aériennes) et des dernières informations cadastrales de la commune.

Concrètement, les projets de constructions individuelles ont donné lieu au décompte de la totalité de parcelle concernée au titre des surfaces nouvellement urbanisées.

Dans le cas de très grands parcellaires, qui concernent la plupart du temps les exploitations agricoles, un détournement plus précis des terrains « artificialisés » a été réalisé via photos aériennes, pour inclure uniquement les nouveaux bâtiments et leurs abords aménagés (circulations et stationnements d'engins, dépôts de matériel, terrassements,...), et non les parties du parcellaire demeurées en prairies, en champs ou en boisements. Ceci a évité d'inclure abusivement dans les zones urbanisées des espaces encore naturels et/ou agricoles, au simple titre qu'ils appartiendraient à la même unité foncière.

Enfin, les projets d'urbanisation en cours ont été inclus entièrement dans les surfaces consommées par l'urbanisation. En effet, bien qu'ils ne soient encore que partiellement bâtis, il s'agit bien là de zones en cours d'aménagement déjà desservies par la voirie et les réseaux.

Evaluation des consommations d'espaces 1987– 2014  
Maire, SOLIHA

	1987	2014	Différence	Evolution
<b>Surface communale</b>	<b>1 083ha</b>			
Surfaces urbanisées en ha (constructions, aménagements,...)	<b>34</b>	<b>68</b>	<b>+34</b>	<b>+ 100%</b>
Voiries et espaces publics	Environ 35 ha (faible variation)			
<b>Total espaces urbanisés (ha)</b>	<b>69</b>	<b>103</b>	<b>+34</b>	<b>+ 49%</b>
<b>Variation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ha)</b>	<b>1 014</b>	<b>980</b>	<b>-34</b>	<b>-3,3%</b>

## 7. Les choix d'aménagement

La commune de Héauville a ainsi vu ses surfaces urbanisées augmenter de 100% sur la période 1987-2014 si l'on met de côté les surfaces occupées par la voirie et les espaces publics, qui ont somme toute peu évolué.

Au total, les espaces urbanisés ont augmenté de 49 % et occupent désormais près de 103 des 1 083 hectares que compte la commune, soit 9% de la surface communale.

Dans une commune à caractère rural comme Héauville, les 34 hectares nouvellement urbanisés ont été logiquement prélevés principalement sur les espaces naturels et agricoles.

Consommations  
d'espace par  
destination  
Maire, SOLIHA

Consommation par destination	ha	%
Habitat	17,1	50%
Activités économiques	0,8	2%
Equipements	1	3%
Activités agricoles	15,3	45%
<b>Total consommation d'espace</b>	<b>34,2</b>	<b>100%</b>

Les surfaces consommées par l'urbanisation se répartissent pour la moitié sur des projets d'habitations essentiellement individuelles (50%), pour 45% sur des constructions et des aménagements liées à l'activité agricole, et pour le reste sur les activités économiques et équipements.

Il est aussi intéressant de comparer le rythme de consommation d'espace observé sur la commune à celui de l'évolution de la population sur une période comparable. Ainsi, tandis que les surfaces urbanisées progressaient de 100% sur la période 1987-2014, la population communale a augmenté de 30% sur l'intervalle 1990-2011.

Zones	POS approuvé		PLU en cours		Différence (ha)
	dénomination	surface (ha)	dénomination	Surface (ha)	
Zones urbaines			U	7,4	+7,4
Zones à urbaniser			1AU	4,1	+4,1
Zones de hameaux	NB	26			-26
Zones agricoles	NC	753	A	573,7	-18,4
			As	160,9	
Zones naturelles	IND	204	N	204	0
	IIND	100	Nr	125	+25
			Na	0,2	+0,2
			Nd	2,2	+2,2
			Ndl	1,6	+1,6
			Ndp	0,7	+0,7
			Ns	2,5	+2,5
			Ne	0,7	+0,7
		Nrdpm	63,7	+63,7	

## 7. Les choix d'aménagement

L'analyse des POS donne quelques éléments de repère en termes de consommation des espaces.

Le POS de la commune, approuvé le 13 février 1987, prévoyait un total d'environ 16 hectares urbanisables pour l'habitat en zones NB.

Depuis le POS, la consommation foncière d'environ 34 hectares au total, se répartit :

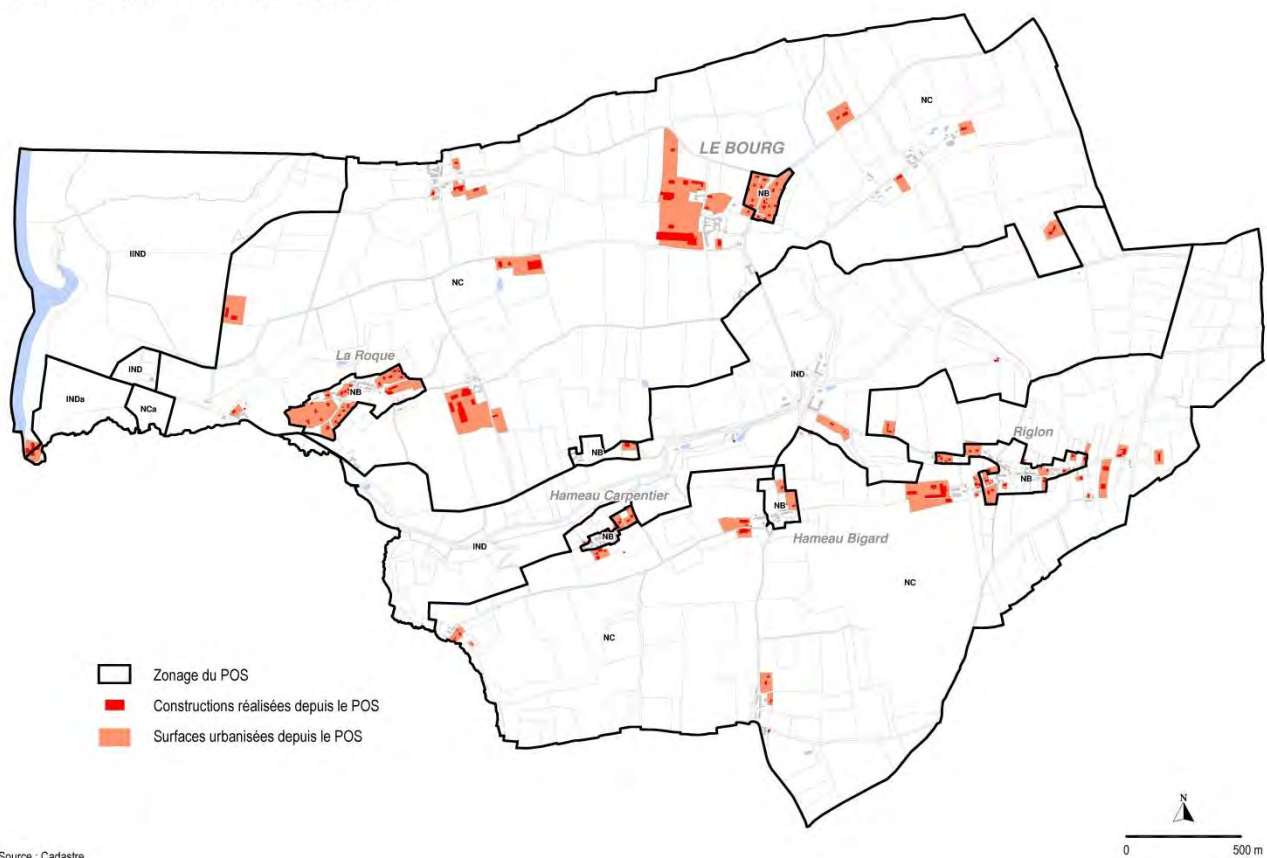
- 17,1 hectares pour l'habitat
- 0,8 hectare pour les activités économiques
- 1 hectare pour les équipements
- 15,3 hectares pour l'activité agricole

La majorité de l'urbanisation nouvelle s'est réalisée au sein des zones NB.

Un lotissement a notamment vu le jour dans le bourg, en zone NB, constitué d'une quinzaine de maisons individuelles. Le reste de l'urbanisation s'est principalement réalisé de manière ponctuelle dans le temps.

Le projet de PLU prévoit une surface à urbaniser de 4,1 hectares (zones 1AU) pour l'habitat, soit une diminution de 74% par rapport aux surfaces prévues dans le POS (NB). Parallèlement, mise à part le bourg identifié en zone U, toutes les anciennes zones NB constructibles du POS ont été supprimées et reclassées en zones A ou N.

### Evolution des surfaces urbanisées



## 7. Les choix d'aménagement

---

La prise en compte de la gestion économe de l'espace est un des axes du projet de PLU, puisque les surfaces agricoles et naturelles sont dans l'ensemble préservées avec notamment la définition des surfaces à urbaniser autour du bourg contribuant au maintien des équilibres naturels du territoire.

La commune a dans ce sens poursuivi sa réflexion en travaillant sur ses formes urbaines et en favorisant la densification de son tissu urbain, même si très peu d'espaces sont aujourd'hui disponibles au sein du tissu bâti. Un développement spatial mesuré permettra ainsi de la même façon de poursuivre la politique d'accueil de nouvelles familles tout en préservant ses espaces agricoles et naturels.

### 5.2 Potentialités de densification des espaces urbanisés et extensions urbaines

Le projet du PLU prévoit deux surfaces à urbaniser pour une surface globale brute de 4,1 ha, en privilégiant l'urbanisation du bourg. Il n'existe plus de bâtiment à réhabiliter ou de dents creuses à urbaniser au sein du tissu bâti du bourg.

Le SCoT préconise pour les bourgs ruraux une densité de 14 à 16 logements à l'hectare. Cependant, étant donné les contraintes des sols, la commune étant en assainissement autonome, la densité approchera davantage les 10 à 12 logements à l'hectare.

La commune de Héauville a opté pour un objectif d'environ 40 logements pour les 10 ans à venir, le potentiel urbanisable d'une surface brute de 4,1 ha (sans tenir compte de l'emprise des voiries et des aménagements paysagers prévues sur la zone) apparaît donc conforme à cet objectif.

## 8. Compatibilité du projet

### 1 . Compatibilité des orientations du PLU avec la Loi Littoral du 03 janvier 1986

La commune de Héauville est soumise aux dispositions réglementaires de la Loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 03 janvier 1986. Conformément aux articles L121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, elle implique notamment la prise en compte des différents points suivants :

- Le maintien des coupures d'urbanisation
- L'extension de l'urbanisation
- Le classement des espaces boisés les plus significatifs
- L'identification et la protection des espaces remarquables
- L'appréciation de la capacité d'accueil

#### ● Les coupures d'urbanisation

La commune se caractérise par un bourg dont le développement récent s'est fait le long de la RD64. Les extensions envisagées visent à étoffer ce bourg préservant ainsi des coupures d'urbanisation de part et d'autre. Il est à noter par ailleurs que les hameaux sont préservés dans leur configuration actuelle.

#### ● L'extension de l'urbanisation

En application de la Loi Littoral, le PLU propose de limiter l'extension de l'urbanisation au niveau du bourg, seul village identifié. Aucun développement en direction du littoral n'est ainsi envisagé. Les perceptions sur la mer sont ainsi préservées. Les zones retenues demeurent d'une surface limitée visant un épaississement du bourg.

#### ● Le classement des espaces boisés les plus significatifs

Conformément à l'article L121-27 du Code de l'Urbanisme, "Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en "espaces boisés", au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la Commission Départementale des Sites".

