

Communauté d'agglomération du Cotentin

Commune de
Morsalines

Plan local d'urbanisme

1 ***Rapport de présentation***

Plan local d'urbanisme

- arrêté le : 21 juillet 2016
- approuvé le :
- modifié le :
- mis en compatibilité le :
- mis en révision le :
- modification simplifiée le :
- dernière mise à jour le :



Sommaire

1. Résumé non technique.....	4
1.1. Méthodologie.....	4
1.2. Une méthode itérative.....	5
1.3. Les objectifs.....	5
1.4. Bilan de la concertation.....	5
1.5. Synthèse des enjeux environnementaux.....	6
1.6. Contenu du PLU.....	6
2. Introduction.....	11
3. État initial de l'environnement.....	13
3.1. Situation.....	13
3.2. Origines.....	13
3.3. Caractéristiques physiques.....	13
3.4. Caractéristiques paysagères.....	17
3.5. Milieu naturel.....	22
3.6. Caractéristiques urbaines.....	32
3.7. Trame des voiries.....	36
3.8. Vie communale.....	40
4. Patrimoine, contraintes et servitudes.....	43
4.1. Loi Littoral.....	43
4.2. Documents d'urbanisme supérieurs.....	45
4.3. Servitudes d'utilité publique.....	50
4.4. Risques naturels.....	53
4.5. Contraintes agricoles.....	57
4.6. Patrimoine.....	58
4.7. Réseaux et assainissement.....	59
5. Analyse socio-démographique.....	62
5.1. Population.....	62
5.2. Emploi.....	63
5.3. Logement.....	63
5.4. Bilan du POS.....	64
6. Enjeux.....	67
6.1. Synthèse du diagnostic.....	67
6.2. Hiérarchie des enjeux environnementaux.....	67
6.3. Scénarios.....	69
7. Présentation du projet.....	70
7.1. La Redoute.....	70
7.2. Le bourg.....	70
7.3. Changements de destination.....	70
8. Description des pièces du PLU.....	71
8.1. Le rapport de présentation.....	71
8.2. Le PADD.....	71
8.3. Les orientations d'aménagement et de programmation.....	71
8.4. Le règlement.....	71
8.5. Les documents annexes.....	72
9. Choix retenus.....	74
9.1. Choix retenus pour établir le PADD.....	74
9.2. Choix retenus pour établir les OAP.....	75
9.3. Choix retenus pour établir le règlement.....	76
9.4. Protection des éléments de patrimoine et de paysage.....	82
9.5. Recherche de continuités écologiques.....	83
10. Justifications.....	84
10.1. Grands principes à respecter.....	84
10.2. Grandes lois à respecter.....	84
10.3. Articulation avec les plans et programmes.....	85
10.4. Prise en compte des risques.....	87
10.5. Traduction du PADD dans le règlement et les OAP.....	88
10.6. Évolution des superficies des zones.....	92
11. Analyse des incidences.....	93
11.1. Incidences sur les sites naturels.....	93
11.2. Incidences sur le paysage et le patrimoine.....	95
11.3. Incidences du projet sur l'activité agricole.....	96
11.4. Incidences sur le cycle de l'eau.....	97
11.5. Incidences sur la pollution.....	97
11.6. Incidences sur les déplacements.....	98
11.7. Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement.....	98
11.8. Mesures d'évitement, de réduction, ou de compensation.....	99
11.9. Indicateurs de suivi.....	100
12. Annexes.....	101
12.1. Annexe 1. Données rappelées à titre d'information.....	101
12.2. Annexe 2. Inventaire des zones humides.....	103
12.3. Annexe 3. Inventaire des zones inondables.....	104
12.4. Annexe 4. Inventaire des zones non saturées.....	105
12.5. Annexe 5. Inventaire des zones submersibles.....	106
12.6. Annexe 6. Inventaire aléa chutes de blocs rocheux.....	107
12.7. Annexe 7. Présentation des espaces boisés significatifs.....	108
12.8. Annexe 8. Avis de la CDNPS.....	117

1. Résumé non technique

Le plan local d'urbanisme de **Morsalines** est soumis à évaluation environnementale stratégique (EES) dans la mesure où il permet la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter des espaces naturels remarquables tels que le rivage de la mer de la Manche et un site Natura 2000. L'objectif de l'évaluation environnementale est de mettre en évidence les incidences prévisibles du projet.

1.1. Méthodologie

L'élaboration du plan local d'urbanisme s'est faite en plusieurs étapes, prenant comme support initial un plan d'occupation des sols approuvé le 5 juillet 1994.

Divers outils ont été utilisés

- De nombreuses séances de travail réunissant les membres de la commission d'urbanisme et le bureau d'étude, assistés des représentants de la direction départementale des territoires et de la mer de la Manche (délégation territoriale de Cherbourg).
- De nombreuses visites sur le terrain.
- La concertation avec les acteurs publics concernés.
- Une réunion avec les agriculteurs.
- Une réunion publique avec les habitants.

Étapes

- 27 avril 2010 : délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme
- 7 février 2011 : démarrage de l'étude, cadrage
- 17 mai 2011 : diagnostic, état initial de l'environnement
- 16 juin 2011 : diagnostic, deuxième partie
- 21 juillet 2011 : enjeux
- 14 septembre 2011 : ébauche de PADD

A l'issue de cette réunion, la municipalité d'alors a décidé d'ajourner l'étude. Les élections municipales de 2014 ont renouvelé l'équipe municipale qui a alors décidé de reprendre le dossier.

- 17 juillet 2014 : reprise de l'étude
- 24 septembre 2014 : préparation du PADD ;

- 6 novembre 2014 : présentation du diagnostic et du PADD aux personnes publiques associées ;
- 9 janvier 2015 : bilan de la réunion précédente ;
- 5 mars 2015 : rencontre avec les agriculteurs ;
- 27 mars 2015 : premier débat sur le PADD ;
- 30 avril 2015 : esquisses d'OAP ;
- 26 juin 2015 : élaboration du règlement graphique ;
- 8 juillet 2015 : règlement littéral (1) ;
- 25 septembre 2015 : règlement littéral (2) ;
- 27 octobre 2015 : finalisation des OAP.

La délibération prescrivant le PLU était ancienne et les objectifs décrits dans ce document correspondait aux vœux de l'ancienne municipalité. Le conseil municipal a décidé de revoir la délibération initiale.

- 30 octobre 2015 : nouvelle délibération prescrivant l'élaboration du PLU.
- C'est donc à partir de cette date que doit être appréciée le déroulement de la procédure d'élaboration du PLU.
- 13 novembre 2015, débat sur le PADD au conseil municipal
- 5 janvier 2016 : réunion publique ;
- 19 février 2016 : présentation du OAP et du règlement aux personnes publiques associées ;
- 29 mars 2016 : saisine de la Commission Départementale de la Nature, du Paysage et des Sites sur les propositions de protection des espaces boisés ;
- 12 mai 2016 : examen des propositions de protection des espaces boisés par la Commission Départementale de la Nature, du Paysage et des Sites ;
- 3 juin 2016 : bilan de la concertation ;
- 21 juillet 2016 : arrêt du projet par le conseil municipal ;
- du 27 décembre 2016 au 27 janvier 2017 : enquête publique ;
- le 1er janvier 2017, transfert de compétence « PLU » à la communauté d'agglomération du Cotentin ;
- le 15 mars 2018 : approbation par le conseil communautaire.

1.2. Une méthode itérative

- Le projet de PLU sera appelé **projet**.
- Il pourra être comparé au POS en vigueur, pour lequel on imaginera l'impact du développement urbain (ce scénario sera nommé « fil-de-l'eau »).

Ces projets ont été examinés au regard de critères liés à l'environnement. L'analyse montre si les enjeux environnementaux sont correctement appréhendés, quelles mesures sont adoptées, et surtout s'il y a des progrès observés entre le POS et le PLU. Les améliorations apportées par le PLU sont soulignées.

Au terme de la définition progressive du projet les incidences résiduelles du projet sur l'environnement ont été énumérées. Des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation sont proposées.

Les mesures d'évitement consistent surtout à l'utilisation des zones de protection dans le plan de zonage :

- Délimitation de zones naturelles (**Na**, **Nr**) et agricole protégée (**Ap**).

L'évaluation environnementale est une démarche itérative : après avoir évalué l'état initial de l'environnement dans la phase de diagnostic, les enjeux environnementaux sont hiérarchisés préalablement à l'élaboration du projet. Des notes d'incidences sont présentées après les justifications du projet.

Les mesures de réduction des incidences du projet peuvent être de diverses natures et notamment réglementaires comme par exemple la limitation des droits à construire, la protection d'éléments de patrimoine au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, délimitation du zonage...

Aucun aspect du projet ne justifie la mise en place de mesures compensatoires.

1.3. Les objectifs

Le plan d'occupation des sols (POS) était devenu obsolète pour plusieurs raisons :

- il ne tenait pas compte des risques d'inondation et de submersion ;
- il proposait des terrains constructibles dans de nombreux hameaux, ce qui était incohérent avec la Loi Littoral qui interdit cette pratique ;
- il proposait des surfaces à urbaniser surdimensionnées ;
- il n'était pas cohérent avec les orientations fixées par le SCOT ;

La municipalité de Morsalines a décidé d'élaborer un nouveau document d'urbanisme cohérent avec :

- les réglementations supérieures (loi littoral, SCOT...)
- les risques d'inondation et de submersion.

1.4. Bilan de la concertation

Dès le début de l'étude, la mairie a ouvert un dossier mis à la disposition du public au secrétariat. Ce dossier comprenait les délibérations, comptes rendus, courriers et pièces provisoires de l'étude. Le registre contenait une requête concernant l'extension du camping du Rivage, situé à Quettehou, en limite communale.

Une réunion publique a eu lieu en janvier 2016. Elle a rassemblé environ 30 habitants. Elle avait pour but d'informer la population du contenu de l'étude et des grandes lignes du projet et de recueillir le sentiment des habitants sur le projet. Les échanges qui ont eu lieu au cours de la réunion n'ont pas donné lieu à des modifications du projet. Il a au contraire confirmé les intentions des élus, à poursuivre dans la voie des décisions prises au travers du PADD.

1.5. Synthèse des enjeux environnementaux

Le diagnostic peut être **résumé** en quelques points :

1.5.1. Atouts

- Le village bénéficie d'un site exceptionnel, au bord de la mer, avec des vues somptueuses et une architecture de grande qualité sur le front de mer.
- Une environnement naturel bien préservé.
- Une bonne desserte routière, et la proximité du bourg de Quettehou.
- Un réseau d'assainissement offrant une capacité résiduelle conséquente.

1.5.2. Handicaps

- Territoire exigu très fortement contraint,
- L'application de la loi littoral se cumule aux orientations du SCOT et aux préconisations de la charte du Parc des Marais pour contenir le développement de la commune.
- La part de résidences secondaires est élevée.
- L'absence de services et de commerces.
- Une desserte routière insuffisante du Rivage se terminant par une impasse trop fréquentée par les véhicules.
- Plusieurs points négatifs du paysage le long de la RD14.
- Un développement récent assez anarchique qui a banalisé le village, tout en ayant un impact modéré sur le paysage.
- Des risques d'érosion marine et de submersion difficiles à anticiper.
- Fréquentation touristique excessive sur la plage de La Redoute.

1.5.3. Hiérarchie des enjeux

- Le développement de l'urbanisation doit être recherché au travers de la densification des zones déjà bâties.
- Les liaisons piétonnes et automobiles sont insuffisantes, le PLU devra envisager des corrections, et la commune devra mettre en œuvre au fur et à mesure des opportunités.

Étant donné la fragilité du site, le contexte littoral et la présence d'un site **Natura 2000** sur l'estran, le projet de PLU vaut évaluation environnementale. Ceci se traduit à cette étape du PLU par la hiérarchisation des enjeux, préalable à l'élaboration du PADD.

Enjeux majeurs

- Préserver les habitats (Natura 2000) et les zones naturelles ;
- Préserver la qualité du paysage ;
- Diminuer fortement la consommation d'espaces agricoles ;
- Prendre en compte le risque de submersion ;
- Anticiper les effets de l'érosion marine.

Enjeux secondaires

- Mettre en œuvre le SCOT à l'échelle communale ;
- Prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique ;
- Permettre le développement des activités agricoles, artisanales et touristiques.

1.6. Contenu du PLU

1.6.1. Rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU présente l'étude dans l'ordre où elle s'est déroulée :

Le diagnostic comprend trois étapes :

1. L'état initial de l'environnement décrit le site, le paysage, la structure du territoire, le bâti, les activités pratiquées, dont l'agriculture. Il s'agit en grande partie d'observations quelques peu subjectives, faisant l'objet de débats et de discussions. L'objectif de cette étape est de mettre en lumière les atouts et les handicaps de la commune, et d'ouvrir la voie à des actions permettant dans l'avenir de préserver ce qui est un atout, et de corriger ce qui est vu comme un handicap. C'est ici que l'on décrit les caractéristiques du milieu naturel, et en particulier celui du site Natura 2000.

2. L'analyse du patrimoine, des contraintes et des servitudes s'appuie en grande partie sur les données transmises par le préfet, dans le cadre du porter à connaissance. Il vise à comprendre chacune des règles ou contraintes qui peuvent avoir des conséquence sur le développement de la commune, sans que celle-ci ne puisse rien y changer. C'est ici également que sont étudiées les décisions supra-communales (par exemple le schéma de cohérence territoriale), et les critères purement techniques (risques, réseaux...).
3. L'analyse des données socio-économiques s'attache à étudier des données chiffrées, sur des périodes plus ou moins récentes. Ces données fournies par l'INSEE (ou par la commune) sont objectives, leur analyse, et la comparaison avec d'autres territoires a permis au groupe de travail de prendre conscience des enjeux liés à l'offre de logement, la structure démographique, l'emploi... Ce chapitre dresse une évaluation de la consommation des espaces agricoles au cours d'une période récente.

Les enjeux et le projet comprennent trois étapes :

Morsalines

Plan local d'urbanisme

Résumé

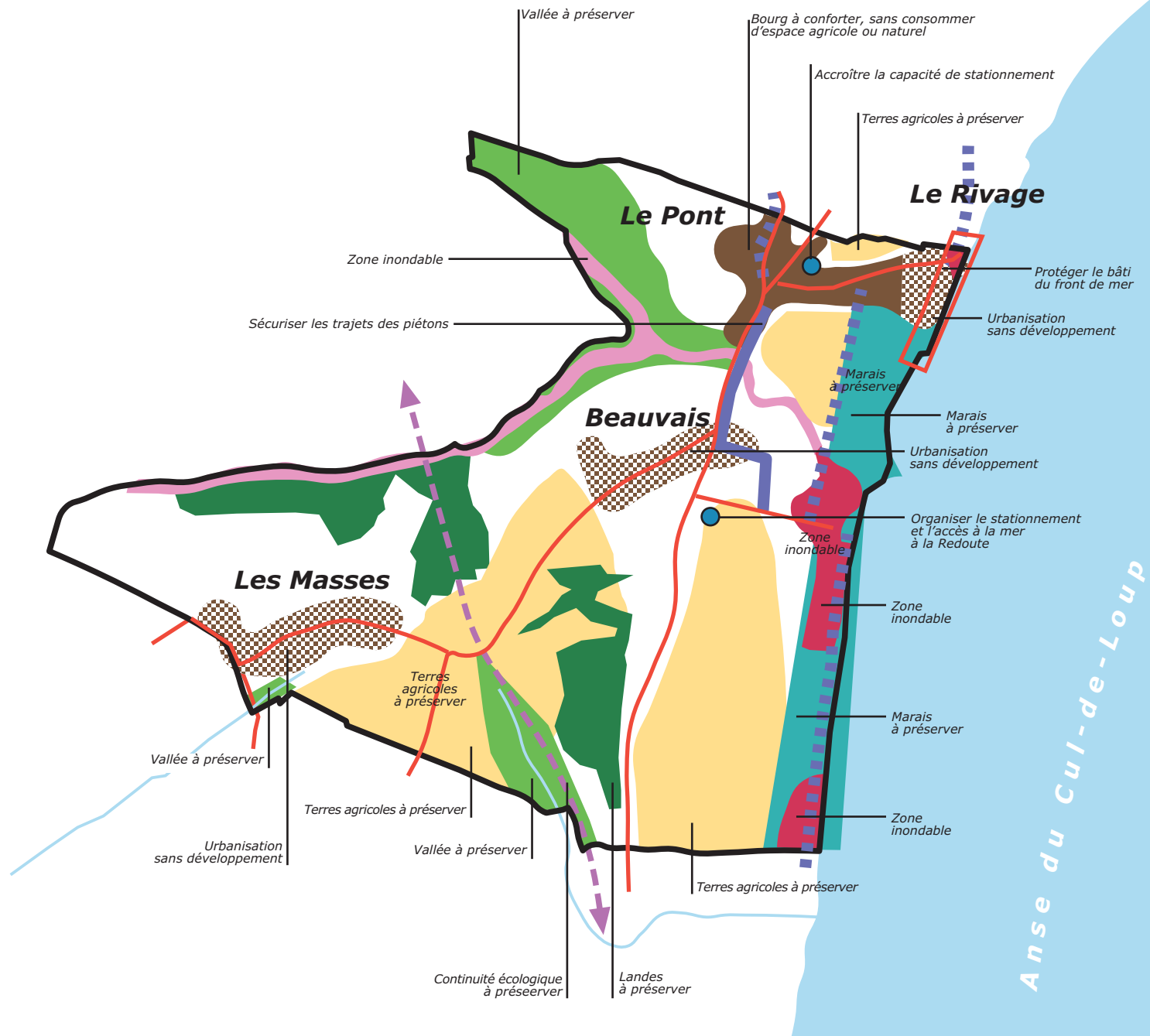
Synthèse des points forts du projet de PLU

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Janvier
2018



Echelle : 1/20 000
0 1 km



4. La définition des enjeux marque une étape de transition entre le diagnostic et l'élaboration du projet : les questions soulevées au cours du diagnostic sont examinées et des directions sont données pour orienter la réflexion. A ce stade certains approfondissements du diagnostic peuvent être demandés, comme ce fut le cas pour La caractérisation du bâti du front de mer.
5. L'élaboration d'un projet d'aménagement et de développement durable, plus connu sous l'acronyme PADD s'organise autour de plusieurs thèmes. Il s'agit de fixer un cadre, valable sur le long terme, exprimant clairement les choix. Ce projet est débattu par le conseil municipal, et permet de disposer d'une feuille de route pour la suite de l'étude. Le PADD est ensuite traduit par un règlement graphique (le plan de zonage) qui permet de réaliser le projet et met en place des zones agricoles où il est possible de construire des bâtiments agricoles et des zones protégées de toutes nouvelles constructions. A chaque zone est associé un règlement écrit.
6. Les zones présentant des enjeux importants sont étudiées dans le détail et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) viennent compléter le règlement en fixant des paramètres que les projets devront respecter de manière à obtenir un projet cohérent même s'il se réalise par tranches et sous des maîtrises d'ouvrages différentes. L'ensemble du projet est évalué selon divers critères en lien avec l'environnement. Les évolutions apportées au projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement sont soulignées. Le bilan du projet (hectares constructibles...) permet notamment d'évaluer ses incidences sur l'activité agricole.

Les justifications :

7. Le rapport de présentation décrit les autres pièces du dossier de PLU.
8. Le rapport de présentation justifie certains choix et vérifie que le PLU ne comporte pas d'incohérence avec les règles qui ne sont pas du ressort de la volonté communale.
9. Analyse des incidences.

Annexes :

10. Le rapport de présentation rappelle la situation du PLU vis-à-vis d'autres réglementations.
11. En tant que commune littorale, Morsalines doit protéger les massifs boisés dans son PLU. A la fin du rapport de présentation un inventaire des parcelles boisées les plus significatives est présenté. Ce dossier a été visé par la commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS). L'avis est joint en annexe.
12. Diverses données utiles à la compréhension des enjeux sont données pour information comme par exemple les cartes issues des inventaires de la DREAL.

1.6.2. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Ce document présente de manière synthétique les orientations retenues par le conseil municipal. Il est organisé autour de cinq enjeux permettant de balayer tous les champs en lien avec un projet de PLU.

- Enjeu 1. Protéger les espaces naturels et le paysage ;
- Enjeu 2. Stopper l'étalement urbain ;
- Enjeu 3. Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain ;
- Enjeu 4. Préserver l'activité agricole et mettre en valeur les ressources naturelles ;
- Enjeu 5. Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances.

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

Le projet de PLU de Morsalines ne comprend pas de développement urbain. Aussi le document définissant les orientations d'aménagement et de programmation contiennent des éléments concernant les aménagements à prévoir :

- pour la Redoute, un schéma d'aménagement du chemin rural de La Redoute et de son extrémité explique les dispositions envisagées à ce stade ;

- pour le bourg, le schéma d'aménagement montre les interventions à prévoir sur les espaces publics et les circulations à revoir, notamment l'extrémité en impasse qu'il faudra interdire à la circulation (sauf riverains).

1.6.4. Le règlement

Règlement graphique : plan de zonage

Cette partie du PLU sera souvent consultée par les usagers, les professionnels (notaires, architectes...) et le service instructeur. Elle se doit d'être d'un usage aisé et ses règles doivent être formulées sans ambiguïté. Le plan de zonage (règlement graphique) définit trois types de zones :

- Des zones urbaines (**U**) desservies par les réseaux, où il est possible de construire en densifiant.
- Des zones agricoles (**A**), où il sera possible de construire des bâtiments agricoles.
- Des zones naturelles (**N**), vouées à la protection des sites et du paysage. Cette zone **N** peut comprendre du bâti isolé ou mal desservi par les réseaux, où les bâtiments existants peuvent évoluer mais où la construction *ex-nihilo* de nouvelles constructions est très limitée. Les espaces remarquables voulus par la loi littoral apparaissent clairement dans le plan de zonage sous l'appellation **Nr**.

Le plan de zonage comprend également des prescriptions destinées à préserver certains éléments du paysage ou du patrimoine naturel.

Règlement graphique : plan des risques

Ce document reprend les données éditées par les services de l'État concernant les risques naturels recensés sur le territoire communal.

- Risques de submersion marine :
 - zones situées à plus d'un mètre sous la cote de référence,
 - zones situées à moins d'un mètre sous la cote de référence,
 - zones situées à moins d'un mètre au dessus de la cote de référence,
 - zones basses situées à moins de 100 mètres d'un ouvrage de protection
- Risques d'inondation par débordement des cours d'eau ;
- Risques d'inondation par remontées de la nappe phréatique :
 - secteurs où la nappe peut affleurer ;
 - secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 0 et 1

mètre sous la surface du sol ;

- secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 1 et 2,5 mètres sous la surface du sol ;
- secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 2,5 et 5 mètres sous la surface du sol.

Règlement littéral

Le règlement littéral définit les règles correspondantes aux zones, secteurs et prescriptions définis dans le plan de zonage.

1.6.5. Les annexes

Cette partie du dossier de PLU reprend des données utiles à l'instruction des autorisations d'urbanisme ou nécessaires à la compréhension du dossier de PLU, et sont susceptibles d'évoluer indépendamment de la volonté de la collectivité.

- Plan des servitudes d'utilité publique ;
- Fiches des servitudes d'utilité publique ;
- Plan des périmètres annexes ;
- Fiches de présentation des sites naturels remarquables éditées par la DREAL ;
- Plan des réseaux d'eau potable ;
- Plan d'assainissement collectif ;
- Extrait du schéma directeur d'assainissement.

2. Introduction

Pourquoi un PLU : les risques du statu-quo

Il est urgent que la commune de **Morsalines** remplace le POS en vigueur par un PLU pour diverses raisons :

- La procédure d'élaboration de PLU en cours permet de proroger le POS jusqu'au 27 mars 2017.
- Toutefois, à partir de cette date, le POS sera caduc et la commune sera alors régie par le Règlement National d'Urbanisme.

Le PLU de **Morsalines** devra se conformer à diverses réglementations supérieures :

- Le PLU doit obligatoirement répondre aux exigences des lois d'urbanisme récentes (Grenelle 2, ALUR...) et à celles des documents d'urbanisme supérieurs tels que Schéma de cohérence territoriale (SCOT) et le Schéma de cohérence écologique (SRCE)

Face aux évolutions législatives récentes, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU par délibération du 30 octobre 2015 et souhaite conduire une politique de développement urbain équilibrée respectant les grandes orientations suivantes :

- Mettre en cohérence le document d'urbanisme avec la loi littoral ;
- Réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- Protéger les marais arrière-littoraux et le bois du Trésor et du Rabey ;
- Préserver les éléments de paysage représentatifs du bocage ;
- Préserver l'unité architectural du bâti remarquable situé sur le front de mer au Rivage ;
- Prendre en compte les risques de submersion marine, et l'érosion du trait de côte particulièrement actif dans le secteur de la Redoute ;
- Favoriser les changements de destination et rénovations du bâti, en particulier dans le secteur des Masses ;
- Protéger les coteaux faisant face à l'anse du Cul de Loup et préserver les vues vers le phare ;
- Améliorer les circulations piétonnes, notamment entre le Rivage (le bourg) et le Hutrel où se trouvent la mairie et l'église ;
- Préserver l'aspect pittoresque du bourg de Morsalines ;
- Préserver le patrimoine de la commune ;

Morsalines

Plan local d'urbanisme

Situation

(This section is currently blank in the provided image)

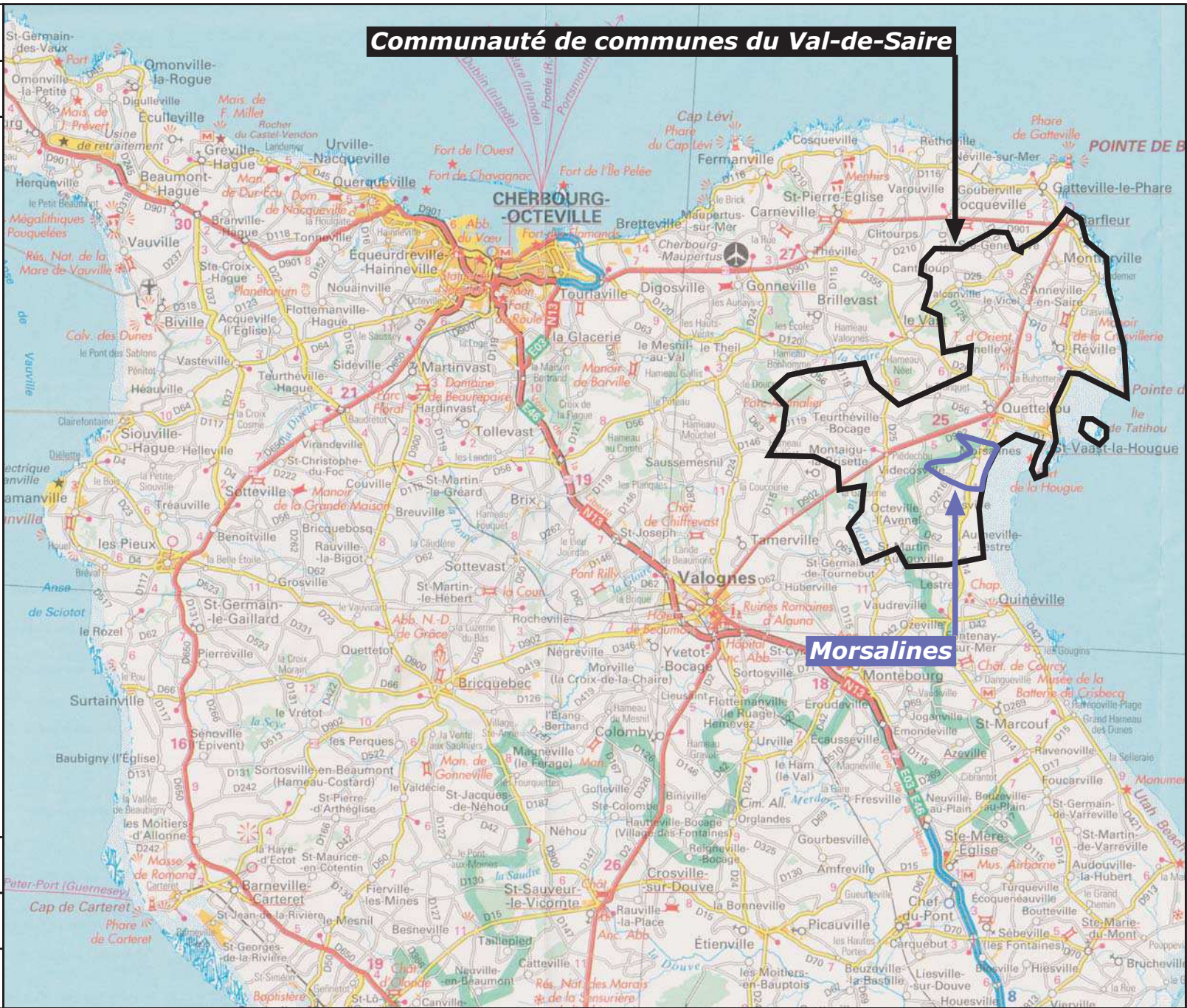
Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Octobre 2014



Echelle : 1/250 000 10 km

Communauté de communes du Val-de-Saire



Les sols de Morsalines se compose également de schistes ardoisiers, des roches à grains fins et homogènes et à surface parfois légèrement satinées, noirs, gris, vidacés.

3.3.2. Relief

Le territoire de la commune est marqué par un relief prononcé. Le point le plus haut de la commune n'est qu'à 87 mètres, mais le coteau faisant face à la mer est très marqué, et les vallées qui l'entaillent sont profondes et étroites.

La commune comprend deux secteurs bien distincts : à l'est, la plaine côtière, à l'ouest le plateau du Val de Saire.

L'est de la commune forme une plaine littorale relativement plate. Elle comprend plusieurs entités urbaines : le manoir de la Peintrierie et le hameau du Rivage, qui était historiquement un village de pêcheurs. Le cordon dunaire présente un relief quasiment nul.

Le plateau surplombe la mer à environ 80 mètres d'altitude.

3.3.3. Hydrographie

Le commune est irriguée par le ruisseau le Godey, qui prend sa source dans le bois du Trésor. Après avoir traversé la commune, il se jette dans les marais puis la mer par un blockhaus, après avoir longé la ferme de La Peintrierie.

Plusieurs autres ruisseaux prennent naissance dans la commune. Ceux situés à l'extrémité ouest du territoire rejoignent le bassin versant de la Sinope.

Au Rivage, un ruisseau marque la limite communale avec Quettehou, ce ruisseau a la particularité de passer sous une maison située en front de mer : à marée basse l'eau du ruisseau sourd du pied de la maison.

Des portes à flots empêchent la mer d'entrer dans le marais, mais l'entretien de ces ouvrages ne semble pas régulier, ce qui pourrait être source de désordre en cas de forte marée.

3.3.4. Qualité de l'air

Le département de la Manche n'est pas couvert par un plan de protection de l'atmosphère (PPA).

Les Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA) ont pour rôle d'informer le public sur la qualité de l'air ambiant et de mettre en œuvre la loi sur l'air (loi LAURE). En Normandie, il s'agit d'Air Normand et AIR COM jusqu'au 1er janvier 2017.

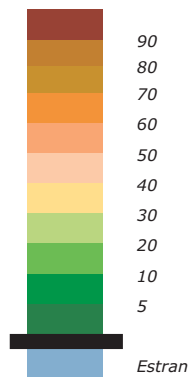
Selon ce site, la qualité de l'air est globalement très bonne à Morsalines.

Morsalines

Plan local d'urbanisme

Relief

Altitudes en mètres NGF



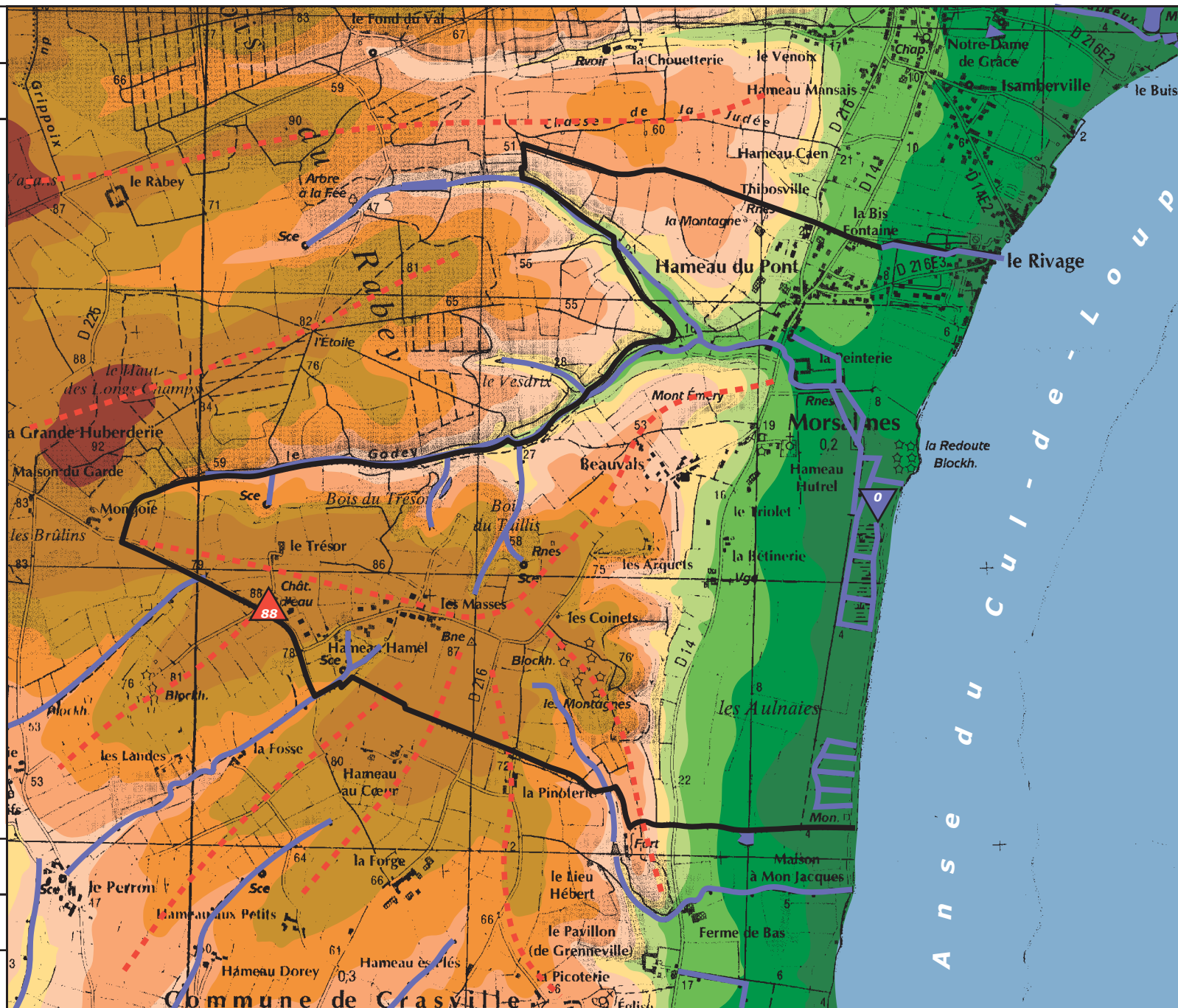
- Point le plus haut
- Ligne de points hauts
- Point le plus bas
- Cours d'eau

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Octobre 2014



Echelle : 1/20 000












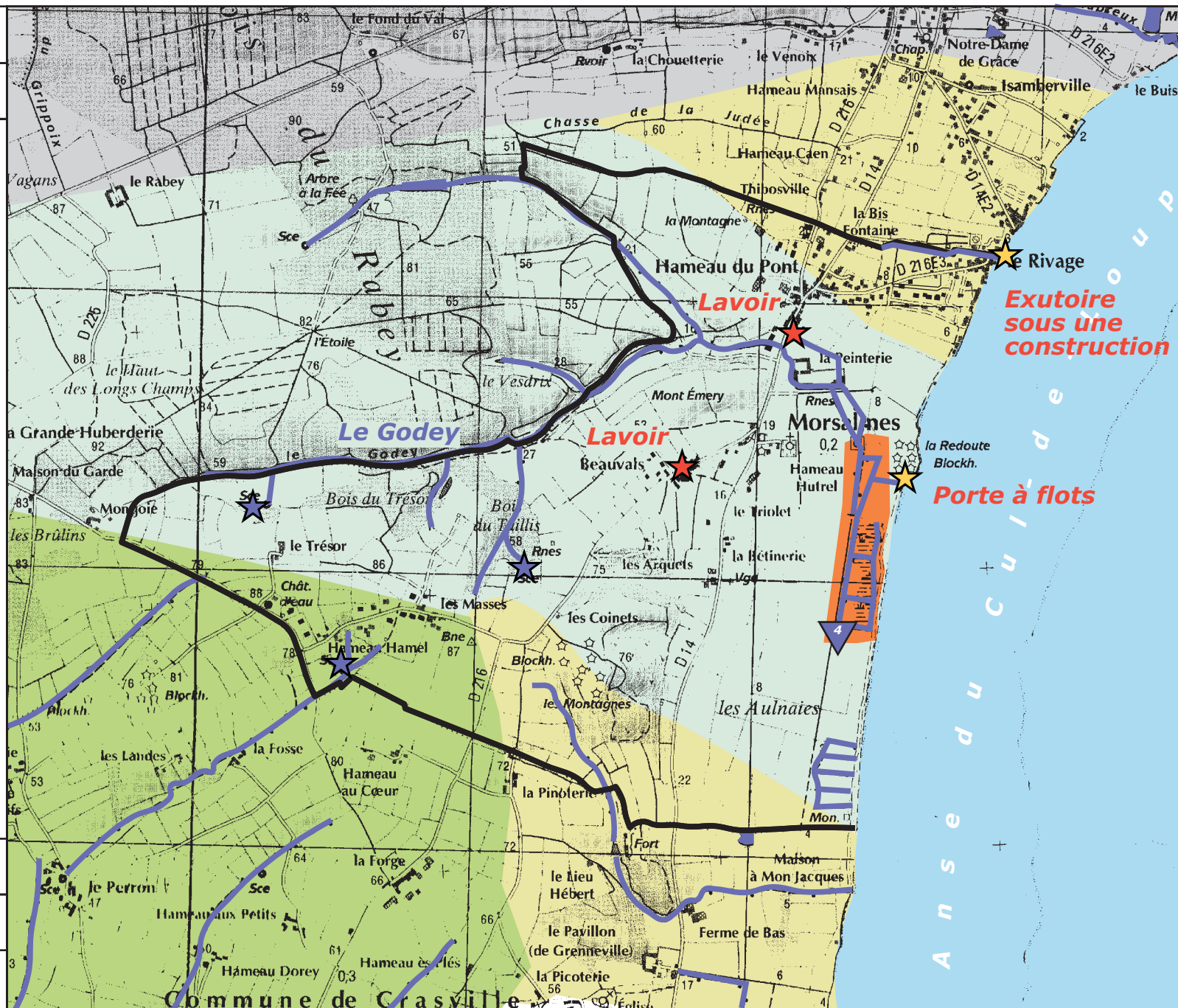
Commune de Crasville

Morsalines

Plan local d'urbanisme

Hydrographie

-  Bassin versant du Godey
-  Bassin versant de la Sinope
-  Bassin versant côtier
-  Marais
-  Estran
-  Cours d'eau
-  Source
-  Patrimoine bâti lié à l'eau
-  Exutoire



Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Juillet 2016

Nord



Echelle : 1/20 000

1 km



3.4. *Caractéristiques paysagères*

Morsalines est une commune littorale et rurale, dont le paysage est remarquable, par les sites spectaculaires côté mer, par la structure bocagère bien conservée, côté campagne, et par les vues somptueuses depuis la route départementale.

