



1.4 RAPPORT DE PRÉSENTATION

actualisé suite aux modifications n°1, n°2 et n°3 du

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Isigny-Omaha Intercom

DOSSIER DE CONSULTATION

pour
« Notification aux personnes publiques associées »

Et
« Enquête publique »

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| Sommaire | 2 |
| A. PREAMBULE | 9 |
| 1. Résumé non technique..... | 10 |
| 1.1. Préambule | 10 |
| 1.2. Diagnostic de territoire | 10 |
| 1.3. Analyse de l'état initial de l'environnement..... | 24 |
| 1.4. Analyse et justifications des choix retenus pour l'élaboration du PLUi | 32 |
| 1.5. Analyse des incidences et mesures..... | 36 |
| 1.6. Indicateurs de suivi..... | 45 |
| 2. Méthodologie de l'évaluation environnementale | 49 |
| 3. Concertation | 55 |
| 3.1. Définition des modalités de concertation | 55 |
| 3.2. Les débats obligatoires sur les orientations générales du PADD | 57 |
| 3.3. Des registres et des courriers | 60 |
| 3.4. Un débat public..... | 60 |
| 3.5. Une place de choix dans les bulletins communautaires d'information | 63 |
| 3.6. Deux expositions..... | 64 |
| 3.7. Mise à disposition des documents validés et permanences avant l'arrêt | 65 |
| 3.8. Trois permanences avant l'arrêt de projet | 65 |
| 3.9. Un PLUi qui s'est fait à l'écoute du monde agricole | 67 |
| 3.10. Un travail conjoint avec les Personnes Publiques Associées | 68 |
| 3.11. Le bilan de la concertation | 69 |
| 3.12. L'enquête publique | 70 |
| 4. Raisons de l'élaboration du PLUi | 71 |
| 5. Cadre juridique de la procédure d'urbanisme | 74 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 5.1. | L'objectif de l'élaboration du PLUi : Un projet commun et partagé..... | 74 |
| 5.2. | Le PLUi : un document de planification répondant à un cadre législatif | 74 |
| 5.3. | Intérêt du PLUi d'Isigny-Omaha Intercom | 79 |
| B. | DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE | 80 |
| 1. | Présentation générale d'Isigny-Omaha Intercom | 81 |
| 1.1. | Situation géographique | 81 |
| 1.2. | Les communes d'Isigny-Omaha Intercom | 82 |
| 2. | Articulation du PLUi avec les autres documents, plans et programmes | 84 |
| 2.1. | Le SCoT du Bessin..... | 84 |
| 2.2. | Le Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin | 88 |
| 2.3. | Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands | 92 |
| 2.4. | Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux..... | 93 |
| 2.5. | Le Schéma Régional d'Aménagement, de développement durable et d'égalité du territoire | 95 |
| 2.6. | Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire | 95 |
| 2.7. | Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Basse-Normandie..... | 96 |
| 2.8. | Le Schéma Régional Climat Air Energie de Basse-Normandie..... | 96 |
| 2.9. | Le Plan Climat Air Energie Territorial | 97 |
| 2.10. | Le Plan régional de Prévention et de Gestion des Déchets de Normandie | 98 |
| 2.11. | Le Plan Régional de l'Agriculture Durable | 99 |
| 2.12. | Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier | 99 |
| 2.13. | Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées | 100 |
| 2.14. | Le Schéma Départemental des Carrières du Calvados..... | 100 |
| 2.15. | Le Plan Paysage des Plages du Débarquement | 101 |
| 3. | Principales conclusions des diagnostics..... | 107 |
| 3.1. | Un patrimoine source d'identité et d'attachement au territoire..... | 107 |
| 3.2. | Un territoire rural structuré autour de polarités complémentaires et sous influence de pôles extérieurs..... | 108 |
| 3.3. | Des déplacements facilités par la présence d'axes routiers structurants et de gares ferroviaires..... | 111 |

| | | |
|-------|--|-----|
| 3.4. | Un territoire où l'automobilité s'impose le plus souvent comme une nécessité | 112 |
| 3.5. | Des réseaux gérés par de multiples organismes | 113 |
| 3.6. | Des dynamiques sociodémographiques qui diffèrent | 115 |
| 3.7. | Une offre de logements peu adaptée au parcours résidentiel | 119 |
| 3.8. | Un parc immobilier ancien au niveau de confort moyen | 122 |
| 3.9. | Un développement urbain pas toujours en phase avec son environnement | 124 |
| 3.10. | Des protections et des risques qui pèsent sur le développement | 125 |
| 3.11. | Une prépondérance de la production agricole et de la transformation agroalimentaire dans le tissu économique local | 126 |
| 3.12. | Un littoral qui stimule l'économie | 131 |
| 3.13. | Une variété d'atouts touristiques inégalement exploités | 133 |
| 4. | Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification | 136 |
| 4.1. | Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers | 136 |
| 4.2. | Analyse des capacités de densification | 141 |
| 5. | Application de la Loi Littoral | 142 |
| 5.1. | Les espaces remarquables | 143 |
| 5.2. | Les coupures d'urbanisation | 144 |
| 5.3. | La bande des 100 mètres | 145 |
| 5.4. | Les espaces proches du rivage | 147 |
| 5.5. | Synthèse des espaces remarquables, des espaces proches du rivage et de la bande des 100m | 150 |
| 5.6. | Les possibilités d'urbanisation | 151 |
| 5.7. | Capacité d'accueil du territoire | 168 |
| C. | ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 171 |
| 1. | Synthèse de l'état initial de l'environnement | 172 |
| 1.1. | Géologie | 172 |
| 1.2. | Topographie et hydrographie | 172 |
| 1.3. | Qualité des eaux | 172 |
| 1.4. | Zones humides | 173 |

| | | |
|-------|---|-----|
| 1.5. | Ressources en eau..... | 174 |
| 1.6. | Climat, qualité de l'air et énergie..... | 175 |
| 1.7. | Les risques naturels..... | 176 |
| 1.8. | Les milieux naturels..... | 177 |
| 1.9. | Les paysages..... | 179 |
| 1.10. | La Trame Verte et Bleue..... | 180 |
| 2. | Hierarchisation et spatialisation des enjeux environnementaux..... | 181 |
| 2.1. | Spatialisation des enjeux environnementaux..... | 181 |
| 2.2. | Hierarchisation des enjeux environnementaux..... | 185 |
| 3. | Perspectives d'évolution de l'état initial et caractérisation environnementale des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU..... | 186 |
| 3.1. | Situation actuelle et tendance..... | 186 |
| 3.2. | Scénario au fil de l'eau à l'horizon 2035 : Croissance de +0,763% / an..... | 189 |
| 3.3. | Caractérisation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLUi..... | 190 |
| D. | ANALYSE DE SCENARIOS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLUI..... | 262 |
| 1. | Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement durables..... | 263 |
| 1.1. | Les grandes orientations du PADD..... | 263 |
| 1.2. | La compatibilité des orientations du PADD avec les principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme..... | 264 |
| 2. | Présentation et justification de la délimitation des zones et du règlement..... | 282 |
| 2.1. | Les différentes zones..... | 282 |
| 2.2. | La superficie des zones, secteurs et sous-secteurs..... | 296 |
| 2.3. | Les éléments particuliers réglementés dans le règlement..... | 297 |
| 3. | Choix retenus pour la limitation administrative à l'utilisation des sols (règlement écrit)..... | 315 |
| 3.1. | Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité..... | 315 |
| 3.2. | Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique..... | 316 |
| 3.3. | Equipement et réseaux..... | 320 |
| 4. | La compatibilité des orientations avec les principes énoncés aux articles L151-11, L151-12 et L151-13 du Code de l'Urbanisme..... | 322 |
| 4.1. | La compatibilité avec l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme..... | 322 |

| | | |
|-------|---|-----|
| 4.2. | La compatibilité avec l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme | 322 |
| 4.3. | La compatibilité avec l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme | 323 |
| 5. | Choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation | 330 |
| 5.1. | Les OAP « sectorielles » (article R151-6 du Code de l'Urbanisme) | 330 |
| 5.2. | Les OAP « thématiques » (article R151-7 du Code de l'Urbanisme) | 334 |
| 5.3. | Les OAP « de projet » (article R151-8 du Code de l'Urbanisme)..... | 336 |
| 6. | L'analyse de la consommation foncière future | 339 |
| 6.1. | L'urbanisation en dents creuses et dans les friches existantes | 339 |
| 6.2. | L'urbanisation en extension urbaine..... | 411 |
| 6.3. | Récapitulatif des espaces potentiellement urbanisables | 413 |
| 6.4. | Analyse de l'incidence de l'urbanisation prévue sur les exploitations agricoles | 415 |
| 7. | La compatibilité des dispositions du PLU avec les documents supracommunaux | 416 |
| 7.1. | Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Bessin | 416 |
| 7.2. | Compatibilité avec la Charte du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin..... | 423 |
| 7.3. | Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands | 426 |
| 7.4. | Compatibilité avec les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vire | 427 |
| 7.5. | Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité du Territoire | 428 |
| 7.6. | Prise en compte du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire | 428 |
| 7.7. | Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Basse-Normandie..... | 428 |
| 7.8. | Prise en compte du Schéma Régional Climat Air Energie de Basse-Normandie..... | 430 |
| 7.9. | Prise en compte des Plans Climat Air Energie Territorial | 431 |
| 7.10. | Prise en compte du Plan régional de prévention et de gestion des déchets de Normandie | 431 |
| 7.11. | Prise en compte du Plan Régional de l'Agriculture Durable | 432 |
| 7.12. | Prise en compte du Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier | 432 |
| 7.13. | Prise en compte du Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées | 432 |
| 7.14. | Prise en compte du Schéma Départemental des Carrières du Calvados | 433 |
| 7.15. | Prise en compte du Plan Paysage des Plages du Débarquement | 433 |

| | |
|---|-----|
| 8. La compatibilité des dispositions du PLU avec la Loi Littoral..... | 434 |
| 8.1. Article L121-21 – Capacité d'accueil..... | 435 |
| 8.2. Article L121-22 – Préservation des coupures d'urbanisation | 436 |
| 8.3. Article L121-7 – Organisation et préservation du libre accès du public au rivage | 437 |
| 8.4. Article L121-8 – Principe de continuité de l'urbanisation avec les agglomérations et villages..... | 437 |
| 8.5. Article L121-13 – Limitations des extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage | 438 |
| 8.6. Article L121-16 – Interdiction de construire dans la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés..... | 439 |
| 8.7. Articles L121-9, L121-14 et L121-18 – Cas particuliers des campings | 439 |
| 8.8. Articles L121-23, 121-26 et 121-27, R121-4 – Espaces remarquables..... | 440 |
| 8.9. Article L121-6 – Aménagement de nouvelles routes..... | 440 |
| E. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES | 441 |
| 1. Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement | 442 |
| 1.1. Choix pour l'élaboration du PADD..... | 442 |
| 1.2. Choix en termes de développement démographique | 442 |
| 1.3. Choix en termes de limitation de la consommation de l'espace | 442 |
| 1.4. Choix en termes de répartition des futures zones à urbaniser..... | 444 |
| 1.5. Choix en termes de règlement écrit et graphique | 444 |
| 2. Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement | 446 |
| 2.1. Analyse par orientation du PADD..... | 446 |
| 2.2. Analyse thématique | 465 |
| 2.3. Analyse sectorielle | 490 |
| 3. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000..... | 505 |
| 3.1. Présentation du projet | 505 |
| 3.2. Localisation des sites Natura 2000 | 508 |
| 3.3. Raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000 | 509 |
| 3.4. Analyse des effets | 521 |
| 3.5. Mesures prises pour supprimer ou compenser les effets dommageables..... | 528 |

| | |
|---|-----|
| 4. Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences sur l'environnement et recommandations | 529 |
| F. INDICATEURS DE SUIVI..... | 537 |

A. PREAMBULE

1. RESUME NON TECHNIQUE

(Ce chapitre correspond à l'alinéa 7 demandé par l'article R151-3 du code de l'urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation soumis à évaluation environnementale, et notamment le « résumé non technique »).

1.1. Préambule

La Communauté de Communes d'Isigny-Omaha Intercom a été créée le 1^{er} janvier 2017 par fusion de communauté de communes : la Communauté de Communes de Trévières au Nord, l'Intercom Balleroy - Le Molay-Littry au Sud et Isigny Grandcamp Intercom à l'Ouest.

Chacune de ces anciennes communautés de communes avaient prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal en 2015 (le 29 juin pour la CdC de Trévières, le 3 décembre pour Balleroy - Le Molay-Littry et le 10 décembre pour Isigny Grandcamp).

Suite à la fusion de ces communautés de communes, les élus communautaires ont fait le choix de fusionner les trois procédures d'élaboration des PLUi en une seule.

Il existe donc dans le PLUi unique d'Isigny-Omaha Intercom trois diagnostics territoriaux différents, un pour chaque ancienne CdC qu'il convient dorénavant de nommer secteur Nord, secteur Sud et secteur Ouest.

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

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

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

- L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme indiquant les conditions à respecter tout en respectant les objectifs du développement durable (équilibre entre renouvellement urbain, espaces affectés aux activités agricoles ; diversité des fonctions urbaines et mixité sociale ; prévention des risques naturels prévisibles...),
- Le Grenelle de l'Environnement, qui impose notamment des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, mais également la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation,
- Les lois ALUR et LAAAF visent à renforcer la protection des espaces agricoles et naturels (analyse de la consommation des espaces, encadrement de la constructibilité en zones A et N) à travers les documents d'urbanisme et à enrayer le grignotage incessant des surfaces.

Le PLUi a été approuvé le 18 mars 2021. Il a fait l'objet de deux modifications. Une troisième modification est en cours.

1.2. Diagnostic de territoire

1.2.1. Présentation générale du territoire

Isigny-Omaha Intercom se situe en Normandie, au Nord-Ouest du département du Calvados, à la limite avec celui de la Manche. Cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) est issu de la fusion au 1^{er} janvier 2017 de l'Intercom Balleroy – Le Molay-Littry, de la Communauté de Communes de Trévières et d'Isigny-Grandcamp Intercom.

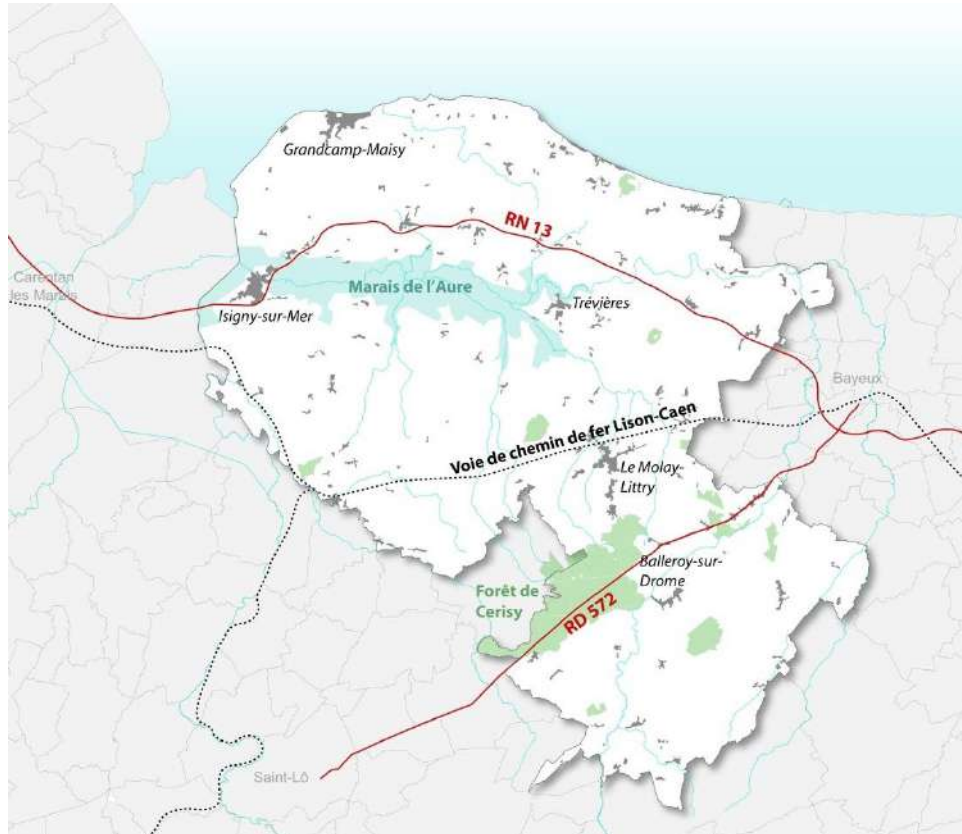
Ce territoire compte 68 communes historiques. Après regroupement de certaines d'entre elles, elles sont désormais au nombre de 59, pour un territoire couvrant une superficie de près de 582 km².

27 270 habitants étaient recensés en 2013, selon les données officielles de l'INSEE, soit près de 4% de la population départementale.

Le caractère particulier du territoire d'Isigny-Omaha Intercom repose sur une double identité, deux mondes qui s'y entremêlent : une façade littorale et un arrière-pays rural

et bocager. Elle est également marquée par la présence de marais dans le secteur Ouest, qui sont alimentés par les rivières de l'Aure et de la Vire. C'est pourquoi une partie du territoire est compris dans le Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin.

Son patrimoine historique, naturel, architectural ou encore gastronomique façonne l'identité de ce territoire et contribue à le faire connaître à l'échelle nationale et internationale. L'attrait de sa façade littorale est très lié aux événements du 6 juin 1944.



Structuration du territoire d'Isigny-Omaha Intercom, réalisation : Planis

Plusieurs axes structurent le territoire et notamment la RN 13 entre Cherbourg et Caen, et la RD 972 / RD 572 de Saint-Lô à Bayeux.

Le territoire est également traversé au nord par les lignes de train Cherbourg-Paris et Rennes-Caen qui s'arrête à la gare de Lison.

Les principaux pôles urbanisés sont : Le Molay-Littry, Isigny-sur-Mer, Grandcamp-Maisy, Trévières et Balleroy-sur-Drôme.



Les communes du territoire d'Isigny-Omaha Intercom, réalisation : Planis

1.2.2. Articulation du PLU

Dans le cadre de l'élaboration de son PLUi, Isigny-Omaha Intercom a pris en compte différents documents. Il devra être compatible avec :

- le **Schéma de Cohérence Territoriale du Bessin**, qui a été approuvé le 20 décembre 2018 et couvre Isigny-Omaha Intercom, Bayeux Intercom et Seulles Terre et Mer.
- le **Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin**, créé le 14 mai 1991 par décret ministériel en raison de l'importance de sa zone humide que les crues hivernales recouvrent ou « blanchissent », dont le classement a été renouvelé en février 2010.
- le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands**, qui a été révisé et adopté le 5 novembre 2015. Mais il a été annulé pour vice de procédure. C'est donc le SDAGE 2010-2015, adopté le 29 octobre 2009, qui est de nouveau en vigueur. C'est l'un des 6 SDAGE fixant pour chacun des grands bassins hydrographiques français les grandes orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.
- le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Bassin de la Vire**, qui est en cours d'élaboration. Le projet a été arrêté le 12 décembre 2016. Il couvre le bassin versant de la Vire et comprend des communes de la Manche et du Calvados.
- le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Aure**, qui est en cours d'instruction. Il couvre la majeure partie du territoire d'Isigny-Omaha Intercom.
- Le **Schéma Régional d'Aménagement, de développement durable et d'égalité du territoire (SRADDET) de la Région Normandie**. A la date de l'arrêt du PLUi d'Isigny-Omaha Intercom (5 mars 2020), le SRADDET de Normandie n'était pas encore en vigueur (celui-ci a été approuvé le 2 juillet

2020). Le SRADT était donc encore à prendre en compte. Le SRADDET fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants, et notamment :

- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT) de la Région Basse-Normandie approuvé le 14 décembre 2007
 - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
 - Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)
 - Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets
- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Basse-Normandie** a été arrêté le 29 juillet 2014 par le préfet de région. Il comprend notamment une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques et une cartographie de la Trame Verte et Bleue.

Le PLU devra par ailleurs prendre en compte les plans et schémas suivants :

- Le Plan Climat Air Energie Territorial
- Le Plan régional de Prévention et de Gestion des Déchets de Normandie
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable
- Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier
- Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées
- Le Schéma Départemental des Carrières du Calvados, arrêté le 18 mai 2015
- Le Plan Paysage des Plages du Débarquement

Enjeu : L'élaboration d'un projet de territoire qui s'inscrive dans la continuité des documents supra intercommunaux.

1.2.3. Un patrimoine source d'identité et d'attachement au territoire

Le caractère particulier du territoire d'Isigny-Omaha Intercom repose sur une double identité, 2 mondes qui s'y entremêlent : une façade littorale et un arrière-pays rural.

Son patrimoine historique, naturel, architectural ou encore gastronomique façonne l'identité de ce territoire et contribue à le faire connaître à l'échelle nationale et internationale.

Véritable musée à ciel ouvert, le territoire est marqué par la Bataille de Normandie. La plage du Débarquement Omaha Beach, la Pointe du Hoc, les cimetières et vestiges militaires sont autant de témoins du passé et font aujourd'hui l'objet d'une procédure en vue d'une inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Son image est façonnée par la diversité des paysages et la richesse du patrimoine naturel (17 communes font partie du Parc Naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin) et architectural (châteaux, fermes-manoirs, églises...).

L'identité d'Isigny-Omaha Intercom se retrouve enfin dans la qualité de ses produits du terroir reconnus par de multiples labels (beurre, crème, fromages, caramel, huîtres, moules, saumon). La région d'Isigny constitue un symbole de qualité, d'excellence, de savoir-faire des filières productives et agroalimentaires. Ce symbole est reconnu bien au-delà du territoire intercommunal.

Enjeu : L'optimisation des richesses locales, vectrices de rayonnement

1.2.4. Un territoire rural structuré autour de polarités complémentaires et sous influence de pôles extérieurs

Territoire rural, littoral et structuré autour de pôles urbains secondaires, Isigny-Omaha Intercom se caractérise par une armature urbaine hiérarchisée et constituée de différents niveaux de polarité tels que les a identifiés le SCoT du Bessin :

- Des pôles secondaires : Le Molay-Littry et Isigny-sur-Mer (commune déléguée), avec la commune associée d'Osmanville.
- Des pôles relais : Grandcamp-Maisy, avec la commune associée de Géfosse-Fontenay ; Trévières, avec la commune associée de Formigny (commune déléguée) et Balleroy-sur-Drôme, avec la commune associée du Tronquay.
- Un pôle de proximité : Lison, avec la commune associée de Sainte-Marguerite-d'Elle.

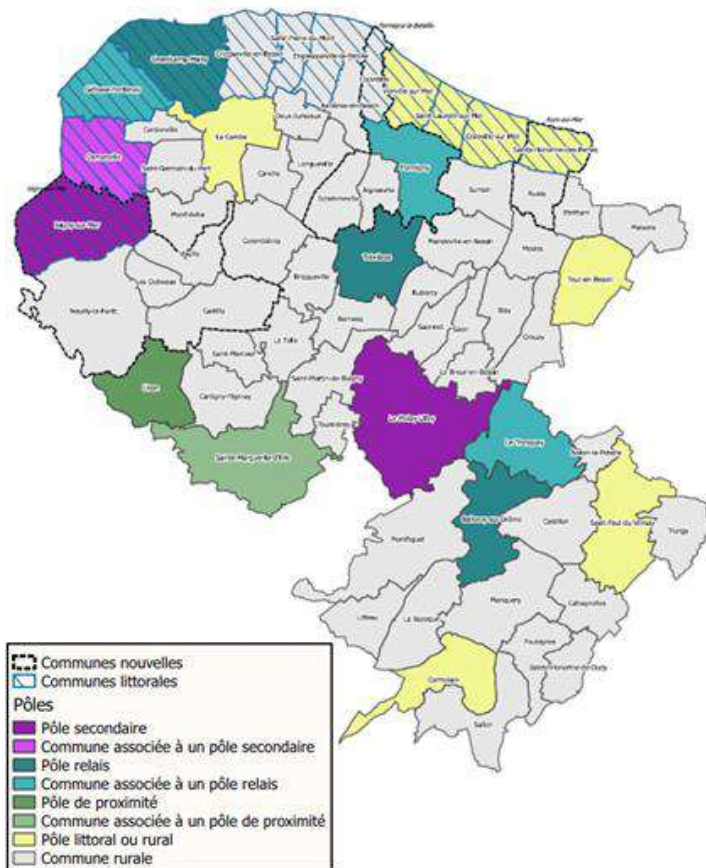
A ces niveaux définis par le SCoT du Bessin, on peut également ajouter des polarités au rayonnement plus limité, mais qui se distinguent néanmoins des communes rurales voisines par une concentration d'emplois, de services et d'équipements supérieure. Il s'agit des pôles littoraux ou ruraux :

- La Cambe, les communes (ou communes déléguées) d'Omaha Beach, Tour-en-Bessin, Saint-Paul-du-Verney et Cormolain.

En termes d'emplois, d'équipements ou de services, le territoire est sous influence de pôles extérieurs majeurs tels que Bayeux (pôle principal du Bessin), Carentan, Saint-Lô, mais aussi Caen. En effet, près d'un actif sur deux (47,5%) travaille en dehors du territoire. Les secteurs Nord et Sud d'Isigny-Omaha Intercom sont particulièrement tournés vers les bassins caennais et bayeusain, leur indice de concentration d'emploi ne dépasse pas les 50%. À l'inverse, sur le secteur Ouest, véritable bassin de vie, la plupart des actifs travaillent sur place et cet indice dépasse les 90%.

Malgré une certaine dépendance vis-à-vis de l'extérieur, le territoire intercommunal concentre donc néanmoins des emplois et des services.

Enjeu : La coordination des polarités pour assurer le dynamisme de l'ensemble du territoire



Armature urbaine d'Isigny-Omaha Intercom, réalisation : Altéreo

1.2.5. Des déplacements facilités par la présence d'axes routiers structurants et de gares ferroviaires

Le territoire d'Isigny-Omaha Intercom jouit d'une position stratégique sur l'axe Cherbourg-Caen. À cet égard, il bénéficie de la présence d'axes de transport structurants, aussi bien viaires que ferroviaires, qui contribuent à son attractivité.

Le réseau routier est principalement organisé par rapport aux pôles extérieurs, notamment avec la présence de la RN 13 Caen-Cherbourg, axe routier majeur qui traverse le territoire et le structure d'Est en Ouest (en moyenne 13 000 véhicules par jour). Moins importantes mais néanmoins indispensables, les RD 572 et RD 5 permettent aux communes du secteur Sud de relier Bayeux et Saint-Lô.

Deux liaisons ferroviaires d'importance régionale (voire nationale) traversent le territoire intercommunal : Cherbourg-Caen-Paris et Granville-Saint-Lô-Caen. Isigny-Omaha Intercom ne souffre pas d'un « effet tunnel » grâce à la présence de 2 arrêts sur son territoire : la gare de Lison (174 642 voyageurs en 2015) véritable nœud du réseau où s'arrêtent chaque jour autant de train qu'à Bayeux, et la halte ferroviaire du Molay-Littry (24 533 voyageurs en 2015) qui ne bénéficie pas d'autant d'arrêts mais permet une connexion directe à un pôle secondaire. Les deux constituent des points d'entrée sur le territoire qui ne sont pas suffisamment traités comme tels (manque d'intermodalité, etc.)

Si les communes situées à proximité de ces gares et axes structurants peuvent en bénéficier, beaucoup de communes situées en périphérie sont, quant à elles, relativement isolées. C'est notamment le cas des communes du Sud du territoire.

Enjeux :

- L'accessibilité depuis et vers les gares et depuis et vers les grands axes routiers
- La structuration de l'urbanisation à proximité des gares et des grands axes routiers

1.2.6. Un territoire où l'automobilité s'impose le plus souvent comme une nécessité

Le caractère rural du territoire intercommunal et sa dépendance vis-à-vis de bassins d'emplois et de services extérieurs contribuent à renforcer l'usage déjà ancré dans les habitudes et le rôle prédominant de l'automobile comme moyen de transport utilisé pour les trajets quotidiens.

Alors que 47% des actifs du territoire travaillent en dehors de l'intercommunalité et face au manque d'alternatives efficaces, l'usage de la voiture individuelle s'impose comme une nécessité pour la majorité des ménages. La voiture s'impose partout, y compris dans les villes, où il est dans l'ensemble facile de stationner.

En effet, les transports en communs sont encore peu développés (malgré le réseau des Bus Verts), ne sont pas prévus pour offrir des correspondances intermodales et concernent principalement le ramassage scolaire.

Face aux difficultés induites par l'usage important de la voiture individuelle (stationnement, circulation, dangerosité, pollution), d'autres façons de se déplacer s'imposent comme des alternatives à développer : intermodalité, transports en commun, covoiturage, modes doux...

Si quelques itinéraires cyclables existent (notamment sur le secteur Ouest où ils supposent une part modale accrue des deux-roues), ceux-ci doivent être renforcés pour mailler plus densément le territoire et devenir un véritable moyen de déplacements quotidiens et touristiques (Vélomaritime notamment).

Enjeux: La place faite aux alternatives à la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens

1.2.7. Des réseaux gérés par de multiples acteurs

Concernant l'alimentation en eau potable, Isigny-Omaha Intercom compte plusieurs structures compétentes en matière d'eau potable :

- Trois structures compétentes uniquement sur la production :
 - o Le Syndicat Mixte de production d'eau du Sud Bessin – Pré-Bocage – Val d'Orne (SMPE SB-PB-VO)
 - o Le Syndicat de production d'eau potable du Nord-Ouest Bessin (SPEP NOB)
- Onze structures compétentes à la fois sur la production d'eau et la distribution d'eau :
 - o Commune d'Isigny-sur-Mer
 - o SIAEP Balleroy
 - o SIAEP Caumont l'Eventé
 - o SIAEP de la région de Molay-Littry
 - o SIAEP Grandcamp Maisy
 - o SIAEP Isigny-Trévières
 - o SIAEP Région d'Omaha-Beach
 - o SIAEP Vaubadon – Le Tronquay
 - o SM Eau Commes-Maisons – Port en Bessin - Huppain
 - o SM Eau Trois Cantons
 - o le SDEAU 50 – CLEP SYMPEC (anciennement SIAEP de la région de Saint-Clair-sur-Elle)
- 1 structure compétente uniquement en distribution d'eau :
 - o Commune d'Osmanville

D'après les données des syndicats d'eau (2015, 2016 ou 2017 selon les syndicats), le volume mis en distribution (= volumes consommés + pertes) a été calculé à 2 580 737 m³, soit 7 070 m³/jour.

La moyenne du volume mis en distribution par habitant est d'environ de 85 m³/an.

Concernant l'assainissement des eaux usées, le territoire intercommunal compte 15 stations d'épuration auxquelles sont raccordées les principales agglomérations (Balleroy, Isigny-sur-Mer, Le Molay-Littry, Trévières, Grandcamp-Maisy...). En dehors de ces secteurs, le reste du territoire est en assainissement autonome.

On précisera qu'Isigny-Omaha Intercom a lancé une étude de zonage d'assainissement en début d'année 2019, pour l'ensemble de son territoire. Cette étude doit permettre d'éviter toute problématique de rejet d'eaux usées non traitées vers le milieu naturel.

Enjeu : L'adaptation des réseaux aux ambitions de développement

1.2.8. Des dynamiques sociodémographiques qui diffèrent

Isigny-Omaha Intercom compte 27 270 habitants (Insee 2013), répartis sur 59 communes (dont des communes nouvelles). Les communes pôles secondaires et relais, c'est-à-dire Le Molay-Littry, Isigny-sur-Mer (CD), Grandcamp-Maisy, Balleroy sur Drôme et Trévières, concentrent 35% de la population intercommunale.

Le territoire présente d'importantes disparités sociodémographiques notamment liées à la proximité d'aires d'influence. Si le nombre de personne par ménages a globalement diminué entre 1968 et 2013, suivant ainsi la tendance nationale, les dynamiques démographiques, elles, diffèrent.

En effet, tandis que l'Ouest du territoire affiche des taux de variations de population en baisse et une population plus âgée, les communes de l'Est et du Sud, sous influence des bassins de vie bayeusain et caennais présentent une population en augmentation, notamment grâce à un solde migratoire positif et une population plus jeune et familiale venue s'installer en périphérie des bassins d'emplois.

En termes de revenus, la même hétérogénéité est à noter entre le secteur Ouest, avec un revenu médian bas et seulement 47% des ménages imposés, et les secteurs Nord et Sud dont le revenu médian est plus élevé, bien que toujours inférieur à celui du département, et une part de ménages imposés plus importante (respectivement 54% et 48%).

Enjeu : L'adaptation des politiques aux contextes sociodémographiques

1.2.9. Une offre de logements peu adaptée au parcours résidentiel

En 2013, Isigny-Omaha Intercom comptait 15 211 logements, dont :

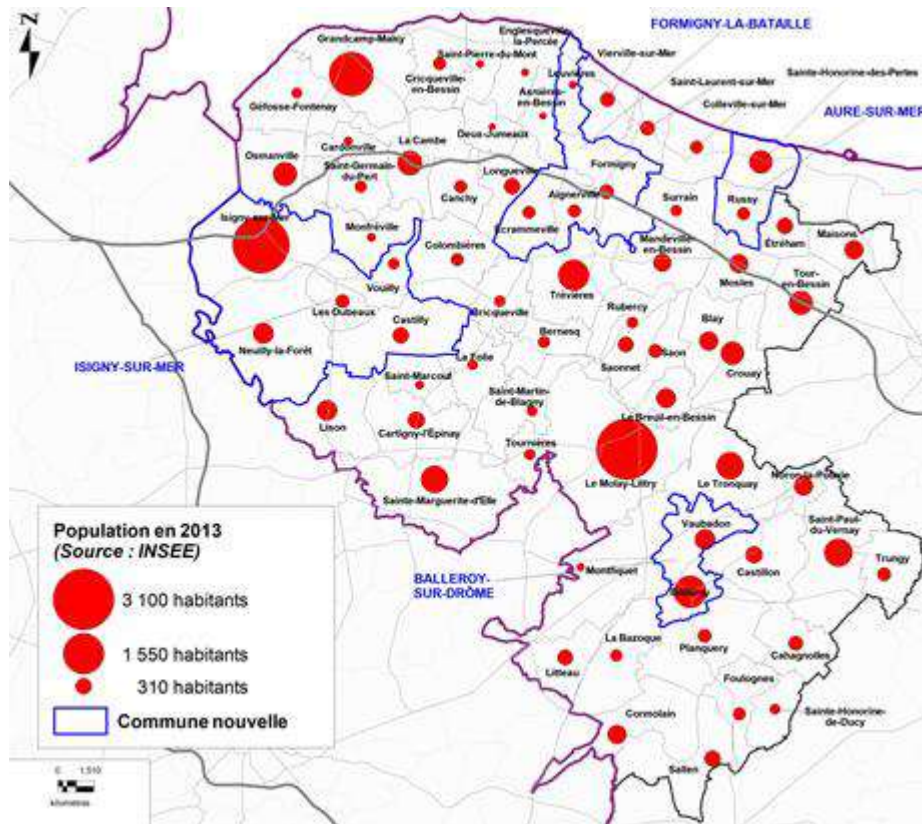
- 74% de résidences principales (11 291),
- 20% de résidences secondaires (2 949), principalement situées sur les communes littorales,
- 6,4% de logements vacants (971).

Le parc locatif y est globalement peu développé (34% des résidences principales contre 41% pour le département) et inégalement réparti (concentré à l'Ouest du territoire et dans les communes pôles).

Principalement composée de maisons individuelles, l'offre de logements n'est que peu adaptée au profil des jeunes ménages ou des personnes seules (peu d'appartements, beaucoup de logements anciens et de grandes tailles, nécessitant des travaux d'adaptation), ce qui constitue un obstacle à leur installation sur le territoire intercommunal ou à l'adaptation à l'évolution des besoins et du parcours résidentiel. De même, le parc de logement social reste limité (10,2% sur l'intercommunalité, contre 16,8% pour le Calvados) et inégalement réparti (4,6% dans les communes du secteur Nord, contre 16,6% dans le secteur Ouest).

Enfin, la faible activité à la construction ces dernières années laisse peu de place aux adaptations de l'offre de logement.

Enjeu : La diversité du parc de logements



Population communale – source : INSEE 2013 – réalisation : Planis

1.2.10. Un parc immobilier ancien au niveau de confort moyen

L'intercommunalité dispose d'un parc de logement ancien, voire très ancien, avec près de 4 logements sur 10 (38%) construits avant 1919 et près de 8 sur 10 (78%) avant 1990.

Malgré le développement d'un parc résidentiel plus récent, la majorité des logements de l'intercommunalité présente un niveau de confort moyen. L'ancienneté du parc implique un décalage entre l'état des logements, le niveau de confort attendu et les besoins de la population. En effet, aujourd'hui, la qualité des biens ne correspond souvent plus aux attentes des ménages en termes de classement énergétique (beaucoup de biens en F et G au DPE), de taille, ou d'adaptation au vieillissement ou au handicap. De plus, des travaux de « rafraichissement » de ces logements seraient bien souvent nécessaires. Une certaine activité à la réhabilitation est tout de même à souligner ces dernières années, notamment au regard des aides attribuées par l'ANAH.

Conséquence de ce décalage entre les besoins et le parc immobilier du territoire, la vacance des logements reste marquée dans les principaux bourgs (notamment à Isigny) et les biens sont en adéquation avec les niveaux de ressources des ménages (prix médian de vente : 120 000 €).

Enjeu : L'amélioration de la qualité du parc de logements

1.2.11. Un développement urbain pas toujours en phase avec son environnement

Bourgs anciens ou récents, organisés en noyaux ou en carrefours, villages linéaires, villages-hameaux... les formes prises par le développement urbain d'Isigny-Omaha Intercom sont variées et participent à l'identité paysagère du territoire. Mais la pluralité de ces formes s'accompagne d'une hétérogénéité dans la qualité des paysages : des entrées de bourgs et des espaces de rencontre souvent peu qualitatifs (confus, dédiés à l'automobile...), voire inexistantes, un bâti parfois mal intégré qui impacte le paysage architectural et rural.

L'urbanisation d'Isigny-Omaha Intercom comprend de nombreux bâtiments isolés qui parsèment et mitent le territoire et elle fait se côtoyer un bâti ancien patrimonial et des quartiers pavillonnaires plus modernes. Cet habitat diffus, associé à ces extensions récentes très consommatrices d'espace et déconnectées des enveloppes urbaines déjà constituées, contribue à accentuer le phénomène d'étalement urbain. Entre 2007 et 2015, 223 ha de terres ont ainsi été consommées, dont 39% pour de l'habitat.

De nombreuses problématiques sont ainsi à prendre en compte sur un territoire déjà contraint par la Loi Littoral, les zones environnementales et les secteurs à risques qui limitent les possibilités de développement urbain de nombreuses communes.

Enjeu : L'intégration des projets urbains dans le contexte local et la création d'espaces fédérateurs

1.2.12. Des protections et des risques qui pèsent sur le développement

Situé sur la côte et en partie dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin, le territoire d'Isigny-Omaha Intercom bénéficie d'atouts paysagers et environnementaux exceptionnels qui peuvent également représenter des contraintes en termes de développement urbain.

La Loi Littoral s'applique sur l'ensemble des communes côtières de Ste-Honorine-des-Pertes (CD) à Isigny-sur-Mer (CD).

Isigny-Omaha Intercom dispose également de plusieurs zones d'intérêt environnemental : treize ZNIEFF de type 1, quatre de type 2, et quatre sites Natura 2000 sont identifiés sur le territoire. La forêt domaniale de Cerisy-Balleroy, les marais de l'Aure, et le littoral constituent des entités environnementales majeures du territoire.

Prises en compte dans les documents d'urbanisme (SDAGE, SAGE, Loi sur l'Eau) afin de préserver les milieux fragiles et les fonctions environnementales qu'elles assurent, les zones humides (avérées ou prédisposées) couvrent 42% du territoire intercommunal.

Isigny-Omaha Intercom est également concernée par certains risques naturels qui contraignent le développement de son urbanisation : zones inondables (principalement dans les fonds de vallées), chutes de blocs (présents sur les falaises et bordures en fonds de vallées), zones de submersions marines, mouvements de terrains et retrait-gonflement des argiles.

Enjeu : La prise en compte des milieux naturels et des risques pour l'aménagement du territoire

1.2.13. Une prépondérance de la production agricole et de la transformation agroalimentaire dans le tissu économique local

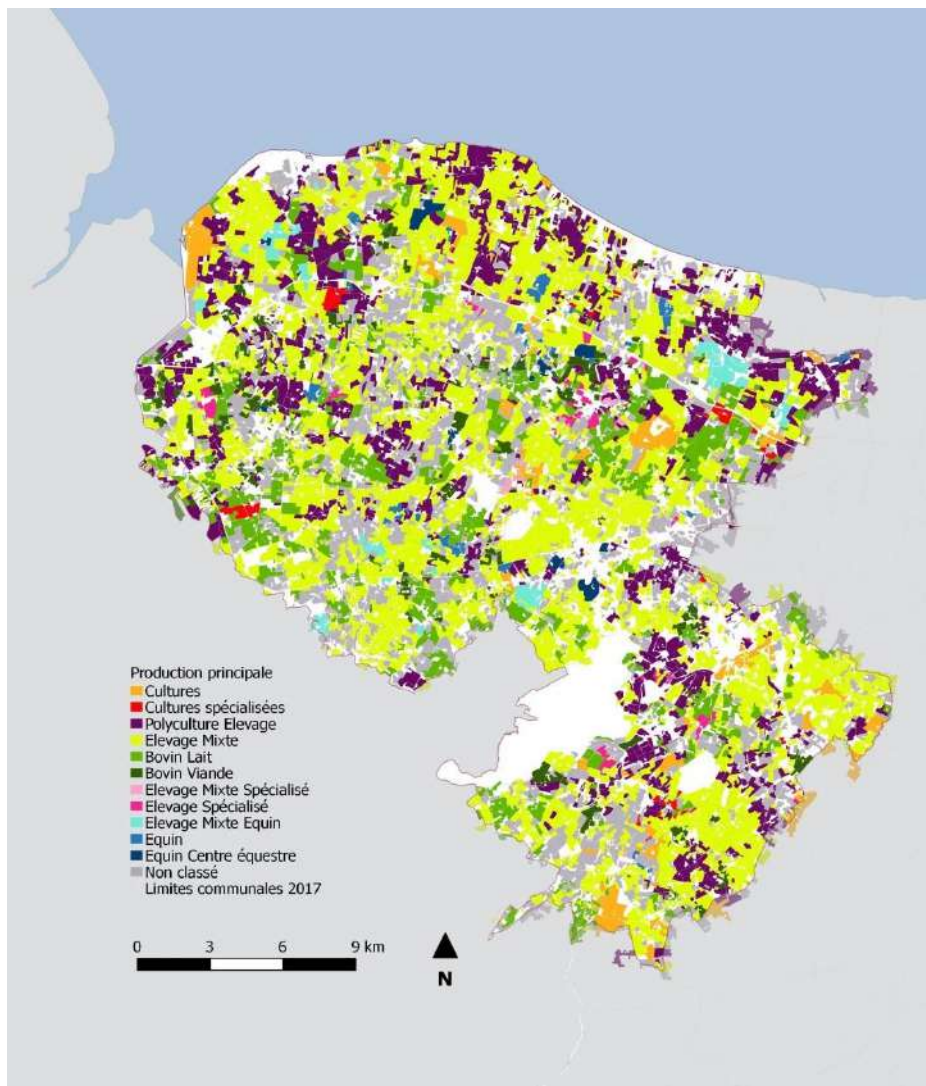
Reconnue pour la qualité de ses produits et de ses ressources agricoles et maritimes, Isigny-Omaha Intercom se caractérise par une économie particulièrement tournée vers l'agriculture, mais aussi vers une industrie agroalimentaire performante qui permet de transformer sur place la production locale.

Le monde agricole fait partie intégrante de l'identité du territoire, élevages bovins et cultures céréalières occupent une large part des paysages de l'intercommunalité et constituent son caractère rural.

Les secteurs agricole et agroalimentaire contribuent également au dynamisme économique du territoire. Le secteur « agriculture, sylviculture, pêche » représente 28% des établissements actifs (INSEE 2014) et 18,2% des emplois (INSEE 2013) d'Isigny-Omaha Intercom. La filière de la transformation agroalimentaire occupe quelques-uns parmi les plus grands établissements du territoire tels que la coopérative laitière d'Isigny Sainte-Mère (plus de 600 salariés) à Isigny-sur-Mer, l'usine Danone du Molay-Littry (plus de 100 salariés) qui produit la marque locale de yaourts bio Lait 2 Vaches, l'usine des Caramels d'Isigny à Isigny-sur-Mer, Agrolis à Sainte-Marguerite-d'Elle, La Ferme du Mesnil au Molay-Littry...

L'analyse de l'activité agricole a été réalisée à partir de données statistiques (Recensement Général Agricole) mais aussi à partir de rencontres avec les exploitants agricoles. En complément de ces rencontres, l'analyse est basée sur les réponses des exploitants agricoles aux questionnaires qui leur avaient été envoyés. Cette analyse, réalisée par la Chambre d'Agriculture en 2017/2018, a permis d'obtenir une image plus précise de l'activité agricole du territoire d'Isigny-Omaha Intercom et d'en dégager les enjeux propres.

Enjeu : Le lien entre l'agriculture (incluant le secteur halieutique) et les autres activités du territoire



Production principale des sièges d'exploitation, source : Chambre d'agriculture 14

1.2.14. Un littoral qui stimule l'économie

La mer fait incontestablement partie de l'identité du territoire d'Isigny-Omaha Intercom et de son développement économique. Avec un linéaire côtier de 27 km, la façade littorale sert de support à de nombreuses activités.

La production industrielle et halieutique se concentre sur les pôles d'Isigny-sur-Mer et Grandcamp-Maisy, deux communes portuaires qui concentrent les activités liées à la pêche. Grandcamp-Maisy est un des ports les plus importants de la côte normande avec pas moins de 45 bateaux de pêche. La coquille Saint-Jacques, produit phare, est mise à l'honneur chaque année durant la « Fête de la coquille ». Le territoire est également reconnu pour sa production conchylicole localisée dans la Baie des Veys à hauteur de Géfosse-Fontenay et Grandcamp-Maisy (2ème production ostréicole de Normandie).

Le littoral joue aussi un rôle majeur dans le développement du tourisme, grâce aux paysages et sites côtiers de renommée internationale (Plage du Débarquement Omaha Beach, Pointe du Hoc...) et à une filière nautique très présente, notamment dans les stations de Grandcamp-Maisy et Colleville-sur-Mer.

Support identitaire et de développement, la frange littorale concentre l'essentiel des activités, des équipements, de la fréquentation et des emplois du territoire d'Isigny-Omaha Intercom.

Enjeux :

Le maintien d'un littoral dynamique comme support d'activités sur l'ensemble du territoire.

L'accessibilité au littoral.

1.2.15. Une variété d'atouts touristiques inégalement exploités

Isigny-Omaha Intercom est un espace disposant d'une double identité, à la fois terre et mer, littoral et rétrolittoral bocager. Ces deux facettes, distinctes et complémentaires, sont à l'origine d'une diversité de paysages, de développement et de potentialités touristiques qui font la richesse de ce territoire.

L'intercommunalité dispose de sites et espaces remarquables et reconnus, avec le Parc Naturel des Marais du Cotentin et du Bessin et les sites de la Seconde Guerre Mondiale, actuellement en procédure pour une inscription Unesco, comme la Pointe du Hoc, la plage du Débarquement d'Omaha Beach, ou encore le cimetière américain de Colleville-sur-Mer. Son positionnement touristique repose ainsi sur 3 axes : le tourisme de mémoire, le tourisme littoral (balnéaire et nautique) et le tourisme de nature. L'offre y est diversifiée en termes d'activités, de visites et d'hébergements.

Néanmoins, le développement touristique reste inégal à l'échelle de l'ensemble du territoire. L'arrière-pays peine à capter les flux de visiteurs qui se concentrent sur le littoral, mieux fourni en termes d'équipements et d'activités.

Une certaine complémentarité est à réfléchir à l'échelle de l'ensemble du territoire pour pallier les manques (hébergements, activités) et développer les continuités entre les secteurs (circuits de randonnées, véloroute...)

Enjeux : La mobilisation du potentiel touristique au bénéfice de tout le territoire
Des hébergements touristiques répondant aux différents types de tourisme

1.2.16. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Entre 2010 et 2019, 214,3 ha de terres agricoles ont été consommées, aussi bien à l'intérieur du tissu bâti existant qu'en extension urbaine.

Sur les 214,3 ha de terres agricoles consommées, près de 78 ha l'ont été pour construire de l'habitat (inclus les voiries qui y sont liées), soit plus de 36 % de la consommation d'espace totale. Ont ainsi été construits 620 nouveaux logements ces dix dernières années sur la communauté de communes. La densité nette est ainsi de 8 logements/ha (7,5 logements/ha brute, en incluant les voiries qui y sont liées).

Cela signifie qu'en 10 ans, le rythme moyen de consommation d'espace était de 21,4 hectares par an.

Enjeu : La limitation de la consommation d'espaces

1.2.17. Analyse des capacités de densification

Avant d'urbaniser en extension de l'enveloppe bâtie, il convient de recenser les terrains disponibles à l'intérieur de celle-ci, c'est-à-dire les friches et les dents creuses.

A l'arrêt de projet, la communauté de communes comptait alors 10,4 ha de friche en zone urbaine et 75,2 ha de dents creuses, soit une surface totale de 85,6 ha. Toutes les dents creuses repérées se situent dans la zone urbaine constituée par le village (le reste du territoire n'étant pas constitutif d'un noyau bâti destiné à accueillir de nouvelles constructions à vocation d'habitat).

A ce stade, en l'absence de taxation du foncier non bâti sur la commune, l'identification des dents creuses ne suppose pour les terrains concernés rien d'autre que la prise en compte de la possibilité de nouvelles constructions. Cette prise en compte n'implique aucune obligation particulière pour les propriétaires.

Enjeu : La mobilisation du potentiel foncier situé à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.

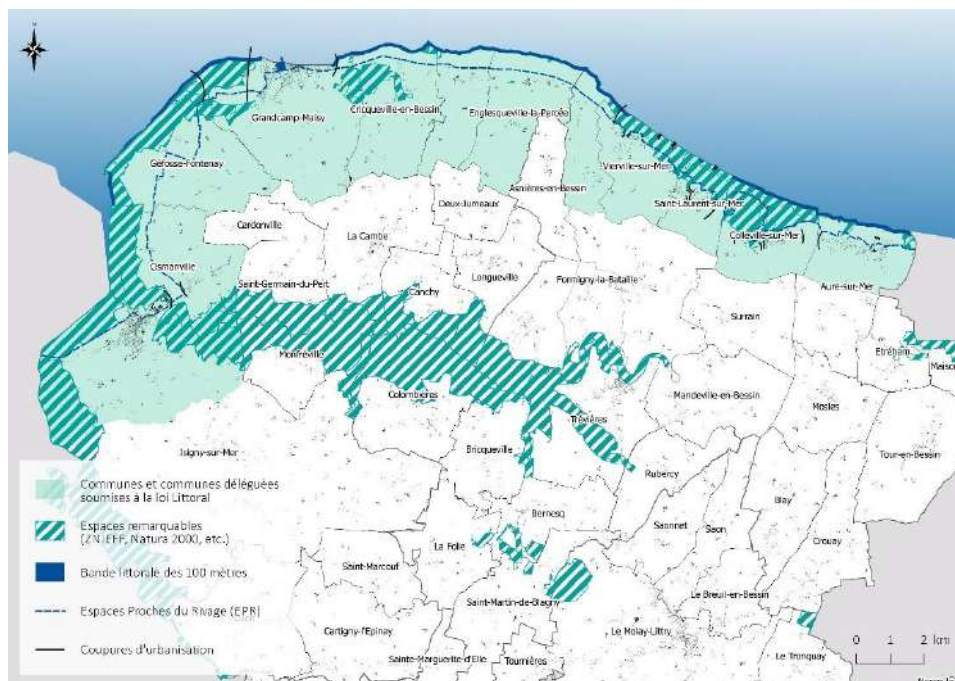
1.2.18. Loi Littoral

Isigny-Omaha Intercom comporte 12 communes et communes déléguées soumises à la Loi Littoral :

- Colleville-sur-Mer,
- Cricqueville-en-Bessin,
- Englesqueville-la-Percée,
- Géfosse-Fontenay,
- Grandcamp-Maisy,
- Isigny-sur-Mer (commune déléguée),
- Louvières (commune déléguée),
- Osmanville,
- Saint-Laurent-sur-Mer,
- Saint-Pierre-du-Mont,
- Sainte-Honorine-des-Pertes (commune déléguée),
- Vierville-sur-Mer.

Dans le cadre du PLUI, et en application de la Loi Littoral, ont été définis :

- Les espaces remarquables
- Les coupures d'urbanisation
- La bande de 100 mètres
- Les espaces proches du rivage
- Les possibilités d'urbanisation



Espaces définis par la Loi Littoral – réalisation : Altéréo

Sur le territoire d'Isigny-Omah Intercom, sont considérées comme des **secteurs déjà urbanisés** :

- Colleville-sur-Mer : Cabourg et le Bray,
- Cricqueville-en-Bessin : La Montagne,
- Gézfosse-Fontenay : Fontenay,
- Isigny-sur-Mer : Hameau Fontaine,
- Osmanville : le bourg et Saint-Clément,
- Sainte-Honorine-des-Pertes (commune déléguée) : Grand-Hameau et Cabourg,
- Saint-Laurent-sur-Mer : Les Fosses Taillis,
- Vierville-sur-Mer : La Hérode et Le Vaumicel.

➤ Les capacités d'accueil du territoire

Les capacités d'accueil au sein des espaces urbanisés et à urbaniser prévus dans le PLUi pour les communes littorales ont été identifiées.

Enjeu : Un développement urbain compatible avec les exigences de la Loi Littoral.

Sur le territoire d'Isigny-Omah Intercom, sont considérées comme des **agglomérations** :

- Grandcamp-Maisy : le bourg,
- Isigny-sur-Mer : le bourg.

Sur le territoire d'Isigny-Omah Intercom, sont considérées comme des **villages** :

- Colleville-sur-Mer : le bourg,
- Englesqueville-la-Percée : La Vallée,
- Gézfosse-Fontenay : Le Bas de Gézfosse,
- Louvières (commune déléguée) : le bourg,
- Osmanville : La Mairie,
- Sainte-Honorine-des-Pertes (commune déléguée) : le bourg,
- Saint-Laurent-sur-Mer : Les Moulins (à cheval sur Vierville) et le bourg,
- Vierville-sur-Mer : La Percée et le bourg.

1.3. Analyse de l'état initial de l'environnement

1.3.1. Topographie et hydrographie

La topographie alterne zones vallonnées et zones planes. On observe du Sud au Nord :

- La partie Sud est assez vallonnée, du fait d'un chevelu hydrographique assez dense. La vallée de la Drôme montre un encaissement assez prononcé ;
- La zone centrale du territoire montre plusieurs zones assez planes (Molay-Littry, Neuilly-la Forêt) ;
- Plus au Nord, les marais de l'Aure viennent marquer le paysage : il s'agit d'une vallée large et basse, orientée Est / Ouest ;
- La partie au Nord de la vallée de l'Aure est dessinée par un plateau Ouest / Est qui s'arrête à la mer, avec des falaises verticales en front de mer sur la partie Nord-Est.

1.3.2. Zones humides

Le territoire est concerné par de nombreuses zones humides, situées soit en fond de vallée, soit dans des zones planes sur sols plus ou moins argileux, où le drainage des eaux se fait difficilement et où la nappe phréatique remonte assez haut.

D'après les données de la DREAL Normandie, 12,3% du territoire serait concerné par des zones humides avérées, et 40,8% serait concerné par des zones humides avérées ou prédisposées à la présence de zones humides.

1.3.3. Ressources en eau

Le territoire d'Isigny-Omaha Intercom dispose de différents points de captage utilisés pour l'alimentation en eau potable, que ce soit en prise d'eau superficielle, qu'en nappe profonde via des forages.

19 ouvrages « publics » ont ainsi été recensés, et sont associés de périmètres de protection qui couvrent une surface de 2 157 ha sur le territoire intercommunal.

1.3.4. Les risques naturels

Les différents risques naturels qui ont été recensés sont les suivants :

- Les zones inondables : ils sont concentrés dans les fonds de vallée ;
- Les remontées de nappe en période de hautes eaux ;
- Les chutes de blocs, dans les secteurs les plus escarpés ;
- La présence de cavités ;
- L'aléa minier sur les communes de Molay-Littry, Le Breuil en Bessin, Saon, La Folie et Saint Martin de Blagny : un Plan de Prévention des Risques Miniers est en cours ;
- L'aléa retrait-gonflement des argiles ;
- Le risque sismique : le territoire est en zone sismique de niveau 2 (faible) ;
- Les submersions marines, en bordure littorale ;
- Les mouvements de terrain, au niveau des falaises du Bessin.

1.3.5. Les milieux naturels

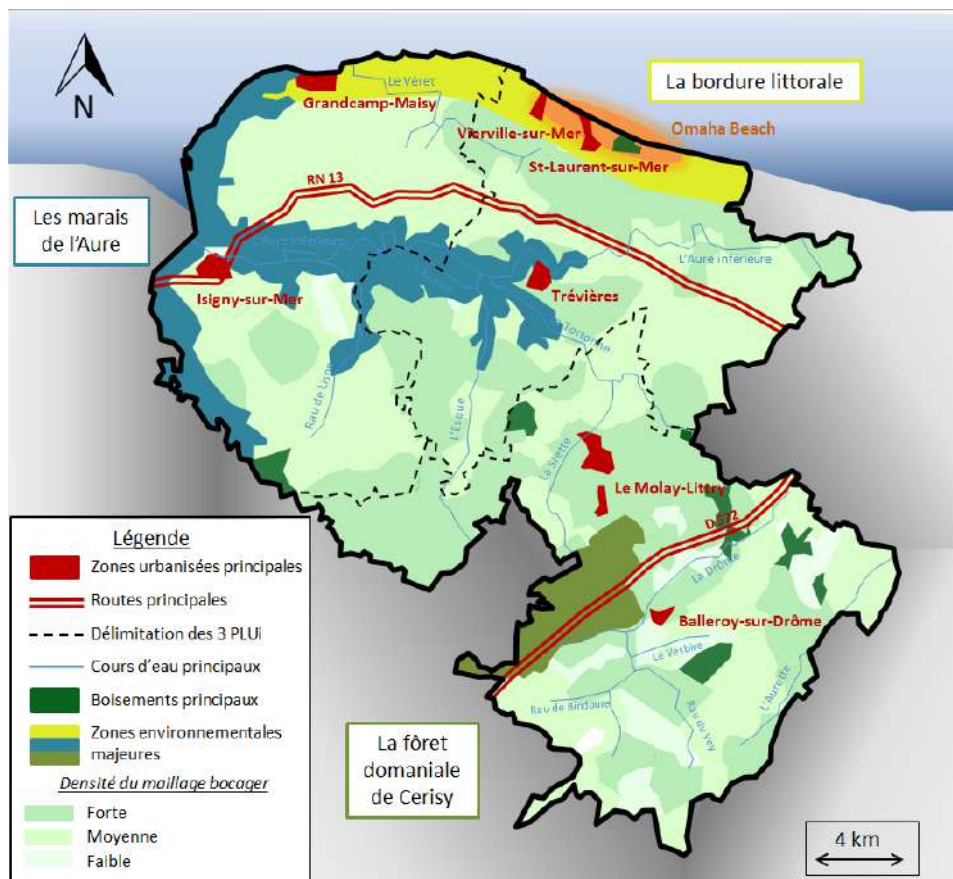
Le territoire est dominé par les cultures et les prairies utilisées pour l'activité agricole. Le maillage bocager est également un élément important de l'occupation du sol. Par ailleurs, d'autres milieux naturels, de superficie moindre, tels que les boisements et les zones humides, sont d'autant plus importants qu'ils apportent une diversité en termes floristiques et des zones d'habitat pour la faune. Les quelques milieux les plus marquants du territoire sont :

- Le massif boisé le plus important est la forêt de Cerisy-Balleroy (2 130 ha) ;
- Les marais de l'Aure et de la Tortonne.

Le territoire comporte de nombreux milieux naturels protégés :

- 13 ZNIEFF de type 1
- 4 ZNIEFF de type 2
- 5 Sites Natura 2000

- 1 Site RAMSAR (zones humides d'importance pour les oiseaux d'eaux)
- 2 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope
- 3 Espaces Naturels Sensibles
- 7 Sites inscrits et classés
- 1 Réserve naturelle nationale



Les milieux naturels sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom, réalisation : Planis

Les milieux naturels d'intérêts se concentrent au niveau :

- Des marais de l'Aure et de la Vire,
- Des boisements (et notamment la forêt de Cerisy),
- Du littoral.

1.3.6. Les paysages

Le territoire présente une variété de paysages qui ont été façonné par la géologie, la topographie et l'occupation du sol.

Le paysage bocager est l'entité dominante. Il présente quelques variations selon la présence de boisements, selon son relief plus ou moins accentué qui donne un caractère plus ou moins intimiste, selon la structure et la composition des haies. Considéré comme un paysage « ordinaire », le maillage bocager est cependant d'une grande importance pour l'intégration paysagère des zones urbanisées et du bâti plus ponctuel.

Deux entités paysagères sont à considérer comme marquantes dans le paysage du fait de leur importance et de leur originalité au sein du bocage :

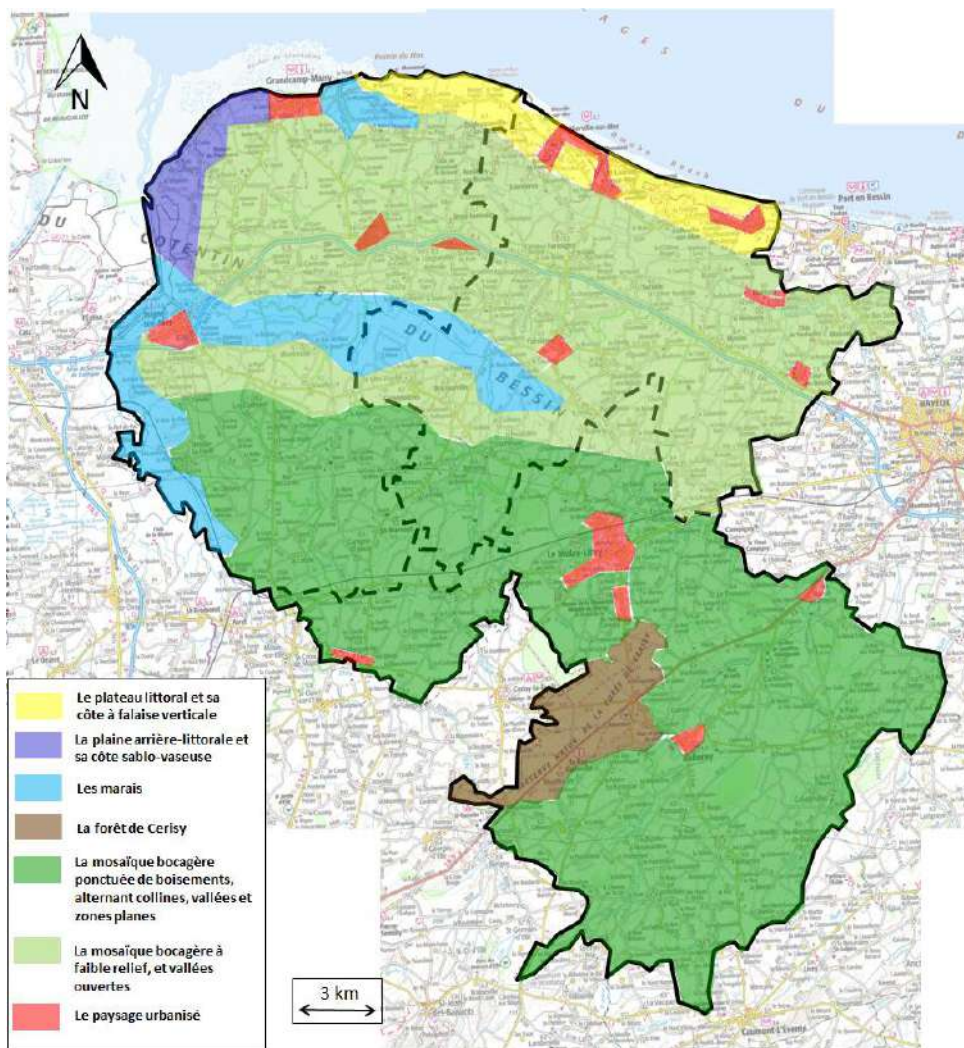
- Les marais de l'Aure et de la Vire, qui montrent des paysages ouverts, et qui de ce fait sont plus sensibles en termes de covisibilité ;
- La forêt de Cerisy-Balleroy, bien qu'il y ait peu de points de vue sur celle-ci, mais la RD 572 la traverse.

La partie littorale montre deux entités distinctes en lien sa morphologie :

- Une zone à falaises sur la partie Nord-Est,
- Une zone plane sableuse sur la partie Nord-Ouest, devenant vaseuse à l'approche de la Baie des Veys.

Ces différentes entités paysagères sont ponctuées par des zones urbanisées, globalement bien intégrées grâce à la végétation.

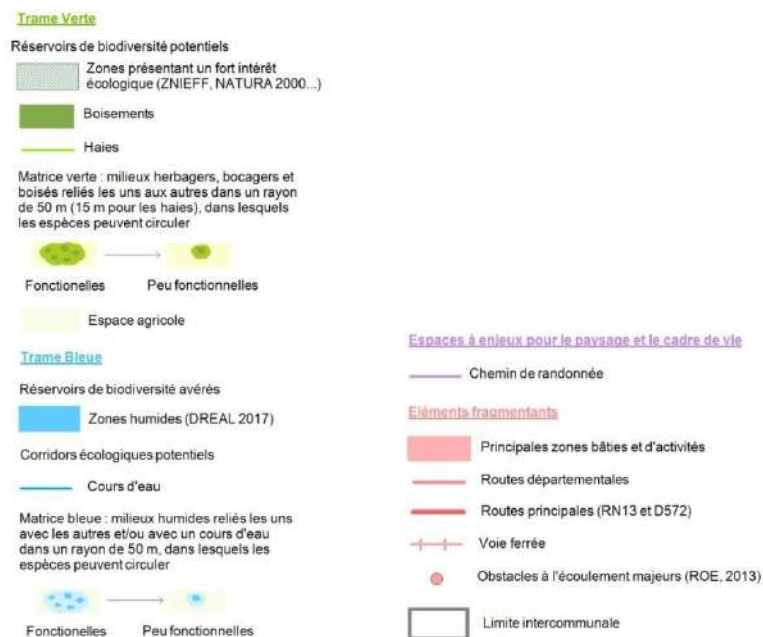
La carte suivante localise ces paysages :



Les paysages du territoire d'Isigny-Omaha Intercom, source : IGN, réalisation : Planis

1.3.7. La Trame Verte et Bleue

A partir des éléments naturels présents sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom, qu'ils soient ordinaires (haies, vergers, prairies...) ou protégés (forêt de Cerisy-Balleroy, Marais de l'Aure...), ainsi que des éléments fragmentant (axes routiers principaux, zones urbanisées...), il a été réalisé une cartographie de la Trame Verte et Bleue qui permet de visualiser les zones plus ou moins fonctionnelles pour le déplacement de la faune et de la flore. A partir de cette carte, les continuités écologiques ont été schématisées, permettant d'identifier les couloirs de circulation privilégiée pour les espèces.



Légende de la Trame Verte et Bleue du territoire d'Isigny-Omaha Intercom



Trame Verte et Bleue

↔ Continuités majeures présumées

Secteurs à enjeux

□ Coupures d'urbanisation à préserver
(favorables pour le déplacement des espèces)

Trame verte et bleue et schématisation des continuités écologiques, réalisation : Planis

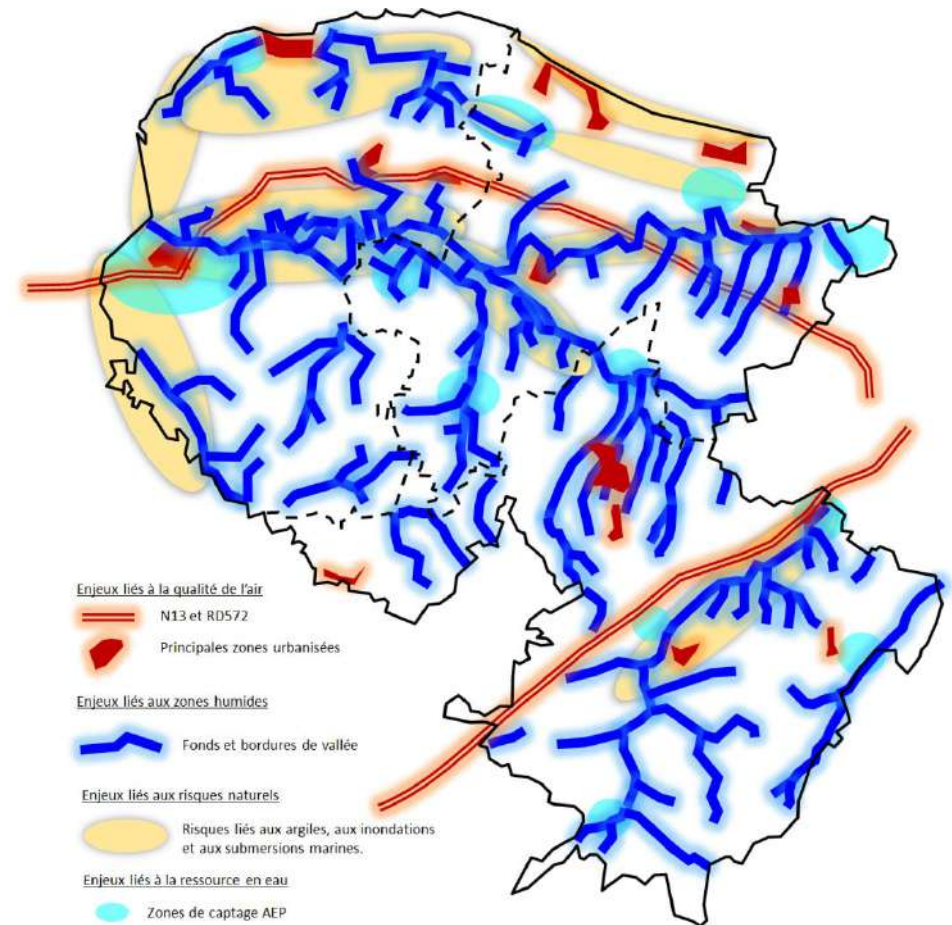
1.3.8. Enjeux environnementaux

➤ *Les enjeux liés à l'environnement physique et aux risques naturels*

Les constats qui ressortaient du diagnostic environnemental pour cette thématique sont les suivants :

- Un territoire légèrement vallonné avec quelques zones planes
- Quelques cours d'eau qui viennent structurer le territoire :
 - La Drôme au Sud
 - l'Aure inférieure et la Tortonne au Nord et à l'Ouest, qui viennent alimenter les marais de l'Aure
- Une qualité de l'eau superficielle plutôt moyenne
- Des ressources en eau variées, captées soit en eau superficielle, soit dans les nappes souterraines (sables et galets du Trias, calcaires du Bajocien...)
- Une production AEP à surveiller du point de vue quantitatif, parfois insuffisante
- Des zones humides situées en fond de vallée, dans les marais, en tête de cours d'eau (sources), mais aussi sur terrains argileux ou plats
- Des risques essentiellement concentrés dans les fonds et bordure de vallée, mais aussi dans les anciens secteurs miniers
- Une qualité de l'air très influencée par les axes routiers et les zones d'habitat
- Des énergies renouvelables encore peu exploitées

Ces constats ont permis de faire ressortir des enjeux qui ont été cartographiés sur la carte suivante :



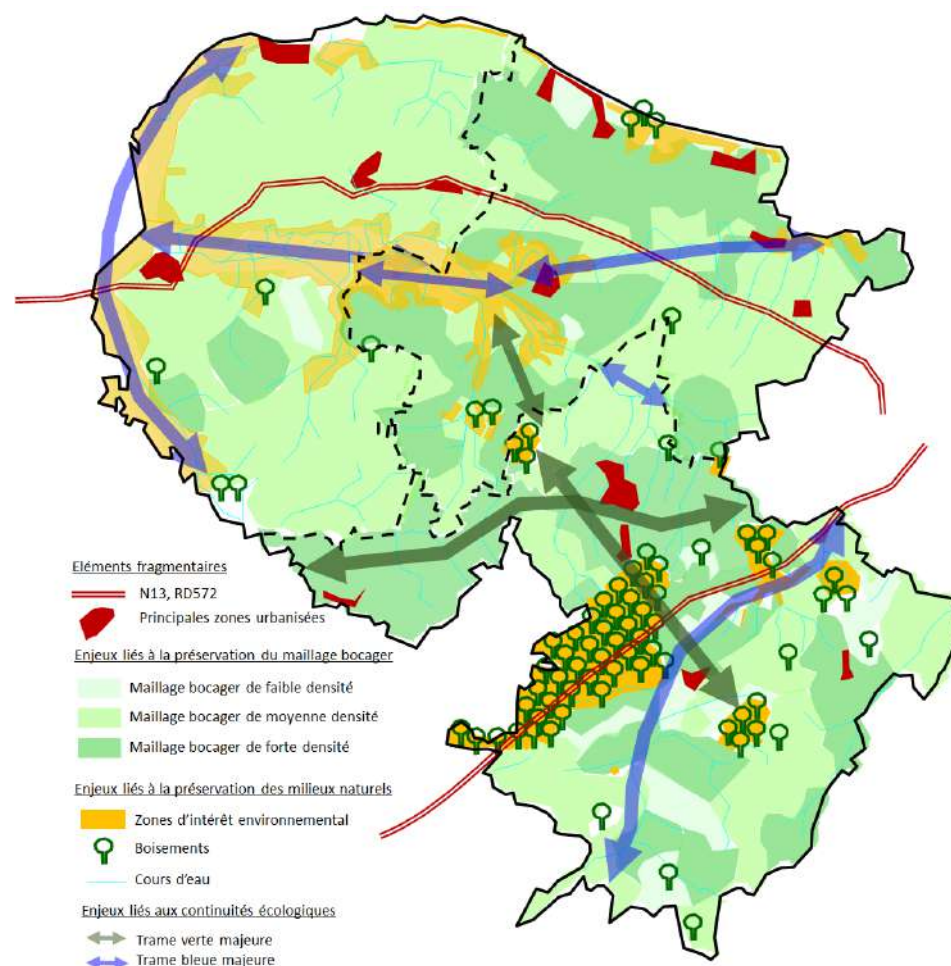
Cartographie des enjeux liés à l'environnement physique et aux risques naturels, réalisation : Planis

➤ *Les enjeux liés aux milieux naturels et aux continuités écologiques*

Les constats qui ressortaient du diagnostic environnemental pour cette thématique sont les suivants :

- Un territoire bocager
- Un maillage bocager à la densité globalement assez dense, avec des secteurs de densités variables, et des haies de qualité moyennes à bonnes, mais en cours de dégradation
- Des zones d'intérêt environnementales concentrées :
 - dans les marais (vallées de l'Aure et de la Tortonne),
 - au niveau des boisements, notamment la forêt de Cerisy-Balleroy
 - ainsi qu'en bordure littorale
- Peu de boisements dans les secteurs Nord et Ouest
- Des continuités liées aux cours d'eau, aux zones humides, au maillage bocager, aux vergers et aux boisements

Ces constats ont permis de faire ressortir des enjeux qui ont été cartographiés sur la carte suivante :



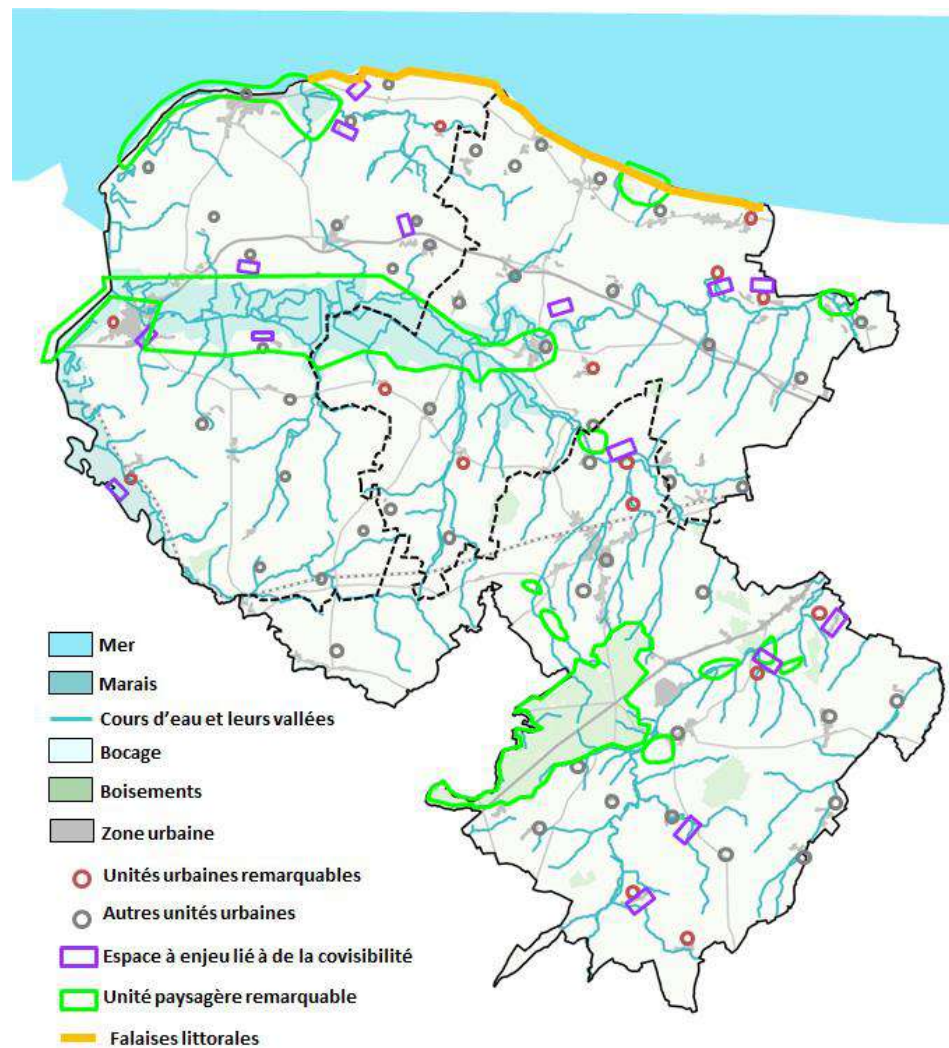
Cartographie des enjeux liés aux milieux naturels et aux continuités écologiques, réalisation : Planis

➤ *Les enjeux liés aux grands paysages*

Les constats qui ressortaient du diagnostic environnemental pour cette thématique sont les suivants :

- Un paysage influencé par le sous-sol, la topographie, la densité du maillage bocager et le type d'activité agricole
- Une diversité de paysage (mer, marais, bocage, boisement...) influencée par une activité agricole forte
- Un patrimoine historique et architectural riche qui s'exprime fortement dans les paysages (nombreux clochers, ponts, moulins, manoirs, corps de ferme...)
- Présence d'éléments remarquables (bâti ou naturels)
- Présence d'espaces ou de vues à forte sensibilité paysagère : vallée de l'Aure, franges urbaines non intégrées, ouvrages bâtis fortement visible à flanc de colline...
- Ouverture des paysages par le recul du bocage

Ces constats ont permis de faire ressortir des enjeux qui ont été cartographiés sur la carte suivante :



Cartographie des enjeux paysagers, réalisation : Planis

➤ *Hiérarchisation des enjeux environnementaux*

Une synthèse globale des enjeux a été réalisée. Il ressort la hiérarchisation des enjeux suivante :

- **Enjeu n°1 : La préservation des milieux naturels (haies, zones humides) et des continuités écologiques**
- **Enjeu n°2 : La préservation des paysages, du cadre de vie, des sites historiques, des chemins ; veiller à la bonne intégration paysagère du bâti**
- **Enjeu n°3 : La gestion de la ressource en eau (quantité et qualité), la protection des cours d'eau, et réflexion sur la question de la défense incendie**
- **Enjeu n°4 : Le développement des énergies renouvelables, les économies d'énergie, et l'amélioration de la qualité de l'air**
- **Enjeu n°5 : La prise en compte des risques naturels**

1.3.9. Perspectives de l'évolution de l'état initial

Toute évolution de population (et notamment d'augmentation) doit faire réfléchir à l'implication que cela va engendrer en termes d'équipements (écoles, maisons de retraites, réseaux, besoins en eau, gestion des déchets), mais aussi en termes de gestion des eaux pluviales liée à l'imperméabilisation des sols, de gestion des risques, d'incidences sur le milieu naturel....

S'agissant des impacts sur l'environnement en cas de maintien d'une évolution « au fil de l'eau », on pourrait aboutir aux tendances suivantes :

- La non-prise en compte des risques naturels vis-à-vis des données récentes, pouvant engendrer des risques pour la population ;
- Une mauvaise adaptation de l'offre en constructions vis-à-vis de la demande en perpétuelle évolution ;
- Une mauvaise appréhension des besoins de la population (services, besoins en eau, gestion des déchets...), pouvant induire des problématiques de qualité de l'eau ou d'approvisionnement en eau ;
- Une aggravation des nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air...);
- ...

Pour ce faire, Isigny-Omaha Intercom se doit de maîtriser son développement et d'analyser au mieux les choix stratégiques possibles. L'élaboration du PLUi est l'occasion de mieux appréhender ces choix.

1.3.10. Caractérisation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLUi

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLUi correspondent aux secteurs qui pourraient être touchées par l'urbanisation future.

Ces zones sont présentées par commune, en tenant compte du fait que seuls pourront être urbanisés les bourgs et hameaux présentant suffisamment de foyers. Il a notamment été pris en compte les zones urbanisables des documents d'urbanisme antérieur mais non encore urbanisés, et le projet de zonage du PLUi de septembre 2019.

Une fiche a été réalisée par commune. Cette fiche comporte :

- La localisation / désignation du secteur présenté,
- Un extrait zoomé de la cartographie de la synthèse de l'état initial de l'environnement, centré sur la zone susceptible d'être urbanisable, sur fond de photo aérienne,
- Une description sommaire du ou des secteurs susceptibles d'être urbanisables,
- Les caractéristiques à prendre en compte par rapport à la cartographie de l'état initial de l'environnement,
- Eventuellement une ou des photos du secteur présenté prises lors d'une visite de terrain effectuée afin de compléter les éléments précédents,
- Une conclusion ou remarque sur le secteur étudié.

Ces données ont servi d'aide à la décision dans les choix à faire par les communes sur les secteurs à urbaniser. On précisera ainsi que certains secteurs susceptibles d'être urbanisables et présentés dans les fiches n'ont pas forcément été retenus dans le projet

de PLUi arrêté. On prendra pour exemple des secteurs présentant des prédispositions à la présence de zones humides, qui ont fait l'objet d'une étude de délimitation de zones humides afin d'infirmier ou d'affirmer ces données : les secteurs effectivement en zones humides ont été retirés du projet.

Par ailleurs, d'autres sites, non identifiés sur les extraits cartographiques, ont pu être proposés à un moment ou un autre à l'urbanisation, puis non retenus. Là aussi, ces cartes ont permis d'apporter des éléments de réflexion sur les choix à faire.

1.4. Analyse et justifications des choix retenus pour l'élaboration du PLUi

1.4.1. PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables de la Communauté de communes est un document qui expose la politique communautaire en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les années à venir.

Le projet repose sur un équilibre entre le développement urbain (habitat, équipements...) et une préservation des espaces agricoles et naturels (préservation de l'agriculture, de la trame verte et bleue, etc.).

Selon les termes de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, les conseils municipaux des différentes communes ont débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables envisagé de décembre 2017 à février 2018, avant la tenue d'un débat au sein du conseil communautaire le 22 février 2018.

L'objectif principal d'Isigny-Omaha Intercom est de favoriser un développement durable de son territoire et de ses alentours.

Ainsi, le PADD s'articule autour de cinq orientations d'aménagement respectueuses du principe de développement durable, qui, par ordre d'importance, sont :

Stimuler l'accueil et le maintien de populations, en favorisant la mixité sociale et générationnelle

- En assurant un dynamisme démographique pour garantir le renouvellement de la population,
- En répartissant de façon équilibrée la production de logements sur le territoire,
- En favorisant la mobilisation et l'amélioration du parc existant
- En diversifiant l'offre immobilière,
- En proposant une offre foncière attractive.

Dynamiser les différentes centralités et les modes alternatifs à la voiture individuelle pour les relier

- En confortant ou renforçant l'offre de logements, commerces et équipements en adéquation avec le développement choisi,
- En assurant un déploiement des réseaux en adéquation avec le développement choisi,
- En optimisant les déplacements vers et sur le territoire,
- En maillant le territoire avec des cheminements doux,
- En se déplaçant plus facilement tout en polluant moins.

Préserver et valoriser les richesses patrimoniales et environnementales, vecteurs d'identités et d'attractivité pour le territoire

- En valorisant l'identité paysagère, constitutive du cadre de vie attractif du territoire,
- En transmettant les écosystèmes et la biodiversité actuels aux générations futures,
- En protégeant le patrimoine bâti, garant de l'identité du territoire,
- En prévoyant une urbanisation future agréable, en accord avec le bâti ancien,
- En préservant la ressource en eau,
- En tirant profit des potentiels environnementaux et énergétiques pour développer le territoire et limiter les émissions de gaz à effet de serre,
- En modérant la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Consolider et développer le tissu économique local, en s'appuyant sur la complémentarité des pôles (intérieurs et extérieurs au territoire):

- En définissant des zones d'implantations économiques et en y confortant les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises,
- En incitant l'implantation de petites entreprises dans ou en prolongement des pôles identifiés,
- En maintenant le commerce de proximité dans les pôles identifiés,
- En favorisant le maintien et la diversification de l'activité agricole et halieutique,
- En menant une réflexion sur l'intégration paysagère des sites.

Optimiser l'offre de tourisme-loisirs, véritable levier de développement pour tout le territoire :

- En diffusant les visiteurs depuis le littoral vers l'arrière-pays,
- En valorisant le patrimoine local et ses spécificités dans la perspective de développement du tourisme vert,
- En développant une offre d'activités de tourisme-loisirs complète,
- En améliorant l'offre d'hébergements, commerces et services touristiques,
- En s'engageant dans une démarche qualité

1.4.2. Scénario retenu

Les élus ont donc décidé de s'orienter vers un scénario de croissance modérée, qui doit permettre d'atteindre 31 145 habitants à l'horizon 2035 : avec un taux de croissance annuelle de 0,763%, la population augmenterait de 4 640 habitants sur la période 2014-2035.

Ce scénario permet de garder une dynamique de croissance, tout en limitant les incidences (limitation de la consommation de l'espace, besoins en eau qui ne dépassent pas les capacités de la ressource en eau, ...).

Ce scénario induit une production de 3 517 logements supplémentaires entre 2018 et 2035. Il tient notamment compte du desserrement des ménages.

1.4.3. Présentation du projet

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

- Uasr : Sous-secteur urbain correspondant à de l'habitat majoritairement ancien situé au sein d'un pôle secondaire ou relais
- Ua : Secteur urbain correspondant à de l'habitat majoritairement ancien situé au sein d'un autre pôle
- Ub : Secteur urbain correspondant aux extensions pavillonnaires situé au sein d'un pôle
- Uh : Secteur urbain à vocation principale d'habitat situé en bordure d'un pôle
- Uhs : Sous-secteur déjà urbanisé au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme
- Uhr : Sous-secteur rappelant la présence d'une bande de précaution contre la subsersion interdisant toute nouvelle construction y compris les extensions ou annexes
- Ue : Secteur urbain à vocation d'équipements
- Ul : Secteur urbain à vocation de loisirs ou de tourisme
- Ux : Secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Uxc : Sous-secteur urbain à vocation d'activités commerciales
- Uxa : Sous-secteur urbain à vocation d'activités économiques pouvant accueillir des bâtiments de grande hauteur destination
- Uhp : Sous-secteur correspondant à des espaces à vocation portuaire ou halieutiques sur la ville de Grandcamp-Maisy
- 1AUb : Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat situé au sein des pôles (sauf pôles secondaires et relais) et des communes associées à un pôle
- 1AUbsr : Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat situé au sein d'un pôle secondaire ou d'un pôle relais
- 1AUe : Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'équipements

- 1AUx: Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'activités économiques
- 1AUxc: Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'activités commerciales
- 1AUh: Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat situé en dehors d'un pôle
- 2AUb: Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat situé au sein d'un pôle
- 2AUe: Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'équipements
- 2AUh: Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'équipements
- 2AUI: Secteur à urbaniser à long terme à vocation de loisirs ou de tourisme
- 2AUx: Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques
- N: Zone naturelle
- Nr: Secteur naturel remarquable
- NI: Secteur naturel de loisirs ou de tourisme
- Nm: Secteur accueillant des activités maritimes au sein de l'espace naturel
- Nx: Secteur d'activité artisanale en zone naturelle
- A: Zone agricole
- AI: Secteur agricole de loisirs ou de tourisme
- Apr: Secteur agricole proche du rivage
- Ax: Secteur d'activité artisanale en zone agricole
- Aa: Secteur d'activités économiques complémentaires à l'activité agricole (entreprise de travaux agricoles...)

- 250,6 ha pour de l'habitat dont 71,5 ha en dents creuses/friches et 179,1 ha en extension (dont 98,3 ha en zones 1AU et 80,8 ha en zones 2AU),
- 39,8 ha pour de l'activité dont 11,8 ha en dents creuses/friches et 28 ha en extension (dont 23,8 ha en zones 1AUX et 1AUxc et 4,2 ha en zones 2AUX).
- 28,4 ha pour d'autres vocations (loisirs et équipements), dont 1,2 ha en dents creuses /friches et 27,2 ha en extension (dont 16,7 ha en secteur 1AUe et 1AUI, et 16,5 ha en secteur 2AUe et 2AUI).

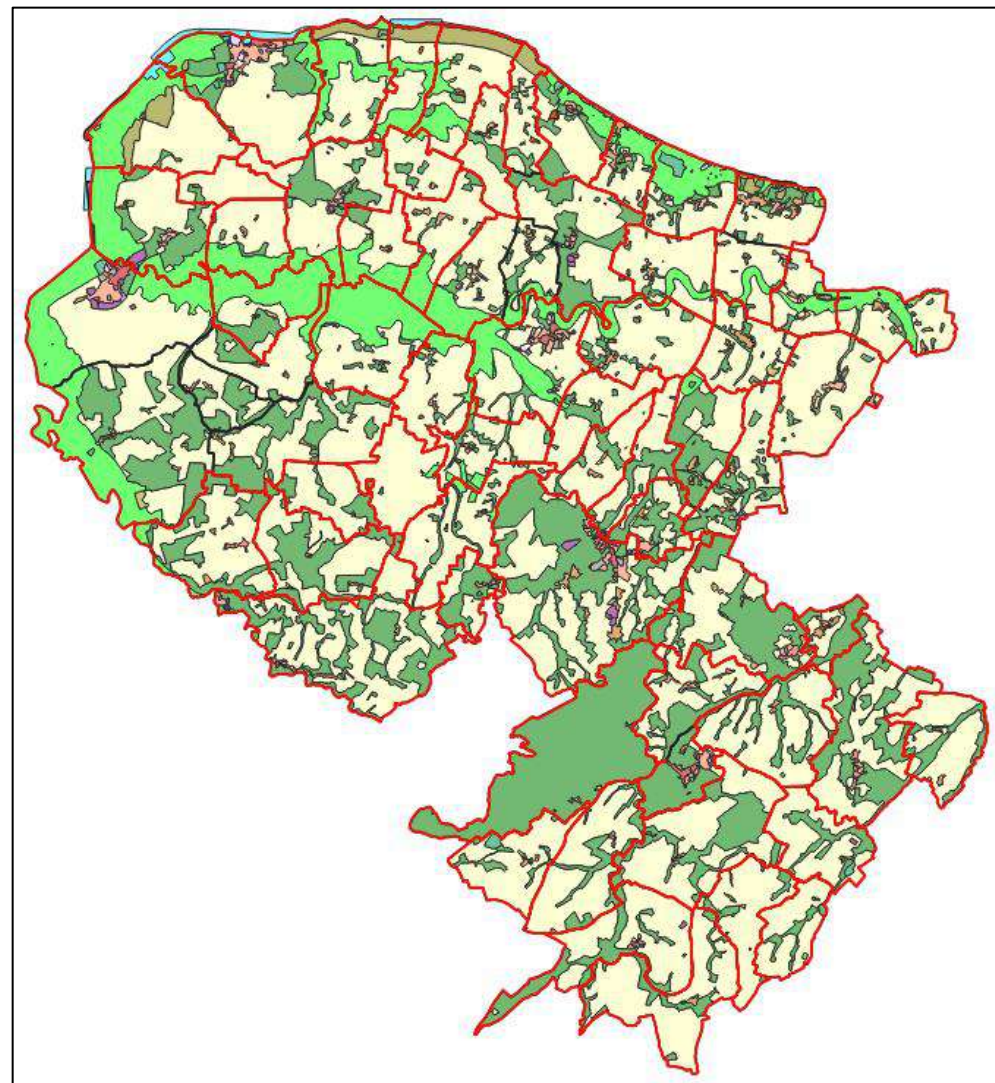
Les secteurs d'urbanisation 1AU, ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces orientations permettent ainsi de rendre opérationnelles les intentions affichées au PADD.

Le projet aura pour effet principal d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation, ce qui implique une imperméabilisation des sols.

Les surfaces prévues pour l'urbanisation s'élèvent à 318,9 ha, se décomposant de la manière suivante :

Zonage

-  Uasr - Sous-secteur urbain correspondant à de l'habitat majoritairement ancien situé au sein d'un pôle secondaire ou relais
-  Ua - Secteur urbain correspondant à de l'habitat majoritairement ancien situé au sein d'un pôle
-  Ub - Secteur urbain correspondant aux extensions pavillonnaires situé au sein d'un pôle
-  Uh - Secteur urbain à vocation principale d'habitat situé en dehors d'un pôle
-  Uhs - Sous-secteur déjà urbanisé au sens de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme
-  Uhr - Sous-secteur rappelant la présence d'une bande de précaution contre la submersion, interdisant toute nouvelle construction y compris les extensions ou annexes
-  Ue - Secteur urbain à vocation d'équipements
-  Ul - Secteur urbain à vocation de loisirs ou de tourisme
-  Ux - Secteur urbain à vocation d'activités économiques
-  Uxa - Sous-secteur urbain à vocation d'activités économiques pouvant accueillir des bâtiments de grande hauteur
-  Uxc - Sous-secteur à vocation d'activités commerciales
-  Uxp - Sous-secteur correspondant à des espaces à vocation portuaire ou halieutiques sur la ville de Grandcamp-Maisy
-  1AUb - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat situé au sein des pôles (sauf pôles secondaires et relais) et des communes associées à un pôle
-  1AUbsr - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat situé au sein d'un pôle secondaire ou d'un pôle relais
-  1AUh - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat situé en dehors d'un pôle
-  1AUe - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'équipements
-  1AUI - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation de loisirs ou de tourisme
-  1AUx - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'activités économiques
-  1AUxc - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocations d'activités commerciales
-  2AUb - Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat situé au sein d'un pôle
-  2AUh - Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat situé en dehors d'un pôle
-  2AUe - Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'équipement
-  2AUI - Secteur à urbaniser à long terme à vocation de loisirs ou de tourisme
-  2AUx - Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques
-  N - Zone naturelle
-  Nr - Secteur naturel remarquable
-  NI - Secteur naturel de loisirs ou de tourisme
-  Nm - Secteur accueillant des activités maritimes au sein de l'espace naturel
-  Nx - Secteur d'activité artisanale en zone naturelle
-  A - Zone agricole
- AI - Secteur agricole de loisirs ou de tourisme
- Apr - Secteur agricole proche du rivage
- Ax - Secteur d'activité artisanale en zone agricole
- Aa - Secteur dédié aux activités économiques complémentaires à l'activité agricole



Projet de zonage, réalisation : Planis / Altéréo

1.5. Analyse des incidences et mesures

1.5.1. *Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement*

Le tableau ci-après synthétise les incidences et les mesures qui découlent du projet.

On retiendra que le projet de PLUi a fait en sorte de proposer des zones à urbaniser dans les zones les moins sensibles du point de vue environnement, ceci grâce à l'étude des « caractéristiques des sites susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU ».

Tout ce travail de réflexion sur le zonage s'apparente à ses mesures d'évitement, car le projet permet ainsi d'éviter qu'il y ait des incidences d'une part sur les espaces naturels d'intérêt, mais aussi sur la sécurité publique.

| Thématique | Effets probables | Mesures d'évitement | Mesures de réduction | Mesures de compensation |
|---|---|--|--|-------------------------|
| Milieu naturel et continuités écologiques | L'urbanisation est un dispositif qui vient généralement détruire des terres naturelles ou agricoles. Or, un mauvais choix dans les secteurs à urbaniser peut provoquer la destruction irrémédiable de zones naturelles d'intérêt, une modification des écosystèmes, ainsi qu'une fragmentation des continuités écologiques. | <ul style="list-style-type: none"> - Les choix de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones naturelles de qualité, préservant ainsi leurs fonctionnalités, ainsi que les continuités écologiques qui s'y attachent. - Zonage des zones 1AU et 2AU en dehors des zones humides (après étude de délimitation de zones humides) - Repérage des zones humides sur le plan de zonage et protection de celles-ci par le biais du règlement écrit | <ul style="list-style-type: none"> - Protection d'éléments naturels au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> - 1212 arbres (isolés ou compris dans des alignements plantés) - 2077,2 km de haies dont : <ul style="list-style-type: none"> o 2023,8 km de haies existantes à protéger o 53,4 km de haies à créer - 290,5 ha de surfaces dont : <ul style="list-style-type: none"> o 0,51 ha pour 3 étangs o 282,6 ha pour des boisements o 0,56 ha pour un arboretum o 3,3 ha pour des vergers o 3,0 ha pour des parcs o 0,5 ha pour des mares - 2927 ha de franges bocagères - Classement de 253,8 ha de boisements en Espaces Boisés Classés | Néant |

| Thématique | Effets probables | Mesures d'évitement | Mesures de réduction | Mesures de compensation |
|------------------------------------|--|---------------------|----------------------|---|
| <p>Consommation en eau potable</p> | <p>L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLUi va entraîner une augmentation du nombre d'habitants et donc une demande plus importante des besoins en eau de la population, ce qui risque d'accentuer les difficultés d'approvisionnement existantes.</p> <p>L'analyse des besoins futurs a été réalisée de différentes façons, dont une analyse par syndicat/ organisme de distribution d'eau potable. D'après cette analyse, il ressort que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A court terme (urbanisation des dents creuses et des zones 1AU) : <ul style="list-style-type: none"> o Les besoins futurs moyens sont estimés à 8396 m³/j, soit + 1138 m³/j / aux besoins actuels moyens ; o Les besoins futurs en pointe sont estimés à 11046 m³/j, soit + 1524 m³/j / aux besoins actuels en pointe. - A long terme (urbanisation des dents creuses, des zones 1AU et des 2AU) : <ul style="list-style-type: none"> o Les besoins futurs moyens sont estimés à 8882 m³/j, soit + 1624 m³/j / aux besoins actuels moyens ; o Les besoins futurs en pointe sont estimés à 11715 m³/j, soit + 2193 m³/j / aux besoins actuels en pointe. <p>Il apparaît que les syndicats disposent globalement de ressources suffisantes pour subvenir à leurs besoins futurs pour l'urbanisation des dents creuses et des zones 1AU, mais des difficultés peuvent apparaître en période de pointe pour l'urbanisation des zones 2AU.</p> | <p>Néant</p> | <p>Néant</p> | <p>Afin d'assurer les besoins futurs de la population, en particulier en période difficile, les syndicats ont prévu différents travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interconnexions entre syndicats - lancement d'une procédure d'augmentation d'autorisation de prélèvement des ouvrages du SIAEP du Molay-Littty - réalisation ou réhabilitation d'ouvrages... <p>Par ailleurs, afin d'anticiper toute problématique d'approvisionnement en eau potable auprès des habitants, les syndicats devront être vigilants et anticiper d'éventuels problématiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dysfonctionnement sur un ouvrage de production (problème de qualité...), - Pertes en eau sur le réseau importantes, - Changement climatique ne permettant pas de recharger les nappes de façon suffisante, - Augmentation de la demande en eau lié à un épisode de sécheresse - ... <p>Isigny-Omaha Intercom devra régulièrement s'assurer auprès des syndicats des capacités d'approvisionnement de ceux-ci lors de l'urbanisation des zones 1AU.</p> <p>Par ailleurs, les OAP sectorielles précisent que « <i>chaque ouverture de zone sera conditionnée à l'accord du syndicat d'alimentation en eau potable concerné</i> », afin de vérifier que le syndicat d'eau sera bien en mesure de fournir en eau potable chaque projet d'urbanisme.</p> |

| Thématique | Effets probables | Mesures d'évitement | Mesures de réduction | Mesures de compensation |
|---|--|--|---|---|
| Écoulement des eaux superficielles | L'ouverture à l'urbanisation va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées et donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés pouvant avoir pour conséquence des problématiques d'inondation sur les zones situées en aval en cas de non gestion appropriée. | - Réglementation de la gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit privilégiant l'infiltration | <ul style="list-style-type: none"> - Protection d'éléments naturels au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> - 1212 arbres (isolés ou compris dans des alignements plantés) - 2077,2km de haies dont : <ul style="list-style-type: none"> o 2023,8 km de haies existantes à protéger o 53,4 km de haies à créer - 299,5 288,7 ha de surfaces dont : <ul style="list-style-type: none"> o 0,51 ha pour 3 étangs o 282,6 280,6 ha pour des boisements o 0,56 ha pour un arboretum o 3,3 ha pour des vergers o 3,0 ha pour des parcs o 0,5 ha pour des mares - 2927 ha de franges bocagères - Classement de 253,8 ha de boisements en Espaces Boisés Classés | Néant |
| Qualité des eaux : gestion des eaux usées | <p>L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLUi va entraîner une augmentation du nombre d'habitants et donc une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter. Une mauvaise gestion de cet aspect peut entraîner une dégradation de la qualité de l'eau tant superficielle que souterraine.</p> <p>Le territoire intercommunal compte 15 stations d'épuration auxquelles sont raccordées les principales agglomérations (Balleroy, Isigny-sur-Mer, Le Molay-Littry, Trévières, Grandcamp-Maisy...). En dehors de ces secteurs, le reste du territoire est en assainissement autonome.</p> | Afin de faire en sorte que les eaux usées ne soient pas rejetées dans le milieu naturel, le projet de PLUi prévoit de réglementer la gestion des eaux usées dans le règlement écrit. | Néant | <p>Isigny-Omaha Intercom a lancé une étude de zonage d'assainissement en début d'année 2019, pour l'ensemble de son territoire. Les conclusions de cette étude n'étaient pas encore finalisées au moment de l'arrêt du PLU. Cette étude doit permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De faire un bilan de la situation actuelle en termes d'assainissement des eaux usées, que ce soit en collectif ou en non-collectif ; - De déterminer la destination des secteurs actuellement urbanisés, en fonction des problématiques rencontrées (passage en assainissement de certains secteurs...); - De prendre en compte les choix en termes de zonage d'urbanisme du PLUi et de déterminer la solution d'assainissement la plus adéquate à chaque nouvelle zone ouverte à l'urbanisation en fonction des capacités des stations d'épuration et de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel ; - De déterminer si les stations d'épuration sont en mesure de traiter les eaux usées supplémentaires, et le cas échéant de déterminer les travaux à entreprendre. <p>Ainsi, cette étude doit permettre d'éviter toute problématique de rejet d'eaux usées non traitées vers le milieu naturel.</p> <p>Par ailleurs, les OAP sectorielles précisent que « Chaque ouverture de zone sera conditionnée à l'accord du gérant du service assainissement des eaux usées concerné », afin de vérifier que les stations d'épuration seront en mesure de recevoir les eaux usées supplémentaires en provenance des opérations d'aménagement.</p> |

| Thématique | Effets probables | Mesures d'évitement | Mesures de réduction | Mesures de compensation |
|---|---|--|---|--|
| Qualité des eaux : Périmètres de protection AEP et ressources en eau souterraine | <p>Le territoire d'Isigny-Omaha Intercom comporte 19 ouvrages destinés à l'alimentation en eau potable, que ce soit en prise d'eaux superficielles, qu'en nappe profonde via des forages. Les périmètres de protection qui y sont associés couvrent une surface d'environ 2100 ha sur le territoire intercommunal.</p> <p>Une urbanisation localisée dans les périmètres de protection, notamment rapprochée, pourrait engendrer une dégradation de la qualité de l'eau par le fait de l'imperméabilisation : en effet, les eaux de pluie qui s'infiltrent et qui vont alimenter la ressource ne seraient plus correctement épurées par les sols. Par ailleurs, l'imperméabilisation pourrait également engendrer une diminution de la quantité d'eau alimentant la ressource.</p> | <p>Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones concernées par les périmètres de protection rapproché, afin de protéger la ressource en eau.</p> | <p>Le règlement écrit apporte des précisions sur les périmètres de protection établis autour de captages d'eau potable.</p> | <p>Néant</p> |
| Qualité des eaux : eaux de baignade et eaux conchylicoles | <p>L'augmentation de la population va impliquer l'augmentation du volume d'eaux usées à traiter.</p> <p>L'urbanisation de nouvelles zones va engendrer une imperméabilisation des sols qui peut avoir pour conséquence des problématiques d'inondation.</p> <p>Une mauvaise gestion à la fois des eaux pluviales et des eaux usées peut entraîner une dégradation de la qualité de l'eau réceptrice, à savoir la mer, qui est utilisée pour des activités de baignade et de pêche (loisirs et professionnelle).</p> | <p>Afin de faire en sorte de ne pas dégrader la qualité des eaux se rejetant vers la mer, le projet de PLUi prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réglementation e la gestion des eaux usées dans le règlement écrit. - La réglementation de la gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit privilégiant l'infiltration | <ul style="list-style-type: none"> - Protection d'éléments naturels au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : - Classement de boisements en Espaces Boisés Classés | <p>Isigny-Omaha Intercom a lancé une étude de zonage d'assainissement en début d'année 2019, pour l'ensemble de son territoire. Cette étude doit permettre d'éviter toute problématique de rejet d'eaux usées non traitées vers le milieu naturel.</p> |

| Thématique | Effets probables | Mesures d'évitement | Mesures de réduction | Mesures de compensation |
|--|--|---|---|---|
| Risques naturels | Le projet peut entraîner des risques pour la population en cas de mauvaise prise en compte de la présence des risques recensés sur la commune. | Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones concernées par les différents risques recensés. | Pour les zones bâties existantes, soumises à des risques, des dispositions particulières sont prises pour minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens, selon les zones concernées, et le risque en présence. | |
| Milieu agricole / consommation de l'espace | <p>L'objectif d'Isigny-Omaha Intercom est d'atteindre une population de 31435 habitants à l'horizon 2035, soit +4640 habitants par rapport à la population des ménages de 2014. Pour accueillir cette population, le projet prévoit l'ouverture de zones à urbaniser.</p> <p>Les surfaces prévues pour l'urbanisation s'élèvent à 318,8 314,5 ha, se décomposant de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 250,6 242,3 ha pour de l'habitat dont 71,5 70 ha en dents creuses/friches et 179,1 172,3 ha en extension (dont 98,3 92,4 ha en zones 1AU et 80,8 79,9 ha en zones 2AU), - 39,8 ha pour de l'activité dont 11,8 ha en dents creuses/friches et 28 ha en extension (dont 23,8 ha en zones 1AUX et 1AUXc et 4,2 ha en zones 2AUX). - 28,74 32,5 ha pour d'autres vocations (loisirs et équipements), dont 1,2 ha en dents creuses /friches et 27,5 31,3 ha en extension (dont 10,7 14,8 ha en secteur 1AUe et 1AUI, et 16,5 ha en secteur 2AUe et 2AUI). <p>Pour trouver 234,3 231,6 ha en extension, il est nécessaire de trouver des surfaces disponibles, en tenant compte d'autres paramètres (trouver des parcelles en dehors des zones présentant des risques, en dehors des zones d'intérêt environnemental...). De ce fait, l'urbanisation se fera aux dépens des terres agricoles.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Les terres agricoles ont été placées de façon privilégiée en zone A. - Concernant les bâtiments agricoles, ils ont été placés en zone A. - Le règlement écrit précise certaines conditions pour les constructions nécessaires à l'activité agricole, que ce soit en zone A ou N. - Afin de limiter l'impact sur les terres agricoles, mais aussi de limiter la consommation d'espace, il a été choisi : <ul style="list-style-type: none"> • D'identifier préalablement les espaces urbanisables en dents creuses au sein des zones déjà urbanisées, • De décompter cette surface de dents creuses au prévisionnel de surface à urbaniser en extension pour atteindre l'objectif démographique de 2035. | <p>Les zones 1AU et 2AU se feront sur des secteurs actuellement utilisés pour de l'activité agricole. Afin de minimiser les impacts sur cette activité, mais aussi sur la consommation d'espace, il a été choisi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de fixer une densité minimale de 10 à 25 logements par hectare (variable selon le niveau de la commune) afin de limiter la consommation d'espace de terres agricoles ; - de concentrer les zones à urbaniser en continuité des zones agglomérées. | Les communes ou les aménageurs procéderont en temps voulu à des indemnisations ou des compensations auprès des exploitants et propriétaires concernés par les zones urbanisables. |

| Thématique | Effets probables | Mesures d'évitement | Mesures de réduction | Mesures de compensation |
|-------------------------------------|---|--|----------------------|-------------------------|
| Paysage, patrimoine et cadre de vie | <p>Les nouvelles zones à urbaniser peuvent venir bouleverser le paysage si certaines précautions ne sont pas prises, notamment sur les franges de ces zones.</p> <p>Concernant le patrimoine bâti, il est nécessaire de veiller à ce qu'il ne soit pas dénaturé par les éventuels travaux pouvant y être effectués.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Les choix en termes de zonage ont permis d'éviter de remettre en cause les grandes unités paysagères. Le zonage proposé contribue au maintien des paysages avec : <ul style="list-style-type: none"> • La proposition de zones à urbaniser en continuité et en renforcement des zones déjà urbanisées ; • Un classement en zone naturelle des secteurs les plus intéressants du point de vue biodiversité et patrimoine naturel • Un classement en zone agricole des secteurs voués à l'activité agricole, y compris les bâtiments d'élevage. - Les zones de développement 1AU et certains espaces en zone U ont fait l'objet d'OAP intégrant des prescriptions pour leur intégration paysagère. - L'identification d'une partie des éléments naturels (haies, arbres isolés, boisements) au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme va participer à la préservation des paysages. - Les éléments bâtis remarquables ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme - Les cheminements doux ont été identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme - le règlement des différentes zones apporte différentes prescriptions réglementaires (implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur, plantations, etc.) qui permettront de respecter les caractéristiques du bâti traditionnel et d'avoir une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant. - Le règlement graphique a identifié différents secteurs du patrimoine à préserver qui font l'objet d'un règlement spécifique, notamment concernant les couleurs des façades : secteur des Hogues à Isigny-sur-Mer, maison des tuiliers à La Tuilerie au Tronquay, centre historique de Balleroy et de Vaubadon à Balleroy-sur-Drôme, quartier des villas à Grandcamp-Maisy, secteur de la reconstruction à Trévières. - Ont également été identifiés : <ul style="list-style-type: none"> • des franges bocagères de marais dans le but de préserver les paysages des marais de l'Aure et de ses bordures, en prenant en compte les covisibilités. • Des cônes de vue afin de préserver des vues sur le paysage, dont des vues sur les marais de l'Aure. - Du fait de la présence de plusieurs axes routiers d'importance (RN 13, RD 572, RD 5...) des zones de nuisances sonores liées à leur présence sont indiquées sur le règlement graphique, et précisées dans le règlement écrit. Ces zones sont accompagnées de prescriptions liées à l'acoustique des constructions. | Néant | Néant |

| Thématique | Effets probables | Mesures d'évitement | Mesures de réduction | Mesures de compensation |
|-----------------------|---|---------------------|--|-------------------------|
| Développement durable | L'accueil de futurs habitants risque d'entraîner plus de déplacements, et donc d'utilisation de transports automobiles engendrant des gaz à effet de serre. De même, les futures habitations seront à l'origine d'émissions de gaz pour leur moyen de chauffage. Cette augmentation des gaz peut entraîner une dégradation locale de la qualité de l'air. | Néant | <ul style="list-style-type: none"> - Le PLUi ne s'oppose pas à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable. - Les nouvelles réglementations thermiques en vigueur, permettront indépendamment du PLUi, de limiter la consommation énergétique. - Afin de limiter les déplacements par des moyens motorisés, différentes mesures ont été prises par le biais du projet de PLUi : <ul style="list-style-type: none"> • L'ouverture à l'urbanisation de zones 1AU a été privilégiée en premier lieu dans les pôles urbains du Molay-Littry, d'Isigny-sur-Mer, de Trévières, de Balleroy-sur-Drôme et de Grandcamp-Maisy, communes qui disposent des principaux commerces et équipements du territoire d'étude. La proximité entre ces futurs lieux d'habitats et les équipements et commerces favoriseront les déplacements non motorisés (à pied, en vélo). Il a ensuite été privilégié des zones 1AU dans les pôles urbains secondaires présentant des services de proximité (Sainte-Marguerite d'Elle, La Cambe, Saint-Paul du Vernay, Formigny, Cormolain...). Puis enfin dans les autres communes, mais de façon beaucoup plus limitée en termes de surface. • L'ouverture à l'urbanisation de zones à destination d'activité a été privilégiée au niveau des pôles urbains les plus significatifs (Le Molay-Littry, Isigny-sur-Mer, Grandcamp-Maisy), et/ou à proximité de la RN 13 (Formigny, La Cambe...) • Des emplacements réservés ont été mis en place pour réaliser des cheminements piétons, des aires de covoiturage ; • Des cheminements doux ont été protégés au titre de l'article Lmur • du Code de l'Urbanisme ; • Des prescriptions concernant les déplacements et notamment les liaisons douces ont été inscrites dans les OAP sectoriels. <p>L'augmentation des liaisons douces, participent ainsi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air. Ces liaisons douces pourront être par exemple utilisées pour les salariés travaillant dans les futures zones d'activités.</p> <p>L'accès aux communications électroniques est également un paramètre permettant d'éviter certains déplacements. Cet accès est rendu obligatoire dans le règlement écrit.</p> <p>Enfin, le territoire intercommunal dispose de ressources énergétiques renouvelables telles que le bois et le vent. La préservation d'une partie des haies du territoire par le biais de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme n'entrave pas à leur utilisation pour l'énergie bois (l'exploitation et l'entretien des haies est possible).</p> | Néant |

1.5.2. Analyse des incidences Natura 2000

- **Localisation des sites Natura 2000**

Isigny-Omaha Intercom présente 4 sites Natura 2000 sur son territoire et 2 sites Natura à proximité (baie de Seine occidentale) :

- Zone Spéciale de Conservation « Marais du Cotentin et du Bessin – Baie des Veys »
- Zone de Protection Spéciale « Basses vallées du Cotentin et du Bessin et Baie des Veys »
- Zone Spéciale de Conservation « Baie de Seine occidentale »
- Zone de Protection Spéciale « Baie de Seine occidentale »
- Zone de Protection Spéciale « Falaise du Bessin occidental »
- Zone Spéciale de Conservation « Hêtraie de Cerisy »

- **Raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000**

Les espèces communautaires de ces sites Natura 2000 habitent des milieux différents présents sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom. Ils fréquentent les milieux naturels suivants :

- Les cours d'eau,
- Les marais (de l'Aure et de la Vire),
- L'estuaire de la Baie des Veys,
- La falaise littorale escarpée,
- Les boisements (forêt de Cerisy) et les haies,
- Le milieu marin.

La qualité des cours d'eau et la continuité du maillage bocager sont les principaux enjeux pour la préservation de ces espèces.

Le projet de PLUi aura pour effet principal d'augmenter les superficies urbanisées, et donc les surfaces imperméabilisées. Les eaux issues de ces surfaces urbanisables peuvent induire une augmentation des débits et une pollution des cours d'eau.

Par ailleurs, le projet de PLUi doit traduire les enjeux liés aux continuités écologiques issus du SRCE, ainsi que ceux liés aux problématiques de ruissellement mentionnés dans le SDAGE. Cette traduction doit transparaître notamment au travers de la préservation des haies, support de déplacements des espèces, frein au ruissellement et assurance d'une bonne qualité des eaux.

Les 4 sites Natura 2000 étant présents sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom, et les espèces communautaires citées pour chaque site pouvant être présentes sur le reste du territoire **le projet de PLUi peut avoir des incidences indirectes sur ces sites Natura, ou bien sur les espèces communautaires qui les fréquentent, en cas de non prise en compte de ces enjeux.**

- **Analyse des effets**

Effet sur les habitats Natura 2000

Les sites Natura 2000 pouvant être influencés par le projet de PLUi sont caractérisés par des habitats en relation soit avec le milieu bocager et boisé, soit le milieu d'eau douce, soit le milieu marin.

La gestion des eaux pluviales par infiltration ou à l'échelle du secteur à aménager permettra de limiter les problèmes liés à l'imperméabilisation des sols, et de ne pas modifier la qualité des eaux qui finissent par rejoindre la mer. Il n'y aura ainsi pas d'incidences sur les habitats d'eau douce ou du milieu marin.

La préservation d'une partie des éléments naturels du territoire (haies, boisement), mais aussi la création de nouveaux espaces naturels dans les futurs projets (haies), permettra de préserver le milieu bocager ainsi que les continuités écologiques. Les espèces, éventuellement celles d'intérêt communautaire, pourront continuer à se déplacer via ce maillage bocager. Par ailleurs, la préservation des haies à rôle hydraulique (haies antiérosives, haies ripisylves) va permettre de freiner le ruissellement des eaux pluviales, et limiter ainsi le transfert de particules polluantes vers les cours d'eau. La qualité des cours d'eau sera ainsi préservée, permettant de préserver les habitats qui y sont présents.

Enfin, les choix de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones naturelles de qualité, préservant ainsi leurs fonctionnalités, ainsi que les continuités écologiques qui s'y attachent. Les milieux les plus intéressants du point de

vue environnemental ont été zonés en zone naturelle où les possibilités de constructions y sont très limitées, permettant de préserver les habitats.

➡ Ainsi, le projet n'aura d'incidence sur aucun des habitats des sites Natura 2000.

Effets sur les espèces Natura 2000

Le maintien des différents habitats du territoire d'Isigny-Omaha Intercom permettra la préservation de la flore et de la faune :

- Concernant la faune et la flore maritime et d'eau douce, celles-ci ont besoin d'une bonne qualité de l'eau pour être préservée. Cette qualité de l'eau sera maintenue par le biais d'une gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration, par la préservation des éléments naturels (haies et boisements) ayant un rôle hydraulique et limitant le transfert de particules polluantes vers les cours d'eau, et par la bonne gestion des eaux usées.
- Concernant la faune et la flore des milieux boisés et bocagers, celles-ci utilisent le maillage bocager du territoire intercommunal comme source de nourriture, lieu de reproduction et de chasse, support de déplacement.... Le PLUi va permettre de maintenir la présence de ces espèces grâce à la protection d'une partie des haies et des boisements par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, et une partie des boisements classés en EBC.

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

Le projet de PLUi d'Isigny-Omaha Intercom n'ayant pas d'incidence sur les sites Natura 2000, ni sur les habitats qui les constituent ou les espèces qui les fréquentent, il n'est pas prévu de mesures compensatoires.

1.6. Indicateurs de suivi

Conformément à l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L153-27 du Code de l'Urbanisme.

L'article L153-27 précise que :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L101-2 et, le cas échéant, aux articles L1214-1 et L1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Par ailleurs, l'alinéa 6 de l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme indique que, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : *« Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. »*

Ces indicateurs sont identifiés dans les tableaux suivants par un astérisque (*).

Ces indicateurs sont élaborés en fonction des objectifs du PADD et sont indiqués dans les tableaux suivants :

| Axe du PADD correspondant | Objectif | Indicateur de suivi choisi | Etat « zéro » |
|--|---|---|---|
| Axe 1 : Stimuler l'accueil et le maintien de populations, en favorisant la mixité sociale et générationnelle | En assurant un dynamisme démographique pour garantir le renouvellement de la population | Nombre d'habitants par commune et à l'échelle intercommunale | 26 795 habitants en 2014 au total sur l'Intercom ¹ |
| | En répartissant de façon équilibrée la production de logements sur le territoire | Par commune et au total sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom : Nombre et type de logements construits | 26 795 habitants en 2014 au total sur l'Intercom ² 15 346 logements en 2014 au total sur l'Intercom |
| | En favorisant la mobilisation et l'amélioration du parc existant | Nombre de logements vacants par commune Nombre de logements ayant fait l'objet d'aides à l'amélioration de l'habitat | 988 logements vacants (6,42% des logements) en 2014 au total sur l'Intercom |

¹ Population des ménages en 2014, source : INSEE.

| Axe du PADD correspondant | Objectif | Indicateur de suivi choisi | Etat « zéro » |
|--|--|---|--|
| Axe 2 : Dynamiser les différentes centralités et les modes alternatifs à la voiture individuelle pour les relier | En confortant ou renforçant l'offre de logements, commerces et équipements en adéquation avec le développement local | Nombre d'équipements réalisés par commune | |
| | En maillant le territoire avec des cheminements doux | Linéaire de liaison douce publique réalisé* Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail* | Part des moyens de transport d'après INSEE en 2017 : - Pas de transports : 8,6% - Marche à pied : 4,4% - Vélo (y compris à assistance électrique) : 0,8% - Deux-roues motorisés : 1,7% - Voiture, camion, fourgonnette : 82,9% - Transports en commun : 1,5% |
| | En se déplaçant plus facilement tout en polluant moins | Nombre d'aires de covoiturage formalisées Qualité de l'air* : - Emission de particules PM10 - Emission de particules PM2,5 | 0 aire de covoiturage formalisée Qualité de l'air en 2014 : - 317,1 t/an de particules PM10 en 2014 - 169,4 t/an de particules PM2,5 en 2014 |

² Population des ménages en 2014, source : INSEE.

| Axe du PADD correspondant | Objectif | Indicateur de suivi choisi | Etat « zéro » |
|--|--|--|--|
| Axe 3 : Préserver et valoriser les richesses patrimoniales et environnementales, vecteurs d'identités et d'attractivité pour le territoire | En valorisant l'identité paysagère, constitutive du cadre de vie attractif du territoire En transmettant les écosystèmes et la biodiversité actuels aux générations futures | Linéaire de haies* LHE + LHC - LHS LHE : linéaire de haies existantes LHC : linéaire de haies créées / replantées LHS : linéaire de haies supprimées Superficie des espaces boisés* | 2023,8 km de haies existantes au 1 ^{er} janvier 2019 protégées article L.151-23 253,8 ha d'EBC 283,6 ha de boisements protégés L151-23 |
| | En protégeant le patrimoine bâti, garant de l'identité du territoire | Nombre de bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination Linéaire de murs protégés Nombre éléments ponctuels (puits, boulangerie...) protégés au titre L.151-19 | 439 439 541 bâtiments recensés 7,9 km de murs protégés 460 éléments ponctuels recensés |

| | | |
|---|--|---|
| En préservant la ressource en eau | <p>Nombre de réunions Intercom / syndicat sur les capacités de production de chaque syndicat d'eau : réunions réunissant l'Intercom et les syndicats *</p> <p>Nombre d'équivalents habitants en eaux usées reçues dans les différentes stations d'épuration*</p> <p>Etat de la qualité des eaux souterraines par le biais d'un forage référent : Valeur du paramètre nitrates (en mg/l) pour le forage des Brouaises F1*</p> <p>Etat de la qualité des eaux superficielles de 4 cours d'eau* :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'Aure de sa source au confluent de la Drôme (exclu) - La Drôme - La Tortonne - L'Aure du confluent de la Drôme (exclu) au confluent de la Vire (exclu), | <p>Données intégrées dans l'étude de zonage d'assainissement 45,4 mg/l en septembre 2019</p> <p>Etat écologique / Etat chimique (2010/2011)</p> <ul style="list-style-type: none"> - HR320 : bon / très bon - HR321 : moyen / très bon - HR322 : médiocre / mauvais - HR323 : moyen / non renseigné |
| En tirant profit des potentiels environnementaux et énergétiques pour développer le territoire et limiter les émissions de gaz à effet de serre | Installations éoliennes / panneau solaire Installations chaudière bois dans les équipements publics / opérations d'ensemble | |
| En modérant la consommation d'espaces naturels et agricoles | Superficie annuelle urbanisée Nombre de Dents Creuses identifiées ayant fait l'objet d'une opération d'urbanisation | 30,1 ha urbanisés en dents creuses entre 2010 et 2019, soit 3,01 ha urbanisés par an Au 1 ^{er} Janvier 2019 : un potentiel de 83,8 ha de dents creuses recensés (toute destination confondue) |

| Axe du PADD correspondant | Objectif | Indicateur de suivi choisi | Etat « zéro » |
|---|---|---|--|
| Axe 4 : Consolider et développer le tissu économique local, en s'appuyant sur la complémentarité des pôles (intérieurs et extérieurs du territoire) | En définissant des zones d'implantations économiques et en y confortant les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises En incitant l'implantation de petites entreprises dans ou en prolongement des pôles identifiés | Nombre d'entreprises sur la commune Ratio des entreprises créées par rapport aux entreprises fermées EC / EF EC : Entreprises créées EF : Entreprises fermées | 2530 établissements économiques au 31/12/2015 |
| | En maintenant le commerce de proximité dans les pôles identifiés | Nombre de commerces de proximité par commune | |
| | En favorisant le maintien et la diversification de l'activité agricole et halieutique | Nombre d'exploitations agricoles sur le territoire Surface Agricole Utile (SAU) | 771 en 2010 (RGA 2010) 45 389 ha de SAU en 2010 |

| Axe du PADD correspondant | Objectif | Indicateur de suivi choisi | Etat « zéro » |
|---|---|---|--|
| Axe 5 : Optimiser l'offre de tourisme-loisirs, véritable levier de développement du tourisme vert pour tout le territoire | En diffusant les visiteurs depuis le littoral vers l'arrière-pays | Nombre de visiteurs par lieux touristiques et offices de tourisme | |
| | En valorisant le patrimoine local et ses spécificités dans la perspective de développement du tourisme vert | Linéaire de chemins ruraux protégé Linéaire de chemins créé | 499 km de cheminements doux identifiés au 1 ^{er} Janvier 2019 91,7 km de chemins à créer |
| | En développant une offre d'activités de tourisme-loisirs complète | Nombre d'activités liées au tourisme créées | |
| | En améliorant d'offre d'hébergements, commerces et services touristiques | Nombre de lits touristiques marchands | 11 238 lits au 01/01/2016 |

2. METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

(Ce chapitre correspond à l'alinéa 7 demandé par l'article R151-3 du code de l'urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation soumis à évaluation environnementale, et notamment la « description de la manière dont l'évaluation a été effectuée »).

La liste des plans, schémas et programmes soumis à évaluation environnementale est indiquée aux articles L104-1 à L104-3 du code de l'urbanisme. Selon l'article L104-2 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale.

L'article R104-9 précise que : « *Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration, leur révision ou leur mise en compatibilité.* »

L'article R104-10 précise que : « *Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale [...], font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration, leur révision ou leur mise en compatibilité.* »

La communauté de communes d'Isigny-Omaha Intercom étant constituée en partie de communes littorales et comportant sur son territoire de plusieurs sites Natura 2000, l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'élaboration du PLU étant soumis à évaluation environnementale, le rapport de présentation du PLU est structuré de façon à intégrer cette évaluation environnementale. Les articles R151-1 à R151-4 du Code de l'urbanisme précisent le contenu du rapport de présentation d'un PLU et l'article R151-3 fait plus spécifiquement référence à l'évaluation environnementale

- Article R151-1 du code de l'urbanisme :

Pour l'application de l'article L151-4, le rapport de présentation :

1. *Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L153-27 à L153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*

2. *Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L151-4 ;*
3. *Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.*

- Article R151-2 du code de l'urbanisme

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1. *La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*
2. *La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*
3. *La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L151-6 ;*
4. *La délimitation des zones prévues par l'article L151-9 ;*
5. *L'institution des zones urbaines prévues par l'article R151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L151-41 ;*
6. *Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.*

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

- Article R151-3 du code de l'urbanisme

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1. *Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*
2. *Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*
3. *Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L414-4 du code de l'environnement ;*
4. *Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*
5. *Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*
6. *Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*
7. *Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

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

- Article R151-4 du code de l'urbanisme

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L153-29.

Ainsi, le rapport de présentation du PLUi comporte l'ensemble des éléments demandés par les articles mentionnés précédemment. Ils ont été organisés de façon à avoir une logique de réflexion cohérente :

- un diagnostic complet (diagnostic de territoire, état initial de l'environnement), à partir duquel ont été dégagés des enjeux,
- la présentation du projet et ses justifications,
- les incidences et les mesures du projet,
- les indicateurs de suivi.

Afin d'avoir un œil extérieur au projet de PLUi, cette évaluation environnementale a été réalisée par Séverine LEPETIT, chargée d'études en environnement au sein du bureau d'études Planis, la partie urbanisme ayant été traitée par plusieurs chargés d'études en urbanisme : Bertrand DEQUEN et Philippe EON du cabinet Planis pour les secteurs Ouest et Sud, et Lucille LE GALL et Tiphaine LE LIEVRE du cabinet Altéréo pour le secteur Nord. Ceux-ci ont été sensibilisés à la prise en compte de l'environnement pour les projets de PLU afin d'appréhender les conséquences des souhaits des élus et d'engager les mesures pour y remédier.

Le guide « L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » (accompagné de ses fiches), réalisé par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, a été consulté de nombreuses fois, pour aider à la rédaction du rapport.

Tout au long de la procédure, de nombreux échanges ont eu lieu entre les chargés d'études en urbanisme en charge de l'élaboration du PLUi et la chargée d'études en environnement en charge de l'évaluation environnementale, tout en faisant remonter les points de vigilance auprès des élus.

L'élaboration de cette évaluation environnementale a été réalisée de la manière suivante (présentée de façon chronologique) :

| Etapes | Objectifs |
|--|---|
| Recherche bibliographique | S'approprier les caractéristiques de la commune |
| Visite du territoire intercommunal | |
| Rédaction de la synthèse de l'état initial de l'environnement | Analyser des premiers enjeux environnementaux |
| Présentation de la synthèse des diagnostics et de l'état initial de l'environnement aux élus lors de tables rondes (en avril 2016) | Formaliser les enjeux environnementaux par les élus et définir les grandes orientations du PADD |
| Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement | Evaluer les différentes tendances d'évolution par thématique, afin d'appréhender les enjeux du territoire |
| Analyse approfondie des enjeux | Hierarchisation et spatialisation des enjeux qui ont participé à la définition des orientations du PADD, dont l'orientation n°3 qui est plus spécifique à la thématique de l'environnement |
| Réalisation de fiches sur les secteurs susceptibles d'être touchés par le projet | Avertir les élus sur les secteurs comportant des zones à risques, des zones naturelles protégées, des prédispositions à la présence de zones humides, des enjeux particuliers... permettant d'affiner les choix du projet (zones à supprimer, zones à réduire...) |
| Première ébauche de zonage : les élus ont été prévenus que certains secteurs étaient concernés par la prédisposition à la présence de zones humides. Une étude de délimitation a été réalisée. | Eviter d'urbaniser sur des zones humides. |
| Visite des terrains susceptibles d'être touchés par le projet pour la | Identifier concrètement les contraintes pouvant être rencontrées dans les |

| | |
|---|--|
| caractérisation environnementale, la délimitation de zones humides et les OAP | zones et procéder à un premier tri sur le choix des zones |
| Ajustement du zonage | Redélimitation des secteurs à ouvrir à l'urbanisation suite à l'étude de délimitation de zones humides et de l'analyse environnementale des zones |
| Avertissement des élus sur la nécessaire compatibilité avec d'autres plans d'ordre supérieur (SDAGE, SRCE...) | Travail sur le règlement écrit et graphique pour prendre en compte les documents d'ordre supérieur et minimiser les incidences du PLUi sur l'environnement (identification d'éléments naturels au titre de l'article L151-23...) |
| Rédaction de la partie « analyse des incidences et des mesures » L'analyse des incidences a été réalisée suivant plusieurs approches, permettant d'avoir des lectures complémentaires : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une lecture détaillée par grands axes du PADD, ➤ Une lecture globale par le biais d'une analyse thématique se basant sur les grands enjeux environnementaux, ➤ Une lecture sectorielle Cette analyse a été réalisée à partir : <ul style="list-style-type: none"> ➤ d'une part, du projet de PLUi, et des différentes pièces qui le composent : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le diagnostic de territoire et l'état initial de l'environnement, ○ Le PADD, ○ Les OAP, ○ Le règlement graphique et écrit | Analyser les incidences du projet de PLU vis-à-vis des différents enjeux dégagés préalablement, et décliner les mesures qui ont été mises en place. |

| | |
|--|---|
| <p>➤ d'autre part des premières pièces de l'évaluation environnementale, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La synthèse de l'état initial de l'environnement ○ La hiérarchisation et la spatialisation des enjeux ○ Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU <p>Pour chaque thématique ou secteur spécifique, l'analyse a été réalisée en suivant la logique suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une présentation de l'état initial de l'environnement, des enjeux environnementaux et du projet ; ➤ La présentation des effets probables qui auront été dégagés du croisement des 3 éléments précédents ; ➤ Une proposition de mesures qui découleront, par déduction, de ces effets probables. | |
| <p>Définition d'indicateurs de suivis</p> | <p>Identifier des indicateurs qui permettront de suivre les effets du PLU sur l'environnement</p> |
| <p>Rédaction du résumé non technique et de la méthodologie de l'évaluation environnementale</p> | <p>Synthétiser le projet de PLU et ses incidences, et expliquer comment l'évaluation environnementale a été menée</p> |

Par ailleurs, différentes réunions entre élus et bureau d'études ont permis d'échanger et de débattre sur le projet, notamment sur la thématique de l'environnement (que ce soit au moment du diagnostic, que du PADD ou de la rédaction du règlement).

Enfin, on ajoutera que suite aux remarques de la MRAE sur l'arrêt de projet, des ajustements et des justifications supplémentaires ont été ajoutés aux différentes pièces du PLUi.

Les apports de l'évaluation environnementale sur le projet de PLUi ont été les suivants :

- Une prise en compte des enjeux environnementaux dans la construction du PADD

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis de mettre en avant les enjeux du territoire d'Isigny-Omaha Intercom. C'est à partir de ces enjeux que c'est construit le PADD. L'orientation 3 du PADD concerne plus particulièrement les objectifs à atteindre en matière d'environnement que se sont donnés les élus :

Axe 3 : Préserver et valoriser les richesses patrimoniales et environnementales, vecteurs d'identités et d'attractivité pour le territoire

- En valorisant l'identité paysagère, constitutive du cadre de vie attractif du territoire,
- En transmettant les écosystèmes et la biodiversité actuels aux générations futures,
- En protégeant le patrimoine bâti, garant de l'identité du territoire,
- En prévoyant une urbanisation future agréable, en accord avec le bâti ancien,
- En préservant la ressource en eau,
- En tirant profit des potentiels environnementaux et énergétiques pour développer le territoire et limiter les émissions de gaz à effet de serre,
- En modérant la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Cette orientation a été déclinée en plusieurs objectifs qui devront permettre de répondre aux principaux enjeux sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom, dans le respect des principes d'équilibre, de diversité, de mixité et d'utilisation économe des espaces et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

➤ Une prise en compte des enjeux environnementaux dans le choix du scénario démographique

Les élus ont réfléchi au développement de leur territoire tout en appréhendant les incidences de ce développement, que ce soit en termes d'attractivité et de dynamisme, en termes d'accueil de population et de la demande en nouvelles constructions, nouveaux équipements et de la consommation d'espaces que cela pouvait engendrer, mais aussi en termes de capacités du territoire à fournir de l'eau potable ou à être desservi par le réseau d'eaux usées.

A partir du PADD, et des évolutions sociodémographiques passées, les élus ont souhaité poursuivre la dynamique de croissance qu'elle a connue depuis 1999.

Le souhait d'Isigny-Omaha Intercom est de poursuivre la croissance démographique qui a prévalu entre 1999 et 2014, à savoir +0,763% par an. Ce taux de croissance démographique supposera de passer de 26 795 habitants en 2014³ à **31 435 en 2035**.

Ce taux de croissance démographique induit une production de logements qui a été travaillé à plusieurs reprises, pour aboutir à un chiffre de 3517 logements à produire à l'horizon 2035.

➤ Une sensibilisation à la limitation de la consommation d'espace

L'accueil de nouveaux habitants va se traduire par la réalisation de nouveaux logements, notamment au sein de nouvelles zones à urbaniser. Afin de limiter la consommation de l'espace, il a d'abord été recherché les possibilités d'urbanisation au sein des espaces déjà bâtis, nommées « dents creuses ».

En outre, afin de poursuivre la limitation de la consommation d'espace, et conformément au SCoT du Bessin, des densités de logements ont été appliquées sur les nouvelles zones à urbaniser. Ces densités sont variables selon le type de commune concernée (allant de 10 à 25 logements / ha).

Cette mobilisation des dents creuses et l'application de densités que ce soit dans les dents creuses ou dans les nouvelles zones à urbaniser, permettent ainsi de limiter les surfaces venant en extension de l'urbanisation, et donc de limiter la consommation d'espace.

³ Population des ménages en 2014, source : INSEE.

Les surfaces prévues pour l'urbanisation s'élèvent à **318,8** **314,5** ha, se décomposant de la manière suivante :

- **250,6** **242,3** ha pour de l'habitat dont **71,5** **70** ha en dents creuses/friches et **179,1** **172,3** ha en extension (dont **98,3** **92,4** ha en zones 1AU et **80,8** **79,9** ha en zones 2AU),
- 39,8 ha pour de l'activité dont 11,8 ha en dents creuses/friches et 28 ha en extension (dont 23,8 ha en zones 1AUX et 1AUxc et 4,2 ha en zones 2AUX).
- **28,4** **32,5** ha pour d'autres vocations (loisirs et équipements), dont 1,2 ha en dents creuses /friches et **27,2** **31,3** ha en extension (dont **10,7** **14,8** ha en secteur 1AUe et 1AUl, et 16,5 ha en secteur 2AUe et 2AUl).

➤ Une sensibilisation sur le choix de localisation des zones à développer

Les **234,3** **231,6** ha à ouvrir à l'urbanisation (en extension) ont été répartis entre les différentes communes du territoire en tenant compte de différents éléments :

- En s'appuyant sur le niveau de pôle auxquels les communes appartiennent selon les critères établis par le SCoT du Bessin : les pôles secondaires et les pôles relais seront privilégiés dans l'accueil de nouvelles zones à urbaniser alors que les pôles de proximité et les communes rurales auront des possibilités d'accueil plus limitées, ceci afin de privilégier l'accueil de population dans des secteurs déjà bien équipés (tels que Le Molay-Littry, Balleroy-sur-Drôme, Isigny-sur-Mer, Grandcamp-Maisy), afin de limiter les déplacements automobiles ;
- en privilégiant une moindre consommation de l'espace, notamment en choisissant des secteurs desservis par l'assainissement collectif qui nécessitent de moins d'espace qu'en assainissement individuel.

Ensuite, au sein de chaque commune, la localisation des zones à urbaniser a été réfléchi grâce à une cartographie précisant la caractérisation environnementale réalisée au niveau de chaque secteur susceptible d'être urbanisable, notamment les bourgs. Ces cartographies indiquaient quels secteurs étaient concernés par la présence

de risques, de zonages environnementaux, de prédispositions de zones humides, de bâtiments agricoles...

Ces cartographies ont servi d'aide à la décision pour localiser les secteurs à ouvrir à l'urbanisation, mais aussi d'outil pour limiter les incidences sur l'environnement : choix d'ouverture à l'urbanisation dans des zones non concernées par des risques naturels, non concernés par des zones humides...

L'évaluation environnementale a mis en exergue un point de vigilance concernant la prédisposition à la présence de zones humides sur certains secteurs projetés d'être urbanisés. Afin d'infirmer ou d'affirmer la présence de zones humides dans des zones prédisposées à leur présence, Isigny-Omaha-Intercom a procédé à une étude de délimitation de zones humides dans ces secteurs. Pour les secteurs où il a effectivement été identifié des zones humides, il s'en est suivi des ajustements dans les propositions des zones à urbaniser :

- soit un redécoupage du zonage réglementaire pour exclure les zones humides ;
- soit un retrait total de la zone.

➤ Une sensibilisation sur les mesures à mettre en place

Afin de protéger l'environnement, de respecter les lois, d'être compatible avec les différents plans, documents... d'ordre supérieur (SCoT, SRCE, SDAGE...), et de traduire les objectifs du PADD, les choix qui ont été pris par la collectivité ont été les suivants (entre autres) :

- Un zonage N privilégié dans les vallées, dans les secteurs concernés par des zones humides, dans les zones à risques (zones inondables, chutes de blocs...);
- Les bâtiments agricoles ont prioritairement été placés en zone agricoles ;
- L'identification de 2077,2 km linéaire de haies (dont 2023,8 km de haies existantes et 53,4 km de haies à créer) au titre de l'article L151-23 (motif d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 (motif d'ordre écologique) : cela représente 38,3 % du linéaire total des haies existantes du territoire d'Isigny-Omaha Intercom. Il a été privilégié une protection au titre de l'article L151-23, plutôt qu'au titre des EBC, ceci afin de garder une certaine souplesse dans leur gestion. Cette gestion sera d'ailleurs cadrée par le règlement écrit ;

- La protection des zones humides avérées identifiées par la DREAL par le biais du règlement écrit ;
- La protection d'une partie des boisements soit au titre des Espaces Boisés Classés (article L113-1 du code de l'urbanisme) pour une surface de 253,8 ha, soit au titre de l'article L151-23 pour une surface de 283,6 ha.
- ...

Concernant l'identification de haies, après un travail réalisé par les élus, une identification complémentaire a été réalisée par le cabinet Planis afin de s'assurer notamment :

- que les éléments naturels formaient un maillage constitutif des continuités écologiques nécessaire aux déplacements des espèces (compatibilité avec le SRCE) ;
- que les éléments naturels à rôle hydraulique avaient été repérés afin de limiter les ruissellements (compatibilité avec le SDAGE).

Ainsi, la bonne prise en compte de l'état initial de l'environnement et des enjeux qui en ont été dégagés lors de la phase diagnostic ont permis d'avoir un projet global cohérent avec les enjeux.

Les choix en termes de zonage ont essayé de prendre en compte différents paramètres (risques, activité agricole, milieux naturels, développement de l'urbanisation) et ont abouti à un projet de développement réfléchi.

Concernant la modification n°1 du PLUi, celle-ci a induit une actualisation de l'évaluation environnementale avec notamment :

- des corrections de zonage graphique et de règlement écrit,
- la mise à jour des données (surfaces des zones, liste des emplacements réservés),
- l'actualisation du chapitre E du présent rapport (analyse des incidences)

Les modifications étant minimales, celles-ci n'ont pas entraîné d'incidences et de mesures supplémentaires par rapport au PLUi approuvé en mars 2021.

3. CONCERTATION

3.1. Définition des modalités de concertation

Au début de la procédure, en 2015, ce n'est pas d'un PLUi qu'il s'agissait, mais de trois : un PLUi pour chacune des Communautés de Communes alors existantes.

Trois délibérations ont été prises pour prescrire les PLUi :

- le 29 juin 2015 pour le PLUi de la Communauté de Communes de Trévières,
- le 3 décembre 2015 pour le PLUi de l'Intercom Balleroy – Le Molay-Littry,
- le 10 décembre 2015 pour le PLUi d'Isigny-Grandcamp Intercom.

Chaque délibération prévoyait alors ses propres modalités de concertation qui, bien que très similaires, divergeaient dans certains détails.

Extrait de la délibération du 29 juin 2015 fixant les modalités de concertation pour le PLUi de la Communauté de Communes de Trévières :

La concertation se déroulera dans les modalités suivantes :

Moyens d'information à utiliser :

- Affichage de la présente délibération au siège de la Communauté de communes pendant un mois ;
- Article spécial dans les journaux locaux ;
- Mise à disposition des documents arrêtés et approuvés par le Conseil Communautaire avant l'approbation finale du PLU intercommunal ;
- Affichage sur les panneaux d'affichage des Mairies du territoire ;
- Pièces du dossier disponibles au fur et à mesure des études de PLUi au siège de l'EPCI et sur l'ensemble des Mairies de la Communauté de communes ;

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, au siège de la Communauté de communes et aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Des permanences seront tenues au siège de la communauté de communes à Formigny par le chargé de mission du PLUi dans la période d'un mois précédent « l'arrêt du projet de PLUi »
- L'organisation (à minima) de deux réunions publiques ;

Extrait de la délibération du 3 décembre 2015 fixant les modalités de concertation pour le PLUi de l'Intercom Balleroy – Le Molay-Littry :

La concertation se déroulera selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition de la population, des associations et de toute personne intéressée, dans les différentes mairies des communes membres et au siège de la communauté de communes, d'un dossier reflétant l'état d'avancement de la réflexion et d'un registre destiné à recevoir les observations et avis formulés par le public tout au long de la procédure et ce jusqu'à l'arrêt du projet ;
- Réalisation d'au moins deux réunions publiques (lors des grandes étapes du projet : diagnostic, PADD) ;
- Informations diffusées à travers divers supports de communication (presse locale, bulletins intercommunaux et communaux, site internet...);
- Affichage au siège de la communauté de communes et dans les mairies ;
- Exposition(s).

Extrait de la délibération du 10 décembre 2015 fixant les modalités de concertation pour le PLUi d'Isigny-Grandcamp Intercom :

La concertation se déroulera dans les modalités suivantes :

Moyens d'information à utiliser :

- Affichage de la présente délibération au siège de la Communauté de Communes Isigny-Grandcamp Intercom pendant un mois et dans chacune des mairies du territoire;
- Articles dans le bulletin communautaire ;
- Pièces du dossier disponibles au fur et à mesure de la validation du PLUi au siège de l'EPCI et sur le site internet de la Communauté de Communes ;

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Isigny-Grandcamp Intercom et dans les mairies du territoire aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Des permanences seront tenues au siège de la Communauté de communes d'Isigny-Grandcamp Intercom dans la période d'un mois précédent « l'arrêt du projet de PLUi » ;
- L'organisation (à minima) de deux réunions publiques ;

Suite à la création d'Isigny-Omaha Intercom le 1^{er} janvier 2017 des trois Communautés de Communes en une seule, et après avoir consulté les services de l'Etat, il a été décidé de fusionner les trois élaborations en une seule, pour aboutir à un document d'urbanisme unique à l'échelle de l'Intercom.

Cette décision a été entérinée par une délibération du conseil communautaire en date du 11 juillet 2017, actant de la fusion et indiquant qu'une autre délibération en fixerait les modalités.

Cette autre délibération a été prise le 16 novembre 2017. Elle a défini des objectifs communs à l'ensemble du territoire intercommunal, en complétant ceux définis précédemment par chaque ancienne CdC.

Elle a également défini les modalités de concertation en reprenant celles prévues pour chaque ancien PLUi et en entendant à l'ensemble du territoire celles qui n'en couvraient qu'une partie.

Cette délibération fixe les modalités de concertation prévues pour l'élaboration de ce document unique qui correspondent, peu ou prou, à la somme des modalités précédemment instaurées par les anciennes Communautés de communes.

Extrait de la délibération du 16 novembre 2017 fixant les modalités de concertation pour le PLUi unique :

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L15-9 ;
Vu la délibération du 30 septembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de Trévières ;
Vu la délibération du 3 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi de l'Intercom Balleroy Le Molay-Littry ;
Vu la délibération du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi d'Isigny-Grandcamp Intercom ;
Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de conserver et harmoniser les modalités de concertation prises dans les délibérations de prescription initiales des PLUi et d'ajouter les objectifs communs suivants à ceux définis initialement :

- Affirmer la cohésion territoriale à l'échelle d'Isigny-Omaha Intercom, à travers la mise en œuvre d'un projet de territoire porteur d'avenir ;
- Définir un projet compatible avec les orientations générales du SCoT du Bessin ;
- Renforcer l'armature urbaine d'Isigny-Omaha Intercom pour veiller au bon équilibre territorial ;
- Développer l'offre touristique du territoire en valorisant à la fois le littoral et l'arrière-pays.

3.2. Les débats obligatoires sur les orientations générales du PADD

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, des débats ont été organisés au sein des conseils municipaux et au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale (le conseil communautaire) sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, à savoir :

- Stimuler l'accueil et le maintien de populations, en favorisant la mixité sociale et générationnelle
- Préserver et valoriser les richesses patrimoniales et environnementales, vecteurs d'identités et d'attractivité pour le territoire
- Consolider et développer le tissu économique local, en s'appuyant sur la complémentarité des pôles (intérieurs et extérieurs au territoire)
- Dynamiser les différentes centralités et les modes alternatifs à la voiture individuelle pour les relier
- Optimiser l'offre de tourisme-loisirs, véritable levier de développement pour tout le territoire.