La préservation de l'ensemble des Espaces Boisés déjà mentionnée dans le POS est confirmée dans le PLU et même complétée par un troisième espace boisé. De plus, un des boisements fait l'objet d'une augmentation de sa surface protégée.

Cette identification est complétée par une protection au titre de la loi paysage d'un grand nombre de boisements principalement localisés le long des cours d'eau.

Enfin, le maillage bocager est protégé au titre du Code Rural.

#### ● Les espaces remarquables

La commune bénéficie d'un patrimoine naturel important. Il est proposé de retenir dans les espaces remarquables les sites Natura 2000, la ZNIEFF de type 1 et le site classé.

#### ● Estimation de la capacité d'accueil

Rappel de l'article L121-21 du Code de l'Urbanisme : « Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L 121-23
- de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des

## 8. Compatibilité du projet

activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes

- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. »

La capacité d'accueil consiste à estimer la capacité du territoire communal à intégrer la croissance envisagée et souhaitée par la municipalité et traduite par le présent PLU.

Le dernier recensement donnait une population de 498 habitants et une capacité d'accueil touristique de l'ordre de 70 lits (selon l'INSEE, une résidence secondaire équivaut à 5 lits). Les objectifs de la municipalité sont de permettre le renouvellement de sa population et d'accueillir quelques nouvelles familles avec un potentiel d'urbanisation dans les zones à urbaniser limité à une quarantaine de logements à échelle du PLU.

L'ensemble des sites naturels et en particulier la façade littorale et le site classé est préservé de toute nouvelle construction, la croissance de la commune se réalisant en extension du bourg.

Le maintien des espaces agricoles se traduit par la définition d'une importante zone agricole sur le territoire.

Par ailleurs, l'estimation de la capacité du territoire à intégrer cette croissance nécessite que soient pris en compte les équipements, les services, l'activité économique, les réseaux d'assainissement et d'eau potable ainsi que les infrastructures routières.

En terme de déplacement, la municipalité souhaite favoriser les déplacements doux au sein du bourg entre habitat et équipements. Par ailleurs, le trafic automobile supplémentaire engendré par les nouvelles zones urbanisées restera très limité au regard du nombre de constructions prévues. Les aménagements des nouvelles zones privilégieront les dispositifs respectueux de leur environnement (densité, gestion des eaux pluviales, choix des matériaux...)

## 2 . Compatibilité des orientations du PLU avec le SCOT du Pays du Cotentin

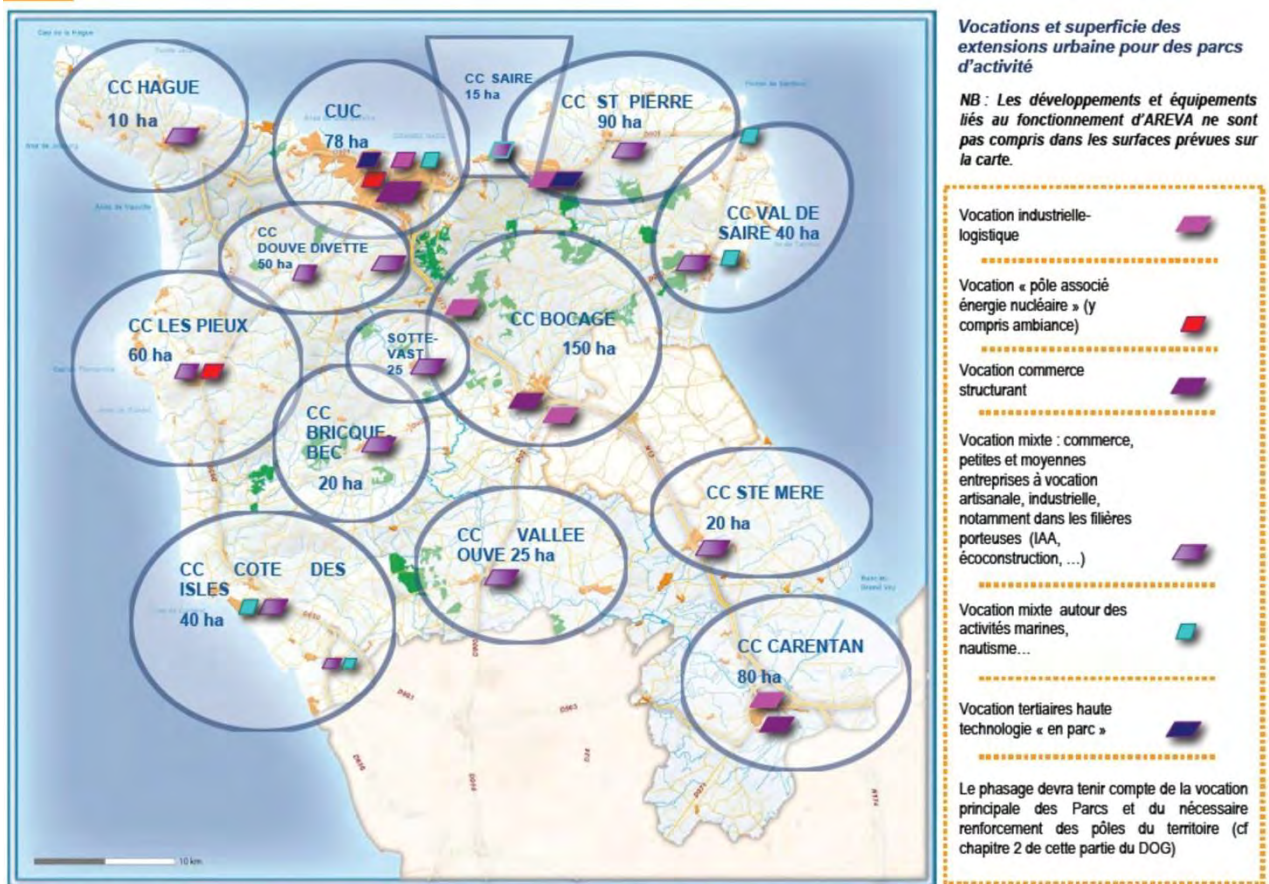
Le SCOT classe la commune de Héauville dans la catégorie « autres communes » à savoir qu'il s'agit d'une commune dont le développement doit être mesuré en fonction de ses ressources. Elle se rattache au pôle de proximité de Flamanville et au pôle d'équilibre des Pieux. Plus précisément, le projet de la commune s'inscrit dans les orientations du SCOT au travers des objectifs suivants :

## 8. Compatibilité du projet

### ● Les objectifs relatifs aux filières économiques et parcs d'activités

Le SCOT appuie son projet de développement sur les filières économiques porteuses. Héauville se situe à proximité du pôle nucléaire Flamanville. Si le SCOT consacre 60 ha au développement des zones d'activités pour la Communauté de Communes des Pieux, Héauville n'a pas défini de zones spécifiques.

En effet, l'offre sur les Pieux permet de répondre au besoin des entreprises. Seules les activités déjà présentes sur le territoire sont maintenues avec la possibilité de création de petits commerces ou activités artisanales compatibles avec l'habitat au sein du bourg (pour de nouvelles constructions).



### ● Les objectifs relatifs à l'agriculture

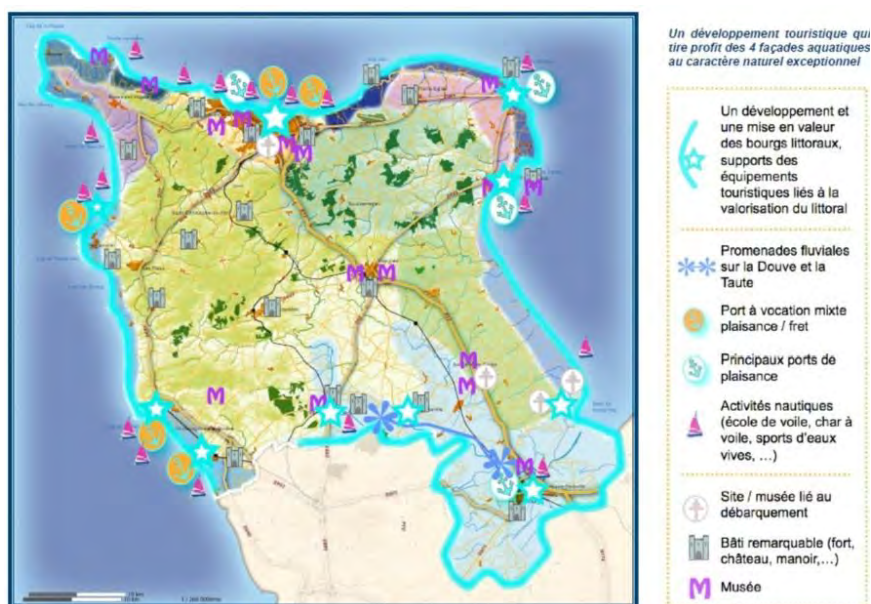
Le SCOT invite les PLU à réaliser un diagnostic agricole. Celui-ci au regard des données exploitables et surtout des réunions de travail avec les exploitants a permis d'analyser l'activité sur le territoire. Celle-ci en effet est bien présente sur la commune avec des exploitations pérennes pour l'essentiel. La problématique pour ces exploitations situées en dehors du bourg réside dans l'application de la Loi Littoral notamment pour celles situées dans les espaces proches limitant leur développement. En effet, les constructions ou installations liées aux activités agricoles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage. Les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles sont possibles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

## 8. Compatibilité du projet

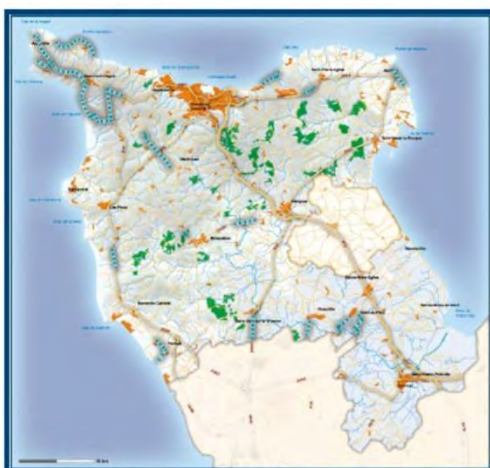
Enfin, le règlement écrit autorise en zone A, hormis les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions mesurées des habitations existantes et le changement de destination des bâtiments sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

### ● Les objectifs relatifs au tourisme

Le SCOT entend créer une véritable stratégie touristique en appui au développement économique du territoire. La commune contribue à son échelle au potentiel touristique du territoire. Son attrait touristique s'inscrit dans une échelle plus large de la Communauté de Communes avec des itinéraires de randonnée. Par ailleurs, si elle n'a pas d'infrastructures importantes d'hébergement, le PLU, par son PADD et son règlement, incite à la création d'hébergement rural (gîte, chambre d'hôtes) notamment par la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien.