3.4.1. *Structure paysagère*

L'estran et la dune

Le littoral se caractérise par un estran sablonneux qui est largement découvert à marée basse. Le cordon dunaire est très étroit et sans relief. Il se remarque seulement par sa végétation rase.



La plage (partie sud)

Le hameau du Rivage

Un village balnéaire a été construit à la fin du XIXe siècle entre la plage et le village de pêcheur. Ces constructions ont un fort impact sur le paysage compte tenu de leur proximité immédiate avec le littoral.



Le Rivage vu depuis Quettehou et le phare situé sur la colline



Le Rivage vu depuis l'estran : les jardins des maisons sont protégés de la mer par des enrochements et des structures en bois

Le marais

Au cordon dunaire, succède une zone de marais. Ce paysage est formé de pelouses humides et de plans d'eau. Cette partie de la commune est peu boisée seuls quelques alignements d'arbres ou d'arbustes subsistent. Le marais est organisé par un réseau de chemins et de fossés.



Le marais est alimenté par le Godey et les fossés.

La plaine arrière littorale

Le marais se prolonge par une plaine agricole littorale. Les haies commencent à faire leur apparition mais le paysage reste très ouvert. Cette plaine située à basse altitude laisse des vues sur le littoral, et au loin sur la Hougue.



La plaine arrière-littorale, légèrement plus élevée que le marais laisse place à des labours et des prés cernés de haies bocagères.

La falaise morte

La falaise morte marque la limite entre le littoral et le bocage du Plain. La falaise morte est un coteau à pente douce qui descend vers le marais. Elle est couverte par des broussailles, des landes et des bosquets.



Le coteau marquant la limite entre la plaine arrière littorale et le plateau du Val de Saire est une falaise morte

Le plateau du Val de Saire

En s'éloignant du rivage, le paysage retrouve peu à peu les caractéristiques typiques du bocage : vastes prairies cernées de haies, abritant çà et là des constructions traditionnelles. Toutefois, en bord de mer, le bocage n'est jamais très fourni.



Dans le secteur des Masses, le paysage annonce le bocage, mais les haies sont chétives. Quelques arbres isolés ponctuent l'horizon

Le bois

Une partie du bois du Rabey se prolonge sur le territoire communal de Morsalines. Ce bois fait partie du plateau boisé du Val de Saire. Le bois est composé majoritairement de feuillus (hêtre et chêne) mais des résineux sont installés sur les hauteurs du bois.











Le bois du Rabey referme l'horizon vers le nord

Morsalines

Plan local d'urbanisme

Paysage

-  Unité paysagère
-  Limite d'unité paysagère
-  Limite de zone urbanisée
-  Axe de composition
-  Point de vue remarquable
-  Point fort
-  Point faible
-  Calvaire, oratoire...



Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Octobre 2014

Nord



0 Echelle : 1/20 000 1 km



La vallée

La vallée du Godey traverse la commune d'ouest en est. Le Godey se forme à partir de deux sources, l'une dans le bois du Rabey et l'autre dans le bois du Trésor, pour se jeter ensuite dans le marais.



La vallée est donc formée par deux bras différents, qui se rejoignent à l'ouest du Hameau du Pont. Le manoir de la Peintrerie a été construit dans la vallée, à l'entrée du marais. Ses douves étaient alimentées par les eaux du Godey.

3.4.2. Des points de vue somptueux

Depuis la RD 14, qui longe le littoral, on peut apercevoir la mer et le fort de la Hougue. Depuis les hauteurs de la commune les vues sont particulièrement splendides vers la Hougue et Tatihou au nord-est et plus loin, les îles Saint-Marcouf et la côte de Nacre au sud-est.



Vue sur la mer depuis Les Montagnes

Depuis Morsalines, on peut voir les tours de la Hougue et de Tatihou, classées patrimoine mondial de l'UNESCO depuis juillet 2008. Ces deux tours, l'une continentale et l'autre insulaire, ont été édifiées par Vauban au XVII^{ème} siècle.

3.4.3. Points forts



L'église

L'église est un bâtiment remarquable et identitaire de la commune. Son clocher fortifié et surmonté d'un toit à bâtière est assez rare dans la région. L'église est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 25 janvier 1994.



Le petit patrimoine religieux ponctue le paysage : il s'agit d'éléments à préserver et mettre en valeur, notamment en supprimant la végétation ou les obstacles qui les camouflent.



Le phare

Le phare de Morsalines a la particularité d'être construit dans les terres, et non le long du rivage. Situé en hauteur, il est donc visible depuis une grande partie du territoire communal.



Le manoir de la Peintrerie

Le manoir n'est pas bien visible depuis la route. Seule l'entrée majestueuse laisse penser qu'un bâtiment important n'est pas loin.



La Redoute

Le site de la Redoute s'avance dans la mer. Il a ainsi servi de point de défense, des blockhaus y ont été construits pendant la seconde guerre mondiale. Les fortifications sont fortement détériorées par l'érosion marine.



Certaines maisons du front de mer bénéficient d'un jardin avec vue sur la mer.

Le front de mer



Morsalines est l'une des rares communes de la Manche où le rivage est suffisamment protégé pour pouvoir envisager des constructions d'habitation « les pieds dans l'eau ». Il en résulte un front bâti d'une qualité rare. Les maisons des pêcheurs les plus anciennes sont en rez-de-chaussés simples, avec le toit parallèle au rivage. Les villas plus récentes présentent plutôt les pignons orientés vers la mer.



L'accès à la mer des promeneurs est parfois compromis par les propriétaires particuliers.

Bâtiment agricole intéressant



La stabulation de la ferme du Triolet est construite en béton armé. Il s'agit du premier édifice de ce type en France.

3.4.4. Points faibles



Les nombreuses constructions à l'abandon ou en ruine donnent une image plutôt lugubre, par conséquent, il faut favoriser leur reconversion et leur réhabilitation.



Les propriétés privées mal entretenues déprécient la commune et ont un fort impact dans le paysage.

3.4.5. Les entrées de ville

Entrée de bourg nord

En venant de Quettehou, l'entrée dans le hameau du Pont est intéressante : le seuil est marqué par une séquence traditionnelle, entre un ancienne ferme (à gauche) et une parcelle agricole (à droite).



En pénétrant dans le village on observe en fond de perspective le phare, situé sur la hauteur.

Entrée de bourg sud

En venant à Morsalines par le sud, on découvre l'urbanisation progressivement :

- la stabulation de la ferme du Triolet est spectaculaire, tant par ses formes que par sa position. La fonction de ce bâtiment n'apparaît pas spontanément ;
- la mairie (qui est d'ailleurs l'ancienne école) se situe sur un point haut. Ce pavillon élégant forme avec l'église et le hameau de Beauvais un ensemble harmonieux, mais totalement détaché du bourg ;

- la séquence suivante est rurale, avec pour seul événement le portail du château de la Peintrierie ;
- l'entrée du bourg est donc soudaine, seule la salle de convivialité marque une transition entre la campagne et le village qui est très densément bâti.

3.5. Milieu naturel

La commune détient un patrimoine naturel remarquable.

3.5.1. Zone Natura 2000 Tatihou – Saint-Vaast-la-Hougue

L'estran de Morsalines est concernée par une zone protégée Natura 2000 « Tatihou – Saint-Vaast-la-Hougue » (n°FR2500086). Ce site correspond à une vaste superficie de domaine public maritime. Le site d'importance communautaire est protégé par la directive européenne du 21 mai 1992 dite « directive habitat » concernant la conservation des habitats naturel ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

Le document d'objectif (DOCOB) Tatihou – Saint-Vaast-la-Hougue présente les caractéristiques du site Natura 2000 et les mesures mises en place pour une meilleure gestion du site.

A l'exception de Tatihou, île constituée de granite carbonifère, le site Natura 2000 correspond à une vaste superficie du domaine public maritime où s'opposent des substrats littoraux vaseux et rocheux. Le mode calme de l'anse vaseuse du Cul de Loup contraste avec le mode battu de la Hougue ou encore de Tatihou. Il accueille bon nombre d'espèces méditerranéo-atlantiques en limite de leur aire de répartition géographique du fait de sa position privilégiée au sein d'un espace de transition entre le bassin Parisien d'affinité nordique d'une part, et le massif Armoricaire atlantique d'autre part.

La part de domaine public maritime représente environ 97,7% de la superficie du site.

Vulnérabilité du site

L'intérêt écologique du site est tributaire de plusieurs paramètres :

- préservation de la dynamique des courants et des marées ;
- maintien de la qualité des eaux littorales ;
- développement des activités ostréicoles en périphérie du site ;

- décharges sauvages ponctuelles sur le domaine public maritime.

Espèces et habitats présents sur le site

Aucune **espèce** de la liste de la directive européenne n'est recensée dans ce site toutefois certaines espèces importantes de la flore et de la faune bénéficient d'une protection réglementaire au niveau national ou régional et certaines d'entre elles sont remarquables ou patrimoniales.

Les **habitats** biologiques d'intérêt européen recensés dans cette directive sont les suivants :

Code	Nom
1140	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse y compris l'habitat "bancs de <i>Zostera</i> ", visé par la convention OSPAR.
1170	Récifs
1210	Végétation annuelle des laisses de mer
1220	Végétation vivace des rivages de galets
1230	Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques
1310	Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses
1320	Prés à <i>Spartina</i> (<i>Spartinion maritima</i>)
1330	Prés-salés atlantiques (<i>Glauco-Puccinellietalia maritima</i>)
1420	Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (<i>Sarcocornietea fruticosi</i>)
2110	Dunes mobiles embryonnaires
2120	Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (<i>dunes blanches</i>)

3.5.2. Description des habitats recensés sur le territoire communal

Trois des habitats précités sont représentés sur l'estran de Morsalines. Les descriptions suivantes sont issues du document d'objectif :

Replats boueux ou sableux exondés à marée basse (code 1140)

Il s'agit de sables et vases des côtes océaniques, des chenaux et des lagunes associées, non submergés durant la marée basse, dépourvus de plantes vasculaires, mais habituellement colonisés par des algues bleues et des diatomées. Ils ont une grande importance comme lieux de gagnage d'anatidés et de limicoles. Les formations de Zostères qui peuvent être exposées pour quelques heures pendant le cycle de marée. Les peuplements intertidaux d'invertébrés qui occupent cet habitat se diversifient en fonction de deux principaux types de critères :

- les caractéristiques du sédiment, liées à l'hydrodynamisme ; cela va des sédiments fins aux graviers et cailloutis, ce qui est au-delà de la définition sensu stricto (replats boueux et sableux) ;
- la pente (profil) des plages, qui autorise une plus ou moins grande capacité de rétention de l'eau à basse mer.

Cet habitat générique correspond à la zone de balancement des marées (estran), c'est-à-dire aux étages supralittoral (zone de sable sec) et médiolittoral (zone de rétention et de résurgence).

La zone de saturation en eau correspond à la partie émergée de l'étage infralittoral lors des basses mers moyennes et de vives-eaux, elle sera traitée dans les « Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine ». Les formations de Zostères qui peuvent être exposées pour quelques heures pendant le cycle de marée sont de deux types :

- les herbiers à *Zostera marina*, traités dans les « Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine de l'infralittoral ».
- les herbiers à *Zostera noltii*, traités avec les « Estuaires, car installés sur sédiment envasé ».

Morsalines

Plan local d'urbanisme

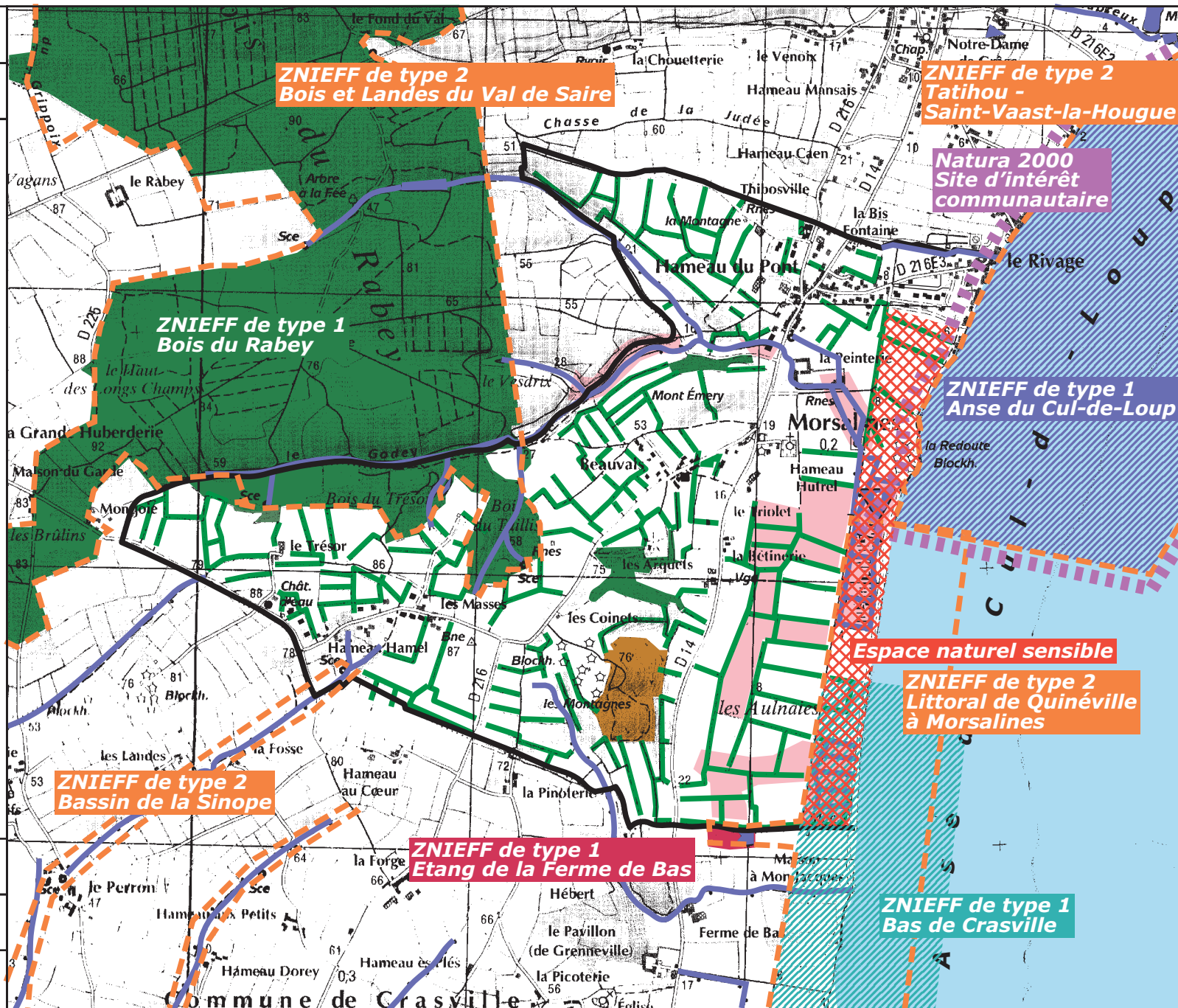
Milieu naturel

Trame verte

- Bois
- Haie bocagère
- Lande

Trame bleue

- Estran
- Zone humide avérée
- Cours d'eau



Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Juillet 2016



Echelle : 1/20 000 1 km

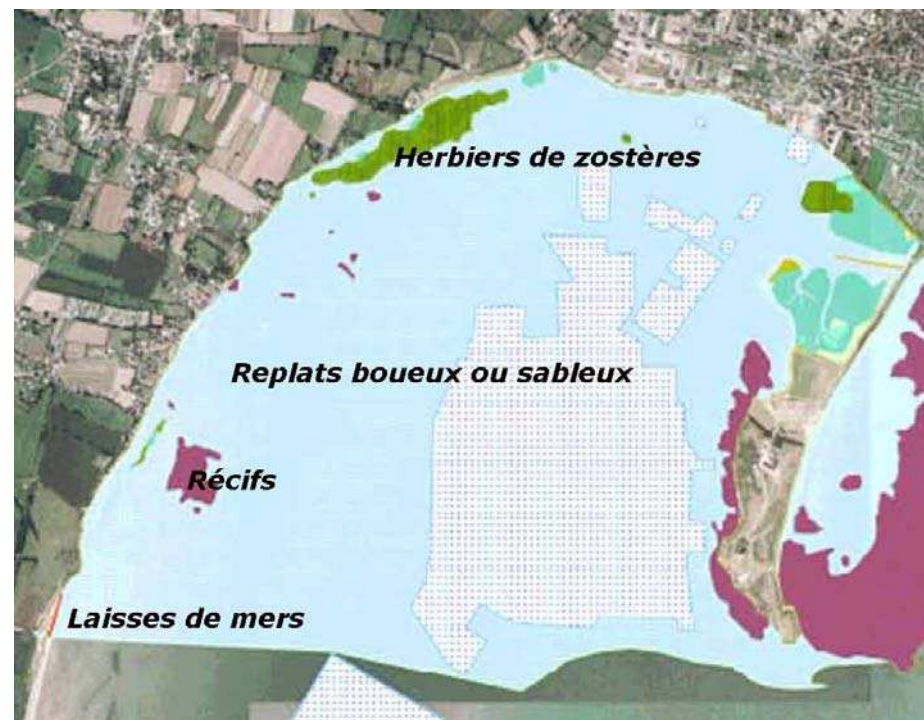
Cet habitat est situé entre le niveau des pleines mers de vives-eaux (PMVE) et le niveau moyen des basses mers (BMm). Sa variabilité est liée à l'amplitude des marées et aux profils topographiques qui traduisent le mode d'exposition aux forces hydrodynamiques, vagues et houles.... Selon le mode d'exposition (battu ou abrité), la taille du sédiment est très variable : des vases en milieux abrités aux milieux très battus représentés par des galets et cailloutis à proximité des falaises rocheuses, ou par des sables dans les zones de déferlement des houles le long des côtes dunaires. Cet habitat est largement distribué sous ses différentes formes (habitats élémentaires) sur l'ensemble des côtes françaises.



Herbier de zostère situé devant le Rivage

Des populations d'invertébrés très abondantes et diversifiées participent à l'ensemble de la production de l'écosystème littoral. Elles constituent les proies d'une faune aquatique (crabes et poissons) à marée haute, tandis qu'elles sont exploitées par les oiseaux à marée basse.

Il existe dans cet habitat de très fortes potentialités de production secondaire. Sur le plan économique et social, ces milieux ont une vocation multiple et sans cesse renouvelée : halieutique (mytiliculture, vénériculture, cardiculture), touristique (plages), récréative (pêche à pied), sportive (chairs à voile...).



Extrait modifié de la carte des habitats du site Natura 2000

D'autre part, ils font aussi l'objet d'exploitations directes par extraction de sable (à des fins de construction, pour l'agriculture...). Parmi les menaces qui affectent cet habitat, on retiendra que les apports croissants de matière organique sur le littoral (eutrophisation) qui se traduisent non seulement par des proliférations suivies d'échouages massifs d'algues macrophytes (« marées vertes »), mais aussi par des modifications qualitatives des peuplements.

Les effluents, traités ou non, les eaux usées, etc., participent aussi à ce type de modifications. Cet habitat souffre périodiquement d'échouages massifs d'hydrocarbures ou d'objet flottants de toute sorte (macrodéchets).

Ce type de milieu n'héberge pas d'espèces marines protégées au niveau national. Dans une optique de gestion, on recherchera donc dans la directive « Oiseaux » la liste des espèces concernées (ZICO), leur présence constituant un indice de qualité du milieu. Cet habitat n'est le plus souvent évalué que par la « Qualité des eaux de baignade », ce qui est totalement insuffisant et une méthode du type indice biotique doit être mise en œuvre largement. Pour tous les projets concernant les aménagements conchylicoles, il est nécessaire de réaliser des études d'impact.

Récifs (code 1170)

Au moins la moitié du littoral français correspond à des substrats durs, que ce soient les falaises, les platiers rocheux ou les champs de blocs. Les caractéristiques géologiques déterminent l'existence et la structure des substrats solides, qu'ils soient durs et compacts (granites, basaltes), friables (schistes) ou tendres (calcaires), mais ne sont pas déterminantes dans la déclinaison des habitats.

L'action érosive des vagues, conjuguée à celle des organismes vivants (algues et animaux incrustants ou perforants), modèle un tracé général à très forte variabilité topographique. Ces milieux et micromilieus offrent des biotopes protégés (crevasses, surplombs, dessous de blocs, cuvettes permanentes...) favorables à l'installation d'une flore et d'une faune sessile (épibioses), ainsi que des abris pour la faune vagile.

Cet habitat se présente donc sous forme d'une mosaïque de biotopes variés et juxtaposés au gré de la géomorphologie.

Dans les mers à marée, le facteur essentiel qui régit la vie est la longueur du temps d'émergence, aussi les communautés s'organisent-elles en bandes horizontales ou ceintures, sans qu'aucune espèce n'occupe l'ensemble de l'espace vertical qui subit cette alternance immersion-émergence. Cette disposition, ou zonation, résulte tout d'abord de la réaction des organismes à l'ensemble des facteurs du milieu interagissant avec eux.

Mais elle est également due aux fortes interactions biotiques existant entre les organismes vivants : la prédation et la compétition. Cette dernière est double : compétition pour la place disponible, le degré de couverture par les épibioses pouvant atteindre 100 % avec plusieurs strates, et compétition pour la nourriture étant donné que le temps de prise des aliments est toujours limité à la durée d'immersion, variables selon le niveau occupé par les espèces.

Les organismes de taille différente peuvent se superposer les uns par rapport aux autres en constituant des strates : encroûtante, muscinante (< 3 cm de hauteur), gazonnante (3-10 cm), herbacée (10-30 cm), buissonnante (30- 100 cm), arbustive (> 100 cm).

En Méditerranée, cet habitat est essentiellement soumis au facteur lumière qui conditionne la distribution des différentes espèces d'algues (perforantes, constructrices).

Celles-ci constituent d'importants revêtements et servent d'abris, de source d'alimentation et de supports. La répartition verticale des organismes au sein de cet habitat permet de reconnaître quatre étages, qui rassemblent des caractéristiques environnementales définies par les facteurs écologiques que sont l'humectation, la durée d'émergence, l'exposition aux rayons solaires, l'assèchement par le vent et les écarts thermiques et halins (lessivage par la pluie) entre la basse mer et la haute mer. Ces étages traduisent globalement des conditions de vie et sont bien définis biologiquement, ils ne peuvent cependant donner qu'une indication toute relative quant au niveau marégraphique.

L'étage supralittoral, situé à la limite du domaine maritime, représente des conditions de vie drastiques étant donné que la roche n'est humectée que par les embruns lors des tempêtes. La vie végétale y est représentée par des lichens encroûtants ou gazonnants et des cyanobactéries épi- et endolithes. La vie animale benthique y est très peu diversifiée (deux ou trois espèces). Mais l'avifaune y est bien implantée, certains oiseaux nicheurs étant strictement dépendants de ce type de milieu.

L'étage médiolittoral correspond globalement à la zone de balancement des marées, comprise entre le niveau moyen des basses mers (BMm) et le niveau moyen des hautes mers (HMm).

Il héberge des organismes qui supportent mal la dessiccation, mais peuvent s'accommoder de conditions écologiques éprouvantes étant donné l'amplitude des variations des facteurs écologiques, la dessalure notamment.

Pour les animaux, le couvert végétal, le plus souvent abondant, vient tamponner ces fluctuations écologiques.

En Méditerranée, cet étage est altitudinalement très réduit, mais présente deux horizons bien distincts définis par les différents niveaux d'humectation.

L'étage infralittoral est toujours immergé, mais sa frange supérieure peut émerger lors des grandes marées de vives-eaux. C'est essentiellement le facteur lumière qui régit la répartition des espèces photophiles puis sciaphiles (ombrophiles).

Dans l'ensemble des mers à marée de milieu tempéré, cet étage est occupé par de grandes algues brunes comme les Laminaires. Sous le dais protecteur de ces « forêts », qui peuvent être très denses, les organismes vivants trouvent des fluctuations écologiques très atténuées, les faunes peuvent être très diversifiées et exubérantes. Toujours dans cet étage, la présence de particules fines (turbidité) ou de sable en suspension dans l'eau peut façonner les peuplements en faciès particuliers.

L'étage circolittoral s'étend jusqu'à la limite de survie des algues pluricellulaires autotrophes. Il présente en Méditerranée un peuplement particulier de haute valeur patrimoniale et de grande diversité qu'est le Coralligène, habitat dans lequel les algues calcaires constituent des formations biogènes de grande importance.

À l'intérieur d'un même étage, les peuplements se disposent en fonction du gradient d'énergie qui intègre le degré d'exposition aux vagues et aux houles (orientation et pente de la paroi rocheuse) et les vitesses des courants de marée. Ces deux facteurs différents peuvent se combiner, permettant ainsi de définir les modes très exposé ou battu, abrité et très abrité. À ceux-ci correspond une physionomie particulière des peuplements, pour un même niveau d'exondaison. En mode abrité, ce sont les peuplements végétaux qui dominent, offrant aux animaux sessiles et vagiles des abris et des conditions d'humectation tout à fait bénéfiques, et les herbivores sont naturellement abondants. En milieu très exposé, les algues se raréfient puis disparaissent au bénéfice de peuplements très peu diversifiés principalement composés d'espèces spécialisées (Moules, Pouce-pied, Balanes...).

Deux types de biotopes protégés échappent à cette description générale qui tient compte de l'étagement et du mode. Ce sont des enclaves écologiques qui offrent aux organismes vivants des conditions relativement anormales pour le niveau auquel ils sont situés. Il s'agit d'une part des cuvettes ou des mares permanentes, qui, au-delà de leurs caractéristiques propres, offrent par exemple des conditions infralittorales au sein de l'étage médiolittoral..., ce sont par ailleurs les dessous de blocs, qui présentent des conditions d'humidité, d'obscurité et de stabilité thermique tout à fait exceptionnelles pour le niveau de marée auquel ils sont soumis.

Le linéaire de côtes rocheuses n'a cessé de se transformer pour des raisons naturelles et artificielles au cours des siècles derniers, au bénéfice d'activités industrielles, urbaines, touristiques... L'enrochement et le bétonnage peuvent modifier l'hydrodynamisme local et les nouvelles surfaces qu'ils offrent se caractérisent par des peuplements monotones et peu diversifiés.

La fréquentation touristique parfois anarchique sur les sites les plus pittoresques ne constitue pas la seule menace. L'urbanisation croissante le long du littoral induit des rejets de produits plus ou moins polluants, qui peuvent affecter cet habitat dans ses étages supérieurs.

Les apports terrigènes provoquent des baisses de salinité et de luminosité qui se traduisent par une chute de la diversité algale au bénéfice d'espèces proliférantes, comme certaines algues vertes qui viennent rompre la disposition habituelle en ceintures. Corrélativement, le développement exceptionnel de brouteurs favorise la biocorrosion destructrice du substrat rocheux friable.

L'homme fréquente les estrans rocheux lors des grandes marées et son impact négatif peut se traduire essentiellement de deux façons :

- l'utilisation abusive d'engins souvent destructeurs (marteaux, pics, burins...) pour les prélèvements directs d'espèces consommables fixées, comme les Pouces-pieds, les Moules, les Huîtres, de bivalves perforants (Pholades, Dattes de mer), de vers comme les Marphyses vivant dans les schistes fissurés ;
- le retournement de blocs de pierres ou de galets, non remis dans leur position d'origine, cela dans un but de récolte d'oursins, de crabes... Les épibioses sessiles du dessus des blocs meurent, ce qui entraîne une accumulation de matière organique, tandis que les espèces du dessous, confrontées à de nouvelles conditions écologiques, sont amenées à disparaître au bénéfice d'espèces d'algues pionnières comme les Ulves et les Entéromorphes.

Les zones rocheuses méditerranéennes subissent particulièrement une hyperfréquentation touristique sous-marine car elles constituent des paysages de haute valeur esthétique. Il s'y pratique la pêche de loisir sous-marine avec tous les problèmes liés aux effets de l'arrachage et du dérangement de la faune mobile. L'activité goémonière est globalement réglementée. Mais les règlements devront de plus en plus tenir compte des aspects environnementaux (déplacements de blocs, faculté de recolonisation...). Si le premier résultat de l'exploitation peut être le rajeunissement de l'écosystème, des suivis réguliers sont indispensables afin d'adapter l'effort de pêche en fonction de l'état de la ressource.

L'outil de récolte subira lui-même des évolutions de manière à mieux respecter l'environnement. Les récoltes d'espèces pour des besoins scientifiques, pour l'animation pédagogique ou ludique méritent d'être réglementées dans certains cas. Il en est de même des activités sportives comme la plongée sous-marine.

Végétation annuelle des laisses de mer (code 1210)

Cet habitat regroupe l'ensemble des végétations thérophytiques halonitrophiles des laisses 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. Les espèces caractéristiques sont le Cakile maritime (*Cakile maritima*), la Soude brûlée (*Salsola kali*), les espèces d'Arroche et notamment l'Arroche de Badington (*Atriplex glabriuscula*), l'Euphorbe peplis (*Euphorbia peplis*), le Pavot cornu (*Glaucium flavum*), 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 (*Charadrius alexandrinus*).

De nombreuses espèces de limicoles migrants et hivernants fréquentent également les laisses 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.

3.5.3. Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

ZNIEFF de type 1 : Anse du Cul de Loup (n°250012324)

Il s'agit d'une anse vaseuse, refermée à l'est par le Fort de la Hougue et la digue qui y mène. On rencontre divers types de milieux marins et un petit secteur de prairie humides au nord. On note la présence d'espèces rares et protégées au niveau régional tel la Salicorne radicante (*Arthrocnemum perenne*).



Certains animaux sont présents régulièrement comme la Bernache cravant (*Branta bernicla*).



ZNIEFF de type 1 : Bas de Crasville (n°250008397)

Cette zone représente un intérêt patrimonial d'importance car elle juxtapose trois types de milieux : un marais, un cordon dunaire amolli et un estran sablo-vaseux. Ces différents milieux induisent une richesse écologique avec des espèces végétales et animales remarquables. Comme la Soude vraie (*Sueda vera*), qui est protégée au niveau régional.



Le site est un lieu de nidification pour le Tadorne de Belon (*Tadorna tadorna*) par exemple.



ZNIEFF de type 1 : Étang de la Ferme de Bas (n°250014539)

Le plan d'eau est situé sur la commune de Crasville, à la limite communale avec Morsalines. Il présente des plantes typiques des milieux aquatiques et des prairies humides dont certaines sont rares et protégées comme la Pesse d'eau (*Hippuris vulgaris*).



Et il accueille des anatidés (oies, cygnes, canards) durant l'automne et l'hiver notamment de nombreuses Aigrettes garzettes (*Egretta garzetta*).



ZNIEFF de type 1 : Bois du Rabey (n°250008401)

Le Bois du Rabey est situé au nord ouest de la commune. Il fait partie de l'ensemble des bois du Val-de-Saire qui composaient autrefois la forêt de Brix. Ces bois abritent des espèces végétales et animales peu communes. On peut y voir une mousse assez rare (*Ulota bruchii*).



C'est également un lieu de nidification du Pic épeichette (*Dendrocopos minor*) entre autres.



ZNIEFF de type 2 : Littoral de Quinéville à Morsalines (n°250008394)

Cette zone regroupe des milieux littoraux et arrière littoraux (fond de marais bocager humide, marais alcalin, cordon dunaire amolli, haut-estran à sables grossiers). Ces milieux entraînent une diversité des espaces végétales et animales. Ils abritent des espèces végétales rares et protégées au niveau régional ou national. Les milieux littoraux abritent notamment l'Aspérule des sables (*Asperula cynanchica*). Le réseau des fossés renforce l'intérêt écologique de cette zone.



Ces milieux permettent la nidification mais également l'hivernage de nombreuses espèces ornithologiques. Sur le domaine marin, on observe la nidification du Gravelot à collier interrompu (*Charadrius alexandrinus*) par exemple.



ZNIEFF de type 2 : Bois et landes du Val-de-Saire (n°250008400)

Les bois du Val-de-Saire sont très importants pour le département, qui est le moins boisé de France. Ces bois sont essentiellement composé de chênes et de hêtres.



Mais ils abritent de nombreuses espèces animales comme le Pinson du nord (*Fringilla montifringilla*) ou l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) qui y nidifient. Des espèces végétales rares y sont également présentes comme le Polystic à aiguillons (*Polystichum aculeatum*) fougères rares ou le Monotrope (*Monotropa hypopitys*).

ZNIEFF de type 2 : Bassin de la Sinope (n°250013248)

Le sud de la commune est concerné par cette protection. Ces cours d'eau sont peuplés par des espèces typiques des cours d'eau proche de la mer comme la Truite de mer (*Salmo trutta trutta*).



Le long des cours d'eau, les prairies humides para-tourbeuse renferment une flore peu commune tel le Mouron délicat (*Anagallis tenella*).



ZNIEFF de type 2 : Tatihou – Saint-Vaast-la-Hougue (n°250006483)

La région de Tatihou – Saint-Vaast-la-Hougue est particulièrement intéressante du fait de la grande variété des milieux rencontrés. Les vastes espaces d'estran offre une végétation très riche et très diversifiée. De nombreuses espèces rares sont recensés comme la Padine queue de Paon (*Padina pavonica*).



La faune est également riche et variée, et certaines espèces ne sont présentes ailleurs en France. Les relevés montrent la présence d'espèces d'intérêt patrimonial comme le *Metridium senile* qui s'accroche sur les rochers.



3.5.4. Zone de préemption des espaces naturels sensibles

Le Conseil départemental est bénéficiaire d'une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur la commune de Morsalines, instituée par arrêté préfectoral le 21/02/1984.

A ce jour, aucune acquisition départementale n'a eu lieu (l'essentiel des terrains appartient aux consorts De Croix). Il n'existe pas de plan de gestion de ces espaces. On relève toutefois que le stationnement sauvage au bout du chemin d'accès à la mer (Chemin de La Redoute) dégrade énormément le cordon dunaire et pourrait à terme augmenter les risques de submersion des terres agricoles en arrière du littoral.

Une révision du périmètre de la zone de préemption est en cours. Il s'agirait de renoncer aux terrains de maraîchage situés au sud la zone urbanisée et d'ajouter l'emprise de l'ancienne voie ferrée qui permettrait d'aménager un cheminement le long du site.



Aux abords de la Redoute, la plage est très fréquentée. Les véhicules stationnent sur la dune, dont la préservation est très compromise

3.5.5. Qualité des eaux

Qualité des cours d'eau

La commune est traversée par le Godey. C'est un cours d'eau non domanial. Le SDAGE fixe un objectif de bon état écologique en 2015.

Qualité des eaux de baignade

La plage de La Redoute fait l'objet d'un contrôle régulier en matière de qualité des eaux. En 2010, la plage a été classée en catégorie A.



La plage (à marée haute)

Cette zone est exposée ponctuellement à des sources de pollution d'origine tellurique⁴. Une attention particulière doit être portée sur la qualité du ruisseau du Godey dont l'exutoire est situé à proximité de la plage.

3.5.6. Bois et forêts

Bien que majoritairement occupé par des prairies et de manière moindre par des terres arables, des zones agricoles hétérogènes et une des surfaces urbanisées, le territoire communal comporte également environ une trentaine d'hectares de bois et forêts⁵.

Les entités boisées de la commune se composent majoritairement de feuillus. Le bois du Rabey, massif boisé important, est en partie situé sur la commune (secteurs boisés du Trésor et du Taillis). Plusieurs autres boisements (dont une lande) dotés d'une superficie comprise entre 2 et 7 ha sont également recensés sur le territoire communal par l'IGN⁶.

3.5.7. Zones humides

Les informations recueillies auprès de la DREAL indiquent l'existence de nombreuses zones humides : il s'agit principalement du marais arrière-littoral dans lequel le Godey finit sa course. Le fond de tous les vallons et zones de points bas sont susceptibles de receler ce type d'habitat, porteurs de biodiversité.

⁴Tellurique : « qui concerne la terre ». Se dit d'une infection ayant pour origine des microbes qui se trouvent dans le sol (charbon bactérien, charbon bactérien, tétanos).

⁵Source : Carte de l'occupation du sol de la Manche éditée par le Conseil Départemental

⁶Source : BD Forêt de l'IGN

3.5.8. Réseau de haies bocagères

Morsalines est une commune qui compte un grand nombre de haies bocagères, alors que ces dernières sont aujourd'hui menacées dans de nombreuses communes en France. Pourtant, les haies sont un atout pour la préservation de la biodiversité locale, car elles forment un réseau de corridors écologiques permettant à la petite faune de se déplacer.

3.5.9. Landes

Sur la falaise morte des Montagnes se trouve une vaste lande. Il s'agit d'un biotope original et marginal, composé d'une diversité floristique réduite mais comportant de nombreuses plantes rares dans le nord-ouest de la France et d'une présence diverse et originale d'invertébrés, incluant de nombreuses espèces inféodées aux biotopes de landes. Depuis plus d'un demi-siècle, l'enrésinement systématique de ces landes sèches est l'une des causes majeures de leur disparition. La lande des Montagnes est donc à préserver.