Dans un premier temps, trois réunions publiques ont été organisées pour présenter les principaux enseignements du diagnostic et les objectifs du PADD en novembre et décembre 2017⁴.

Ensuite, quatre réunions ont été organisées par secteur⁵. Y étaient invités les élus communaux et communautaires. L'objectif était de leur présenter ces éléments avant qu'ils en débattent. La présentation a été assurée par la chargée de mission urbanisme d'Isigny-Omaha Intercom.

⁴ Le 28 novembre 2017 à 18h30 à Aure-sur-Mer, le 29 novembre 2017 à 18h30 à Balleroy-sur-Drôme et le 6 décembre 2017 à 18h30 à Isigny-sur-Mer

⁵ 3 réunions en journées (le 27 novembre 2017 à 9h à Balleroy-sur-Drôme et à 14h à Formigny-la-Bataille et le 28 novembre 2017 à 10h à Isigny-sur-Mer) et une en soirée (le 20 décembre à 19h au Molay-Littry).

Il a ensuite été demandé aux communes d'organiser un débat au sein de leur conseil municipal. Ces débats ont eu lieu aux dates suivantes⁶ :

- Le 12 décembre 2017 : La Bazoque ;
- Le 13 décembre 2017 : Balleroy-sur-Drôme ;
- Le 3 janvier 2018 : Saint-Paul-du-Vernay ;
- Le 10 janvier 2018 : Cricqueville-en-Bessin ;
- Le 11 janvier 2018 : La Folie ;
- Le 12 janvier 2018 : Sainte-Marguerite-d'Elle ; Trévières ;
- Le 13 janvier 2018 : Asnières-en-Bessin ;
- Le 15 janvier 2018 : Noron-la-Poterie ;
- Le 16 janvier 2018 : Géfosse-Fontenay ;
- Le 17 janvier 2018 : Castillon ;
- Le 18 janvier 2018 : Formigny-la-Bataille ; Le Breuil-en-Bessin ; Le Molay-Littry : le 18 janvier 2018 ; Saint-Laurent-sur-Mer ; Saint-Pierre-du-Mont ; Vierville ;
- Le 19 janvier 2018 : Cormolain ;
- Le 22 janvier 2018 : Crouay ; Englesqueville-la-Percée ; Saint-Martin-de-Blagny ; Saon ;
- Le 23 janvier 2018 : Aure-sur-Mer ; Cardonville ; La Cambe ; Longueville ; Sainte-Honorine-de-Ducy ;
- Le 24 janvier 2018 : Canchy ; Colleville-sur-Mer ; Etréham ; Saint-Germain-du-Pert ;
- Le 25 janvier 2018 : Bricqueville ; Cahagnolles ; Litteau ; Osmanville ; Saonnet ; Tournières ;

⁶ A noter que seule la commune de Montfiquet n'a pas organisé de débat sur les orientations générales du PADD. En vertu de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, celui-ci est toutefois réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

- Le 26 janvier 2018 : Bernesq ; Blay ; Deux-Jumeaux ; Lison ; Mandeville-en-Bessin ; Mosles ;
- Le 29 janvier 2018 : Grandcamp-Maisy ; Le Tronquay ; Planquery ; Rubercy ; Trungy ;
- Le 30 janvier 2018 : Cartigny-l'Épinay ; Isigny-sur-Mer ; Monfréville ; Sallen ; Surrain ;
- Le 31 janvier 2018 : Colombières ; Tour-en-Bessin ;
- Le 1^{er} février 2018 : Saint-Marcouf ;
- Le 6 février 2018 : Foulognes ;
- Le 9 février 2018 : Maisons.

Le débat au sein du conseil communautaire s'est quant à lui tenu le 22 février 2018. Il a donné lieu à une délibération.



Photo du conseil communautaire du 22 février 2018 au Molay-Littry, source : Planis

Extrait de la délibération du 22 février 2018 actant de la tenue du débat sur le PADD en conseil communautaire :

Madame la Présidente, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, expose les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Stimuler l'accueil et le maintien de populations, en favorisant la mixité sociale et générationnelle
- Dynamiser les différentes centralités et les modes alternatifs à la voiture individuelle pour les relier
- Préserver et valoriser les richesses patrimoniales et environnementales, vecteurs d'identités et d'attractivité pour le territoire
- Consolider et développer le tissu économique local, en s'appuyant sur la complémentarité des pôles (intérieurs et extérieurs au territoire)
- Optimiser l'offre de tourisme-loisirs, véritable levier de développement pour tout le territoire

Après avoir entendu Madame la Présidente

- Vu les articles L. 151-5 et L. 153-12 du code de l'urbanisme relatifs au contenu et au débat sur les orientations du PADD,
- Vu la délibération du 30 septembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de Trévières ;
- Vu la délibération du 3 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi de l'Intercom Balleroy Le Molay-Littry ;
- Vu la délibération du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi d'Isigny-Grandcamp Intercom ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2016 portant création de la Communauté de communes Isigny-Omaha Intercom 1^{er} janvier 2017 ;
- Vu la délibération en date du 16 novembre 2017 du Conseil Communautaire d'Isigny-Omaha Intercom prescrivant la fusion des procédures de PLUi

Considérant la synthèse des débats du PADD au sein des Conseils Municipaux

Considérant qu'il résulte du débat que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Qu'il soit tenu compte des points suivants :

○ **L'économie :**

- S'agissant de l'implantation de grandes surfaces alimentaires, il a été exprimé la volonté de maîtriser l'implantation des grandes surfaces alimentaires afin de préserver les commerces présents dans les bourgs.
- Il faudrait prévoir du stationnement à proximité dans les bourgs pour préserver les commerces.
- Favoriser l'augmentation en pourcentage de surface en agriculture biologique

○ **Equipements / Déplacements :**

- La fermeture des services publics n'aide pas à l'écologie. C'est pourquoi, il est important de maintenir des services de proximité.
- Il serait intéressant de prévoir un système de covoiturage, notamment pour l'utilisation des services publics.
- Questionnement sur le fait que les aménagements et la sécurisation des abords de la gare du Molay-Littry peuvent avoir une incidence sur le nombre de trains s'arrêtant au Molay-Littry.
- Volonté de prévoir le développement de l'urbanisation en cohérence avec le développement des réseaux de défense incendie.

○ **Environnement :**

- Il existe une inquiétude quant à la disparition des biodiversités et à la préservation des haies du territoire

○ **Tourisme :**

- Développement du tourisme en prenant en compte le réseau de défense incendie
- Prévoir la construction d'une antenne de l'office du tourisme en arrière-pays
- Recenser le petit patrimoine

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, acte de la tenue du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables relatif à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal.

3.3. Des registres et des courriers

Pour que les habitants puissent s'exprimer dans ce qui constitue encore la centralité de la vie locale, l'Intercom a généralisé la présence de registres dans les mairies (ou mairies déléguées) de son territoire, telle que prévue par les délibérations de l'Intercom Balleroy – Le Molay-Littry et d'Isigny-Grandcamp Intercom.

Ces registres étaient donc déjà présents pour les PLUi de ces deux intercoms. D'autres ont été ajoutés dans les mairies (ou mairies déléguées) de l'ancienne Communauté de Communes de Trévières.

Parallèlement, des registres ont également été mis à disposition du public dans les sièges des anciennes intercoms, à Isigny, au Molay-Littry et à Formigny-la-Bataille.

Ce sont ainsi 70 registres qui ont été ouverts et rendus accessibles aux jours et heures d'ouverture des mairies et de l'Intercom, jusqu'au 26 septembre 2019, date à laquelle a été tiré le bilan de la concertation.

Le registre papier a été peu utilisé, quelques courriers ou e-mails ont été envoyés directement à l'Intercom ou aux élus et plusieurs autres aux mairies, qui les ont joints aux registres. En tout, 33 remarques ont été faites tout au long de la procédure.

Les remarques ont porté sur les thèmes suivants :

- Demande de constructibilité d'un terrain : 29 remarques,
- Demande de maîtrise de l'urbanisation (intérêt patrimonial, futur quartier à urbaniser...) : 2 remarques,
- Demande de développement de liaisons douces : 1 remarque,
- Signalement d'un problème de distribution du bulletin communautaire à Mosles et regret que l'antenne intercommunale de Formigny ait été fermée durant le mois d'août 2019 : 1 remarque.

Toutes les demandes consignées dans les registres ou reçues par courrier ont été prises en compte tant qu'elles étaient conformes à la loi (en premier lieu, au code de l'urbanisme), qu'elles concernaient la procédure, qu'elles étaient conformes à l'intérêt général, qu'elles ne remettaient pas en cause les orientations générales du PADD et qu'elles étaient cohérentes avec la démarche de projet mise en place à l'échelle de l'ensemble du territoire.

A noter que l'Intercom n'a pas donné de suite positive à la plupart des demandes de constructibilité de terrains, car elles concernaient le plus souvent des parcelles en

campagne, situées en dehors de noyaux bâtis pouvant être confortés en application des critères qu'elle a retenus (15 logements existants minimum et/ou un rôle symbolique).

3.4. Un débat public

3.4.1. Organisation

Un débat public auprès de la population a été organisé en deux phases.

En tout, six réunions publiques suivies de débats ont été organisées par la collectivité. Elles s'adressaient à la population dans sa globalité et ont eu lieu dans tous les secteurs (anciennes CdC) d'Isigny-Omaha Intercom pour que les habitants aient tous la possibilité de s'y rendre sans nécessairement parcourir de nombreux kilomètres.

Ces réunions ont été organisées selon quelques principes visant à améliorer la qualité des débats :

- Mettre en place un dialogue ouvert : après une présentation par le groupement d'études, les élus et la chargée de mission de l'Intercom en charge de l'élaboration du PLUi, les participants étaient invités à formuler leurs observations, poser des questions auxquelles les élus présents (ou le bureau d'études lorsqu'il s'agissait de questions « techniques ») apportaient des réponses.
- Mettre l'accent sur une communication claire et un travail pédagogique visant à rendre accessible un maximum de notions techniques.
- Informer des différents moyens d'information à la disposition du public : ces réunions publiques, mais aussi les bulletins communautaires, la presse et les panneaux d'exposition.

Ces réunions ont été annoncées par voie de presse, mais aussi sur le site de l'Intercom et celui de Planis. Certaines ont également été annoncées dans le bulletin communautaire lorsque la date de parution de celui-ci l'a permis.

Les journalistes étant également conviés, plusieurs de ces réunions ont ensuite fait l'objet d'articles de presse.

3.4.2. Première phase

Trois réunions ont porté sur le diagnostic et le PADD :

- Le 28 novembre 2017 à 18h30 à Aure-sur-Mer,
- Le 29 novembre 2017 à 18h30 à Balleroy-sur-Drôme,
- Le 6 décembre 2017 à 18h30 à Isigny-sur-Mer.



*Photo de la réunion du 29 novembre 2017 à Balleroy-sur-Drôme,
source : Isigny-Omaha Intercom*

Lors de ces réunions, les débats ont porté sur de nombreux sujets, en particulier :

- Les données démographiques (des précisions ont pu être apportées suite à la demande d'un participant s'étonnant de certains chiffres de l'INSEE),
- Le rôle des gares (des précisions ont pu être apportées concernant les améliorations possibles pour conforter ce rôle et ce qu'attend le SCoT du Bessin à cet égard, mais aussi sur le fait que l'Intercom n'a pas la main sur tout et que la SNCF et la Région jouent un rôle clé dans l'évolution future),
- Ce qu'implique l'identification d'un terrain en dent creuse ou friche pour son propriétaire (il a été expliqué qu'il s'agit juste de prendre en compte un potentiel urbanisable au sein de l'enveloppe déjà bâtie pour ne pas prévoir des zones à urbaniser inutiles),
- La protection du petit patrimoine (les outils possibles pour mettre en œuvre cet objectif dans le PLUi ont été expliqués),
- La protection du maillage bocager (les outils possibles pour mettre en œuvre cet objectif dans le PLUi ont été expliqués),
- Le maintien du petit commerce face aux grandes surfaces (des précisions ont pu être apportées sur les outils que l'Intercom peut activer dans le PLUi pour ce faire, ainsi que sur l'intérêt de grouper les futurs logements autour de centralités où ce commerce de proximité pourra être maintenu et/ou développer, plutôt que d'éparpiller l'habitat en campagne).

3.4.3. Deuxième phase

Trois réunions ont porté sur la traduction du PADD dans le règlement :

- Le 25 février 2019 à 18h30 à Cormolain,
- Le 26 février 2019 à 20h30 à Mandeville-en-Bessin,
- Le 28 février 2019 à 18h30 à Osmanville.



Article du 22 février 2019 dans *La Renaissance du Bessin* sur les réunions publiques à venir

Lors de ces réunions, les débats ont porté sur de nombreux sujets, en particulier :

- Le changement de destination et les critères de prise en compte (de nombreuses précisions ont pu être apportées pour répondre aux inquiétudes des participants quant à l'évolution qui sera permise du bâti en zones A et N),
- La réglementation concernant l'implantation des grandes surfaces (il a été présenté la façon dont l'Intercom entend encadrer cette implantation et répondre ainsi non seulement à une logique d'aménagement de son territoire mais aussi à une préoccupation marquée de ses habitants),

- La réglementation concernant l'implantation des artisans en zone agricole ou naturelle (il a été rappelé que l'Intercom, du fait du mitage historique de son territoire bocager, entendait prendre en compte l'existant en lui offrant des possibilités d'évolution, mais ne souhaitait pas permettre une poursuite de ce phénomène en permettant de nouvelles implantations d'entreprises),
- Les linéaires commerciaux et le risque de commerces vacants (des précisions ont pu être apportées sur la façon dont ces linéaires ont été identifiés et sur leur possibilité d'évolution à l'avenir),
- L'identification du bâti remarquable, des cheminements doux et des haies ((des précisions ont été à nouveau apportées sur la façon dont ces éléments ont été identifiés et sur ce que cela impliquera pour les propriétaires concernés).

Certaines de ces remarques étaient formulées comme des demandes de changement.

Toutes ont été exposées en Comité de Pilotage, qui a choisi d'y donner suite ou non.

Lorsque c'était réglementairement possible et que cela s'inscrivait dans le projet de l'Intercom, le PLUi (notamment le règlement) a évolué dans leur sens. Par exemple, les linéaires commerciaux ont été ajustés à Grandcamp-Maisy.



Photo de la réunion du 26 février 2019 à Mandeville-en-Bessin, source : Isigny-Omaha Intercom

3.5. Une place de choix dans les bulletins communautaires d'information

Les modalités de concertation retenues comportaient des articles dans le bulletin communautaire. Ce fut chose faite, à plusieurs reprises.

En effet, l'urbanisme en général et l'élaboration du PLUi en particulier ont nourri les différents bulletins d'information de la nouvelle intercommunalité dès ses débuts :

- Mai 2017 (première publication intercommunale d'Isigny-Omaha Intercom) : Présentation de la procédure d'élaboration, du calendrier et de la concertation ;
- Septembre 2017 (hors-série de « L'Intercom ») : Présentation des élus communautaires et notamment du Vice-Président en charge de l'Aménagement de l'Espace / Urbanisme, avec un rappel des principales étapes de l'élaboration du PLUi récemment fusionné ;
- Janvier 2018 (premier numéro de « L'Intercom ») : Présentation des orientations du futur PADD qui avaient été présentées en réunions publiques quelques semaines auparavant ;
- Janvier 2019 (troisième numéro de « L'Intercom ») : Rappel des étapes du PADD et de la possibilité de s'informer, de s'exprimer.
- Juillet 2019 (quatrième numéro de « L'Intercom ») : Explication des dernières étapes autour de l'arrêt de projet.

A noter que les numéros de « L'Intercom » sont également téléchargeables sur le site internet d'Isigny-Omaha Intercom

QUEL TERRITOIRE POUR DEMAIN ?

La fusion des 3 intercommunalités (Intercom Balleroy - Le Melay-Littry, Isigny Grandcamp Intercom et la Communauté de Communes de Trévières), effective depuis le début de l'année 2017, permet de réfléchir ensemble sur le devenir de notre territoire.

En tenant compte de nos spécificités et en comprenant nos problématiques, nous bâtissons notre futur. Il s'agira d'optimiser nos atouts et de proposer un cadre de vie attractif en veillant aux différents modes de vie de chacun.

Le projet de territoire que nous définirons servira de cadre de référence pour le développement souhaité.

Outil incontournable au service de nos ambitions, le PLUi permettra de gérer l'espace et la vocation de nos terres (agricoles, naturelles, pour l'habitat, les entreprises, les équipements ...).



Anne BOISSEL, présidente de la nouvelle intercommunalité Isigny-Omaha Intercom

Parce que l'avenir de notre intercommunalité nous concerne tous, l'ensemble des élus souhaitent vous informer et vous associer à ce projet majeur.

POURQUOI ET COMMENT CONTRIBUER AU PLUI ?

Tout le monde est concerné par le PLUi et le projet de territoire. Il doit contribuer au bien vivre ensemble des générations présentes mais aussi de celles à venir. C'est pourquoi, il est important de s'impliquer dans son élaboration car chaque habitant est acteur du territoire et de son évolution.

S'INFORMER
POUR COMPRENDRE

- Des expositions publiques sur les 3 sites de l'intercom
- Sur le site internet d'Isigny-Omaha Intercom
- Dans le magazine intercommunal

Afin que chacun puisse exprimer des propositions, suggestions au service de l'intérêt général pour la construction du projet de développement, des dispositifs sont mis en place pour s'informer et pour transmettre ses idées.

ÉCHANGER
POUR CONTRIBUER

- Un registre de concertation dans les mairies et au siège d'Isigny-Omaha Intercom
- Des réunions publiques seront organisées dans différents lieux du territoire pour que chaque habitant puisse contribuer à la concertation autour du PLUi
- Une enquête publique

À NOTER

DURANT L'ÉTÉ, UNE EXPOSITION AURA LIEU SUR LE DIAGNOSTIC DU PLUI AU SIÈGE DE L'INTERCOM (LE MOLAY-LITTRY) ET SES DEUX ANTENNES (ISIGNY-SUR-MER ET FORMIGNY-LA-BATAILLE).



www.isigny-omaha-intercom.fr





*Extrait de la première publication intercommunale, mai 2017,
source : Isigny-Omaha Intercom*



Extrait du bulletin communautaire « L'Intercom » de janvier 2018, source : Isigny-Omaha Intercom

3.6. Deux expositions

Deux expositions ont été organisées sous la forme de panneaux A0 couleur consultables dans un lieu public.

3.6.1. Une première exposition sur le diagnostic

Une première exposition a été montée pour présenter les diagnostics territoriaux avec :

- 3 panneaux sur le secteur Nord,
- 4 panneaux sur le secteur Sud,
- 4 panneaux sur le secteur Ouest.

Les procédures de PLUi venant à peine d'être fusionnées et les diagnostics territoriaux ayant été élaborés concomitamment mais séparément, il s'agissait en fait de 3 expositions différentes.

Toutefois, elles ont toutes débuté et finie en même temps : du 21 juillet au 4 septembre 2017.



Exposition du diagnostic du secteur Nord à l'entrée de l'antenne intercommunale de Formigny-la-Bataille, source : Isigny-Omaha Intercom

3.6.2. Une seconde exposition sur le PADD

La seconde exposition a porté sur le PADD commun du PLUi fusionné.

Elle comportait 3 panneaux et s'est tenue début 2018.

Deux jeux de panneaux avaient été imprimés, de sorte que l'exposition puisse avoir lieu simultanément sur plusieurs sites.

Ainsi, grâce à un jeu de panneaux, l'exposition a été fixe à l'antenne intercommunale de Formigny-la-Bataille du 3 janvier 2018 au 2 mars 2018

Parallèlement, le second jeu de panneaux a permis de mettre en place une exposition itinérante dans les communes :

- Du 26 décembre 2017 au 2 janvier 2018 à Isigny-sur-Mer ;
- Du 9 janvier 2018 au 22 janvier 2018 au Molay-Littry ;
- Du 23 janvier 2018 au 5 février 2018 à Vierville-sur-Mer ;
- Du 6 février 2018 au 19 février 2018 à Saint-Paul-du-Vernay ;
- Du 20 février 2018 au 2 mars 2018 à Sainte-Marguerite-d'Elle.



Annnonce des dates de l'exposition itinérante du PLUi sur le site de Planis, source : Planis

3.7. Mise à disposition des documents validés et permanences avant l'arrêt

Ont été mis à disposition au siège de la Communauté de Communes et au sein de chaque mairie l'ensemble des documents au fur et à mesure de leur validation.

Il faut toutefois noter que cela n'a pu concerner que les diagnostics et le PADD. En effet, l'élaboration du règlement et des OAP est une phase particulièrement longue et délicate où de nombreux allers-retours sont effectués entre ces différentes pièces. Aucune n'ayant été validée avant l'arrêt de projet, il n'a donc pas été possible à ce moment d'alimenter l'ensemble des documents disponibles.

Néanmoins, le dossier arrêté sera consultable dans son intégralité, y compris depuis le site internet de l'Intercom.

3.8. Trois permanences avant l'arrêt de projet

Conformément aux modalités retenues, la chargée de mission PLUi d'Isigny-Omaha Intercom s'est tenue à la disposition de la population pour répondre à ses questions.

Aussi, même sans être encore officiellement validés, les documents de travail du règlement (écrit et graphique), ainsi que les OAP ont pu être consultés par la population lors de trois permanences de la chargée de mission avant l'arrêt de projet :

Ces permanences ont eu lieu :

- Le vendredi 6 septembre 2019, de 9h30 à 17h30, au pôle administratif de Formigny-la-Bataille ;
- Le lundi 9 septembre 2019, de 9h30 à 17h30, au siège au Molay-Littry ;
- Le mercredi 18 septembre 2019, de 9h30 à 17h30, au pôle administratif d'Isigny-sur-Mer.

Ces permanences ont été annoncées entre autres sur le site internet de la Communauté de Communes.



Annnonce des trois journées de permanence de la chargée de mission PLUi sur le site de l'Intercom, source : Isigny-Omaha Intercom

Pas moins de 78 personnes se sont rendues et ont été reçues lors de ces permanences.

Les sujets abordés étaient :

- majoritairement de connaître la constructibilité dans le futur PLUi d'une parcelle dont elles étaient propriétaires ; une réponse a été apportée à chacun ;
- l'avenir du quartier de la gare du Molay-Littry qui inquiète certains riverains de la rue Rétot ; une explication détaillée de l'OAP de projet établie sur le quartier au titre de l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme a pu leur être apportée ;
- l'ajout de haies à identifier (à Mosles et à Montfiquet) ; cette demande n'a pas pu être satisfaite en l'état car cette identification a déjà fait l'objet d'échanges

entre les communes et l'Intercom, les ajouts devront être demandés lors de l'enquête publique pour faire l'objet d'un travail dédié ;

- la vérification de l'identification de murs anciens à Grandcamp-Maisy ; l'étude du règlement graphique a permis de confirmer cette identification ;
- les modalités du changement de destination ; des informations sur les critères retenus pour l'identification des bâtiments concernés et les possibilités qu'offre cette identification ont pu être données ;
- les règles concernant les possibilités d'évolution des habitations situées en zone A et N ; des informations ont été données sur ce sujet sur la base des projets évoqués et du projet de règlement écrit ;
- les règles sur les clôtures ; des informations ont été données sur ce sujet sur la base des projets évoqués et du projet de règlement écrit.

3.9. Un PLUi qui s'est fait à l'écoute du monde agricole

Le groupement d'études qui a accompagné l'Intercom dans l'élaboration de son PLUi comptait parmi ses membres la Chambre d'Agriculture.

Son travail a principalement consisté à réaliser le diagnostic agricole des trois anciens PLUi, soit de l'ensemble du territoire actuel d'Isigny-Omaha Intercom.

Ce diagnostic avait pour but d'être aussi précis que possible, afin de pouvoir prendre en compte l'activité agricole dans le PLUi en lui donnant les moyens d'évoluer.

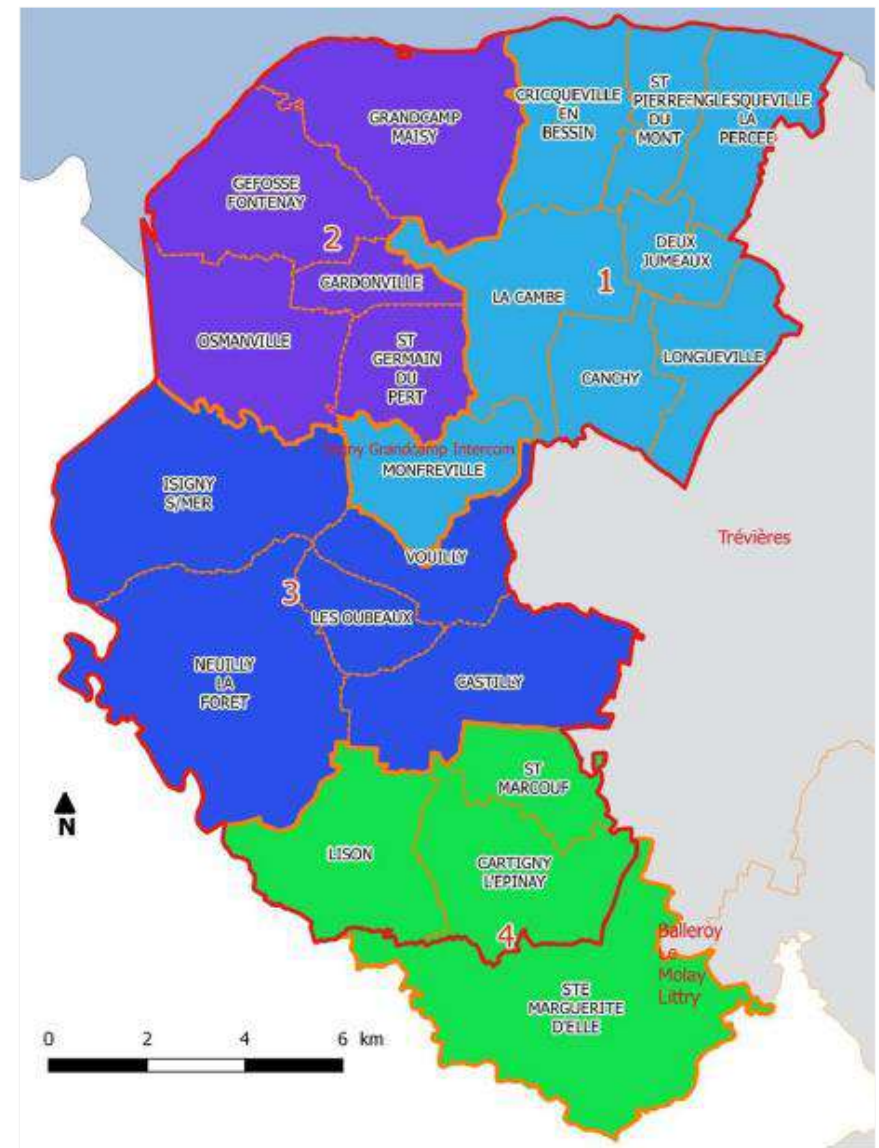
Pour ce faire, les techniciens de la Chambre d'Agriculture ont convié les exploitants du territoire à des réunions de secteurs. A noter que les secteurs définis ne correspondaient pas aux secteurs dits « Nord », « Sud » et « Ouest » correspondant aux anciennes CdC. Il s'agissait d'une échelle plus fine ne regroupant qu'un petit nombre de communes.

L'objectif a été de proposer aux exploitants de multiples réunions possibles, à proximité de leur exploitation (dont il n'est pas toujours évident de s'absenter).

En tout, la Chambre d'Agriculture a organisé 11 réunions de secteur, attirant environ 150 exploitants auxquels elle a pu présenter la méthodologie du diagnostic à venir.

Ces réunions ont été les suivantes :

- Secteur ouest :
 - 29/11/2016 de 14h à 17h : salle du mascaret d'Isigny-sur-Mer
 - 29/11/2016 de 20h30 à 22h30 : Géfosse-Fontenay Salle Oasis
 - 08/12/2016 de 14h à 17h : mairie de Lison
 - 08/12/2016 de 20h30 à 22h30 : salle des fêtes de La Cambe
- Secteur sud
 - 02/12 de 14h00 à 17h00 Module du Molay-Littry
 - 02/12/2016 de 20h à 22h : mairie de Cormolain
 - 09/12/2016 de 14h à 17h : salle polyvalente de Planquery
 - 09/12/2016 de 20h à 22h : St-Paul-du-Vernay
- Secteur Nord
 - 01/12/2016 de 14h30 à 17h : salle des fêtes de Trévières
 - 05/12/2016 de 14h30 à 17h : salle communale de Moles
 - 05/12/2016 de 20h à 22h30 : salle des fêtes de Formigny



Exemple de secteurs définis pour le diagnostic agricole autour du secteur Ouest de l'Intercom, source : Isigny-Omaha Intercom

Ces réunions ont permis aux agriculteurs de s'exprimer, notamment à l'aide de nombreuses cartes à leur disposition.



Article de presse du 10 décembre 2016 dans Le Bessin Libre sur les réunions avec les agriculteurs

La Chambre d'Agriculture a ensuite réalisé des questionnaires destinés aux exploitants. 34 exploitants ont répondu sur le secteur Nord, 50 exploitants sur le secteur Sud, mais

– malgré les efforts de la Chambre et des élus – seulement 25 ont répondu sur le secteur Ouest.

Les informations recueillies ont permis de mieux comprendre les enjeux agricoles du territoire en général et de localiser les bâtiments agricoles en particulier.

Suite à ce travail, et avant de le présenter aux élus, la Chambre d'Agriculture a organisé une réunion par ancienne CdC destinée aux exploitants pour leur restituer les résultats et pouvoir échanger dessus.

Le monde agricole a donc été écouté.

3.10. Un travail conjoint avec les Personnes Publiques Associées

En ce qui concerne la concertation avec les personnes publiques associées (PPA), l'objectif a été d'anticiper au maximum leurs demandes, en amont de leur consultation (ou même sollicitation) officielle, à travers des échanges à chaque étape d'élaboration

Ainsi, de multiples échanges par téléphone, par e-mail ou par courrier ont eu lieu entre l'Intercom ou le groupement d'études d'une part et certaines PPA d'autre part.

Par ailleurs, deux réunions dédiées, des « réunions PPA », ont été organisées pour partager les avis de chacun sur le projet :

- Le 16 novembre 2017 : présentation du diagnostic, des enjeux en découlant, du PADD et récolte des remarques ;
- Le 1^{er} février 2019 : présentation du règlement écrit et graphique.

A ces réunions où toutes les PPA ont été conviées, il faut ajouter les rencontres organisées (sous différents formats, plus ou moins formels) avec seulement une PPA pour traiter d'un thème en particulier :

- Le 24 mars 2017 : point avec Bessin Urbanisme sur l'élaboration du nouveau SCoT du Bessin et ce qu'il implique pour le PLUi d'Isigny-Omaha Intercom.
- Le 18 juillet 2018 : point à la Chambre d'Agriculture sur l'avancée du travail d'élaboration du PLUi.

- Le 11 janvier 2019 : point avec Bessin Urbanisme sur la compatibilité du PLUi avec le SCoT.
- Le 11 septembre 2018 : Comité de Pilotage auquel était conviée la DDTM¹⁴ pour traiter de la Loi Littoral.
- Le 9 avril 2019 : réunion sur une journée complète à l'agence routière départementale de Bayeux pour traiter des sites d'OAP et des enjeux de voirie aux alentours.
- Le 24 avril 2019 : réunion à la sous-préfecture de Bayeux en présence de la DDTM¹⁴ pour traiter de la Loi Littoral.
- Le 17 septembre 2019 : réunion à la Chambre d'Agriculture pour expliquer le projet aux nouveaux élus de la Chambre accompagnant le dossier.

Il faut également noter que Bessin Urbanisme, en charge du SCoT du Bessin, a été représenté au comité de pilotage⁷ et a donc pu s'exprimer à plusieurs reprises sur la compatibilité du PLUi avec le SCoT.

Bessin Urbanisme assurant également l'instruction des permis de construire sur le territoire, le service dédié a également participé au groupe de travail chargé d'élaborer le règlement écrit.

3.11. Le bilan de la concertation

Un bilan a été réalisé, mettant fin à la phase de concertation préalable. La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLUi.

Les élus du territoire ont tenu à associer l'ensemble de la population, ainsi que les personnes publiques intéressées, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques ou techniques régulières, par la publication d'articles et la mise en ligne de documents à destination des personnes qui ne pouvaient ou ne souhaitaient se déplacer.

Les modalités de concertation prévues par le conseil communautaire ont été respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière, d'informer, de débattre ou de communiquer.

Globalement il en ressort une participation moyenne mais de qualité de l'ensemble de la population, que ce soit en termes de personnes présentes et de pertinence des remarques faites aux réunions publiques ou consignées dans le registre.

La mise à disposition des différents documents (présentations, panneaux d'exposition) a permis aux habitants et personnes extérieures qui le souhaitaient de prendre connaissance de l'évolution et des orientations du futur document d'urbanisme du territoire d'Isigny-Omaha Intercom et de formuler d'éventuelles remarques, souvent orales, sur ce dernier, voire d'alerter sur le devenir de certains terrains qui avaient vocation à voir leur destination changer.

L'ensemble du dispositif de concertation a permis d'enrichir le projet de PLUi.

Une fois le projet arrêté, il a été soumis pour avis aux personnes publiques associées puis proposé aux habitants du territoire d'Isigny-Omaha intercom en enquête publique.

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération du Conseil Communautaire le 26 septembre 2019 arrêtant le projet de PLUi.

Préalablement à cet arrêt, les communes ont pris connaissance de l'ensemble des pièces composant le dossier de PLUi au titre de l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme et plus particulièrement sur le projet de règlement et les OAP qui la concernent.

L'arrêt du projet du 26 septembre 2019 s'est poursuivi par la consultation des communes et des personnes publiques associées. Plusieurs communes ayant donné un

⁷ Tout comme le CAUE¹⁴, même s'il faut rappeler que ce n'est pas une personne publique associée au titre du Code de l'Urbanisme.

avis défavorable à ce projet, un deuxième arrêt de projet a été pris le 5 mars 2020 après avoir apporté des réponses aux différentes remarques des communes.

3.12. L'enquête publique

Une enquête publique a ensuite été organisée.

Le dossier d'enquête publique mis à disposition du public comprenait :

- les différents documents du dossier de PLUi arrêté,
- un cahier d'accompagnement comprenant les avis des communes, des tableaux reprenant ces derniers et exposant la façon dont la collectivité entendait les prendre en compte,
- un cahier d'accompagnement comprenant les avis des personnes publiques s'étant exprimées, des tableaux reprenant ces derniers et exposant la façon dont la collectivité entendait les prendre en compte,
- les délibérations relatives à l'élaboration du PLUi et l'arrêt d'ouverture d'enquête.

Du fait de la pandémie liée au coronavirus, l'enquête publique n'a pas eu lieu aussitôt après le deuxième arrêt. L'enquête a ainsi eu lieu du 24 août au 25 septembre 2020 inclus. Elle a été annoncée selon les modalités prévues par la loi. Elle a été encadrée par une commission d'enquête comprenant trois personnes désignées par le tribunal administratif de Caen.

Trente permanences ont été organisées en tenant compte de la localisation géographique des communes, ceci afin de faciliter et d'encourager la participation du public. Elles ont fait l'objet d'une fréquentation souvent très importante du public, les personnes préférant majoritairement rencontrer les membres de la commission d'enquête avant d'exprimer une requête ou de déposer des observations sur le registre d'enquête.

Par ailleurs, le dossier électronique a fait l'objet d'un nombre très important de consultations.

Ainsi, il a été totalisé 458 dépositions dont :

- 264 observations, dont deux pétitions, sur les 71 registres « papier » mis à la disposition du public
- 164 observations ou transferts de dépositions via le mail, sur le registre

dématérialisé

- 30 courriers déposés au siège de l'enquête.

La commission d'enquête a émis un avis favorable au projet de PLUi, assorti de 4 réserves et de 21 recommandations. Les quatre réserves étaient les suivantes :

- 1) D'une étude au cas par cas, avant ouverture à l'urbanisation des zones présentées dans le projet, sur la qualité des stations d'épurations couvrant le secteur concerné (compatibilité du projet avec la charge maximale autorisée, mesures qualitatives des rejets, etc.) ainsi que sur les performances des réseaux qui y sont associés ;
- 2) De la mise en place d'une planification rigoureuse des projets d'urbanisation en adéquation avec les capacités d'alimentation en eau potable confirmées, au cas par cas, par les syndicats de production et de distribution en charge du territoire ;
- 3) Du respect impératif, sur les 3 secteurs de l'OAP n° 1b (la gare du Molay-Littry), des règles en matière de protection des zones humides, de maîtrise du traitement des eaux de ruissellement sur toute la plateforme à urbaniser, ainsi qu'en matière de sécurité routière sur toute la zone et ses abords, ceci durant les diverses phases d'urbanisation jusqu'à l'aboutissement de tous ces aménagements ;
- 4) Du respect strict des engagements pris par l'Intercom dans ses réponses aux divers avis exprimés, questions et observations formulées durant l'enquête et mémoire en réponse, lors de l'approbation du projet par le Conseil Communautaire.

Isigny-Omaha Intercom a pris en compte le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, en étudiant chaque déposition, les 21 recommandations émises et les quatre réserves.

Des modifications ont ainsi été apportées aux différentes pièces du PLUi.

Enfin, une fois ces étapes réalisées, le projet de PLUi a été approuvé en Conseil communautaire du 18 mars 2021.

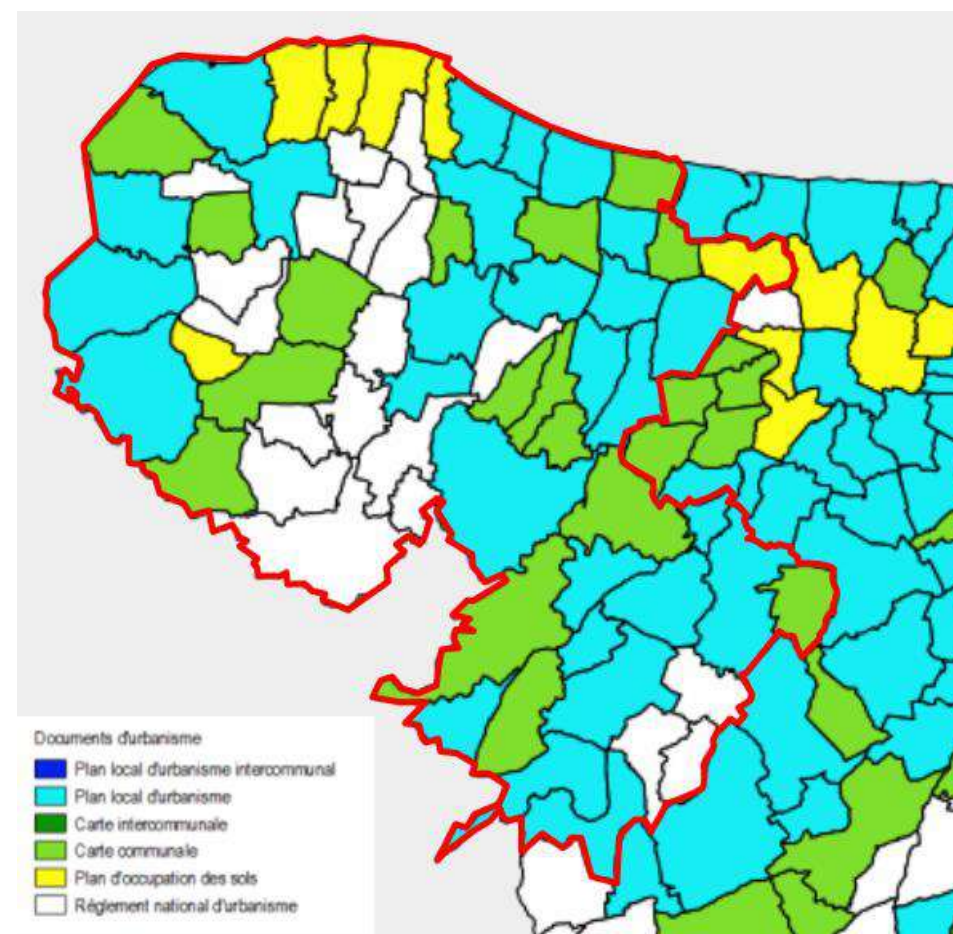
4. RAISONS DE L'ÉLABORATION DU PLUi

La communauté de communes Isigny-Omaha Intercom a été créée le 1^{er} janvier 2017 par fusion des communautés de communes Intercom Balleroy Le Molay-Littry, Isigny Grandcamp Intercom et de Trévières, et regroupe aujourd'hui 59 communes. L'Intercom Balleroy Le Molay-Littry constitue le secteur Sud de la nouvelle intercom, Isigny Grandcamp Intercom le secteur Ouest, et Trévières le secteur Nord.

Isigny-Omaha Intercom est ainsi composée de 68 communes historiques, qui disposaient pour partie de documents d'urbanisme : soit des PLU, soit des POS, soit des cartes communales. Le détail de ces documents est le suivant :

| Type de document | Communes du secteur Sud | Communes du secteur Ouest | Communes du secteur Nord |
|------------------|---|---|---|
| PLU | Balleroy (commune déléguée), Castillon, Cormolain, Le Molay-Littry, Litteau, Noron-la-Poterie, Planquery, Sallen, Sainte-Marguerite-d'Elle, Saint-Paul-du-Vernay, Vaubadon (commune déléguée) | Grandcamp-Maisy, Isigny-sur-Mer (commune déléguée), La Cambe, Neuilly-la-Forêt (commune déléguée), Osmanville | Blay, Bernesq, Colleville-sur-Mer, Crouay, Formigny (commune déléguée), Mandeville-en-Bessin, Mosles, Russy (commune déléguée), Saint-Laurent-sur-Mer, Tour-en-Bessin, Trévières, Vierville-sur-Mer |
| POS | | Cricqueville-en-Bessin, Englesqueville-la-Percée, Les Oubeaux (commune déléguée), Saint-Pierre-du-Mont | Louvières, Maisons |
| Carte communale | La Bazoque, Le Breuil-en-Bessin, Le Tronquay, Montfiquet, Saon, Saonnet, Trungy | Castilly (commune déléguée), Géfosse-Fontenay, Lison, Saint-Germain du Pert | Aignerville (commune déléguée), Colombières, Étréham, Sainte-Honorine-des-Pertes |

| | | | |
|---------------------|---|---|---|
| Absence de document | Cahagnolles, Foulognes, Sainte-Honorine-de-Ducy, Tournières | Canchy, Cardonville, Cartigny-l'Épinay, Deux-Jumeaux, Longueville, Monfréville, Saint-Marcouf, Vouilly (commune déléguée) | Asnières-en-Bessin, Bricqueville, Ecrammeville (commune déléguée), La Folie, Rubercy, Saint-Martin-de-Blagny, Surrain |
|---------------------|---|---|---|



Etat de la planification lors de l'élaboration du PLUi – source : préfecture du Calvados

Un PLUi a été initialement démarré par chacune des 3 communautés de communes fin 2016, donc avant leur fusion.

Les décisions de prescription des PLUi ont été prises aux dates suivantes :

- Le 3 décembre 2015 pour l'Intercom Balleroy Le Molay-Littry,
- Le 10 décembre 2015 pour Isigny-Grandcamp Intercom,
- Le 29 juin 2015 pour la Communauté de Communes de Trévières.

A l'échelle de chacun de ces territoires, il a ainsi été élaboré les pièces suivantes des PLUi :

- Le diagnostic de territoire,
- l'état initial de l'environnement,
- le PADD.

Suite à la création de la Communauté de Communes Isigny-Omaha Intercom, les compétences des intercommunalités ont été transférées à la nouvelle structure.

La Communauté de Communes d'Isigny-Omaha Intercom a donc décidé, par délibération du Conseil Communautaire en date du 11 juillet 2017 de fusionner les 3 PLUi engagés sur son territoire, dans le cadre de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 (dite « Grenelle 2 »).

Il a ensuite été procédé à la **fusion des trois PADD** qui avait été initiés. Le PADD unique a été **débatu le 22 février 2018** en conseil communautaire.

Ainsi, le présent rapport de présentation comporte une synthèse des diagnostics de territoire et de l'état initial de l'environnement. Les documents initiaux de chaque secteur sont annexés à ce rapport.

Conformément aux articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes d'Isigny-Omaha Intercom, dans le respect des principes de développement durable, s'est fixé des objectifs.

Les objectifs de la Communauté de Communes de Trévières pour l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- Renforcer le rôle et le poids des pôles de vie en milieu rural,
- Compléter et hiérarchiser le réseau de déplacement,
- Préserver les sites de valeur écologique (notamment les vallées et les rivières),
- Maintenir et développer les corridors écologiques de façon à préserver la biodiversité locale,
- Organiser les usages du littoral,
- Protéger les espaces agricoles (en encadrant le développement urbain pour limiter la consommation d'espace agricole et naturel),
- Protéger le patrimoine naturel et bâti,
- Promouvoir les nouvelles formes d'habitat,
- Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire,
- Développer les modes de transport dits « doux » ou « actifs »,
- Conforter et diversifier le potentiel de développement touristique du territoire,
- Affirmer l'intercommunalité de Trévières comme « porte d'entrée du PNR des marais du Cotentin et du Bessin »,
- Veiller à la sécurisation des personnes, des biens et de l'environnement face aux risques majeurs.

Les objectifs de l'Intercom Balleroy- Le Molay-Littry pour l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- Renforcer le rôle et le poids de vie de Balleroy et Le Molay-Littry et réfléchir à l'émergence ou à l'affirmation de polarités secondaires comme notamment le renforcement de l'attractivité autour de la gare de Lison – Sainte-Marguerite d'Elle ;
- Définir au regard de la population et des déplacements des sites stratégiques pour le regroupement des établissements scolaires ;
- Permettre le maintien de bonnes conditions d'accès de la population à la santé en facilitant l'implantation d'un pôle santé et de ses annexes ;
- Chercher un équilibre entre le développement des zones d'habitat et la préservation des espaces agricoles et naturels ;
- Renforcer l'attractivité résidentielle en permettant la mise en place d'un parcours résidentiel à l'échelle du territoire intercommunal ;
- Assurer la transition énergétique de l'habitat tout en développant une identité architecturale locale ;
- Identifier les capacités de densification et traiter le devenir du bâti ancien dans les bourgs et les hameaux ;

- Prévoir les besoins en matière de développement économique pour les 10 ou 15 prochaines années ;
 - Affirmer le développement de la zone intercommunale d'activités du Molay-Littry et favoriser l'implantation d'un petit artisanat et de services au sein du tissu existant ;
 - Développer, diversifier et valoriser l'activité touristique dans le cadre du pôle touristique du Bessin et en s'appuyant sur les atouts du territoire pour maintenir les identités rurales ;
 - Préserver les espaces agricoles et forestiers et permettre le développement des sièges d'exploitation en fonction de leurs besoins et dans le respect de la réglementation ;
 - Mettre en œuvre la trame verte et bleue en s'appuyant sur la richesse existante du territoire en termes de paysages, d'entrées de bourg, de patrimoine, d'espaces agricoles et naturels afin d'identifier un projet garant de l'identité locale ;
 - Sauvegarder le patrimoine remarquable ;
 - Protéger les sites et les paysages notamment en sensibilisant à une intégration harmonieuse de l'architecture aux paysages ;
 - Protéger la ressource en eau potable en prenant en compte les enjeux liés aux milieux aquatiques et zones humides notamment en réfléchissant de manière globale au fonctionnement de l'eau, en intégrant les zonages d'assainissement et en favorisant l'amélioration du fonctionnement de l'assainissement autonome ;
 - Favoriser les déplacements des piétons et vélos notamment en développant un maillage d'itinéraires sécurisés vers la zone d'activités intercommunale, la Maison de la Forêt et Office de Tourisme, l'axe Bayeux Saint-Lô, les principaux pôles et les sites scolaires ;
 - Conforter les sites de covoiturage, au regard des évolutions du territoire.
- Préserver les sites de valeur écologique, notamment les vallées, les rivières (La Vire et l'Aure), les zones humides des marais du Cotentin et du Bessin et le littoral afin de maintenir et développer les corridors écologiques de façon à préserver la biodiversité locale.
 - Organiser et coordonner les usages du littoral (tourisme, sentiers du littoral, pêche, plaisance, agriculture, conchyliculture, pisciculture...) en veillant à la préservation de l'environnement.
 - Protéger les espaces agricoles (en encadrant le développement urbain pour limiter la consommation d'espace agricole et naturel),
 - Protéger le patrimoine naturel (marais, littoral, bocage...), bâti (fermes manoirs, châteaux, petit patrimoine rural...), historique (sites du Débarquement, reconstruction...) et gastronomique (caramels, huîtres, beurre et crème d'Isigny...).
 - Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire et promouvoir les nouvelles formes d'habitat adaptées aux besoins de la population et du territoire ainsi qu'à la typologie des lieux...
 - Développer les modes de transport alternatifs (covoiturage, transport ferroviaire, bus, voies douces,...) et renforcer le pôle ferroviaire de Lison.
 - Conforter et diversifier le potentiel de développement touristique du territoire,
 - Veiller à la sécurisation des personnes, des biens et de l'environnement face aux risques majeurs, notamment ceux liés à la submersion marine, érosion des falaises.

Les objectifs d'Isigny Grandcamp Intercom pour l'élaboration du PLUi étaient les suivants :

- Assurer un équilibre entre le renforcement des 4 pôles (Isigny-Sur-Mer/Osmanville, Lison, La Cambe, Grandcamp-Maisy) et le développement des communes rurales.
- Assurer les conditions d'un développement de l'activité économique locale en confortant les zones d'activités dans une logique de complémentarité et en capitalisant sur l'identité agroalimentaire du territoire.
- Compléter et hiérarchiser le réseau de déplacement notamment en renforçant les liens entre les pôles et en facilitant l'accès depuis les communes rurales.

5. CADRE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE D'URBANISME

5.1. L'objectif de l'élaboration du PLUi : Un projet commun et partagé

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal est l'occasion de disposer d'un document de planification commun pour l'ensemble des communes. La réflexion de l'équilibre des territoires, entre développement urbain et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, est pertinente à l'échelle intercommunale. Il s'agit de réaliser un projet commun à l'ensemble des communes et dont l'élaboration et les choix de développement soient partagés, dans un objectif de développement durable.

Le PLUi intervient, sur le territoire, dans un contexte très inégalitaire en matière de documents de planification. En effet, lors du lancement de l'élaboration des 3 PLUi, les communes (ou communes déléguées) étaient dans des situations très diverses :

- 28 disposaient d'un plan local d'urbanisme (PLU).
- 6 avaient chacune un plan d'occupation des sols (POS), celui de devenait caduc en 2019 (juin/juillet).
- 15 étaient sous le régime de la carte communale :
- Le reste (soit 19) n'avaient aucun document d'urbanisme et étaient donc soumis au règlement national d'urbanisme (RNU).

Le PLUi consiste donc également à :

- permettre aux petites communes de disposer d'un document d'urbanisme davantage opérationnel qu'une carte communale et offrant plus de lisibilité et de transparence pour la population.
- permettre à toutes les communes de disposer d'un document d'urbanisme et offrir aux communes soumises au règlement national d'urbanisme la possibilité d'édicter des règles plus adaptées aux situations locales.
- unifier les documents de planification communaux existants.

5.2. Le PLUi : un document de planification répondant à un cadre législatif

5.2.1. Article L101-2 du Code de l'Urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

5.2.2. La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains

La **loi Solidarité et Renouvellement Urbains** (SRU) du 13 décembre 2000 modifiée par la **loi Habitat et Urbanisme** (UH) du 2 juillet 2003 met en place un nouveau document d'urbanisme et de planification qui définit les orientations de la commune et exprime son projet urbain.

La loi préfigurait les dispositions d'évaluation environnementale, en imposant à tout PLU de contenir une analyse de l'état initial de l'environnement, une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement ainsi qu'une présentation des mesures pour sa mise en valeur. Les nouveaux textes (Ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 et le décret du 27 mai 2005) introduisent la notion d'examen de solutions alternatives et celle de suivi.

Le Plan Local d'Urbanisme est ainsi composé :

- d'un rapport de présentation
- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- d'orientations d'aménagement et de programmation
- d'un règlement écrit et graphique
- d'annexes

→ Rapport de présentation :

Sur la base des principales caractéristiques géographiques du territoire intercommunale, tant au sens physique qu'au sens économique, social, patrimonial, et du projet des élus d'Isigny-Omaha Intercom, il doit expliquer et justifier les choix qui ont été opérés et la façon dont a été pris en compte l'ensemble des contraintes qui s'imposent aux territoires.

→ PADD :

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

→ Orientations d'aménagements et de programmation :

Les OAP traitent des déplacements, de l'habitat et de l'aménagement. Les OAP définies dans le PLUi fixe des prescriptions en matière de déplacements (accès véhicules, sens de circulation, liaisons douces, stationnement, etc.), d'habitat (densité, statut d'occupation, etc.) et d'aménagement (entrées de ville, aménagement de bourg, création de nouveaux quartiers d'habitat, de zone d'activités...).

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs seront compatibles avec les orientations d'aménagement.

→ Règlement :

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

→ Annexes :

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

Selon l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme, seuls le règlement et ses documents graphiques sont opposables "[à] toute personne publique ou privée [pour l'exécution] de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan". Ils doivent cependant être cohérents avec le

PADD, pièce maitresse du PLU constituant le projet de la Communauté de Communes d'Isigny-Omaha Intercom.

Le PLUi constitue par ailleurs un outil foncier, permettant à la Communauté de Communes ou aux communes de réserver des terrains en vue de la réalisation d'équipements publics, de voies nouvelles ou d'opérations de logements introduisant de la mixité sociale. Il permet également de protéger les espaces boisés ou les sites présentant un intérêt particulier (parcs, zones naturelles, quartiers et monuments historiques...).

5.2.3. *Le Grenelle de l'Environnement*

Lancé à partir de 2007, le débat national consacré à l'environnement, plus connu sous l'expression de « Grenelle de l'environnement » a permis la promulgation le 3 août 2009 de la loi n°2009-967 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, qui fixe les objectifs à atteindre. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi « Grenelle II », est l'une des principales traductions juridiques, cette loi assure la mise en œuvre des objectifs dictés par la première loi de 2009.

Ainsi, la loi engage un véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme, accélérant ainsi sensiblement le mouvement amorcé par la loi SRU. Cela se traduit par de nouvelles exigences en ce qui concerne la protection de l'environnement mais aussi par de nouveaux mécanismes qui orientent « la croissance dans des directions plus respectueuses de l'environnement ».

Les PLU, tout comme les schémas de cohérence territoriale, se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux. Outre les objectifs qu'ils devaient poursuivre antérieurement, ces documents d'urbanisme doivent désormais se préoccuper de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques (nouvel article L101-2 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, les PLU devront désormais prendre en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

Afin d'atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, rappelés par l'article 7 de la loi du 3 août 2009, le législateur impose désormais au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de fixer « des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (nouvel article L151-

5 du Code de l'Urbanisme). Cette nouvelle exigence s'accompagne d'une obligation « d'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » mais aussi de justification des « objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques » (nouvel article L151-4 du Code de l'Urbanisme). Ces nouveaux mécanismes permettront de mesurer l'effort réalisé par chaque PLU pour atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.

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

Ainsi, le PLUi de la Communauté de Communes Isigny-Omaha Intercom se conforme à cette nouvelle réglementation et propose un document d'urbanisme « grenellisé ».

La concertation locale (prévue par la loi) a pris la forme de débats publics, d'expositions itinérantes et de mise à disposition de registres dans l'ensemble des communes déléguées et au siège de l'intercommunalité. Elle a permis d'afficher la politique intercommunale auprès des habitants et en retour de prendre en compte des remarques et des observations pertinentes de la part de la population.

5.2.4. La Loi ALUR

Loi ALUR (LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) :

- La loi ALUR instaure le **transfert automatique de la compétence PLU aux intercommunalités**⁸. Jusqu'à présent, les communautés de communes et les communautés d'agglomération n'exerçaient pas de plein droit la compétence d'élaboration des PLU (seules les métropoles et communautés urbaines disposaient de cette compétence qui n'était pas obligatoire pour les autres EPCI).
- **Les Plans d'Occupation des Sols (POS) deviendront caducs à compter du 1^{er} janvier 2016** dans l'hypothèse où ils n'auraient pas été révisés et transformés en PLU. Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du POS aura été engagée avant le 31 décembre 2015, elle pourra être menée à terme sous réserve d'être achevée dans les 3 ans après la publication de la loi ALUR du 24 mars 2014 (le POS continuerait donc à s'appliquer durant cette période). Il est à noter que la caducité de ce document impliquerait l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) de manière automatique.
- Jusqu'à présent, le PLU pouvait fixer la densité de surface habitable pour construire, constituée par le coefficient d'occupation du sol (COS) qui exprime le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptible d'être construit sur un terrain. La mise en œuvre de ce COS dans les documents d'urbanisme a fait l'objet de critiques, notamment en raison du fait que ce mécanisme était susceptible de freiner la densification et de contribuer à l'étalement urbain. **Le COS est donc abandonné au profit d'autres règles, telles que l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments ou bien encore l'implantation de constructions par rapport aux limites séparatives.** Dorénavant il n'est donc plus possible de fixer un COS dans le PLU. Ainsi, depuis l'entrée en vigueur de la loi, le COS n'est plus opposable aux demandes de permis de construire et de déclarations préalables, les instructeurs des permis de construire ne doivent plus tenir compte de cette valeur.
- **La fixation par le règlement du PLU, d'une superficie minimale des terrains à construire est également supprimée.** Cette fixation de la taille minimale des

terrains a été identifiée comme un frein à la densification, mais également à la mixité sociale, le législateur ayant jugé que les autres dispositions réglementaires constituaient une boîte à outils suffisante pour répondre aux objectifs de préservation du cadre de vie ou de gestion des contraintes d'assainissement.

- A titre exceptionnel, **la loi ALUR permet de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

5.2.5. La LAAAF

LAAAF (LOI n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) :

- **La LAAAF permet à l'habitat agricole d'être modifié ou agrandi en zone non constructible.** De même, lorsque le plan local d'urbanisme (PLU) l'autorisera, un bâtiment agricole situé en zone non constructible pourra être transformé en maison d'habitation.

De manière générale, la loi ALUR et la LAAAF ont **modifié le cadre réglementaire pour les constructions en zones naturelle (N) et agricole (A)**. Dans ces zones, la construction de nouveaux logements est interdite. L'extension des bâtiments d'habitation existants, dans les limites prévues par le règlement du PLU, est autorisée. Le changement de destination (agricole vers habitation, par exemple) est de manière générale interdit. Cependant, les communes ou EPCI ont la possibilité de recenser les bâtiments pour lesquels elles souhaitent permettre un changement de destination.

Le recensement de ces constructions est une tâche importante et de grande ampleur : les bâtiments qui ne seront pas recensés ne pourront pas faire l'objet de changement de destination à l'avenir.

⁸ Sauf décision contraire d'au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population intercommunale à exprimer par délibérations entre le 26 décembre 2016 et le 26 mars 2017.

5.2.6. La Loi Macron

Loi Macron (LOI n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques) :

- La loi Macron **permet l'adjonction d'annexes** (il peut s'agir de garages, de piscines ou encore d'abris de jardins). Cette possibilité est alignée sur la faculté d'extension, autrement dit elle est strictement encadrée. Seuls peuvent en bénéficier les bâtiments d'habitation, à l'exclusion notamment des bâtiments commerciaux et artisanaux. Ces annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus, **le règlement du PLU doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité, des extensions comme des annexes**, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

5.2.7. Le Décret du 28 Décembre 2015

Décret n° 2015-1783 du 28 Décembre 2015 : La modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme :

Le décret relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1er Janvier 2016.

Les termes du décret relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme proposent une restructuration thématique du règlement, en cohérence avec la nomenclature de la loi ALUR. Cette nomenclature nationale commune et facultative participe à la clarté du droit applicable de la règle.

L'objectif est de rendre plus lisible les outils mobilisables par les auteurs de PLU en les regroupant thématiquement selon la trame introduite dans la partie législative du Code de l'Urbanisme.

Elle entend également affirmer la rupture entre le PLU et le POS dont la loi ALUR promeut la suppression à compter du 1er Janvier 2016.

- Suivant la réorganisation thématique des articles législatifs relatifs au contenu du règlement du PLU (L151-8 à L151-42), la nomenclature proposée ne fait plus

l'objet d'un seul article, mais découle de l'enchaînement des sous-sections 3 à 5 de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme.

- Le contenu du rapport de présentation est modifié. Le décret introduit des mesures d'application de la loi du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et consacre son rôle dans la justification des règles du plan local d'urbanisme.
- La partie réglementaire relative aux Orientations d'Aménagement et de Programmation a été réécrite complétant les dispositions législatives s'y appliquant. Les articles R123-3-1 et R123-3-2 qui réglementaient les OAP sont supprimés, leur contenu étant déjà présent dans la partie législative, aux articles L151-6 et L151-7. Les dispositions complémentaires introduites par le décret du 28/12/2015 sont détaillées aux articles R151-6 à R151-8.
- Afin de ne pas fragiliser les procédures d'élaboration ou de révision en cours à la date de publication du décret, ce dernier prévoit des mesures transitoires.

Toutes les dispositions des articles R123-1 à R123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016.

Toutefois, dans le cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement des articles L153-11 et 153-31 (L123-13) en vigueur avant le 31 Décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er Janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Le nouveau règlement, régi par le livre 1er du Code de l'Urbanisme, en vigueur au 1^{er} janvier 2016, s'applique à toutes les procédures d'élaboration ou de révision générale, engagées à partir du 1^{er} janvier 2016.

5.3. Intérêt du PLUi d'Isigny-Omaha Intercom

Le PLUi de la Communauté de Communes d'Isigny-Omaha Intercom permettra à la Communauté de Communes de maîtriser et gérer l'urbanisation sur son territoire dans un souci d'équilibre entre le développement urbain et le potentiel agricole, priorité dans le projet d'aménagement. Par ailleurs, ce document d'urbanisme rendra possible la préservation de l'environnement et des paysages du secteur. Ainsi, le PLUi définira un zonage délimitant les secteurs urbanisés, les secteurs à urbaniser, les secteurs agricoles et les secteurs naturels.

L'élaboration d'un tel document d'urbanisme constitue un moment privilégié pour l'Intercom et les communes concernées afin de définir des principes d'aménagement et de développement à moyen terme.

Ainsi, l'évolution future de ces 59 communes sera encadrée par le PLUi pour garder un fil directeur qui leur garantira une complémentarité au niveau de l'urbanisation mais aussi des secteurs sauvegardés et des zones agricoles. Le but final étant d'obtenir d'ici une dizaine d'années une véritable réponse aux besoins de la population tant au niveau des logements qu'au niveau de l'emploi sur la zone, tout en préservant l'environnement.

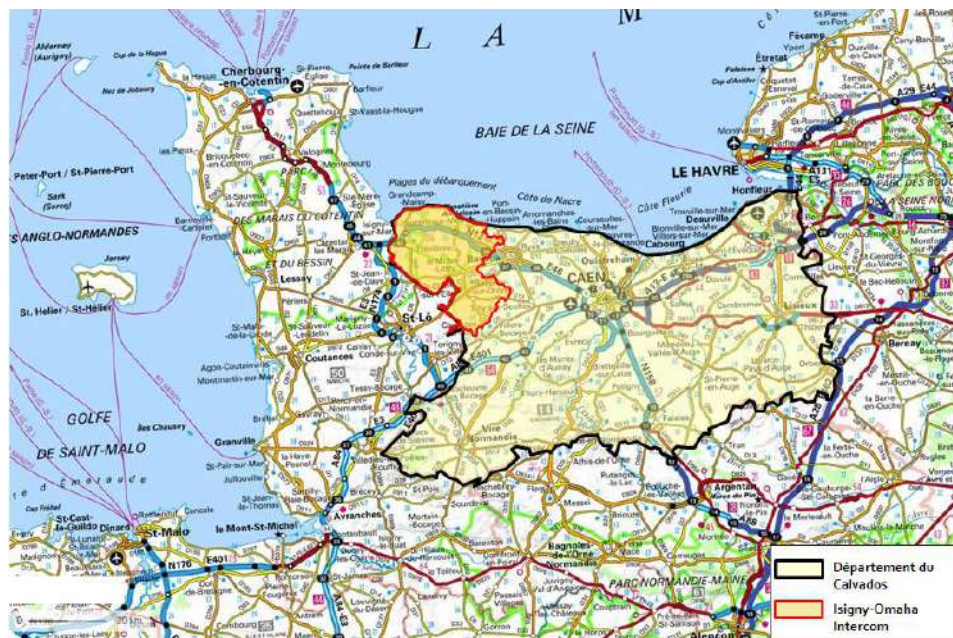
Ce projet commun garantira à terme une vraie continuité sur tout le territoire d'Isigny-Omaha Intercom pour offrir un cadre de vie qui correspond aux attentes de toute la population.

B. DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

1. PRESENTATION GENERALE D'ISIGNY-OMAHA INTERCOM

1.1. Situation géographique

Isigny-Omaha Intercom se situe en Normandie, au Nord-Ouest du département du Calvados, à la limite avec celui de la Manche. Cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) est issu de la fusion au 1^{er} janvier 2017 de l'Intercom Balleroy – Le Molay-Littry, de la Communauté de Communes de Trévières et d'Isigny-Grandcamp Intercom. Ces trois anciennes intercommunalités se retrouvent respectivement dans les secteurs Sud, Nord et Ouest d'Isigny-Omaha Intercom.



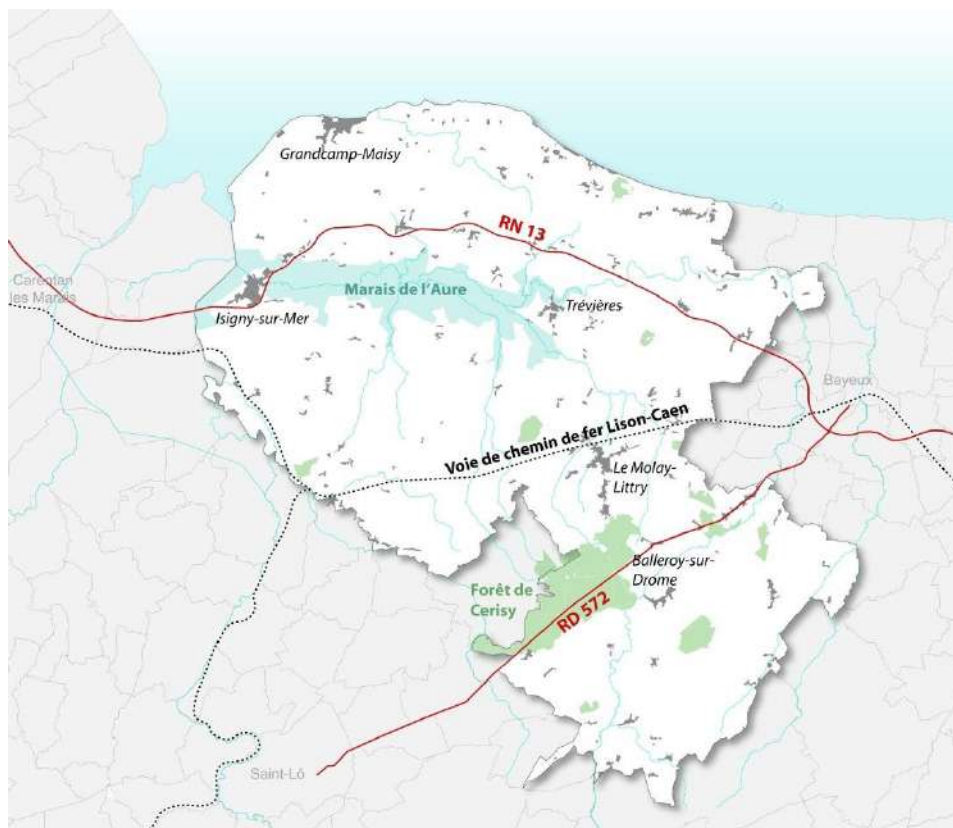
Localisation du territoire d'Isigny-Omaha Intercom, source : IGN, réalisation : Planis

Ce territoire compte 68 communes historiques. Après regroupement de certaines d'entre elles, elles sont désormais au nombre de 59, pour un territoire couvrant une superficie de près de 582 km².

27270 habitants étaient recensés en 2013, selon les données officielles de l'INSEE, soit près de 4 % de la population départementale.

Le caractère particulier du territoire d'Isigny-Omaha Intercom repose sur une double identité, deux mondes qui s'y entremêlent : une façade littorale et un arrière-pays rural et bocager. Elle est également marquée par la présence de marais dans le secteur Ouest, qui sont alimentés par les rivières de l'Aure et de la Vire. C'est pourquoi une partie du territoire est compris dans le Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin.

Son patrimoine historique, naturel, architectural ou encore gastronomique façonne l'identité de ce territoire et contribue à le faire connaître à l'échelle nationale et internationale. L'attrait de sa façade littorale est très lié aux événements du 6 juin 1944.



Structuration du territoire d'Isigny-Omaha Intercom, réalisation : Planis

Plusieurs axes structurent le territoire et notamment la RN 13 entre Cherbourg et Caen, et la RD 972 / RD 572 de Saint-Lô à Bayeux.

Le territoire est également traversé au nord par les lignes de train Cherbourg-Paris et Rennes-Caen qui s'arrête à la gare de Lison.

Les principaux pôles urbanisés sont : Le Molay-Littry, Isigny-sur-Mer, Grandcamp-Maisy, Trévières et Balleroy-sur-Drôme.

⁹ A noter que le SCoT du Bessin raisonne avec les communes historiques, à l'exception de Balleroy-sur-Drôme (Vaubadon + Balleroy), première commune nouvelle du territoire, créée en 2016. On parle donc aussi de 67 communes historiques.

1.2. Les communes d'Isigny-Omaha Intercom

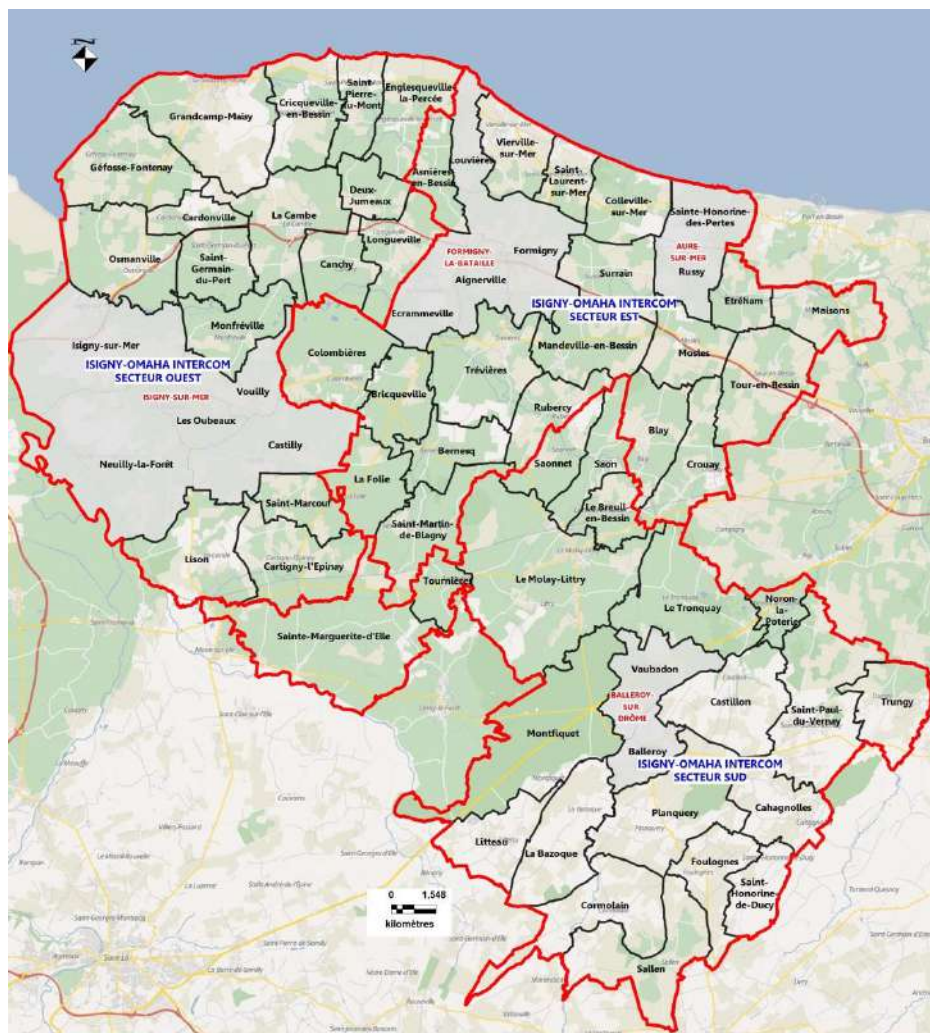
Le territoire regroupe 68 communes historiques⁹. Après regroupement de certaines d'entre elles, elles sont désormais au nombre de 59. Sont concernées :

- Commune nouvelle de Balleroy-sur-Drôme, issue de la fusion au 1^{er} janvier 2016, de Balleroy et de Vaubadon ;
- Commune nouvelle d'Isigny-sur-Mer, issue de la fusion au 1^{er} janvier 2017, de Castilly, Isigny-sur-Mer, Les Oubeaux, Neuilly-la Forêt et Vouilly ;
- Commune nouvelle d'Aure-sur-Mer, issue de la fusion au 1^{er} janvier 2017, de Russy et Sainte-Honorine des Pertes ;
- Commune nouvelle de Formigny-la-Bataille, issue de la fusion au 1^{er} janvier 2017, d'Aignerville, Ecrammeville, Formigny et Louvières.

| Ancienne communauté de communes | Commune / commune nouvelle | Communes déléguées | Surface en km ² | Population en 2013 |
|---|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|
| Intercom Balleroy Le Molay-Littry (secteur Sud) | Balleroy-sur-Drôme | Balleroy | 4,23 | 996 |
| | | Vaubadon | 7,54 | 438 |
| | La Bazoque | | 10,14 | 171 |
| | Le Breuil-en-Bessin | | 4,37 | 435 |
| | Cahagnolles | | 7,17 | 256 |
| | Castillon | | 11,02 | 332 |
| | Cormolain | | 11,04 | 399 |
| | Foulognes | | 6,43 | 206 |
| | Le Molay-Littry | | 27,12 | 3093 |
| | Litteau | | 6,94 | 270 |
| | Montfiquet | | 19,54 | 89 |
| | Noron-la-Poterie | | 3,01 | 374 |
| | Planquery | | 14,37 | 218 |
| | Sainte-Honorine-de-Ducy | | 4,99 | 131 |
| | Sainte-Marguerite-d'Elle | | 20,49 | 762 |
| | Saint-Paul-du-Vernay | | 15,13 | 778 |
| Sallen | | 11,21 | 296 | |

| | | | | |
|---|--------------------------|----------------------------|-------|------|
| | Saon | | 5,24 | 231 |
| | Saonnet | | 5,34 | 285 |
| | Tournières | | 3,41 | 160 |
| | Le Tronquay | | 13,07 | 766 |
| | Trungy | | 7,07 | 229 |
| | La Cambe | | 11,17 | 628 |
| | Canchy | | 5,72 | 208 |
| | Cardonville | | 3,29 | 92 |
| | Cartigny-l'Épinay | | 10,23 | 316 |
| | Cricqueville-en-Bessin | | 8,55 | 189 |
| | Deux-Jumeaux | | 4,07 | 65 |
| | Englesqueville-la-Percée | | 7,88 | 85 |
| | Géfosse-Fontenay | | 11,11 | 135 |
| | Grandcamp-Maisy | | 14,85 | 1759 |
| Isigny Grandcamp Intercom (secteur Ouest) | Isigny-sur-Mer | Castilly | 12,2 | 294 |
| | | Isigny-sur-Mer | 17,44 | 2707 |
| | | Les Oubeaux | 4,27 | 219 |
| | | Neuilly-la-Forêt | 21,2 | 461 |
| | | Vouilly | 6,33 | 153 |
| Lison | | 10,94 | 458 | |
| Longueville | | 6,54 | 313 | |
| Monfréville | | 7,22 | 103 | |
| Osmanville | | 10,88 | 582 | |
| Saint-Germain-du-Pert | | 6,03 | 178 | |
| Saint-Marcouf | | 5,03 | 97 | |
| Saint-Pierre-du-Mont | | 4,96 | 76 | |
| Asnières-en-Bessin | | 4,61 | 60 | |
| Communauté de Communes de Trévières (secteur Nord) | Aure-sur-Mer | Russy | 4,86 | 191 |
| | | Sainte-Honorine-des-Pertes | 5,69 | 564 |
| | Bernesq | | 5,9 | 181 |
| | Blay | | 7,14 | 378 |
| | Bricqueville | | 6,7 | 154 |
| | Colleville-sur-Mer | | 6,93 | 195 |
| | Colombières | | 10,64 | 207 |
| | Crouay | | 7,73 | 542 |
| | Étréham | | 4,24 | 306 |
| | La Folie | | 6,53 | 126 |
| | Formigny-la-Bataille | Aignerville | 4,35 | 199 |
| | | Ecrammeville | 6,84 | 198 |
| | | Formigny | 10,86 | 241 |
| | | Louvières | 4,19 | 77 |

| | | | | |
|--|------------------------|--|--------|-------|
| | Maisons | | 6,67 | 392 |
| | Mandeville-en-Bessin | | 8,83 | 372 |
| | Mosles | | 6,42 | 376 |
| | Rubercy | | 5,54 | 146 |
| | Saint-Laurent-sur-Mer | | 3,9 | 243 |
| | Saint-Martin-de-Blagny | | 8,89 | 130 |
| | Surrain | | 7,08 | 165 |
| | Tour-en-Bessin | | 10,31 | 608 |
| | Trévières | | 11,7 | 935 |
| | Vierville-sur-Mer | | 6,41 | 251 |
| | Total | | 581,74 | 27270 |



Les communes du territoire d'Isigny-Omaha Intercom, réalisation : Planis

2. ARTICULATION DU PLUI AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES

Ce chapitre correspond à l'alinéa 1 demandé par l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation, et notamment « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

2.1. Le SCoT du Bessin

Source : SCoT du Bessin

Défini par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) constitue un véritable cadre de référence politique visant à doter les territoires de nouvelles orientations. Il définit, à l'échelle du territoire, un projet d'aménagement et de développement durable partagé pour coordonner les politiques publiques touchant à toutes les dimensions de la vie quotidienne : logement, transport, économie, environnement...Le projet de territoire intercommunal est ensuite décliné sous la forme d'orientations et d'objectifs à atteindre plus ou moins précis (le Document d'Orientations et d'Objectifs).

Défini par arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2002, le territoire du SCoT du Bessin couvre à l'origine 7 Communauté de communes :

- C.C Balleroy - Le Molay – Littry,
- C.C Bayeux Intercom,
- C.C Bessin Seulles et Mer,
- C.C Isigny Grandcamp,
- C.C d'Orival,
- C.C de Trévières,
- C.C de Val de Seulles.

Une modification du périmètre est intervenue le 1^{er} janvier 2017 :

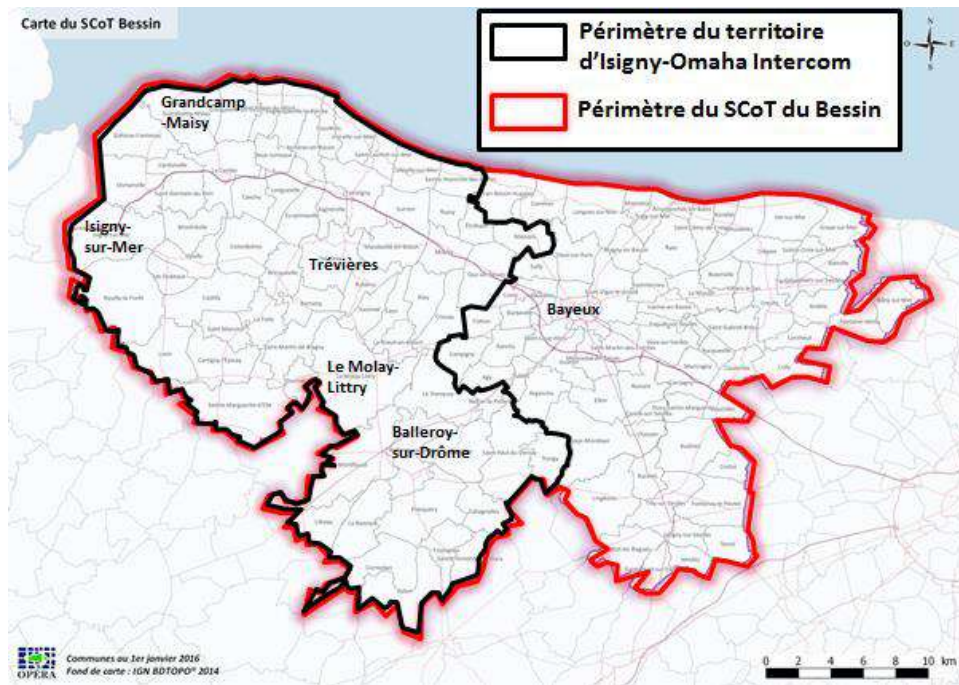
- Sortie de Courseulles-sur-Mer, Revières et Thaon,
- Entrée de Hottot-les-Bagues et Lingèvres.

Aussi, au 1^{er} janvier 2017, 6 anciennes communautés de communes ont fusionné en deux entités, portant le nombre total d'EPCI dans le Bessin à 3 :

- CC de Bayeux Intercom,
- CC Isigny-Omaha intercom,
- CC Seules Terre et Mer.

Le SCoT se base donc sur le périmètre en vigueur au 1^{er} janvier 2017, soit les 138 communes réparties au sein des 3 communautés de communes. Par ailleurs, des fusions de communes en communes nouvelles intervenant au 1^{er} janvier 2017 ont ramené le nombre à 123.

La population totale du SCoT Bessin selon le recensement de l'INSEE s'élève à 73 344 habitants en 2012, sur une superficie couvrant près de 1 000 km².



Périmètre du SCoT du Bessin, source : SCoT du Bessin, réalisation : Planis

Le Schéma de Cohérence Territoriale actuellement en vigueur a été approuvé le 20 décembre 2018. Il remplace le SCoT précédent qui avait été approuvé le

14 février 2008. Le Plan Local d'Urbanisme d'Isigny-Omaha Intercom doit être compatible avec les dispositions de ce nouveau document.

Le SCoT actuel du Bessin s'articule autour de 4 grandes ambitions décrites dans son PADD, à partir desquelles sont déclinés différents objectifs :

➤ **Ambition 1 : Positionner le Bessin en Normandie et aux portes du Bassin Parisien**

- Maintenir et renforcer l'attractivité du Bessin, dans une logique métropolitaine, en poursuivant le travail d'organisation du territoire en cours, par la définition d'une armature urbaine et d'objectifs de développement répartis intelligemment sur le territoire
- Développer une approche métropolitaine voir régionale du développement de ces communes, afin d'articuler développement urbain et desserte ferroviaire
- Renforcer l'attractivité touristique du Bessin, pour en faire une des destinations privilégiées de Normandie, dans une logique de coordination interterritoriale
- Permettre le maintien d'une agriculture viable, par la recherche d'un équilibre entre le développement urbain des communes et la préservation des terres nécessaires à l'activité agricole
- Ne pas entraver le développement de la pêche et de la conchyliculture, en protégeant les sites de production et les ports, ainsi qu'en ménageant des conditions d'extension de l'activité respectueuses des ressources locales et des contraintes environnementales
- Valoriser les entreprises et ne pas entraver leur développement, en protégeant les sites industriels et en ménageant des conditions d'extension respectueuses des ressources locales et des contraintes environnementales
- ...

➤ **Ambition 2 : Renforcer la capacité d'accueil du Bessin**

- Organiser le Bessin et les liens entre les communes du territoire
- L'armature urbaine : mettre en cohérence l'offre de logements avec le maillage des services de proximité et avec l'offre de mobilité

L'armature urbaine du SCoT du Bessin est ainsi composée de 5 niveaux avec :

- Niveau 1 : le pôle principal de Bayeux
- Niveau 2 : les pôles secondaires d'Isigny-sur-Mer et du Molay-Littry
- Niveau 3 : des pôles relais au nombre de 6, dont Balleroy-sur-Drôme / Le Tronquay, Grandcamp-Maisy / Gêfosse-Fontenay et Trévières / Formigny.
- Niveau 4 : des pôles de proximité au nombre de 2, dont Lison / Marguerite d'Elle
- Niveau 5 : les 107 communes rurales du territoire

Par ailleurs, la structuration du SCoT du Bessin s'articule également avec 23 communes littorales et 37 communes comprises dans l'aire urbaine de Caen.

- Développer une offre d'équipements, de services collectifs et de commerce répondant aux besoins de la population
- Rendre plus attractive l'offre de logements dans le Bessin, en particulier pour les jeunes familles avec enfants et les personnes du troisième âge
- Maintenir le dynamisme démographique du Bessin

Le SCoT du Bessin a l'ambition de compter 91 000 habitants d'ici 2035, soit accueillir 8 360 nouveaux ménages, en particulier les jeunes familles avec enfants, pour stabiliser le nombre d'individus de moins de 20 ans (en tenant compte d'une taille des ménages de 2,15 personnes / ménage à terme)

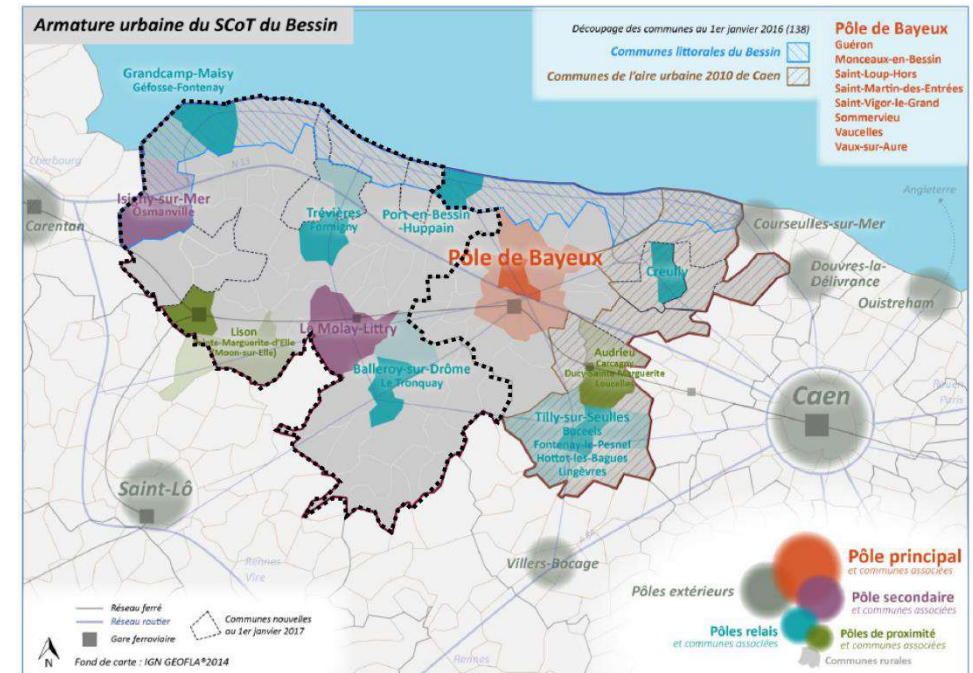
Le SCoT identifie un besoin de 8 360 nouvelles résidences principales pour assurer l'accueil des nouveaux ménages.

Bien que la part des résidences secondaires diminue en part relative sur l'ensemble du territoire Bessin, l'importance du phénomène pour les communes littorales oblige sa prise

en compte dans le DOO, aux environs de 15% supplémentaires, soit environ 1 280 résidences secondaires.

Le besoin global de logements à planifier est donc de 9 640 logements nouveaux à construire sur la période du SCoT, dont 3 858 pour le territoire d'Isigny-Omaha Intercom.

- Renforcer la mobilité dans le Bessin et vers / depuis l'extérieur



Périmètre du territoire d'Isigny-Omaha Intercom

Armature urbaine du SCoT du Bessin de 2018, source : SCoT du Bessin

| | CC de Bayeux Intercom | CC Isigny-Omaha intercom | CC Seules Terre et Mer |
|---|-----------------------|--------------------------|------------------------|
| | | 9 640 logements | |
| Niveau d'armature urbaine | 3 663 logements | 3 858 logements | 2 119 logements |
| Pôle principal | 37% | | |
| Communes associées au pôle principal | 28% | | |
| Pôles secondaires | | 16% | |
| Communes associées au pôle secondaire | | 1,8% | |
| Pôles relais | 11% | 23% | 24% |
| Communes associées au pôle relais | | 5,7% | 13,8% |
| Pôles de proximité | | 0,9% | 10,3% |
| Communes associées au pôle de proximité | | 1,6% | 6,4% |
| Communes rurales | 25% | 52% | 45% |
| <i>dont communes rurales littorales</i> | 7% | 9% | 15% |
| <i>dont communes rurales aire urbaine de Caen</i> | 4,8% | | 30% |
| Total | 100% | 100% | 100% |

Répartition de la production de logements en fonction de l'armature urbaine au 1er janvier 2018, source : SCoT du Bessin

➤ **Ambition 3 : Dynamiser la création d'emplois et l'activité économique**

- Ambitions et principes du développement des activités
- Valoriser les savoirs faire industrielles : renforcer les conditions d'accueil et de développement des activités industrielles, et notamment celles que constitue un foncier adapté
- Répondre aux besoins en foncier de zones d'activités : **environ 1150 nouveaux emplois devraient être implantés dans les zones d'activités économiques, pour un besoin d'environ 90 hectares**
- Renforcer l'attractivité touristique
- Développer l'agriculture, la pêche et la conchyliculture en protégeant leurs espaces et leurs conditions d'exploitation
- Développer l'économie présentielle et l'artisanat local pour répondre aux besoins de la population

➤ **Ambition 4 : Développer le Bessin en préservant les ressources locales et son patrimoine**

- Maitriser les conditions d'accueil des populations : la viabilisation des secteurs à urbaniser et à aménager est conditionnée à leur connexion aux réseaux, à la suffisance de ces réseaux au regard des projets projetés
- Préserver la biodiversité, au moyen de la Trame Verte et Bleue (TVB), outil de protection et de développement
- Reconnaître la qualité des paysages et accompagner leurs évolutions ou mutations
- Reconnaître à l'agriculture son triple rôle économique (emplois), de production (ressources industries agro-alimentaires), et d'entretien des paysages
- Consommer et artificialiser moins de terres agricoles et naturelles :

De 2003 à 2012, ce sont 89 hectares qui ont été consommés par an toutes vocations confondues, dont environ 71 hectares pour la production des logements.

Le PADD énonce le principe général d'une limitation de la consommation foncière à au minimum -36% des consommations observées pour le logement sur la période 2003-2012, pour une période de 18 ans. Ainsi le SCoT limite les extensions urbaines toutes vocations confondues à environ 754 hectares. Le DOO en définit la répartition entre les intercommunalités et l'armature urbaine, avec **380 ha pour le territoire d'Isigny-Omaha Intercom**.

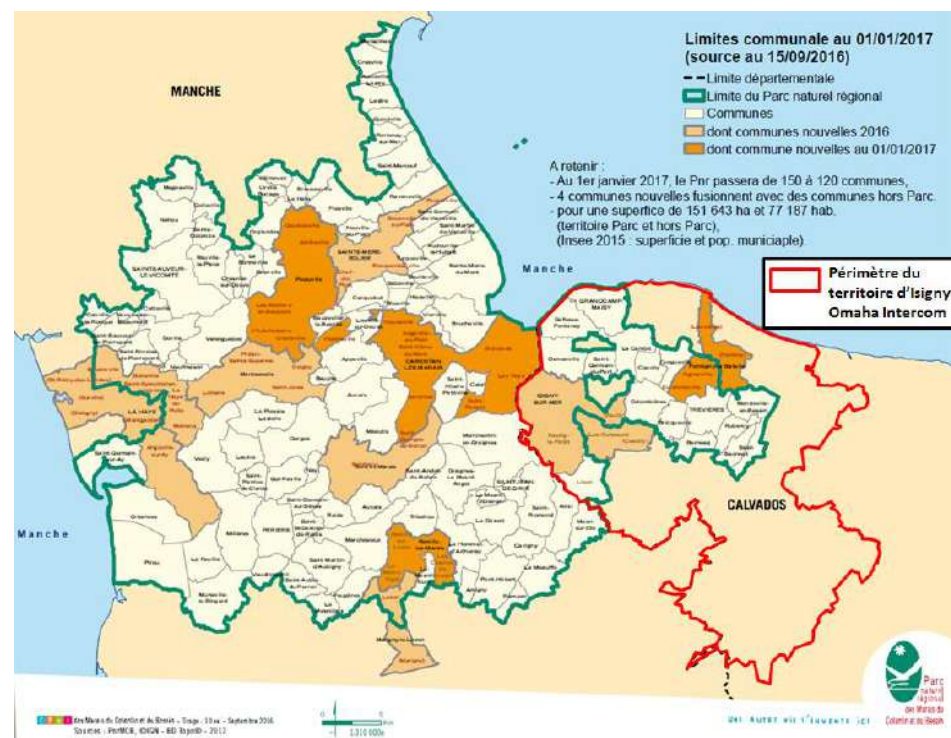
- Améliorer l'intégration dans le paysage et la qualité intrinsèque des extensions urbaines
- Développer les nouvelles énergies et maitriser les consommations locales

2.2. Le Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin

Ce parc couvre 2 départements (Manche et Calvados), 129 communes, 146 650 ha et 74 000 habitants. Ce parc regroupe 30 000 ha de zones humides dont une très grande majorité classée en Natura 2000.

Une partie du territoire d'Isigny-Omaha Intercom fait partie du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin, avec 18 communes concernées :

- Lison
- Une partie de la commune nouvelle d'Isigny-sur-Mer (Isigny-sur-Mer, Neuilly-la-Forêt, Vouilly)
- Osmanville
- Géfosse-Fontenay
- Grandcamp-Maisy
- Saint-Germain-du-Pert
- La Cambe
- Canchy
- Colombières
- Longueville
- Bricqueville
- Bernesq
- Trévières
- Rubercy
- Saon
- Saonnet
- Mandeville-en Bessin
- Une partie de la commune de Formigny-la-Bataille (Ecrammeville, Aignerville)



Localisation du territoire d'Isigny-Omaha Intercom par rapport à celui du Parc des Marais, source : Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin, réalisation : Planis

Les principes à prendre en compte sont de deux types :

- **Les principes généraux** : principes qui concernent l'ensemble du territoire du Parc
- **Les principes territorialisés** : principes qui concernent un secteur du territoire du Parc

2.2.1. Principes généraux

VOCATION 1 : Gérer et préserver notre biodiversité et notre ressource en eau pour les générations futures

Orientation 1 : Conforter la biodiversité en prenant en compte les différents usages

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

Prescriptions générales de gestion (volet écrit du plan de Parc p 114)

Les ZIEM devront être identifiées. Les dispositions réglementaires des sites protégés et/ou les principes de gestion définis dans les plans de gestion devront être intégrés.

- ✓ **Prendre en compte la nature ordinaire (jardins, mares, vergers, chemins...) et les espèces emblématiques (chauves-souris, cigognes...)** - Mesures 7 et 8
- ✓ **Intégrer la problématique des continuités écologiques** - Mesures 9, 15 et 19

Prescriptions générales de gestion (volet écrit du plan de Parc p 123)

Afin de préserver la fonctionnalité des continuités écologiques, il s'agit de maintenir ou de créer des corridors écologiques entre les espaces de forte valeur écologique dans les opérations d'aménagement et dans les projets d'urbanisation en s'appuyant essentiellement sur une trame bocagère.

Orientation 2 : Assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau

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

Objectifs de la charte, (volet écrit du plan de Parc p123)

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

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

VOCATION 2 : Maintenir et améliorer l'attractivité de notre cadre de vie

Orientation 3 : Agir sur les paysages de demain

- ✓ **Construire des paysages de qualité et fonctionnels** - Mesures 14 et 15
- ✓ **Aménager les transitions entre espace rural et urbanisé (entrées de bourgs, franges urbaines...)** - Mesures 14 et 19
- ✓ **Maitriser les évolutions des paysages appréhendés depuis les points de découverte (cônes de vue, points de vue aménagés, traversées de marais, voies vertes)** - Mesures 14 et 16

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

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

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

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

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

Orientation 4 : Promouvoir des projets de développement durable du territoire

- ✓ **Utiliser l'espace de manière économe et équilibrée dans ses affectations** - Mesure 19
- ✓ **Prendre en compte l'activité agricole et plus particulièrement, les exploitations utilisatrices de marais situées sur les franges bocagères** – Mesure 19
- ✓ **Urbaniser principalement le pôle d'emploi de l'espace rural, les bourgs structurants et leurs communes voisines par le renforcement et l'extension** - Mesure 19
- ✓ **Privilégier la densification des espaces disponibles dans toutes les communes** - Mesure 19
- ✓ **Proposer des principes architecturaux pour réussir les extensions** - Mesures 19 et 22
- ✓ **Promouvoir des projets de territoire répondant aux enjeux de mixité sociale et intergénérationnelle** - Mesure 19
- ✓ **Réaliser une évaluation préalable, dans les secteurs destinés à l'urbanisation, au regard des risques pouvant intervenir dans les zones inondables (sécurité des personnes et des biens, incidences sur les milieux naturels...)** - Mesure 19

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

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

Orientation 5 : Développer une nouvelle approche de l'habitat

- ✓ **Favoriser l'utilisation d'écomatériaux (terre, bois, roseaux...) et la production d'écoconstructions** - Mesures 20 et 22
- ✓ **Prendre en compte le patrimoine bâti en bauge et/ou couvert en chaume** - Mesures 14 et 21

VOCATION 3 : Utiliser l'environnement comme atout pour le développement économique

Orientation 6 : Stimuler les filières et les initiatives locales

Orientation 7 : Développer une stratégie touristique autour des loisirs de nature et de la découverte des patrimoines

- ✓ **Favoriser le maintien des spécificités de l'agriculture du territoire (lait, herbe...) et le développement des filières courtes et des signes de qualité (AOC, AB...)** – Mesure 23
- ✓ **Renforcer l'offre de tourisme fondée sur la valorisation des patrimoines** - Mesures 29 et 30

Orientation 8 : Intégrer la performance environnementale dans les pratiques des acteurs économiques

Orientation 9 : Poursuivre le développement des énergies locales renouvelables

- ✓ **Répondre aux préoccupations environnementales (économie d'énergie, gestion de l'eau et des déchets, écoconception et écomatériaux...)** - Mesures 19 et 33
- ✓ **Favoriser le développement des énergies renouvelables locales (bois, éolien, solaire, méthanisation...)** - Mesures 34, 35 et 36

VOCATION 4 : Cultiver notre appartenance au territoire pour être acteurs de notre projet et s'ouvrir aux autres

Orientation 10 : Mieux connaître nos Patrimoines

Orientation 11 : Développer une politique d'information et d'éducation au territoire

Orientation 12 : Créer du lien et faciliter l'implication des citoyens

Orientation 13 : Transférer nos expériences et agir avec d'autres territoires au niveau national et international

2.2.2. Principes territorialisés

LES MARAIS

- ✓ **Préserver ou restaurer les caractéristiques et les fonctionnalités écologiques des marais** - Plan de Parc
- ✓ **Conserver le caractère ouvert des marais** - Mesures 3 et 14

Prescriptions générales de gestion (volet écrit du plan de Parc p117).

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

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

LES FRANGES BOCAGERES DES MARAIS

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

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

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

Afin de préserver et valoriser les qualités paysagères et environnementales des franges bocagères : l'urbanisation et les aménagements réalisés seront maîtrisés et compatibles avec les sensibilités paysagères (dont la maille bocagère) et environnementales. L'extension des espaces bâtis s'écartera des espaces proches de la zone humide, en évitant de créer un linéaire continu le long des voies.

Les possibilités d'extension des espaces urbains agglomérés seront privilégiées avant d'utiliser celle des hameaux. Le principe de continuité sera recherché excepté lorsqu'il

s'agit de constructions, installations et ouvrages destinés à un usage agricole ou à la valorisation touristique ou culturelle du marais (ces projets devront intégrer les préoccupations paysagères, architecturales et environnementales de la zone). La fonctionnalité des exploitations agricoles, essentielle à la bonne gestion du marais, sera préservée.

LES BOCAGES

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

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

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

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

LES LITTORAUX

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

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

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

Les caractéristiques identitaires de ces espaces littoraux seront respectées. Les essences locales seront privilégiées.

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

LES COMMUNES DE LA VALLEE DE L'AURE

- ✓ **Imaginer et réaliser de nouvelles formes d'extensions urbaines exemplaires dans un secteur de grande valeur architecturale** - Mesures 14 et 19, Plan de Parc

Prescriptions générales de gestion (volet écrit du plan de Parc p 127):

Afin de préserver et de mettre en valeur les qualités architecturales des ensembles bâtis sur ce secteur, des recommandations architecturales et de formes urbaines seront intégrées dans les projets.

2.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands

Le territoire d'Isigny-Omaha Intercom se situe au sein du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands. Celui-ci a été révisé et adopté le 5 novembre 2015. Mais il a été annulé pour vice de procédure. C'est donc le SDAGE 2010-2015, adopté le 29 octobre 2009, qui est de nouveau en vigueur.

Celui-ci fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général.

Les principales orientations de gestion du SDAGE sont les suivantes :

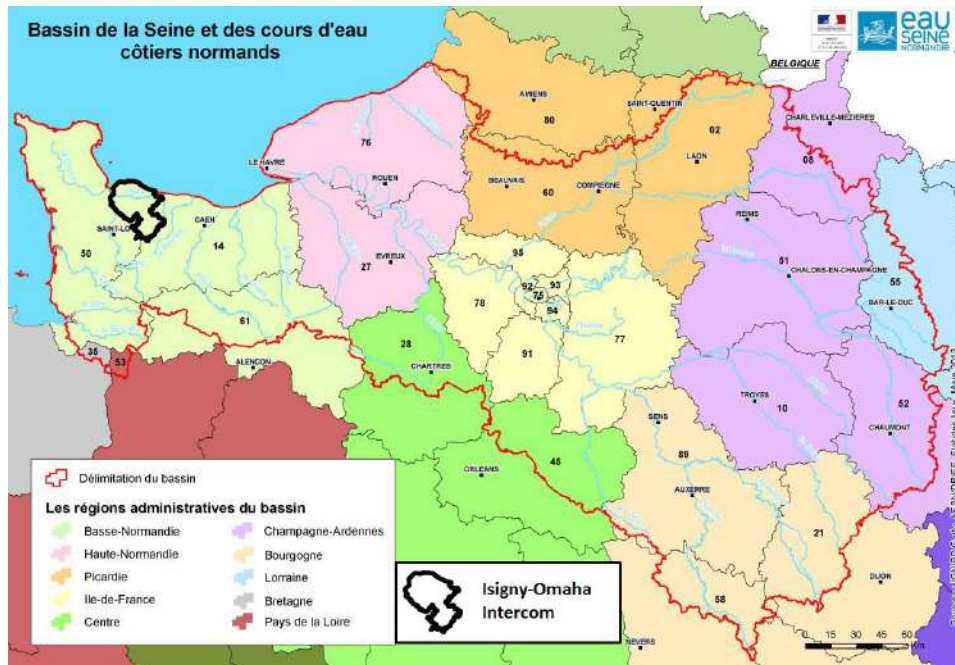
- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- Protéger les captages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

Le PLUi d'Isigny-Omaha Intercom devra être compatible avec le SDAGE.

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

- Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme pour les constructions nouvelles) ;
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ;
- Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme ;
- Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme ;
- Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme ;

- Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation ;
- Maitriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter l'aléa au risque d'inondation à l'aval.



Situation du territoire d'Isigny-Omaha Intercom vis-à-vis du SDAGE Seine-Normandie, source : SDAGE bassin Seine-Normandie

2.4. Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

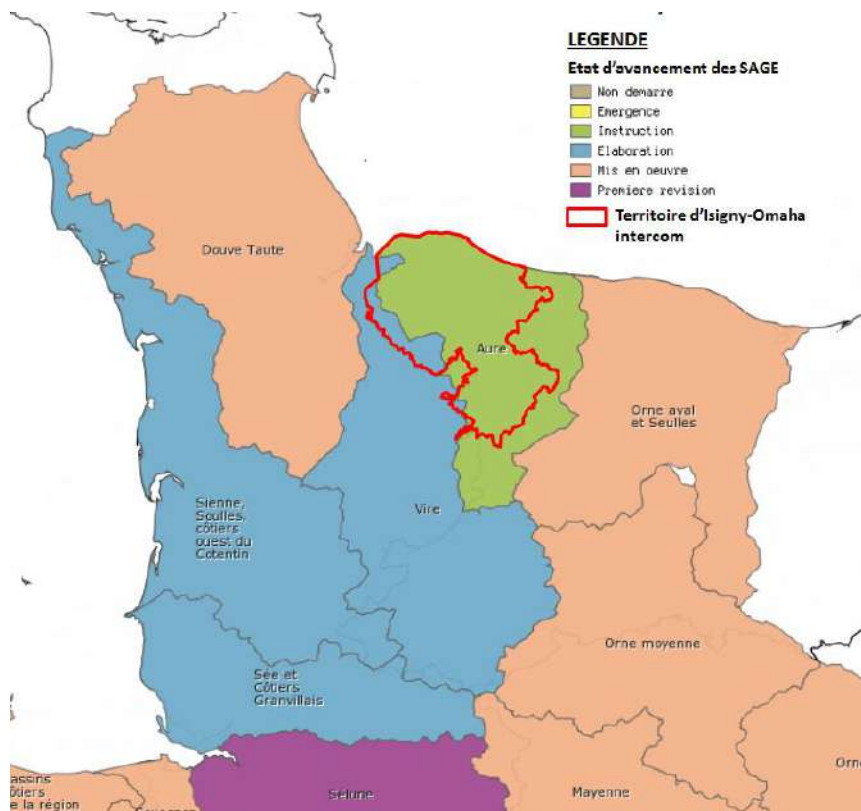
Le territoire d'Isigny-Omaha Intercom est à cheval sur deux périmètres de SAGE : la Vire et l'Aure.

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

Le SAGE comprend :

- Un rapport de présentation,
- Un Plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD), accompagné de documents cartographiques,
- Un règlement accompagné de documents cartographiques.

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles dans un délai de trois ans avec le PAGD.



Situation du territoire d'Isigny-Omaha Intercom vis-à-vis des SAGE, source : DREAL Normandie, janvier 2018, réalisation : Planis

2.4.1. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vire

La Commission Locale de l'Eau a arrêté le projet de SAGE du bassin de la Vire le 12 décembre 2016.

Le projet du Sage de la Vire a défini 7 objectifs spécifiques :

- Objectif 1 : Animer et gouverner le SAGE
- Objectif 2 : Améliorer la qualité des eaux superficielles, souterraines et côtières
- Objectif 3 : Conforter la ressource en eau sur les aspects quantitatifs

- Objectif 4 : Réduire les risques liés aux inondations et aux submersions marines
- Objectif 5 : Aménager l'espace pour lutter contre les ruissellements et limiter les transferts
- Objectif 6 : Améliorer la fonctionnalité des milieux aquatiques

Chacun de ses objectifs se décline en une série de dispositions (au nombre de 67) dont certaines concernent plus particulièrement le PLU :

- Disposition n°9 : Améliorer la gestion et le traitement des eaux pluviales en mettant en œuvre des techniques alternatives
- Disposition n°10 : Réaliser des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales
- Disposition n°12 : Diagnostiquer les ouvrages de collecte, transport et traitement, et élaborer des schémas directeurs d'assainissement des eaux usées
- Disposition n°31 : Inventorier et protéger les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme
- Disposition n°33 : Protéger le bocage antiérosif dans les documents d'urbanisme et mettre en place des instances de concertation pour la gestion des haies
- Disposition n°51 : Intégrer l'inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme et les protéger

2.4.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Aure

Le SAGE de l'Aure est en phase d'instruction. Son périmètre a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 21 mai 2013.

2.5. Le Schéma Régional d'Aménagement, de développement durable et d'égalité du territoire

Le SRADDET est un nouveau schéma de planification mis en place à l'échelle des nouvelles régions, issu de la loi NOTRe. Il fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants, et notamment :

- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT)
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)
- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets

Le SRADDET comprend :

- Une présentation de ses objectifs,
- Un fascicule définissant des règles générales,
- Une carte synthétique illustrant les objectifs du schéma.

Ce schéma doit notamment être compatible avec les SDAGE et les plans de gestion des risques inondation, et il doit, entre autres, prendre en compte les chartes des parcs nationaux.

Les documents d'urbanisme, quant à eux, devront :

- Prendre en compte les objectifs du SRADDET,
- Etre mis en compatibilité avec les règles générales du SRADDET.

Les documents d'urbanisme antérieurs à l'approbation du premier SRADDET, devront être modifiés lors de la première révision de ces derniers suivant l'approbation.

Le projet de SRADDET de la Région Normandie a été arrêté en décembre 2018 et devrait entrer en vigueur début 2020.

A la date de l'arrêt du PLUi d'Isigny-Omaha Intercom (5 mars 2020), le SRADDET de Normandie n'était pas encore en vigueur (celui-ci a été approuvé le 2 juillet 2020). Le SRADT était donc encore à prendre en compte.

On précisera ici que dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, il n'y a pas lieu de procéder à une mise en compatibilité du PLUi avec le SRADDET, cette compatibilité ne pouvant se faire que lors d'une procédure de révision du PLUi.

2.6. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire

Le SRADT dessine l'avenir de la Basse-Normandie à l'horizon 2025 en proposant de relever quatre défis majeurs : l'attractivité auprès des jeunes, le rééquilibrage des territoires, le développement durable et l'ouverture sur les autres régions et le monde.

L'élaboration du SRADT a fait l'objet d'une large concertation régionale, associant l'ensemble des acteurs bas-normands de l'aménagement du territoire ainsi que le grand public. Ce fut l'occasion de dresser un inventaire complet des faiblesses mais aussi et surtout des atouts de notre territoire. La Basse-Normandie possède, en effet, de nombreux leviers sur lesquels s'appuyer pour renforcer sa compétitivité.

Ainsi, le SRADT propose, autour de trois grands axes stratégiques, la mise en œuvre de douze chantiers d'aménagement du territoire :

1^{er} axe stratégique : Inventer pour aller « à la conquête de la valeur ajoutée »

1 : « Faire de la Basse-Normandie une région pilote en matière d'anticipation des mutations économiques » ;

2 : « Dédier 3 % du PIB bas-normand à la recherche et à l'innovation » ;

3 : « Faire de l'agglomération caennaise une ville européenne au service de la Basse-Normandie » ;

4 : « Renforcer l'armature des villes moyennes et des pôles structurants ».

2^e axe stratégique : Rechercher l'équilibre pour « être et bien être en Basse-Normandie »

5 : « Construire la solidarité entre les hommes et entre les territoires » ;

6 : « Dynamiser et rendre attractif le monde rural » ;

7 : « Les seniors : un atout pour le développement des services » ;

8 : « Préparer la nouvelle donne énergétique ».

3^e axe stratégique : S'ouvrir entre « Terre et mer d'Europe »

- 9 : « Rendre la Basse-Normandie attractive auprès des jeunes » ;
- 10 : « Valoriser le caractère maritime et les littoraux bas-normands » ;
- 11 : « Ouvrir un nouvel âge de la coopération normande » ;
- 12 : « Ouvrir la Basse-Normandie sur les régions du monde ».

Le PLUi d'Isigny-Omaha Intercom devra prendre en compte les dispositions de ce schéma, qui sera intégré ultérieurement au SRADDET.

2.7. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Basse-Normandie

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

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

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

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

Ce schéma régional comprend une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, une cartographie de la Trame Verte et Bleue, des mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et un dispositif d'accompagnement de leur mise en œuvre

locale. La prise en compte de ce SRCE a été primordiale dans le cadre de la réalisation de la trame verte et bleue du territoire intercommunal.

Le PLUi doit prendre en compte le SRCE (Selon l'article L131-2 du Code de l'Urbanisme, les SCoT doivent prendre en compte les SRCE. Le PLU devant être compatible avec le SCoT, il y a donc une notion de prise en compte du SRCE).

2.8. Le Schéma Régional Climat Air Energie de Basse-Normandie

Source : SRCAE de Basse-Normandie

Le SRCAE (Schéma régional Climat-Air-Energie) est un document stratégique coélaboré par l'Etat et la Région. Il définit à moyen et long terme des objectifs et orientations constituant un cadre de référence qui permet d'atteindre à l'horizon 2020 une amélioration de 20% de l'efficacité énergétique, une réduction de 25% des émissions de gaz à effet de serre et une participation des énergies renouvelables à hauteur de 31% des consommations régionales.

Le SRCAE a été approuvé par la région Basse-Normandie le 26 septembre 2013, et par le préfet de région le 30 décembre 2013.

Différentes orientations ont été définies dans le cadre de ce schéma, dont des orientations concernant plus spécifiquement l'urbanisme :

- U1 : Développer une stratégie de planification favorisant une utilisation rationnelle de l'espace
- U2 : Définir et mettre en place des pratiques en matière d'urbanisme et d'aménagement, afin de limiter l'étalement urbain (préservation des fonctions des zones rurales, 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 transports et de la connaissance sur les relations urbanisme et déplacements en vue de la mise en œuvre de bonne pratique en matière d'urbanisme
- U4 : Pour tout projet d'aménagement, veiller à respecter l'identité du tissu existant, tout en proposant une diversification de formes urbaines denses (hors zones d'intérêts écologiques, environnementaux ou exposées à des risques naturels)

- U5 : Penser tout projet d'aménagement d'infrastructures et d'équipements sous l'angle « développement durable » (maîtrise des consommations d'énergie, limitation des émissions)

Le PLUi devra prendre en compte les dispositions de SRCAE qui sera intégré ultérieurement au SRADDET.

2.9. Le Plan Climat Air Energie Territorial

Le PCAET est un projet territorial de développement durable axé spécifiquement sur la lutte contre le changement climatique, et notamment sur :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES),
- l'adaptation au changement climatique
- la sobriété énergétique
- la qualité de l'air
- le développement des énergies renouvelables

Le PCAET vient remplacer le PCET (Plan Climat Energie Territorial) suite à la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, qui a renforcé le rôle des collectivités territoriales dans la lutte contre le changement climatique, via notamment la mise en place de PCAET. Toute intercommunalité à fiscalité propre (EPCI) de plus de 20 000 habitants doit mettre en place un plan climat à l'échelle de son territoire, en y intégrant les enjeux de la qualité de l'air.

Le PCAET comprend trois parties :

1. les objectifs stratégiques et opérationnels,
2. le programme des actions à réaliser,
3. un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

Selon l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial ». Ces PCAET doivent par ailleurs être compatibles avec les SRCAE.

Le plan climat fixe des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour le territoire ainsi que le programme d'actions pour les atteindre : optimiser l'éclairage

public, favoriser le recours au bois énergie, rénover l'habitat... Le Plan Climat se veut ainsi transversal à l'ensemble des secteurs d'activité : habitat, transports, agriculture...

Différents PCET ont été élaborés en Normandie sur différents territoires.

➤ Le PCET de la Région Basse-Normandie

La Région Basse-Normandie a défini son programme nommé « Défi'NeRgie Basse-Normandie » en 2006. C'est dans le cadre de ce programme qu'un appel à projet a été lancé pour accompagner les territoires souhaitant s'engager dans cette démarche.

➤ Le PCET du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin

Le PCET du Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin a été lancé en Février 2009, et validé en Mai 2010.

Le programme d'actions s'articule autour de 6 grands thèmes qui sont :

- Sobriété et efficacité énergétique dans l'habitat
- Optimiser les déplacements
- Développer les énergies renouvelables
- Construire le développement durable du territoire
- Réduire les émissions d'origine agricole
- Adapter le territoire au changement du climat

Certaines actions de ce PCET concernent plus particulièrement les documents d'urbanisme :

- B1 : Inciter à la mise en place de dispositifs de covoiturage
- B2 : Développer les déplacements doux dans les bourgs structurants
- D1 : S'appuyer sur des projets pilotes pour sensibiliser les élus à la mise en œuvre d'extensions urbaines intégrant la prise en compte des principes du développement durable
- D2 : Inciter les collectivités à se doter de projets territoriaux de développement durable type Agenda 21, PLU intercommunal...
- F3 : Définir des outils méthodologiques pour identifier et caractériser les trames bleues et vertes à l'échelle des Communautés de Communes.

➤ Plan Climat du Pays du Bessin au Virois

Depuis décembre 2008, le Conseil d'Administration du Pays du Bessin Virois, a décidé d'amorcer une démarche de Plan Climat Territorial. Un Contrat d'Objectif Territorial (COT) a été alors créé. Une phase de concertation autour des enjeux et des actions à mener a été également lancée sous forme de quatre ateliers thématiques.

Le programme du Plan climat est construit autour de 6 objectifs et 15 orientations :

- Aménager le territoire en cohérence avec les objectifs de réduction de gaz à effet de serre
 - Construire une politique d'urbanisme économe en espace et en énergie.
 - Favoriser la production d'électricité renouvelable en lien avec le potentiel du territoire.
- Réduire les émissions du secteur de l'habitat et du bâtiment de 31%
 - Améliorer la performance énergétique des bâtiments
 - Développer l'utilisation des énergies renouvelables
 - Faciliter le développement des techniques d'écoconstruction
- Réduire les émissions du monde agricole et forestier de 24% tout en maintenant le niveau de production
 - Maintenir une agriculture diversifiée et augmenter l'efficacité économique en créant et privilégiant des filières locales
 - Encourager une agriculture économe et autonome, pour l'alimentation et pour l'énergie
 - Favoriser la création de puits de carbone
 - Réduire l'impact des effluents d'élevage
- Réduire les émissions liées à la gestion des déchets ménagers de 20%
 - Organiser le territoire pour réduire l'enfouissement
 - Réduire l'empreinte écologique de la collecte
- Réduire les émissions liées au transport des personnes et des marchandises de 23%
 - Développer des alternatives à "l'automobilisme"
 - Réduire l'impact du transport routier
 - Réduire les émissions liées au commerce et à l'industrie de 18%
 - Réduire l'impact carbone des entreprises

- Adapter la gestion de l'eau au changement climatique
 - Favoriser une meilleure gestion de la ressource en eau à l'échelle de bassins versants

Depuis le 20 décembre 2011, le Plan Climat du Pays du Bessin au Virois est reconnu officiellement à l'échelle régionale.

➤ Plan Climat du Bessin

Par ailleurs, un nouveau PCAET est en cours d'élaboration par Bessin Urbanisme à l'échelle du territoire du Bessin. 94 actions ont été définies. Il a été approuvé en décembre 2020 (après l'enquête publique du PLUi).

2.10. Le Plan régional de Prévention et de Gestion des Déchets de Normandie

Prévu par la loi NOTRe dans le cadre des nouvelles compétences de la Région en matière de déchets, ce plan permettra une planification à une échelle plus large et une meilleure cohérence territoriale de la politique relative aux déchets. Il s'agira d'un plan unique et exhaustif qui remplacera une douzaine de plans, dont le Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés du Calvados. Il est par ailleurs envisagé qu'il soit intégré au SRADDET.

La région Normandie est en cours d'élaboration de ce plan qui doit entrer en vigueur en 2020. Il concerne toutes les catégories de déchets, hors nucléaire : les déchets dangereux, ménagers, biosourcés, économiques (dont ceux issus du BTP). Il intégrera cependant de nouvelles spécificités comme :

- La définition d'objectifs régionaux de réduction des déchets,
- la gestion spécifique de nouvelles catégories de déchets (amiante, biodéchets...),
- un plan d'action en faveur de l'économie circulaire.

La Région proposera un **programme d'actions**, qui lui sera propre, en faveur du tri, de la gestion et de la valorisation des déchets, à travers :

- la prévention et la sensibilisation des Normands,
- la mise en place d'expérimentations susceptibles d'apporter des réponses concrètes à des chantiers prioritaires,
- l'accompagnement d'actions exemplaires ou innovantes développées par des partenaires.

2.11. Le Plan Régional de l'Agriculture Durable

L'élaboration du Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) de Basse-Normandie a été confiée au Préfet de région par la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.

Le document a fait l'objet d'une concertation avec l'ensemble des professionnels, des collectivités et des associations concernées par ce secteur d'activités.

Le PRAD est constitué de trois parties :

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

La Commission Régionale de l'Économie Agricole et du Monde Rural (COREAMR) est chargée d'établir le suivi de ce plan d'actions dont la réalisation sera évaluée à partir des indicateurs identifiés dans des fiches actions.

Le PRAD a défini 3 grands axes :

- Pilier économique : Renforcer la compétitivité, s'adapter et s'organiser
- Pilier social : Transmettre, professionnaliser, dialoguer pour favoriser l'emploi
- Pilier environnemental : S'adapter, protéger, promouvoir

Le PLUi d'Isigny-Omaha Intercom ne s'oppose pas aux dispositions du Plan Régional de l'Agriculture Durable de Basse-Normandie.

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, le PRAD doit être porté à la connaissance des communes et des établissements publics de coopération intercommunale compétents, renforçant ainsi la prise en compte de l'agriculture dans ces documents d'urbanisme.

2.12. Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier

Un **Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF)** a été prescrit pour la Basse-Normandie par l'ordonnance du 26 janvier 2012 repris par l'article L122-12 du code forestier afin d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts.

Ce plan, d'une durée de 5 ans éventuellement renouvelable, identifie les massifs insuffisamment exploités et définit un programme d'actions opérationnel en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois. Il a été préparé par un comité d'élaboration comprenant les représentants des propriétaires forestiers, des professionnels de la production forestière, du Centre régional de la propriété forestière, de l'Office national des forêts, de la Chambre régionale d'agriculture et des services déconcentrés du ministère en charge de la forêt en association avec les collectivités territoriales.

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

Le PPRDF comprend :

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

Le PPRDF a été validé par la Commission Régionale Forestière et des Produits Forestiers du 9 novembre 2012. Il a été arrêté par le préfet de région en avril 2013.

Outre le massif forestier de Cerisy-Balleroy, le territoire d'Isigny-Omaha-Intercom est essentiellement une zone bocagère. Les actions définies par le PPRDF pour les zones bocagères, doivent contribuer au développement de la filière dans le cadre d'une gestion durable des haies. Les actions peuvent s'inscrire dans les thématiques suivantes :

- 1 – Elaborer une charte régionale de gestion durable et harmoniser les différents plans de gestion existants,
- 2 – Améliorer l'infrastructure notamment le maillage des plates-formes de stockage,
- 3 – Sensibiliser les responsables des collectivités et les agriculteurs au développement de la filière,
- 4 - Structurer la filière sur le plan économique.

2.13. Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées

Le schéma régional de gestion sylvicole (SRGS) de Basse Normandie est un document agréé par la Ministre de l'agriculture et de la pêche en date du 13 juin 2006. Il s'inscrit dans le cadre des Orientations Régionales Forestières de Basse Normandie approuvées le 20 décembre 2000.

Les principaux axes retenus par les ORF actuelles pour la Basse-Normandie sont les suivantes :

- la gestion durable des forêts

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

- la mobilisation des bois

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

- la transformation du bois

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

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

Le SRGS constitue par ailleurs un cadre pour l'établissement :

- des plans simples de gestion (obligatoire pour les forêts de plus de 25 ha et facultatif pour les forêts entre 10 à 25 ha d'un seul tenant) ;
- des règlements types de gestion (peut s'appliquer aux forêts non soumises à l'obligation de plans simples de gestion, mais ce n'est pas obligatoire) ;
- du code de bonnes pratiques sylvicoles (concerne tous les propriétaires détenant de petites forêts sans obligation de plan simple de gestion).

Le PLUi d'Isigny-Omaha Intercom devra prendre en compte les dispositions de ce schéma, sachant que le territoire dispose de quelques boisements privés supérieurs à 10 ha.

2.14. Le Schéma Départemental des Carrières du Calvados

(Source : Schéma Départemental des Carrières du Calvados)

Le Schéma départemental des Carrières du Calvados a été arrêté le 18 mai 2015.

Il a pour vocation de définir les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il doit notamment prendre en compte :

- l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins,
- la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles,
- la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières,
- Ils fixent également les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites à l'issue de la phase d'exploitation.

Les orientations principales définies par le schéma des carrières sont regroupées selon les grands axes de la stratégie nationale mise en œuvre par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.

Ces axes (repris dans le Schéma Départemental) sont :

- Axe 1 : répondre aux besoins et optimiser la gestion des ressources de façon économe et rationnelle ;
- Axe 2 : inscrire les activités extractives dans le développement durable ;
- Axe 3 : développer le recyclage et l'emploi de matériaux recyclés
- Axe 4 : encadrer le développement de l'utilisation des granulats marins dans la définition et la mise en œuvre d'une politique maritime intégrée.

2.15. Le Plan Paysage des Plages du Débarquement

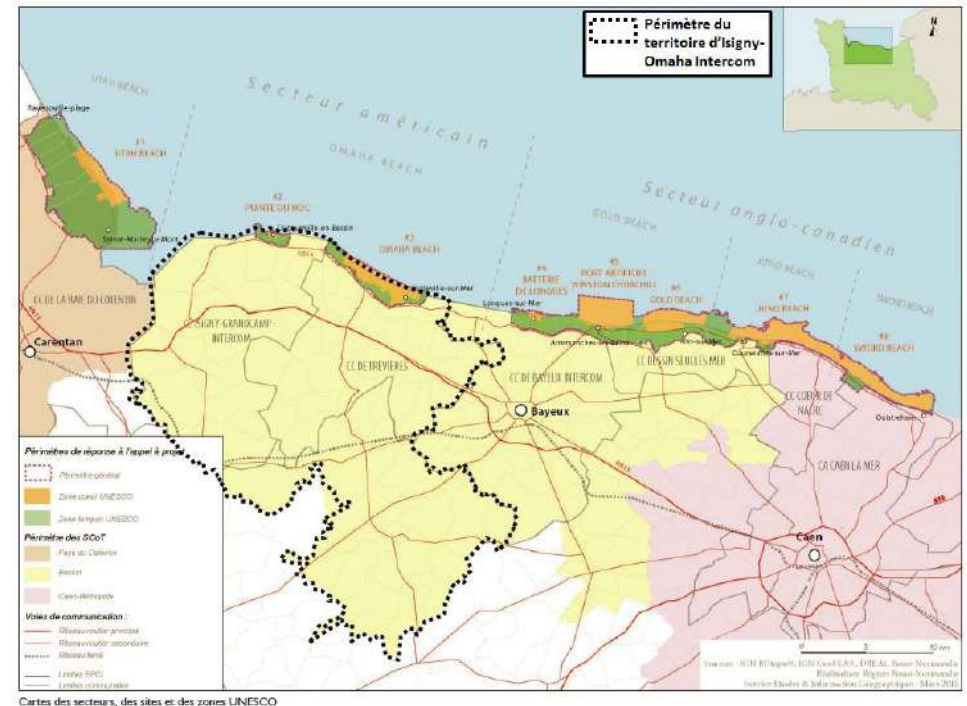
(source : Plan de paysage des sites du Débarquement – Tome 2 – Programme d'actions – Décembre 2016)

Un Plan Paysage a été élaboré dans le cadre du dossier d'inscription des Plages du Débarquement au patrimoine Mondial de l'Humanité, au titre des paysages culturels, porté par la Région Normandie. Suite à un diagnostic réalisé dans une première partie, il en a résulté 7 enjeux majeurs :

1. La redécouverte de l'épaisseur des sites historiques,
2. La protection et la restauration des espaces de nature,
3. La valorisation du patrimoine historique et architectural,
4. La préservation des paysages ruraux,
5. La prise en compte de l'esprit des lieux et des capacités d'accueil,
6. Le partage de l'information et de l'interprétation du paysage historique,
7. La prise en compte de l'érosion et du recul du trait de côte.

Sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom, deux secteurs sont concernés :

- La Pointe du Hoc,
- Omaha Beach.



Secteurs concernés par le Plan Paysage des sites du Débarquement – source : Plan de paysage des sites du Débarquement – Tome 2 – Programme d'actions – Décembre 2016 ; réalisation : Planis

Pour répondre à ces enjeux, le diagnostic s'est achevé sur l'identification de quatre axes validés lors du comité de pilotage de mai 2016 :

1. Conforter la diversité des paysages et la richesse du patrimoine bâti ;
2. Mieux découvrir le paysage des sites historiques ;
3. Mieux accueillir le public en respectant l'esprit des lieux ;
4. Accompagner les initiatives locales sur la qualité paysagère des activités.

Ces axes ont été déclinés en un programme d'actions dont une partie d'entre elles sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi d'Isigny-Omaha Intercom. Ils sont précisés ci-après.

2.15.1. Axe 1 : Conforter la diversité des paysages et la richesse du patrimoine bâti

Identifier et préserver le caractère naturel des sites du débarquement

| Actions | Leviers d'actions |
|---|--|
| Identification des espaces naturels non protégés | - classement en zone N dans les documents graphiques |
| Identifier les réservoirs et les corridors écologiques (trame verte et bleue) dans les documents d'urbanisme | - classement en zone N des ZNIEFF ; - utilisation de l'article L130-1 du CU : Espaces Boisés Classés à utiliser à la condition que le classement corresponde à des enjeux bien identifiés ; - mise en place d'OAP thématique pour la mise en réseau des espaces naturels |
| Préserver les prairies humides et les haies bocagères pour les fonds de vallées et marais | Protection des haies au titre : - de l'article L151-19 (protection des éléments du paysage) - ou de l'article L151-23 (protection des continuités écologiques) |
| Maintien d'un recul de l'urbanisation et création de lisières entre espaces bâtis et milieux « naturels » fragiles, en particulier les marais, dunes, plages, rebords de falaises : bande non bâtie avec cheminements et plantations adaptées | - Créer des OAP thématique pour la mise en réseau des espaces naturels - Créer des emplacements réservés pour le recul du sentier du littoral. - Palette végétale recommandée sous la forme d'une OAP ou d'une annexe |
| Préservation des coteaux et des vallons non bâtis ainsi que des lignes de crêtes de l'urbanisation | - classement en zone N dans les documents graphiques |

Reconnaitre la qualité des paysages agricoles

| Actions | Leviers d'actions |
|--|---|
| Renforcement de la protection des paysages agricoles et de leurs structures paysagères : - En réalisant un inventaire des structures végétales existantes en concertation avec les communes - En protégeant les secteurs agricoles et les structures végétales dans les documents d'urbanisme | - Diagnostic agricole - Généralisation des « plans de gestion de bocage » o Réaliser une étude préalable pour diagnostiquer l'état du bocage... - Classement en zone N dans les documents graphiques - Délimitation au plan de zonage des espaces permettant de préserver les spécificités d'une zone à l'aide d'un zonage indicé (zones Ah pour les prairies humides par exemple) - Article L151-19 pour le repérage et la protection des structures végétales agricoles (haies bocagères, bandes plantées...) |
| Maintien et création d'espaces tampons plantés entre villages et grandes cultures | - Article L151-23 pour le repérage de terrains cultivés en zone urbaine à rendre inconstructibles pour préserver leurs qualités paysagères, les coupures d'urbanisation ou les continuités écologiques - Prévoir des emprises suffisantes en limite de terrain pour aménager les ceintures végétales, à l'occasion de la construction de nouveaux quartiers en périphérie en vis-à-vis de l'espace agricole : o Identification dans les documents d'urbanisme des limites d'urbanisation, des espaces ouverts à vocation agricole ou à destination d'espaces publics potentiels o Réserve d'espaces non constructibles en limite d'urbanisation (25% d'espaces verts des règlements de lotissement, zone non-aedificandi dans les zones urbaines...) |
| Réintroduction ponctuelle de l'arbre dans les espaces ouverts cultivés : - En sélectionnant des secteurs clés, notamment en limite de parcelles, le long des itinéraires de randonnée... - En constituant des lisières végétales (arbres, haies...) d'essences adaptées au contexte rural aux abords des bâtiments agricoles, des hameaux, des villages, des quartiers,... | - Réglementer les cultures dans l'espace agricole ou à son contact direct : porosité pour laisser traverser la petite faune, hauteur, végétalisation, etc.) |
| Protection des coupures d'urbanisation | |

Mettre en valeur les points de vue sur le grand paysage

| Actions | Leviers d'actions |
|--|---|
| Identification et inventaire des points de vue précis à l'échelle de chaque commune, à la parcelle : analyse, argumentaire et propositions ; reports au PLU (avec l'appui des habitants, association de randonneurs) | <ul style="list-style-type: none"> - Repérage, description et protection des cônes de vue sensibles (art. L151-19 CU). Les cônes de vue pourront également être identifiés comme servitude et reportés sur le document graphique du PLU/PLUi, accompagnés d'un règlement spécifique dans les dispositions générales ou dans les zones dans lesquelles ils s'insèrent - OAP thématique pour la préservation des cônes de vue ou pour fixer les principes de composition spatiale des secteurs à aménager et mettre en valeur ou réhabiliter - Création d'emplacements réservés pour l'aménagement d'un point de vue et sa mise en valeur. |
| Recensement des points de vue par thématique | |

Valoriser le patrimoine urbain des villages et des bourgs

| Actions | Leviers d'actions |
|---|---|
| Réalisation d'inventaires cartographiés du patrimoine bâti, notamment d'avant-guerre et du patrimoine végétal en s'appuyant sur les données déjà existantes et intégration dans les documents d'urbanisme | <ul style="list-style-type: none"> - Identification des éléments de patrimoine architectural et paysager à protéger et mettre en valeur (L151-19 CU) - Dimensionnement des voies ((L151-38 CU) - Prescription de recommandations dans le règlement : sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, ainsi que sur les matériaux et les couleurs - OAP à vocation patrimoniale sur les centres-bourgs, OAP sectorielle sur des projets spécifiques (R151-7 CU) |
| Alimentation des choix de constructibilité dans les documents d'urbanisme par une étude paysagère des sites bâtis | |

Poursuivre l'aménagement d'espaces publics de qualité en centres anciens

| Actions | Leviers d'actions |
|--|--|
| Conception d'espaces publics durables et économes : <ul style="list-style-type: none"> - Limitation des surfaces perméables - Gestion des eaux par des techniques alternatives, développement des surfaces plantées - Choix d'espèces variées faisant une place à la végétation locale... | <ul style="list-style-type: none"> - Imposer de espaces verts au règlement du PLU - Imposer de végétaliser les espaces non bâtis et/ou imposer un nombre d'arbres par nombre de place de stationnement ou par m² d'espaces libres - Gérer les eaux pluviales à la parcelle par exemple en imposant aux nouvelles opérations une surface minimum en pleine terre et des zones de rétention, une limitation des débits de rejets des eaux pluviales... - Réglementer l'emprise des différents types de voies pour y intégrer des circulations douces et y développer des surfaces plantées - Emplacements réservés pour l'élargissement des voiries et l'intégration des circulations douces, pour la création d'espaces verts et de convivialité - OAP pour l'aménagement d'espaces publics, ou OAP thématique sur la trame paysagère pour en faire un des leviers de développement de l'espace urbain |
| Valorisation de la nature en ville : <ul style="list-style-type: none"> - Identification de la trame paysagère existante pour chaque commune, sur la base de visite de terrain avec les élus et les habitants, en intégrant la dimension participative - Définition des vocations souhaitées pour chaque espace afin de les intégrer finement au document d'urbanisme, en utilisant les différents outils qu'il propose au mieux (zonage, emplacements réservés, espaces boisés classés) | |

2.15.2. Axe 2 : Mieux découvrir le paysage des sites historiques

Poursuivre la revalorisation paysagère, écologique et culturelle des sites existants

| Actions | Leviers d'actions |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Poursuite de la requalification des abords des sites - Aménagement qualitatif des aires de stationnement existantes et nouvelles - ... | <ul style="list-style-type: none"> - Règlement et élaboration d'OAP sur les sites d'accueil |

Mettre en valeur des sites et vestiges méconnus et adapter les accès à leur sensibilité paysagère

| Actions | Leviers d'actions |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'un inventaire cartographié du patrimoine bâti, paysager et mémoriel de l'ensemble des sites du Débarquement en s'appuyant sur les données déjà existantes - Protection aux documents d'urbanisme - Requalification des espaces publics situés sur le parcours d'accès aux sites historiques : entrées et traversées de bourg, emprises de stationnement, traversées des espaces naturels, abords des éléments de patrimoine, accessibilité PMR... - ... | <ul style="list-style-type: none"> - Identification des éléments de patrimoine architectural et paysager à protéger et mettre en valeur (L151-19 CU) |

Mettre en valeur des points de vue des sites historiques

| Actions | Leviers d'actions |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Protection des points de vues depuis et vers les sites historiques : identification des espaces concernés à la parcelle ; analyse, argumentaire et propositions pour reports aux PLU (i) - Aménagement de points de vue majeurs - ... | <ul style="list-style-type: none"> - Repérage et protection des cônes de vue sensibles (art. L151-19 CU). Les cônes de vue pourront également être identifiés comme servitude et reportés sur le document graphique du PLU/PLUi, accompagné d'un règlement spécifique dans les dispositions générales ou dans les zones dans lesquels ils s'insèrent - OAP pour fixer les principes de composition spatiale des secteurs à aménager et mettre en valeur ou réhabiliter - Création d'emplacements réservés pour l'aménagement d'un point de vue et sa mise en valeur |

Développer les itinéraires doux de découverte des sites historiques

| Actions | Leviers d'actions |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement des voies du bord de mer pour redonner une priorité au piéton/vélo - Aménagement de routes partagées (voiture / circulations douces) en centres bourgs - ... | <ul style="list-style-type: none"> - Article L151-14 CU : possibilité de fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics - Article L151-38 CU : permet de préciser le tracé et les caractéristiques des différentes voies de circulation |

Créer un mobilier signalétique spécifique pour les sites de mémoire et les itinéraires, en cohérence avec le paysage.

2.15.3. Axe 3 : Mieux accueillir le public en respectant l'esprit des lieux

Réaliser un schéma d'accueil et des mobilités global sur l'ensemble du territoire du débarquement

| Actions | Leviers d'actions |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'un schéma d'accueil global et des mobilités des sites du Débarquement, pour organiser, hiérarchiser et coordonner les différentes mobilités entre elles - Déclinaison dans les documents d'urbanisme (PDU) - Identification et valorisation des « portes d'entrée » dans le territoire : bourgs situés à l'articulation entre la RN 13 et les routes d'entrée majeurs - ... | <p>Définition des caractéristiques des voies d'accès, notamment leur largeur, leurs matériaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Article L151-38 CU : définition du tracé et des caractéristiques des voies publiques ou privées - Article L151-41 fixe les emplacements réservés pour l'aménagement de points de vue, la création de circulations douces... - Article R151-39 : pour limiter les implantations bâties en imposant notamment des marges de recul par rapport à la voie |

Créer des seuils d'accueil dans les villes et les bourgs et offrir une alternative au déplacement en voiture

| Actions | Leviers d'actions |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Organisation du stationnement sur l'ensemble du territoire - ... | <ul style="list-style-type: none"> - Anticiper les réserves foncières nécessaires pour l'aménagement des aires d'accueil |

Adapter l'aspect des itinéraires doux aux contextes des sites traversés

| Actions | Leviers d'actions |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des aménagements (profil, revêtement,...) en | <p>Définition des caractéristiques des voies d'accès, notamment leur largeur, leurs matériaux :</p> |

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> fonction des paysages traversés et du statut de la liaison douce... - ... | <ul style="list-style-type: none"> - Article L151-38 CU : définition du tracé et des caractéristiques des voies publiques ou privées - Article L151-41 fixe les emplacements réservés pour la création de circulations douces... - OAP thématique sur l'aménagement des itinéraires doux |
|--|---|

Requalifier l'accueil des sites en veillant à l'esprit des lieux

→ Se reporter au point 2.1 « Poursuivre la revalorisation paysagère, écologique et culturelle des sites existants ».

2.15.4. Axe 4 : Accompagner les initiatives locales sur la qualité paysagère des activités

Valoriser l'activité agricole littorale et rétrolittorale, l'activité conchylicole et la pêche

(Cf. 1.2)

Promouvoir la qualité des activités économiques, touristiques et de loisirs par des dispositions paysagères

| Actions | Leviers d'actions |
|--|--|
| <p>Sous-axe 4.1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement et soutien d'une agriculture de proximité - Soutien au développement de l'agrotourisme - ... | <ul style="list-style-type: none"> - Autoriser certaines constructions en zone A : <i>« des gites ruraux, un local sur le lieu d'exploitation pour permettre la vente des produits de la ferme (...) dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire »</i> - Promouvoir l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant en retenant les termes de l'article R111-27 : caractère et intérêt des lieux avoisinants, sites, paysages naturels ou urbains et conservation des perspectives monumentales. - Matériaux et couleurs : le PLU ne peut pas régir la nature des matériaux à utiliser mais il peut en revanche prescrire l'aspect du revêtement. En matière de couleur, la plupart des communes renvoient à un nuancier de couleurs annexé au règlement - Réglementation des clôtures, gestion des eaux pluviales à la parcelle - Imposer des espaces verts, soit par une formule générale, soit sous forme d'une surface minimale - Imposer un minimum d'espaces de pleine terre, un nombre de plantations par surface d'espace libre de construction - Réserver les campings aux zones U dans les documents d'urbanisme - Règlements locaux de publicité |
| <p>Sous-axe 4.2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soutien à la mise en valeur du patrimoine bâti lié au tourisme (gites, restaurants, accueil à la ferme, offices de tourisme - Soins de l'accueil et des abords des bâtiments de tourisme et des équipements sportifs et de loisirs - ... | <ul style="list-style-type: none"> - Réglementation des clôtures, gestion des eaux pluviales à la parcelle - Imposer des espaces verts, soit par une formule générale, soit sous forme d'une surface minimale - Imposer un minimum d'espaces de pleine terre, un nombre de plantations par surface d'espace libre de construction - Réserver les campings aux zones U dans les documents d'urbanisme - Règlements locaux de publicité |

Une stratégie de mise en œuvre a également été proposée avec notamment

- L'élaboration d'un guide permettant l'articulation plan de paysage / SCoT / PLUi ;
- Une démarche inter SCoT / inter PLUi pour une harmonisation des documents réglementaires et un partage d'expérience ;
- Sur certains secteurs, des programmes illustrés (plans-guides) pourront être réalisés pour aider à la mise en compatibilité du plan de paysage avec les documents d'urbanisme, notamment dans le cas où les calendriers ne seraient pas coordonnés par exemple.

Par ailleurs, des actions prioritaires ont été identifiées par site :

- Pour le site de la pointe du Hoc :
 - o Déplacer le chemin en retrait du trait de côte d'environ 10 m
 - o Améliorer le fonctionnement du parking existant
 - o Poursuivre la mise en œuvre de la Vélo route
- Pour le site d'Omaha Beach :
 - o Phase 0 : à intégrer dans le PLUi en cours
 - Préserver les vallons non bâtis de Vierville, Saint-Laurent et Colleville et gérer les espaces ouverts face aux dynamiques d'enfrichement
 - o Phase 1 :
 - Poursuivre la revalorisation paysagère des sites de Vierville-sur-Mer et de Saint-Laurent-sur-Mer
 - Valoriser l'accès au point de vue WN60 à Colleville-sur-Mer : création d'un parking en bordure de la RD 514 et d'un accès piéton vers le site. Cet accès permettra de joindre également la chapelle Saint-Siméon de Ste Honorine des Pertes.
 - o Phase 2 :
 - Requalifier le centre bourg de Colleville en sécurisant les traversées piétonnes
 - Requalifier la route de bord de mer entre Vierville et le Ruquet à Saint-Laurent en prêtant une attention particulière à la partie de la digue de Vierville qui date d'avant-guerre

3. PRINCIPALES CONCLUSIONS DES DIAGNOSTICS

Ce chapitre correspond à l'alinéa 1 demandé par l'article R151-1 du Code de l'Urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation, et notamment « les principales conclusions du diagnostic ».

On précisera ici qu'un diagnostic a d'abord été réalisé sur chacun des 3 territoires des 3 communautés de communes constituant Isigny-Omaha Intercom, les actuels « secteur Ouest », « secteur Sud » et « secteur Nord ». Le présent chapitre correspond à la synthèse de ces 3 diagnostics. Les diagnostics territoriaux détaillés sont présentés dans les pièces 1.1, 1.2 et 1.3 du PLUi.

3.1. Un patrimoine source d'identité et d'attachement au territoire

Le caractère particulier du territoire d'Isigny-Omaha Intercom repose sur une double identité, 2 mondes qui s'y entremêlent : une façade littorale et un arrière-pays rural.

Son patrimoine historique, naturel, architectural ou encore gastronomique façonne l'identité de ce territoire et contribue à le faire connaître à l'échelle nationale et internationale.

Véritable musée à ciel ouvert, le territoire est marqué par la Bataille de Normandie. La plage du Débarquement Omaha Beach, la Pointe du Hoc, les cimetières et vestiges militaires sont autant de témoins du passé et font aujourd'hui l'objet d'une procédure en vue d'une inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Son image est façonnée par la diversité des paysages et la richesse du patrimoine naturel (17 communes font partie du Parc Naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin) et architectural (châteaux, fermes-manoirs, églises...) dont 67 monuments historiques classés ou inscrits. Parmi ces 67 monuments historiques, 4 ne sont pas situés sur l'intercommunalité, mais leur périmètre d'application de la servitude AC1 sur leurs abords débordent sur le territoire intercommunal¹⁰.

¹⁰ Ainsi, la servitude AC1 s'applique dans un périmètre de 500 mètres autour de ces monuments. Elle impose la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lors de la réalisation de travaux de constructions et/ou de travaux modifiant l'aspect extérieur de bâtiments existants. Ces périmètres sont reportés sur le plan des servitudes.

L'identité d'Isigny-Omaha Intercom se retrouve enfin dans la qualité de ses produits du terroir reconnus par de multiples labels (beurre, crème, fromages, caramel, huîtres, moules, saumon). La région d'Isigny constitue un symbole de qualité, d'excellence, de savoir-faire des filières productives et agroalimentaires. Ce symbole est reconnu bien au-delà du territoire intercommunal.

Enjeu : L'optimisation des richesses locales, vectrices de rayonnement



Richesses identitaires d'Isigny-Omaha Intercom - photos : Planis, Altéréo

3.2. Un territoire rural structuré autour de polarités complémentaires et sous influence de pôles extérieurs

Territoire rural, littoral et structuré autour de pôles urbains secondaires, Isigny-Omaha Intercom se caractérise par une armature urbaine hiérarchisée et constituée de différents niveaux de polarité tels que les a identifiés le SCoT du Bessin :

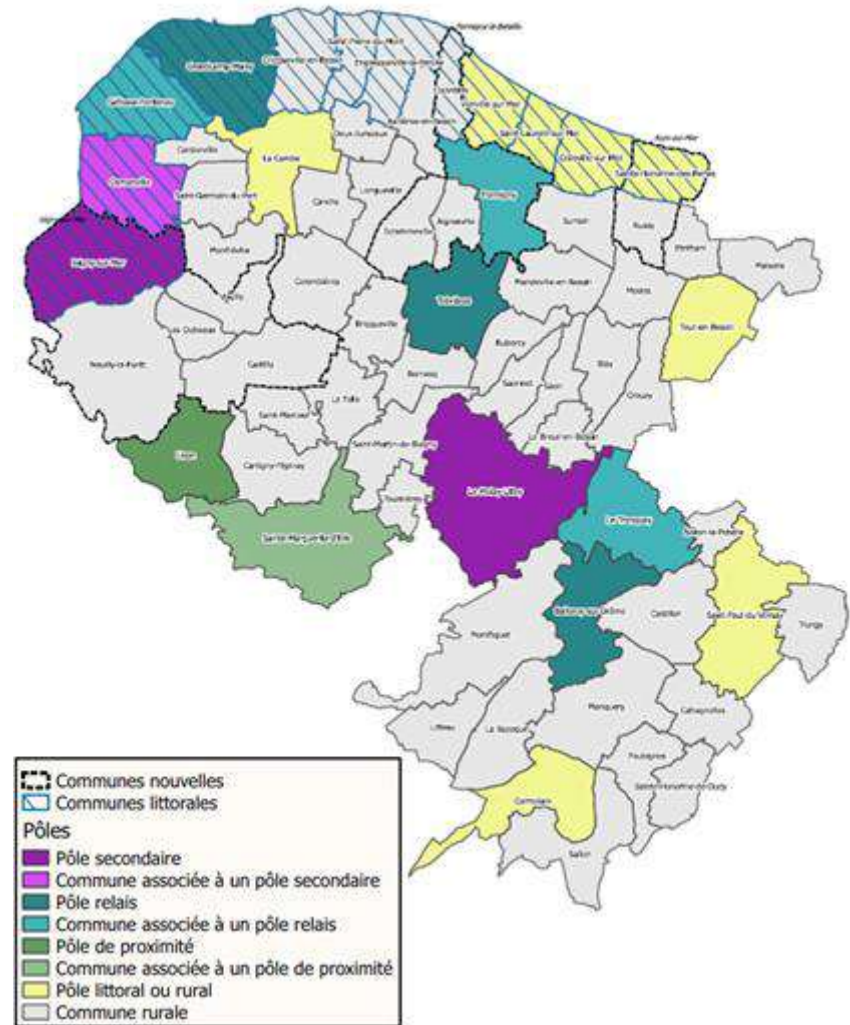
- Des pôles secondaires : Le Molay-Littry et Isigny-sur-Mer (commune déléguée), avec la commune associée d’Osmanville.
- Des pôles relais : Grandcamp-Maisy, avec la commune associée de Géfosse-Fontenay ; Trévières, avec la commune associée de Formigny (commune déléguée) et Balleroy-sur-Drôme, avec la commune associée du Tronquay.
- Un pôle de proximité : Lison, avec la commune associée de Sainte-Marguerite-d’Elle.