Les parcours scéniques



Les itinéraires de randonnées



## 8. Compatibilité du projet

### ● Les objectifs relatifs aux pôles développement

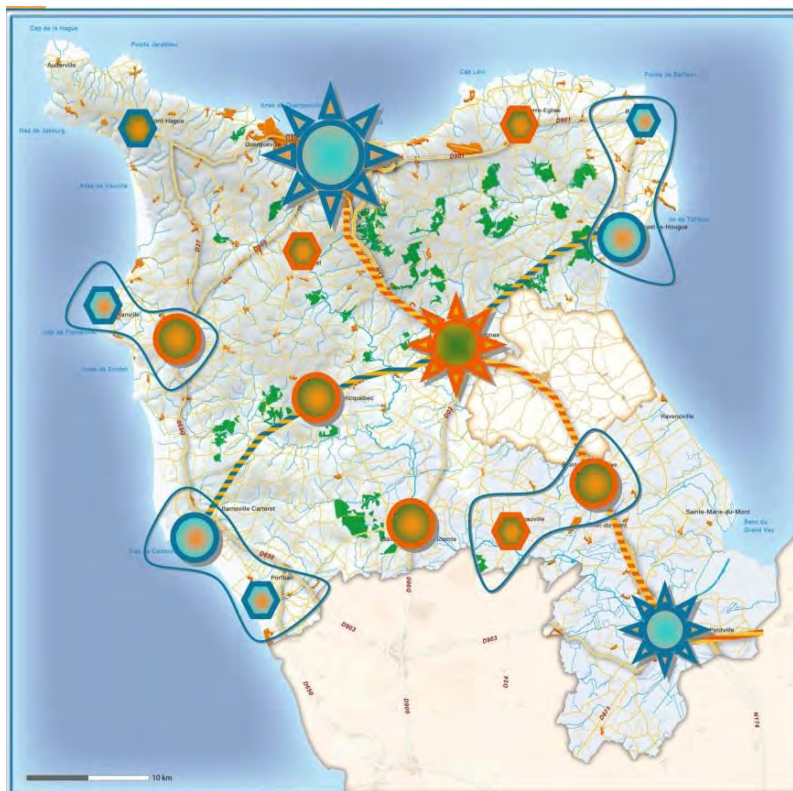
Le SCOT a structuré le territoire autour de pôles. Si la commune est située à proximité du pôle d'équilibre des Pieux, elle intègre la catégorie « autres communes » pour lesquels un développement mesuré peut être autorisé mais en respect de l'activité du pôle et selon les ressources disponibles.

Une enveloppe globale de 113 ha et 1 800 logements a été défini pour la Communauté de Communes des Pieux. Aucune répartition par commune n'a été faite. Héauville a opté pour un objectif de 40 logements à échéance de son PLU représentant environ 2% de l'enveloppe intercommunale. Ce choix émane d'un certain nombre de critères :

- La proximité du pôle des Pieux
- Les demandes de logements et terrains enregistrés par la mairie
- L'analyse de la croissance de la commune au cours des dernières années
- La présence d'équipements : école, équipements sportifs, salle communale...
- La capacité fonctionnelle du bourg à accueillir de nouveaux ménages

Par ailleurs, pour ses nouvelles zones à urbaniser, la commune s'est donné des objectifs de qualité (traduits dans les OAP) :

- Une densité minimum moyenne de 10 à 12 logements à l'hectare
- Une conception respectueuse de l'environnement tant dans la forme du bâti que sa réalisation et son architecture
- L'intégration paysagère des zones aménagées
- La recherche de connexions avec l'existant et le développement des déplacements doux
- L'intégration des zones aménagées dans l'enveloppe urbanisée du bourg



#### Pôle urbain cherbourgeois :

Les communes de la Communauté Urbaine de Cherbourg.

#### Pôles urbains principaux :

Valognes  
Carentan

#### Pôles d'équilibre

- Pôles à renforcer :  
Les Pieux,  
Sainte-Mère-Eglise, Bricquebec,  
St Sauveur le Vicomte

- Pôles en devenir :  
Saint-Vaast-la-Hougue,  
Barneville-Carteret.

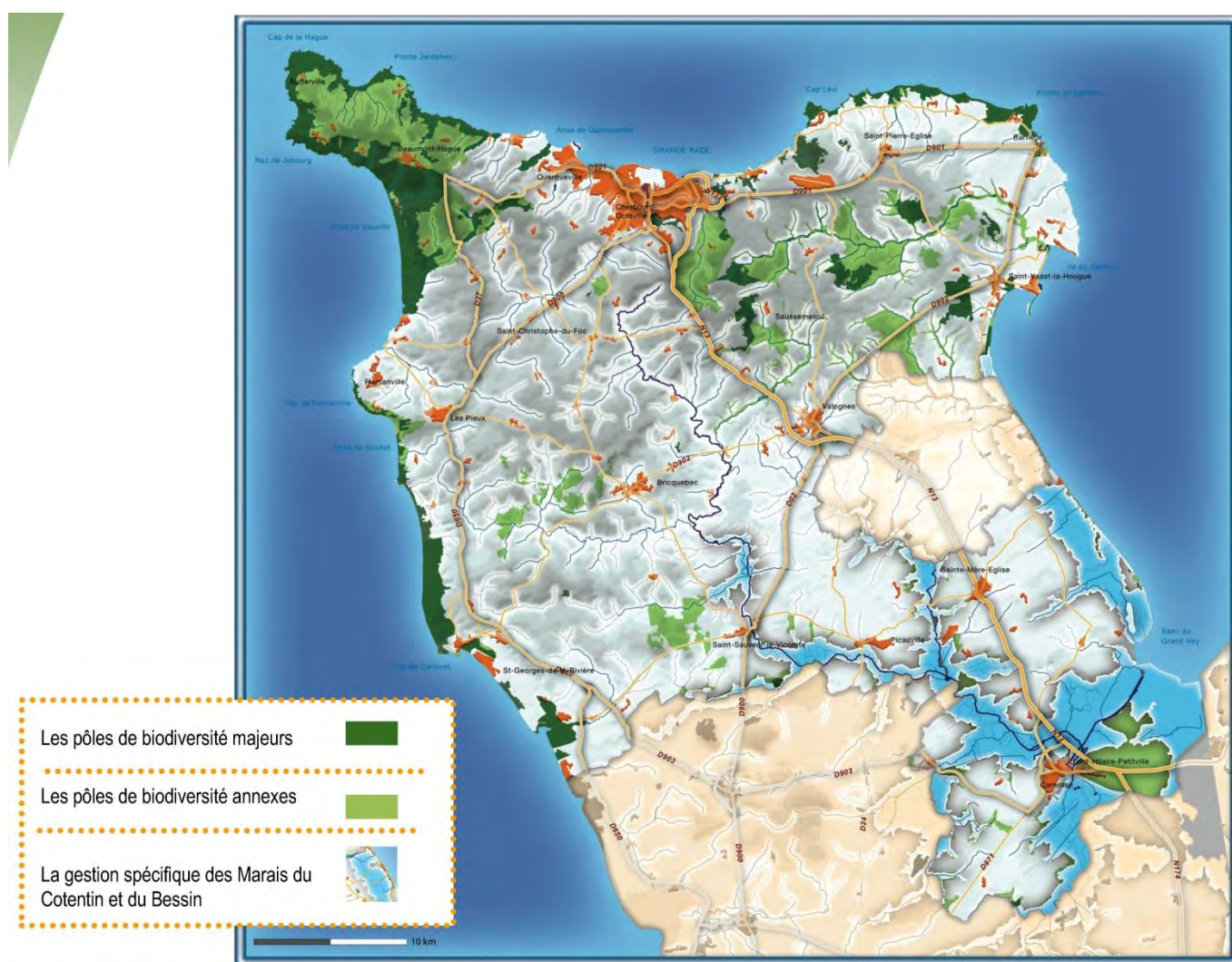
#### Pôles de proximité

Portbail,  
Picauville,  
Saint-Pierre-Eglise,  
Beaumont-Hague,  
Martinvast,  
Barfleur  
Flamanville.

## 8. Compatibilité du projet

### ● Les objectifs relatifs à la protection et la valorisation de la biodiversité, des trames vertes et bleues

La façade maritime de la commune est identifiée comme pôle de biodiversité majeur par le SCOT. Ces espaces protégés regroupent les espaces naturels d'un grand intérêt écologique et qui constituent à ce titre des réservoirs de biodiversité et des espaces préférentiels de développement de cette biodiversité. Le PLU protège en espaces remarquables l'ensemble des zones identifiées comme pôle de biodiversité majeur par un règlement spécifique et demeure à cet effet inconstructible. Il est à noter par ailleurs que l'ensemble des vallons et zones humides intégrant les trames verte et bleue sont également protégées. Une attention particulière a été portée pour garantir le maintien des continuités écologiques.



## 8. Compatibilité du projet

### ● Les objectifs relatifs à l'application de la Loi Littoral

Le PLU reprend les modalités d'application de la Loi Littoral. Les espaces proches du rivage après examen sur le terrain au regard des covisibilités avec la mer, de la distance par rapport au rivage et l'occupation de l'espace ont été affinés en compatibilité avec le tracé du SCOT.

Les coupures d'urbanisation sont maintenues.

Les seules extensions possibles de l'habitat sont en continuité de l'urbanisation du bourg.

Les espaces remarquables reprennent les périmètres des sites Natura 2000, du site classé et de la ZNIEFF de type 1.



## 8. Compatibilité du projet

### 3 . Compatibilité des orientations du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été approuvé par arrêté en date du 1<sup>er</sup> décembre 2015 et est applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

Le développement sur la commune se fait en densification dans le bourg, à proximité des réseaux. A l'inverse, le PLU bloque la constructibilité du reste du territoire.

Les zones sensibles sont inscrites en zone naturelle, et les projets futurs d'urbanisation n'impactent pas ces zones.

De plus, les principaux cours d'eau sont préservés par un classement en zones naturelles.

L'enjeu de la qualité de l'eau impose en effet la protection des espaces sensibles, qui ont un rôle important dans la régulation des flux hydrauliques (rétention naturelle, filtrage des eaux de ruissellement...).

---

## *Les incidences sur l'environnement*

*Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.104-1 et suivants, le rapport de présentation : Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement*

*Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.104-1 et suivants, le rapport de présentation présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

## 9. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

### 1. Incidences prévisible sur l'environnement

En vertu de l'article R.161-2° du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du P.L.U. évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il s'agit par conséquent :

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

La prise en compte de l'environnement a été un objectif majeur tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et comme en atteste l'ensemble du rapport de présentation. De plus, une réunion publique a eu lieu dans le cadre de la présentation du diagnostic et du PADD le 09 septembre 2014, ainsi qu'une réunion de terrain avec les élus le 18 août 2011 et le 16 mars 2016, et plusieurs réunions avec les Personnes Publiques Associées tout au long de la procédure.

La considération de la richesse des éléments bâtis, des paysages et des milieux naturels dans la définition des prescriptions réglementaires assure une volonté de protection du patrimoine présent sur la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme conduit à une politique de préservation et de protection du patrimoine dans une logique de pérennité et de développement durable afin de maintenir les composantes patrimoniales, paysagères et environnementales.

La commune s'insère dans un paysage littoral et rural, ponctué par quelques massifs boisés.

La préoccupation de la commune, au travers son P.A.D.D., est de protéger et de conforter son cadre naturel et paysager et en premier lieu ses paysages agricoles. Les principes pris dans le P.L.U. visent à protéger ces espaces du mitage urbain, concourant ainsi à leur protection.

L'application du PLU aura nécessairement des impacts sur le territoire communal. Ceux-ci peuvent être positifs en permettant une meilleure gestion des besoins, des ressources et prise en compte environnementale forte. Dans le cas d'incidences plus négatives, le PLU doit prendre toutes les mesures nécessaires pour en limiter ou réduire les effets et le cas échéant proposer des mesures compensatoires.