3.6. Caractéristiques urbaines

3.6.1. Mode d'occupation des sols

La commune compte trois entités urbaines principales :

- le hameau du Pont et le Rivage, aujourd'hui confondus en une seule entité urbaine,
- Beauvais
- Les Masses

Même si Beauvais présente les usages habituels des pôles de centralité (mairie, église et cimetière), il n'apparaît pas comme le village principal de la commune, car le nombre d'habitations est très modeste. L'urbanisation n'y est ni organisée ni regroupée.

L'ambiance de village apparaît réellement au hameau du Pont, qui rejoint désormais Le Rivage par la création d'une urbanisation très récente. Ces deux hameaux ne forment plus qu'une entité urbaine, qui se prolonge sur la commune de Quettehou par des terrains sous-occupés ou exploités, enclavés à l'intérieur de la zone urbaine.

Dans ces hameaux, l'urbanisation ancienne présente une densité importante tandis que le développement récent est composé de maisons individuelles très consommatrices d'espace.

Le mitage est important dans la commune, les hameaux Hamel et Beauvais ont connu un développement important ces dernières années.

3.6.2. Caractéristiques du bâti

Maisons traditionnelles



Les maisons en pierre de pays ont un étage et des ouvertures qui se superposent toujours d'un étage à l'autre. Les menuiseries sont peintes en blanc, (sauf parfois les portes), les fenêtres sont coupées en six carreaux.

Les toitures ont des pentes à 40 ou 45°, sans débord. Elles sont couvertes en ardoise. Les cheminées sont situées au faîtage. Les lucarnes sont rares et petites ; implantées en partie basse de la toiture. Certaines toitures conservent des vestiges de couvertures en chaume (lucarnes arrondies).

Les façades sud (ou tournées sur la route) sont régulières.

Les façades nord (ou tournées vers le jardin) au contraire sont pratiquement aveugles et percées d'ouvertures désordonnées.





Le linteau est toujours monolithique et les entourages de fenêtres sont soulignés par des pierres différentes de la pierre de construction. Ainsi l'aspect des façades est relativement sombre et s'intègre bien dans le paysage de bocage.

En effet, la pierre de pays a une couleur assez sombre, proche du gris-beige, et il faut respecter ces teintes lors de l'utilisation d'enduits sur des constructions anciennes.



Exemple d'enduit gris-beige bien adapté aux constructions anciennes.



Le bâtiment de la mairie reprend l'architecture typique des écoles du XIXe. Les cheminées élancées du pavillon de l'instituteur sont élégantes.



Les possibilités de rénover du bâti ancien sont nombreuses, il faudra veiller à ce que les règles du PLU le permettent.

L'architecture balnéaire



A partir de la fin du XIXe siècle, le tourisme balnéaire s'est développé et quelques villas ont été construites au bord du rivage, à proximité de l'ancien village de pêcheur. Ces villas font face à la Hougue.

Nombre d'entre elles ont un accès direct à la plage et certains accès utilisés par tous sont en fait réalisés sur des parcelles cadastrées, ce qui est source de débat.



Ces villas sont représentatives de l'architecture balnéaire de cette époque. Les constructions sont très ornementées (utilisation de la brique pour dessiner un décor, nombreux balcons). Les menuiseries sont blanches et très travaillées.



Les restaurations ont été réalisées dans le respect du style architectural initial, tout en l'agrémentant de certaines caractéristiques de l'architecture contemporaine.



Toutefois, les terrains situés en front de mer sont très prisés et de nombreuses rénovations ambitieuses ont conduit à dénaturer l'ensemble architectural. Il est temps de mieux préserver l'harmonie de ce site.

Le développement récent



Les proportions récentes et les formes des maisons sont en rupture avec leur environnement. Les contrastes sont inversées : façades très claires, toitures et menuiseries marron...



Au gré des modes les formes et couleurs changent...

Un bâtiment en rez-de-chaussée simple cache souvent un sous-sol artificiellement enterré, donnant le jour à des terrassements disproportionnés.



Les formes compliquées, à la mode depuis les années 2000 sembleront très datées d'ici quelques années. Mieux vaudrait un règlement strict, cohérent avec l'architecture traditionnelle, qui permettrait au village de conserver ses qualités.



La plupart du temps une importance considérable est donnée au garage dans la composition des façades.



L'implantation aléatoire des accès aux lots conduit à la création d'un paysage urbain sans rapport avec l'urbanisation traditionnelle.

Même si le bâti récent essaye de reprendre certaines caractéristiques du bâti traditionnel, l'impact dans le paysage est toujours important.

Toutefois, quelques résidences sont construites petit à petit par la juxtaposition de cabanes et d'appentis. Certaines extensions sont même construites avec des matériaux de fortune.



3.7. Trame des voiries

3.7.1. Réseaux de routes et chemins



La commune est traversée par la route départementale 14 qui longe la côte depuis Carentan jusqu'à Quettehou. Cette route est très empruntée et apporte donc des nuisances pour les riverains.



La RD 14 traverse le hameau du Pont sans aménagement urbain particulier. Seule l'architecture, et les constructions à l'alignement, indiquent au conducteur qu'il traverse un bourg.



Dans l'aménagement des espaces publics du hameau du Pont, le piéton a été oublié. Le stationnement latéral laisse peu de place pour le piéton. Le trottoir n'est pas assez large pour les poussettes ou les fauteuils roulants. En outre le mobilier urbain installé sur le trottoir est un obstacle pour les personnes à mobilité réduite.



Les routes communales irriguent le reste du territoire et tous les villages. Même pourvues de nombreuses habitations récentes, les voies ont conservé leur gabarit rural, les rares piétons doivent marcher sur la chaussée.



Au hameau Le Rivage, les espaces publics et privés sont difficiles à distinguer de par la forte densité et l'enchevêtrement des passages privés.

La RD 216^E est en impasse mais aucun espace n'a été aménagé pour faire demi-tour.



Des passages publics ou privés menant à la plage ont été aménagés entre les habitations.



Le chemin menant aux dernières maisons est particulièrement agréable.

3.7.2. Sécurité

De 2005 à 2009, deux accidents faisant des blessés sont survenus dans la commune le long de la route départementale 14. Le premier a eu lieu en 2008 à l'entrée sud du Hameau du Pont, et le second, en 2009, s'est produit à La Bétinerie.

Certains éléments de sécurité relevés par les services de l'État sont à prendre en compte :

En agglomération

- RD 14 : trottoirs étroits,
- RD 216 : pas d'aménagements pour les piétons,
- RD 216-E - Le Rivage : pas d'aménagements pour les piétons, rue étroite sans issue et sans placette pour effectuer un demi-tour, il faudrait mettre en place la signalisation en amont pour éviter aux touristes de s'engager sur cette voie d'accès à la mer. Les conteneurs masquent la visibilité.

Hors agglomération

- Voie d'accès à l'église / RD 14 : accès en rampe et trop proche du virage : mauvaise visibilité tant pour l'accès sur la RD 14 que sur les mouvements de « tourne à gauche » en venant de l'agglomération, cet accès pourrait être déplacé vers le Sud (terrain du parking sud).
- RD 216 – Hameau Beauvais : un aménagement pour les piétons serait plus adéquat qu'une limitation de vitesse. En effet, la configuration des lieux conduit à des vitesses en majorité peu élevées.
- RD 216 – Hameau Les Masses : Panneau de limitation de vitesse à 50 km/h inutile et présent dans un seul sens : la chaussée étroite ne permet pas des vitesses supérieures à 50 km/h, plutôt proches naturellement de 30 km/h.
- Voie d'accès à la plage / RD 14 : visibilité moyenne, masquée par les taillis.

3.7.3. Capacité de stationnement

Le village compte environ 110 places de stationnement matérialisées au sol :







- 50 places à la salle des fêtes
- environ 40 places le long de la DR 14
- 10 places à la mairie
- 10 places à l'église.

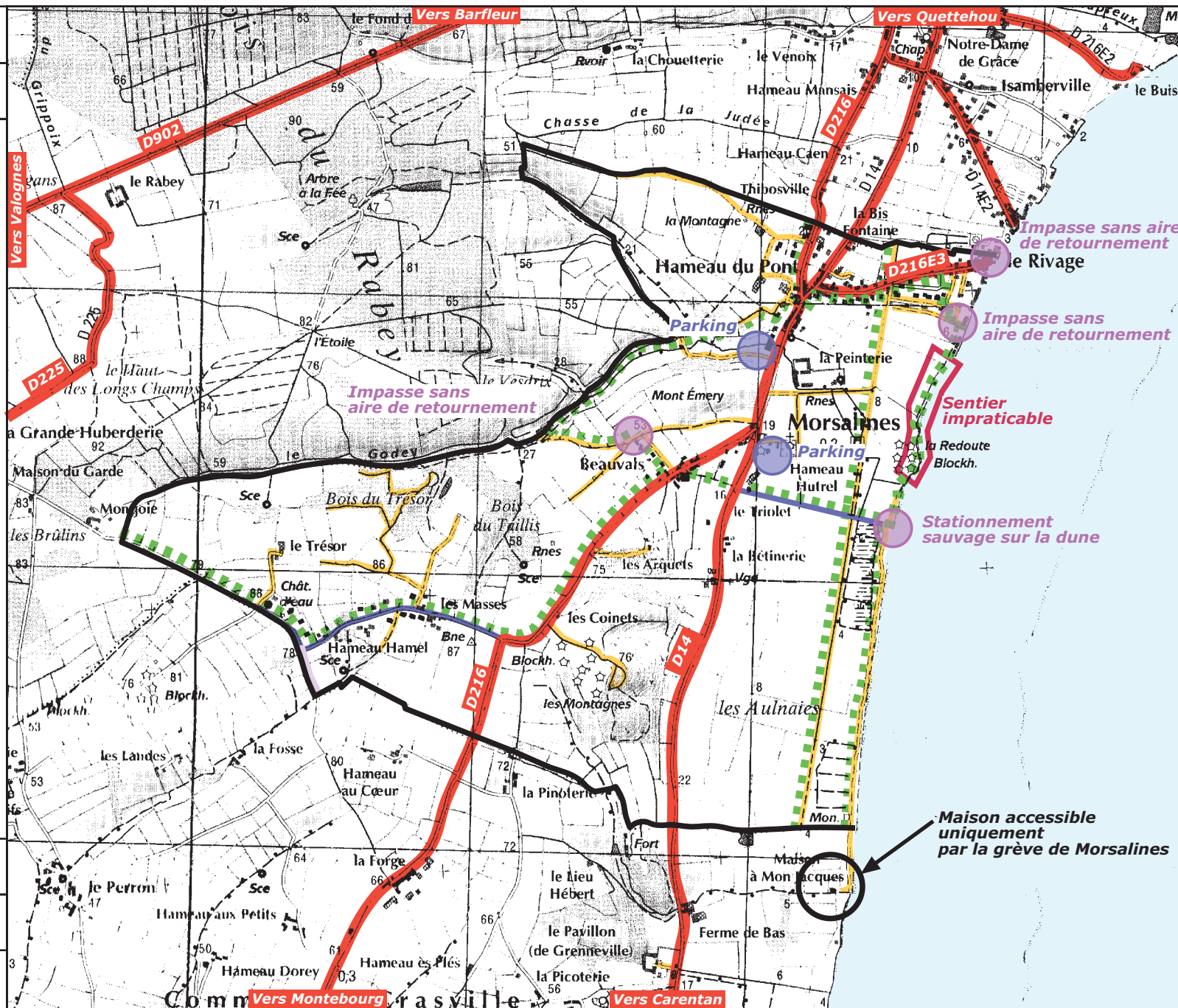
Il n'y a pas de place dédiée aux véhicules hybrides ou électriques ni aux vélos.

Morsalines

Plan local d'urbanisme

Voirie

-  Route départementale
-  Autre voie carrossable
-  Chemin rural, chemin piéton
-  Incohérence, impasse...
-  Parking
-  Sentier de randonnée



Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Juillet 2016



Echelle : 1/20 000






1 km




Morsalines

Plan local d'urbanisme

Mobilités

-  Voie à aménager (accessibilité)
-  Voie saturée
-  Voie privée
-  Liaison piétonne
-  Servitude de passage des piétons en littoral

 Aire de stationnement
Nombre d'emplacements

 Accès à la mer

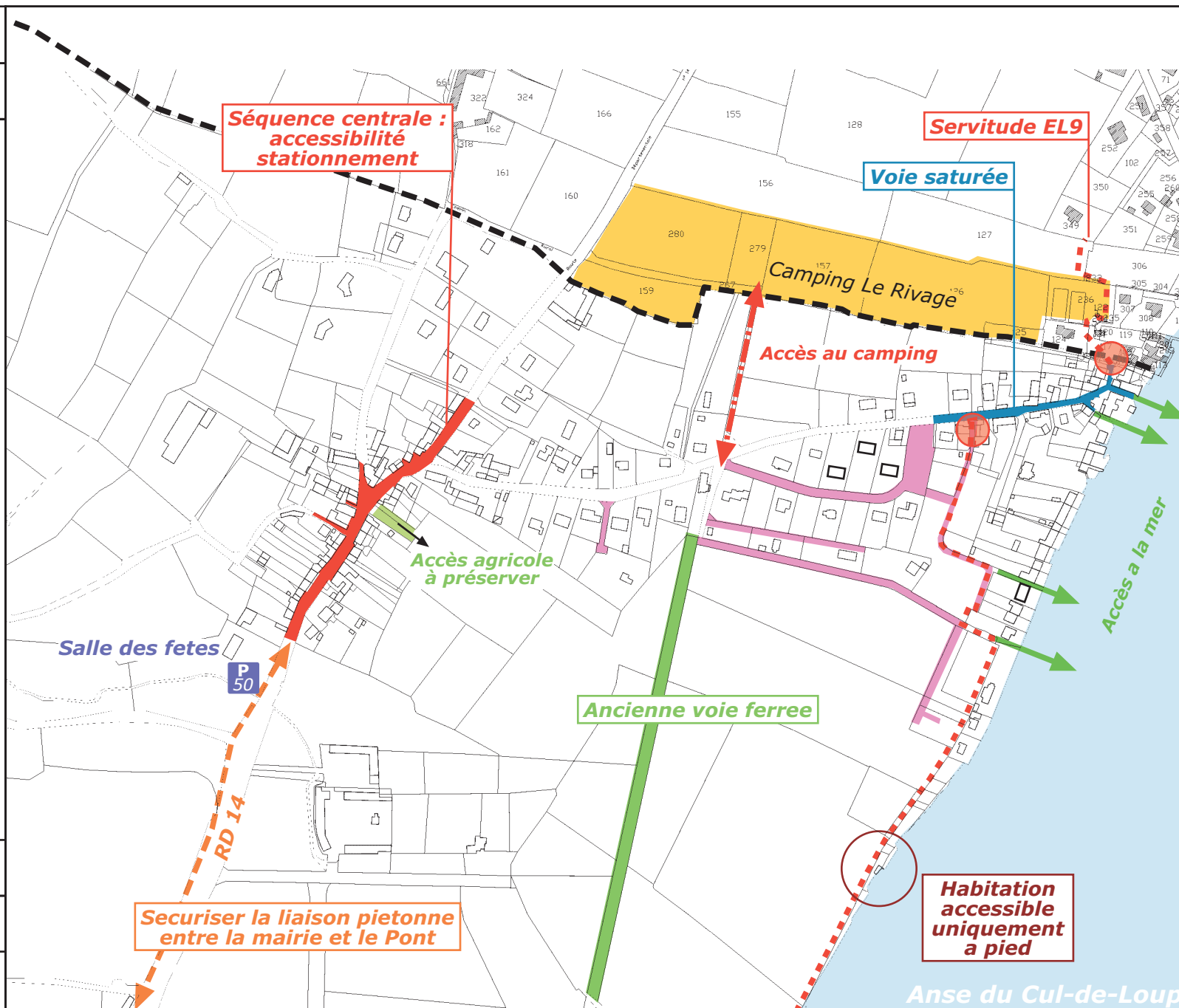
Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Juillet 2016

Nord



0 Echelle : 1/5 000 200 m



3.8. Vie communale

3.8.1. Équipements publics et propriétés communales

Équipements publics

- Mairie
- Église
- Cimetière (capacité suffisante pour les années à venir)
- Salle de convivialité (100 places assises, projet de création d'une cuisine)

Scolarité

- Les enfants sont scolarisés à l'école de Quettehou (15 élèves).
- Points de ramassage scolaire : Hameau du Pont, Beauvais, les Masses.
- Le collège est à Saint-Vaast-la-Hougue et le lycée à Valognes.

Propriétés communales

- Un logement communal à la mairie et un autre au presbytère.

3.8.2. Les activités économiques

- Artisan potier
- Couvreur
- Peintre
- Commerce ambulancier : boulangerie, boucherie
- La boulangerie la plus proche est à Aumeville-Lestre ou Quettehou.

Le pôle d'attraction commerciale le plus proche : Quettehou.

3.8.3. Tourisme

- il n'y a plus de chambres d'hôtes
- un gîte dans le lotissement
- pas de camping, mais le camping « Le Rivage » situé à Quettehou, se trouve en limite et occupe ponctuellement deux terrains situés à Morsalines.

Les activités maritimes

L'estran est une zone d'échouage.

La pêche à pied est une activité de loisirs aisée dans l'anse du Cul de Loup. Par grande marée, on peut traverser la baie à pied. On y trouve divers fruits de mer et notamment des coques, des bigorneaux et des manches à couteau. La baie de Morsalines fait également l'objet d'ostréiculture, mais les parcs se trouvent à l'écart du Rivage, en direction de la Hougue.

La baignade est possible à marée haute, de même que la pratique du kite-surf. Les amateurs de ce sport se donnent rendez-vous près de la Redoute.

3.8.4. Agriculture

La commune n'a pas été remembrée.

Inventaire des exploitations

L'inventaire des exploitations professionnelles pérennes sur le long terme identifie trois exploitations.

Ferme de la Bétinerie

- activité : viande bovine (env 100 bovins)
- exploitante : Mme Lecerf
- les animaux restent à l'air libre (pas de bâtiments d'exploitation)
- pérennité : le chef d'exploitation est âgé d'environ 55 ans.

Ferme du Hameau du Pont

- activité : 60 vaches laitières (env. 100 UGB)
- agriculture biologique
- exploitants : EARL Le Rivage (M et Mme Revert)
- pérennité : le chef d'exploitation est âgé d'environ 40 ans.
- envisage la construction de hangars.
- L'exploitation a aussi un site sur Quettehou.

Ferme du Hutrel

- activité : 60 vaches laitières (env. 100 UGB)
- exploitants : GAEC du Triolet (MM. Rouire et Lecarpentier)

Exploitant n'ayant pas rencontré le bureau d'études

Une ancienne laiterie dépendant de l'ancienne exploitation Vilmer se trouve à La Pinoterie, en limite avec Crasville. L'activité est terminée, mais la mairie doit se renseigner pour savoir si les bâtiments sont toujours considérés comme des bâtiments agricoles ou s'ils ont subi un changement de destinations.

Autres activités

Des maraîchers double-actifs mettent en valeur les terres agricoles situées entre le Rivage et Quettehou. Ils n'ont pas souhaité participer à la concertation avec les agriculteurs.

Accès agricoles

Certaines parcelles sont desservies par un accès par la côte ou bien par une parcelle dans le bourg.

Appellations d'origine

La commune est concernée par les appellations d'origine contrôlée ou protégée suivantes :

- AOP Camembert de Normandie
- AOP Prés-salés du Mont-Saint-Michel
- AOC Cidre du Cotentin

La commune est concernée par les indications géographiques protégées suivantes :

- IPG Cidre de Normandie ou Cidre normand
- IPG Porc de Normandie
- IPG Volailles de Normandie

Production biologique

- L'exploitation EARL du Rivage s'est convertie à la production biologique.

Recensement agricole

<u>Résultats du recensement agricole</u>	1988	2000	2010
<i>Exploitations ayant leur siège dans la commune</i>	10	6	4
<i>Unités de travail des exploitations</i>	14	7	6
<i>Surface agricole utilisée (ha)</i>	335	247	277
<i>Surface de terres labourables (ha)</i>	84	63	103
<i>Surface de terrains toujours en herbe (ha)</i>	236	183	175
<i>Cheptel (unités gros bétail / UGB)</i>	358	371	427

Le nombre d'exploitations a diminué de plus de la moitié entre 1988 et 2010. Mais les exploitations actuelles sont de taille plus importante, et exploitent des surfaces agricoles plus vastes.

L'orientation technico-économique de la commune est restée *bovins mixte*, mais évolue peu à peu vers une diminution des pâturages au profit des labours. En 2010, les labours représentent 103 ha soit 63 % de la surface agricole utilisée.

Conchyliculture

Plusieurs exploitations ayant leur siège à Quettehou ou à Saint-Vaast-la-Hougue pratiquent l'ostréiculture dans l'anse du Cul du Loup.

4. Patrimoine, contraintes et servitudes

4.1. Loi Littoral

Le PLU doit être compatible avec le contenu de la Loi Littoral. Cette dernière s'applique à plusieurs niveaux sur le territoire communal :

4.1.1. Bande de 100 mètres inconstructible au bord du rivage.

Dans une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage toute nouvelle construction est interdite en dehors des espaces urbanisés.

4.1.2. Espaces remarquables

Les espaces remarquables sont inconstructibles et doivent être préservés afin d'assurer la préservation des espaces terrestres et marins caractéristiques du patrimoine naturel et culturel et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques liés à la proximité de la mer. Dans les espaces remarquables, la construction de nouveaux bâtiments agricoles isolés est interdite, et l'aménagement des bâtiments existants est très restrictive : 50 m² de plancher pour les constructions ou aménagements nécessaires à l'élevage d'ovins de prés salés.

Les espaces remarquables se composent des espaces naturels suivants :

- Zone Natura 2000 ;
- ZNIEFF de type 1 et 2 ;
- Espaces Naturels Sensibles ;
- Tout autre élément remarquable.

4.1.3. Espaces proches du rivage

Dans les espaces proches du rivages, l'extension de l'urbanisation doit être limitée.

Dans les espaces proches du rivage, les bâtiments d'élevages isolés ou à proximité d'une exploitation agricole existante est interdite. Seule la mise aux normes des exploitations est possible : sans augmentation d'effectif. La RD 14 marque la limite des espaces proches du rivage.

4.1.4. Coupure d'urbanisation

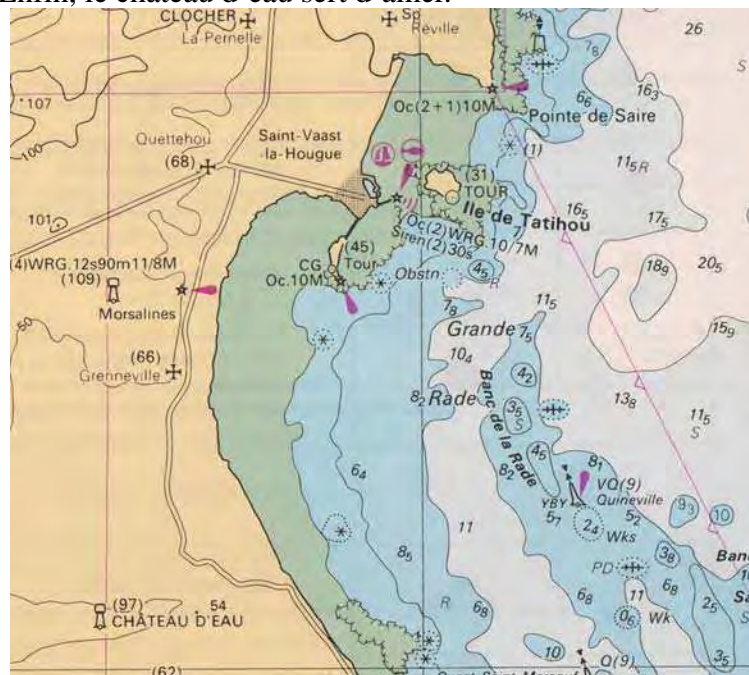
La notion de coupure d'urbanisation s'entend lorsqu'il existe des constructions en front de mer ou à proximité immédiate du littoral.

Il sera donc impossible de développer l'urbanisation en front de mer au delà de la dernière maison.

4.1.5. Éléments de patrimoine maritime

Morsalines est une commune étroitement liée à la mer.

- Le Rivage est un ancien village de pêcheurs, célèbre au travers de nombreuses peintures du XIXe siècle ;
- Le phare a été reconstruit après le deuxième guerre mondiale à une centaine de mètres de l'ancien phare, il permet de baliser la navigation aux abords du port de Saint-Vaast-la-Hougue ;
- La redoute et l'ancienne caserne du Rivage font partie du système de fortifications de Vauban.
- Enfin, le château d'eau sert d'amer.











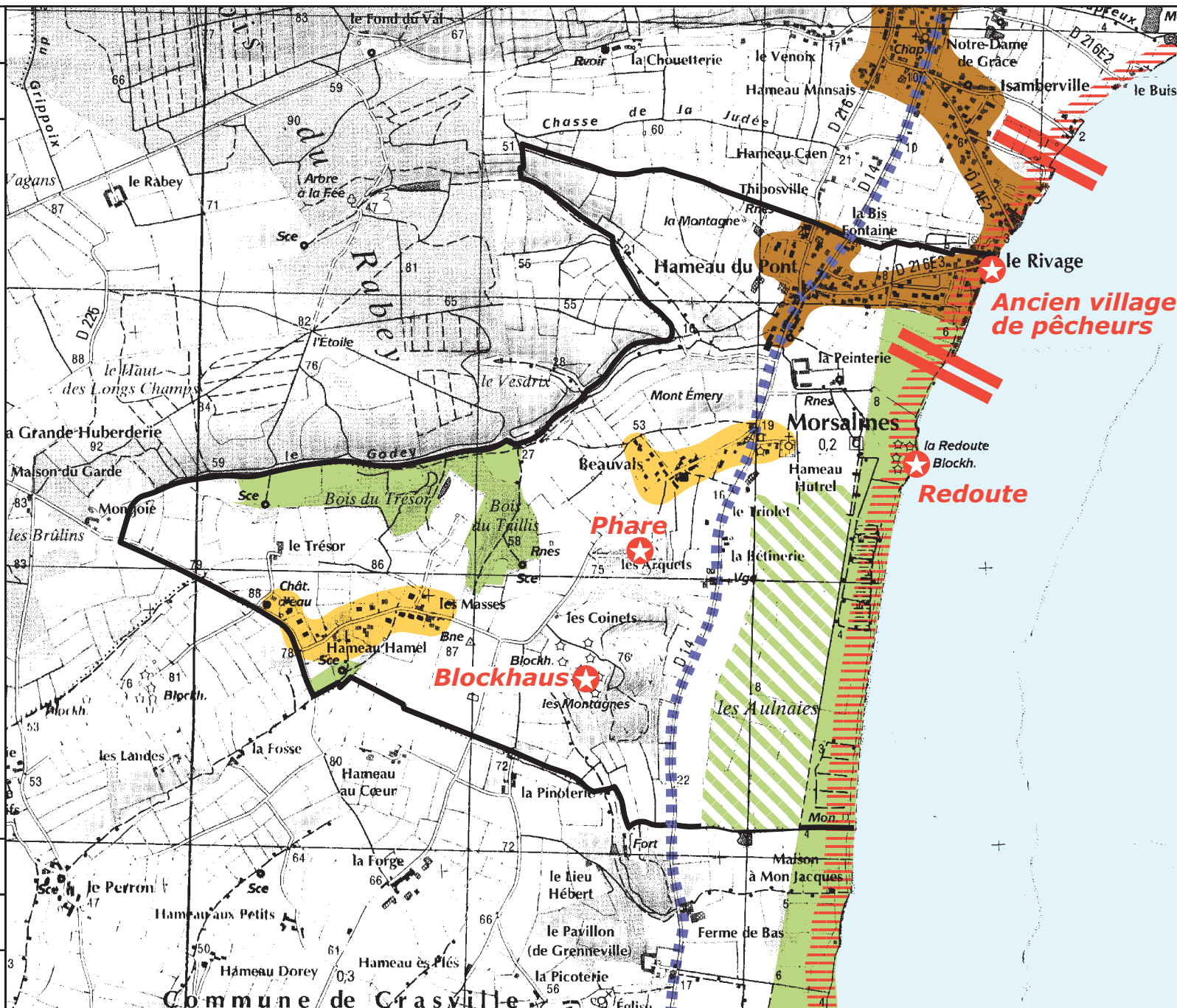
Extrait de la carte marine

Morsalines

Plan local d'urbanisme

Interprétation de la loi littoral

-  Estran
-  Bande de 100 mètres du rivage
-  Espaces remarquables
-  Espaces proches du rivage
-  Village ou agglomération existante (extensions possibles)
-  Hameau existant
-  Extension des espaces remarquables dans le cadre du PLU
-  Element de patrimoine maritime



Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Juillet 2016

Nord



Echelle : 1/20 000

1 km



Commune de Crasville

4.1.6. Espace boisés

La loi littoral demande que les espaces boisés des communes littorales soient protégés par le PLU. L'inventaire doit être complété par rapport à ce qui a pu être repéré dans le POS initial.

4.1.7. Encadrement du développement urbain

Dans une commune littorale, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

En l'espèce, le hameau du Pont, et le Rivage forment l'agglomération principale. De plus, ils sont reliés par un bâti continu au bourg de Quettehou.

Concernant Beauvais, on y trouve la mairie et l'église, sans que le tissu urbain prenne l'allure d'un village, il doit être considéré comme un hameau, de même que Les Masses et le hameau Hamel, qui n'ont pas d'équipement ni de commerce.

4.1.8. Capacité d'accueil

La capacité d'accueil des espaces à urbaniser doit tenir compte de la priorité donnée à la préservation des espaces naturels, des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ; des conditions de fréquentation des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

La cohérence du projet de PLU avec ce thème sera développée au chapitre des justifications.

4.2. Documents d'urbanisme supérieurs

Le PLU doit être compatible avec les plans et programmes suivants :

4.2.1. Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays du Cotentin

La commune est couverte par le SCOT du Pays du Cotentin approuvé le 12 avril 2011.

Le document d'orientations générales (DOG) ne prévoit aucune orientation qui pourrait concerner spécifiquement la commune et avec lesquelles le PLU devrait être compatible.

Dans ce même document, le SCOT fixe un objectif de construction de 28 000 logements à horizon 2030, se répartissant en 10 750 logements pour l'ancienne communauté urbaine de Cherbourg et 17 250 logements pour le reste du territoire.

Ces logements sont ventilés par communauté de communes, avec 1850 alloués à l'ancienne communauté de communes du Val-de-Saire ; soit la production de 92 logements par an sur l'ensemble de son territoire. La communauté de communes n'a pas fixé de stratégie permettant d'orienter le développement par commune.

Le DOG suggère aussi, pour l'ancienne communauté de communes du Val-de-Saire que les opérations d'urbanisme intègrent une densité moyenne de 16 logements à l'hectare (y compris les voies).

4.2.2. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le PLU devra être compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2016-2021 adopté en 2015.

Plusieurs dispositions prises par le SDAGE doivent être traduites dans le PLU :

- préserver la santé et la sécurité civile : les risques liés à l'eau sont multiples. Les risques sanitaires (eau potable, coquillages, baignade) et ceux liés aux inondations sont les plus importants) ;
- appliquer le principe de prévention : les mesures préventives et de gestion coordonnée présentent un grand intérêt, efficacité à long terme et moindre coût final ;
- préserver le patrimoine lié à l'eau : les écosystèmes aquatiques et les zones humides, les fossés...

La traduction du SDAGE au niveau de l'étude d'urbanisme portera sur les thèmes suivants :

Assainissement collectif

La commune devra démontrer la capacité de son réseau à accueillir toute nouvelle urbanisation.

Eaux pluviales

La collectivité devra délimiter un zonage pluvial.

Ressource en eau

La collectivité devra démontrer que toute nouvelle ouverture à l'urbanisation (qu'il s'agisse d'habitat ou d'activités) est possible au regard de l'approvisionnement en eau potable.

Zones inondables

La commune doit identifier et préserver les zones inondables. Les plans d'urbanisme doivent s'appuyer sur la localisation des zones inondables et sur une analyse dynamique des cours d'eau. Tous les obstacles aux débordements dans les zones fonctionnelles du lit majeur seront interdits sauf à mettre en place des mesures compensatoires.

Zones humides

La commune devra répertorier les zones humides connues pour répondre à la définition de l'article L121-1 du code de l'environnement et éviter l'urbanisation de ces zones.

La cartographie des territoires humides éditée par la DREAL constitue un inventaire dressé à l'échelle de la région sur la base de l'exploitation d'images aériennes et de documents géographiques numérisées. Il peut comporter des imprécisions, et devra donc être précisé par la commune.

4.2.3. SAGE Douve Taute

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Douve Taute est un document de planification à long terme, déclinaison locale du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), et a pour vocation de concilier les usages et de répondre aux enjeux du bon état de la ressource.

Le SAGE Douve Taute approuvé le 5 avril 2016 poursuit trois enjeux :

- Sécurité de l'alimentation en eau potable (ressources souterraines d'intérêt majeur)
- Salubrité de la Baie des Veys (vocation conchylicole)
- Préservation du patrimoine écologique (18 000 ha de zones humides)

Les règles approuvées du SAGE sont les suivantes :

- Article 1 : Préserver le lit mineur et les berges (hors marais)
- Article 2 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides
- Article 3 : Encadrer les prélèvements dans les zones sensibles

4.2.4. Parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin

La commune fait partie du Parc Naturel Régional (PNR) des Marais du Cotentin et du Bessin. La charte du PNR compte plusieurs mesures concernant Morsalines.

Le littoral est une zone de développement touristique et résidentiel.

Les milieux naturels sont d'une grande richesse et sont attractifs pour le développement touristique et l'habitat résidentiel.

La charte attire donc l'attention sur la maîtrise du développement urbain en intégrant les enjeux environnementaux et paysagers, et à long terme les changements climatiques.

Un des objectifs est la mise en valeur des milieux naturels et paysagers dans les aménagements.

La commune fait partie d'une zone d'intérêt écologique majeur (ZIEM), qui est un pôle de biodiversité exceptionnel au sein des zones classées. Il s'agit du ZIEM n°2 (Littoral de la Côte Est).

Les marais présentent une biodiversité extrêmement riche. La charte préconise alors le maintien de l'agriculture et la conciliation des usages.



extrait du plan accompagnant la charte du PNR

C'est également une zone de continuité écologique dans lesquelles les structures végétales continues permettent aux espèces d'évoluer. Il faut donc intégrer le maintien de ces éléments structurants dans les aménagements, dans les projets urbains et dans les pratiques d'entretien des espaces.

Le PLU doit **prendre en compte** les plans et programmes suivants :

4.2.5. Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le PLU de Morsalines doit prendre en compte le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé en mai 2014.

Enjeux

Le document établit les enjeux régionaux relatifs à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La connaissance de la localisation des habitats naturels que sont le réseau de haies, les réseaux de mares, les prairies permanentes, les landes humides et tourbières, les landes sèches, les pelouses calcicoles à orchidées et les zones humides est un enjeu régional majeur.

La préservation des continuités écologiques « en lien avec les activités humaines » et notamment avec les projets d'aménagement de l'impact est une autre priorité mentionné dans le SRCE. Enfin d'autres enjeux prioritaires sont définis tel que le maintien de la fonctionnalité de la trame verte et la restauration des continuités écologiques de la trame bleue, des zones humides et des cours d'eau.

Objectifs

Les objectifs prioritaires sont articulés selon le type de milieux.

Pour les **boisements** (Bois de Rabey), les objectifs sont :

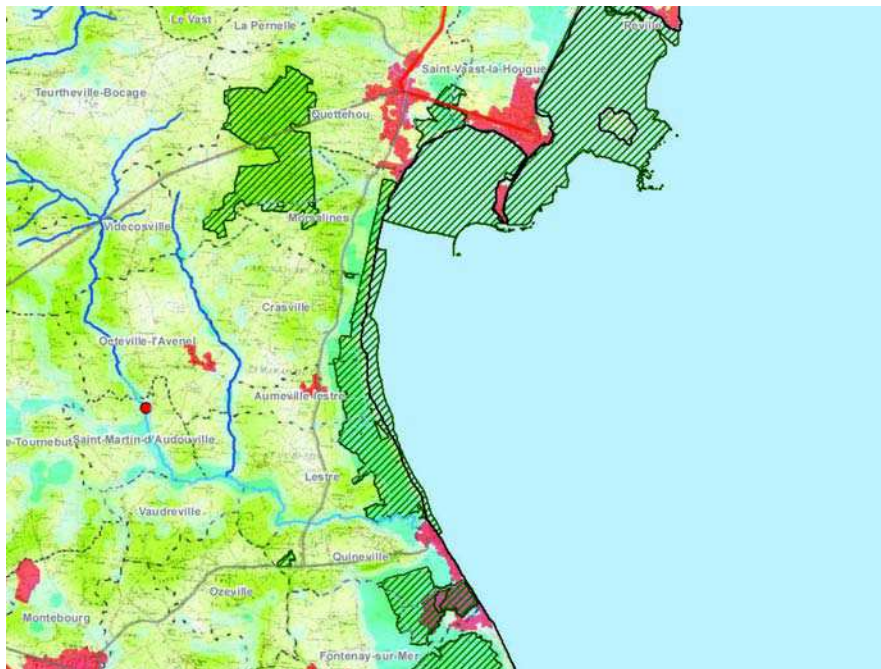
- Maintenir l'intégrité des petits bois et bosquets constituant des espaces relais notamment en milieu agricole ouvert, et permettre également leur développement.
- Encourager la restauration du bocage en voie de dégradation.
- Encourager le maintien des milieux interstitiels au sein du bocage (mares, fosses, talus, bosquets)
- Maintenir et assurer le renouvellement des vergers du territoire, notamment dans les régions cidricoles.

Pour les milieux remarquables que sont les **zones humides**, les objectifs sont défini ainsi :

- Poursuite des inventaires des zones humides
- Protection des zones humides

Pour les **espaces littoraux** non encore bâtis, les objectifs sont :

- Préserver de l'urbanisation les espaces littoraux
- Les continuités écologiques littorales sont surtout fragmentées par l'urbanisation. On veillera à éviter d'urbaniser des espaces naturels ou semi-naturels littoraux. L'action du Conservatoire du Littoral et la Loi littoral y concourent. Le maintien de l'agriculture sur ces espaces est généralement compatible avec l'objectif assigné.