A ces niveaux définis par le SCoT du Bessin, on peut également ajouter des polarités au rayonnement plus limité, mais qui se distinguent néanmoins des communes rurales voisines par une concentration d’emplois, de services et d’équipements supérieure. Il s’agit des pôles littoraux ou ruraux :

- La Cambe, les communes (ou communes déléguées) d’Omaha Beach, Tour-en-Bessin, Saint-Paul-du-Verney et Cormolain.

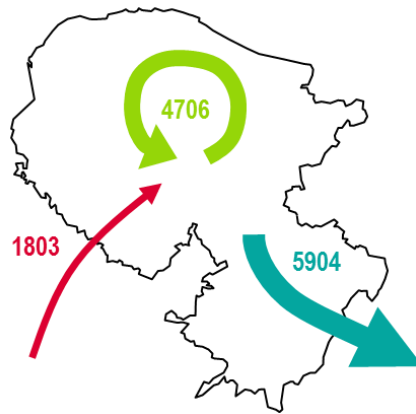
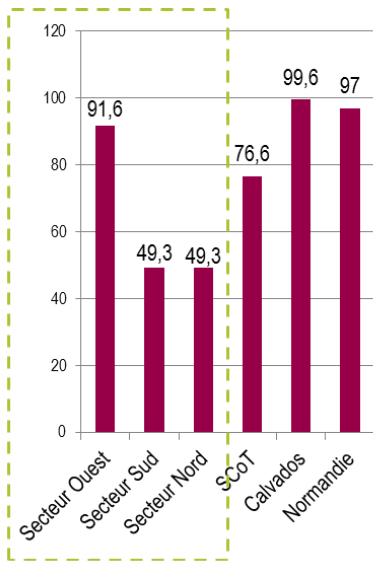
En termes d’emplois, d’équipements ou de services, le territoire est sous influence de pôles extérieurs majeurs tels que Bayeux (pôle principal du Bessin), Carentan, Saint-Lô, mais aussi Caen. En effet, près d’un actif sur deux (47,5%) travaille en dehors du territoire. Les secteurs Nord et Sud d’Isigny-Omaha Intercom sont particulièrement tournés vers les bassins caennais et bayeusain, leur indice de concentration d’emploi ne dépasse pas les 50%. À l’inverse, sur le secteur Ouest, véritable bassin de vie, la plupart des actifs travaillent sur place et cet indice dépasse les 90%.

Malgré une certaine dépendance vis-à-vis de l’extérieur, le territoire intercommunal concentre donc néanmoins des emplois et des services.



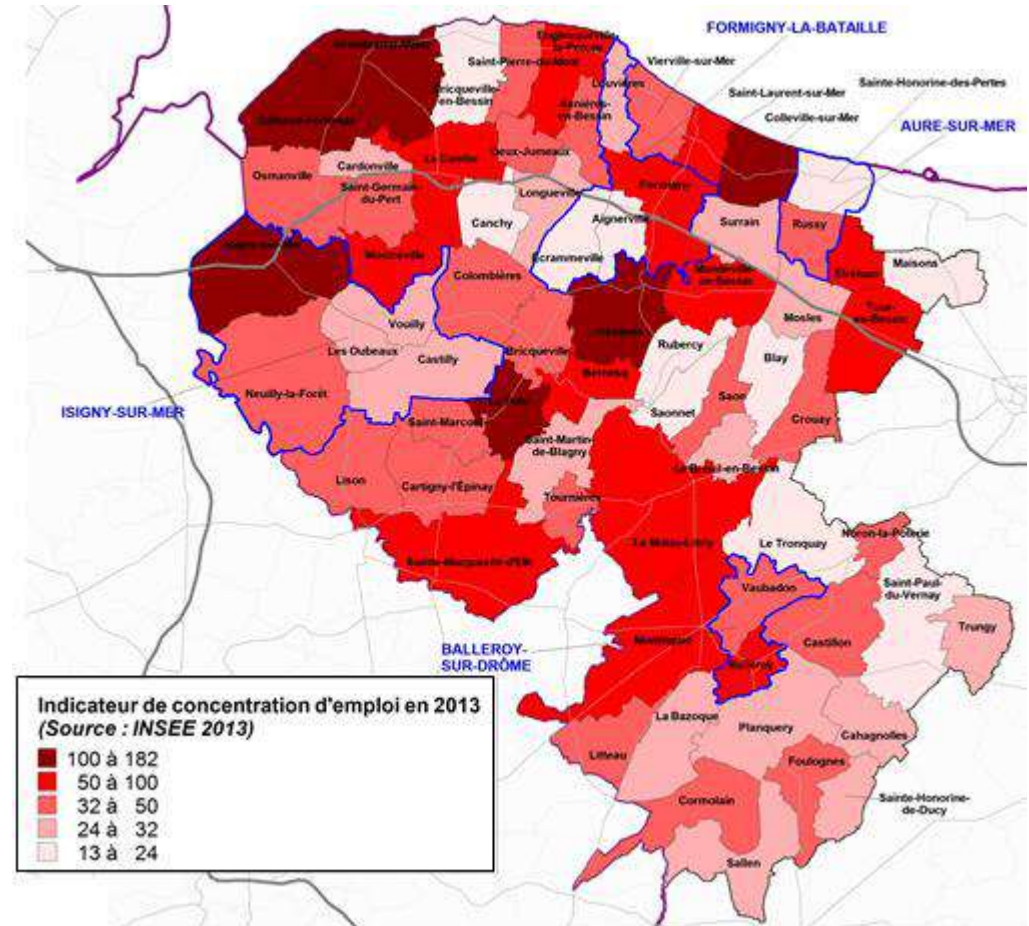
Armature urbaine d’Isigny-Omaha Intercom, réalisation : Altéréo

Enjeu : La coordination des polarités pour assurer le dynamisme de l’ensemble du territoire

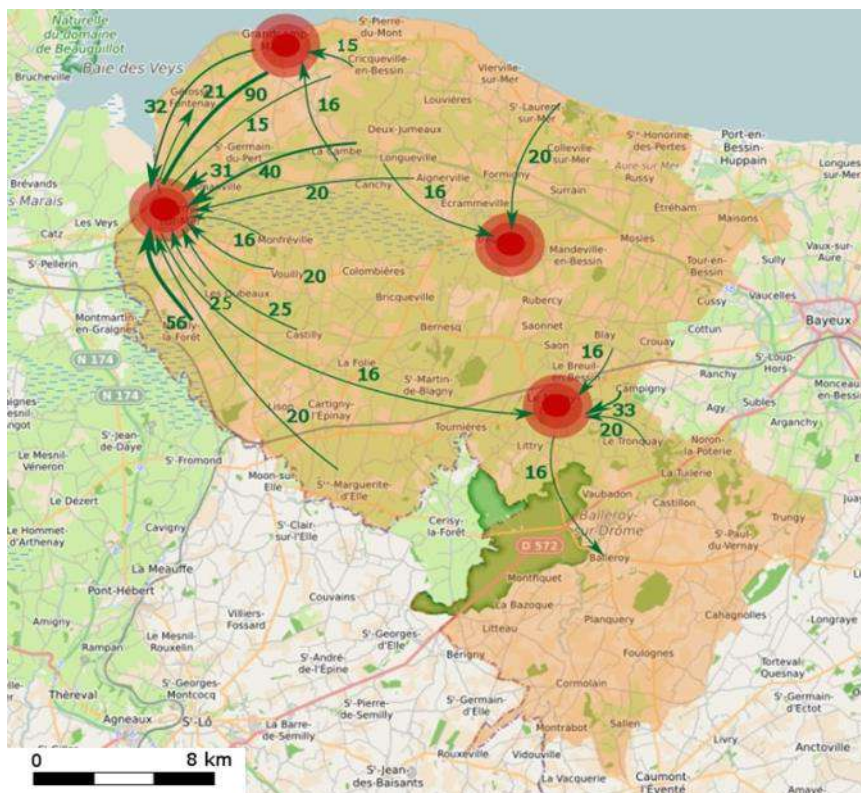


Isigny-Omaha Intercom :
ICE = 62,1

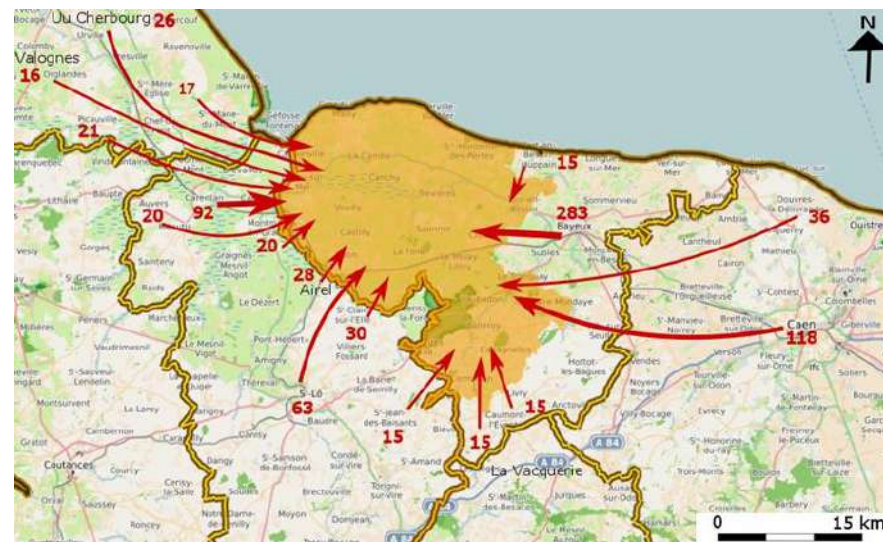
*Indice de concentration d'emploi (par secteurs) et flux domicile – travail
source : INSEE 2013*



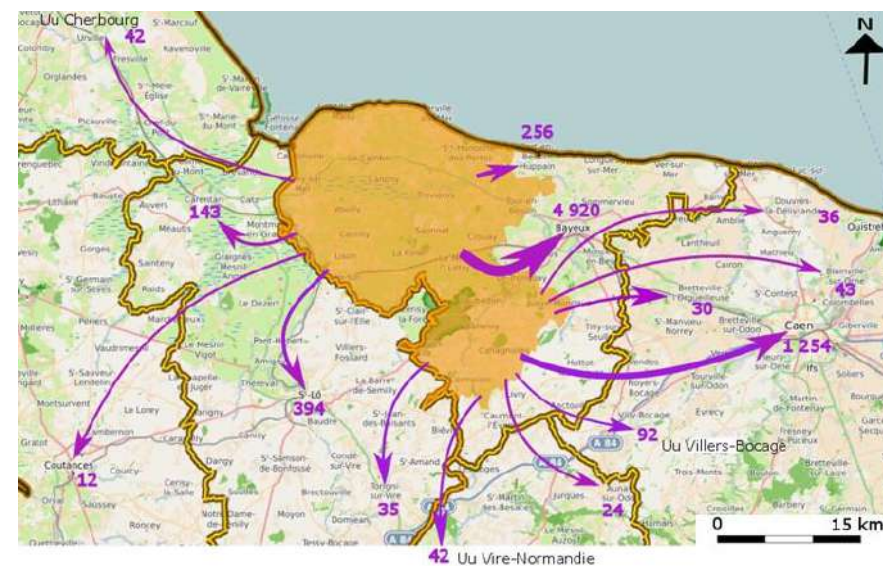
Indice de concentration d'emploi par commune (ou commune déléguée) – source : INSEE 2013



Flux internes de plus de 15 actifs – source : INSEE 2013



Flux domicile-travail entrants de plus de 15 actifs – source : INSEE 2013



Flux domicile-travail sortants de plus de 15 actifs – source : INSEE 2013

3.3. Des déplacements facilités par la présence d'axes routiers structurants et de gares ferroviaires

Le territoire d'Isigny-Omaha Intercom jouit d'une position stratégique sur l'axe Cherbourg-Caen. À cet égard, il bénéficie de la présence d'axes de transport structurants, aussi bien viaires que ferroviaires, qui contribuent à son attractivité.

Le réseau routier est principalement organisé par rapport aux pôles extérieurs, notamment avec la présence de la RN 13 Caen-Cherbourg, axe routier majeur qui traverse le territoire et le structure d'Est en Ouest (en moyenne 13 000 véhicules par jour). Moins importantes mais néanmoins indispensables, les RD 572 et RD 5 permettent aux communes du secteur Sud de relier Bayeux et Saint-Lô.

Deux liaisons ferroviaires d'importance régionale (voire nationale) traversent le territoire intercommunal : Cherbourg-Caen-Paris et Granville-Saint-Lô-Caen. Isigny-Omaha Intercom ne souffre pas d'un « effet tunnel » grâce à la présence de 2 arrêts sur son territoire : la gare de Lison (174 642 voyageurs en 2015) véritable nœud du réseau où s'arrêtent chaque jour autant de train qu'à Bayeux, et la halte ferroviaire du Molay-Littry (24 533 voyageurs en 2015) qui ne bénéficie pas d'autant d'arrêts mais permet une connexion directe à un pôle secondaire. Les deux constituent des points d'entrée sur le territoire qui ne sont pas suffisamment traités comme tels (manque d'intermodalité, etc.)

Si les communes situées à proximité de ces gares et axes structurants peuvent en bénéficier, beaucoup de communes situées en périphérie sont, quant à elles, relativement isolées. C'est notamment le cas des communes du Sud du territoire.

Enjeux :

L'accessibilité depuis et vers les gares et depuis et vers les grands axes routiers
La structuration de l'urbanisation à proximité des gares et des grands axes routiers



RN 13 à St-Germain-du-Pert et gare de Lison - photos : Planis

3.4. Un territoire où l'automobilité s'impose le plus souvent comme une nécessité

Le caractère rural du territoire intercommunal et sa dépendance vis-à-vis de bassins d'emplois et de services extérieurs contribuent à renforcer l'usage déjà ancré dans les habitudes et le rôle prédominant de l'automobile comme moyen de transport utilisé pour les trajets quotidiens.

Alors que 47% des actifs du territoire travaillent en dehors de l'intercommunalité et face au manque d'alternatives efficaces, l'usage de la voiture individuelle s'impose comme une nécessité pour la majorité des ménages. La voiture s'impose partout, y compris dans les villes, où il est dans l'ensemble facile de stationner.

En effet, les transports en communs sont encore peu développés (malgré le réseau des Bus Verts), ne sont pas prévus pour offrir des correspondances intermodales et concernent principalement le ramassage scolaire.

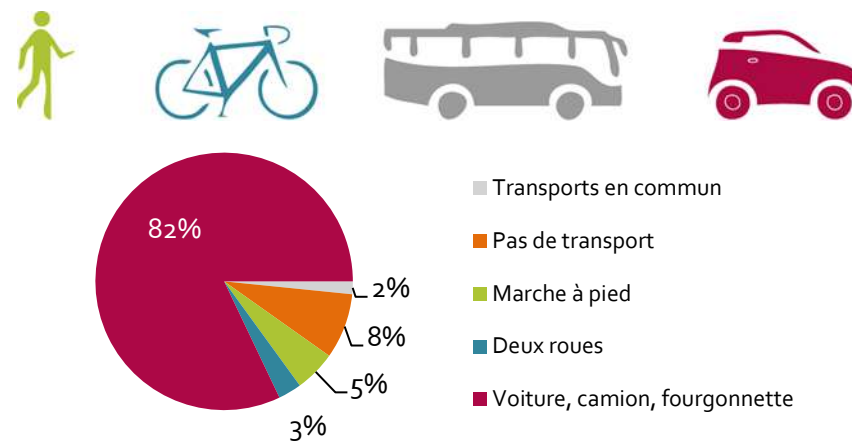
Face aux difficultés induites par l'usage important de la voiture individuelle (stationnement, circulation, dangerosité, pollution), d'autres façons de se déplacer s'imposent comme des alternatives à développer : intermodalité, transports en commun, covoiturage, modes doux...

Si quelques itinéraires cyclables existent (notamment sur le secteur Ouest où ils supposent une part modale accrue des deux-roues), ceux-ci doivent être renforcés pour mailler plus densément le territoire et devenir un véritable moyen de déplacements quotidiens et touristiques (Vélomaritime notamment).

Enjeux : La place faite aux alternatives à la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens



Stationnement place de Verdun à Isigny-sur-Mer



Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail – source : INSEE 2013

3.5. Des réseaux gérés par de multiples organismes

Concernant l'alimentation en eau potable, Isigny-Omaha Intercom compte plusieurs structures compétentes en matière d'eau potable :

- Trois structures compétentes uniquement sur la production :
 - o le Syndicat Mixte de production d'eau du Sud Bessin – Pré-Bocage – Val d'Orne (SMPE SB-PB-VO)
 - o le Syndicat de production d'eau potable du Nord-Ouest Bessin (SPEP NOB)
- Onze structures compétentes à la fois sur la production d'eau et la distribution d'eau :
 - o Commune d'Isigny-sur-Mer
 - o SIAEP Balleroy
 - o SIAEP Caumont l'Eventé
 - o SIAEP de la région de Molay-Littry
 - o SIAEP Grandcamp Maisy
 - o SIAEP Isigny-Trévières
 - o SIAEP Région d'Omaha-Beach
 - o SIAEP Vaubadon – Le Tronquay
 - o SM Eau Commes-Maisons – Port en Bessin - Huppain
 - o SM Eau Trois Cantons
 - o le SDEAU 50 – CLEP SYMPEC (anciennement SIAEP de la région de Saint-Clair-sur-Elle)
- 1 structure compétente uniquement en distribution d'eau :
 - o Commune d'Osmanville

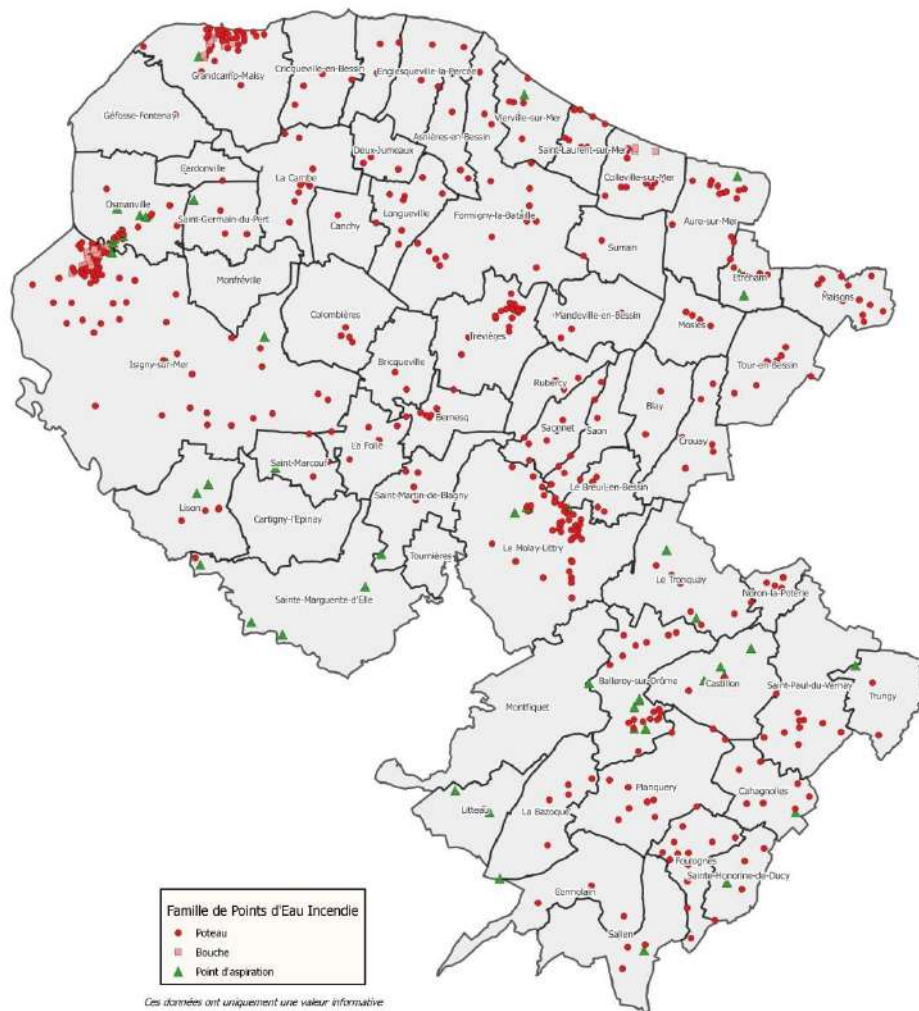
D'après les données des syndicats d'eau (2015, 2016 ou 2017 selon les syndicats), le volume mis en distribution (= volumes consommés + pertes) a été calculé à 2580737 m³, soit 7070 m³/jour.

La moyenne du volume mis en distribution par habitant est d'environ de 85 m³/an.

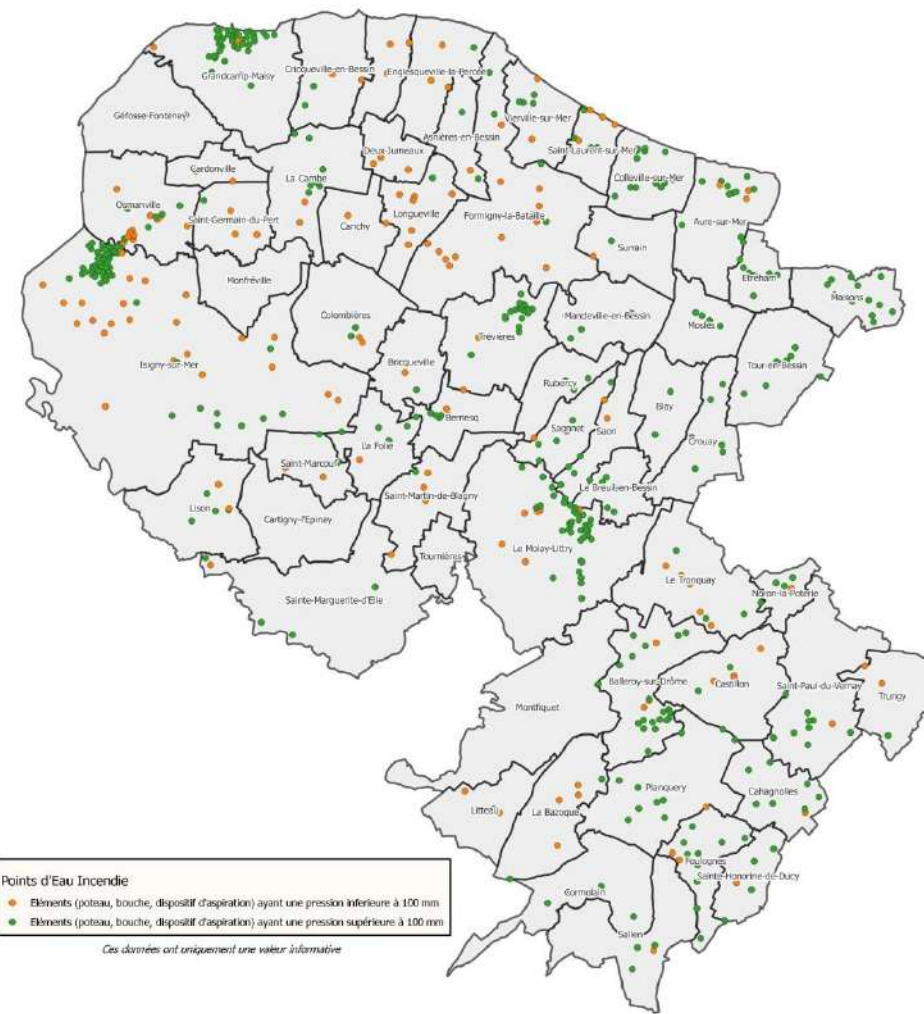
Concernant l'assainissement des eaux usées, le territoire intercommunal compte 15 stations d'épuration auxquelles sont raccordées les principales agglomérations (Balleroy, Isigny-sur-Mer, Le Molay-Littry, Trévières, Grandcamp-Maisy...). En dehors de ces secteurs, le reste du territoire est en assainissement autonome.

On précisera qu'Isigny-Omaha Intercom a lancé une étude de zonage d'assainissement en début d'année 2019, pour l'ensemble de son territoire. Cette étude doit permettre d'éviter toute problématique de rejet d'eaux usées non traitées vers le milieu naturel.

Enjeux : L'adaptation des réseaux aux ambitions de développement



Protection incendie – source : SDIS 14



Pression des éléments de protection incendie – source : SDIS 14

3.6. Des dynamiques sociodémographiques qui diffèrent

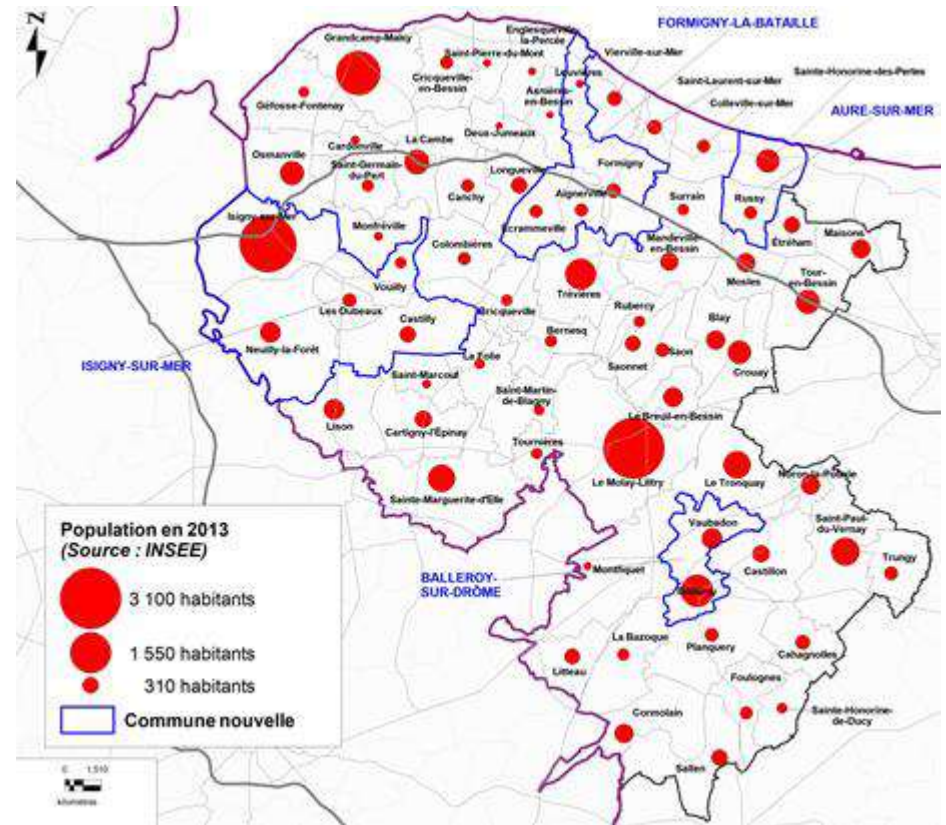
Isigny-Omaha Intercom compte 27 270 habitants (Insee 2013), répartis sur 59 communes (dont des communes nouvelles). Les communes pôles secondaires et relais, c'est-à-dire Le Molay-Littry, Isigny-sur-Mer (CD), Grandcamp-Maisy, Balleroy sur Drôme et Trévières, concentrent 35% de la population intercommunale.

Le territoire présente d'importantes disparités sociodémographiques notamment liées à la proximité d'aires d'influence. Si le nombre de personne par ménages a globalement diminué entre 1968 et 2013, suivant ainsi la tendance nationale, les dynamiques démographiques, elles, diffèrent.

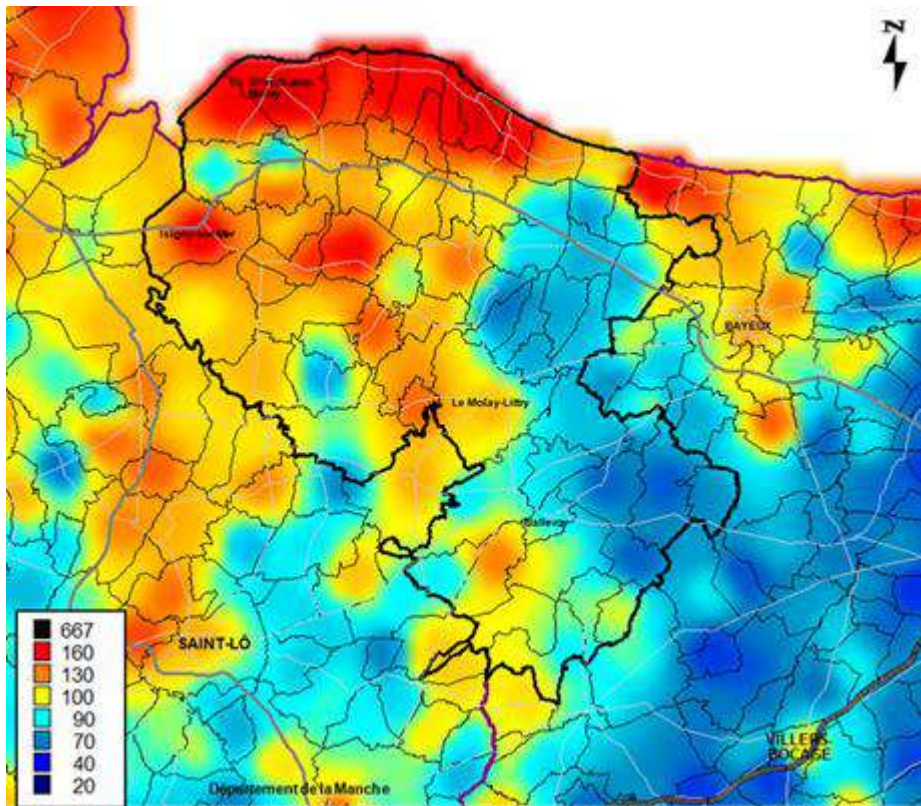
En effet, tandis que l'Ouest du territoire affiche des taux de variations de population en baisse et une population plus âgée, les communes de l'Est et du Sud, sous influence des bassins de vie bayeusain et caennais présentent une population en augmentation, notamment grâce à un solde migratoire positif et une population plus jeune et familiale venue s'installer en périphérie des bassins d'emplois.

En termes de revenus, la même hétérogénéité est à noter entre le secteur Ouest, avec un revenu médian bas et seulement 47% des ménages imposés, et les secteurs Nord et Sud dont le revenu médian est plus élevé, bien que toujours inférieur à celui du département, et une part de ménages imposés plus importante (respectivement 54% et 48%).

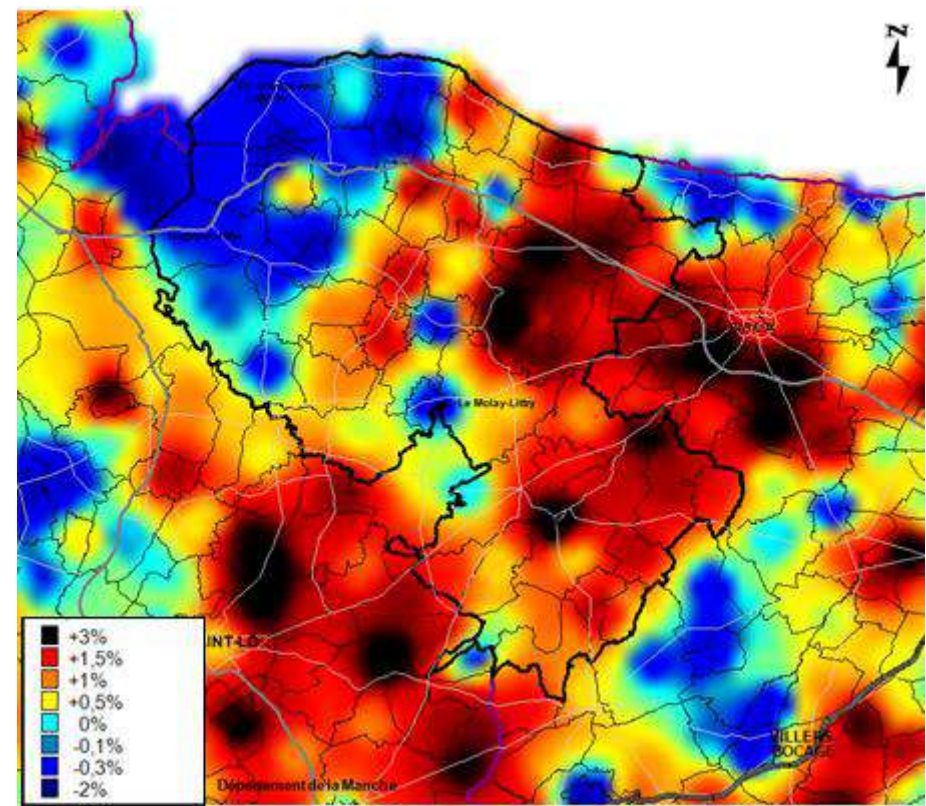
Enjeu : L'adaptation des politiques aux contextes sociodémographiques



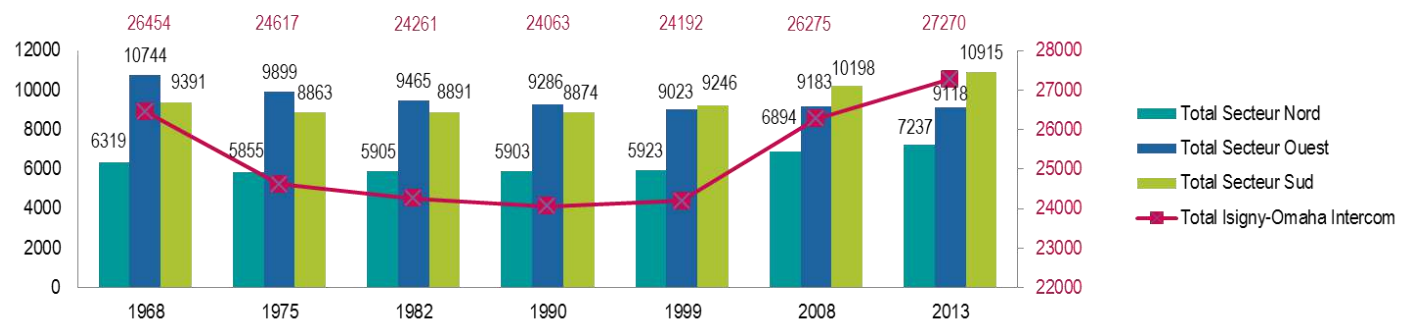
Population communale – source : INSEE 2013 – réalisation : Planis



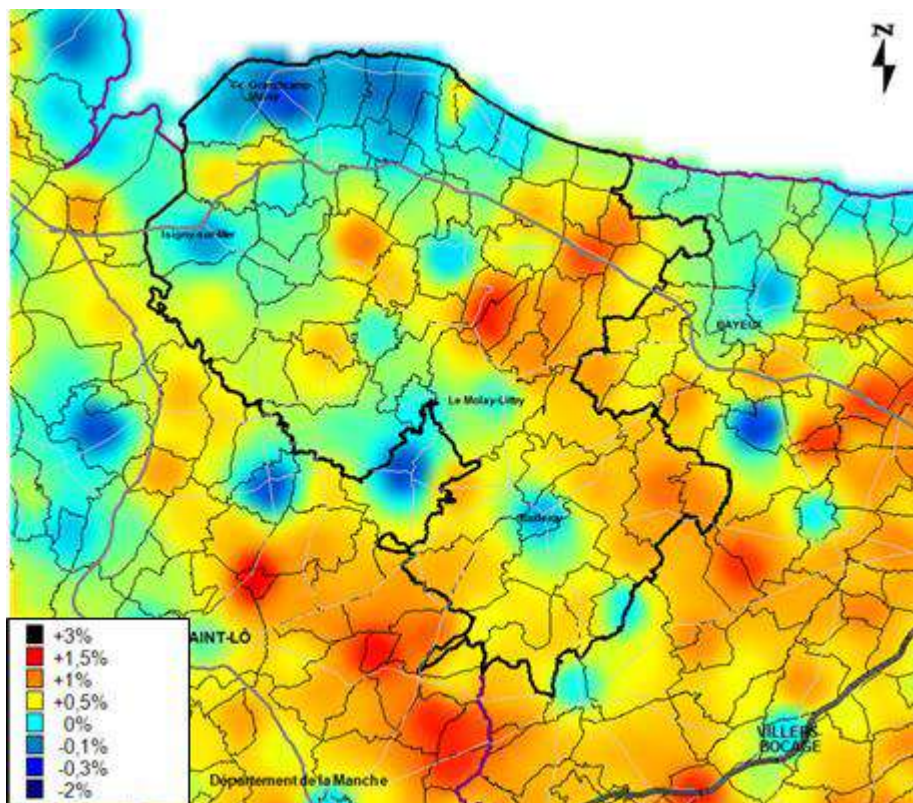
Indice de vieillissement – source : INSEE 2013 – réalisation : Planis



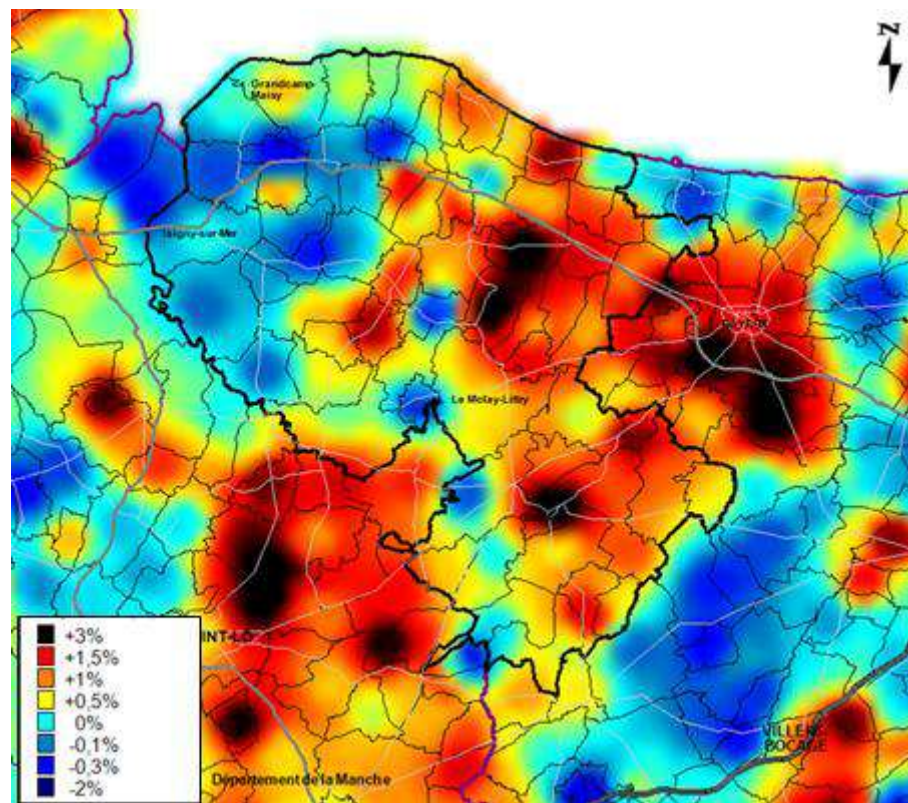
Taux de variation annuel moyen de la population – source : INSEE 2013 – réalisation : Planis



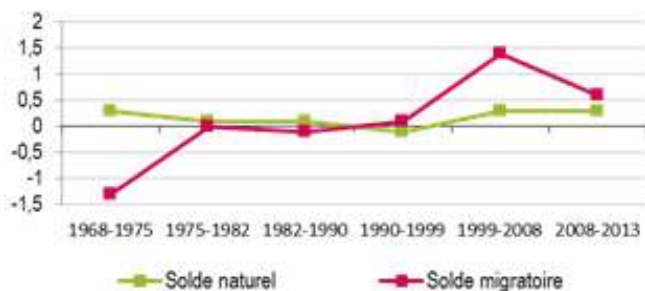
Évolution de la population d'Isigny-Omaha Intercom – source : INSEE 2013 – réalisation : Planis



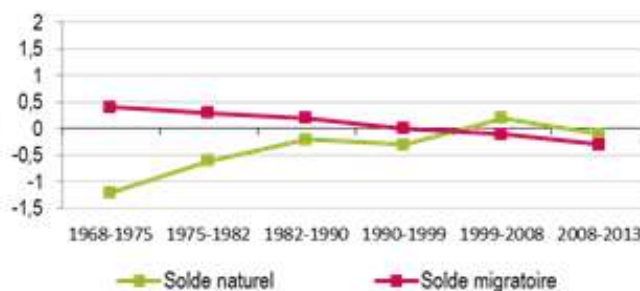
Taux de variation annuel lié au solde migratoire – source : INSEE2013 – réalisation : Planis



Taux de variation annuel lié au solde naturel – source : INSEE 2013 – réalisation : Planis



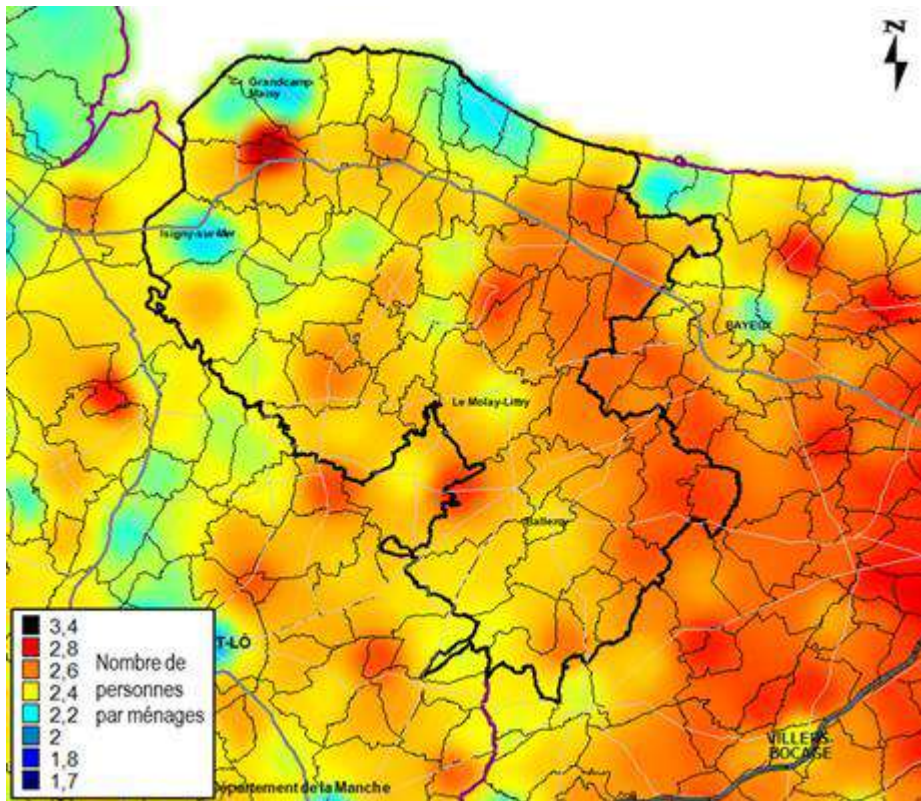
Variations annuelles du secteur Nord (1968-2013)
source : INSEE2013 – réalisation : Planis



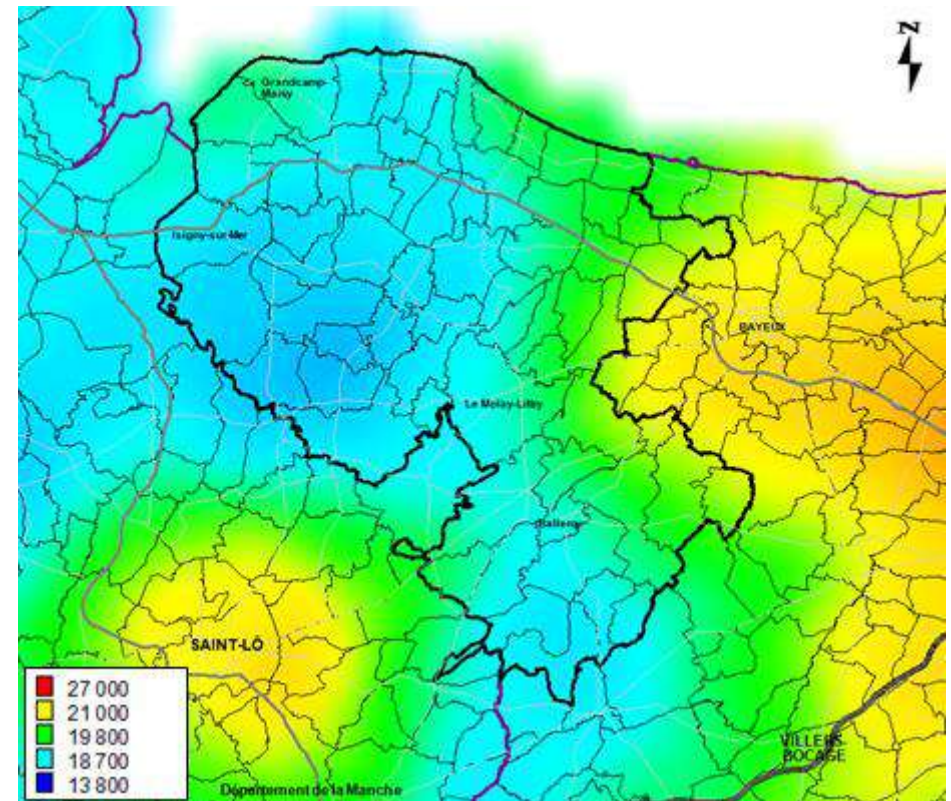
Variations annuelles du secteur Ouest (1968-2013)
source : INSEE2013 – réalisation : Planis



Variations annuelles du secteur Sud (1968-2013)
source : INSEE2013 – réalisation : Planis



Taille des ménages – source : INSEE 2013 – réalisation : Planis



Revenu médian des ménages (en euros) – source : INSEE 2013 – réalisation : Planis

3.7. Une offre de logements peu adaptée au parcours résidentiel

En 2013, Isigny-Omaha Intercom comptait 15 211 logements, dont :

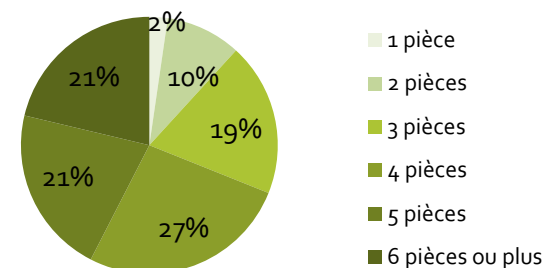
- 74% de résidences principales (11 291),
- 20% de résidences secondaires (2 949), principalement situées sur les communes littorales,
- 6,4% de logements vacants (971).

Le parc locatif y est globalement peu développé (34% des résidences principales contre 41% pour le département) et inégalement réparti (concentré à l'Ouest du territoire et dans les communes pôles).

Principalement composée de maisons individuelles, l'offre de logements n'est que peu adaptée au profil des jeunes ménages ou des personnes seules (peu d'appartements, beaucoup de logements anciens et de grandes tailles, nécessitant des travaux d'adaptation), ce qui constitue un obstacle à leur installation sur le territoire intercommunal ou à l'adaptation à l'évolution des besoins et du parcours résidentiel. De même, le parc de logement social reste limité (10,2% sur l'intercommunalité, contre 16,8% pour le Calvados) et inégalement réparti (4,6% dans les communes du secteur Nord, contre 16,6% dans le secteur Ouest).

Enfin, la faible activité à la construction ces dernières années laisse peu de place aux adaptations de l'offre de logement.

Enjeu : La diversité du parc de logements

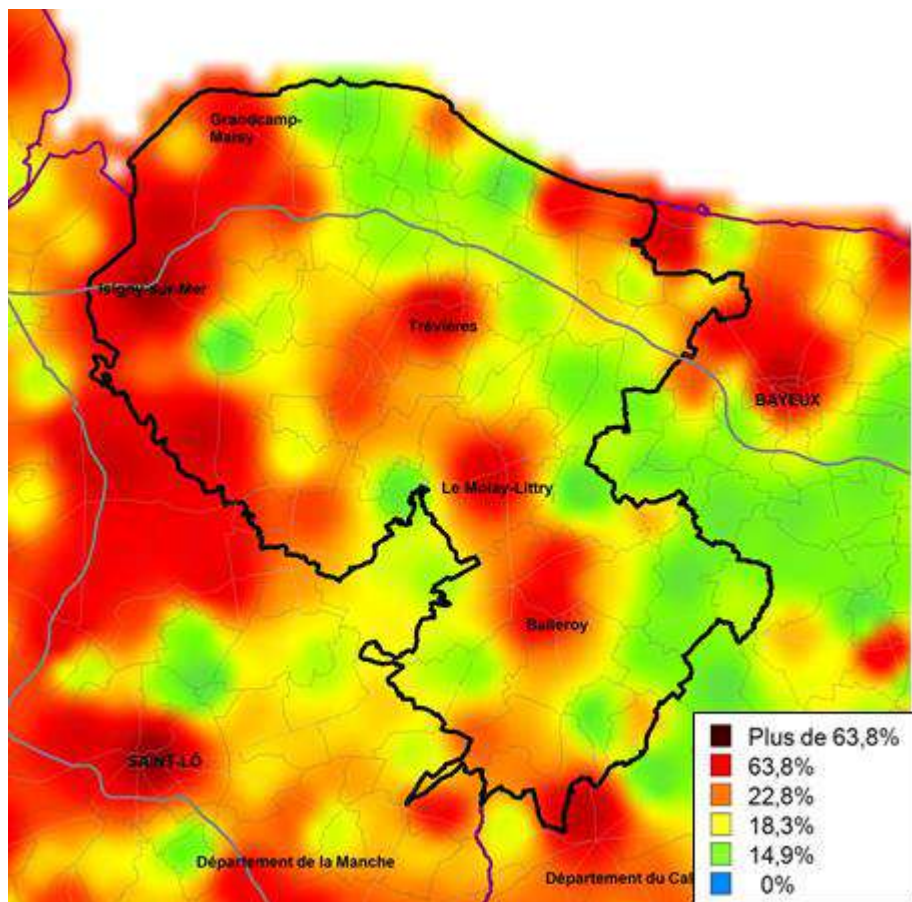


Taille des logements – source : INSEE 2013

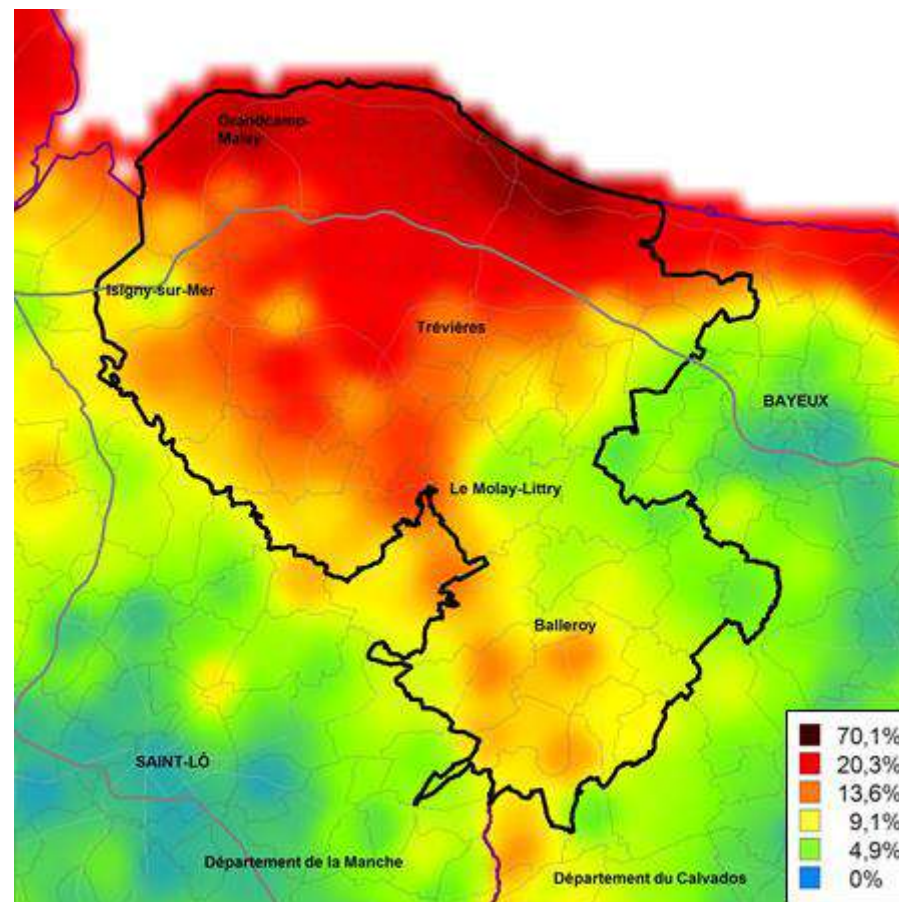
| Secteur Ouest | Secteur Nord | Secteur Sud | Isigny-Omaha Intercom | Calvados |
|---------------|--------------|-------------|-----------------------|----------|
| 671 | 134 | 347 | 1 152 | 51 103 |
| 16,6% | 4,6% | 7,9% | 10,2% | 16,8% |

Parc de logement social – source : INSEE 2013

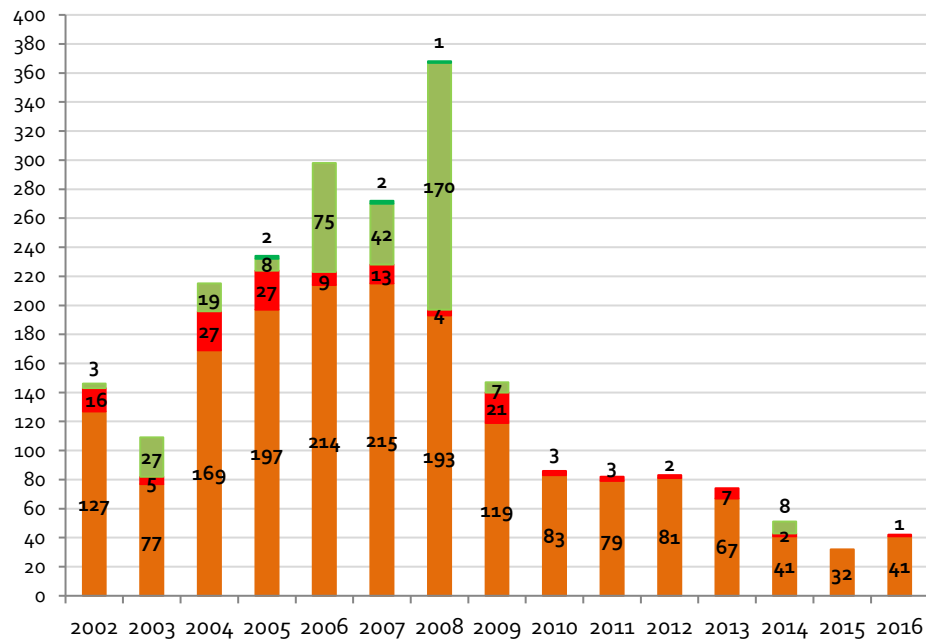




Part des logements locatifs – source : INSEE 2013 – réalisation : Planis

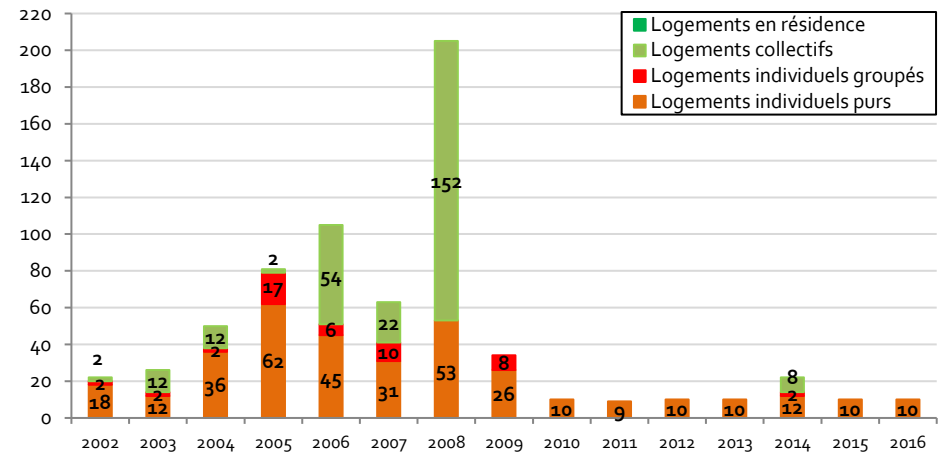


Part des résidences secondaires – sources : INSEE 2013 – réalisation : Planis

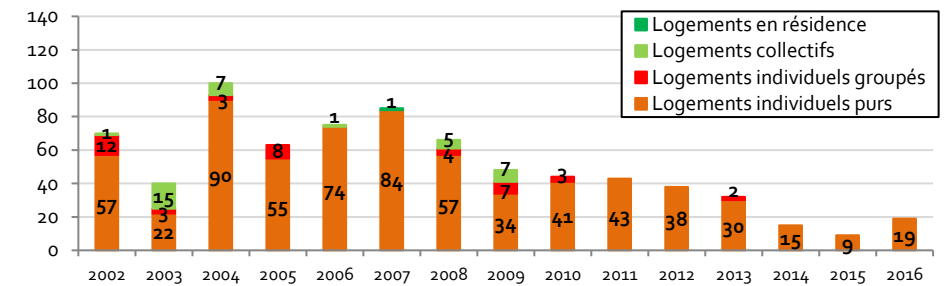


- Logements en résidence commencés
- Logements collectifs commencés
- Logements individuels groupés commencés
- Logements individuels purs commencés

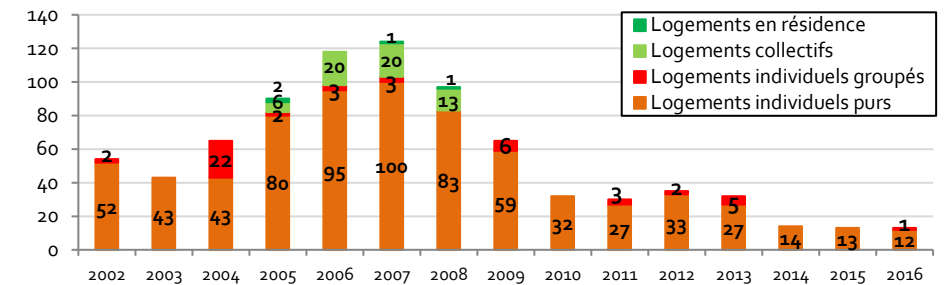
Types de logements commencés sur Isigny-Omaha Intercom – source : Sitadel2 – réalisation : Planis



Types de logements commencés dans le secteur Ouest – source : Sitadel2 – réalisation : Planis



Types de logements commencés dans le secteur Nord – source : Sitadel2 – réalisation : Planis



Types de logements commencés dans le secteur Sud – source : Sitadel2 – réalisation : Planis

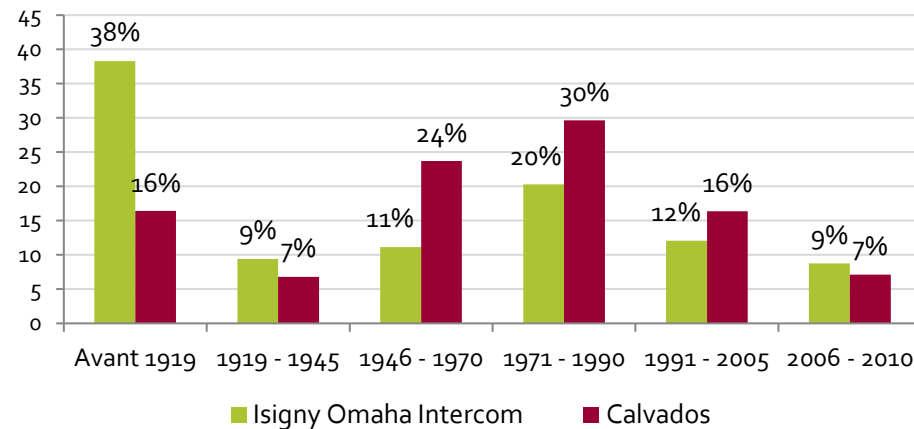
3.8. Un parc immobilier ancien au niveau de confort moyen

L'intercommunalité dispose d'un parc de logement ancien, voire très ancien, avec près de 4 logements sur 10 (38%) construits avant 1919 et près de 8 sur 10 (78%) avant 1990.

Malgré le développement d'un parc résidentiel plus récent, la majorité des logements de l'intercommunalité présente un niveau de confort moyen. L'ancienneté du parc implique un décalage entre l'état des logements, le niveau de confort attendu et les besoins de la population. En effet, aujourd'hui, la qualité des biens ne correspond souvent plus aux attentes des ménages en termes de classement énergétique (beaucoup de biens en F et G au DPE), de taille, ou d'adaptation au vieillissement ou au handicap. De plus, des travaux de « rafraîchissement » de ces logements seraient bien souvent nécessaires. Une certaine activité à la réhabilitation est tout de même à souligner ces dernières années, notamment au regard des aides attribuées par l'ANAH.

Conséquence de ce décalage entre les besoins et le parc immobilier du territoire, la vacance des logements reste marquée dans les principaux bourgs (notamment à Isigny) et les biens sont en adéquation avec les niveaux de ressources des ménages (prix médian de vente : 120 000 €).

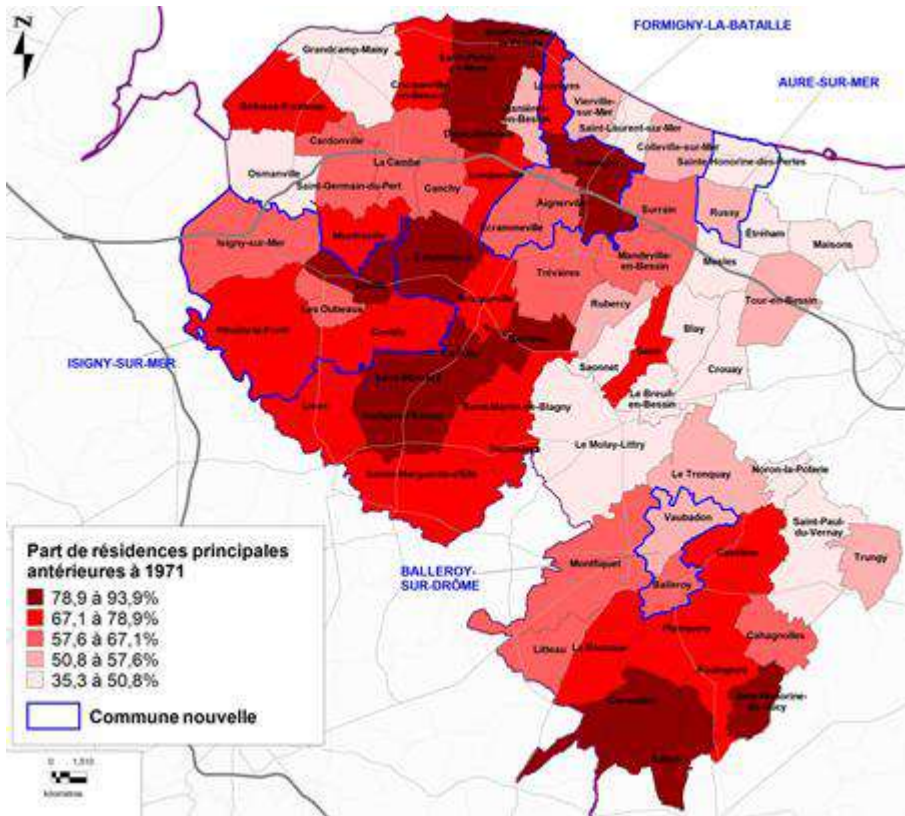
Enjeu : L'amélioration de la qualité du parc de logements



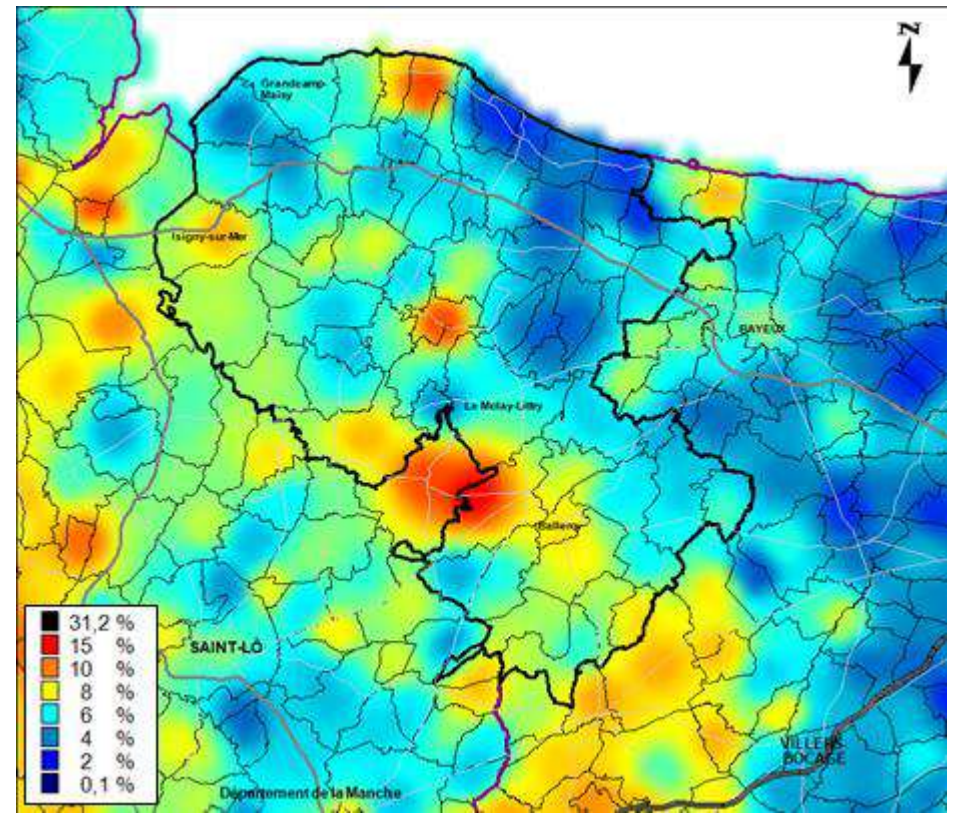
Ancienneté du parc de logements – source : INSEE 2013 – réalisation : Planis



Bâti vétuste au Molay-Littry, Cormolain et Englesqueville-la-Percée – photos : Planis



Ancienneté des logements – source : INSEE 2013 – réalisation : Planis



Part de logements vacants – source : INSEE 2013 – réalisation : Planis

3.9. Un développement urbain pas toujours en phase avec son environnement

Bourgs anciens ou récents, organisés en noyaux ou en carrefours, villages linéaires, villages-hameaux... les formes prises par le développement urbain d'Isigny-Omaha Intercom sont variées et participent à l'identité paysagère du territoire. Mais la pluralité de ces formes s'accompagne d'une hétérogénéité dans la qualité des paysages : des entrées de bourgs et des espaces de rencontre souvent peu qualitatifs (confus, dédiés à l'automobile...), voire inexistantes, un bâti parfois mal intégré qui impacte le paysage architectural et rural (zones d'activités en entrée de ville, infrastructures artisanales implantées en cœur de bourg, bâti agricole visible depuis le lointain...).

L'urbanisation d'Isigny-Omaha Intercom comprend également de nombreux bâtiments isolés qui parsèment et mitent le territoire et elle fait se côtoyer un bâti ancien patrimonial et des quartiers pavillonnaires plus modernes. Cet habitat diffus, associé à ces extensions récentes très consommatrices d'espace et déconnectées des enveloppes urbaines déjà constituées, contribue à accentuer le phénomène d'étalement urbain. Entre 2007 et 2015, 223 ha de terres ont ainsi été consommées, dont 39% pour de l'habitat.

De nombreuses problématiques sont ainsi à prendre en compte sur un territoire déjà contraint par la Loi Littoral, les zones environnementales et les secteurs à risques qui limitent les possibilités de développement urbain de nombreuses communes.

Enjeu : L'intégration des projets urbains dans le contexte local et la création d'espaces fédérateurs



Aperçu de l'hétérogénéité du bâti – photos : Planis

3.10. Des protections et des risques qui pèsent sur le développement

Situé sur la côte et en partie dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin, le territoire d'Isigny-Omaha Intercom bénéficie d'atouts paysagers et environnementaux exceptionnels qui peuvent également représenter des contraintes en termes de développement urbain.

La Loi Littoral s'applique sur l'ensemble des communes côtières de Ste-Honorine-des-Pertes (CD) à Isigny-sur-Mer (CD).

Isigny-Omaha Intercom dispose également de plusieurs zones d'intérêt environnemental : treize ZNIEFF de type 1, quatre de type 2, et cinq sites Natura 2000 sont identifiés sur le territoire. La forêt domaniale de Cerisy-Balleroy, les marais de l'Aure, et le littoral constituent des entités environnementales majeures du territoire.

Prises en compte dans les documents d'urbanisme (SDAGE, SAGE, Loi sur l'Eau) afin de préserver les milieux fragiles et les fonctions environnementales qu'elles assurent, les zones humides (avérées ou prédisposées) couvrent 42% du territoire intercommunal.

Isigny-Omaha Intercom est également concernée par certains risques naturels qui contraignent le développement de son urbanisation : zones inondables (principalement dans les fonds de vallées), chutes de blocs (présents sur les falaises et bordures en fonds de vallées), zones de submersions marines, mouvements de terrains et retrait-gonflement des argiles.

On se réfèrera à la synthèse de l'état initial de l'environnement pour plus de précisions (cf. chapitre C.1).

Enjeu : La prise en compte des milieux naturels et des risques pour l'aménagement du territoire



Environnement et risques –photos : OTI, Altéréo

3.11. Une prépondérance de la production agricole et de la transformation agroalimentaire dans le tissu économique local

Reconnue pour la qualité de ses produits et de ses ressources agricoles et maritimes, Isigny-Omaha Intercom se caractérise par une économie particulièrement tournée vers l'agriculture, mais aussi vers une industrie agroalimentaire performante qui permet de transformer sur place la production locale.

Le monde agricole fait partie intégrante de l'identité du territoire, élevages bovins et cultures céréalières occupent une large part des paysages de l'intercommunalité et constituent son caractère rural.

Les secteurs agricole et agroalimentaire contribuent également au dynamisme économique du territoire. Le secteur « agriculture, sylviculture, pêche » représente 28% des établissements actifs (INSEE 2014) et 18,2% des emplois (INSEE 2013) d'Isigny-Omaha Intercom. La filière de la transformation agroalimentaire occupe quelques-uns parmi les plus grands établissements du territoire tels que la coopérative laitière d'Isigny Sainte-Mère (plus de 600 salariés) à Isigny-sur-Mer, l'usine Danone du Molay-Littry (plus de 100 salariés) qui produit la marque locale de yaourts bio Lait 2 Vaches, l'usine des Caramels d'Isigny à Isigny-sur-Mer, Agrolis à Sainte-Marguerite-d'Elle, La Ferme du Mesnil au Molay-Littry...

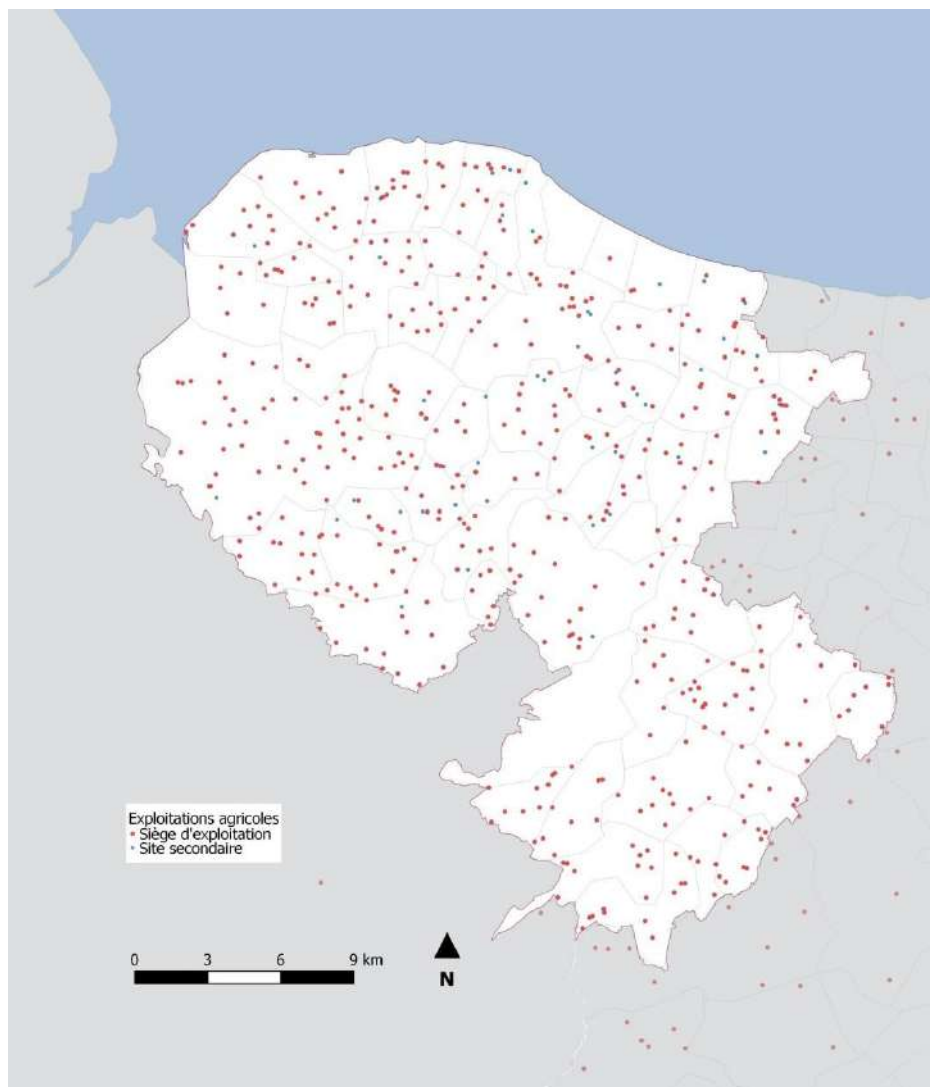
L'analyse de l'activité agricole a été réalisée à partir de données statistiques (Recensement Général Agricole) mais aussi à partir de rencontres avec les exploitants agricoles. En complément de ces rencontres, l'analyse est basée sur les réponses des exploitants agricoles aux questionnaires qui leur avaient été envoyés. Cette analyse, réalisée par la Chambre d'Agriculture en 2017/2018, a permis d'obtenir une image plus précise de l'activité agricole du territoire d'Isigny-Omaha Intercom et d'en dégager les enjeux propres.

L'Artisanat, avec 534 établissements recensés (données au 30/06/2019), représente environ 19% des établissements installés sur le territoire d'IOI. Ce tissu se compose de 88 établissements du secteur Alimentaire, 215 du BTP, 56 de la Production et 175 des Services. Sur les cinq dernières années, le tissu artisanal a progressé de 14%. En 2018, la densité artisanale était de 194 établissements pour 10000 habitants, et 37% des établissements artisanaux installés sur le territoire d'IOI employaient un total de 617 salariés. Ainsi l'Artisanat, représente environ 11% de l'emploi non salarié et 12% de l'emploi salarié sur le territoire d'IOI.

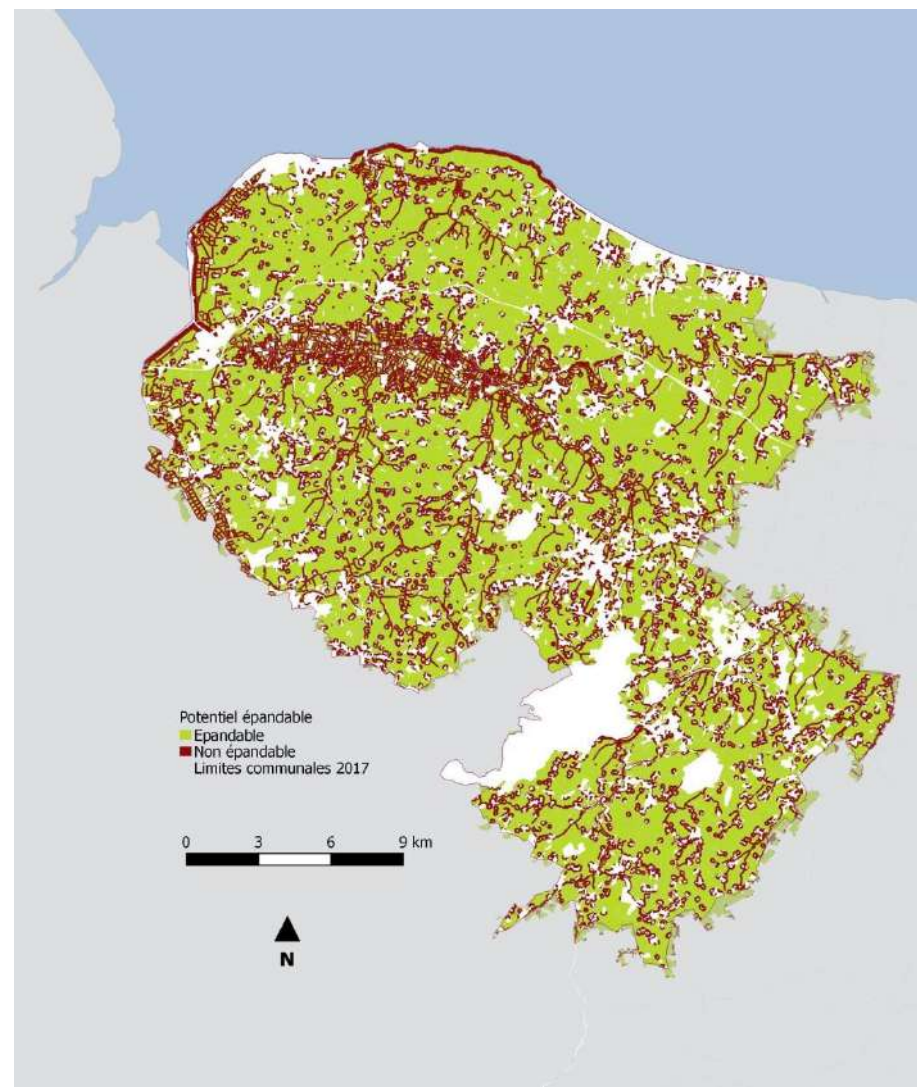
Enjeu : Le lien entre l'agriculture (incluant le secteur halieutique) et les autres activités du territoire



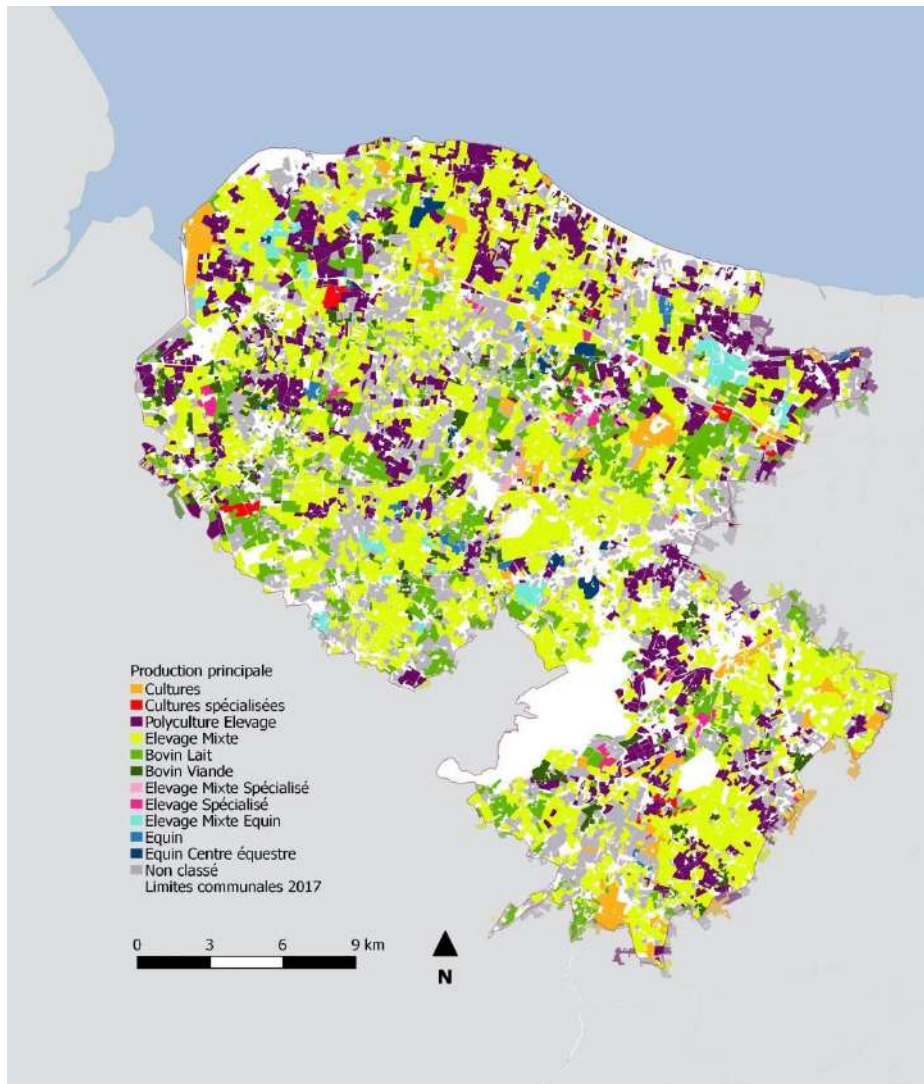
Paysages agricoles et coopérative laitière Isigny-Ste-Mère – photos : Planis



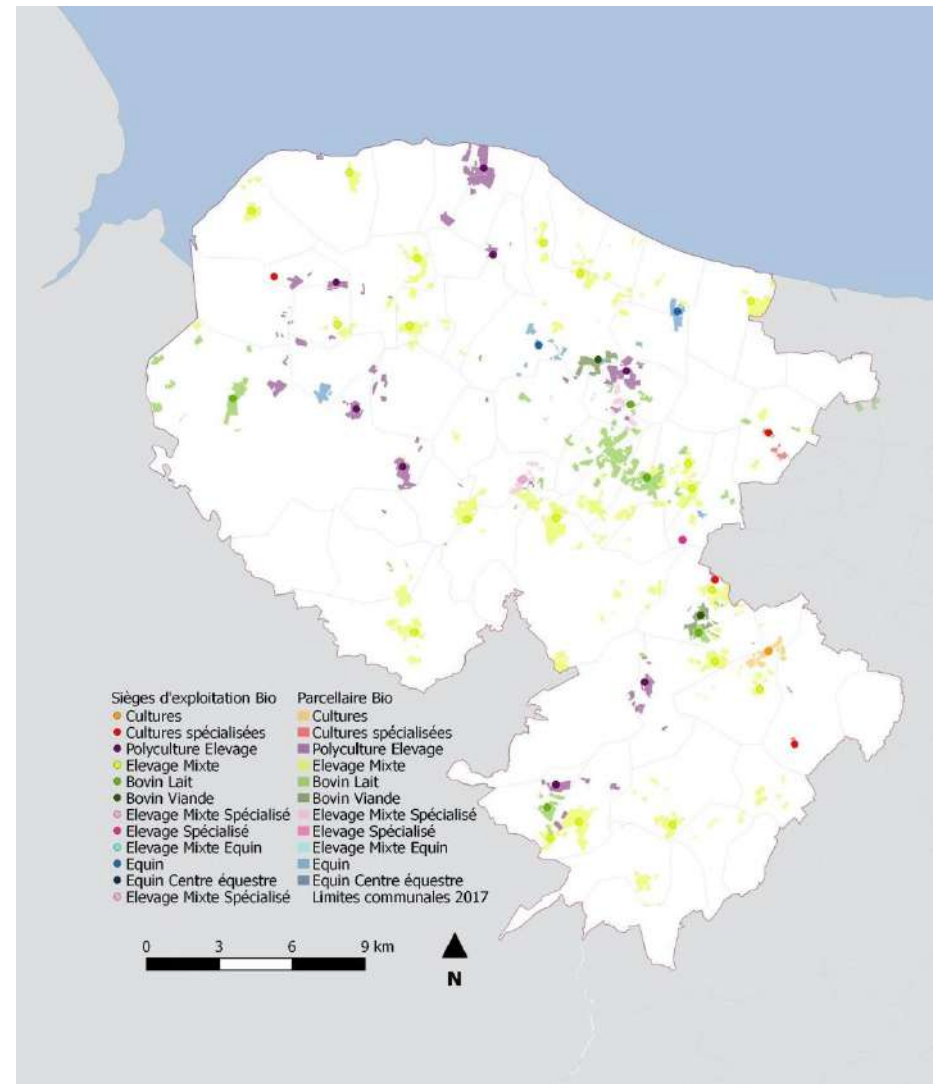
Localisation des sièges d'exploitation agricole, source : Chambre d'agriculture 14



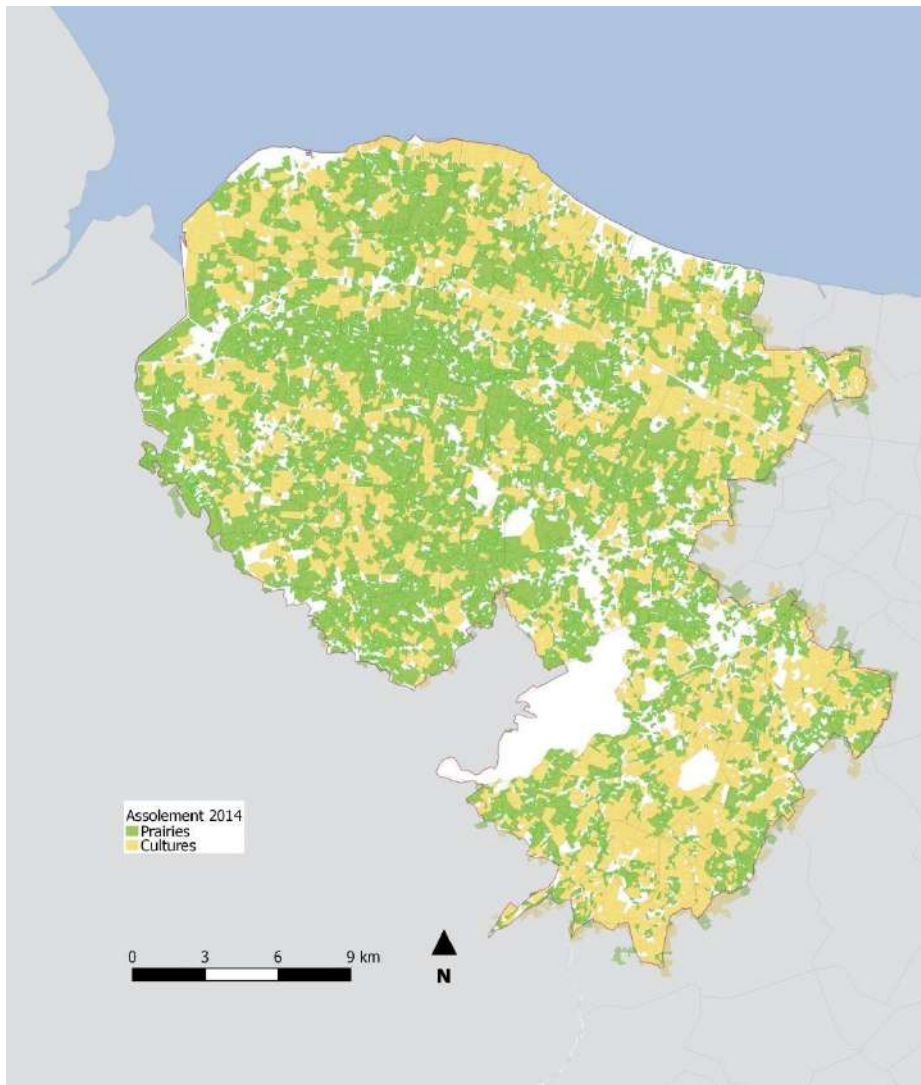
Potentiel épandable, source : Chambre d'agriculture 14



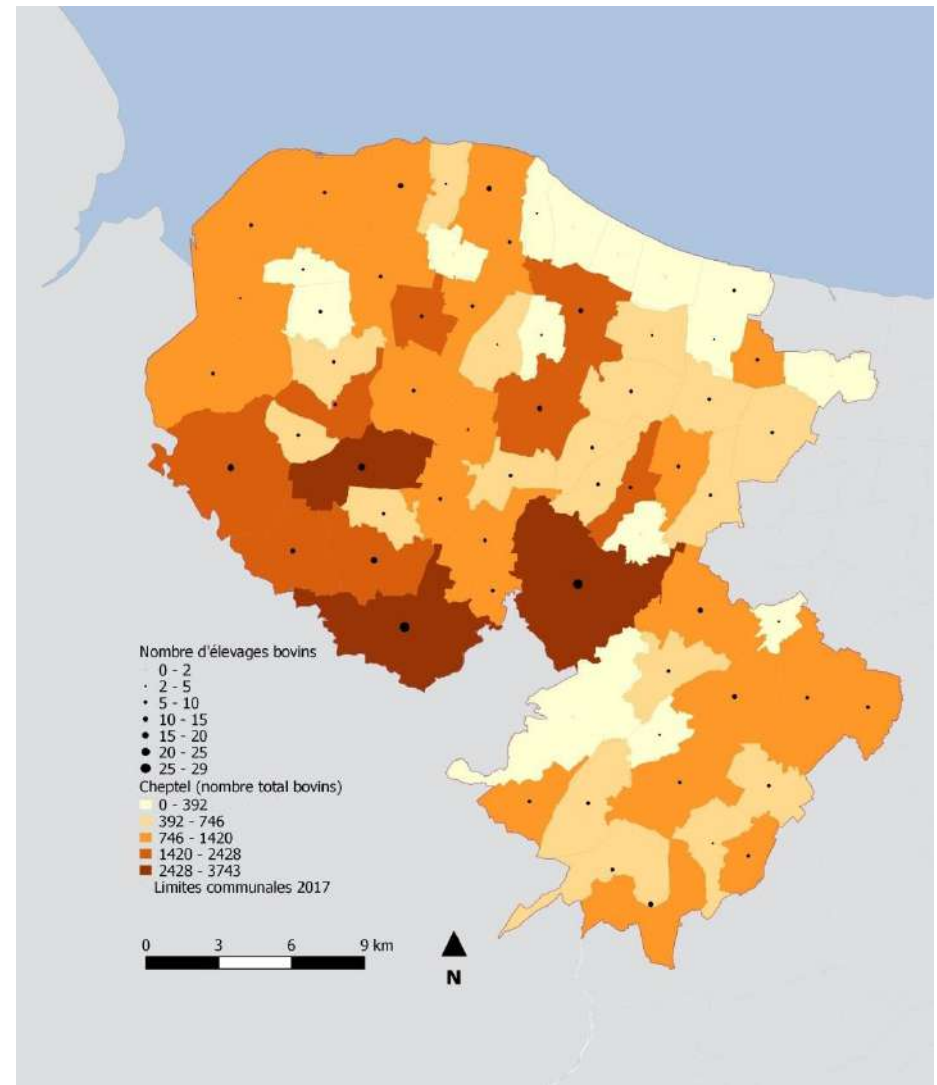
Production principale des sièges d'exploitation, source : Chambre d'agriculture 14



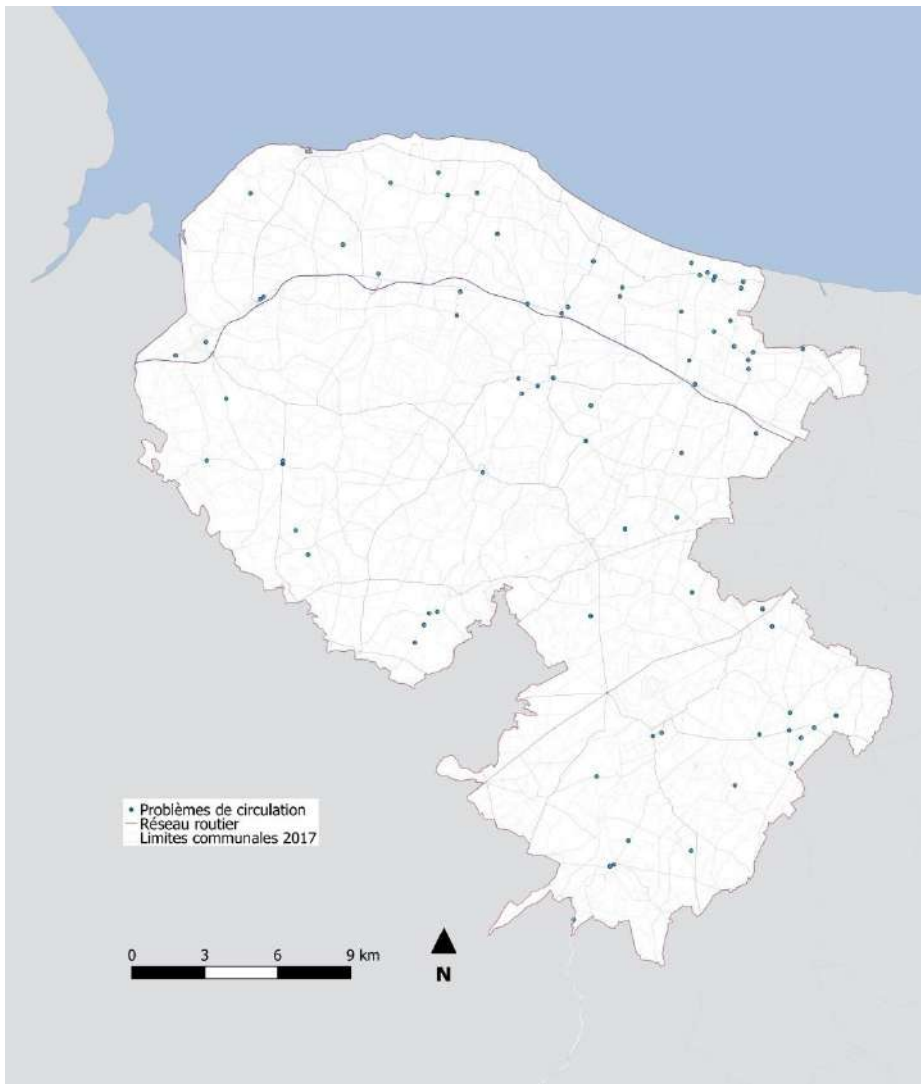
Exploitations biologiques, source : Chambre d'agriculture 14



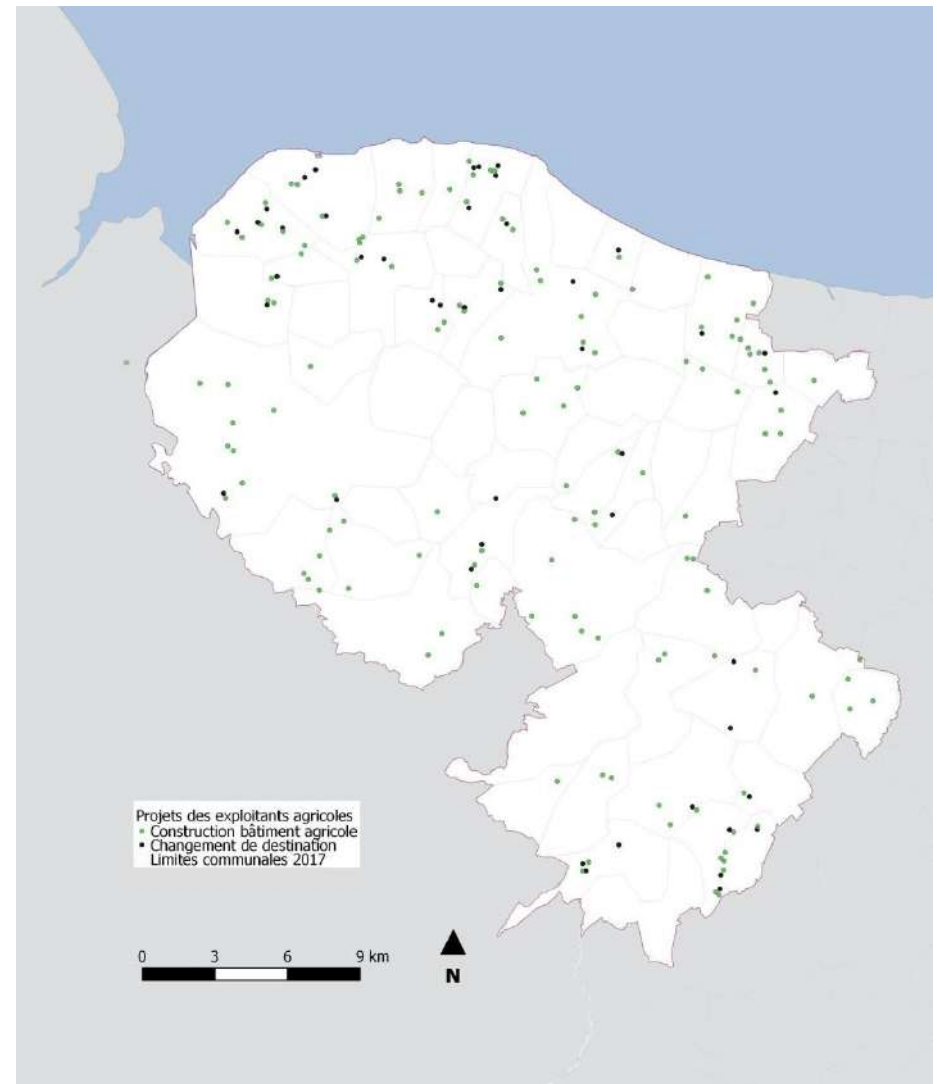
Assolement, source : Chambre d'agriculture 14



Cheptels d'élevages bovins, source : Chambre d'agriculture 14



Localisation des problèmes de circulation agricole, source : Chambre d'agriculture 14



Localisation des projets agricoles, sources Chambre d'agriculture 14

3.12. Un littoral qui stimule l'économie

La mer fait incontestablement partie de l'identité du territoire d'Isigny-Omaha Intercom et de son développement économique. Avec un linéaire côtier de 27 km, la façade littorale sert de support à de nombreuses activités.

La production industrielle et halieutique se concentre sur les pôles d'Isigny-sur-Mer et Grandcamp-Maisy, deux communes portuaires qui concentrent les activités liées à la pêche. Grandcamp-Maisy est un des ports les plus importants de la côte normande avec pas moins de 45 bateaux de pêche. La coquille Saint-Jacques, produit phare, est mise à l'honneur chaque année durant la « Fête de la coquille ». Le territoire est également reconnu pour sa production conchylicole localisée dans la Baie des Veys à hauteur de Géfosse-Fontenay et Grandcamp-Maisy (2ème production ostréicole de Normandie).

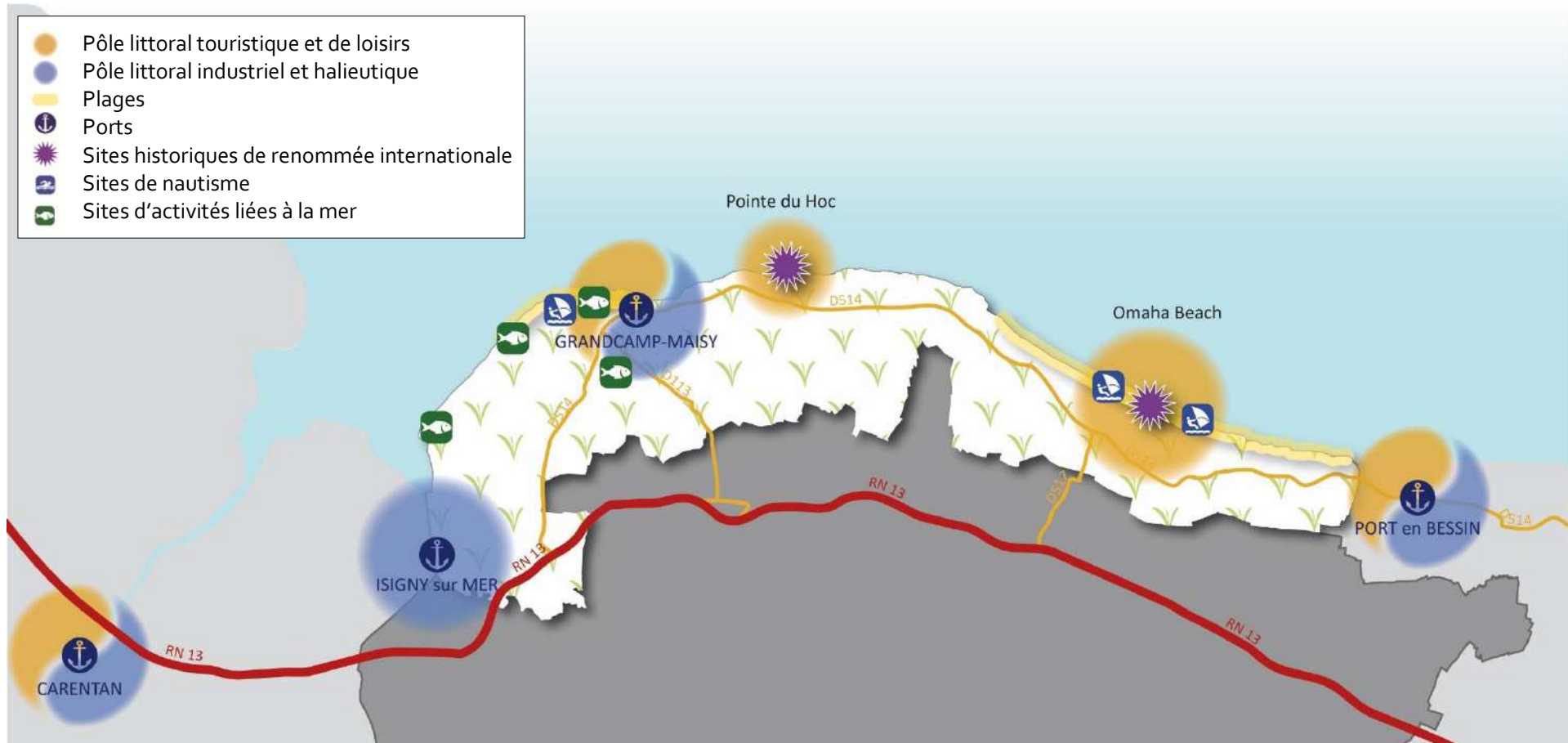
Le littoral joue aussi un rôle majeur dans le développement du tourisme, grâce aux paysages et sites côtiers de renommée internationale (Plage du Débarquement Omaha Beach, Pointe du Hoc...) et à une filière nautique très présente, notamment dans les stations de Grandcamp-Maisy et Colleville-sur-Mer.

Support identitaire et de développement, la frange littorale concentre l'essentiel des activités, des équipements, de la fréquentation et des emplois du territoire d'Isigny-Omaha Intercom.

Enjeux :
Le maintien d'un littoral dynamique,
comme support d'activités sur l'ensemble du territoire
L'accessibilité au littoral



*Différentes formes de l'économie littorale
photos : Planis, Normandie Tourisme, Isigny-Omaha Intercom*



Synthèse de l'économie littorale – réalisation : Altéréo

3.13. Une variété d'atouts touristiques inégalement exploités

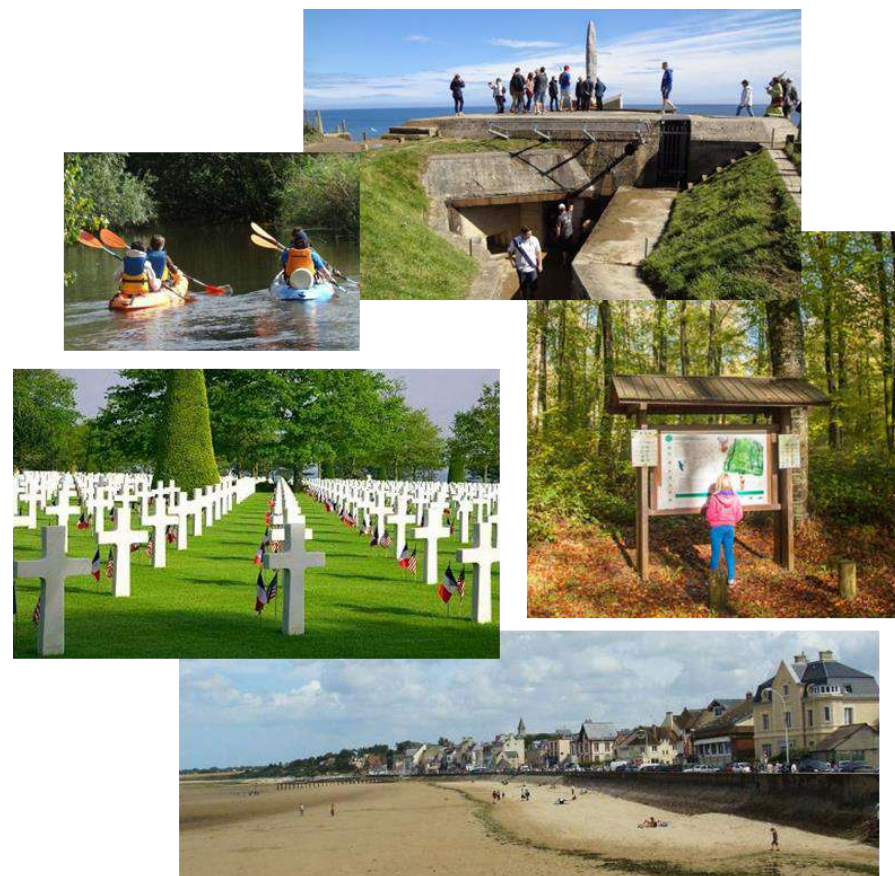
Isigny-Omaha Intercom est un espace disposant d'une double identité, à la fois terre et mer, littoral et rétrolittoral bocager. Ces deux facettes, distinctes et complémentaires, sont à l'origine d'une diversité de paysages, de développement et de potentialités touristiques qui font la richesse de ce territoire.

L'intercommunalité dispose de sites et espaces remarquables et reconnus, avec le Parc Naturel des Marais du Cotentin et du Bessin et les sites de la Seconde Guerre Mondiale, actuellement en procédure pour une inscription Unesco, comme la Pointe du Hoc, la plage du Débarquement d'Omaha Beach, ou encore le cimetière américain de Colleville-sur-Mer. Son positionnement touristique repose ainsi sur 3 axes : le tourisme de mémoire, le tourisme littoral (balnéaire et nautique) et le tourisme de nature. L'offre y est diversifiée en termes d'activités, de visites et d'hébergements.

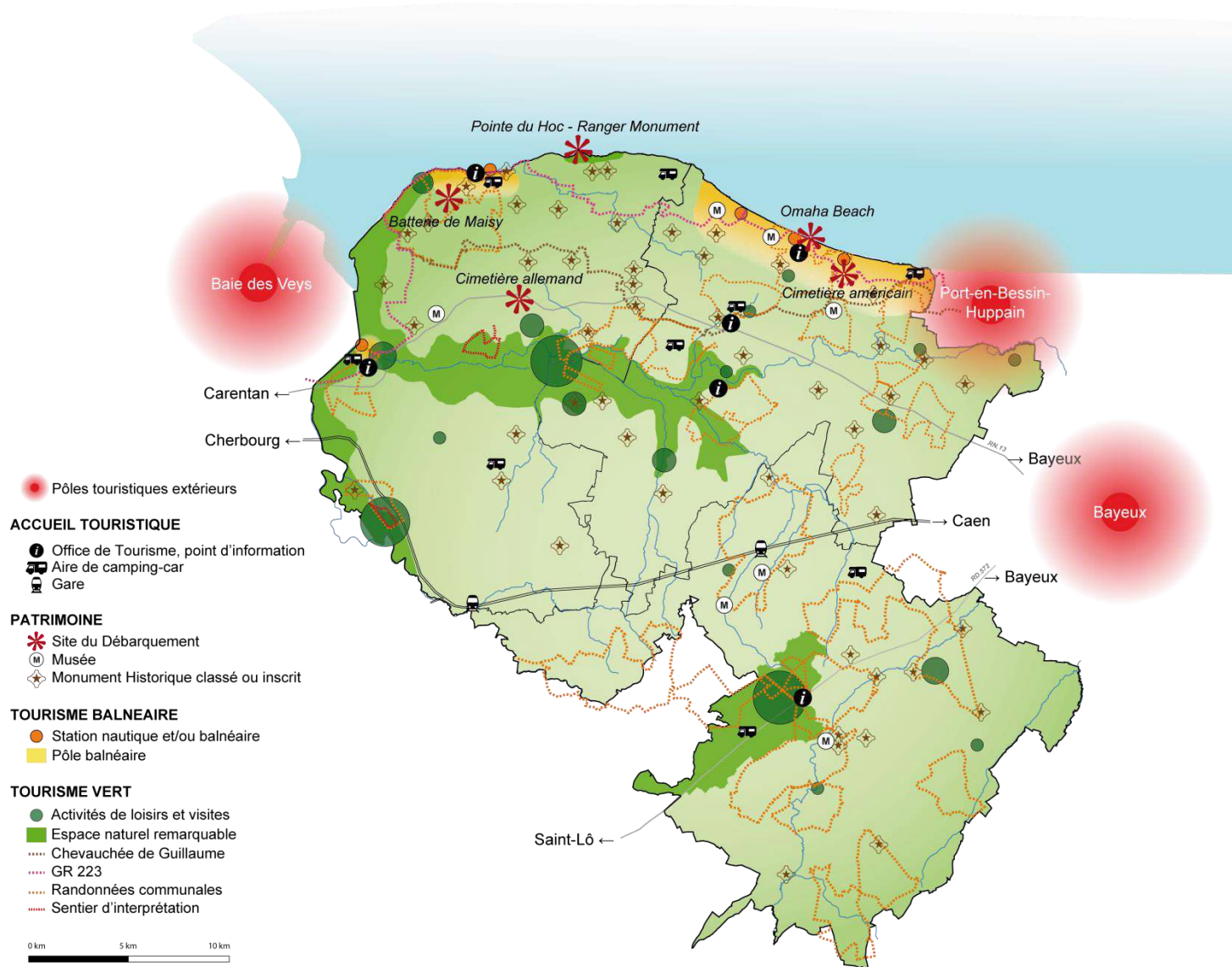
Néanmoins, le développement touristique reste inégal à l'échelle de l'ensemble du territoire. L'arrière-pays peine à capter les flux de visiteurs qui se concentrent sur le littoral, mieux fourni en termes d'équipements et d'activités.

Une certaine complémentarité est à réfléchir à l'échelle de l'ensemble du territoire pour pallier les manques (hébergements, activités) et développer les continuités entre les secteurs (circuits de randonnées, véloroute...)

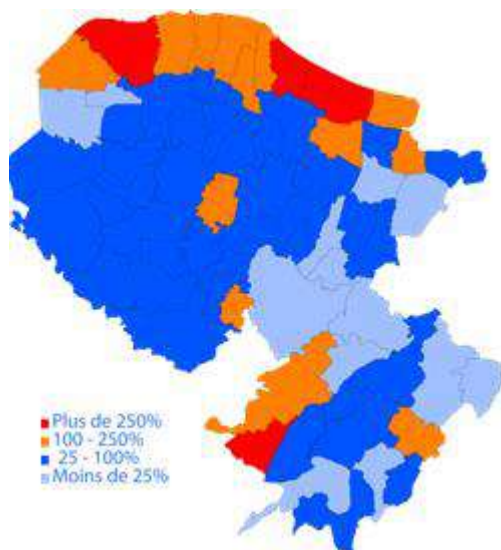
Enjeu : La mobilisation du potentiel touristique au bénéfice de tout le territoire
Des hébergements touristiques répondant aux différents types de tourisme



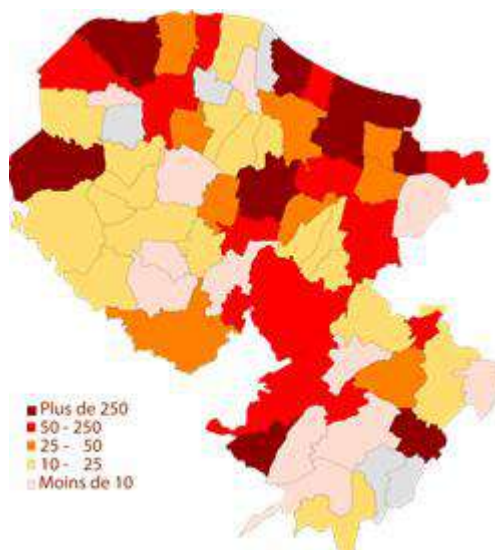
Aperçu de l'offre touristique – photos : OTI, Calvados Tourisme



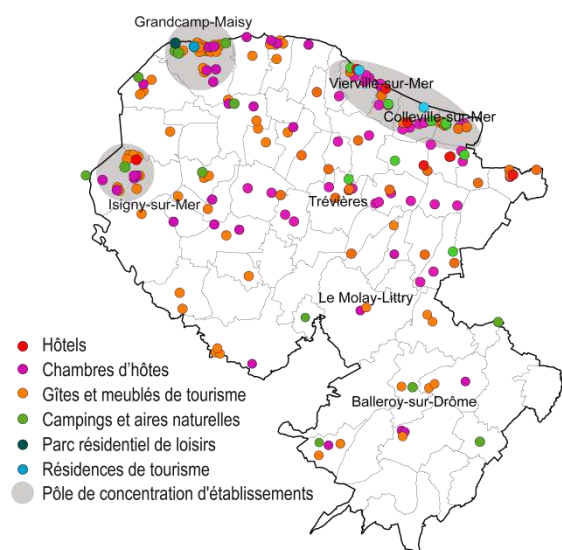
Synthèse de l'attractivité touristique d'Isigny-Omaha Intercom – réalisation : Planis



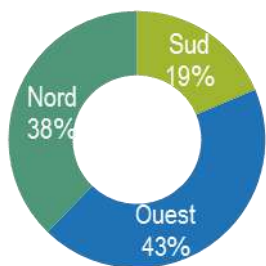
Taux de fonction touristique (au 01/01/2015) – source : Calvados Tourisme



Lits touristiques marchands classés ou labellisés (au 01/01/2013) – source : Calvados Tourisme

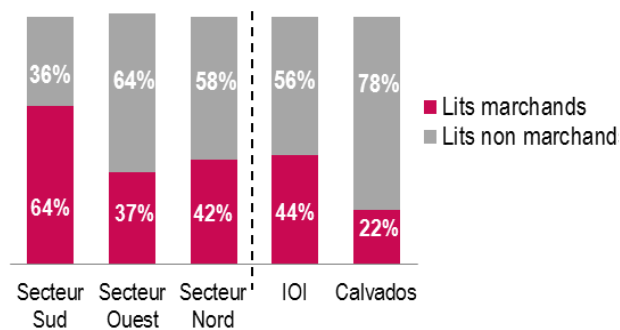


Hébergements touristiques marchands – source : office de tourisme intercommunale



Répartition de la capacité d'

touristique par secteurs (nombre de lits) – source : Calvados Tourisme2015



Répartition de la capacité d'hébergement touristique par secteurs (nombre de lits) – source : Calvados Tourisme2015

4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION

Avec la loi ENE dite loi Grenelle II, Loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010, le rapport de présentation des PLU nécessite désormais une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Article L151-4 du Code de l'Urbanisme). Cette analyse doit se situer « au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

4.1. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Afin de réaliser l'analyse de la consommation des espaces sur le territoire de la communauté de communes d'Isigny-Omaha Intercom, il a été procédé à une comparaison de photos aériennes entre 2010 et 2019 à partir de la vue aérienne BD Ortho de 2010 et de la vue aérienne SPOT de 2018, vues aériennes qui sont disponibles sur Geoportail. Il a également été pris en compte les derniers permis de construire indiqués par les communes lors des permanences sur le Zonage. De plus, cette analyse a été complétée avec la base de données de l'Etablissement Public Foncier de Normandie qui regroupe toutes les parcelles construites en Normandie ainsi que leur date de construction.

Il sera précisé ici la méthodologie d'analyse de la consommation d'espaces ne prend pas en compte la totalité de la parcelle cadastrale dans les cas où l'artificialisation ne porte que sur une petite partie de celle-ci. Dans ces cas, seule l'emprise au sol des bâtiments a été comptabilisée.

Ont été relevées les parcelles anciennement agricoles ou naturelles, ainsi que les dents creuses, qui ont été consommées pour urbaniser le territoire intercommunal.

Les espaces consommés sur cette période de 2010 à 2019 ont différentes vocations :

- Habitat
- Activité (inclus Activité agricole, activité artisanale, activité commerciale, activité industrielle et activité touristique)
- Equipement

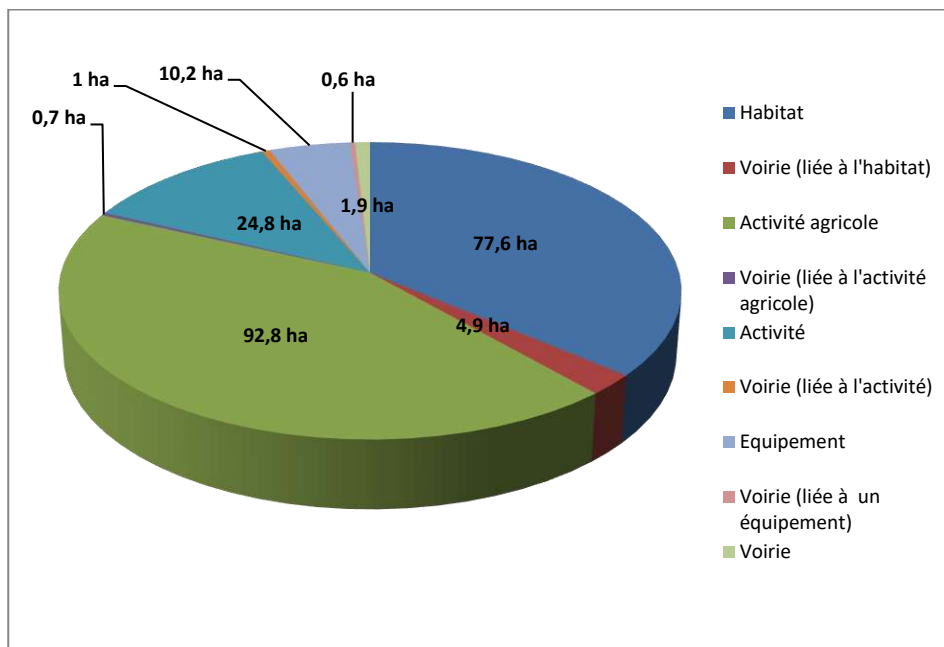
- Voirie

Sur la base de ces éléments, on peut avoir un aperçu de la consommation d'espace par vocation. Il convient de préciser que la consommation foncière comprend tous les terrains ayant accueilli une nouvelle construction, qu'ils soient ou non localisés dans l'enveloppe bâtie initiale

Les cartes ci-dessous présentent la consommation foncière réalisée sur le territoire entre 2010 et 2019.

4.1.1. Consommation par vocation

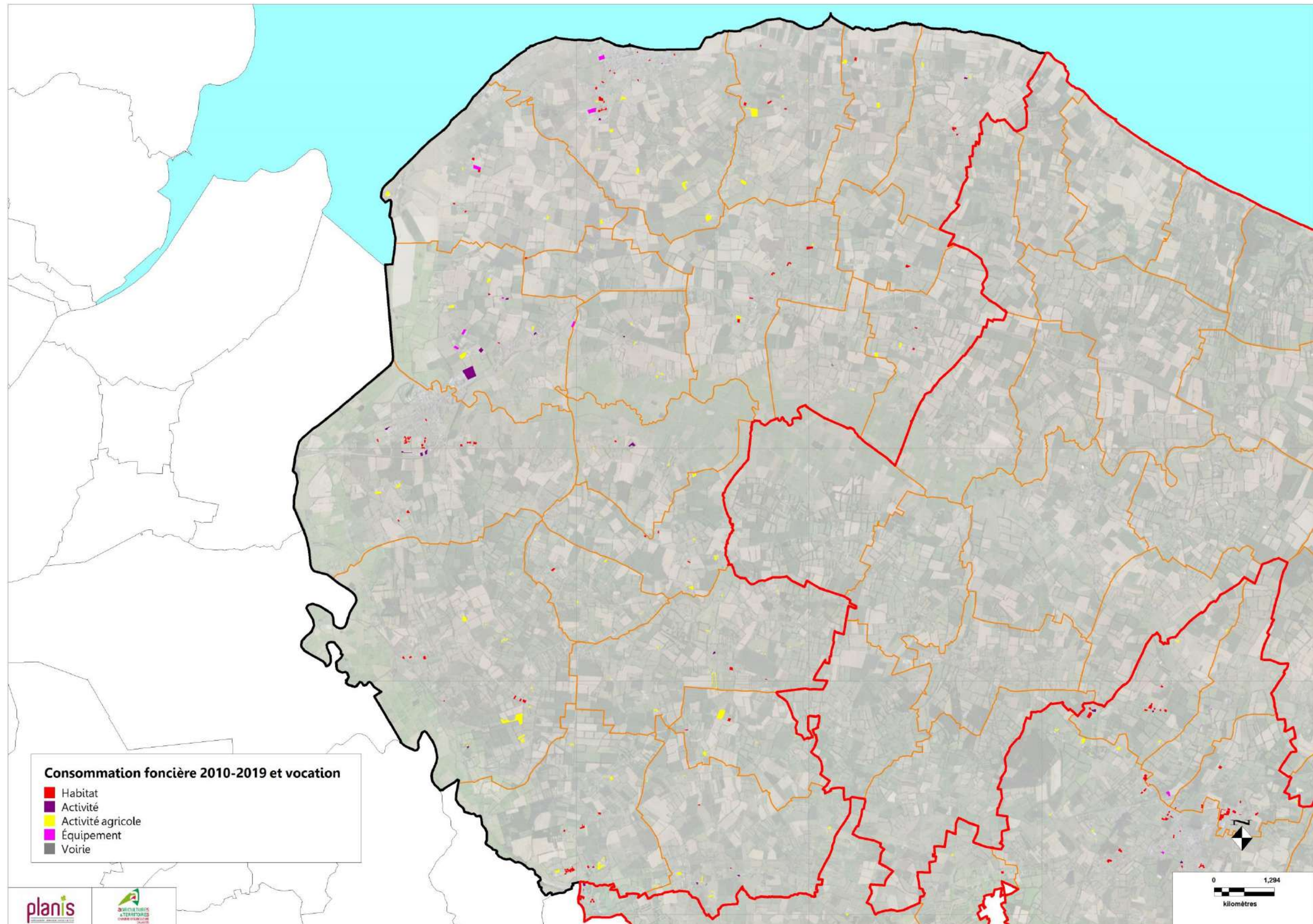
| | Surface (m ²) | Surface (ha) | Nombre de logements | %Conso | | |
|-------------------------------------|---------------------------|--------------|---------------------|-------------|-------------|--------------------------|
| Habitat | 775513,4 | 77,6 | 620 | 36,2 | 38,5 | HABITAT |
| Voirie (liée à l'habitat) | 48832,1 | 4,9 | 0 | 2,3 | | |
| Activité agricole | 927543,0 | 92,8 | 0 | 43,3 | 43,6 | ACTIVITE AGRICOLE |
| Voirie (liée à l'activité agricole) | 6707,1 | 0,7 | 0 | 0,3 | | |
| Activité | 247563,9 | 24,8 | 0 | 11,6 | 12,1 | ACTIVITE |
| Voirie (liée à l'activité) | 10182,1 | 1,0 | 0 | 0,5 | | |
| Equipement | 101637,8 | 10,2 | 0 | 4,7 | 5 | EQUIPEMENT |
| Voirie (liée à un équipement) | 6142,5 | 0,6 | 0 | 0,3 | | |
| Voirie | 18687,7 | 1,9 | 0 | 0,9 | 0,9 | VOIRIE |
| TOTAL | 2142809,6 | 214,3 | 620 | 100 | 100 | |

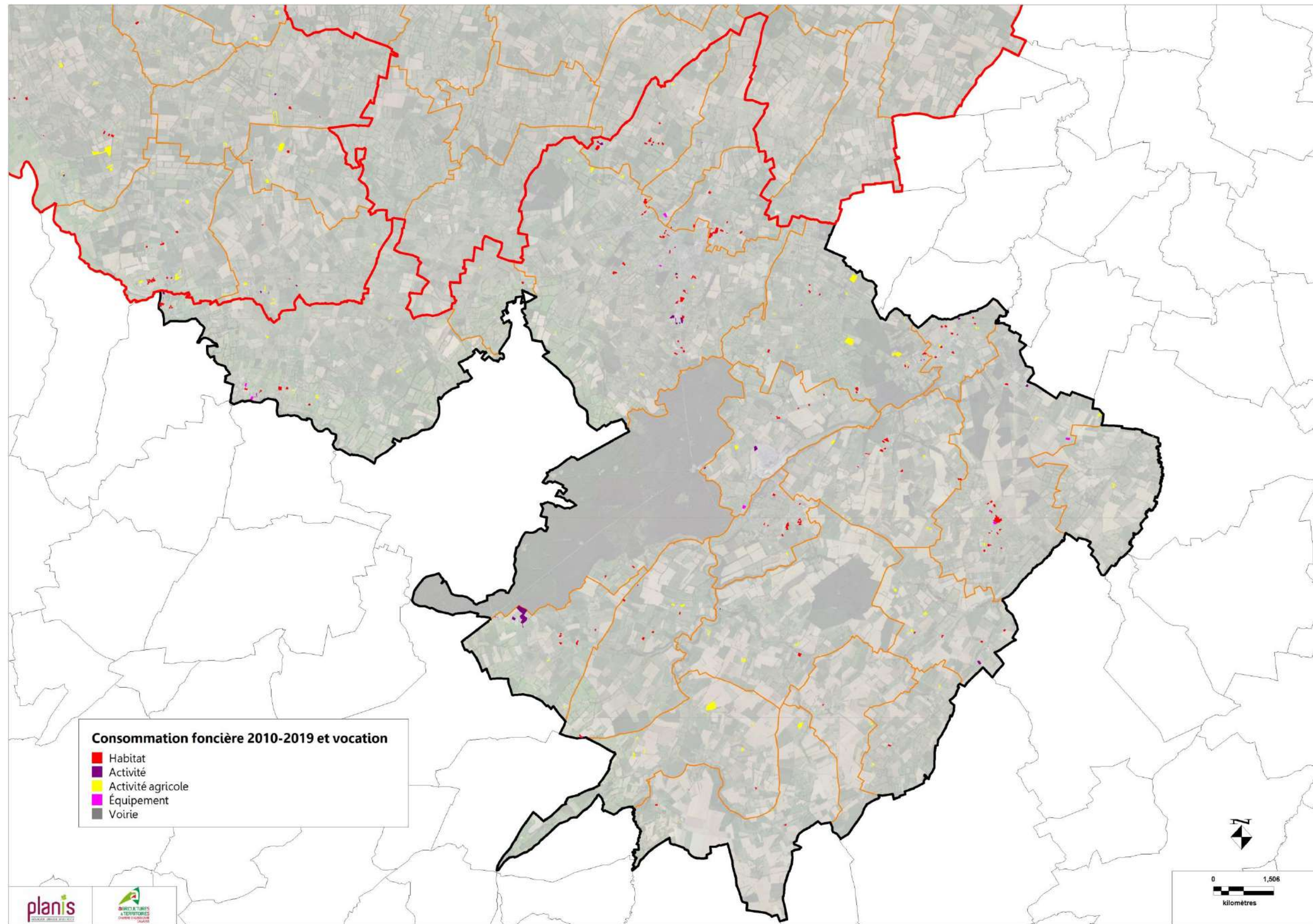


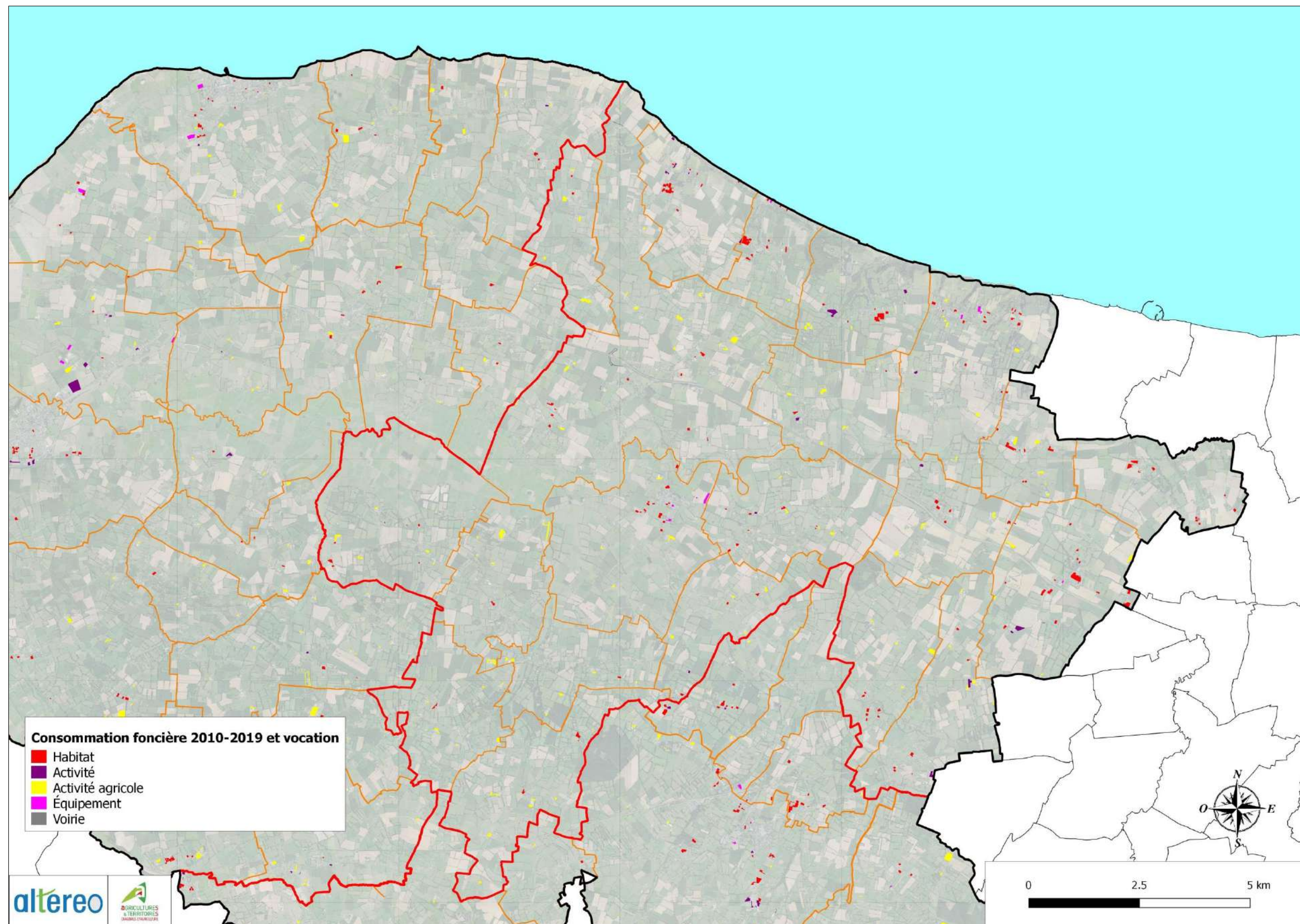
Entre 2010 et 2019, 214,3 ha de terres agricoles ont été consommées, aussi bien à l'intérieur du tissu bâti existant qu'en extension urbaine.

Sur les 214,3 ha de terres agricoles consommées, près de 78 ha l'ont été pour construire de l'habitat (inclus les voiries qui y sont liées), soit plus de 36 % de la consommation d'espace totale. Ont ainsi été construits 620 nouveaux logements ces dix dernières années sur la communauté de communes. La densité nette est ainsi de 8 logements/ha (7,5 logements/ha brute, en incluant les voiries qui y sont liées).

Cela signifie qu'en 10 ans, le rythme moyen de consommation d'espace était de 21,4 hectares par an.







4.2. Analyse des capacités de densification

Avant d'urbaniser en extension de l'enveloppe bâtie, il convient de recenser les terrains disponibles à l'intérieur de celle-ci, c'est-à-dire les friches¹¹ et les dents creuses¹².

A l'arrêt de projet, la communauté de communes comptait alors 10,4 ha de friche en zone urbaine et 75,2 ha de dents creuses, soit une surface totale de 85,6 ha. Toutes les dents creuses repérées se situent dans la zone urbaine constituée par le village (le reste du territoire n'étant pas constitutif d'un noyau bâti destiné à accueillir de nouvelles constructions à vocation d'habitat).

Une analyse pragmatique, dent creuse par dent creuse, friche par friche, permet d'estimer que ces dents creuses et friche pourraient accueillir environ 950 logements, soit plus du quart des logements possibles avec le zonage retenu¹³.

A ce stade, en l'absence de taxation du foncier non bâti sur la commune, l'identification des dents creuses ne suppose pour les terrains concernés rien d'autre que la prise en compte de la possibilité de nouvelles constructions. Cette prise en compte n'implique aucune obligation particulière pour les propriétaires.

¹¹ Terrain abritant une ou plusieurs constructions, ayant perdu sa vocation initiale et n'ayant actuellement aucune nouvelle vocation.

¹² Terrain libre de construction situé au sein de l'enveloppe bâtie.

¹³ Le SCoT du Bessin retient un minimum de 8% des logements sur l'Intercom.

5. APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

Isigny-Omaha Intercom comporte 12 communes et communes déléguées soumises à la Loi Littoral, qui sont, par ordre alphabétique :

- Colleville-sur-Mer,
- Cricqueville-en-Bessin,
- Englesqueville-la-Percée,
- Géfosse-Fontenay,
- Grandcamp-Maisy,
- Isigny-sur-Mer (commune déléguée),
- Louvières (commune déléguée),
- Osmanville,
- Saint-Laurent-sur-Mer,
- Saint-Pierre-du-Mont,
- Sainte-Honorine-des-Pertes (commune déléguée),
- Vierville-sur-Mer.



Communes et communes déléguées soumises à la Loi Littoral, réalisation : Altéréo

5.1. Les espaces remarquables

5.1.1. Ce que dit la loi

Article L121-23 du Code de l'Urbanisme

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, [...] ».

Article L121-24 du Code de l'Urbanisme

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

5.1.2. Ce que dit le SCoT du Bessin

Le SCoT du Bessin identifie plusieurs espaces remarquables sur Isigny-Omaha Intercom :

- les espaces littoraux d'Arromanches à Saint-Laurent-sur-Mer,
- les espaces littoraux de Vierville-sur-Mer à Cricqueville-en-Bessin,
- les marais du Veret de Cricqueville-en-Bessin à Grandcamp-Maisy,
- les espaces littoraux de Grandcamp-Maisy à Isigny-sur-Mer.

Dans ces espaces remarquables identifiés par le SCoT, les aménagements autorisés ne devront pas, par leur localisation et leur aspect :

- dénaturer le caractère des sites, compromettre la qualité architecturale et paysagère de l'espace remarquable,
- porter atteinte à la préservation des milieux.

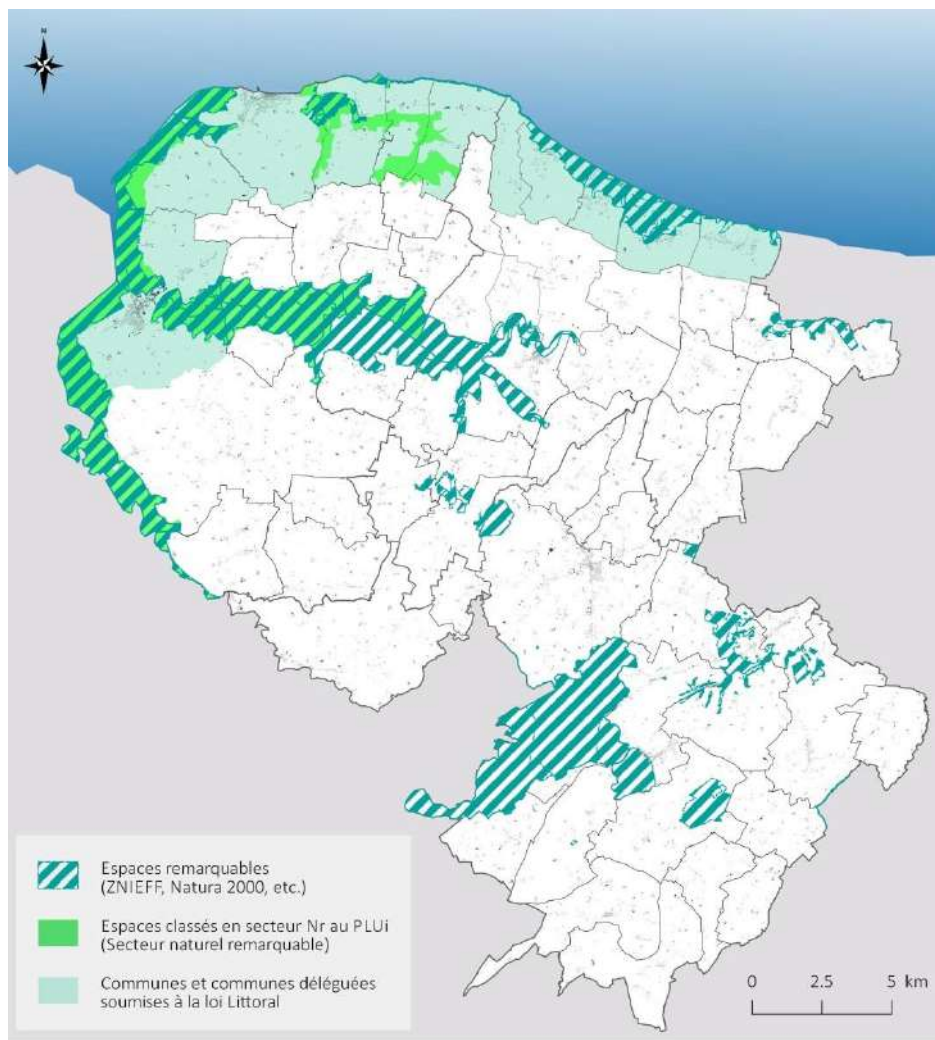
Sont autorisés les aménagements légers qui permettent de contribuer à la préservation, la restauration ou la valorisation de ces espaces.

5.1.3. La traduction au sein du PLUi

Pour définir les espaces remarquables du territoire d'Isigny-Omaha Intercom, toutes les parties naturelles ou à dominante naturelle des inventaires écologiques existants (ZNIEFF 1 et 2, Natura 2000, sites classés, espaces naturels sensibles, etc.) ont été classés en secteur Nr, dédié aux espaces naturels remarquables.

Au-delà de ces espaces protégés au titre de législations supracommunales et dont la valeur patrimoniale et écologique est reconnue, le secteur Nr prend également en compte d'autres espaces, qui par leur qualité écologique et par leur lien étroit avec les inventaires écologiques existants, sont considérés comme des milieux à forte valeur écologique ou patrimoniale.

Le secteur Nr correspond aux espaces naturels remarquables dont la constructibilité est très limitée. Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont restreintes aux aménagements légers admis au titre de l'article R121-5 du Code de l'Urbanisme, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.



Espaces remarquables des communes et communes déléguées soumises à la Loi Littoral – réalisation : Altéréo

5.2. Les coupures d'urbanisation

5.2.1. Ce que dit la loi

Article L121-22 du Code de l'Urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ».

5.2.2. Ce que dit le SCoT du Bessin

Le SCOT du Bessin définit les coupures d'urbanisation comme « des espaces naturels ou agricoles ni urbanisés ni aménagés, situés entre deux parties urbanisées. L'existence ancienne de constructions isolées ne leur enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation ».

Les documents d'urbanisme locaux doivent transcrire les principes des coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT. Ainsi, les espaces identifiés comme participant aux coupures d'urbanisation au titre de la Loi Littoral devront être préservés de toute urbanisation.

Le SCoT du Bessin n'identifie pas de coupure d'urbanisation sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom.

5.2.3. La traduction au sein du PLUi

Au sein des communes littorales, des espaces interstitiels entre les bourgs et les écarts existent et des vues dégagées sur le littoral permettent de mettre en évidence des coupures d'urbanisation. A titre d'exemple, les espaces de marais présents à l'ouest du bourg de Grandcamp-Maisy ou l'espace côtier donnant sur des falaises sur la commune de St Pierre du Mont font figures de coupures d'urbanisation.



Coupures d'urbanisation au sein des communes et communes déléguées soumises à la Loi Littoral – réalisation : Altereo

5.3. La bande des 100 mètres

5.3.1. Ce que dit la loi

Article L121-16 du Code de l'Urbanisme

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L321-2 du code de l'environnement ».

Article L121-17 du Code de l'Urbanisme

« L'interdiction prévue à l'article L121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ».

Article L121-20 du Code de l'Urbanisme

« Les dispositions des articles L. 121-16 à L. 121-19 s'appliquent aux rives des estuaires les plus importants, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. »

Ainsi, les communes d'Isigny-sur-Mer et d'Osmanville ne sont pas concernées par la bande des 100 mètres. En effet, ces communes riveraines d'un estuaire ne sont pas concernées par l'un des estuaires les plus importants.

5.3.2. Ce que dit le SCoT du Bessin

En dehors des espaces urbanisés, les constructions, y compris les extensions, ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage.

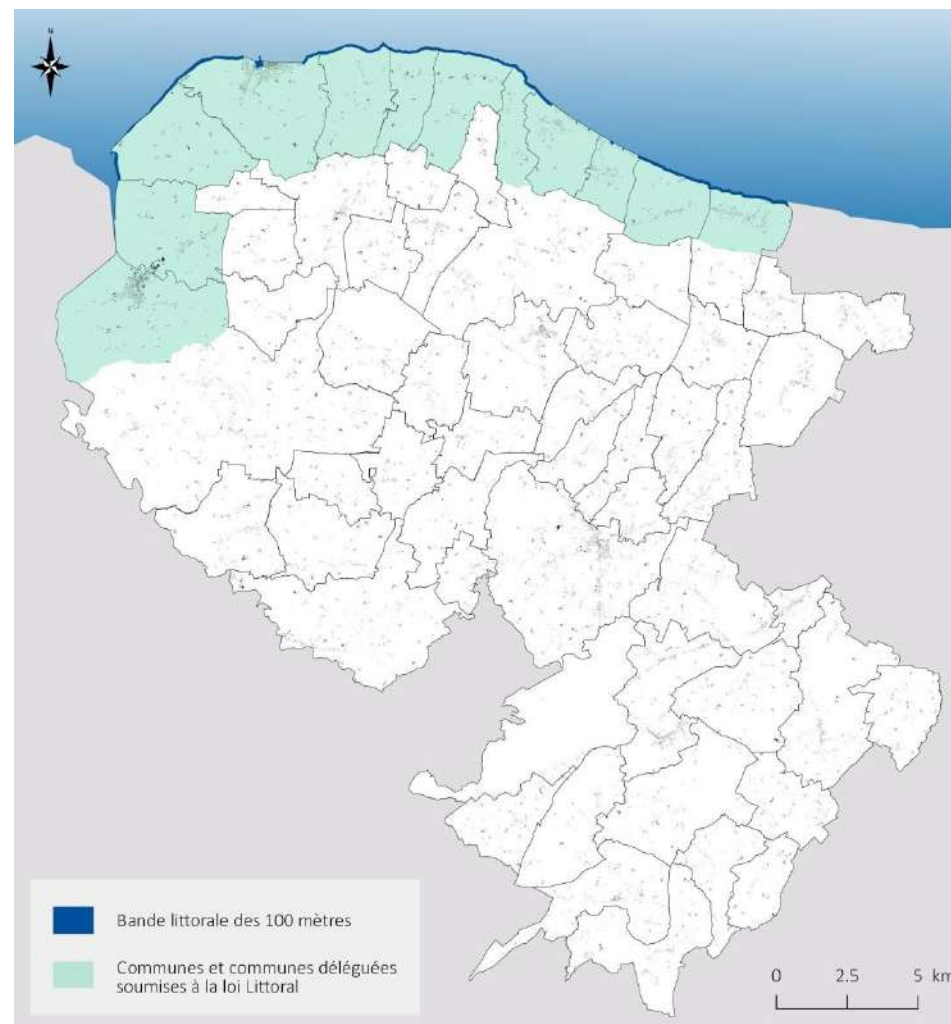
Seules seront autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou les activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau, selon les procédures définies par la loi.

Au sein de cette bande littorale, l'aménagement et l'ouverture de terrains de campings ou de stationnement de caravanes sont interdits.

5.3.3. La traduction au sein du PLUi

La bande des 100 mètres s'applique sur l'ensemble du rivage des communes et communes déléguées soumises à la Loi Littoral, à l'exception des zones urbaines reconnaissant une agglomération, un village ou un secteur déjà urbanisé.

En outre, les communes d'Isigny-sur-Mer et d'Osmanville ne sont pas concernées par la bande des 100 mètres. En effet, ces communes riveraines d'un estuaire ne sont pas concernées par l'un des estuaires les plus importants.



Bande littorale des 100 mètres au sein des communes et communes déléguées soumises à la Loi Littoral – réalisation : Altereo

5.4. Les espaces proches du rivage

5.4.1. Ce que dit la loi

Article L121-13 du Code de l'Urbanisme

« L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

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

Article L121-15 du Code de l'Urbanisme

« Les dispositions de l'article L. 121-13 s'appliquent aux rives des estuaires les plus importants, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. »

Ainsi, les communes d'Isigny-sur-Mer et d'Osmanville ne sont pas concernées par la délimitation des espaces proches du rivage. En effet, ces communes riveraines d'un estuaire ne sont pas concernées par l'un des estuaires les plus importants.

5.4.2. Ce que dit le SCoT du Bessin

Le SCoT du Bessin définit les Espaces Proches du Rivage (EPR) comme « des espaces qu'il convient de préserver. En application de la jurisprudence, les critères pour délimiter les espaces proches du rivage au sein des documents d'urbanisme locaux sont les suivants :

- d'accessibilité générale au rivage par tous les modes de déplacements,
- de covisibilité : elle s'apprécie du rivage ou depuis l'intérieur des terres et est un critère important, mais non exclusif, pour définir un espace proche du rivage,

- de site et d'occupation du sol : en intégrant les ruptures du relief, les grands ouvrages (voies, voie ferrée...), les caractéristiques de l'urbanisation constituée. »

Le SCoT du Bessin rappelle que cette analyse doit reposer sur une approche géographique concrète et qu'elle ne peut en aucun cas être fondée sur la prise en compte d'un seul critère unique.

Les documents d'urbanisme locaux devront identifier « à la parcelle » ces espaces proches du rivage en traduisant localement la limite localisée dans le SCoT.

L'urbanisation dans ces espaces sera nécessairement limitée. Selon le SCoT, « cette notion d'extension limitée s'apprécie tant en termes de surfaces disponibles pour l'urbanisation que de densité des opérations compte tenu de la nature des terrains concernés, de l'implantation, de l'importance, de la densité et de la hauteur du quartier environnant, de la destination des constructions envisagées ».

5.4.3. La traduction au sein du PLUi

En fonction de la topographie, trois secteurs peuvent être délimités :

- Le **secteur 1** est caractérisé par une morphologie plane. Il est situé à proximité immédiate des Marais du Cotentin et du Bessin. Cela implique des enjeux importants en termes d'intégration paysagère, notamment dans l'identification des entités urbaines dont le développement pourra être conforté. De par sa morphologie plane, la limite des Espaces Proches du Rivage (EPR) de ce secteur ira assez loin dans les terres,
- Le **secteur 2** dispose d'une morphologie plus marquée. Ce secteur représente un espace de transition entre la morphologie plane du secteur 1 et les falaises du secteur 3. Ce secteur est en surplomb de la mer et connaît de manière régulière un recul significatif du trait de côte. La Pointe du Hoc marque le centre de ce secteur.
- Le **secteur 3** bénéficie d'une morphologie marquée (Omaha Beach), à dominante de falaise. Le trait de côte est également en recul sur ce secteur. Ce dernier est composé de cordons dunaires, de marais rétro littoraux et de coteaux boisés. Les points de vue vers la plage sont panoramiques et remarquables.

Secteur 1 : Partie Ouest du littoral

Ce secteur s'étend de la commune d'Isigny-sur-Mer jusqu'à l'extrémité ouest de l'enveloppe urbaine de Grandcamp-Maisy.

Le noyau bâti le plus dense présent au sein du secteur est l'agglomération d'Isigny-sur-Mer. Les autres formes bâties sont moins denses et plus dispersées.

Le secteur accueille également deux zones dédiées à l'ostréiculture situées à Géfosse-Fontenay et Grandcamp-Maisy. Hormis la commune d'Isigny-sur-Mer, le reste du secteur est peu bâti.