Afin de mieux cerner ces impacts et proposer des mesures d'évitement, réduction et/ou compensation, la démarche d'évaluation environnementale inclut une analyse, par approche thématique, des orientations du PADD et du règlement sur l'environnement.

#### 1.1 Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité, le paysage et le patrimoine

La protection et la mise en valeur de l'environnement, qu'il s'agisse des paysages comme des milieux naturels, garant de la qualité du cadre de vie et élément majeur de l'identité communale, constituent un axe fondamental et transversal du PADD. Ces espaces exceptionnels font l'objet de nombreuses protections : Natura 2000, site classé, ZNIEFF.

## 9. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Le PLU affirme cette volonté de protection et de mise en valeur de ce patrimoine exceptionnel. Au-delà des paysages naturels, le patrimoine mais également les différents usages du territoire participent à la qualité et la promotion de ces territoires.

### ● Protection strictes des espaces à grande valeur écologique et paysagère

Les espaces naturels remarquables, supports d'une grande biodiversité et présentant de forts enjeux paysagers sont protégés du développement urbain et font l'objet d'une préservation renforcée par l'identification d'un secteur de protection renforcée. Identifiés au titre des espaces remarquables, il s'agit de :

- La ZNIEFF de type 1 : Massif dunaire de Biville, Vasteville et Héauville
- Les sites Natura 2000 : Les landes et dunes de la Hague, le massif dunaire d'Héauville à Vauville
- Le site classé de la zone côtière de la Hague et le domaine public maritime

Sont également protégés les espaces identifiés au titre des ZNIEFF de type 2 la Hague par leur classement en zone naturelle.

### ● Protection des territoires humides et des ripisylves

Le SDAGE du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands, document de portée supra communale préconise de « mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ».

La disposition n°83 précise que les documents d'urbanisme doivent protéger les zones humides : « afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, il est posé comme objectif la protection des zones humides ».

Le classement des cours d'eau et plus généralement des vallons, et des principales zones humides inventoriées par la DREAL en zone naturelle, garantit leur protection et assure la pérennité de ces corridors écologiques permettant le déplacement d'espèces.

D'autre part, par principe de précaution, les zones à urbaniser se situent également en dehors des zones à présomption forte de territoires humides identifiées par la DREAL, celles-ci ayant été classées en zone naturelle ou agricole lorsqu'elles n'étaient pas encore urbanisées.

### ● Protection et plantation de haies et d'espaces boisés

Le POS protégeait deux grands boisements en tant qu'Espace Boisé Classé à l'Est du territoire qui ont été reconduits dans le présent PLU, dont la surface d'un des deux espaces boisés a été doublée, et un troisième EBC a été ajouté. De plus, un grand nombre d'espaces boisés, principalement le long des cours d'eau, ont été protégés au titre de la Loi Paysage. Sur les communes soumises à l'application de la loi Littoral, le PLU doit « doit classer en espaces boisés, (...) les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes » (L121-27 du code de l'urbanisme). Le territoire fait l'objet d'un important site Natura 2000. La gestion de ce site est déjà très encadrée et pour cette raison, aucune nouvelle protection n'a été définie en sus.

Par ailleurs, un grand nombre de haies sont protégés au titre du Code Rural. Celles-ci ont été identifiées pour leur rôle paysage, hydraulique et parfois de brise-vent.

En milieu plus urbain, une attention particulière a été portée dans les OAP sur le maintien de la structure bocagère et son intégration dans l'aménagement envisagé. Celle-ci est d'autant plus importante qu'elle se situe en limite du village et qu'elle constitue dans ce cadre une transition entre espaces naturel/agricole et espace urbanisé.

## 9. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

### ● Protection des trames vertes et bleues

Par le biais des règles de protection évoquées précédemment, le PLU protège les espaces constitutifs des trames vertes et bleues, et notamment le littoral et la vallée boisée du Petit Douet.

Les corridors écologiques terrestres et aquatiques sont donc maintenus et préservés par le projet communal.

### ● Une urbanisation en continuité du bourg avec modération de la consommation des espaces naturels et agricoles

Les nouvelles zones à urbaniser sont situées au cœur du bourg ou dans son prolongement. Aucune extension de l'urbanisation n'est autorisée sur le reste du territoire communal.

Par une préservation accrue des paysages agricoles et milieux naturels sur l'ensemble du territoire, le PLU s'engage à empêcher tout habitat épars. Les hameaux, écarts et lieux-dits existants sont identifiés en zones N ou A où seules les extensions mesurées et annexes contiguës au bâti existant sont autorisées.

Par ailleurs, il est à noter que la majorité des zones constructibles dans le POS ont été supprimées et reclassées en zone agricole ou naturelle, répondant de ce fait aux objectifs de préservation énoncés dans le PADD.

### ● Protection des espaces agricoles

La préservation des espaces naturels et agricoles constitue un des axes majeur du projet de la municipalité. En veillant à une gestion économe des sols par une concentration de l'urbanisation dans le bourg, les milieux naturels et agricoles restent préservés d'une urbanisation épars déjà présente sur le territoire. Les espaces agricoles du territoire communal ont été protégés par un classement spécifique représentant 68% de la commune. Les exploitations bénéficient dans la mesure du possible de cônes de développement nécessaires à leur développement éventuel.

Enfin, les nouvelles zones proposées à l'urbanisation de surface limitée demeurent dans l'enveloppe bâtie et ne détériorent pas les unités agricoles en place. A noter que les 2 zones 1AU sont actuellement des parcelles cultivées par des propriétaires exploitants. La zone à l'Ouest représente une superficie de 1,5 ha sur les 95 ha qu'exploite l'agriculteur (soit 1,6 %), et la zone à l'Est (parcelle ZC1, la parcelle ZC2 n'étant pas exploitée) représente une superficie de 1,8 ha sur les 33 ha qu'exploite l'agriculteur (soit 5,4 %).

### ● Limitation de l'impact paysager des constructions

La maîtrise du développement urbain outre les choix d'implantation s'accompagne également de mesures d'intégration paysagère. Il conviendra dans ce cadre de veiller à l'harmonie de nouvelles constructions dans le tissu urbanisé existant.

Qu'il s'agisse des constructions au sein des espaces urbanisés ou d'espaces agricoles par exemple, l'aspect architectural doit être traité avec soin. La présence de site classé, les périmètres de protection des bâtiments historiques implique l'avis de l'architecte des Bâtiments de France sur tout projet. Parallèlement certaines dispositions du règlement notamment l'article 11 encadre les réalisations (constructions nouvelles, extensions) afin qu'elles respectent l'architecture traditionnelle. Les conceptions contemporaines sont autorisées mais doivent faire l'objet d'intégrations paysagères renforcées.

## 9. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

### 1.2 Incidences sur les ressources en eau et la gestion des risques naturels

La protection des espaces naturels, agricoles et urbanisés, des biens et des personnes face aux risques est un objectif majeur du PLU. La commune est concernée par certains risques que le projet communal doit prendre en compte via une maîtrise du développement urbain sur les secteurs sensibles et une adaptation des règles de constructibilité.

Le territoire présente un risque inondable par débordement des cours d'eau et de la nappe phréatique. Les zones à risques ont été identifiées par la DREAL. Toutes les zones présentant un risque en secteur non urbanisé demeurent inconstructibles par un classement naturel ou agricole. Dans les zones déjà urbanisées, des dispositions réglementaires sont prises pour assurer la sécurité des biens et des personnes et ne pas augmenter l'aléa.

En termes de gestion des eaux pluviales, les nouveaux aménagements feront l'objet d'un traitement par la réalisation de dispositifs appropriés, les dispositifs de noues paysagères seront privilégiés.

L'assainissement des constructions ou installations devra être réalisé en conformité avec la réglementation en vigueur.

### 1.3 Incidences sur les paysages bâtis et leur intégration dans l'environnement

La commune a toujours souhaité préserver et mettre en valeur son patrimoine tant naturel qu'urbain. Le maintien de la qualité du cadre de vie est une orientation forte du projet municipal et se réfère à la notion d'équilibre et de préservation des espaces.

La commune dispose sur son territoire de la présence d'un bâti ancien de qualité qui participe à son identité. L'identification des caractéristiques morphologiques des différentes entités et leurs traductions réglementaires correspond à cet objectif. Pour cette raison, une réglementation particulière permet d'encadrer l'évolution du bâti.

Même si l'urbanisation se concentre essentiellement dans le bourg, les bâtiments devront par leurs teintes et leurs formes s'intégrer dans le paysage bâti environnant.

La prise en compte de l'environnement se traduit dans ce sens par une recherche systématique d'intégration du bâti dans son environnement qu'il s'agisse d'un traitement paysager avec une attention sur les franges urbaines et l'aspect des constructions mais également en terme de respect et de gestion du site avec le développement de l'utilisation des énergies renouvelables et des urbanisations nouvelles (implantation des constructions, choix des matériaux, forme urbaine...).

Sur le pourtour des zones urbaines, en contact avec la zone agricole, un nouveau brise-vent constitué de végétaux d'essences locales doit également être créé.

### 1.4 Incidences sur les déplacements

La traversée de bourg fait l'objet d'une attention particulière. L'aménagement de la RD64 devra être pensé en veillant à limiter la vitesse des véhicules.

Les zones d'urbanisation futures bénéficient d'accès qui permettront des connexions avec l'urbanisation existante. Outre le fait de limiter le mitage de secteur naturel à protéger, le fait d'avoir favorisé l'urbanisation au sein du tissu bâti répond également au souci de limitation des circulations automobiles pour les résidents souhaitant se rendre dans le centre-bourg.

Un développement urbain, même maîtrisé, s'accompagne automatiquement d'un

## 9. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

accroissement des flux de circulation et pose dans ce cadre la problématique du bruit et de la qualité de l'air. Toutefois le PLU s'attache à développer les modes alternatifs à l'automobile devant permettre à terme d'améliorer les différents déplacements au sein du bourg

Dans les nouvelles zones à urbaniser, des cheminements piétonniers sont envisagés afin de non seulement proposer des parcours sécurisés mais également améliorer les connexions entre habitat et équipements, afin d'éviter un recours automatique à l'automobile.

### 1.5 La prise en compte des autres nuisances et pollutions.

Même si le développement communal reste limité, celui-ci implique cependant des réflexions en termes de nuisances sonores et qualité de l'air. Dans ce cadre, les choix d'implantation, de matériaux, de type d'aménagement et de mobilité au sein du tissu bâti sont importants.

En matière d'urbanisme, la sauvegarde des espaces naturels et agricoles de la commune constituent des axes forts du PLU et sont autant de moyens d'atteindre les objectifs de réduction des niveaux de pollution.

Les éléments formulés dans le PLU devraient, même s'il est difficile de les quantifier, participer à l'amélioration de la qualité de l'air : protection des éléments naturels, limitation des secteurs urbanisés et à urbaniser dans le tissu urbain de la commune, préservation des espaces boisés, création de haies, recours aux énergies renouvelables et non nuisibles, ...

De plus, les aménagements incluront un volet espaces verts et paysages importants, les plantations et les espaces de respiration créés contribuant à la qualité environnementale des projets.

Enfin, aucune zone d'activités n'est prévue sur la commune.

## 2. Incidences sur les sites Natura 2000

### 2.1 Contexte réglementaire

Comme indiqué en préambule, le décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 impose aux documents de planification soumis à évaluation environnementale et étant susceptibles d'affecter les sites Natura 2000 sur le territoire concerné, de réaliser une étude d'incidences sur les sites Natura 2000 risquant d'être impactés par le projet.