Extrait de la carte « Trame Verte et Bleue de Basse-Normandie »

Concernant les milieux de la trame bleue, une série d'objectifs a aussi été déterminé. D'après le SRCE, ces recommandations relèvent plutôt du SAGE que celui des documents d'urbanisme.

Il s'agit principalement de préserver les milieux interstitiels, mares, zones humides, comme cela fut déjà évoqué pour les objectifs de la trame verte.

D'après la carte « Trame Verte et Bleue de Basse-Normandie », la commune compte trois réservoirs de « biodiversité de milieux humides, et/ou boisés, et/ou ouverts, et/ou littoraux ».

- Le bois de Rabey,
- L'anse du Cul-de-Loup (Site Natura 2000)
- Les marais arrière-littoraux.

La matrice bleue est caractérisée par une mosaïque de milieux humides plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux humides situés entre la mer et la RD 14.

La matrice verte est caractérisée par une « mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux boisés et ouverts ». Du vert pâle à l'ouest à un vert plus soutenu sur le coteau, le corridor est fonctionnel.

4.2.6. Schéma régional climat-air-énergie (SRCAE)

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) (éolien et gaz à effets de serre) de Basse-Normandie a été approuvé par le Conseil régional le 26 septembre 2013, puis arrêté par le Préfet de région le 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 atteindre ces objectifs, le schéma fixe des orientations ambitieuses pour chacun des secteurs économiques.

Le SRCAE aborde différents enjeux : bâtiments, transports, urbanisme, industrie, précarité énergétique, agriculture, production d'énergie qualité de l'air, adaptation au changement climatique.

Parmi ces enjeux, certaines orientations peuvent être mises en œuvre au travers du projet de PLU :

Urbanisme

- U1 : Développer une stratégie de planification favorisant une utilisation rationnelle de l'espace.
- U2 : Définir et mettre en place des pratiques en matières d'urbanisme et d'aménagement, afin de limiter l'étalement urbain (préservation des fonctions des zones rurales : vivrières, puits de carbone, ...) et les déplacements tout en améliorant le cadre de vie.
- U3 : Diffuser auprès des acteurs bas-normands des informations sur les flux de transport et sur les relations entre urbanisme et déplacements en vue de la mise en œuvre de bonnes pratiques en matière d'urbanisme.

- U4 : Pour tout projet d'aménagement, veiller à respecter l'identité du tissu existant, tout en proposant une diversification des formes urbaines denses (hors zones d'intérêts écologiques, environnementaux ou exposées à des risques naturels).
- U5 : Penser tout projet d'aménagement urbain, d'infrastructure ou d'équipement sous l'angle «développement durable» (maîtrise des consommations d'énergie, limitation des émissions de gaz à effet de serre, ...)

Anticipation des changements climatiques

- ACC1 : Mettre en place une structure régionale en charge de la capitalisation et de la diffusion des connaissances et études sur le changement climatique.
- ACC2 : Réduire la vulnérabilité du littoral bas-normand en réduisant notamment l'exposition des zones habitées.
- ACC3 : Préparer les activités économiques bas-normandes aux conditions climatiques à venir, vis à vis notamment de la disponibilité de la ressource en eau et des conflits d'usage éventuels.
- ACC4 : Sensibiliser la population, les organismes et les institutions aux impacts potentiels des changements climatiques et à la nécessité de s'y adapter.

Transports

Le SRCAE de Basse-Normandie définit cinq orientations stratégiques en matière de transports.

- T1 : Développer une offre alternative à l'autosolisme afin de limiter les coûts sociaux, économiques et environnementaux pour les particuliers. Il s'agit par exemple d'augmenter et améliorer l'offre, de développer l'intermodalité...
- T2 : Développer une offre alternative aux transports routiers de marchandises afin de limiter les coûts sociaux, économiques et environnementaux pour les particuliers. Cela pourrait par exemple se traduire, en ce qui concerne le transport des marchandises, par l'incitation au report modal notamment vers le ferroviaire.

- T3 : Coordonner les engagements et les actions des acteurs du territoire bas-normand pour mettre en place un système cohérent de transports durables.
- T4 : Mobiliser et réorienter les financements afin d'être en capacité de développer des modes de transports alternatifs aux véhicules particuliers. Cela pourrait par exemple se traduire par la mise en place de taxes dissuasives sur les aires de stationnement.
- T5 : Développer la connaissance (flux de déplacement, facteurs explicatifs, bonnes pratiques) et la diffuser auprès des décideurs bas-normands comme soutien à la prise de décision et vers la population comme sensibilisation et éducation à la mobilité durable. Il s'agira par exemple de renforcer la diffusion et les mesures à prendre lors des alertes ou des prévisions de pic de pollution de l'air notamment dans les zones sensibles pour la qualité de l'air.

4.2.7. Schéma régional éolien

Le schéma régional éolien constitue un volet annexe au SRCAE. Il définit, en cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, les parties de territoire favorables au développement de l'énergie éolienne.

Par un jugement du 9 juillet 2015, le tribunal administratif de Caen a annulé le schéma régional éolien (SRE) de la région Basse-Normandie

4.2.8. S3REnR de Basse-Normandie

Le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3REnR) de la région Basse-Normandie détermine les conditions d'accueil des énergies renouvelables à l'horizon 2020 par le réseau électrique, selon les objectifs définis par le SRCAE.

Le projet de S3REnR de Basse-Normandie a été élaboré par Réseau de Transport d'Électricité (RTE) en sa qualité de gestionnaire du réseau de transport d'électricité, en collaboration avec les services de l'État, en accord avec les gestionnaires des réseaux publics de distribution et après avis des autorités organisatrices.

Les orientations de ce document ne concernent pas Morsalines.

4.2.9. Plan Climat-Énergie Territorial (PCET) de Basse-Normandie

La Région a élaboré, en cohérence avec le Schéma régional climat air énergie (SRCAE), un Plan Climat Énergie Territorial, valable pour la période 2013 – 2020, qui décrit les actions lui permettant de réduire ses propres émissions de gaz à effet de serre ainsi que les politiques qu'elle engage sur le territoire pour entraîner les autres acteurs à contribuer également à cet objectif.

Le plan d'action repose sur quatre axes thématiques :

- Réduire l'emprunte carbone du patrimoine et des services de la Région ;
- Des lycées plus économes ;
- Intégrer les enjeux climatiques et énergétiques dans les politiques régionales ;
- S'adapter aux changements climatiques ;

Et trois axes transversaux :

- Sensibiliser, informer, former ;
- Gouverner le plan climat ;
- Financer le plan climat.

4.2.10. Plan Climat-Énergie de la Manche

Approuvé, à l'unanimité, par l'assemblée départementale le 13 décembre 2012, 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 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.

4.2.11. Émissions de gaz à effet de serre (GES)

Les plans locaux d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, notamment la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. Le rapport de présentation du PLU doit donc justifier que le projet de territoire du PLU contribue à la réduction des GES. Pour cela, les collectivités en utiliseront les leviers de leur compétence : déplacements, énergies renouvelables, normes énergétiques pour les bâtiments.

4.3. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune sont les suivantes :

4.3.1. Servitude AC1

Cette servitude protège les monuments historiques.

L'église Notre-Dame de Morsalines

L'église paroissiale est inscrite à l'inventaire des monuments historiques.

- parcelle A 256
- arrêté du 25 janvier 1994

Pavillon de Grenneville, situé à Crasville

Les façades et toitures du logis ainsi que son escalier à vis, la cheminée en granit du rez-de-chaussée, les ruines du colombier et les portes charretières sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques

- parcelles B 85, 86
- arrêté du 26 octobre 1994

Périmètres de protection

Leur inscription engendre une zone de protection des abords des monuments historiques de 500 m. Dans cette zone, toutes les modifications (dont les travaux soumis à déclaration préalable, à permis d'aménager, de démolir et de construction) sont soumises à l'Architecte des Bâtiments de France pour avis.

4.3.2. Servitude EL9

Le public peut emprunter le sentier du littoral pour accéder à la mer et se promener le long du rivage. Instituée par arrêté préfectoral du 30 décembre 1992, la servitude de passage des piétons le long du littoral impose un droit de passage sur les propriétés privées côtières au profit des piétons. Il s'agit d'une servitude de droit, constituée d'une bande de trois mètres de largeur, grevant les propriétés riveraines du domaine public maritime et destinée à assurer exclusivement le passage des piétons.

Le secteur du Rivage comprend des habitations qui ont « les pieds dans l'eau » et interrompent la continuité piétonne en bord de mer lors de la marée haute.

4.3.3. Servitude T7

Il s'agit d'une servitude aéronautique instituée pour la protection de la circulation aérienne, concernant l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières.

Instituée par arrêté ministériel du 25 juillet 1990, cette servitude prohibe la construction des bâtiments dont la hauteur est supérieure à 50 m sans autorisation ministérielle.

4.3.4. Projet de servitude EL8

La servitude n'est pas encore instituée à Morsalines mais une réflexion est en cours. Il s'agit d'une servitude relative aux centres de surveillance de la navigation, aux amers, aux flux et aux phares.

Le but de la servitude est de protéger la perception visuelle du phare depuis la mer. Il est donc interdit de gêner la visibilité du phare par des plantations trop haute, de propager des fumées gênantes à partir d'installations permanentes, d'utiliser des revêtements extérieur, des couleurs ou des matériaux réfléchissant, et de mettre en place des dispositifs visuels de nature à créer une confusion avec le phare.



Morsalines

Plan local d'urbanisme

Servitudes d'utilité publique

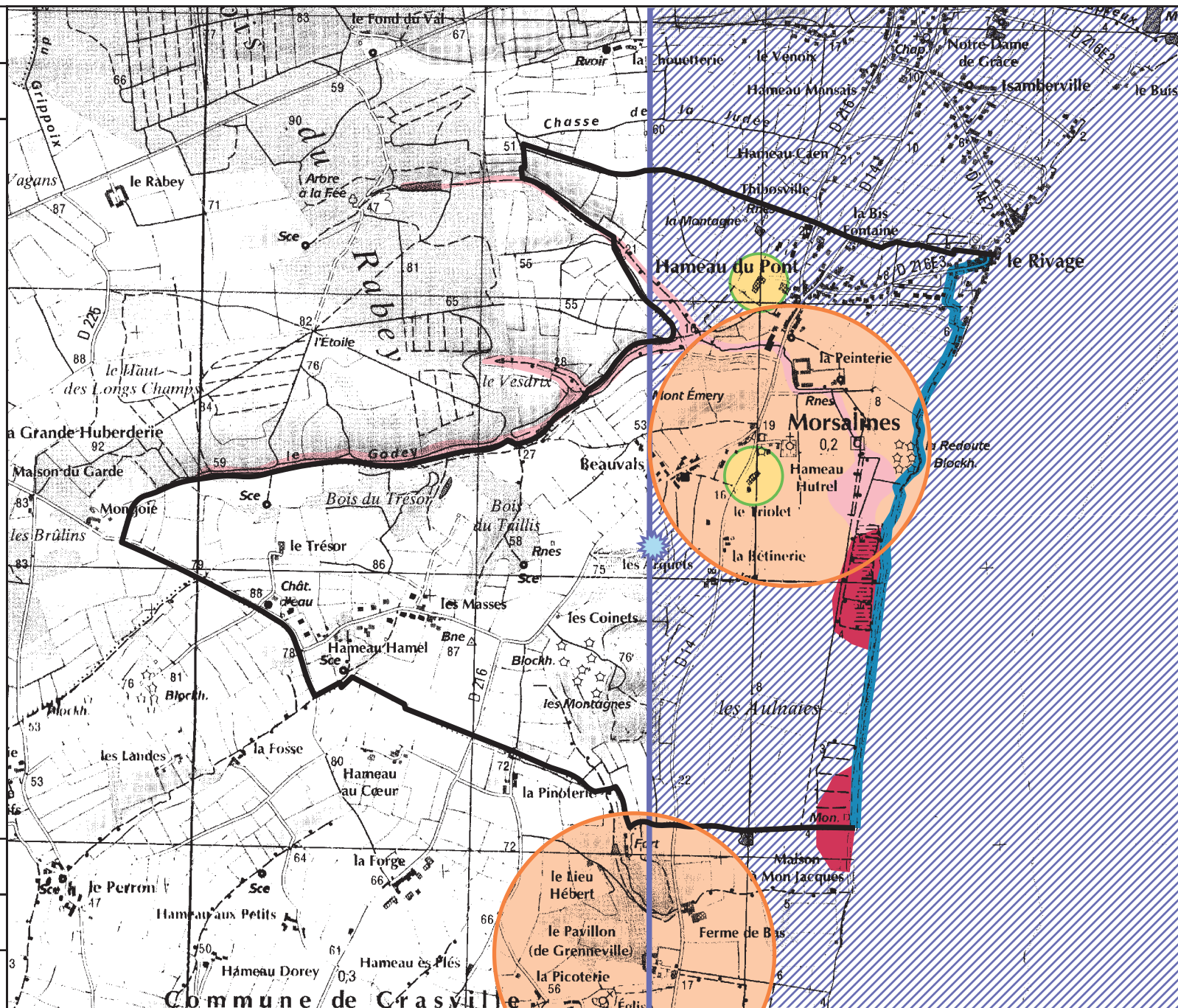
-  Servitude AC1 : Monument historique
-  Projet de servitude EL 8 : Phares
-  Servitude EL 9 : Passage sur le littoral

Risques

-  Zone inondable
-  Zone submersible

Nuisances

-  Bâtiment d'élevage 100 m de recul



Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Juillet 2016

Nord



Echelle : 1/20 000

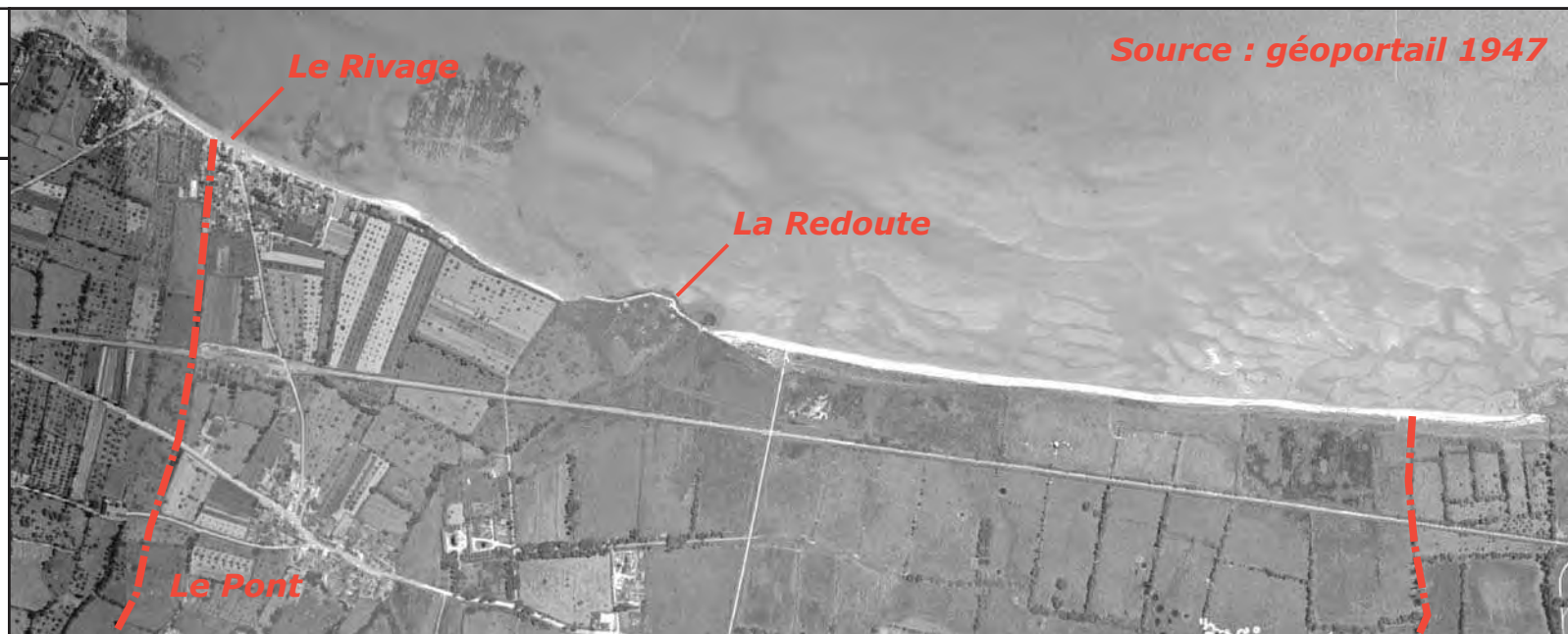
1 km

Commune de Crasville

Morsalines

Plan local d'urbanisme

**Evolution
du trait de côte**



Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Juillet 2016



La digue, édiflée principalement devant des terres agricoles, pourrait s'effondrer, alors même que des promeneurs empruntent ce secteur. Trois cas sont envisageable :

- Ne rien faire et laisser la mer détruire l'ouvrage ;
- Défendre ce qu'il en reste au moyen d'enrochement et rebouchage des trous par des éléments issus de la digue répartis sur la plage ;
- Démontet l'ouvrage.

4.4.3. Submersion marine

La commune est concernée par un risque de submersion marine. La DREAL a élaboré une cartographie (jointe en annexe) représentant les zones les plus basses pouvant potentiellement être submergée par un mètre d'eau, c'est-à-dire situées plus d'un mètre en dessous de la cote de référence du niveau marin centennal ainsi que les zones potentiellement submergée dans la perspective de surélévation du niveau de la mer d'ici à la fin du siècle. Ainsi figurent sur la cartographie trois classes de terrain en fonction de leur altitude par rapport à la cote de marée de référence centennale, soit la hauteur d'eau la plus haute observée au cours de ces cents dernières années. À Morsalines, au 19 janvier 2011, cette cote de référence est de **4,6** m (IGN 69).

Zones basses situées jusqu'à un mètre au dessus la cote de référence

Dans ces zones identifiées en vert : toutes les constructions et aménagements sont autorisés. Une simple fiche type de recommandations est jointe aux autorisations délivrées dans cette zone pour information. Toutefois, il faudra préférer un développement hors des zones à risques et l'État s'opposera à toute ouverture à l'urbanisation dans les communes où un plan de prévention des risques (PPR) sera prescrit.

Zones basses, situées jusqu'à un mètre sous la cote de référence

Ces zones sont identifiées en bleu. Dans les espaces significativement urbanisés (villages, agglomérations) les constructions nouvelles pourront être autorisées à condition que soit prévu un niveau de refuge et qu'aucun sous-sol ne soit réalisé.

Dans les espaces peu ou pas urbanisés (projet gagnant un espace naturel, situé dans un lieu-dit, un hameau) les constructions nouvelles sont interdites. L'évolution de l'existant est autorisée à condition que les constructions disposent d'un niveau de refuge et qu'aucun sous-sol ne soit réalisé.

Zones basses, situées plus d'un mètre sous la cote de référence

Dans les zones identifiées en bleu marine, le risque de submersion est élevé. Dans ces secteurs, les constructions nouvelles sont interdites. Dans les espaces urbanisés, les extensions de l'existant sont autorisées à condition que soit prévu un niveau de refuge et qu'aucun sous-sol ne soit réalisé. Dans les espaces non urbanisés les extensions d'habitation pourront être autorisées sans augmentation d'emprise au sol, dans les autres cas, elles sont interdites.

Zones situées à moins de 100 m derrière un ouvrage de protection ou un cordon dunaire

Dans les zones identifiées par des hachures rouges sur fond bleu, le règlement devra interdire toutes constructions dans cette zone à l'exception des services publics (sans présence humaine) et des travaux liés à la sécurisation de la zone ou à la réduction de vulnérabilité des constructions présentes.

4.4.4. Inondation par débordement des cours d'eau

La commune est recensée dans l'atlas des zones inondables de la DREAL dont est extraite la carte jointe en annexe. Des inondations par débordement des cours d'eau sont possibles.

Les zones repérées ne peuvent pas recevoir de nouvelle construction.

4.4.5. Inondation par remontés de nappes phréatiques

Des inondations par remontées de nappes phréatiques avec un niveau pouvant se situer en période de très hautes eaux comme au printemps 2001 entre 0 et 1 mètre au dessous du terrain naturel. Un inventaire a été réalisé par la DREAL (carte jointe en annexe). Dans les secteurs délimités en rose sur la carte, les infrastructures enterrées et les sous-sols peuvent être inondés durablement rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publique.

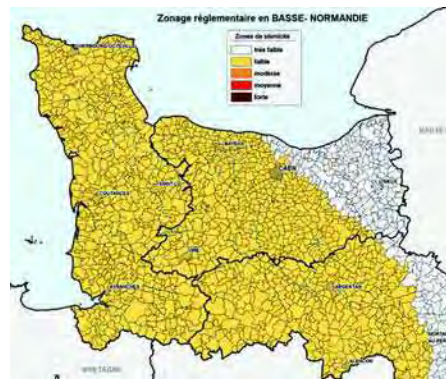
4.4.6. Prédiposition aux chutes de blocs rocheux

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... Une telle complexité ne permet pas la réalisation d'une cartographie d'aléa. Il reste cependant possible d'identifier les terrains prédisposés en analysant leur pente.

Si ces territoires sont rares ils n'en sont pas moins dangereux. Ils sont par ailleurs 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.

4.4.7. Risques sismiques

La commune est classée dans sa totalité en zone de sismicité 2 (décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ; arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal ; arrêté du 19 juillet 2011 modifiant celui du 22 octobre 2010).



Les dispositions constructibles prévues dans ces différents textes devront être respectées dans le cadre des projets de construction.

4.4.8. Aléa retrait-gonflement de l'argile



Extrait de la carte de l'aléa argile (source BRGM)

Face à la présence d'argile dans le sol et dans l'attente d'un plan de prévention des risques, des mesures de précaution pour la construction sont proposées. Sur la carte ci-contre édité par le BRGM (Bureau de recherches géologiques et minières), on distingue en jaune une zone d'aléa faible.

Dans cette zone, pour les maisons individuelles, des profondeurs minimales de fondations sont préconisées en l'absence d'étude de sols.

4.5. Contraintes agricoles

4.5.1. Charte de gestion économe et partagée de l'espace rural

Le Conseil général de la Manche, la Chambre d'agriculture de la Manche et l'État ont rédigé une charte visant à :

- élaborer une vision concertée de l'utilisation de l'espace rural et une lecture partagée des réglementations ;
- développer et moderniser harmonieusement l'agriculture, représentant un pilier économique fort ;
- valoriser le cadre de vie, la typicité du territoire et des paysages ruraux.

Ces finalités sont déclinées et précisées par les objectifs opérationnels suivants :

- 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...);

Quatre enjeux sont clairement identifiés :

- Concilier les différents usages du sol, et trouver un juste équilibre entre les espaces agricoles, naturels, boisés et artificialisés ;
- Agir en conscience de la diversité de l'agriculture et de son évolution ;
- Adopter un modèle de développement plus cadré, moins consommateur de surface ;
- Considérer le développement urbain et le partage du territoire en fonction des besoins de la population.

4.5.2. Plan pluriannuel régional de développement forestier

Dans le cadre de la gestion de l'espace agricole, le PLU devra être compatible avec le plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF) arrêté en 2013.

4.5.3. Plan régional de l'agriculture durable

Dans le cadre de la gestion de l'espace agricole, le PLU devra être compatible avec le plan régional de l'agriculture durable (PRAD) en cours d'élaboration.

4.5.4. Exploitations agricoles et bâtiments d'élevage

Il ne sera pas possible de créer de nouveau logement dans un rayon de 50 m autour d'un bâtiment d'élevage soumis au règlement sanitaire départemental, ou dans un rayon de 100 m autour des bâtiments d'élevage et de leurs annexes (silos, fosses, dalles de traite, etc.) pour les exploitations dépendant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

4.5.5. Pollutions d'origine agricole

Les terres mises en culture sont localisées là où les contraintes topographiques sont moindres. L'est de la commune, en bordure de l'anse du Cul-de-Loup offre des terrains plats propices aux labours. Aucun dispositif n'est prévu pour filtrer les substances issues des produits phytosanitaires, qui peuvent donc être rejetées à la mer.

Le sens des vents dominants (sud-ouest) doit être pris en compte tant pour les odeurs que pour le bruit dans la délimitation de zones constructibles et éviter autant que possible de les établir à proximité des élevages.

4.5.6. Plans d'épandage

Les plans d'épandage autorisés tiennent compte des tiers en s'écartant de 100 mètres des habitations (50 mètres en cas de traitement atténuant les odeurs).

Le principe d'antériorité ne s'applique pas aux plans d'épandage : l'éleveur est tenu de respecter la réglementation en vigueur concernant les règles des distances et d'enfouissement au fur et à mesure du développement urbain.

Si une zone constructible vient réduire un plan d'épandage, la commune vérifiera que l'agriculteur concerné peut bien reporter des épandages sur d'autres terres.

4.5.7. Conchyliculture

Bien qu'aucune exploitation de ce type n'a son siège à Morsalines, un agriculteur installé à Quettehou élève des huîtres dans la commune.



Il faut signaler les mauvais résultats bactériologiques notamment dans le secteur ostréicole du Cul-de-Loup. La qualité des eaux littorales est un enjeu primordial pour l'activité conchylicole.

4.6. Patrimoine

4.6.1. Archéologie

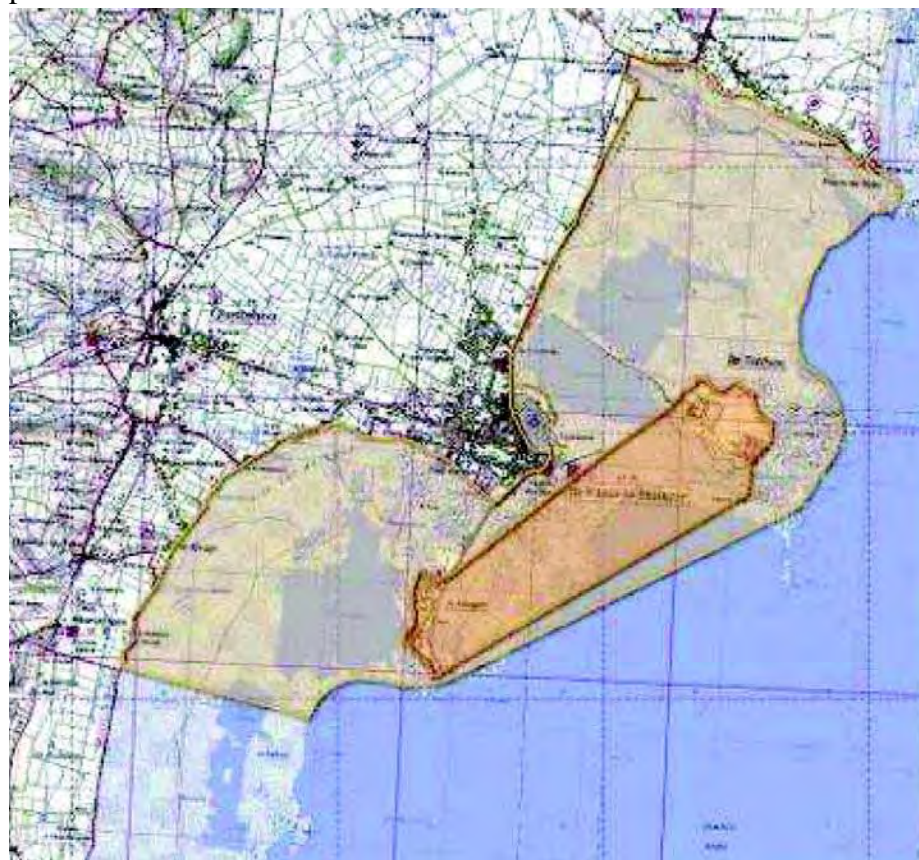
La commune ne se situe pas dans un secteur archéologique sensible. Pour l'instant, aucune découverte archéologique majeure n'a été faite.

L'archéologie est réglementée par le Livre V du Code du Patrimoine et par le décret 2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi du 17 janvier 2001 et relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Basse-Normandie (13 bis, rue Saint-Ouen, 14052 Caen cedex 04) par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional.

4.6.2. Patrimoine mondial de l'UNESCO

Les tours de Tatihou et de La Hougue font partie du Réseau des sites majeurs Vauban, association créée en 2005 et qui fédère les 12 fortifications de Vauban inscrites depuis juillet 2008 sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.



Zone tampon du site UNESCO

Visibles depuis Morsalines, elles sont une composantes majeures du paysage littoral et de l'architecture Vauban. Ces tours protégeaient la rade et le mouillage des bateaux grâce à leurs feux croisés.

Depuis le continent, les tours dessinent une ligne d'horizon exceptionnelle évoluant au gré des marées.

Depuis les plateformes d'artillerie de ces tours de défense et d'observation, la vue permet d'observer de manière remarquable la rade de Saint-Vaast ainsi que la côte du Val de Saire et de la Baie des Veys, jusqu'aux îles Saint-Marcouf.

En outre, une réflexion est en cours quant à la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)⁸ qui aurait pour contours la zone tampon UNESCO et donc concernerait Morsalines.

4.7. Réseaux et assainissement

4.7.1. Eau potable

Réseau d'adduction d'eau potable

La commune est alimentée en eau potable par le syndicat de la région de Valognes à partir de la station des Corps à Sauxemesnil. Les eaux sont d'origine souterraine et de bonne qualité physico-chimique et bactériologique.

Sécurité incendie

Les constructions de la commune ne sont pas correctement protégées par des hydrants incendie. La majorité des équipement de lutte contre l'incendie n'ont pas un débit suffisant (60 m³ par heure pendant une heure) pour assurer correctement la protection. Seul un hydrant situé au hameau Beauvais montre un débit suffisant. L'étang situé à proximité de la salle de convivialité est considéré comme une réserve incendie aux normes en vigueur.

4.7.2. Assainissement des eaux usées

Schéma directeur d'assainissement collectif

Le schéma directeur d'assainissement a été réalisé par le bureau d'étude SAFEGE et approuvé en 2004.

Assainissement des eaux usées / collectif

La Communauté d'agglomération du Cotentin détient la compétence assainissement collectif et est propriétaire, à ce titre, des différentes stations d'épuration, des postes de refoulement et des réseaux de collecte des eaux usées.

Le service assainissement est responsable de la collecte, du transport et du traitement des eaux usées.

L'exploitation des équipements et la gestion des abonnées ont été confiées à une entreprise privée par contrat d'affermage.

Le réseau d'assainissement collectif pour le traitement des eaux usées dessert le bourg (hameau du Pont et Le Rivage) et le hameau Beauvais.

Les eaux usées de Morsalines sont transférées vers la station d'épuration de l'Anse du Cul-de-Loup à Saint-Vaast-la-Hougue. Cette station traite les eaux usées en provenance des communes de Morsalines, Quettehou, Saint-Vaast-la-Hougue, Crasville et Aumeville-Lestre. Cette station a une capacité de traitement de 12 000 équivalent-habitants. Des travaux permettant le traitement du phosphore ont été réalisés en 2010.

Assainissement des eaux usées / individuel

Le SPANC est géré en régie par la Communauté d'agglomération du Cotentin.

Pour ce qui est de l'assainissement individuel : la carte d'aptitude des sols montre des sols disparates :

- Les habitations isolées situées le long de la RD 14 ont des sols aptes à l'épandage souterrain.
- Le sud-ouest de la commune où se situe notamment le hameau des Masses comporte des sols qui nécessitent des lits filtrant drainés.

⁸Source : Plan de gestion, de conservation et de développement durable 2013 – 2018 des tours observatoires de Tatihou et de la Hougue

4.7.3. Déchets

La gestion des déchets ménagers est assurée par la Communauté d'agglomération du Cotentin. La collecte des ordures ménagères est effectuée en porte à porte une fois par semaine en basse saison et deux fois par semaine pendant la période estivale. Il existe une déchetterie intercommunale à Anneville-en-Saire.

4.7.4. Assainissement des eaux pluviales


Les eaux pluviales générées par le lotissement du Rivage sont stockées dans un bassin de rétention.


Les eaux pluviales des autres zones du bourg sont dirigées vers les cours d'eau et déversées dans la mer.

Morsalines

Plan local d'urbanisme

Eau potable

 Réseau de diamètre supérieur à 100 mm


 Réseau de diamètre inférieur à 100 mm


 Hydrant incendie conforme aux normes

 Hydrant incendie non conforme aux normes

Assainissement

Assainissement collectif


 Réseau d'assainissement collectif


 Zone d'assainissement collectif (zonage d'assainissement)

 Réseau de refoulement

 Poste de refoulement

Aptitude des sols à l'assainissement individuel

 Classe A : Zone apte à un épandage souterrain

 Classe C : Zone nécessitant des lits filtrant drainé

Eaux pluviales

 Bassin de rétention

 Exutoire dans la mer

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

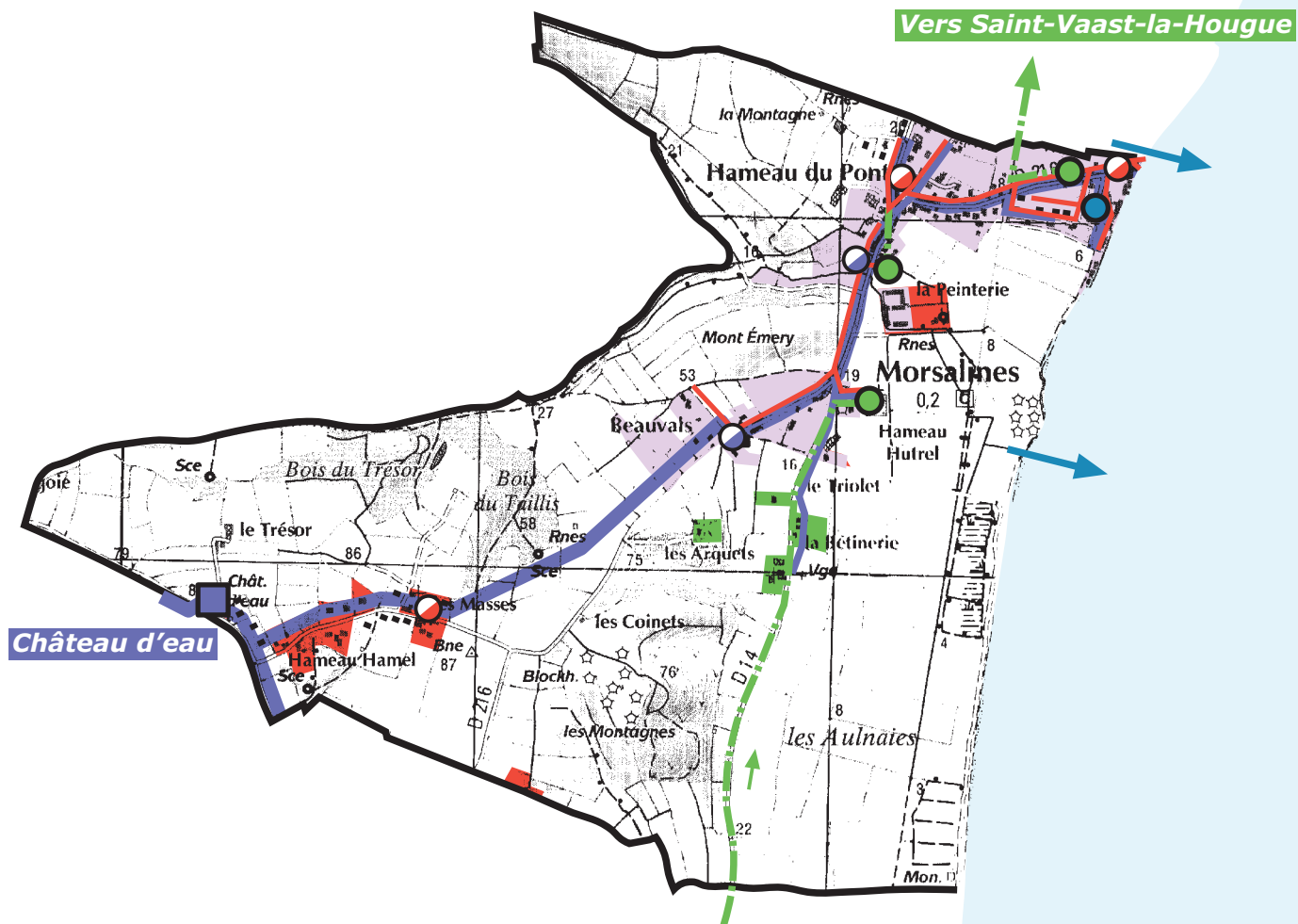
Juillet 2016

Nord



0 Echelle : 1/20 000

1 km



5. Analyse socio-démographique

Ces analyses réalisées à partir des statistiques de l'Insee et des autres documents disponibles permettent de dégager des éléments de prospective, et d'évaluer le nombre de logements neufs qu'il est envisageable d'accueillir au cours des dix prochaines années. On en déduira une proposition de surfaces de terrains à ouvrir à l'urbanisation.

5.1. Population

Le nombre d'habitants fluctue beaucoup pendant la période de 1968 à 2011. Après une légère diminution entre 1968 et 1975, le nombre d'habitants augmente à partir de 1975 jusqu'en 1990. Depuis 1990 la population oscille autour de 210 habitants. Ces dernières années, la commune connaît une légère baisse de sa population. En 2013, il y avait 201 habitants.

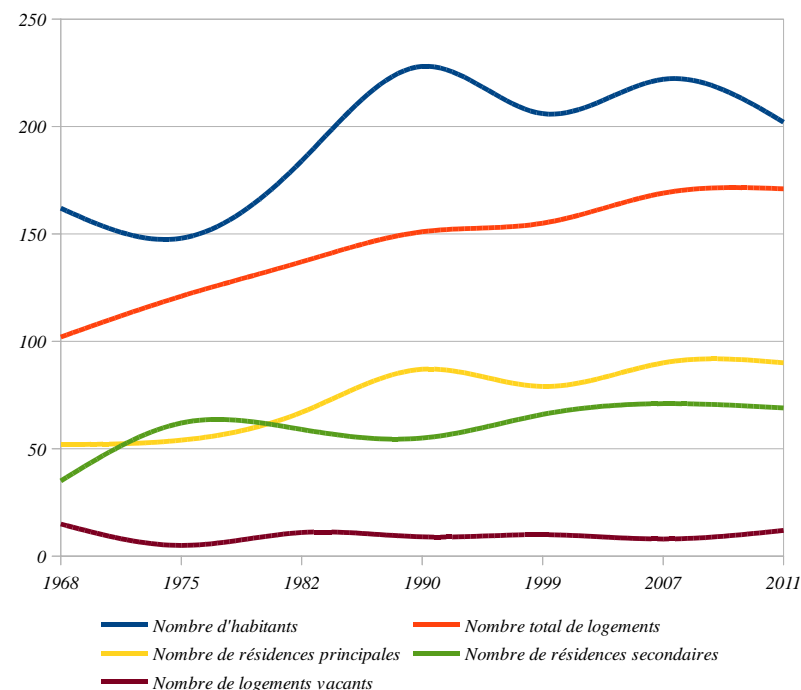
5.1.1. Indicateurs démographiques

Entre 1999 et 2013, le solde naturel est négatif, il y a plus de décès que de naissances. Certaines années, il n'y a pas de naissances dans la commune comme par exemple en 2004, 2006 et 2007 (d'après les données de l'INSEE).