La topographie y est très peu marquée et est inclinée vers le littoral. En proximité du littoral, l'altitude moyenne est de l'ordre de 5 mètres et d'environ 30 mètres en limite communale rétrolittorale.

De ce fait, beaucoup de points de vue sont permis vers le littoral grâce au paysage ouvert. La RD 200, entourée de hautes haies, est considérée comme obstacle visuel en rétrolittoral.



Vue de la RD 200 depuis Géfosse-Fontenay



Vue de la RD 113 A depuis Grandcamp-Maisy



Haies autour de la RD 200 depuis Osmanville

Secteur 2 : Partie Centre du littoral

Sur ce secteur, le noyau bâti le plus dense est celui de Grandcamp-Maisy. Les autres formes bâties sont moins denses et plus dispersées.

C'est également le seul endroit du secteur où l'urbanisation est contiguë au littoral. Hormis l'agglomération de Grandcamp-Maisy, l'urbanisation est peu dense et située en retrait du trait de côte.

Ce secteur est un espace de transition entre la morphologie plane du secteur 1 et les falaises du secteur 3. Celui-ci est en surplomb de la mer et connaît de manière régulière un recul significatif du trait de côte. La Pointe du Hoc marque le centre de ce secteur. Cette dernière présente des vues depuis la falaise vers la mer. On y observe un « dialogue visuel » entre les pointes successives qui se répondent visuellement les unes aux autres au fil du chemin du littoral.

La topographie de ce secteur est marquée, et plus particulièrement à l'Est. Les points hauts (falaises) sont situés au bord du trait de côté et la pente descend vers le rétrolittoral. A proximité du littoral, l'altitude moyenne est de l'ordre de 30 à 40 mètres. Cette topographie offre des points de vue vers le littoral, en étant relativement proche de celui-ci. De plus, le paysage se ferme rapidement en allant vers l'arrière-pays.



Vue de la RD 514 depuis Cricqueville-en-Bessin



Vue vers la Pointe et Raz de la Percée depuis Englesqueville-la-Percée



Vue du paysage de falaise de l'anse est depuis Cricqueville-en-Bessin

Secteur 3 : Partie Est du littoral (Omaha Beach)

L'urbanisation est plus importante sur ce secteur situé à l'est du territoire.

Sur les communes de Vierville-sur-Mer et Saint-Laurent-sur-Mer, l'urbanisation s'est effectuée le long du littoral. A l'inverse, l'urbanisation est principalement située en rétrolittoral et de manière étalée sur la commune déléguée de Sainte-Honorine-des-Pertes et Colleville-sur-Mer.

Ce secteur est composé de cordons dunaires, de marais rétrolittoraux et de coteaux boisés. Une grande variété d'ambiances est observable, liée à l'alternance entre paysages naturels et habités, et à la multiplicité des accès possibles.

La topographie de ce secteur est marquée par la présence de falaises notamment à l'est. Celles-ci possèdent des vallons qui reculent assez loin dans l'arrière-pays. En proximité du littoral l'altitude moyenne est de l'ordre de 60 mètres. Cette topographie offre des points de vue panoramiques vers le littoral, en suivant les vallons.



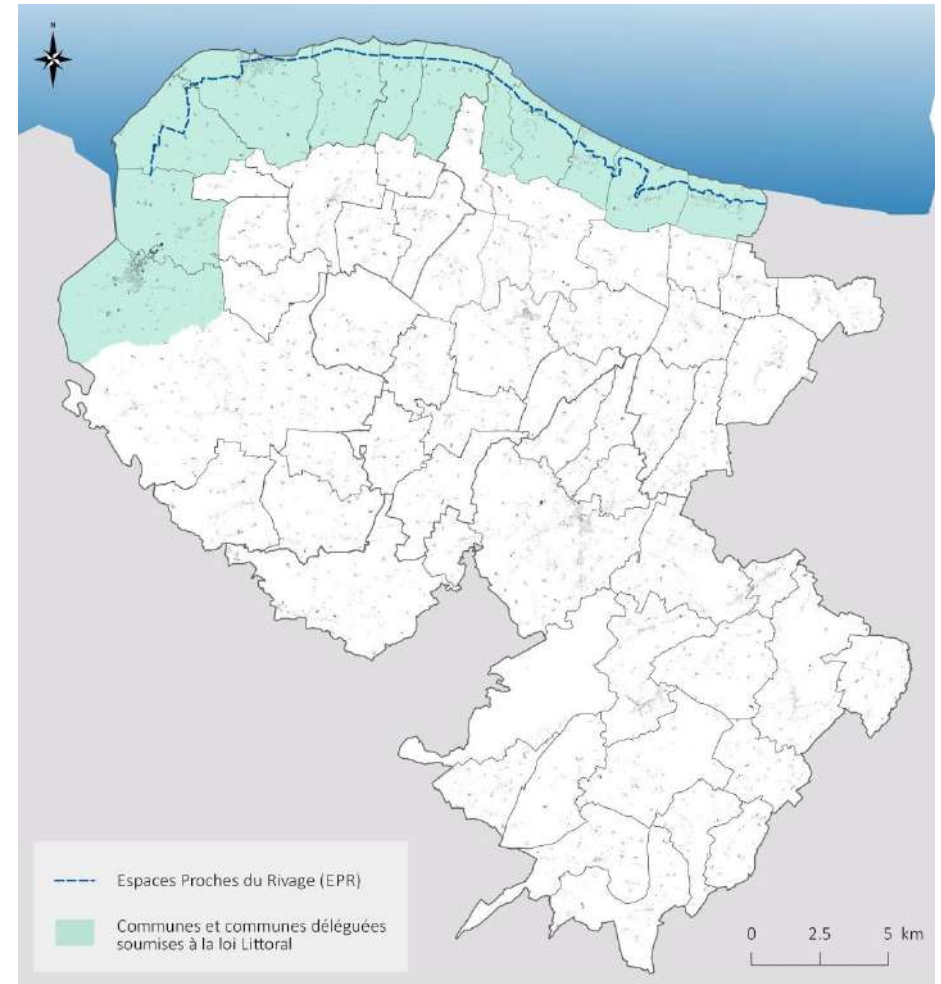
Vue vers la Mer depuis le Cimetière Américain de Colleville-sur-Mer



Vue depuis un vallon à Aure-sur-Mer

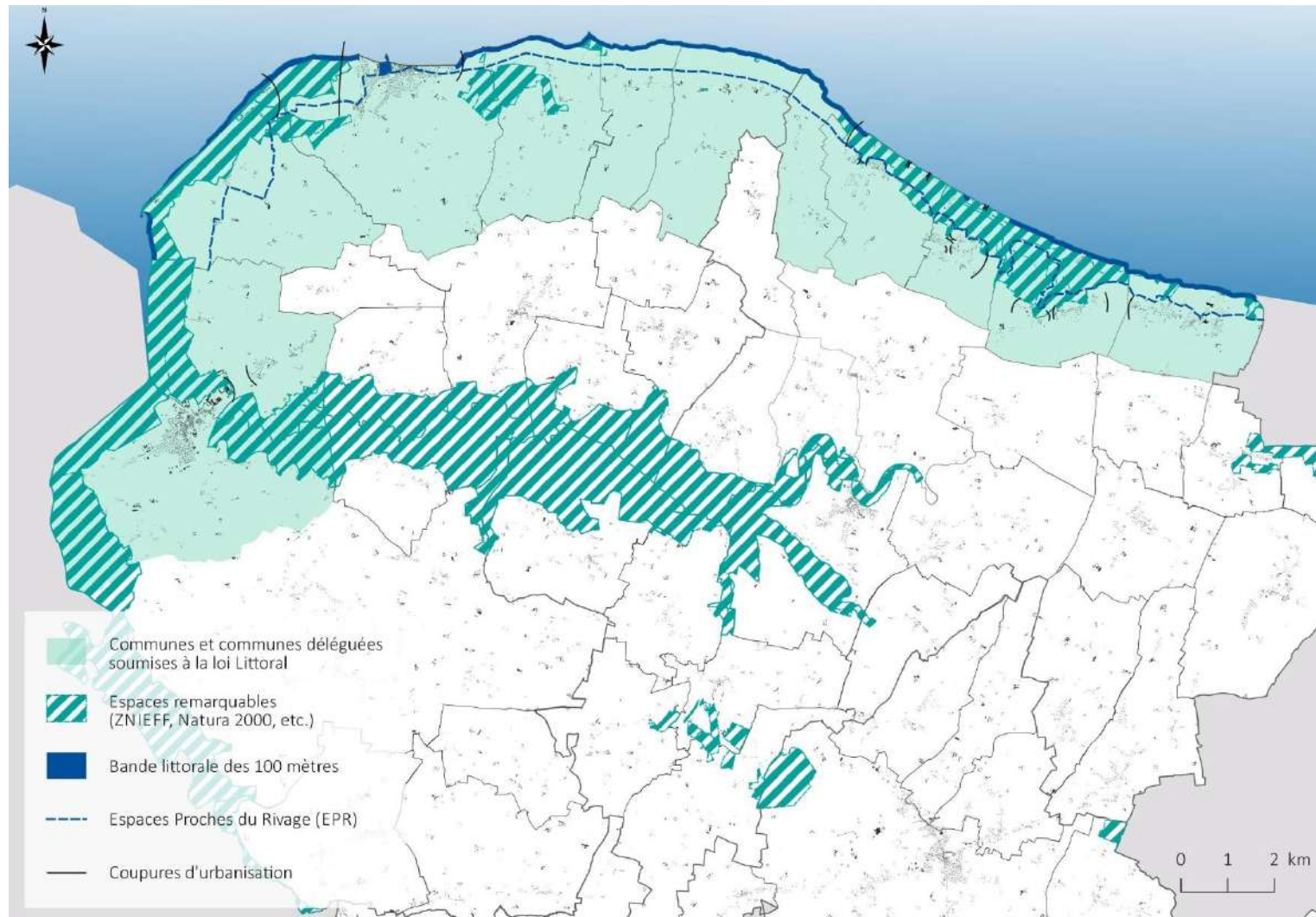


Vue des plages d'Omaha Beach depuis Colleville-sur-Mer



Espaces Proches du Rivage (EPR) des communes et communes déléguées soumises à la Loi Littoral – réalisation : Altereo

5.5. Synthèse des espaces remarquables, des espaces proches du rivage et de la bande des 100m



Espaces définis par la Loi Littoral – réalisation : Altéréo

5.6. Les possibilités d'urbanisation

Les éléments de ce chapitre ont été ci-après actualisés suite à l'approbation de la modification n°2 du PLUi en date du 3 juillet 2023. Cette modification faisait suite à la modification du SCoT du Bessin approuvée le 20 décembre 2022 qui avait pour but de prendre en compte la loi du 23 novembre 2018, faisant évoluer plusieurs dispositions de la loi Littoral.

5.6.1. Ce que dit la loi

Article L121-8 du Code de l'Urbanisme

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

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

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

5.6.2. Ce que dit le SCoT du Bessin

Le SCoT du Bessin définit les agglomérations et villages au sens de la Loi Littoral comme suit :

Les agglomérations

La notion d'« agglomération » porte sur les espaces urbains dotés d'équipements et de services. Afin de permettre le rééquilibrage de l'urbanisation en faveur des bourgs, il est prévu que la majeure partie des constructions nouvelles s'inscrive à proximité immédiate des agglomérations ou au sein de ces dernières.

Le SCoT précise qu'au sein de ces agglomérations ou dans leur continuité, les documents d'urbanisme locaux devront prévoir les espaces nécessaires permettant de s'inscrire dans les perspectives démographiques définies par le SCoT.

Les villages

Les villages sont des espaces présentant un nombre suffisamment important de constructions organisées autour d'un noyau traditionnel et d'une densité significative. Ils comprennent ou ont compris dans le passé des équipements ou lieux de vie collectifs administratifs, culturels, commerciaux, d'activités artisanales, agricoles et aquacoles. Les villages pourront accueillir une population nouvelle en extension tout comme dans leurs enveloppes urbanisées.

Les hameaux

En dehors des villages et agglomérations, les hameaux constituent des « secteurs déjà urbanisés » et se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

Le SCoT prescrit que dans les secteurs déjà urbanisés délimités au sein des documents d'urbanisme locaux, des constructions et installations sont autorisées, en dehors de la bande littorale des 100 mètres et des espaces proches du rivage, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. La capacité doit donc rester limitée et proche de la moyenne de densité actuelle constatée.

Ainsi, selon le SCoT, en dehors des agglomérations, villages et espaces déjà urbanisés, les nouvelles constructions sont interdites. Seules les extensions des habitations existantes, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines sont autorisées, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

Armature définie par le SCoT du Bessin

Le SCOT du Bessin a défini une armature urbaine pour organiser et hiérarchiser le développement de l'urbanisation sur son territoire.

Il prescrit / DOO prescription 15 :

« Les documents d'urbanisme locaux assureront la délimitation, dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation, des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés que le SCOT identifie ci-après et qu'il localise sur la carte N°2 de l'atlas cartographique "modalités d'application de la Loi Littoral" (à la fin de ce document).

Ainsi, ils prévoiront les capacités de développement nécessaires à la mise en oeuvre des objectifs du SCOT, en veillant :

- à l'équilibre de l'urbanisation au sein du Bessin : leur développement sera proportionné à la place de la commune dans l'armature urbaine du SCOT, telle qu'elle est prévue au Chapitre 2,
- à favoriser la densification au sein de l'espace déjà urbanisé,
- à limiter la consommation de l'espace en extension urbaine, pour préserver les espaces agricoles ou naturels de la frange littorale du Bessin. »

Le SCOT identifie ainsi pour ISIGNY OMAHA INTERCOM, les "agglomérations", "villages" et "secteurs déjà urbanisés" suivants :

- deux entités urbaines sont désignées comme "agglomération" au sens de la Loi Littoral :
 - o l'une se déploie continument sur Isigny-sur-Mer et Osmanville,
 - o l'autre correspond à la ville de Grandcamp-Maisy,

« Elles ont vocation à recevoir la plus grande partie du développement urbain que le SCOT prévoit sur sa frange littorale. » DOO - prescription N°16

- huit entités urbaines sont désignées comme "village" au sens de la Loi Littoral :
 - o le village d'Osmanville (mairie),
 - o le village de Vierville-sur-Mer,
 - o les quartiers du carrefour carré et de l'église sur Saint-Laurent-sur-mer,
 - o le village de Colleville-sur-Mer,
 - o le grand Hameau sur Sainte-Honorine-des-Pertes,
 - o le village sur Sainte-Honorine-des-Pertes,
 - o le quartier de Cabourg, rue du Grandval sur Sainte-Honorine-des-Pertes,

« Ces entités urbaines pourront être densifiées et étendues au-delà de leur enveloppe urbaine pour recevoir une partie du développement prévu par le SCOT, en juste proportion de leur taille et de leur place dans son armature urbaine, ou dans celle que chaque intercommunalité aura déclinée dans son PLUi, en application de la recommandation N°14. » DOO - prescription N°17

Pour prendre en compte les spécificités du territoire, sont de plus identifiés :

- quatre entités urbaines, situées dans les espaces proches du rivage ou dans la bande des 100m, comme "village à contenir" :
 - o le Bas de Géfosse, sur Géfosse-Fontenay,
 - o le rivage de Vierville-sur-Mer,
 - o le rivage de Saint-Laurent-sur-Mer,
 - o le village de vacances de Colleville-sur-Mer.

Ce sont des villages, dont le SCOT du Bessin ne permet le développement qu'au sein de l'enveloppe urbanisée, du fait de leur situation par rapport au littoral, de leur forme ou de leur nature spécifiques, en application de ses autres objectifs ou orientations.

« Ils ont vocation à n'être développés qu'au sein de l'enveloppe urbanisée afin, de proscrire toute poursuite d'une urbanisation linéaire ou toute atteinte aux espaces naturels environnants. » DOO - prescription N°18a

- un pôle d'activités et d'équipements majeur à l'échelle du territoire, est désigné comme "village à contenir" :

- o le pôle d'activités touristiques et mémorielles à l'entrée du Cimetière américain, sur Collevillesur-Mer,

Il a « vocation à n'organiser leur développement qu'au sein de l'enveloppe urbanisée actuelle, c'est-à-dire au sein de l'entité déjà viabilisée de la zone aménagée ou de la partie de l'unité foncière, qu'ils occupent. » DOO - prescription N°18b

Enfin, en ce qui concerne le reste du territoire littoral, où l'urbanisation est moins dense, sont identifiées :

- six entités urbaines comme "secteur déjà urbanisé", parce qu'elles sont suffisamment continues et desservies :

- o sur Osmanville, Saint Clément,
- o sur Cricqueville-en-Bessin, la Montagne,
- o sur Saint-Pierre-du-Mont, Hameau Lefèvre,
- o sur Englesqueville-la-Percée, le village,
- o sur Louvières, le village,
- o sur Vierville-sur-Mer, le Vaumicel.

« Ils pourront être densifiés, en application des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire sous réserve que le périmètre bâti existant ne soit pas étendu et que cette densification ne modifie pas substantiellement la forme et la structure urbaine existantes. Ils ne pourront l'être que pour améliorer l'offre de logement, d'hébergement ou de services publics. » DOO - prescription N°19

o En dehors de ces agglomérations, villages et espaces déjà urbanisés, seules les constructions, aménagements et installations visés spécifiquement par la Loi Littoral (telle qu'elle est transcrite dans le code de l'urbanisme) peuvent être autorisés.

5.6.3. La traduction au sein du PLUi

Lors de l'élaboration du zonage, Isigny-Omaha Intercom a retenu un principe de base : ne peuvent être zonés en U à vocation principale d'habitat que les noyaux bâtis

présentant au minimum 15 logements déjà existants et/ou un rôle symbolique (noyau où se trouve un équipement culturellement centralisateur, comme la mairie (ou l'ancienne mairie dans le cas de communes fusionnées) ou l'église). Cette logique d'identification des zones urbaines permet une équité de traitement sur l'ensemble du territoire intercommunal, où toutes les communes bénéficient d'une grille de lecture identique, confortant ainsi « l'esprit » du PLUi.

Toutefois, au regard de la Loi Littoral, une deuxième logique vient s'ajouter à la première concernant le traitement des noyaux bâtis : l'identification d'agglomérations, de villages et de secteurs déjà urbanisés, selon les critères définis par le SCOT du Bessin.

En appliquant ces deux logiques dans les communes littorales, certains noyaux bâtis bénéficient d'un zonage U, grâce à leur rôle symbolique et/ou la présence d'un minimum de 15 logements, mais ne remplissent pas pour autant les critères définis par le SCOT pour être considérés comme une agglomération, un village, ou un secteur déjà urbanisé. Ces secteurs n'offrent à priori pas de nouvelle possibilité de construction. Ils ne pourront donc ni s'étendre, ni accueillir de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine existante.

L'exemple du noyau bâti « l'Église » à Saint-Pierre-du-Mont illustre parfaitement ces deux logiques. N'étant pas considéré comme une agglomération, un village, ou même un secteur déjà urbanisé, ce dernier ne pourra ni s'étendre, ni même accueillir de nouvelles constructions au regard de la loi littoral. Pour autant, de par son rôle symbolique (il comprend l'église et la mairie de la commune), le noyau bâti bénéficie d'un zonage U.

Sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom, sont considérés comme des agglomérations :

Grandcamp-Maisy : le bourg,

Isigny-sur-Mer : le bourg.

~~Sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom, sont considérés comme des villages :~~

~~Colleville-sur-Mer : le bourg,~~

~~Englesqueville-la-Percée : La Vallée,~~

~~Géfosse-Fontenay : Le Bas de Géfosse,~~

~~Louvières (commune déléguée) : le bourg,~~

~~Osmanville : La Mairie,~~

~~Sainte-Honorine-des-Pertes (commune déléguée) : le bourg,~~

~~Saint-Laurent-sur-Mer : Les Moulins (à cheval sur Vierville) et le bourg,~~

~~Vierville-sur-Mer : La Percée et le bourg.~~

Le PLUi reprend l'identification de l'armature urbaine définie par le SCoT du Bessin modifié et approuvé le 20 décembre 2022.

~~Sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom, sont considérés comme des secteurs déjà urbanisés :~~

~~Colleville-sur-Mer : Cabourg et le Bray,~~

~~Cricqueville-en-Bessin : La Montagne,~~

~~Géfosse-Fontenay : Fontenay,~~

~~Isigny-sur-Mer : Hameau Fontaine,~~

~~Osmanville : le bourg et Saint-Clément,~~

~~Sainte-Honorine-des-Pertes (commune déléguée) : Grand Hameau et Cabourg,~~

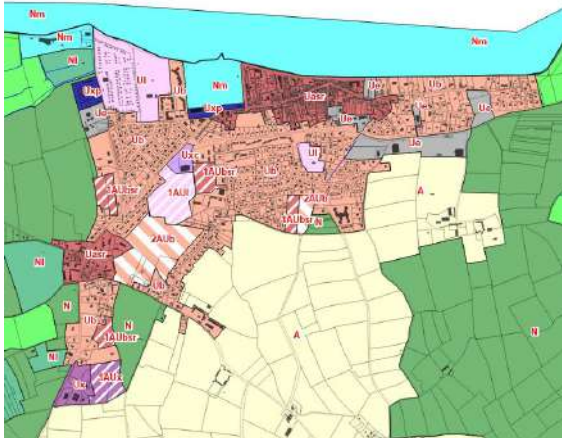
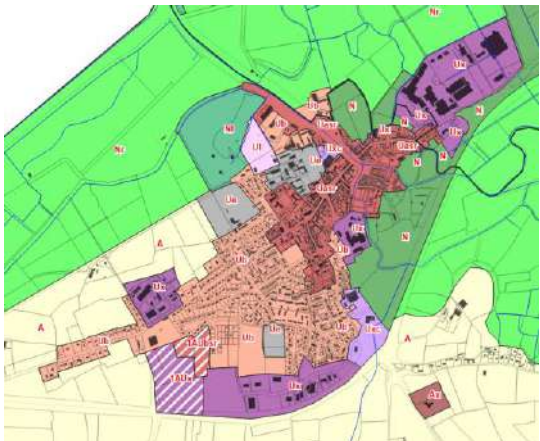
~~Saint-Laurent-sur-Mer : Les Fosses-Taillis,~~

~~Vierville-sur-Mer : La Hérode et Le Vaumicel.~~



~~Les autres noyaux bâtis du territoire d'Isigny-Omaha Intercom sont considérés comme des écarts ou bâtis diffus. Comme expliqué précédemment, certains noyaux bâtis bénéficient tout de même d'un zonage U grâce à la présence d'un minimum de 15 logements et/ou à leur rôle symbolique.~~



~~Aucune nouvelle possibilité de construction n'y a été recensée. Ils ne pourront ni s'étendre, ni accueillir de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine existante.~~

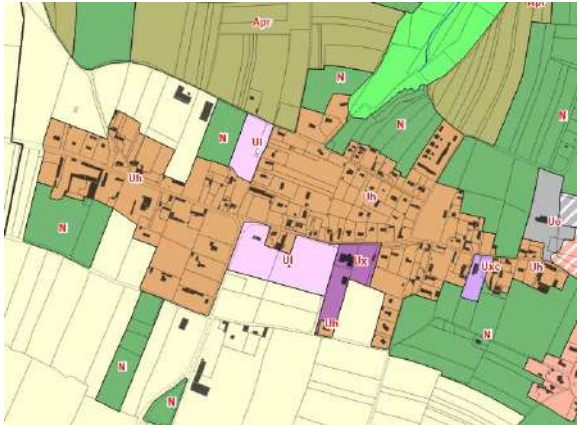
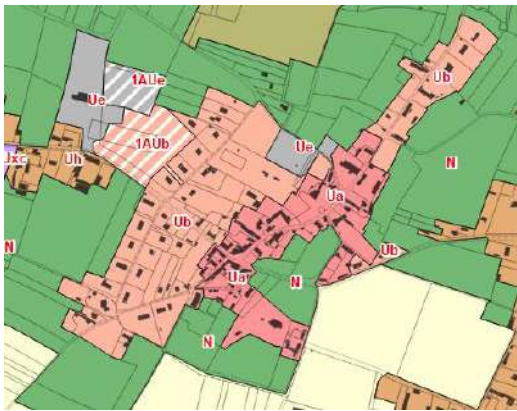
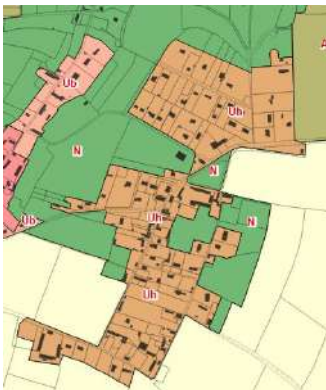
AGGLOMÉRATIONS

| Type de noyau bâti | Entité | Extrait du plan de zonage | Extension envisagée | Justifications |
|--------------------|-----------------------------------|---|---------------------|---|
| Agglomération | Grandcamp-Maisy : le bourg |  | Oui | <p>Il s'agit du bourg structurant de la commune de Grandcamp-Maisy.</p> <p>Cette entité est composée d'un cœur de bourg en front de mer avec des constructions atteignant R+2+C ou R+3+C, ainsi que des quartiers de densité moins importante, notamment des lotissements développés le long des axes routiers.</p> <p>L'agglomération comporte également des équipements liés à la mer, notamment le port de Grandcamp-Maisy et dispose de nombreux commerces et services.</p> |
| Agglomération | Isigny-sur-Mer (CD) : le bourg |  | Oui | <p>Il s'agit du bourg structurant de la commune d'Isigny-sur-Mer.</p> <p>L'agglomération est composée d'un cœur de bourg dense avec des constructions de hauteur R+1+C ou R+2+C et un développement pavillonnaire moins dense en périphérie.</p> <p>Elle comporte de nombreux équipements, commerces et services.</p> |


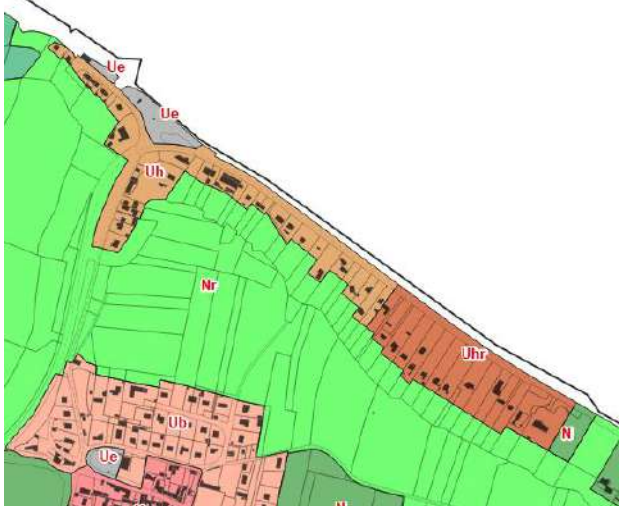
VILLAGES

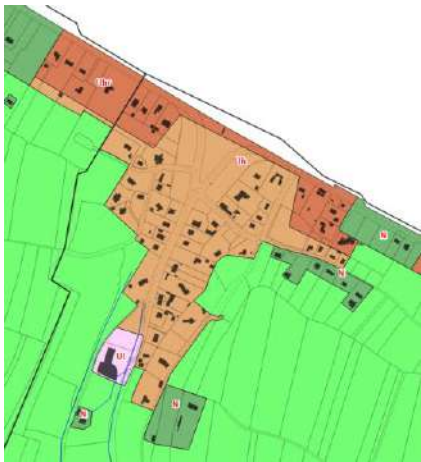
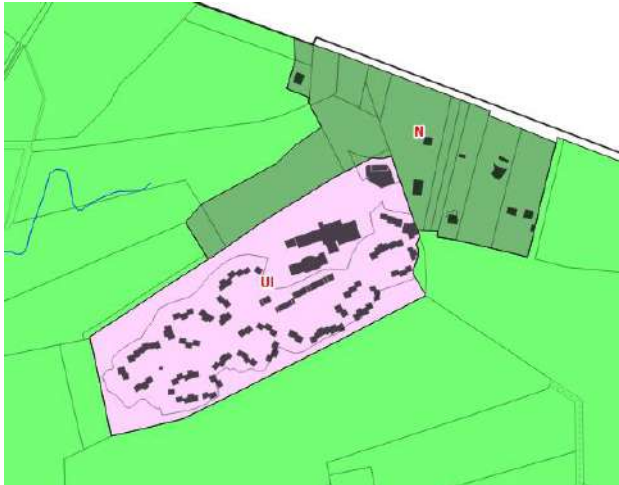
| Type de noyau bâti | Entité | Extrait du plan de zonage | Extension envisagée | Justifications |
|--------------------|---------------------------------|---|---------------------|---|
| Village | Osmanville : La Mairie |  | Oui | <p>Il s'agit du bourg structurant de la commune d'Osmanville.</p> <p>Le bourg dispose d'une forme compacte. Il est composé d'un cœur de bourg comportant notamment l'église et la mairie et un développement pavillonnaire moins dense en périphérie.</p> <p>Il comporte également une école.</p> |
| Village | Vierville-sur-Mer : le bourg |  | Oui | <p>Il s'agit du bourg structurant de la commune de Vierville-sur-Mer.</p> <p>Le village est composé d'un cœur de bourg dense avec des constructions en front bâti et un développement pavillonnaire moins dense en périphérie.</p> <p>Il comporte des équipements, commerces et services.</p> |

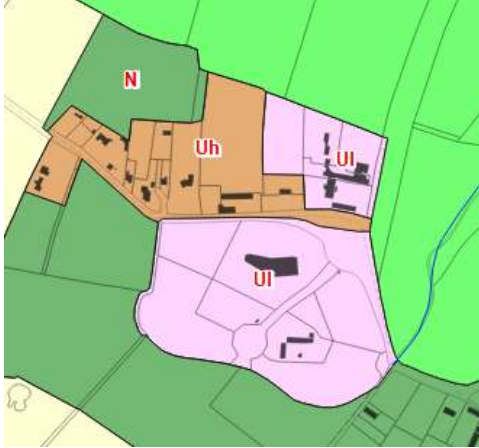
| | | | |
|----------------|---|---|---|
| <p>Village</p> | <p>Saint-Laurent-sur-Mer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le bourg (village de l'Eglise) - le carrefour Carré |  | <p>Oui</p> <p>Saint-Laurent-sur-Mer comporte deux entités identifiées comme « villages » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le bourg ancien comportant les lieux culturels et des équipements - les quartiers du « carrefour carré » Les Fosses Taillis / Avenue de la Libération) : ce secteur est situé à proximité immédiate du bourg de la commune de Saint-Laurent-sur-Mer. Il accueille plus de 50 constructions à usage d'habitation. Il comporte également des hébergements touristiques et commerces. <p>Il s'agit du bourg structurant de la commune de Saint-Laurent-sur-Mer.</p> <p>Le bourg est réalisé en étoile. Il dispose d'un cœur de bourg dense et d'un tissu plus lâche en périphérie.</p> <p>Il comporte notamment des lieux culturels, des équipements et hébergements touristiques (camping).</p> |
| <p>Village</p> | <p>Colleville-sur-Mer :</p> <p>le bourg</p> |  | <p>Oui</p> <p>Il s'agit du bourg structurant de la commune de Colleville-sur-Mer.</p> <p>Le village est composé d'un centre-bourg et de quartiers de densité moins importante.</p> <p>Il comporte la mairie, une église, des équipements sportifs (terrains de tennis), des hébergements touristiques et un commerce de bouche.</p> |

| | | | | |
|---|--|--|------------|--|
| <p>Secteur déjà urbanisé</p> <p>Village</p> | <p>Sainte-Honorine-des-Pertes (CD) : Grand-Hameau</p> |  | <p>Non</p> | <p>Le secteur déjà urbanisé du Grand-Hameau est situé à proximité immédiate du bourg de la commune déléguée de Sainte-Honorine-des-Pertes.</p> <p>Il accueille plus de 50 constructions à usage d'habitation mais également des hébergements touristiques, des équipements et commerces.</p> <p>Suite aux remarques des services de l'Etat indiquant que le secteur bâti du Grand Hameau ne se situe pas en continuité du bourg et qu'il ne peut donc pas être considéré comme un village au sens de la Loi Littoral, Isigny Omaha Intercom a décidé de le considérer comme « secteur déjà urbanisé » et ainsi d'interdire les possibilités d'extension de l'urbanisation.</p> |
| <p>Village</p> | <p>Sainte-Honorine-des-Pertes (CD) : le bourg</p> |  | <p>Oui</p> | <p>Il s'agit du bourg structurant de la commune déléguée de Sainte-Honorine-des-Pertes.</p> <p>Le village est composé d'un cœur de bourg dense avec des constructions de hauteur R+1+C ou R+2+C et un développement pavillonnaire moins dense en périphérie.</p> <p>Il comporte de nombreux équipements, commerces et services.</p> |
| <p>Secteur déjà urbanisé</p> <p>Village</p> | <p>Sainte-Honorine-des-Pertes (CD) : Cabourg / Vignet de Cabourg</p> |  | <p>Non</p> | <p>Le secteur déjà urbanisé de Cabourg est situé à proximité immédiate du bourg de la commune déléguée de Sainte-Honorine-des-Pertes.</p> <p>Il accueille une quarantaine de constructions à usage d'habitation mais également des hébergements touristiques. Plus au Nord, le secteur de Vignet de Cabourg correspond à un noyau bâti comportant plus de 15 logements.</p> |

VILLAGES A CONTENIR

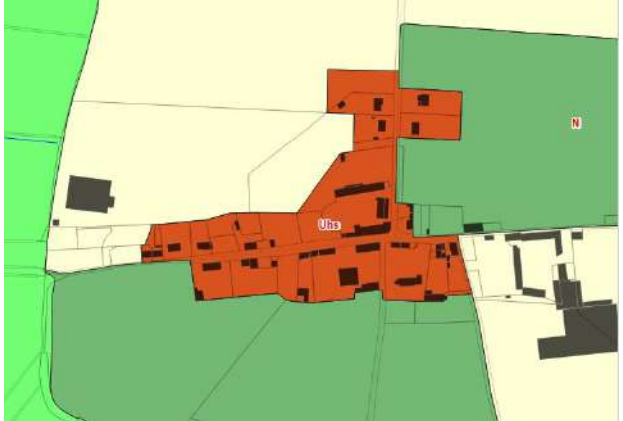

| Type de noyau bâti | Entité | Extrait du plan de zonage | Extension envisagée | Justifications |
|--------------------|--|---|---------------------|--|
| Village à contenir | Géfosse-Fontenay : Le Bas de Géfosse |  | Non | Il s'agit du bourg structurant de la commune de Géfosse-Fontenay. Le bourg dispose d'une forme compacte, et comporte environ 15 constructions à usage d'habitation. |
| Village à contenir | Vierville-sur-Mer : Le rivage (La Percée) |  | Non | Il s'agit d'un ensemble de constructions, d'une densité significative, situé en bordure du littoral. Il comporte des hébergements touristiques, des commerces de bouche ainsi qu'une base nautique. |


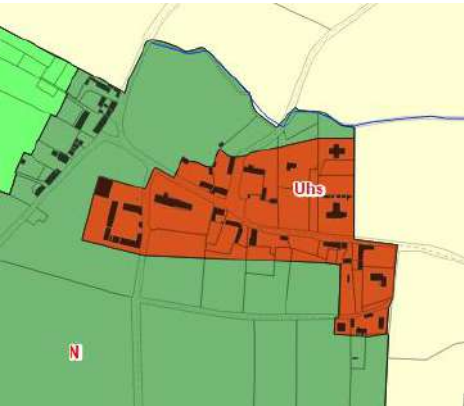
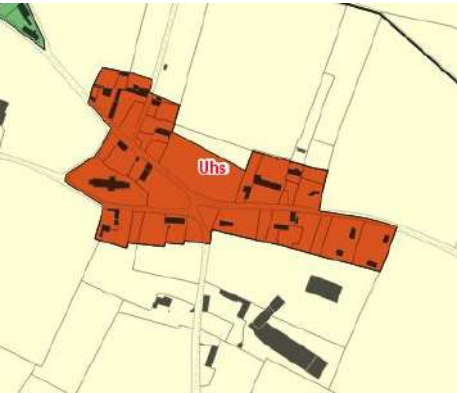
| | | | | |
|---|---|---|------------|---|
| <p>Village à contenir</p> | <p>Saint-Laurent-sur-Mer (et Vierville-sur-Mer) : Le rivage (Les Moulins)</p> |  | <p>Non</p> | <p>Il s'agit d'un ensemble de constructions, d'une densité significative, situé en bordure du littoral à cheval sur les communes de Saint Laurent-sur-Mer et Vierville-sur-Mer.</p> <p>Il comporte des équipements et hébergements touristiques (Musée Mémorial d'Omaha Beach, hôtel, etc.), des commerces de bouche, ainsi que le Monument Signal.</p> |
| <p>Ecart bénéficiant d'un zonage U Village à contenir</p> | <p>Colleville-sur-Mer Le Cavey</p> |  | <p>Non</p> | <p>Cet ensemble bâti correspond à un village club de vacances composé de petits pavillons de plain-pied et d'autres bâtiments proposant commerces et services collectifs (espace restauration). L'emprise inclut l'espace de stationnement réservé à la clientèle du club.</p> <p>Cet ensemble bâti, caractérisé par une densité importante des constructions, ne pourra ni s'étendre, ni accueillir de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine existante.</p> |



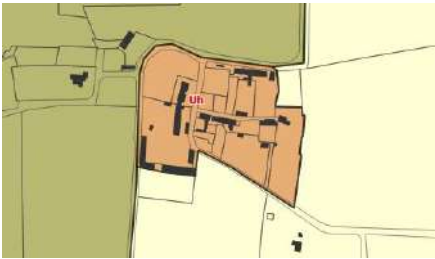
| | | | | |
|--|---|--|------------|--|
| <p>Secteur déjà urbanisé</p> <p>Village à contenir</p> | <p>Colleville-sur-Mer : Le Bray</p> |  | <p>Non</p> | <p>Il s'agit d'une entité bâtie située à l'ouest du bourg de Colleville-sur-Mer, à moins de 200 mètres de ce dernier.</p> <p>Il comporte plus de 20 une dizaine de constructions à usage d'habitation ainsi que différents sites touristiques et d'hébergements : Overlord Museum (133 697 visiteurs en 2017), Big Red One Museum, Domaine de l'Hostréière, gîte de la ferme du Bray.</p> <p>Suite aux remarques des services de l'Etat, Isigny Omaha Intercom a décidé de considérer le secteur bâti du Bray en « secteur déjà urbanisé » et non pas en « village ». Les secteurs d'extension ont donc été supprimés.</p> <p>En revanche, le PLUi ne doit pas remettre en cause les permis d'aménager autorisés sur le secteur.</p> |
|--|---|--|------------|--|




Les secteurs Uhr, identifiés à Vierville-sur-Mer et Saint-Laurent-sur-Mer correspondent à des secteurs inconstructibles du fait des risques de submersion ou d'érosion.

SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS


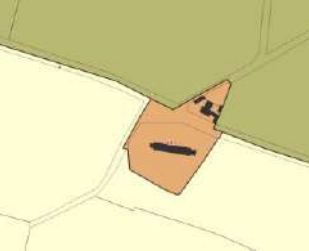
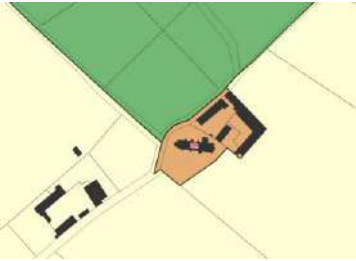

| Type de noyau bâti | Entité | Extrait du plan de zonage | Extension envisagée | Justifications |
|-----------------------|---|---|---------------------|---|
| Secteur déjà urbanisé | Osmanville : Saint-Clément |  | Non | <p>Il s'agit du bourg de la commune historique de Saint-Clément. Cette entité est donc caractérisée par son rôle symbolique.</p> <p>Le secteur, situé à environ 1,3 km du bourg d'Osmanville, comporte une trentaine de constructions à usage d'habitation.</p> |
| Secteur déjà urbanisé | Cricqueville-en-Bessin : La Montagne |  | Non | <p>Il s'agit de l'entité bâtie la plus importante de la commune de Cricqueville-en-Bessin.</p> <p>Ce secteur comporte plus de 15 constructions à usage d'habitation.</p> |


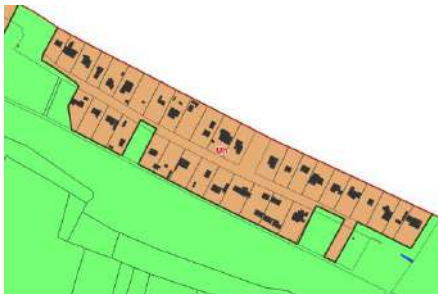

| | | | | |
|--|--|--|--------------------|---|
| <p>Secteur déjà urbanisé</p> | <p>Saint-Pierre-du-Mont : Hameau Lefèvre</p> |  | <p>non</p> | <p>Il s'agit de l'entité bâtie la plus importante de la commune de Saint-Pierre-du-Mont Ce secteur comporte une dizaine de constructions à usage d'habitation.</p> |
| <p>Village Secteur déjà urbanisé</p> | <p>Englesqueville-la-Percée : Le village</p> |  | <p>Oui non</p> | <p>Il s'agit du bourg structurant de la commune d'Englesqueville-la-Percée. Il comporte environ 25 constructions à usage d'habitation ainsi qu'une église et la mairie.</p> |
| <p>Village Secteur déjà urbanisé</p> | <p>Louvières (CD) : le bourg</p> |  | <p>Oui non</p> | <p>Il s'agit du bourg structurant de la commune déléguée de Louvières. Ce village compte une trentaine de constructions à usage d'habitation. Il accueille une église et la mairie.</p> |

| | | | | |
|----------------------------------|---|---|----------------|---|
| Secteur déjà urbanisé | Vierville-sur-Mer : Le Vaumicel |  | Non | Ce secteur déjà urbanisé contient une vingtaine de constructions à usage d'habitation avec une densité d'environ 5 logements par hectare. |
| Secteur déjà urbanisé | Colleville sur Mer : Cabourg |  | Non | Il s'agit d'une entité bâtie d'une densité d'environ 6 logements par hectare, organisée autour d'un noyau ancien concentrique. Ce secteur est distant d'environ 170 mètres au bourg. Il comporte une vingtaine de constructions. |
| Secteur déjà urbanisé | Géfosse Fontenay : Fontenay |  | Non | Il s'agit du bourg de la commune historique de Fontenay. Cette entité est donc caractérisée par son rôle symbolique. Le secteur comporte une quinzaine de logements. |

| | | | | |
|------------------------------|--|---|------------|---|
| <p>Secteur déjà urbanisé</p> | <p>Isigny-sur-Mer (CD) - Hameau Fontaine</p> |  | <p>Non</p> | <p>Cette entité bâtie, développée le long de la voie, comporte environ 35 constructions et une densité d'environ 5 logements par hectare.</p> |
| <p>Secteur déjà urbanisé</p> | <p>Osmanville - le bourg</p> |  | <p>Non</p> | <p>Cette entité bâtie dispose d'un rôle symbolique important. En effet, elle représente l'ancien centre de vie de la commune. Le secteur comporte une quinzaine de constructions à usage d'habitation et accueille également un commerce.</p> |
| <p>Secteur déjà urbanisé</p> | <p>Vierville-sur-Mer - La Hérode</p> |  | <p>Non</p> | <p>Il s'agit d'une entité bâtie d'une densité d'environ 5 logements par hectare. Ce secteur est situé à proximité du bourg. Il comporte une quinzaine de constructions à usage d'habitation ainsi qu'un équipement touristique (musée D-Day Omaha).</p> |

ÉCARTS BÉNÉFICIAINT D'UN ZONAGE U (en application de la logique du zonage à l'échelle intercommunale)

| Type de noyau bâti | Entité | Extrait du plan de zonage | Extension ou densification envisagée | Justifications |
|---------------------------------|------------------------------------|---|--------------------------------------|---|
| Écart bénéficiant d'un zonage U | Cricqueville-en-Bessin L'Église |  | Non | Il s'agit d'un noyau bâti bénéficiant d'un rôle symbolique (présence de l'Église Notre-Dame de Cricqueville-en-Bessin). Ce noyau bâti ne pourra ni s'étendre, ni accueillir de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine existante. |
| Écart bénéficiant d'un zonage U | Géfosse-Fontenay L'Église |  | Non | Il s'agit d'un noyau bâti bénéficiant d'un rôle symbolique (présence de l'Église Saint-Pierre de Géfosse-Fontenay). Ce noyau bâti ne pourra ni s'étendre, ni accueillir de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine existante. |
| Écart bénéficiant d'un zonage U | Grandcamp-Maisy Létanville |  | Non | Il s'agit d'un noyau bâti bénéficiant d'un rôle symbolique (présence de l'Église Saint-Malo de l'ancienne commune de Létanville). Ce noyau bâti ne pourra ni s'étendre, ni accueillir de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine existante. |
| Écart bénéficiant d'un zonage U | Saint-Pierre-du-Mont L'Église |  | Non | Il s'agit d'un noyau bâti bénéficiant d'un rôle symbolique (présence de l'Église Saint-Pierre et de la mairie de Saint-Pierre-du-Mont). Ce noyau bâti ne pourra ni s'étendre, ni accueillir de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine existante. |

| | | | | |
|--|--|---|------------|---|
| <p>Écart bénéficiant d'un zonage U</p> | <p>Sainte Honorine des Pertes (CD)- Les Bateaux</p> |  | <p>Non</p> | <p>Il s'agit d'un noyau bâti comportant plus de 15 logements, situé au sein des Espaces Proches du Rivage. Ce noyau bâti ne pourra ni s'étendre, ni accueillir de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine existante.</p> |
| <p>Écart bénéficiant d'un zonage U</p> | <p>Saint Laurent sur Mer- Les Costils (Est et Ouest)</p> |  | <p>Non</p> | <p>Il s'agit de plusieurs noyaux bâtis comportant plus de 15 logements, localisés en frange littorale et situés au sein des Espaces Proches du Rivage. Ces noyaux bâtis ne pourront ni s'étendre, ni accueillir de nouvelles constructions au sein de leur enveloppe urbaine existante.</p> |
| <p>Écart bénéficiant d'un zonage U</p> | <p>Vierville sur Mer- La Plage</p> |  | <p>Non</p> | <p>Il s'agit d'un noyau bâti comportant plus de 15 logements, localisé en frange littorale et situé au sein des Espaces Proches du Rivage. Ce noyau bâti ne pourra ni s'étendre, ni accueillir de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine existante.</p> |

5.7. Capacité d'accueil du territoire

5.7.1. Ce que dit la loi

Objet de toutes les convoitises, l'espace littoral est soumis à certaines dispositions réglementaires au titre de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986. L'article L121-21 du Code de l'Urbanisme mentionne que :

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

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L121-23 ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

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

5.7.2. La traduction au sein du PLUi

Les capacités d'accueil au sein des espaces urbanisés et à urbaniser prévus dans le PLUi pour les communes littorales se répartissent de la manière suivante :

- En matière d'équipement

| Pôle | Commune ou commune déléguée | Surface en extension prévue pour des équipements (ha) |
|---------------------------------------|---|---|
| Pôle secondaire | Isigny-sur-Mer (commune déléguée) | 0 |
| Commune associée à un pôle secondaire | Osmanville | 0 |
| Pôle relais | Grandcamp-Maisy | 0 |
| Commune associée à un pôle relais | Géfosse-Fontenay | 0 |
| Pôles littoraux | Colleville-sur-Mer | 0 |
| | Saint-Laurent-sur-Mer | 0 |
| | Sainte-Honorine-des-Pertes (commune déléguée) | 0,61 |
| | Vierville-sur-Mer | 2,47 |
| Communes rurales | Cricqueville-en-Bessin | 0 |
| | Englesqueville-la-Percée | 0 |
| | Louvières (commune déléguée) | 0 |
| | Saint-Pierre-du-Mont | 0 |
| | TOTAL | 3,08 |

- En matière d'habitat

| Pôle | Commune ou commune déléguée | Objectif de production de logements selon le PADD | Densité exigée (lgts/ha) | En densification | | En extension urbaine | | Nombre de logements dans le projet de PLUi |
|---------------------------------------|--|---|--------------------------|------------------|---------------------|----------------------|---------------------|--|
| | | | | Surface (ha) | Nombre de logements | Surface (ha) | Nombre de logements | |
| Pôle secondaire | Isigny-sur-Mer (commune déléguée) | 289 | 20 | 16 9,5 | 206 190 | 2,6 | 52 | 252 242 |
| Commune associée à un pôle secondaire | Osmanville | 69 | 15 | 0,4 | 6 | 4,1 | 61 | 67 |
| Pôle relais | Grandcamp-Maisy | 309 | 15 | 2,2 2,1 | 33 32 | 18,4 | 276 | 309 308 |
| Commune associée à un pôle relais | Géfosse-Fontenay | 50 | 12 | 0,7 0,6 | 8 7 | 0 | 0 | 8 7 |
| Pôles littoraux | Colleville-sur-Mer | 41 | 12 | 0,9 0,46 | 10 5 | 1,5 | 18 | 28 23 |
| | Saint-Laurent-sur-Mer | 41 | 12 | 0,8 0,37 | 10 4 | 3,8 | 45 | 55 49 |
| | Sainte-Honorine-des-Pertes (commune déléguée) | 42 | 12 | 2,3 2,0 | 28 24 | 1,3 | 15 | 43 39 |
| | Vierville-sur-Mer | 41 | 12 | 0,8 0,5 | 10 6 | 2,8 | 33 | 43 39 |
| Communes rurales | Cricqueville-en-Bessin | 32 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Englesqueville-la-Percée | 32 | 12 | 0 0,2 | 0 2 | 1,5 0 | 18 0 | 18 2 |
| | Louvières (commune déléguée) | 25 | 12 | 0 0,37 | 0 4 | 0,8 0 | 9 0 | 9 4 |
| | Saint-Pierre-du-Mont | 32 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | TOTAL | 1003 | | 18,4 16,8 | 310 278 | 36,8 34,5 | 527 500 | 837 780 |

- En matière d'activités économiques

| Pôle | Commune ou commune déléguée | Surface en extension prévue pour des activités économiques (ha) |
|---------------------------------------|--|---|
| Pôle secondaire | Isigny-sur-Mer (commune déléguée) | 7,24 |
| Commune associée à un pôle secondaire | Osmanville | 0 |
| Pôle relais | Grandcamp-Maisy | 2,52 |
| Commune associée à un pôle relais | Géfosse-Fontenay | 0 |
| Pôles littoraux | Colleville-sur-Mer | 0 |
| | Saint-Laurent-sur-Mer | 0 |
| | Sainte-Honorine-des-Pertes (commune déléguée) | 0 |
| | Vierville-sur-Mer | 0 |
| Communes rurales | Cricqueville-en-Bessin | 0 |
| | Englesqueville-la-Percée | 0 |
| | Louvières (commune déléguée) | 0 |
| | Saint-Pierre-du-Mont | 0 |
| | TOTAL | 9,76 |

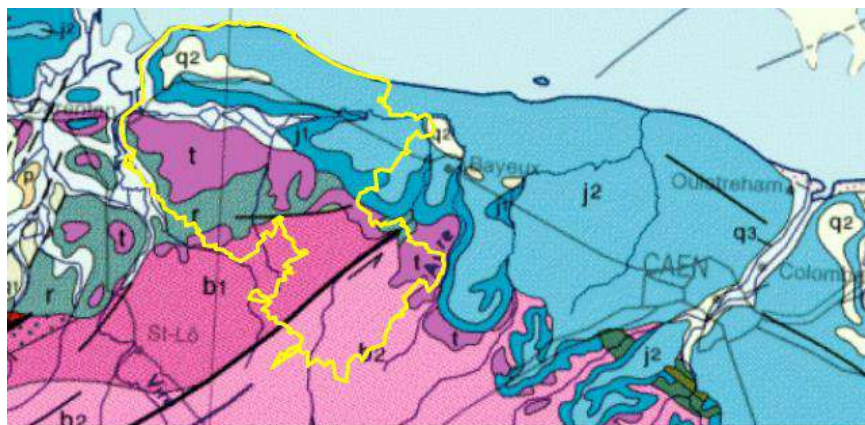
C. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1. Géologie

Le territoire d'Isigny-Omaha Intercom est situé à cheval :

- sur les roches du Massif Armoricain (au Sud-Ouest) dominées par des schistes et des grès,
- sur les roches sédimentaires du Bassin Parisien (au Nord-Est), dominées par des calcaires.



| | |
|----|--|
| q3 | Holocène : Alluvions fluviales |
| q2 | Pléistocène : Sables, limons de plateaux. |
| j2 | Jurassique : Calcaires, marnes et argiles, donnant des roches de couleur claire |
| j1 | |
| t | Trias : argiles, sables et cailloux |
| r | Permien : roches variées (schistes et grès, calcaires, conglomérats) de couleur grise ou rouge |
| b | Briovérien : Schistes et grès, de couleur verdâtre, kaki |
| b2 | |
| b1 | |

Géologie du territoire d'Isigny-Omaha Intercom,
source : carte géologique au 1/100000^{ème} du BRGM

C'est pourquoi, on y trouve une diversité de roches que l'on peut observer sur les murs des maisons.

Cette géologie a façonné la topographie et les paysages.

1.2. Topographie et hydrographie

La topographie alterne zones vallonnées et zones planes. On observe du Sud au Nord :

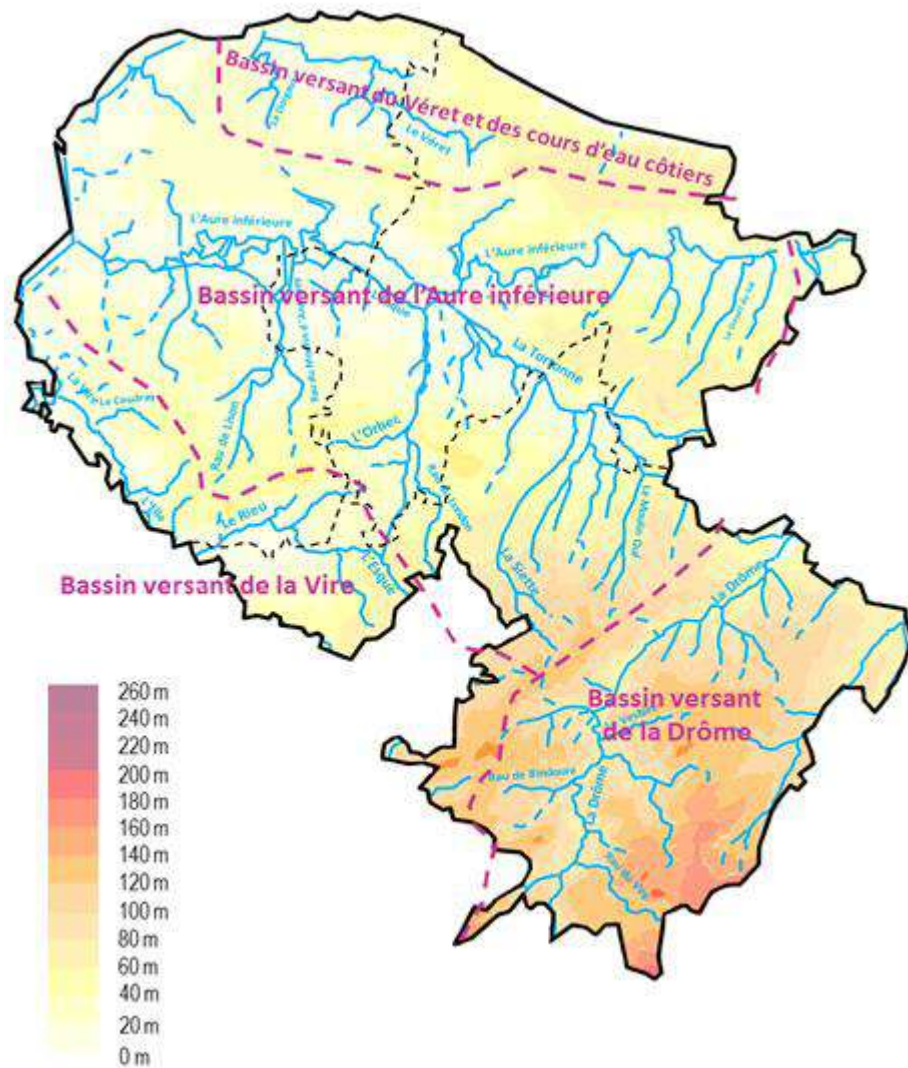
- La partie Sud est assez vallonnée, du fait d'un chevelu hydrographique assez dense. La vallée de la Drôme montre un encaissement assez prononcé ;
- La zone centrale du territoire montre plusieurs zones assez planes (Molay-Littry, Neuilly-la Forêt) ;
- Plus au Nord, les marais de l'Aure viennent marquer le paysage : il s'agit d'une vallée large et basse, orientée Est / Ouest ;
- La partie au Nord de la vallée de l'Aure est dessinée par un plateau Ouest / Est qui s'arrête à la mer, avec des falaises verticales en front de mer sur la partie Nord-Est.

1.3. Qualité des eaux

La qualité des eaux superficielles est globalement bonne à moyenne concernant l'état écologique. Concernant l'état chimique, la qualité de l'eau est assez hétérogène, avec régulièrement des états mauvais en lien avec des pressions agricoles.

La qualité des eaux de baignade est surveillée au niveau de 4 plages. En 2019, deux plages sont classées de qualité excellente (Vierville sur Mer et Saint-Laurent sur Mer), une plage est classée en bonne qualité (Colleville-sur-Mer) et une plage est classée en qualité suffisante (Grandcamp-Maisy).

Les zones conchylicoles font également l'objet d'une surveillance de leurs eaux.



Topographie, hydrographie et bassins versants du territoire d'Isigny-Omaha Intercom,
réalisation : Planis

1.4. Zones humides

Le territoire est concerné par de nombreuses zones humides, situées soit en fond de vallée, soit dans des zones planes sur sols plus ou moins argileux, où le drainage des eaux se fait difficilement et où la nappe phréatique remonte assez haut.

D'après les données de la DREAL Normandie, 12,3% du territoire serait concerné par des zones humides avérées, et 40,8% serait concerné par des zones humides avérées ou prédisposées à la présence de zones humides.

Les zones humides assurent différentes fonctions qui en font des milieux d'un grand intérêt. C'est pourquoi elles sont protégées au titre de la Loi sur l'Eau, mais aussi par le SDAGE. Elles doivent donc être clairement identifiées afin d'éviter que tout aménagement ne vienne les détruire. Afin d'infirmier ou d'affirmer la présence de zones humides sur certains secteurs à fort enjeu de développement, il pourra être nécessaire de procéder à une visite de terrain pour la recherche de flores hygrophiles et la recherche de sols hydromorphes par le biais de sondages à la tarière, ces deux éléments caractérisant des zones humides. Cela permettra de prendre en compte ces espaces dans l'aménagement de ces secteurs.

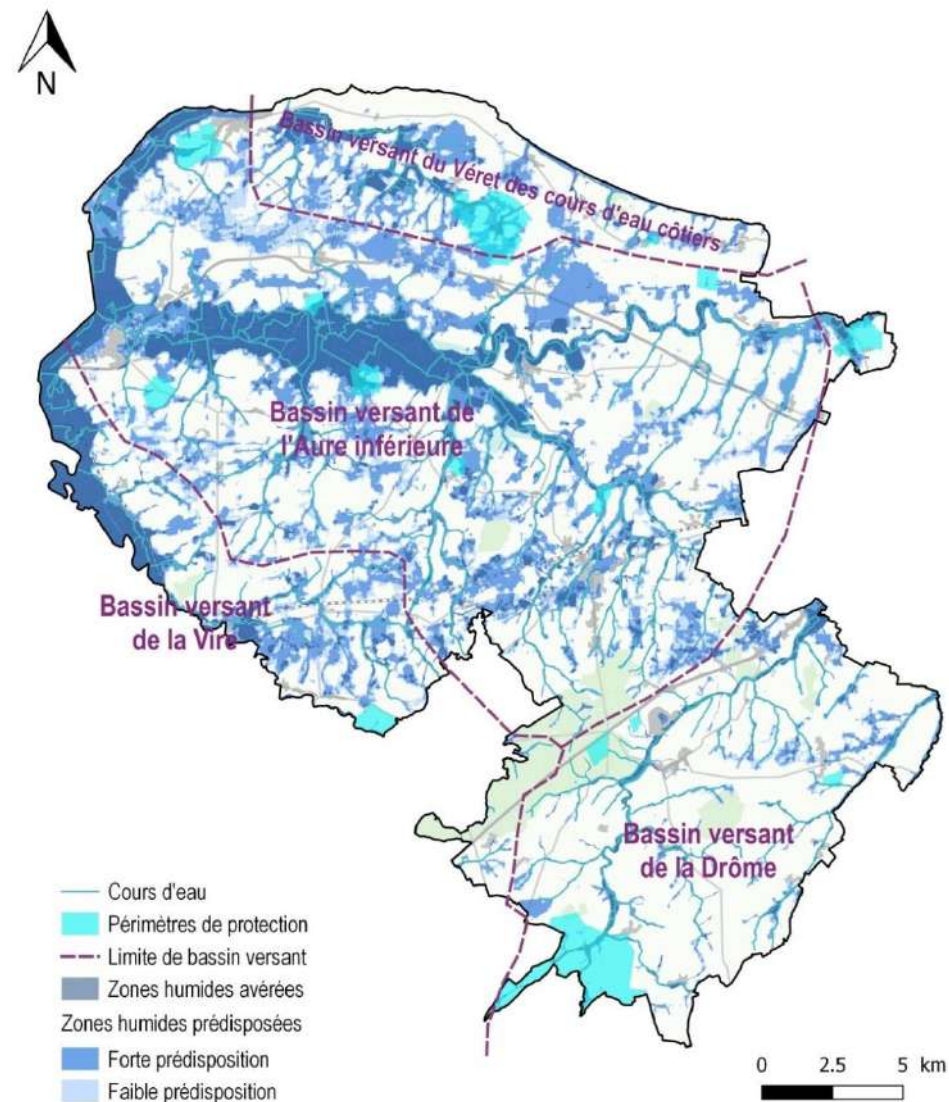
1.5. Ressources en eau

Le territoire d'Isigny-Omaha Intercom dispose de différents points de captage utilisés pour l'alimentation en eau potable, que ce soit en prise d'eau superficielle, qu'en nappe profonde via des forages.

19 ouvrages « publics » ont ainsi été recensés, et sont associés de périmètres de protection qui couvrent une surface de 2 157 ha sur le territoire intercommunal. Des Aires d'Alimentation de Captage ont été définies pour trois d'entre eux.

Par ailleurs, on mentionnera que :

- L'ensemble du territoire d'Isigny-Omaha Intercom est incluse en zone vulnérable à la pollution aux nitrates ;
- La commune d'Aure-sur-Mer est concernée par une zone d'action renforcée au titre du 6^{ème} plan d'action régional Nitrates ;
- La zone de répartition des eaux du Bajo-Bathonien concerne tout le territoire excepté les communes de Balleroy-sur-Drôme, Castillon, Planquery, Montfiquet, La Bazoque, Foulognes, Litteau, Sallen et Cormolain.



Ressources en eau et zones humide, source : DREAL Normandie

1.6. Climat, qualité de l'air et énergie

Le climat est de type océanique, caractérisé par une fréquence de moyenne à élevée des précipitations (de 900 à 800 mm), en position intermédiaire entre les collines du Sud Manche qui peuvent recevoir jusqu'à 1300 mm de précipitations annuelles et la Plaine de Caen qui reçoit environ 600 mm de pluies par an. Il existe un gradient négatif de précipitations allant d'Ouest en Est (et du Nord au Sud). C'est donc le secteur Sud-ouest qui reçoit le plus de précipitations. Ce secteur étant le lieu de nombreuses sources (Aure, Drôme, l'Elle), ces précipitations ont un rôle important en terme quantitatif dans l'alimentation de ces cours d'eau.

La qualité de l'air est globalement bonne à moyenne selon les communes. Elle va être influencée par le trafic routier et les installations de chauffage qui peuvent émettre différentes particules polluantes. La qualité de l'air devient ainsi moyenne dans les plus grandes agglomérations et à proximité des grands axes routiers. On notera qu'il n'existe pas d'industrie lourde sur le territoire susceptible d'émettre des particules polluantes pouvant dégrader la qualité de l'air. La proximité de la mer peut par ailleurs aider à améliorer la qualité de l'air, grâce aux vents marins réguliers.

Différents types d'énergie renouvelables sont susceptibles d'être développées sur le territoire :

- L'énergie solaire,
- La méthanisation,
- La filière bois, mais celle-ci est peu développée sur le territoire malgré la présence d'un maillage bocager important,
- L'éolien : 4 éoliennes ont été installées en 2008 sur la commune de Sallen, et 4 éoliennes ont été installées en 2018 à Bricqueville et La Folie.

Le PCAET du Bessin (en cours d'élaboration) fournit les estimations et les sources d'émissions des différents gaz à effet de serre (GES) sur le territoire du Bessin. Ils sont reportés dans le tableau suivant.

| | 2005 | 2014 | Evolution | Principaux émetteurs |
|--|--------|--------|-----------|---|
| Emissions de gaz à effet de serre (GES) en Teq CO ₂ | 701915 | 652073 | -7,1% | Agriculture, transports routiers, résidentiel |
| Emissions d'oxyde d'azote (en tonnes) | 2559 | 1573 | -38,5% | Transport routier, agriculture |
| Emissions de particules fines (PM ₁₀) (en tonnes) | 758 | 621 | -18,1% | Agriculture, résidentiel |
| Emissions de particules fines (PM _{2.5}) (en tonnes) | 474 | 331 | -30,2% | Résidentiel, agriculture |
| Emissions de dioxyde de soufre (SO ₂) | 427 | 119 | -72,1% | Transports (hors transport routier) |
| Emissions d'ammoniac (NH ₃) (en tonnes) | 3192 | 2752 | -13,8% | Agriculture |
| Emissions de Composés Organiques Volatiles Non Méthaniques (COVNM) (en tonnes) | 3265 | 777 | -76,2% | Industrie, chauffage résidentiel |

Estimations et sources des émissions de GES, source : diagnostic du PCAET du Bessin

Les transports, le chauffage résidentiel et l'agriculture sont les trois principaux postes d'émissions de GES.

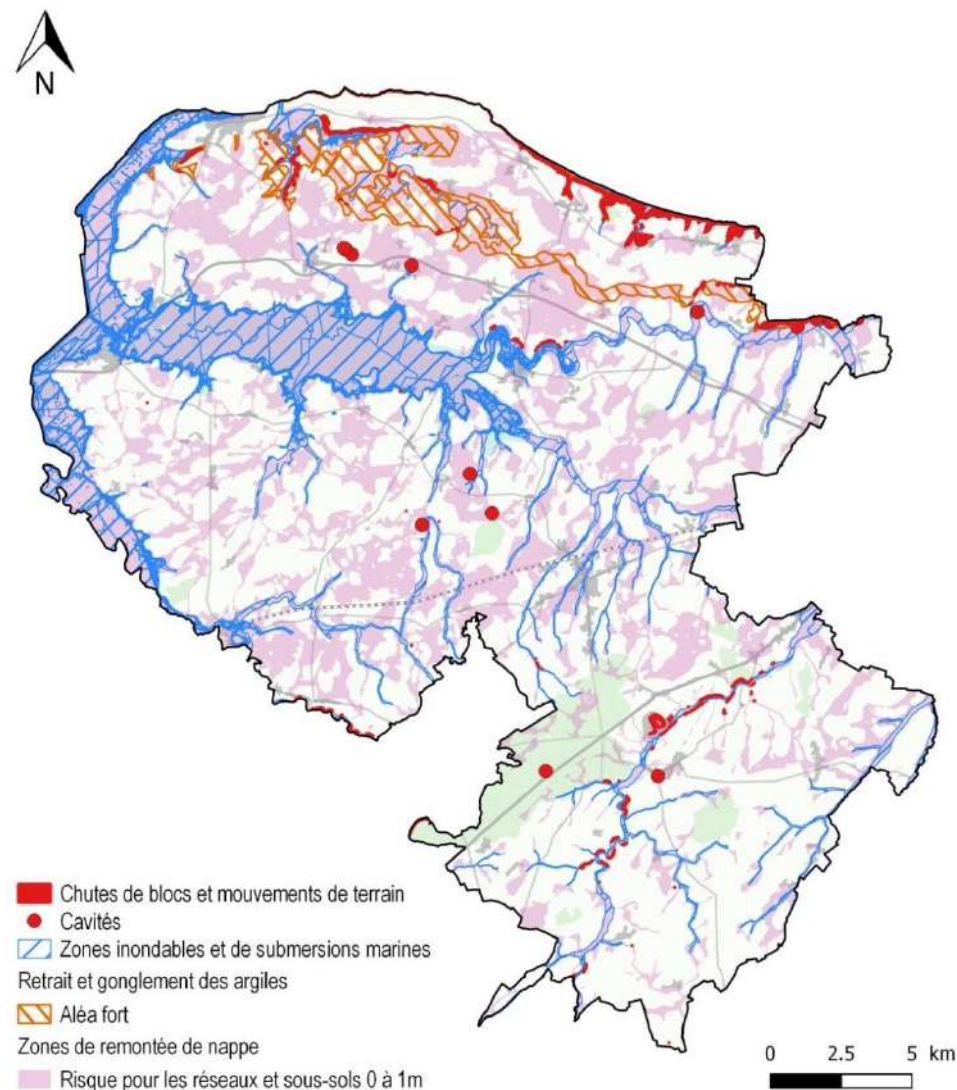
1.7. Les risques naturels

Les différents risques naturels qui ont été recensés sont les suivants :

- Les zones inondables : ils sont concentrés dans les fonds de vallée ;
- Les remontées de nappe en période de hautes eaux ;
- Les chutes de blocs, dans les secteurs les plus escarpés ;
- La présence de cavités ;
- L'aléa minier sur les communes de Molay-Littry, Le Breuil en Bessin, Saon, La Folie et Saint Martin de Blagny : un Plan de Prévention des Risques Miniers est en cours ;
- L'aléa retrait-gonflement des argiles ;
- Le risque sismique : le territoire est en zone sismique de niveau 2 (faible) ;
- Les submersions marines, en bordure littorale ;
- Les mouvements de terrain, au niveau des falaises du Bessin.

La cartographie ci-après montre que les risques naturels se concentrent au niveau :

- Des marais de l'Aure et de la Vire,
- Des fonds de vallée (zones inondables, chutes de blocs),
- Du littoral (submersion marine et mouvements de terrain),
- D'une zone arrière-littorale (aléa fort retrait-gonflement des argiles).

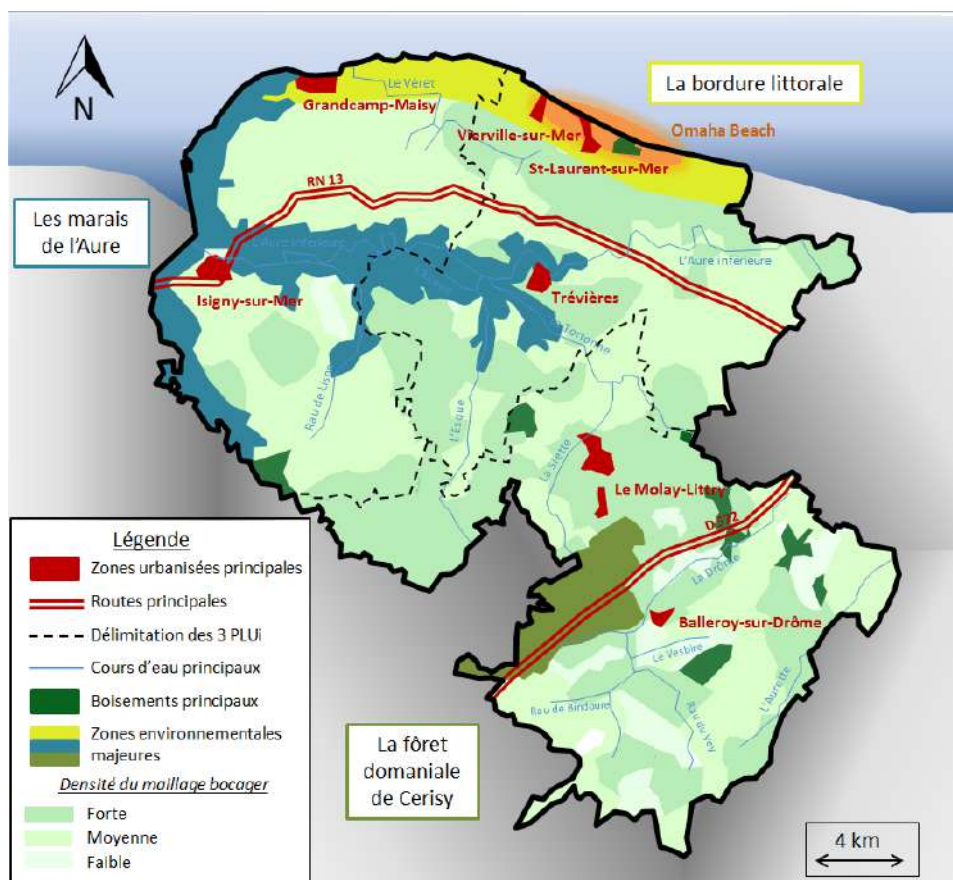


Les risques naturels sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom, réalisation : Planis

1.8. Les milieux naturels

Le territoire est dominé par les cultures et les prairies utilisées pour l'activité agricole. Le maillage bocager est également un élément important de l'occupation du sol. Par ailleurs, d'autres milieux naturels, de superficie moindre, tels que les boisements et les zones humides, sont d'autant plus importants qu'ils apportent une diversité en termes floristiques et des zones d'habitat pour la faune. Les quelques milieux les plus marquants du territoire sont :

- Le massif boisé le plus important est la forêt de Cerisy-Balleroy (2 130 ha) ;
- Les marais de l'Aure et de la Tortonne.

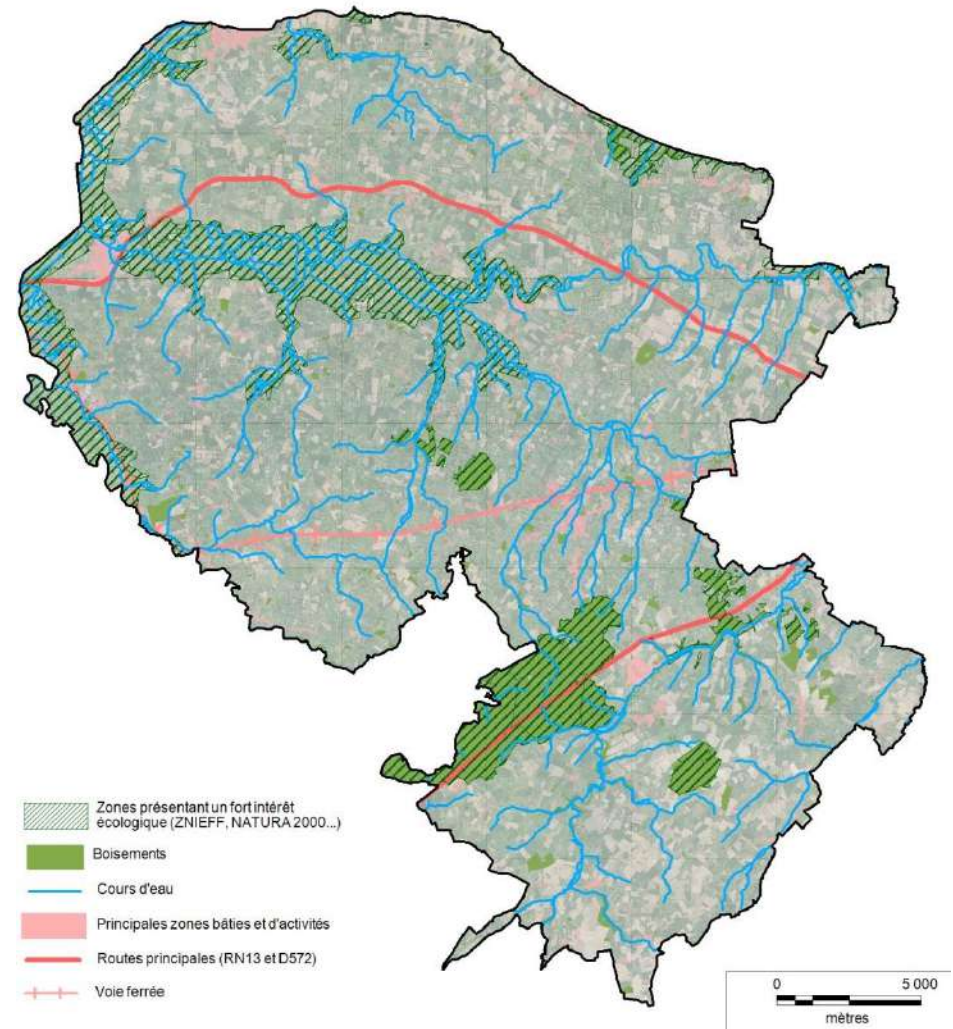


Les milieux naturels sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom, réalisation : Planis

Les milieux naturels protégés sont listés ci-après :

- ZNIEFF de type 1 :
 - Marais de l'Aure
 - Basse-vallée de la Vire
 - Baie des Veys
 - Falaises et estran rocheux du Bessin occidental
 - Marais du Vétet
 - Ensemble des sites à chiroptères d'Englesqueville-la-Percée
 - Coteau calcaire du Mont Saint-Pierre
 - Secteur d'Omaha Beach
 - Coteaux du Bessin / Fosse Soucy
 - Forêt de Cerisy
 - Combles de l'église de Vaubadon
 - Cavité de Bel-Air
 - Le trou du diable
- ZNIEFF de type 2 :
 - Marais du Cotentin et du Bessin
 - Bois du Tronquay et du Quesnay
 - Bois du Molay
 - Bois de Baugy
- Sites Natura 2000 :
 - Zone Spéciale de Conservation « Marais du Cotentin et du Bessin – Baie des Veys »
 - Zone de Protection Spéciale « Basses vallées du Cotentin et du Bessin et Baie des Veys »
 - Zone de Protection Spéciale « Falaise du Bessin occidental »
 - Zone Spéciale de Conservation « Hêtraie de Cerisy »
 - Zone de Protection Spéciale « Baie de Seine occidentale »
- Site RAMSAR (zones humides d'importance pour les oiseaux d'eaux) :
 - Marais du Cotentin et du Bessin – Baie des Veys

- Espaces Naturels Sensibles :
 - Pointe du Hoc
 - Omaha Beach (Colleville sur Mer et Saint Laurent sur Mer)
 - Coteaux et prairies humides de la Boucle de l'Aure (Aignerville et Trévières)
 - Falaises littorales du Bessin
 - Marais de Colombières
- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope :
 - Falaises du Bessin occidental
 - La Vire et certains de ses affluents
- Sites inscrits et classés :
 - La Pointe du Hoc à Cricqueville-en-Bessin (site classé) ;
 - Le parking de la Pointe du Hoc (site inscrit)
 - Omaha Beach (site classé)
 - If du cimetière de Russy (site classé)
 - Val des Hachettes de Sainte Honorine des Pertes (site classé)
 - Parc et avenues du château de Balleroy
 - Ifs du cimetière de Castillon
- Réserve naturelle nationale :
 - Forêt domaniale de Cerisy (+ projet d'extension)
 - Projet de réserve naturelle nationale des falaises du Cap Romain aux falaises du Bessin occidental (tout le littoral de Vierville-sur-Mer au Pont du Hable à l'embouchure du Véret, en excluant le site de la Pointe du Hoc)



Les milieux naturels protégés ou d'intérêt sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom, réalisation : Planis

La cartographie suivante montre que les milieux naturels d'intérêts se concentrent au niveau :

- Des marais de l'Aure et de la Vire,
- Des boisements (et notamment la forêt de Cerisy),
- Du littoral.

1.9. Les paysages

Le territoire présente une variété de paysages qui ont été façonné par la géologie, la topographie et l'occupation du sol.

Le paysage bocager est l'entité dominante. Il présente quelques variations selon la présence de boisements, selon son relief plus ou moins accentué qui donne un caractère plus ou moins intimiste, selon la structure et la composition des haies. Considéré comme un paysage « ordinaire », le maillage bocager est cependant d'une grande importance pour l'intégration paysagère des zones urbanisées et du bâti plus ponctuel.

Deux entités paysagères sont à considérer comme marquantes dans le paysage du fait de leur importance et de leur originalité au sein du bocage :

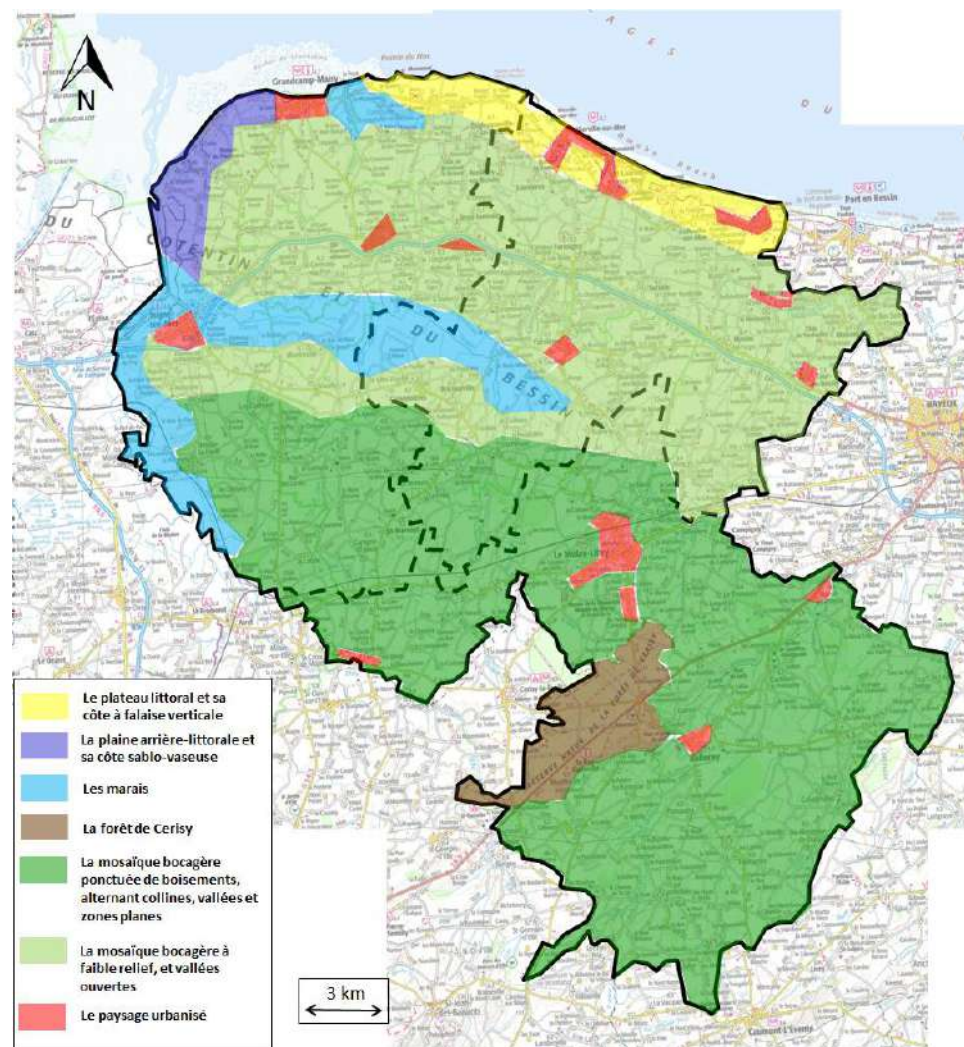
- Les marais de l'Aure et de la Vire, qui montrent des paysages ouverts, et qui de ce fait sont plus sensibles en termes de covisibilité ;
- La forêt de Cerisy-Balleroy, bien qu'il y ait peu de points de vue sur celle-ci, mais la RD 572 la traverse.

La partie littorale montre deux entités distinctes en lien sa morphologie :

- Une zone à falaises sur la partie Nord-Est,
- Une zone plane sableuse sur la partie Nord-Ouest, devenant vaseuse à l'approche de la Baie des Veys.

Ces différentes entités paysagères sont ponctuées par des zones urbanisées, globalement bien intégrées grâce à la végétation.

La carte suivante localise ces paysages :



Les paysages du territoire d'Isigny-Omaha Intercom, source : IGN, réalisation : Planis

1.10. La Trame Verte et Bleue

A partir des éléments naturels présents sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom, qu'ils soient ordinaires (haies, vergers, prairies...) ou protégés (forêt de Cerisy-Balleroy, Marais de l'Aure...), ainsi que des éléments fragmentant (axes routiers principaux, zones urbanisées...), il a été réalisé une cartographie de la Trame Verte et Bleue qui permet de visualiser les zones plus ou moins fonctionnelles pour le déplacement de la faune et de la flore. A partir de cette carte, les continuités écologiques ont été schématisées, permettant d'identifier les couloirs de circulation privilégiée pour les espèces.

Trame Verte

Réservoirs de biodiversité potentiels

Zones présentant un fort intérêt écologique (ZNIEFF, NATURA 2000...)

Boisements

Haies

Matrice verte : milieux herbagers, bocagers et boisés reliés les uns aux autres dans un rayon de 50 m (15 m pour les haies), dans lesquels les espèces peuvent circuler

Fonctionnelles Peu fonctionnelles

Espace agricole

Trame Bleue

Réservoirs de biodiversité avérés

Zones humides (DREAL 2017)

Corridors écologiques potentiels

Cours d'eau

Matrice bleue : milieux humides reliés les uns avec les autres et/ou avec un cours d'eau dans un rayon de 50 m, dans lesquels les espèces peuvent circuler

Fonctionnelles Peu fonctionnelles

Espaces à enjeux pour le paysage et le cadre de vie

Chemin de randonnée

Éléments fragmentants

Principales zones bâties et d'activités

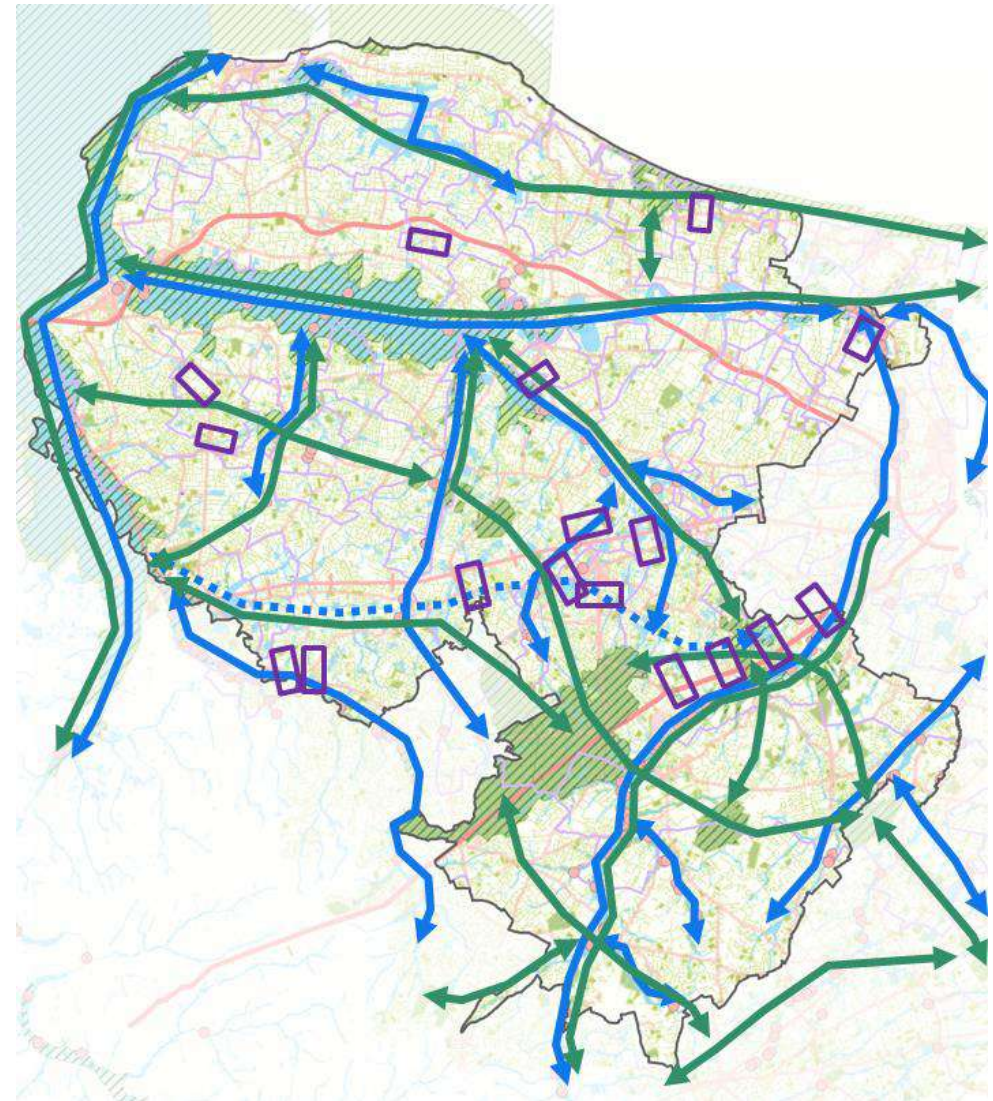
Routes départementales

Routes principales (RN13 et D572)

Voie ferrée

Obstacles à l'écoulement majeurs (ROE, 2013)

Limite intercommunale



Légende de la Trame Verte et Bleue du territoire d'Isigny-Omaha Intercom

Trame Verte et Bleue

Continuités majeures présumées

Secteurs à enjeux

Coupures d'urbanisation à préserver (favorables pour le déplacement des espèces)

Trame verte et bleue et schématisation des continuités écologiques, réalisation : Planis

2. HIERARCHISATION ET SPATIALISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le diagnostic environnemental a tout d'abord été présenté lors d'une réunion dédiée au diagnostic environnemental pour chaque ancienne communauté de communes :

- Le 10 janvier 2017 pour le secteur Sud
- Le 11 janvier 2017 pour le secteur Nord
- Le 12 janvier 2017 pour le secteur Ouest

Ces réunions ont rassemblé des élus et des personnes ressources. Elles ont fait l'objet de nombreux échanges qui ont permis de faire ressortir les constats et enjeux en matière d'environnement. Ils ont été synthétisés ci-dessous à l'échelle du territoire d'Isigny-Omaha Intercom, et regroupés en 3 grandes thématiques :

- Environnement physique et risques naturels
- Milieux naturels et continuités écologiques
- Paysage

2.1. Spatialisation des enjeux environnementaux

2.1.1. Les enjeux liés à l'environnement physique et aux risques naturels

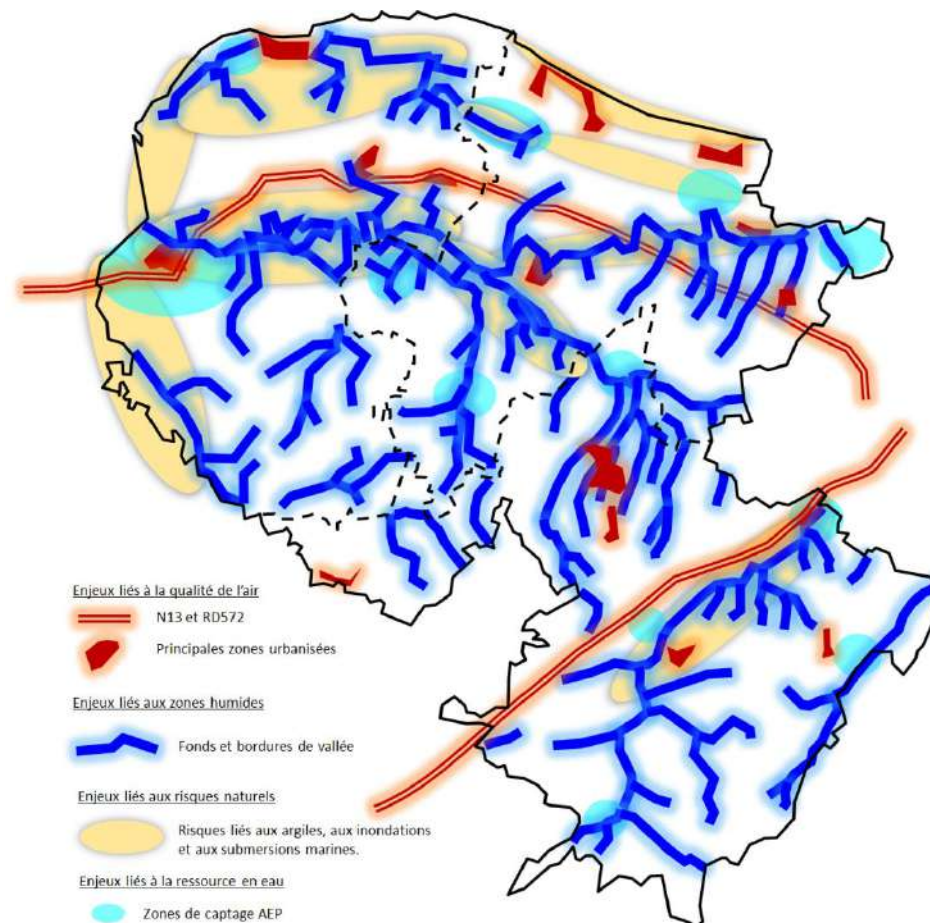
Les constats qui ressortaient du diagnostic environnemental pour cette thématique sont les suivants :

- Un territoire légèrement vallonné avec quelques zones planes
- Quelques cours d'eau qui viennent structurer le territoire :
 - La Drôme au Sud
 - l'Aure inférieure et la Tortonne au Nord et à l'Ouest, qui viennent alimenter les marais de l'Aure
- Une qualité de l'eau superficielle plutôt moyenne
- Des ressources en eau variées, captées soit en eau superficielle, soit dans les nappes souterraines (sables et galets du Trias, calcaires du Bajocien...)
- Une production AEP à surveiller du point de vue quantitatif, parfois insuffisante
- Des zones humides situées en fond de vallée, dans les marais, en tête de cours d'eau (sources), mais aussi sur terrains argileux ou plats
- Des risques essentiellement concentrés dans les fonds et bordure de vallée, mais aussi dans les anciens secteurs miniers
- Une qualité de l'air très influencée par les axes routiers et les zones d'habitat
- Des énergies renouvelables encore peu exploitées

Les enjeux de cette thématique sont les suivants :

- **La maîtrise et la gestion de la ressource en eau** : états écologiques et chimiques des cours d'eau, ressource et alimentation en eau potable, réseaux, sensibilisation aux économies d'eau, réflexion sur la défense incendie
- **Préservation des zones humides et maintien en bon état des fonctions écologiques** des territoires et de la qualité des eaux : études complémentaires
- **Le développement des énergies renouvelables** (potentiel bois énergie, petit éolien, valorisation énergétique des déchets des activités agricoles et industrielles, panneaux photovoltaïques), **les économies d'énergies** et **l'amélioration de la qualité de l'air**
- **Prise en compte des risques et aléas environnementaux** dans le projet de territoire : études complémentaires, conflits d'usage...

Ces enjeux sont spatialisés sur la carte qui suit :



Cartographie des enjeux liés à l'environnement physique et aux risques naturels, réalisation : Planis

2.1.2. Les enjeux liés aux milieux naturels et aux continuités écologiques

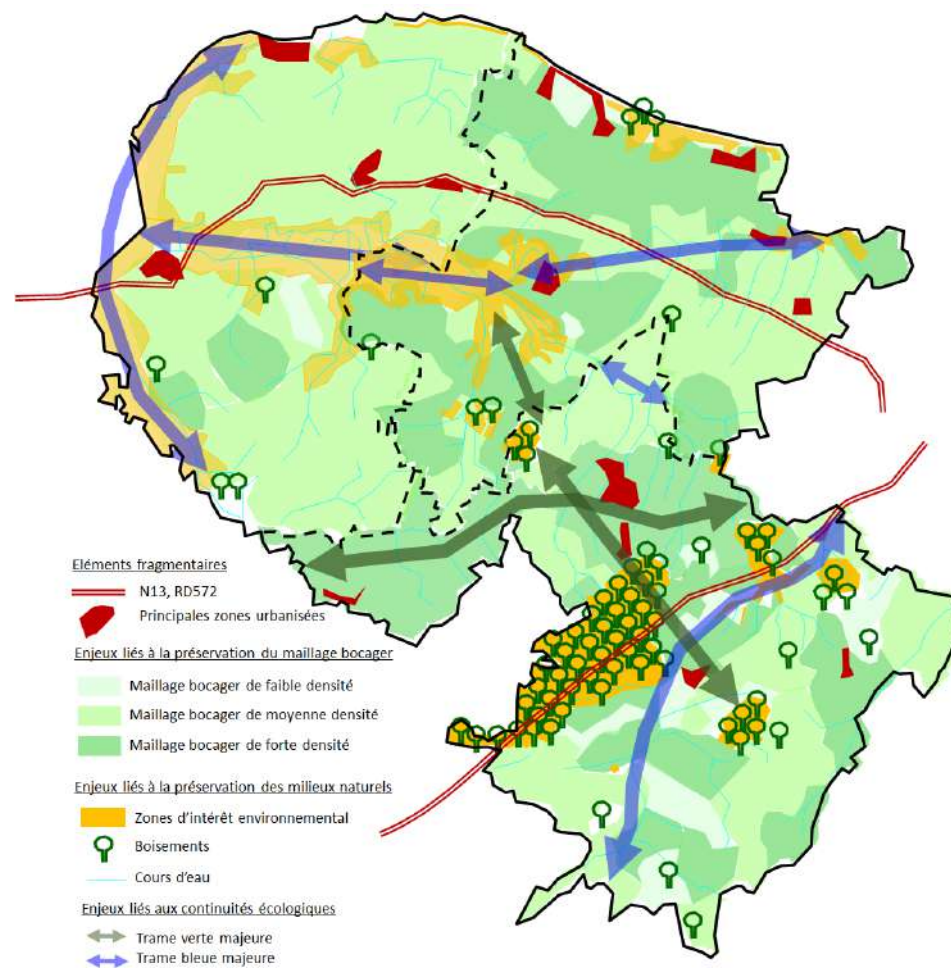
Les constats qui ressortaient du diagnostic environnemental pour cette thématique sont les suivants :

- Un territoire bocager
- Un maillage bocager à la densité globalement assez dense, avec des secteurs de densités variables, et des haies de qualité moyennes à bonnes, mais en cours de dégradation
- Des zones d'intérêt environnementales concentrées :
 - dans les marais (vallées de l'Aure et de la Tortonne),
 - au niveau des boisements, notamment la forêt de Cerisy-Balleroy
 - ainsi qu'en bordure littorale
- Peu de boisements dans les secteurs Nord et Ouest
- Des continuités liées aux cours d'eau, aux zones humides, au maillage bocager, aux vergers et aux boisements

Les enjeux de cette thématique sont les suivants :

- **Protection et valorisation de l'identité bocagère du territoire** : Inventaire, protection, entretien, valorisation, réunion de sensibilisation, concertation
- **Préservation des zones d'intérêt environnemental** dans les futurs projets
- **Identification des milieux naturels** (vallées, rivières, zones humides, haies, talus, arbres remarquables, chemins) **à protéger et à restaurer** pour optimiser le bon fonctionnement des **continuités écologiques** existantes et le maintien de la biodiversité locale
- **Cadre de vie / qualité paysagère et valorisation des sites naturels et historiques** du territoire (vallées, zones humides, chemins de randonnée, musées, patrimoine, tourisme)
- **Activités agricoles et paysages** : entre évolution et matrice paysagère à maintenir

Ces enjeux sont spatialisés sur la carte qui suit :



Cartographie des enjeux liés aux milieux naturels et aux continuités écologiques, réalisation : Planis

2.1.3. Les enjeux liés aux grands paysages

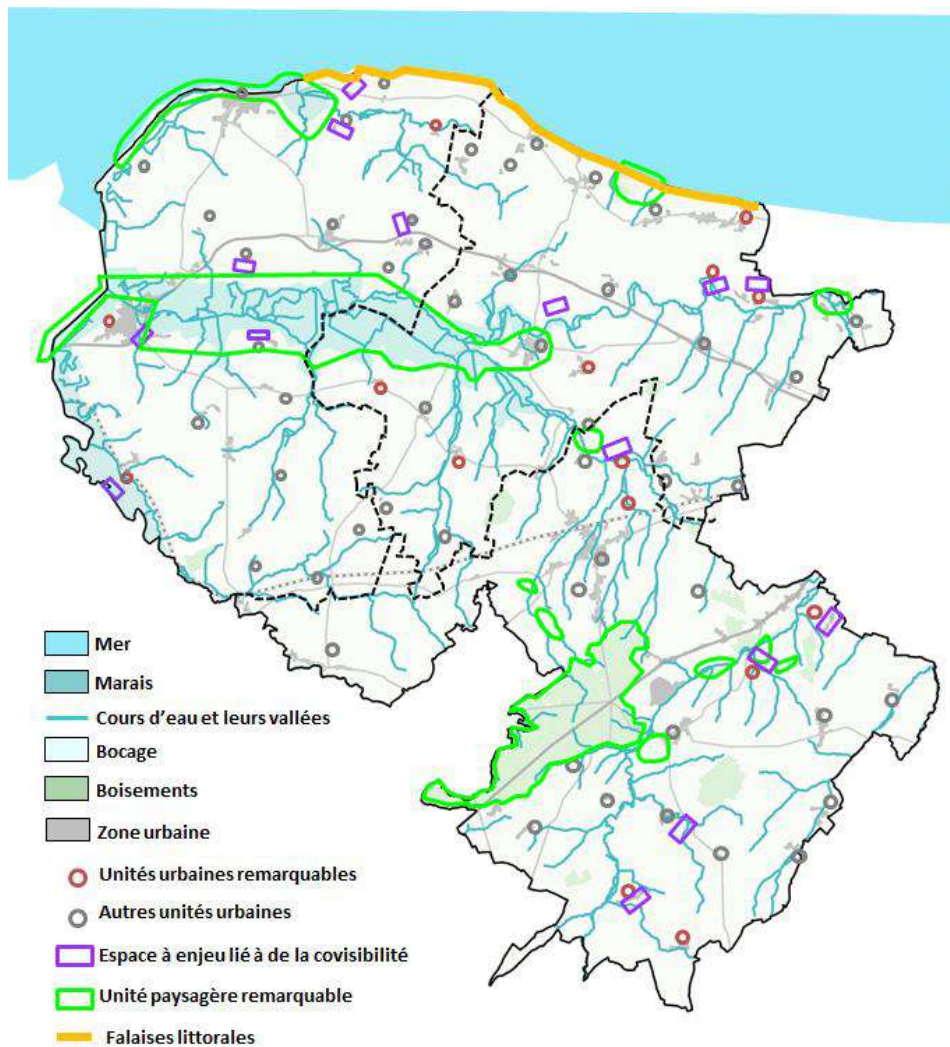
Les constats qui ressortaient du diagnostic environnemental pour cette thématique sont les suivants :

- Un paysage influencé par le sous-sol, la topographie, la densité du maillage bocager et le type d'activité agricole
- Une diversité de paysage (mer, marais, bocage, boisement...) influencée par une activité agricole forte
- Un patrimoine historique et architectural riche qui s'exprime fortement dans les paysages (nombreux clochers, ponts, moulins, manoirs, corps de ferme...)
- Présence d'éléments remarquables (bâti ou naturels)
- Présence d'espaces ou de vues à forte sensibilité paysagère : vallée de l'Aure, franges urbaines non intégrées, ouvrages bâtis fortement visible à flanc de colline...
- Ouverture des paysages par le recul du bocage

Les enjeux de cette thématique sont les suivants :

- **Prise en compte des sensibilités paysagères et des espaces remarquables dans les futurs projets d'urbanisation**
- **Des espaces sensibles de covisibilité à identifier, maîtriser et protéger au regard des projets d'urbanisation notamment**
- **Veiller à la bonne intégration paysagère des futures constructions (couleur, implantation...)**
- **Une maîtrise de l'intégration paysagère des opérations nouvelles (intégration dans le grand paysage, traitement des franges urbaines, prise en compte du bâti ancien)**
- **Traitement qualitatif des transitions paysagères ville / campagne**
- **Une requalification (et une maîtrise) des espaces fédérateurs (publics ou privés) en cœurs de ville ou village**
- **Un caractère ancien identitaire à ne pas dénaturer : un bâti ancien à investir, un paysage bâti à préserver**
- **Un niveau de tolérance à rechercher en termes de diversité du bâti et/ou de son harmonisation (formes, couleur, économie d'énergies, ...)**
- **Une consommation d'espace à maîtriser : harmonie entre les objectifs du SCoT et la densification / mobilisation des espaces au sein des espaces bâtis**
- **Préserver l'agriculture pour son rôle essentiel dans la construction et le maintien des paysages**
- **Assurer la mise en valeur des éléments du patrimoine naturel tels que les vues sur la mer, l'ouverture des paysages de marais, le maillage bocager**
- **Maintenir et protéger le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine**

Ces enjeux sont spatialisés sur la carte qui suit :



Cartographie des enjeux paysager, réalisation : Planis

2.2. Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Le territoire d'Isigny-Omaha Intercom montre une spatialisation des enjeux différente selon les thématiques. Ces enjeux sont à prendre en compte dans le projet global de PLUi et de façon plus précise dans les projets d'ouverture à l'urbanisation.

A l'issue de la présentation des diagnostics environnementaux de chaque ancienne communauté de communes, un bulletin a été distribué à l'ensemble des participants constitués à la fois d'élus et de personnes ressources. Il leur a été demandé de lister 3 enjeux (par ordre croissant) qui, à leurs yeux, leur semblaient prioritaires sur leur territoire. Il s'en est suivi un tour de table avec de nombreux échanges et d'explications. Le dépouillement des bulletins et les échanges et conclusions de cette réunion ont permis de hiérarchiser les enjeux environnementaux de la façon suivante :

Pour le secteur Sud :

- Enjeu n°1 : La préservation des haies, des talus, des arbres remarquables et des continuités écologiques.
- Enjeu n°2 : La gestion de la ressource en eau (qualité et quantité) et la protection des cours d'eau.
- Enjeu n°3 : Qualité des paysages, du cadre de vie et des chemins de randonnée.
- Enjeu n°4 : Le développement des énergies renouvelables et l'amélioration de la qualité de l'air.

Pour le secteur Ouest :

- Enjeu n°1 : La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques.
- Enjeu n°2 : La préservation des paysages et des sites historiques, veiller à la bonne intégration paysagère du bâti.
- Enjeu n°3 : La gestion de la ressource en eau (quantité et qualité).
- Enjeu n°4 : Le développement des énergies renouvelables.
- Enjeu n°5 : La prise en compte des risques naturels.

Pour le secteur Nord :

- Enjeu n°1 : La préservation des paysages et du cadre de vie, veiller à la bonne intégration paysagère du bâti.
- Enjeu n°2 : La gestion de la ressource en eau (quantité et qualité) et réflexion sur la question de la défense incendie.
- Enjeu n°3 : La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques.
- Enjeu n°4 : Le développement des énergies renouvelables et des économies d'énergie, ainsi que l'amélioration de la qualité de l'air.
- Enjeu n°5 : La prise en compte des risques naturels dans l'élaboration du PLUi.

Une synthèse globale des enjeux a été réalisée. Il ressort la hiérarchisation des enjeux suivante :

- **Enjeu n°1 : La préservation des milieux naturels (haies, zones humides) et des continuités écologiques**
- **Enjeu n°2 : La préservation des paysages, du cadre de vie, des sites historiques, des chemins ; veiller à la bonne intégration paysagère du bâti**
- **Enjeu n°3 : La gestion de la ressource en eau (quantité et qualité), la protection des cours d'eau, et réflexion sur la question de la défense incendie**
- **Enjeu n°4 : Le développement des énergies renouvelables, les économies d'énergie, et l'amélioration de la qualité de l'air**
- **Enjeu n°5 : La prise en compte des risques naturels**

3. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL ET CARACTERISATION ENVIRONNEMENTALE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

(Ce chapitre correspond à l'alinéa 2 demandé par l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation, et notamment « analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.»)

3.1. Situation actuelle et tendance

Il s'agit ici de dégager les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en l'absence de nouveau document, correspondant à un « scénario au fil de l'eau ». Pour ce faire, il est nécessaire de s'appuyer sur les tendances passées. On pourra notamment se référer au chapitre sur l'analyse de la consommation d'espace.

L'analyse de l'état initial de l'environnement fait apparaître différentes tendances d'évolution par rapport à l'état actuel, qui sont synthétisées dans le tableau qui suit :

| Thématique | Situation actuelle | Tendance |
|---|--|--|
| Caractéristiques physiques et risques naturels | | |
| Géologie | - Un sous-sol varié, à cheval sur le Massif Armoricaïn et le Bassin Parisien | / |
| Topographie | - Une topographie alternant zones vallonnées et zones planes - Les marais de l'eau viennent former une grande dépression - Un plateau en arrière du littoral | Une topographie qui influence le paysage, et qui est source de covisibilité : tendance à la dégradation du paysage et à la mauvaise intégration des secteurs bâtis |

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| Hydrographie | <ul style="list-style-type: none"> - Trois bassins versants principaux : L'Aure et la Vire qui se rejettent dans la Baie des Veys, et la Drôme qui se rejette au niveau de Port-en-Bessin - Un territoire avec un chevelu hydrographique assez important, notamment dans sa partie centrale | Les débits des cours d'eau peuvent varier selon la pluviométrie saisonnière et les prélèvements qui y sont effectués. |
| Zones humides | <ul style="list-style-type: none"> - Des zones humides concentrées dans les vallées, mais aussi dans les zones planes sur sols plus ou moins argileux (Le Molay-Littry...) - Des zones humides qui ont de nombreux rôles : autoépuration des eaux, régulation hydrologique, réservoir de biodiversité, fonctions paysagère et culturelle, valeur économique | Tendance générale de disparition des zones humides |
| Ressources en eau (AEP) | <ul style="list-style-type: none"> - Présence de 19 points de captage actifs recensés, qui captent dans des ressources variées : prise d'eau en rivière, dans la formation des sables et galets du Trias, dans les formations calcaires au Nord - 2157 ha du territoire sont concernés par des périmètres de protection - De nombreux syndicats d'eaux (de distribution et/ou de production) qui sont en cours de restructuration - Des capacités en eau globalement suffisantes, sauf en quelques endroits (exemple au Sud, à Cormolain et à Sallen) | <p>Augmentation du volume d'eaux à distribuer avec l'augmentation du nombre d'habitants</p> <p>Les syndicats d'eau disposent de capacités suffisantes pour faire face aux augmentations futures, à la condition de réaliser différents types de travaux (interconnexions, réhabilitation d'ouvrage, augmentation de la capacité de prélèvement...).</p> <p>Risque de dégradation de la qualité des eaux en cas de développement urbain ou économique mal maîtrisé</p> |

| | | |
|-------------------------|---|---|
| Qualité des eaux | <ul style="list-style-type: none"> - Une qualité des eaux superficielles plutôt bonne à moyenne, qui reflète les territoires qui sont traversés par les cours d'eau : une qualité de l'eau dégradée peut refléter un territoire dominé par des cultures où les éléments naturels (haies, prairies, boiselements), sont peu nombreux et ne permettent pas d'arrêter les pollutions. Une bonne qualité de l'eau reflétera plutôt un territoire où les éléments naturels auront été préservés - La qualité des eaux de baignade est bonne à excellente - Les zones conchylicoles font l'objet d'une surveillance qualitative. | <p>Diminution des éléments naturels (exemple : haies) qui pourraient entraîner une dégradation de la qualité de l'eau</p> <p>Augmentation des eaux usées à traiter du fait d'un plus grand nombre d'habitants : une qualité de l'eau qui peut se dégrader en cas de mauvaise gestion des eaux usées, ou d'un développement urbain mal maîtrisé.</p> |
| Eaux usées | <ul style="list-style-type: none"> - Une grande majorité du territoire est en assainissement individuel - Plusieurs secteurs sont en assainissement collectif, qui disposent tous de stations d'épuration - Un zonage d'assainissement en cours de réalisation à l'échelle d'Isigny-Omaha Intercom | Augmentation du volume des eaux usées à traiter avec l'augmentation du nombre d'habitants |
| Climat | - Climat océanique | Changement climatique à l'échelle globale qui peut avoir des répercussions au niveau local |
| Qualité de l'air | <ul style="list-style-type: none"> - Une qualité de l'air assez bonne grâce à la proximité de la mer et à l'absence d'industrie lourde sur le territoire, mais influence négative de l'A13 et des pôles urbains les plus importants (lié au chauffage des habitations) | Une augmentation future du nombre d'habitants peut entraîner une augmentation de l'utilisation des véhicules et des appareils de chauffage, entraînant une plus grande quantité de rejets de particules polluantes |
| Energie | <ul style="list-style-type: none"> - Présence de deux sources potentielles d'énergie renouvelable : le vent et le bois (avec le réseau de haies) - Présence de 8 éoliennes (Sallen, Bricqueville et La Folie) | <p>Augmentation de la part des énergies renouvelables</p> <p>Modification des modes de production et de consommation d'énergie pour aller dans le sens de la transition énergétique</p> |

| | | |
|--------------------------|---|--|
| Nuisances sonores | - Nuisances sonores liées à la circulation routière et aux zones d'activités | Augmentation des nuisances sonores avec l'augmentation future de la population (augmentation du nombre de véhicules) |
| Risques naturels | - Présence de risques d'inondation, de submersion marine et de remontée de nappe, concentrés dans les fonds de vallée et en bordure littorale - Un Plan de Prévention des Risques Miniers en cours de réalisation sur le secteur du Molay-Littry | Meilleure connaissance des risques et de leur localisation Limitation de l'urbanisation dans les zones soumises à des risques qui permettra de limiter les dégâts humains et matériels Un plus grand nombre de personnes concernées par les risques en cas de densification dans les zones à risque Changement climatique à l'échelle globale qui pourrait augmenter les zones de risques et leur intensité |

| Milieu naturel / Paysage / Continuités écologiques | | |
|---|---|---|
| Végétation | - Milieux naturels très variés : bocage, vallées humides, marais, boisements, falaises littorales - Milieux naturels grignotés par le développement de l'urbanisation - Des densités de haies variables selon les secteurs | Diminution des éléments naturels Dégradation du milieu bocager (densité et qualité des haies) en lien avec l'évolution de l'activité agricole Perte de biodiversité due à un développement économique et urbain mal maîtrisé Banalisation de la biodiversité |
| Milieux sensibles | - Les zones d'intérêt environnemental (ZNIEFF, Natura 2000, sites inscrits et classés, Espaces naturels sensibles...) se concentrent au niveau des marais de l'Aure et de la Vire, des boisements (forêt de Cerisy-Balleroy) et du littoral | Préservation des milieux naturels sensibles grâce à leur identification et à leur non constructibilité (zones naturelles non urbanisables) Des milieux naturels de qualité qui attirent les touristes : possibilité de dégradation des sites naturels liée à une augmentation de leur fréquentation (développement du tourisme de nature...) |
| Paysage | - Une entité paysagère dominante : le bocage, qui présente quelques variations. Il joue un rôle important dans l'intégration du bâti - Deux entités paysagères marquantes : les marais de l'Aure et de la Vire, et la forêt de Cerisy-Balleroy | Attractivité des paysages Banalisation des paysages les plus communs |
| Trame Verte et Bleue | - Des continuités écologiques qui se fragmentent du fait du développement et de la jonction de zones urbanisées - Des continuités écologiques qui se concentrent là où le milieu naturel est le plus riche, à savoir les fonds de vallée - La RN 13 est un élément fragmentaire important | Diminution de la fonctionnalité des continuités écologiques en lien avec la diminution des éléments naturels Rupture des continuités écologiques avec la disparition des habitats naturels et la jonction de zones urbanisées |

| Autres : | | |
|---------------------------------|--|---|
| Ressource agricole | - Une activité agricole qui a besoin de superficies suffisantes pour être pérenne | Diminution de la superficie en terres agricoles au profit de zones à urbaniser Des terres de bonnes valeurs agronomiques qui sont convoitées à la fois pour l'activité agricole et pour l'urbanisation |
| Consommation de l'espace | - De nombreuses surfaces consommées entre 2005 et 2015 : • 82,4 ha consommés pour de l'habitat • 25,8 ha consommés pour de l'activité - Des zones d'habitat qui se densifient | Poursuite de la consommation de l'espace liée à une demande croissante d'installation de nouveaux habitants sur le territoire |

Dans le cadre d'un document d'urbanisme, la meilleure façon d'appréhender l'évolution du territoire concerné est d'analyser ce qui s'est passé sur les dernières années en termes d'évolution de la population, de nombre d'habitations et de consommation d'espace.

Le territoire d'Isigny-Omaha Intercom a vu son nombre d'habitants (population des ménages) augmenter de 2 926 personnes entre 1999 (23869 habitants) et 2014 (26795 habitants), soit une évolution de +0,763% par an. Le nombre de logements a augmenté de 2 926 sur cette période.

L'analyse de la consommation d'espace (chapitre B.4) montre que 620 logements ont été construits entre 2010 et 2019, pour 77,6 ha, donnant une densité de 8 logements par hectare. Si on garde cette densité pour la période 1999 à 2014, alors les 2035 logements construits pendant cette période représenteraient une consommation de 254 ha.

3.2. Scénario au fil de l'eau à l'horizon 2035 : Croissance de +0,763% / an

Le tableau ci-après permet d'appréhender l'évolution communale à l'échéance 2035 en termes de constructions supplémentaires et de superficie à urbaniser en cas de maintien de l'évolution de population actuelle, et en tenant compte de la poursuite de la baisse du nombre de personnes par résidence principale (2,56 en 1999 contre 2,38 en 2013), avec un taux estimé de 2,132 personnes par ménage en 2035.

| Année | 1999 | 2014 | 2035 |
|---|--------|---------|--|
| Nombre d'habitants (population des ménages) | 23 869 | 26 795 | 31 435 |
| Evolution annuelle de la population (en %) | | +0,763% | +0,763% |
| Gain de population | | +2926 | +4640 |
| Nombre de ménages | 9 357 | 11 392 | 14744(=nombre d'habitants / nombre moyen de personne par résidence principale) |
| Nombre moyen de personne par ménage | 2,56 | 2,352 | 2,132 |
| Nombre de logements (ménages) supplémentaires | | + 2035 | + 3352 |
| Superficie consommée (en ha) | | 254 | 419 |

En maintenant la même évolution de la population (+0,763 % par an), alors la population pourrait atteindre 31435 habitants en 2035 (soit +4640 habitants). En prenant un nombre de personnes par ménage de 2,132 (en baisse), alors cette évolution aboutirait à la construction de 3352 résidences principales supplémentaires. Si on maintient une densité de 8 logements par hectare, alors cela représenterait une consommation de 419 ha, chiffre relativement important.

Attention, ce tableau ne tient pas compte des paramètres résidences secondaires et logements vacants. On se reportera au chapitre D.1.2.1 sur les objectifs retenus en terme démographique, et sur le calcul des logements supplémentaires à construire pour atteindre cet objectif.

Toute évolution de population (et notamment d'augmentation) doit faire réfléchir à l'implication que cela va engendrer en termes d'équipements (écoles, maisons de retraites, réseaux, besoins en eau, gestion des déchets), mais aussi en termes de gestion des eaux pluviales liée à l'imperméabilisation des sols, de gestion des risques, d'incidences sur le milieu naturel....

S'agissant des impacts sur l'environnement en cas de maintien d'une évolution « au fil de l'eau », on pourrait aboutir aux tendances suivantes :

- La non-prise en compte des risques naturels vis-à-vis des données récentes, pouvant engendrer des risques pour la population ;
- Une mauvaise adaptation de l'offre en constructions vis-à-vis de la demande en perpétuelle évolution ;
- Une mauvaise appréhension des besoins de la population (services, besoins en eau, gestion des déchets...), pouvant induire des problématiques de qualité de l'eau ou d'approvisionnement en eau ;
- Une aggravation des nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air...) ;
- ...

Pour ce faire, Isigny-Omaha Intercom se doit de maîtriser son développement et d'analyser au mieux les choix stratégiques possibles. L'élaboration du PLUi est l'occasion de mieux appréhender ces choix.

3.3. Caractérisation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLUi

Ce chapitre correspond à l'alinéa 2 demandé par l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation, et notamment « analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ».

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLUi correspondent aux secteurs qui pourraient être touchés par l'urbanisation future.

Ces zones sont présentées par commune, en tenant compte du fait que seuls pourront être urbanisés les bourgs et hameaux présentant suffisamment de foyers. Il a notamment été pris en compte les zones urbanisables des documents d'urbanisme antérieur mais non encore urbanisés, et le projet de zonage du PLUi de septembre 2019.

Une fiche a été réalisée par commune. Cette fiche comporte :

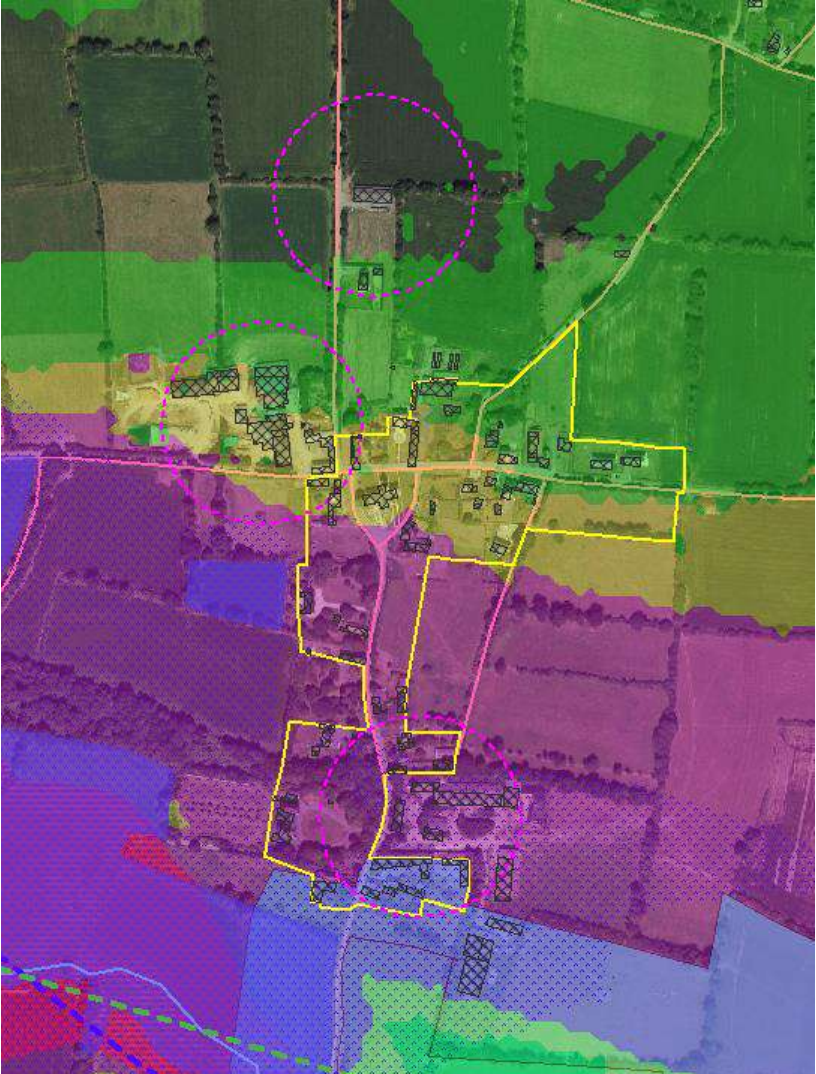
- La localisation / désignation du secteur présenté,
- Un extrait zoomé de la cartographie de la synthèse de l'état initial de l'environnement, centré sur la zone susceptible d'être urbanisable, sur fond de photo aérienne,
- Une description sommaire du ou des secteurs susceptibles d'être urbanisables,
- Les caractéristiques à prendre en compte par rapport à la cartographie de l'état initial de l'environnement,
- Eventuellement une ou des photos du secteur présenté prises lors d'une visite de terrain effectuée afin de compléter les éléments précédents,
- Une conclusion ou remarque sur le secteur étudié.

Ces données ont servi d'aide à la décision dans les choix à faire par les communes sur les secteurs à urbaniser. On précisera ainsi que certains secteurs susceptibles d'être urbanisables et présentés dans les fiches qui suivent n'ont pas forcément été retenus dans le projet de PLUi arrêté. On prendra pour exemple des secteurs présentant des prédispositions à la présence de zones humides, qui ont fait l'objet d'une étude de délimitation de zones humides afin d'infirmier ou d'affirmer ces données : les secteurs effectivement en zones humides ont été retirés du projet.

Par ailleurs, d'autres sites, non identifiés sur les extraits cartographiques, ont pu être proposés à un moment ou un autre à l'urbanisation, puis non retenu. Là aussi, ces cartes ont permis d'apporter des éléments de réflexion sur les choix à faire.

La légende de l'extrait cartographique, commune à toutes les fiches, est présentée ci-après.



| | |
|--|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 1 – ASNIERES-EN-BESSIN (secteur Nord) Secteur 1a : le bourg (seule entité suffisamment urbanisée) |
| <u>Extrait cartographique</u> du secteur 1 | |
|  | |

Description secteur 1a :

- Essentiellement des prairies, quelques cultures à l'Ouest
- Présence de bâtiments d'exploitation agricole au Nord et au Sud
- Prédilections de zones humides à l'Ouest et au Sud du bourg
- Risques de remontée de nappe entre 0 et 5 m de profondeur


Vue sur le secteur 1a :



Conclusion / Remarque :

- Risques de remontée de nappe à prendre en compte
- Prédilection de présence de zones humides à prendre en compte en cas de projet de zone à urbaniser
- Activité agricole à prendre en compte

| | |
|---|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 2 – AURE-SUR-MER / RUSSY (secteur Nord) Secteur 2a : Hameau Gros ; Secteur 2b : bourg de Russy ; Secteur 2c : Le Marais |
| <u>Extrait cartographique du secteur 2a</u> |  |
| <u>Extrait cartographique du secteur 2b</u> |  |
| <u>Extrait cartographique du secteur 2c</u> |  |

| | | |
|---|--|---|
| <u>Description secteur 2a :</u> - Cultures au Nord, Prairies au Sud - Risques de remontée de nappe entre 1 et 5 m de profondeur au Sud-Ouest - Présence de bâtiments d'exploitation agricole au centre | <u>Description secteur 2b :</u> - Prairies dans les zones de forte pente et dans la vallée à l'Est ; cultures à l'ouest - Fortes pentes - Proximité de périmètres de protection AEP - Risques de remontée de nappe à l'Est | <u>Description secteur 2c :</u> - Prairies et cultures - Prédipositions de zones humides - Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur - Présence de sites d'exploitation agricoles |
| <u>Vue sur le secteur 2a :</u>  | <u>Vue sur le secteur 2b :</u>  <i>Bourg de Russy</i> | <u>Vue sur le secteur 2c :</u> / |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prendre en compte l'activité agricole | <u>Conclusion / Remarque :</u> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte | <u>Conclusion / Remarque :</u> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédiposition de présence de zones humides à prendre en compte - Prendre en compte l'activité agricole |



| | |
|-----------------------------------|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 3 – AURE-SUR-MER / SAINTE-HONORINE-DES-PERTES (secteur Nord) Secteur 3a : Grand Hameau (partie Ouest) ; Secteur 3b : le bourg / Cabourg (partie Est du bourg) |
|-----------------------------------|--|


Extrait cartographique du secteur 3a





Extrait cartographique du secteur 3b



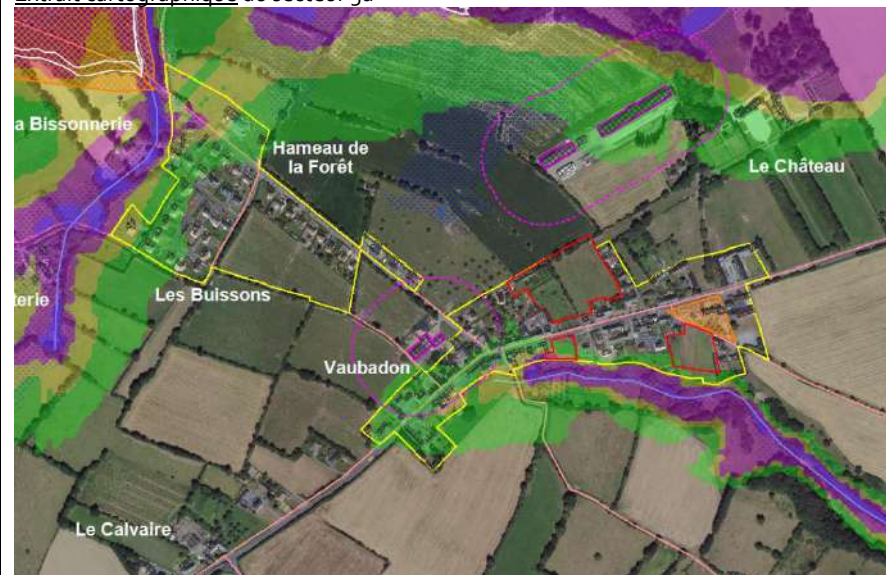
| | |
|---|---|
| <p><u>Description secteur 3a :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prairie - Prédipositions de zones humides dans la partie Ouest - Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur sur la partie Ouest, entre 1 et 2,5 m sur la partie Est - Présence de bâtiments d'exploitation agricole à l'ouest - Présence de ZNIEFF dans les vallées au Nord | <p><u>Description secteur 3b :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Essentiellement des prairies - Prédipositions de zones humides dans la partie Sud et au niveau d'un vallon menant à la mer - Risques de remontée de nappe entre 1 et 5 m de profondeur |
| <p><u>Vue sur le secteur 3a :</u></p>  | <p><u>Vue sur le secteur 3b :</u></p> <p>Vue sur la zone entre Le Grand Hameau et le bourg</p>  |
| <p><u>Conclusion / Remarque :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédiposition de présence de zones humides à l'extrémité Ouest du secteur, levée par l'étude de délimitation de zones humides, mais finalement retirée du projet d'urbanisation | <p><u>Conclusion / Remarque :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédiposition de présence de zones humides à prendre en compte |

| | |
|--|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 4 – BALLEROY-SUR-DROME / BALLEROY (secteur Sud) Secteur 4a : Courteil (entité urbanisée au Nord) ; Secteur 4b : Le bourg |
| <u>Extrait cartographique du secteur 4</u> | |
|  | |

| | |
|--|---|
| <u>Description secteur 4a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Nombreuses prairies sur le pourtour - Pas de prédispositions de zones humides - Pas de risques recensés - Un site d'exploitation agricole au Nord | <u>Description secteur 4b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Prédispositions de zones humides dans les vallées - Risques de remontée de nappe variable entre 0 et 5 m de profondeur - Une cavité recensée - Trames verte et bleue au niveau de la vallée de la Drôme à l'Ouest - Périmètre de protection monument Historique (Château de Balleroy) |
| <u>Vue sur le secteur 4a :</u>  | <u>Vue sur le secteur 4b :</u>  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Activité agricole à prendre en compte | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédisposition de présence de zones humides à prendre en compte - Préserver la vallée de la Drôme |

| | |
|-----------------------------------|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 5 – BALLEROY-SUR-DROME / VAUBADON (secteur Sud) Secteur 5a : Hameau de la Forêt / Le Bourg ; Secteur 5b : Hardy |
|-----------------------------------|--|

Extrait cartographique du secteur 5a



Extrait cartographique du secteur 5b



Description secteur 5a :

- Prairies et cultures sur le pourtour
- Quelques prédispositions de zones humides dans des vallons
- Risques de remontée de nappe entre dans et à proximité des vallons
- Présence de sites d'exploitation agricole au Nord du bourg
- ZNIEFF au niveau de l'église (combles)

Description secteur 5b :

- Prairies et cultures sur le pourtour
- Pas de risques recensés
- Pas de prédispositions de zones humides

Vue sur le secteur 5a :



Vue sur le secteur 5b :

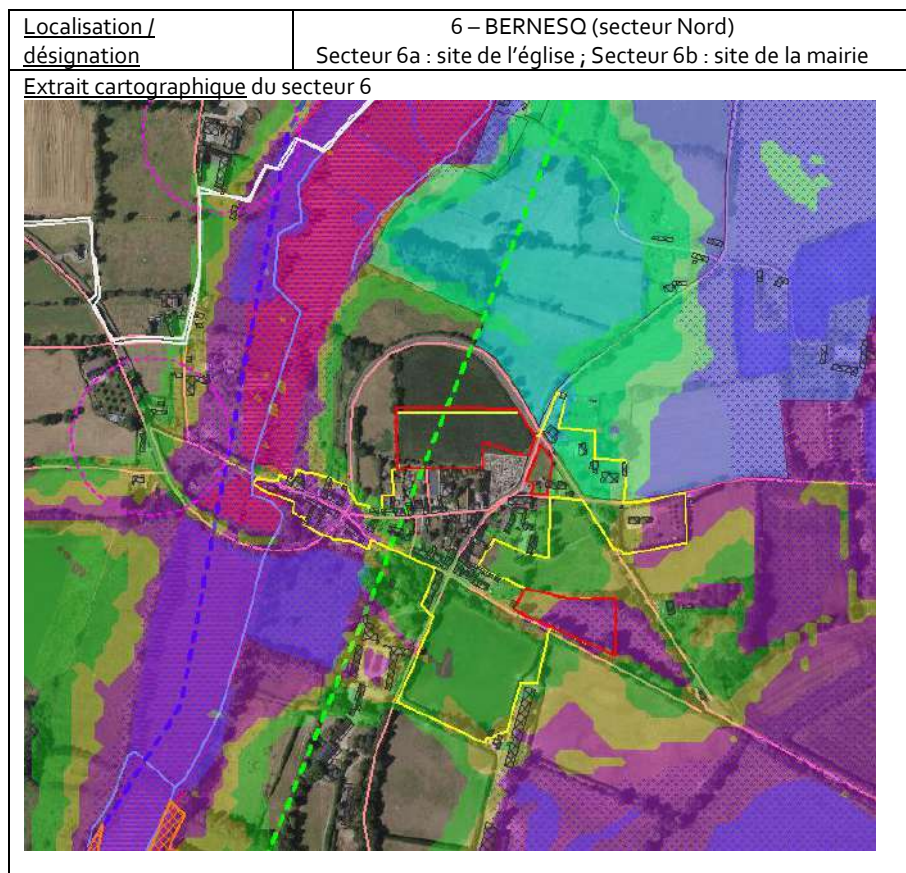


Conclusion / Remarque :

- Risques de remontée de nappe à prendre en compte
- Prédisposition de présence de zones humides à prendre en compte
- Activité agricole à prendre en compte

Conclusion / Remarque :

- /



Description secteur 6a :


- Prairies et cultures sur le pourtour
- Vallée de l'Esque à l'Ouest : risques de zones inondables
- Quelques prédispositions de zones humides localisées
- Risques de remontée de nappe variable selon les secteurs
- Présence d'un périmètre de protection AEP au Nord
- Trame Bleue et Verte passant par la vallée de l'Esque

Vue sur le secteur 6a (partie Est) :



Conclusion / Remarque :

- Différents risques à prendre en compte (zones inondables, risques de remontée de nappe)
- Prédisposition de présence de zones humides levée par l'étude de délimitation de zones humides
- Eviter d'aller urbaniser dans le secteur en périmètre de protection AEP

| | |
|--|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 7 – BLAY (secteur Nord) Secteur 7a : le bourg au Nord ; Secteur 7b : Le Sault Bénard au Sud |
| <u>Extrait cartographique du secteur 7</u> | |
|  | |

| | |
|--|---|
| <u>Description secteur 7a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures - Vallée du ruisseau Le Marais au Sud avec risque de zones inondables - Prédpositions de zones humides en bordure Ouest et Sud - Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m en bordure ouest et Sud | <u>Description secteur 7b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures - Vallée du ruisseau Le Marais au Nord avec risque de zones inondables - Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur |
| <u>Vue sur le secteur 7a :</u>  <p><i>Cultures au Sud du bourg</i></p> | <u>Vue sur le secteur 7b :</u> |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédposition de présence de zones humides à prendre en compte | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Eviter d'aller urbaniser vers le Nord (vallée) |

| | |
|---------------------------------------|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 8 – BRICQUEVILLE (secteur Nord) Secteur 8a : Les Taillepieds |
| Extrait cartographique du secteur 8 | |
| | |

Description secteur 8a :

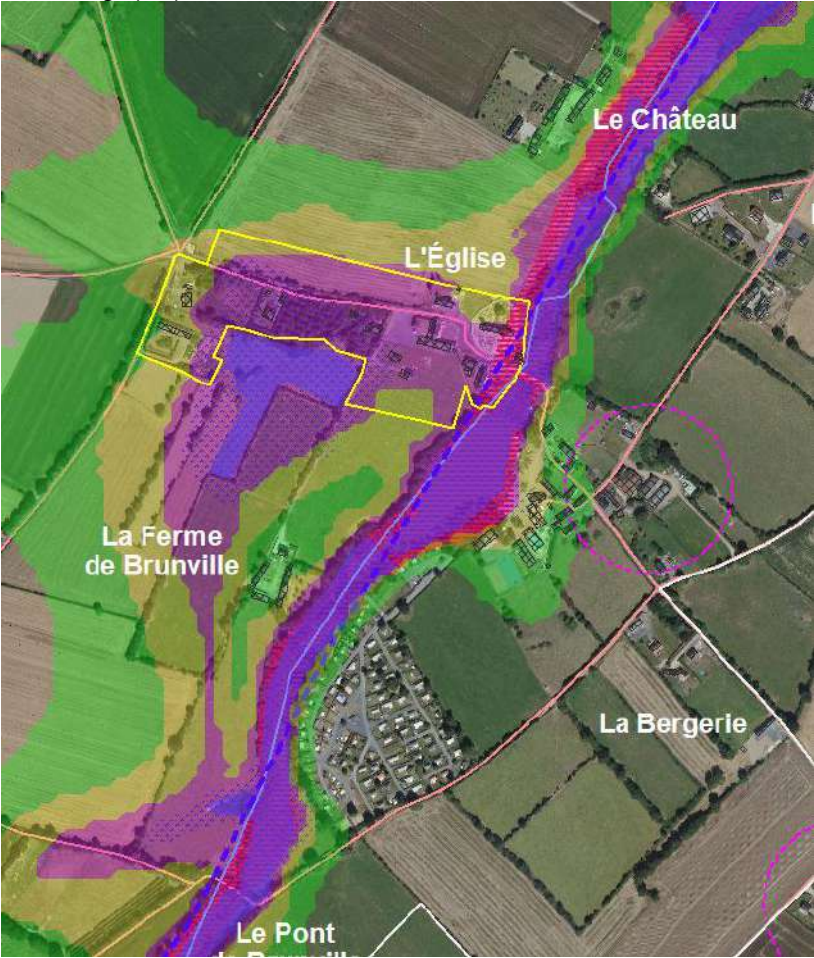
- Prairies et cultures sur le pourtour
- Quelques prédispositions de zones humides en partie centrale
- Risques de remontée de nappe entre 1 et 5 m de profondeur essentiellement

Vue sur le secteur 8a :



Conclusion / Remarque :

- Risques de remontée de nappe à prendre en compte
- Une zone humide a été délimitée sur une partie du secteur

| | |
|--|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 9 – CAHAGNOLLES (secteur Sud) Secteur ga : site de l'église |
| Extrait cartographique du secteur 9 | |
|  | |

Description secteur ga :

- Prairies et cultures sur le pourtour
- Vallée de l'Aurette à l'Est avec zones inondables
- En partie concerné par des prédispositions de zones humides, y compris en zone déjà urbanisée
- Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur
- Présence d'un site d'exploitation agricole à l'Est

Vue sur le secteur ga :

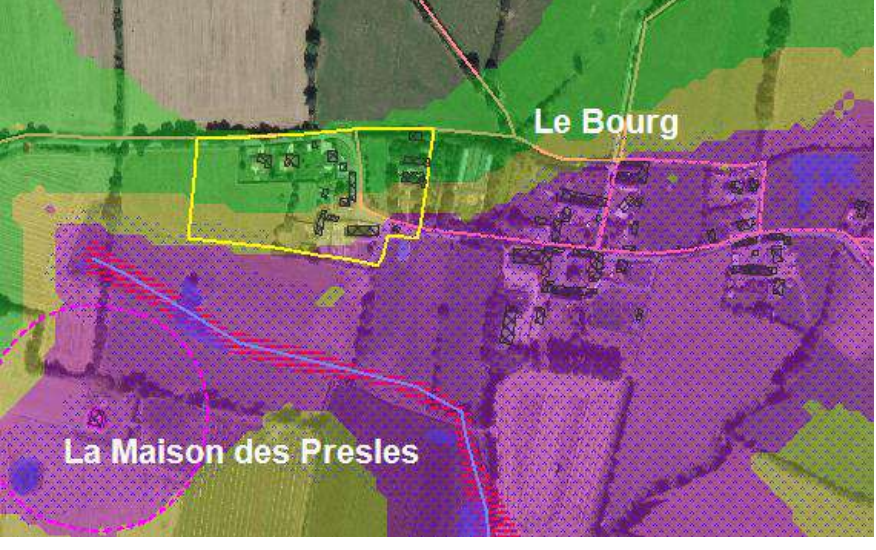


Conclusion / Remarque :

- Différents risques à prendre en compte (zones inondables, remontée de nappe)
- Prédisposition de présence de zones humides à prendre en compte
- Activité agricole à prendre en compte


| | |
|---|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 10 – CANCHY (secteur Ouest) Secteur 10 : Hameau es Mares ; Secteur 10 : L'église, Le Lieu Tracy |
| <u>Extrait cartographique du secteur 10</u> | |
| | |

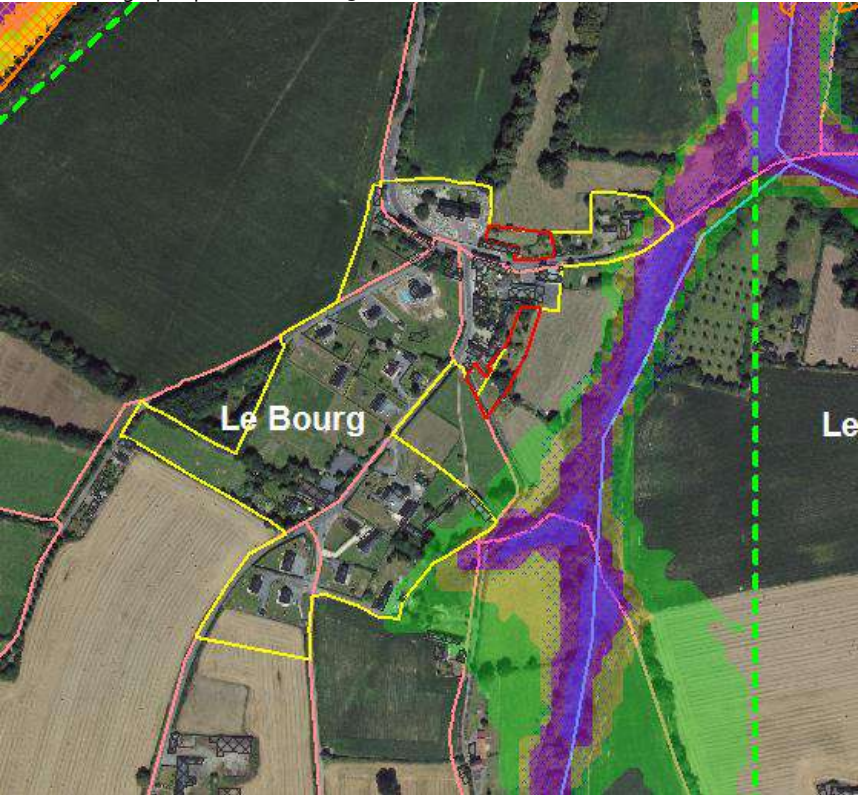
| | |
|---|--|
| <u>Description secteur 10a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Prédpositions de zones humides, mais zones déjà urbanisées - Zones inondables dans la vallée à l'Est et au Sud - Risques de submersion marine au Sud par les marais de l'Aure - Risques de remontée de nappe entre 0 et 5 m de profondeur - Zones d'intérêt environnemental au Sud (marais de l'Aure) - Un site d'exploitation agricole à l'Est | <u>Description secteur 10b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Prédpositions de zones humides sur tout le secteur - Risques de remontée de nappe entre 0 et 2,5 m de profondeur |
| <u>Vue sur le secteur 10a :</u> / | <u>Vue sur le secteur 10b (Le Lieu Tracy):</u> |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Marais de l'Aure au Sud à préserver de toute urbanisation pour prendre son intérêt environnemental et les risques en présence - Prédposition de présence de zones humides à prendre en compte | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédposition de présence de zones humides levée par l'étude de délimitation de zones humides |


| | |
|--|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 11 – CARDONVILLE (secteur Ouest) Secteur 11a : Le Bourg |
| <u>Extrait cartographique du secteur 11</u> | |
|  | |

| |
|--|
| <u>Description secteur 11a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Vallon au Sud présentant des zones inondables - Quelques prédispositions de zones humides au Sud - Risques de remontée de nappe variable entre 0 et 5 m de profondeur |
| <u>Vue sur le secteur 11a :</u>  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédisposition de présence de zones humides à prendre en compte |

| | |
|---|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 12 – CARTIGNY-L'EPINAY (secteur Ouest) Secteur 12a : Les Landes Bossues ; Secteur 12b : L'Eglise ; Secteur 12c : Le Bourg |
| <u>Extrait cartographique du secteur 12</u> | |
| | |

| | | |
|---|---|---|
| <u>Description secteur 12a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Essentiellement des prairies - Prédilections de zones humides dans la partie Sud - Risques de remontée de nappe entre 0 et 2,5 m de profondeur - Présence d'un site d'exploitation agricole à l'Est | <u>Description secteur 12b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures - Prédilections de zones humides vers l'Ouest - Risques de remontée de nappe entre 1 et 5 m de profondeur | <u>Description secteur 12c :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Essentiellement des prairies - Prédilections de zones humides dans la partie Ouest - Risques de remontée de nappe dans la partie Ouest |
| <u>Vue sur le secteur 12a :</u> | <u>Vue sur le secteur 12b :</u>  | <u>Vue sur le secteur 12c :</u> |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédilection de présence de zones humides à prendre en compte - Activité agricole à prendre en compte | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédilection de présence de zones humides levée par l'étude de délimitation de zones humides | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédilection de présence de zones humides à prendre en compte |

| | |
|---|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 13 – CASTILLON (secteur Sud) Secteur 13a : le bourg |
| <u>Extrait cartographique du secteur 13</u> | |
|  | |

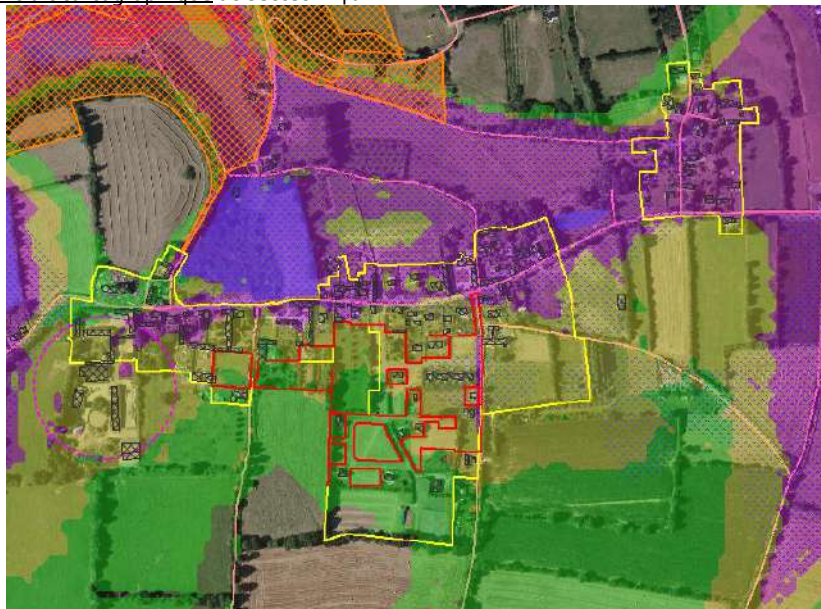
| |
|---|
| <u>Description secteur 13a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Faibles risques de remontée de nappe en bordure Est - Trame Verte à l'Est |
| <u>Vue sur le secteur 13a :</u>  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de contraintes particulières |

| | |
|-----------------------------------|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 14 – COLLEVILLE-SUR-MER (secteur Nord) Secteur 14a : Bray ; Secteur 14b : le bourg |
|-----------------------------------|---|

Extrait cartographique du secteur 14a



Extrait cartographique du secteur 14b



Description secteur 14a :

- Prairies et cultures
- Risques de remontée de nappe variables entre 0 et 5 m de profondeur
- Prédipositions à la présence de zones humides au niveau de Bray
- Trame Verte qui passe en partie Ouest
- Zone d'intérêt environnemental au nord (ZNIEFF, Espace Naturel Sensible)

Description secteur 14b :

- Prairies et cultures
- Risques de remontée de nappe variables entre 0 et 1 m de profondeur au Nord de la RD 514, entre 1 et 5 m au Sud de la RD 514
- Prédipositions à la présence de zones humides surtout au nord de la RD 514
- Présence de bâtiments d'exploitation agricole à l'Ouest