L'évaluation environnementale tient lieu d'étude d'incidence Natura 2000 à condition qu'elle respecte le formalisme défini à l'article R.414-23 du Code de l'Environnement (présentation simplifiée du projet, exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet est susceptible ou non d'avoir une incidence sur le site Natura 2000, analyse des incidences, mesures de suppression ou réduction des éventuels effets dommageables). Cet article indique en outre que l'étude des incidences est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

La commune de Héauville est couverte sur sa partie littorale à l'Ouest par une Zone de Protection Spéciale (ZPS) : « Landes et dunes de La Hague », et par une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) : « Massif dunaire de Héauville à Vauville », dont le zonage sur le territoire communal est similaire.

## 9. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

### 2.2 Présentation du massif dunaire : Site Natura 2000

Présentation

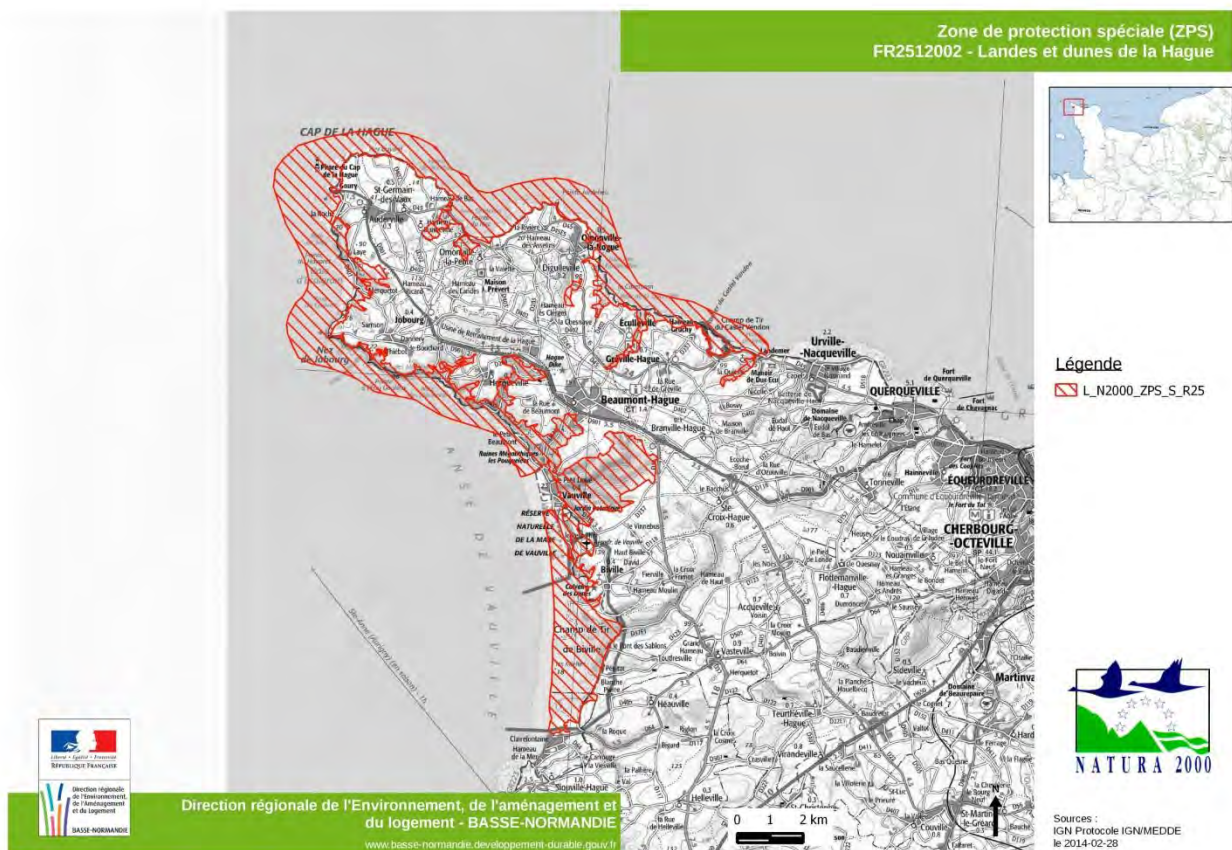
Le massif dunaire de Héauville occupe une surface d'environ 109 ha sur le territoire communal et est concerné par plusieurs protections, dont deux au titre des sites Natura 2000 :

- une Zone de Protection Spéciale (ZPS) : « Landes et dunes de La Hague »,
- Une Zone Spéciale de Conservation (ZSC): « Massif dunaire de Héauville à Vauville ».

#### La Zone de Protection Spéciale (ZPS) des « Landes et dunes de La Hague » :

La ZPS s'étend sur une superficie de 4 914 ha, dont 2 624 ha de DPM.

Située dans le nord-ouest Cotentin, la presqu'île essentiellement granitique de la Hague présente une grande variété de milieux : falaises abruptes prolongées en mer par des îlots et des platiers rocheux, landes atlantiques et pelouses silicoles, landes tourbeuses et bois, massifs dunaires et plages de sables et galets, marais arrière-littoraux, pannes dunaires, vallons et ruisseaux ... Cette mosaïque de milieux en étroite relation les uns avec les autres, génère une avifaune très riche et diversifiée.

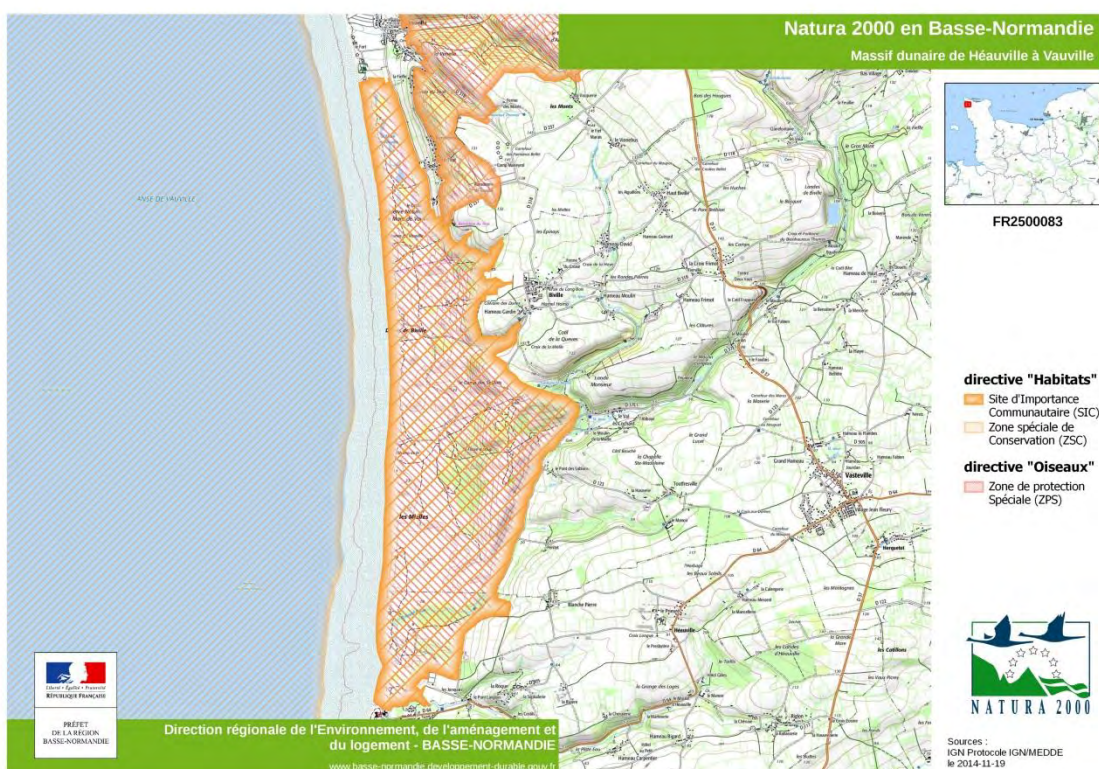


## 9. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

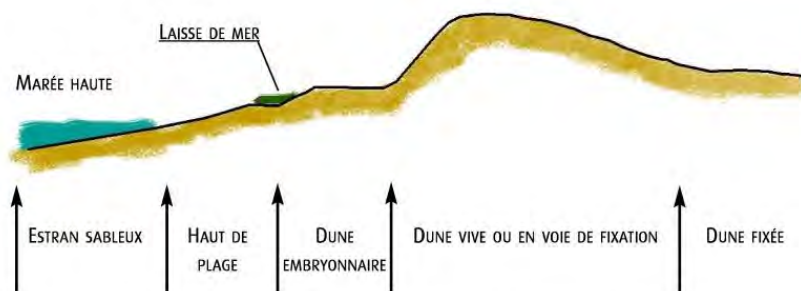
### Le massif dunaire de Héauville à Vauville

Le site Natura 2000 du massif dunaire de Héauville à Vauville est situé à la pointe nord-ouest du Cotentin au sud de la presqu'île de la Hague entre les falaises d'Herqueville et le cap de Flamanville.

Cet ensemble dunaire couvre 707 hectares, répartis sur quatre communes, sur un linéaire de 8 kilomètres et une largeur de 2 kilomètres. Le domaine communal et militaire prédomine (respectivement communes de Biville (190 hectares) et Vasteville (296 hectares)). Le Conservatoire du Littoral a récemment étendu son domaine public sur Vauville et Héauville (transfert en cours de terrains appartenant au Ministère de la Défense). La bordure ouest du site est couverte par le domaine maritime. Les seules propriétés privées concernent les parcelles de la Réserve naturelle et les prairies.



En reconnaissance de sa richesse biologique, le massif dunaire fait l'objet de multiples inventaires (ZNIEFF de type I et II) et bénéficie d'un vaste éventail de mesures de protection (sites classés, ZPS, ZSC, SIC).



Coupe schématique du massif dunaire  
Source Fiche Natura 2000 - DREAL

## 9. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Les inventaires ont établi l'importance et l'intérêt du patrimoine naturel du site. Cet ensemble écologique homogène regroupe la succession végétale caractéristique complète des dunes atlantiques (laisse de mer et haut de plage, dune embryonnaire, dune vive ou mobile, dune grise ou fixée encore appelée dune morte). S'y associe un réseau de dépressions humides. Certains trous d'eau assèchent en été, tandis que d'autres mares restent en eau en permanence, augurant de la diversité des espèces végétales

### *Intérêt biologique du site*

A cette diversité de milieux est associée une grande présence d'espèces protégées. Outre le Triton crêté, il faut noter la présence de tous les amphibiens connus de Basse-Normandie dont le Pélodyte ponctué, le Crapaud calamite et la Rainette verte, ainsi qu'une grande variété d'oiseaux essentiellement sur la Réserve naturelle de Vauville (116 espèces sédentaires ou de passage recensées entre 1986 et 1994) avec en particulier le Fuligule morillon, le Busard des roseaux et le Gravelot à collier interrompu. Il faut également citer une certaine diversité d'invertébrés qui fait l'objet d'inventaire complémentaire.

La présence d'espèces végétales protégées confirme la valeur patrimoniale du site au plan régional comme l'Asperge prostrée, la Laïche ponctuée et la Germandrée des marais, et au plan national comme l'Oeillet de France, la Litorelle à une fleur, la Pyrole à feuilles rondes. L'intérêt mycologique est également à souligner avec plus d'une soixantaine d'espèces récemment inventoriées, la dune grise restant également le support de nombreux lichens et mousses (extrait du DOCOB).