- Entre 2008 et 2013, le solde naturel moyen est de -1,4% par an ;
- dont -0,8 % par an dû au solde naturel ;
- et - 0,7% par an dû au solde apparent des entrées et sorties.

En 2013, l'indice de jeunesse est de 0,38, la population de moins de 20 ans est nettement moins nombreuse que celle de plus de 60 ans. La classe d'âge la plus représentée est celle des 45-59 ans. Et augmente d'année en année. La population tendra donc à vieillir à l'avenir.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2011
Nombre d'habitants	162	148	184	228	206	222	202
Nombre total de logements	102	121	137	151	155	169	171
Nombre de résidences principales	52	54	67	87	79	90	90
Nombre de résidences secondaires	35	62	59	55	66	71	69
Nombre de logements vacants	15	5	11	9	10	8	12
Nombre d'hab / résidence principale	3,1	2,7	2,7	2,6	2,6	2,5	2,2



5.1.2. Densité

Le nombre moyen d'habitants par résidence principale est en baisse (de 2,5 en 2007 à 2,2 en 2011). Ce chiffre est en constante diminution depuis 1968, et pourrait continuer à baisser. Les modes de vie provoquent un phénomène de desserrement des ménages et vers un accroissement des besoins en logement. A population égale, il faut donc plus de logements.

Evaluation de la densité bâtie

- Toute la commune : 0,49 logements par hectare ;
- Le Pont et le Rivage : 10,4 logements par hectare ;
- Les Masses : 3,4 logements par hectare ;
- Beauvais : 6,8 logements par hectare.

5.2. Emploi

En 2013, parmi la population de 15 à 64 ans, le taux d'activité est de 66,2 % et le taux d'emploi est de 57,1 %. Le taux de chômage est de 13,6 % (il était de 8 % en 2008).

La population de plus de 15 ans ayant un emploi salarié représentait 76 % de la population de plus de 15 ans ayant un emploi en 2013.

En 2013, 10 personnes travaillaient et habitaient dans la commune, ce qui représente 13,2 % des plus de 15 ans ayant un emploi.

La voiture personnelle est indispensable dans la commune : 89,5 % utilisent un véhicule (voiture, camion, fourgonnette) pour se rendre au travail.

5.3. Logement

5.3.1. Structure du parc de logement

Le nombre de logement est en constante augmentation.

Les résidences principales

Les résidences principales ne représentaient que 50,9 % des logements en 2013. Les maisons individuelles sont majoritaires dans la commune (99,4 % des résidences principales). Ces maisons sont de grande taille (5,3 pièces en moyenne). La commune manque de logements de petite taille adaptés aux personnes seules ou aux jeunes ménages. Ces populations sont donc exclues de la commune. Ces valeurs ont tendance à s'aggraver : en 2008, on a 54,8 % de résidences principales et 5,1 pièces par résidence principale.

La commune comptait 83 % de propriétaires occupants leur résidence principale en 2007.

Les résidences secondaires

Les résidences secondaires représentaient 43,7 % du parc de logements contre 38,4 % en 2008 (département de la Manche : 15 %). Cela s'explique par le caractère littoral de la commune. La commune doit donc connaître des différences importantes dans la fréquentation des équipements entre l'hiver et l'été.

Les logements vacants

Le nombre de logements vacants est modeste et a diminué entre 2008 et 2013, mais il est plus élevé que dans le reste du département (5,5 % dans la commune contre 6,2 % dans la Manche). La mobilisation du parc de logements vacants permet d'accueillir de nouveaux ménages sans construire et donc sans consommer de terres agricoles.

Logements locatifs

Avec seulement 13,2 % de logements locatifs en 2013, la commune montre un taux faible, qui conduit à accueillir une population aisée et donc plus âgée (la moyenne nationale est de 45 % de logements locatifs).

Pourtant, ce type d'habitat permet en général d'accueillir une population moins aisée et souvent plus jeune. Par ailleurs, si une offre de petits logements en location adaptés aux besoins des personnes âgées se développait sur la commune, cela pourrait permettre de remettre sur le marché de grands logements sous-occupés et de répondre aux besoins des personnes âgées qui ne quittent pas leur logement faute d'offre dans la commune.

Rythme de construction

Le nombre de logements construits entre 2000 et 2009 est de 26, et 10 logements ont été créés dans le bâti ancien. Le rythme de construction est élevé avec une moyenne de 3,6 nouveaux logements par an depuis 10 ans.

Possibilités de créer de nouveaux logements dans des bâtiments existants

On compte sur le territoire communal de nombreux bâtiment vacants ou n'ayant qu'un usage de remise, alors que les conditions sont favorables à une restauration en logements. Voici l'inventaire des 15 sites offrant des possibilités :

- les Masses : 3 logements
- Beauvais : 4 logements
- La Peintrierie : 5 logements
- Presbytère 1 logement
- Ancienne ferme en limite de Quettehou : 2 logements.

5.4. Bilan du POS

5.4.1. Observation sur la densité pratiquée

En comparant les plans du POS et le fichier du cadastre servant de support au démarrage de l'étude de l'étude de PLU, certaines caractéristiques apparaissent :

- Entre 1995 et 2011 (début de l'étude de PLU, soit une période approximative de 15 ans), environ 3,2 hectares ont été consommés pour la création de 23 logements. Environ 10 à 20 % supplémentaires ont été consacrés à la création de voie, d'espace publics ou d'équipements. La densité moyenne (hors voirie et équipements) de cette urbanisation était donc de 8,75 logements par hectare.
- Le lotissement récent montre une densité faible (7,9 logements par hectare).

Capacité résiduelle du POS

Le POS offre de nombreuses surfaces urbanisables ou à aménager ; environ 10 hectares en théorie, mais la Loi Littoral (et surtout son interprétation au travers des jurisprudences) rend ce potentiel obsolète. La capacité résiduelle offerte par le POS cohérente avec la Loi Littoral serait plutôt de l'ordre de 2,2 hectares.

5.4.2. Possibilités densification dans l'espace urbanisé de référence









L'espace urbanisé de référence comprend l'enveloppe bâtie du Rivage et du hameau du Pont, où les densifications sont en théorie aisées. Toutefois, toutes les parcelles du Rivage ne sont pas concernées, à cause de la mauvaise desserte et des risques naturels importants dans ce secteur.

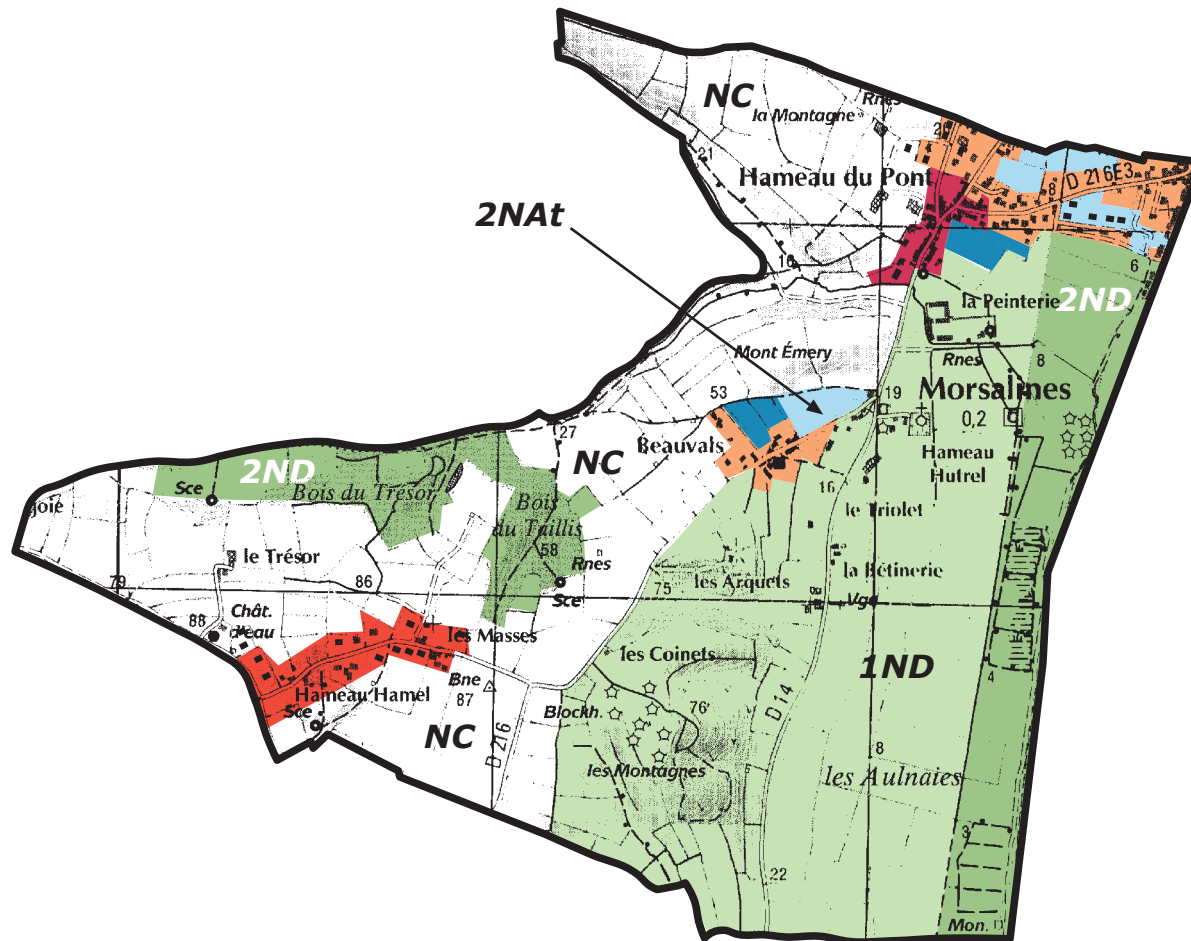
La densité actuelle de l'espace urbanisé de référence est estimée à 7,2 logements par hectare et peut donc sans difficulté être densifié.

Morsalines

Plan local d'urbanisme

POS

-  UB
-  UC
-  2NA court terme
-  1NA long terme
-  NB
-  NC
-  1ND
-  2ND




Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Octobre 2014










0 Echelle : 1/20 000 1 km

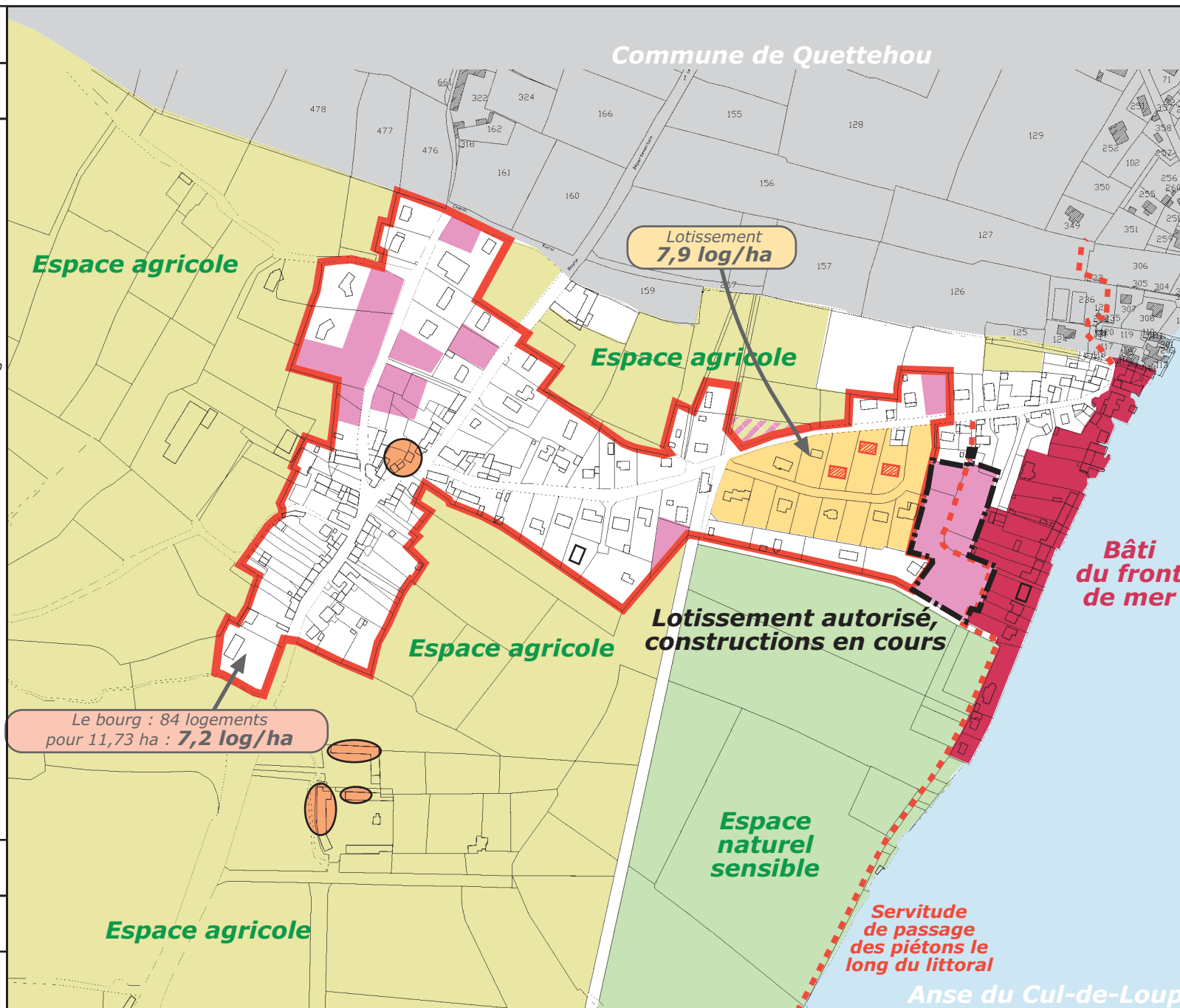


Morsalines

Plan local d'urbanisme

Bilan et opportunités

-  Opérations récentes (densité)
-  Espace naturel sensible
-  Espace agricole
-  Secteur à préserver
-  Densification aisée
-  Bati pouvant changer de destination
-  Espace urbanisé de référence (pour l'application des orientations relatives à la densification et aux capacités d'extension)



Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Janvier
2018

Nord



Echelle : 1/5 000
0 200 m

6. Enjeux

6.1. Synthèse du diagnostic

Le diagnostic peut être **résumé** en quelques points :

6.1.1. Atouts

- Le village bénéficie d'un site exceptionnel, au bord de la mer, avec des vues somptueuses et une architecture de grande qualité sur le front de mer.
- Une environnement naturel bien préservé.
- Une bonne desserte routière, et la proximité du bourg de Quettehou.
- Un réseau d'assainissement offrant une capacité résiduelle conséquente.

6.1.2. Handicaps

- Territoire exigu très fortement contraint,
- L'application de la loi littoral se cumule aux orientations du SCOT et aux préconisations de la charte du Parc des Marais pour contenir le développement de la commune.
- La part de résidences secondaires est élevée et en constante augmentation.
- L'absence de services et de commerces.
- Une desserte routière insuffisante du Rivage se terminant par une impasse trop fréquentée par les véhicules sans moyen de faire demi-tour.
- Plusieurs points négatifs du paysage le long de la RD14.
- Un développement récent assez anarchique qui a banalisé le village, tout en ayant un impact modéré sur le paysage.
- Des risques d'érosion marine et de submersion difficiles à anticiper.
- Le stationnement des véhicules sur la dune de La Redoute menace la préservation de ce site naturel remarquable.

6.1.3. Enjeux de développement

Le développement de l'urbanisation doit être recherché au travers de la densification des zones déjà bâties.

Les liaisons piétonnes et automobiles sont insuffisantes, le PLU devra envisager des corrections et la commune devra mettre en œuvre au fur et à mesure des opportunités.

6.2. Hiérarchie des enjeux environnementaux

Étant donné la fragilité du site, le contexte littoral et la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal, le projet de PLU vaut évaluation environnementale. Ceci se traduit à cette étape du PLU par la hiérarchisation des enjeux, préalables à l'élaboration du PADD.

Enjeux majeurs

- Préserver les habitats (Natura 2000) et les zones naturelles ;
- Préserver la qualité du paysage ;
- Diminuer fortement la consommation d'espaces agricoles ;
- Prendre en compte le risque de submersion ;
- Anticiper les effets de l'érosion marine.








Enjeux secondaires

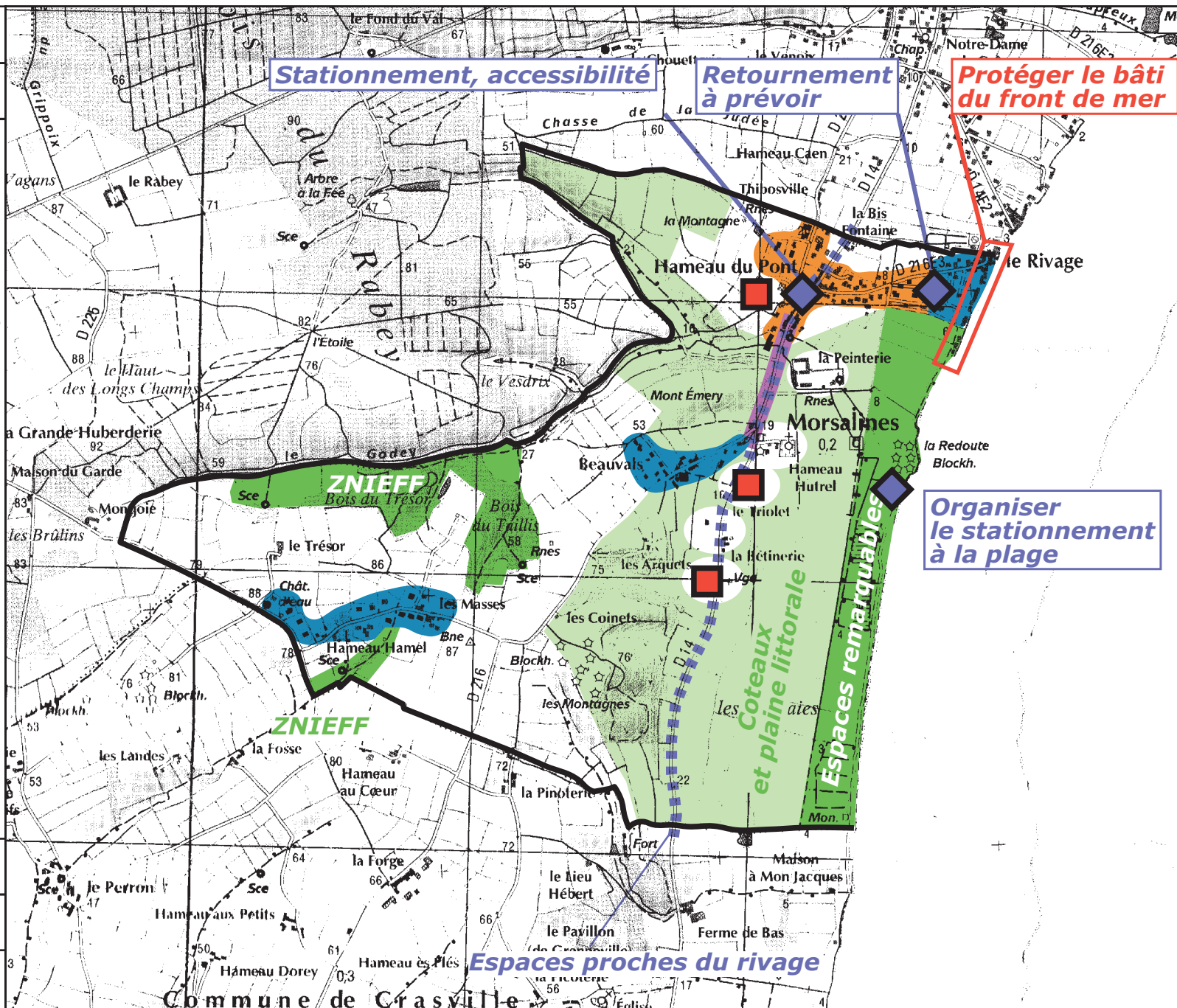
- Mettre en œuvre le SCOT à l'échelle communale ;
- Prendre en compte le SRCE ;
- Permettre le développement des activités agricoles, artisanales et touristiques.

Morsalines

Plan local d'urbanisme

Enjeux

-  Bourg à développer
-  Urbanisation sans développement
-  Protéger les espaces naturels remarquables
-  Protéger le coteau et la plaine littorale
-  Equipement
-  Fermes à développer
-  Protéger le bâti du front de mer
-  Améliorer la liaison piétonne entre Beauvais et le bourg
-  Limite des espaces proches du rivage



Stationnement, accessibilité

Retournement à prévoir

Protéger le bâti du front de mer

Organiser le stationnement à la plage

Espaces proches du rivage

Coteaux et plaine littorale

Espaces remarquables

Commune de Crasville

Cabinet Avice, architecte-urbaniste

Juillet 2016

Nord

Echelle : 1/20 000

1 km

6.3. Scénarios

6.3.1. Évolution du parc de logements dans les années à venir

Pour évaluer le nombre de logements à créer dans la commune d'ici 15 ans, plusieurs hypothèses de développement ont été proposées. Il s'agissait de scénarios théoriques, destinés à alimenter la réflexion et à aider les élus dans leur prise de décision.

6.3.2. Scénario 1 «fil de l'eau »

Selon les chiffres recueillis par l'INSEE, entre 1999 et 2013, soit pendant 14 années, 24 logements ont été créés : 12 résidences principales et 12 résidences secondaires.

Sur la même période, la commune a perdu 5 habitants.

Le scénario fil-de-l'eau conduirait donc à poursuivre ces dynamiques, urbaniser à un rythme de 1,7 logements par an tout en perdant des habitants.

Cette perspective ne donne pas satisfaction aux élus.

6.3.3. Scénario 2 « point-mort »

Évaluation du point mort

La création de nouveaux logements permet de compenser le phénomène de desserrement des ménages.

L'évaluation du point-mort, c'est-à-dire du nombre moyen de logements à bâtir chaque année pour maintenir la population à un niveau stable est un calcul théorique faisant appel à de nombreux paramètres, dont certains ne sont délivrés par l'INSEE que pour des entités peuplées de plus de 2000 habitants. Il n'est donc pas possible de déterminer le point mort selon une méthode scientifique sur le territoire de Morsalines.

Toutefois, en se basant sur les observations du scénario précédent on peut estimer qu'un rythme annuel théorique de 2 logements supplémentaires⁹ pourrait parvenir à compenser le desserrement des ménages et l'augmentation de la part des résidences secondaires.

Le point-mort est alors évalué autour de 30 logements à créer au cours des 15 prochaines années.

Cette perspective montre qu'il faudrait un nombre très important de constructions pour simplement maintenir la population à un niveau stable. Cet objectif n'est pas une priorité car la commune n'a pas d'équipements dont le fonctionnement dépende de sa fréquentation.

6.3.4. Scénario 3 : « Scénario retenu »

Aussi, au terme d'une longue et mûre réflexion, ayant pris connaissance des nombreuses contraintes qui pèsent sur le territoire communal et de sa grande valeur patrimoniale, le conseil municipal a décidé de ne pas rechercher d'objectif de croissance. Le PLU sera axé sur la mise en valeur des atouts de la commune, et l'amélioration des difficultés liées aux mobilités.

⁹201 habitants en 2013 x 1/400 logement par habitants par an = 2,31 logement par an
Morsalines / plan local d'urbanisme / rapport de présentation

7. Présentation du projet

Le plan local d'urbanisme de Morsalines, une fois approuvé, est soumis aux dispositions du décret du 23 août 2013 relatif à l'évaluation environnementale, compte tenu d'un débat sur le PADD postérieur au 1^{er} février 2013.

Dès l'origine, le projet de PLU a tenu compte des enjeux environnementaux. Les progrès réalisés entre le POS en vigueur et le projet de PLU sont soulignés ici.

7.1. La Redoute

La réorganisation de l'accès à la plage de la Redoute obéit à des contraintes complexes car le site est fragile et très fréquenté.

Une aire naturelle de stationnement est prévue à l'entrée du chemin, vers la ferme du Triolet. Il s'agira d'un espace en herbe où les véhicules pourront stationner en cas d'affluence.

Le chemin de la Redoute conservera son aménagement jusqu'à l'ancienne voie ferrée qui sera convertie en chemin permettant la desserte agricole des champs actuellement desservis par la plage.

Passée l'ancienne voie ferrée, un portique viendra empêcher l'accès aux grands véhicules (camping-cars et tracteurs). Les bas côtés situés entre l'ancienne voie ferrée et la plage serviront de stationnement.

Une aire de retournement sera dessinée sur l'espace dunaire. La mise à l'eau sera préservée en l'état. L'accès au chemin longeant la plage vers le sud sera fermé par une barrière à clef. Celle-ci sera confiée aux habitants de la maison située sur Crasville et n'étant accessible que par ce chemin.

Les camping-cars ne pourront plus stationner sur la dune comme c'est le cas actuellement mais il sera possible d'accéder à la plage en voiture.

7.2. Le bourg

Le bourg de Morsalines est fortement contraint :

- au nord, il bute sur la limite communale et des parcelles de qualité exceptionnelles pour le maraîchage ;
- à l'est, il bute sur la mer ;

- au sud, il bute sur les espaces naturels sensibles définis par le conseil départemental (et donc sur des espaces remarquables totalement inconstructibles) et sur des terres importantes pour l'exploitation agricole du Rivage ;
- à l'ouest enfin, se trouve le siège d'exploitation agricole du Rivage, comprenant des bâtiments d'élevage, ce qui limite les possibilités d'extension de l'urbanisation dans cette direction.

L'essentiel du bourg se trouve dans les espaces proches du rivage, ce qui suppose que toute extension de l'urbanisation serait nécessairement modérée.

On a vu que l'essentiel des constructions neuves deviennent de nouvelles résidences secondaires. Dans ce contexte, où serait l'intérêt pour la commune de voir disparaître une partie de son patrimoine naturel et agricole pour augmenter toujours plus la part de résidences secondaires ?

Le conseil municipal a choisi d'élaborer un projet où l'objectif sera de préserver les atouts de la commune, de corriger certains handicaps et de ne pas établir de projet de croissance démographique, car les enjeux sont ailleurs.

7.3. Changements de destination

Si le projet urbain ne prévoit pas d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, une part du développement de la commune pourra se faire par le changement de destination de constructions existantes. Il s'agit de bâtiments utilisés autrefois par l'agriculture mais aujourd'hui sous-utilisés. Lorsque ces bâtiments se trouvent en zone agricole ou naturelle, ils sont désignés expressément sur le plan de zonage.

- Communs de La Peintrierie ;
- Dépendances du presbytère ;
- Granges de l'ancienne ferme de Beauvoir ;
- Maisonnets des Masses.

A cet inventaire, il faut ajouter la stabulation de Beauvais qui est le premier bâtiment de ce type construit en France, mais dont l'usage pourrait évoluer.

8. Description des pièces du PLU

8.1. Le rapport de présentation

Le présent document (*pièce n° 1*) permet de comprendre les décisions prises par les élus. Ces décisions sont exprimées au travers des autres pièces du PLU. Il a valeur d'évaluation environnementale et comprend un résumé non technique, plusieurs chapitres et des annexes ainsi que de nombreuses illustrations.

8.2. Le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD, *pièce n°2*) fixe des orientations générales présentées autour de cinq grands enjeux :

- Protéger les espaces naturels et le paysage
- Stopper l'étalement urbain
- Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain
- Préserver l'activité agricole et mettre en valeur les ressources naturelles
- Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

Chacun de ces **enjeux** est décliné en **objectifs** à atteindre, par exemple « *Préserver des continuités écologiques* ». Pour chaque **objectif**, une ou plusieurs **actions** sont proposées, par exemple « *Favoriser les réhabilitations de bâti traditionnel* ».

8.3. Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (*OAP, pièce n° 3*) portent sur le bourg (hameau du Pont et Le Rivage) et le secteur de La Redoute.

Elles sont identifiées par deux schémas dessinés à l'échelle 1/5000 pour le bourg et au 1/3000 pour La Redoute.

Chaque graphisme annonce un type d'action à prévoir. Ces actions sont énoncées succinctement en légende, mais détaillées sous la forme de règles d'urbanisme dans le corps de texte du document d'orientations d'aménagement et de programmation.

Ces règles concernent les thèmes suivants : espace public, mobilité, et paysage. Le schéma des OAP se fonde sur un travail d'esquisse d'urbanisation illustrant des réflexions les aménagements envisageables.

8.4. Le règlement

8.4.1. Le règlement littéral (prescriptions écrites)

Ce document (*pièce n° 4a*) renvoie au règlement graphique et énonce les règles à respecter. Il est découpé en 5 chapitres :

- Chapitre 1 : Dispositions générales ;
- Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone **U** ;
- Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone **A** ;
- Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone **N** ;
- Chapitre 5 : Liste des emplacements réservés.

8.4.2. Le règlement graphique

Plan de zonage

Le **plan de zonage** (*pièce n° 4b*) est établi à l'échelle 1/5000 pour présenter l'ensemble du territoire communal et comporte des détails à l'échelle 1/2000 pour le nord ouest de la commune et à l'échelle 1/500 pour le secteur du Rivage.

Le territoire communal est divisé en plusieurs secteurs selon les trois types de zones possible : zone urbaine (**U**), zone agricole (**A**), zone naturelle (**N**) :

- La zone **U** comporte un secteur **Ua** pour le village, un secteur **Ur** portant sur le bâti remarquable en front de mer, et un secteur **Uj** portant sur les parcelles du village avec jardin.
- La zone **N** comporte un secteur **Nr** portant sur les espaces remarquables, et un secteur **Na** portant sur les autres espaces naturels à protéger, le phare et ses abords.

- La zone **A** comporte un secteur **Aa** correspondant aux parcelles majoritairement agricoles où il est permis de construire des bâtiments agricoles et un secteur **Ap** correspondant aux espaces agricoles proches du rivage.

Le plan présente des prescriptions sur le paysage :

- La **bande littorale** ;
- La limite retenue pour délimiter les **espaces proches du rivage** ;
- les **espaces boisés classés** (L113-1 du Code de l'urbanisme) ;
- les **éléments de patrimoine naturel protégés** (L151-23 du Code de l'urbanisme) : haies, boisement, zones humides ;
- les **éléments de patrimoine bâti protégés** (L151-19 du Code de l'urbanisme) : ouvrage et bâtiments ;
- les **emplacements réservés** (L151-41, du Code de l'urbanisme) ;
- les **bâtiments pouvant changer de destination**, lorsqu'ils sont situés en zones agricole ou naturelle ;

Le plan de zonage représente également à titre informatif :

- les bâtiments d'élevage et le recul à prendre en compte par rapport à ces bâtiments ;
- le cimetière.

Plan des risques

Le plan des risques (*pièce n° 4c*) est établi à l'échelle 1/5000 pour présenter l'ensemble du territoire communal et comporte des détails à l'échelle 1/2000 pour le nord ouest de la commune et à l'échelle 1/500 pour le secteur du Rivage.

Le plan représente les éléments suivants :

- les zones exposées au risque d'inondation par **débordement des cours d'eau**, issues d'une base de données élaborée par la DREAL de Basse-Normandie ;
- les zones exposées au risque de **submersion marine**, issues d'une base de données élaborée par la DREAL de Basse-Normandie ;
- La **bande de précaution** située sur ou derrière un ouvrage ou un cordon dunaire jouant le rôle de protection ;
- le niveaux de **profondeur des nappes phréatiques**, issus d'une base de données élaborée par la DREAL de Basse-Normandie ;
- les secteurs concernés par des **débordements de nappes**, selon les élus ;

- les secteurs concernés par un risque de **chutes de blocs rocheux** ;
- le cimetière.

8.5. Les documents annexes

Certains renseignements importants pour l'instruction du droit des sols sont rappelés sur des documents annexes :

8.5.1. Plan des servitudes d'utilité publiques

Ce document figure les générateurs de servitudes d'utilité publique et les zones de protection associées et mentionne les gestionnaires de chacune des servitudes :

- AC1 : servitude relative aux monuments historiques inscrits ;
- EL9 : servitude de passage des piétons sur le littoral ;
- T7 : servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement.

8.5.2. Fiches des servitudes d'utilité publiques

Ce document (*pièce n° 5b*) a été établi d'après les données fournies par les services de l'État ou les gestionnaires des servitudes. Il mentionne les actes ayant institué les servitudes d'utilité publique (lorsque ces derniers ont été transmis), leurs gestionnaires et les coordonnées de ces derniers ainsi que les droits résiduels des propriétaires.

8.5.3. Plan des périmètres annexes

Ce plan (*pièce n° 5c*) représente les contours des zones concernées par un droit de préemption :

- Droit de préemption urbain, au bénéfice de la commune. Le DPU reprend les contours des zones **U** du PLU ;
- Zone d'application du droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles.

8.5.4. Sites naturels à préserver

Les fiches (*pièce n° 5d*) présentant les sites naturels à protéger présents sur le territoire (Site Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2, Espaces naturels sensibles, Parc naturel régional) édités par les services de l'État sont présentées en annexe.

8.5.5. Annexes sanitaires

Les annexes sanitaires se composent de deux plans à l'échelle 1/5000 présentant le réseau de distribution d'eau potable établi par le gestionnaire (*pièce n° 5e*) et d'un plan présentant le réseau de collecte des eaux usées établi par le gestionnaire).

8.5.6. Extrait du schéma directeur d'assainissement

Ce document (*pièce n° 5g*) a été élaboré en 2004.

9. Choix retenus

9.1. Choix retenus pour établir le PADD

9.1.1. Enjeu 1 : Protéger les espaces naturels et le paysage

Le premier enjeu consacre la préservation des espaces naturels et du paysage. Le choix sera fait de protéger les espaces remarquables constitués par l'estran, le rivage, le marais et la zone Natura 2000.

Les réservoirs de biodiversité constitués par les zones humides, les parcelles boisées et les landes seront préservés et le plan de zonage devra affirmer des continuités écologiques.

Le bâti remarquable du front de mer est identifié parmi les orientations.

Les éléments de paysage caractéristiques (ouvrages, haies bocagères importantes...), ont été identifiés par les élus.

Le projet de PLU protège fortement le paysage naturel et bâti, notamment en créant des continuités écologiques et en préservant le front de mer.

9.1.2. Enjeu 2 : Stopper l'étalement urbain

Le deuxième enjeu vise à circonscrire le développement urbain au seules limites du village en permettant la densification de l'enveloppe bâtie et la construction dans les dents creuses. Au sein des hameaux de Beauvais et Les Masses, seul le maintien de l'existant est autorisé par le projet de PLU.

Les élus ont réfléchi aux moyens de protéger le patrimoine naturel et bâti de la commune.

En ce qui concerne le développement des activités économiques, des commerces et du tourisme, les élus souhaitent que la commune conserve son attractivité. Ainsi, le projet de PLU, au travers de l'enjeu 2 du PADD, soutient les initiatives culturelles et associatives, pérennise les activités en place, favorise la création de gîtes et permet l'implantation de commerces et d'activités non nuisantes dans les zones constructibles.

Le projet de PLU n'est pas axé sur une croissance démographique. Il fige l'enveloppe bâtie et permet sa densification mais pas son extension.

9.1.3. Enjeu 3 : améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain

Le troisième enjeu du PADD se concentre sur l'amélioration du cadre de vie.

Les élus ont décidé de renforcer la protection du patrimoine bâti traditionnel, de favoriser les réhabilitations de bâti traditionnel et surtout, à travers le règlement du PLU, de respecter le style traditionnel et les caractéristiques principales du bâti ancien.

La maîtrise de la salubrité publique constitue un enjeu majeur, c'est pourquoi les élus souhaitent que tout terrain constructible soit desservi par le réseau assainissement collectif et que chaque nouveau logement créé dans de l'existant bénéficie d'un assainissement adéquat.

Afin d'améliorer les transports et déplacements, le projet de PLU anticipe la mise aux normes d'accessibilité de la rue du Pont. Pour élargir les trottoirs, il faudra supprimer une grande partie des places de stationnement dans cette portion du bourg alors que les maisons n'ont pas de garage. Il est prévu de réorganiser l'offre de stationnement et de permettre la cohabitation des différents modes de circulation, tout en favorisant le déplacement des piétons, cycles et personnes à mobilité réduite notamment dans le village, entre le hameau du Pont et le Hutrel (mairie, église) et que soit étudié le réaménagement de l'accès à la plage de La Redoute.

Concernant les performances énergétiques, l'implantation de panneaux solaires et d'éoliennes domestiques sera permise et le projet de PLU est favorable au développement des réseaux d'énergie.

Afin d'anticiper le développement des communications numériques, l'implantation de fourreaux en attente sera exigée dans les espaces publics à réaménager, en vue de pouvoir aisément desservir en fibre optique les constructions récentes.

Les élus ont voulu que le projet de PLU permette d'améliorer la circulation de chacun, en fluidifiant le trafic automobile et en redonnant l'accès au littoral aux piétons.

9.1.4. Enjeu 4 : Préserver l'activité agricole et mettre en valeur les ressources naturelles

Le quatrième enjeu du PADD aborde la préservation de l'activité agricole et la mise en valeur des ressources naturelles. Ce sujet est très important pour les élus qui ont souhaité préserver de l'urbanisation les terres à fort intérêt agricole, en stoppant le développement urbain.

Le projet de PLU identifie les bâtiments pouvant changer de destination au sein des zones naturelles et agricoles, ce qui n'était pas le cas dans le POS. Toutes les terres cultivées sont protégées.