Vue sur le secteur 14a :



Vue sur le secteur 14b :

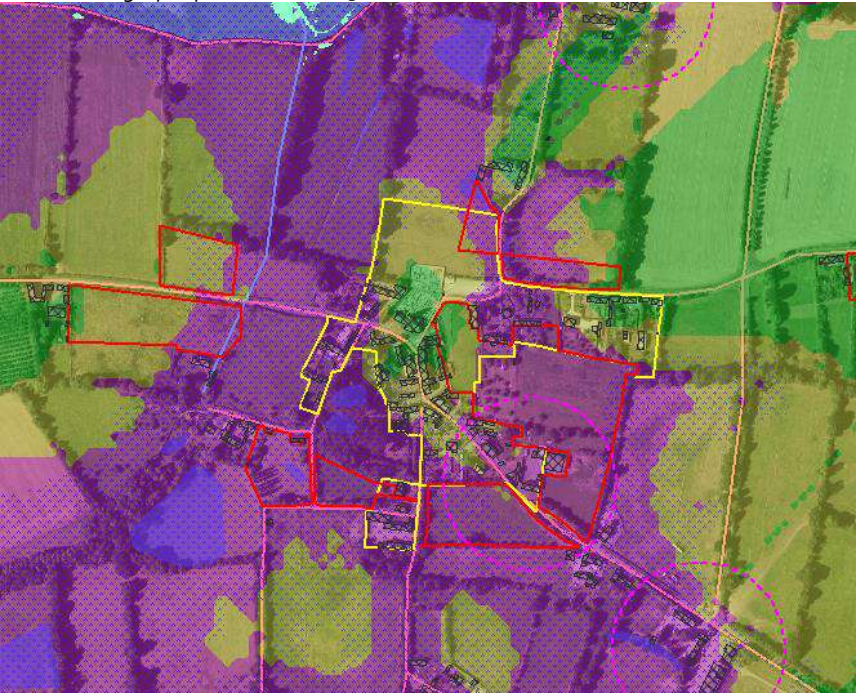


Conclusion / Remarque :

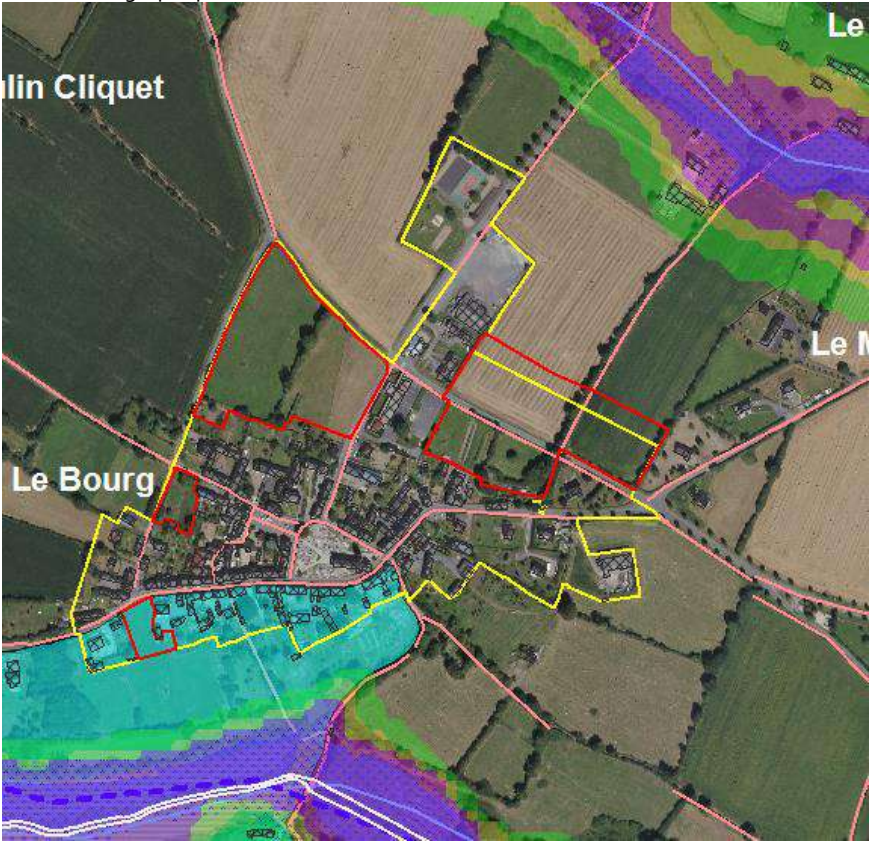
- Risques de remontée de nappe à prendre en compte
- Une prédiposition de présence de zones humides a été levée par l'étude de délimitation de zones humides, sur un secteur qui a finalement été écarté du projet de zonage

Conclusion / Remarque :

- Risques de remontée de nappe à prendre en compte
- Prédipositions de présence de zones humides levées par l'étude de délimitation de zones humides, pour la zone au Sud-Est du bourg

| | |
|--|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 15 – COLOMBIERES (secteur Nord) Secteur 15a : le bourg |
| <u>Extrait cartographique du secteur 15</u> | |
|  | |

| |
|--|
| <u>Description secteur 15a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Prédpositions de zones humides sur une grande partie du secteur - Risques de remontée de nappe entre 0 et 2,5 m de profondeur - Présence d'un site d'exploitation agricole au Sud |
| <u>Vue sur le secteur 15a :</u>  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédposition de présence de zones humides levée par l'étude de délimitation de zones humides - Activité agricole à prendre en compte |

| | |
|---|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 16 – CORMOLAIN (secteur Sud) Secteur 16a : Le bourg |
| Extrait cartographique du secteur 16 | |
|  | |

Description secteur 16a :

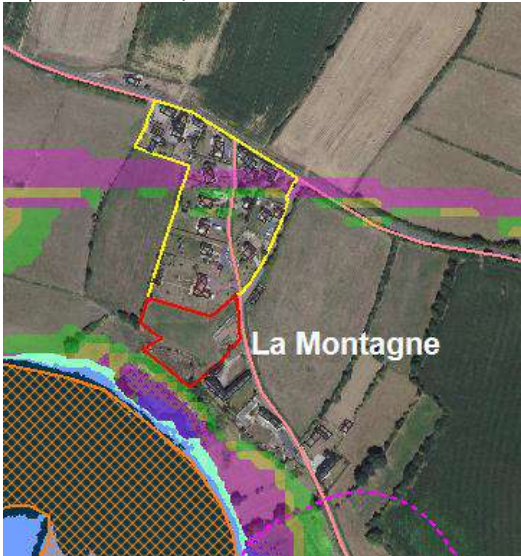

- Prairies et cultures sur le pourtour
- Pas de prédispositions de zones humides
- Pas de risques recensés
- Périmètre de protection AEP en bordure Sud



Vue sur le secteur 16a :







Conclusion / Remarque :


- Périmètre de protection AEP à prendre en compte : éviter d'aller y ouvrir de nouvelles zones à urbaniser


| | |
|--|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 17 – CRICQUEVILLE-EN-BESSIN (secteur Ouest) Secteur 17a : La Montagne ; Secteur 17b : L'église |
| Extrait cartographique du secteur 17 | |
|  | |
| Extrait cartographique du secteur 17 | |
|  | |

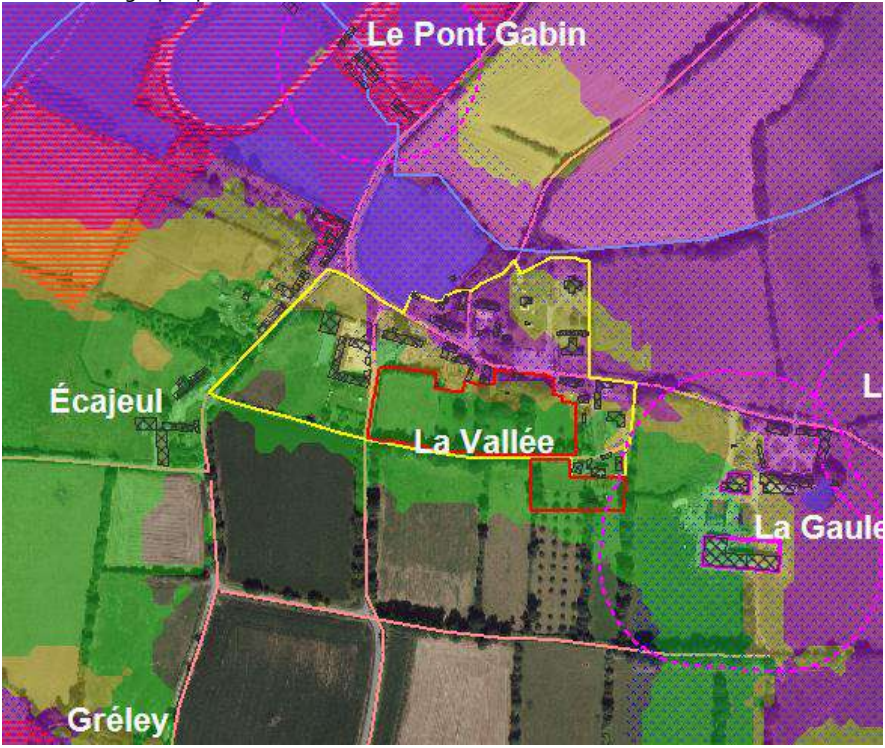
| | |
|---|---|
| <u>Description secteur 17a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Risques de submersion marine au niveau du Marais du Véret (au Sud) - Pas de prédispositions de zones humides - Faibles risques de remontée de nappe - Présence du Marais du Véret au Sud (zone d'intérêt environnemental) | <u>Description secteur 17b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Risques de submersion marine au niveau du Marais du Véret - Prédispositions de zones humides dans la partie Ouest - Risques de remontée de nappe entre 0 et 2,5 m de profondeur - Présence de plusieurs sites d'exploitation agricole - Présence du Marais du Véret au Nord (zone d'intérêt environnemental) |
| <u>Vue sur le secteur 17a :</u>  | <u>Vue sur le secteur 17b :</u>  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de contraintes particulières (hormis la Loi Littoral) | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Activité agricole à prendre en compte - Différents risques à prendre en compte (zones inondables, submersion marine, remontée de nappe) - Eviter d'aller urbaniser vers le Marais du Véret (risques + zones d'intérêt environnemental) - Prédisposition de présence de zones humides à prendre en compte |

| | |
|--|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 18 – CROUAY (secteur Nord) Secteur 18a : au Nord du Marais ; Secteur 18b : au Sud du Marais |
| <u>Extrait cartographique du secteur 18a</u> | |
|  | |
| <u>Extrait cartographique du secteur 18a</u> | |
|  | |

| | |
|--|--|
| <u>Description secteur 18a</u> : au Nord du ruisseau Le Marais (Le Mont Flambé au Nord), Les Fours à Chaux / Le Pont au Sud, Mairie / Eglise à l'Est) <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures - Prédipositions de zones humides et risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur pour Les Fours à Chaux / Le Pont et la mairie / église - Risques de remontée de nappe entre 2,5 et 5 m de profondeur pour Le Mont Flambé | <u>Description secteur 18b</u> : au Sud du ruisseau Le Marais (Les Sables / le Vivier au Nord de la voie ferrée, Le Lieu Pley le long de la RD 5) <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures - Prédipositions de zones humides limitées à l'Ouest - Risques de remontée de nappe entre 1 et 5 m de profondeur essentiellement - Présence d'un site d'exploitation agricole à l'Ouest des Sables |
| <u>Vue sur le secteur 18a :</u> | <u>Vue sur le secteur 18b :</u> |
|  <p><i>Site au Sud de la mairie et de l'église</i></p> |  <p><i>Lieu Pley</i></p> |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédiposition de présence de zones humides levée par l'étude de délimitation de zones humides pour un secteur qui finalement été retiré du projet au niveau de la mairie | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte |

| | |
|--|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 19 – DEUX-JUMEAUX (secteur Ouest) Secteur 19a : le bourg |
| Extrait cartographique du secteur 19 | |
|  | |

| |
|---|
| <u>Description secteur 19a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairie - Prédispositions de zones humides dans la partie Ouest - Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur à l'Ouest et au Sud - Présence d'un site d'exploitation agricole au Sud |
| <u>Vue sur le secteur 19a :</u>  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédisposition de présence de zones humides levée par l'étude de délimitation de zones humides - Activité agricole à prendre en compte |

| | |
|--|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 20 – ENGESQUEVILLE-LA-PERCEE (secteur Ouest) Secteur 20a : le bourg |
| Extrait cartographique du secteur 20 | |
|  | |

Description secteur 20a :


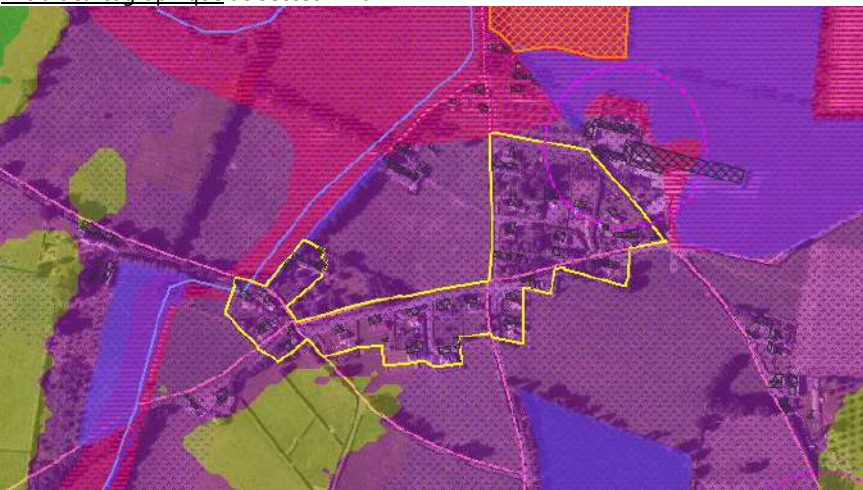
- Prairies sur le pourtour
- Quelques prédispositions de zones humides au nord
- Risques de remontée de nappe variable entre 0 et 5 m de profondeur
- Présence de sites d'exploitation agricole à l'Est

Vue sur le secteur 20a :





Conclusion / Remarque :


- Risques de remontée de nappe à prendre en compte
- Prédisposition de présence de zones humides levée par l'étude de délimitation de zones humides

| | |
|---|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 21 – ETREHAM (secteur Nord) Secteur 21a : bourg le long de la RD 123 ; Secteur 21b : Bécquet |
| <u>Extrait cartographique du secteur 21a</u>  | |
| <u>Extrait cartographique du secteur 21b</u>  | |

| | |
|--|---|
| <u>Description secteur 21a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures - Vallée de l'Aure inférieure au Sud - Prédilections de zones humides dans la partie Ouest et à l'Est - Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur dans la partie Est, variable à l'extrémité Ouest - Présence de zones inondables au Sud - Présence de plusieurs sites d'exploitation agricole - Trame verte et bleue présente le long de la vallée de l'Aure inférieure | <u>Description secteur 21b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Zone urbanisée entourée de prairies - Vallée de l'Aure inférieure au Nord - Prédilections de zones humides pour l'ensemble du secteur - Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur - Présence de zones inondables au nord |
| <u>Vue sur le secteur 21a :</u>  | <u>Vue sur le secteur 21b :</u>  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédilection de présence de zones humides levée par l'étude de délimitation de zones humides | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Différents risques à prendre en compte (remontée de nappe, zone inondable) - Prédilections de présence de zones humides levées par l'étude de délimitation de zones humides, mais ces secteurs ont été finalement écartés du projet d'urbanisation |

| | |
|--|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 22 – FORMIGNY-LA-BATAILLE / AIGNERVILLE (secteur Nord) Secteur 22a : Carrefour Berigot / La Grande Route (au Nord de la RN 13) ; Secteur 22b : Normanville (au Sud de la RN 13) |
| <u>Extrait cartographique du secteur 22</u> | |
|  | |

| | |
|--|---|
| <u>Description secteur 22a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures - Quelques prédispositions de zones humides en zone déjà urbanisée - Risques de remontée de nappe entre 1 et 5 m de profondeur | <u>Description secteur 22b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures - Présence d'un cours d'eau longeant la route - Zones inondables au Sud (Ruisseau de Formigny) - Prédispositions de zones humides le long du cours d'eau et en fond de vallée - Risques de remontée de nappe entre 0 et 5 m de profondeur |
| <u>Vue sur le secteur 22a :</u> / | <u>Vue sur le secteur 22b :</u>  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Délimitation de zones humides réalisée pour une parcelle, et qui a confirmé la présence de zones humides en bordure du ruisseau |

| | |
|---|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 23 – FORMIGNY-LA-BATAILLE / ECRAMMEVILLE (secteur Nord) Secteur 23a : site de l'église ; Secteur 23b : site de la mairie |
| <u>Extrait cartographique du secteur 23</u> | |
|  | |

Description secteur 23a :


- Prairies et cultures
- Prédilections de zones humides
- Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur
- Présence d'un site d'exploitation agricole à l'Est

Vue sur le secteur 23a :



Conclusion / Remarque :

- Risques de remontée de nappe à prendre en compte
- Prédilections de présence de zones humides levées par l'étude de délimitation de zones humides
- Activité agricole à prendre en compte

| | |
|---|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 24 – FORMIGNY-LA-BATAILLE / FORMIGNY (secteur Nord) Secteur 24a : le bourg ; Secteur 24b : zone d'activités |
| <u>Extrait cartographique du secteur 24</u> | |
|  | |

| | |
|---|---|
| <u>Description secteur 24a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures - Quelques prédispositions de zones humides dans la partie Ouest - Risques de remontée de nappe entre 0 et 5 m de profondeur - Risques de zones inondables dans le vallon du ruisseau de Formigny au Nord-Ouest - Présence de sites d'exploitation agricole au Nord | <u>Description secteur 24b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Cultures - Quelques prédispositions de zones humides - Risques de remontée de nappe entre 0 et 2,5 m de profondeur |
| <u>Vue sur le secteur 24a :</u>  | <u>Vue sur le secteur 24b :</u>  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Différents risques (remontée de nappe, inondations) à prendre en compte - Prédisposition de présence de zones humides levée par l'étude de délimitation de zones humides pour un secteur à l'Ouest - Activité agricole à prendre en compte | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte |

| | |
|-----------------------------------|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 25 – FORMIGNY-LA-BATAILLE / LOUVIERES (secteur Nord) Secteur 25a : le bourg (seule entité suffisamment urbanisée) |
|-----------------------------------|--|

Extrait cartographique du secteur 25



Description secteur 25a :


- Prairies et cultures
- Présence de bâtiments d'exploitation agricole au Sud et à l'Ouest
- Prédilections de zones humides au Sud du bourg
- Risques de remontée de nappe entre 1 et 5 m de profondeur


Vue sur le secteur 25a :

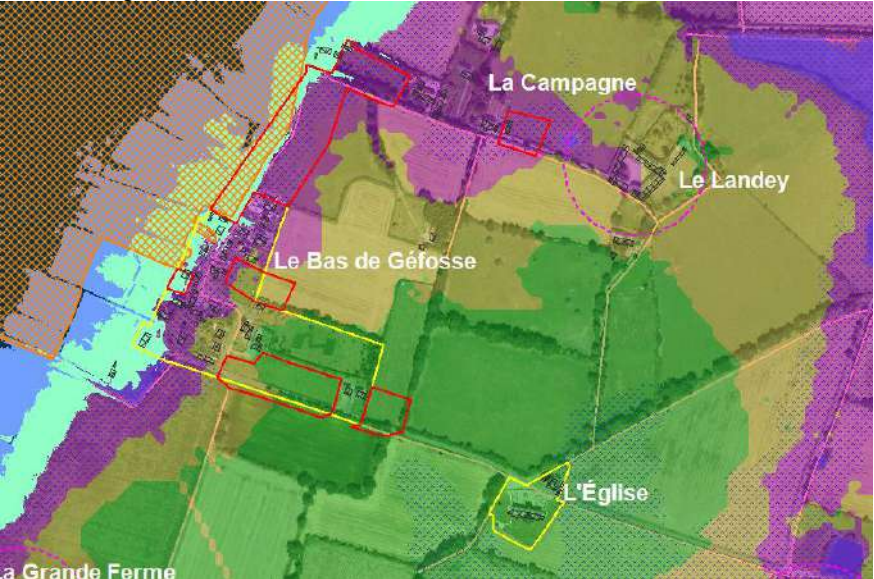
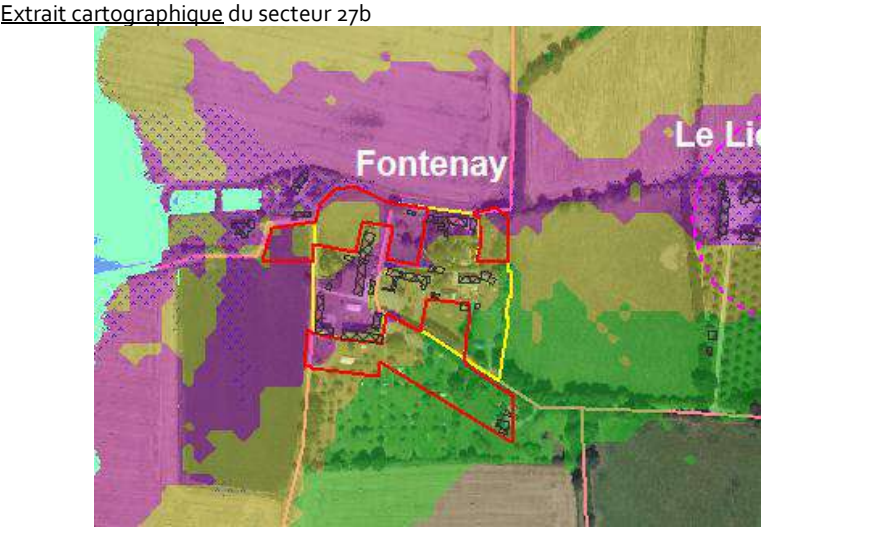


Conclusion / Remarque :

- Pas de contraintes particulières pour la zone située au Nord du bourg
- Risques de remontée de nappe à prendre en compte au Sud du bourg
- Prédilection de présence de zones humides à prendre en compte en cas d'urbanisation au Sud du bourg

| | |
|--|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 26 – FOULOGNES (secteur Sud) Secteur 26a : Les Landes ; Secteur 26b : Le Bourg |
| Extrait cartographique du secteur 26 | |
|  | |

| | |
|--|--|
| <u>Description secteur 26a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Nombreuses cultures et quelques prairies sur le pourtour - Pas de prédispositions de zones humides - Risques de remontée de nappe entre 2,5 et 5 m de profondeur dans la partie Ouest | <u>Description secteur 26b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Vallée affluente de la Soquence au Sud, avec zones inondables à l'Ouest - Prédispositions de zones humides au niveau de la vallée - Risques de remontée de nappe au niveau de la vallée |
| <u>Vue sur le secteur 26a :</u> / | <u>Vue sur le secteur 26b :</u>  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> - / | <u>Conclusion / Remarque :</u> - Eviter d'aller urbaniser vers la vallée |

| | |
|---|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 27 – GEFOSSÉ-FONTENAY (secteur Ouest) Secteur 27a : Le Bas de Géfosse ; Secteur 27b : Fontenay |
| <u>Extrait cartographique du secteur 27a</u> | |
|  | |
| <u>Extrait cartographique du secteur 27b</u> | |
|  | |

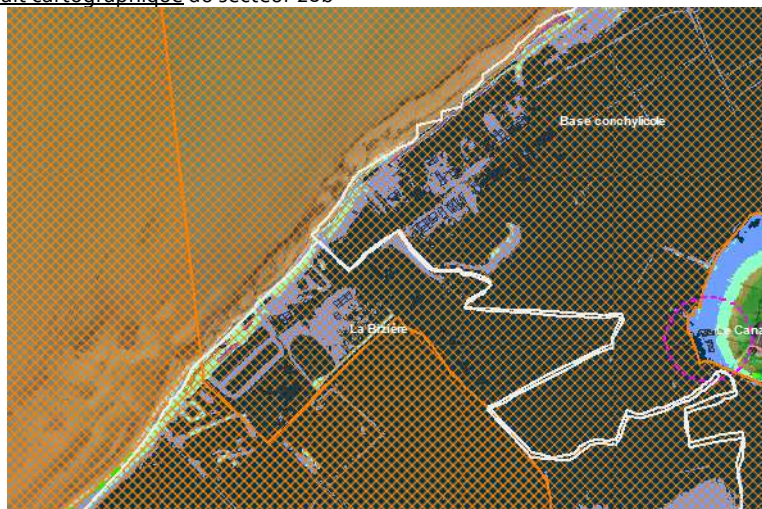
| | |
|---|---|
| <u>Description secteur 27a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour, avec zones de marais arrière-littoraux à l'Ouest - Prédpositions de zones humides à l'Ouest - Risques de remontée de nappe à faible profondeur en allant vers l'Ouest - Zones d'intérêt environnemental à l'Ouest (ZNIEFF, Natura 2000) | <u>Description secteur 27b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies, mais surtout nombreuses cultures sur le pourtour - Zones de marais arrière-littoral à l'Ouest avec début de prédpositions de zones humides - Risques de remontée de nappe entre 0 et 5 m de profondeur - Risques de submersion marin en allant vers l'Ouest |
| <u>Vue sur le secteur 27a :</u>  | <u>Vue sur le secteur 27b :</u>  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Différents risques à prendre en compte (remontée de nappe, submersion marine) à prendre en compte - Prédposition de présence de zones humides à prendre en compte - Eviter l'urbanisation à l'Ouest compte-tenu des risques et des zonages environnementaux | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Différents risques à prendre en compte (remontée de nappe, submersion marine) à prendre en compte |

| | |
|-----------------------------------|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 28 – GRANDCAMP-MAISY (secteur Ouest) Secteur 28a : Grandcamp reliant Maisy ; Secteur 28b : base conchylicole |
|-----------------------------------|---|

Extrait cartographique du secteur 28a



Extrait cartographique du secteur 28b



Description secteur 28a :

- Prairies et cultures dans les dents creuses et sur le pourtour
- Risques de submersion marine en bordure littorale
- Peu de prédispositions à la présence de zones humides
- Risques de remontée de nappe variable entre 0 et 5 m de profondeur, présents en bordure littorale et dans la partie Sud de Maisy
- Périmètres de protection AEP dans la partie Ouest
- Présence de quelques sites d'exploitation agricole
- Zones d'intérêt environnemental vers l'Ouest
- Trame verte qui passe au Sud de l'agglomération

Description secteur 28a :

- A cheval sur Grandcamp-Maisy et Gêfosse-Fontenay
- Prairies et cultures sur le pourtour
- Site entièrement compris dans une zone de risques de submersion marine
- Secteur en zones humides ou prédisposé à leur présence
- Risques de remontée de nappe variable entre 0 et 1 m de profondeur
- Site d'intérêt environnemental (ZNIEFF, Natura 2000)

Vue sur le secteur 28a :



Vue sur le secteur 28a :








Conclusion / Remarque :

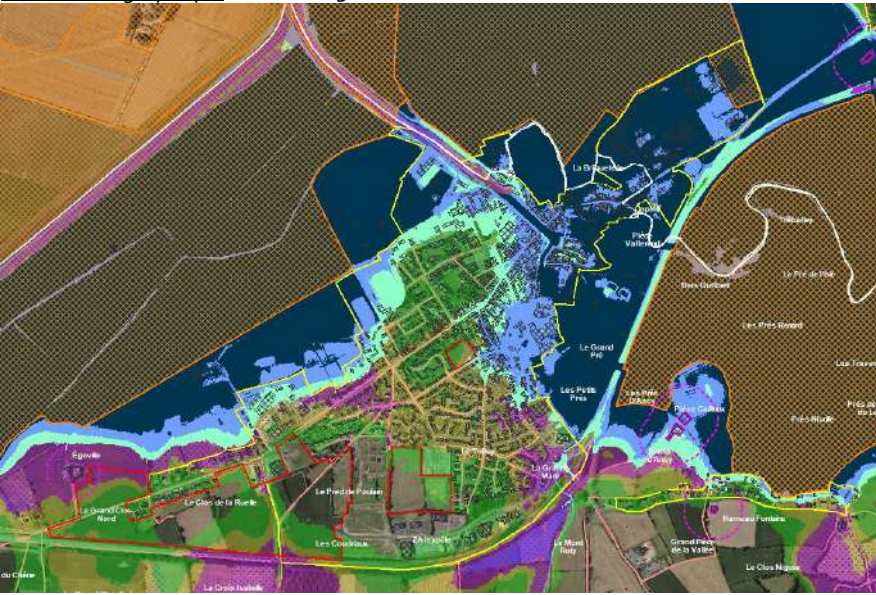
- Différents risques à prendre en compte (submersion marine, remontée de nappe)
- Tenir compte des périmètres de protection AEP



Conclusion / Remarque :

- Différents risques à prendre en compte (submersion marine, remontée de nappe)
- Zones environnementales à prendre en compte

| | |
|--|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 29 – ISIGNY-SUR-MER / CASTILLY (secteur Ouest) Secteur 29a : La Forêt / Rue des Landes ; Secteur 29b : Les Landes du Rosey ; Secteur 29c : Mestry |
| <u>Extrait cartographique du secteur 29a</u> | |
|  | |
| <u>Extraits cartographiques du secteur 29b et 29c</u> | |
|  | |

| | | |
|--|---|--|
| <u>Description secteur 29a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Vallon du ruisseau de la Fontaine au Nord - Prédipositions de zones humides au niveau de La Forêt - Risques de remontée de nappe variable, entre 0 et 1 m de profondeur au niveau de La Forêt - Présence de plusieurs dites d'exploitation agricoles | <u>Description secteur 29b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Vallon du Ruisseau de la Guilberdière à l'Est - Quelques prédipositions de zones humides à l'Est - Risques de remontée de nappe entre 1 et 5 m de profondeur | <u>Description secteur 29c :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Risques de remontée de nappe entre 1 et 5 m de profondeur - Présence d'un site d'exploitation agricole à l'Est |
| <u>Vue sur le secteur 29a :</u>  <i>Rue des Landes</i> | <u>Vue sur le secteur 29b :</u>  <i>Les Landes du Rosey</i> | <u>Vue sur le secteur 29c :</u>  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédiposition de présence de zones humides à prendre en compte | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédiposition de présence de zones humides levée par l'étude de délimitation de zones humides | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Activité agricole à prendre en compte |

| | |
|---|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 30 – ISIGNY-SUR-MER / ISIGNY-SUR-MER (secteur Ouest) Secteur 30a : agglomération intégrant la coopérative laitière située sur Osmanville ; secteur 30b : Hameau Fontaine (à l'Est) |
| <u>Extrait cartographique du secteur 30</u>  | |

| | |
|---|---|
| <u>Description secteur 30a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Nombreuses prairies marécageuses, notamment au Nord, mais également culture - Présence de la RN 13 qui limite l'agglomération au Sud - Vallée de la Vire/ début de la Baie des Veys à l'Ouest et au Nord et Marais de l'Aure inférieure à l'Est : risques de submersion marine, zone inondable, risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur, zonages d'intérêt environnemental (ZNIEFF, Natura 2000), zones humides avérées ou prédispositions à leur présence | <u>Description secteur 30b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies (notamment au Nord dans les marais de l'Aure inférieure) et cultures sur le pourtour - Marais de l'Aure inférieure au Nord : risques de submersion marine, zone inondable, risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur, zonages d'intérêt environnemental (ZNIEFF, Natura 2000), zones humides avérées ou prédispositions à leur présence - Risques de remontée de nappe entre 2,5 et 5 m de profondeur - Présence d'un site d'exploitation agricole au centre-Sud |
| <u>Vue sur le secteur 30a (partie Sud-Ouest)</u>  | <u>Vue sur le secteur 30b :</u>  <i>Vue sur les marais depuis le Hameau Fontaine</i> |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Eviter toute urbanisation vers les marais compte-tenu des risques et de l'intérêt environnemental de ces zones | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Eviter toute urbanisation vers marais compte-tenu des risques et de l'intérêt environnemental de ces zones - Activité agricole à prendre en compte |

| | |
|---|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 31 – ISIGNY-SUR-MER / LES OUBEAUX (secteur Ouest) Secteur 31a : le bourg jusqu'aux Hauts Vents des Oubeaux |
| <u>Extrait cartographique du secteur 31</u> | |
| | |

Description secteur 31a :

- Nombreuses prairies et quelques cultures
- Prédilections de zones humides sur la partie Sud
- Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur sur la partie Sud
- Présence de sites d'exploitation agricole

Vue sur le secteur 31a :



Conclusion / Remarque :

- Risques de remontée de nappe à prendre en compte
- Prédilection de présence de zones humides à prendre en compte
- Activité agricole à prendre en compte

| | |
|-----------------------------------|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 32 – ISIGNY-SUR-MER / NEUILLY-LA-FORET (secteur Ouest) Secteur 32a : La Belle Croix; Secteur 32b : Les Clerbosq, Secteur 32c : Le bourg |
|-----------------------------------|---|

Extrait cartographique du secteur 32a et 32b



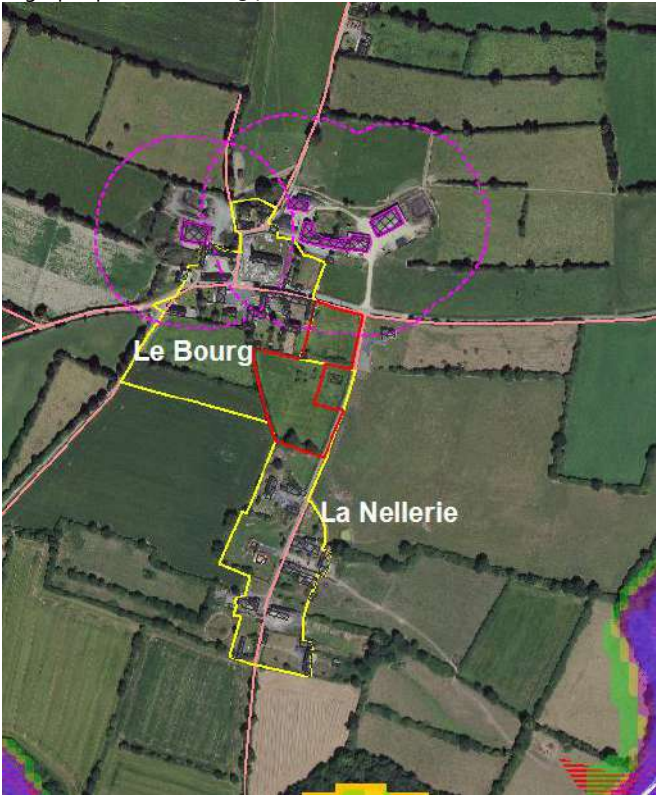
Extrait cartographique du secteur 32c




| | | |
|---|---|--|
| <u>Description secteur 32a :</u> - Prairies et cultures - Prédpositions de zones humides pour la quasi-totalité du secteur - Risques de remontée de nappe entre 1 et 2,5 m de profondeur - Présence d'une exploitation agricole au Nord | <u>Description secteur 32b :</u> - Prairies et cultures - Risques de remontée de nappe entre 2,5 et 5 m de profondeur vers le Nord - Présence d'une exploitation agricole au Sud-Est | <u>Description secteur 32c :</u> - Prairies et quelques cultures, - Vallée de la Vire à l'Ouest, se prolongeant dans une petite vallée au Sud : présence de marais; de risques de submersion marine, de zones inondables, de risque de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur, zones d'intérêt environnemental (ZNIEFF, Natura 2000) - Prédpositions de zones humides dans la partie Ouest - Risques de remontée de nappe variable dans la partie Ouest : entre 0 et 5 m de profondeur |
| <u>Vue sur le secteur 32a :</u> | <u>Vue sur le secteur 32b :</u> | <u>Vue sur le secteur 32c :</u> |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédposition de présence de zones humides à prendre en compte - Activité agricole à prendre en compte | <u>Conclusion / Remarque :</u> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Activité agricole à prendre en compte | <u>Conclusion / Remarque :</u> - Eviter tout nouveau projet d'urbanisation vers l'Ouest - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédposition de présence de zones humides à prendre en compte |

| | |
|---|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 33 – ISIGNY-SUR-MER / VOUILLY (secteur Ouest) Secteur 33a : Mairie ; Secteur 33b : Eglise |
| <u>Extrait cartographique du secteur 33</u> | |
| | |

| | |
|---|---|
| <u>Description secteur 33a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Risques de remontée de nappe variable entre 0 et 5 m de profondeur | <u>Description secteur 33b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Risques de remontée de nappe entre 2,5 et 5 m de profondeur vers l'Ouest - Présence d'un site d'exploitation agricole vers le Sud-Ouest |
| <u>Vue sur le secteur 33a :</u> | <u>Vue sur le secteur 33b :</u> |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Activité agricole à prendre en compte |

| | |
|--|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 34 – LA BAZOQUE (secteur Sud) Secteur 34a : Le Bourg |
| Extrait cartographique du secteur 34 | |
|  | |

| |
|--|
| <u>Description secteur 34a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Pas de prédispositions de zones humides dans la partie Est - Pas de risques recensés - Sites d'exploitation agricole présents au nord |
| <u>Vue sur le secteur 34a :</u>  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Activité agricole à prendre en compte |

| | |
|--------------------------------------|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 35 – LA CAMBE (secteur Ouest) Secteur 35a : le bourg (avec une partie de Canchy à l'Est) |
| Extrait cartographique du secteur 35 | |
| | |

Description secteur 35a :

- Prairies et cultures sur le pourtour
- Vallon à l'Ouest et au Sud présentant des risques d'inondation
- Prédilections de zones humides à certains endroits
- Risques de remontée de nappe variable entre 0 et 5 m de profondeur

Vue sur le secteur 35a :



Conclusion / Remarque :

- Zones inondables à prendre en compte
- Risques de remontée de nappe à prendre en compte
- Prédilection de présence de zones humides à prendre en compte

| | |
|---|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 36 – LA FOLIE (secteur Nord) Secteur 36a : Le Bourg / Le Mont Attelin |
| Extrait cartographique du secteur 36 | |
|  | |

Description secteur 36a :

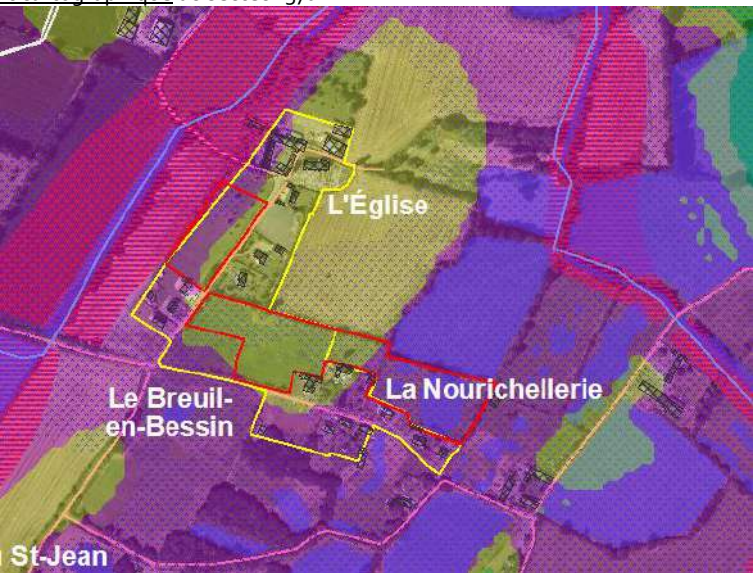

- Essentiellement des prairies
- Ruisseau de l'Orbec traversant le secteur d'Ouest en Est
- Prédipositions de zones humides au niveau du vallon de l'Orbec
- Risques de remontée de nappe au niveau du vallon de l'Orbec

Vue sur le secteur 36a :



Conclusion / Remarque :

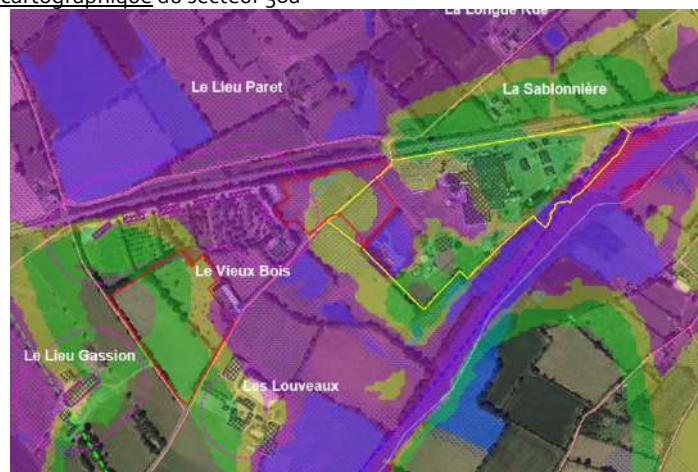
- Risques de remontée de nappe à prendre en compte
- Prédiposition de présence de zones humides levée par l'étude de délimitation de zones humides

| | |
|---|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 37 – LE BREUIL-EN-BESSIN (secteur Sud) Secteur 37a : site de l'église ; Secteur 37b : site de Goville |
| <u>Extrait cartographique du secteur 37a</u> | |
|  | |
| <u>Extrait cartographique du secteur 37b</u> | |
|  | |

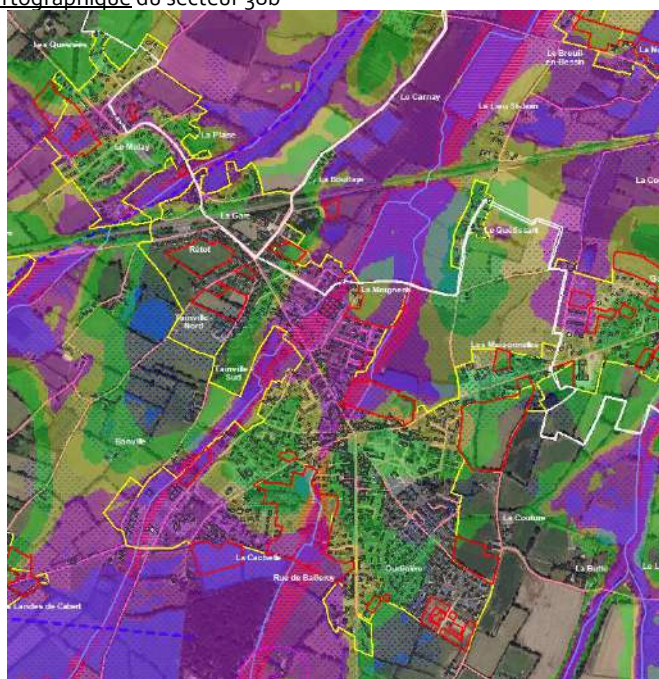
| | |
|---|--|
| <u>Description secteur 37a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures - Prédpositions de zones humides par endroits - Zones inondables au niveau de la vallée du Merdillon à l'Ouest - Risques de remontée de nappe entre 0 et 2,5 m de profondeur | <u>Description secteur 37b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Zone en grande partie urbanisée, en continuité du Molay-Littry - Prairies et cultures - Vallée inondable du Fort du Douet à l'Est - Prédpositions de zones humides vers l'Ouest de Goville - Risques de remontée de nappe de profondeur variable entre 0 et 5 m |
| <u>Vue sur le secteur 37a :</u> | <u>Vue sur le secteur 37b :</u> |
|  |  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Différents risques (remontée de nappe, zones inondables) à prendre en compte - Prédposition de présence de zones humides à prendre en compte | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédposition de présence de zones humides à prendre en compte |

| | |
|-----------------------------------|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 38 – LE MOLAY-LITTRY (secteur Sud) Secteur 38a : Le Vieux Bois / Entreprise Danone; Secteur 38b : Le Molay-Littry partie Nord |
|-----------------------------------|--|

Extrait cartographique du secteur 38a



Extrait cartographique du secteur 38b



Description secteur 38a :

- Prairies et boisements sur le pourtour
- Secteur en grande partie concerné par des prédispositions de zones humides
- Risques de remontée de nappe variables entre 0 et 5 m de profondeur
- Présence de sites d'exploitation agricole au Vieux Bois

Description secteur 38b :

- Nombreuses prairies et quelques boisements
- Plusieurs petites vallées qui se dirigent vers le Nord-Est présentant des zones inondables
- Présence d'un risque minier
- Zones humides avérées dans les vallons
- Une partie du secteur est concerné par la présence de prédispositions de zones humides
- Risques de remontée de nappe variable entre 0 et 5 m de profondeur

Vue sur le secteur 38a :



Vue sur le secteur 38b :

Secteur de la Moignerie :



Secteur de Tainville :





Conclusion / Remarque :

- Risques de remontée de nappe à prendre en compte
- Prédisposition de présence de zones humides à prendre en compte
- Activité agricole à prendre en compte

Conclusion / Remarque :

- Différents risques à prendre en compte (zones inondables, remontée de nappe)
- Prédispositions de présence de zones humides en partie levées par des études de délimitation de zones humides

| | |
|---|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 38 – LE MOLAY-LITTRY (secteur Sud) Secteur 38c : Le Molay-Littry partie Sud (Les Petits Carreaux, RD 10) ; Secteur 38d : Littry ; Secteur 38e : Les Lande de Cabert |
| Extrait cartographique du secteur 38c / Extrait cartographique du secteur 38d | |
|  | |
| Extrait cartographique du secteur 38e | |
|  | |

| | | |
|---|--|---|
| <u>Description secteur 38c :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures - Urbanisation qui s'est faite de façon très linéaire le long de la RD 10 - Prédipositions de zones humides dans la partie Sud (vallon du Fort du Douet) - Risques de remontée de nappe au niveau du vallon | <u>Description secteur 38d :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Essentiellement des prairies sur le pourtour - Quelques prédispositions de zones humides en zone déjà urbanisée - Risques de remontée de nappe variable entre 0 et 5 m de profondeur - Présence d'un site d'exploitation agricole au Sud-Est | <u>Description secteur 38e :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Essentiellement des prairies sur le pourtour - Prédipositions de zones humides sur la quasi-totalité du secteur - Risques de remontée de nappe au Sud et dans le vallon de la Siette - Trames Verte à l'Ouest |
| <u>Vue sur le secteur 38c :</u> Les Mesliers (au Nord)  | <u>Vue sur le secteur 38d :</u> | <u>Vue sur le secteur 38e :</u> Vue sur Le Vieux Moulin  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Coupures d'urbanisation à maintenir ou espaces de perméabilité à mettre en place le long de la RD 10 afin de favoriser les déplacements Est-Ouest des espèces - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédiposition de présence de zones humides en partie levée sur le secteur des Mesliers par l'étude de délimitation de zones humides, mais des petites zones humides ont été identifiées, amenant à écarter ce secteur au projet final | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédiposition de présence de zones humides à prendre en compte - Activité agricole à prendre en compte | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédiposition de présence de zones humides levée par l'étude de délimitation de zones humides |

| | |
|-----------------------------------|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 39 – LE TRONQUAY (secteur Sud) Secteur 39a : carrefour Babeluche / Montirly / Le Bourg ; Secteur 39b : La Commune / La Tuilerie |
|-----------------------------------|---|

Extrait cartographique du secteur 39a



Extrait cartographique du secteur 39b



Description secteur 39a :

- Nombreuses prairies et quelques cultures
- Prédipositions de zones humides pour le Bourg quelques zones du Carrefour Babeluche
- Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur pour le bourg
- Présence d'une cavité au Sud du bourg
- Présence de site d'exploitation agricole au Nord du Carrefour Babeluche, au Nord de Montirly, et au Sud-Est du bourg

Description secteur 39b :

- Prairies et cultures sur le pourtour des deux entités ;
- Présence du Bois du Tronquay entre les deux entités : en ZNIEFF
- Prédipositions de zones humides au niveau de la Tuilerie
- Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur au niveau de La Tuilerie
- Trame verte s'appuyant sur le Bois du Tronquay

Vue sur le secteur 39a :



Vue sur le bourg du Tronquay

Vue sur le secteur 39b :



La Tuilerie


Conclusion / Remarque :


- Risques de remontée de nappe à prendre en compte
- Prédiposition de présence de zones humides levée à prendre en compte
- Activité agricole à prendre en compte

Conclusion / Remarque :

- Risques de remontée de nappe à prendre en compte
- Prédiposition de présence de zones humides à prendre en compte
- Bois du Tronquay à préserver

| | |
|---|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 40 – LISON (secteur Ouest) Secteur 40a : La Loge Neuve et L'Eglise ; Secteur 40b : La Lande ; Secteur 40c : Cité Jardins et La Hoderie |
| <u>Extrait cartographique du secteur 40a at 40b</u> | |
|  | |
| <u>Extrait cartographique du secteur 40c</u> | |
|  | |

| | | |
|---|--|---|
| <u>Description secteur 40a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et quelques cultures - Prédispositions de zones humides pour le secteur de l'Eglise - Risques de remontée de nappe entre 1 et 2,5 m de profondeur pour le secteur de l'Eglise, et entre 2,5 et 5 m pour le secteur de La Loge Neuve - Présence d'un site d'exploitation agricole à l'Est de l'Eglise et à l'ouest de la Loge Neuve | <u>Description secteur 40b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures - Quelques prédispositions de zones humides dans la partie Est - Risques de remontée de nappe dans la partie Est liée à la présence d'un petit vallon - Proximité de périmètres de protection captage l'eau | <u>Description secteur 40c :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et quelques cultures - Secteurs concernés par des prédispositions de zones humides - Risques de remontée de nappe entre 0 et 2,5 m de profondeur - Risques de zones inondables et de submersion marine dans la vallée du Rieur, au Sud - Présence d'un site d'exploitation agricole à l'Est de La Hoderie et à l'Ouest de la Cité Jardins |
| <u>Vue sur le secteur 40a :</u> / | <u>Vue sur le secteur 40b :</u>  | <u>Vue sur le secteur 40c :</u> / |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédisposition de présence de zones humides à prendre en compte | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédisposition de présence de zones humides à prendre en compte | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédisposition de présence de zones humides à prendre en compte |

| | |
|--|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 41 – LITTEAU (secteur Sud) Secteur 41a : Le Bourg |
| Extrait cartographique du secteur 41 | |
|  | |

Description secteur 41a :

- Nombreuses prairies et quelques cultures
- Quelques prédispositions de zones humides en bordure Sud
- Risques de remontée de nappe variable entre 0 et 5 m de profondeur
- Présence de sites d'exploitation agricole à l'Ouest et au Sud

Vue sur le secteur 41a :


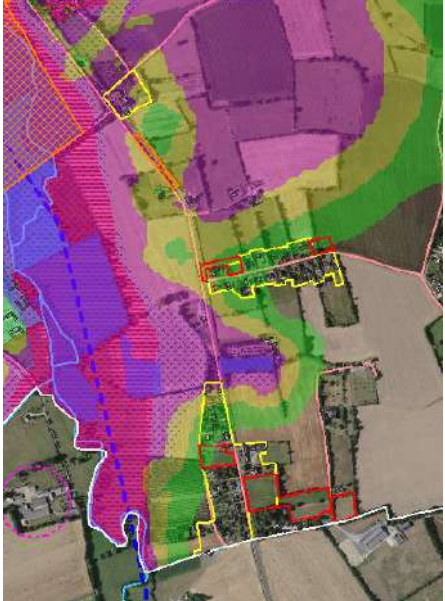




Conclusion / Remarque :

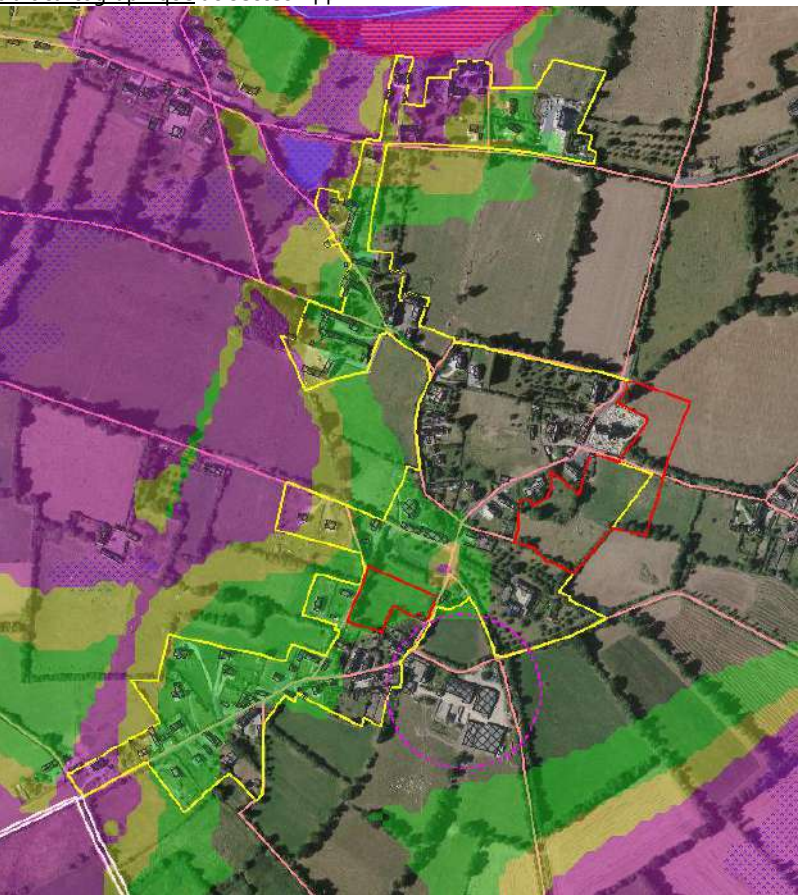
- Risques de remontée de nappe à prendre en compte
- Activité agricole à prendre en compte

| | |
|---|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 42 – LONGUEVILLE (secteur Ouest) Secteur 42a : Le Bourg ; Secteur 42b : Le Roulage / La Place au Puits |
| <u>Extrait cartographique</u> du secteur 42 | |
| | |

| | |
|--|--|
| <u>Description secteur 42a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Prédipositions de zones humides dans la partie Est - Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur | <u>Description secteur 42b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Prédipositions de zones humides - Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur - Risques d'inondations (amont de la vallée du ruisseau du Moulin de Longueville) - Présence d'un site d'exploitation agricole à l'Est |
| <u>Vue sur le secteur 42a :</u> | <u>Vue sur le secteur 42b :</u> / |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédiposition de présence de zones humides levée par l'étude de délimitation de zones humides | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédiposition de présence de zones humides à prendre en compte - Activité agricole à prendre en compte |

| | |
|--|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 43 – MAISONS (secteur Nord) Secteur 43a : à l'Ouest de la Drôme ; Secteur 43b : à l'Est de la Drôme |
| <u>Extrait cartographique du secteur 43a</u> | |
|  | |
| <u>Extrait cartographique du secteur 43b</u> | |
|  | |

| | |
|---|---|
| <u>Description secteur 43a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Au Nord : Bas Maisons ; au Sud : La Poste - Prairies et cultures - Présence de zones inondables liée à la vallée de la Drôme à l'Est, et vallée de l'Aure au Nord - En grande partie concerné par des prédispositions de zones humides pour Bas Maisons - Risques de remontée de nappe entre 0 et 5 m de profondeur - Le secteur de La Poste est compris dans un périmètre de protection AEP - Trame bleue passant par la vallée de la Drôme | <u>Description secteur 43b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Au Nord : Le Bas Secron ; au centre : Les Goupillaires ; au Sud : Hérils - Prairies et cultures - Présence de zones inondables liée à la vallée de la Drôme à l'Ouest - Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur pour Le Bas Secron - Risques de remontée de nappe entre 1 et 5 m de profondeur pour Les Goupillaires et au Nord des Hérils |
| <u>Vue sur le secteur 43a :</u> | <u>Vue sur le secteur 43b :</u> |
|  |  |
| | <i>Verger au Bas Secron</i> |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Différents risques à prendre en compte - Prédisposition de présence de zones humides à prendre en compte - Secteur à écarter de toute nouvelle urbanisation du fait de la présence de périmètres AEP | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte |

| | |
|--|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 44 – MANDEVILLE-EN-BESSIN (secteur Nord) Secteur 44a : le bourg |
| <u>Extrait cartographique du secteur 44</u> | |
|  | |

Description secteur 44a :

- Prairies et cultures
- Peu de prédispositions de zones humides
- Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur vers l'Ouest
- Présence d'un site d'exploitation agricole au Sud-Est

Vue sur le secteur 44a :






Conclusion / Remarque :


- Risques de remontée de nappe à prendre en compte
- Activité agricole à prendre en compte

| | |
|---|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 45 – MONTFREVILLE (secteur Ouest) Secteur 45a : Eglise ; Secteur 45b : bourg |
| <u>Extrait cartographique du secteur 45</u> | |
| | |

| | |
|---|--|
| <u>Description secteur 45a :</u> - Prairies et cultures sur le pourtour - Pas de contraintes ou de risques recensés | <u>Description secteur 45b :</u> - Prairies et cultures sur le pourtour - Prédilections de zones humides dans des zones déjà urbanisées - Risques de remontée de nappe variable entre 0 et 5 m de profondeur - Risques de submersion marine à l'extrémité Nord-Est |
| <u>Vue sur le secteur 45a :</u> / | <u>Vue sur le secteur 45b :</u> <i>Vue sur les Marais depuis Montfréville</i> |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> / | <u>Conclusion / Remarque :</u> - Différents risques à prendre en compte (submersion marine, remontée de nappe) - Prédilection de présence de zones humides à prendre en compte |

| | |
|--|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 46 – MONTFIQUET (secteur Sud) Secteur 46a : La Rue de Cudeville ; Secteur 46b : Le Bas de Montfiquet |
| <u>Extrait cartographique</u> du secteur 46 | |
|  | |

| | |
|---|--|
| <u>Description secteur 46a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Forêt de Cerisy au Nord (Natura 2000) - Pas de prédispositions de zones humides dans la partie Est - Pas de risques recensés | <u>Description secteur 46b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Vallée du ruisseau de la Commune au Nord - Forêt de Cerisy au Nord (Natura 2000) - Pas de prédispositions de zones humides - Risques de remontée de nappe en bordure Nord et Ouest, au niveau du Ruisseau de a Commune |
| <u>Vue sur le secteur 46a :</u>  | <u>Vue sur le secteur 46b :</u>  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la forêt de Cerisy au Nord | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Préserver la vallée et la forêt de Cerisy au Nord |

| | |
|--|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 47 – MOSLES (secteur Nord) Secteur 47a : site de l'église ; Secteur 47b : site de la mairie |
| <u>Extrait cartographique du secteur 47</u> | |
|  | |

Description secteur 47a :


- Prairie
- RN 13 au Sud
- Vallons du Douet de Moulagny et du Douet de Courtelay en zones inondables, passant en bordure et au sein de l'unité urbaine
- Prédpositions de zones humides
- Risques de remontée de nappe variables entre 0 et 5 m de profondeur
- Présence de bâtiments d'exploitation agricole au Nord-Ouest

Vue sur le secteur 47a :



Conclusion / Remarque :

- Différents risques à prendre en compte (remontée de nappe, zones inondables)
- Prédposition de présence de zones humides à prendre en compte
- Activité agricole à prendre en compte

| | |
|--|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 48 – NORON-LA-POTERIE (secteur Sud) Secteur 48a : le bourg |
| Extrait cartographique du secteur 48 | |
|  | |

Description secteur 48a :

- Prairies et cultures sur le pourtour
- Prédipositions de zones humides dans la partie Ouest
- Risques de remontée de nappe entre 1 et 5 m de profondeur dans la partie Ouest
- Présence de 2 sites d'exploitation agricole au Sud et à l'Est

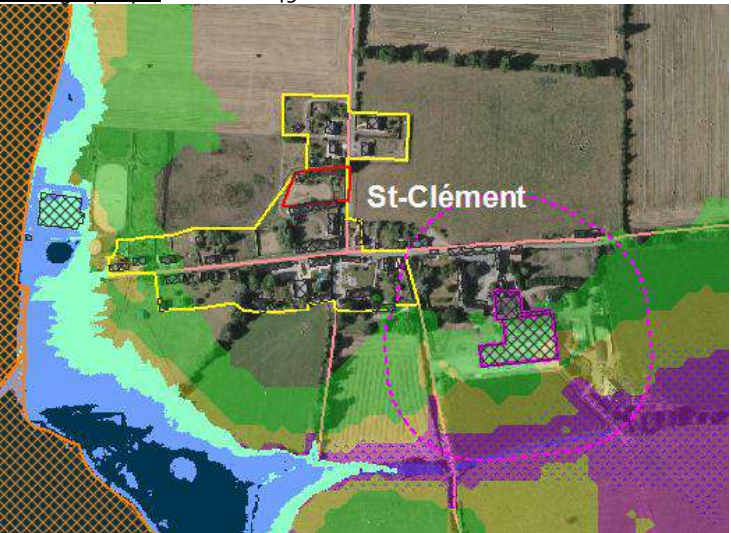

Vue sur le secteur 48a :

Vue sur Le Lieu Harel :

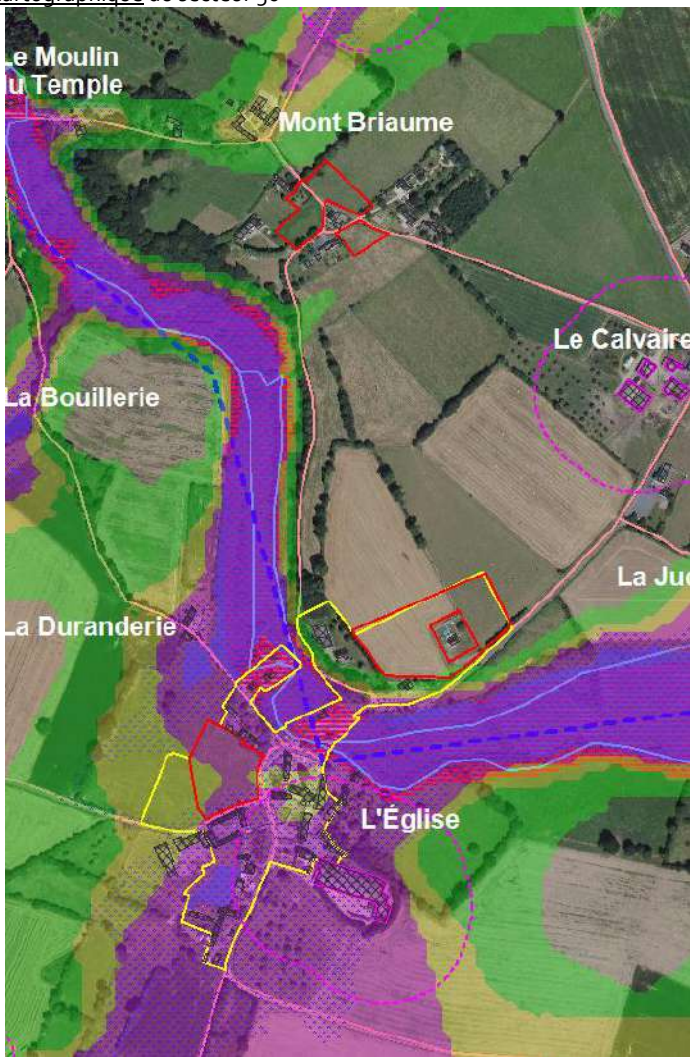



Conclusion / Remarque :


- Risques de remontée de nappe à prendre en compte
- Identification d'une petite zone humide au niveau du Lieu Harel lors de l'étude de délimitation de zones humides
- Activité agricole à prendre en compte

| | |
|--|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 49 – OSMANVILLE (secteur Ouest) Secteur 49a : Saint-Clément ; Secteur 49b : La Mairie et Le Bourg |
| <u>Extrait cartographique du secteur 49a</u> | |
|  | |
| <u>Extrait cartographique du secteur 49b</u> | |
|  | |

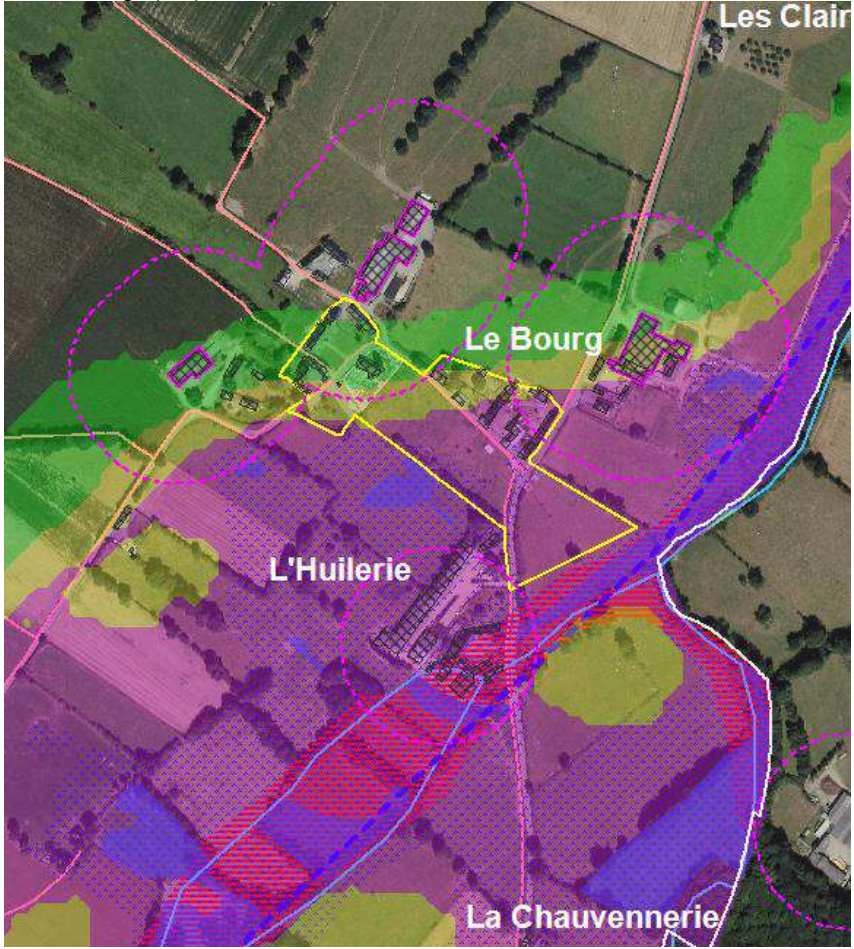
| | |
|--|---|
| <u>Description secteur 49a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Marais arrière-littoral à l'Ouest avec risques de submersion marine et zones d'intérêt environnemental - Risques de remontée de nappe entre 2,5 et 5 m de profondeur à l'extrémité Ouest - Présence d'un site d'exploitation agricole à l'Est | <u>Description secteur 49b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Marais de l'Aure inférieur au Sud avec risques de submersion marine, risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur, zones humides et prédisposées à être humides - Présence de plusieurs sites d'exploitation agricole au niveau du bourg |
| <u>Vue sur le secteur 49a :</u>  | <u>Vue sur le secteur 49b :</u>  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédisposition de présence de zones humides levée par l'étude de délimitation de zones humides | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Eviter toute urbanisation au Sud pour prendre en compte les risques et l'intérêt environnemental des Marais de l'Aure inférieure |

| | |
|--|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 50 – PLANQUERY (secteur Sud) Secteur 50a : Mont Briäume ; Secteur 20b : Le Bourg |
| Extrait cartographique du secteur 50 | |
|  | |

| | |
|--|---|
| <u>Description secteur 50a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies, cultures et quelques boisements sur le pourtour - Pas de prédispositions de zones humides - Pas de risques recensés | <u>Description secteur 50b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Vallée de la Soquence qui passe à travers le bourg : présence de zones inondables - Nombreuses prédispositions de zones humides - Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur - Présence d'un site d'exploitation agricole au Sud |
| <u>Vue sur le secteur 50a :</u> / | <u>Vue sur le secteur 50b :</u>  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> - / | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Différents risques à prendre en compte (zones inondables, remontée de nappe) - Prédisposition de présence de zones humides à prendre en compte |

| | |
|---|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 51 – RUBERCY (secteur Nord) Secteur 51a : Le Bas Hameau |
| Extrait cartographique du secteur 51 | |
|  | |

| |
|--|
| <u>Description secteur 51a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies - Prédpositions de zones humides - Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur dans la partie Sud - Présence de plusieurs sites d'exploitation agricoles - Zones inondables dans la vallée de la Tortonne au Sud |
| <u>Vue sur le secteur 51a :</u>  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Différents risques (remontée de nappe, zones inondables) à prendre en compte - Prédposition de présence de zones humides levée par l'étude de délimitation de zones humides |

| | |
|---|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 52 – SAINTE-HONORINE-DE-DUCY (secteur Sud) Secteur 52a : site de l'église ; Secteur 52b : site de la mairie |
| Extrait cartographique du secteur 52 | |
|  | |

Description secteur 52a :

- Nombreuses prairies et quelques cultures sur le pourtour
- Vallée de l'Aurette à l'Est : en zone inondable
- Quelques prédispositions de zones humides
- Risques de remontée de nappe variable entre 0 et 5 m de profondeur
- Plusieurs sites d'exploitation agricole au Nord et au Sud

Vue sur le secteur 52a :



Conclusion / Remarque :

- Différents risques à prendre en compte (remontée de nappe, zone inondable)
- Prédisposition de présence de zones humides à prendre en compte
- Activité agricole à prendre en compte

| | |
|-----------------------------------|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 53 – SAINTE-MARGUERITE-D'ELLE (secteur Sud) Secteur 53a : La Gare / Les Vignettes ; Secteur 53b : Le Bourg / Le Moulin Levesque / La Blanchinière |
|-----------------------------------|--|

Extrait cartographique du secteur 53a



Extrait cartographique du secteur 53b



| | |
|--|--|
| <p><u>Description secteur 53a :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et quelques cultures sur le pourtour - Zones un peu marécageuses au Nord et à l'Est avec risques de submersion marine et zones inondables - Prédipositions de zones humides, y compris dans les zones déjà urbanisées, surtout entre 0 et 1 m de profondeur - Trames Verte et Bleue passant au Nord de la Gare | <p><u>Description secteur 53b :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone urbanisée très allongée le long de la RD 66 - Prairies et cultures - Peu de prédipositions de zones humides - Risques de remontée de nappe au Nord-Est - Trame Bleue au niveau de la vallée de l'Elle au Sud - Plusieurs sites d'exploitation agricole côté nord |
|--|--|


| | |
|--|--|
| <p><u>Vue sur le secteur 53a :</u></p> | <p><u>Vue sur le secteur 53b :</u></p> |
|--|--|


| | |
|---|--|
| <p><u>Conclusion / Remarque :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Différents risques à prendre en compte (zones inondables, submersion marine, remontée de nappe) - Prédiposition de présence de zones humides | <p><u>Conclusion / Remarque :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir des coupures d'urbanisation pour favoriser les déplacements des espèces - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Activité agricole à prendre en compte |
|---|--|

| | |
|---|---|
| Localisation / désignation | 54 – SAINT-GERMAIN-DU-PERT (secteur Ouest) Secteur 54a : site de l'église ; Secteur 54b : Hameau Braihat |
| Extrait cartographique du secteur 54 | |
| | |

| | |
|--|---|
| Description secteur 54a : <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Prédilections de zones humides sur une grande partie du secteur - Risques de remontée de nappe variable entre 0 et 5 m de profondeur - Présence de sites d'exploitation agricole au Sud | Description secteur 54b : <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Prédilections de zones humides sur une zone déjà urbanisée - Risques de remontée de nappe entre 2,5 et 5 m de profondeur à l'ouest - Présence de sites d'exploitation agricole à l'Est |
| Vue sur le secteur 54a : | Vue sur le secteur 54b : |
| Conclusion / Remarque : <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédilection de présence de zones humides à prendre en compte - Activité agricole à prendre en compte | Conclusion / Remarque : <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Activité agricole à prendre en compte |


| | |
|--|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 55 – SAINT-LAURENT-SUR-MER (secteur Nord) Secteur 55a : bordure littorale ; Secteur 55b : le bourg |
| <u>Extrait cartographique du secteur 55a</u> | |
|  | |
| <u>Extrait cartographique du secteur 55b</u> | |
|  | |

| | |
|---|---|
| <u>Description secteur 55a :</u> | <u>Description secteur 55b :</u> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Secteur déjà bien urbanisée, où il reste peu d'espace constructible - Risques de chutes de blocs au niveau de la falaise en arrière des maisons - Risques de submersion marine - Prédilections à la présence de zones humides - Risques de remontée de nappe entre 0 et 5 m de profondeur | <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures - Risques de remontée de nappe variables entre 1 et 5 m de profondeur - Prédilections à la présence de zones humides sur les bordures des zones déjà urbanisées - Présence de bâtiments d'exploitation agricole au Sud-Est du bourg |
| <u>Vue sur le secteur 55a :</u> | <u>Vue sur le secteur 55b :</u> |
| / |  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> | <u>Conclusion / Remarque :</u> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Différents risques à prendre en compte (chutes de blocs, remontée de nappe, submersion marine) - Prédilection de présence de zones humides levée par l'étude de délimitation de zones humides | <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédilection de présence de zones humides levée sur les secteurs projetés être ouverts à l'urbanisation, par l'étude de délimitation de zones humides |

| | |
|---|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 56 – SAINT-MARCOUF (secteur Ouest) Secteur 56a : site de l'église |
| <u>Extrait cartographique du secteur 56</u> | |
|  | |

| |
|---|
| <u>Description secteur 56a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Prédpositions de zones humides - Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur - Présence d'un site d'exploitation agricole au Sud ? |
| <u>Vue sur le secteur 56a :</u>  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédposition de présence de zones humides levée par l'étude de délimitation de zones humides |

| | |
|---|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 57 – SAINT-MARTIN-DE-BLAGNY (secteur Nord) Secteur 57a : site de l'église |
| Extrait cartographique du secteur 57 | |
|  | |

| |
|--|
| <u>Description secteur 57a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Risques de remontée de nappe entre 2,5 et 5 m de profondeur sur la partie Est |
| <u>Vue sur le secteur 57a :</u>  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte |

| | |
|--|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 58 – SAINT-PAUL-DU-VERNAY (secteur Sud) Secteur 58a : site de l'église ; Secteur 58b : site de la mairie |
| <u>Extrait cartographique du secteur 58</u> | |
|  | |

Description secteur 58a :

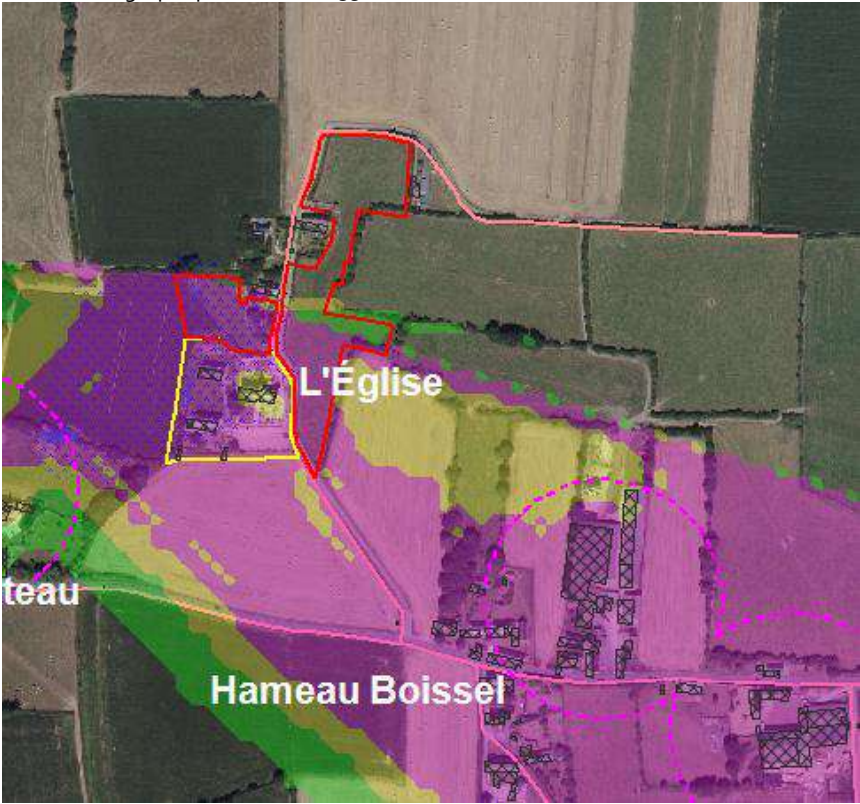
- Nombreuses prairies et quelques cultures sur le pourtour, un verger
- Prédilections de zones humides dans la partie centrale
- Risques de remontée de nappe dans la partie centrale
- Présente d'un site d'exploitation agricole au Sud-est

Vue sur le secteur 58a :



Conclusion / Remarque :

- Risques de remontée de nappe à prendre en compte
- Prédilection de présence de zones humides levée par l'étude de délimitation de zones humides

| | |
|---|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 59 – SAINT-PIERRE-DU-MONT (secteur Ouest) Secteur 59a : site de l'église |
| Extrait cartographique du secteur 59 | |
|  | |

Description secteur 59a :

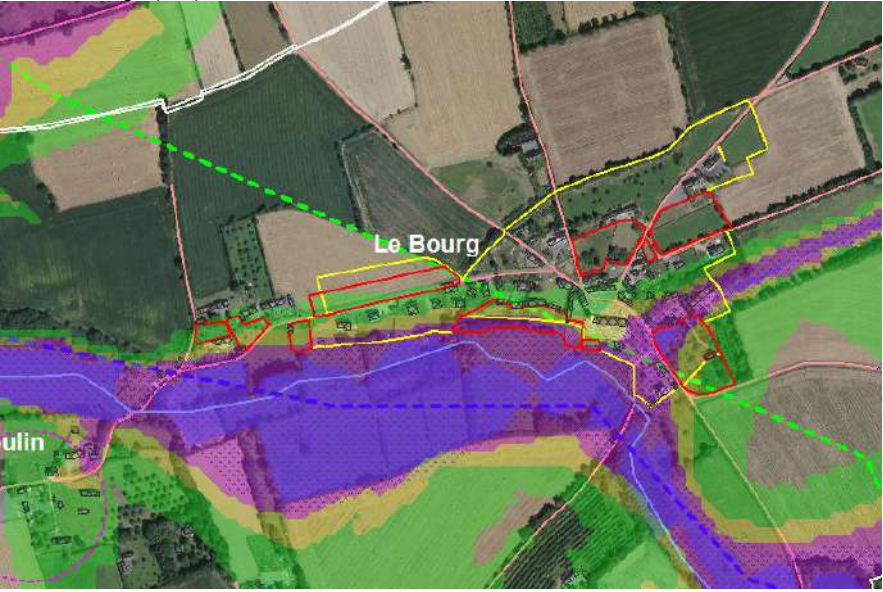
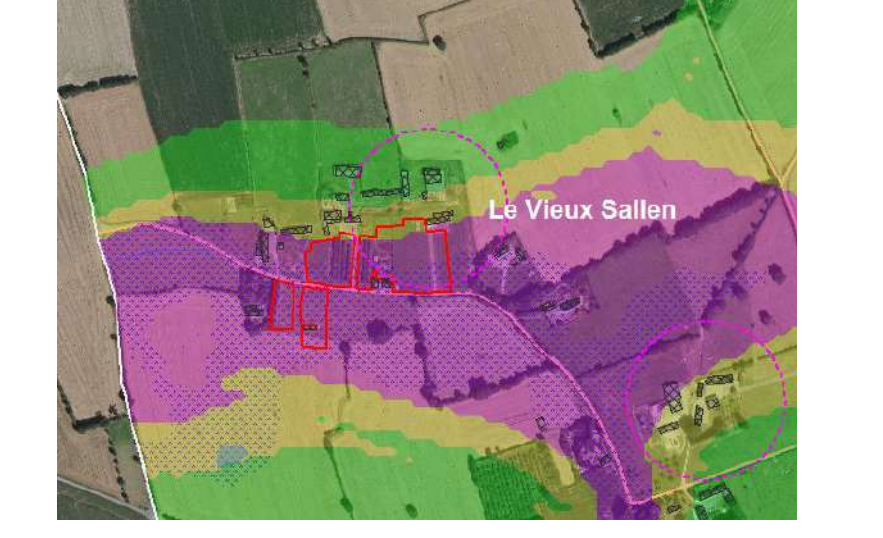
- Prairies et cultures sur le pourtour
- Prédpositions de zones humides dans la partie Ouest, en partie en zone déjà urbanisée
- Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur au Sud


Vue sur le secteur 59a :


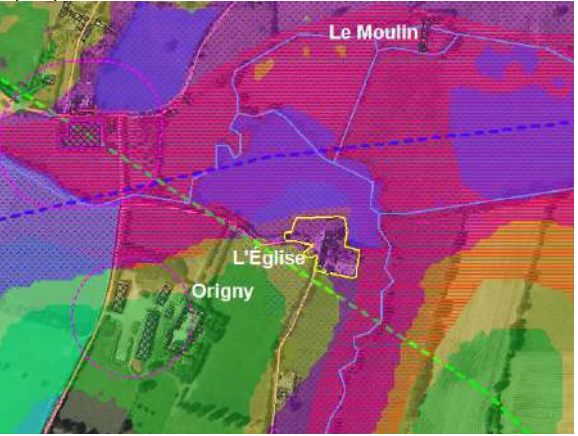


Conclusion / Remarque :

- Risques de remontée de nappe à prendre en compte
- Prédposition de présence de zones humides à prendre en compte

| | |
|---|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 60 – SALLEN (secteur Sud) Secteur 60a : le bourg ; Secteur 60b : Le Vieux Sallen |
| Extrait cartographique du secteur 60a | |
|  | |
| Extrait cartographique du secteur 60b | |
|  | |


| | |
|--|--|
| <u>Description secteur 60a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Vallée du ruisseau de Vey au Sud - Prédipositions de zones humides dans la vallée - Risques de remontée de nappe dans la vallée - Trames verte et bleue au niveau de la vallée | <u>Description secteur 60b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Secteur concerné par des prédispositions de zones humides - Risques de remontée de nappe variable entre 0 et 5 m de profondeur - Présence d'un site d'exploitation agricole au Nord |
| <u>Vue sur le secteur 60a :</u>  | <u>Vue sur le secteur 60b :</u> / |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédiposition de présence de zones humides à prendre en compte | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédiposition de présence de zones humides à prendre en compte - Activité agricole à prendre en compte |

| | |
|--|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 61 – SAON (secteur Sud) Secteur 61a : site de La Plaise ; Secteur 61b : site de l'église |
| <u>Extrait cartographique du secteur 61a</u> | |
|  | |
| <u>Extrait cartographique du secteur 61b</u> | |
|  | |

| | |
|--|---|
| <u>Description secteur 61a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies - Zone urbanisée en continuité du Molay-Littry - Risques de remontée de nappe à des profondeurs variables (entre 0 et 5 m de profondeur) | <u>Description secteur 61b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies - Vallée du Merdillon à l'Est et vallée de la Tortonne au Nord : zone cernée par des zones inondables sur deux côtés - Prédipositions de zones humides - Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur - Trames verte et bleue qui passent au niveau de la Tortonne |
| <u>Vue sur le secteur 61a :</u> | <u>Vue sur le secteur 61b :</u> |
|  |  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Différents risques (remontée de nappe, zones inondables) à prendre en compte - Prédiposition de présence de zones humides à prendre en compte |

| | |
|---|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 62 – SAONNET (secteur Sud) Secteur 62a : site de l'église ; Secteur 62b : Les Vases |
| <u>Extrait cartographique du secteur 62</u> | |
| | |

| | |
|--|--|
| <u>Description secteur 62a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures - Prédpositions de zones humides - Risques de remontée de nappe entre 1 et 2,5 m de profondeur | <u>Description secteur 62b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures - Prédpositions de zones humides - Risques de remontée de nappe entre 0 et 2,5 m de profondeur - Zones inondables au Nord (vallée de la Tortonne) |
| <u>Vue sur le secteur 62a :</u> | <u>Vue sur le secteur 62b :</u> |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédposition de présence de zones humides levée sur un secteur par l'étude de délimitation de zones humides mais le secteur a finalement été écarté du choix d'urbanisation | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Différents risques (remontée de nappe, zones inondables) à prendre en compte - Prédposition de présence de zones humides en partie levée sur un secteur par l'étude de délimitation de zones humides mais le secteur a finalement été écarté du choix d'urbanisation |

| | |
|---|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 63 – SURRAIN (secteur Nord) Secteur 63a : le bourg |
| Extrait cartographique du secteur 63 | |
|  | |

Description secteur 63a :

- Prairie
- Prédispositions de zones humides pour une grande partie du secteur
- Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur


Vue sur le secteur 63a :


Vue sur le secteur au Sud-Est

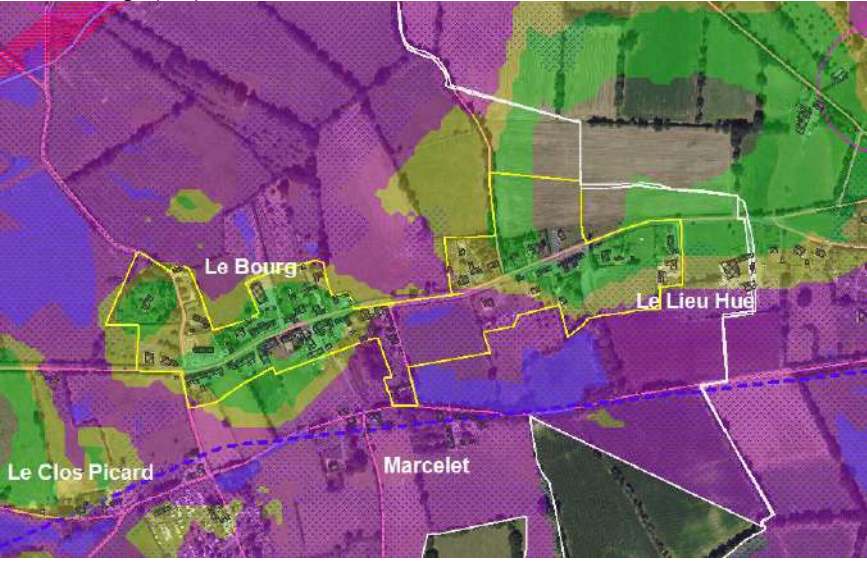


Conclusion / Remarque :


- Risques de remontée de nappe à prendre en compte
- Prédisposition de présence de zones humides levée par l'étude de délimitation de zones humides pour le secteur au Sud

| | |
|---|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 64 – TOUR-EN-BESSIN (secteur Nord) Secteur 64a : le bourg le long de la RD 100 ; Secteur 64b : Saint-Anne à l'Est |
| <u>Extrait cartographique du secteur 64</u>  | |

| | |
|--|--|
| <u>Description secteur 64a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation le long du ruisseau Le Cachiau - Prairies et cultures - Prédpositions de zones humides dans le fond de la vallée - Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m de profondeur dans le fond de vallée, entre 1 et 5 m sur les versants - Présence de plusieurs sites d'exploitation agricole | <u>Description secteur 64b :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures - Prédpositions de zones humides - Risques de remontée de nappe entre 0 et 2,5 m de profondeur |
| <u>Vue sur le secteur 64a :</u>  | <u>Vue sur le secteur 64b :</u> / |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédposition de présence de zones humides - Activité agricole à prendre en compte | <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédposition de présence de zones humides |

| | |
|--|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 65 – TOURNIERES (secteur Sud) Secteur 65a : Le Bourg / Le Lieu Hué |
| <u>Extrait cartographique du secteur 65</u> | |
|  | |

| |
|---|
| <u>Description secteur 65a :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Prédpositions de zones humides en bordure Sud - Risques de remontée de nappe variables entre 0 et 5 m de profondeur |
| <u>Vue sur le secteur 65a :</u> Vue sur une parcelle entre Le Bourg et le Lieu Hué  |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédposition de présence de zones humides levée par l'étude de délimitation de zones humides |

| | |
|---|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 66 – TREVIÈRES (secteur Nord) Secteur 66a : agglomération urbaine de Trévières |
| <u>Extrait cartographique du secteur 66</u>  | |

Description secteur 66a :

- Prairies et cultures sur le pourtour
- Encadré par l'Aure inférieure au Nord et par la Tortonne au Sud : en zones d'intérêt environnemental
- Risques de submersion marine et d'inondation au niveau des vallées de l'Aure inférieur et de la Tortonne
- Prédilections de zones humides présentes dans certains endroits
- Risques de submersion marine
- Risques de remontée de nappe variable
- Présence de plusieurs sites d'exploitation agricole

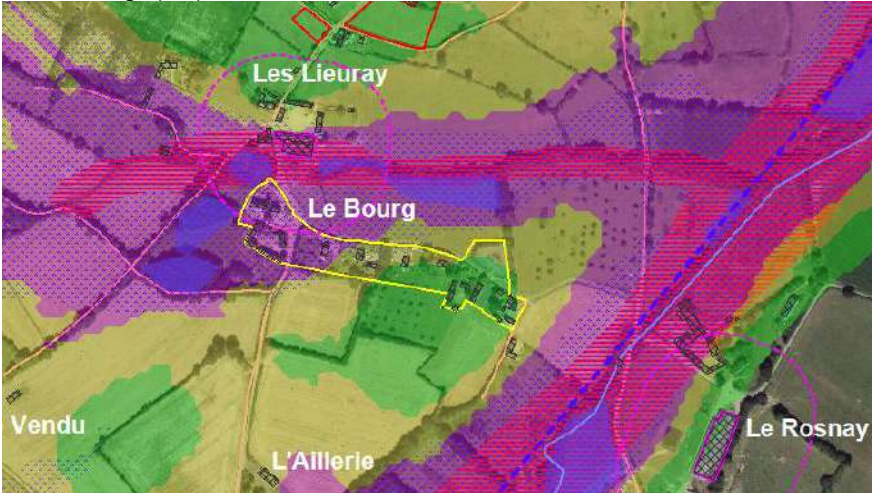
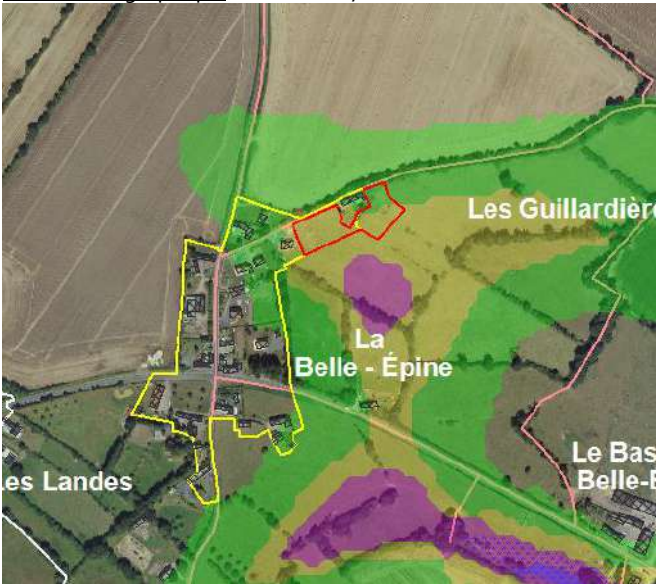
Vue sur le secteur 66a :


Vues sur le lieu-dit Le Buquet et la zone à l'Est des équipements sportifs




Conclusion / Remarque :


- Vallées de la Tortonne et de l'Aure inférieur à protéger de toute urbanisation (risques + zones d'intérêt environnemental)
- Risques de remontée de nappe à prendre en compte
- Etude de délimitation de zones humides ayant permis de lever les prédispositions à certains endroits, ou d'affirmer leur présence à d'autres
- Activité agricole à prendre en compte

| | |
|--|--|
| <u>Localisation / désignation</u> | 67 – TRUNGY (secteur Sud) Secteur 67a : Le Bourg ; Secteur 67b : La Belle Epine |
| <u>Extrait cartographique du secteur 67a</u> | |
|  | |
| <u>Extrait cartographique du secteur 67b</u> | |
|  | |

| | |
|--|---|
| <u>Description secteur 67a :</u> | <u>Description secteur 67b :</u> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Vallon de l'Aurette au Nord avec zones inondables - Prédilections de zones humides dans la partie Ouest - Risques de remontée de nappe variable entre 0 et 5 m de profondeur - Présence d'une exploitation agricole au Nord | <ul style="list-style-type: none"> - Prairies et cultures sur le pourtour - Risques de remontée de nappe entre 1 et 5 m de profondeur |
| <u>Vue sur le secteur 67a :</u> | <u>Vue sur le secteur 67b :</u> |
|  | / |
| <u>Conclusion / Remarque :</u> | <u>Conclusion / Remarque :</u> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédilection de présence de zones humides à prendre en compte - Activité agricole à prendre en compte | <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte |

| | |
|--|---|
| <u>Localisation / désignation</u> | 68 – VIERVILLE-SUR-MER (secteur Nord) Secteur 68a : bordure littorale ; Secteur 68b : bourg Est ; Secteur 68c : bourg Ouest ; secteur 68c : bourg Sud |
| <u>Extrait cartographique du secteur 68</u> | |
|  | |

| | |
|---|--|
| <u>Description secteur 68a</u> : bordure littorale <ul style="list-style-type: none"> - Zone déjà urbanisée située au-devant d'une falaise envahie de végétation - Prédipositions de zones humides - Risques de chutes de blocs liés à la falaise - Risques de submersion marine - Risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m | <u>Description secteur 68b</u> : bourg Est <ul style="list-style-type: none"> - Prairies au Sud et cultures à l'Est - Prédipositions de zones humides dans la partie Sud-Ouest - Risques de remontée de nappe entre 0 et 5 m de profondeur, |
| <u>Vue sur le secteur 68a</u> :  | <u>Vue sur le secteur 68b</u> :  |
| <u>Conclusion / Remarque</u> : <ul style="list-style-type: none"> - Différents risques à prendre en compte (chutes de blocs, submersion marine et de remontée de nappe) | <u>Conclusion / Remarque</u> : <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédiposition de présence de zones humides levée par l'étude de délimitation de zones humides |

| | |
|---|---|
| <p><u>Description secteur 68c</u> : bourg Ouest</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cultures entre deux entités urbanisées - Risques de remontée de nappe entre 1 et 5 m | <p><u>Description secteur 68d</u> : bourg Sud</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entité déjà bien urbanisée, avec des dents creuses en prairies - Présence du Manoir de Vaumicel (Monument Historique) - Prédispositions de zones humides - Risques de remontée de nappe entre 1 et 5 m de profondeur |
| <p><u>Vue sur le secteur 68c</u> :</p> <p>/</p> | <p><u>Vue sur le secteur 68d</u> :</p>  |
| <p><u>Conclusion / Remarque</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de chutes de blocs à prendre en compte | <p><u>Conclusion / Remarque</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risques de remontée de nappe à prendre en compte - Prédisposition de présence de zones humides à prendre en compte (ce secteur sera délimitée au plus près des zones déjà urbanisées et ne pas ajouter de nouvelles surfaces) |

D. ANALYSE DE SCENARIOS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLUI

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1.1. Les grandes orientations du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables de la Communauté de communes est un document qui expose la politique communautaire en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les années à venir.

Le projet repose sur un équilibre entre le développement urbain (habitat, équipements...) et une préservation des espaces agricoles et naturels (préservation de l'agriculture, de la trame verte et bleue, etc.).

Selon les termes de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, les conseils municipaux des différentes communes ont débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables envisagé de décembre 2017 à février 2018, avant la tenue d'un débat au sein du conseil communautaire le 22 février 2018.

L'objectif principal d'Isigny-Omaha Intercom est de favoriser un développement durable de son territoire et de ses alentours.

Ainsi, le PADD s'articule autour de cinq orientations d'aménagement respectueuses du principe de développement durable, qui, par ordre d'importance, sont :

Stimuler l'accueil et le maintien de populations, en favorisant la mixité sociale et générationnelle

- En assurant un dynamisme démographique pour garantir le renouvellement de la population,
- En répartissant de façon équilibrée la production de logements sur le territoire,
- En favorisant la mobilisation et l'amélioration du parc existant
- En diversifiant l'offre immobilière,
- En proposant une offre foncière attractive.

Dynamiser les différentes centralités et les modes alternatifs à la voiture individuelle pour les relier

- En confortant ou renforçant l'offre de logements, commerces et équipements en adéquation avec le développement choisi,
- En assurant un déploiement des réseaux en adéquation avec le développement choisi,
- En optimisant les déplacements vers et sur le territoire,
- En maillant le territoire avec des cheminements doux,
- En se déplaçant plus facilement tout en polluant moins.

Préserver et valoriser les richesses patrimoniales et environnementales, vecteurs d'identités et d'attractivité pour le territoire

- En valorisant l'identité paysagère, constitutive du cadre de vie attractif du territoire,
- En transmettant les écosystèmes et la biodiversité actuels aux générations futures,
- En protégeant le patrimoine bâti, garant de l'identité du territoire,
- En prévoyant une urbanisation future agréable, en accord avec le bâti ancien,
- En préservant la ressource en eau,
- En tirant profit des potentiels environnementaux et énergétiques pour développer le territoire et limiter les émissions de gaz à effet de serre,
- En modérant la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Consolider et développer le tissu économique local, en s'appuyant sur la complémentarité des pôles (intérieurs et extérieurs au territoire):

- En définissant des zones d'implantations économiques et en y confortant les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises,
- En incitant l'implantation de petites entreprises dans ou en prolongement des pôles identifiés,
- En maintenant le commerce de proximité dans les pôles identifiés,
- En favorisant le maintien et la diversification de l'activité agricole et halieutique,
- En menant une réflexion sur l'intégration paysagère des sites.

Optimiser l'offre de tourisme-loisirs, véritable levier de développement pour tout le territoire:

- En diffusant les visiteurs depuis le littoral vers l'arrière-pays,
- En valorisant le patrimoine local et ses spécificités dans la perspective de développement du tourisme vert,
- En développant une offre d'activités de tourisme-loisirs complète,
- En améliorant l'offre d'hébergements, commerces et services touristiques,
- En s'engageant dans une démarche qualité

1.2. La compatibilité des orientations du PADD avec les principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Isigny-Omaha Intercom définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement et de programmation retenues par la Communauté de Communes dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L101-1 :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 :

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Les choix qui ont conduit à l'élaboration du PADD permettent de répondre aux principaux enjeux sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom, dans le respect des principes d'équilibre, de diversité, de mixité et d'utilisation économe des espaces et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

1.2.1. Axe 1 : Stimuler l'accueil et le maintien de populations, en favorisant la mixité sociale et générationnelle

| JUSTIFICATION DU PROJET | OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE AUQUEL REpond LE PROJET (ART. L101-2) |
|--|---|
| Assurer un dynamisme démographique pour garantir le renouvellement de la population | |
| <p>Le souhait d'Isigny-Omaha Intercom est de poursuivre la croissance démographique qui a prévalu entre 1999 et 2014, à savoir +0,763% par an. Ce taux de croissance démographique supposera de passer de 26 795 habitants en 2014¹⁴ à 31 435 en 2035.</p> <p>Cela nécessitera la production de 3 517 logements supplémentaires sur la période 2018-2035, sur la base des calculs suivants :</p> <p>Point mort (dessalement des ménages + renouvellement + variation rés. principales / rés. secondaires / logts vacants)</p> <p>+ Evolution démographique souhaitée</p> <p>+ « Rectificatif » politique</p> <p>= Total du nombre de logements nécessaires.</p> | <p>Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat</p> |

¹⁴ Population des ménages en 2014, source : INSEE.

POINT MORT :

Desserrement des ménages envisagé :

On peut observer que le nombre de personnes par ménage a diminué de 0,566% chaque année entre 1999 et 2014, pour atteindre 2,352 personnes/ménage en 2014. Il semble que cette diminution du taux d'occupation des ménages ait ralenti ces dernières années. Pour autant, rien n'indique que cette tendance s'inversera à l'avenir. Que ce soit à l'échelle intercommunale, ou à une échelle plus large (Bessin, Normandie, France, Europe), le taux moyen d'occupation des ménages ne fait que baisser.

Il a donc été fait le choix de tabler sur un desserrement des ménages qui se poursuivrait, mais à un rythme un tiers inférieur de -18% en 18 ans (-0,466%/an). En se basant sur cette hypothèse, le taux d'occupation des ménages en 2035 serait alors de 2,132 personnes par foyer. Pour garder le même nombre d'habitants sur la Communauté de communes, il faut donc prévoir qu'une part des futurs logements produits soit consacrée à absorber ce desserrement des ménages.

Nombre de ménages en 2035 si seul le desserrement des ménages est effectif - Nombre de ménages en 2014

= (Population des ménages en 2014 / Taux d'occupation des ménages projeté en 2035) - Nombre de ménages en 2014

= (26 795 / 2,132) - 11 394

= 12 568 - 11 394

= 1 174 ménages

Donc, il faudra produire 1 174 logements pour contrer le desserrement des ménages sur la période 2014-2035.

Renouvellement envisagé (nombre de logements créés ou nombre de logements disparus dans le parc immobilier existant) :

On observe en campagne que de petits logements anciens modestes sont fusionnés. Par ailleurs, les élus souhaitent que la période du PLUi soit notamment marquée par un maintien de la vie des centres-bourgs et centres-villes, et par des conditions pour développer l'offre de petits logements. Sur la période du PLUi, ils misent donc sur une création de logements plus importante que jusqu'alors. Tant est si bien qu'il est estimé que création et suppression de logements dans le parc immobilier existant s'équilibreront.

Donc, à l'horizon 2035 il faudra produire 0 logement pour prendre en compte le renouvellement dans le parc existant sur la période 2014-2035.

Variation résidences principales / résidences secondaires / logements vacants envisagée :

En 2014, les résidences secondaires comptaient pour 19,5% du parc de logements sur l'Intercom et les logements vacants 6,42%. En l'état, ces taux ne constituent pas une menace pour l'avenir du territoire. En effet, les résidences secondaires alimentent l'économie locale en saison et un taux de vacance de cet ordre traduit un marché sain : ni tendu, ni en manque

d'attractivité (et doit être comparé avec les moyennes dans le Calvados (6,45%) ou dans la Manche voisine (8,30%)).

Cependant, ces taux varient grandement d'un bout à l'autre de l'Intercom (ils peuvent être problématiques localement) et il n'en reste pas moins qu'ils montrent l'existence de logements qui ne bénéficient pas aux habitants.

L'objectif initial des élus étaient donc de stabiliser la part de résidences secondaires et celle de logements vacants. Cela supposait les besoins suivants :

Résidences secondaires en 2014

= 2 993 logements

= 19,50% de 15 346 logements

Résidences secondaires en 2035

= Nombre de rés sec en 2014 + Nombre de rés sec supplémentaires entre 2014 et 2035

= Nombre de rés sec en 2014 + Nombre de rés sec issu de l'application sur la période 2013-2035 du rythme de croissance annuelle du nombre de rés sec observé ces dernières années (1999-2014)

= 3 643 logements

Résidences secondaires à produire = $3\ 643 - 2\ 993 = 650$.

Logements vacants en 2014

= 988 logements

= 6,42% de 15 346 logements

Logements vacants en 2035

= Nombre de logts vacants en 2014 + Nombre de logts vacants supplémentaires entre 2014 et 2035

= Nombre de logts vacants en 2014 + Nombre de logts vacants issu de l'application sur la période 2014-2035 du rythme de croissance annuelle du nombre de logts vacants observé ces dernières années (1999-2014)

= 1 198 logements

Logements vacants « à produire » = $1\ 198 - 988 = 210$.

Donc, il faudra produire $650 + 210 = 860$ logements pour prendre en compte la variation résidences principales / résidences secondaires / logements vacants sur la période 2014-2035.

Total point mort :

Pour conserver le même nombre d'habitants, **il faudra produire $1\ 174 + 0 + 860 = 2\ 034$ logements supplémentaires sur la période 2014-2035.**

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ENVISAGEE

Croissance souhaitée :

Sur la période 1999-2014, le nombre d'habitants¹⁵ a crû de 0,763% chaque année.

L'objectif est de poursuivre avec cette croissance moyenne annuelle à l'avenir. Soit 4 640 habitants supplémentaires entre 2014 et 2035.

Avec 2,132 personnes par ménage en 2035, ces habitants supplémentaires supposeront la production de 2 176 logements supplémentaires à l'horizon 2035.

Donc, à l'horizon 2035 **il faudra produire 2 176 logements supplémentaires à l'horizon 2035 pour accompagner l'évolution démographique sur la période 2014-2035.**

TOTAL AVANT « RECTIFICATIF » POLITIQUE

Total 2014-2035 :

Entre 2014 et 2035, il faut donc produire :

Total point mort + Nombre de logements avec croissance souhaitée

= 2 034 + 2 176

= 4 210 logements supplémentaires sur la période 2014-2035.

Total 2018-2035 :

Considérant que 126 logements ont été produits en 2014, 2015 et 2016¹⁶,

Il reste donc $4\ 210 - 126 = 4\ 084$ logements à produire sur la période 2017-2035

Considérant qu'en 2017 ont été produits 4 084 logts / 18 ans = 227 logements

Il reste donc $4\ 084 - 227 = 3\ 857$ logements supplémentaires à produire sur la période 2018-2035

Donc, à l'horizon 2035 **il faudrait produire 3 857 logements pour accompagner l'évolution démographique.**

¹⁵ Population des ménages, source : INSEE.

¹⁶ Source : SITADEL, logements commencés.

« RECTIFICATIF » POLITIQUE

L'Intercom a souhaité beaucoup échanger avec les personnes publiques associées lors de l'élaboration de son PLUi. Dans ce cadre, les services de l'Etat ont signalé que, bien que compatible avec la production maximale de logements possible en application du SCoT du Bessin, cet objectif de production de logements leur semblait trop important.

Le problème résidait dans la variation résidences principales / résidences secondaires / logements vacants envisagée. La production de résidences secondaires envisagée a semblé trop importante aux yeux de l'Etat, tout comme la « production » de logements vacants.

Soucieux de rallier le plus grand nombre à leur projet, les élus ont donc effectué un « rectificatif » politique.

Résidences secondaires :

Ainsi, plutôt que prévoir une augmentation du nombre de résidences secondaires au même rythme que l'ensemble du parc de logements de sorte à conserver leur part de 19,5%, l'Intercom a raisonné différemment.

Elle s'est fixée pour objectif de conserver en 2035 la part des résidences secondaires du Bessin situées à Isigny-Omaha Intercom en 2014.

En 2014, 43% des résidences secondaires du Bessin se trouvaient à Isigny-Omaha Intercom.

A l'échelle du Bessin, le SCoT plafonne l'augmentation des résidences secondaires à 1 280 résidences secondaires supplémentaires sur 2019-2037, soit 71,11 résidences supplémentaires par an et donc 1 209 sur la période 2018-2035.

43% de 1 209 = **520 résidences secondaires supplémentaires sur Isigny-Omaha Intercom.**

Soit une **réduction du besoin de 130 nouveaux logements** par rapport aux 650 qui auraient été nécessaires si le taux de 19,50% avait été maintenu à l'horizon 2035.

Logements vacants :

En ce qui concerne les logements vacants, le nouvel objectif est de maintenir en 2035 le nombre (et non la part) de logements vacants relevé par l'INSEE en 2014.

En d'autres termes : **0 nouveau logement vacant.**

Etant donné qu'il aurait été nécessaire de « produire » 210 logements vacants supplémentaires pour maintenir leur part de 6,42% dans le parc de logements, maintenir le nombre suppose donc une **réduction du besoin de 210 logements** par rapport à ce scénario

Donc, à l'horizon 2035 **il faudra produire 520 + 0 = 520 logements pour prendre en compte la variation résidences principales / résidences secondaires / logements vacants.**

| | |
|---|---|
| <p><u>TOTAL DU NOMBRE DE LOGEMENTS NECESSAIRES APRES « RECTIFICATIF » POLITIQUE :</u></p> <p>Ainsi, le nombre de logements nécessaires sur la période 2018-2035 est de :</p> <p>3 857 – 130 – 210</p> <p>= 3 517 logements à produire sur la période 2018-2035.</p> | |
| <p>Répartir de façon équilibrée la production de logements sur le territoire</p> | |
| <p>Isigny-Omaha Intercom a fait le choix de répartir les logements à produire entre ses différentes communes en fonction du niveau de pôle auquel elles appartiennent.</p> <p>Les élus ont souhaité reprendre les niveaux de pôles définis par le SCoT, tout en précisant cette armature en sortant les communes rurales disposant de commerces et services de la catégorie « communes rurales » pour les placer dans une nouvelle catégorie « pôles littoraux ou ruraux » à laquelle sont affectés un nombre de logements à produire et une densité différents (ex : La Cambe).</p> <p>Cette répartition des logements à produire par niveaux de pôle a ensuite été pondérée en fonction des cinq critères établis par le SCoT (population, positionnement, niveau d'équipements, foncier mobilisable et présence de réseaux). Pour chaque critère, les communes ont reçu une note de 1 à 4. La moyenne obtenue par chaque commune a ensuite fait évoluer la répartition du nombre de logements à produire. Ainsi, par exemple, au sein des pôles secondaires – qui ne comprennent que deux communes, Le Molay-Littry et Isigny-sur-Mer (CD) – le nombre de logements à produire est plus important au Molay-Littry qu'à Isigny, car Le Molay-Littry a obtenu une meilleure moyenne.</p> <p>Pour plus d'informations, on se reportera au document « 5.3 - Autres annexes, chapitre 4 ».</p> <p>Cette répartition respecte l'objectif du PADD qui était de répartir les logements de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Environ 2/3 des logements dans les communes pôles ou associées à un pôle (soit 19 communes) : 68,9% effectivement ➤ Environ 1/3 des logements dans les communes rurales (soit 48 communes) : 31,1 % effectivement | <p>Atteindre l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, la revitalisation des centres urbains et ruraux</p> <p>Atteindre la diversité des fonctions urbaines et rurales</p> <p>Tenir compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</p> |

| Favoriser la mobilisation et l'amélioration du parc existant | |
|--|---|
| <p>Les élus ont souhaité se fixer un objectif de lutte contre la vacance qui se retrouve le plus souvent dans les cœurs de bourgs et cœurs de ville et pèse sur leur attractivité, mais aussi l'amélioration de la qualité du parc de logement et souhaitent pour cela poursuivre les partenariats engagés avec divers organismes (EPFN, PNR des Marais, etc.) pour mettre en œuvre ces derniers.</p> | <p>Atteindre l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux</p> <p>Atteindre la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes</p> <p>Tenir compte des objectifs d'amélioration des performances énergétiques</p> <p>Lutter contre le changement climatique et s'adapter à ce changement, réduire les émissions de gaz à effet de serre, économiser les ressources fossiles, maîtriser l'énergie</p> |
| Diversifier l'offre immobilière | |
| <p>La Communauté de communes a étudié l'offre actuelle de logements sur son territoire et a observé que la production des dernières années a été principalement constituée de pavillons, le plus souvent de grande taille. Cette typologie de logements correspond notamment aux biens recherchés par les couples avec enfants. Il n'est donc pas question d'arrêter la production pavillonnaire sur le territoire.</p> <p>Pour autant, le logement pavillonnaire ne saurait être la seule réponse aux besoins des habitants actuels et futurs de la Communauté de communes. En effet, beaucoup de ménages ne rassemblent guère plus d'une ou deux personnes. C'est notamment marqué sur le secteur Ouest. En outre, même s'ils pourraient être intéressés par de grands logements, certains ménages n'ont les moyens de financer que de petites habitations. Enfin, il faut noter que les besoins en logement d'un individu ne sont pas identiques à chaque étape de sa vie.</p> <p>Le logement pavillonnaire ne répondra pas aux besoins de tous. Consciente de cette évolution, la Communauté de communes entend répondre aux différents besoins en matière d'habitat de ses habitants tout au long de leur vie. Un de ses objectifs est également de proposer une offre immobilière pour les personnes à faibles revenus ainsi que pour les populations spécifiques (logements d'urgence, aire de grand passage...).</p> | <p>Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat.</p> |
| Proposer une offre foncière attractive | |
| <p>Pour les mêmes raisons que celles susmentionnées, la Communauté de communes entend proposer une offre foncière qui soit attractive par son coût, mais aussi par sa diversité.</p> | <p>Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat.</p> |

1.2.2. Axe 2 : Dynamiser les différentes centralités et les modes alternatifs à la voiture individuelle pour les relier

| JUSTIFICATION DU PROJET | OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE AUQUEL REpond LE PROJET (ART. L101-2) |
|--|---|
| Conforter ou renforcer l'offre de logements, commerces et équipements en adéquation avec le développement choisi | |
| <p>La Communauté de communes a établi une armature urbaine de son territoire, en déclinant celle établie par le SCoT du Bessin. De cette armature, découlent la structuration du développement de l'habitat, mais aussi celle des commerces et équipements dont le rôle dans le maintien et le développement de la population n'a pas été oublié par la collectivité.</p> <p>L'objectif principal est d'assurer une proximité entre l'habitat d'une part et les commerces et équipements d'autre part.</p> | <p>Atteindre l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux</p> <p>Tenir compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, de diminution des obligations de déplacements motorisés</p> |
| Assurer un déploiement des réseaux en adéquation avec le développement choisi | |
| <p>La Communauté de communes entend se donner les moyens de donner corps aux centralités qu'elle a identifiées pour accueillir le développement qu'elle ambitionne. C'est pourquoi, elle a défini un projet d'aménagement de son territoire qui ne se base pas sur la présence ou non de réseaux, mais sur ses besoins.</p> <p>La contrepartie d'une telle politique est de faire suivre les réseaux là où est prévu le développement. La Communauté de communes entend donc assurer un déploiement (ou un renforcement) des réseaux (fibre, défense incendie, AEP, etc.) en priorité sur ces centralités.</p> | <p>Développer les communications électroniques</p> <p>Tenir compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, de diminution des obligations de déplacements motorisés</p> |
| Optimiser les déplacements vers et sur le territoire | |
| <p>La Communauté de communes entend miser sur les deux principaux moyens de déplacement vers et sur son territoire, à savoir le réseau viaire et le réseau ferroviaire.</p> <p>Son PLUi devra ainsi traduire sa volonté de renforcer le rôle des gares de Lison et du Molay-Littry, que ce soit à travers le développement urbain aux alentours, à travers la prise en compte des besoins d'intermodalité qui s'y font sentir, ou à travers l'amélioration de la connexion entre ces portes d'entrées du territoire et ses principales centralités.</p> <p>Il n'est pas pour autant question d'ignorer le rôle essentiel joué par le réseau viaire. Le PLUi pourra ainsi intégrer des projets d'amélioration de ce dernier (création de nouvelles bretelles d'accès à la RN 13, adaptation de voirie, etc.).</p> | <p>Tenir compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, de diminution des obligations de déplacements motorisés</p> <p>Développer les transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile</p> |

| Mailler le territoire avec des cheminements doux | |
|--|---|
| <p>La Communauté de communes soutient la réalisation d'un projet majeur porté sur son territoire par le Conseil Départemental du Calvados : la véloroute littorale. Un autre projet recueille l'appui du Département : la création d'un cheminement doux entre Bayeux et Saint-Lô.</p> <p>En plus de ces deux axes globalement orientés Est-Ouest, les élus ont souhaité développer un troisième axe pareillement orienté mais mettant en valeur les marais, ainsi que trois axes Nord-Sud reliant les principales centralités du territoire et notamment ses deux gares.</p> | <p>Revitaliser les centres urbains et ruraux</p> <p>Diminuer les obligations de déplacements motorisés</p> <p>Lutter contre le changement climatique</p> <p>Réduire les émissions de gaz à effet de serre, économiser les ressources fossiles</p> |
| Se déplacer plus facilement en polluant moins | |
| <p>La mobilité n'est pas toujours évidente ni aisée pour tous les habitants. En favorisant des alternatives à l'usage (et donc souvent à la possession) de la voiture individuelle, la Communauté de communes intègre les personnes à faible revenu, mais aussi tous les autres habitants du territoire, dans une politique de facilitation des déplacements.</p> <p>En agissant sur l'intermodalité, le covoiturage, l'électromobilité, les transports collectifs et les déplacements doux vers et dans les centralités, Isigny-Omaha Intercom entend également s'inscrire dans un développement plus respectueux de l'environnement.</p> | <p>Diminuer les obligations de déplacements motorisés</p> <p>Lutter contre le changement climatique</p> <p>Réduire les émissions de gaz à effet de serre, économiser les ressources fossiles</p> |

1.2.3. Axe 3 : Préserver et valoriser les richesses patrimoniales et environnementales, vecteurs d'identités et d'attractivité pour le territoire

| JUSTIFICATION DU PROJET | OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE AUQUEL REpond LE PROJET (ART. L101-2) |
|--|---|
| Valoriser l'identité paysagère, constitutive du cadre de vie attractif du territoire | |
| <p>Le territoire intercommunal présente une diversité de milieux naturels (marais, bocage, boisements, plages et mer) qui induit une grande variété de paysages. Certains de ces paysages sont emblématiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La forêt de Cerisy-Balleroy, de par sa superficie, - Les marais de la vallée de l'Aure, qui offrent de belles covisibilités, - Une bordure littorale marquée par la présence d'activités variées (tourisme lié aux plages du débarquement, pêche...), - Un bocage dont le maillage, plus ou moins dense, joue un rôle d'ouverture ou de fermeture des paysages, mais aussi d'intégration paysagère. <p>Ces paysages jouent un rôle dans l'attrait touristique d'où l'importance de les préserver et de les valoriser.</p> <p>Le bocage constitue le cadre de vie identitaire du territoire. Les haies qui le constituent offrent de nombreux atouts : haies à rôle hydraulique (haies antiérosives...) permettant de limiter les ruissellements, haies en bordure de chemins permettant une mise en valeur des paysages et des activités touristiques telles que la randonnée, haies servant de support de déplacement pour les espèces (rôle de continuité écologique)... C'est pourquoi la collectivité a souhaité protéger celles qui avaient un rôle spécifique, tout en permettant aux exploitations agricoles d'évoluer (choix de l'article L151-23 pour la préservation des haies).</p> | <p>Protéger les milieux naturels et les paysages</p> <p>Préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts</p> <p>Créer, préserver et remettre en bon état les continuités écologiques</p> |

| Transmettre les écosystèmes et la biodiversité actuels aux générations futures | |
|---|--|
| <p>Une partie du territoire intercommunal montre une grande sensibilité (littoral, marais). La Communauté de Communes a fait le choix de préserver ces milieux, en y évitant tout développement de l'urbanisation.</p> <p>Par ailleurs, ces milieux constituent également des réservoirs de biodiversité, auxquels s'ajoutent la forêt de Cerisy-Balleroy et d'autres boisements. Les fonds de vallée et le maillage bocager servent de support de déplacement aux espèces. Dans un contexte mondial de déclin de la biodiversité, il est important de préserver la trame verte et bleue, qu'elle soit exceptionnelle ou ordinaire. C'est pourquoi, Isigny-Omaha Intercom a fait le choix d'identifier les continuités écologiques pour mieux les préserver. Cette identification s'est accompagnée d'un zonage adapté et par la préservation des haies situées sur le passage de ces continuités. La collectivité souhaite également éviter de créer de nouvelles ruptures de continuités écologiques en évitant par exemple que deux entités urbaines ne se rejoignent ou en laissant des espaces de perméabilité au sein des entités urbanisées.</p> <p>Enfin, une grande partie du territoire est concernée par la présence ou des prédispositions à la présence de zones humides. Celles-ci ont de multiples rôles (écrêtement des crues, biodiversité, paysage...). C'est pourquoi elles sont protégées dans le cadre de plusieurs documents, afin de respecter la Loi sur l'Eau, SDAGE Seine-Normandie, SAGE, SCoT. Afin de mieux les prendre en compte, et d'éviter notamment d'aller urbaniser en zones humides, la Communauté de Communes souhaite d'une part les préserver, d'autre part procéder à des études préliminaires de délimitation sur les projets susceptibles de les affecter.</p> | <p>Utiliser de façon économe les espaces naturels</p> <p>Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières</p> <p>Protéger les sites, les milieux et paysages naturels</p> <p>Protéger les milieux naturels et les paysages</p> <p>Préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts</p> <p>Créer, préserver et remettre en bon état les continuités écologiques</p> |
| Protéger le patrimoine bâti, garant de l'identité du territoire | |
| <p>Le territoire d'Isigny-Omaha Intercom dispose d'un patrimoine bâti en pierre, varié, identitaire du sous-sol sur lequel il repose. On mentionnera notamment les constructions en schistes et grès dans la partie Sud, les fermes-manoirs en pierre calcaire dans la partie Nord, mais aussi le bâti en terre à la proximité des marais. Ce patrimoine bâti participe à l'attrait touristique du territoire. C'est pourquoi la collectivité a souhaité identifier et protéger les éléments du patrimoine de son territoire. Afin de pérenniser ce patrimoine, elle souhaite permettre la réhabilitation et au besoin le changement de destination de certains d'entre eux. Elle souhaite également maintenir les identités architecturales par le biais d'un règlement adapté.</p> | <p>Protéger, conserver et restaurer le patrimoine culturel</p> |
| Prévoir une urbanisation future agréable, en accord avec le bâti ancien | |
| <p>Le cadre de vie des habitants étant un vecteur d'attractivité pour le territoire, la Communauté de Communes souhaite que toutes les opérations et constructions veillent à leur insertion architecturale. Pour cela, celles-ci devront s'inspirer du bâti local, être intégrées dans le paysage, tout en tenant compte des enjeux environnementaux (maîtrise de la ressource en eau, implantation par rapport au soleil...). Elle entend ainsi permettre les démarches visant une alternative aux formes d'habitat standardisées tout en cadrant leur réalisation.</p> | <p>Prévoir la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.</p> <p>Améliorer les performances énergétiques</p> |

| Préserver la ressource en eau | |
|---|---|
| <p>La ressource en eau du territoire concerne différents aspects : l'eau souterraine, les eaux superficielles, les eaux de baignade, et le secteur halieutique. La préservation de sa qualité est importante du point de vue biodiversité (une bonne qualité de l'eau permettra de préserver les différents milieux naturels et donc les espèces qui y vivent), mais aussi pour les activités de loisirs (baignade, pêche aux coquillages), et les activités économiques (pêche professionnelle).</p> <p>La préservation de la qualité de l'eau passe par différentes actions que la Communauté de Communes souhaite cadrer dans le cadre de son PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en permettant la gestion des eaux pluviales à la parcelle (ce qui permettra de réalimenter la ressource en eau souterraine), - en préservant les haies à rôle hydraulique pour limiter les ruissellements et l'entraînement de particules polluantes vers les cours d'eau, - en évitant l'urbanisation sur les zones humides (elles ont un rôle de dépollution), - en gérant au mieux les eaux usées (permettre les mises aux normes des stations d'épuration...). | <p>Préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts</p> |
| Tirer profit des potentiels environnementaux et énergétiques pour développer le territoire et limiter les émissions de gaz à effet de serre | |
| <p>Isigny-Omaha Intercom a parfaitement conscience des enjeux liés au réchauffement climatique, et entend pour cela permettre le développement de projets allant vers une diminution des gaz à effet de serre. Elle souhaite pour cela utiliser les potentialités de son territoire et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les déchets issus de l'agriculture pour développer la méthanisation, - les haies bocagères pour développer la filière-bois, - le vent pour développer l'énergie éolienne. <p>Elle fera en sorte que le PLUi puisse permettre des projets utilisant ces énergies renouvelables, et favoriser les aménagements permettant des économies d'énergie.</p> | <p>Lutter contre le changement climatique et s'adapter à ce changement</p> <p>Réduire les gaz à effet de serre</p> <p>Economiser les ressources fossiles</p> <p>Maitriser l'énergie et la production énergétique à partir des sources renouvelables</p> |
| Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles | |
| <p>Le développement de l'urbanisation se fait généralement au dépend des espaces naturels et agricoles. Mais il est nécessaire de limiter la consommation de ces espaces, d'une part pour préserver la biodiversité et les continuités écologiques, d'autre part pour préserver les terres utilisées pour l'activité agricole. Isigny-Omaha Intercom entend limiter cette consommation d'espaces par différents moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en privilégiant l'urbanisation au sein des espaces déjà urbanisés (identification des dents creuses...), - en appliquant des densités d'urbanisation spécifiques et plus importants que ce qui se faisaient auparavant. | <p>Utiliser de façon économe les espaces naturels</p> <p>Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières</p> |

1.2.4. Axe 4 : Consolider et développer le tissu économique local, en s'appuyant sur la complémentarité des pôles (intérieurs et extérieurs au territoire)

| JUSTIFICATION DU PROJET | OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE AUQUEL REpond LE PROJET (ART. L101-2) |
|---|--|
| Définir des zones d'implantations économiques et y conforter les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises | |
| <p>Le SCoT du Bessin identifie trois niveaux de zones d'activités économiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - niveau 1 : zones d'activités stratégiques, correspondant aux zones de plus de 20 hectares de surface actuelle, - niveau 2 : zones d'activités de proximité correspondant aux zones de moins de 20 hectares, - niveau 3 : correspondant aux activités hors zones identifiées et intégrées au tissu urbain. <p>Isigny-Omaha Intercom compte deux zones d'activités de niveau 1, quatre zones d'activités de niveau 2, plus deux en projet et de nombreuses activités correspondant au niveau 3.</p> <p>Afin de préserver le dynamisme de l'économie du territoire, la Communauté de Communes entend maintenir les activités existantes et conforter les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises au sein de ces différentes zones, en tenant compte notamment des vocations principales de celles-ci le cas échéant (entreprises liées à l'industrie agroalimentaire pour la zone d'activités Isypôle à Isigny-sur-Mer, entreprises liées à la mer pour la zone d'activités Synergie à Grandcamp-Maisy, etc.).</p> <p>Dans ce cadre, le projet prévoit de conforter les zones d'implantations économiques existantes en incitant à l'optimisation de ces dernières mais également de créer et d'étendre des zones existantes afin de pouvoir répondre au plus juste aux besoins.</p> <p>Isigny-Omaha Intercom souhaite également favoriser le développement d'activités au sein de lieux stratégiques de par une localisation facilitant leur accessibilité, notamment autour des gares du Molay-Littry et de Lison ainsi qu'à Formigny-la-Bataille à proximité de la RN 13.</p> | <p>Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques</p> <p>Tenir compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</p> <p>Aménager le cadre de vie</p> |

| Inciter l'implantation de petites entreprises dans ou en prolongement des pôles identifiés | |
|---|--|
| <p>Isigny-Omaha Intercom souhaite encourager la mixité fonctionnelle au sein des villes et bourgs du territoire, dans l'objectif de développer des zones mixtes au sein desquelles plusieurs fonctions sont regroupées : habitat, équipements et activités économiques. Le projet entend donc permettre l'implantation de nouvelles activités économiques de petite taille au sein des centralités mais également l'évolution de celles existantes. Néanmoins, la présence d'entreprises sera encadrée au sein du tissu urbain afin d'éviter les éventuels conflits d'usages lorsque les installations ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat.</p> <p>De plus, de nombreuses activités isolées sont présentes sur le territoire, en dehors des espaces urbanisés. Isigny-Omaha Intercom prévoit de pérenniser et d'autoriser l'évolution maîtrisée des sites d'activités significatifs isolés, dans la mesure où cette évolution ne compromet pas les sensibilités environnementales alentours, la qualité des sites ou encore la fonctionnalité des espaces agricoles.</p> | <p>Tenir compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</p> <p>Aménager le cadre de vie</p> <p>Diminuer les obligations de déplacements motorisés</p> <p>Réduire les émissions de gaz à effet de serre, économiser les ressources fossiles</p> <p>Revitaliser les centres urbains et ruraux</p> |
| Maintenir le commerce de proximité dans les pôles identifiés | |
| <p>Certaines centralités du territoire disposent de plusieurs commerces et services de proximité, qui jouent un rôle majeur dans l'organisation actuelle et l'aménagement futur du territoire d'Isigny-Omaha Intercom. Le maintien de la fonction commerciale dans les centralités est essentiel pour la vie et le dynamisme des communes et représente donc un enjeu primordial pour l'intercommunalité. Cela permet également de limiter les déplacements et les nuisances induites par ces derniers.</p> <p>Toutes les centralités du territoire ne sont pas destinées à bénéficier de la même offre de commerces et services. L'implantation d'activités commerciales doit être pensée en favorisant la concentration et la continuité de l'offre de commerces et services de proximité</p> <p>Ainsi, le SCoT du Bessin définit des localisations préférentielles du développement du commerce de détail afin de maintenir un certain équilibre au sein du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les centralités urbaines commerciales (Balleroy centre, Grandcamp-Maisy centre, Isigny-sur-Mer centre, Le Molay-Littry centre, Lison gare et Trévières centre), - les sites commerciaux périphériques (échangeur de Formigny, Grandcamp-Maisy Damecourt, Isigny-sur-Mer RN 13 et Le Molay-Littry Gare) <p>Les commerces « d'envergure » de plus de 250 m² d'emprise au sol ne devront pas s'implanter au sein des centralités urbaines commerciales, ceci afin de favoriser les petites unités commerciales de proximité au sein des bourgs. Ces commerces d'envergure seront cependant autorisés au sein des sites commerciaux périphériques.</p> <p>Pour les autres types, l'installation de nouveaux commerces s'effectuera grâce à l'identification de secteurs d'implantation préférentiels de commerces de proximité : les pôles secondaires et pôles relais sur Isigny-Omaha Intercom.</p> <p>L'offre commerciale dans les pôles sera maintenue et renforcée. La présence commerciale dans les autres entités urbaines sera encadrée afin de ne pas fragiliser les dynamiques présentes et l'attractivité des pôles dans leur rôle de proximité.</p> | <p>Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques</p> <p>Tenir compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</p> <p>Aménager le cadre de vie</p> <p>Diminuer les obligations de déplacements motorisés</p> <p>Réduire les émissions de gaz à effet de serre, économiser les ressources fossiles</p> <p>Revitaliser les centres urbains et ruraux</p> |

| Favoriser le maintien et la diversification de l'activité agricole et halieutique | |
|--|--|
| <p>Isigny-Omaha Intercom se caractérise par une économie particulièrement tournée vers l'agriculture, mais également vers une industrie agroalimentaire performante, permettant de transformer sur place la production locale. Le territoire intercommunal est également reconnu pour son activité conchylicole, localisée dans la Baie des Veys. Enfin, la production halieutique sur la Communauté de Communes représente une part importante de l'économie du territoire. Deux communes portuaires y sont présentes : Isigny-sur-Mer et Grandcamp-Maisy.</p> <p>Globalement, le secteur d'activités regroupant l'agriculture, la sylviculture et la pêche représente le second secteur d'activités en nombre d'établissements sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom.</p> <p>Le territoire intercommunal entend soutenir ces différentes filières existantes mais également favoriser l'émergence de filières mettant en valeur les potentialités locales.</p> <p>Le maintien et la diversification de l'activité agricole est notamment subordonné à un aménagement raisonné du territoire, en respectant les périmètres sanitaires, en maîtrisant la consommation d'espaces, en évitant le mitage des espaces agricoles, etc.</p> | <p>Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières</p> |
| Mener une réflexion sur l'intégration paysagère des sites | |
| <p>Afin d'accroître l'attractivité des sites d'activités du territoire (base conchylicole, zones industrielles, zones portuaires, zones artisanales, etc.), il s'agira pour la Communauté de Communes d'améliorer la lisibilité et l'image de ces différents sites, notamment grâce à la mise en place d'une signalétique efficace, une harmonisation du bâti et un traitement commun des espaces publics.</p> <p>La qualité des zones d'activités représente un objectif important à atteindre pour Isigny-Omaha Intercom. Cette qualité pourra être mise en œuvre grâce à plusieurs leviers : une accessibilité optimisée et sécurisée, la desserte par le réseau numérique, la végétalisation des espaces extérieurs et l'intégration paysagère et architecturale des nouveaux bâtiments économiques. La Communauté de Communes entend porter une attention particulière à l'aspect extérieur des constructions économiques afin de favoriser une insertion qualitative de ces dernières au sein de leur environnement bâti et naturel.</p> <p>Cet aspect qualitatif est d'autant plus important pour les sites situés en entrée de ville, qui représentent la première image du visiteur. C'est notamment le cas pour la zone des Petits Carreaux, le long de la RD 10, qui ne bénéficie actuellement pas d'aménagement qualitatif. C'est pourquoi Isigny-Omaha Intercom souhaite valoriser ces espaces situés en entrée de ville.</p> | <p>Aménager le cadre de vie</p> <p>Prévoir la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville</p> |

1.2.5. Axe 5 : Optimiser l'offre de tourisme-loisirs, véritable levier de développement pour tout le territoire

| JUSTIFICATION DU PROJET | OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE AUQUEL REpond LE PROJET (ART. L101-2) |
|---|--|
| Diffuser les visiteurs depuis le littoral vers l'arrière-pays | |
| <p>De manière à optimiser le potentiel touristique du territoire, la Communauté de communes entend s'appuyer sur l'importante fréquentation du littoral, liée notamment aux sites du Débarquement, pour irriguer l'arrière-pays rural moins connu des touristes.</p> <p>L'objectif est de faire profiter toutes les communes de cette opportunité de développement en invitant à la découverte du territoire dans son ensemble pour permettre un allongement des séjours et une augmentation des retombées économiques.</p> | <p>Prévoir la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général</p> <p>Tenir compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</p> <p>Revitaliser les centres urbains et ruraux</p> <p>Diversifier les fonctions urbaines et rurales</p> |
| Valoriser le patrimoine local et ses spécificités dans la perspective de développement du tourisme vert | |
| <p>Dans la perspective de déploiement d'une activité touristique respectueuse de l'environnement et valorisant l'identité locale, la Communauté de communes souhaite favoriser le développement d'un tourisme vert.</p> <p>Reposant sur les atouts du territoire, cette démarche suppose notamment la mise en valeur des sites naturels, la préservation du bâti emblématique ou le développement de sentiers de randonnées invitant à la découverte des paysages et du patrimoine.</p> | <p>Protéger conserver et restaurer le patrimoine culturel</p> <p>Protéger les sites, les milieux et paysages naturels</p> <p>Revitaliser les centres urbains et ruraux</p> <p>Diversifier les fonctions urbaines et rurales</p> |
| Développer une offre d'activités de tourisme-loisirs complète | |
| <p>Bénéficiant aussi bien aux visiteurs de passage qu'aux habitants, les activités de loisirs représentent un secteur à développer tant pour la qualité de vie des habitants que pour l'attractivité touristique du territoire.</p> <p>La Communauté de communes entend donc maintenir et consolider les sites touristiques existants (musées, lieux de visite, sites naturels aménagés...) tout en permettant le développement d'activités sportives de nature et de découverte respectueuses des richesses locales ainsi que le développement d'équipements attractifs et de projets innovants.</p> | <p>Tenir compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</p> <p>Prévoir la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général</p> <p>Revitaliser les centres urbains et ruraux</p> <p>Diversifier les fonctions urbaines et rurales</p> |

| Améliorer l'offre d'hébergements, commerces et services touristiques | |
|--|--|
| <p>L'élaboration d'une offre touristique implique la mise en place et l'articulation d'un certain nombre de fonctions : animation, transport mais également accueil, restauration et hébergement. Consciente de la nécessité de répondre à ces besoins élémentaires, la Communauté de communes s'engage pour améliorer les conditions d'accueil, de manière à allonger la durée des séjours et améliorer la satisfaction des visiteurs.</p> <p>Cela devra notamment passer par le renforcement et la diversification des possibilités d'hébergement (hébergements de groupes ou insolites, développement des campings et aires d'accueil des camping-cars, création d'hébergements ruraux dans des bâtiments d'intérêt patrimonial...) et leur répartition stratégique sur le territoire. Cette démarche doit également s'accompagner d'une offre de commerces, restaurants et services touristiques complète répondant aux besoins de la clientèle visée.</p> <p>On précisera que parallèlement au PLUi, Isigny-Omaha Intercom, via son office de tourisme, pourra définir une stratégie globale de structuration et de qualification de l'offre touristique. Cette stratégie permettra de pérenniser, conforter voire développer les offres destinées à la clientèle du tourisme vert (campings...) mais également l'offre mémorielle, dans la limite des contraintes relatives à la loi littoral, et sous réserve de ne pas être contrainte par une interprétation trop rigoureuse de l'article L.151-13, afin de poursuivre l'accueil touristique du territoire.</p> | <p>Revitaliser les centres urbains et ruraux</p> <p>Tenir compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services</p> <p>Prévoir la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général</p> <p>Diversifier les fonctions urbaines et rurales</p> |
| Engager une démarche qualité | |
| <p>Elément nécessaire, bien que non suffisant, au maintien et au développement d'une offre touristique, le niveau de qualité reconnu par le consommateur est un facteur clé du succès.</p> <p>Consciente de cette réalité, la Communauté de communes entend s'appuyer sur les labels de reconnaissance nationale et internationale (inscription UNESCO des Plages du Débarquement, Pavillon Bleu, Qualité Tourisme, classement des offices de tourisme...) pour attester et faire connaître la qualité et l'exemplarité de l'offre touristique d'Isigny-Omaha Intercom, tant sur le plan environnemental que sur l'accueil, de manière à inciter, ancrer et développer une pratique de fidélisation.</p> | <p>Protéger les sites, les milieux et paysages naturels</p> <p>Protéger conserver et restaurer le patrimoine culturel</p> <p>Prévoir la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général</p> |

2. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DU REGLEMENT

2.1. Les différentes zones

2.1.1. La zone urbaine U

Cette zone regroupe les noyaux bâtis structurés et/ou symboliques sur lesquels doit se baser l'armature urbaine prévue par le SCoT et le PADD.

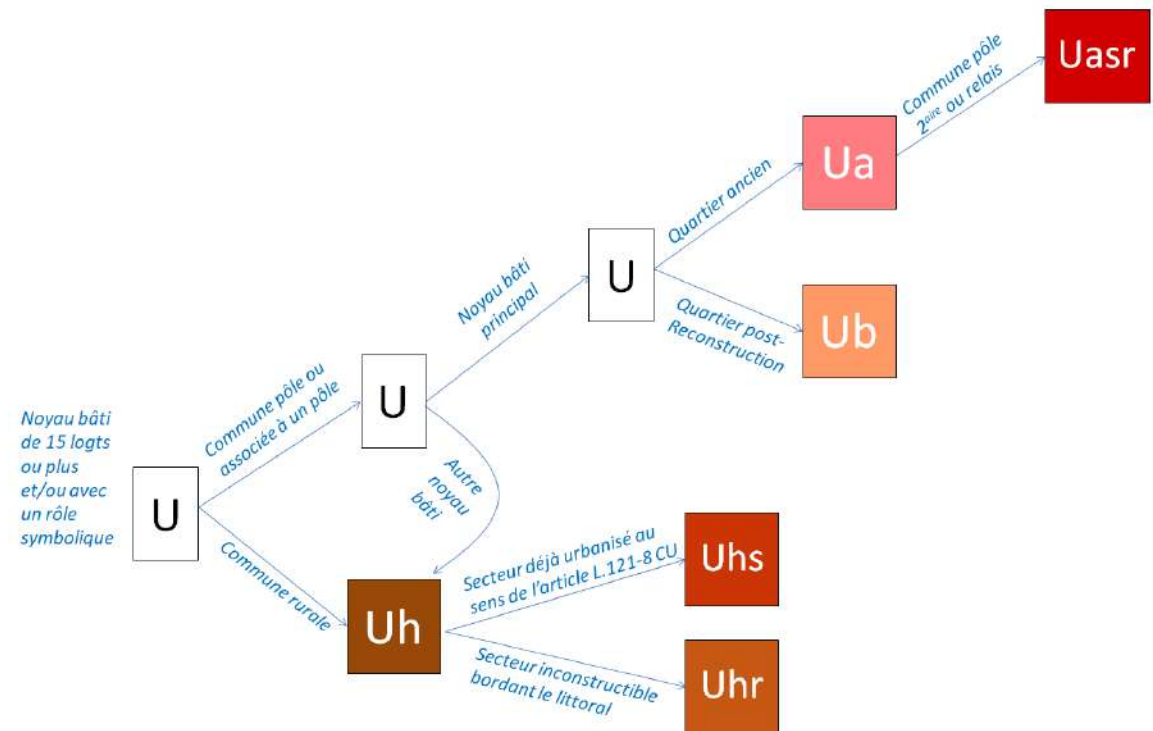
Cette zone regroupe ainsi une part importante des habitations du territoire (même si, en termes de surface occupée, une grande partie se situe en zone agricole ou naturelle), ainsi que la quasi-totalité de ses équipements.

Isigny-Omaha Intercom a retenu une logique simple pour la définition des secteurs et sous-secteurs à vocation principale d'habitat constituant la zone U. Cette logique entend traduire l'armature urbaine du PADD.

Le PADD fixe notamment comme objectifs de « Dynamiser les centralités » et de « Conforter ou renforcer l'offre de logements, commerces et équipements en adéquation avec le développement choisi », mais aussi de « Favoriser les nouvelles constructions dans les zones déjà urbanisées ».

Il a donc été retenu un principe de base : ne peuvent être zonés en U habitat que les noyaux bâtis présentant au minimum 15 logements déjà existants et/ou un rôle symbolique (noyau où se trouve un équipement culturellement centralisateur, comme la mairie (ou l'ancienne mairie dans le cas de communes fusionnées) ou l'église). L'Intercom a redoublé d'efforts pour expliquer aux communes ce choix difficile dans un territoire bocager habitué à une diffusion importante du bâti.

Il permet de favoriser les concentrations de bâti permettant le maintien ou l'installation de services. Mais il suppose aussi un règlement graphique qui fait « disparaître » une grande part du bâti existant en zone non urbaine et qui suppose donc une réflexion et un esprit critique accrus.



Logique du zonage pour les secteurs à vocation principale d'habitat

Parmi les noyaux bâtis ainsi retenus, ceux qui se trouvent dans une commune rurale¹⁷ et ceux qui se trouvent sur une commune pôle (ou associée à un pôle)¹⁸ mais n'en constituent pas le principal noyau bâti sont classés en Uh. **Et parmi les noyaux bâtis classés en Uh :**

- **Les secteurs déjà urbanisés au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme ont été classés en Uhs : ils disposent ainsi d'un corps de règles adapté aux dispositions de cet article,**
- **Les secteurs qui bordent le littoral et soumis à des risques de submersion ou d'érosion, compris dans une bande de précaution, ont été classés en Uhr : ils sont inconstructibles.**

Parmi les noyaux bâtis qui se trouvent sur une commune pôle (ou associée à un pôle) et qui en constituent le principal noyau bâti, les quartiers anciens sont zonés en Ua et les quartiers réalisés ces dernières décennies sont classés en Ub.

Parmi les quartiers anciens zonés en Ua, ceux qui se trouvent sur une commune pôle secondaire ou relais sont classés en Uasr, ce qui y permet notamment une hauteur plus importante, actant de la densité plus marquée du bâti qui y est attendue.

¹⁷ Sous la dénomination « communes rurales », se trouvent :

- des communes rurales (ex : Longueville),
- des commune déléguée rurale (ex : Aignerville).

¹⁸ Sous la dénomination « commune pôle (ou associée à un pôle) », se trouvent :

- des commune pôles (ex : Grandcamp-Maisy),
- des communes associées à un pôle (ex : Osmanville),
- des communes déléguées pôles (ex : Ste-Honorine des Pertes)
- des communes déléguées associées à un pôle (ex : Formigny (CD)).

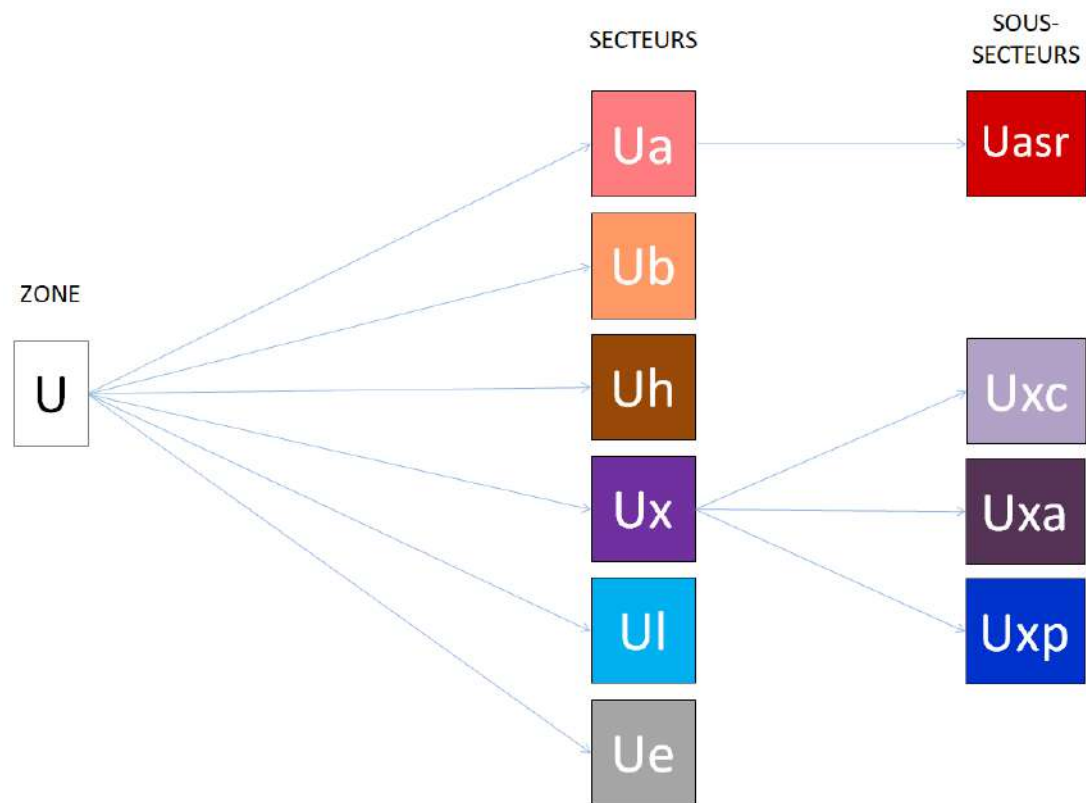
A noter que Balleroy-sur-Drôme est considérée comme une seule et unique commune, en l'occurrence une commune pôle.

La vocation première en zone U est donc l'habitation, mais cette zone peut aussi accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics et des activités économiques, dès lors qu'ils sont compatibles avec cette vocation principale d'habitation.

Néanmoins, il a parfois été jugé nécessaire de créer des secteurs dédiés au sein de cette zone U :

- le secteur Ux dont le but est de limiter les nuisances que peuvent générer certaines activités économiques (incluant lui-même un sous-secteur Uxc dédié à l'activité commerciale « légère » grand public, un sous-secteur Uxa pouvant accueillir des bâtiments de grande taille, et un sous-secteur Uxp à vocation portuaire ou halieutique sur la ville de Grandcamp-Maisy) ;
- le secteur Ue qui consacre la concentration d'équipements ;
- le secteur U1 qui regroupe les lieux de loisirs et de tourisme présents en zone U, tels que des campings.

Sur l'ensemble de la zone U, les réseaux existants (voirie, approvisionnement en eau potable, électricité, assainissement collectif) sont suffisants pour desservir les constructions existantes et à venir.