### *Vulnérabilité du site*

La vulnérabilité du site ressort d'une part de la fragilité permanente du cordon dunaire qui peut être affecté par la pression anthropique et par les a-coups conjugués de la mer et du vent. Les manœuvres militaires ainsi que, très localement, le surpiétinement dû à la fréquentation, fragilisent le milieu qui tend cependant à se cicatrifier. La dynamique naturelle de la végétation opère par ailleurs une fermeture progressive du milieu, qu'il s'agisse de la dune grise ou des dépressions humides (extension des roselières, saulaies et autres formations ligneuses). Celles-ci sont de plus tributaires du niveau de la nappe phréatique et de la qualité physico-chimique des eaux (extrait du DOCOB).

### **Les habitats présents sur la commune**

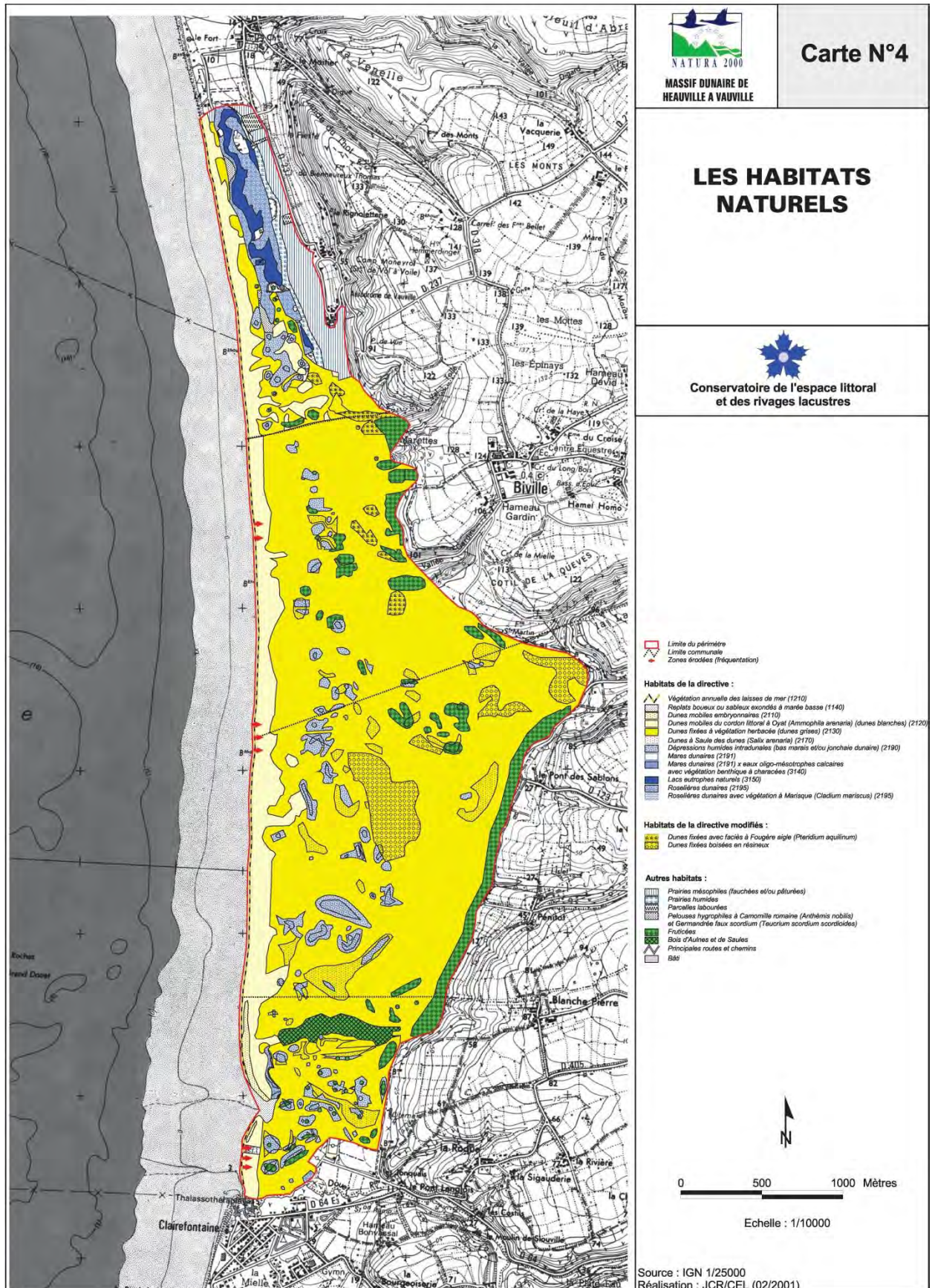
Cet habitat regroupe l'ensemble des végétations thérophytiques halonitrophiles des lasses de mer riches en matière organique azotée, à la partie sommitale des estrans, sur substrat sableux à limono argileux, plus rarement de graviers ou de cordons de galets, bien drainé et non engorgé d'eau.

### ***Végétation annuelle des lasses de mer***

*Superficie : linéaire côtier du Site*

Les espèces caractéristiques sont le Cakile maritime, la Soude brûlée, les espèces d'Arroche, l'Ephorbe peplis, le Pavot cornu, la Giroflée des dunes (*Matthiola sinuata*). Sur substrat vaseux ou sableux et lorsqu'il est bien développé, cet habitat contribue à l'équilibre dynamique des littoraux sédimentaires, notamment sur l'avant-dune où il fixe une quantité non négligeable de sable au contact inférieur de la dune embryonnaire. On peut y rencontrer certains oiseaux nicheurs comme le Gravelot à collier interrompu. De nombreuses espèces de limicoles migrateurs et hivernants fréquentent également les lasses de mer pour se nourrir d'invertébrés marins. Les risques de détérioration sont liés à la surfréquentation, au nettoyage mécanique des plages et à l'artificialisation du trait de côte.

# 9. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement



## 9. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

### **Dunes mobiles embryonnaires**

Superficie : linéaire de 500 mètres

Cet habitat se développe immédiatement au contact supérieur des laisses de haute mer, sur pente faible à nulle, au substrat sableux de granulométrie fine à grossière parfois mêlés de laisses organiques et de débris coquilliers. Il est occasionnellement baigné par les vagues au moment des très grandes marées de vives hautes. On y rencontre une végétation herbacée graminéenne moyenne, ouverte, dominée par les espèces vivaces, présentant une seule strate, et dont le recouvrement n'est jamais très élevé. Cet habitat est dominé floristiquement et physionomiquement par le chiendent des sables, parfois accompagné par quelques annuelles ou bisannuelles halo-nitrophiles : Bette maritime. Les autres espèces qui peuvent être présentes sont le Chardon bleu, l'Euphorbe du littoral, l'Elyme des sables, le Cakile maritime, le Pourpier de mer, la Soude brûlée.

Il convient de signaler le caractère indicateur des dunes embryonnaires quant à l'évolution du bilan sédimentaire côtier ; elles sont en effet absentes ou réduites à des fragments précaires sur les rivages en régression. Ce type d'habitat est en forte régression dans les sites les plus fréquentés : la fréquentation génère un piétinement défavorable au maintien de cet habitat (piétons, chevaux), il est d'une grande vulnérabilité vis à vis de l'artificialisation et de la modification de la dynamique sédimentaire des littoraux par constructions d'enrochements ou d'épis.

Cet habitat est également sensible au remodelage parfois trop systématique de la dune bordière en un linéaire homogène continu, qui affecte localement les potentialités de développement de ce type d'habitat, en supprimant les anses naturelles ou artificielles générées par l'érosion, qui abritent des fragments de dunes embryonnaires. Enfin, il est menacé par destruction dans le cadre d'aménagements touristiques ou portuaires, et d'urbanisation littorale.

Dune embryonnaire :



### **Dunes mobiles du cordon littoral à Oyat (dunes blanches)**

Superficie : 13.65% du site

Cet habitat se développe immédiatement au contact supérieur de la dune mobile embryonnaire ou des laisses de haute mer. Le substrat est sableux, essentiellement minéral, de granulométrie fine à grossière, parfois mêlé de débris coquilliers, exceptionnellement atteint par les vagues au moment des très grandes marées hautes ou de certaines tempêtes. La végétation psammo-halophile est adaptée et favorisée par un enfouissement régulier lié au saupoudrage éolien à partir du haut de plage. L'habitat est dominé floristiquement et physionomiquement par l'Oyat. Il est caractérisé notamment par le Gaillet des sables, le Chardon du littoral, le Liseron des dunes, la Giroflée des dunes, la Silène de Thore, le Luzerne maritime.

Grâce au suivi du Groupe de Recherche sur les Environnements Sédimentaires Aménagés et les Risques Côtiers, et aux efforts du Conservatoire du littoral et du Syndicat Mixte d'Équipement touristique, cet habitat a bénéficié sur ce massif dunaire de lourds travaux de restauration et d'aménagement qui le mettent aujourd'hui à l'abri d'une dégradation importante. Il ne connaît plus la pression humaine qui l'a fortement affecté par le passé (extraction de sable, camping sauvage, cheminement anarchique et circulation à véhicule à moteur). D'une manière générale, ce type d'habitat subit une tendance à la régression, en relation avec un contexte global ou local de déficit sédimentaire en matériau sableux. Il présente donc une grande vulnérabilité vis à vis de l'artificialisation et de la modification de la dynamique sédimentaire des littoraux par constructions d'enrochements, d'ouvrages de défense contre la mer, d'épis, ou d'infrastructures portuaires ou de cales d'accès implantées en amont du sens de la dérive littorale.

Dune mobile à Oyats :



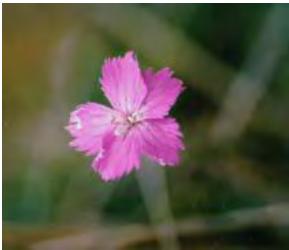
## 9. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

### **Dunes fixées à végétation herbacée (dunes grises)** Superficie : 70.31% du site

Il s'agit de dunes fixées, stabilisées et plus ou moins colonisées par des pelouses riches en espèces herbacées et d'abondants tapis de bryophytes et/ou lichens, des rivages de l'Atlantique. Les espèces indicatrices de ce type d'habitat sont le Carex des dunes, la Canche printanière, le Brome des dunes, la Fléole des sables, la Koélie blanche, le Rosier pimprenelle, la Pimprenelle, le Bugrane rampante, l'Orchis pyramidal, le Gaillet vrai. La plupart des associations végétales rattachées à ce type d'habitat présentent une distribution géographique très limitée ; plusieurs d'entre elles sont en limite méridionale de répartition sur le littoral nord de la France, ou endémiques du littoral du Cotentin, ou du Golfe Normand-Breton.

L'intérêt patrimonial majeur de ce type d'habitat lié à la présence de nombreuses espèces végétales protégées au niveau régional et national, ainsi que d'un lot important d'écotypes dunaires. Il faut ainsi rappeler que le site abrite l'Oeillet de France ou la Véronique en épi, plantes protégées respectivement au plan national et régional.

#### *Oeillet de France :*



L'intérêt économique des dunes grises réside dans leur utilisation pour le pâturage (bovin, notamment), quand la superficie le permet. Mais seule l'activité militaire est encore à signaler tandis que le pâturage des moutons voire des vaches est révolu.