9.1.5. Enjeu 5 : Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

Le cinquième enjeu du PADD propose de limiter l'exposition aux risques et aux nuisances. Les élus ont choisi d'identifier tous les risques connus pour limiter l'exposition des personnes et des biens à ces dangers. Il sera notamment interdit de construire des sous-sols dans certains secteurs pour éviter les risques dus aux remontées de nappes.

Le secteur du Rivage concentre plusieurs risques qui ont été pris en compte par le projet de PLU, qui propose d'y créer une réserve incendie, d'interdire les nouvelles constructions dans les zones où l'érosion marine se manifeste, et en réglementant les emprises dans les zones sujettes au risque de submersion marine.

9.2. Choix retenus pour établir les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) se concentrent sur le bourg et l'accès à la plage de La Redoute située au sud-est de la commune.

Le développement du bourg a été étudié au moyen d'esquisses d'aménagement permettant de simuler l'organisation de l'espace public futur. Ce travail a permis d'affiner les intentions des élus pour les traduire en orientations d'aménagement. Il s'agit d'un travail itératif de co-construction du projet. Au fil des réunions, le projet évolue jusqu'à trouver une forme consensuelle.

Les principales modifications apportées à la première version d'esquisse sont les suivantes :

- L'ajout d'une esquisse concernant l'aménagement de la Redoute.
- Ne pas évoquer la servitude EL 9 (passage des piétons sur le littoral) dans les OAP.
- Les descentes à la mer privées deviennent des emplacements réservés.
- La liaison piétonne entre le Hutrel et le hameau du Pont sera réalisée sur le côté ouest de la RD14.

Concernant l'accès à La Redoute, il est prévu de créer une aire naturelle de stationnement (à l'entrée du site). L'accès à la mer se verrait interdit par une barrière.

La version n°2 représente ainsi une image du bourg et une image du secteur de la Redoute, à terme, donnant satisfaction aux élus. Elles ont été traduites en règles spécifiques portant sur les déplacements, l'aménagement de l'espace public, et le paysage.

Le projet de PLU comprend des OAP basées sur un travail d'esquisses, ce qui n'était pas le cas dans le POS approuvé en 1993.

9.3. Choix retenus pour établir le règlement

9.3.1. La délimitation des zones

Les motifs de la délimitation des zones du plan de zonage sont les suivants :

- Définir une zone urbanisable n'empiétant pas sur les zones agricoles ou naturelles sauf pour un motif d'intérêt collectif, dans les limites du bourg.
- Protéger strictement les espaces littoraux, les zones naturelles remarquables et les zones à risques.
- Autant que faire se peut, appuyer les limites des zones sur des limites cadastrales ou des limites physiques faciles à identifier sur le terrain.
- Définir un nombre de zones et secteurs restreint de manière à disposer d'un document simple et facile à interpréter.
- En dehors du bourg, les seules créations de logements possibles le seront à travers des rénovations ou des changements de destination des bâtiments existants.
- Le projet ne compte pas de zone à urbaniser (AU).

9.3.2. La rédaction des règles d'urbanisme

La démarche suivie pour la rédaction des règles de chacune des zones est la suivante :

- Simplifier la rédaction du règlement.
- Clarifier les règles d'aspect des constructions
- Éliminer les articles caducs par la loi ou ne présentant pas d'enjeu identifié sur le territoire de la commune (articles 5 : superficie minimale des terrains ; articles 14 : coefficient d'occupation des sols)
- Adopter une formulation et une rédaction accessibles à tous.

La zone urbaine U

La zone **U** couvre presque entièrement le bourg, sans que ses contours suivent exactement ceux des zones **UC**, **UCt** et **UB** du POS. Desservie par un réseau d'assainissement collectif, la zone **U** est la seule où les nouvelles constructions sont autorisées en densifiant le tissu urbain existant. Cette zone pourra accueillir principalement de l'habitat, des équipements publics, des commerces et activités et leurs dépendances.

Au sein de cette zone, le projet de PLU distingue :

- Le secteur **Ua**, village principal de la commune, où les constructions et installations peuvent être admises immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme.
- Le secteur **Uj**, où se trouvent des jardins liés aux habitations du bourg. Seuls les abris de jardins peuvent y être édifiés et les changements de destination ne sont pas permis.
- Le secteur **Ur**, où est implanté le bâti remarquable situé sur le front de mer.

*La création du secteur **Ur** permet de protéger l'ensemble du bâti et une meilleure prise en compte des risques associés au rivage et à la mer. La création du secteur **Uj** permettra de construire aisément des cabanons sans qu'il soit possible de construire sur les jardins mal desservis.*

*La zone **UC t** du POS a été retiré de la zone constructible du projet de PLU puisqu'il s'agit de parcelles consacrées à l'agriculture. De même, la zone **UC** située dans le hameau de Beauvais et les zones **NB** au hameau Les Masses ont été retirées de la zone constructible pour maîtriser le développement de la commune et le contenir dans l'enveloppe bâtie du bourg et être cohérent avec la loi Littoral ;*

Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, une modification a été apportée au projet : les parcelles A337 et A388 ont été incluses dans la zone Ua, tout en réservant ces terrains uniquement à des activités de loisirs liées au camping de Quettehou.

La zone agricole A

La zone agricole est délimitée en fonction de contraintes environnementales et des sensibilités paysagères du site. La zone A est une zone naturelle vouée à la protection de l'activité agricole et à l'exploitation des richesses naturelles du sol et du sous-sol. Pour mieux cibler les enjeux, elle se divise en deux secteurs :

- Le secteur **Aa** correspond aux parcelles cultivées où il est permis de construire de nouveaux bâtiments agricoles ;
- Le secteur **Ap** correspond aux espaces agricoles proches du rivage. Dans ce secteur, la réglementation est plus stricte pour protéger le paysage, les espaces naturels. En outre, il ne serait pas souhaitable de pouvoir bâtir des bâtiments agricoles dans ce site exposé aux risques.

*Le projet de PLU fait nettement évoluer les contours de la zone consacrée à l'agriculture par rapport au POS en vigueur afin de mieux prendre en compte les activités agricoles et les risques tout en protégeant la biodiversité et le paysage. En effet, le POS classait en zone **IND** de nombreux espaces consacrés à l'agriculture et notamment les fermes du Triolet et de la Bétinerie sans toutefois préserver les meilleures terres agricoles, situées aux abords du Rivage, dont une grande partie a été consommée pour le développement urbain. La logique du PLU veut que ces terrains soient classés en zone agricole. Le PLU délimite par le zonage **Ap** les espaces agricoles proches du rivage.*

La zone naturelle N

La zone N comprend les espaces à forte sensibilité naturelle ou paysagère, les grands boisements, les principales zones humides, les principales zones inondables.

Au sein de la zone N on distingue :

- Le secteur **Nr** : il désigne les espaces remarquables définis par la loi littoral, et comprennent l'estran, la totalité du site Natura 2000, les emprises recensées en ZNIEFF, et celles recensées en espace naturel sensible par le Conseil Général. Les élus ont décidé d'élargir les espaces remarquables à l'ensemble du marais rétro-littoral, même lorsqu'il n'est pas concerné par des inventaires.
- Le secteur **Na** comprend les autres espaces naturels à protéger et le phare et ses abords, notamment le haut du coteau faisant face à la mer et les vallées du Godey.

Le projet de PLU affine les contours de la zone N par rapport au POS approuvé en 1993. La préservation de l'environnement sera renforcée entre ces deux documents. L'activité agricole existante peut se poursuivre dans la zone N dans le respect des paysages.

9.3.3. Bâtiments pouvant changer de destination

Dans les zones A et U se trouvent quelques bâtiments anciens, dont la destination pourrait éventuellement changer (par exemple transformation de granges en gîte ou en logement). Ces bâtiments, repérés sur le plan de zonage l'ont été en raison de leurs qualités architecturales ou patrimoniales.

Les bâtiments repérés peuvent faire l'objet de changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

9.3.4. Espaces boisés classés

Sur le règlement graphique figurent plusieurs Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver. Cette protection très forte n'est utilisée que dans certains cas. Les choix ont été visés par la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (*avis joint en annexe*).

9.3.5. Les emplacements réservés

Le projet de PLU prévoit plusieurs emplacements réservés (ER) au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme.

Deux emplacements réservés au bénéfice de la commune (ER n°6, et 7) et trois autres au bénéfice du Conseil départemental (ER n°5a, 5b, 5c) portent sur l'aménagement de la voirie et de l'espace public .

Quatre emplacements réservés au bénéfice de la commune (ER n°1, 2, 3 et 4) et un autre au bénéfice du Conseil départemental (ER n°8) portent sur l'optimisation des possibilités de stationnement.

- ER1 : création de 16 places de stationnement environ ;
- ER2 : création de 11 places de stationnement environ ;
- ER3 : création de 43 places de stationnement environ ;
- ER4 : création de 17 places de stationnement environ ;
- ER8 : création de 20 places de stationnement environ.

9.3.6. Les risques

NB : Il existe un plan des risques.

Le risque de submersion marine

Certaines parties du territoire communal sont concernées par un risque de submersion marine.

Le plan des risques représente quatre d'aléas différents, faisant référence à l'altitude maximale du niveau marin.

Dans le cas de Morsalines, le niveau marin de référence est fixé à 4,6 mètres IGN69.

- Les zones situées à moins d'un mètre au dessus du niveau marin de référence ;
- Les zones situées à moins d'un mètre sous le niveau marin de référence ;
- Les zones situées à plus d'un mètre sous le niveau marin de référence ;
- Les zones submersibles situées à moins de 100 mètres d'un ouvrage faisant office de protection contre la mer.

Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau

Les données relatives à la connaissance des risques naturels sont nombreuses et se superposent (de nombreuses parcelles du marais sont concernées à la fois par des risques de submersion, d'inondation et de remontées de nappe phréatique.

Certaines parties du territoire communal sont concernées par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau. Les règles précisent comment limiter l'exposition des biens et des personnes dans ces zones.

Les parcelles concernées sont principalement situées en zone **N** mais quelques unes sont situées en zone **A**. Les secteurs les plus exposés ont été classés en zone **N**.

Le risque d'inondation par remontée de nappes phréatique

Le plan des risques représente trois classes de profondeur de nappes phréatiques (*selon l'inventaire réalisé par la DREAL, dont la carte figure en annexe*).

Plus ponctuellement, des secteurs concernés par ce risque ont été repérés par les élus et figure sur le plan des risques.

Autres risques

Le plan des risques représente également les secteurs concernés par l'aléa de chute de blocs rocheux.

Le projet de PLU représente de manière exhaustive les risques connus et édicte des règles précises à respecter dans chaque secteur à risque.

9.3.7. Le règlement littéral

La partie écrite du règlement est composée d'un premier chapitre présentant des dispositions générales valables sur tout le territoire communal, et de trois chapitres correspondant à chacune des zones (**U**, **A** et **N**) et d'un cinquième chapitre consacré aux emplacements réservés. Les chapitres présentant les règles des zones sont construits de manière identique. Chacun comporte un corps de règles en seize articles, numérotés de 1 à 16 et précédés de la lettre de la zone dans laquelle ils s'appliquent. La liste des articles est la suivante :

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
- Article 3 : Accès et voirie
- Article 4 : Desserte par les réseaux ;

- Article 5 : Superficie minimale des terrains
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : Emprise au sol des constructions
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur
- Article 12 : Stationnement
- Article 13 : Espaces libres et plantations
- Article 14 : Coefficient d'occupation des sols
- Article 15 : Performances énergétiques et environnementales
- Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Au sein d'une même zone, des règles peuvent être différentes selon le secteur dans lesquelles elles s'appliquent. Par exemple, les règles concernant les destinations interdites sont parfois différentes dans le secteur **Nr**.

Dans la zone **U**, l'article **5** ne comporte pas de règle.

Dans les zones **U**, **A** et **N**, les articles **8** et **14** ne comportent pas de règle.

Pour réaliser le règlement littéral du projet de PLU, le règlement du POS en vigueur a dû être adapté car il ne donnait pas satisfaction. En outre, le nouveau règlement prend en considération les enjeux contemporains.

Nota : seules les principales règles ou l'absence de règles concernant certains champs font l'objet des commentaires ci-après.

Articles 1 : Occupations et utilisations des sols interdites

Une croix « **X** » : indique que l'occupation et utilisation du sol est totalement interdite, sans dérogation possible. L'absence de croix indique que l'occupation et utilisation du sol n'est pas interdite, elle pourra être soumise à condition dans l'article 2, ou permise sans restriction si rien n'est évoqué à l'article 2.

Constructions	Ua	Uj	Ur	Aa	Ap	Na	Nr
<i>Habitat</i>							X
<i>Hébergement hôtelier</i>		X				X	X
<i>Bureaux</i>		X				X	X
<i>Commerces</i>		X				X	X
<i>Artisanat</i>		X				X	X
<i>Industrie</i>	X	X	X	X	X	X	X
<i>Bâtiment d'exploit. agricole</i>	X	X	X				X
<i>Fonction d'entrepôt</i>	X	X	X	X	X	X	X
<i>Services publics</i>							
Installations et travaux divers	Ua	Uj	Ur	Aa	Ap	Na	Nr
<i>Campings</i>	*	X	X	X	X	X	X
<i>Caravanes isolées</i>	X	X	X	X	X	X	X
<i>Parcs résidentiels loisirs</i>	X	X	X	X	X	X	X
<i>Parc d'attractions</i>	X	X	X	X	X	X	X
<i>Dépôts</i>	X	X	X	X	X	X	X
<i>Carrières</i>	X	X	X	X	X	X	X
<i>Affouillements exhaussements de sol</i>	/					X	X
Type de bâti	Ua	Uj	Ur	Aa	Ap	Na	Nr
<i>Construction principale nouvelle</i>		*			X	X	X
<i>Extension</i>		X			*	*	X
<i>Annexe nouvelle</i>		*		*	*	*	X
<i>Changement destination</i>		X		*	*	*	X

L'interdiction des aires de camping, des caravanes et des parcs résidentiels de loisirs ou d'attraction sur l'ensemble du territoire a pour objet la volonté de préserver le paysage des sites et d'interdire les situations habitables précaires. Toutefois, en zone **Ua**, les campings sont interdits sauf pour les terrains cadastrés en section A337 et A388, dépendances du camping de Quettehou, qui sont exclusivement affectés aux aires de jeux à l'exclusion de toute construction ou installation de nature à provoquer des nuisances (bruit, fumées, etc.).

Pour l'interdiction des dépôts de déchets et de carrières, il s'agit encore de vouloir protéger un territoire à l'environnement d'une très grande richesse en terme de biodiversité.

L'absence d'interdiction de construction des habitations et commerces dans les secteurs Aa et Ap est à compléter par les dispositions de l'article 2, qui ne permettent que des changements de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

En encadrant les affouillements et les exhaussements de sol, il s'agit de protéger les qualités organiques, structurelles et minérales des terres, d'inciter à une insertion paysagère correcte des constructions et à préserver le champs d'extension des crues.

Zones U

Dans les secteurs **U**, l'interdiction des installations industrielles et d'entrepôts a pour but de préserver un foncier destiné aux logements et aux activités jugées compatibles avec le logement. La limitation de la constructibilité du secteur **Ur** est motivée par la volonté de préserver le paysage remarquable en front de mer tout en n'aggravant pas les difficultés de desserte dans ce secteur.

Zones A et N

En secteurs **Aa** et **Ap**, les destinations autres que l'industrie et la fonction d'entrepôt ne sont pas interdites afin de ne pas limiter le potentiel de développement de la commune et les possibilités d'évolution du bâti agricole existant. Toutefois, l'existence de risques naturels identifiés conditionnent la construction de nouveau bâtiment.

Le caractère non constructible de la zone **Na** (sauf services publics et d'intérêt collectif et sauf bâtiments agricoles sous conditions) est motivé par la volonté de de préserver strictement les paysages, les ressources naturelles et la biodiversité, tout en permettant à l'activité agricole d'évoluer.

Le caractère non constructible du secteur **Nr** (sauf services publics et d'intérêt collectif sous conditions) est motivé par la volonté de de préserver strictement les espaces naturels remarquables et la biodiversité. C'est ainsi que l'habitation située dans le secteur **Nr** et menacée par le retrait du trait de côte ne peut pas changer de destination ni même être étendue.

Articles 2 : Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Les zones **A** et **N** comprennent des habitations existantes situées en dehors du bourg, parfois situées dans des espaces sensibles et peu équipés, l'interdiction de toute autre destination (sauf agricole sous conditions strictes et équipements) vise à limiter leur densification et l'utilisation des voies d'accès ; la collectivité ne voulant pas aussi être dans l'obligation d'investissements hors de proportion.

Les conditions relatives aux affouillements et les exhaussements de sol, aux aires de stockage de matériels et matériaux visent les mêmes objectifs que celles énoncée pour les zones **U**.

Articles 3 : Conditions de desserte et d'accès des terrains

Dans toutes les zones, la constructibilité est fortement limitée par l'existence ou non d'un accès suffisant, proportionné et sécurisé.

Articles 4 : Desserte par les réseaux

La gestion des eaux pluviales est réglementée avec précision : pour éviter les inondations, l'infiltration des eaux pluviales sur place est la règle en ce qui concerne les nouvelles constructions.

En outre, dans la zone **U**, toutes les constructions doivent y être raccordées au réseau d'assainissement collectif en raison de la sensibilité du milieu.

Articles 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

En zone U, cet article n'est pas réglementé, conformément aux dispositions de la loi ALUR mais pour les zones A et N, il est nécessaire de disposer d'un terrain permettant de réaliser un assainissement individuel dans de bonnes conditions pour qu'un bâtiment puisse changer de destination.

Articles 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

La règle de l'alignement de fait poursuit un objectif de mise en cohérence de l'espace public. Des règles relatives à l'implantation vis-à-vis des emprises publiques ont pour objectifs la production, le cas échéant, d'espaces extérieurs au-devant du bâti suffisamment dimensionnés selon leur usage, et la préservation des conditions d'accès, de circulation ou de qualité paysagère de certaines routes.

Articles 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles relatives à l'implantation vis-à-vis des limites séparatives ont pour objectif la production, le cas échéant, d'espaces extérieurs suffisamment dimensionnés pour les usages habituels.

Des règles relatives à l'implantation ont pour but de préserver des espaces faciles à entretenir entre les constructions ou d'implanter les constructions sur la limite exacte des parcelles.

Articles 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Ces articles ne sont pas réglementés car aucun enjeu lié à une trop grande densification du territoire n'est apparu.

Articles 9 : Emprise au sol des constructions

Dans la zone urbaine habitée (Ua et Ur), la limitation de l'emprise au sol des constructions en fonction de la taille de l'unité foncière permettra de préserver une part de nature dans le village, ce qui permet de tempérer les zones habitées (et donc lutter contre l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre). Quelques secteurs sont bâtis avec une densité très forte : l'extrémité de la rue du Rivage et les abords de la RD14 dans le hameau du Pont, il ne sera donc pas possible de densifier au-delà d'une valeur limite.

Dans les zones de jardin (Uj), l'emprise au sol des constructions est limitée à un taux très bas et vise à n'autoriser que des constructions de bâtiments annexes très modestes, ne pouvant pas devenir des habitations.

La limitation totale de l'emprise au sol des secteurs Nr vise au maintien en l'état des zones naturelles protégées.

Articles 10 : Hauteur maximale des constructions

Les limites de hauteur édictées visent à autoriser une relative densification en hauteur des espaces construits, dans le respect des gabarits traditionnels.

Les habitations sont limitées à 7 m à l'égout et 12 m au faîtage, ce qui correspond au gabarit des habitations traditionnelles.

Les bâtiments autres qu'habitations sont limités à 12 m hors tout, ce qui est suffisant pour réaliser par exemple un bâtiment technique pour l'élevage de bovins.

Articles 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les règles sont volontairement succinctes, afin de ne pas entraver inutilement les projets. Elles mettent l'accent sur les éléments qui se remarquent le plus dans le paysage : l'aspect des toitures et les couleurs façades.

Des prescriptions plus précises concernent le secteur Ur, en particulier pour les éléments visibles depuis la mer.

Articles 12 : Stationnement

Les règles sont proportionnées aux enjeux du PLU : en effet, le stationnement est un problème important dans le bourg. Les créations de nouveaux logements devront être assorties d'au moins 2 places par logement.

Le PLU oblige les emplacements de stationnement extérieurs à permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, ce qui aura pour effet de limiter les risques de ruissellement, et limiter les surfaces imperméabilisation des surfaces extérieures.

Articles 13 : Espaces libres et plantations

Une liste de végétaux d'essences locales et adaptés au littoral a été établie par le Parc Naturel Régional. Cette liste est insérée à l'article 13, en distinguant les haies situées en bord de mer et celles situées en retrait du rivage.

Articles 14 : Coefficient d'occupation des sols

Cet article n'est pas réglementé, conformément aux dispositions de la loi ALUR.

Articles 15 : Performances énergétiques

Concernant les performances énergétiques et environnementales, les élus ont considéré que les normes actuelles fixées par le code de la construction et de l'habitation sont suffisantes.

Le règlement permet de déroger aux règles d'aspect, dans la zone **Ua** (et en dehors des bâtiments protégés) dans le cas de bâtiments présentant d'excellentes performances énergétiques poussées.

Articles 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le règlement demande le raccordement de nouvelles constructions au réseau de fibre optique lorsqu'il existe. A l'heure actuelle la commune n'est pas desservie.

9.4. Protection des éléments de patrimoine et de paysage

9.4.1. Protection des éléments bâtis

L'inventaire des éléments de patrimoine et de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme a été établi par les élus.

Le diagnostic a permis de souligner la qualité du patrimoine vernaculaire dans la commune. On y dénombre encore :

- deux lavoirs ;
- une statue ;
- un abri voûté ;
- un calvaire ;
- un petit monument commémoratif.

Le patrimoine architectural est intéressant pour au moins deux ensembles bâtis :

- les maisons anciennes du hameau du Pont forment un ensemble typique des villages-rues du Val-de-Saire.



- l'alignement bâti du Rivage est formé un ensemble architectural remarquable : toutes les maisons situées directement en front de mer sont protégées.



Les jardins en surplomb sur l'anse du Cul de Loup sont également des espaces superbes, qu'il convient de préserver en interdisant les extensions côté mer.



9.4.2. Protection des éléments des trames verte et bleue

Éléments de la trame verte

Le choix d'inventorier toutes les haies bocagères en tant qu'éléments de paysage à préserver est justifié par leur valeur paysagère importante à la fois dans les secteurs urbanisés, agricoles et forestiers, qui participe à affirmer l'appartenance du territoire à l'ensemble paysager du bocage et du littoral du Cotentin, mais aussi pour leur valeur écologique, en tant qu'habitats et éléments participant au bon fonctionnement des corridors écologiques, valeur qui contribue significativement à leur qualité paysagère.

L'inventaire des bois et landes, et des haies bocagères est reporté sur le plan de zonage. Le plan distingue les espaces boisés protégés au titre de la loi Paysage (la lande implantée sur le coteau des Montagnes) et les espaces boisés classés. Le classement des bois a été validé par sur avis rendu par la Commission Départementale de la Nature, du Paysage et des Sites. Les haies et arbres isolés remarquables ont été recensés avec précision par les élus. Ils sont systématiquement protégés.

Éléments de la trame bleue

L'inventaire des zones humides est reporté sur le plan de zonage. Il complète la cartographie de la DREAL. Les zones humides ont été identifiées avec précision par les élus qui ont une excellente connaissance du terrain. Elles sont systématiquement protégées.

9.5. Recherche de continuités écologiques

Un classement en zone **A** ou **N** a été choisi pour les parcelles traversées par des continuités écologiques, et notamment la parcelle B243 classée en zone **Na** afin d'affirmer une continuité écologique entre les espaces remarquables du bois du Rabey et la zone naturelle à protéger des Montagnes (**Na**).

10. Justifications

10.1. Grands principes à respecter

10.1.1. Principe d'équilibre

Pour éviter l'étalement urbain et préserver le cadre de vie exceptionnel, le développement urbain se fera uniquement dans l'enveloppe bâtie du bourg (zone U).

10.1.2. Principe de mixité

La mixité sociale est souhaitée, rien ne s'oppose à la construction de logements financée par un prêt aidé par l'État ou à la création de bâtiments d'activités dans le bourg.

10.2. Grandes lois à respecter

Dans l'ensemble, le projet de PLU est très attentif à la protection de l'environnement. Les zones d'enjeux sont fortement protégées et les zones à urbaniser sont circonscrites à un périmètre compact, le bourg.

10.2.1. Prise en compte de la loi littoral

Le plan de zonage reproduit les différentes zones liées à l'interprétation de la loi littoral.

- **Espaces remarquables** : l'ensemble du domaine public maritime, les parcelles cadastrées concernées par le site Natura 2000, l'emprise des ZNIEFF de type 1 et 2, l'espace naturel sensible en projet et les espaces dunaires sont repérés en tant qu'espaces remarquables et strictement protégés.
- Les contours des **espaces proches du rivage** ont été étudiés dans le cadre du SCOT. Le plan de zonage les traduit à la parcelle.
- Les espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation sont classés en zone **N** ou **A**.
- Les espaces boisés ont fait l'objet d'une étude précise, visée par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. L'étude fournie en annexe tient compte de l'avis de la CDNPS rendu le 31 mai 2016.

10.2.2. Identification des espaces remarquables

Les espaces remarquables comprennent les éléments suivants :

- l'ensemble du site Natura 2000 (Tatihou – Saint-Vaast-la-Hougue) ;
- les terrains situés en zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (en y intégrant les modifications prévues pour les ENS) ;
- Toutes les ZNIEFF (type 1 et 2) ;
- Le marais arrière littoral qui n'est pas compris dans les inventaires précités.

Les espaces remarquables sont identifiés sur le plan de zonage par l'appellation **Nr**.

Entre le POS et le projet de PLU, les espaces remarquables situés sur la ferme ont évolué. Ils représentaient 55 ha de parcelles cadastrées en 1994 (zone **2ND**) et 105,9 ha en 2016 (secteur **Nr**) soit 29 % du territoire communal.

10.2.3. Identification des espaces proches du rivage

Les espaces proches du rivage sont identifiés sur le plan de zonage par un tracé spécifique.

La délimitation des espaces proches du rivage proposée par le projet de PLU est parfaitement conforme avec celle du SCOT du Pays du Cotentin et suit le tracé de la RD 14.

Inventaire des projets agricoles dans les espaces proches du rivage

Il existe une exploitation dédiée à l'élevage implantée dans l'espace proche du rivage (ferme du Triolet). L'exploitant n'a pas mentionné de projet spécifique situé dans cet espace.

10.2.4. Les coupures d'urbanisation

Les coupures d'urbanisation sont annoncées dans l'enjeu 1 du PADD et se traduisent par des zones **A** et **N** séparant le bourg des zones urbanisées voisines.

10.2.5. Bande littorale

Le projet de PLU figure sur le plan de zonage la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, dans laquelle les constructions et installations sont interdites en dehors des espaces urbanisés.

10.2.6. Risques naturels

- Le règlement graphique figure les risques d'après les données fournies par la DREAL ;
- Les zones submersibles situées à moins de 100 mètres d'un ouvrage de protection sont inconstructibles ;
- Les zones inondables ou submersibles sont le plus souvent classées en zone N. Plusieurs parcelles de la zone A et quelques fonds de parcelles de la zone U sont concernées par les risques d'inondation ou de submersion ;
- L'atlas des zones inondables est présenté dans le présent rapport de présentation ;
- L'atlas des zones submersibles est présenté dans le présent rapport de présentation ;
- Compte-tenu du risque important de remontées de nappes phréatiques, la création de sous-sols est interdite dans les secteurs fortement exposés.

10.2.7. Loi sur l'eau

Le développement de l'urbanisation ne demande aucun renforcement du réseau d'eau potable.

Toute la zone U est desservie par le réseau d'assainissement collectif.

10.2.8. Loi relative à l'élimination des déchets et aux ICPE

Aucune installation classée n'est recensée dans la commune.

Les déchets sont collectés par la Communauté d'agglomération du Cotentin, qui est en mesure d'assurer la collecte pour les éventuels habitants supplémentaires prévus par le PLU.

10.2.9. Loi sur l'archéologie

Aucune zone constructible n'est prévue sur un site archéologique connu.

10.3. Articulation avec les plans et programmes

10.3.1. Compatibilité avec le SCOT Pays du Cotentin

La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est analysée au regard de cinq objectifs :

« Une stratégie économique valorisant l'ensemble du territoire »

- La filière agricole est valorisée. Un diagnostic agricole a été réalisé et le projet de PLU ne consomme pas de terre agricole.
- La protection du paysage et notamment du bocage s'accorde de manière équilibrée avec les contraintes de l'activité agricoles.
- Dans un souci de diversification des exploitations agricoles préconisé par le SCOT, un bâtiment situé hors zone urbaine peut changer de destination si cela ne compromet pas l'exploitation agricole. Ces bâtiments ont été identifiés par le projet de PLU.
- Le projet de PLU préserve également le cadre de vie et le paysage de la commune dans un souci d'attractivité, la Haute Saison étant propice au tourisme.
- Le projet de PLU assure la mise en valeur des espaces naturels et du patrimoine.

« L'organisation du développement du territoire »

- Le projet de PLU stoppe l'étalement urbain et permet la densification dans l'enveloppe bâtie du bourg.
- Des efforts sont faits en matière de protection du bâti et des paysages : protection des haies bocagères et des ouvrages et bâtiments remarquables, prescriptions rigoureuses en matière d'architecture...

« La gestion de l'environnement »

- Le PLU prend en compte l'environnement naturel de la commune et prévoit des prescriptions réglementaire.

- Les zones humides sont reportées sur le plan de zonage et sont classées en zone **N** et en zone **A**.
- Le règlement du PLU définit une zone spécifique pour la protection des sites naturels remarquables (Nr).
- Les bois et les haies bocagères majeures sont également protégés par le PLU.

« La gestion du paysage et du développement urbain »

- Le projet de PLU protège les principaux éléments du patrimoine paysager.
- L'espace proche du rivage est reporté sur le plan de zonage. Cette délimitation respecte le tracé des espaces proches du rivage proposé par le SCOT.
- Le projet de PLU identifie des coupures d'urbanisation, classées en zone **N** ou en zone **A**.

10.3.2. Compatibilité avec le SDAGE

Le PLU prend en compte les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, notamment en protégeant les zones humides connues comme élément de patrimoine à préserver. Elles sont repérées sur le plan de zonage. La préservation de ces secteurs sensibles permet une meilleure gestion des eaux, elle permette de freiner le ruissellement des eaux de pluie et leur infiltration.

Pour limiter les risques de pollution des milieux aquatiques (défis 1 à 4), il est prévu que l'urbanisation se fasse en site équipé d'un réseau d'assainissement collectif, à l'exception des changements de destination de bâtiments existants.

De même, le principe de gestion à la parcelle des eaux pluviales, lorsqu'il est possible, limitera ou n'augmentera pas les débits et les volumes de ruissellement générés par les aménagements.

Enfin, afin de limiter le risque d'inondation, les zones constructibles sont toujours situées à l'extérieur des zones inondables identifiées dans l'atlas des zones inondables et confirmées par les élus.

10.3.3. Compatibilité avec le SAGE

Le PLU prend en compte les objectifs du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Douve Taute.

10.3.4. Prise en compte du SRCAE

Le projet de PLU a pris en compte le SRCAE et plus particulièrement les orientations suivantes :

Lutte contre l'étalement urbain

Le projet de PLU élimine une grande partie des terrains constructibles du POS approuvé en 1994 pour concentrer tout le développement de la commune sur le secteur du bourg. Ceci sera favorable aux modes de déplacements doux.

Adaptation aux changements climatiques

Le SRCAE souligne l'importance d'anticiper les effets des changements climatiques à venir sur les zones habitées et les activités économiques.

10.3.5. Prise en compte du schéma régional éolien

Par un jugement du 9 juillet 2015, le tribunal administratif de Caen a annulé le schéma régional éolien (SRE) de la région Basse-Normandie.

10.3.6. Prise en compte du S3REnR de Basse-Normandie

Le projet de PLU a pris en compte le S3REnR, mais n'a retenu aucune orientation précise concernant le territoire de Morsalines.

10.3.7. Prise en compte du PCET de Basse-Normandie

Le projet de PLU a pris en compte le PCET de Basse-Normandie en prenant en compte le changement climatique et les risques liés au littoral, et en favorisant les formes urbaines adaptées au contexte local.

10.3.8. Prise en compte du Plan Climat-Énergie de la Manche

Le projet de PLU a pris en compte le PCE du conseil départemental notamment au regard des fiches action suivantes :

- Améliorer l'efficacité énergétique du bâti manchois ;
- Soutenir le développement des énergies renouvelables ;
- S'adapter au changement climatique.

10.3.9. Lutte contre les émissions de gaz à effet de serre

Le projet de PLU contribue à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre en stoppant l'étalement urbain (et donc en limitant les déplacements motorisés) et en favorisant un urbanisme plus compact, plus favorable aux économies d'énergie pour le chauffage des bâtiments. Le projet de PLU autorise les panneaux photovoltaïques ou de production d'eau chaude sur les toitures et les éoliennes domestiques.

10.3.10. Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique

Le projet de PLU prend en considération les effets engendrés par les servitudes d'utilité publique. Il est compatible avec ces servitudes.

10.3.11. Prise en compte de la charte GEPER

En dehors du bourg, la priorité sera donnée à l'activité agricole et à la préservation du cadre de vie. Ce parti pris correspond parfaitement aux recommandations de la charte GEPER. Le projet de développement respecte le principe de gestion économe des sols. Ainsi, les seules superficies urbanisables sont localisées dans l'enveloppe bâtie du bourg, afin d'avoir le moins d'impact possible sur l'agriculture.

Les terrains disponibles à court terme (zone U) sont pris en majorité sur des jardins et correspondent à des parcelles à densifier.

10.3.12. Cohérence avec les documents d'urbanisme des communes limitrophes

En dehors du bourg, les terrains situés en limite communale sont classés en zone A, N ou Nr, il n'y a donc pas de risque de zonage incohérent d'une commune à l'autre.

Dans le bourg, quelques parcelles en limite avec la commune de Quettehou sont classées en zone U.

En outre, au Rivage, quelques constructions se trouvent à cheval sur les communes de Morsalines et de Quettehou.

10.3.13. Cohérence avec les documents d'objectifs (DOCOB) des sites Natura 2000

La totalité du site Natura 2000 sur le territoire communal est protégée par le zonage Nr du PLU. La partie urbanisée située au plus près du site Natura 2000 est protégée par un zonage Ur. L'aire d'évolution des espèces protégées n'est pas impactée.

10.3.14. Cohérence avec le Schéma Directeur d'Assainissement

Un nouveau Schéma Directeur d'Assainissement sera élaboré en cohérence avec les dispositions du PLU.

10.3.15. Prise en compte du Schéma Départemental des Carrières

Le projet de PLU n'autorise pas spécifiquement la création de carrière en cohérence avec le schéma.

10.3.16. Prise en compte du SRCE

Le projet de PLU prend en compte le SRCE, protège les réservoirs de biodiversité et préserve les continuités écologiques.

10.4. Prise en compte des risques

10.4.1. Risque de submersion marine

Le risque de submersion marine n'est pris au sérieux que depuis la tempête Xynthia (27 et 28 février 2010). La DREAL a dressé un inventaire des zones les plus exposées. Le POS approuvé en 1994 ignorait ce risque, toutefois il ne prévoyait pas de zone constructible dans les secteurs aujourd'hui concernés par le risque de submersion marine.

Incidences du projet de PLU

Le projet de PLU limite la constructibilité dans les secteurs concernés selon l'aléa et selon que le secteur est plus ou moins urbanisé.

En outre, dans les bandes de précaution situées derrière un ouvrage ou un cordon dunaire jouant le rôle de protection, les nouvelles constructions, annexes et extensions sont interdites à l'exception des constructions d'utilité publique si celles-ci ne sont pas implantables ailleurs.

10.4.2. Risque d'érosion marine

Ce risque concerne principalement le secteur de la Redoute et du Rivage.

Le POS approuvé en 1994 ne prévoyait aucune construction dans le secteur menacé.

Incidences du projet de PLU

Le projet de PLU ne prévoit aucun développement dans les secteurs menacés.

10.4.3. Risque d'inondation par débordement des cours d'eau

Ce risque concerne l'ouest de la commune, en limites communales, mais aussi le manoir de la Peinturerie ainsi que l'est de la commune au sud de la Redoute.

Le PLU approuvé en 1994 ne prévoyait pas de règle spécifique à ce risque.

Incidences du projet de PLU

Le projet de PLU indique les secteurs concernés sur le plan des risques et interdit toute nouvelle construction et exhaussement de sols. Les extensions et les sous-sols sont réglementés dans les secteurs non urbanisés soumis à un aléa faible.

10.4.4. Risque d'inondation par remontées de nappes phréatiques

Le POS approuvé en 1994 ne prévoyait rien de particulier pour éviter ce risque qui était mal connu à l'époque où le document d'urbanisme a été élaboré.

Incidences du projet de PLU

Le risque d'inondation par remontées de nappes phréatiques concerne une grande partie de la commune. Le projet de PLU prend le parti d'interdire les sous-sols dans ces secteurs et de réglementer la construction de nouveaux bâtiments.

10.4.5. Aléa chute de blocs rocheux

Le POS ne prévoyait rien de particulier concernant ce risque naturel.

Incidences du projet de PLU

Le projet de PLU indique les secteurs concernés par ce risque sur le plan de zonage et toute occupation et utilisation autre que la valorisation du patrimoine naturel et paysager est interdite dans ces secteurs.

10.5. Traduction du PADD dans le règlement et les OAP

Orientations du P.A.D.D

Traduction réglementaire

10.5.1. Enjeu 1 : Protéger les espaces naturels et le paysage

Protéger les espaces remarquables

- | | | |
|--|---|---|
| - L'estran et le rivage. | - | - Ces espaces sont classés en secteur Nr. |
| - Les marais arrière-littoraux. | | |
| - Les parcelles agricoles ou boisées situées à proximité de la mer et du site Natura 2000. | - | - Les règles afférentes reprennent les règles définies dans le code de l'urbanisme pour les espaces remarquables. |

Protéger les espaces naturels porteurs de richesses écologiques (réservoirs de biodiversité)

- | | | |
|--------------------------|---|---|
| - Les zones humides. | - | - Les zones humides sont des éléments de patrimoine à préserver identifiés sur le plan de zonage. |
| - Les parcelles boisées. | | |
| - Les landes. | - | - Les parcelles boisées et landes sont toutes repérées sur le plan de zonage et sont soit des espaces boisés classés, soit des éléments de patrimoine à préserver, selon l'importance du boisement. |

Préserver des continuités écologiques

- La vallée allant des bois du Rabey et du Trésor à la mer.
- La vallée allant des Montagnes vers la mer.
- Le départ du vallon allant du hameau Hamel vers la Sinope.
- Les abords du ruisseau séparant Morsalines de Quettehou.
- Les principales haies bocagères.
- Ces continuités sont le plus souvent protégées par un zonage **N** et plus ponctuellement par un zonage **A**.
- Toutes les haies bocagères recensées dans la commune sont protégées.