Découpage de la zone U en secteurs et sous-secteurs

| Objectifs affichés dans le PADD | Traduction dans le zonage |
|--|---|
| <p><i>Répartir de façon équilibrée la production de logements sur le territoire</i></p> <p><i>Favoriser des opérations de renouvellement urbain (centres-bourgs)</i></p> <p><i>Conforter ou renforcer l'offre de logements, commerces et équipements en adéquation avec le développement choisi</i></p> <p><i>Veiller au maintien d'une offre de commerces, garante de l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes</i></p> <p><i>Favoriser les nouvelles constructions dans les zones déjà urbanisées</i></p> <p><i>Mobiliser le bâti disponible dans les espaces urbanisés des communes</i></p> <p><i>Tirer profit des dents creuses et des parcelles densifiables dans les bourgs</i></p> <p><i>Permettre l'implantation d'activités économiques de petite taille dans les villes et les bourgs</i></p> <p><i>Favoriser l'implantation d'activités économiques de petite taille dès lors qu'elles sont compatibles avec la proximité de l'habitat dans les centralités</i></p> | <p>Définition d'un secteur Ua (urbain, centre des pôles)</p> <p>Ce secteur correspond aux centres urbains denses des communes pôles et communes associées à un pôle, identifiées au SCoT et au PADD.</p> <p>Ce sont des quartiers à caractère historique et patrimonial où l'on retrouve majoritairement le bâti ancien jusqu'à la Reconstruction et où l'habitat est le plus souvent constitué de collectif ou de maisons de ville mitoyennes.</p> <p>Ils présentent une mixité fonctionnelle plus marquée qu'ailleurs, avec quelques équipements, mais surtout des commerces en rez-de-chaussée.</p> <p>Les commerces y sont possibles dès lors qu'ils ne dépassent pas 250 m² d'emprise au sol (seuil acté avec le service développement économique d'IOI), de sorte à conserver dans ces quartiers des commerces de proximité.</p> <p>L'implantation à l'alignement y est la norme et les constructions y ont des hauteurs importantes : jusqu'à R+2+C dans les centres des pôles secondaires ou relais pour lesquels un sous-secteur Uasr a été créé, afin d'assurer cette spécificité et d'en tirer profit pour maintenir une densité de logements importante.</p> <p>Bien que déjà urbanisé, le secteur Ua peut accueillir de nouvelles constructions (comblement de dents creuses, réinvestissement de friches, renouvellement urbain...).</p> |

| | |
|---|--|
| <p><i>Répartir de façon équilibrée la production de logements sur le territoire</i></p> <p><i>Favoriser des opérations de renouvellement urbain (centres-bourgs)</i></p> <p><i>Conforter ou renforcer l'offre de logements, commerces et équipements en adéquation avec le développement choisi</i></p> <p><i>Veiller au maintien d'une offre de commerces, garante de l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes</i></p> <p><i>Favoriser les nouvelles constructions dans les zones déjà urbanisées</i></p> <p><i>Mobiliser le bâti disponible dans les espaces urbanisés des communes</i></p> <p><i>Tirer profit des dents creuses et des parcelles densifiables dans les bourgs</i></p> <p><i>Permettre l'implantation d'activités économiques de petite taille dans les villes et les bourgs</i></p> <p><i>Favoriser l'implantation d'activités économiques de petite taille dès lors qu'elles sont compatibles avec la proximité de l'habitat dans les centralités</i></p> | <p>Définition d'un secteur Ub (urbain, extensions plus récentes des pôles)</p> <p>Ce secteur regroupe les quartiers des communes pôles ou associées à un pôle issus d'extensions urbaines qui ont eu lieu depuis la fin de la Reconstruction jusqu'à nos jours. Il s'agit pour la plupart de quartiers pavillonnaires avec des maisons individuelles implantées en cœur de parcelle et où la mitoyenneté est donc rare.</p> <p>Ces quartiers peuvent comporter quelques équipements, mais disposent plus rarement de commerces. La mixité fonctionnelle y est faible.</p> <p>Toutefois, comme en Ua, une emprise au sol de 250 m² maximum est imposée aux commerces, de sorte à n'y avoir que des commerces de proximité.</p> <p>D'un point de vue paysager, ils ne traduisent que peu ou prou une spécificité locale, mais s'inscrivent plutôt dans le cadre de lotissements uniformes, comme on en trouve un peu partout en France.</p> <p>La hauteur n'y excède pas trois niveaux.</p> <p>Ces quartiers présentent parfois un potentiel de densification, tant horizontale (extensions, dents creuses, friches) que verticale (ajout d'un étage).</p> |
|---|--|

| | |
|--|---|
| <p><i>Répartir de façon équilibrée la production de logements sur le territoire</i></p> <p><i>Favoriser des opérations de renouvellement urbain (centres-bourgs)</i></p> <p><i>Conforter ou renforcer l'offre de logements, commerces et équipements en adéquation avec le développement choisi</i></p> <p><i>Veiller au maintien d'une offre de commerces, garante de l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes</i></p> <p><i>Favoriser les nouvelles constructions dans les zones déjà urbanisées</i></p> <p><i>Mobiliser le bâti disponible dans les espaces urbanisés des communes</i></p> <p><i>Tirer profit des dents creuses et des parcelles densifiables dans les bourgs</i></p> <p><i>Favoriser l'implantation d'activités économiques de petite taille dès lors qu'elles sont compatibles avec la proximité de l'habitat dans les centralités</i></p> | <p>Définition d'un secteur Uh (urbain, noyaux bâtis non principaux)</p> <p>Ce secteur correspond aux noyaux bâtis de 15 logements ou plus et/ou avec un rôle symbolique (ex : noyau bâti autour d'une église...) qui constituent pour la plupart les bourgs des communes rurales ou les noyaux bâtis non principaux des communes pôles ou associées à un pôle.</p> <p>Beaucoup de ces noyaux bâtis n'ont pas vocation à s'agrandir, mais, s'ils comportent des dents creuses ou des friches, elles pourront être investies avec de nouvelles constructions. Le bâti existant aura la possibilité d'évoluer (extension, annexe, adaptation, réhabilitation).</p> <p>C'est un secteur urbain où l'on retrouve majoritairement du bâti ancien, parfois très ancien, souvent avec une vocation agricole initiale qui a disparu. Les logements collectifs y sont rares. Les bâtiments ne sont pas systématiquement implantés en cœur de parcelle et des maisons contiguës sont fréquentes.</p> <p>L'implantation par rapport à l'espace public est souvent marquée un front bâti ou, à défaut, par une clôture souvent constituée d'un mur.</p> <p>Les constructions présentent en général un nombre de niveaux de type R+C ou R+1+C.</p> <p>Au sein des secteurs Uh, il a été identifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les secteurs déjà urbanisés au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme qui ont été classés en sous-secteur Uhs : ils disposent ainsi d'un corps de règles adapté aux dispositions de cet article, - Les secteurs urbanisés qui bordent le littoral et soumis à des risques de submersion ou d'érosion, compris dans une bande de précaution, ont été classés en sous-secteur Uhr : ils sont inconstructibles. |
| <p><i>Conforter ou renforcer l'offre de logements, commerces et équipements en adéquation avec le développement choisi</i></p> <p><i>Assurer les conditions nécessaires au maintien des équipements structurants (exemple : collèges...)</i></p> | <p>Définition d'un secteur Ue (urbain, regroupant les équipements d'intérêt collectif et services publics)</p> <p>Ce secteur regroupe la majorité des équipements publics d'intérêt collectif et services publics, notamment lorsque leur concentration en un même lieu le rend pertinent, comme par exemple à Vaubadon (Balleroy-sur-Drôme). Il s'agit de mairies, groupes scolaires, restauration scolaire, équipements sportifs...).</p> <p>Les besoins propres à cette destination (hauteur du bâti, etc.) justifient un règlement particulier.</p> |

| | |
|--|---|
| <p><i>Optimiser l'offre de tourisme-loisirs, véritable levier de développement pour tout le territoire</i></p> <p><i>Développer une offre d'activités de tourisme-loisirs complète</i></p> <p><i>Améliorer l'offre d'hébergements, commerces et services touristiques</i></p> | <p>Définition d'un secteur UI (urbain, regroupant les occupations du sol dédiées aux loisirs et au tourisme).</p> <p>Le tourisme (de mémoire, « vert », balnéaire, etc.) occupe une place importante dans le secteur économique local. En plus de faire l'objet d'un axe dédié dans le PADD, il se traduit aussi dans le règlement graphique.</p> <p>Ce secteur couvre ainsi les sites de tourisme / loisirs qui se trouvent au sein d'un noyau bâti urbain. On y retrouve par exemple les musées traitant du Débarquement dans les communes d'Omaha Beach.</p> <p>Y sont également présents des campings, comme à Aure-sur-Mer.</p> <p>A noter que le club de vacances situé au Cavey, à Colleville-sur-Mer constitue à lui seul un noyau bâti urbain et se retrouve donc zoné en UI.</p> |
| <p><i>Conforter ou renforcer l'offre de logements, commerces et équipements en adéquation avec le développement choisi</i></p> <p><i>Veiller au maintien d'une offre de commerces, garante de l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes</i></p> <p><i>Favoriser les nouvelles constructions dans les zones déjà urbanisées</i></p> <p><i>Mobiliser le bâti disponible dans les espaces urbanisés des communes</i></p> <p><i>Poursuivre le développement des sites d'activités économiques structurants et identitaires du territoire</i></p> <p><i>Permettre l'implantation d'activités économiques de petite taille dans les villes et les bourgs</i></p> | <p>Définition d'un secteur Ux (urbain, regroupant les activités économiques non compatibles avec la proximité de l'habitat).</p> <p>Ce secteur couvre les activités économiques et de services (artisanat, industrie, commerces de gros, entrepôt, bureaux...) existantes qui ne peuvent trouver place dans les secteurs à vocation principale d'habitat. On peut notamment citer le fait que le secteur Ux fixe une surface de plancher dédié minimale de 250 m² pour les commerces de détails et les activités artisanales affiliées à une activité commerciale, ceci afin de favoriser l'implantation de petits commerces dans les centres-bourgs. Les autres activités artisanales peuvent s'implanter sans condition de surface en zone Ux.</p> <p>Ce secteur Ux est dédié au développement de ces activités et à l'accueil de nouvelles. Il couvre les activités existantes dans un noyau bâti urbain (ou bien, constituant à elles-seules un noyau bâti urbain).</p> <p>Un sous-secteur Uxc a été prévu pour les activités plus « légères » et « grand public » existantes (ex : le supermarché situé au rondpoint des Rangers à Grandcamp-Maisy). Entre autres choses, il se distingue du reste du secteur Ux par le fait que la sous-destination industrie y soit interdite. Ce sous-secteur ne concerne que peu de sites car l'activité commerciale se fait en général en Ua ou Ub.</p> <p>Un sous-secteur Uxa a été prévu spécifiquement pour permettre l'implantation de constructions de grande hauteur nécessitant des hauteurs supérieures à 15 m, mais limitées à 25 m. Un seul sous-secteur Uxa a été défini à Sainte-Marguerite d'Elle, pour les besoins spécifiques d'un projet qui permettra de maintenir une entreprise sur le site tout en lui permettant d'évoluer.</p> <p>Un sous-secteur Uxp a été instauré pour les secteurs à vocation portuaire qui font partie de l'agglomération de Grandcamp-Maisy.</p> |

2.1.2. La zone à urbaniser AU

Cette zone regroupe les extensions prévues des noyaux bâtis structurés et/ou symboliques sur lesquels doit se baser l'armature urbaine prévue par le SCoT et le PADD.

Le Code de l'Urbanisme (notamment son article L151-9) n'opère pas de distinction claire entre zone à urbaniser à court ou moyen terme d'une part et à long terme d'autre part.

Pour autant, il est possible d'afficher une distinction entre ces dernières à travers un règlement où figure une zone 1AU urbanisable à court ou moyen terme et une zone 2AU urbanisable à long terme.

Il était autrefois possible pour les collectivités de décider plus ou moins arbitrairement dans leur PLU(i) quels terrains seraient zonés en 1AU et quels autres terrains seraient zonés en 2AU.

Cet affichage « rassurant » n'est plus possible aujourd'hui. Si un terrain à urbaniser dispose des réseaux à proximité immédiate et en capacité suffisante et que sa desserte routière ne pose pas de problème particulier, il doit obligatoirement être zoné en 1AU, en application de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme.

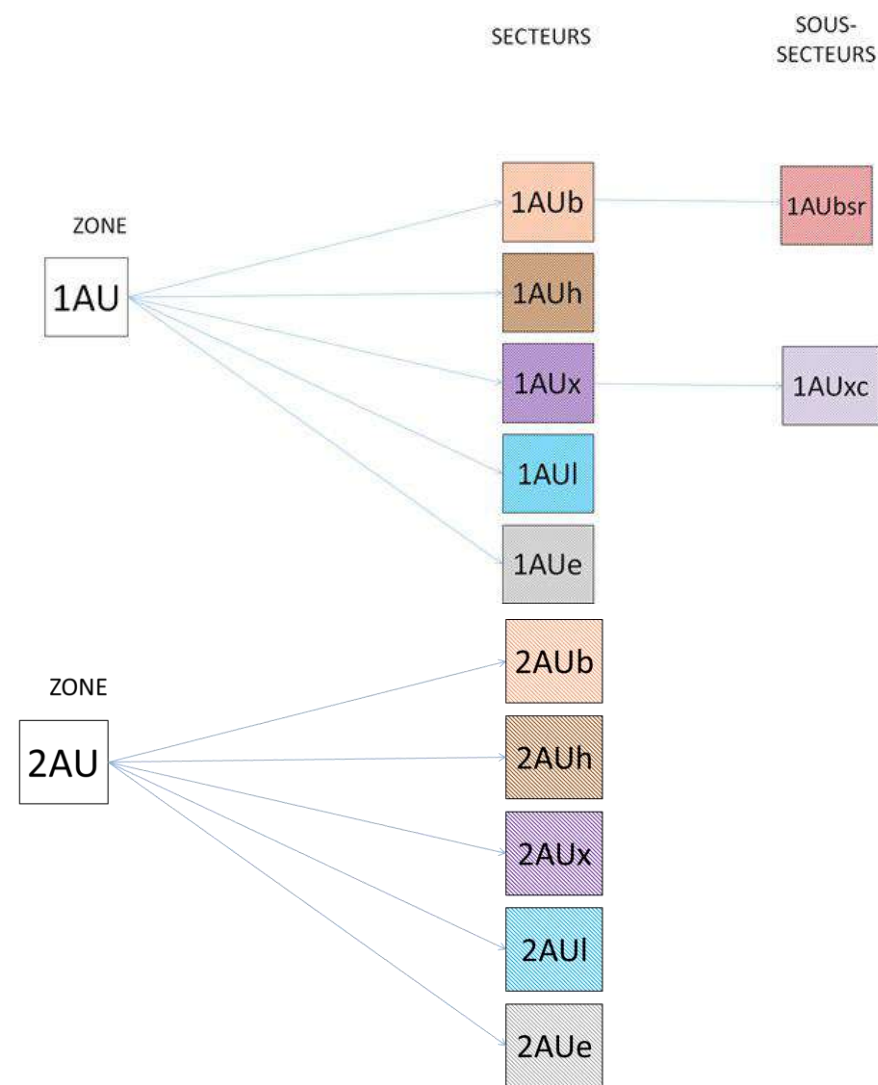
Ce fonctionnement a obligé Isigny-Omaha Intercom à zoner la plupart de ces terrains à urbaniser en 1AU car ces derniers sont – logiquement – prévus en continuité immédiate de noyaux bâtis et disposent des réseaux présents dans ces derniers (et à prévoir un échancier général dans le règlement écrit).

Le découpage en secteurs suit le même système et la même logique que ceux appliqués en zone U.

Un point important à noter est que le PLUi d'Isigny-Omaha Intercom est le premier document de planification territoriale dans l'histoire des 68 communes historiques. Pour beaucoup, il est le premier document tout court.

Il est donc normal que le territoire intercommunal n'ait pas été considéré comme un seul « morceau », mais que les communes y apparaissent encore et qu'elles aient été consultées et concertées.

Ainsi, et en accord avec le PADD qui stipule « Répartir de façon équilibrée la production de logements sur le territoire », des sites à urbaniser à vocation principale d'habitat ont été prévus dans la plupart des communes.



Découpage de la zone AU en secteurs

| Objectifs affichés dans le PADD | Traduction dans le zonage |
|---|--|
| <p>Répartir de façon équilibrée la production de logements sur le territoire</p> <p>Conforter ou renforcer l'offre de logements, commerces et équipements en adéquation avec le développement choisi</p> <p>Favoriser l'implantation d'activités économiques de petite taille dès lors qu'elles sont compatibles avec la proximité de l'habitat dans les centralités</p> | <p>Définition d'un secteur 1AUb et d'un secteur 2AUb (extension urbaine des communes pôles)</p> <p>Ces secteurs regroupent les terrains à urbaniser à court ou long terme en extension des principaux noyaux bâtis des communes pôles ou associées à un pôle.</p> <p>Il s'agit de terrains à vocation principale d'habitat, présentant une mixité fonctionnelle (équipements, commerces possibles dès lors qu'ils sont compatibles avec l'habitat).</p> <p>L'urbanisation de ces terrains est cadrée par le règlement, mais aussi, pour la plupart, par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>Un sous-secteur 1AUbsr a été créé afin de distinguer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les secteurs 1AUb qui concernent les pôles (sauf les pôles secondaires et relais) et les communes associées à un pôle, où la hauteur maximale des constructions peut atteindre 12,00 m (3 niveaux maximum) ; - Les secteurs 1AUbsr qui concernent les pôles secondaires et relais, où la hauteur maximale des constructions peut atteindre 16,00 m (4 niveaux maximum), permettant ainsi une densité plus importante. |
| <p>Répartir de façon équilibrée la production de logements sur le territoire</p> <p>Conforter ou renforcer l'offre de logements, commerces et équipements en adéquation avec le développement choisi</p> <p>Favoriser l'implantation d'activités économiques de petite taille dès lors qu'elles sont compatibles avec la proximité de l'habitat dans les centralités</p> | <p>Définition d'un secteur 1AUh et d'un secteur 2AUh (extension urbaine des communes rurales)</p> <p>Ces secteurs regroupent les terrains à urbaniser à court ou long terme en extension de quelques noyaux bâtis secondaires des communes pôles¹⁹, mais surtout des noyaux bâtis des communes rurales (ex : Maisons, Noron-la-Poterie, etc.).</p> <p>Il s'agit de terrains à vocation principale d'habitat, présentant une mixité fonctionnelle (équipements, commerces possibles dès lors qu'ils sont compatibles avec l'habitat).</p> <p>L'urbanisation de ces terrains est cadrée par le règlement, mais aussi, pour la plupart, par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> |
| <p>Conforter ou renforcer l'offre de logements, commerces et équipements en adéquation avec le développement choisi</p> <p>Assurer les conditions nécessaires au maintien des équipements structurants (exemple : collèges...)</p> | <p>Définition d'un secteur 1AUe et d'un secteur 2AUe (extension urbaine à vocation d'équipements)</p> <p>Ces secteurs ont vocation à accueillir des équipements publics d'intérêt collectif et services publics (extension de groupes scolaires au Tronquay, réalisation d'équipements sportifs à Balleroy...).</p> <p>Les besoins propres à cette destination (hauteur du bâti, etc.) justifient un règlement particulier.</p> |

| | |
|---|---|
| <p><i>Optimiser l'offre de tourisme-loisirs, véritable levier de développement pour tout le territoire</i></p> <p><i>Développer une offre d'activités de tourisme-loisirs complète</i></p> <p><i>Permettre la consolidation des sites touristiques locaux et prendre en considération leurs projets</i></p> <p><i>Améliorer l'offre d'hébergements, commerces et services touristiques</i></p> <p><i>Permettre le développement d'une offre hôtelière de grande capacité à proximité des axes et pôles</i></p> <p><i>Renforcer et diversifier les possibilités d'accueil et d'hébergement</i></p> | <p>Définition d'un secteur 1AUI et d'un secteur 2AUI (extension urbaine destinée aux loisirs et au tourisme).</p> <p>Ces secteurs entendent permettre un développement touristique du territoire, avec en ligne de mire, la réalisation, l'augmentation et la diversification des capacités d'hébergement touristique.</p> <p>L'objectif est notamment de « permettre le développement d'une offre hôtelière de grande capacité à proximité des axes et pôles », comme le stipule le PADD. C'est le cas à Vierville-sur-Mer et à Formigny (CD).</p> |
| <p><i>Conforter ou renforcer l'offre de logements, commerces et équipements en adéquation avec le développement choisi</i></p> <p><i>Veiller au maintien d'une offre de commerces, garante de l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes</i></p> <p><i>Poursuivre le développement des sites d'activités économiques structurants et identitaires du territoire</i></p> <p><i>Privilégier l'implantation de commerces de détail/ de proximité dans les centralités urbaines commerciales (principales ou de proximité) identifiées par le SCoT</i></p> <p><i>Maitriser les possibilités d'accueil de nouvelles grandes surfaces alimentaires</i></p> | <p>Définition d'un secteur 1AUx et d'un secteur 2AUx (extension urbaine, regroupant les activités économiques non compatibles avec la proximité de l'habitat).</p> <p>Ces secteurs sont localisés dans les sites que prévoit le SCoT du Bessin (ex : Isypôle à Isigny-sur-Mer, Les Petits Carreaux au Molay-Littry, Le Lieu Pley à Crouay...).</p> <p>Par ailleurs, plusieurs communes ont fait remonter à l'Intercom leur souhait de disposer de foncier supplémentaire à vocation d'activités économiques, afin de répondre aux besoins exprimés localement.</p> <p>L'Intercom a souhaité ne pas ignorer ces demandes, mais, pour garder une certaine logique dans son armature urbaine, elle a fixé deux conditions restrictives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ne concerner que des communes (ou communes déléguées) appartenant un niveau de pôles important (pôles secondaires et relais) - ne pas excéder 0,5 ha. <p>C'est pourquoi, de petits terrains 1AUx sont prévus à Balleroy-sur-Drôme et à Trévières.</p> <p>Un sous-secteur 1AUxc a été prévu pour l'accueil d'activités plus « légères » et « grand public ».</p> <p>Il s'agit de petits terrains uniquement destinés à renforcer un commerce de proximité dans les centralités du territoire, comme à La Cambe.</p> |

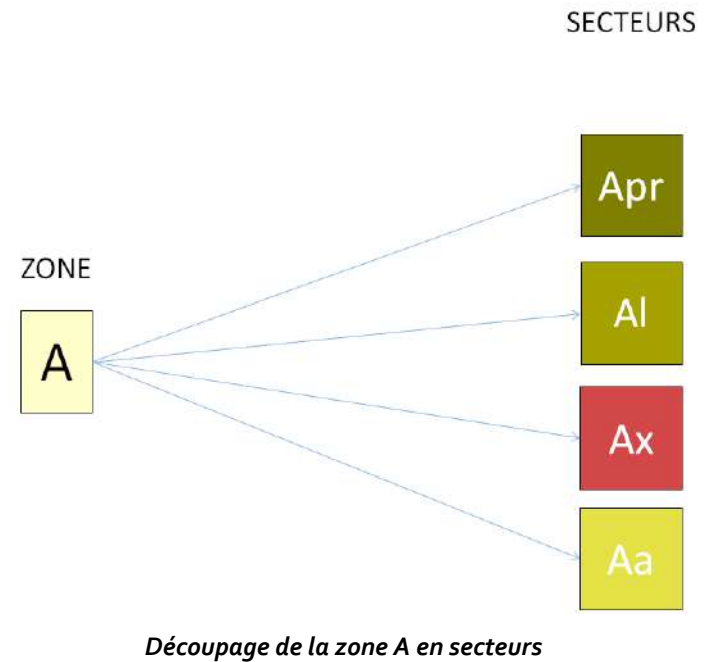
¹⁹ Il n'existe en fait qu'une seule commune où cela est le cas : Balleroy-sur-Drôme qui prévoit de l'urbanisation sur la commune déléguée de Vaubadon. Ceci est dû au fait que de l'extension urbaine est prévue sur la commune historique de Vaubadon, mais que seule la commune nouvelle de Balleroy-sur-Drôme existe dans le SCoT et dans le PADD.

2.1.3. La zone agricole A

Cette zone regroupe les terres à protéger en raison de leur richesse, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

L'agriculture représente une filière importante de l'économie du territoire d'Isigny-Omaha Intercom, complétée par la présence d'une industrie agroalimentaire performante, permettant de transformer sur place une partie de la production locale.

Le monde agricole fait partie intégrante de l'identité du territoire et façonne le paysage. Le parti d'aménagement retenu par la Communauté de Communes est de préserver l'exercice de cette activité et de protéger les unités de production. Pour cela, la majeure partie du territoire intercommunal bénéficie d'un classement en zone agricole (A).



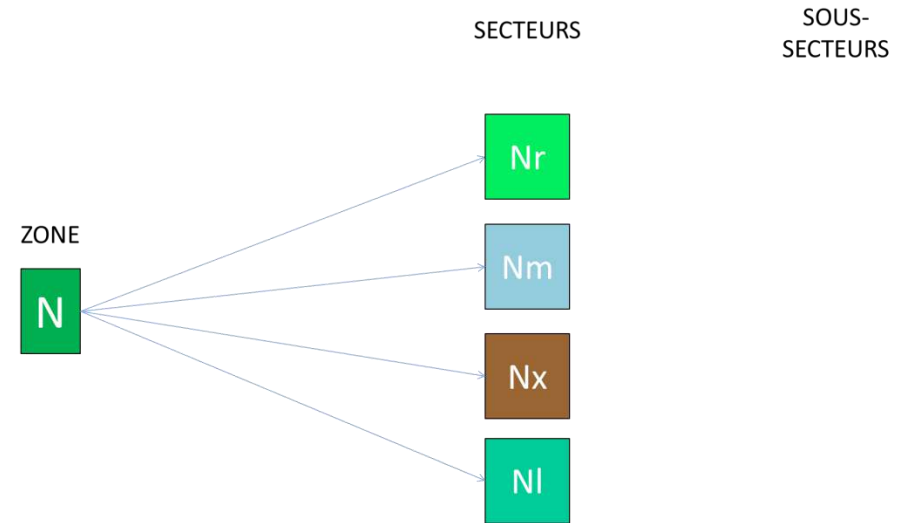
| Objectifs affichés dans le PADD | Traduction dans le zonage |
|--|---|
| <p><i>Veiller au maintien des espaces productifs et à la continuité des espaces agricoles</i></p> <p><i>Soutenir le développement et la diversification des activités agricoles</i></p> | <p>Définition d'une zone agricole A qui couvre la majeure partie du territoire intercommunal.</p> <p>Elle a pour objectif de maintenir les espaces agricoles sur la Communauté de Communes.</p> <p>Dans la zone A, sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.</p> <p>La zone A regroupe également des espaces accueillant quelques constructions isolées. Les annexes et extensions de bâtiments d'habitation y sont admises sous conditions.</p> <p>Le territoire d'Isigny-Omaha Intercom est marqué par une dissémination historique du bâti, notamment agricole. Les pratiques agricoles évoluant rapidement, la Communauté de Communes a souhaité préserver ce bâti, en autorisant sous condition les changements de destination et/ou d'usage des bâtiments identifiés.</p> <p>La construction de nouvelles habitations est interdite au sein de la zone A.</p> |
| <p><i>Veiller au maintien des espaces productifs et à la continuité des espaces agricoles</i></p> <p><i>Soutenir le développement et la diversification des activités agricoles</i></p> <p><i>Des paysages emblématiques à ne pas dénaturer, mais à faire vivre</i></p> | <p>Définition d'un secteur Apr pour règlementer les espaces agricoles situés dans les espaces proches du rivage.</p> <p>Au sein de ces espaces, les dispositions de la Loi Littoral s'appliquent également sur les bâtiments agricoles : le principe de continuité de l'urbanisation. Ainsi, seules les constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles existantes sont autorisées, sous réserve de s'effectuer dans le cadre de la mise aux normes des exploitations agricoles existantes, à condition qu'elles ne conduisent pas à augmenter les effluents ou d'être intégrées au sein du périmètre de l'exploitation et de ne pas modifier de manière importante les caractéristiques du bâti existant.</p> |
| <p><i>Développer et pérenniser les activités sportives de nature et les bases de loisirs</i></p> <p><i>Permettre la consolidation des sites touristiques locaux et prendre en considération leurs projets</i></p> <p><i>Renforcer et diversifier les possibilités d'accueil et d'hébergement</i></p> | <p>Définition d'un secteur AI, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, dédié aux activités touristiques et/ou de loisirs situées dans l'espace agricole.</p> <p>Le secteur AI comprend notamment des hébergements touristiques type campings, le parc animalier du Beauquet Marais ou encore le labyrinthe de Bayeux.</p> |
| <p><i>En dehors des polarités et des centralités, permettre le maintien des activités déjà existantes</i></p> | <p>Définition d'un secteur Ax, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, dédié aux activités économiques isolées, autre qu'agricoles, situées dans l'espace agricole.</p> <p>Définition d'un secteur Aa, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, dédié aux activités économiques isolées, complémentaires à l'activité agricole (entreprises de travaux agricoles...), situées dans l'espace agricole.</p> <p>Ces secteurs permettent la pérennisation et l'évolution du bâti existant dans une certaine mesure.</p> |

2.1.4. La zone naturelle et forestière N

Cette zone regroupe des secteurs de nature variée à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le territoire d'Isigny-Omaha Intercom bénéficie d'atouts paysagers et environnementaux exceptionnels, entre façade littorale et arrière-pays rural et bocager. Le territoire intercommunal comporte plusieurs zones d'intérêt environnemental remarquable : ZNIEFF de type 1 et de type 2, sites Natura 2000, ainsi que plusieurs entités environnementales majeures comme la forêt domaniale de Cerisy-Balleroy, les marais de l'Aure ou encore le littoral.

Le parti d'aménagement retenu par la Communauté de Communes est de préserver et valoriser les richesses patrimoniales et environnementales du territoire. Pour cela, une grande partie du territoire intercommunal bénéficie d'un classement en zone naturelle et forestière (N), en articulation et en cohérence avec le maintien de l'activité agricole.



Découpage de la zone A en secteurs

| Objectifs affichés dans le PADD | Traduction dans le zonage |
|--|--|
| <p><i>Des paysages emblématiques à ne pas dénaturer, mais à faire vivre</i></p> <p><i>Eviter de créer de nouvelles ruptures des continuités écologiques</i></p> <p><i>Identifier et protéger les éléments liés à la trame verte et bleue (zones humides, haies...)</i></p> <p><i>Permettre la réhabilitation et au besoin le changement de destination de certains bâtiments pour les pérenniser et les mettre en valeur</i></p> | <p>Définition d'une zone naturelle et forestière N représentant la seconde zone la plus représentée sur le territoire.</p> <p>La zone N a pour objectif de maintenir les sites, espaces et milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue d'Isigny-Omaha Intercom. Cette zone doit permettre le maintien et le développement des continuités écologiques.</p> <p>Dans la zone N, sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation forestière. Les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes sont également autorisées, à condition de ne pas excéder 15 mètres de hauteur (selon recommandations de la Chambre d'Agriculture). Sont également autorisées les nouvelles exploitations agricoles ne créant pas de périmètre sanitaire et sans excéder 5 m de hauteur.</p> <p>La zone N regroupe également des espaces accueillant quelques constructions isolées. Les annexes et extensions de bâtiments d'habitation y sont admises sous conditions.</p> <p>Le territoire d'Isigny-Omaha Intercom est marqué par une dissémination historique du bâti que la Communauté de Communes souhaite préserver, en autorisant sous condition les changements de destination et/ou d'usage des bâtiments identifiés.</p> <p>La construction de nouvelles habitations est interdite au sein de la zone N.</p> |
| <p><i>Interdire l'urbanisation des espaces les plus sensibles (ENS, marais...)</i></p> | <p>Définition d'un secteur Nr correspondant aux espaces naturels remarquables dont la constructibilité est limitée à certains types de d'aménagements légers afin d'assurer leur protection.</p> |
| <p><i>En dehors des polarités et des centralités, permettre le maintien des activités déjà existantes</i></p> | <p>Définition d'un secteur Nm, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, dédié à l'accueil d'activités maritimes au sein de l'espace naturel.</p> <p>Le secteur Nm comprend notamment les espaces liés aux activités halieutiques ou les constructions nécessitant la proximité de la mer telles que le port de Grandcamp-Maisy ou encore la base conchylicole basée sur Géfosse-Fontenay et Grandcamp-Maisy.</p> |
| <p><i>Développer et pérenniser les activités sportives de nature et les bases de loisirs</i></p> <p><i>Permettre la consolidation des sites touristiques locaux et prendre en considération leurs projets</i></p> <p><i>Renforcer et diversifier les possibilités d'accueil et d'hébergement</i></p> | <p>Définition d'un secteur NI, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, dédié aux activités touristiques et/ou de loisirs situées dans l'espace naturel.</p> <p>Ce secteur comprend notamment des hébergements touristiques type campings, et des espaces de loisirs ou de détente.</p> |
| <p><i>En dehors des polarités et des centralités, permettre le maintien des activités déjà existantes</i></p> | <p>Définition d'un secteur Nx, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, dédié aux activités économiques isolées, autre qu'agricoles ou forestières, situées dans l'espace naturel.</p> <p>Le secteur Nx permet la pérennisation et l'évolution du bâti existant dans une certaine mesure.</p> |

2.2. La superficie des zones, secteurs et sous-secteurs

| Secteur / Zone | Superficie |
|---------------------------|---------------------------------|
| Uasr | 101,76 101,87 hectares |
| Ua | 78,96 hectares |
| Ub | 397,65 399,51 hectares |
| Uh | 626,87 hectares |
| Uhr | 14,29 hectares |
| Uhs | 20,44 hectares |
| Ue | 97,05 95,44 hectares |
| UI | 33,04 hectares |
| Ux | 96,54 96,02 hectares |
| Uxc | 10,08 10,55 hectares |
| Uxa | 2,40 hectares |
| Uxp | 2,38 hectares |
| Total zone urbaine | 1481,46 1481,77 hectares |
| 1AUb | 20,23 hectares |
| 1AUbsr | 42,22 33,77 hectares |
| 1AUe | 8,18 hectares |
| 1AUI | 2,47 6,6 hectares |
| 1AUx | 23,43 hectares |
| 1AUxc | 0,33 hectares |
| 1AUh | 34,54 hectares |
| 2AUb | 46,74 hectares |
| 2AUe | 7,50 hectares |

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| 2AUx | 4,2 hectares |
| 2AUh | 33,04 hectares |
| 2AUI | 9,01 hectares |
| Total zone à urbaniser | 231,89 231,57 hectares |
| N | 14960,78 14954,54 hectares |
| Nr | 6519,85 6519,70 hectares |
| NI | 170,03 171,37 hectares |
| Nm | 226,38 226,53 hectares |
| Nx | 7,27 hectares |
| Total zone naturelle | 21884,31 21879,41 hectares |
| A | 34984,63 34989,53 hectares |
| AI | 40,74 hectares |
| Apr | 541,86 hectares |
| Ax | 31,01 29,51 hectares |
| Aa | 0 1,5 hectares |
| Total zone agricole | 35598,24 35603,14 hectares |
| SUPERFICIE TOTALE | 59195,90 59195,89 hectares |

Tableau des superficies des zones et secteurs

Sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom, 1750,14 1713,34 hectares est bâti ou à bâtir, soit 3% de l'espace intercommunal.


A noter que sur les 228,7 226,5 ha de zone Nm, 179,8 178,9 ha sont situés en domaine maritime et 48,9 47,6 ha sont situés en domaine terrestre.

Les possibilités d'accueil définies par la communauté de communes lui permettront d'atteindre les objectifs de population qu'elle s'est fixés pour les années à venir.



2.3. Les éléments particuliers réglementés dans le règlement

2.3.1. Les zones humides

Les zones humides étant protégées par le SDAGE et la Loi sur l'Eau, les élus ont souhaité les identifier sur le règlement graphique afin de mieux les prendre en compte dans tout projet. Il a d'abord été reporté sur le règlement graphique les « zones humides observées » d'après les données de la DREAL Normandie (juillet 2022) par le biais du

figuré suivant : . La légende précise que ces données sont « sous réserve d'une actualisation consultable sur le site <https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/8/zh.map> ».

Par ailleurs, dans le cadre du projet de PLUi, certains secteurs susceptibles d'être urbanisés, et présentant des prédispositions à la présence de zones humides selon la DREAL Normandie, ont fait l'objet d'une étude de délimitation de zones humides réalisée par Planis entre septembre 2018 et juin 2019 (Cf. pièce n°5.3 du PLUi, chapitre 9). Suite à cette étude, il a été reporté sur le règlement graphique, les éléments suivants :

- Les zones humides observées par Planis (Source : Etude Zones humides 2018), figurées de la manière suivante : . Ces zones humides n'avaient pas été observées initialement par la DREAL. Il s'agit donc de zones humides supplémentaires par rapport aux données de la DREAL.
- Les doutes de prédispositions de zones humides levées (Source : Etude Zones humides 2018), figurées de la manière suivante : . Il s'agit de zones humides prédisposées ou observées d'après la DREAL, mais que l'Etude Zones humides réalisée par Planis a infirmé (zones humides en réalité inexistantes). Ces zones non humides ont été figurées sur le règlement graphique pour renseigner sur le fait qu'il n'y a pas de zones humides, contrairement à ce qu'indiquaient les données de la DREAL.

L'ensemble des données d'investigation de l'étude de délimitation des zones humides est reporté dans la pièce 5.3 du PLUi, chapitre 9.

Le règlement écrit institue une limitation de l'utilisation du sol concernant les zones humides.

En application de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme et de l'article L211-1 du Code de l'Environnement, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie, toutes occupations ou utilisations du sol, ainsi que les affouillements et les exhaussements de sol et tout travaux contrariant le régime hydraulique. Sont cependant autorisés :



- Des constructions, installations, et aménagements d'être liés à la réalisation d'équipements et réseaux publics, à la sécurité des personnes, ou à des actions d'entretien, de valorisation et de réhabilitation de la zone humide.
- Des installations ou objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du site au public, sous réserve de ne pas porter atteinte à la zone.
- Et en zone agricole : les mises aux normes d'exploitations agricoles existantes, sous condition de compenser la destruction de zones humides à hauteur de 150% de la surface détruite, après application de la séquence « Eviter / Réduire / Compenser ».

L'objectif de cette règle est d'assurer la protection des zones humides répertoriées sur le territoire en interdisant les travaux de nature à leur porter atteinte. Une relative flexibilité est conservée pour permettre leur mise en valeur.

Il est ici aussi rappelé que la suppression de zone humide devra être compensée conformément à la disposition n°78 du SDAGE Seine-Normandie (de la version approuvée de 2009).

2.3.2. Les zones inondables

Le règlement institue une limitation de l'utilisation du sol : les zones inondables répertoriées sur le territoire font l'objet d'un figuré particulier qui distinguent :

- Les zones d'aléa faible à moyen aux risques d'inondation par débordement de cours d'eau (hauteur d'eau < 1 m), figurés de la manière suivante sur le règlement graphique ,
- Les zones d'aléa fort à très fort aux risques d'inondation par débordement de cours d'eau (hauteur d'eau > 1 m), figurés de la manière suivante sur le règlement graphique .

Suivant les principes définis par la Directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, en application de l'article L211-1 du Code de l'Environnement, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie approuvé le 29 octobre 2009, la Communauté de Communes Isigny-Omaha Intercom a souhaité limiter les risques liés aux inondations sur son territoire.

Ainsi, au sein de ces zones inondables, sont interdits toutes constructions, toutes installations et tous aménagements qui constitueraient des obstacles au libre écoulement de l'eau ou entraîneraient un aggravement du risque d'inondation ou un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés à ce risque.

Seules y sont autorisées la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes, sous réserve :

- En zones agricoles et naturelles : qu'elles n'entraînent pas un aggravement du risque d'inondation ou un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés à ce risque.
- En zone agricole : une exception est autorisée pour la construction ou l'extension d'un bâtiment agricole, sous certaines conditions dans les zones d'aléa faible à moyen aux risques d'inondation : d'être associé à un bâtiment agricole existant, de ne pas avoir d'autre possibilité d'implantation, de ne pas créer d'hébergement, de limiter au maximum la gêne à l'écoulement.
- Dans les autres zones : de respecter les prescriptions suivantes :

- o Une distance minimum de 10 mètres par rapport aux berges du cours d'eau
- o Un niveau de plancher bas situé :
- o à 0,20 mètres au-dessus de la cote des Plus Hautes Eaux Estimées (PHEE) ;
- o ou si cette cote est inconnue, à plus d'un mètre au-dessus du terrain naturel (TN) ;
- o Des clôtures ne faisant pas entrave aux écoulements
- o L'interdiction des sous-sols non adaptés à l'aléa
- o L'interdiction des exhaussements qui ne seraient pas liés aux bâtiments autorisés

Les zones inondables affichées dans le règlement graphique sont celles répertoriées par la DREAL de Normandie (version de novembre 2021).

2.3.3. Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol



En application de l'article R151-34 2 du Code de l'Urbanisme, Isigny-Omaha Intercom a défini un secteur où sont possibles les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ce secteur fait l'objet dans le règlement graphique du figuré suivant : .

Il correspond à la carrière située à Balleroy-sur-Drôme et à son extension prévue.

Il vise à permettre la poursuite de son exploitation et son éventuelle adaptation à des besoins nouveaux de fonctionnement.

2.3.4. Les marges de recul par rapport aux voies

Des marges de recul ont été établies le long de certains tronçons de voies et apparaissent dans le règlement graphique avec les figurés suivants :  et .

Le règlement de voirie départementale (établi par le Conseil Départemental du Calvados), préconise des marges de recul, en dehors des espaces agglomérés, concernant l'édification de constructions. A noter qu'il y a une exception ici : les marges

de recul ne s'appliquent pas dans les secteurs 1AUB et 2AUI de Formigny (CD), et les secteurs 1AUB et 1AUE à La Tuilerie, commune du Tronquay. En effet, ces deux communes/communes déléguées sont associées à des pôles, et afin de conforter le caractère de bourg de Formigny et La Tuilerie (commune du Tronquay), et sachant que leurs zones à urbaniser s'insèrent dans le tissu bâti déjà existant, il n'apparaît pas opportun d'instaurer une marge de recul.

Ces marges de recul étant des préconisations non obligatoires (à l'exception de celles le long des voies à grande circulation au titre de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme), Isigny-Omaha Intercom peut déroger à cette règle si elle le souhaite. Mais, si elle réduit ces marges, elle doit avertir les futurs habitants de la présence des routes départementales passant à proximité de leur parcelle et des nuisances qu'elles pourraient occasionner.

L'Intercom a décidé de suivre les préconisations du règlement de la voirie départementale (cf. tableau ci-après).

Le principe retenu par Isigny-Omaha Intercom pour l'application de ces préconisations est qu'elles ne doivent pas concerner les zones d'urbanisation future en continuité directe du tissu bâti existant. En effet, afin de lier au mieux les futurs quartiers aux anciens, il n'est pas souhaité d'appliquer une trame urbaine différente. En outre, ce principe vise également à réduire la consommation de terres agricoles et naturelles pour l'urbanisation future.

Néanmoins, au cas par cas, un retrait a pu être intégré dans le règlement graphique pour des raisons d'harmonie, comme à la base ostréicole de Grandcamp-Maisy ou pour prolonger une étude Loi Barnier autrefois réalisée (même si elle n'est plus requise), comme sur la zone d'activités des Petits Carreaux au Molay-Littry le long de la RD 10.

Détail par voie du recul imposé correspondant aux choix faits par Isigny-Omaha Intercom (certaines routes départementales peuvent se retrouver dans plusieurs catégories selon les tronçons concernés)

| Catégorie | | Nom de la voirie | Marge de recul pour les constructions préconisée |
|--------------------------------|----------------------------|------------------|--|
| Réseau national | 1 ^{ère} catégorie | RN 13 | 100 m |
| Réseau départemental principal | 1 ^{ère} catégorie | RD 572 | 75 m |
| | 2 ^{ème} catégorie | RD 5 | 35 m |
| | | RD 11 | 35 m |
| | | RD 514 | 35 m |
| Réseau secondaire | D'intérêt intercantonal | RD 517 | 35 m |
| | | RD 514 | Pas de préconisation |
| | | RD 113 | Pas de préconisation |
| | | RD 5 | Pas de préconisation |
| | | RD 10 | Pas de préconisation |
| | | RD 13 | Pas de préconisation |
| | | RD 28 | Pas de préconisation |
| | | RD 29 | Pas de préconisation |
| | D'intérêt local | RD 30 | Pas de préconisation |
| | | RD 200 | Pas de préconisation |
| | | RD 199 | Pas de préconisation |
| | | RD 199A | Pas de préconisation |
| | | RD 113A | Pas de préconisation |
| | | RD 613 | Pas de préconisation |
| | | RD 194 | Pas de préconisation |
| | | RD 195 | Pas de préconisation |
| | | RD 196 | Pas de préconisation |
| | | RD 197 | Pas de préconisation |
| | | RD 198 | Pas de préconisation |
| RD 124 | Pas de préconisation | | |
| RD 125 | Pas de préconisation | | |

| | | |
|--|----------|----------------------|
| | RD 204 | Pas de préconisation |
| | RD 208 | Pas de préconisation |
| | RD 97 | Pas de préconisation |
| | RD 97 a | Pas de préconisation |
| | RD 123 | Pas de préconisation |
| | RD 30 | Pas de préconisation |
| | RD 29 a | Pas de préconisation |
| | RD 113 | Pas de préconisation |
| | RD 113 b | Pas de préconisation |
| | RD 203 | Pas de préconisation |
| | RD 29 | Pas de préconisation |
| | RD 201 | Pas de préconisation |
| | RD 202 | Pas de préconisation |
| | RD 15 | Pas de préconisation |
| | RD 145 | Pas de préconisation |
| | RD 186 | Pas de préconisation |
| | RD 66 | Pas de préconisation |
| | RD 66 a | Pas de préconisation |
| | RD 54 | Pas de préconisation |
| | RD 190 | Pas de préconisation |
| | RD 145 | Pas de préconisation |
| | RD 191 | Pas de préconisation |
| | RD 189 | Pas de préconisation |
| | RD 160 | Pas de préconisation |
| | RD 178 | Pas de préconisation |
| | RD 96 | Pas de préconisation |
| | RD 210 | Pas de préconisation |
| | RD 207 | Pas de préconisation |
| | RD 208 | Pas de préconisation |
| | RD 198 | Pas de préconisation |

| | | | |
|-------|----------------------------------|----------|----------------------|
| | | RD 209 | Pas de préconisation |
| | | RD 122 a | Pas de préconisation |
| | | RD 122 | Pas de préconisation |
| | | RD 122 b | Pas de préconisation |
| | | RD 181 | Pas de préconisation |
| | | RD 181 a | Pas de préconisation |
| | | RD 31 | Pas de préconisation |
| | | RD 116 | Pas de préconisation |
| | | RD 73 | Pas de préconisation |
| | | RD 99 a | Pas de préconisation |
| | | RD 99 | Pas de préconisation |
| | | RD 206 | Pas de préconisation |
| | | RD 100 | Pas de préconisation |
| Autre | Zone ostréicole Grandcamp -Maisy | 15 m | |
| | ZA des Petits Carreaux | 10 m | |

Le règlement graphique comporte des bandes de recul en pointillés imposant un recul le long des voies routières départementales.

Les marges sont calculées à partir de l'axe de la voie. Selon le règlement de voirie départementale, ces zones sont non aedificandi, la construction y est donc interdite. Cependant, Isigny-Omaha Intercom a décidé d'y interdire les constructions mais d'y autoriser les extensions de bâtiments existants si elles ne réduisent pas encore ces marges de recul.

Dans ces marges de recul toute construction nouvelle est interdite. Par contre, l'aménagement, la remise en état des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans ces espaces peuvent être autorisés.

Toutefois, une telle possibilité ne sera pas donnée dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation.

2.3.5. Les espaces boisés classés

Le règlement graphique fait apparaître les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Deux constats ont amené les élus à ne pas faire un usage abusif de cet article :

- Il est considéré que le système des Espaces Boisés Classés (EBC) n'est pas adapté aux haies :
La lourdeur de la gestion qu'il suppose incite certains propriétaires à ne pas faire les formalités nécessaires avant d'intervenir sur le boisement, ce qui est souvent dur à contrôler par les autorités. Au contraire, d'autres propriétaires n'interviennent plus du tout sur le boisement. Dans le cas de haies le long de chemins et routes, cela crée un risque pour la sécurité des passants. Dans le cas des ripisylves notamment, cela aboutit à l'étouffement du cours d'eau sous une végétation incontrôlée (notamment parce que la proximité de l'eau favorise une croissance rapide de la végétation).
- Il est considéré inutile de multiplier les régimes de protection :
L'instauration d'espaces boisés classés suppose de nombreuses contraintes pour les propriétaires des terrains concernés.

C'est pourquoi, lorsque les boisements sont déjà couverts par un système de protection, il n'a pas été jugé nécessaire d'user de cet outil, dans une optique de simplicité et de pragmatisme.

Le Guide de bon usage du SRCE de Basse-Normandie recommande d'utiliser l'outil EBC de façon circonstanciée, notamment dans le cas d'applications d'autres réglementations (exemple : Code forestier).

Afin de ne pas faire doublon avec les règles définies par le CRPFN (Centre Régional de la Propriété Forestière de Normandie) et le code forestier qui protègent par défaut les boisements de 4 ha et plus, il a été fait le choix de ne classer parmi les espaces boisés retenus que ceux de moins de 4 ha.

A la suite d'une étude de son territoire, Isigny-Omaha Intercom a souhaité se focaliser sur les petits boisements en bon état et/ou à enjeux qui s'égrènent sur son territoire. Ces boisements sont peu nombreux dans le bocage bessinois. Un total de 253,8 ha a ainsi été classé.

Par ailleurs, l'article L121-27 du Code de l'Urbanisme stipule que « Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés (...) les parcs et ensembles boisés existants les plus

significatifs (...) du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les services de l'Etat considèrent ainsi que chaque commune (ou commune déléguée) couverte par la Loi Littoral doit comporter des Espaces Boisés Classés, les haies pouvant faire partie des « ensembles boisés existants les plus significatifs ».

La partie du territoire couverte par la Loi Littoral fait donc exception puisque des haies y ont été classées.

Un dossier dédié a été réalisé pour la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Conformément à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

2.3.6. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés annoncent une volonté d'acquisition de la part de la collectivité en vue de réaliser des aménagements ayant un caractère d'intérêt public (accès aux parcelles ouvertes à l'urbanisation, élargissement d'accès, implantation de nouveaux équipements, sécurisation de certains carrefours, préservation d'espaces verts...). Il donne au propriétaire un « droit de délaissement », c'est-à-dire que le bénéficiaire d'un emplacement réservé peut être mise en demeure d'acquiescer les terrains dans un délai d'un an.

Avec l'instauration de 190 emplacements réservés, les élus de la communauté de communes d'Isigny-Omaha Intercom entendent se donner les moyens de réaliser leurs projets :

- 115 portent sur la création et sécurisation de voiries et le développement des modes de déplacement doux.
- 44 ont pour but de réaliser des équipements d'intérêt collectif (cimetière ou extension de cimetières, parcs paysagers, aire de covoiturage, parkings, etc.).
- 31 portent sur des réserves ou bâches incendie.

Ces emplacements réservés représentent une superficie de près de ~~45,68 ha~~ 45,34 ha, en partie situés en zones U ou 1AU.

| Commune/ Commune déléguée | Secteur IOI | Numéro général ER | ID de l'ER | Libellé | Bénéficiaire | Surface en m ² | Linéaire en m |
|------------------------------|----------------|-------------------------|------------|--|-----------------------------------|---------------------------|------------------|
| Le Molay-Littry | Sud | 1 | 1-1 | Liaison structurante véhicule modes doux | Commune du Molay-Littry | 9466 | 886 |
| | | | 1-2 | Création d'un cheminement doux | Commune du Molay-Littry | 1108 | 360 |
| | | | 1-3 | Création d'un cheminement piéton | Commune du Molay-Littry | 402 | 133 |
| | | | 1-4 | Création d'un cheminement doux | Commune du Molay-Littry | 3236 | 648 |
| Isigny-sur-Mer CD | Ouest | 2 | 2-1 | Élargissement du chemin dit « des Perruques» | Commune d'Isigny-sur-Mer | 549 | 116 |
| | | | 2-2 | Aménagement d'un carrefour | Commune d'Isigny-sur-Mer | 2963 | 0 |
| | | | 2-3 | Voie de desserte pour l'équipement pour les personnes âgées | Commune d'Isigny-sur-Mer | 190 | 38 |
| | | | 2-4 | Création d'une desserte future désenclavant la résidence Churchill | Commune d'Isigny-sur-Mer | 444 | 0 |
| | | | 2-5 | Contournement du bourg par les engins agricoles | Commune d'Isigny-sur-Mer | 7200 | 892 |
| | | | 2-6 | Création d'un cheminement doux | Commune d'Isigny-sur-Mer | 77 | 31 |
| Osmanville | Ouest | 3 | 3-1 | Création d'une défense incendie | Commune d'Osmanville | 161 | 0 |
| | | | 3-2 | Création d'une défense incendie | Commune d'Osmanville | 273 | 0 |
| | | | 3-3 | Cheminement à créer entre le Bourg et le Vieux Bourg | Isigny-Omaha Intercom | 3158 | 629 |
| | | | 3-4 | Création d'une défense incendie | Commune d'Osmanville | 109 | 0 |
| | | | 3-5 | Création d'une défense incendie | Commune d'Osmanville | 103 | 0 |
| | | | 3-6 | Cheminement à créer entre le Bourg et St-Clément via la salle socioculturelle + Vélomaritime | Commune d'Osmanville | 8576 | 1716 |
| | | | 3-7 | Création d'une défense incendie | Commune d'Osmanville | 117 | 0 |
| | | | 3-8 | Création d'une défense incendie | Commune d'Osmanville | 136 | 0 |
| | | | 3-9 | Création d'une défense incendie | Commune d'Osmanville | 246 | 0 |
| | | | 3-10 | Aménagement parc paysager et espace de jeux | Commune d'Osmanville | 12944 | 0 |
| | | | 3-11 | Aménagement lié à la vélomaritime | Conseil Départemental du Calvados | 12021 | 0 |
| Trévières | Nord | 4 | 4-1 | Création d'un parc paysager | Commune de Trévières | 2966 | 0 |
| | | | 4-2 | Aménagement d'un accès | Commune de Trévières | 556 | 0 |
| | | | 4-3 | Création d'un équipement public pour la jeunesse | Commune de Trévières | 7482 | 0 |
| | | | 4-4 | Création d'une défense incendie | Commune de Trévières | 204 | 0 |
| | | | 4-5 | Élargissement et aménagement de la rue de la Croix des Champs | Commune de Trévières | 302 | 77 |
| | | | 4-6 | Création d'un cheminement doux | Commune de Trévières | 464 | 100 |
| | | | 4-7 | Aménagement d'un accès piéton | Commune de Trévières | 90 | 0 |
| | | | 4-8 | Aménagement d'un accès | Commune de Trévières | 144 | 0 |
| | | | 4-9 | Élargissement de voirie | Commune de Trévières | 2302 | 575 |
| | | | 4-10 | Création d'un équipement public | Commune de Trévières | 30208 | 0 |
| | | | 4-11 | Extension du cimetière | Commune de Trévières | 2648 | 0 |
| Balleroy-sur-Drôme | Sud | 5 | 5-1 | Création d'une nouvelle desserte de l'école | Commune de Balleroy-sur-Drôme | 862 | 133 |
| | | | 5-2 | Création d'un cheminement pour aller à l'école - 4 m de large | Commune de Balleroy-sur-Drôme | 97 | 26 |
| | | | 5-3 | Liaison entre les deux écoles | Commune de Balleroy-sur-Drôme | 580 | 56 |
| | | | 5-4 | Extension de l'école et parc paysager | Commune de Balleroy-sur-Drôme | 5901 | 0 |

| | | | | | | | |
|------------------|-------|----|--------------------|--|---------------------------------------|-------------------------|--------------|
| | | | 5-5 | Création d'une liaison douce mixte de 6 mètres de largeur | Commune de Balleroy-sur-Drôme | 1173 | 195,4 |
| | | | 5-6 | Création d'un cheminement piéton | Commune de Balleroy-sur-Drôme | 321 | 107 |
| | | | 5-7 | Création d'un cheminement doux pour rejoindre la forêt depuis les Buissons en passant par la Guerroterie | Commune de Balleroy-sur-Drôme | 414 | 103 |
| | | | 5-8 | Création d'un cheminement doux | Commune de Balleroy-sur-Drôme | 498 | 200 |
| | | | 5-9 | Création d'un accès | Commune de Balleroy-sur-Drôme | 47 | 16 |
| | | | 5-10 | Création d'un cheminement doux | Commune de Balleroy-sur-Drôme | 250 | 66 |
| Grandcamp-Maisy | Ouest | 6 | 6-1 | Extension cimetièrre et aménagement entrée de ville | Commune de Grandcamp-Maisy | 13747 | 0 |
| | | | 6-2 | Réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux (s'appuyant sur des financements de type PLAI, PLUS, PLS) ou d'accession sociale (pour bénéficiaires de PAS ou PTZ) | Commune de Grandcamp-Maisy | 14700 | 0 |
| | | | 6-3 6-2 | Création d'un espace vert | Commune de Grandcamp-Maisy | 4488 | 0 |
| | | | 6-4 6-3 | Desserte d'une nouvelle zone d'urbanisation et réalisation de stationnement | Commune de Grandcamp-Maisy | 1760 1133 | 0 |
| | | | 6-5 6-4 | Élargissement d'un trottoir pour aménagement d'une liaison douce sécurisée le long de l'avenue Damecour | Commune de Grandcamp-Maisy | 400 | 95 |
| | | | 6-6 6-5 | Création d'un accès et desserte réseaux | Commune de Grandcamp-Maisy | 733 | 0 |
| | | | 6-7 6-6 | Création d'un cheminement doux | Isigny-Omaha Intercom | 1806 | 360 |
| | | | 6-8 6-7 | Création d'un cheminement doux | Commune de Grandcamp-Maisy | 193 | 48 |
| Formigny CD | Nord | 7 | 7-1 | Création d'un échangeur | Isigny-Omaha Intercom | 12579 | 0 |
| | | | 7-2 | Création d'une aire de covoiturage | Isigny-Omaha Intercom | 3780 | 0 |
| | | | 7-3 | Création d'un cheminement doux | Commune de Formigny-la-Bataille | 2225 | 744 |
| | | | 7-4 | Aménagement de voirie et accès | Commune de Formigny-la-Bataille | 1724 | 83 |
| | | | 7-5 | Aménagement de carrefour | Commune de Formigny-la-Bataille | 2991 | 0 |
| | | | 7-6 | Extension du cimetière et création d'une aire de stationnement | Commune de Formigny-la-Bataille | 2031 | 0 |
| | | | 7-7 | Élargissement de voirie et/ou création de cheminement doux | Commune de Formigny-la-Bataille | 1062 | 327 |
| | | | 7-8 | Aménagement de carrefour | Commune de Formigny-la-Bataille | 188 | 0 |
| Le Tronquay | Sud | 8 | 8-1 | Mise en place d'un surpresseur AEP | Commune du Tronquay | 94 | 0 |
| | | | 8-2 | Bâche incendie et parking | Commune du Tronquay | 1348 | 0 |
| | | | 8-3 | Bâche incendie | Commune du Tronquay | 170 | 0 |
| | | | 8-4 | Bâche incendie | Commune du Tronquay | 466 | 0 |
| | | | 8-5 | Défense incendie | Commune du Tronquay | 533 | 0 |
| | | | 8-6 | Bâche incendie | Commune du Tronquay | 471 | 0 |
| | | | 8-7 | Création d'un cheminement derrière l'école | Commune du Tronquay | 1435 | 280 |
| | | | 8-8 | Élargissement et sécurisation de voirie | Commune du Tronquay | 300 | 0 |
| | | | 8-9 | Création d'un cheminement doux | Commune du Tronquay | 111 | 22 |
| Géfosse-Fontenay | Ouest | 9 | 9-1 | Défense incendie | Commune de Géfosse-Fontenay | 2352 | 0 |
| | | | 9-2 | Création d'un cheminement doux | Commune de Géfosse-Fontenay | 94 | 38 |
| Lison | Ouest | 10 | 10-1 | Prolongement d'un cheminement doux | Isigny-Omaha Intercom | 1818 | 287 |
| | | | 10-2 | Création d'un cheminement doux | Isigny-Omaha Intercom | 26203 | 5233 |

| | | | | | | | |
|-------------------------------|-------|----|------|---|-------------------------------------|--------------|------|
| Sainte-Marguerite-d'Elle | Sud | 11 | 11-1 | Création d'un cimetière | Commune de Sainte-Marguerite-d'Elle | 3091 | 0 |
| Sainte-Honorine des Pertes CD | Nord | 12 | 12-1 | Aménagement d'espace public et création d'un parking | Commune d'Aure-sur-Mer | 3290 | 0 |
| | | | 12-2 | Aménagement d'un parc paysager et parking en stabilisé | Commune d'Aure-sur-Mer | 12853 | 0 |
| Colleville-sur-Mer | Nord | 13 | 13-1 | Création d'un parking et cheminement doux | Commune de Colleville-sur-Mer | 3782 | 0 |
| | | | 13-2 | Aménagement d'espaces publics et aire de stationnement | Commune de Colleville-sur-Mer | 6031 | 0 |
| | | | 13-3 | Extension du cimetière | Commune de Colleville-sur-Mer | 2669 | 0 |
| Saint-Laurent-sur-Mer | Nord | 14 | 14-1 | Extension du cimetière | Commune de Saint Laurent-sur-Mer | 1074 | 0 |
| | | | 14-2 | Cheminement à créer | Isigny-Omaha Intercom | 596 | 151 |
| | | | 14-3 | Aménagement de carrefour | Commune de Saint Laurent-sur-Mer | 764 | 76 |
| | | | 14-4 | Création d'un parking paysager | Isigny-Omaha Intercom | 2874 1520 | 0 |
| | | | 14-5 | Création d'un parking paysager | Isigny-Omaha Intercom | 9496 | 0 |
| | | | 14-6 | Création d'un parking paysager | Isigny-Omaha Intercom | 1770 | 0 |
| | | | 14-7 | Création d'un parking paysager | Isigny-Omaha Intercom | 8230 | 0 |
| | | | 14-8 | Création d'un accès | Commune de Saint Laurent-sur-Mer | 7650 | 0 |
| Vierville-sur-Mer | Nord | 15 | 15-1 | Création d'un cheminement doux | Isigny-Omaha Intercom | 115 | 30 |
| | | | 15-2 | Espace de protection de la stèle | Commune de Vierville-sur-Mer | 405 | 0 |
| | | | 15-3 | Cheminement à créer | Isigny-Omaha Intercom | 1220 | 358 |
| | | | 15-4 | Elargissement de voirie | Commune de Vierville-sur-Mer | 821 | 97 |
| | | | 15-5 | Elargissement de carrefour | Commune de Vierville-sur-Mer | 78 | 0 |
| | | | 15-6 | Aire de stationnement | Commune de Vierville-sur-Mer | 10296 | 0 |
| | | | 15-7 | Aménagement du centre- bourg | Commune de Vierville-sur-Mer | 161 | 0 |
| Tour-en-Bessin | Nord | 16 | 16-1 | Création d'un accès | Commune de Tour-en-Bessin | 323 | 0 |
| | | | 16-2 | Cheminement à créer | Isigny-Omaha Intercom | 809 | 149 |
| | | | 16-3 | Cheminement à créer | Isigny-Omaha Intercom | 3733 | 655 |
| | | | 16-4 | Création d'un parking paysager | Commune de Tour-en-Bessin | 1595 400 | 0 |
| Cormolain | Sud | 17 | 17-1 | Élargissement de voirie | Commune de Cormolain | 208 | 159 |
| | | | 17-2 | Création d'un cheminement doux entre le futur quartier et l'école de Cormolain | Commune de Cormolain | 36 | 28 |
| Saint-Paul-du-Vernay | Sud | 18 | 18-1 | Parking salle des fêtes, jardin salle des fêtes, jardin logement communal et accès (8 m de large) | Commune de Saint-Paul-du-Vernay | 6674 | 0 |
| | | | 18-2 | Création d'un accès au secteur de la Butte Nord | Commune de Saint-Paul-du-Vernay | 298 | 37 |
| | | | 18-3 | Débouché piéton sur la rue Éternelle | Commune de Saint-Paul-du-Vernay | 111 | 30 |
| | | | 18-4 | Débouché piéton sur la RD13 | Commune de Saint-Paul-du-Vernay | 97 | 40 |
| La Cambe | Ouest | 19 | 19-1 | Élargissement de voirie | Commune de La Cambe | 541 | 0 |
| | | | 19-2 | Création d'un cheminement vers futur quartier | Commune de La Cambe | 106 | 35 |
| | | | 19-3 | Création d'un cheminement doux | Isigny-Omaha Intercom | 6784 | 1171 |
| | | | 19-4 | Création d'un cheminement doux | Isigny-Omaha Intercom | 2054 | 409 |
| | | | 19-5 | Réalisation d'un alignement planté | Commune de La Cambe | 229 | 39 |
| | | | 19-6 | Réalisation d'un cordon boisé | Commune de La Cambe | 4556 | 131 |

| | | | 19-7 | Création d'un cheminement doux | Commune de La Cambe | 290 | 96 | | |
|------------------------|------|----|-------|--|---------------------------------|--------|------|--|--|
| Aignerville | Nord | 20 | 20-1 | Création d'un parking | Commune de Aignerville | 1718.3 | 0 | | |
| | | | 20-2 | Cheminement à créer | Isigny-Omaha Intercom | 713 | 233 | | |
| Asnières-en-Bessin | Nord | 21 | NEANT | | | | | | |
| Bernesq | Nord | 22 | 22-1 | Création de places de stationnement et/ou extension du cimetière | Commune de Bernesq | 538 | 0 | | |
| | | | 22-2 | Création d'un accès au parking communal | Commune de Bernesq | 758 | 127 | | |
| Blay | Nord | 23 | 23-1 | Aménagement pour la gestion de l'eau | Commune de Blay | 48 | 0 | | |
| | | | 23-2 | Défense incendie | Commune de Blay | 73 | 0 | | |
| | | | 23-3 | Cheminement à créer | Isigny-Omaha Intercom | 10990 | 2200 | | |
| | | | 23-4 | Création d'un cheminement doux | Commune de Blay | 206 | 0 | | |
| Bricqueville | Nord | 24 | 24-1 | Sécurisation de carrefour | Commune de Bricqueville | 2227 | 0 | | |
| Colombières | Nord | 25 | 25-1 | Agrandissement du cimetière | Commune de Colombières | 1189 | 0 | | |
| | | | 25-2 | Agrandissement du parking du cimetière | Commune de Colombières | 563 | 0 | | |
| Crouay | Nord | 26 | 26-1 | Sécurisation de carrefour | Commune de Crouay | 3205 | 0 | | |
| | | | 26-2 | Cheminement à créer | Isigny-Omaha Intercom | 119 | 33 | | |
| Ecrammeville | Nord | 27 | 27-1 | Création d'un parking | Commune de Formigny-la-Bataille | 769 | 0 | | |
| | | | 27-2 | Défense incendie | Commune de Formigny-la-Bataille | 285 | 0 | | |
| Etréham | Nord | 28 | 28-1 | Création d'un équipement | Commune de Etréham | 1077 | 0 | | |
| La Folie | Nord | 29 | NEANT | | | | | | |
| Louvières CD | Nord | 30 | 30-1 | Défense incendie | Commune de Formigny-la-Bataille | 110 | 0 | | |
| Maisons | Nord | 31 | 31-1 | Création d'un accès et d'un parking | Commune de Maisons | 311 | 81 | | |
| | | | 31-2 | Création d'un cheminement doux - Véloroute | Isigny-Omaha Intercom | 26770 | 2407 | | |
| | | | 31-3 | Cimetière du Hérils | Commune de Maisons | 141 | 0 | | |
| Mandeville-en-Bessin | Nord | 32 | 32-1 | Aménagement paysager | Commune de Mandeville-en-Bessin | 5899 | 0 | | |
| | | | 32-2 | Elargissement de voirie et/ou création d'un cheminement piétonnier | Isigny-Omaha Intercom | 1702 | 252 | | |
| | | | 32-3 | Elargissement de voirie et/ou création d'un cheminement piétonnier | Isigny-Omaha Intercom | 1874 | 255 | | |
| | | | 32-4 | Aménagement de carrefour | Commune de Mandeville-en-Bessin | 119 | 0 | | |
| | | | 32-5 | Aménagement de carrefour | Commune de Mandeville-en-Bessin | 123 | 0 | | |
| | | | 32-6 | Aménagement de carrefour | Commune de Mandeville-en-Bessin | 875 | 0 | | |
| | | | 32-7 | Extension du cimetière | Commune de Mandeville-en-Bessin | 4707 | 0 | | |
| Mosles | Nord | 33 | 33-1 | Elargissement du virage | Commune de Mosles | 96 | 34 | | |
| Saint-Martin-de-Blagny | Nord | 34 | NEANT | | | | | | |
| Surrain | Nord | 35 | 35-1 | Défense incendie | Commune de Surrain | 493 | 0 | | |
| Rubercy | Nord | 36 | NEANT | | | | | | |
| Russy CD | Nord | 37 | 37-1 | Création d'un Parking | Commune d'Aure-sur-Mer | 2244 | 0 | | |
| | | | 37-2 | Création d'un parking paysager | Commune d'Aure-sur-Mer | 4199 | 0 | | |
| Cahagnolles | Sud | 38 | 38-1 | Elargissement de voirie | Commune de Cahagnolles | 83 | 0 | | |

| | | | | | | | |
|-------------------------|-------|----|-----------|--|------------------------------------|------|------|
| Castillon | Sud | 39 | NEANT | | | | |
| Foulognes | Sud | 40 | NEANT | | | | |
| La Bazoque | Sud | 41 | 41-1 | Aménagement de cheminement doux | Isigny-Omaha Intercom | 2675 | 909 |
| Le Breuil-en-Bessin | Sud | 42 | 42-1 | Création d'un cheminement doux | Commune du Breuil-en-Bessin | 368 | 121 |
| Litteau | Sud | 43 | 43-1 | Route pour desservir les jardins des parcelles existantes et accès aux nouvelles constructions | Commune de Litteau | 591 | 119 |
| | | | 43-2 | Création d'une poche incendie | Commune de Litteau | 180 | 0 |
| | | | 43-3 | Création d'un cheminement doux | Isigny-Omaha Intercom | 1131 | 300 |
| | | | 43-4 | Création d'un cheminement doux | Commune de Litteau | 313 | 52 |
| | | | 43-5 | Création d'un cheminement doux | Commune de Litteau | 157 | 69 |
| Montfiquet | Sud | 44 | 44-1 | Réserve incendie | Commune de Montfiquet | 360 | 0 |
| Noron-la-Poterie | Sud | 45 | 45-1 | Élargissement de voirie - largeur 2 m | Commune de Noron-la-Poterie | 101 | 50 |
| | | | 45-2 | Création de voirie - largeur 7 m | Commune de Noron-la-Poterie | 458 | 64 |
| | | | 45-3 | Aménagement de cheminement doux - connexion entre le Chemin du Luxembourg et le Chemin de la Source aux Yeux | Isigny-Omaha Intercom | 1063 | 266 |
| | | | 45-4 | Création d'un cheminement doux | Commune de Noron-la-Poterie | 547 | 80 |
| | | | 45-5 45-4 | Stationnement paysager et/ou enherbé | Commune de Noron-la-Poterie | 1397 | 142 |
| Planquery | Sud | 46 | NEANT | | | | |
| Sallen | Sud | 47 | 47-1 | Dépendance du logement communal et parking | Commune de Sallen | 1566 | 0 |
| | | | 47-2 | Aménagement de voirie | Commune de Sallen | 168 | 80 |
| | | | 47-3 | Aménagement de voirie | Commune de Sallen | 381 | 194 |
| | | | 47-4 | Aménagement de voirie | Commune de Sallen | 413 | 279 |
| Saon | Sud | 48 | 48-1 | Élargissement de carrefour | Commune de Saon | 32 | 0 |
| | | | 48-2 | Élargissement de voirie | Commune de Saon | 151 | 37,4 |
| Saonnet | Sud | 49 | 49-1 | Bâche incendie | Commune de Saonnet | 210 | 0 |
| Sainte-Honorine de Ducy | Sud | 50 | 50-1 | Extension du cimetière | Commune de Sainte-Honorine de Ducy | 796 | 0 |
| Tournières | Sud | 51 | 51-1 | Réserve incendie | Commune de Tournières | 187 | 0 |
| | | | 51-2 | Aménagement de cheminement doux | Isigny-Omaha Intercom | 253 | 127 |
| | | | 51-3 | Élargissement de carrefour | Commune de Tournières | 94 | 0 |
| | | | 51-4 | Élargissement de voirie et stationnement | Commune de Tournières | 183 | 60 |
| Trungy | Sud | 52 | 52-1 | Création d'une bâche incendie - 8 m de large | Commune de Trungy | 356 | 0 |
| | | | 52-2 | Cheminement à créer | Isigny-Omaha Intercom | 3862 | 720 |
| | | | 52-3 | Élargissement de voirie - 5 m de large | Commune de Trungy | 742 | 149 |
| Canchy | Ouest | 53 | 53-1 | Réserve incendie | Commune de Canchy | 720 | 0 |
| | | | 53-2 | Création d'une poche incendie | Commune de Canchy | 180 | 0 |
| | | | 53-3 | Réalisation d'un cordon boisé | Commune de Canchy | 7716 | 259 |
| | | | 53-4 | Création de voirie | Commune de Canchy | 147 | 0 |
| Cardonville | Ouest | 54 | NEANT | | | | |
| Cartigny-l'Épinay | Ouest | 55 | 55-1 | Réserve incendie | Commune de Cartigny-l'Épinay | 690 | 0 |

| | | | | | | | |
|--------------------------|-------|----|-------|--|------------------------------------|------|------|
| Castilly CD | Ouest | 56 | 56-1 | Recréation d'un cheminement doux | Isigny-Omaha Intercom | 4970 | 550 |
| | | | 56-2 | Recréation d'un cheminement doux | Isigny-Omaha Intercom | 4534 | 964 |
| Cricqueville-en-Bessin | Ouest | 57 | 57-1 | Liaison avec véloroute | Isigny-Omaha Intercom | 1404 | 467 |
| | | | 57-2 | Création d'un cheminement doux et d'une défense incendie | Commune de Cricqueville-en-Bessin | 400 | 33 |
| | | | 57-3 | Création d'un cheminement doux | Commune de Cricqueville-en-Bessin | 715 | 132 |
| | | | 57-4 | Antenne office de tourisme | Isigny-Omaha Intercom | 4169 | 0 |
| | | | 57-5 | Parking - sécurisation de carrefour et élargissement de voirie | Commune de Cricqueville-en-Bessin | 1333 | 0 |
| Deux-Jumeaux | Ouest | 58 | NEANT | | | | |
| Englesqueville-la-Percée | Ouest | 59 | 59-1 | Création d'une réserve incendie | Commune d'Englesqueville-la-Percée | 324 | 0 |
| | | | 59-2 | Création d'une réserve incendie | Commune d'Englesqueville-la-Percée | 202 | 0 |
| | | | 59-3 | Création d'une réserve incendie | Commune d'Englesqueville-la-Percée | 860 | 0 |
| Les Oubeaux CD | Ouest | 60 | NEANT | | | | |
| Longueville | Ouest | 61 | 61-1 | Création d'une bâche incendie | Commune de Longueville | 183 | 0 |
| Monfréville | Ouest | 62 | 62-1 | Création d'un cheminement doux - liaison entre la voie du Lieu Cheval et Monfréville - liaison douce Lison-Grandcamp | Isigny-Omaha Intercom | 1460 | 373 |
| Neuilly-la-Forêt CD | Ouest | 63 | 63-1 | Création d'un cheminement doux | Isigny-Omaha Intercom | 4219 | 576 |
| | | | 63-2 | Création d'un cheminement doux | Isigny-Omaha Intercom | 4044 | 805 |
| Saint-Germain-du-Pert | Ouest | 64 | 64-1 | Défense incendie | Commune de Saint-Germain-du-Pert | 346 | 0 |
| | | | 64-2 | Création d'un cheminement doux | Isigny-Omaha Intercom | 5485 | 1096 |
| Saint-Marcouf-du-Rochy | Ouest | 65 | 65-1 | Aménagement autour de la mairie | Commune de Saint-Marcouf du Rochy | 7320 | 0 |
| Saint-Pierre-du-Mont | Ouest | 66 | NEANT | | | | |
| Vouilly CD | Ouest | 67 | NEANT | | | | |

2.3.7. Les cheminements doux à conserver ou à créer (article L151-38 du Code de l'Urbanisme)

Dans la même optique, et en accord avec son PADD qui fixe pour objectif de « Mailler le territoire avec des cheminements doux » ou encore « Se déplacer plus facilement en polluant moins » (Axe 2 « Dynamiser les différentes centralités et les modes alternatifs à la voiture individuelle pour les relier »), la communauté de communes a identifié plusieurs cheminements doux à conserver ou à créer, qui traduisent la volonté intercommunale de (re)développer les modes de déplacements non carbonés sur son territoire.

Ainsi, l'intercommunalité a identifié 499,3 km de cheminements doux à conserver et 91,1 km à créer sur son territoire.

Ils sont identifiés de la manière suivante sur le règlement graphique :

— Cheminements à conserver et - - - Cheminements à créer .

Parmi ces cheminements, une grande partie est destinée à mettre en œuvre les grandes liaisons douces envisagées par l'Intercom dans son PADD.

PLUi d'Isigny-Omaha Intercom - Carte des cheminements doux



Quelques chiffres sur le territoire

- Véloroute littorale sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom (loisirs/tourisme, quotidien) : environ 48km
- Cheminement des Marais Maisons - Trévières - Isigny (loisirs/tourisme) : environ 36km
- Cheminement Gare de Lison - Point Hoc/Grandcamp-Maisy (loisirs/tourisme) : environ 33km
- Cheminement Balleroy - Le Molay-Littry - Trévières - Omaha Beach (loisirs/tourisme) : environ 30km
- Cheminement Port-en-Bessin - Bayeux - St-Lô sur Isigny-Omaha Intercom (loisirs/tourisme, quotidien) : environ 16km
- Cheminement Gare de Lison - isigny (loisirs/tourisme, quotidien) : environ 12km



Dynamiser les différentes centralités et les modes alternatifs à la voiture individuelle pour les relier

Mailler le territoire avec les cheminements doux



- Légende**
- Cheminements doux à conserver
 - - - Cheminements doux à créer
 - Cheminements nécessitant la mise en place d'un emplacement réservé
 - Limites communales



2.3.8. Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L151-19 pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

La collectivité a souhaité protéger certains éléments de son patrimoine naturel et bâti en référence aux articles L151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, ilots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. ».

Un inventaire a été réalisé concernant le patrimoine bâti ayant un caractère patrimonial ou architectural qui conduit à identifier les éléments bâtis à protéger au titre de l'article L151-19.

Ils peuvent être regroupés en deux catégories :

- Les petits éléments bâtis qui marquent discrètement le paysage de la communauté de communes, à savoir les éléments vernaculaires comme les lavoirs, les fours à pain qui traduisent le mode de vie des habitants jusqu'au 20^{ème} siècle, mais aussi des éléments religieux comme les calvaires ou des statues.
- Les bâtiments porteurs d'une histoire, mais pas pour autant inscrits ou classés monuments historiques, tels que des châteaux, les pigeonniers, colombiers ou encore des ruines.

Il a ainsi été identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

- 460 éléments ponctuels (puits, lavoir...)
- 7,9 km de murs
- 11 m de murs à créer
- 58,9 57,6 ha de secteurs patrimoniaux (représentant 17 secteurs)
- 36 cônes de vue

Ils sont identifiés de la manière suivante sur le règlement graphique :

Éléments patrimoniaux à préserver (Art.L151-19 CU)

- ▲ Bâti remarquable (puits, boulangeries, fermes-manoirs...)
- Linéaire remarquable à protéger (murs)
- - - Linéaire remarquable à créer (murs)
- Origine du cône de vue à préserver
- Cône de vue à préserver
- Secteur patrimonial à protéger

L'article R421-23 du Code de l'Urbanisme précise que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Ainsi, lorsqu'un pétitionnaire veut faire des travaux sur un élément du patrimoine protégé dans le PLU (travaux de nature à affecter de façon notable l'élément), il doit demander une autorisation auprès de la collectivité. Leur démolition et leur suppression sera interdite sans autorisation de la commune. Leur aménagement devra être réalisé dans le respect des qualités et caractéristiques qui ont prévalu à leur recensement.

Les infractions sont punies par les amendes, peines et condamnations définies aux articles L480-1 à L480-14 du Code de l'Urbanisme.

2.3.9. Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L151-23 pour des motifs d'ordre écologique

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi et afin de répondre aux objectifs de son PADD « Préserver et valoriser les richesses patrimoniales et environnementales, vecteurs d'identités et d'attractivité pour le territoire », la communauté de communes a souhaité protéger également des éléments de patrimoine naturel au titre de l'article L151-23.

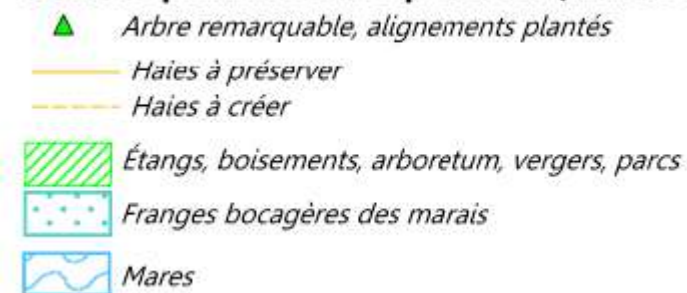
En effet, l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme précise que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Ces éléments sont reportés sur le document graphique (pièce 4.2). Ils ont été identifiés soit pour des raisons paysagères, soit pour des motifs de continuité écologique. Ont ainsi été identifiés :

- 1212 arbres (isolés ou compris dans des alignements plantés)
- 2077,2 km de haies dont :
 - o 2023,8 km de haies existantes à protéger
 - o 53,4 km de haies à créer
- 296,5 288,5 ha de surfaces dont :
 - o 0,51 ha pour 3 étangs
 - o 282,6 280,6 ha pour des boisements
 - o 0,56 ha pour un arboretum
 - o 3,3 ha pour des vergers
 - o 3,0 ha pour des parcs
 - o 0,5 ha pour des mares
- 2927 ha de franges bocagères

Ils sont identifiés de la manière suivante sur le règlement graphique :

Éléments patrimoniaux à préserver (Art.L151-23 CU)



La grande majorité des éléments naturels identifiés au titre de l'article L151-23 sont des haies. Il s'agit de haies structurantes du territoire ayant un rôle paysager, une fonction anti-ruissellement et/ou un rôle de continuité écologique. Ces haies combinent d'ailleurs souvent plusieurs rôles : rôle paysager et rôle hydraulique, rôle paysager et rôle de continuité écologique...

Ont également été reportées des haies à planter, pour assurer et reconstituer des continuités écologiques ou bien encore pour limiter l'érosion des sols, mais aussi pour l'intégration du tissu bâti dans le grand paysage. Ces haies à créer sont situées en grande majorité en bordure des nouvelles zones à urbaniser, permettant de constituer une ceinture verte entre espace agricole et espace à urbaniser.

Cette volonté politique renforce la cohérence avec des documents supracommunaux qui vont dans le sens d'une préservation des éléments naturels. Il s'agit du :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine-Normandie de 2009, qui a prévu différentes dispositions, dont la disposition n°14 « Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements » ;
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Basse-Normandie, qui a pour principal objectif « la préservation et la restauration des continuités écologiques ».

L'article R421-23 du Code de l'Urbanisme précise que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Ainsi, lorsqu'un pétitionnaire veut faire des travaux sur un élément du patrimoine protégé dans le PLU (travaux de nature à affecter de façon notable l'élément), il doit demander une autorisation auprès de la collectivité (conformément à l'article R421-23 h du Code de l'Urbanisme). Tout élément du paysage protégé qui serait détruit devra être replanté ou reconstruit (possiblement à un emplacement différent). Le pétitionnaire pourra se voir refuser d'effectuer les changements qu'il envisage, ou se voir fixer des conditions pour les effectuer (ex : création d'un linéaire équivalent dans le cas de la destruction d'une haie identifiée), ou bien encore recevoir un avis favorable. Les changements effectués sur des éléments identifiés devront être réalisés dans le respect des qualités et caractéristiques qui ont prévalu à leur recensement.

Pour faire connaître le fonctionnement et l'obligation de consultation avant de modifier des haies identifiées, mais aussi pour associer les représentants du monde agricole, Isigny-Omaha envisage la mise en place de commissions mixtes (élus / agriculteurs) qui se réuniront régulièrement pour analyser les demandes.


Afin d'assurer une équité de traitement des demandes d'une commune à l'autre, tout en gardant un lien fort avec la réalité locale, il est envisagé de créer une commission par secteur (anciennes communautés de communes), soit 3 commissions à l'échelle du territoire intercommunal.

Les infractions sont punies par les amendes, peines et condamnations définies aux articles L480-1 à L480-14 du Code de l'Urbanisme.

2.3.10. Les linéaires commerciaux définis au titre du L151-16 du Code de l'Urbanisme

Afin de conforter l'attractivité des centres villes, la Communauté de Communes Isigny-Omaha Intercom fait le choix d'encadrer les changements de destination des locaux situés en rez-de-chaussée des immeubles. Elle a ainsi défini des linéaires commerciaux sur six centralités de pôles secondaires, relais et ruraux :

- le centre d'Isigny-sur-Mer (pôle secondaire),
- le centre du Molay-Littry (pôle secondaire),
- le centre de Trévières (pôle relais),
- le centre de Balleroy-sur-Drome (pôle relais),
- le centre de Grandcamp-Maisy (pôle relais),
- le centre de La Cambe (pôle rural).

Dans ces centralités, plusieurs rues sont ainsi bordées d'un linéaire représenté dans le règlement graphique par le figuré suivant : .

Au sein de ces linéaires, sont autorisés les changements de destination des commerces et activités de services existants à la date d'approbation du PLUi, sous réserve, en rez-de-chaussée, de conserver un espace d'une profondeur de 8 mètres à compter de la limite de la façade donnant sur la voie, pour l'accueil de commerces, d'activités de services, d'équipements publics ou d'une autre activité des secteurs secondaire et tertiaire à l'exception des sous-destinations d'industrie ou d'entrepôt.

De plus, les constructions nouvelles sont autorisées au sein de ces linéaires, sous réserve que leur rez-de-chaussée, sur une profondeur de 8 mètres à compter de la façade des constructions donnant sur la voie, ait une destination de commerce et activité de service, une destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ou bien une destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (à l'exception des sous-destinations d'industrie ou d'entrepôt), ou bien encore qu'il constitue les parties communes nécessaires au fonctionnement de la construction.

L'objectif est de préserver le dynamisme et l'attractivité des centralités des pôles, en évitant notamment un changement de destination de locaux commerciaux en habitat.

Isigny-Omaha Intercom répond ainsi à l'objectif affiché dans le PADD : « Maintenir le commerce de proximité dans les pôles identifiés ».

2.3.11. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11 du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L151-11, dans les zones agricoles et naturelles, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Isigny-Omaha Intercom est caractérisé par une dissémination historique du bâti, principalement agricole. Les pratiques agricoles évoluant rapidement, la Communauté de Communes a souhaité préserver ce bâti, en autorisant sous condition les changements de destination et/ou d'usage des bâtiments identifiés.

Dans un premier temps, plusieurs critères ont été déterminés par Isigny-Omaha Intercom pour identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination. Ainsi, les bâtiments retenus :

- ne sont soumis à aucun risque naturel important (inondation, mouvement de terrain, remontée de nappe, etc.),
- sont situés en dehors du périmètre de réciprocity de 100 mètres d'une exploitation agricole pérenne,
- disposent des réseaux (eau potable, électricité),
- présentent des murs porteurs (ils ne doivent pas constituer une ruine),
- disposent d'une emprise au sol ou d'une surface de plancher mobilisable de plus de 50 m².

Dans un second temps, l'intercommunalité choisit de distinguer :

- les bâtiments ayant un intérêt architectural (identifiés dans le règlement graphique avec le figuré suivant : ★), qui pourront évoluer vers les sous-destinations de logement, d'hébergement hôtelier et touristique et de bureau,
- les bâtiments n'ayant pas d'intérêt architectural (identifiés dans le règlement graphique avec le figuré suivant : ☆), qui pourront évoluer vers de l'activité économique uniquement, vers les sous-destinations d'artisanat et commerce de détail, d'industrie, de bureau et d'entrepôt.

Ainsi, le présent PLUi prévoit l'identification de 402 502 bâtiments ayant un intérêt architectural et 37 39 bâtiments sans intérêt architectural, pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Tout changement de destination devra avoir été validé par la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) en zone agricole et par la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) en zone naturelle.

Isigny-Omaha Intercom répond ainsi aux objectifs affichés dans le PADD : « Favoriser le changement de destination des biens », « Permettre la réhabilitation et au besoin le changement de destination de certains bâtiments pour les pérenniser et les mettre en valeur », « Identifier les corps de fermes qui n'auront plus de vocation agricole à court ou moyen terme et permettre à la fois la reprise des bâtiments et leur changement de destination » et « Permettre le changement de destination du bâti d'intérêt patrimonial pour développer l'offre d'hébergement et de restauration en milieu rural (chambres d'hôtes, auberge, gites...) ».


2.3.12. Zones de nuisances sonores

Les articles L. 571-9 et L. 571-10 du Code de l'environnement imposent la prise en compte des nuisances sonores :

- lorsqu'elles sont engendrées par la construction de routes ou de voies ferrées nouvelles (ou modifiées de façon significative) situées à proximité d'habitations existantes ;
- s'agissant des bâtiments nouveaux construits à proximité de ces infrastructures existantes qui doivent être suffisamment protégés du bruit.

La seconde disposition tend à protéger les constructions existantes aux abords des infrastructures de transports terrestres. Le préfet doit recenser et classer ces infrastructures en fonction de leur caractéristique sonore et du trafic. A partir de ce classement, le préfet doit déterminer :

- les différents secteurs affectés par le bruit ;
- les niveaux des nuisances sonores à prendre en compte lors de la construction de bâtiments ;
- les prescriptions techniques destinées à réduire ces nuisances.

Sur Isigny-Omaha Intercom, les voies de circulation concernées sont la RN 13, et les RD 5 (en parties), RD 6, RD 572 et RD 613... Elles sont matérialisées à titre d'information sur les Cartes d'assemblage et Cartes des informations, au moyen du figuré suivant : 

3. CHOIX RETENUS POUR LA LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DES SOLS (REGLEMENT ECRIT)

3.1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

3.1.1. Interdiction, autorisation et conditions des destinations et sous-destinations

La refonte du Code de l'Urbanisme s'est accompagnée de la création d'une vingtaine de sous-destinations. Selon les secteurs et les sous-secteurs, certaines sont autorisées, d'autres autorisées sous conditions et d'autres interdites.

Afin de faciliter la lecture du règlement écrit, un tableau a été fait présentant quel régime s'applique à quelle sous-destination dans quel (sous-)secteur.

Aussi, un tableau récapitulatif a été fait à l'échelle de chaque zone.

Sur le fond, Isigny-Omaha Intercom a retenu un système d'interdiction – autorisation – condition assez simple.

Les noyaux bâtis principaux classés en zone urbaine sont basés sur un centre-ville ou un bourg. Les quartiers d'habitat sont zonés en Uh, Ua (dont Uasr) et Ub. Ils permettent avant tout le logement, ce qui est leur vocation première, mais aussi tout un panel de sous-destinations autorisées par défaut parce qu'elles sont compatibles avec cette vocation première ou bien autorisées sous conditions d'être compatibles lorsque ce n'était pas garanti.

A noter qu'en application du PADD qui stipule : « Favoriser l'implantation d'activités économiques de petite taille dès lors qu'elles sont compatibles avec la proximité de l'habitat dans les centralités » et après consultation des personnes publiques associées, l'Intercom y a fixé des conditions pour la réalisation de commerces, dont notamment leur taille, via leur emprise au sol. L'objectif est de favoriser l'implantation de petits commerces aux centralités du territoire pour renforcer ces dernières et créer les

conditions d'un tissu commercial de proximité ne supposant pas nécessairement d'avoir recours à la voiture.

A l'inverse, des tailles minimales sont requises pour les commerces de détails et les activités artisanales affiliées à une activité commerciale de vente de biens ou de services dans les zones d'activités (Ux). Les autres activités artisanales sont autorisées sans condition de surface.

Cette séparation est prolongée dans la zone à urbaniser 1AU.

C'est cette même logique qui explique aussi pourquoi les entrepôts font aussi l'objet de limite d'emprise au sol dans les quartiers à vocation principale d'habitat.

3.1.2. Interdictions de certains usages et affectation du sol et de certaines constructions et activités

➤ **Interdictions**

Il a été fait le choix de rappeler plusieurs interdictions d'ordre général, mais d'application locale.

Ces interdictions ne dépendent pas nécessairement de la politique d'Isigny-Omaha Intercom, mais plutôt de réglementations supracommunales.

Il s'agit par exemple des interdictions s'appliquant dans les zones de remontées de nappe, ou bien encore de l'interdiction de réaliser de nouvelles constructions dans les communes littorales en dehors des quelques espaces prévus par la Loi Littoral.

➤ **Limitations**

Isigny-Omaha Intercom a prévu un nombre de logements à produire sur une période de 2018 à 2035.

Le temps qu'il soit élaboré, le PLUi entrera toutefois en vigueur en 2020 et doit donc avoir une durée d'application d'une quinzaine d'années.

Pour éviter que, dans l'éventualité d'une forte activité à la construction, le nombre total de logements prévu sur 15 ans soit « consommé » en quelques années seulement, les élus ont souhaité échelonner cette production de logements dans le temps.

La plupart des logements escomptés se feront dans des zones à urbaniser. Mais ces dernières sont le plus souvent en prolongement direct du tissu bâti existant et disposent donc de conditions satisfaisantes de desserte par la voirie et les réseaux. Cela a obligé

l'Intercom à classer la majorité des zones à urbaniser en 1AU, c'est-à-dire urbanisables de suite.

Dans l'impossibilité de prévoir un véritable échancier dans l'espace à travers le règlement graphique, les élus ont donc encadré la production de logements dans le temps à travers une OAP thématique « Echancier d'urbanisation des zones AU » à laquelle le règlement écrit demande de s'y rapporter (pour les zones 1AUb (dont 1AUbsr) et 1AUh).

Par ailleurs, le règlement écrit prévoit également d'autres limitations à l'usage par défaut qui peut être fait du sol.

Il peut s'agir de l'application de règles supracommunales telles que la protection des franges bocagères de marais qui est directement issue de la charte du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin.

Mais le plus souvent, il s'agit de règles issues des choix de l'Intercom, telles que la protection des éléments de petit patrimoine bâti ou naturel (identifiés au titre des articles L151-19 ou L151-23) et les conditions d'intervention qui sont fixées.

D'autres limitations découlent aussi du découpage du zonage, notamment lorsque le règlement est rédigé à l'échelle d'une zone et que des dispositions spécifiques complémentaires ou contraires s'appliquent dans certains secteurs.

3.2. Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique

3.2.1. Implantation des constructions

Les règles relatives à l'implantation des constructions participent largement à la définition des formes urbaines. Elles permettent notamment d'organiser le paysage urbain, de limiter les conflits liés au voisinage et d'assurer la sécurité et la salubrité publique (par exemple en assurant la sécurité des usagers de l'espace public, en évitant la propagation d'incendie entre plusieurs bâtiments, en respectant un ensoleillement minimal des constructions, etc.).

➤ Par rapport aux voies et emprises publiques

| Zone/ secteur | Règle générale associée | Justification |
|---|--|--|
| Ua | Implantation à l'alignement des voies, des emprises publiques et des emplacements réservés à la réalisation de voies ou emprises publiques. En l'absence de constructions à l'alignement, ce dernier devra être maintenu par un mur ou une clôture. | Une des caractéristiques principales du secteur Ua est l'implantation à l'alignement sur rue des constructions existantes, formant un front bâti. |
| Ub, Uh, 1AUb, 1AUbsr, 1AUh | Implantation soit à l'alignement, soit à une distance minimale d'un mètre des voies, des emprises publiques et des emplacements réservés à la réalisation de voies ou emprises publiques. | Ces secteurs sont caractérisés par une forme urbaine moins dense et moins ordonnancée que le secteur Ua, et disposent d'une plus grande homogénéité du bâti. Le règlement écrit permet donc une certaine souplesse pour l'implantation de nouvelles constructions. |
| Ul, Ux, 1AUI, 1AUx | Implantation soit à l'alignement, soit à une distance minimale de cinq mètres des voies, des emprises publiques et des emplacements réservés à la réalisation de voies ou emprises publiques. | Ces exigences permettent notamment d'assurer une prise en compte du contexte, tant en matière d'intégration urbaine qu'en termes de sécurité. |
| Ue, 1AUe | Non réglementé. | / |
| A, N | Implantation à une distance minimale de cinq mètres des voies, des emprises publiques et des emplacements réservés à la réalisation de voies ou emprises publiques. | Cette règle permet notamment de garantir de bonnes conditions de circulation (visibilité, sécurité), |

➤ **Par rapport aux limites séparatives**

Le règlement précise que l'ensemble des constructions devront s'implanter par rapport aux limites séparatives en respectant les dispositions stipulées par les articles 675 à 681 du Code Civil concernant les notions de Vues et de Jours, afin d'éviter les conflits de voisinage.

| Zone/secteur /sous-secteur | Règle générale associée | Justification |
|--|---|--|
| Ua, Ub, Uh, Uhs, Uhr, Ue, 1AUb, 1AUh, 1AUe | Implantation en limite séparative ou à une distance minimale d'un mètre des limites séparatives. | Cette règle, grâce à sa souplesse, permet notamment d'optimiser le foncier sur ces différents secteurs. |
| Ul, 1AUI, AI, Ax, Aa, NI, Nm, Nx | Implantation en limite séparative ou à une distance minimale de cinq mètres des limites séparatives. | L'objectif est de préserver la morphologie et l'organisation des tissus, généralement discontinus, dans lesquels les nouvelles constructions s'inscrivent, et d'assurer de bonnes conditions de défense incendie. En outre, lorsque les nouvelles constructions s'implantent en bordure d'un secteur autre qu'économique ou de loisirs/tourisme, cette règle permet de réduire les potentielles nuisances que portent ces activités. |
| Ux, Uxp, 1AUx | Implantation en limite séparative ou à une distance minimale de trois mètres des limites séparatives. | Il s'agit des mêmes justifications que les zones précédentes, mais afin de maximiser l'utilisation de l'espace dans ces zones, la distance d'implantation est réduite à 3 m au lieu de 5 m dans les autres zones. |

| | | |
|------|--|--|
| A, N | Implantation à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives. | Ces exigences permettent de garantir le confort du voisinage, de préserver l'ouverture des paysages agricoles et naturels et d'assurer de bonnes conditions en termes de défense incendie, tout en permettant l'aménagement de parcelles étroites. |
|------|--|--|

3.2.2. Hauteur des constructions

Les règles relatives à la hauteur des constructions sont un outil indispensable pour façonner la silhouette et l'aspect général des communes.

Tout comme les règles d'implantation des bâtiments, la hauteur dépend du contexte dans lequel s'inscrivent les nouvelles constructions. Il s'agit pour le règlement écrit de s'inscrire dans les orientations de densification du PADD mais également de rechercher une hauteur adaptée, prenant en compte les morphologies du bâti existant aux alentours.

Dans l'ensemble des zones et secteurs, la hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain avant travaux au milieu de la construction.

Au sein des secteurs à vocation principale d'habitat (Ua, Ub, Uh, 1AUb et 1AUh) et pour les constructions à destination d'habitation au sein des zones agricoles et naturelles, la hauteur est réglementée à la fois en nombre de niveaux et en nombre de mètres.

En outre, afin de s'assurer d'une certaine cohérence du tissu urbain, de favoriser l'intégration des nouvelles constructions et de ne pas générer de rupture de hauteurs, le règlement écrit fixe également un nombre de niveaux minimum pour les secteurs à vocation principale d'habitat.

| Zone/secteur | Règle générale associée | Justification |
|------------------------------|---|--|
| Ua | Au minimum 2 niveaux et au maximum 3 niveaux, y compris les combles aménageables ou non, mais non compris le ou les sous-sol(s). Hauteur totale ne pourra excéder 12 mètres. | La hauteur des constructions est fixée en harmonie avec les hauteurs observées dans ces secteurs d'habitat majoritairement ancien afin d'inscrire au mieux les nouveaux bâtiments dans le tissu existant. |
| Uasr | Au minimum 3 niveaux et au maximum 4 niveaux, y compris les combles aménageables ou non, mais non compris le ou les sous-sol(s). Hauteur totale ne pourra excéder 16 mètres. | Le sous-secteur Uasr correspond à de l'habitat majoritairement ancien situé au sein d'un pôle secondaire ou relais, qui accueillent des constructions plus hautes que dans le centre ancien des autres communes. La hauteur maximale atteint 4 niveaux. |
| Ub, Uh, Uhs, Uhr, 1AUb, 1AUh | Au minimum 2 niveaux et au maximum 3 niveaux, y compris les combles aménageables ou non, mais non compris le ou les sous-sol(s). Hauteur totale ne pourra excéder 10,5 mètres. | Les secteurs Ub et Uh accueillent des constructions moins hautes que dans les secteurs d'habitat majoritairement ancien. Il convient donc d'y autoriser une hauteur maximale moins importante afin que les nouvelles constructions s'intègrent correctement dans leur environnement. |
| 1AUbsr | Au minimum 2 niveaux et au maximum 4 niveaux, y compris les combles aménageables ou non, mais non compris le ou les sous-sol(s). Hauteur totale ne pourra excéder 16 mètres. | Les secteurs 1AUbsr sont localisés dans les pôles secondaires et relais. Cette augmentation de la hauteur des constructions permettra une plus grande densification. |

| | | |
|--------------------|---|--|
| UI, Ux, 1AUI, 1AUx | Hauteur totale ne pourra excéder 15 mètres. | Cette règle permet l'implantation de constructions nécessitant une hauteur plus importante que dans la plupart des autres secteurs, comme des hôtels, entreprises, etc., notamment pour répondre à des exigences de fonctionnalité qui leur sont propres. |
| Uxa | Hauteur totale ne pourra excéder 25 mètres. | Cette règle permet l'implantation de constructions de grandes hauteurs spécifiques à des entreprises pour répondre à des exigences de fonctionnalité qui leur sont propres. |
| Uxc, 1AUxc | Hauteur totale ne pourra excéder 10 mètres. | Cette règle permet l'implantation de constructions adaptées pour des petits commerces. |
| A, N | <u>Pour les constructions à destination d'habitation (y compris les logements d'exploitants)</u> : au maximum 3 niveaux, y compris les combles aménageables ou non, mais non compris le ou les sous-sol(s). Hauteur totale ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10,50 mètres au faitage. Hauteur totale des annexes d'habitations ne pourra pas excéder 5 mètres. <u>Pour les constructions autres qu'à destination d'habitation</u> : la hauteur totale ne pourra excéder 15 mètres. | Au sein des zones agricoles et naturelles, la hauteur, la limitation à 7 mètres de hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les constructions à destination d'habitation permet limiter l'impact de ces dernières sur l'environnement et le paysage. Les autres constructions (exploitations agricoles, activités économiques, etc.), bénéficie d'une hauteur maximale plus importante afin de répondre à des exigences de fonctionnalités qui leur sont propres. |

| | | |
|-----------|--|--|
| Nm | Hauteur des constructions devra être compatible avec la sensibilité du cadre bâti, naturel et paysager dans lequel elles s'inscrivent, dans la limite de la hauteur des constructions existantes autorisées dans le secteur. | Cette règle permet de répondre aux besoins des activités et de favoriser leur intégration dans leur environnement. |
|-----------|--|--|

3.2.3. Aspect extérieur des constructions et aménagements extérieurs

Cet article est règlementé sur l'ensemble des zones et secteurs du territoire intercommunal. Il permet dans un premier temps de traiter l'aspect extérieur des constructions par le biais de règles concernant les matériaux apparents et couleurs (grâce à des gammes de RAL s'inspirant des coloris traditionnels), les couvertures et toitures, les devantures et enseignes et les extensions et annexes. Dans un deuxième temps, cet article traite des aménagements extérieurs, grâce à la réglementation des frontages, des clôtures et des locaux et équipements techniques.

Les objectifs recherchés par Isigny-Omaha Intercom sont notamment de favoriser une insertion harmonieuse des nouvelles constructions et de traiter de manière qualitative les abords des constructions afin de préserver l'environnement bâti, naturel et paysager existant. Afin d'atteindre ces objectifs, les règles de cet article ont également été travaillées avec le service instructeur du Bessin ainsi que le CAUE¹⁴.

3.2.4. Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Cet article vise à organiser le stationnement aux abords des nouvelles constructions, quelle que soit leur destination, afin d'éviter le stationnement anarchique sur les voies, pouvant perturber la circulation des véhicules et piétons.

Le principe général retenu par la Communauté de Communes pour le stationnement des véhicules (autres que vélos) sur l'ensemble des zones et secteurs est qu'il doit répondre aux besoins des nouvelles constructions ou installations concernées et se faire en dehors

des voies publiques et privées afin d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas troubler la circulation.

Afin d'encourager et de favoriser les déplacements doux, notamment en vélo, en accord avec la législation introduite par la loi ENE du 12 juillet 2010, le règlement écrit impose la réalisation d'un espace de stationnement sécurisé des vélos.

Au sein des secteurs à vocation principale d'habitat, la réalisation d'un espace de stationnement sécurisé des vélos est obligatoire pour tout ensemble d'habitations mais également pour toute opération de construction avec une autre vocation et comportant un parc de stationnement véhicules (autres que vélos). Le règlement va également dans le sens de la mutualisation des espaces de stationnement au sein de ces secteurs.

Au sein des autres zones et secteurs, la réalisation d'un espace de stationnement sécurisé des vélos devra être prévue dès lors qu'une opération de constructions comportera un parc de stationnement véhicules (autres que vélos).

Le règlement écrit impose également des superficies minimum dédiées au stationnement des vélos en fonction de la destination des constructions afin de répondre correctement aux besoins.

3.2.5. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Cet article vise plusieurs objectifs complémentaires au sein de l'ensemble des zones et secteurs du territoire.

Le premier a pour but d'assurer le maintien du patrimoine naturel végétal qu'Isigny-Omaha Intercom a identifié sur son territoire et en premier lieu, les haies bocagères et arbres remarquables. En effet, ces éléments naturels, présents dans toutes les communes du territoire intercommunal et dans l'ensemble des zones et secteurs, sont constitutifs de l'identité bocagère de l'intercommunalité et participent à la qualité du cadre de vie. Le règlement écrit précise au sein de cet article les conditions d'intervention sur les haies et arbres remarquables repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le deuxième objectif vise à limiter l'imperméabilisation des espaces, afin d'atténuer les conséquences néfastes de cette dernière sur le cycle de l'eau (augmentation des ruissellements pluviaux, diminution de l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol et des possibilités de réapprovisionnement des nappes phréatiques, diminution du pouvoir filtrant et épurateur des sols, etc.), le climat et la biodiversité.

Ainsi, le règlement fixe pour l'ensemble des zones et secteurs du territoire, un minimum de 30% de la surface des unités foncières de plus de 300 m² devant être laissés libres de tout obstacle à l'infiltration des eaux de pluies.

Certaines unités pourront déroger à cette règle si elles participent d'une autre manière à la gestion des eaux pluviales : mise en place d'un réservoir enterré ou intégré dans le bâti d'au moins 3 000 litres recueillant les eaux pluviales, présence de toitures végétalisées dont la projection au sol correspond à au moins la moitié de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions.

De plus, certains secteurs (Ue, 1Aue, Ul, 1AUI, Ux, Uxp, 1Aux) de par les activités qu'ils accueillent, nécessitent des espaces de stationnement pouvant être importants. Ces espaces de stationnement devront être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols. Ainsi, dans tous les nouveaux parcs de stationnement destinés aux véhicules légers et présentant une surface supérieure à 500 m², au moins 50% des emplacements devront être réalisés de façon à assurer l'infiltration des eaux pluviales dans le sol (pavés non jointés, pavés drainants, parkings engazonnés, etc.).

3.2.6. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Le niveau de performance énergétique requis par la réglementation thermique actuelle (RT2012) étant déjà élevé, Isigny-Omaha Intercom n'a pas souhaité aller au-delà de cette réglementation en vigueur. Pour autant, elle entend les développer et a veillé à ne pas les bloquer au sein du PLUi.

3.3. Equipement et réseaux

3.3.1. Conditions de dessertes des terrains par les voies publiques ou privées

Le règlement écrit fait ici un rappel du code civil qui conditionne la constructibilité d'un terrain à sa desserte depuis les voies publiques, directement ou via un droit de passage sur une propriété voisine.

Pour des raisons de sécurité et de bon fonctionnement des services, il est exigé des voies de dessertes qui permettent la lutte contre l'incendie et une bonne collecte des déchets. Localement, des conditions particulières (notamment pour la collecte des déchets) peuvent être prévues dans les OAP.

Les accès répondent à peu près à la même logique et des accès sécurisés sont requis dans la majorité des cas prévus par les OAP. Cette obligation, valable pour n'importe quel territoire, est particulièrement importante à Isigny-Omaha Intercom avec le réseau viaire issu de plusieurs siècles d'aménagement bocager.

L'accent est également mis sur les déplacements doux. Le règlement impose que les liaisons douces soient traitées qualitativement, de sorte à ce qu'elles soient réellement praticables.

3.3.2. Conditions de dessertes des terrains par les réseaux publics

Beaucoup des secteurs urbains ou à urbaniser à court ou moyen terme sont desservis par les réseaux d'assainissement collectif, principalement dans les communes pôles.

C'est pourquoi il est imposé de se raccorder au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe à proximité.

Dans les endroits non raccordés, la réalisation d'un assainissement autonome respectueux des normes en vigueur sera requise. Le SPANC est mentionné pour s'assurer que le porteur de projet le consulte préalablement.

A noter que l'Agence Régionale de Santé a rappelé à l'Intercom la mauvaise aptitude des sols qu'on retrouve souvent sur certaines communes, rendant ainsi difficile la réalisation

d'un assainissement autonome aux normes. L'Intercom, qui élabore en parallèle son schéma directeur d'assainissement, a ainsi prévu le déploiement de réseaux d'assainissement collectif sur Noron-la-Poterie et La Tuilerie (commune du Tronquay) d'une part et sur Cormolain d'autre part.

Deux de ces communes sont des communes pôles ou associées à un pôle : Le Tronquay et Cormolain. Il leur est ainsi gardé un terrain urbanisable à court ou moyen terme (1AU) mais pour lequel les OAP requièrent la mise en place d'un système d'assainissement conforme. Ces deux terrains sont donc de facto inconstructibles dans l'immédiat, mais pourront l'être rapidement une fois cette problématique d'assainissement résolue.

A Cormolain, où le projet est déjà avancé et les conditions réunies pour la réalisation d'un réseau sur l'ensemble du bourg, l'urbanisation de ce terrain pourra se faire au lendemain de la mise en fonctionnement de ce réseau.

Au Tronquay, où le projet d'assainissement collectif est le moins avancé et où l'urgence est de permettre la réalisation d'un nouveau groupe scolaire, la solution évoquée est un assainissement collectif de petite ampleur.

A Noron-la-Poterie, commune rurale, tous les terrains à urbaniser en extension sont zonés en 2AUh en attendant la réalisation du réseau qui devra avoir lieu dans les neuf ans suivant l'approbation du PLUi. Ils nécessiteront alors une modification du zonage.

Par ailleurs, toute construction nécessitant un approvisionnement en eau potable a obligation de se raccorder au réseau dédié. Cela limitera les puisages illégaux dans la nappe phréatique (problème environnemental) et garantira un approvisionnement en eau potable contrôlée (problème de santé publique). Le règlement s'inscrit ainsi en continuité directe du PADD qui demande de « Préserver la ressource en eau ».

Pour des raisons d'intégration paysagère, l'Intercom a souhaité qu'il soit possible d'imposer l'enfouissement des réseaux, respectant ainsi le PADD qui stipule : « Veiller à l'insertion architecturale de toutes les opérations et constructions ».

3.3.3. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Afin de développer l'offre en communications électroniques sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom, il a été rendu obligatoire de prévoir la desserte des constructions existantes ou à venir lors de la création d'une nouvelle voirie.

Par ailleurs, le raccordement des nouvelles constructions devra être prévu, qu'elles soient ou non raccordables dans l'immédiat.

Ainsi, la collectivité maximise le nombre de clients potentiels lors du déploiement de la fibre optique, déploiement financé avec l'argent public et qu'il convient de rentabiliser au mieux.

Cette obligation a également un but social et s'inscrit dans l'esprit du PADD qui entend « Soutenir le déploiement des réseaux de communication, pour lutter contre la fracture numérique ».

4. LA COMPATIBILITE DES ORIENTATIONS AVEC LES PRINCIPES ENONCES AUX ARTICLES L151-11, L151-12 ET L151-13 DU CODE DE L'URBANISME

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Calvados demandent que la compatibilité du PLU avec les articles L151 11, L151-12 et L151 13 du Code de l'Urbanisme soit justifiée.

4.1. La compatibilité avec l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

L'article L151-11 du Code de l'Urbanisme stipule :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

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

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Le règlement écrit autorise les équipements collectifs en zone A sous les conditions mentionnées par ledit article. Il en est de même en zone N.

Le règlement graphique identifie en zones A et N les bâtiments pouvant changer de destination avec des figurés spécifiques (★ pour les bâtiments présentant un intérêt architectural ou ☆ pour les bâtiments sans intérêt architectural). Des dispositions correspondantes sont définies pour ces derniers dans le règlement écrit aux articles A.1.1.1 et N.1.1.1., fixant notamment les destinations et sous-destinations vers lesquelles le changement est envisageable. Pour assurer la meilleure information

possible des futurs pétitionnaires, le changement de destination est conditionné à un accord de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.

4.2. La compatibilité avec l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme

L'article L151-12 du Code de l'Urbanisme stipule :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

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

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Le règlement écrit autorise les extensions et les annexes d'habitations en zones A et N. Il s'agit d'un choix de l'Intercom qui a souhaité laisser des possibilités d'évolution à une très grande partie des logements du bocage qui ne bénéficient pas d'un zonage U car situés dans des noyaux bâtis trop petits ou sans caractère symbolique.

Pour cela, une **zone d'implantation** a été prévue, sous la forme d'un rayon d'une cinquantaine de mètres autour du bâtiment d'habitation à l'approbation du PLUi. Les annexes devront se situer intégralement à l'intérieur (en commune littorale : l'annexe devra être située à une distance maximale de 10 mètres). Cette distance est vue comme un juste équilibre entre ce qu'il est commun d'observer sur le territoire intercommunal et le besoin de regrouper le bâti pour limiter l'étalement urbain.

Par ailleurs, la hauteur a été encadrée au travers de règles s'appliquant partout en zones A et N, garantissant l'intégration paysagère des constructions par des hauteurs raisonnables, mais aussi par des volumes harmonieux. Ainsi, la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère des extensions d'habitations devra être inférieure ou égale à la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère de la construction principale. De même, la hauteur au faitage des extensions d'habitations devra être inférieure ou égale à la hauteur au faitage de la construction principale. La hauteur des annexes, quant à elle, n'excèdera

pas 5 mètres, ce qui correspond là aussi à un compromis entre les hauteurs observables sur le territoire et le besoin d'intégration paysagère.

L'emprise au sol a également été règlementée en limitant la surface des extensions et des annexes en prenant en compte la taille du bâtiment initial (pour les extensions) et la superficie de l'unité foncière (pour les annexes), ceci afin de tenir compte des particularités du territoire d'Isigny-Omaha Intercom.

Ainsi, les extensions sont limitées à 30% de l'emprise initiale de l'habitation (extension raisonnée) dans le cas de bâtiment initial de surface supérieure à 100 m², dans une limite 100 m² d'emprise au sol supplémentaire après travaux. Concernant les bâtiments initiaux de surface égale ou inférieure à 100 m² d'emprise au sol, l'extension ne devra pas dépasser 1,5 fois l'emprise au sol du bâtiment initial, dans la limite de 150 m² d'emprise au sol totale du bâtiment après travaux.

De plus, la création d'annexes sera réfléchi à l'échelle de l'unité foncière avec une emprise au sol de l'ensemble des constructions qui ne devra pas dépasser :

- Les 30% de l'unité foncière quand celle-ci est inférieure à 1000 m² ;
- les 20% de l'unité foncière quand celle-ci est supérieure à 1000 m², jusqu'à concurrence d'une emprise au sol maximal des annexes de 400 m² (ceci afin de limiter la superficie des annexes pour les grandes unités foncières).

4.3. La compatibilité avec l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme stipule :

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

1° Des constructions ;

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

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

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

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

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Le règlement graphique délimite 84,83 STECAL²⁰ dont 4 STECAL en domaine maritime. Ce nombre peut à première vue paraître important. Mais, ramené aux 68 communes et communes déléguées du territoire intercommunal, il ne suppose qu'une moyenne de 1,22 STECAL par commune ou commune déléguée, ce qui, à l'échelle d'un PLU communal serait considéré comme ayant un caractère exceptionnel. Ces STECAL couvrent une surface de 476,6 ha, dont 178,9 ha en domaine maritime. Ainsi, seuls 297,7 ha de STECAL sont situés en domaine terrestre, soit seulement 0,5% des 59014 ha du territoire bocager d'Isigny-Omaha Intercom.

Ces STECAL, qui prennent acte d'une diffusion historique et traditionnelle du bâti et des activités dans un environnement bocager ne concernent que les activités économiques.

L'Intercom s'est en effet refusée à créer des STECAL pour de l'habitat, afin de regrouper ses efforts de production de logements sur quelques noyaux bâtis (les bourgs et les hameaux importants).

Les STECAL existants concernent de l'activité économique non touristique (Ax, Aa, Nx et Nm) et de l'activité économique touristique (Al et NI).

La liste des STECAL est précisée dans le tableau ci-après (Attention, certains STECAL sont comptabilisés 2 voire 3 fois dans le tableau suivant, du fait de leur localisation à cheval sur plusieurs communes. Le tableau suivant liste donc 90 entités, alors qu'il n'y a en réalité que 84,83 STECAL).

²⁰ 11 STECAL Al, 22 STECAL Ax, 1 STECAL Aa, 31 STECAL NI, 8,7 STECAL Nm et 13 STECAL Nx.

| Commune/ Commune déléguée | N° commune/ commune déléguée | Nom du STECAL | Zonage, vocation, surface, type d'activité | | | |
|------------------------------|---------------------------------|---|--|--------------------------|--|--|
| | | | Zonage | Vocation | Surface (en hectare par commune/ commune déléguée) | Type d'activité et précisions |
| Le Molay-Littry | 1 | <i>Le Neufbourg</i> | Nx | activités économiques | 0,4 | SARL Artesina (tissus d'ameublement) |
| Isigny-sur-Mer CD | 2 | <i>Camping en bord de l'Aure</i> | NI | loisirs/tourisme | 13,0 | camping existant |
| Isigny-sur-Mer CD | 2 | <i>Grande Pièce de la Vallée</i> | Ax | activités économiques | 2,2 | AGRIAL - projet d'extension du magasin |
| Osmanville | 3 | <i>Etangs de pêche le long de la Vire</i> | NI | loisirs/tourisme | 4,6 | Etangs de pêche |
| Osmanville | 3 | <i>Le Bourg</i> | NI | loisirs/tourisme | 0,8 | musée existant |
| Osmanville | 3 | <i>Les Hauts Vents (Osmanville/St-Germain)</i> | Ax | activités économiques | 1,5 | Mastelotto - stockage de matériaux avec besoin de construction d'abri |
| Osmanville | 3 | <i>bordure maritime</i> | Nm | activités liées à la mer | 29,1 | activités liées à la mer |
| Trévières | 4 | <i>Dungy</i> | Ax | activités économiques | 0,4 | artisan existant |
| Trévières | 4 | <i>Le Moulin de Dungy</i> | Ax | activités économiques | 1,0 | Brasserie artisanale existante |
| Balleroy-sur-Drôme | 5 | <i>La Planquette</i> | Ax | activités économiques | 0,6 | artisan existant (couvreur) |
| Balleroy-sur-Drôme | 5 | <i>L'Embranchement (Balleroy-sur-Drôme/Montfiquet)</i> | NI | loisirs/tourisme | 4,1 | Office du tourisme intercommunale + hotel + restaurant existant avec projet |
| Balleroy-sur-Drôme | 5 | <i>Sud de Balleroy</i> | Nx | activités économiques | 0,7 | artisan existant |
| Grandcamp-Maisy | 6 | <i>base conchylicole (Grandcamp-Maisy/Géfosse-Fontenay)</i> | Nm | activités liées à la mer | 16,5 | base conchylicole |
| Grandcamp-Maisy | 6 | <i>Les Perruques - batteries de Maisy</i> | NI | loisirs/tourisme | 4,3 | Site militaire de la Seconde Guerre mondiale |
| Grandcamp-Maisy | 6 | <i>Hameau Adam</i> | NI | loisirs/tourisme | 1,5 | aire de camping-cars existante |
| Grandcamp-Maisy | 6 | <i>Maisy Ouest</i> | NI | loisirs/tourisme | 6,8 | camping existant + projet d'extension discuté à la sous-préfecture le 26/04/2019 |
| Grandcamp-Maisy | 6 | <i>Hameau Poix</i> | AI | loisirs/tourisme | 0,8 | Hébergement touristique existant |
| Grandcamp-Maisy | 6 | <i>Rue du Fort Samson Sud</i> | Nm | activités liées à la mer | 1,5 | base conchylicole |
| Grandcamp-Maisy | 6 | <i>Rue du Fort Samson Centre</i> | NI | loisirs/tourisme | 3,3 | aire naturelle de camping |
| Grandcamp-Maisy | 6 | <i>Rue du Fort Samson Nord</i> | Nm | activités liées à la mer | 3,4 | base conchylicole |
| Grandcamp-Maisy | 6 | <i>Port de Grandcamp-Maisy et bordure maritime</i> | Nm | activités liées à la mer | 105,6 104,8 | activités liées à la mer |
| Grandcamp-Maisy | 6 | <i>Pont du Hable</i> | NI | loisirs/tourisme | 2,2 | aire naturelle de camping |
| Formigny CD | 7 | <i>La Londe-Nord</i> | NI | loisirs/tourisme | 6,1 | aire naturelle de valorisation de la zone humide |
| Formigny CD | 7 | <i>Les Jardins RN13</i> | Ax | activités économiques | 2,4 | activité vente et location de mini moto YCF |
| Le Tronquay | 8 | <i>La Commune (Noron-la-Poterie/Le Tronquay)</i> | NI | loisirs/tourisme | 0,3 | Aire d'accueil d'autocars pour visites touristiques de la production de poteries |

| | | | | | | |
|-------------------------------|----|---|----|--------------------------|-----------|--|
| Géfosse-Fontenay | 9 | base conchylicole (Grandcamp-Maisy/Géfosse-Fontenay) | Nm | activités liées à la mer | 24,6 24,7 | base conchylicole |
| Géfosse-Fontenay | 9 | Pointe du Grouin | Nm | activités liées à la mer | 2,9 | Pisciculture (Saumon d'Isigny) |
| Lison | 10 | | | | | |
| Sainte-Marguerite-d'Elle | 11 | Manoir de Chivré | NI | loisirs/tourisme | 1,6 | Location salle et hébergement |
| Sainte-Honorine des Pertes CD | 12 | | | | | |
| Colleville-sur-Mer | 13 | Cimetière américain | NI | loisirs/tourisme | 34,7 | cimetière militaire de la Seconde Guerre mondiale |
| Colleville-sur-Mer | 13 | Camping à l'Est de Cabourg | NI | loisirs/tourisme | 2,6 | camping existant |
| Saint-Laurent-sur-Mer | 14 | Les Vignets | AI | loisirs/tourisme | 0,8 | chambres et tables d'hôtes |
| Saint-Laurent-sur-Mer | 14 | Le Bourg | NI | loisirs/tourisme | 0,6 | aire naturelle de camping |
| Vierville-sur-Mer | 15 | Camping Omaha Beach | NI | loisirs/tourisme | 6,3 | camping existant |
| Vierville-sur-Mer | 15 | Musée D-Day Omaha | NI | loisirs/tourisme | 0,7 | Musée existant |
| Tour-en-Bessin | 16 | Croix de Mosles | Ax | activités économiques | 4,0 | Coopérative de Creully - projet plateforme de céréales |
| Tour-en-Bessin | 16 | Ferme de la Vignette | NI | loisirs/tourisme | 2,8 | Location salle et hébergement |
| Cormolain | 17 | Courtandin | Ax | activités économiques | 3,9 | Entreprise de Travaux Agricoles |
| Saint-Paul-du-Vernay | 18 | Est du Bas Mougard | Nx | activités économiques | 0,5 | artisan existant (fabrication de matériel d'entraînement pour chevaux Hippocenter) |
| Saint-Paul-du-Vernay | 18 | Saint-Gourgon | Nx | activités économiques | 0,7 | garage automobile |
| La Cambe | 19 | Carrefour Got | AI | loisirs/tourisme | 0,5 | aire camping-cars |
| La Cambe | 19 | Cimetière allemand (La Cambe/Saint-Germain/Cardonville) | NI | loisirs/tourisme | 8,0 | cimetière militaire de la Seconde Guerre mondiale |
| La Cambe | 19 | Les Vignets | NI | loisirs/tourisme | 0,7 | camping existant |
| Aignerville CD | 20 | | | | | |
| Asnières-en-Bessin | 21 | Les Fontenelles | AI | loisirs/tourisme | 2,9 | camping à la ferme |
| Bernesq | 22 | Les Landes | NI | loisirs/tourisme | 3,6 | projet de centre équestre sur exploitation agricole désaffectée |
| Bernesq | 22 | Les Helleries Sud (Bernesq/Saint-Martin-de-Blagny) | NI | loisirs/tourisme | 2,2 | Etangs de pêche |
| Bernesq | 23 | Le Rupalley | Nx | activités économiques | 0,6 | artisan existant |
| Blay | 23 | Le Douet Bérot | Nx | activités économiques | 0,7 | artisan existant (garage automobile) |
| Blay | 23 | Le Sault Bénard | Nx | activités économiques | 0,3 | artisan existant (mécanique de précision) |
| Bricqueville | 24 | | | | | |
| Colombières | 25 | Le Bouillon Sud-Ouest | Nx | activités économiques | 0,2 | artisan existant (maçon) |
| Colombières | 25 | Ferme de la Suharderie | Nx | activités économiques | 0,6 | Hébergement touristique existant |
| Crouay | 26 | Creulet | AI | loisirs/tourisme | 1,3 | camping à la ferme |

| | | | | | | |
|------------------------|----|---|-------|-----------------------|-------------|---|
| Ecrammeville | 27 | | | | | |
| Etréham | 28 | <i>Le Marais</i> | NI | loisirs/tourisme | 6,4 | camping Reine Mathilde |
| Etréham | 28 | <i>Le Mont Cauvin</i> | NI | loisirs/tourisme | 0,5 | projet d'hébergement touristique |
| La Folie | 29 | | | | | |
| Louvières CD | 30 | | | | | |
| Maisons | 31 | | | | | |
| Mandeville-en-Bessin | 32 | <i>Le Manoir</i> | Nx | activités économiques | 1,0 | Location salle et hébergement |
| Mosles | 33 | <i>Argouges</i> | NI | loisirs/tourisme | 1,3 | Hébergement touristique existant |
| Mosles | 33 | <i>La Fresnée</i> | AI | loisirs/tourisme | 10,1 | Hébergement touristique existant |
| Saint-Martin-de-Blagny | 34 | <i>Les Helleries Sud (Bernesq/Saint-Martin-de-Blagny)</i> | NI | loisirs/tourisme | 3,2 | Etangs de pêche |
| Surrain | 35 | <i>Les Barrières RN13</i> | Ax | activités économiques | 2,2 | installations agricoles (AGRIAL) |
| Surrain | 35 | <i>Le Besnard</i> | Ax | activités économiques | 0,1 | artisan existant |
| Surrain | 35 | <i>Le Vieux pont</i> | Nx | activités économiques | 0,7 | artisan existant (constructions métalliques) |
| Rubercy | 36 | | | | | |
| Russy CD | 37 | <i>Hameau Gros</i> | Ax | activités économiques | 0,2 | projet de station phytosanitaire |
| Cahagnolles | 38 | <i>Le Château</i> | Ax | activités économiques | 3,3 | installations agricoles (AGRIAL) |
| Cahagnolles | 38 | <i>La Ferme de Brunville</i> | NI | loisirs/tourisme | 6,8 8,71 | camping "L'escapade" existant + projet d'extension entre 45 et 50 emplacements (plans fournis à l'Intercom) |
| Castillon | 39 | <i>Le Moulin Foulon</i> | AI | loisirs/tourisme | 2,5 | camping existant avec projet d'extension |
| Foulognes | 40 | <i>Les Landes</i> | Ax Aa | activités économiques | 1,5 | Entreprise de Travaux Agricoles existante (PC accordé en 2018) |
| La Bazoque | 41 | <i>Les Bruyères</i> | Ax | activités économiques | 1,1 | installations agricoles (AGRIAL) |
| Le Breuil-en-Bessin | 42 | <i>Goville-Est</i> | Nx | activités économiques | 0,4 | site remblayé utilisé par un artisan pour stockage avec possible besoin de construction |
| Le Breuil-en-Bessin | 42 | <i>La Coliberderie-Ouest</i> | Ax | activités économiques | 0,3 | artisan existant (plombier) |
| Le Breuil-en-Bessin | 42 | <i>La Coliberderie-Est</i> | Ax | activités économiques | 0,3 | artisan existant (menuisier) |
| Litteau | 43 | <i>Vaucrevon</i> | Ax | activités économiques | 0,2 | Lieu de vente (cheminées MARTIN) |
| Litteau | 43 | <i>Le Perron</i> | NI | loisirs/tourisme | 19,3 | Camping existant "Le Siblu" |
| Litteau | 43 | <i>Manoir d'Hérouville</i> | NI | loisirs/tourisme | 2,8 | Hébergements touristiques |
| Montfiquet | 44 | <i>L'Embranchement (Balleroy-sur-Drôme/Montfiquet)</i> | NI | loisirs/tourisme | 3,0 | Office du tourisme intercommunale + hotel + restaurant existant avec projet |
| Noron-la-Poterie | 45 | <i>La Commune (Noron-la-Poterie/Le Tronquay)</i> | NI | loisirs/tourisme | 2,8 | Aire d'accueil d'autocars pour visites touristiques de la production de poteries |
| Noron-la-Poterie | 45 | <i>Milly</i> | Nx | activités économiques | 0,6 | artisan existant |

| | | | | | | |
|--------------------------|----|--|----|--------------------------|------|---|
| Planquery | 46 | <i>Le Moulin Bacon</i> | NI | loisirs/tourisme | 2,9 | Etangs de pêche |
| Sallen | 47 | | | | | |
| Saon | 48 | | | | | |
| Saonnet | 49 | | | | | |
| Sainte-Honorine-de-Ducy | 50 | <i>La Fauvrière</i> | AI | loisirs/tourisme | 3,0 | Location salle et hébergement |
| Tournières | 51 | <i>Le Clos Picard</i> | NI | loisirs/tourisme | 2,0 | camping existant |
| Tournières | 51 | <i>Le Val Véron</i> | Ax | activités économiques | 0,2 | artisan existant |
| Tournières | 51 | <i>Le Lieu Hué</i> | Ax | activités économiques | 0,2 | artisan existant |
| Tournières | 51 | <i>Le Lieu Cohué</i> | Ax | activités économiques | 0,1 | artisan existant |
| Trungy | 52 | | | | | |
| Canchy | 53 | | | | | |
| Cardonville | 54 | <i>Cimetière allemand (La Cambe/Saint-Germain/Cardonville)</i> | NI | loisirs/tourisme | 0,3 | cimetière militaire de la Seconde Guerre mondiale |
| Cartigny-l'Épinay | 55 | | | | | |
| Castilly CD | 56 | | | | | |
| Cricqueville-en-Bessin | 57 | <i>Pointe du Hoc</i> | NI | loisirs/tourisme | 5,9 | Site militaire de la Seconde Guerre mondiale |
| Cricqueville-en-Bessin | 57 | <i>Le Guay</i> | Ax | activités économiques | 0,4 | Restaurant |
| Deux-Jumeaux | 58 | | | | | |
| Englesqueville-la-Percée | 59 | bordure maritime | Nm | activités liées à la mer | 13,1 | activités liées à la mer |
| Les Oubeaux CD | 60 | | | | | |
| Longueville | 61 | <i>Le Gournay</i> | AI | loisirs/tourisme | 1,7 | Location salle et hébergement |
| Monfréville | 62 | <i>Le Château</i> | AI | loisirs/tourisme | 2,1 | camping |
| Neuilly-la-Forêt CD | 63 | <i>Bauquet Marais</i> | AI | loisirs/tourisme | 15,0 | parc animalier |
| Saint-Germain-du-Pert | 64 | <i>Les Hauts Vents (Osmanville/St-Germain)</i> | Ax | activités économiques | 3,7 | Mastelotto - stockage de matériaux avec besoin de construction d'abri |
| Saint-Germain-du-Pert | 64 | <i>Cimetière allemand (La Cambe/Saint-Germain)</i> | NI | loisirs/tourisme | 1,6 | cimetière militaire de la Seconde Guerre mondiale |
| Saint-Germain-du-Pert | 64 | <i>La Laiterie</i> | Ax | activités économiques | 1,1 | activité existante (entreprise de levage) |
| Saint-Marcouf-du-Rochy | 65 | | | | | |
| Saint-Pierre-du-Mont | 66 | bordure maritime | Nm | activités liées à la mer | 31,9 | activités liées à la mer |
| Vouilly CD | 67 | | | | | |

4.3.1. Les STECAL d'activités économiques non touristiques (Ax, Aa, Nx et Nm)

Le règlement graphique délimite 43 42 STECAL d'activités économiques non touristiques (Ax, Aa, Nx et Nm). 35 d'entre eux, sur environ 38,4 38,3 ha, concernent des activités économiques non touristiques isolées, autre qu'agricoles ou forestières, situées dans l'espace naturel ou agricole et 8 7, sur environ 228,7 226,5 ha, concernent des activités maritimes au sein de l'espace naturel. Parmi ces 228,7 226,5 ha de zones Nm, 179,8 178,9 ha sont localisés en domaine maritime, et 48,9 47,6 ha en domaine terrestre. Au total, ces STECAL couvrent une surface de 267,6 264,8 ha, dont 87,2 85,9 ha en domaine terrestre, soit 0,15% des 59014 ha du domaine terrestre du territoire d'Isigny-Omaha Intercom.

Ces STECAL ont été déterminés à partir de l'identification des activités économiques non touristiques présentes sur l'ensemble du territoire intercommunal. La délimitation du zonage a été appréciée site par site, afin de prendre en compte les caractéristiques et les besoins en termes de développement de chaque entreprise.

Au sein de ces secteurs, le règlement écrit permet de nouvelles constructions (y compris des logements de fonction, au sein du volume des bâtiments d'activité s'ils s'avèrent liées et nécessaires à celle-ci), afin de permettre le maintien et l'évolution des activités économiques existantes.

L'identification de ces STECAL marque la volonté des élus, en lien avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, de permettre le maintien des activités déjà existantes, en dehors des polarités et des centralités du territoire. Sans cette traduction réglementaire, les activités économiques ne pourraient pas évoluer au sein des zones A ou N. L'absence de possibilités d'évolution pourrait alors ne pas permettre leur pérennité et condamner ces entreprises. A noter, par ailleurs, que la plupart de ces entreprises n'aurait pas la capacité ou la faisabilité de s'implanter dans une zone d'activité économique à court ou moyen termes.

Pour ces dernières, le règlement écrit fixe des conditions de **hauteur, d'implantation et de densité**, afin de maîtriser l'évolution du site en cohérence avec l'existant.

Concernant la **hauteur**, il s'agit des mêmes règles qui s'appliquent à l'ensemble de la zone agricole. Ainsi, la hauteur des constructions autres qu'à destination d'habitation ne pourra excéder 15 mètres.

Dans la perspective d'assurer une capacité d'accueil à caractère limité, l'emprise des nouvelles constructions ne pourra pas excéder 30% de la surface de plancher des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi, ces espaces nécessitant souvent des superficies importantes en termes de voirie, stockage, bac pour leurs activités. Il sera fait exception pour le secteur Aa, dans lequel pour certaines sous-destinations, les constructions sont autorisées, sous réserve que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 35% du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent. En commune littorale, seule l'extension des constructions existantes est autorisée, sous réserve que l'emprise au sol totale des extensions autorisées ne dépasse pas 30% de la surface de plancher des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.

Le règlement écrit encadre également l'implantation et la densité des constructions. Dans un premier temps, il réglemente l'**implantation** par rapport aux voies et emprises publiques, en imposant une implantation à une distance minimale de cinq mètres des voies, des emprises publiques et des emplacements réservés à la réalisation de voies ou d'emprises publiques. Dans un second temps, l'implantation des constructions s'effectue par rapport aux limites séparatives. Au sein de ces STECAL, les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 1 mètre. Des implantations différentes sont possibles dans le prolongement de bâtiments déjà existants.

En outre, l'implantation, tout comme la densité des constructions, est principalement encadrée par la délimitation même du zonage.

La **densité** découle naturellement de la hauteur limite et de la zone d'implantation (zonage et règles d'implantation par rapport à l'espace public et à l'espace privé voisin).

Enfin, pour ces STECAL d'activités économiques non touristiques, comme pour le reste du territoire intercommunal, le règlement écrit fixe, au sein de l'article dédié, les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics (article « Conditions de dessertes des terrains par les réseaux publics »). De même, il définit également les conditions relatives à l'hygiène. Des conditions relatives à la sécurité sont également fixées, notamment à travers l'article « Conditions de dessertes des terrains par les voies publiques ou privées » et il est également annoncé que « Les autorisations d'urbanisme pourront également être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ».

Par ailleurs, ces sites étant limités et souvent situés dans des emprises déjà artificialisées ou urbanisées, ils ne représentent que très peu de potentiel de consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Il sera ajouté ici que le STECAL ~~Ax~~ **Aa** défini à Foulognes correspond à une entreprise de travaux agricoles ~~que la Chambre d'Agriculture a demandé de définir comme tel~~ **qui nécessite une surface d'entrepôt important, raison pour laquelle il fait l'objet d'un zonage spécifique.**

4.3.2. Les STECAL d'activités économiques touristiques (Al et Nl)

~~4.1~~ **4.2** STECAL Al et Nl ont été délimités sur le territoire intercommunal, avec une grande majorité de Nl, ce qui traduit le fait que la plupart concernent des campings. En effet, les campings sont le plus souvent situés en zone naturelle.

Ces STECAL sont délimités presque tous autour des installations existantes. A noter toutefois quelques projets d'extension, comme par exemple le camping de Cahagnolles où est prévue une extension de 45 emplacements. Cet élément dynamiseur de l'économie locale s'inscrivant dans la politique intercommunale de « Diffuser les visiteurs depuis le littoral vers l'arrière-pays » défendue dans le PADD, les élus ont souhaité accompagner ce développement.

Les aires d'accueil des gens du voyage et les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ne sont pas autorisées en Al et Nl. Mais le règlement écrit y permet de nouvelles constructions.

Pour ces dernières ont été fixées des conditions de **hauteur**. Il s'agit des règles générales s'appliquant à l'ensemble de la zone A. Ainsi, la hauteur des constructions autres qu'à destination d'habitation ne pourra excéder 15 mètres.

Une telle hauteur doit permettre de réaliser des projets touristiques (musées, toboggans pour les piscines des campings, etc.), tout en évitant d'avoir un impact paysager trop important²¹.

Les élus ont également règlementé l'**implantation** des constructions. Cette dernière est en effet principalement encadrée par la délimitation même des zonages Al et Nl et par le fait que les constructions n'y sont possibles que dans les espaces interstitiels. Parallèlement, ont été définies des règles d'implantation par rapport à l'espace public :

l'objectif principal est d'assurer un espace permettant une intégration paysagère réussie. C'est pourquoi, les constructions devront respecter une distance d'implantation minimale de 5 mètres (voire plus lorsque le règlement prévoit des marges de recul particulières).

Au sein de ces STECAL, les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit à une distance minimale de un mètre, dans une optique de densification possible des STECAL dans leur délimitation actuelle. L'objectif ici est surtout d'éviter les « bandes de terrain perdues » le long des limites séparatives parce que leur largeur est insuffisante pour en tirer un quelconque usage.

Des règles d'implantations différentes ont été prévues pour les équipements d'intérêt collectif qui nécessitent parfois des implantations particulières.

Dans la perspective d'assurer une capacité d'accueil à caractère limité, l'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 30% du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent. En commune littorale, seule l'extension des constructions existantes est autorisée, sous réserve que l'emprise au sol totale des constructions n'excède pas 30% du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent.

En outre, la **densité** a également été encadrée. Elle découle de la hauteur limite et des possibilités réduites d'implantation des constructions dans les espaces interstitiels au sein des secteurs délimités en Al et Nl, en restant dans le zonage délimité et en appliquant les règles d'implantation par rapport à l'espace public et à l'espace privé voisin.

Enfin, pour les secteurs Al et Nl, comme pour le reste du territoire communal, le règlement écrit fixe dans un article dédié les **conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics** (Article « Conditions de dessertes des terrains par les réseaux publics »). De même, il définit également les **conditions relatives à l'hygiène** en rappelant qu'il est nécessaire de respecter le règlement sanitaire départemental et de se conformer aux normes en vigueur pour l'assainissement individuel. Des **conditions relatives à la sécurité** sont également fixées, notamment à travers l'Article « Conditions de dessertes des terrains par les voies publiques ou privées » et il est également annoncé que « Les autorisations d'urbanisme pourront également être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ».

²¹ A noter aussi que, toujours pour limiter l'impact paysager des constructions, le règlement en Al et Nl interdit l'usage de couleurs vives.

5. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Depuis le décret du 28 décembre 2015, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent être de trois types :

- les OAP dites « sectorielles », définies par l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme,
- les OAP dites « thématiques », définies par l'article R151-7 du Code de l'Urbanisme,
- les OAP dites « de projet », définies par l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme.

Les trois types sont présents dans le PLUi d'Isigny-Omaha Intercom.

La grande majorité des OAP est constituée d'OAP sectorielles, telles qu'elles existaient déjà dans certains PLU communaux du territoire.

Pas moins de 96 87 sites ont ainsi été analysés et traités pour y établir une OAP sectorielle (pour un total de 198,7 192,5 ha).

Les sites retenus sont les terrains à urbaniser à court terme zonés en 1AU (et parfois des terrains urbanisables long terme zonés en 2AU, notamment lorsqu'ils jouxtent des terrains à urbaniser à court terme et qu'une réflexion commune est pertinente), ainsi que les dents creuses et friches recensées d'une surface d'un seul tenant de plus de 5 000 m².

Par ailleurs, il a été réalisé une OAP multisectorielle pour les secteurs de plus de 1500 m² et moins de 5000 m², visant à favoriser la division en lots de ces secteurs et donc une densification. 105 secteurs sont concernés, pour une surface totale de 29,6 ha.

Par ailleurs, deux OAP thématiques ont été réalisées :

- Une OAP thématique réalisée en collaboration avec le Parc Naturel Régional des Marais du Bessin et du Cotentin pour encadrer la réalisation d'hébergements touristiques mettant en valeur les marais.
- Une OAP thématique « Echancier d'urbanisation des zones 1AU » qui apporte des précisions sur le suivi et le passage de l'urbanisation en zone 1AU.

Enfin, une OAP de projet, se substituant au règlement, a été réalisée sur le site d'intérêt communautaire de la gare du Molay-Littry.

5.1. Les OAP « sectorielles » (article R151-6 du Code de l'Urbanisme)

5.1.1. Mixité des fonctions

La plupart des sites permettent des constructions à vocations multiples, dès lors qu'elles sont compatibles avec une vocation principale : l'habitat.

Dans ce cas de figure, l'implantation de commerces ou d'équipements est par exemple rendue possible par le règlement et nullement remise en cause par les OAP.

Aussi, en application du PADD qui fixe pour objectif de « Profiter des OAP pour gérer la densité de l'habitat dans les projets d'aménagement et optimiser l'implantation des constructions », une densité de logements par hectare est également imposée sur chaque site d'OAP de ce type.

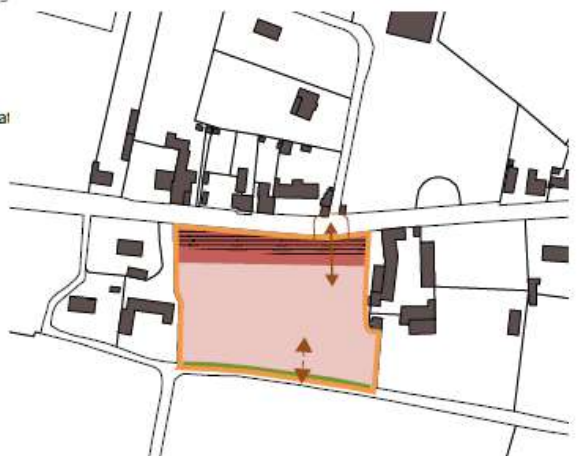
Il s'agit en effet du meilleur moyen de s'inscrire dans l'objectif d'utilisation économe des espaces naturels et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières fixé par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

En outre, cette densité varie d'un site à l'autre en tenant compte de la densité minimale moyenne imposée par le SCoT du Bessin sur chaque commune (avec un seuil augmenté à 12 logements par hectare sur les communes constituant les pôles littoraux et ruraux créés par le PADD). Sur certains sites, sont prévues des variations de densité au sein même des sites.

Schéma et prescriptions opposables

MIXITÉ DES FONCTIONS

- Zone à vocation principale d'habitat
Densité moyenne minimale:
10 logts/ ha à approcher
Emprise à titre indicatif
- Opération groupée dense.
Densité supérieure à 10 logts/
ha.
Emprise à titre indicatif



Exemple de schéma faisant figurer un principe de densités différentes au sein d'un même site (ici le site de l'herbage de la taque à Longueville)

Certains sites sont par contre dédiés à une vocation autre que « habitat et plus ». Cette vocation est alors précisée à la fois dans les OAP et dans le règlement. Il s'agit le plus souvent de sites de petites tailles qui s'inscrivent en complémentarité d'un noyau bâti à la vocation mixte.

C'est par exemple le cas sur le site de La Forge à La Cambe où le règlement (notamment le zonage) et l'OAP ont été pensés pour permettre l'implantation d'une supérette. L'avenir de l'épicerie existante est en effet incertain et il convient d'encadrer au mieux la réalisation d'un tel commerce de remplacement le jour venu. La localisation et l'aménagement ont ainsi été pensés pour permettre de bénéficier au reste du tissu commercial du bourg et pour mutualiser le stationnement existant, limitant ainsi l'artificialisation des terres agricoles.

Cette OAP à La Cambe est également un exemple de prévision de l'implantation d'un (ou de plusieurs) équipement(s) public(s). En effet, sur un terrain directement voisin de celui devant accueillir la future supérette, le Conseil Départemental envisage la création d'un centre d'exploitation routière. La commune de La Cambe réfléchit également à la création d'un terrain de sport sur ce site

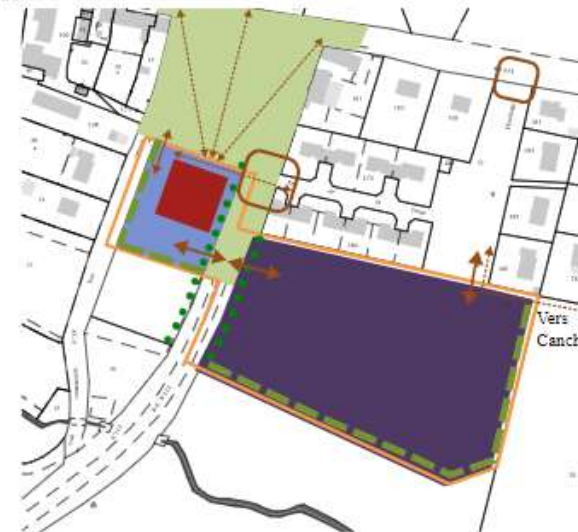
Il a donc été prévu assez grand pour accueillir les deux et l'OAP garantit qu'il bénéficiera d'une intégration optimale dans le tissu bâti voisin (localisation des accès imposée, connexion avec le lotissement voisin, notamment pour l'inscrire dans une liaison douce

qui devra être ménagée sur le site et qui permettra de relier un autre quartier d'habitat (Les Quatre Cheminées sur la commune de Canchy) au tissu commercial de La Cambe.

Schéma et prescriptions opposables

MIXITÉ DES FONCTIONS

- Zone à vocation d'activité commerciale
- Zone à vocation d'équipement



DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

- Accès véhicules à double sens (emprise et emplacement à titre indicatif)
- Accès des véhicules de service de l'épicerie (emprise et emplacement à titre indicatif)
- Carrefour à sécuriser et d'aménagement qualitatif (emprise et emplacement à titre indicatif)
- Liaison douce (tracé et emprise à titre indicatif)

PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

- Alignement à créer en entrée de bourg
- Haie bocagère à créer (emprise et emplacement à titre indicatif)
- Bâtiment à planter en relation avec le parking (notion de parvis) (emprise et emplacement à titre indicatif)
- Aménagement paysager qualitatif (emprise et emplacement à titre indicatif)

Exemple de schéma sur un site avec des vocations d'activités économiques et d'équipement public (site de La Forge à La Cambe)

5.1.2. Desserte / Mobilité / Sécurité

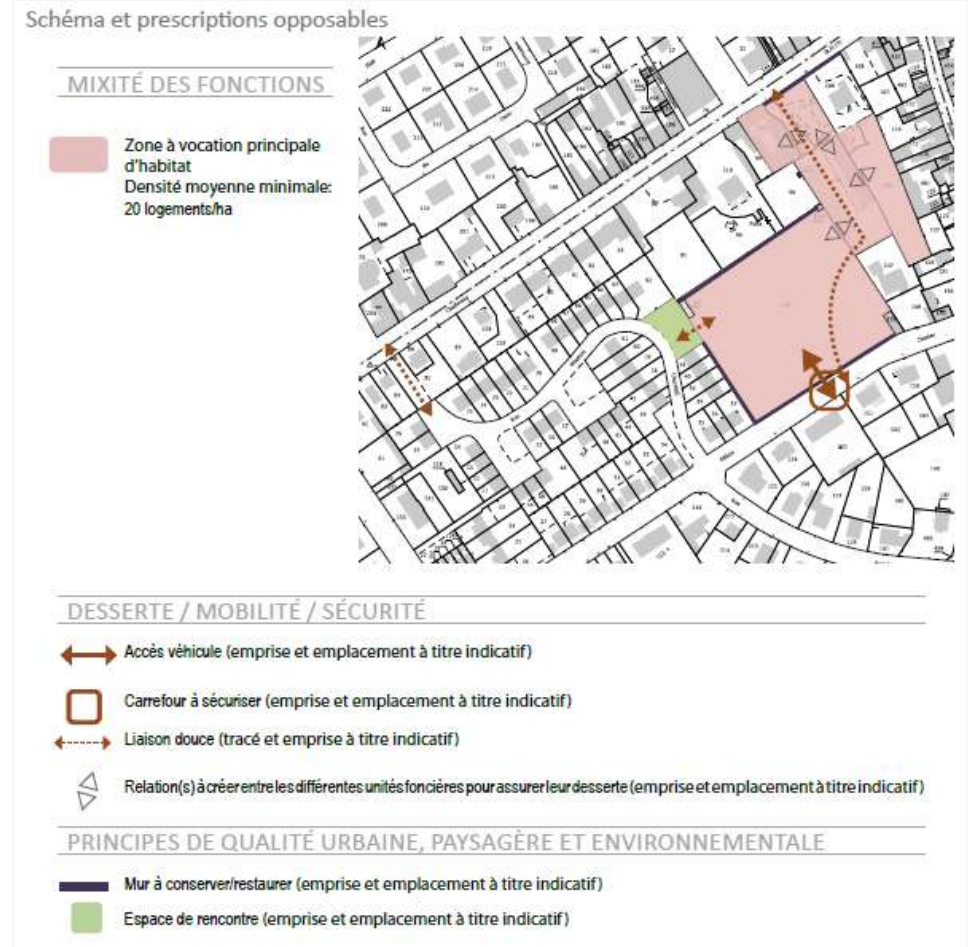
La problématique de la sécurité routière a été prise en compte sur la totalité des sites d'OAP. L'agence routière départementale de Bayeux a ainsi été consultée en amont de la validation des sites d'OAP et une réunion dédiée d'une journée a ainsi été organisée avec elle le 9 avril 2019. Les sites pour lesquels elle avait émis de sérieux doutes sur la sécurité routière n'ont pas été retenus ou ont été revus pour tenir compte de son avis.