Cet habitat a très fortement régressé sur l'ensemble des littoraux atlantiques européens du fait des modifications anthropiques apportées aux espaces de dunes maritimes. D'une manière générale, ce type d'habitat montre une tendance à la régression, en relation avec un contexte global d'enfrichement consécutif à l'abandon des pratiques agricoles anciennes de pâturage extensif des massifs dunaires des côtes atlantiques. A terme, cet habitat est menacé de disparition de certains sites. Parmi les facteurs à prendre en compte pour la gestion, citons : la fréquentation piétonne et motorisée laquelle lorsqu'elle est trop forte entraîne une modification de la composition floristique et une dégradation du tapis végétal, le surpâturage, la mise en culture ou le maraîchage, les enrésinements locaux, l'installation d'habitats légers de loisirs, la dynamique de fermeture de certains secteurs de dune avec développement d'arbustes ou de la fougère aigle etc.

### **Dépressions humides intradunales**

Superficie : 9.03% du site

#### *Triton crêté :*



L'habitat générique regroupe l'ensemble des végétations de dépressions humides arrière-dunaires. En fonction de critères biogéographiques et écologiques, l'habitat générique est décliné en cinq habitats élémentaires correspondant à des déclinaisons de cet habitat dont les mares dunaires, les bas-marais dunaires et les roselières et cariçaies dunaires.

Les mares hébergent le Triton crêté (annexe II de la directive) ainsi que d'autres amphibiens comme le Crapaud calamite, le Crapaud accoucheur, le Triton marbré.

Dans le cas des systèmes dunaires encore actifs du point de vue de la dynamique sédimentaire, compte tenu des fortes contraintes écologiques qui caractérisent cet habitat, la gestion sera basée dans la mesure du possible sur la non intervention. Dans le cas de dunes stabilisées, plus ou moins fossiles, une gestion conservatoire basée sur le rajeunissement de certains habitats pionniers ou susceptibles d'être envahi par des végétations ligneuses sera préconisée au cas par cas. Sur certaines dunes fréquentées, il est souhaitable d'organiser une maîtrise de la fréquentation pour maintenir ou restaurer cet habitat dans un état de conservation satisfaisant.

## 9. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Tableau des statuts des espèces d'amphibiens présentes sur le site.

Statut	Nom français	Nom latin
Annexe II de la directive Habitats et protection nationale	Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>
	Triton marbré	<i>Triturus marmoratus</i>
Annexe IV de la directive Habitats et protection nationale	Crapaud accoucheur	<i>Alytes obstetricans</i>
	Crapaud calamite	<i>Bufo calamita</i>
	Rainette arboricole	<i>Hyla arborea</i>
Protection nationale	Triton alpestre	<i>Triturus alpestris</i>
	Triton palmé	<i>Triturus helveticus</i>
	Triton ponctué	<i>Triturus vulgaris</i>
	Salamandre tachetée	<i>Salamandra salamandra</i>
	Pélodyte ponctué	<i>Pelodytes punctatus</i>
	Crapaud commun	<i>Bufo bufo</i>
	Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i>
Grenouille rousse	<i>Rana temporaria</i>	

Source DOCOB – Site Natura 2000 du Massif dunaire de Héauville à Vauville

### 2.3 Analyse des incidences sur le site Natura 2000

- Nature du projet

Le PLU prévoit la création de deux zones constructibles à vocation principale d'habitat, équipées ou insuffisamment équipées et destinées à être urbanisées à court terme (1AU) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme. Il est à noter que seul le bourg est concerné par cette urbanisation.

L'ensemble des hameaux ne peuvent admettre aucune nouvelle construction.

- Etendue du projet

L'ensemble des surfaces urbanisables représente 4,1 ha pour les zones à urbaniser. Tous ces secteurs se situent en dehors de la zone Natura 2000. Le bourg et les nouvelles zones à urbaniser en sont par ailleurs éloignés (environ 1,7 km au plus proche, 2,7 km au plus éloigné).

L'ensemble de la zone Natura 2000 demeure entièrement protégée par son classement en zone naturelle renforcée au titre des espaces remarquables (Nr) identifiés sur le règlement graphique.

- Durée prévisible et période envisagée du projet

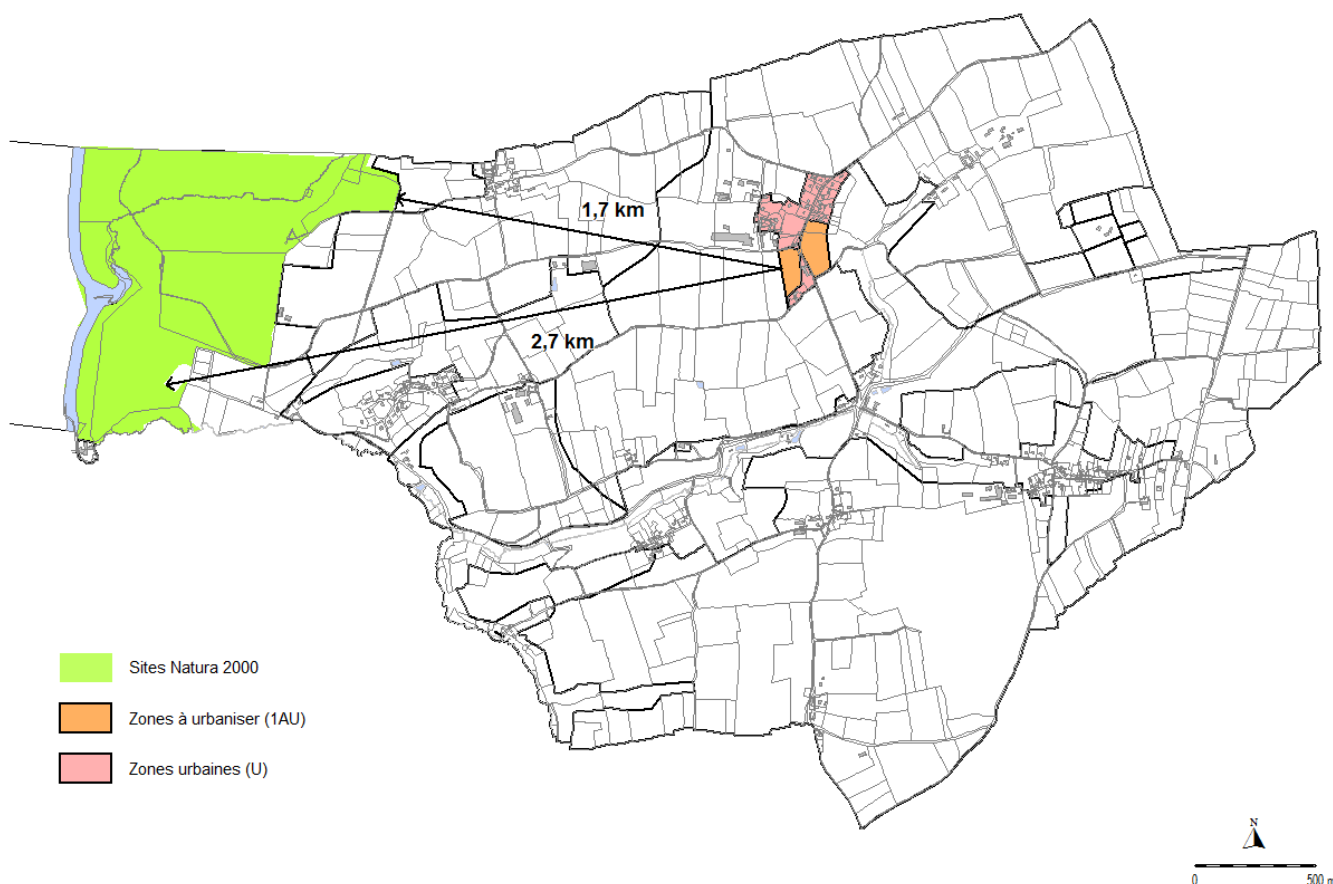
Le Plan Local de l'Urbanisme est un document prospectif. Les terrains situés dans la zone constructible seront urbanisés, en fonction des besoins et des possibilités, sur une échéance à 10 ans ou 15 ans.

- Entretien, fonctionnement, rejet

L'ensemble des secteurs constructibles du Plan Local de l'Urbanisme sera desservi par les différents réseaux hormis l'assainissement collectif, la commune étant à l'heure actuelle en assainissement autonome. un système de noues paysagères sera prévu dans les zones à urbaniser pour le traitement des eaux pluviales.

## 9. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

### Localisation du projet



#### ■ Incidences du projet

L'analyse des incidences doit permettre d'apprécier dans quelle mesure le projet est susceptible de détruire et/ou déranger des habitats et/ou des espèces. Le cas échéant, elle peut préciser également les mesures en faveur de leur préservation.

Le projet de développement se situe en cœur du bourg (Zone U) et en dehors du périmètre des Sites Natura 2000 et tout autre périmètre identifié pour sa qualité écologique (ZNIEFF par exemple).

L'aménagement des zones dans ce cadre n'entraîne donc aucune destruction des différents habitats identifiés dans les sites Natura 2000. Il est à noter qu'au contraire, le PLU assure une protection renforcée de ces sites par un classement en zone naturelle sensible. Il n'y a donc pas d'incidences notables sur les espèces d'intérêt communautaire.

L'objectif du PLU est de préserver un cadre de vie de qualité et proposer une urbanisation plus respectueuse de son environnement. L'orientation d'aménagement prévoit notamment une intégration paysagère de qualité (aménagements paysagers), une gestion économe de l'espace, une forme urbaine et l'utilisation de matériaux en faveur des énergies renouvelables, une gestion des eaux pluviales de qualité, la préservation des continuités écologiques par le maintien des haies existantes et par la maintien d'une « coulée verte » dans le bourg afin de préserver les zones humides et les cônes de vue sur l'église. Les projets n'auront donc pas d'incidences indirectes notables (gaz à effet de serre, pollutions...) sur les sites Natura 2000.

## *9. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement*

---

Par la préservation et le renforcement des continuités écologiques, il pourra même améliorer les conditions écologiques du secteur urbanisé.

Par de nombreuses mesures de protection du site, la localisation des projets en dehors du site et la réalisation d'opérations plus respectueuses de l'environnement, le projet de la commune s'attache à préserver les espaces naturels et paysagers sensibles du territoire et n'impacte donc pas les sites Natura 2000. Certaines mesures visent par ailleurs une meilleure préservation du site.

## 10. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.104-1 et suivants, le rapport de présentation : Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

Le PLU peut éviter, réduire ou compenser ses incidences négatives sur l'environnement en proposant des mesures spécifiques :

- Une mesure d'évitement ou de suppression : Il s'agit d'une modification, suppression ou déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences. Il s'agit de l'étude des différentes alternatives au projet initial, en comparant les incidences potentielles, qui conduit à éviter les incidences d'une solution moins favorable en matière d'environnement.
- Une mesure de réduction est l'adaptation de l'orientation pour en réduire ses impacts. Il s'agit en particulier des dispositions relatives à l'aménagement et aux constructions qui peuvent être imposées dans le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.
- Une mesure de compensation est une contrepartie à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites. Elle doit rétablir un niveau de qualité équivalent à la situation antérieure.

Les tableaux ci-après présentent les mesures envisagées par le document de PLU pour éviter, réduire ou compenser ses incidences négatives sur l'environnement. Il est à noter que le projet de PLU peut déjà comprendre des mesures à impact environnemental positif qui pourraient atténuer tout ou partie des impacts négatifs d'autres mesures. Celles-ci sont indiquées dans la colonne « Incidences positives du PLU ».

MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, PAYSAGE ET PATRIMOINE			
OPERATIONS ENVISAGEES	INCIDENCES NEGATIVES PROBABLES	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION	MESURES DE COMPENSATION
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Création de deux zones à vocation d'habitat 1AU, pour une surface brute de 4,1 ha (surface nette de 3 ha)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Ouvertures à l'urbanisation : ⇒ déclassé de zones d'espaces agricoles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Urbanisation en continuité de l'agglomération existante : limitation de l'étalement urbain</li> <li>■ Zones à l'écart des sites sensibles</li> <li>■ Règlementation encadrant l'aspect des constructions</li> <li>■ Protection renforcée des espaces naturels et agricoles par un classement réglementaire adapté</li> <li>■ Renforcement des continuités écologiques</li> <li>■ Maintien des unités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Déclassement de zones constructibles : limitation à l'urbanisation (diminution de 74% par rapport au POS)</li> <li>■ Préservation des haies en limite de zone</li> <li>■ Maintien d'une « coulée verte » dans le bourg, accompagnée d'aménagement paysager</li> </ul>

## 10. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

		agricoles et des exploitations en place <ul style="list-style-type: none"> <li>Inconstructibilité des hameaux</li> </ul>	
--	--	--	--

### RESSOURCES EN EAU

OPERATIONS ENVISAGEES	INCIDENCES NEGATIVES PROBABLES	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION	MESURES DE COMPENSATION
<ul style="list-style-type: none"> <li>Création de deux zones à vocation d'habitat 1AU, pour une surface brute de 4,1 ha (surface nette de 3 ha)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation des besoins en eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Choix de développement compatibles avec la capacité d'approvisionnement du territoire, tant du point de vue quantitatif que qualitatif.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU incite à une démarche de gestion qualitative des eaux pluviales, en encourageant notamment les dispositifs de récupération permettant un usage domestique.</li> </ul>

### RISQUES

OPERATIONS ENVISAGEES	INCIDENCES NEGATIVES PROBABLES	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION	MESURES DE COMPENSATION
<ul style="list-style-type: none"> <li>Création de deux zones à vocation d'habitat 1AU, pour une surface brute de 4,1 ha (surface nette de 3 ha)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Imperméabilisation de sols pouvant contribuer à augmenter les risques de ruissellement urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.</li> <li>Inconstructibilité des zones à fort aléa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création de deux bassins d'orages en lien avec l'urbanisation des zones 1AU</li> </ul>

### POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE

OPERATIONS ENVISAGEES	INCIDENCES NEGATIVES PROBABLES	MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION	MESURES DE COMPENSATION
<ul style="list-style-type: none"> <li>Création de deux zones à vocation d'habitat 1AU, pour une surface brute de 4,1 ha (surface nette de 3 ha)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Croissance démographique pouvant générer une augmentation des trafics routiers, des besoins énergétiques et de la pollution de l'air</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Extension de l'urbanisation en continuité du bourg, développement des déplacements doux</li> <li>Aménagement qualitatif des espaces à urbaniser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Incitation aux constructions économes en énergie et respectueuses de l'environnement</li> </ul>

## 11 – Critères, indicateurs et modalités de suivi de l'effet du Plan

---

### *Les INDICATEURS DE SUIVI RESUME NON TECHNIQUE*

*Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.104-1 et suivants, le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier les cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.104-1 et suivants, le rapport de présentation (...) comprend un résumé un non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

## 11 – Critères, indicateurs et modalités de suivi de l'effet du Plan

### 1 - Rappel de la réglementation

L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme stipule que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ont été retenus selon les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il est à noter que la liste des indicateurs n'est pas exhaustive et que ceux-ci visent à refléter l'impact du document d'urbanisme sur le territoire, ce dispositif devant rester proportionné et cohérent avec les orientations du document d'urbanisme et les moyens d'actualisation de la collectivité.

### 2 – Proposition d'indicateurs

THEMES	INDICATEUR DE SUIVI	UNITE DE DEFINITION	ETAT INITIAL	STRUCTURE RESSOURCE
<b>POPULATION</b>	Evolution de la démographie depuis l'approbation du PLU	nombre d'habitants	pop 2013 : 490 habitants	INSEE, Commune
<b>HABITAT</b>	Nombre de logements produits depuis l'approbation du PLU	nombre de logements réalisés	Nb de logements en 2013 : 192	Commune
	Surface des zones U et AU urbanisées depuis la mise en œuvre du PLU		Surface zone U : 7,4 ha Surface zone 1AU : 4,1 ha	
<b>CONSOMMATION DES ESPACES</b>	Analyse cartographique des enveloppes urbaines sur photographie aérienne	hectares ou m <sup>2</sup>	Surfaces urbanisées : 68 ha	Commune
<b>ESPACES AGRICOLES</b>	Evolution de la surface agricole communale et du nombre d'exploitants sur le territoire communal	SAU et nombre d'exploitants communaux	SAU : 713 ha Nb exploitations agricoles : 8	Chambre d'agriculture
<b>DEPLACEMENTS</b>	Voies douces piétonnes et/ou cyclistes aménagées ou requalifiées depuis l'approbation du PLU	Avancement des projets		Commune
	Travaux engagés sur la voirie Stationnement créé			
<b>CADRE DE VIE</b>	Evolution des réseaux (assainissement, eau potable, défense incendie, réseaux numériques...)	Avancement des projets		Commune
<b>ESPACES NATURELS</b>	Part du territoire en zone N	hectares ou m <sup>2</sup>	Surface zone N : 204 ha	Commune
	Surface des zones humides	hectares ou m <sup>2</sup>	Surface zones humides : 57 ha	DREAL
	Etat des espaces boisés protégés	hectares ou m <sup>2</sup>	Surface EBC : 39 ha Surface boisements loi paysage : 23 ha	Commune

## 12 – Résumé non technique

### ● Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme de Héauville a été approuvé le 13 février 1987.

Le POS ne correspondait plus aux évolutions du territoire ni aux projets de la commune et ne prenait pas en compte certains textes de loi et documents supra communaux (SCoT).

### ● Diagnostic socio-économique

La commune de Héauville connaît une forte croissance démographique depuis 2006. Elle compte 498 habitants au dernier recensement INSEE de 2011, contre 360 habitants en 2006, soit une croissance d'environ 40%.

La commune cumule depuis 2006 deux facteurs positifs que sont le solde naturel et le solde migratoire lui assurant une croissance constante.

Le parc de logements s'est développé de façon régulière depuis les années 70.

Celui-ci est relativement récent, avec 41% de logements construits avant 1946. Il est exclusivement individuel et une majorité du parc est constitué de très grands logements. En effet, dans un contexte de desserrement des ménages, 81% des logements sont des 4 pièces et plus. Le parc est également marqué par la prédominance des propriétaires occupants et une part réduite de locataires.

Le parc de logements de Héauville s'est développé de façon modérée avec une moyenne de construction de 2 à 3 logements par an entre 2000 et 2010. La construction neuve de la commune de Héauville est essentiellement composée de logements individuels. Elle suivait dans ce sens l'orientation de la CDC qui construit, elle aussi, en très forte majorité des logements individuels.

L'agriculture demeure une activité économique importante de la commune. Il est important de conserver les exploitations existantes, leur spécificité et d'en permettre le développement dans le respect des cadres réglementaires.

La commune bénéficie par ailleurs de la présence quelques équipements : école maternelle, terrain multisports, salle communale.

### ● Etat initial de l'environnement

Héauville est une commune littorale du Nord Cotentin située dans le canton des Pieux qui s'étend sur 1 083 hectares au Sud-Ouest de l'agglomération de Cherbourg.

La commune se caractérise par une grande diversité de paysages littoraux et arrière littoraux, caractéristiques de la pointe de la Hague, d'une qualité remarquable et faisant l'objet de nombreuses protections (Natura 2000, ZNIEFF, Site classé).

Sur la frange littorale, des reliefs dunaires très mouvementés se sont formés. Ils ont été constitués par les sables poussés par le vent qui ont largement envahi les terrains en arrière. Ce massif dunaire est appelé « Les Mielles » et il culmine à 104 mètres d'altitude.

En arrière littoral, la plus grande partie du territoire communal est marquée par un important maillage bocager, où les parcelles sont occupées soit par des cultures, soit par des prairies. Les prairies permanentes, en raison de la contrainte des pentes demeurent le mode dominant d'utilisation des terres agricoles. Le bocage se présente sous la forme d'un maillage très serré dans lequel les limites parcellaires sont généralement constituées d'un talus complanté et quelques fois de murets de pierre, caractéristique plus répandue dans la région de la Hague.

## 12 – Résumé non technique

Les bois occupent essentiellement les pentes peu exploitables pour l'agriculture en raison de leur déclivité, et notamment dans les vallées. Ils sont morcelés en plusieurs boisements. Les espaces boisés peuvent également prendre la forme de landes, en particulier le long du Petit Douet.

Ces espaces sensibles sont intégrés dans la trame verte et bleue.

Le territoire est par ailleurs soumis à de nombreux risques naturels d'inondation par débordement des cours d'eau, remontées de la nappe phréatique et submersion marine. Néanmoins, ce dernier risque ne concerne que le massif dunaire et n'a pas d'impact sur des zones habitées.

La morphologie urbaine de la commune se répartit selon une multitude de petits hameaux ou habitats isolés disséminés sur l'ensemble du territoire communal. Cette répartition est assez représentative des communes rurales bocagères. A l'origine, les hameaux correspondaient à la présence de siège d'exploitation.

Le bourg se caractérise par la présence des espaces bâtis anciens notamment autour de l'église. Un habitat de type pavillonnaire s'est développé le long de la RD 64.

### ● **Choix d'aménagement et justification du projet**

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'organise autour de trois axes de réflexion :

- Permettre l'accueil d'une nouvelle population
- Proposer un cadre de vie de qualité
- Préserver l'environnement naturel et agricole

La définition du zonage et du règlement écrit répond à ces dispositions par notamment :

- La localisation des zones de développement au cœur du bourg avec des critères qualitatifs et environnementaux
- La préservation des hameaux et habitats isolés de toute nouvelle urbanisation
- Une protection renforcée de tous les espaces naturels sensibles et ceux soumis à un risque naturel.
- Des dispositions réglementaires spécifiques dans les secteurs urbanisés pour la prise en compte des risques inondables
- Une attention particulière aux implantations des projets et leur qualité architecturale
- La prise en compte de l'activité économique sur le territoire : préservation des espaces agricoles, mixité des fonctions de la zone urbaine

Au-delà de la mise en œuvre des objectifs et le respect du cadre réglementaire (loi Littoral, Grenelle, Loi Alur et LAAAF notamment), le PLU s'attache à prendre en compte les prescriptions, mais aussi les recommandations, établies par le SCoT du Cotentin.

### ● **Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures compensatoires**

La mise en œuvre du plan s'attache à limiter les incidences sur l'environnement. Ce qui est exprimé tout au long de ce rapport intégrant une évaluation environnementale du projet.

## 12 – Résumé non technique

---

Des mesures ont été prises dans ce PLU pour renforcer les protections des Sites Natura 2000.

Par ailleurs, les incidences négatives ayant pu être décelées au regard du projet urbain sur le reste du territoire ont fait l'objet de mesures adaptées dans le règlement ou les choix d'aménagement par la définition d'espaces adaptés et le choix d'une urbanisation de qualité environnementale renforcée.