Préserver la silhouette du bourg et des coupures d'urbanisation

- Préserver le bâti et les jardins situés sur le front de mer (au Rivage).
- Aucune nouvelle construction (sauf équipements publics) ne sera permise sur le coteau faisant face au rivage.
- Préserver les coupures d'urbanisation de toutes parts autour du village.
- Ces bâtiments sont repérés sur le plan de zonage en tant qu'éléments à préserver et un secteur spécifique **Ur** délimite la zone à préserver. De plus, l'article 11 du règlement prévoit des règles sur l'aspect des constructions.
- Le coteau faisant face au rivage est protégé par un zonage **Na**.
- Des coupures d'urbanisation, classées en **A** ou **N** sont ménagées autour du bourg.

Préserver les vues remarquables au titre de la loi Paysage

- Préserver les vues depuis les hauteurs vers l'anse du Cul-de-Loup et la Hougue.
- Depuis le secteur du Triolet : vue en direction du fort de la Hougue.
- Les vues sont préservées au travers du classement de ces espaces en **Nr** ou **Na**.

Préserver les éléments de paysage caractéristiques

- Les murets de pierres marquant les limites des parcelles.
- Les haies bocagères.
- Les fossés, mares, puits, lavoirs.
- Les blockhaus.
- Les constructions en terre, dont la réhabilitation devra respecter le style local.
- La cave Saint-Blaise, abri naturel situé derrière la salle de convivialité.
- Ces éléments sont repérés sur le plan de zonage en tant qu'éléments à préserver.
- Les Blockhaus ne sont pas protégés spécifiquement mais classés en secteur **Na**.

10.5.2. Enjeu 2 : Stopper l'étalement urbain

Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles

- La commune choisit de modérer très fortement la consommation des espaces agricoles ou naturels : l'enveloppe de la zone urbaine ne sera pas étendue.
- Au sein de cette enveloppe bâtie, certains terrains libres en situation de dent creuse pourront être construits.
- Certains terrains situés dans l'enveloppe bâtie et bien desservis par les réseaux et la voirie pourront être densifiés.
- La zone **U** est délimitée dans l'enveloppe bâtie du bourg sans extension au détriment des zones agricoles ou naturelles.

Permettre l'évolution de l'habitat

- L'évolution et la densification du tissu urbain sont permises, lorsqu'il se situe à l'intérieur de l'enveloppe déjà urbanisée du bourg.
- La zone **Ua** permet de construire sur les terrains libres du bourg.
- Les bâtiments existants en zone **N** ou **A** ont été recensés. Le règlement identifie clairement ceux pour lesquels un changement de destination est envisageable.

Objectif de réduction de la consommation d'espace agricole et naturel

- La commune ne se fixe pas d'objectif de croissance démographique. Le PLU permet de densifier certains terrains déjà urbanisés.
- La consommation d'espaces agricoles et naturels sera donc nulle.
- Il permet aussi les changements de destination des bâtiments existants ou ayant existé, sauf s'ils risquent de porter atteinte à l'activité agricole ou à la préservation des espaces naturels et s'ils sont déjà desservis par les réseaux d'eau et d'électricité.
- Compte tenu du phénomène de desserrement des ménages, il se
- Aucun terrain constructible n'est défini au détriment d'un espace agricole ou naturel. Seul l'ER n°3 destiné à offrir un espace de stationnement dans le secteur du Rivage est pris sur un espace agricole.

pourrait que la commune perde des habitants au cours des prochaines années.

Développer les activités économiques et le commerce

- Pérenniser les activités en place.
- Autoriser l'implantation de commerces et d'activités non nuisantes dans les zones constructibles.
- Favoriser la création de gîtes, d'accueil à la ferme, etc.
- Cette action ne trouve pas de traduction réglementaire.
- L'implantation de commerces et d'activités non nuisantes est possible dans la zone constructible.
- Le règlement autorise la création de ce type d'activités de tourisme en secteurs **Ua, Ur, Aa** et **Ap** à condition qu'il s'agisse du changement de destination de bâtiment existants.

Soutenir le développement touristique et culturel

- Soutenir les initiatives culturelles et associatives.
- Dans la mesure du possible, protéger le patrimoine pour maintenir l'attrait touristique de la commune.
- Aucune action n'est prévue en ce sens au travers du règlement ou des OAP.
- Le règlement prévoit des règles d'aspect pour les constructions et repère les éléments de patrimoine à protéger sur le plan de zonage et introduit le secteur **Ua** destiné à mieux préserver le paysage bâti du front de mer.

10.5.3. Enjeu 3 : Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain

Maîtriser la salubrité publique

- Adapter le schéma directeur d'assainissement au projet de PLU.
- Tous les terrains constructibles doivent être déjà desservis par le réseau d'assainissement collectif.
- Des logements ne peuvent être créés dans des bâtiments existants que si la construction peut être raccordée au réseau d'assainissement collectif ou si les sols permettent de créer un assainissement individuel dans de bonnes conditions.
- Les nouvelles constructions devront se raccorder au réseau d'assainissement collectif.

Améliorer les transports et déplacements

- Garantir de parfaites conditions
- Les OAP prévoit des aires de

d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, aux équipements et espaces publics, notamment sur la section de la RD 14 traversant le bourg et son prolongement jusqu'à la mairie.

- Anticiper la mise aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite de la RD 14 en recherchant de nouvelles possibilités de stationnement à proximité.
- Organiser le stationnement des véhicules au Rivage et à la Redoute.
- Favoriser l'aménagement d'un parcours cyclable le long de la RD 14 ou sur le tracé de l'ancienne voie ferrée en direction du sud.
- Interdire la circulation des véhicules dans l'impasse du Rivage, sauf pour les riverains.

Performances énergétiques

- L'implantation de panneaux solaires sera permise, hormis côté rivage dans le secteur bâti du front de mer. Les panneaux solaires ne devront pas dénaturer le bâtiment et devront s'intégrer dans l'environnement proche et lointains.
- Le PLU sera favorable au développement de réseaux d'énergie.
- Le règlement permet l'implantation de panneau solaire dans le respect du paysage environnant.
- Le règlement prévoit que les bâtiments passifs ou à énergie positive peuvent déroger aux règles d'aspect.

Développement des communications numériques

- L'implantation de fourreaux en attente sera exigée dans les espaces publics à réaménager, en vue de pouvoir aisément desservir en fibre optique les constructions, lorsque la commune sera elle-même desservie par ce réseau.
- Le règlement prévoit le raccordement obligatoire au réseau de fibre optique, si celui-ci existe, pour toute construction à usage d'habitation, de commerce, de bureau ou d'artisanat.
- Il prévoit également que dans l'attente de la réalisation du réseau, ds fourreaux en attente doivent relier la construction au domaine public.

stationnement au Rivage. À cette fin, le règlement instaure des emplacements réservés.

- Les OAP prévoient la piétonisation de l'impasse du Rivage.
- Le règlement prévoit des ER destinés à reporter le stationnement des véhicules le long de la RD 14 en dehors de cette voie.
- Un schéma d'aménagement présente dans les OAP le projet envisagé pour réorganiser la desserte de la plage.
- L'ER n°5 au bénéfice du Conseil départemental est destiné à ouvrir l'ancienne voie ferrée à la circulation des piétons et des engins agricoles.
- Cela n'est pas traduit dans le règlement ou les OAP.

Rendre publique la servitude de passage en littoral

- Au Rivage, afin de préserver l'accès à la mer à tous et de maintenir la servitude d'usage, la collectivité pourrait se porter acquéreuse de l'emprise réservée à la circulation des piétons.
- Après débat, il a été décidé de ne pas créer d'ER mais simplement de mieux faire respecter la réglementation en vigueur.

Organiser un circuit de promenade permettant de découvrir le site

- En balisant un itinéraire reliant les plus beaux points de vue, en aménageant des stationnements, des aires de pique-nique et des bancs. Les hauteurs, le bord de mer sauvage, le rivage habité, un vallon étroit et une batterie de blockhaus peuvent être reliés en quelques kilomètres.
- Aucune action n'est prévue en ce sens au travers du règlement ou des OAP.

10.5.4. Enjeu 4 : Préserver l'activité agricole et mettre en valeur les ressources naturelles

Préserver l'activité agricole

- Préserver de l'urbanisation les terres à fort intérêt agricole.
- Préserver les sièges d'exploitation du développement urbain.
- Les terres agricoles sont préservées par le zonage **N** ou **A**, en particulier les terres utilisées pour le maraîchage entre le Rivage et le camping de Quettehou. L'est de la commune autorise la construction de bâtiments agricoles.

Réglementer l'implantation des logements des agriculteurs

- La création de logements des agriculteurs sera encadrée strictement ne pourra se faire à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation
- Cette disposition figure dans l'article A2 du règlement littéral.

10.5.5. Enjeu 5 : Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

Éviter le risque de submersion

- En réglementant les emprises exposées au risque de submersion marine au Rivage.
- Le plan des risques permet d'avoir une lecture précise des zones à risque. Le règlement littéral précise les règles à respecter dans les zones submersibles.

Éviter le risque d'inondation

- En réglementant les emprises exposées au risque d'inondation.
- En interdisant les aménagements pouvant entraver l'écoulement des eaux aux abords des points bas.
- Le plan des risques permet d'avoir une lecture précise des zones à risque. Le règlement littéral précise les règles à respecter dans les zones inondables.

Éviter les nuisances sonores

- En annonçant dans le règlement du PLU des mesures visant à limiter l'implantation des locaux produisant des nuisances sonores.
- Pas de traduction réglementaire.

Éviter les risques liés à la nature des sols

- En interdisant la construction de sous-sols dans les secteurs concernés par les risques de remontées de nappes.
- Cela est repris dans les articles 1 et 2 du règlement littéral.

Éviter les risques liés à l'érosion marine

- En interdisant les nouvelles constructions dans les zones où l'érosion est manifeste comme sur le site de la Redoute et au Rivage.
- Le secteur de la Redoute est classé en **Nr** et donc inconstructible.
- La constructibilité au Rivage est limitée par le secteur de protection **Ur**.

Éviter les risques liés aux incendies

- En créant une réserve incendie au Rivage.
- Pas de traduction réglementaire.

10.6. Évolution des superficies des zones

Entre le POS approuvé en 1994 et le projet de PLU, les superficies des zones ont nettement évolué.

POS approuvé en 1994		Projet de PLU en 2016	
Zonage	Superficie en ha	Zonage	Superficie en ha
UB	3	Ua	12,2
UC	10,5	Ur	1,8
		Uj	0,6
1NA	4		
2NA	7,5		
NB	7,5		
NC	142	Aa	136,5
		Ap	39,8
1ND	135	Na	70,4
2ND	55	Nr	105,9
Total	365,5		367,3

La superficie de la zone U du projet de PLU est quasiment équivalente à celle du POS. Il n'y a pas de zone à urbaniser dans le projet de PLU, alors que le POS y consacrait 11,5 ha de terres (zones INA et 2NA).

L'espace dédié à la zone agricole a augmenté, passant de 142 ha dans le POS à 177 ha dans le projet de PLU. En effet, le POS classait en zone naturelle IND des espaces comportant des fermes qui sont aujourd'hui classées en Ap ou Aa.

La zone N a ainsi une superficie légèrement plus réduite dans le projet de PLU que dans le POS. Le secteur Nr du projet de PLU a une superficie nettement plus importante que celle de la zone 2ND du POS. En effet, le projet de PLU protège plus largement que le POS les espaces naturels remarquables.

11. Analyse des incidences

11.1. Incidences sur les sites naturels

La commune de Morsalines est directement concernée par un site Natura 2000 « Tatihou – Saint-Vaast-La-Hougue ». En outre, la commune est concernée par trois ZNIEFF de type 1 et par trois ZNIEFF de type 2, par des espaces naturels sensibles désignés par le Conseil Général, de nombreuses zones humides, des boisements, et des continuités écologiques à préserver (mise en œuvre des trames verte et bleue).

11.1.1. Incidences sur les sites Natura 2000

Le projet d'urbanisation est susceptible d'affecter le site Natura 2000 :

Effets notables du projet de PLU

- La zone U est en partie située dans le même bassin versant que le site Natura 2000. Les eaux usées et pluviales générées par les nouvelles constructions sont susceptibles d'atteindre le site Natura 2000, pour être rejetées dans la Manche.

Effets sur l'état de conservation des habitats du site Natura 2000

- Les eaux usées et pluviales pourraient être sources de pollutions pour les habitats recensés dans le site.
- La vie quotidienne des humains et notamment la baignade et la pêche à pieds dans les secteurs urbanisés est de nature à déranger la faune et la flore présentes dans le site. En ne prévoyant aucune croissance, le PLU préserve au mieux la situation actuelle.

Mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables

- Afin de limiter les risques de pollution, le projet de PLU prévoit que les nouvelles constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration intercommunale de l'Anse du Cul-de-Loup à Saint-Vaast-la-Hougue.
- Les rejets de pollution au milieu naturel seront conformes aux normes en vigueur et contrôlés par la collectivité responsable de la station d'épuration.

Effets résiduels du projet de PLU

- Les eaux pluviales générées par les constructions nouvelles réalisées dans un secteur où le sol ne sont pas en mesure d'absorber les eaux pluviales seront rejetées directement dans le milieu naturel, ce qui est de nature à exposer davantage le site à des risques de pollution.

11.1.2. Effets déterminés pour habitat du site Natura 2000 :

Effets permanents et directs

- **Concernant les habitats présents sur la commune**, les replats boueux ou sableux exondés à marée basse y compris l'habitat « bancs de Zostera », visé par la convention OSPAR (1140), les récifs (1170) et la végétation annuelle des laissés de mer (1210), il n'y a **pas d'effet permanent et direct**.

Effets permanents et indirects

- **Concernant les habitats présents sur la commune**, les replats boueux ou sableux exondés à marée basse y compris l'habitat « bancs de Zostera », visé par la convention OSPAR (1140), les récifs (1170) et la végétation annuelle des laissés de mer (1210), il n'y a **pas d'effet permanent et indirect**.

Effets temporaires et directs

- **Concernant les habitats présents sur la commune**, les replats boueux ou sableux exondés à marée basse y compris l'habitat « bancs de Zostera », visé par la convention OSPAR (1140), les récifs (1170) et la végétation annuelle des laissés de mer (1210), il n'y a **pas d'effet permanent et direct**.

Effet temporaire et indirects

- **Concernant les habitats présents sur la commune**, les replats boueux ou sableux exondés à marée basse y compris l'habitat « bancs de Zostera », visé par la convention OSPAR (1140), les récifs (1170) et la végétation annuelle des laissés de mer (1210), il n'y a **pas d'effet temporaire et indirect**.

11.1.3. ZNIEFF de type 1

Effets notables du projet de PLU

- Le projet de PLU protège la quasi totalité des emprises des ZNIEFF par le secteur **Nr**. Ce secteur n'est pas constructible et seuls les aménagements légers prévus par la loi littoral sont autorisés. Par conséquent, **aucun effet notable n'est à signaler**. Seule la ZNIEFF « Anse du Cul de Loup », qui a pour particularité de porter sur l'estran fait face à des zonages **Ur** pour Le Rivage et **Nr** pour le reste. Néanmoins, l'estran n'a pas vocation à être construit et ne sera pas impacté par le zonage **Ur**.

Mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables

- Néant.

Effets résiduels du projet de PLU

- Aucun effet résiduel n'est à signaler.

*Le POS approuvé en 1994 protège les ZNIEFF « Bois du Rabais » et « Bas de Crasville » par la zone **2ND**, ce qui est l'équivalent du zonage **Nr** prévue dans le projet de PLU. La ZNIEFF « Étang de la Ferme de Bas » était couverte par la zone **IND**. Le projet de PLU harmonise les protection par le zonage **Nr**. La ZNIEFF « Anse du Cul de Loup » faisait face aux zonages **UC**, **2ND** mais également **2NA** pour une petite portion du front de mer, ce qui s'avèrait bien moins protecteur que le projet de PLU.*

11.1.4. ZNIEFF de type 2

Effets notables du projet de PLU

- Le projet de PLU protège la totalité des emprises des ZNIEFF de type 2 par la zone **Nr**. Cette zone n'est pas constructible et seuls les aménagements légers prévus par la loi littoral sont autorisés. Par conséquent, aucun effet notable n'est à signaler.

Mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables

- Néant.

Effets résiduels du projet de PLU

- Aucun effet résiduel n'est à signaler.

*Le POS approuvé en 1994 ne protégeait pas la ZNIEFF du « Bassin de la Sinope », couverte par un zonage **NC**. Les ZNIEFF du « Bois et landes du Val de Saire », du « Littoral de Quinéville à Morsalines » et de « Tatihou – Saint-Vaast-la-Hougue » étaient protégées par un zonage **2ND**, ce qui est l'équivalent du zonage **Nr** prévue dans le projet de PLU.*

11.1.5. Espaces naturels sensibles

Effets notables du projet de PLU

- Le POS approuvé en 1994 protégeait les espaces naturels sensibles des **Marais et Dunes du Cotentin** par un zonage **2ND**. Une révision des contours des ENS est en cours. Le Conseil départemental a communiqué le projet à la mairie qui a choisi d'intégrer cette modification à son projet de PLU. Aussi, ce document protège toute l'emprise des futurs espaces naturels sensibles par le secteur **Nr**. Ce secteur n'est pas constructible et seuls les aménagements légers prévus par la loi littoral sont autorisés. Par conséquent, aucun effet notable n'est à signaler.

Mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables

- Néant.

Effets résiduels du projet de PLU

- Aucun effet résiduel n'est à signaler.

Le projet de PLU perpétue la protection de ces espaces remarquables.

11.1.6. Les zones humides

Incidences du projet de PLU

Le projet de PLU dresse l'inventaire des zones humides, qui sert de justification au classement en zone **N** de la plupart des zones humides concernées. Quelques unes d'entre elles sont classées en zone **A**.

Effets notables du projet de PLU

Aucun effet notable n'est à signaler.

Mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables

Les contours de la zone U ont été ajustés pour qu'aucune zone humide ne soit incluse dans une zone constructible.

Le projet de PLU interdit la destruction des zones humides.

Effets résiduels du projet de PLU

Aucun effet notable n'est à signaler.

Le POS approuvé en 1994 ne repérait pas les zones humides, dont la plupart étaient classées en zone A et donc moins bien protégées que dans le projet de PLU.

11.1.7. Les boisements et haies bocagères

Incidences du projet de PLU

Le PLU approuvé en 1994 protégeait uniquement les bois du Trésor et du Taillis par un zonage 2ND. Au cours de l'étude du projet de PLU, un travail d'inventaire (détaillé en annexe du rapport de présentation) a permis de recenser de manière exhaustive toutes les parcelles boisées et les haies bocagères significatives. Le projet de PLU prévoit de protéger tous les boisements significatifs présents sur la commune par un zonage N et un classement au titre des espaces boisés classés. En outre, les Landes ne sont pas classées mais protégées au titre de la loi paysage. Les haies bocagères sont protégées par un zonage N ou A et repérées sur le plan de zonage en tant qu'éléments du paysage naturel à préserver.

Effets notables du projet de PLU

Aucun effet notable n'est à signaler.

Mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables

Néant.

Effets résiduels du projet de PLU

Aucun effet résiduel n'est à signaler.

11.1.8. Les continuités écologiques, mise en œuvre des trames verte et bleue

Définition des incidences potentielles

Il appartient aux communes de préserver les trames verte et bleue. L'option retenue pour mettre en œuvre cet aspect du PLU est de matérialiser sur le plan de zonage des continuités de zones N reliant entre eux les abords des cours d'eau, les réservoirs de biodiversité et la mer. Ce volet est compatible avec le schéma régional de cohérence écologique de Basse-Normandie. Une continuité écologique reliant le bois des Taillis au secteur Na des Montagnes traverse une zone agricole : la zone A a été interrompue pour donner la priorité à la préservation de la continuité écologique.

Effets notables du projet de PLU

Aucun effet notable n'est à signaler.

Mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables

Néant.

Effets résiduels du projet de PLU

Aucun effet résiduel n'est à signaler.

11.2. Incidences sur le paysage et le patrimoine

11.2.1. Le paysage du front de mer

La majeure partie de la zone littorale est protégée par un classement en Nr pour les zones naturelles, Ua les zones bâties à l'arrière du front de mer et Ur pour les zones bâties en front de mer. Ces classements protègent le paysage de bord de mer.

Incidences du projet de PLU sur le paysage maritime

Le secteur Nr est très fortement protégé et le secteur Ur limite et réglemente fortement les possibilités de construire.

Le POS approuvé en 1994 protégeait la majeure partie du bord de mer par la zone 2ND, ce qui est l'équivalent du zonage Nr prévue dans le projet de PLU. En revanche le secteur du Rivage restait constructible, avec des terrains classés en UC et d'autres en 2NA.

Le projet de PLU renforce la protection du paysage de bord de mer en créant un zonage spécifique à la zone bâtie en front de mer, le secteur Ur.

11.2.2. Paysage urbain

Le hameau du Hutrel comprend un monument historique, l'église, ce qui engendre une protection forte du paysage environnant, dans un rayon de 500 m.

Les règles du PLU viennent compléter cette protection pour les secteurs non compris dans la zone de protection du monument historique, afin de contrôler l'évolution du paysage urbain.

Le règlement du projet de PLU prescrit ainsi des règles d'aspect sur les hauteurs, les matériaux et coloris à adopter. Les projets seront contraints d'adopter des formes et des couleurs proches de typologies traditionnelles.

Incidences du projet de PLU

Le projet de PLU s'est attaché à veiller à la bonne intégration des futures constructions dans le paysage urbain dans les hameaux du Pont et du Rivage. Les OAP et les règles d'aspect permettront d'intégrer le mieux possible les nouvelles constructions zone à urbaniser au paysage environnant.

Le POS approuvé en 1994 protégeait le paysage urbain par des règles qui sont reprises en partie dans le règlement du secteur Ua. Le projet de PLU perpétue la protection du paysage urbain.

11.2.3. Paysage agricole

Aucun bâtiment agricole n'a été construit pendant l'application du POS approuvé en 1994.

Incidences du projet de PLU

Le diagnostic agricole ne révèle aucun projet dans la commune pour les années à venir. C'est dans ce contexte que le projet de PLU s'autorise une forte augmentation de la part des terrains classés en zone N. Les terrains agricoles proche du rivage sont protégés par le zonage Ap ou Nr, de même que les terrains inondables ou submersibles. Cela ne modifie en rien leur vocation agricole lorsque c'est le cas.

Morsalines / plan local d'urbanisme / rapport de présentation

11.2.4. Patrimoine monumental

Le POS approuvé en 1994 n'avait pas d'incidence directe sur la préservation de ce patrimoine. Le projet de PLU souligne l'intérêt architectural de l'église, classée monument historique, et son environnement.

Incidences du projet de PLU

Le projet de PLU perpétue la protection de cet ouvrage affirmée dans le POS.

11.2.5. Patrimoine vernaculaire

Les nombreux ouvrages et bâtiments traditionnels constituent un patrimoine exceptionnel. Le POS approuvé en 1994 ne les protégeait pas.

Incidences du projet de PLU

Le projet de PLU édicte des règles de préservation de tous ces éléments et notamment les maisons anciennes du hameau du Pont, situées de part et d'autre de la RD 14.

11.3. Incidences du projet sur l'activité agricole

Le POS approuvé en 1994 prévoyait d'urbaniser au moins de 7,5 hectares de terres agricoles, sans se préoccuper des conséquences pour les exploitants.

Incidences du projet de PLU

Il n'y a pas de terrains constructibles identifiés dans le projet de PLU car les élus ont fait le choix de préserver la commune en stoppant l'étalement urbain. Toutefois, à long terme, 1085 m² pourraient être pris sur des terres agricoles exploitées par un agriculteur professionnel. Il s'agit de la parcelle n°A440 dans le bourg, sur laquelle porte l'emplacement réservé n°3 destiné à créer une aire de stationnement au Rivage.

Les conséquences du projet sur les surfaces agricoles utiles des exploitations concernées sont donc négligeables.

Le projet de PLU réduit fortement la consommation d'espaces agricoles exploitées par des professionnels par rapport au POS approuvé en 1994. Ces nouvelles orientations auront une incidence favorable sur la préservation des espaces agricoles.

11.4. Incidences sur le cycle de l'eau

11.4.1. Eau potable

Incidences du projet de PLU sur la protection de la ressource en eau

L'approvisionnement en eau de la commune se fait à partir de la prise d'eau située dans une autre commune et dans un autre bassin versant, le développement de la commune n'a donc pas d'incidence sur la préservation de la ressource.

Incidences du projet de PLU sur la distribution d'eau potable

La distribution d'eau potable pour les éventuelles constructions sera possible.

11.4.2. Assainissement collectif

Le bourg et le hameau de Beauvais sont desservis par le réseau d'assainissement collectif.

Incidences du projet de PLU

En recentrant les quelques possibilités de développement sur le secteur équipé d'un réseau, le PLU rationalise les investissements faits dans cet équipement et offre une meilleure maîtrise de la salubrité.

11.4.3. Assainissement individuel

Dans les hameaux non desservis par l'assainissement collectif, l'aptitude des sols à l'assainissement individuel par épandage souterrain est souvent médiocre. La plupart des terrains non raccordés nécessiteraient des lits filtrants drainés.

Incidences du projet de PLU

Le projet de PLU tient compte de cette donnée importante : les hameaux non raccordés et non raccordables au réseau d'assainissement n'offrent pas de possibilité de construire (hormis des extensions ou annexes), pas même sur des dents creuses car les risques de pollution du milieu naturel seraient trop grands.

11.4.4. Eaux pluviales et qualité de l'eau

Incidences du projet de PLU

Dans les parties des zones **U** où les caractéristiques des terrains le permettent, le constructeur d'un nouveau bâtiment doit prévoir un système d'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle, afin de ralentir la progression des eaux pluviales vers la mer.

11.5. Incidences sur la pollution

11.5.1. Collecte des déchets

La Communauté d'agglomération du Cotentin est en mesure de traiter les ordures ménagères générées par les habitants supplémentaires prévus dans le projet.

11.5.2. Le bruit

Le bruit résulte de déplacements, de l'activité économique et de l'usage d'équipements scolaires culturels ou sportifs au quotidien. L'augmentation de la population, même modérée, portée par le projet, tout comme celle plus résiduelle de l'activité économique ou du nombre et de la nature des équipements vont conduire à l'augmentation des facteurs de bruit. L'augmentation du trafic est liée pour une partie aux modalités de croissance de la commune. Même si le développement programmé est modéré, l'impact sur la circulation routière et donc sur le volume sonore est réel.

Incidences du projet de PLU

Le projet de PLU concentre le développement à l'enveloppe bâtie du bourg, afin de limiter les nuisances.

11.5.3. La qualité de l'air

L'évaluation des incidences d'un projet communal sur la qualité de l'air est pertinente puisqu'elle intègre des facteurs de pollution ou de réduction de cette pollution. Toutefois cette seule approche locale est insuffisante. Elle doit être complétée par une approche intercommunale à ce jour inexistante. L'approche ne sera donc que locale. Sans analyse chiffrée de la qualité de l'air, cette évaluation se base sur les principaux facteurs de risques que peuvent être les entreprises et les déplacements.

Le projet de développement conditionne l'accueil de nouvelles entreprises ou activités à leur compatibilité avec les normes de santé publique.

Incidences du projet de PLU

En ce qui concerne les déplacements, le projet de PLU propose un développement de l'urbanisation uniquement basé sur la densification de l'existant et en définissant clairement les conditions de la desserte routière dans les OAP.

Le projet de PLU met fin à l'étalement urbain et propose un développement modéré, dans l'enveloppe bâtie du bourg. De fait, la qualité de l'air devrait être préservée.

11.5.4. Les énergies renouvelables

Le PLU n'a pas d'impact dans ce domaine dans le sens où il ne favorise pas expressément le recours à ce mode d'énergie, mais ne l'interdit pas non plus.

Incidences du projet de PLU

La rédaction du règlement du PLU permet l'implantation de panneaux solaires ou de panneaux solaires, tout en précisant l'aspect que ces éléments disposés sur les toitures doivent adopter, afin de préserver le paysage. Les éoliennes domestiques sont autorisées sans formalité. En outre, les bâtiments à énergie positive ou passifs peuvent déroger aux règles d'aspect, mais uniquement dans le secteur Ua afin de ne pas dénaturer l'aspect du front de mer.

11.6. Incidences sur les déplacements

11.6.1. Le réseau viaire

Le diagnostic de l'étude de PLU révèle de circulations difficiles dans le bourg.

Incidences du projet de PLU

Le projet de PLU prévoit des mesures dans les OAP en vue de fluidifier les déplacements tant motorisés et de favoriser la cohabitation des différents types de mobilité dans le bourg et à La Redoute.

Le projet de PLU anticipe une augmentation de la fréquentation du bord de mer et apporte une solution à des problèmes de circulation récurrents, en particulier à la haute saison, en réorganisant l'accès à la Redoute et en créant plusieurs aires de stationnement dans le bourg.

11.6.2. Les déplacements alternatifs

Le POS ne prenait aucune mesure sur ce sujet.

Incidences du projet de PLU

Les OAP indiquent une liaison piétonne à créer pour faciliter la circulation des piétons de la mairie à la salle des fêtes. Les emplacements réservés n°6 et 7 sont destinés à rendre publiques les descentes à la mer.

Le projet de PLU intègre pleinement la thématique des mobilités douces en pérennisant les accès piétons à la mer.

11.7. Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement

La comparaison entre les impacts du POS approuvé en 1994 (développement fil de l'eau) et du projet de PLU montre point par point une bien meilleure prise en compte des enjeux environnementaux. Les effets les plus significatifs du PLU sur l'environnement peuvent être synthétisés dans le tableau ci-dessous.

	Effets permanents	Effets temporaires
Effets directs	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des effluents - Augmentation des surfaces imperméabilisées 	<ul style="list-style-type: none"> - Circulation d'engins pendant la durée des travaux.
Effets indirects	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des émissions de CO2. 	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la fréquentation touristique en période estivale.

Le projet retenu présente la volonté constante de maîtriser le développement dans ses formes et dans ses surfaces. Les objectifs et les règles visant à organiser un développement urbain maîtrisé qui figurent dans plusieurs lois trouvent un écho fort dans le projet de PLU.

11.8. Mesures d'évitement, de réduction, ou de compensation

Certains points faibles du projet ont été mis en lumière auxquels la commission d'urbanisme a décidé d'apporter les réponses suivantes :

11.8.1. Mesures d'évitement

La majeure partie des décisions ont été prises en suivant la logique des mesures d'évitement :

- Ne créer aucune zone constructible sur des terres agricoles ou naturelles (sauf ER n°3) ;
- Protéger systématiquement toutes les zones humides pour éviter leur destruction ;
- Classer en secteur **Nr** les sites naturels remarquables en y ajoutant la partie des marais qui n'est pas recensée en ZNIEFF ;
- Classer en secteur **Na** les autres sites naturels porteurs de biodiversité ;
- Classer en zone **N** les sites exposés à des risques naturels.

11.8.2. Mesures de réduction

- Imposer des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales, lorsque la nature des sols le permet.
- Interdire les sous-sols dans les secteurs concernés par des remontées de nappes phréatiques.

11.8.3. Mesures compensatoires

Néant.

11.9. Indicateurs de suivi

Une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus aura lieu tous les six ans. La commune a décidé de s'appuyer sur les indicateurs suivants :

Indicateurs de pression	Indicateur de suivi	Source	Périodicité
Consommation d'espace	Évaluation des surfaces urbanisées dans l'année	Commune	1 an
PC	Recensement et cartographie des permis de construire délivrés.	Commune	1 an

Construction de logements	Indicateur de suivi	Source	Périodicité
Logements créés	Nombre de logements créés dans l'année	Commune	1 an

Fiscalité	Indicateur de suivi	Source	Périodicité
Base fiscale locale	Taxe d'habitation, foncier bâti, foncier non bâti	Commune	1 an
FNB	Montant perçu sur la taxe sur le foncier non bâti.	Commune	1 an
VSD	Montant perçu par le versement pour sous densité.	Commune	1 an
TA - taux	Part communale de la taxe d'aménagement	Commune	1 an
TA – montant	Montant perçu par la taxe d'aménagement	Commune	1 an
TRE	Montant perçu par la taxe de raccordement à l'égout	Commune	1 an

Gestion de l'eau	Indicateur de suivi	Source	Périodicité
Eau domestique	Volume total d'eau pour consommation domestique	Commune	1 an
STEP	Capacité résiduelle de la station d'épuration	Commune	1 an
Installations défectueuses	Nombre de d'installations d'assainissement individuel défectueuses.	SPANC	1 an
Exutoires	Localisation des sites où se trouvent un exutoire d'eau douce vers la mer <i>En 2018 :</i> - au Rivage - à la Redoute	Commune	1 an

Gestion des risques et nuisances	Indicateur de suivi	Source	Périodicité
ICPE	Nombre d'entreprises à risque (ICPE / RSD)	Commune	1 an
Élevage	Nombre de sites comprenant des bâtiments d'élevage d'animaux	Commune	1 an
CATNAT	Nombre d'arrêtés préfectoraux de catastrophe naturelle	Commune	1 an

Évolution du paysage	Indicateur de suivi	Source	Périodicité
L151-19 Code de l'urbanisme L151-23 Code de l'urbanisme	Nombre de déclarations préalables pour modification d'un élément de patrimoine protégé	EPCI	1 an

12. Annexes

12.1. Annexe 1. Données rappelées à titre d'information

Directive Nitrates

Néant.

Mesures contractuelles

Natura 2000 Directive habitats (ZSC SIC pSIC)

Code MNHN : FR2500086 : Tatihou – Saint-Vaast-la-Hougue (ZSC Directive Habitats, Faune , Flore - Zone spéciale de conservation)

Natura 2000 Directive oiseaux (ZPS)

Néant.

Parcs Naturels Régionaux

Code MNHN : FR8000021 : Marais du Cotentin et du Bessin

Protection au titre d'un engagement international

RAMSAR

Néant.

UNESCO – Normandie

Code MNHN n°1283-011 : Zone Tampon des tours-observatoires de Tatihou et de la Hougue.

Protections réglementaires

Arrêtés Préfectoraux de Protection des Biotopes

Néant.

Forêt de Protection

Néant.

Réserve biologique

Néant.

Réserves Naturelles Nationales

Néant.

Réserves Naturelles Régionales

Néant.

Morsalines / plan local d'urbanisme / rapport de présentation

Sites Classés

Néant.

Sites Inscrits

Néant.

Actes instituant une zone de publicité restreinte et des zones de publicité élargie.

Néant.

Prévention des risques naturels

Cavités inventoriées

Néant.

Chutes de blocs

Voir pièce n° 4c.

Glissements de terrain

Néant.

Plan de Prévention des Risques Naturels

Néant.

Risque de remontée des nappes phréatiques

Voir pièce n° 4c.

Sismicité

Aléa faible.

Terrains prédisposés aux marnières

Néant.

Zones inondables inventoriées par débordement de cours d'eau

Voir pièce n° 4c.

Zones sous le niveau marin

Voir pièce n° 4c.

Prévention des risques technologiques et des nuisances

Aléas miniers

Néant.

Plans de Prévention des Risques Technologiques

Néant.

Plan d'exposition au bruit des aérodromes.

Néant.

Périmètres des secteurs concernés par le classement à grande circulation

Néant

Périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.

Néant.

Zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L.112.2 du code rural.

Néant.

Secteur sauvegardés

Néant.

Zones de préemption concernant les espaces naturels sensibles.

Voir pièce n° 5d.

Périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain

Voir pièce n° 5c.

Zones délimitées en application de l'article L.430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L.430-2 et suivants

Néant.

Périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n°80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur

Néant.

Périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, périmètres d'actions forestières et périmètres des zones dégradées à faible taux de boisement

Néant.

Périmètres des zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières.

Néant

Périmètres des zones délimitées en application de l'article L.111.5.2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable.

Néant

Périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10.

Néant

Périmètres des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé.

Néant.

Zone d'aménagement concertée

Néant.