L'ensemble des carrefours projetés (le plus souvent au niveau des accès des sites) devront être sécurisés. Cela pourra se traduire par des aménagements simples tels qu'un cédez-le-passage, ou par des aménagements plus conséquents comme une zone 30 et un carrefour sur plateau. Il a été considéré que ce niveau de détail ne devait pas être apporté par l'OAP, mais devait être discuté le moment venu avec le Département. Le fait de le préciser dans l'OAP impose toutefois à l'aménageur de justifier de la prise en compte de cet enjeu de sécurité dans son projet, évitant *de facto* les débouchés mal (ou pas) réfléchis et accidentogènes.

En application du PADD qui stipule « Conforter et sécuriser les liaisons douces au sein et aux abords des centralités », une réflexion sur les déplacements doux a été menée sur l'ensemble des sites d'OAP. Ainsi, comme cela est précisé dans le règlement écrit, les accès véhicules prévus (à double sens ou à sens unique) devront tous être aménagés de telle sorte qu'ils permettront une liaison douce à double sens (piétonnière et/ou cyclable).

La plupart du temps, les OAP ne font pas figurer les éléments de liaisons à l'intérieur du site, de sorte à laisser la liberté nécessaire à l'aménageur pour qu'il puisse prévoir le projet le plus efficace possible, aussi bien en termes de desserte interne que de finances engagées, et donc le projet qui aura le plus de chances d'être réalisés. Dans ce cas, seuls les accès sont figurés.

Mais parfois, il a été jugé utile d'aller plus loin et de préciser certains éléments, comme par exemple le fait que la voirie ne devra pas être rectiligne dans certains futurs lotissements dont le cadre de vie pourrait être affecté (monotonie visuelle, vitesse excessive, etc.). D'autres fois, ce sont les principes de liaisons qui sont directement figurés sur le schéma, comme par exemple au Pied de Poulain à Isigny-sur-Mer.



Exemple de schéma faisant figurer un principe de cheminement interne
(ici un cheminement sur le site du centre à Isigny-sur-Mer (CD))

5.1.3. Principes de qualité urbaine, paysagère et environnementale

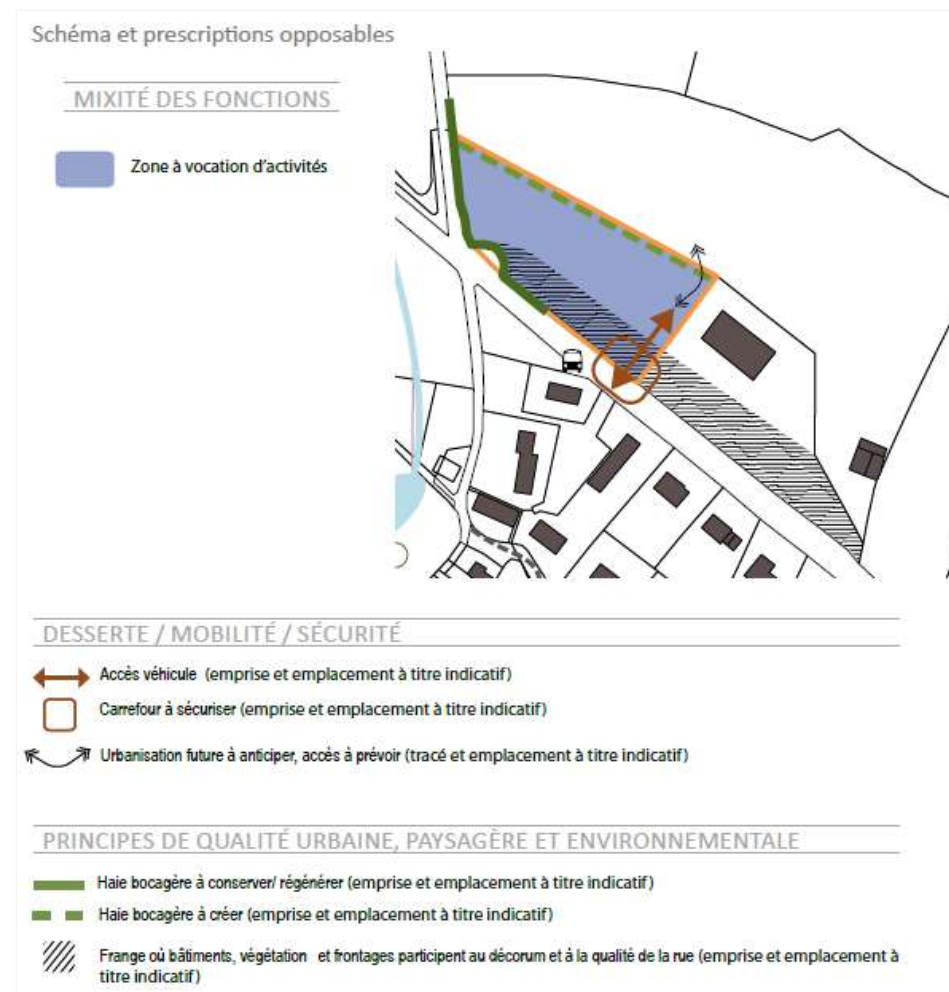
De nouvelles constructions impliquent nécessairement l'enjeu de leur intégration dans le milieu environnant.

D'un point de vue environnemental, les OAP n'apportent que peu de nouveautés par rapport au règlement écrit qui cadre déjà beaucoup les projets possibles. On peut toutefois noter que l'effort pour le développement des liaisons douces devrait favoriser les déplacements décarbonés pour se rendre dans les environs immédiats.

Plusieurs principes de qualité urbaine ont été précisés selon les sites. Ainsi, certains sites devront être aménagés avec un espace de rencontre. Celui-ci est parfois localisé sur le schéma, quand la configuration du site ne laisse d'autres possibilités d'emplacement. Mais dans la plupart des cas, sa présence n'est imposée que dans les préconisations écrites ; le porteur de projet pourra ainsi en choisir l'emplacement, mais il reste dans l'obligation de le réaliser.

Aussi, un soin particulier a été apporté au frontage²². Isigny-Omaha Intercom a ainsi parfois imposé une implantation particulière du bâti ou une végétation définie, comme une haie bocagère. Mais le plus souvent, il est simplement demandé d'assurer des « franges qualitatives » sur un ou plusieurs côté(s) du site, ce qui peut prendre une multitude d'aspects différents. L'aménageur a ainsi toute la souplesse possible pour mettre ce principe en œuvre, mais, là-aussi, il devra pouvoir justifier de la prise en compte de cet impératif.

Une attention particulière a également été portée aux autres limites des sites, dans l'objectif de favoriser l'intégration paysagère d'une nouvelle opération lorsqu'elle se situe en contact avec des espaces agricoles ou naturels, ou de limiter les covisibilités avec les constructions existantes voisines lorsqu'elle se situe en contact ou au sein du tissu bâti. Ainsi, la préservation de lisières existantes (haies bocagères, alignements d'arbres, murs en pierre, etc.) ou leur création peuvent être exigées.



Exemple de schéma faisant figurer un principe de frange qualitative (ici le site d'activités économique du Hameau de la Forêt à Balleroy-sur-Drôme)

Certains sites offrent des points de vue dégagés sur le paysage ou encore sur du patrimoine bâti (clocher d'église par exemple) ou urbain. Ainsi, l'implantation des

²² Voir la définition du frontage dans le lexique du règlement écrit.

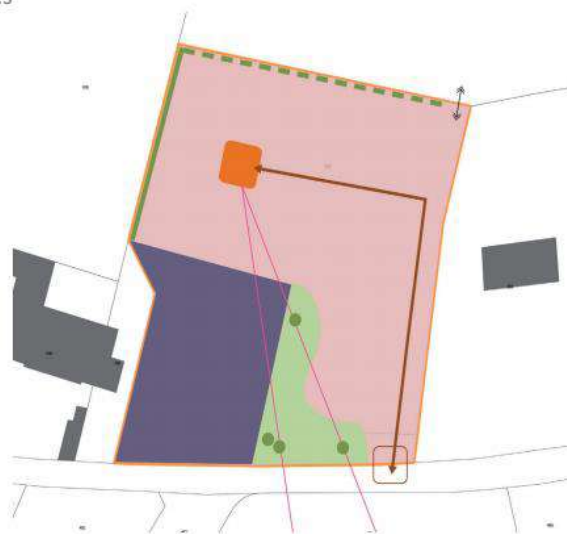
constructions et l'organisation générale du site seront établies en fonction de ces tableaux et cônes de vue afin d'en préserver la présence et de traiter ses limites de manière qualitative.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION selon l'article R151.6 du CU

Schéma et prescriptions opposables

MIXITÉ DES FONCTIONS

- Zone d'habitat
Densité moyenne : 10 logements /
ha minimum
(emprise à titre indicatif)
- Zone réservée pour de
l'équipement



PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

- Alignement d'arbres à conserver
- Haie bocagère à créer
- Espace de rencontre planté à créer (emprise à titre indicatif)
- Tableau sur l'église à préserver et limite du cône de vue à traiter de manière qualitative

Exemple de schéma faisant figurer un principe de tableau sur l'église à préserver (ici le site Le Haut du Val à Etréham)

5.2. Les OAP « thématiques » (article R151-7 du Code de l'Urbanisme)

5.2.1. OAP thématique « Accueillir une offre d'hébergements touristiques en vallée de l'Aure »

La Vallée de l'Aure est l'un des éléments du patrimoine naturel identitaire du territoire d'Isigny-Omaha Intercom. Composée de différents espaces, la Vallée de l'Aure offre un patrimoine riche et varié pour de nombreux touristes dont il faut encadrer les possibilités d'accueil afin de ne pas la dénaturer.

En application du PADD qui stipule « préserver et valoriser les richesses patrimoniales et environnementales vecteurs d'identités et d'attractivité pour le territoire », une OAP thématique autour de la valorisation de la Vallée de l'Aure, et plus particulièrement de ses versants bocagers, a été élaborée dans le but de poursuivre la création d'hébergements touristiques en réhabilitant le bâti existant et compléter et diversifier l'offre d'hébergements insolites dans un esprit proche de la nature.

Pour cela, les différents espaces de la Vallée de l'Aure ont été identifiés et délimités : les zones de marais issues du périmètre Natura 2000, les reliefs sensibles que sont la colline de Monfréville et les coteaux d'Aignerville et les versants bocagers dont le périmètre a été délimité sur le règlement graphique.

Les attentes des élus dans l'accueil de projets dans la Vallée de l'Aure ont été prise en compte des covisibilités de futurs projets et leur insertion harmonieuse dans le paysage.

Ainsi, pour chacun de ces espaces, les différents types de projets réalisables ont été rappelés et des prescriptions particulières ont été fixées. Les enjeux principaux sont la prise en compte des covisibilités de futurs projets et leur insertion harmonieuse dans le paysage.

5.2.2. OAP thématique « Echancier d'urbanisation des zones 1AU »

Afin d'organiser au mieux le développement urbain du territoire, la collectivité a choisi d'élaborer un échancier pour l'urbanisation de ses zones 1AU :

- en déclinaison de son projet d'aménagement et de développement durables : « structurer en priorité l'urbanisation autour des communes pôles et associées »
- et dans le respect des objectifs de modération de la consommation foncière.

Deux types de communes sont concernées par le phasage de l'urbanisation des zones 1AU, auxquelles s'appliqueront des modalités d'urbanisation des zones 1AU :

- Les communes dites « multisites », c'est-à-dire disposant de plusieurs zones 1AU sur leur territoire : l'urbanisation se fera selon un échancier d'ouverture à l'urbanisation dont les dates à partir desquelles les zones pourront être ouvertes sont indiquées dans un tableau dans cette OAP thématique de façon progressive :

A partir du moment où une première zone sera ouverte à l'urbanisation, l'ouverture d'une seconde zone à urbaniser sera conditionnée par le remplissage de la première à hauteur de 2/3.

Les zones AU qui ne sont pas en continuité du centre bourg ne pourront pas être urbanisées avant le remplissage des 2/3 des zones 1AU situées en continuité du bourg.

- Les communes dont les zones AU ont une superficie supérieure à 2 ha : un phasage a été mis en place pour ces zones. Ce phasage est présenté en annexe de cet OAP thématique.
- Les communes « rurales » identifiées comme secondaires car disposant d'un potentiel de construction dans le tissu urbain d'au moins 7 logements constructibles, qu'il convient de mobiliser avant l'urbanisation de leurs zones 1AUh : les constructions dans les zones 1AUh de ces communes seront autorisées sous conditions cumulatives :

Que les 2/3 des logements à réaliser dans les 5 ans après l'approbation du PLUi sur les communes pôles et associées aient été construits.

Que 10% des possibilités de densification aient été réalisées dans la commune rurale secondaire en question.

Les communes rurales secondaires en besoin d'extension sont listées dans l'OAP thématique.

Par ailleurs, un suivi de l'urbanisation sera mis en place afin de répondre à l'objectif de polarisation du territoire qui est de :

- Environ 2/3 des logements dans les communes pôles et associées,
- Environ 1/3 des logements dans les communes rurales.

Ce suivi sera réalisé lors du débat annuel communautaire sur la politique de l'urbanisme, avec des cycles de 5 ans qui permettront de piloter les ouvertures à l'urbanisation en laissant le temps nécessaire au montage des projets et des dépôts des permis.

| Production de logements | Échéance PLUi (horizon 2035) | Échéance 2020-2025 | Échéance 2025-2030 | Échéance 2030-2035 |
|--|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Total | 3517 | 1035 | 1035 | 1035 |
| Communes pôles ou associées à un pôle | 2345 | 690 | 690 | 690 |
| Communes rurales non littorales | 1172 | 345 | 345 | 345 |

Répartition des logements à produire par cycle de 5 ans selon le type de communes

5.3. Les OAP « de projet » (article R151-8 du Code de l'Urbanisme)

5.3.1. OAP de projet sur Isigny-Omaha Intercom : fonctionnement

Les OAP de projet ont la particularité de ne pas venir en complément du règlement, mais en remplacement de celui-ci.

Pour s'assurer de la qualité du projet dont il est question et que ce remplacement ne pose pas de problème de fonctionnement, le législateur a prévu que les OAP de projet comporte au minimum des dispositions relatives à 7 thématiques, listées dans l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme :

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

Plutôt que d'avoir un recours dogmatique à cet outil, l'Intercom a fait le choix de le réserver à des sites aux enjeux très marqués pour l'ensemble du territoire et/ou le niveau de précision offert par le règlement ne suffisait pas.

Suite à la disparition du statut de hameau nouveau intégré à l'environnement avec la loi ELAN qui a mis fin à toute possibilité d'urbanisation à Cricqueville-en-Bessin, le seul site restant répondant à cette description est celui de la gare au Molay-Littry, à cheval sur la commune homonyme et celle de Saon.

En effet, le site de la gare du Molay-Littry est important tout à la fois pour la commune du Molay-Littry, puisqu'il regroupe la majorité de ses terrains ouverts à l'urbanisation dans le PLUi ; pour Isigny-Omaha Intercom, puisqu'il renforce le rôle d'une de ses deux

gares comme porte d'entrée du territoire, à proximité de sa principale polarité (avec Isigny), et se trouve sur le tracé d'un des grands cheminements doux qu'elle projette²³ ; pour le Bessin, puisqu'il s'inscrit dans une logique défendue par le SCoT ; et pour la Normandie, puisqu'il conforte l'urbanisation à proximité d'une gare sur une ligne exploitée par la Région.

Ce site d'une vingtaine d'hectares est traité avec le numéro 1-a dans la pièce 3.2.

5.3.2. La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Une réflexion a été menée sur l'implantation des constructions. En effet, le site présente par endroit des pentes parfois marquées et, même si la plupart des pentes sont orientées vers le Sud, il convient de s'assurer que les constructions pourront toutes bénéficier d'un ensoleillement optimal, apte à réduire leurs besoins de chauffage en hiver.

L'OAP précise aussi clairement que les constructions présenteront une volumétrie simple. Les architectures complexes peuvent quant à elles être autorisées si elles se justifient dans une recherche de développement durable et d'intégration dans le paysage.

Les pourtours du site ont aussi fait l'objet d'une attention particulière, de sorte à assurer une greffe urbaine fonctionnelle et intégrée dans le paysage, mais aussi pour assurer la transition avec les prairies voisines, à l'Ouest et au Sud.

Au sein du site, les abords des rues actuelles font aussi l'objet de prescriptions particulières, de sorte à maintenir les éléments qualitatifs déjà existants. A l'inverse, là où aucun élément qualitatif n'existe, un aménagement spécifique est prévu pour rendre ces parties de la trame viaire agréables. C'est le cas de la rue de la gare, intégrée dans une réflexion plus globale d'aménagement sur la partie Nord du site (sous-site n°1).

²³ Il s'agit du cheminement Balleroy > (gare du) Molay-Littry > Trévières > Omaha Beach qui s'étire sur une trentaine de kilomètres.

5.3.3. La mixité fonctionnelle et sociale

Il n'a pas été souhaité imposer un pourcentage de logements sociaux à réaliser, pour ne pas bloquer l'ensemble du projet dans un contexte où les bailleurs sociaux réduisent leurs investissements et les centres sur quelques agglomérations importantes uniquement.

Pour autant, il est demandé de prévoir une mixité des typologies de logements et de prévoir des logements accessibles aux personnes âgées et aux jeunes décohabitants.

A cela s'ajoute l'impératif de respecter la densité de 20 logements à l'hectare demandé par le SCoT et le PLUi, densité dépassée localement sur certains terrains où il est exigé une densité plus importante (25 à 30 logements par hectare). Cette densité devrait se traduire par une part de petits logements conséquente, de sorte à répondre aux besoins identifiés sur le territoire (le PADD stipule notamment comme objectifs d'« Accompanyer la décohabitation en produisant de petits logements locatifs qualitatifs sur les pôles et leurs communes associées » et d'« Offrir la possibilité aux personnes âgées de résider sur le territoire (petits logements en centres-bourgs, établissements spécialisés ...) »).

5.3.4. La qualité environnementale et la prévention des risques

Afin de gérer les eaux pluviales, des dispositions ont été imposées en ce sens. Le végétal jouant un grand rôle dans cette gestion du pluvial, plusieurs mesures sont prises pour garantir sa présence sur le site. Des haies bocagères seront créées perpendiculairement aux pentes, des cordons verts sont notamment prévus pour permettre une gestion hydraulique « douce » au sein du quartier qui sera généreusement arboré tant sur l'espace public que sur l'espace privé. Les surfaces imperméabilisées seront optimisées en privilégiant les matériaux perméables sur les zones de rencontre, liaisons douces ou bien encore en minimisant les surfaces enrobées des chaussées.

Le site bordant d'anciens puits miniers au Sud, son aménagement a été pensé en fonction du Plan de Prévention des Risques Miniers en cours d'élaboration et qui devrait entrer en vigueur début 2020. Le patrimoine minier participant au paysage du site sera préservé.

5.3.5. Les besoins en matière de stationnement

Le site est actuellement marqué par une voirie souvent étroite qu'il convient de ne pas encombrer avec des véhicules (mal) stationnés.

C'est pourquoi, ce sujet a été beaucoup discuté et un minimum de 2 places de stationnement par logement a été imposé.

Il faut noter qu'il s'agit là d'une moyenne à appliquer sur chacun des trois sous-sites et que ces derniers devront systématiquement comprendre des espaces de stationnement reportés. L'objectif est de ne pas polluer visuellement ces futurs quartiers par des hordes de véhicules stationnés et aussi d'apaiser le cadre de vie du quartier.

Le stationnement vélo à proximité des équipements fait également l'objet de prescriptions.

Enfin, le stationnement comptant pour une grande part de l'artificialisation des sols en France, il est ici rappelé que les surfaces imperméabilisées devront être réduites.

5.3.6. La desserte par les transports en commun

Le site se trouve séparé de la RD 5 où passent les lignes de cars interurbains et de la gare où passent les lignes de trains TER par des « barres » de pavillons plus ou moins anciens.

Pour inciter à l'usage des transports en commun, et en premier lieu à celui du train, il est important de donner une visibilité depuis le site vers les points d'arrêt de ces transports, et en premier lieu la gare.

C'est pourquoi, les aménageurs devront prévoir des cheminements doux traversant le site pour rejoindre ces arrêts en empruntant le plus court chemin possible.

En accord avec le PADD qui stipule, entre autres, de « Favoriser le passage d'un mode de déplacement à un autre dans les gares ferroviaires », l'Intercom exige sur le site que soient pris en compte les déplacements à vélo (pour lesquels des aménagements spécifiques peuvent être requis) vers la gare. Aussi des boxs vélos sécurisés devront être installés, en collaboration avec la Région (tous les usagers n'auront pas forcément besoin d'embarquer leur vélo dans le train ou le car).

5.3.7. La desserte des terrains par les voies et réseaux

Concernant les réseaux, l'OAP prévoit pour chacun des dispositions particulières, notamment pour la gestion des eaux pluviales, en accord avec le PADD qui stipule « Limiter le ruissellement et les risques qu'il induit par une meilleure gestion des eaux pluviales ».

Pour se conformer au SCoT et prévoir une qualité paysagère dans les futurs quartiers, des dispositions relatives à l'enfouissement des réseaux électriques ont été prévues.

Aussi, dans la continuité de la politique des élus en la matière, il est demandé de prévoir le raccordement aux réseaux de communications numériques, conformément au PADD qui stipule : « Soutenir le déploiement des réseaux de communication, pour lutter contre la fracture numérique ».

Face aux inquiétudes partagées des riverains et des élus molystriens concernant la circulation des véhicules dans ces futurs quartiers, l'Intercom a travaillé en amont avec l'Agence Routière Départementale pour trouver une solution satisfaisante.

Il est décidé de conditionner l'urbanisation :

- du sous-site 1 à la création de la voirie connectée à la RD190.
- du sous-site 3 à la réalisation d'un accès reliant la rue Fosse Frandemiche et/ou la rue de la Gare.

Le sous-site n°2 pourra être urbanisé car il sera alors possible d'y réaliser un tronçon de voirie essentiel à la mise en place de sens uniques permettant une desserte fonctionnelle et apaisée des habitations existantes et à venir.

Un axe urbanisé Nord-Sud prendra forme, morceau par morceau. Cet axe est d'une importance particulière pour la zone agglomérée du Molay-Littry qui s'est développée au fil des siècles sous la forme d'une ville-rue qu'il convient maintenant d'étoffer en largeur. Il reliera la gare au Nord au centre-ville et au collège au Sud, permettant au passage un confortement du noyau bâti existant en forme de ruban sans l'étirer plus encore. Ce nouvel axe est l'outil principal pour mettre fin à l'extension linéaire de l'urbanisation du Molay-Littry.

6. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE FUTURE

6.1. L'urbanisation en dents creuses et dans les friches existantes

Avant d'urbaniser en extension de l'enveloppe bâtie, il convient de recenser les terrains disponibles à l'intérieur de celle-ci, c'est-à-dire les friches²⁴ et les dents creuses²⁵. En 2019, le territoire d'Isigny-Omaha Intercom comptait 84,9 ha d'espaces disponibles dont 71,8 ha de dents creuses / friches dans les zones urbaines à destination d'habitat et 13,04 hectares de dents creuses / friches dans les zones destiènes à des activités, des équipements ou à des loisirs.

On se reportera au tableau de la pièce 5.3 pour avoir le détail de ces dents creuses par commune.

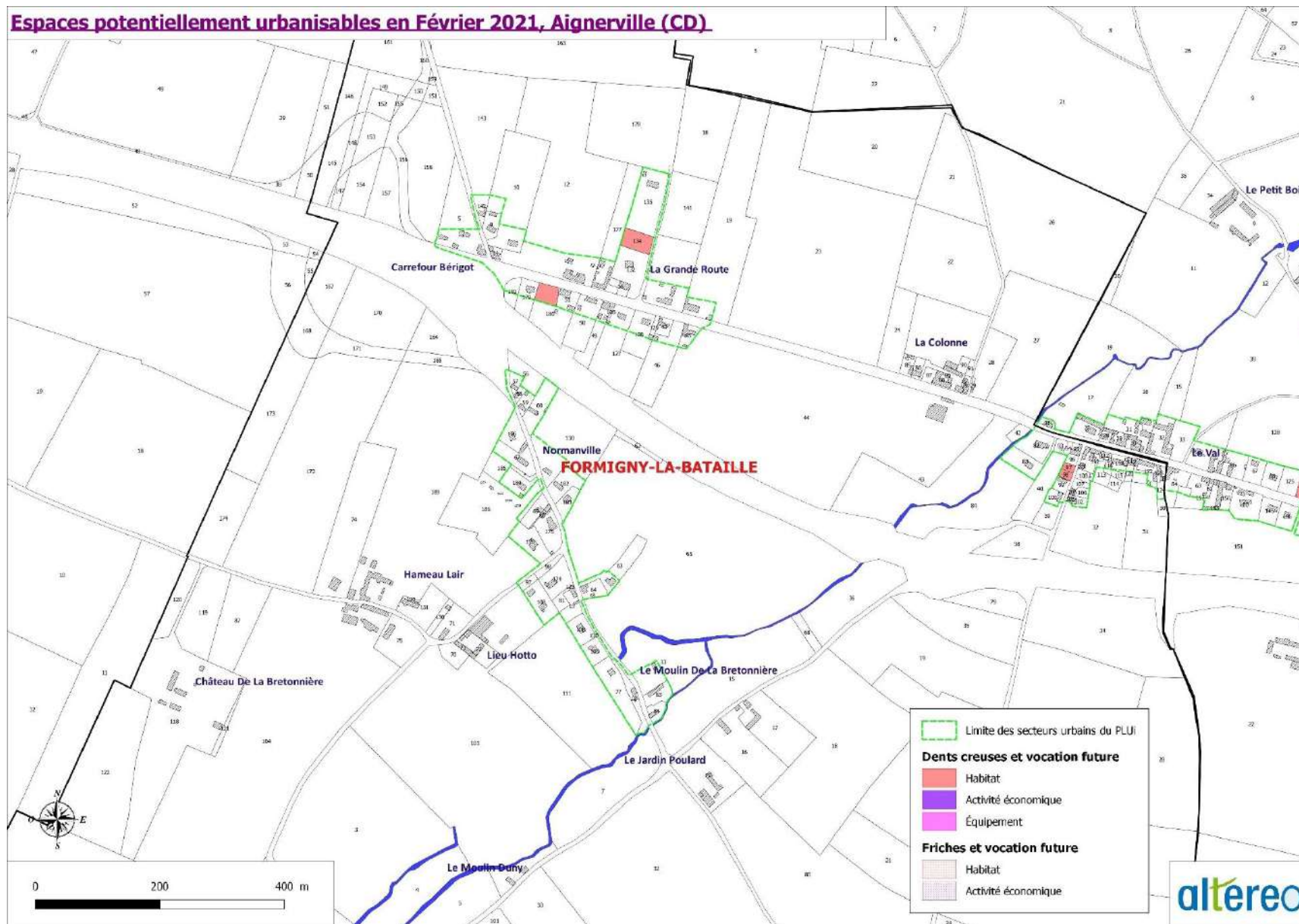
De façon générale, l'identification des dents creuses ne supposent pour les terrains concernés rien d'autre que la prise en compte de la possibilité de nouvelles constructions. Cette prise en compte n'implique aucune obligation particulière pour les propriétaires.

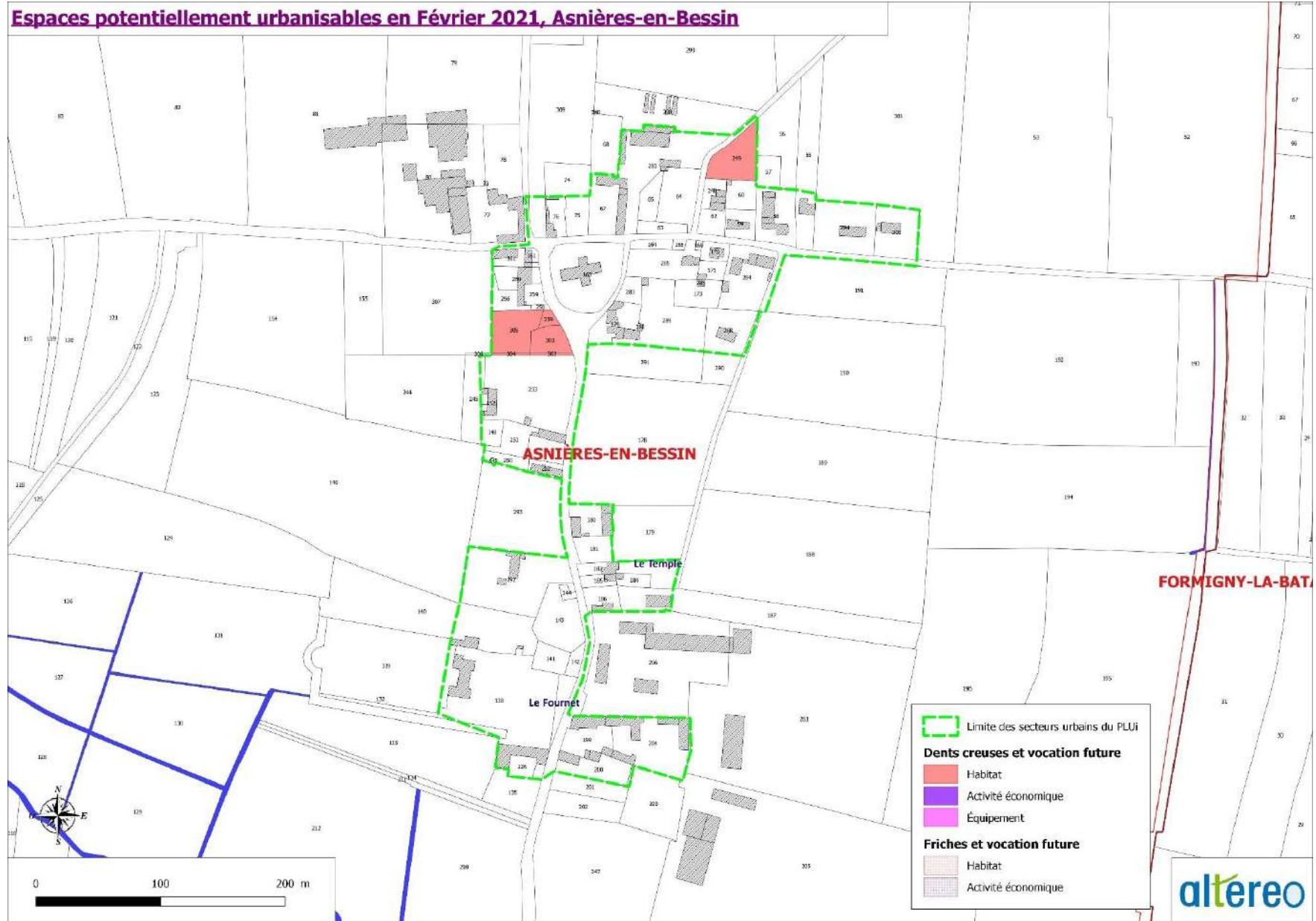
A noter que l'Intercom n'est pas compétente pour délivrer des autorisations d'urbanisme et qu'elle ne peut donc pas avoir une vue sur toutes les demandes qui émanent de son territoire. Ainsi, elle a dû considérer certains terrains comme des dents creuses car des autorisations d'urbanisme ont été délivrées pour des constructions sur ces derniers. Ces constructions n'étant pas encore réalisées, elle a tout de même souhaité que la surface de ces terrains soit dûment comptabilisée.

²⁴ Terrain abritant une ou plusieurs constructions, ayant perdu sa vocation initiale et n'ayant actuellement aucune nouvelle vocation.

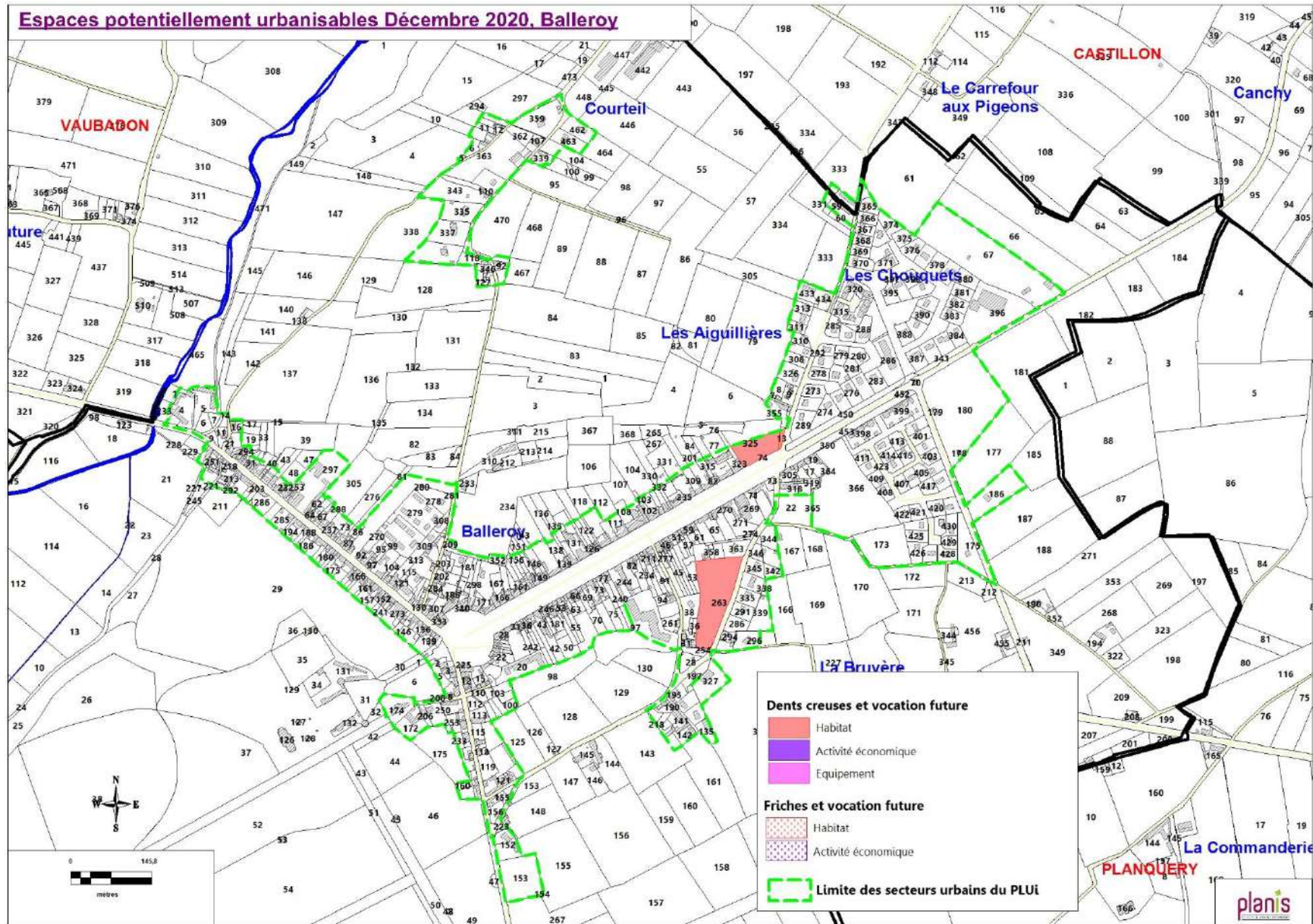
²⁵ Terrain libre de construction situé au sein de l'enveloppe bâtie.

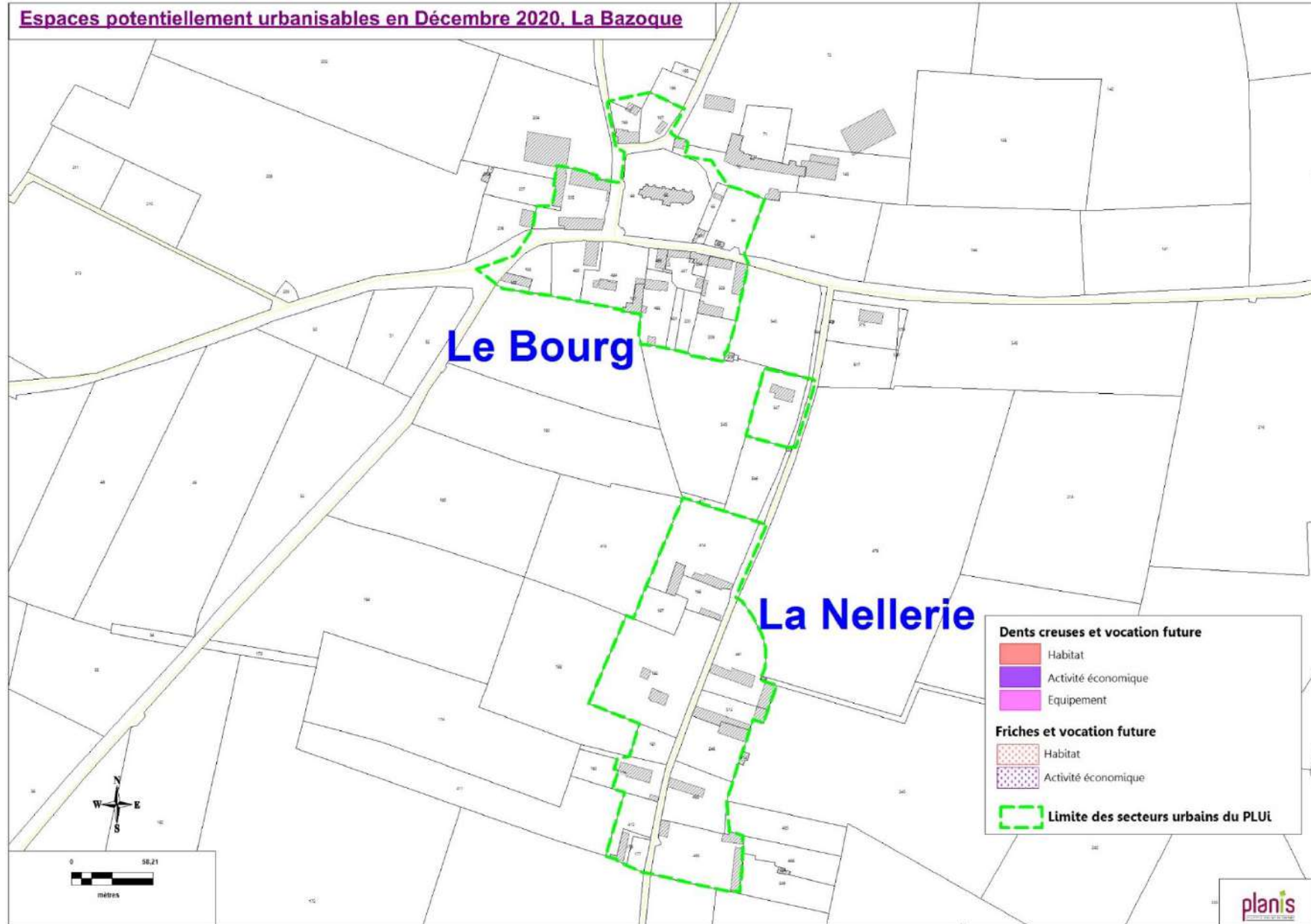
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune déléguée d'Aignerville

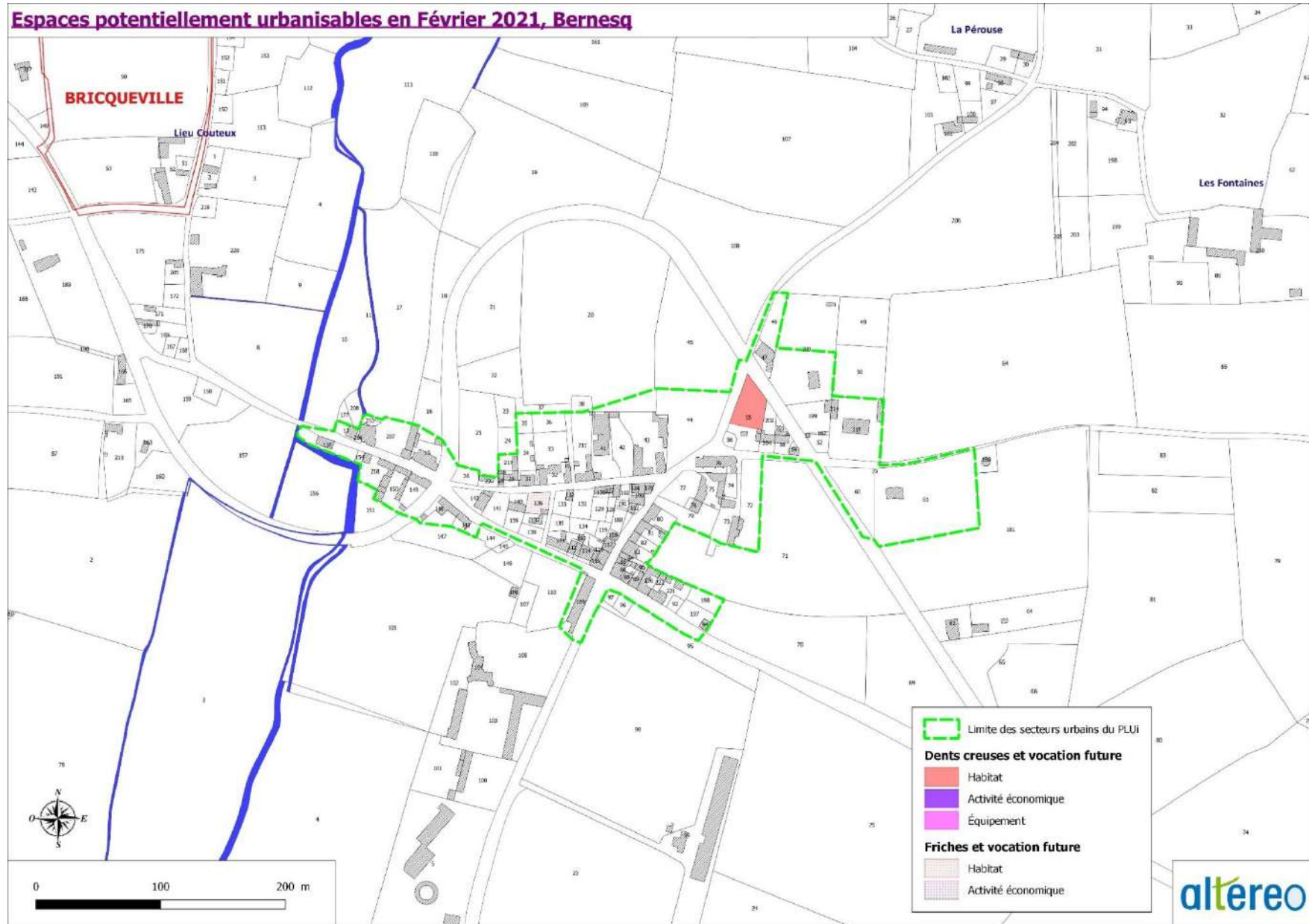


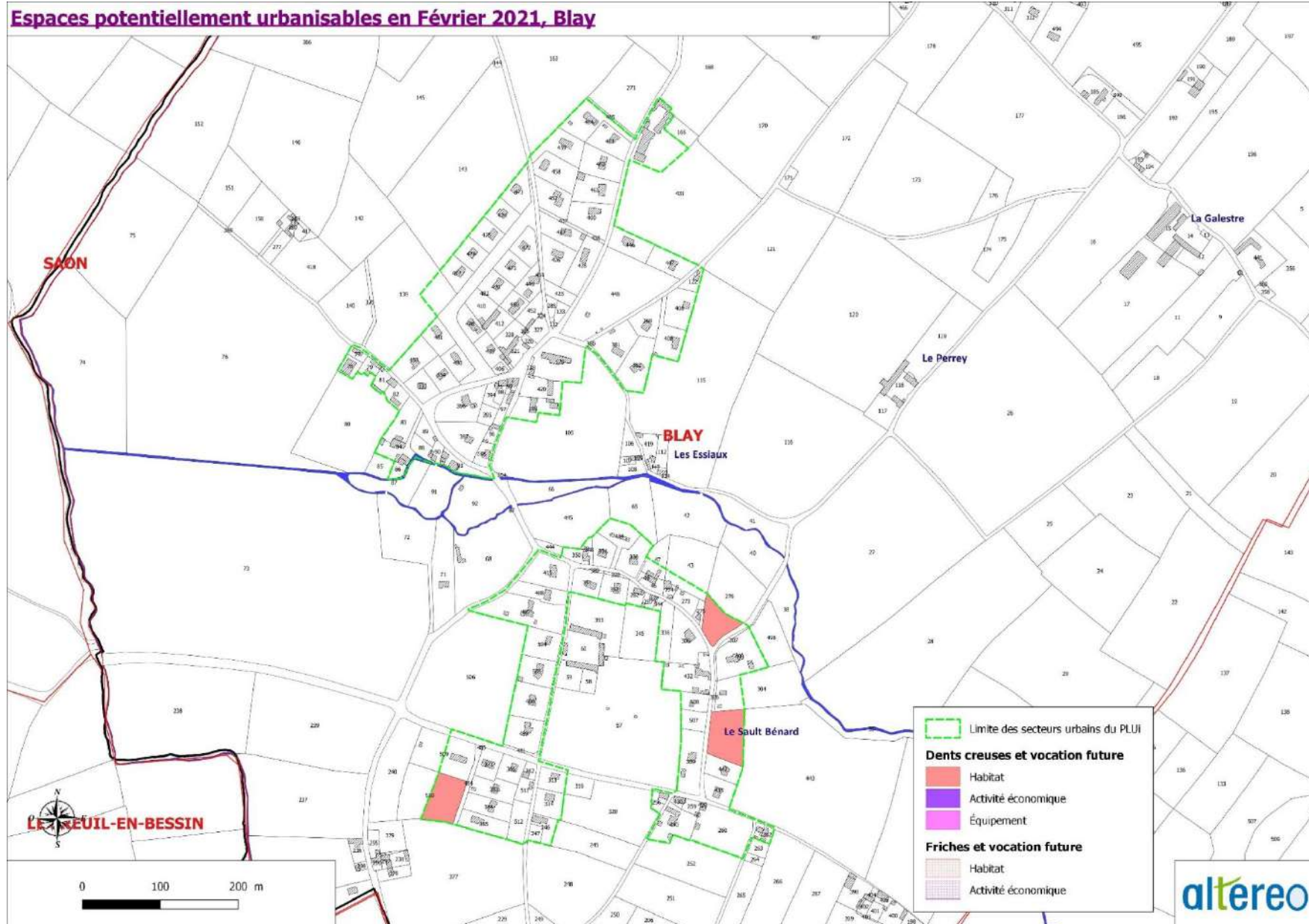


Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune déléguée de Balleroy

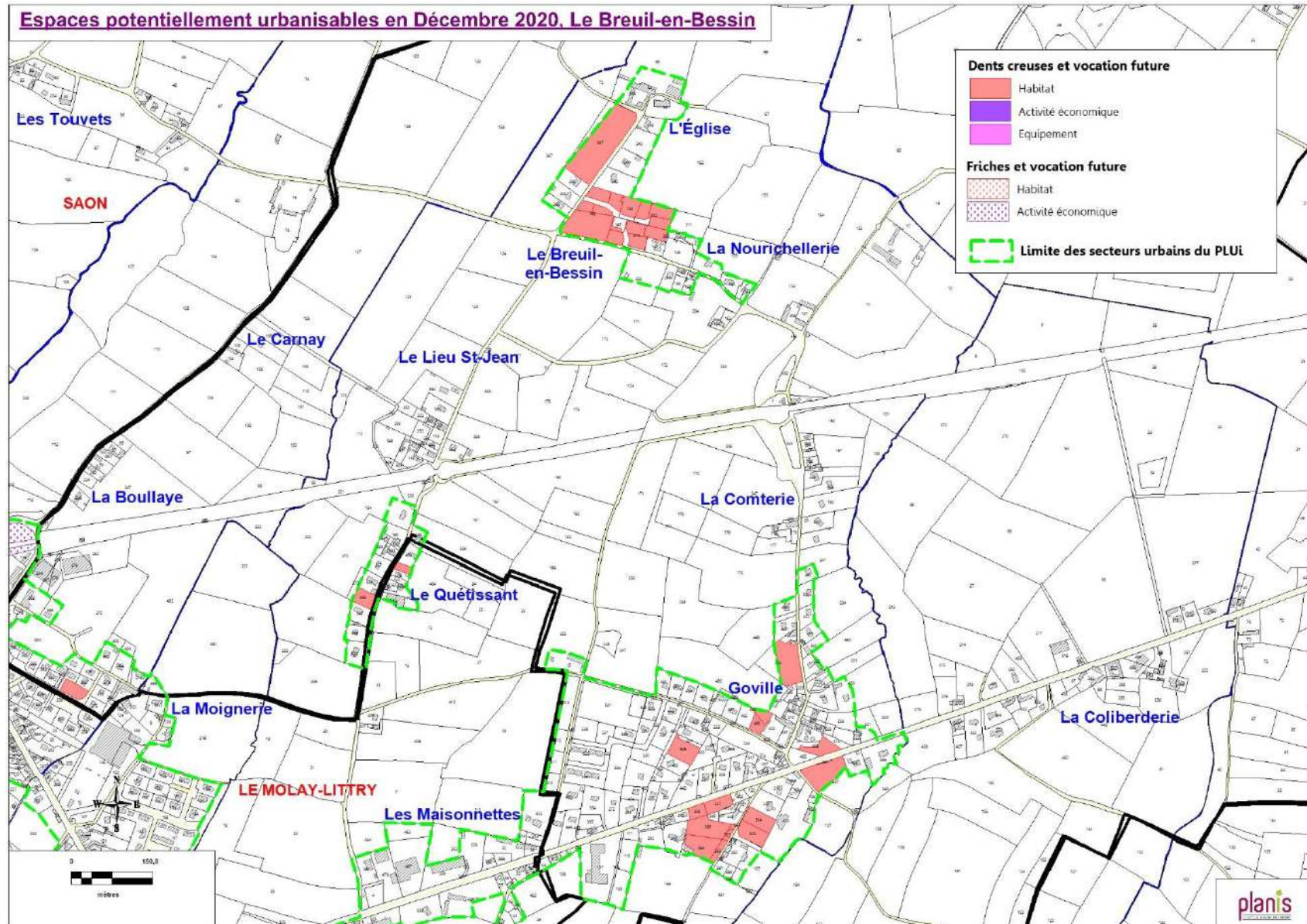




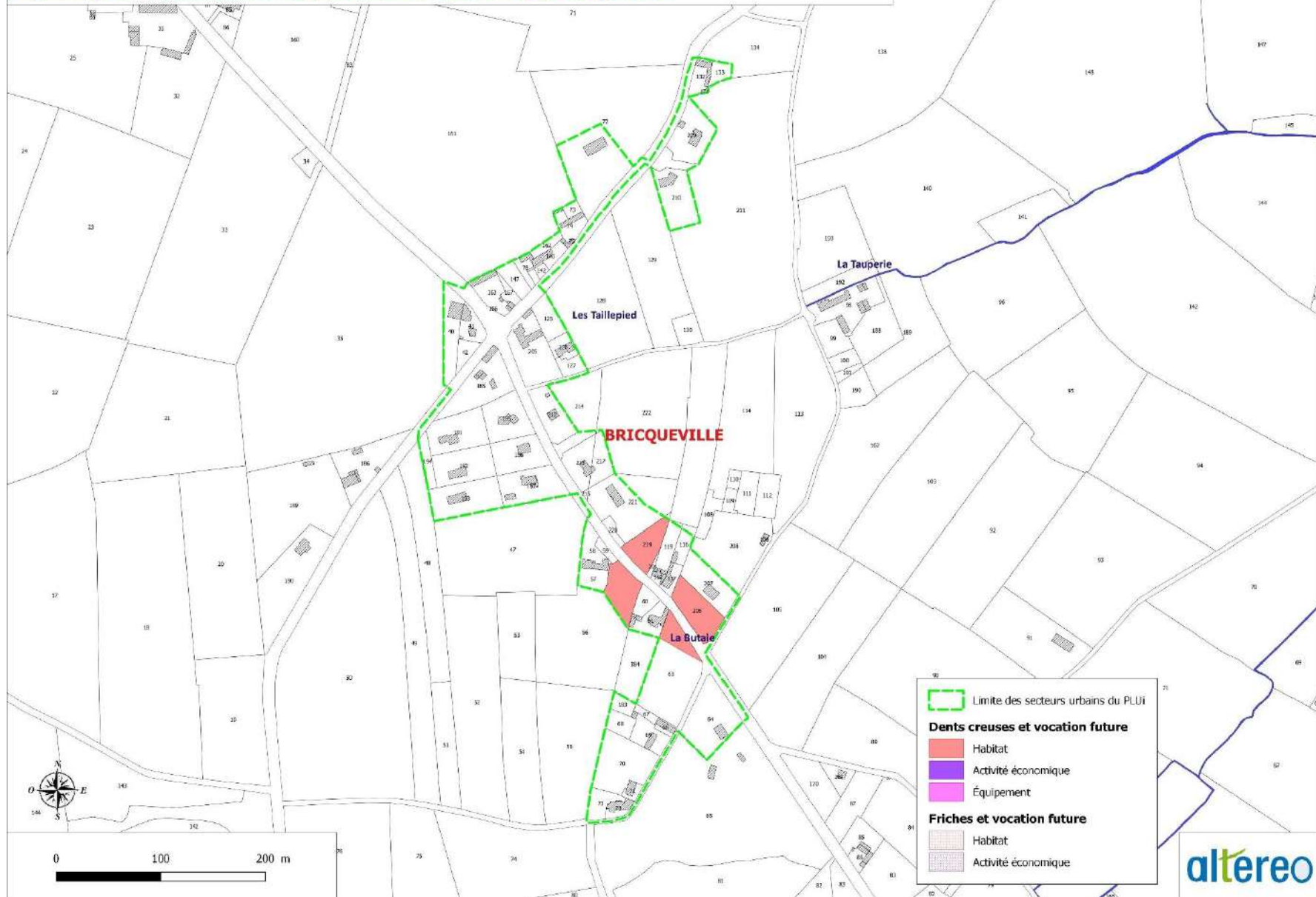


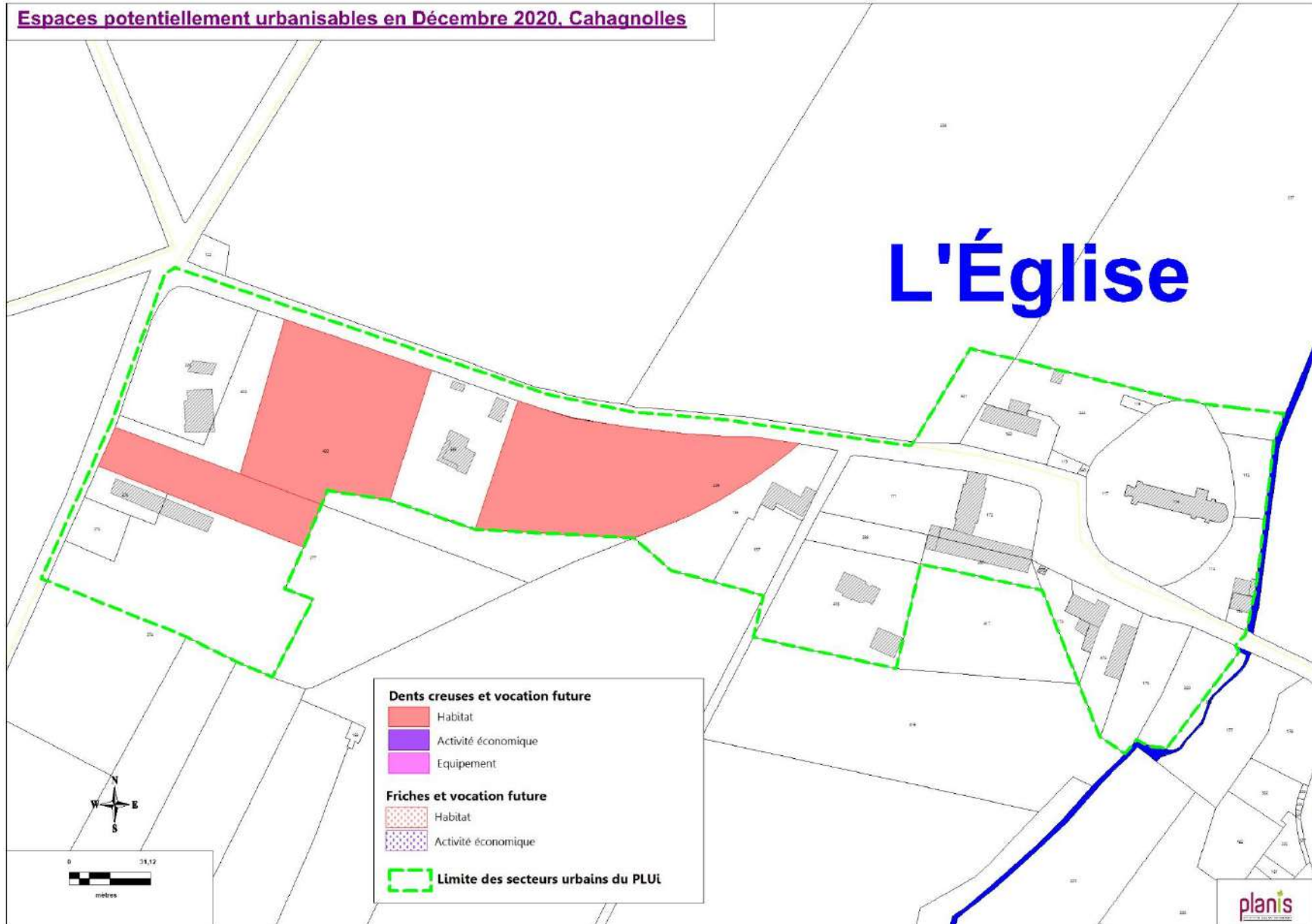


Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune du Breuil-en-Bessin

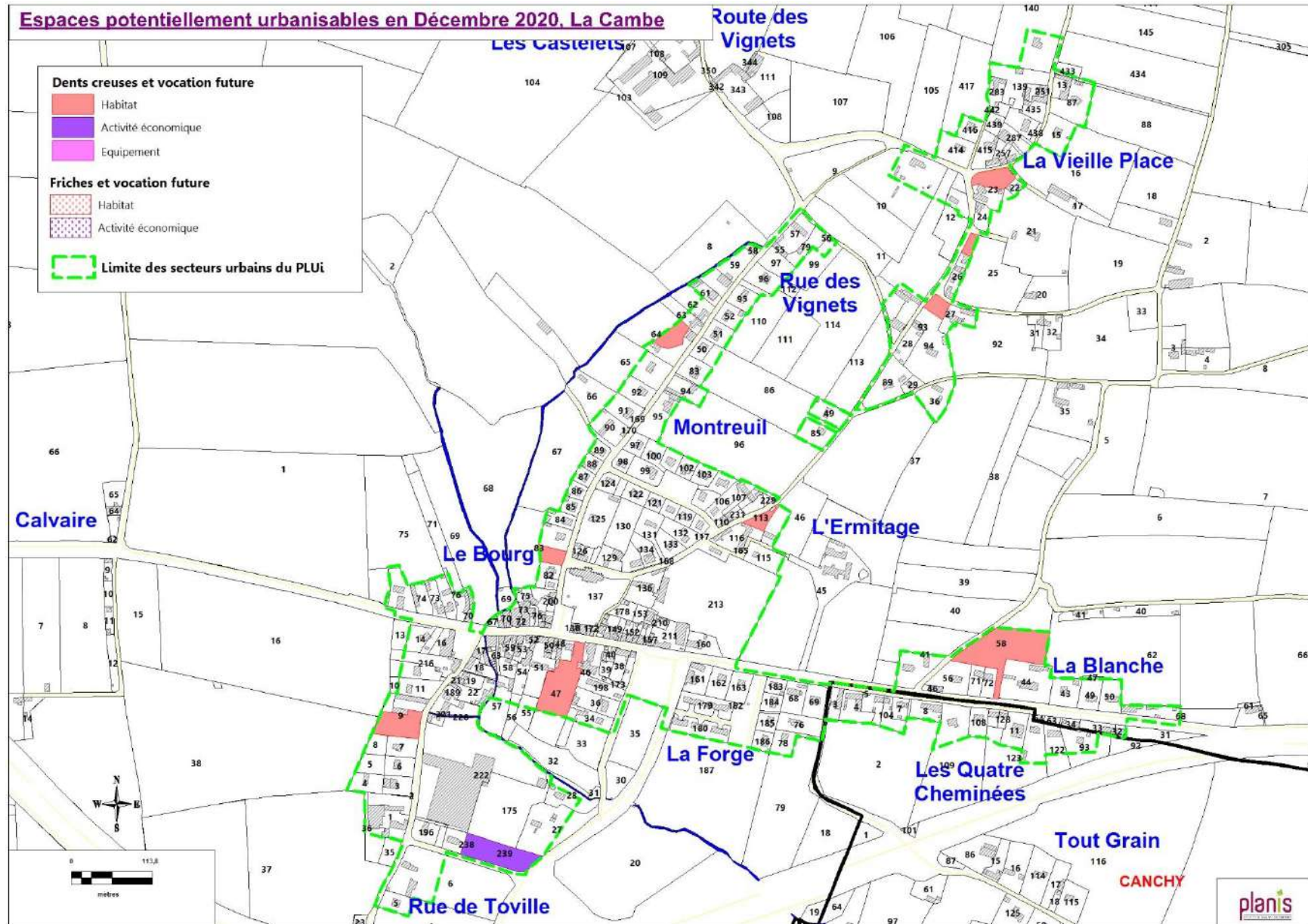


Espaces potentiellement urbanisables en Février 2021, Bricqueville

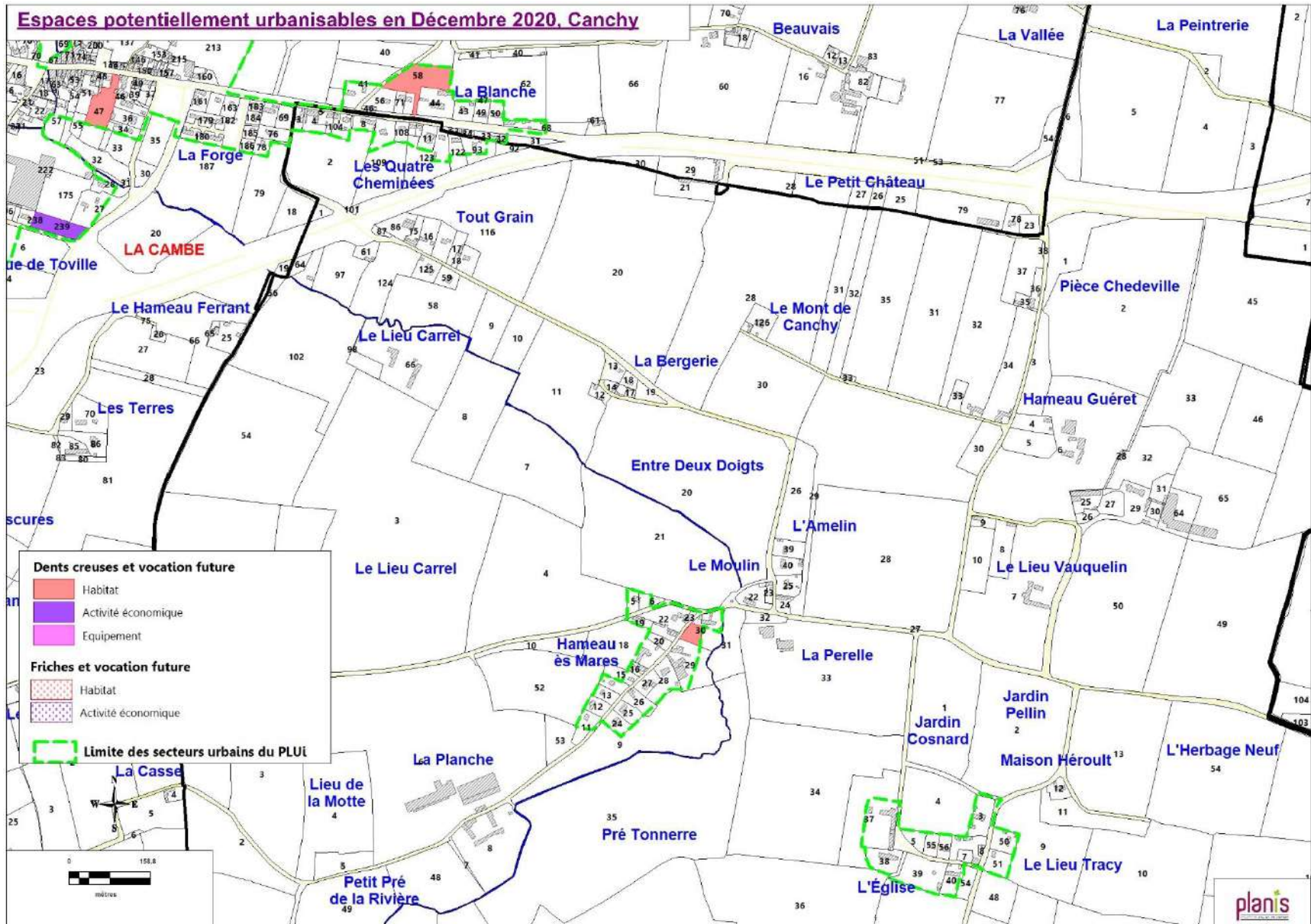


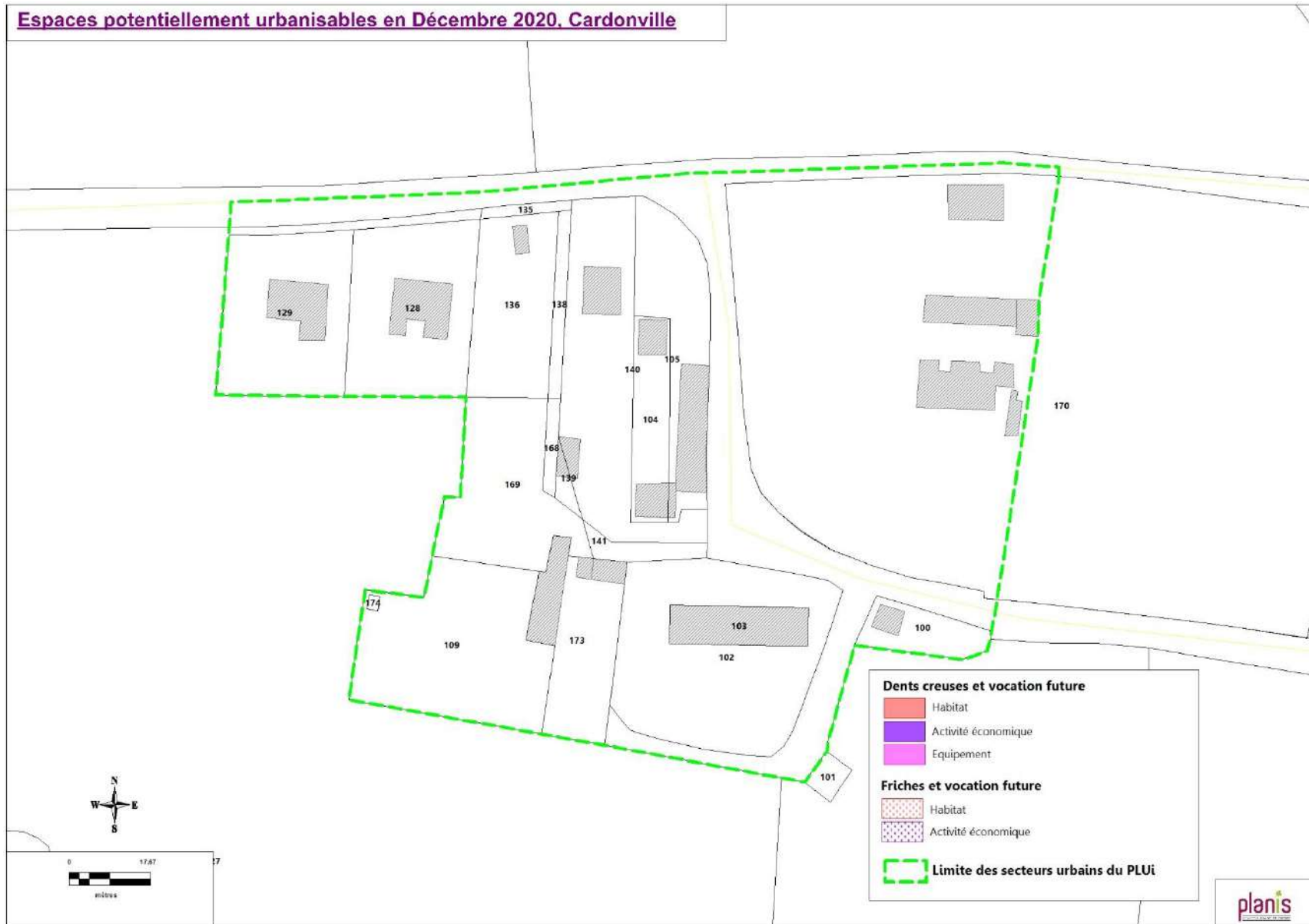


Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de La Cambe

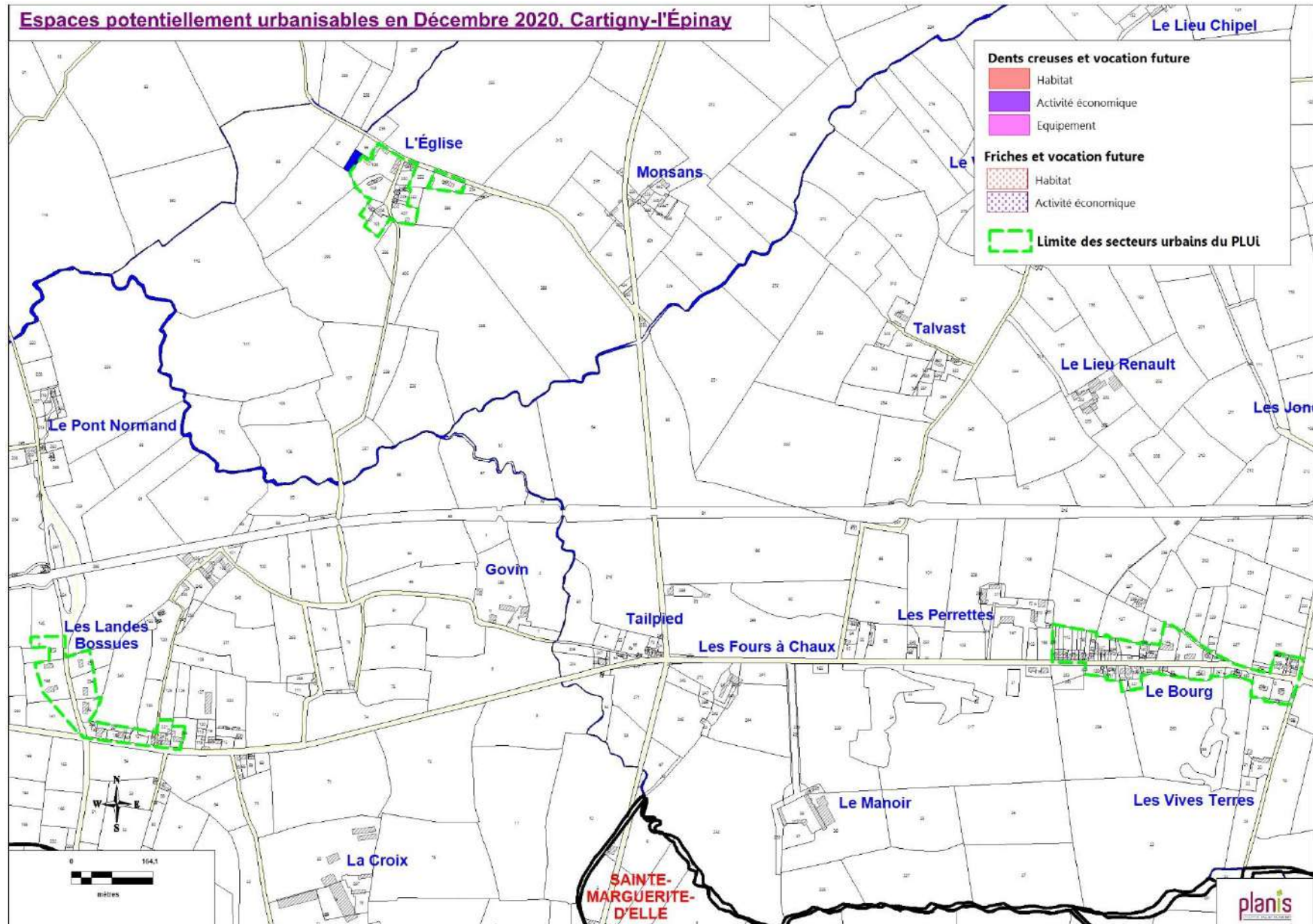


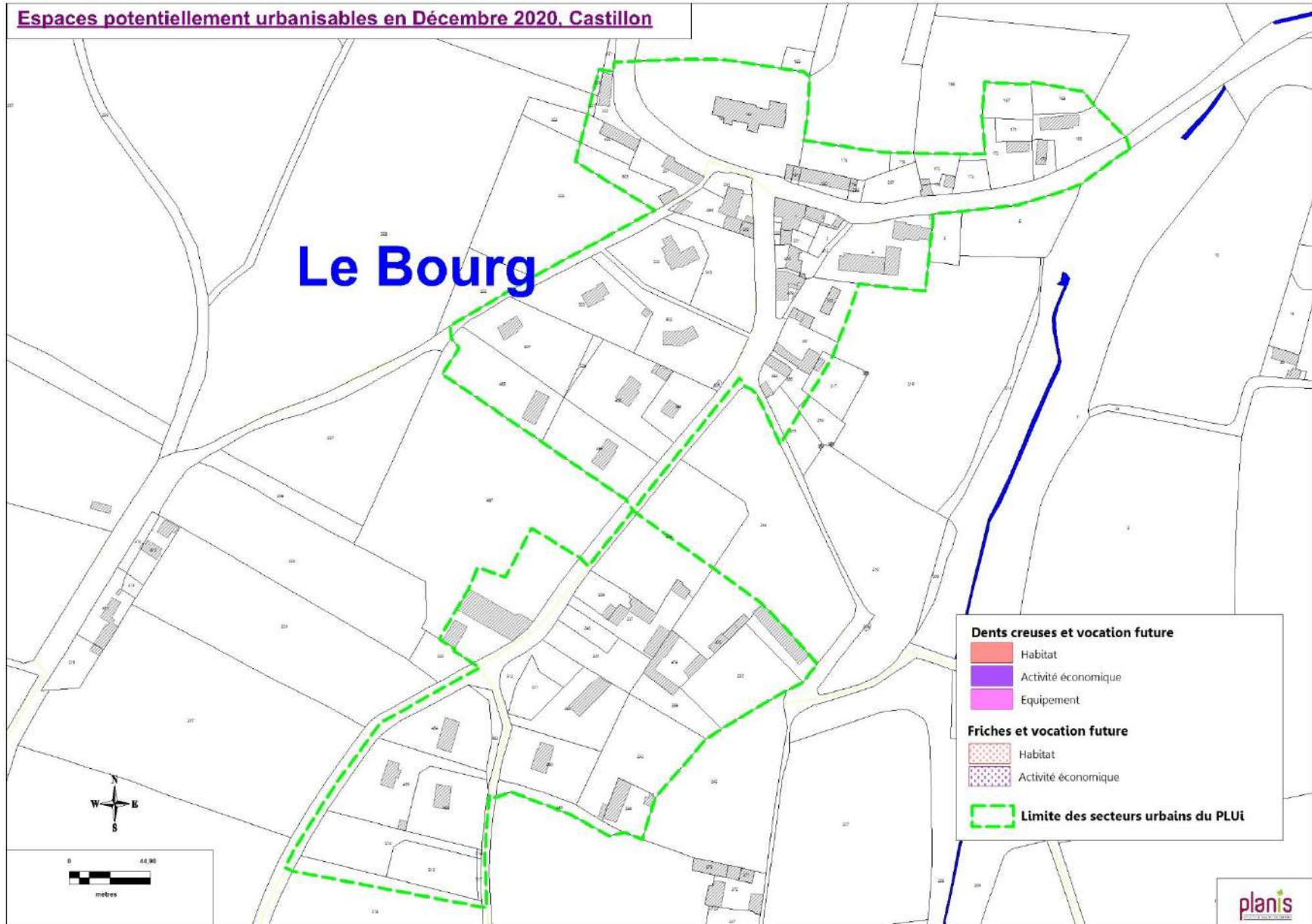
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Canchy



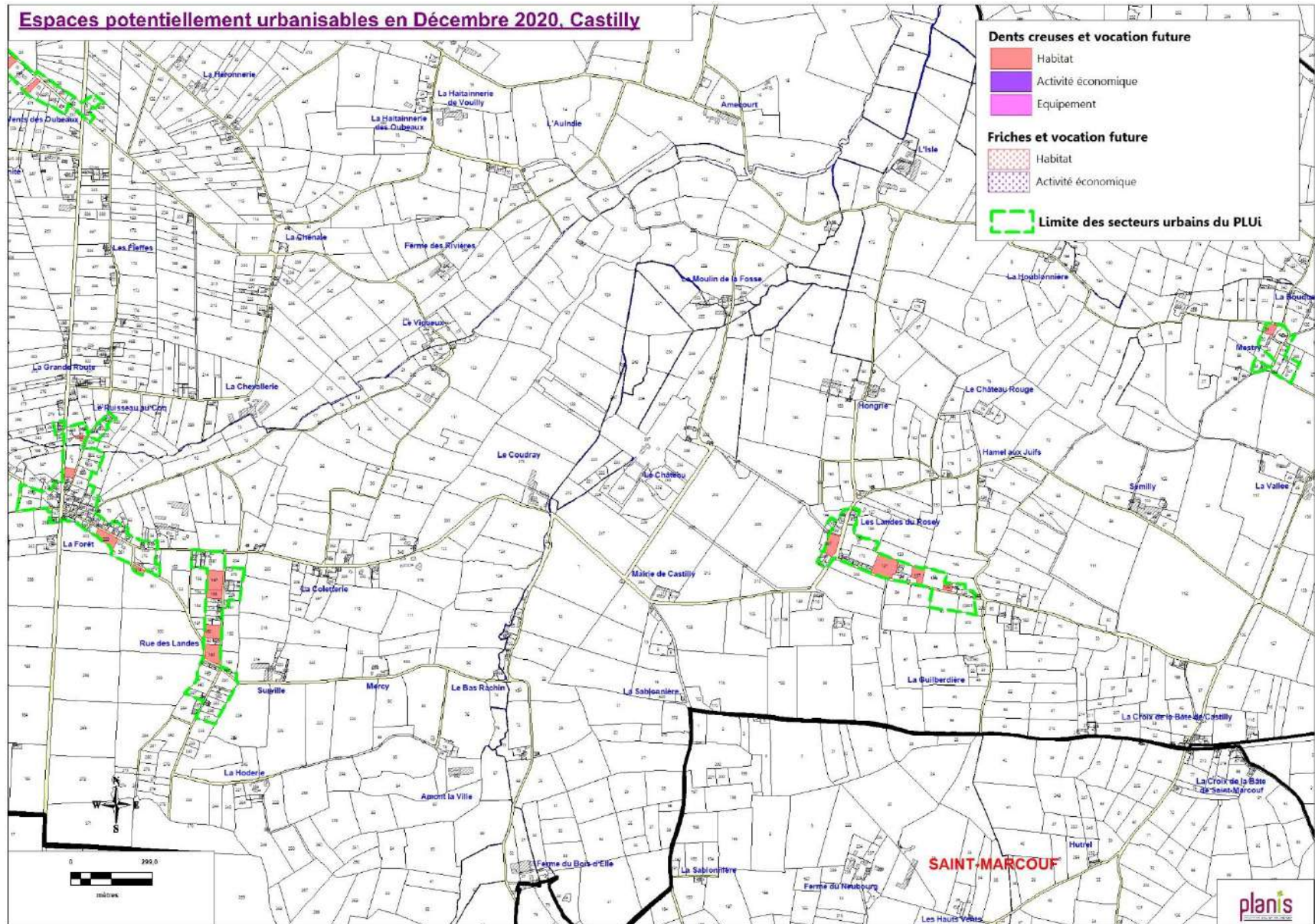


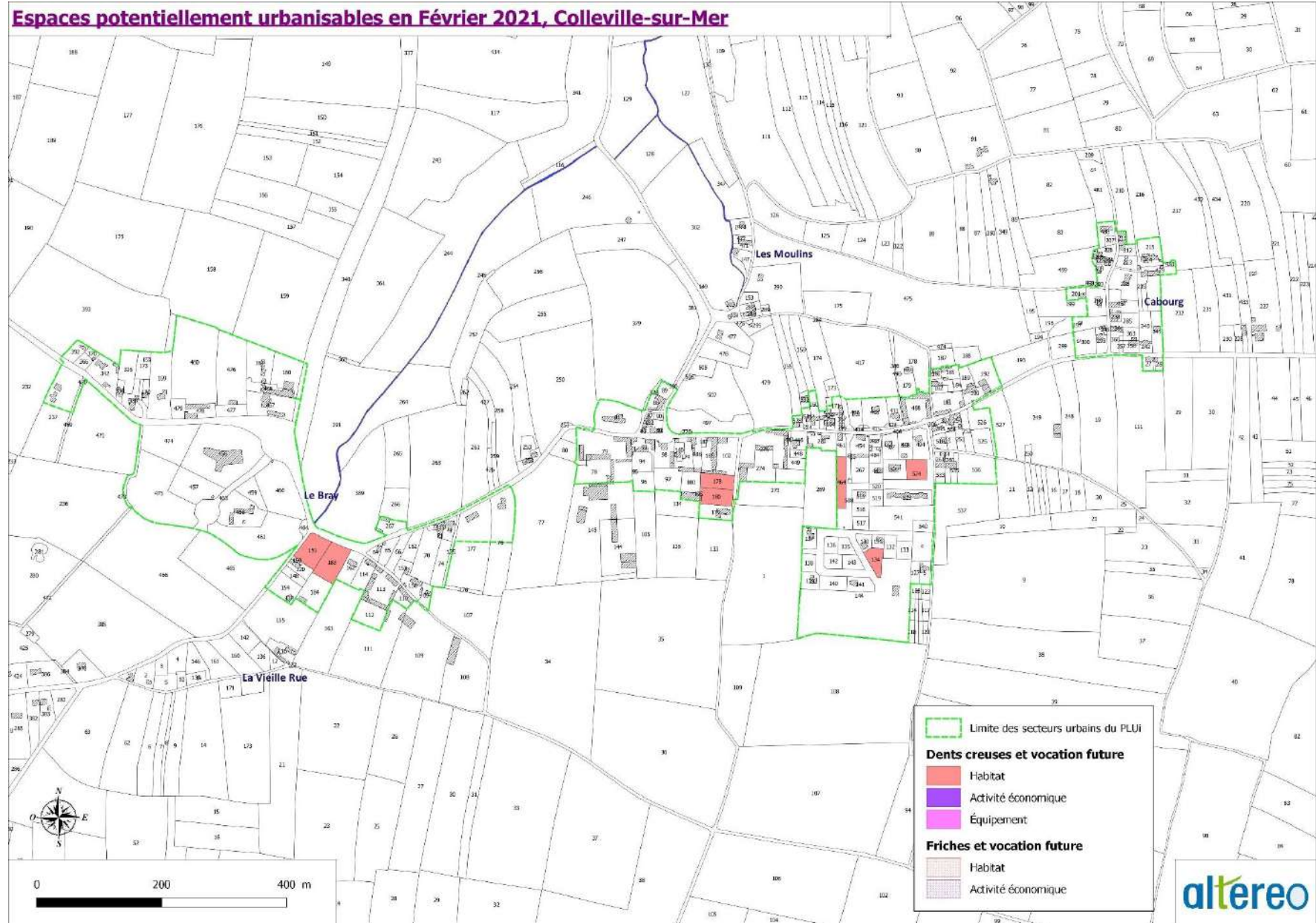
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Cartigny-l'Épinay



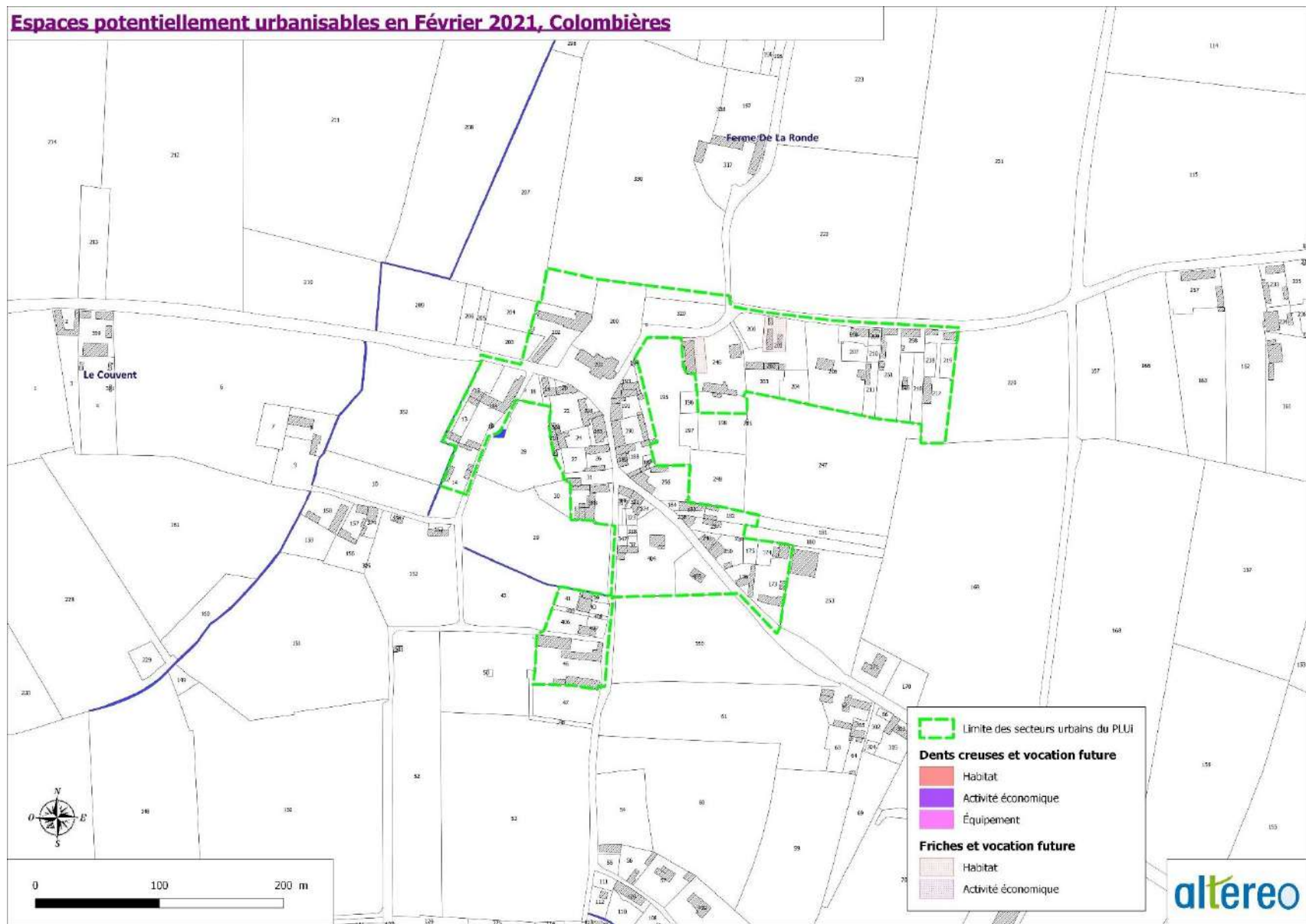


Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune déléguée de Castilly

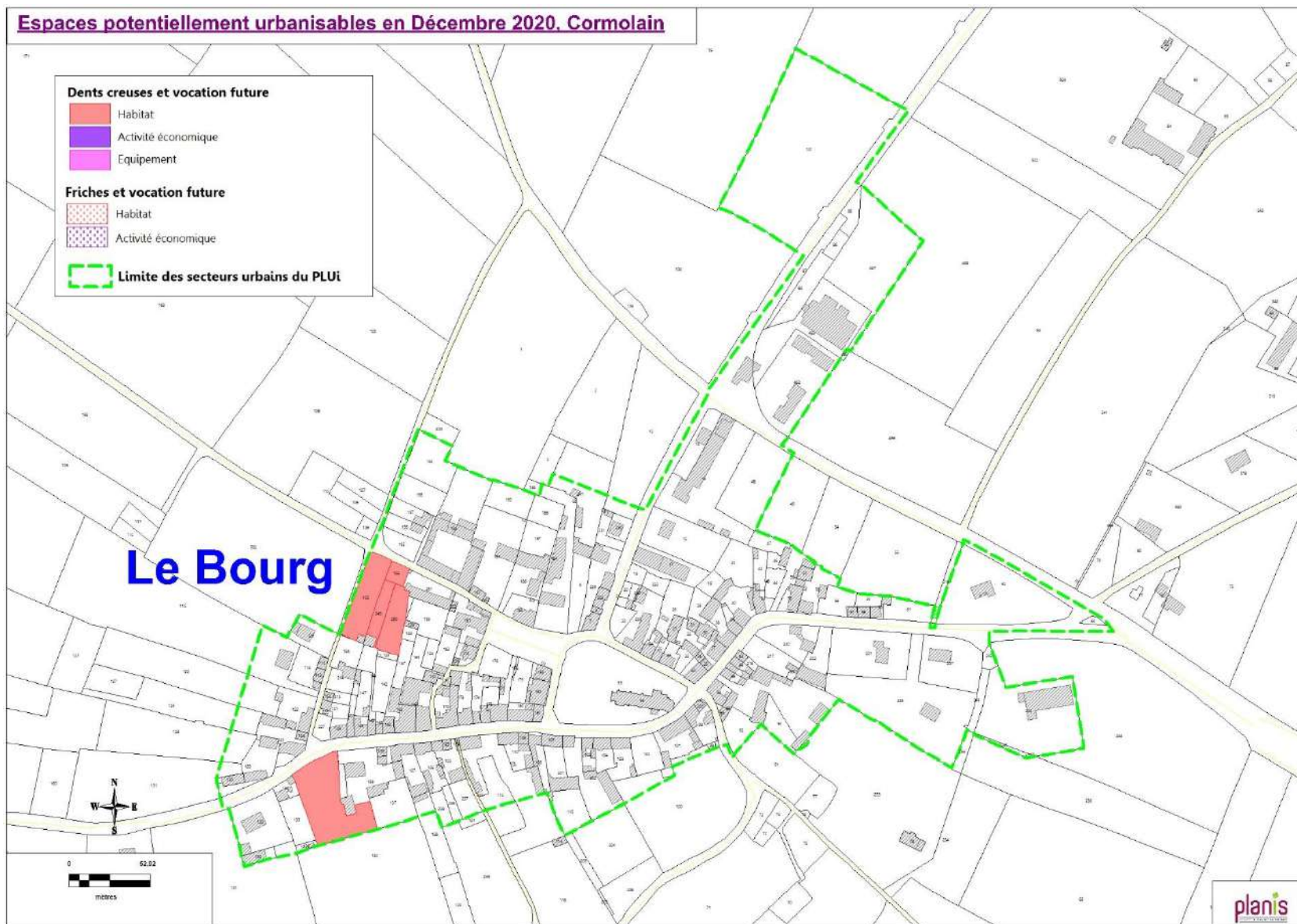




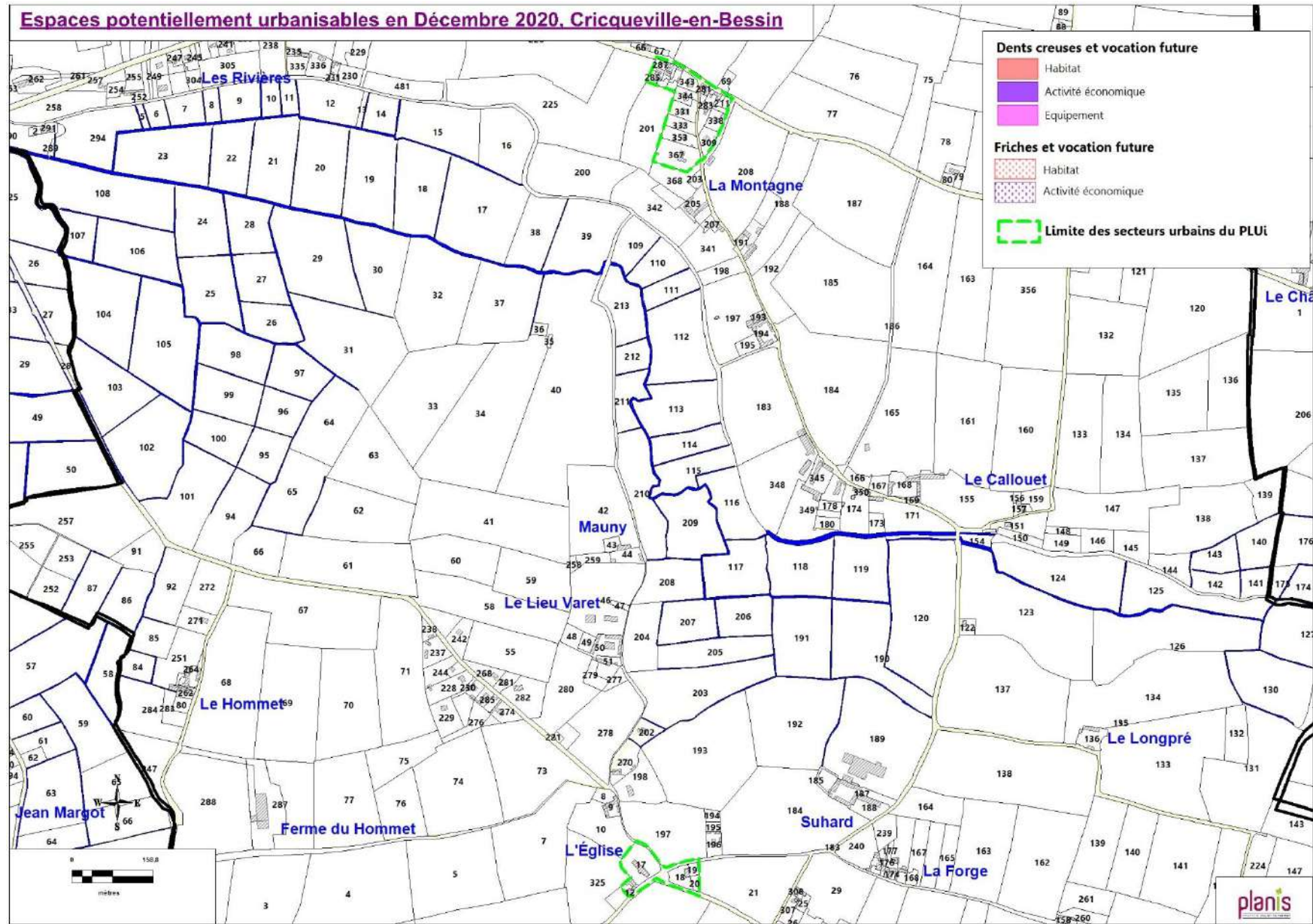
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Colombières



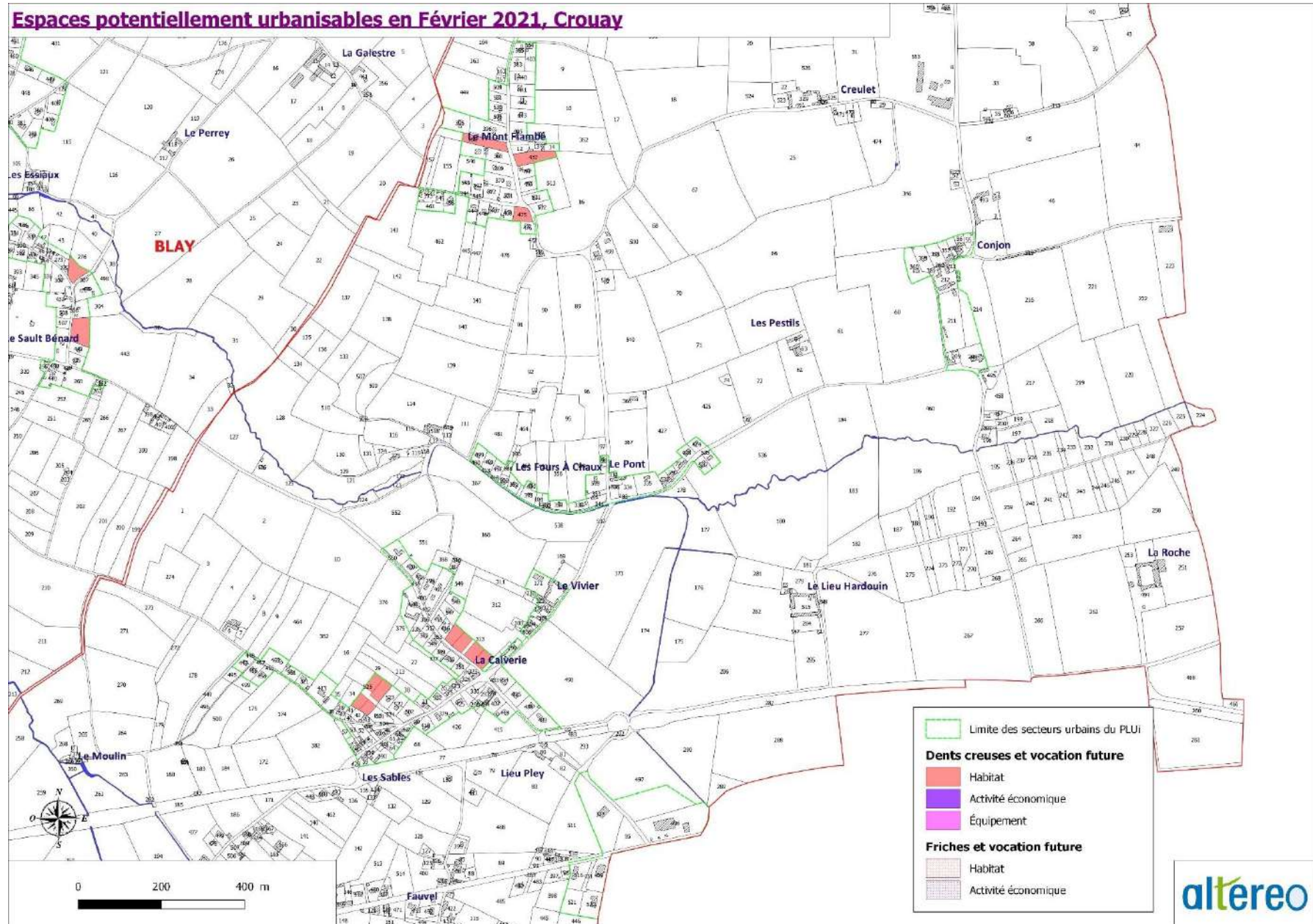
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Cormolain



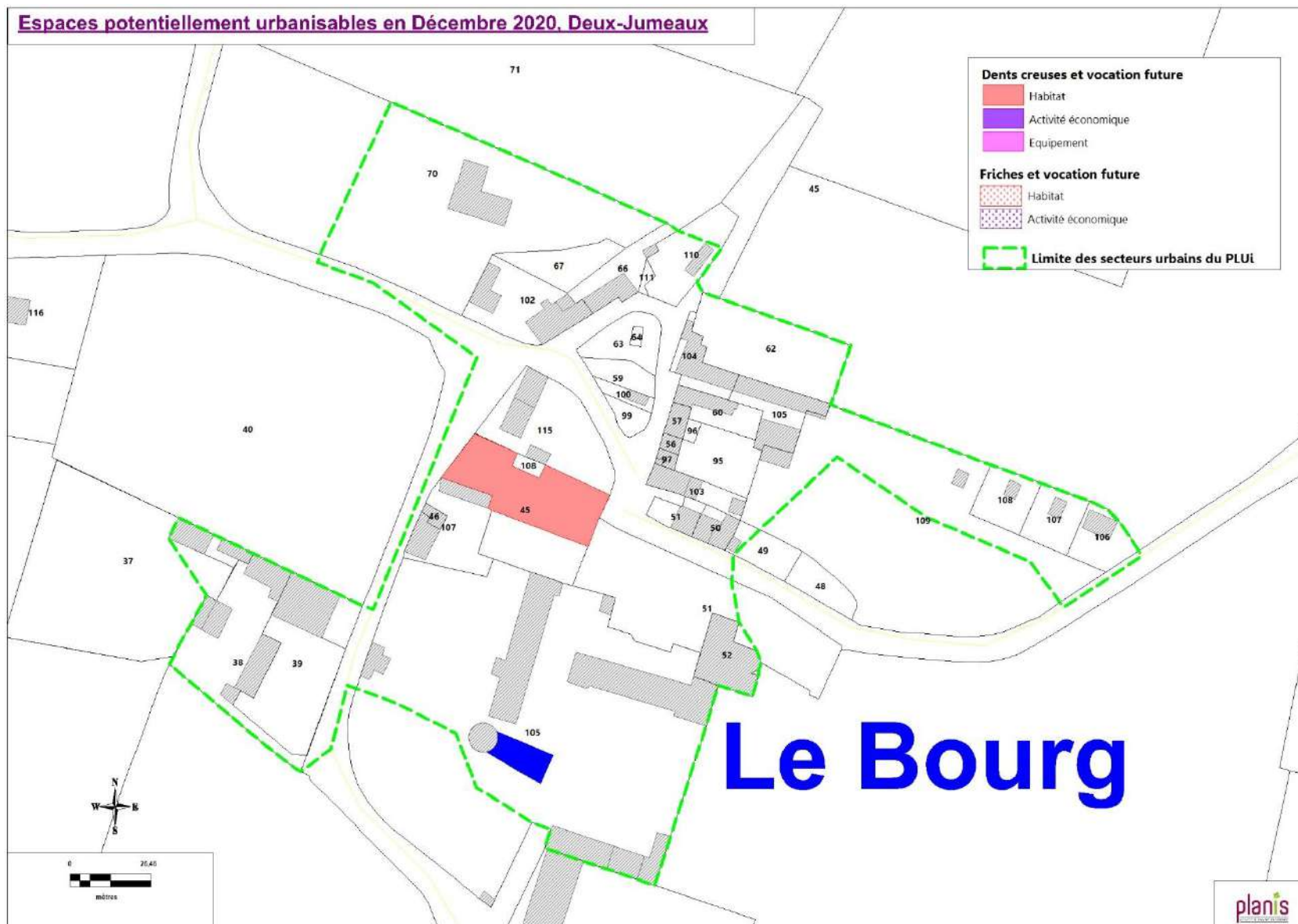
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Cricqueville-en-Bessin

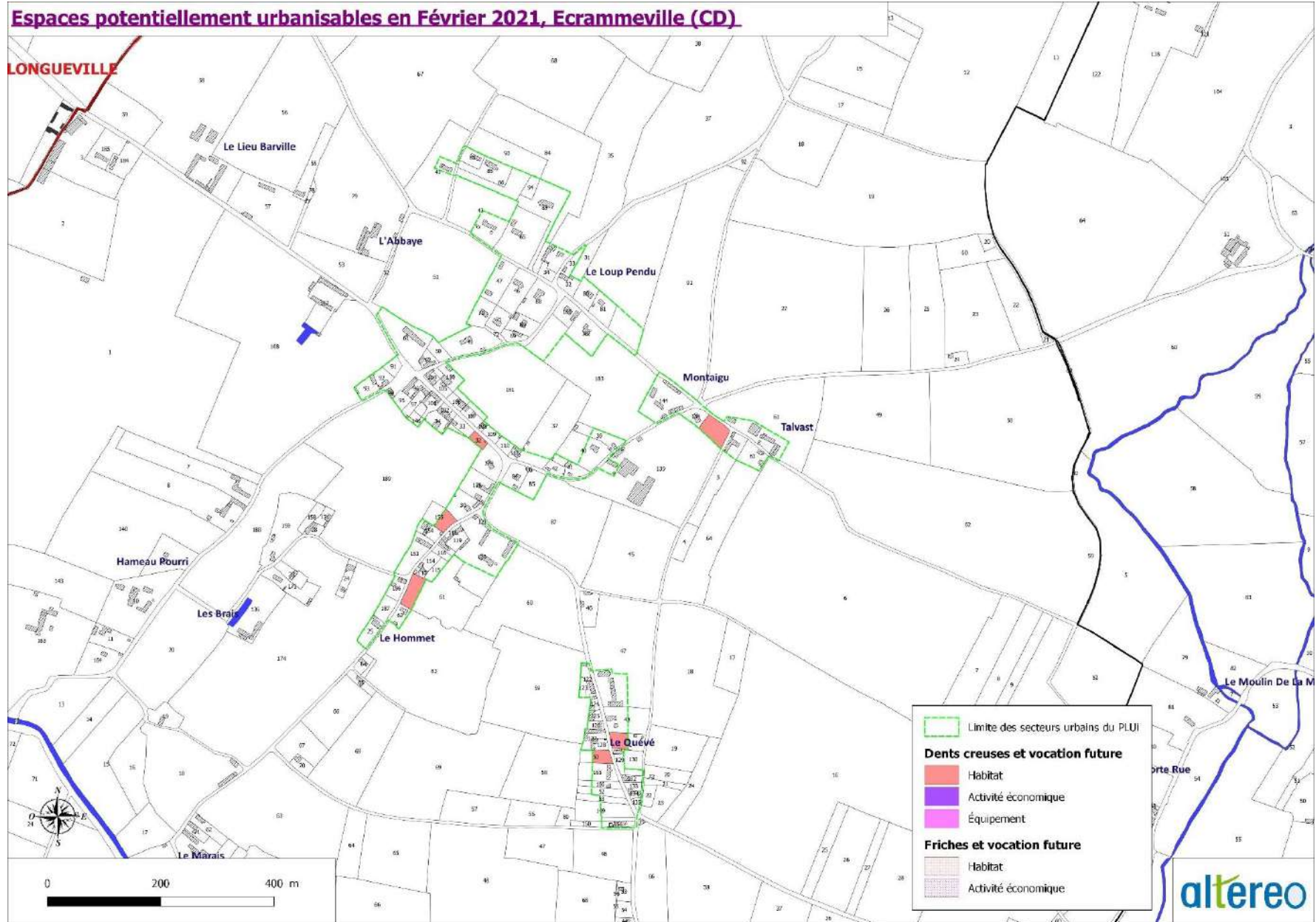


Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Crouay

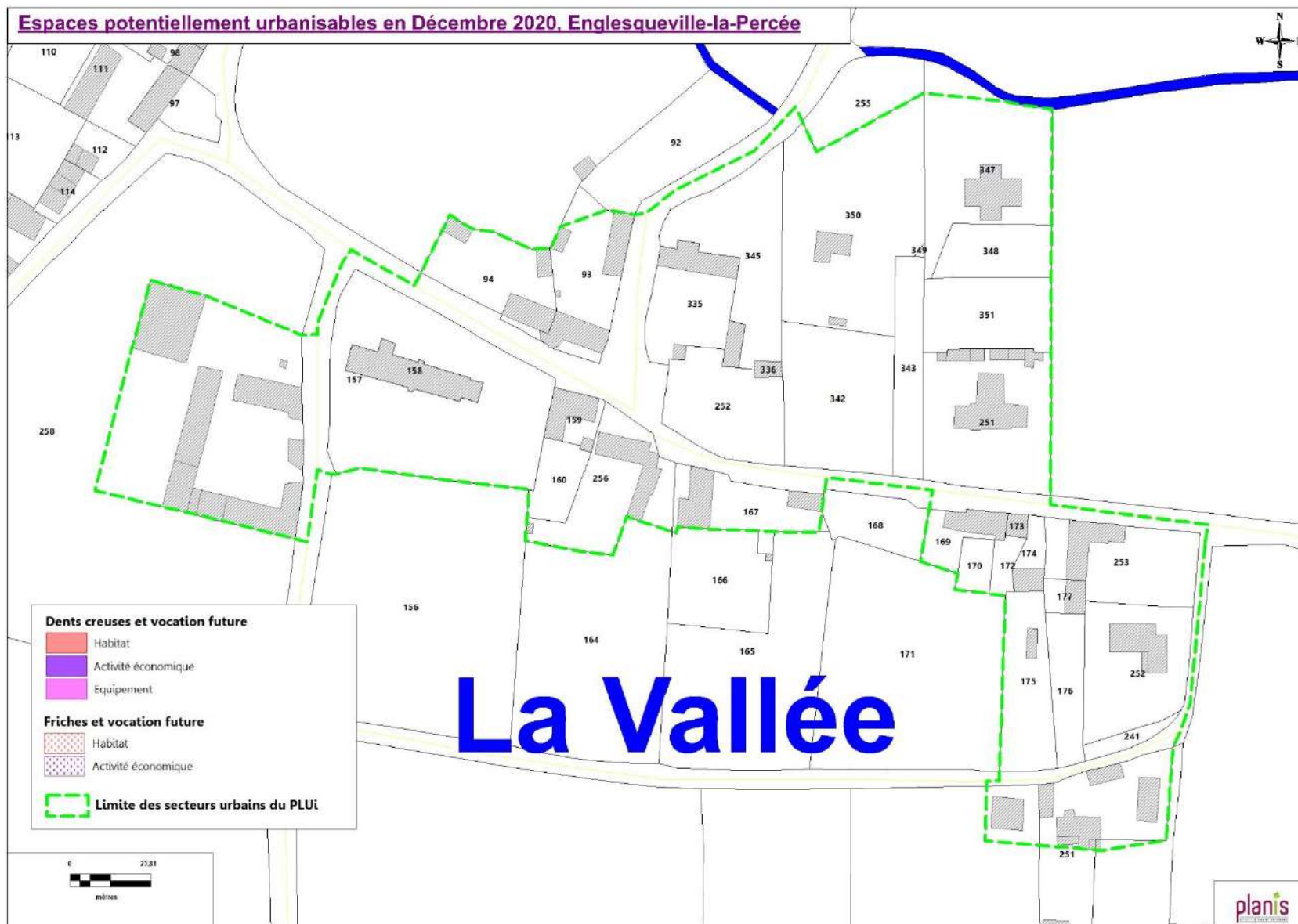


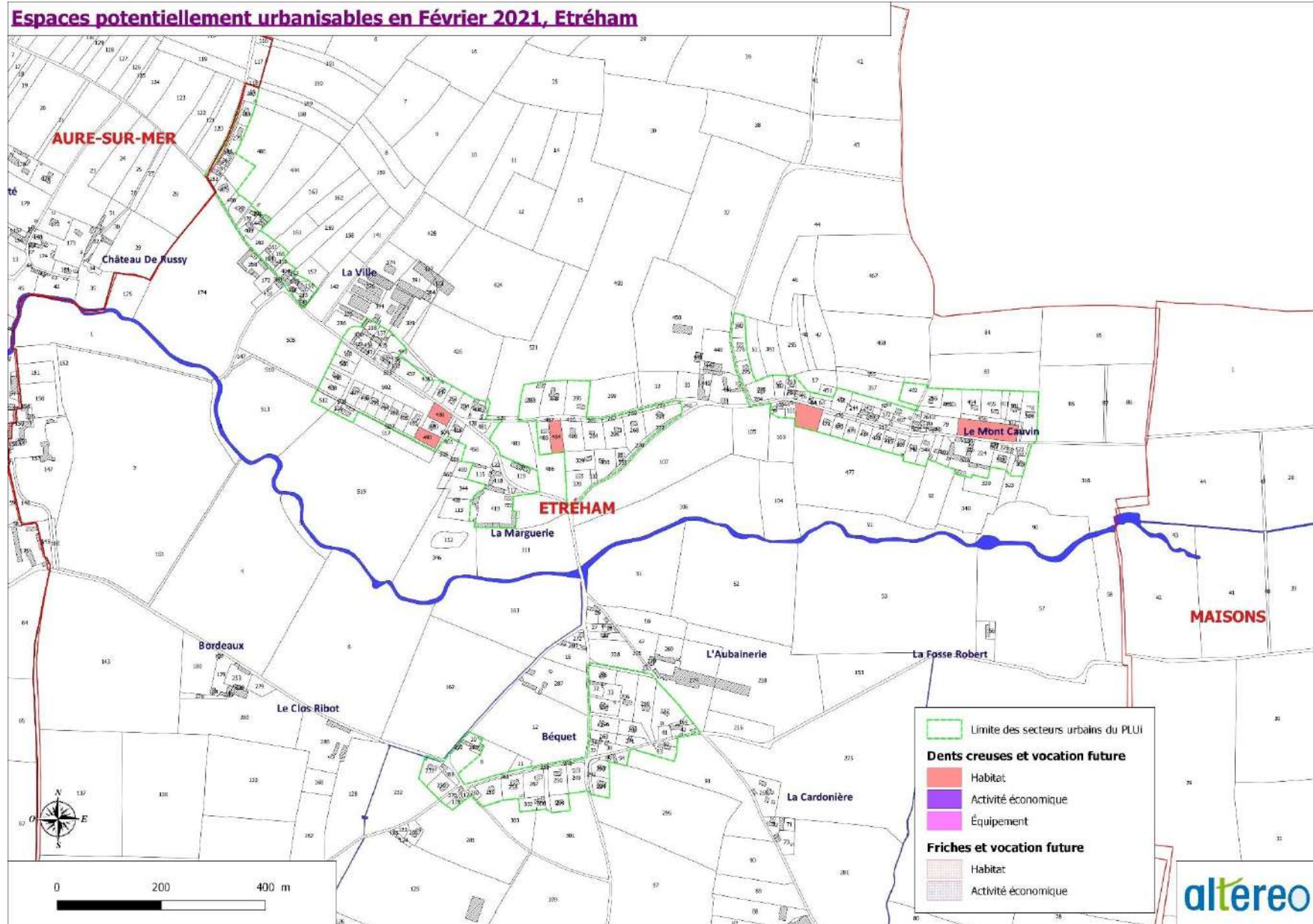
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Deux-Jumeaux



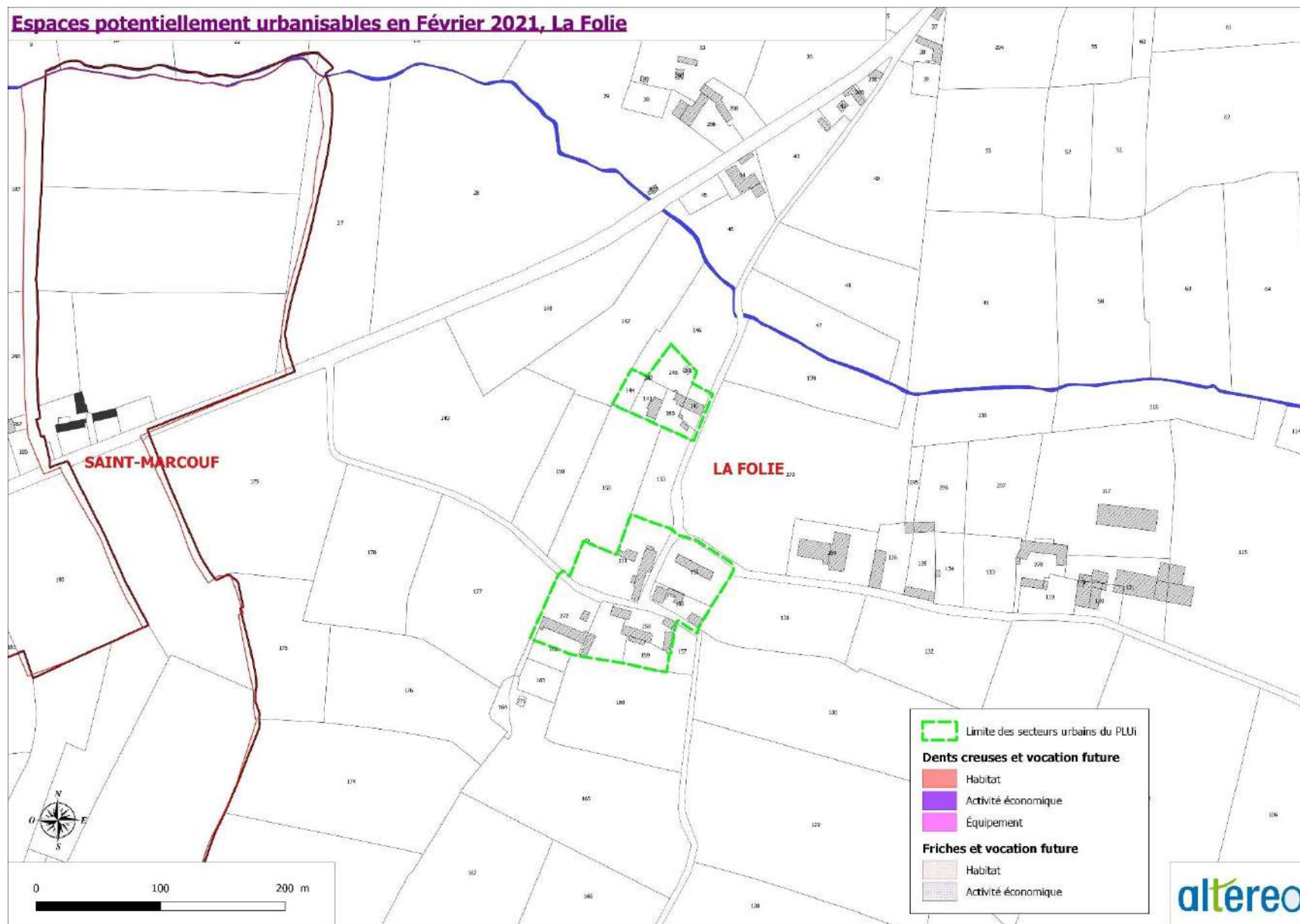


Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune d'Englesqueville-la-Percée

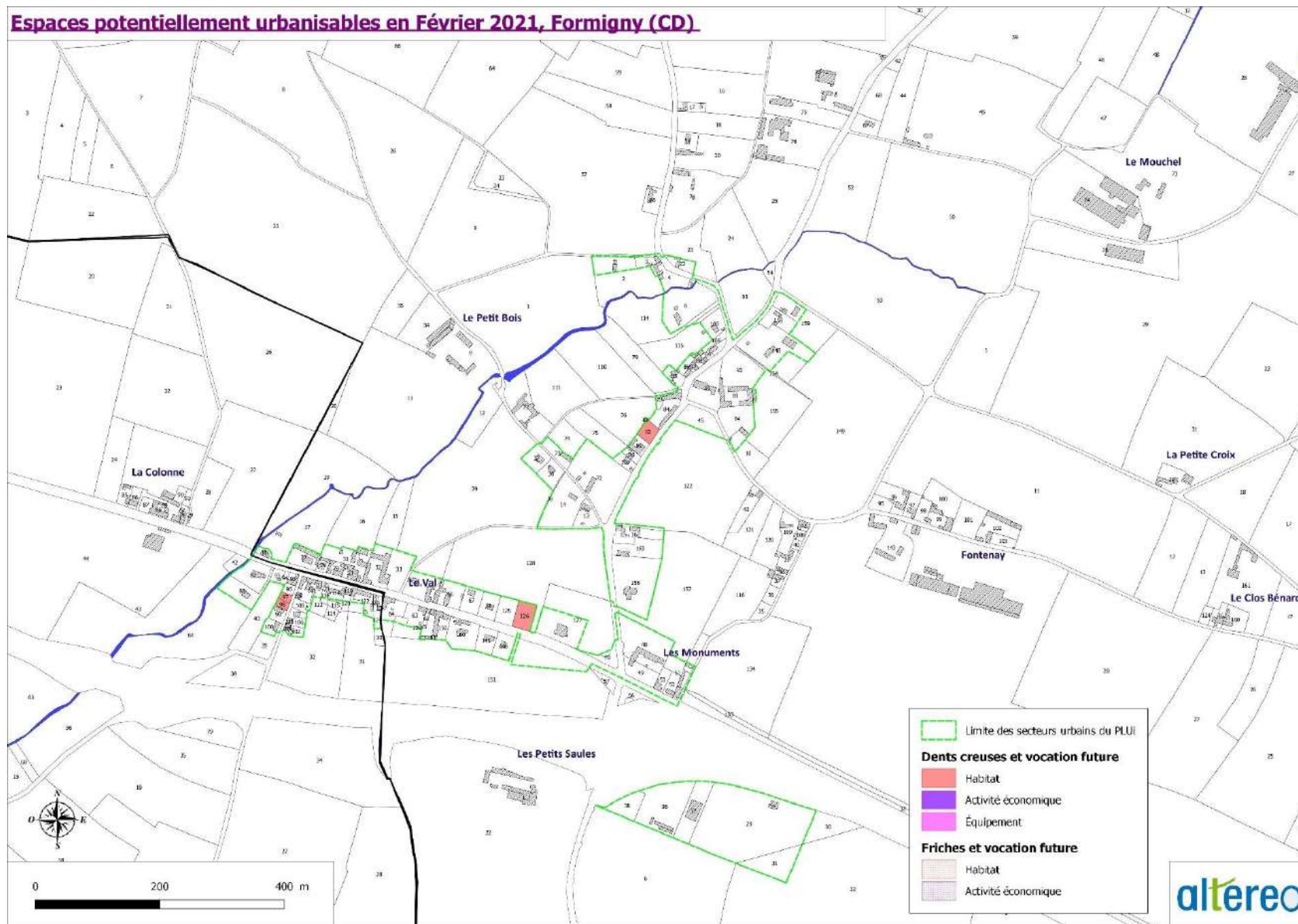




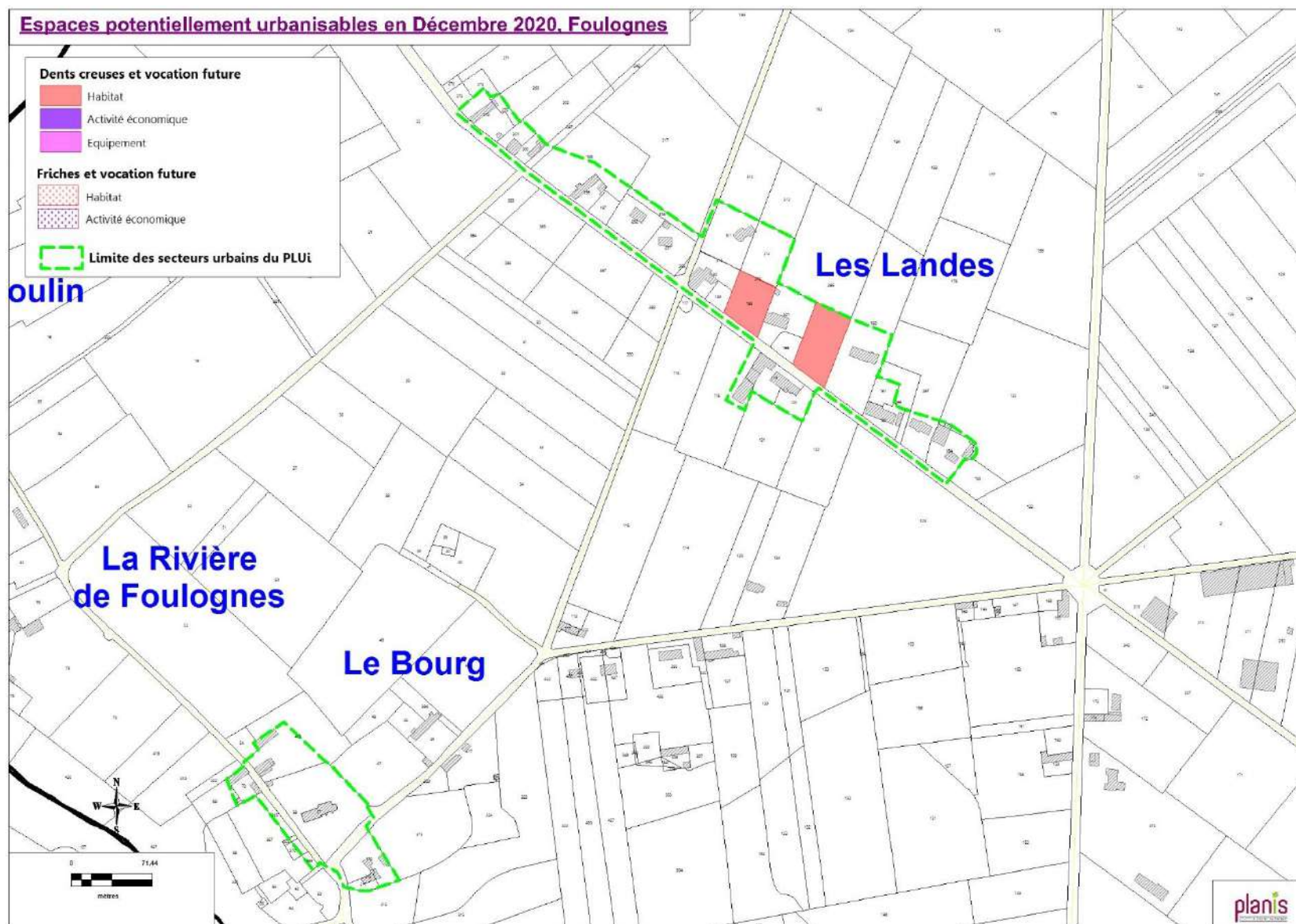
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de La Folie



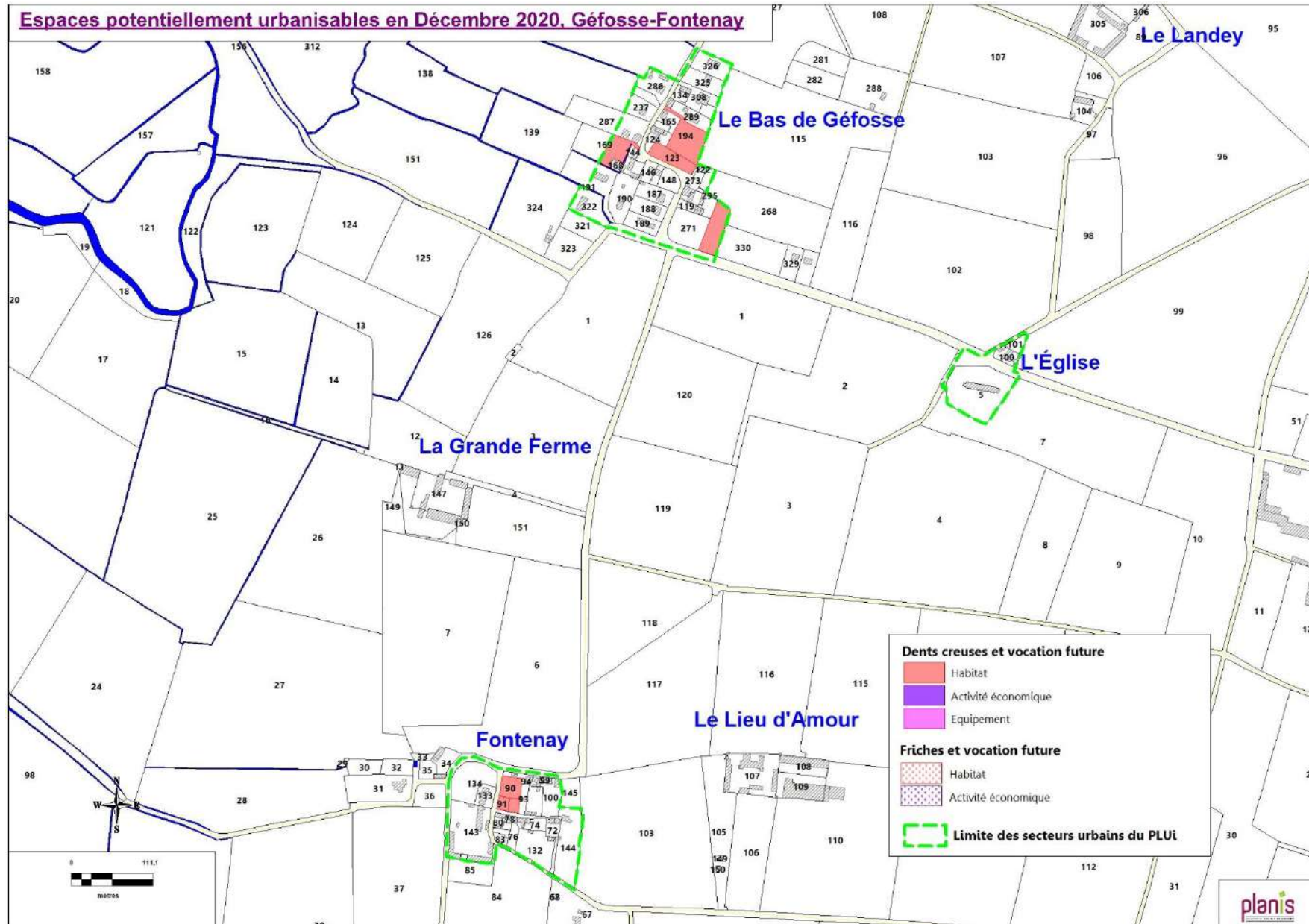
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune déléguée de Formigny



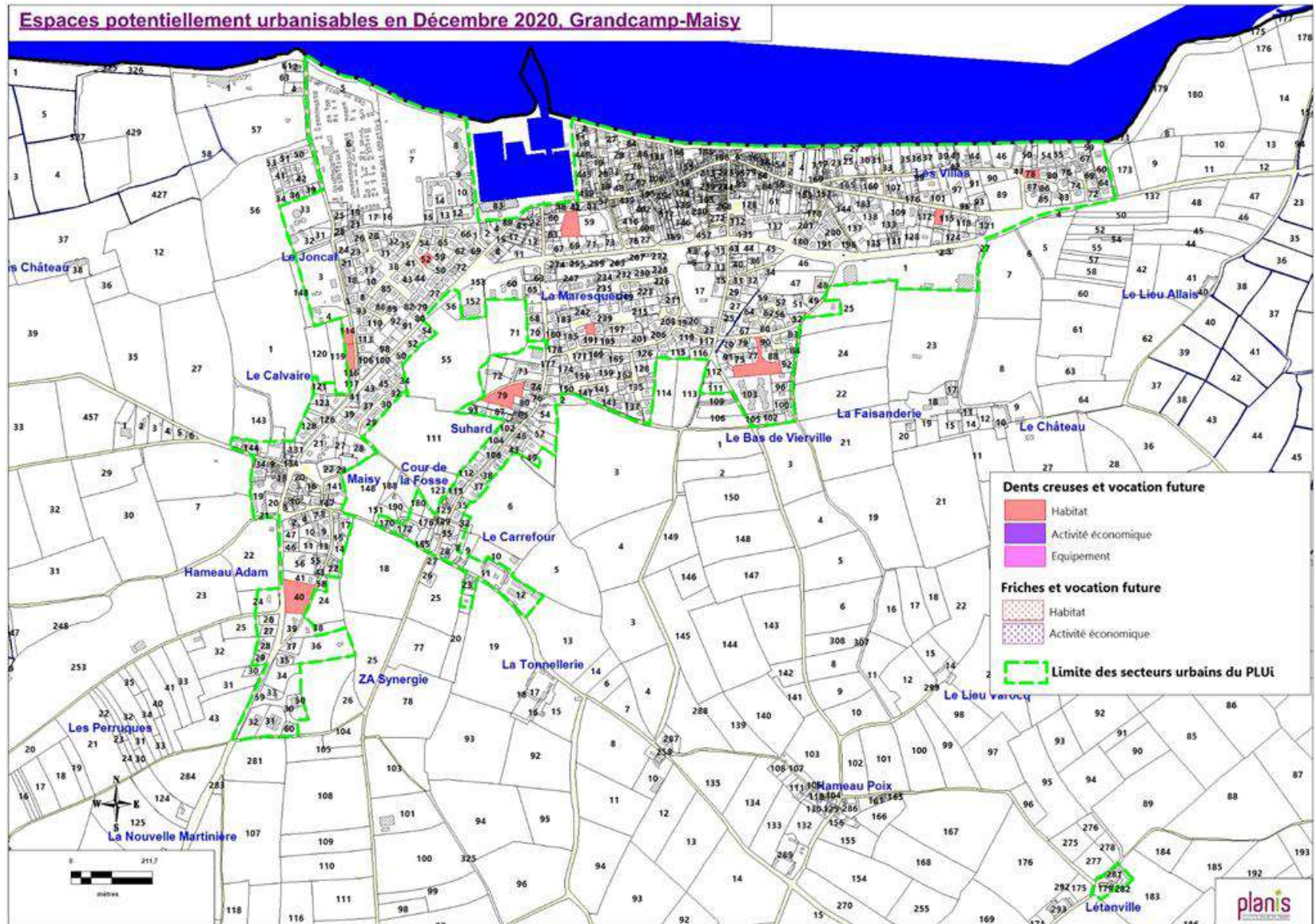
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Foulognes



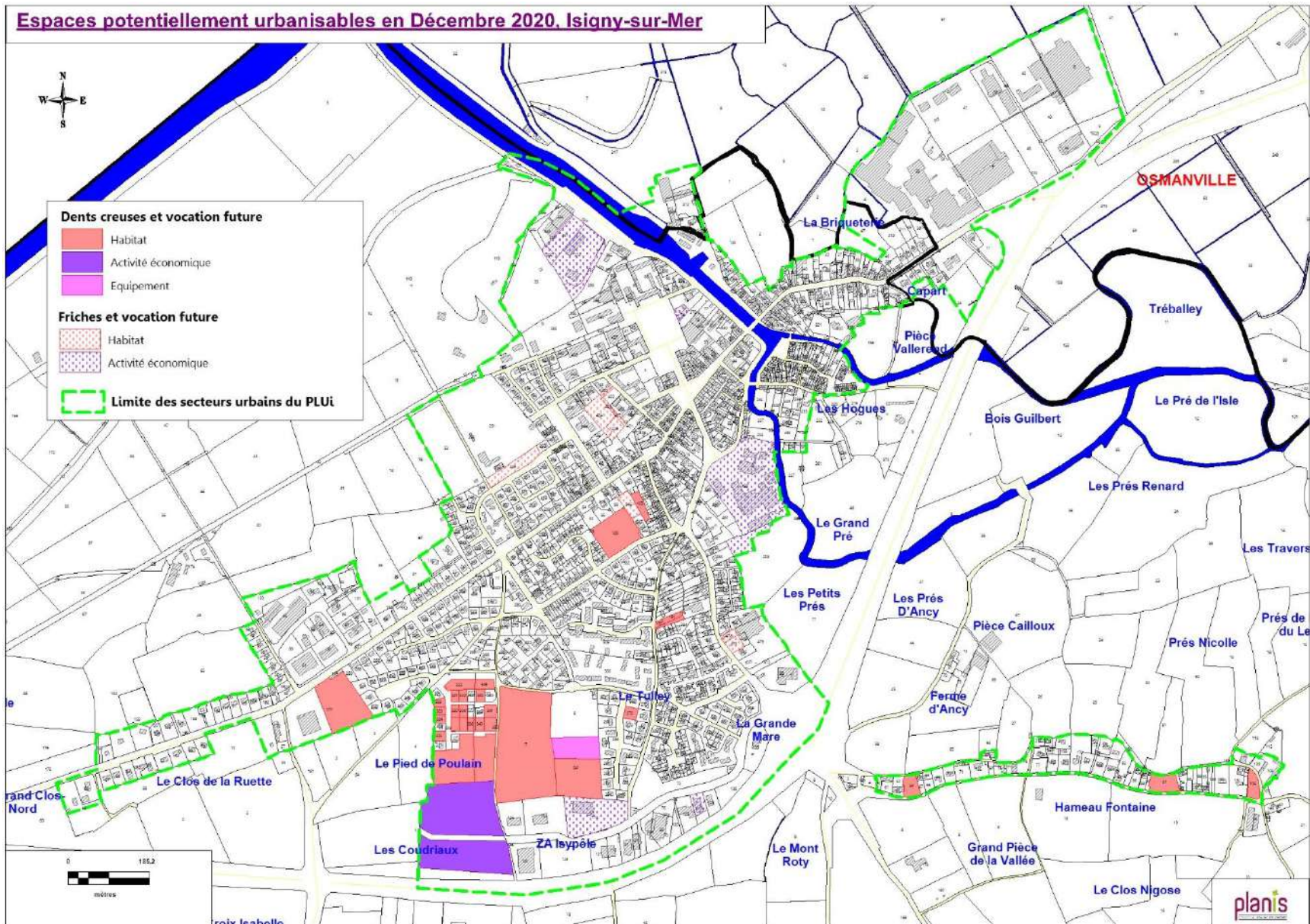
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Géfosse-Fontenay



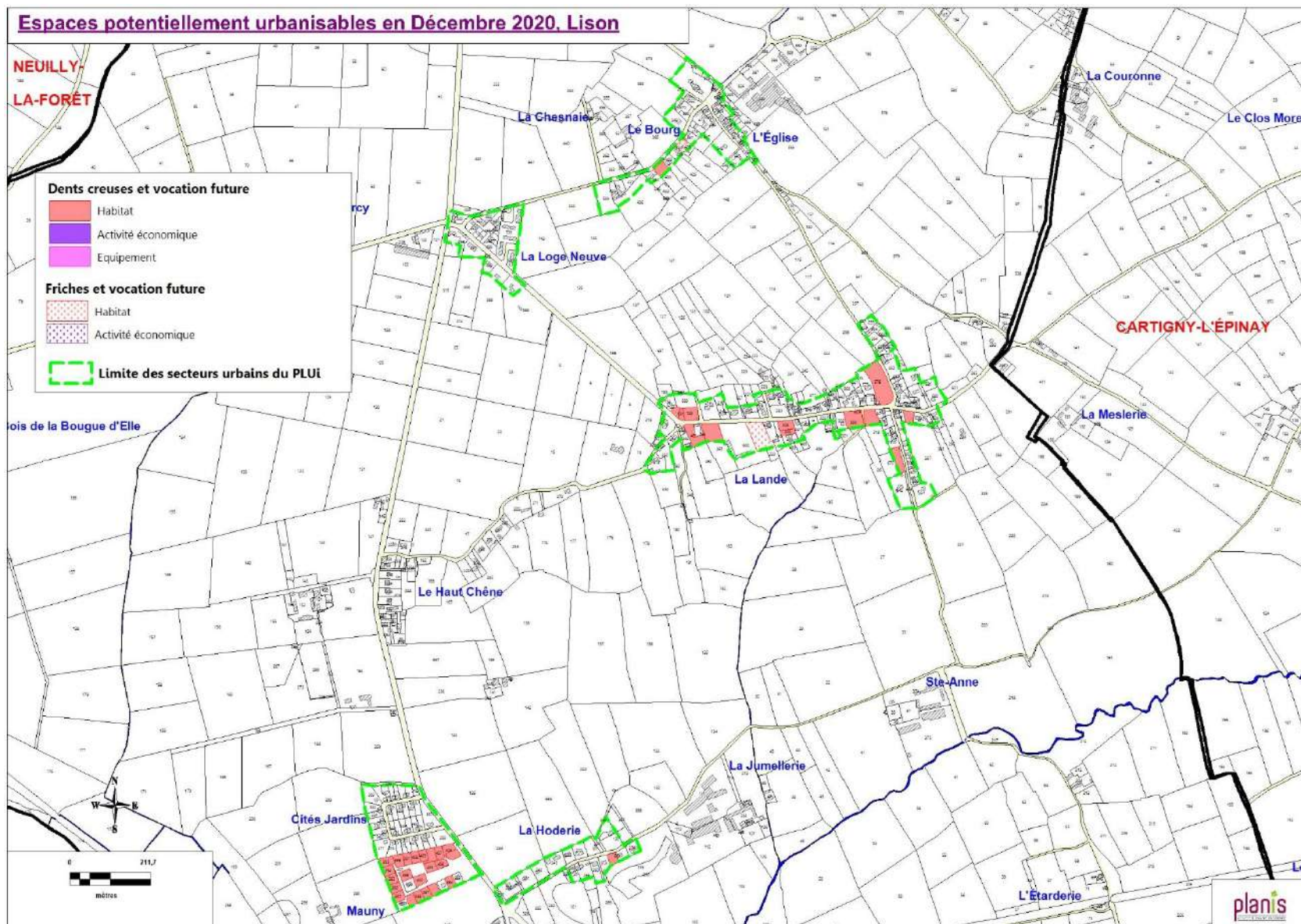
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Grandcamp-Maisy



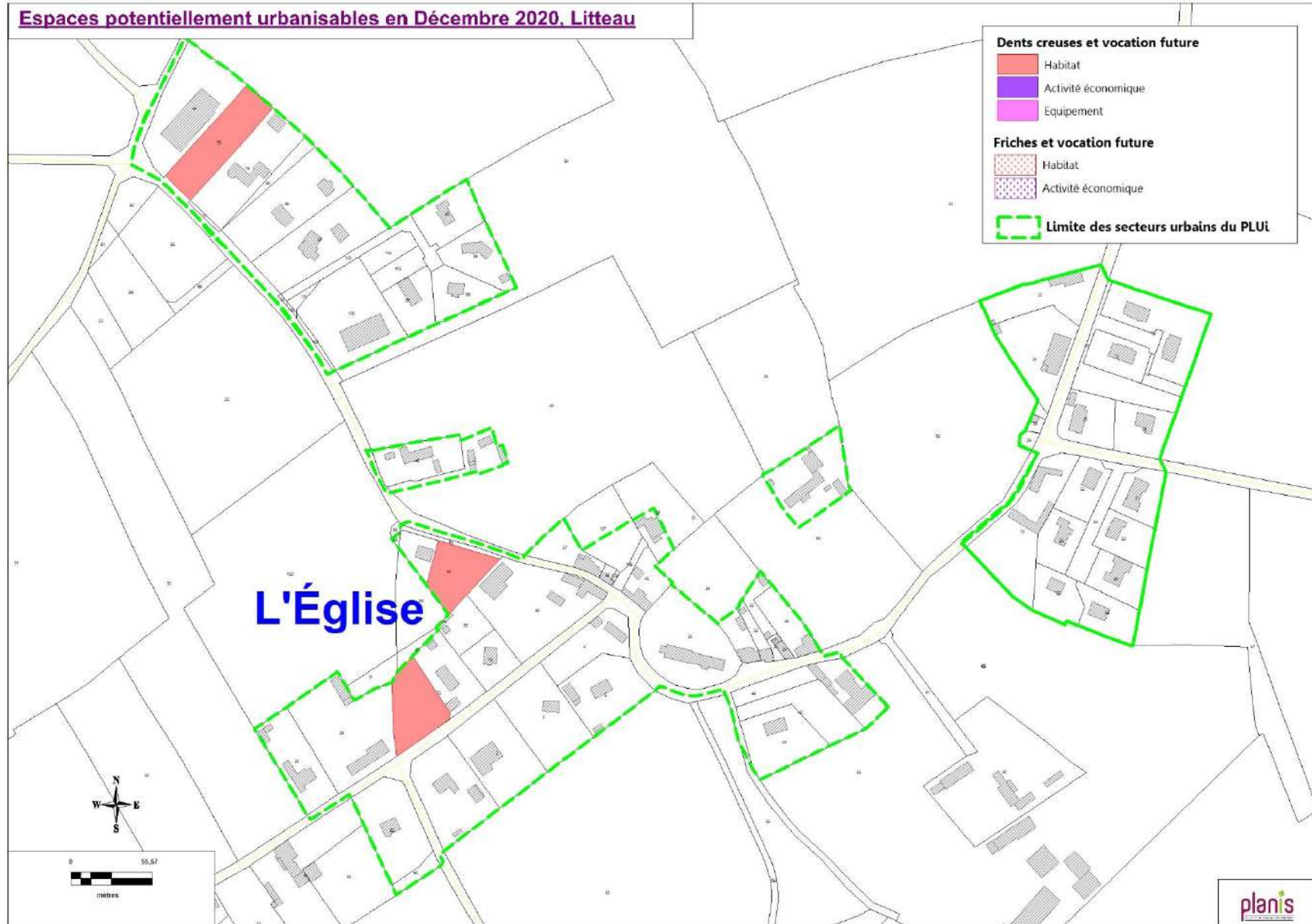
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune déléguée d'Isigny-sur-Mer



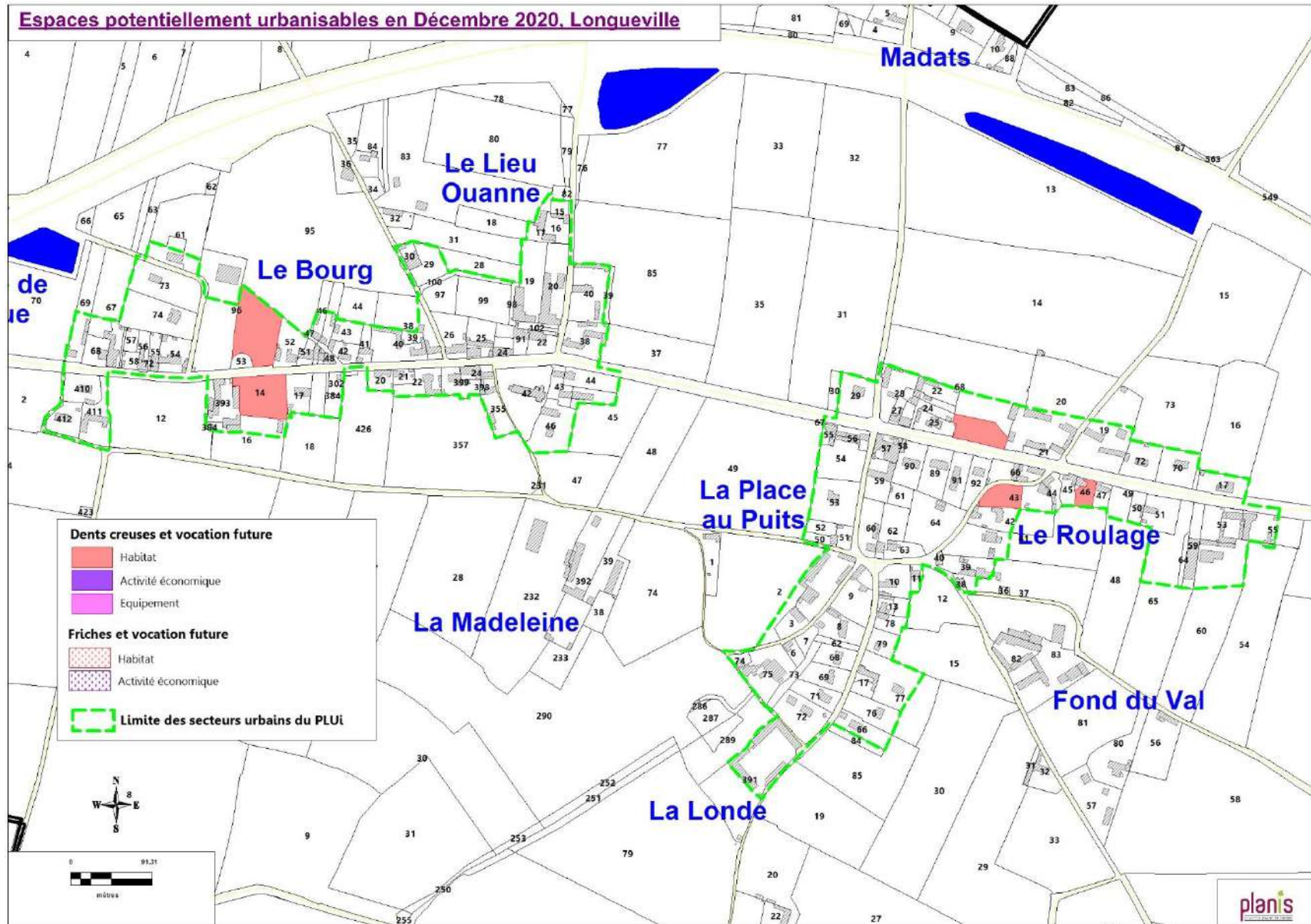
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Lison