Etat des connaissances
avril 2015

Morsalines
50358



Zones humides observées









Territoires prédisposés
à la présence de zone humide

fortement prédisposés
 faiblement prédisposés



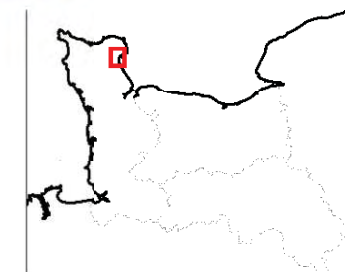
Atlas régional des Zones Inondables

Etat de la connaissance au
18/06/2012

-  Limite d'étude
 -  Zone inondable
 -  Zone alluviale à risque mal identifié
 -  Zone inondable bénéficiant d'une protection particulière (Polders notamment)
 -  Situation soumise à l'entretien et l'efficacité des ouvrages
 -  Limite de commune (IGN BdTopo)
 -  Cours d'eau (IGN BdTopo)
- Les cotes altimétriques de la Z. I. sont exprimées en IGN69. Exemple :  36.60 m

MORSALINES

Code INSEE 50358

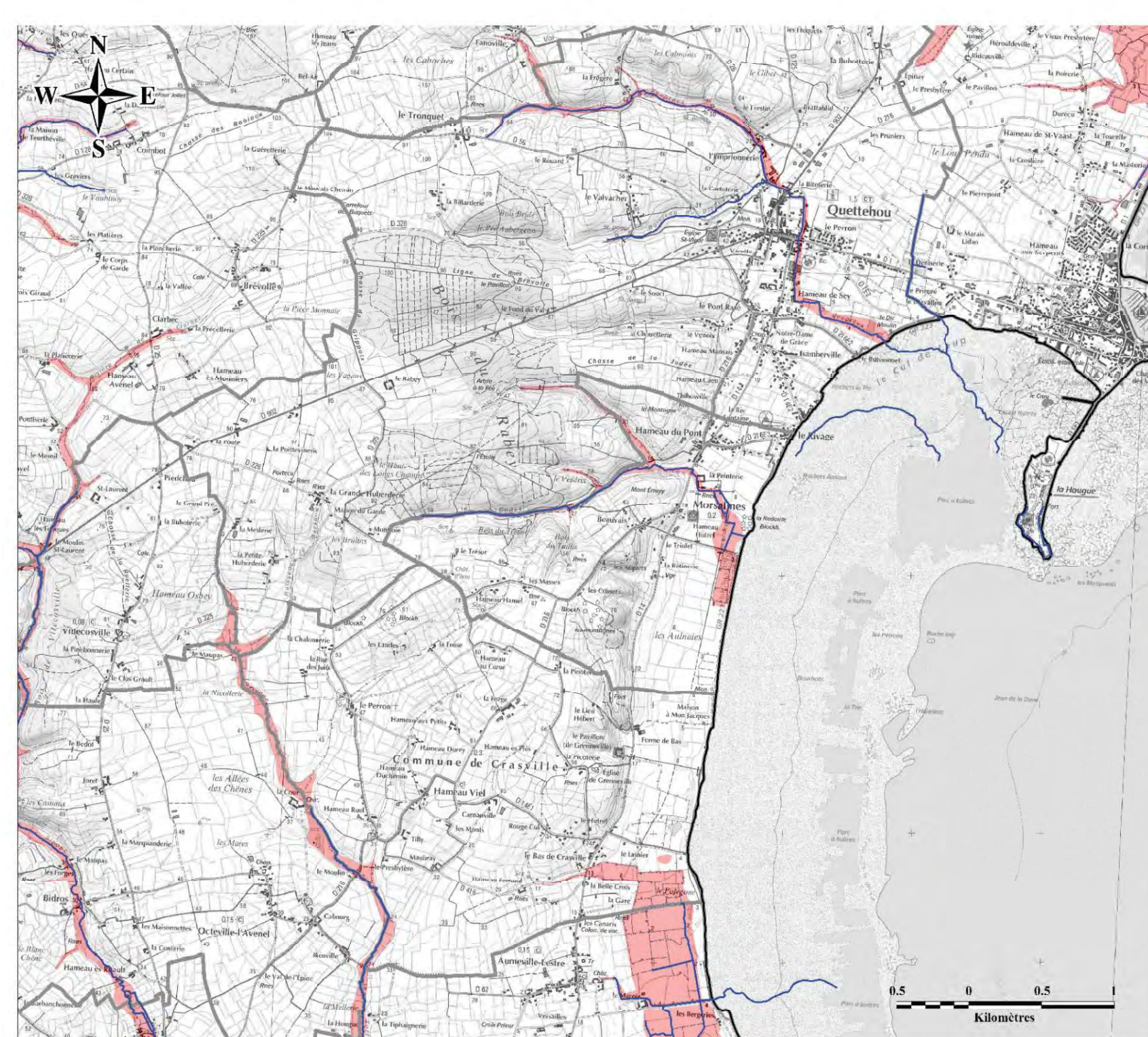


Cette carte représente une mise à jour sur cette commune. Elle ne doit pas être utilisée pour les voisins

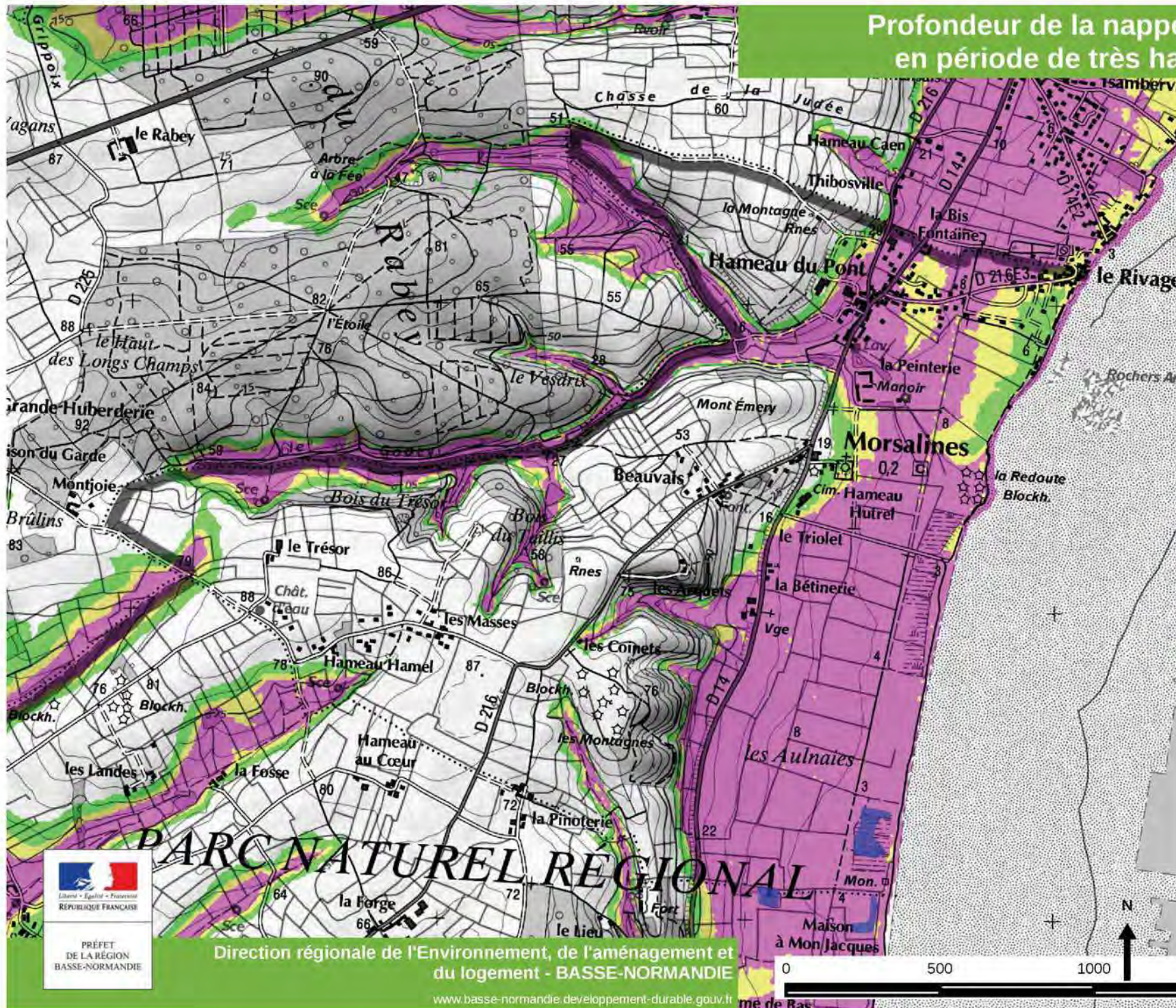
Il est fortement conseillé de se reporter à la notice avant l'interprétation de cette carte

Sources :
© DREAL-BN / SRMP
© IGN - Protocole du 24/07/07

www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr



Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux



Morsalines

Code insee : 50358

Profondeur de l'eau et nature du risque

- Débordements de nappe observés
- 0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
- de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols
- 2.5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes

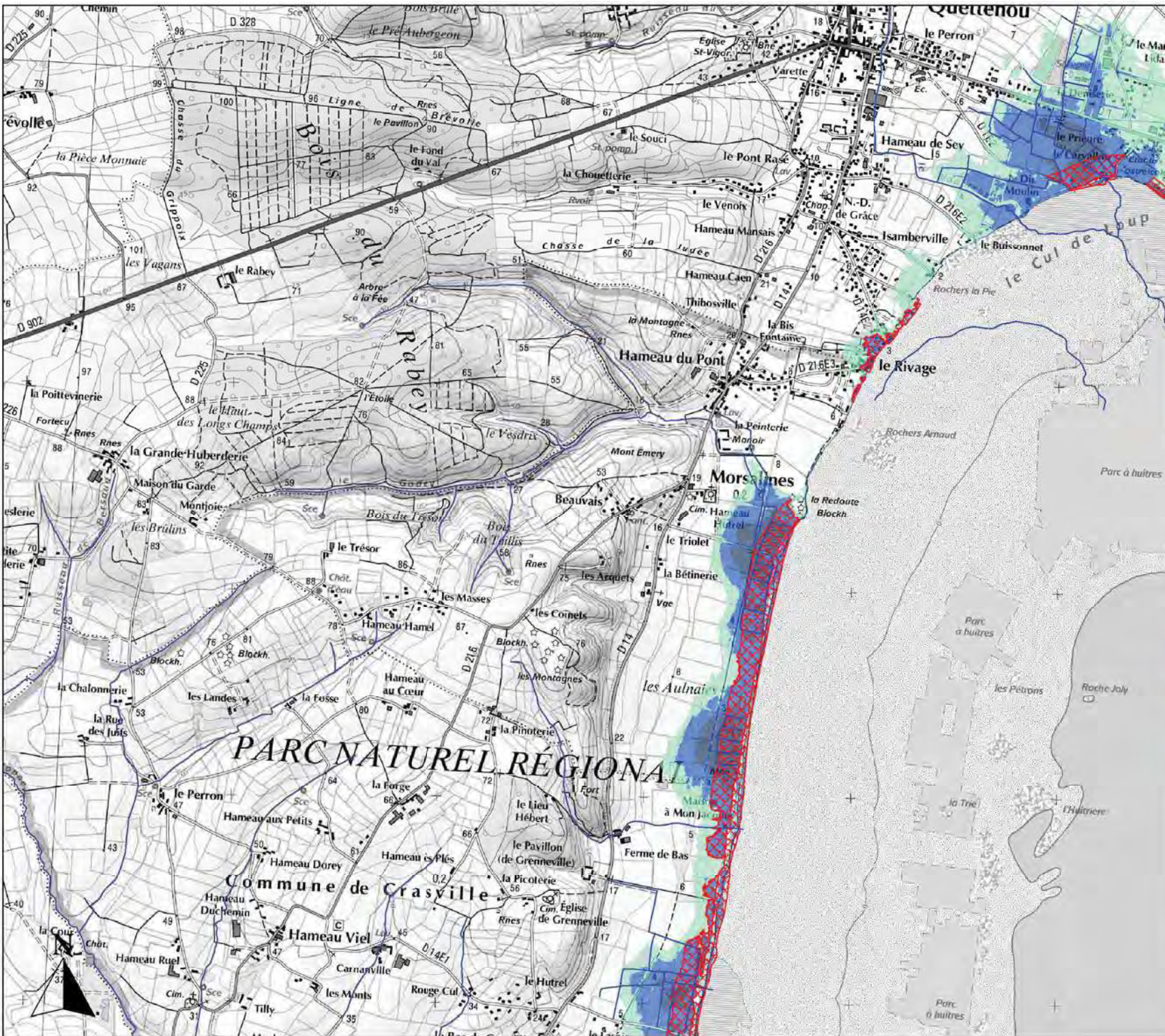
Etat de la connaissance : février 2014

Il est fortement conseillé de se rapporter à la notice avant l'interprétation de cette carte.

Sources :
DREAL Basse-Normandie
rotocole IGN/MEDDE
1500 m
4-04-11



Direction régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du logement - BASSE-NORMANDIE



Atlas régional des zones sous le niveau marin

Etat de la connaissance au : 08/07/2013



Morsalines

Code INSEE : 50358

Niveau Marin de Référence : 4.6 m IGN69

- Zones situées moins d'un mètre au dessus du niveau marin de référence
- Zones situées au dessous du niveau marin de référence
- Zones situées plus d'un mètre au dessous du niveau marin de référence
- Bande de Précaution derrière un ouvrage ou un cordon dunaire jouant un rôle de protection contre les submersions
- Cours d'eau



Il est fortement conseillé de se reporter à la notice avant l'interprétation de cette carte.

Sources :
 © DREAL Basse-Normandie
 © DDTM 14 et 50
 © IGN

Atlas de prédisposition aux chutes de blocs de Basse-Normandie





Etat des connaissances : novembre 2011

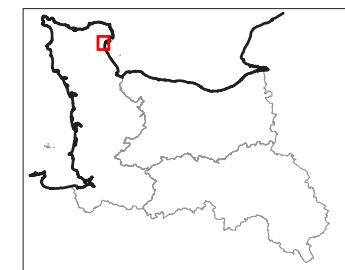
version L93 V2.02 du MNT DREAL

MORSALINES

50358

Indice de prédisposition
(évaluation reposant sur des critères de pente)

-  fortement prédisposé
-  moyennement prédisposé
-  faiblement prédisposé
-  a priori non prédisposé



12.7. Annexe 7. Présentation des espaces boisés significatifs

Morsalines est une commune du département de la Manche de 365 hectares peuplée de 202 habitants (2013), située sur la côte est du Cotentin. La commune fait partie du canton de Quettehou, de l'arrondissement de Cherbourg et de la Communauté d'agglomération du Cotentin. Elle est intégrée au parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin.

Le territoire communal offre des paysages préservés et variés où les boisements côtoient de nombreuses haies bocagères typiques du paysage normand, des plaines cultivées et des coteaux. Depuis de nombreux endroits, on peut bénéficier d'une vue remarquable sur la mer.

La commune de Morsalines comprend un certain nombre d'espaces boisés significatifs de deux natures bien différentes :

- des boisements composés en majorité de feuillus,
- des landes composées en majorité d'ajoncs et de ronces.

L'étude de PLU a permis de dresser un inventaire des boisements significatifs de la commune et propose de classer cinq de ces espaces, ce qui n'était pas le cas dans le POS initial où seuls les bois du Trésor et du Taillis, à l'ouest du territoire communal, étaient protégés par un espace boisé classé.

Le présent dossier passe en revue ces espaces boisés pour lesquels le maître d'ouvrage envisage le classement au titre de l'article L130-1 ou la protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

L'avis de la commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS) est requis en amont de l'arrêt du projet de PLU.

12.7.1. Les espaces boisés classés

n°1 : Bois du Mont Emery

Ce boisement est situé au pied d'un côté exposé au nord. Il n'est pas exploité et à ce titre recèle une faune et une flore variée. Il longe le fond de vallée. Ce boisement se compose principalement de hêtres.

n°2 : Bois des Arquets

Ce boisement situé sur le coteau faisant face à la mer se trouve près du phare. Il se trouve de part et d'autre d'un vallon dirigé vers le fort de la Hougue. Vu depuis les hauteurs, ce monument apparaît cadré par les coteaux boisés du bois des Arquets. Cette vue est remarquable et la protection du bois contribuera à la préservation du paysage. Ce bois se compose principalement de frênes.

n°3 : Bois du Hamel

Ce boisement spontané se situe au fond d'un vallon classé en ZNIEFF de type 2. Les sols sont humides et la végétation comprend principalement des châtaigniers et noisetiers.

n°4 : Bois du Taillis et n°5 : Bois du Trésor

Ces boisements constituent le prolongement du vaste bois du Rabey, situé principalement sur la commune de Quettehou. L'ensemble est identifié en ZNIEFF de type 1 et 2. Il comprennent principalement des châtaigniers et des hêtres, mais on y trouve également d'autres essences telles que les chênes ou les épines noires.

12.7.2. Boisement protégé au titre de la loi paysage

n°6 : Lande des Montagnes

Le coteau faisant face à la mer est resté sauvage, la végétation y est spontanée et se compose principalement de frênes, d'ajonc et de ronces. Vu depuis le fort de la Hougue, cette lande d'une surface conséquente se remarque et à ce titre doit être protégée.

Cette lande n'a pas vocation à devenir un massif densément boisé c'est pourquoi le projet de PLU propose de la protéger en tant qu'élément de patrimoine naturel, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

12.7.3. Évolution des espaces boisés classés

Surfaces des espaces boisés (m²)

n°	Localisation	Espaces boisés classés	Loi Paysage
1	Bois du Mont Emery	14 175	
2	Bois des Arquets	26 666	
3	Bois du Hamel	7 696	
4	Bois du Taillis	91 964	
5	Bois du Trésor	95 388	
6	Lande des Montagnes		86 232
	Totaux	235 889	86 232

Le POS en vigueur comporte un seul espace boisé classé, comprenant les bois du Trésor et du Taillis, classé sur une surface de 21 hectares. Le projet de PLU porte les surfaces d'espaces boisés classés à environ 24 hectares soit une augmentation de 3 hectares.

Le PLU préserve plus largement la richesse paysagère de la commune de Morsalines, en classant pratiquement tous les espaces boisés recensés.

**Elaboration
du plan local d'urbanisme
de Morsalines**

*Cabinet Avice,
architecte - urbaniste*

Etude des espaces boisés

n°1 Bois du Mont Emery

Essences dominantes : hêtres

Nature du terrain : coteau escarpé

Proposition de protection : espace boisé classé

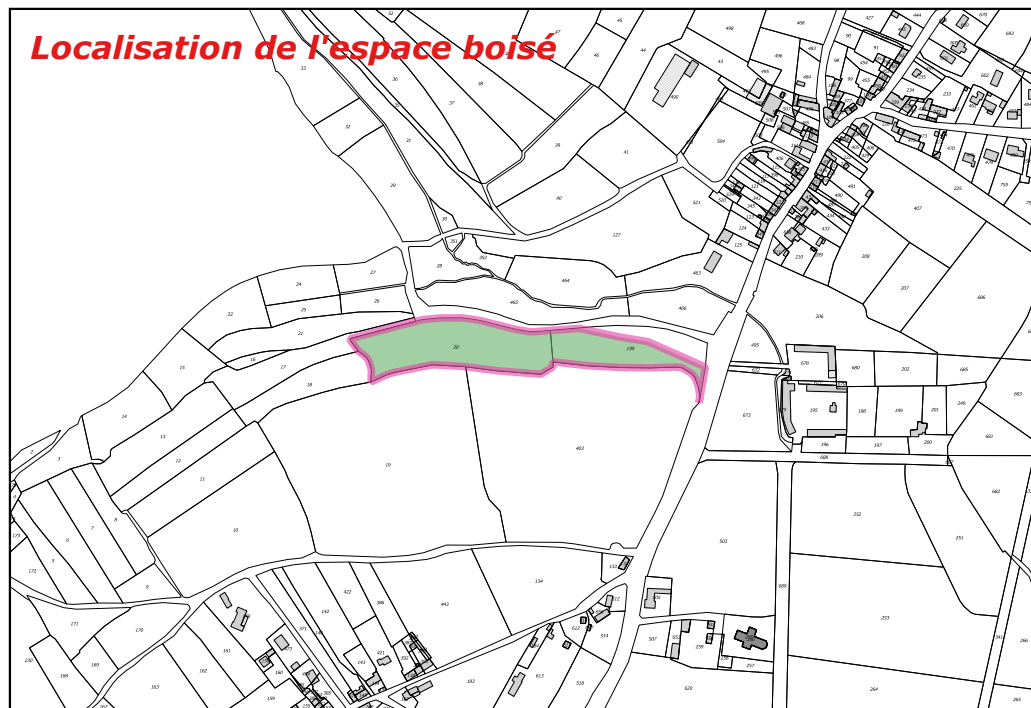
1:8 000



Extrait de la photo aérienne



Localisation de l'espace boisé



**Elaboration
du plan local d'urbanisme
de Morsalines**

*Cabinet Avice,
architecte - urbaniste*

Etude des espaces boisés

n°2 Bois des Arquets

Essences dominantes : frênes

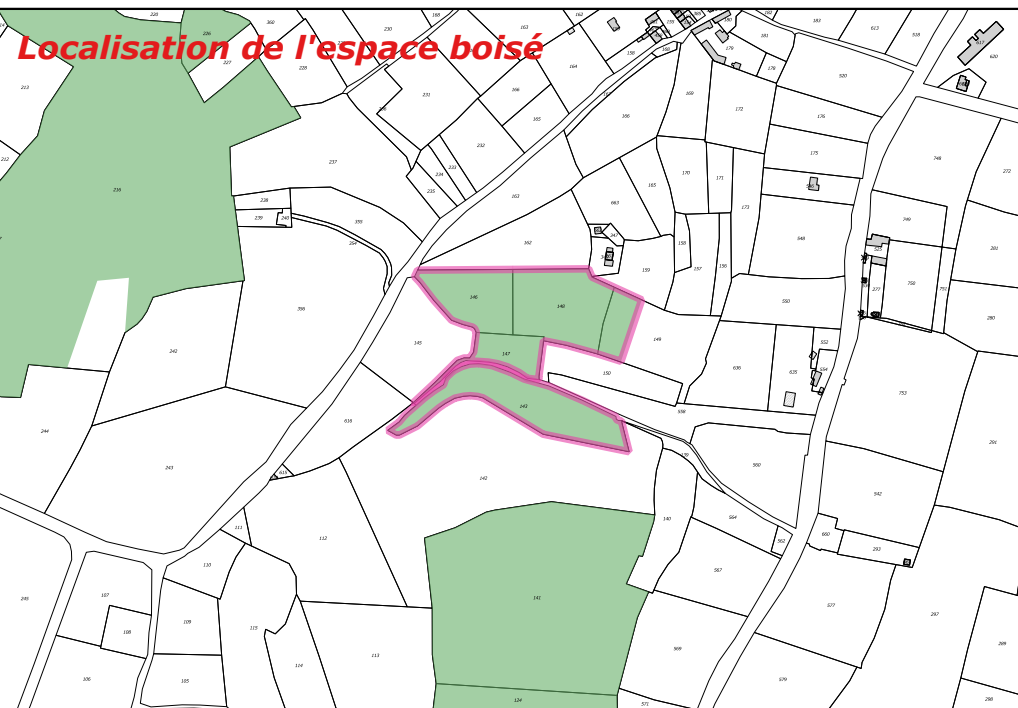
Nature du terrain : coteau escarpé

Proposition de protection : espace boisé classé

1:8 000



Extrait de la photo aérienne



**Elaboration
du plan local d'urbanisme
de Morsalines**

*Cabinet Avice,
architecte - urbaniste*

Etude des espaces boisés

n°3 Bois du Hamel

Essences dominantes : châtaigniers et noisetiers

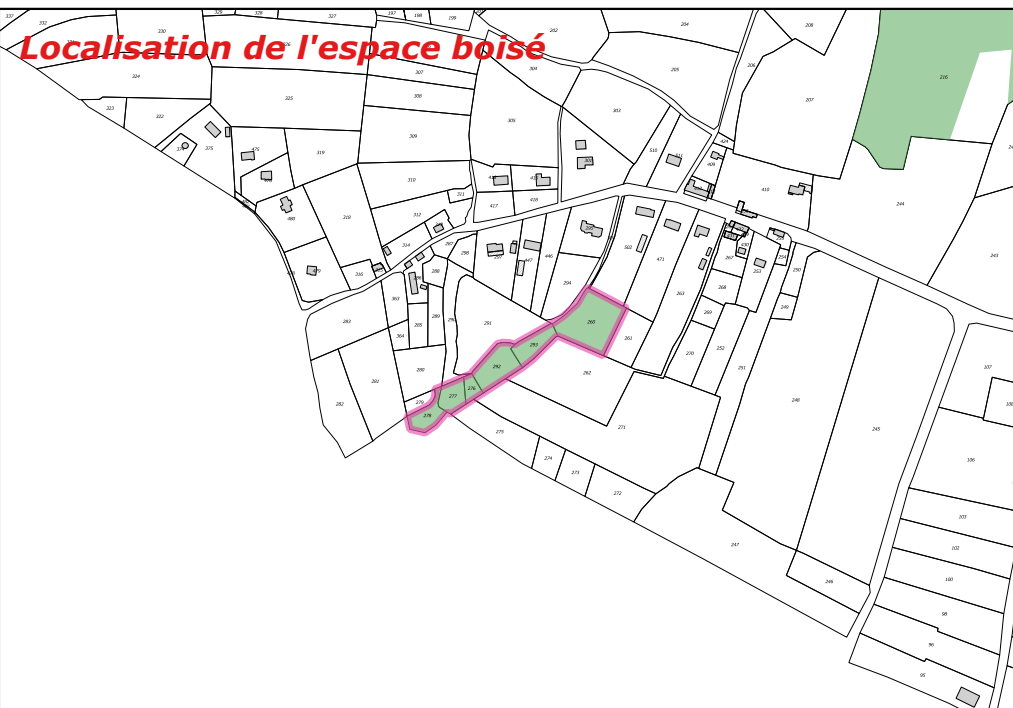
Nature du terrain : terrain humide

Proposition de protection : espace boisé classé

1:8 000



Extrait de la photo aérienne



**Elaboration
du plan local d'urbanisme
de Morsalines**

*Cabinet Avice,
architecte - urbaniste*

Etude des espaces boisés

n°4 Bois du Taillis

Essences dominantes : châtaigniers, hêtres, chênes, épinettes noires

Nature du terrain : massif boisé

Proposition de protection : espace boisé classé

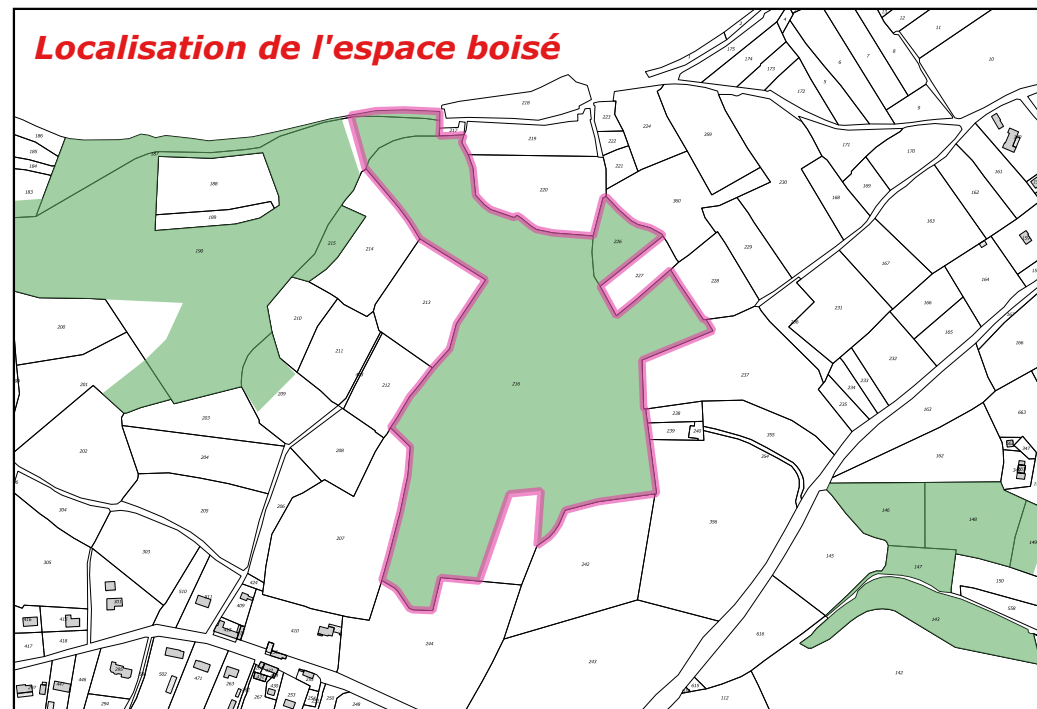
1:8 000



Extrait de la photo aérienne



Localisation de l'espace boisé



**Elaboration
du plan local d'urbanisme
de Morsalines**

*Cabinet Avice,
architecte - urbaniste*

Etude des espaces boisés

n°5 Bois du Trésor

Essences dominantes : châtaigniers, hêtres, chênes, épinettes noires

Nature du terrain : massif boisé

Proposition de protection : espace boisé classé

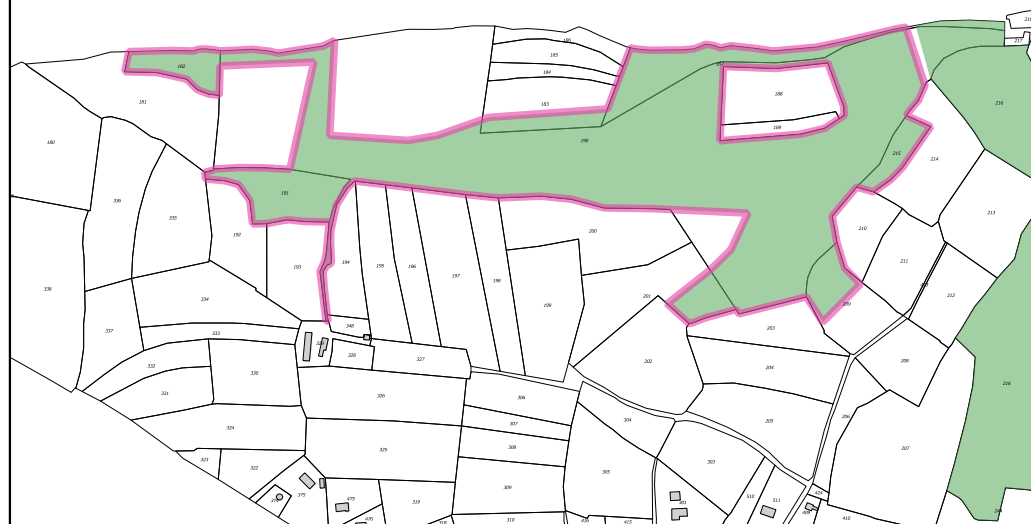
1:8 000



Extrait de la photo aérienne



Localisation de l'espace boisé



**Elaboration
du plan local d'urbanisme
de Morsalines**

*Cabinet Avice,
architecte - urbaniste*

Etude des espaces boisés

n°6 Lande des Montagnes

Essences dominantes : frênes, ajoncs, ronces

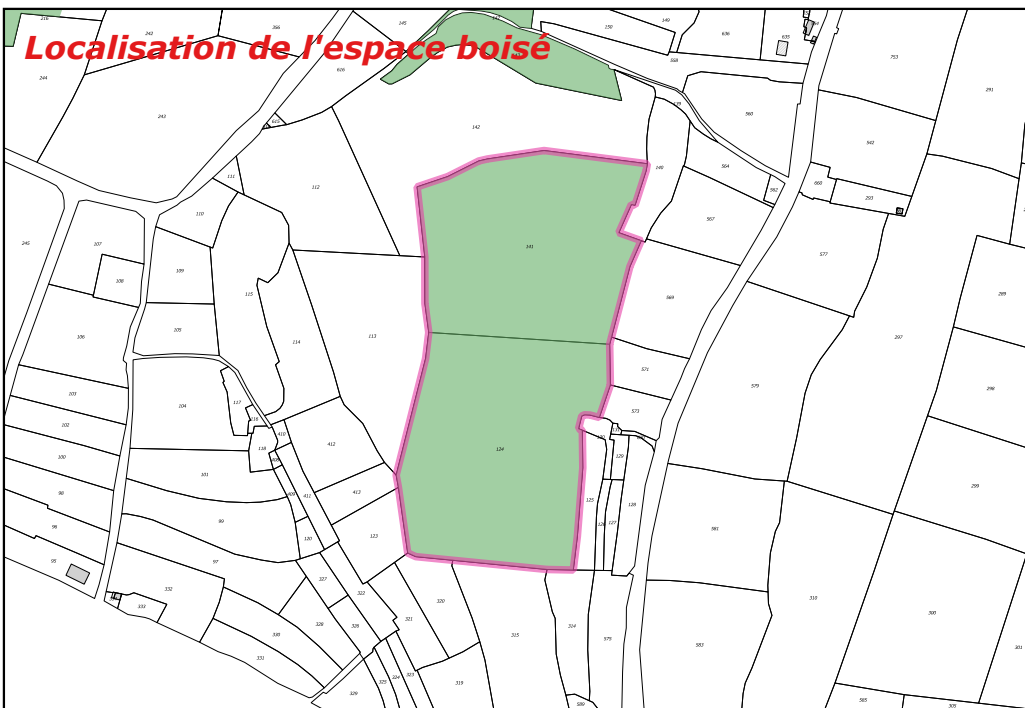
Nature du terrain : terrain naturel

Proposition de protection : Loi Paysage

1:8 000



Extrait de la photo aérienne



12.8. Annexe 8. Avis de la CDNPS



PRÉFET DE LA MANCHE

Préfecture
Direction de l'action économique
et de la coordination départementale
Bureau de la coordination des politiques publiques
et des actions interministérielles
CDNPS 12/05/2016 2016-130

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES DE LA MANCHE FORMATION SPÉCIALISÉE « DES SITES ET PAYSAGES »

Extrait du procès-verbal de la réunion du 12 mai 2016

Placée sous la présidence de M^{me} Cécile DINDAR, Secrétaire générale de la préfecture, la formation s'est réunie pour examiner les dossiers suivants :

Rapporteur : DREAL

Mont-Saint-Michel, Beauvoir et Pontorson - demande d'aménagements et d'installations temporaires pour l'organisation du départ du Tour de France dans les sites classés de la « Baie du Mont-Saint-Michel et DPM » et du « secteur dit de La Caserne », par Amaury Sport Organisation, l'Association du Grand Départ 2016, le conseil départemental de la Manche, le syndicat mixte « Baie du Mont-Saint-Michel », les communes du Mont-Saint-Michel, de Beauvoir, de Pontorson, et Transdev.

Sainte-Marie-du-Mont - demande d'aménagements et d'installations temporaires pour l'organisation de l'arrivée de l'étape n°1 du Tour de France dans le site classé d'« Utah-Beach », par Amaury Sport Organisation, l'Association du Grand Départ 2016, le conseil départemental de la Manche, la communauté de communes de la Baie du Cotentin et la commune de Sainte-Marie-du-Mont.

Courtils - Requalification de la pointe de la Roche Torin par des plantations, en site classé « Baie du Mont-Saint-Michel » par M. Ludwig NERHOT.

Rapporteur : DDTM

Geffosses - permis de construire - Mme Caroline PRUNIER : construction d'un bâtiment d'élevage et de pension pour 22 chiens.

Juilley - Communauté de Communes Avranches Mont-Saint-Michel : élaboration de la carte communale - demande en vue de fixer des règles différentes d'implantation de part et d'autre d'une voie à grande circulation.

Avranches - Communauté de Communes Avranches Mont-Saint-Michel - propositions de classement et de déclassement d'espaces boisés dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Dragey-Ronthon - Communauté de Communes Avranches Mont-Saint-Michel - propositions de classement d'espaces boisés dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Morsalines - Commune - propositions de classement d'espaces boisés dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Digulleville - Communauté de Communes de la Hague - propositions de classement d'espaces boisés dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Etaient présents :

Mme Daphné LE GOUEFF, inspectrice des sites - direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie
Mme Maud OZENNE représentant la direction départementale des territoires et de la mer
M. François LEBOYER représentant la direction départementale de la protection des populations

Place de la préfecture - BP 70522 - 50002 SAINT-LO CEDEX - Tél. : 02.33.75.49.50 - Mail : prefecture@manche.gouv.fr
Heures d'accueil du public (guichets SIV, permis de conduire, étrangers) : de 8 h 30 à 12 h 30
Accueil général de 9 h à 16 h 15

M. David FOUCAMBERT, architecte des bâtiments de France - chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine
M. Pierre de CASTELLANE, conseiller départemental
M. Guy CHOLOT, maire de Portbail
M^{me} Marie-Reine CASTEL, représentant du GRAPE
M. Emile CONSTANT, représentant du CREPAN
M. Emmanuel FAUCHET, directeur du C.A.U.E.
M. Marcel ROUPSARD, professeur émérite de géographie
M. Jean-Michel PERIGNON - Conservateur général du patrimoine en retraite

Membres absents ou excusés : M^{me} Valérie NOUVEL, M. Loïc de CONIAC, M. Arnaud PAQUIN, M. Marcel JACQUOT, M. Olivier de BOURSETTY.

Assistait également à la réunion :

M^{me} NAEL - direction de l'action économique et de la coordination départementale - préfecture de la Manche.

MORSALINES

Commune

propositions de classement d'espaces boisés dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Le contexte

La commune de Morsalines a prescrit en avril 2010 la révision de son plan d'occupation des sols (POS) afin de le transformer en plan local d'urbanisme (PLU). C'est une commune littorale faisant partie de la communauté de communes du Val de Saire et du parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin. Le territoire communal est d'une grande sensibilité environnementale car il est concerné par quatre ZNIEFF de type 1, quatre ZNIEFF de type 2, et sur la partie maritime du territoire communal par trois sites Natura 2000 : deux au titre de la directive habitat (ZSC) et un au titre de la directive oiseaux (ZSC). Il est également concerné sur sa partie maritime par la zone tampon des tours-observatoires de Tatihou et de la Hougue inscrites au patrimoine mondial de l'Unesco.

L'inventaire régional des paysages de Basse Normandie identifie deux unités paysagères pour la commune de Morsalines, les « plages et marais littoraux », paysage organisé en trois strates parallèles correspondant à un étroit cordon littoral ponctuellement urbanisé, une zone humide de marais et une falaise morte à pente douce recouverte de broussailles et de bois et « le haut val de Saire boisé », plateau fortement boisé où le hêtre constitue l'essence principale.

Le projet présenté

La collectivité recense et désire classer cinq boisements significatifs d'une surface de 23,6 ha, dont les bois du Taillis (23 ha au POS et 21 ha dans le dossier soumis à la CDNPS) et du Trésor déjà classés en EBC dans le POS de 1994.

La lande de la Montagne n'ayant pas vocation à devenir un massif densément boisé, la commune propose de l'identifier au titre de la loi Paysage.

Cadre réglementaire

Avis simple de la commission en application de l'article L121-27 du code de l'urbanisme.

Avis du rapporteur

Le rapporteur propose d'émettre un avis favorable aux propositions de la commune et de recommander de préciser dans le PLU la justification de son choix de ne pas classer les parcelles n° B 287, 288, 290 et 298 situées en continuité de l'espace boisé classé du Bois du Hamel.

Observations de la commission

M. Pérignon remarque que les boisements intéressés par le classement ne sont pas situés dans le périmètre de la zone tampon de l'Unesco. M. Rounsard fait observer que les landes étaient des paysages répandus au siècle précédent et méritent de conserver leurs caractéristiques. Il est donc favorable à la proposition de la commune de ne pas classer la Lande des Montagnes,

VOTE (12 votants) : les membres de la commission émettent un avis favorable, à l'unanimité, à la proposition du rapporteur.

La présidente

Cécile DINDAR

Procès-verbal de la CDNPS formation sites et paysages du 12 mai 2016

2/2