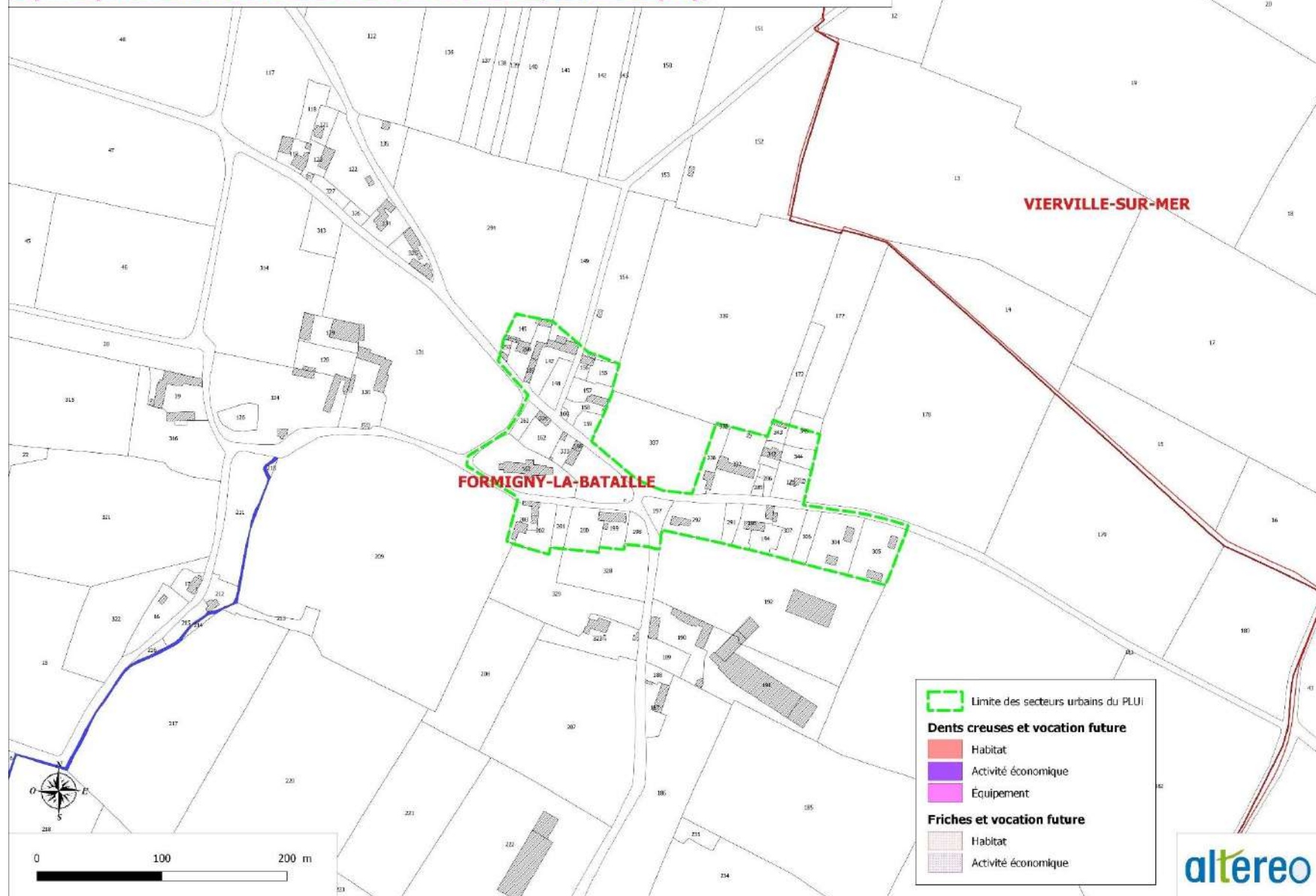
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Litteau



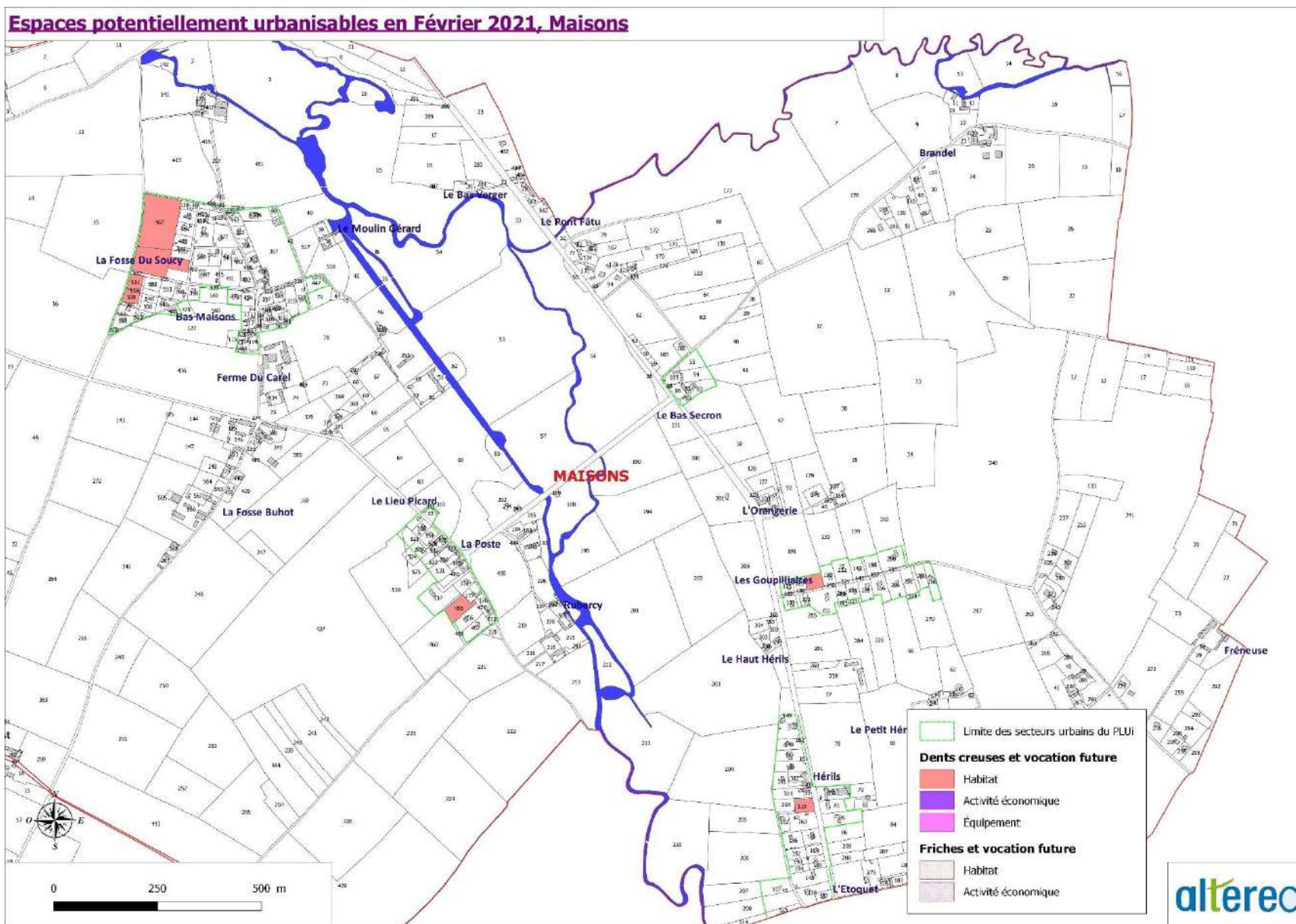
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Longueville



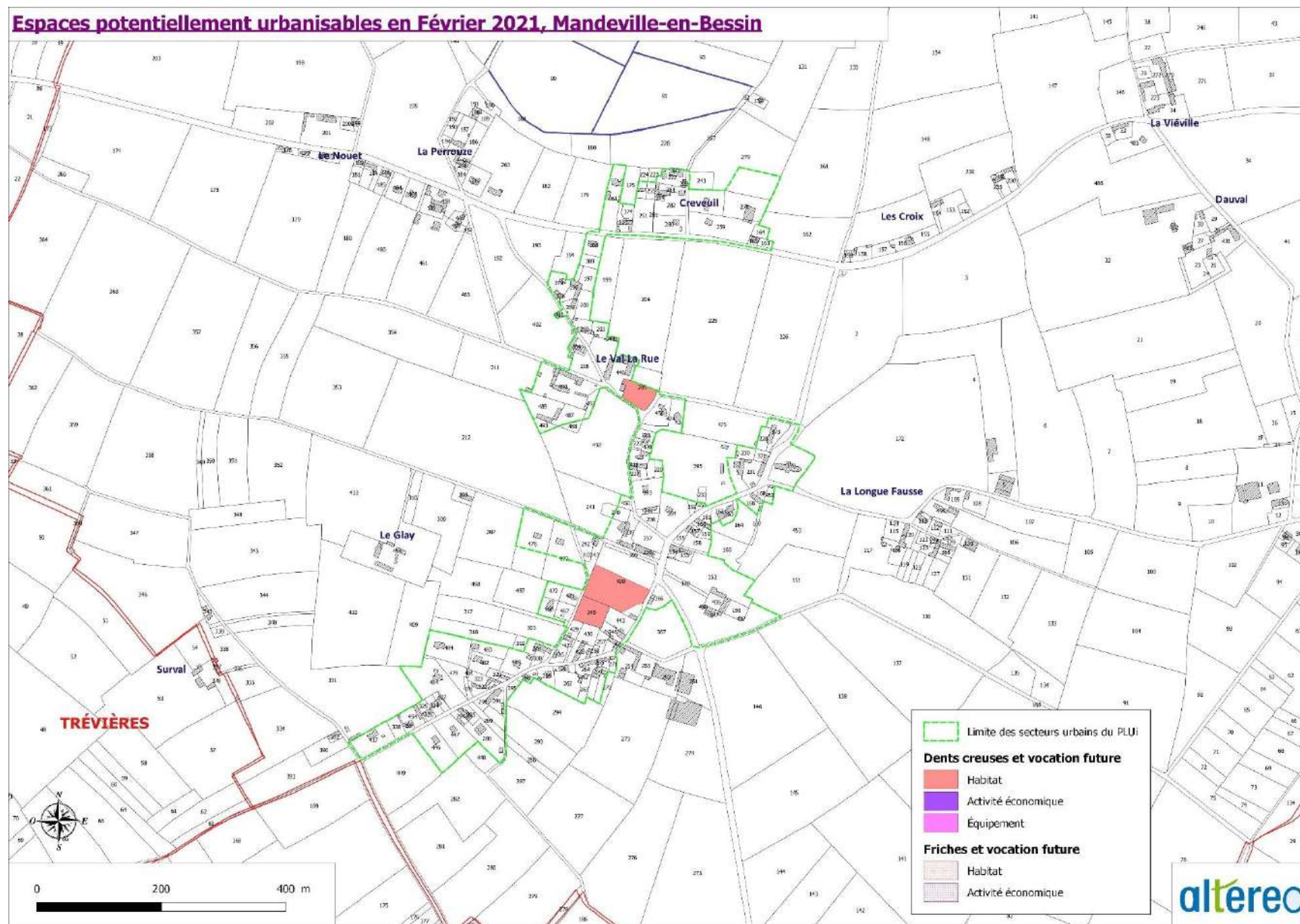
Espaces potentiellement urbanisables en Février 2021, Louvières (CD)



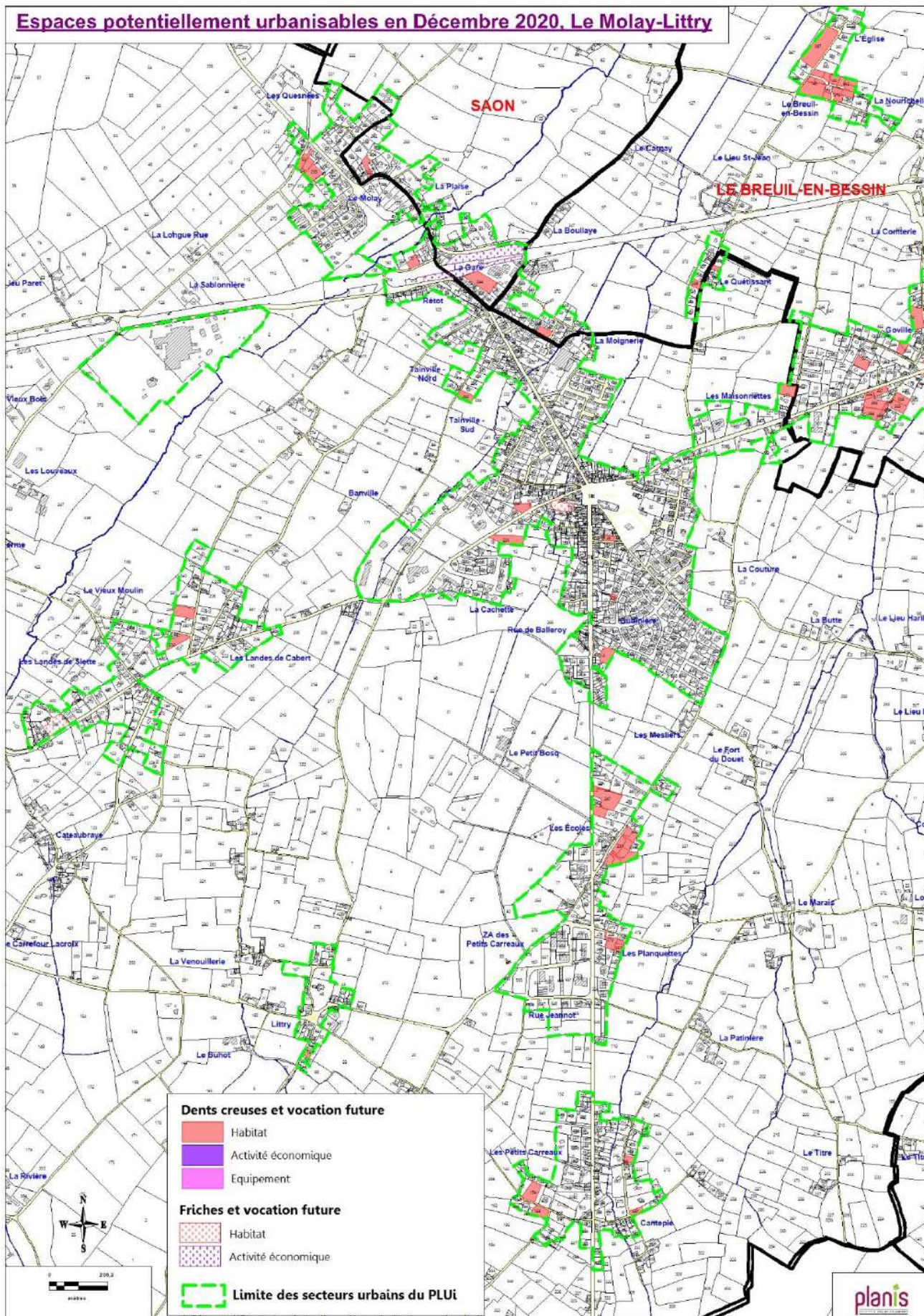
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Maisons



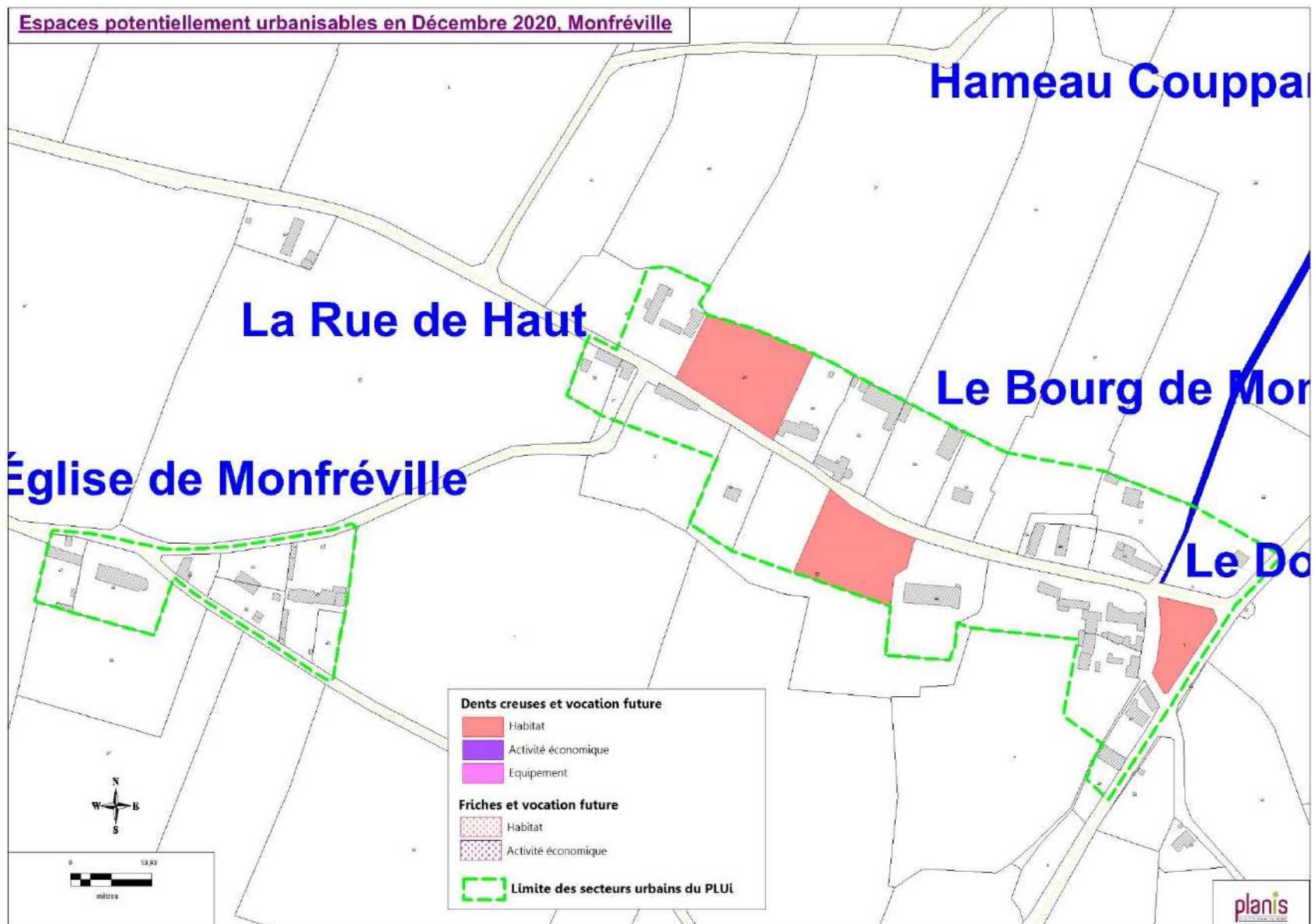
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Mandeville-en-Bessin



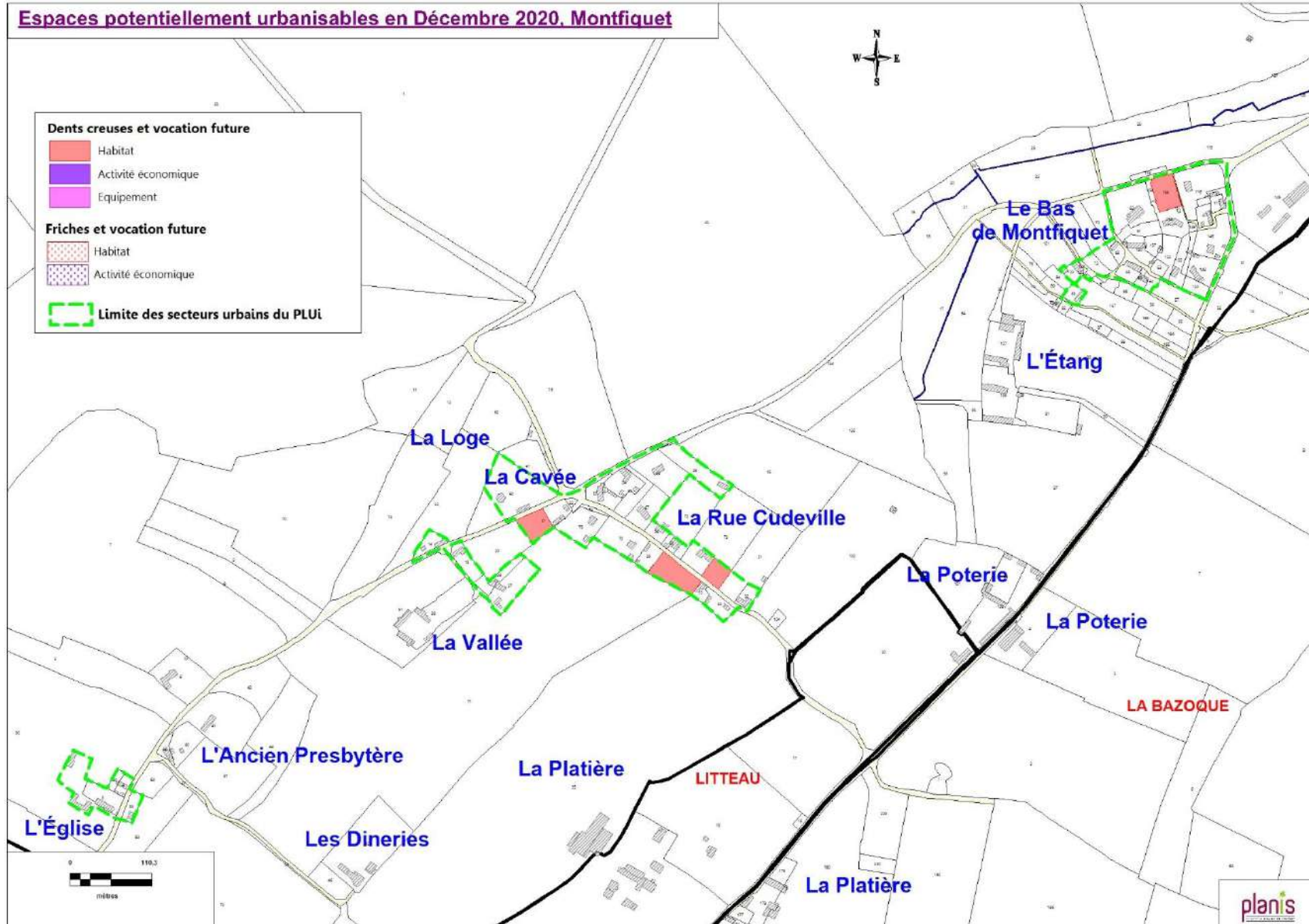
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omahia Intercom en 2020 : commune du Molay-Littry

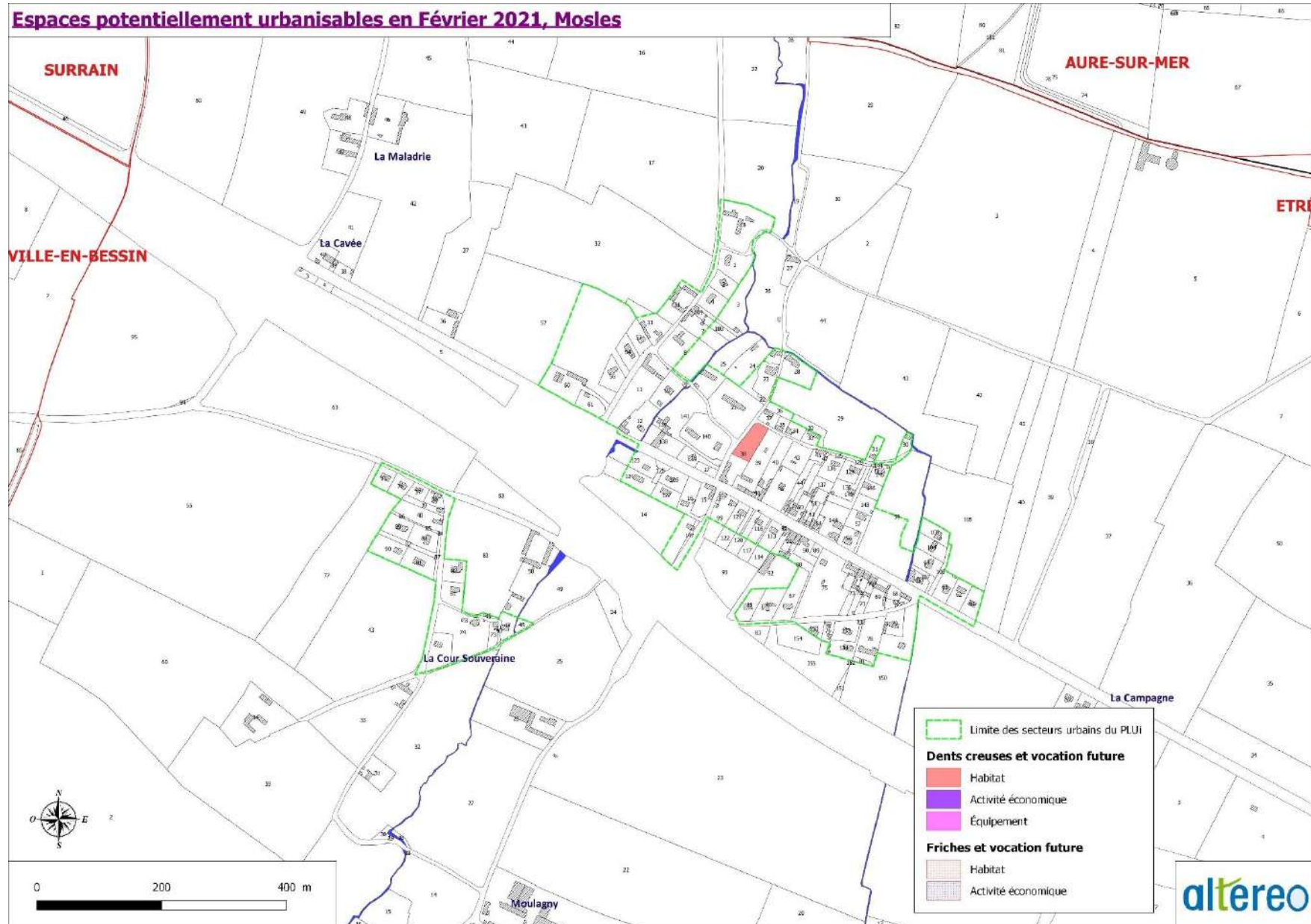


Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Monfréville

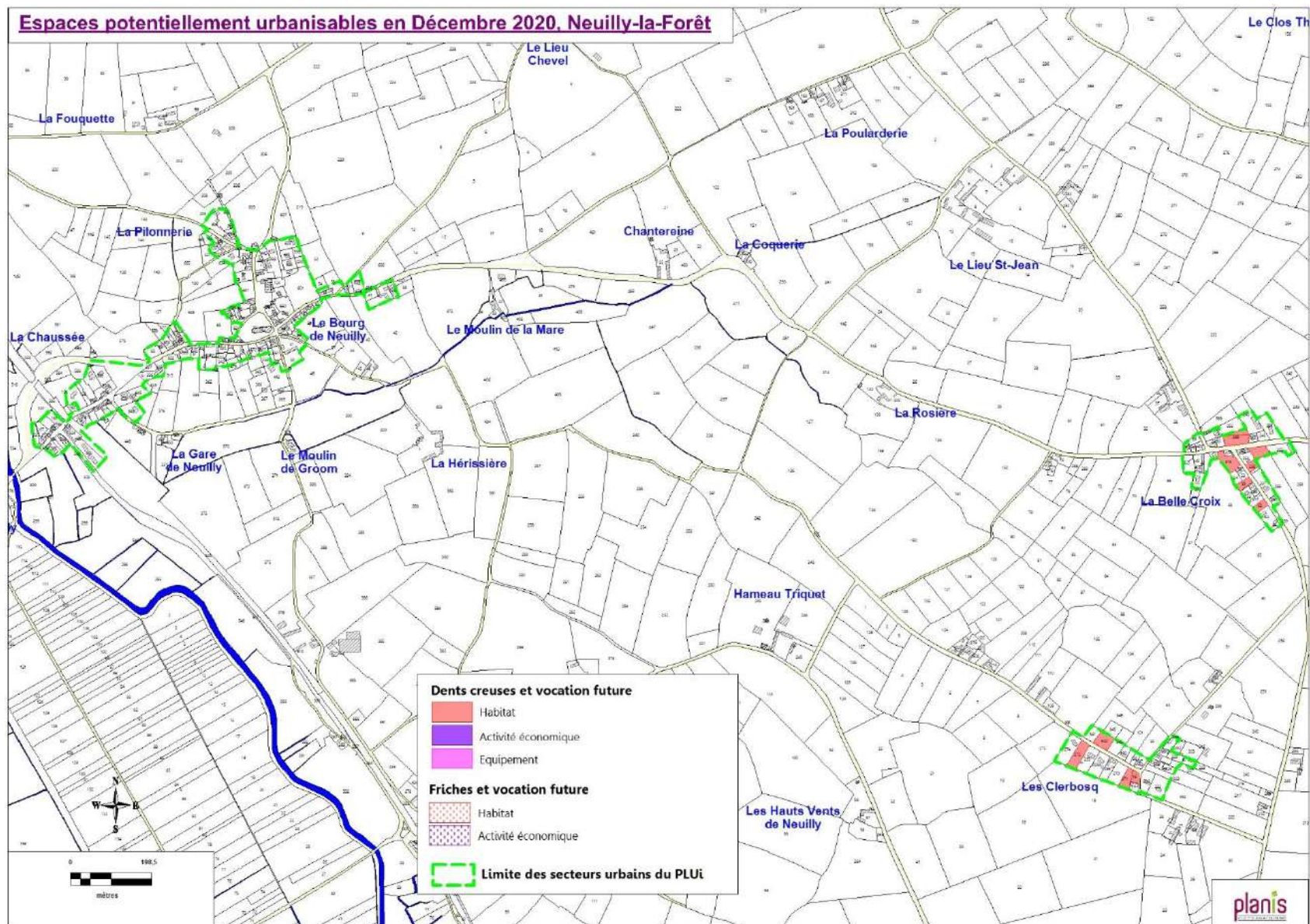


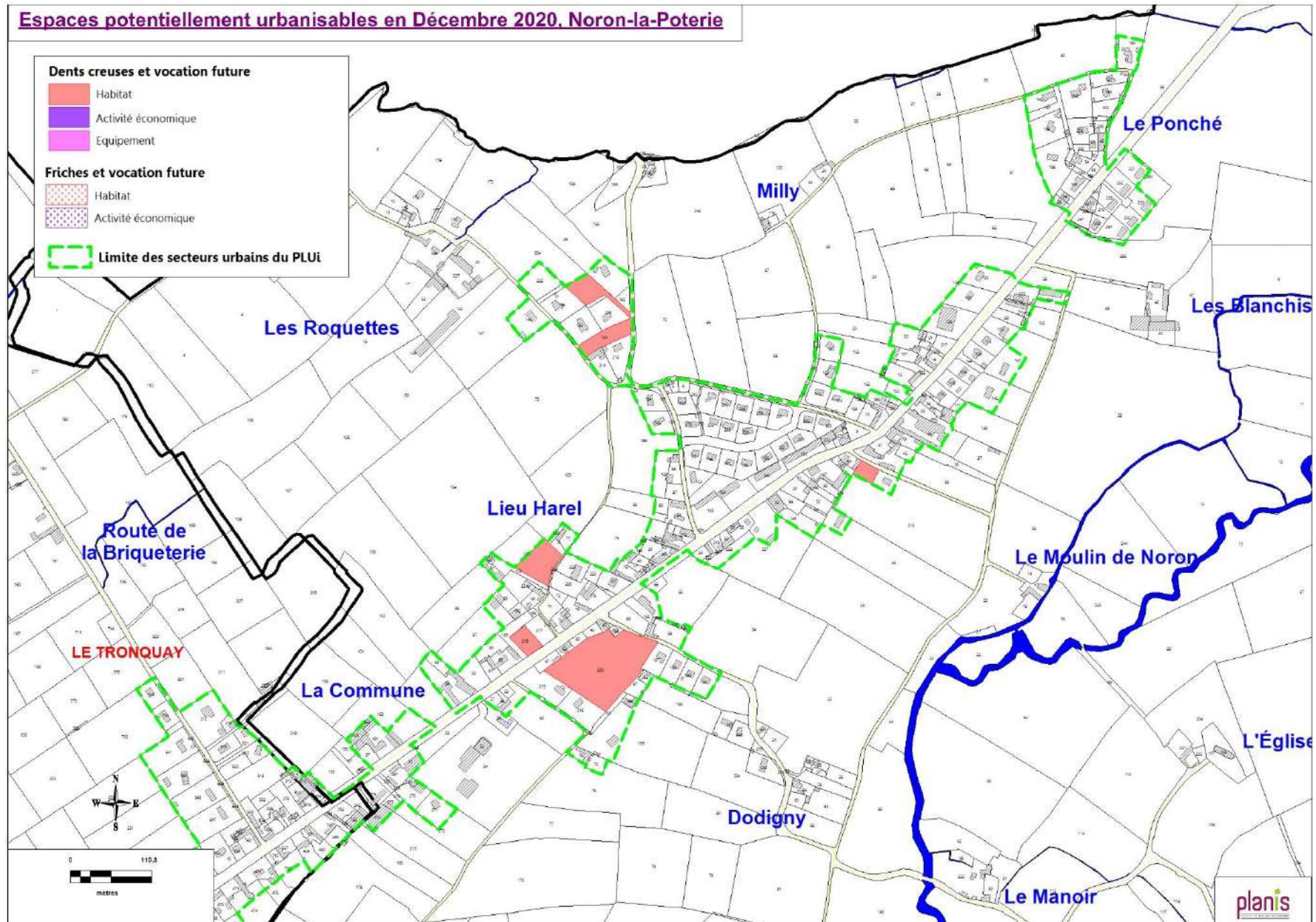
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Montfiquet



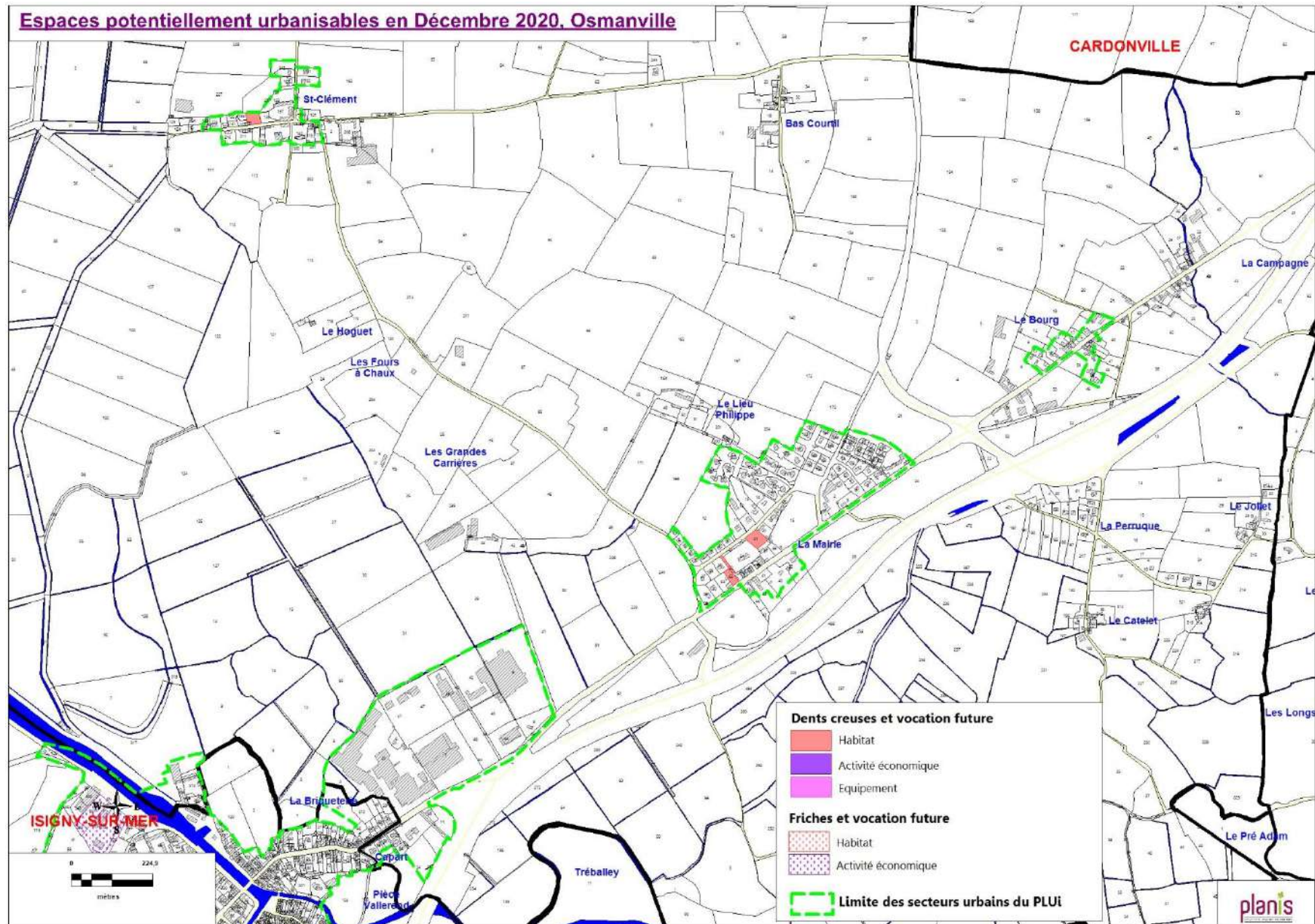


Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune déléguée de Neuilly-la-Forêt

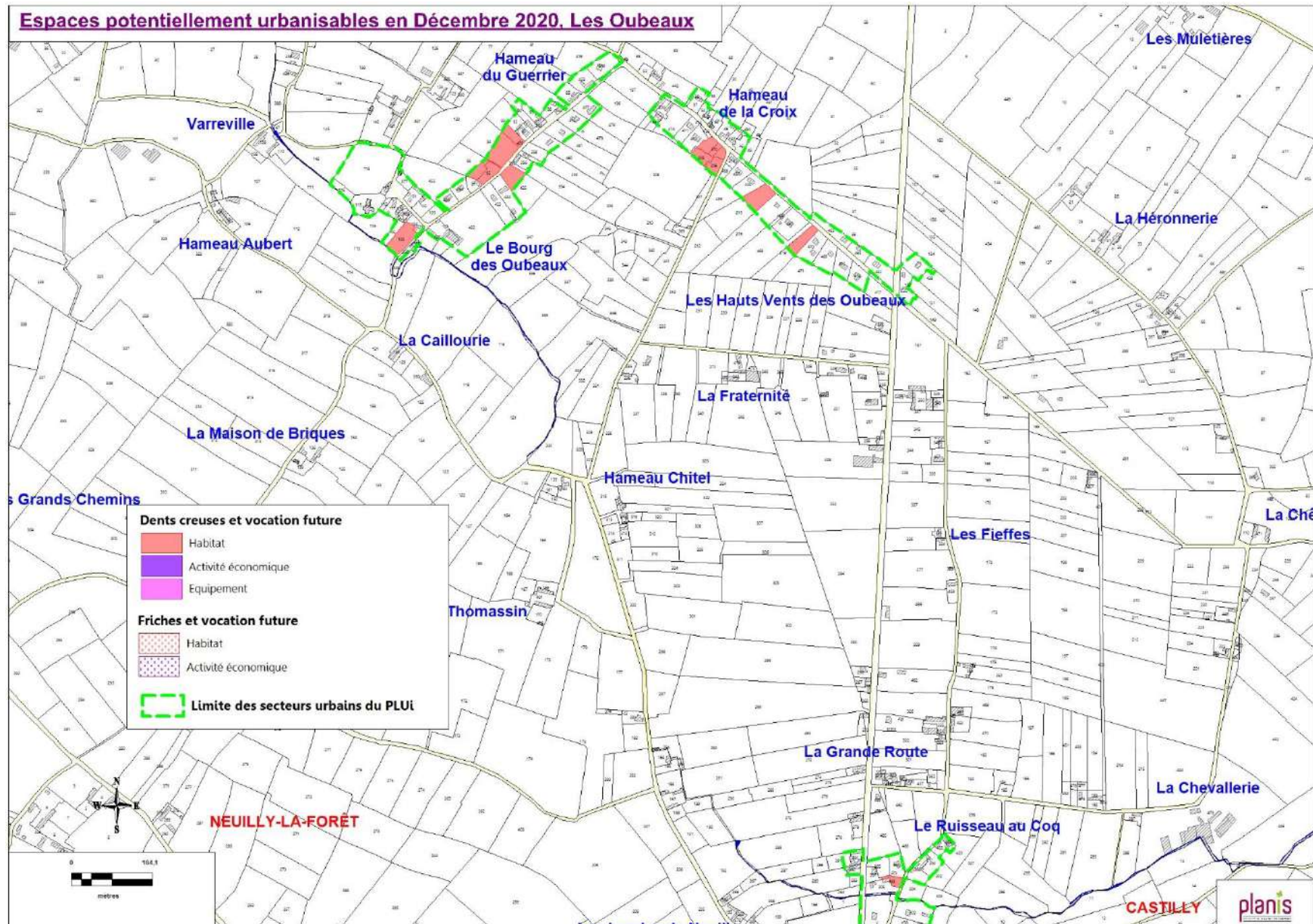




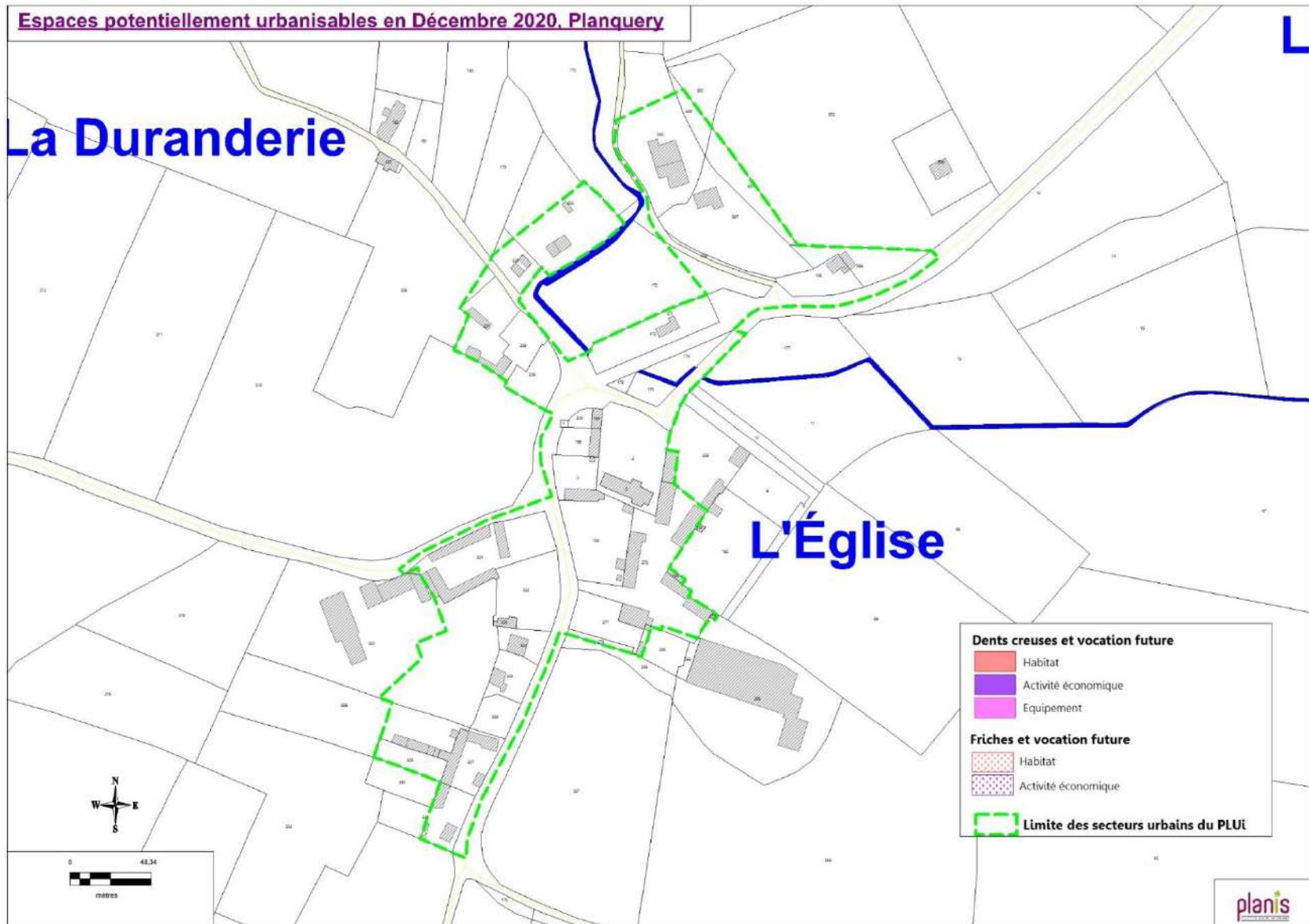
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune d'Osmanville



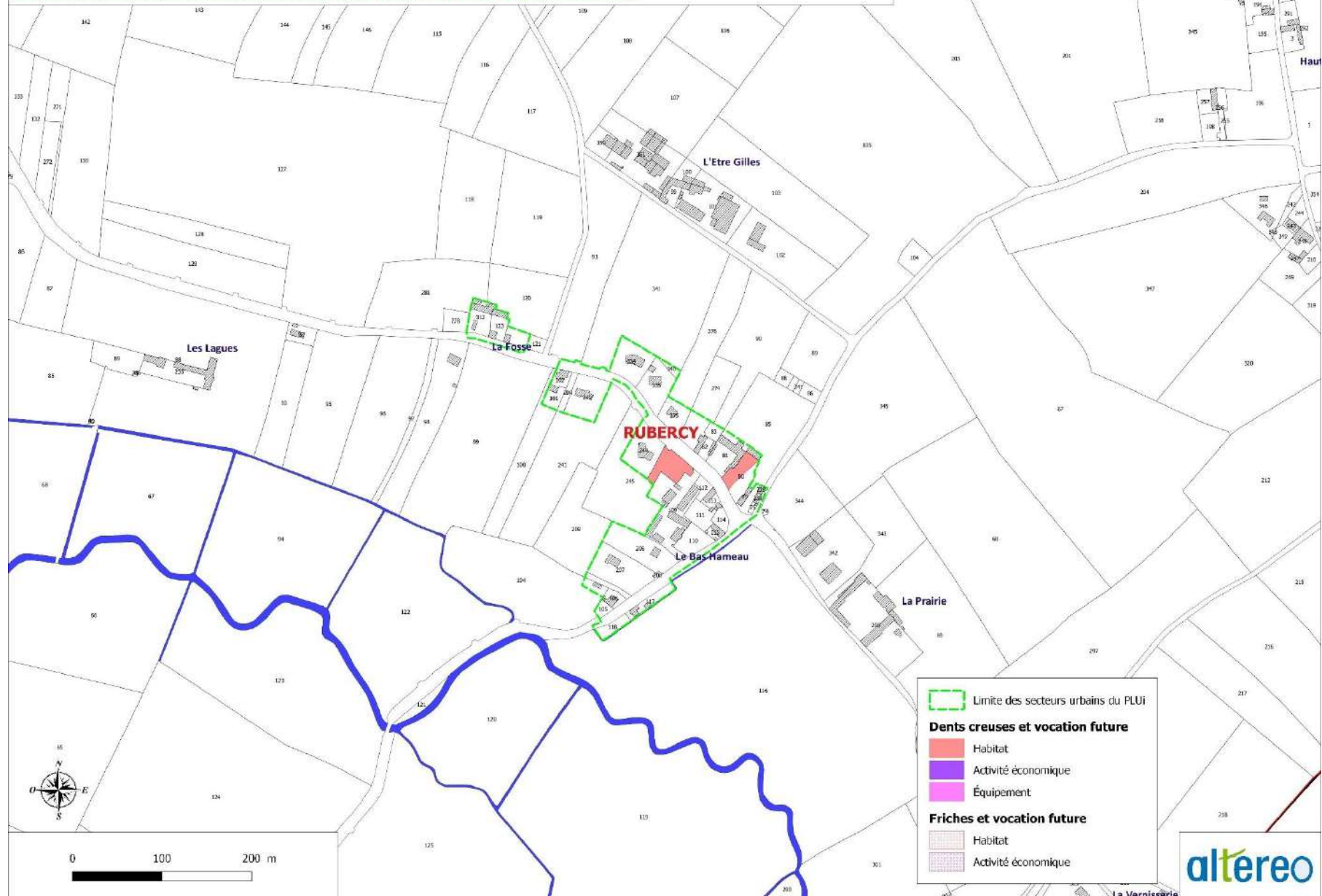
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune déléguée des Oubeaux



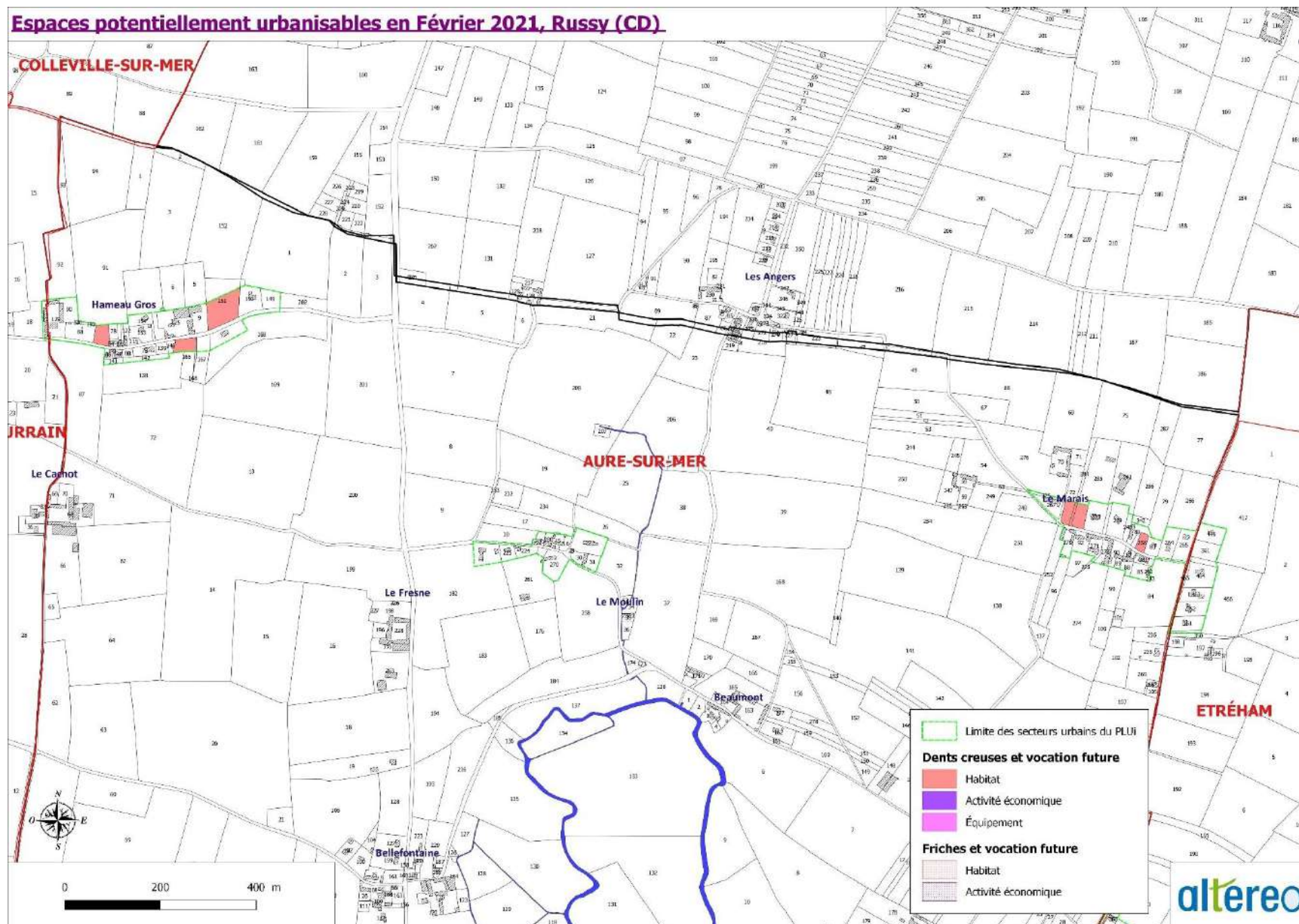
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Planquery



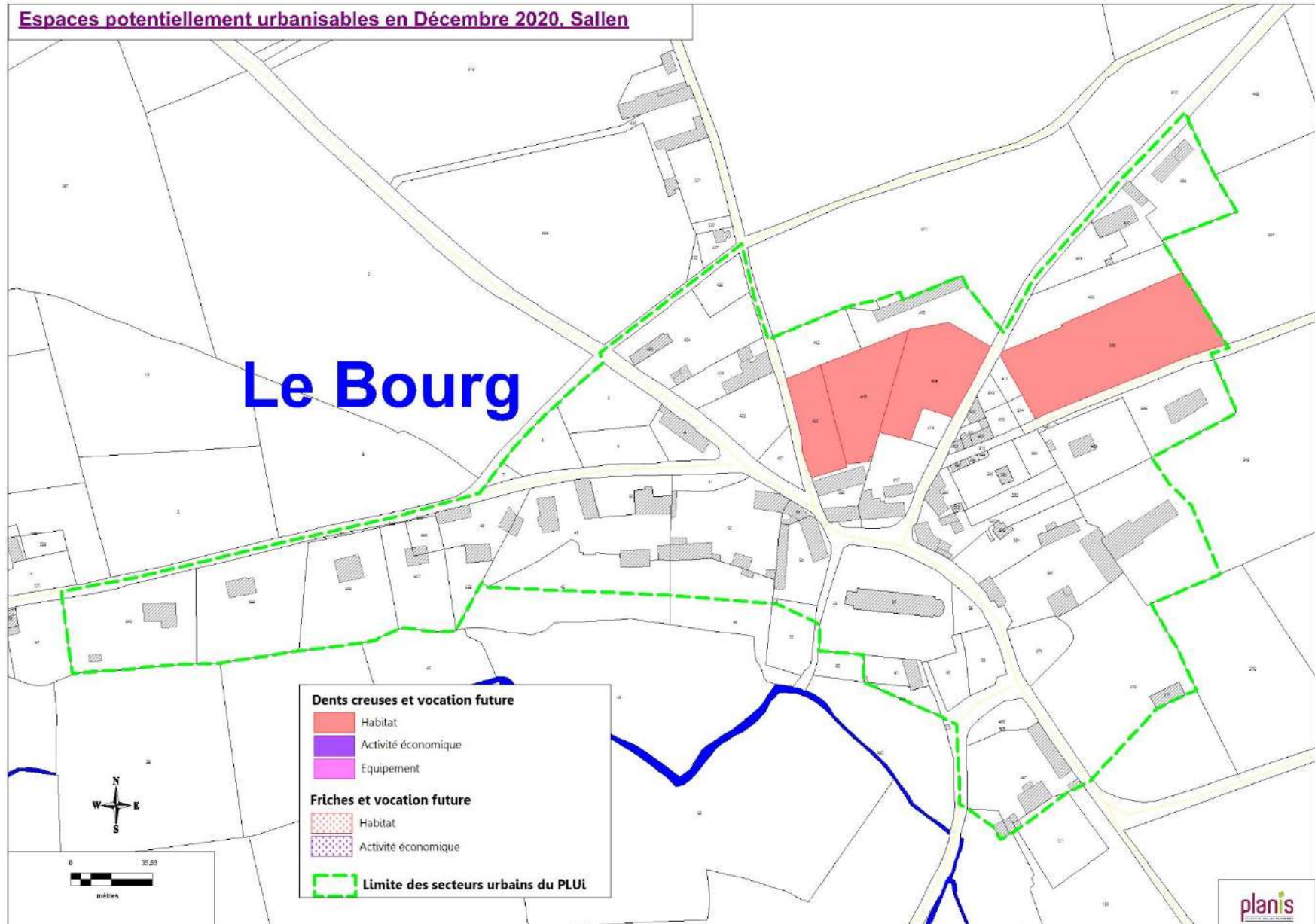
Espaces potentiellement urbanisables en Février 2021, Rubercy



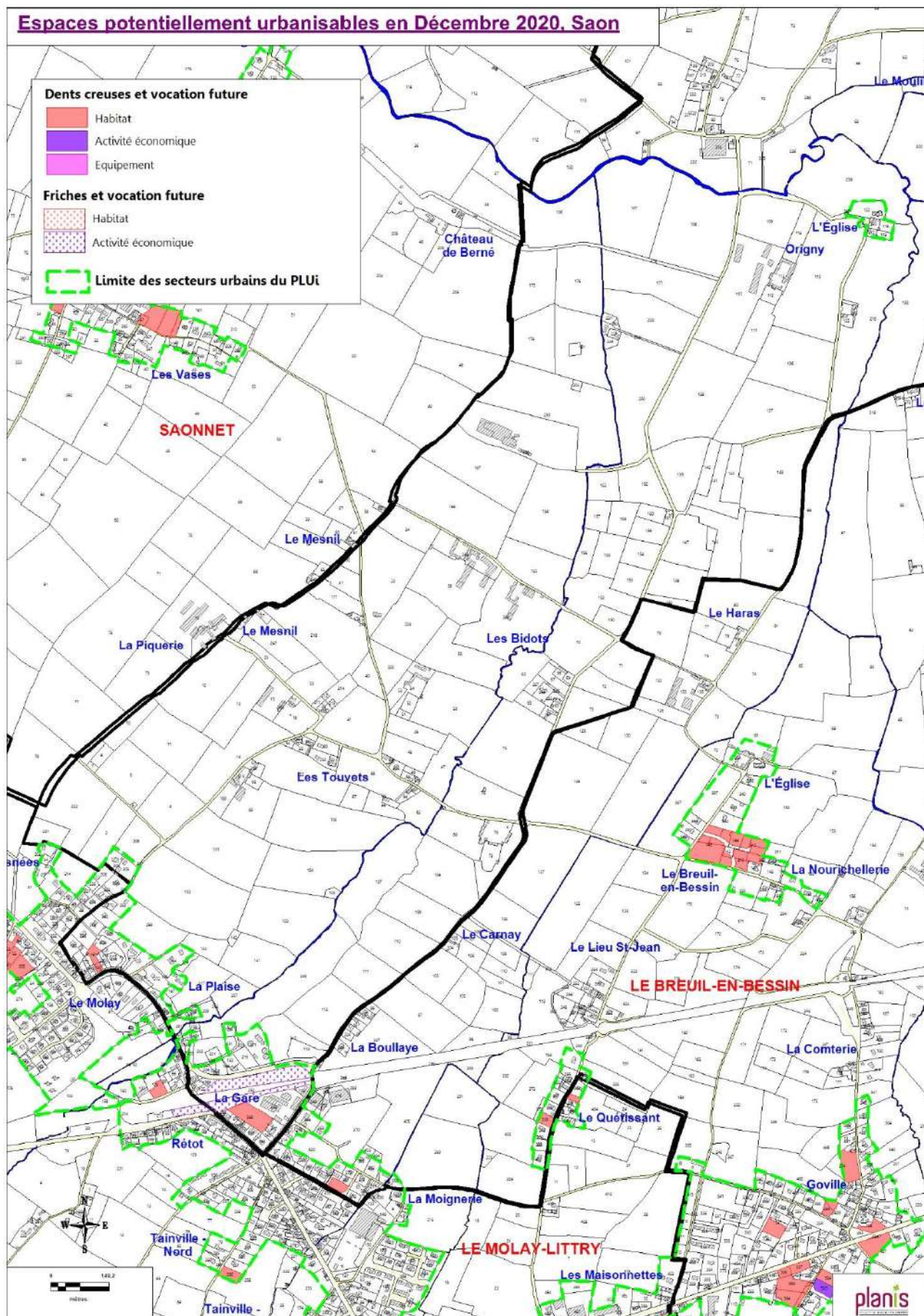
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune déléguée de Russy



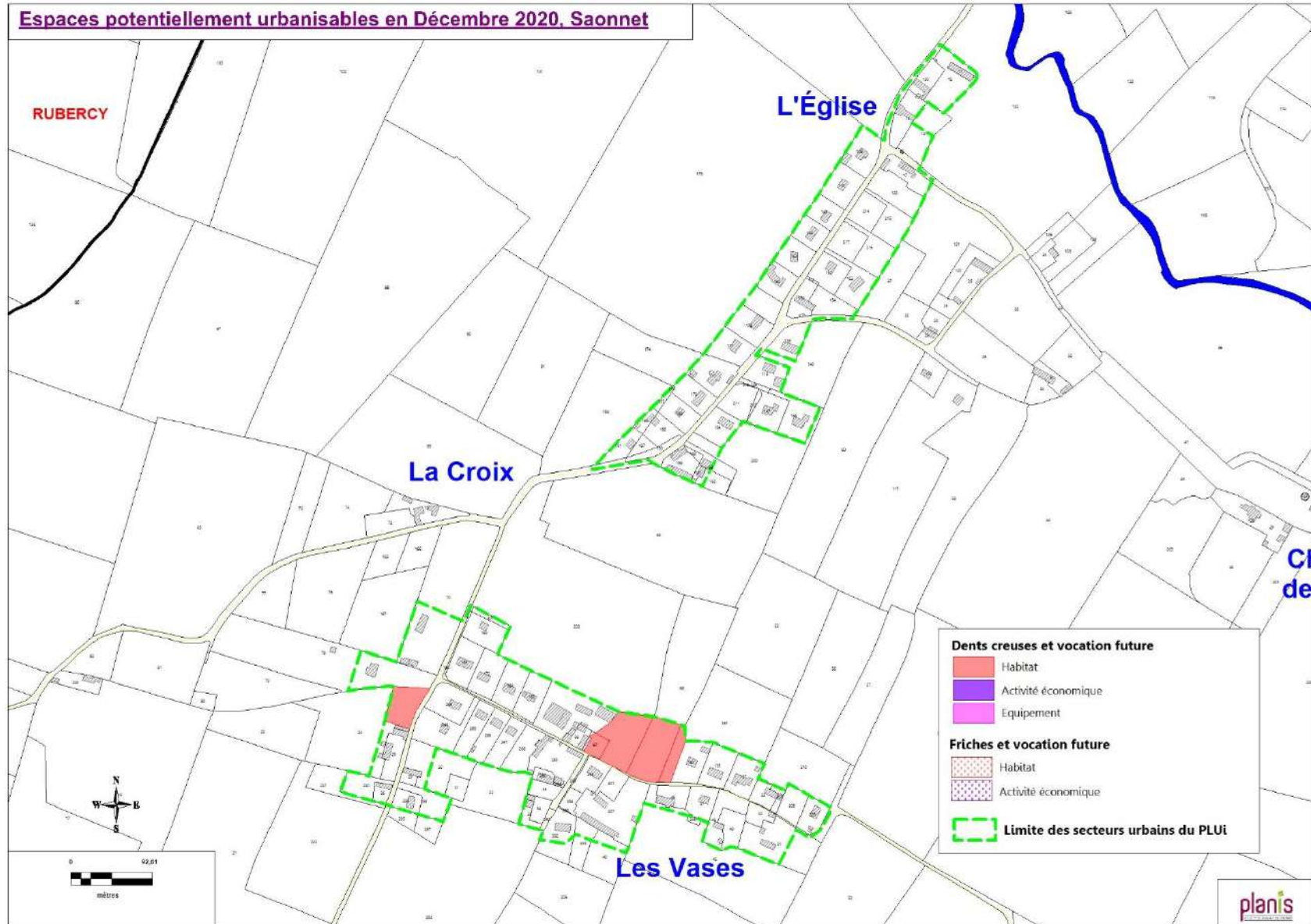
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Sallen

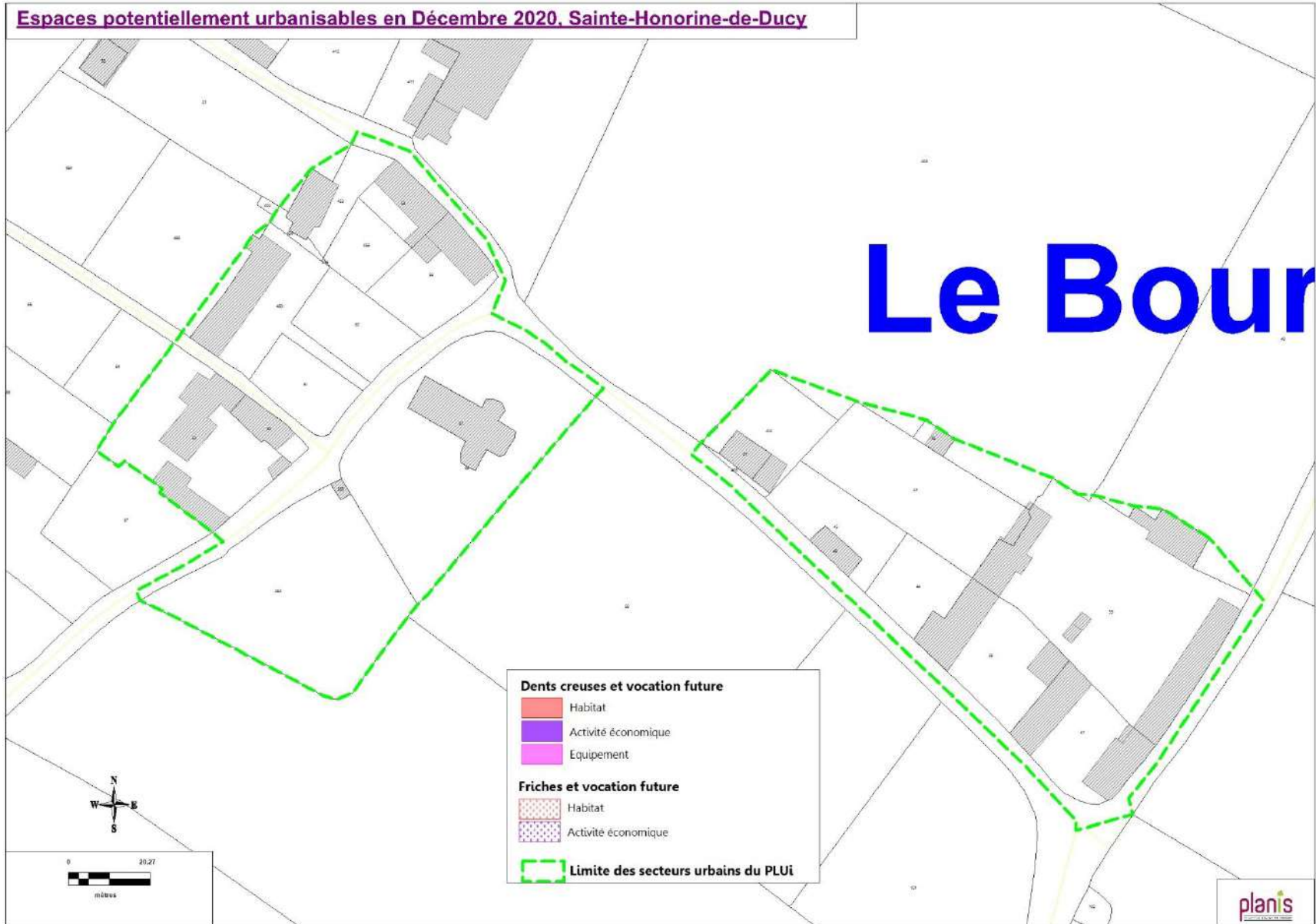


Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Saon

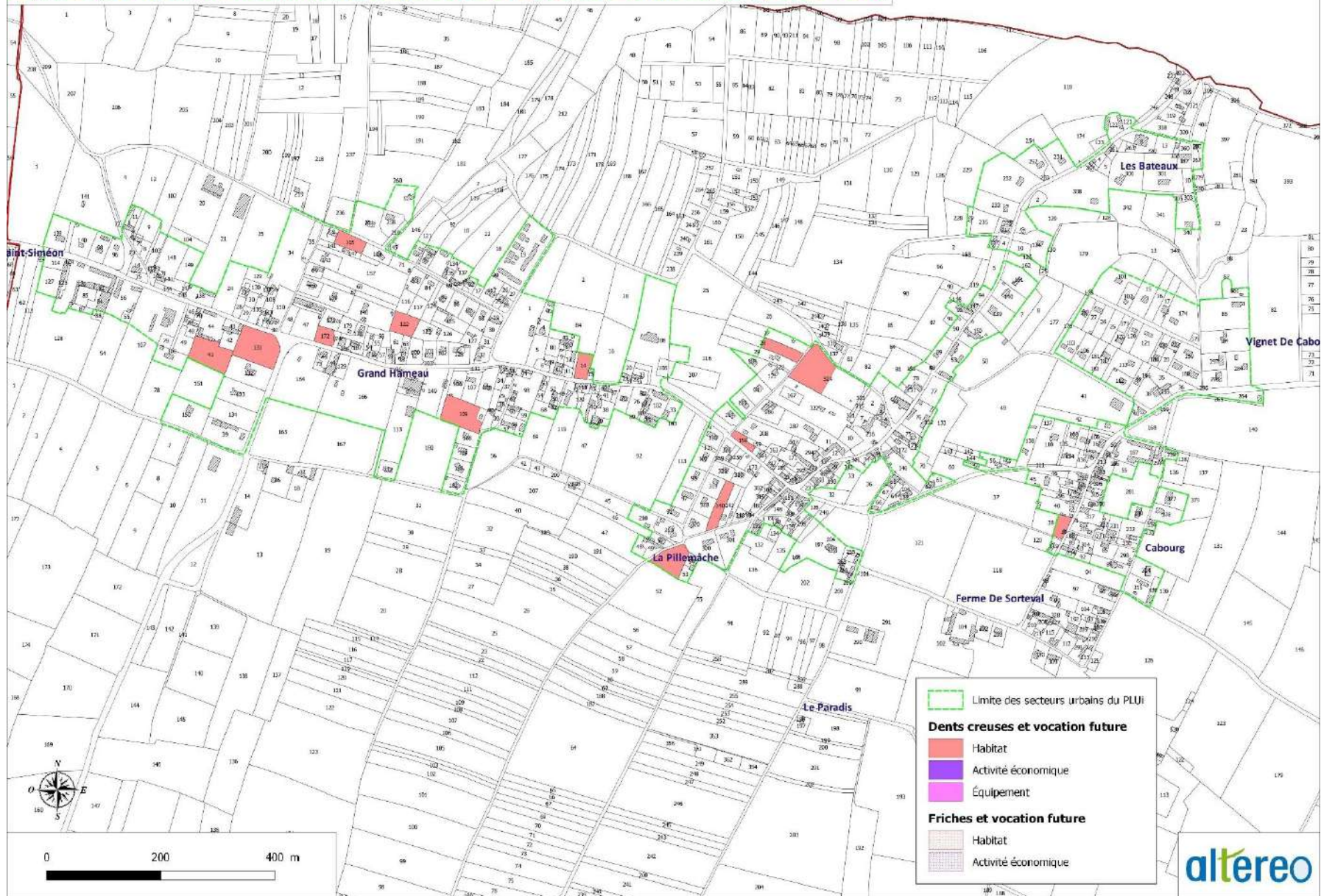


Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Saonnet

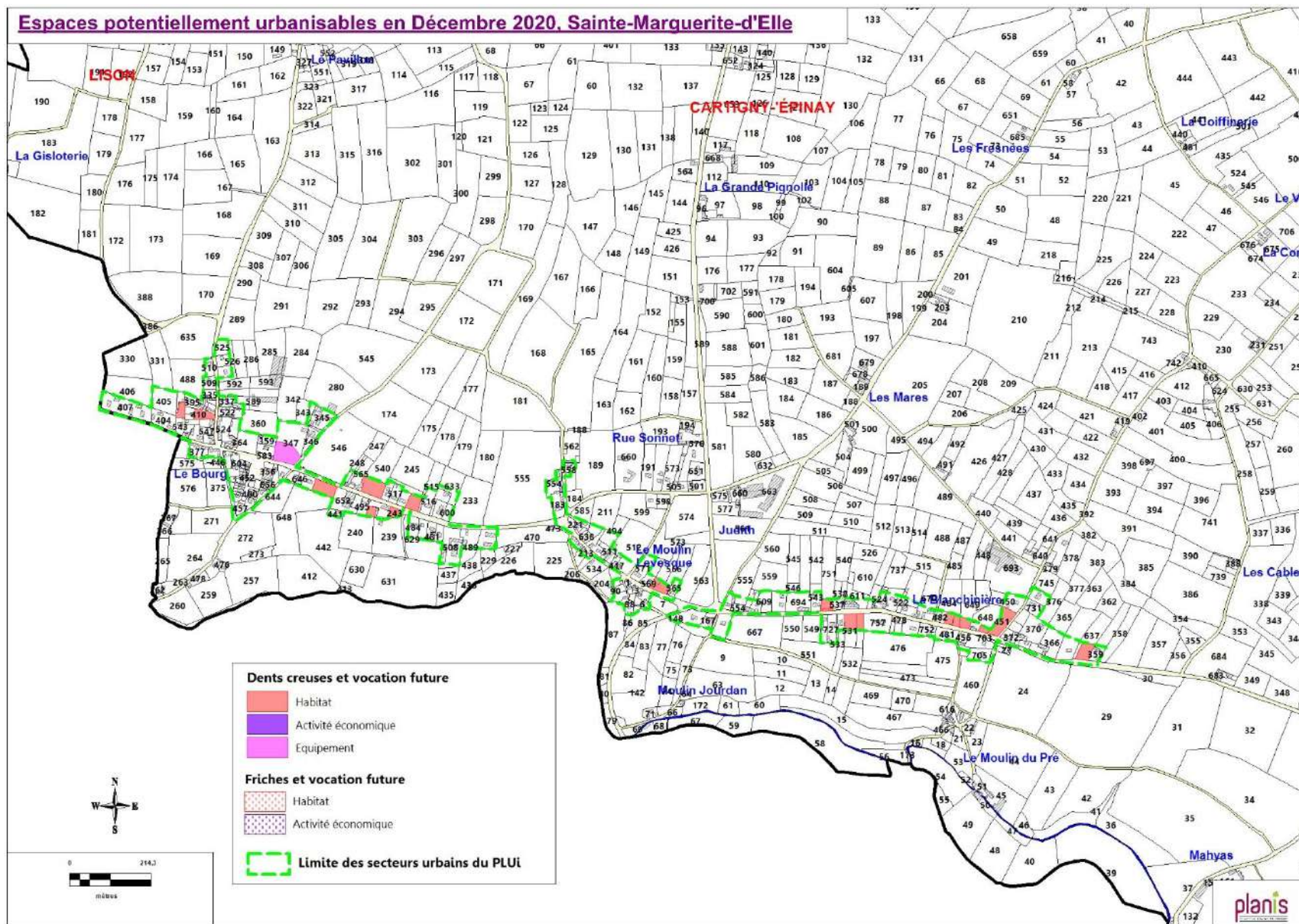




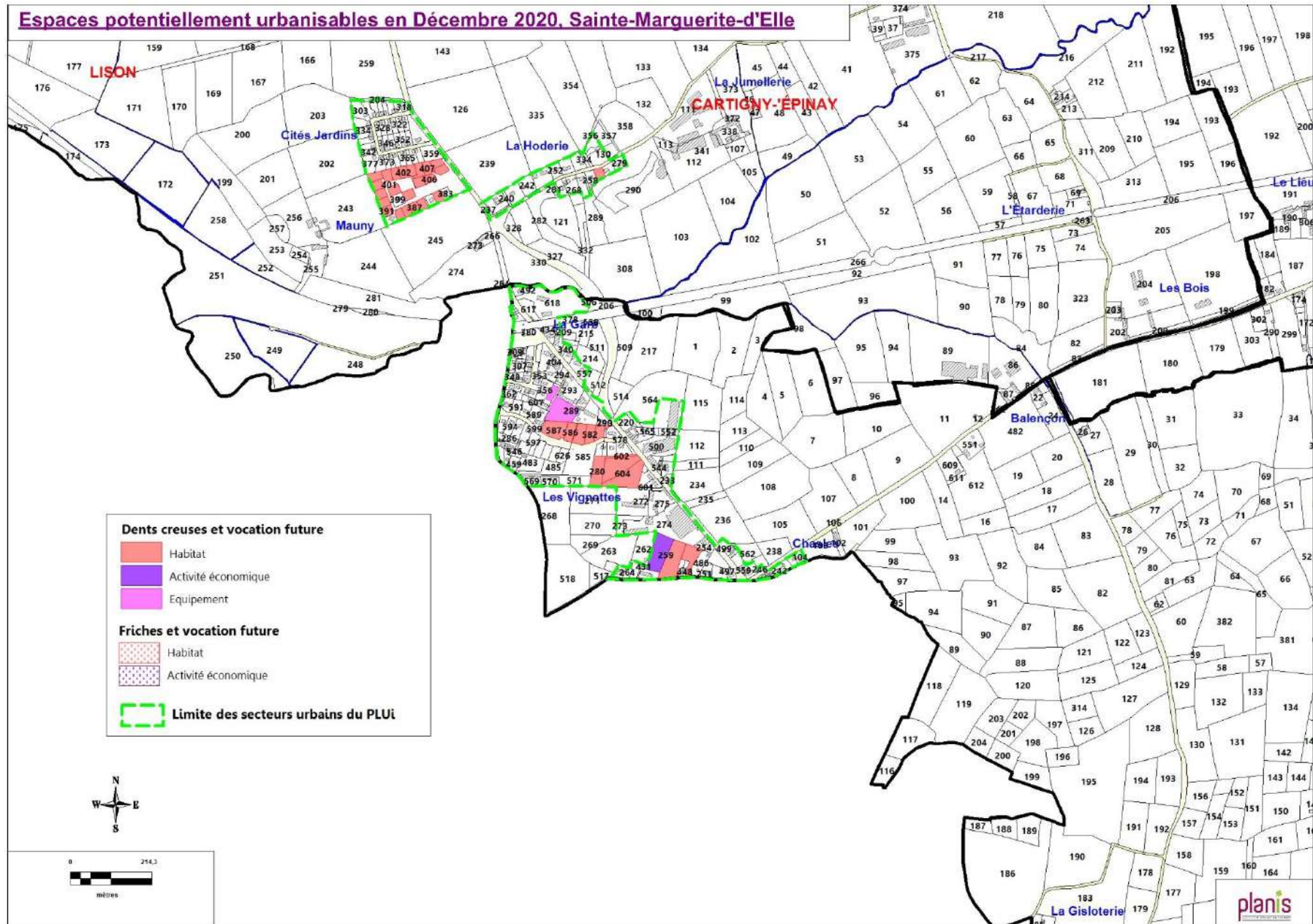
Espaces potentiellement urbanisables en Février 2021, Sainte-Honorine-des-Pertes (CD)



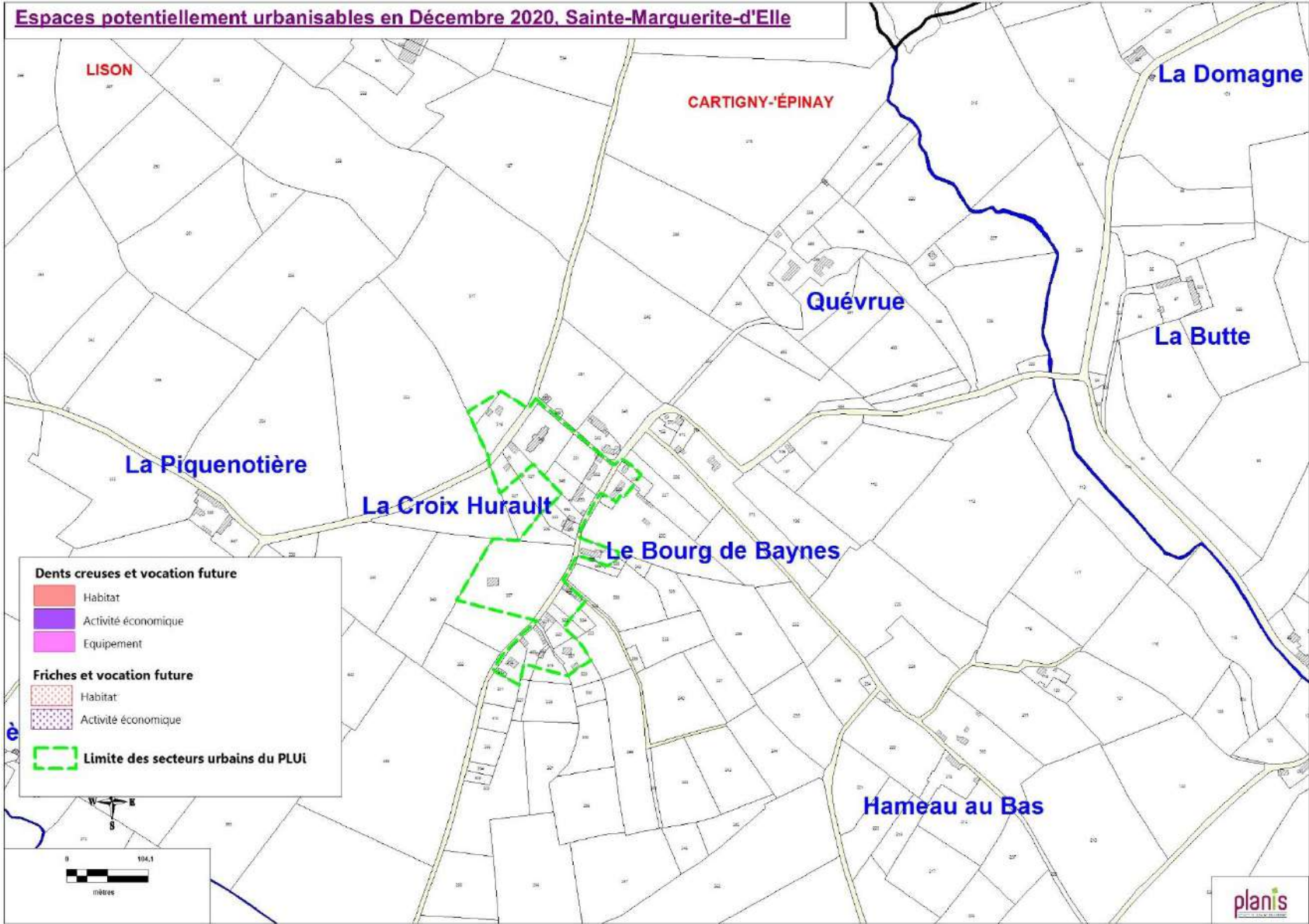
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Sainte-Marguerite-d'Elle

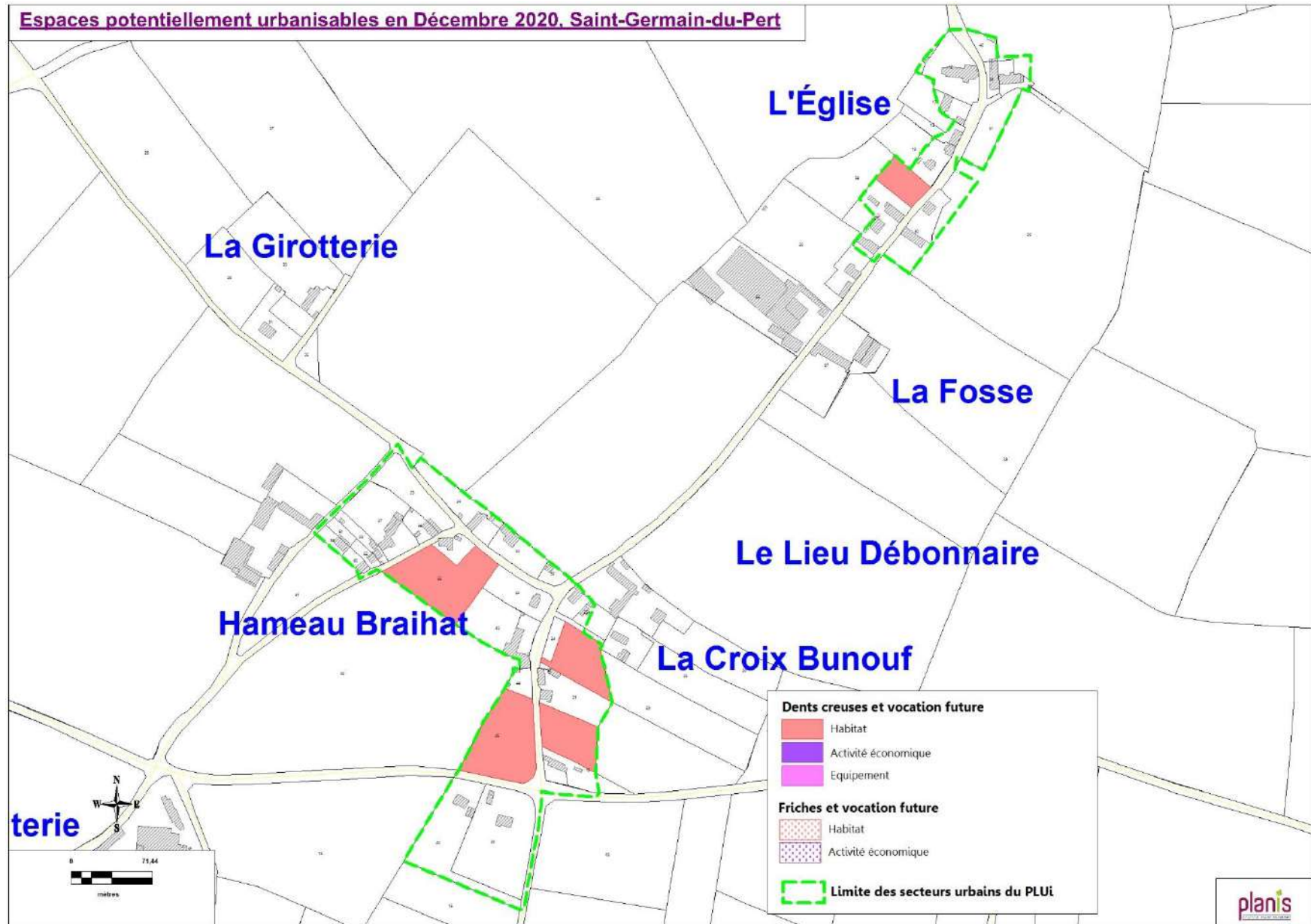


Espaces potentiellement urbanisables en Décembre 2020, Sainte-Marguerite-d'Elle

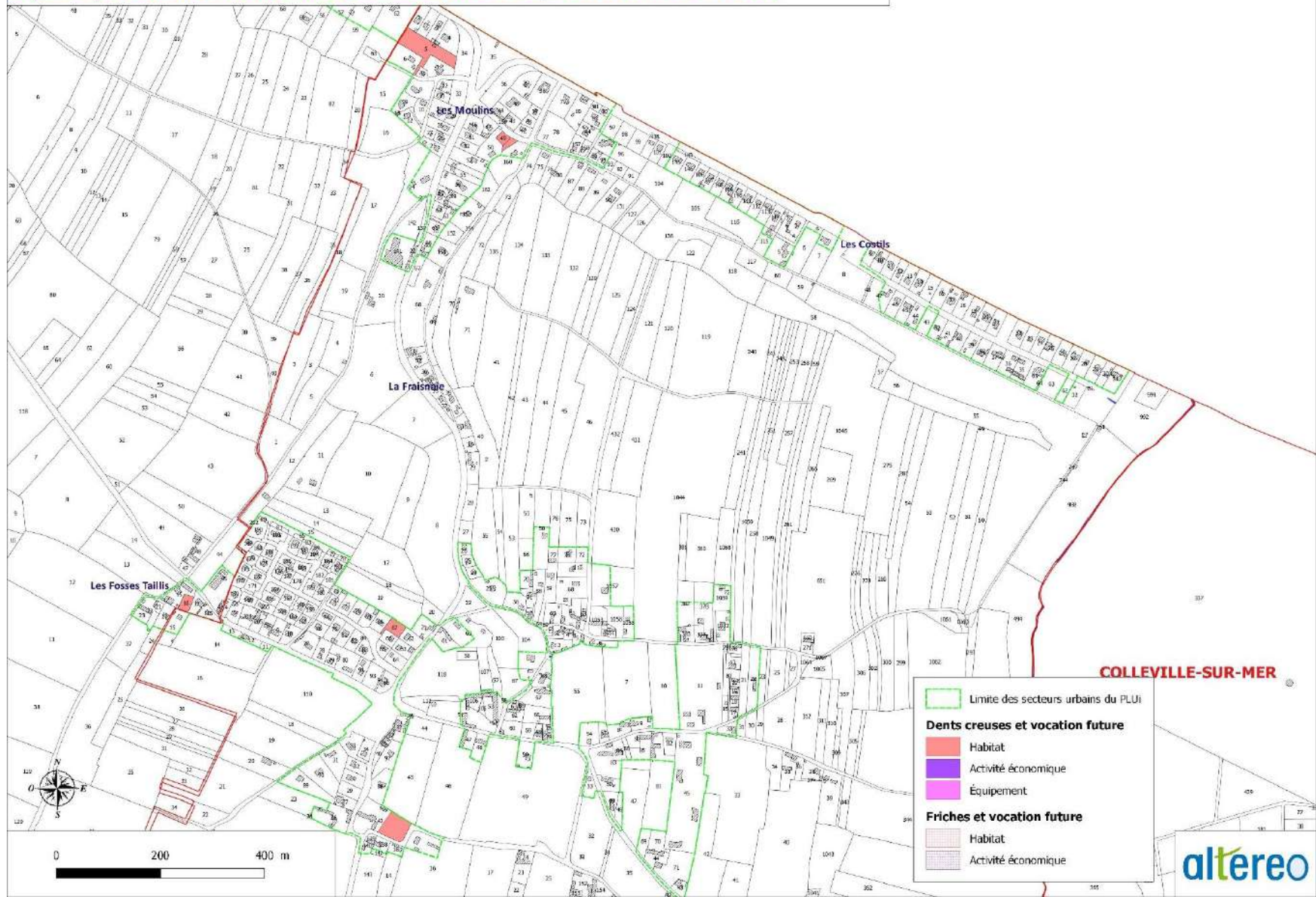


Espaces potentiellement urbanisables en Décembre 2020, Sainte-Marguerite-d'Elle

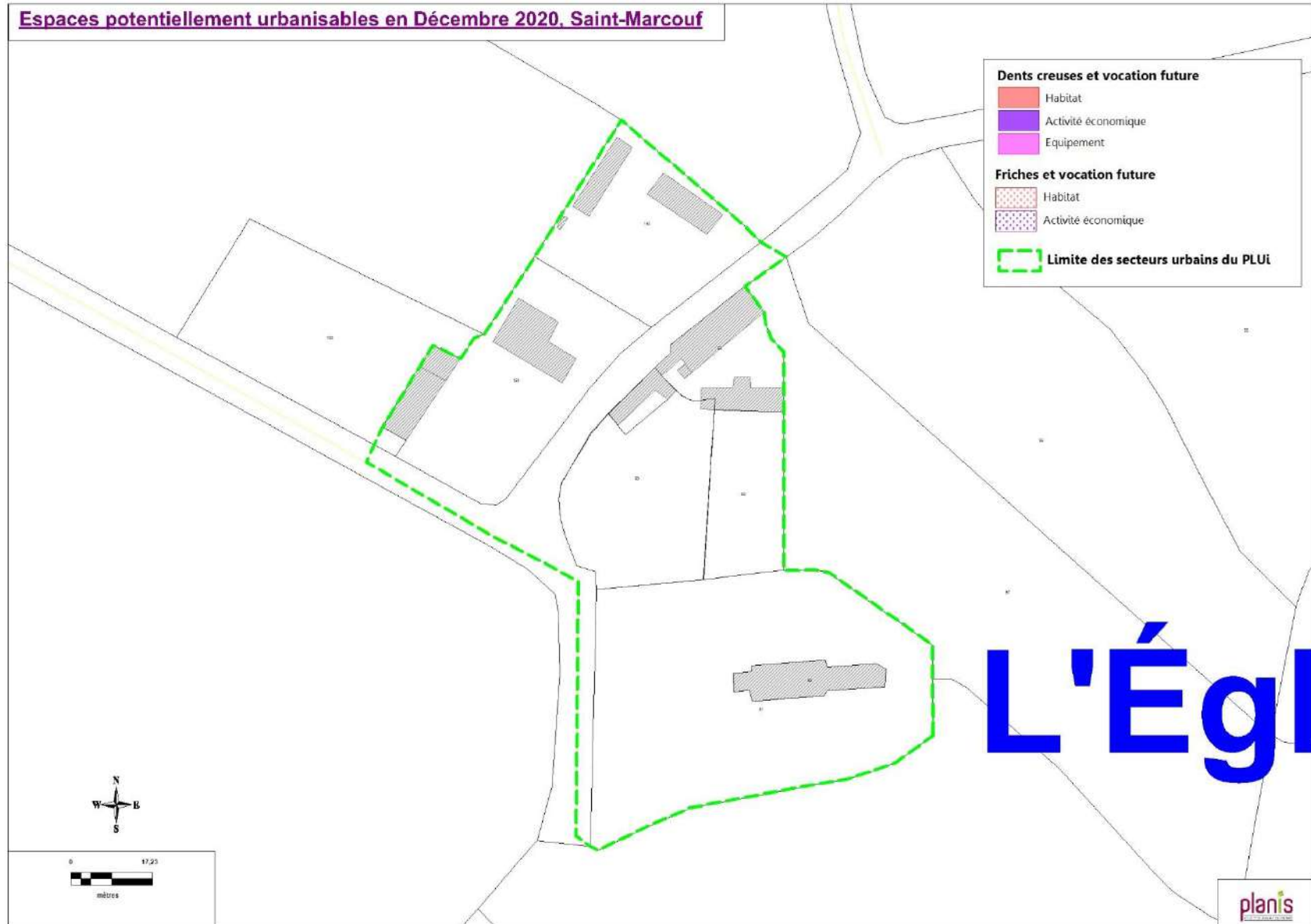


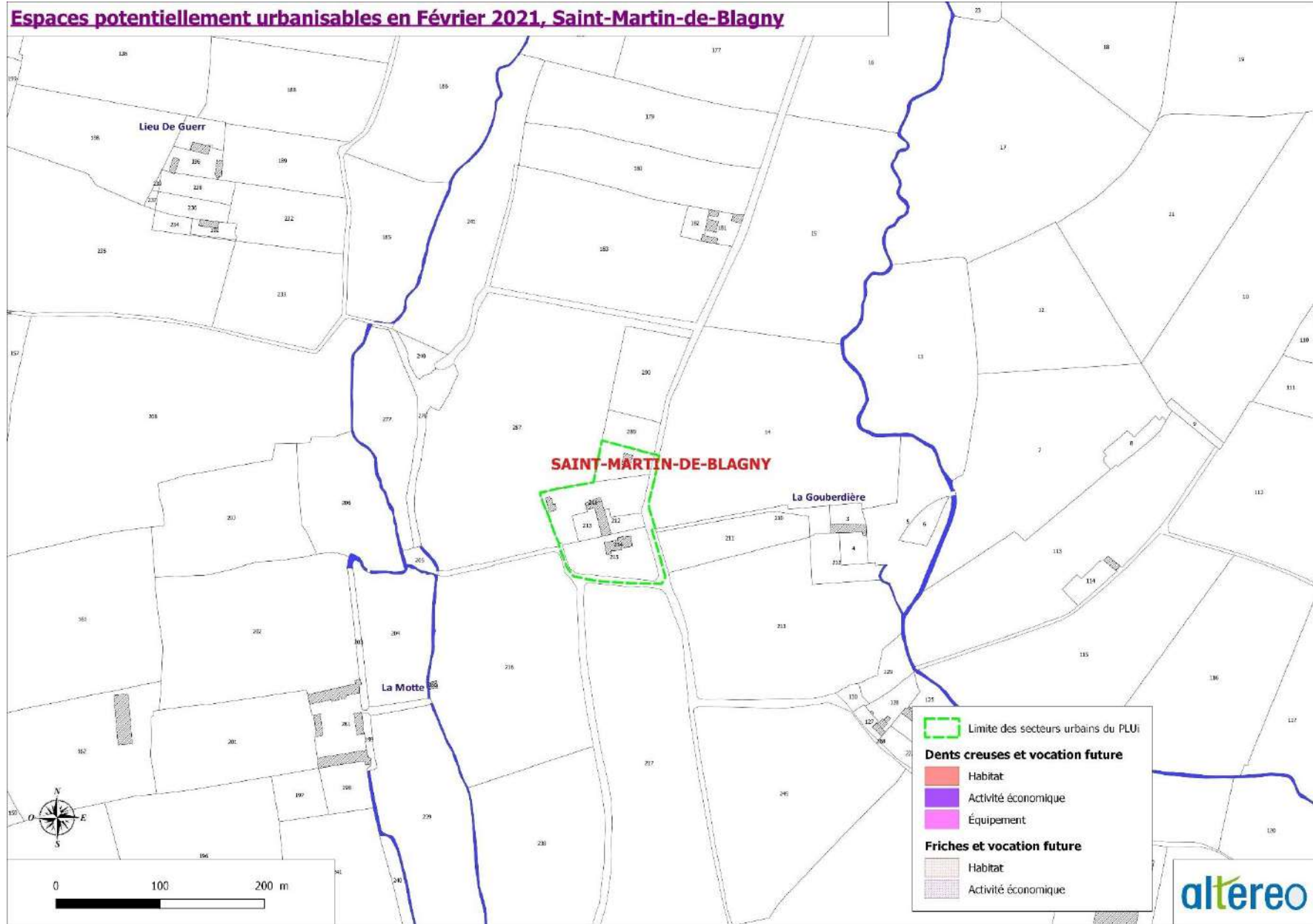


Espaces potentiellement urbanisables en Février 2021, Saint-Laurent-sur-Mer

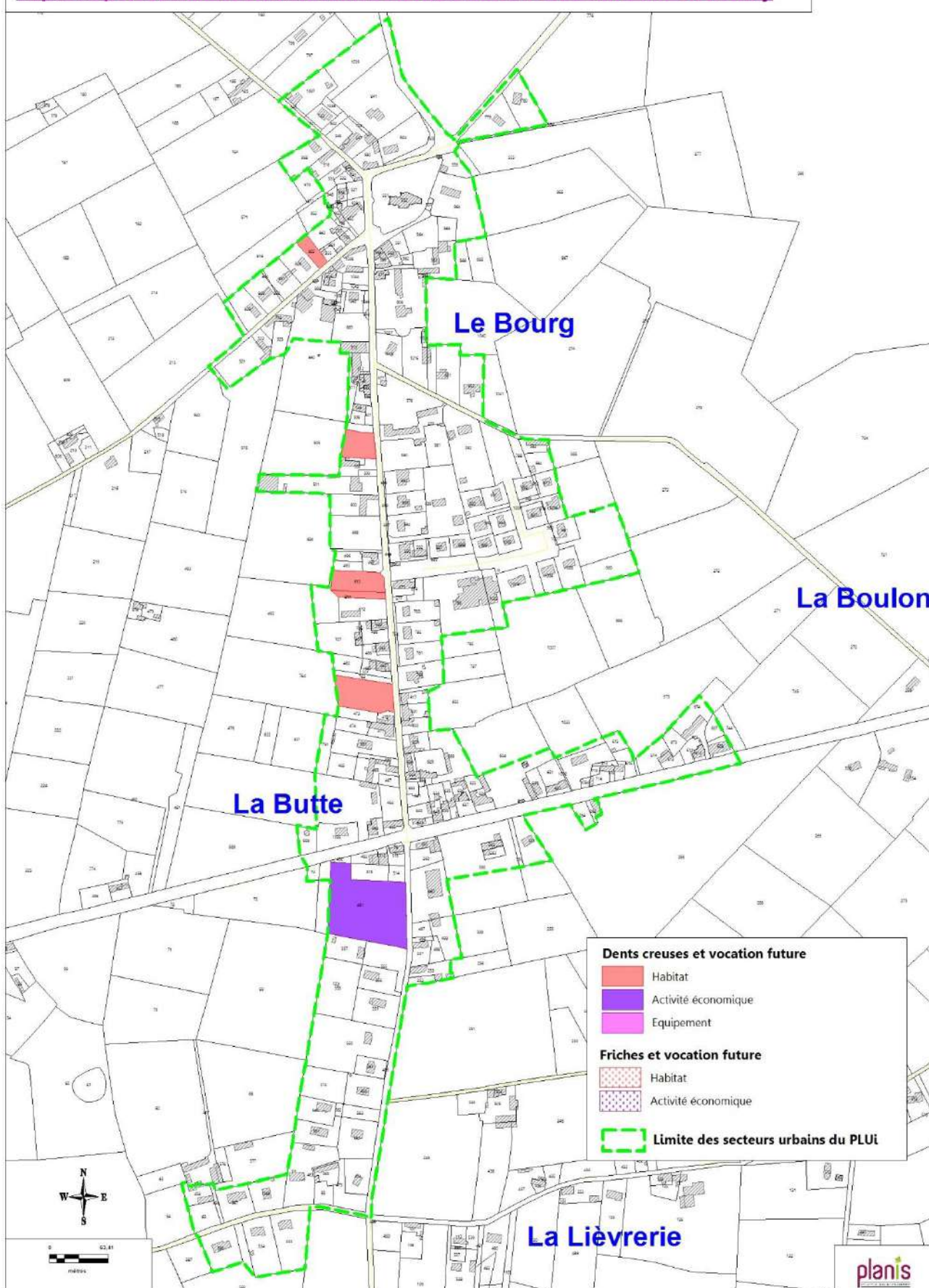


Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Saint-Marcouf

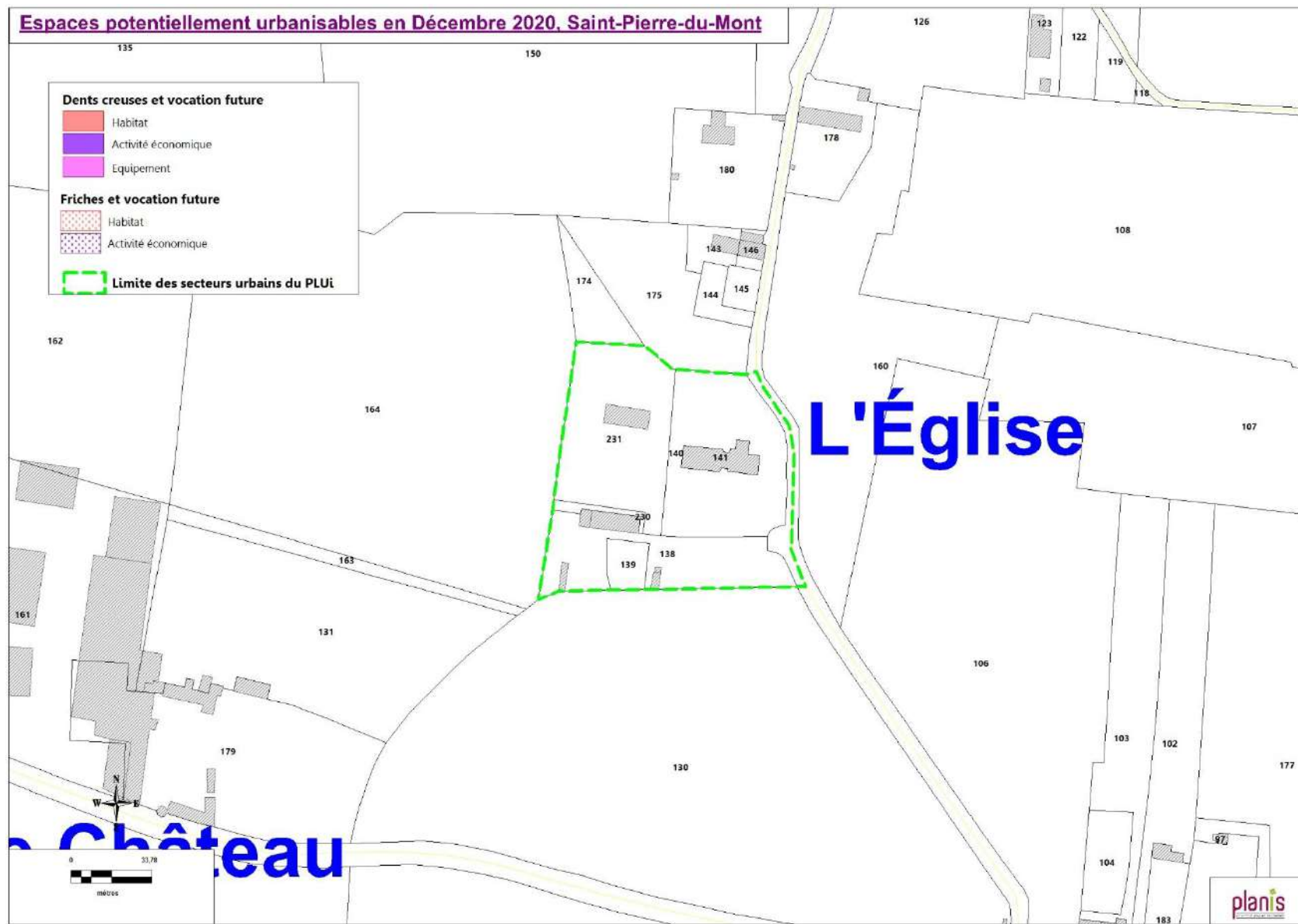


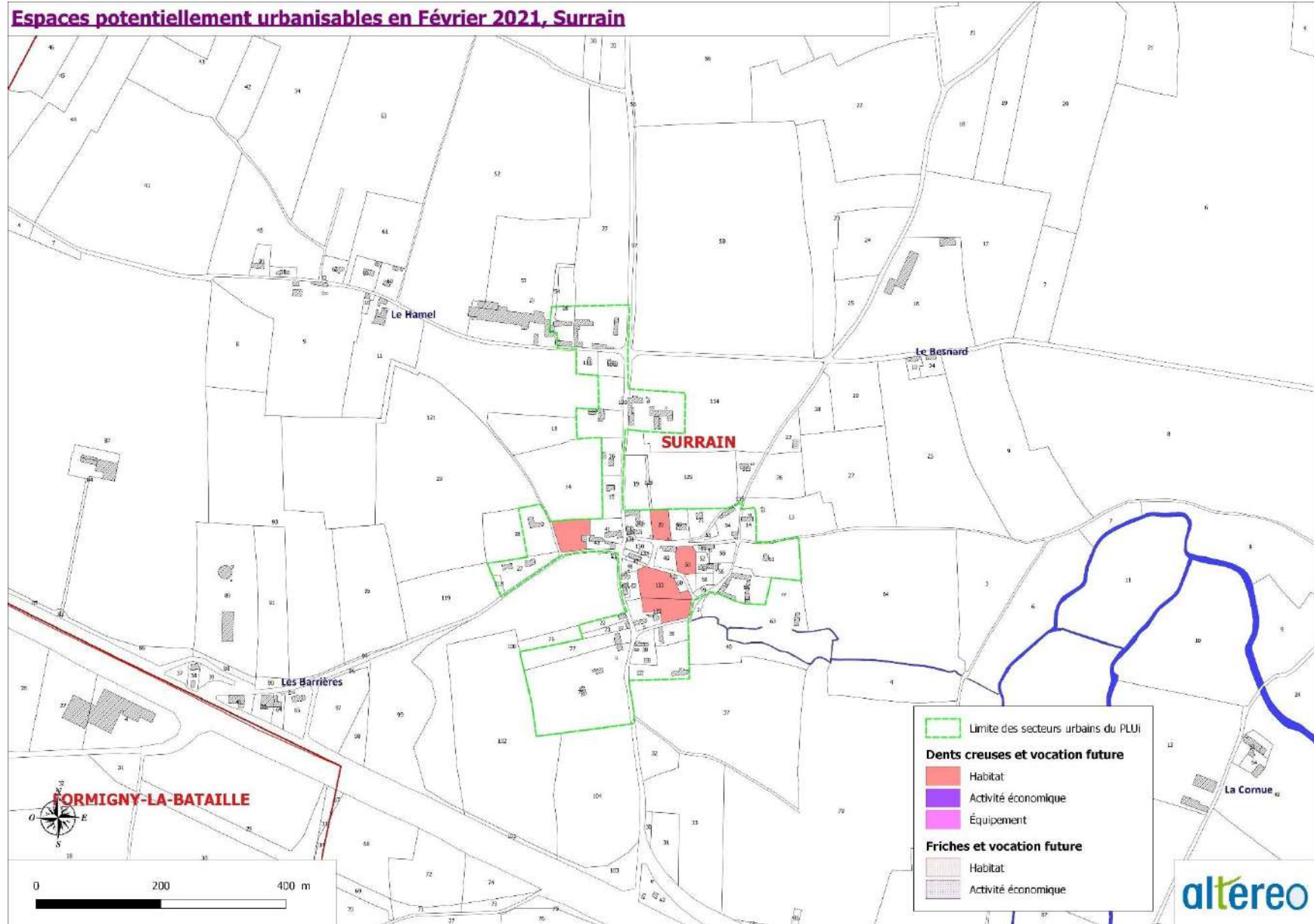


Espaces potentiellement urbanisables en Décembre 2020, Saint-Paul-du-Vernay

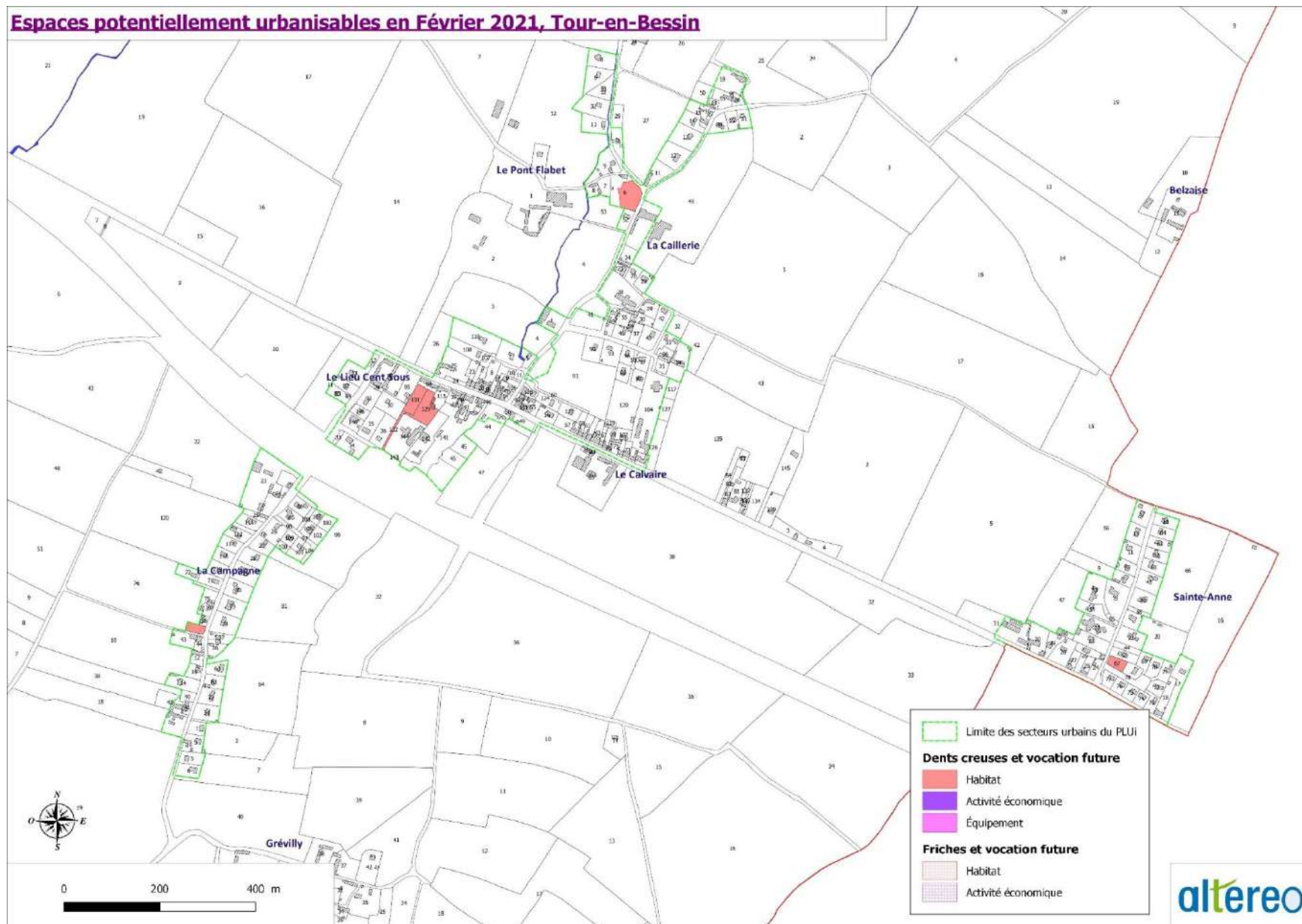


Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Saint-Pierre-du-Mont

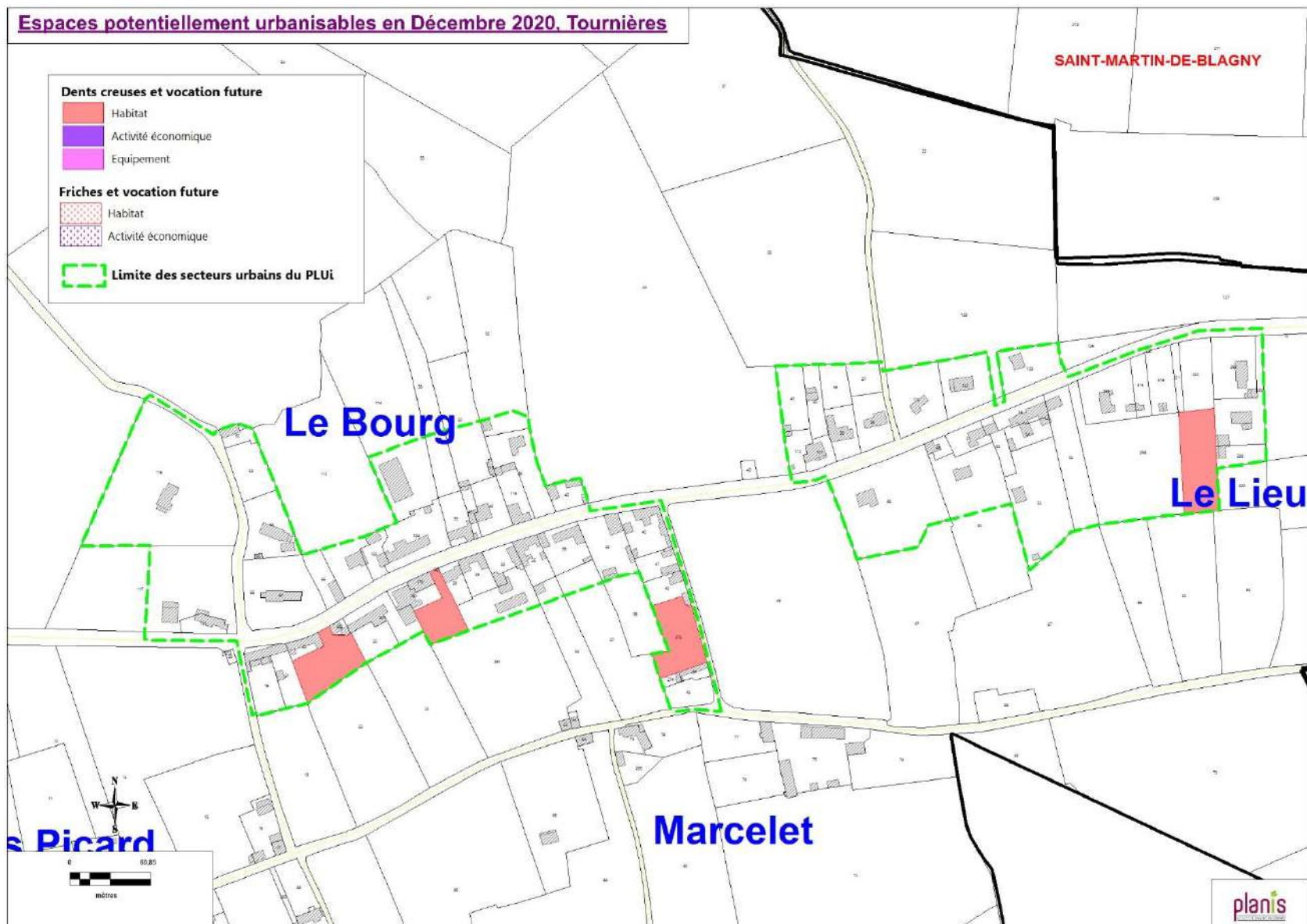


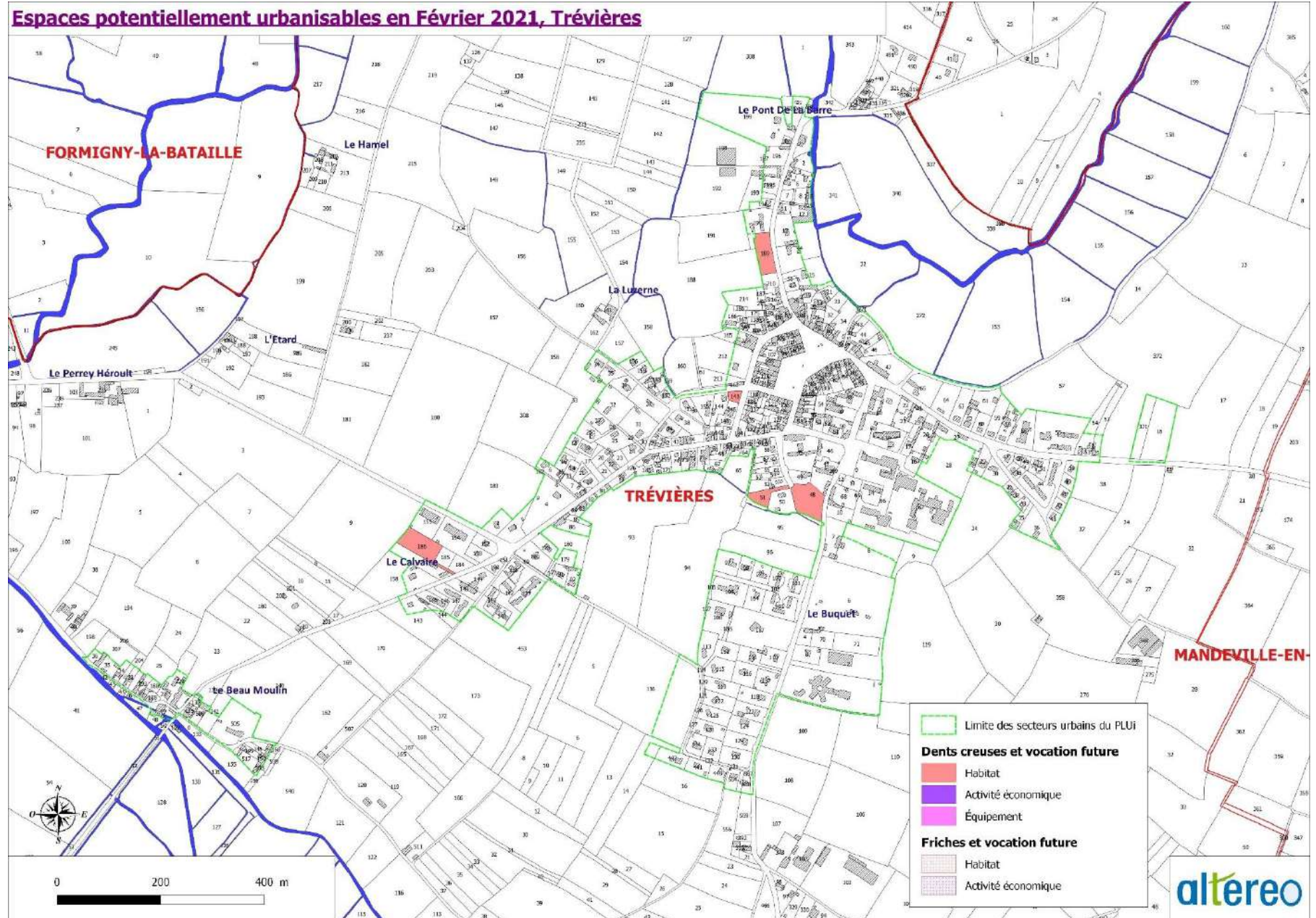


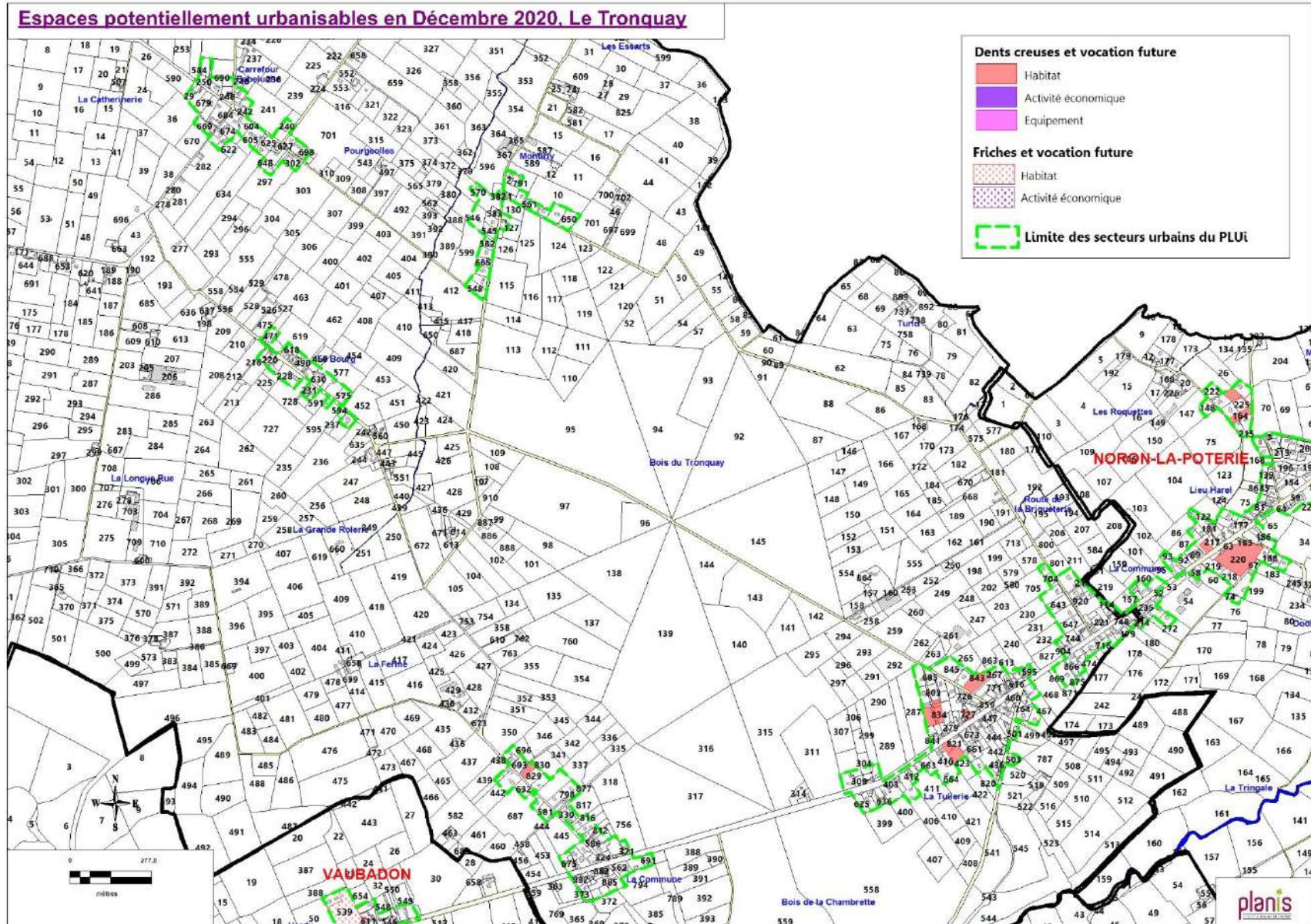
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Tour-en-Bessin



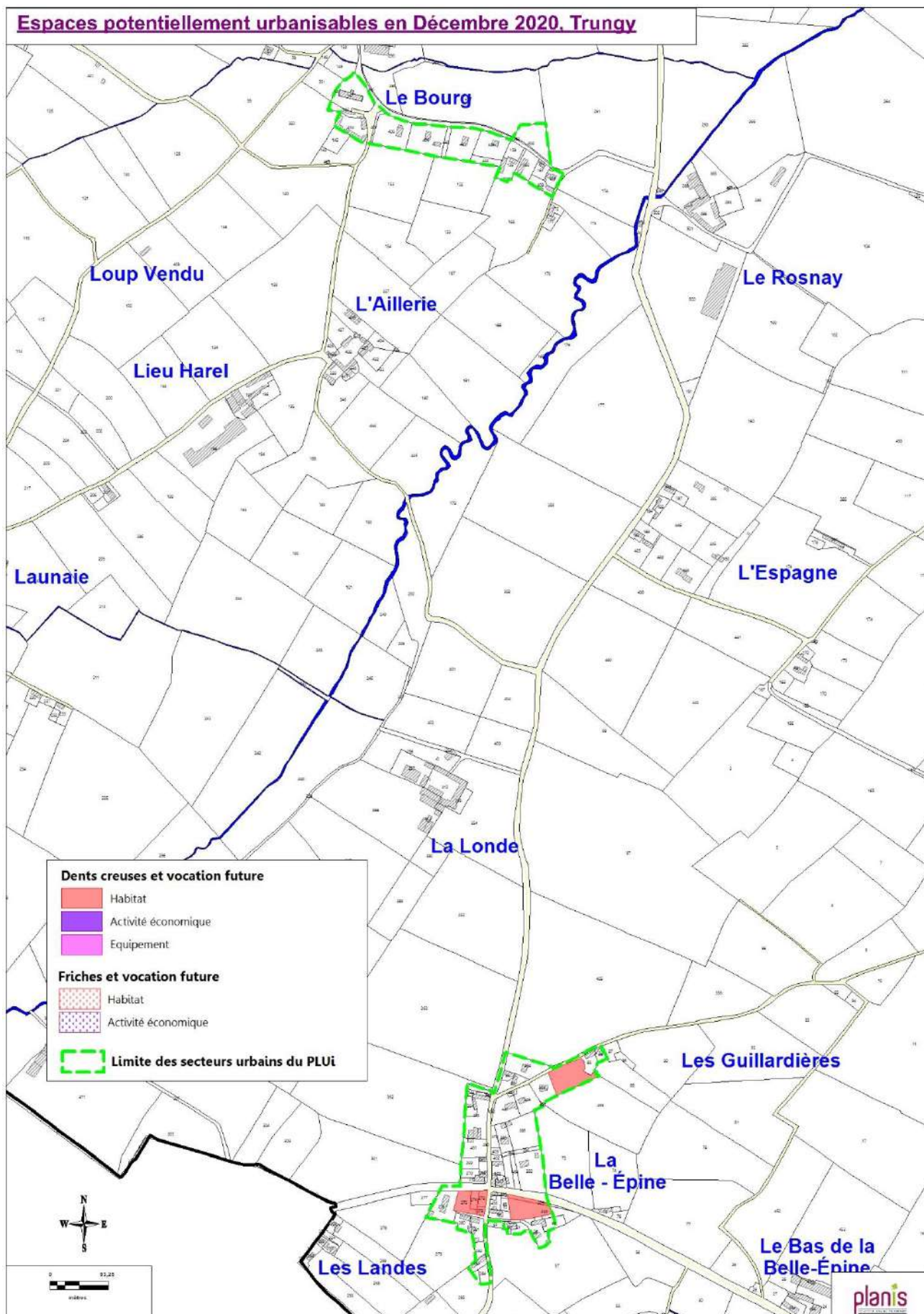
Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Tournières



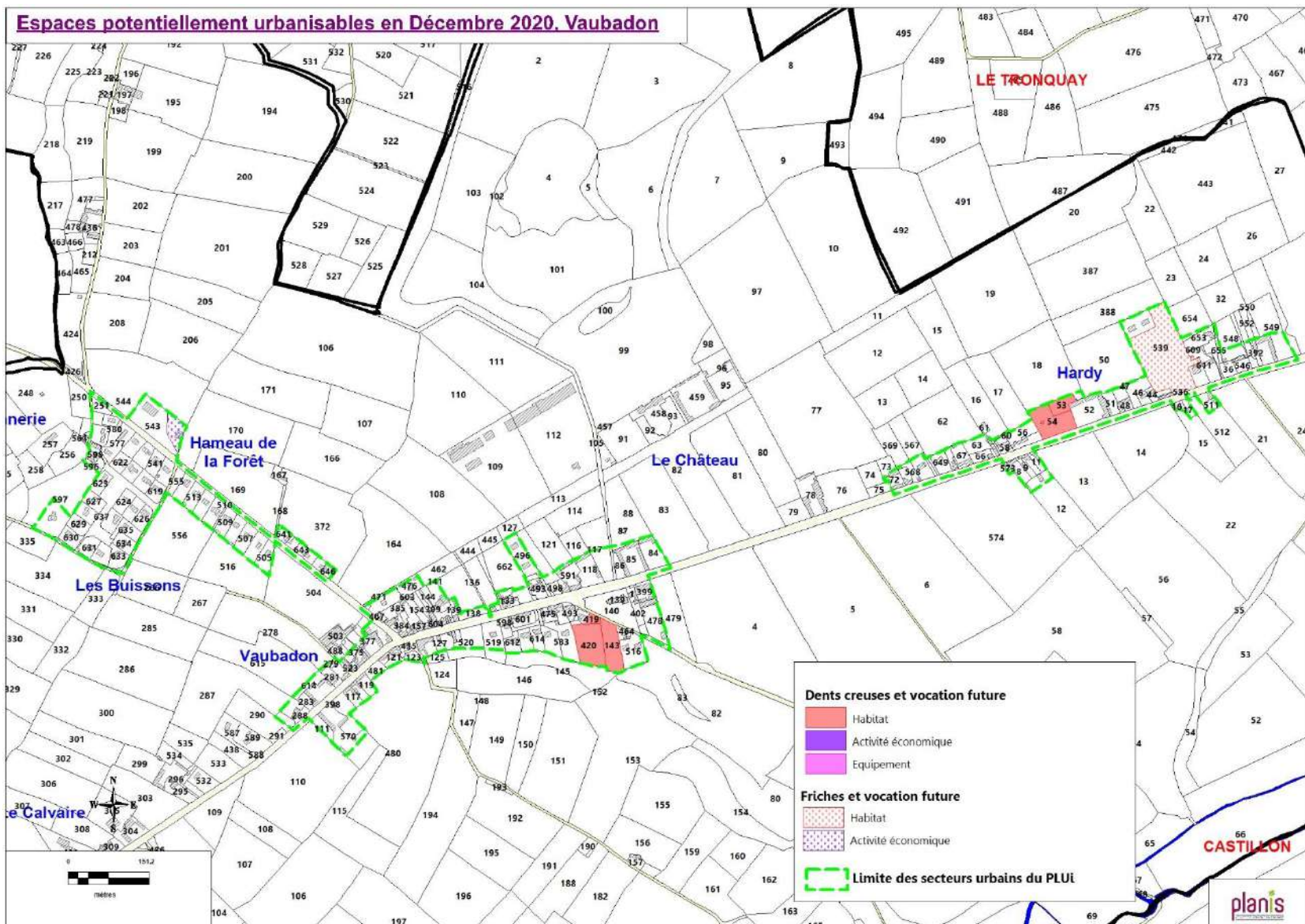


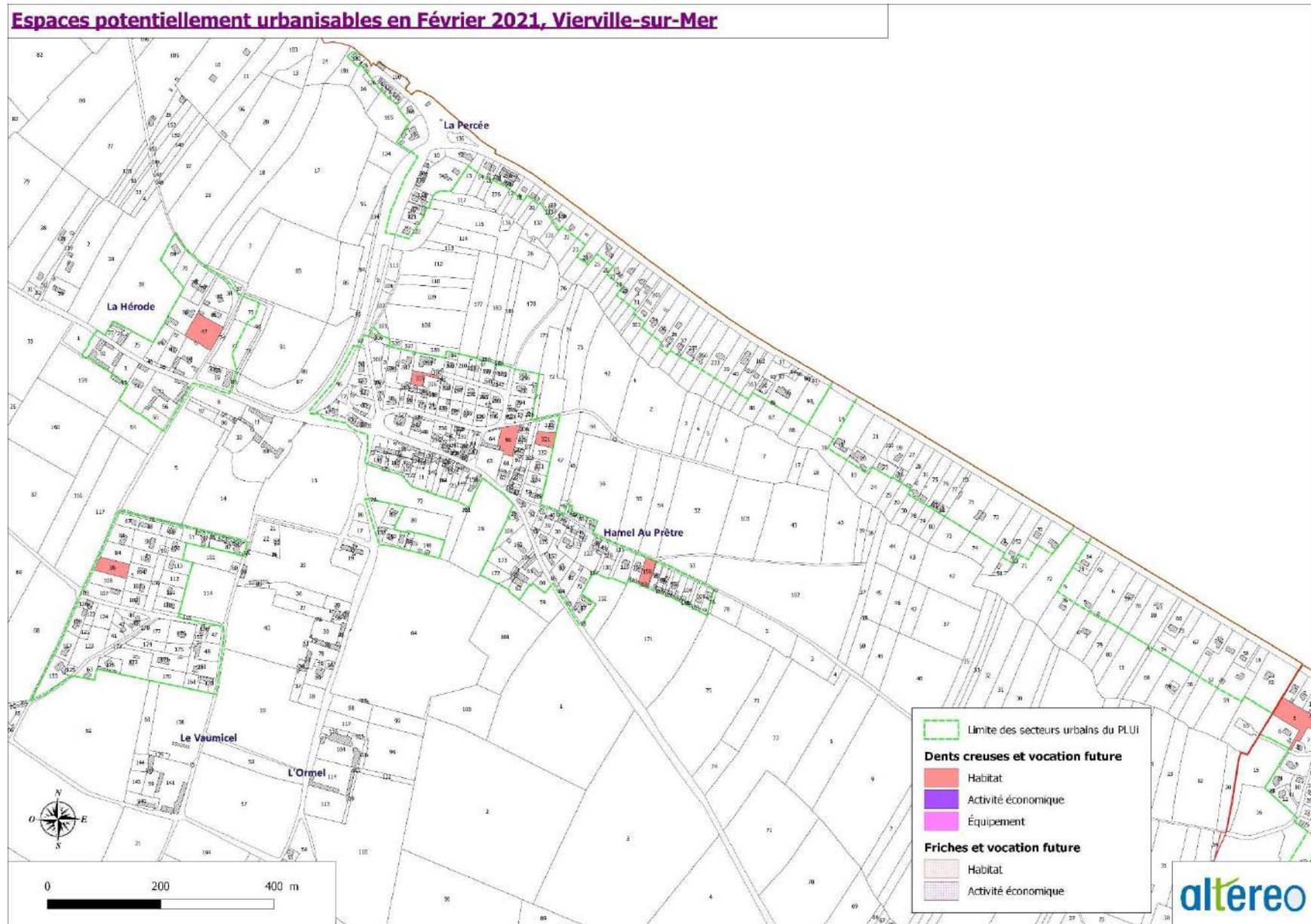


Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune de Trungy

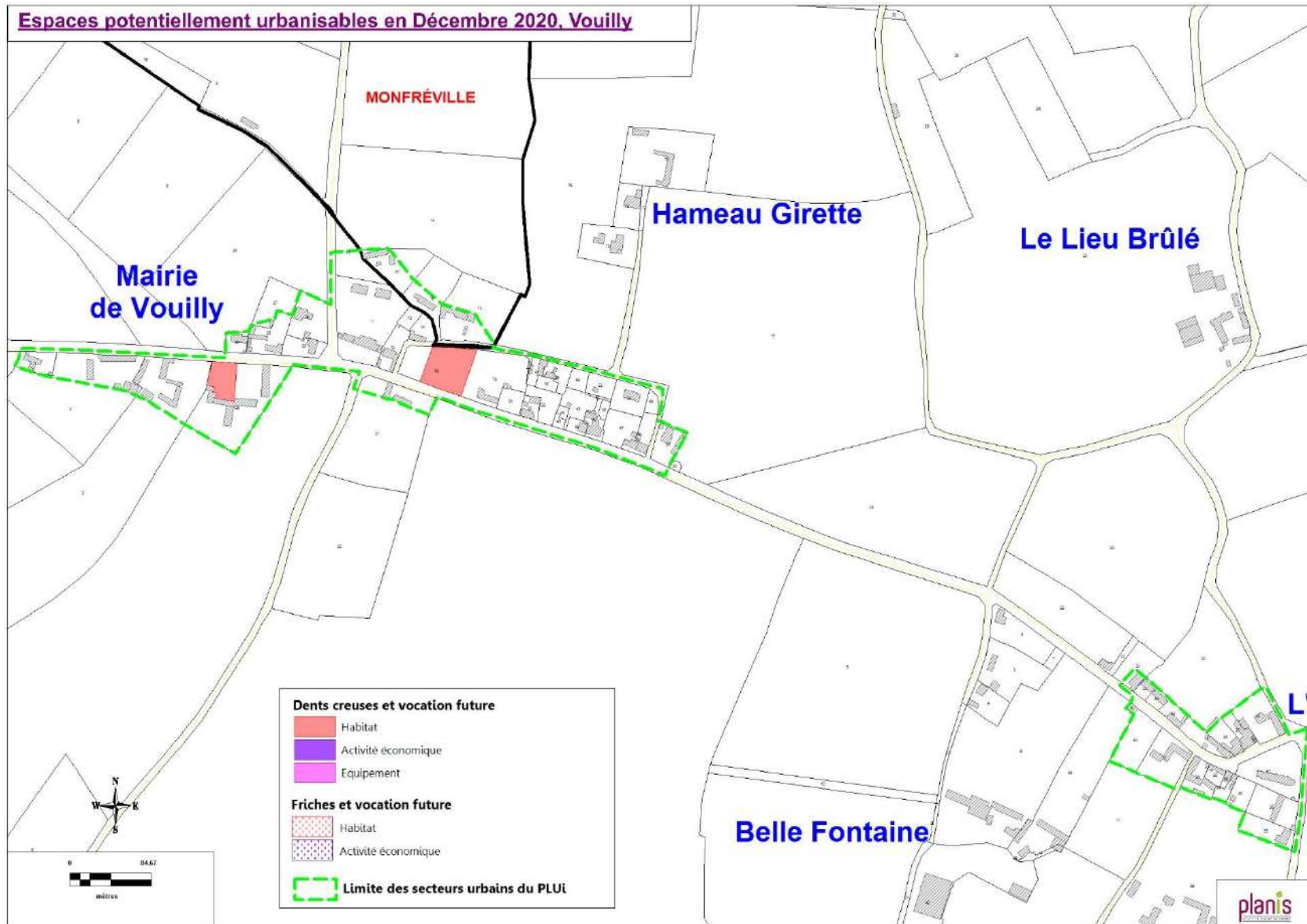


Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune déléguée de Vaubadon





Dents creuses et friches recensées sur Isigny-Omaha Intercom en 2020 : commune déléguée de Vouilly



6.2. L'urbanisation en extension urbaine

Définition d'un secteur 1AUb/1AUbsr au sein d'un pôle :

La vocation de ce secteur est donc de permettre l'extension des zones d'habitat.

Il s'agit d'un potentiel urbanisable de 62,5 58 ha.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs s'inscrit dans les objectifs du PADD, notamment de son axe 1 : « Stimuler l'accueil et le maintien de populations, en favorisant la mixité sociale et générationnelle ».

Ainsi, en accord avec le point « Répartir de façon équilibrée la production de logements sur le territoire », tous les terrains classés en 1AUb/1AUbsr sont situés dans le prolongement de la douzaine de centralités identifiées sur le territoire intercommunal.

Définition d'un secteur 1AUh en dehors d'un pôle :

La vocation de ce secteur est donc de permettre l'extension des zones d'habitat.

Il s'agit d'un potentiel urbanisable de 35,8 34,5 ha.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs s'inscrit dans les objectifs du PADD, notamment de son axe 1 : « Stimuler l'accueil et le maintien de populations, en favorisant la mixité sociale et générationnelle ».

Ainsi, en accord avec le point « Répartir de façon équilibrée la production de logements sur le territoire », tous les terrains classés en 1AUh sont situés dans le prolongement de la douzaine de centralités identifiées sur le territoire intercommunal.

Définition d'un secteur 1AUe pour développer les équipements :

La vocation de ce secteur est d'accueillir, sur un total de 8,2 hectares, des équipements publics de type salle omnisports, salle des fêtes, terrains de sports, etc. Il doit répondre au besoin d'équipements du territoire, en accord avec le PADD qui précise « Conforter ou renforcer l'offre de logements, commerces et équipements en adéquation avec le développement choisi ».

Définition de secteurs 1AUx et 1AUxc pour le développement et l'accueil d'activités économiques :

La vocation de ce secteur est de permettre aux activités économiques présentes sur le territoire de disposer des terrains nécessaires à leur développement et d'offrir aux entreprises extérieures les conditions permettant leur implantation sur Isigny-Omaha Intercom.

Partout, les terrains classés en 1AUx s'inscrivent dans le cadre du prolongement d'une activité artisanale, commerciale ou industrielle. Il s'agit le plus souvent d'agrandir des zones d'activités déjà existantes.

Zones d'accueil d'activités économiques prévues :

| Secteur | Commune/Commune déléguée | Surface en ha |
|---|--------------------------|---------------|
| Sud de la ZA des Petits Carreaux | Le Molay-Littry | 6,77 |
| Extension ZA Synergie | Grandcamp-Maisy | 2,53 |
| Extension ZA Isypôle | Isigny-sur-Mer | 7,26 |
| Extension Zone autour du Garage Dermilly | La Cambe | 0,47 |
| Extension Winkel Auto | Vaubadon | 0,54 |
| Extension zone d'activités à proximité de l'échangeur | Formigny | 4,18 |
| Extension Zone autour de l'entreprise STEBA | Crouay | 1,68 |
| TOTAL | | 23,43 |

Le secteur 1AUx comprend aussi un sous-secteur 1AUxc dédié aux commerces et où l'industrie est interdite. Celui-ci représente une petite emprise de 0,33 ha urbanisable (cette taille réduite évitant la création d'un hypermarché). Ce secteur ne concerne que la commune de La Cambe, pour un projet évoqué d'épicerie/supérette.

Le règlement de ce secteur et l'OAP qui le couvre permettent une relative souplesse, tout en défendant un développement durable : stationnement des vélos et cheminements doux pour rejoindre le site depuis les quartiers d'habitat, aménagement des stationnements pour ne pas faire obstacle à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol, etc.

Définition de secteurs 1AUL pour le développement et l'accueil d'activités de loisirs ou de tourisme :

La vocation de ce secteur est donc de permettre l'accueil d'activité de loisirs ou de tourisme. Deux zones ont été identifiées :

- Seule une zone de 2,47 ha a été identifiée sur la commune de Vierville-sur-Mer,
- Une zone de 4,1 ha identifiée sur la commune de Grandcamp-Maisy.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans un des objectifs du PADD qui est de « permettre le développement d'une offre hôtelière de grande capacité à proximité des axes et pôles ».

Définition de secteurs 2AUb, 2AUh, 2AUe, 2AUx et 2AUL pour l'urbanisation à long terme :

D'une surface totale de 101,5 100,5 ha, ces secteurs ont pour vocation de permettre à long terme l'extension des zones d'habitat, d'équipements et d'activité touristique. Leur règlement est simple puisque, hormis pour des équipements d'intérêt collectif sous conditions, ils ne sont pas urbanisables en l'état.

Une modification préalable du PLU est en effet nécessaire pour les rendre urbanisables. Ils permettent néanmoins de mieux comprendre le projet de territoire d'Isigny-Omaha Intercom et de mieux prévoir leur mobilisation pour atteindre les objectifs qu'elle s'est fixés.

Si ces secteurs ne sont pas ouverts à l'urbanisation par une modification du PLU dans les 9 ans suivant l'approbation de celui-ci, ou bien s'ils n'ont pas fait l'objet d'acquisition foncières significatives de la collectivité, ils ne pourront être ouverts à l'urbanisation que suite à une révision du PLU.

6.3. Récapitulatif des espaces potentiellement urbanisables

| Catégorie de communes/ communes déléguées | Commune/Commune déléguée | Potentiel urbanisable en dents creuses / friches (habitat, équipement, économie), en ha | Surfaces à urbaniser en extension à court terme (habitat, équipement, économie), en ha | Surfaces à urbaniser en extension à long terme (habitat, équipement, économie), en ha | Total surfaces (en ha) |
|--|-------------------------------|---|--|---|------------------------|
| Pôles secondaires | Le Molay-Littry | 5,5 | 20,7 | 1,1 | 27,2 |
| | Isigny-sur-Mer CD | 19,3 18,8 | 9,9 | 0,0 | 29,2 28,7 |
| Commune associée à un pôle secondaire | Osmanville | 0,4 | 2,5 | 1,6 | 4,5 |
| Pôle relais | Trévières | 1,0 | 13,5 | 16,0 | 30,5 |
| | Balleroy-sur-Drôme | 3,6 | 8,0 | 12,8 | 24,4 |
| | Grandcamp-Maisy | 2,2 2,1 | 11,9 | 9,0 | 23,1 23,0 |
| Communes associées à un pôle relais | Formigny CD | 0,2 | 7,4 | 7,6 | 15,2 |
| | Le Tronquay | 1,2 | 2,7 | 7,0 | 10,9 |
| | Géfosse-Fontenay | 0,7 0,6 | 0,0 | 0,0 | 0,7 0,6 |
| Pôle de proximité | Lison | 3,7 | 1 | 0,0 | 4,8 |
| Commune associée à un pôle de proximité | Sainte-Marguerite-d'Elle | 5,5 | 1,3 | 0,8 | 7,6 |
| Pôles littoraux ou ruraux | Sainte-Honorine des Pertes CD | 2,3 2,0 | 1,9 | 0,0 | 4,2 3,9 |
| | Colleville-sur-Mer | 0,9 0,5 | 1,5 | 0,0 | 2,4 2,0 |
| | Saint-Laurent-sur-Mer | 0,8 0,4 | 0,0 | 3,8 | 4,6 4,2 |
| | Vierville-sur-Mer | 0,8 0,5 | 4,3 | 1,0 | 6,1 5,8 |
| | Tour-en-Bessin | 0,8 | 3,1 | 0,0 | 3,9 |
| | Cormolain | 0,3 | 0,0 | 3,8 | 4,1 |
| | Saint-Paul-du-Vernay | 1,1 | 0,6 | 3,2 | 4,9 |
| | La Cambe | 1,9 | 3,9 | 0,9 | 6,7 |
| Communes rurales | Aignerville | 0,3 | 1,0 | 2,5 | 3,8 |
| | Asnières-en-Bessin | 0,3 | 0,3 | 0,5 | 1,2 |
| | Bernesq | 0,1 | 0,6 | 2,3 | 3,0 |
| | Blay | 0,7 | 0,4 | 1,8 | 2,9 |
| | Bricqueville | 0,5 | 0,4 | 1,3 | 2,1 |
| | Colombières | 0,1 | 0,4 | 0,0 | 0,5 |
| | Crouay | 1,4 | 2,4 | 0,9 | 4,6 |
| | Ecrammeville | 0,7 | 1,4 | 0,0 | 2,1 |
| | Etréham | 0,9 | 1,9 | 0,0 | 2,8 |
| | La Folie | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 1,0 |
| | Louvières CD | 0,0 0,4 | 0,0 0 | 0,0 | 0,0 0 |
| | Maisons | 2,4 | 1,6 | 0,0 | 4,0 |

| | | | | |
|--------------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Mandeville-en-Bessin | 0,8 | 3,2 | 0,0 | 4,0 |
| Mosles | 0,2 | 0,3 | 4,1 | 4,7 |
| Saint-Martin-de-Blagny | 0,0 | 0,7 | 0,0 | 0,7 |
| Surrain | 0,9 | 0,8 | 1,3 | 3,0 |
| Rubercy | 0,2 | 1,6 | 0,0 | 1,8 |
| Russy CD | 0,9 | 0,0 | 0,8 | 1,7 |
| Cahagnolles | 0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,8 |
| Castillon | 0,0 | 0,6 | 0,0 | 0,6 |
| Foulognes | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 0,4 |
| La Bazoque | 0,0 | 2,1 | 0,0 | 2,1 |
| Le Breuil-en-Bessin | 4,5 | 0,0 | 0,0 | 4,5 |
| Litteau | 0,5 | 3,0 | 0,0 | 3,5 |
| Montfiquet | 0,5 | 0,0 | 0,0 | 0,5 |
| Noron-la-Poterie | 1,8 | 0,0 | 3,6 | 5,4 |
| Planquery | 0,0 | 2,2 | 0,5 | 2,7 |
| Sallen | 0,8 | 2,4 | 0,0 | 3,2 |
| Saon | 1,7 | 1,5 | 0,0 | 3,2 |
| Saonnet | 0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,8 |
| Sainte-Honorine-de-Ducy | 0,0 | 0,6 | 0,0 | 0,6 |
| Tournières | 0,6 | 1,2 | 1,2 | 3,0 |
| Trungy | 0,6 | 0,0 | 0,0 | 0,6 |
| Canchy | 0,1 | 2,3 | 1,3 | 3,7 |
| Cardonville | 0,0 | 0,8 | 0,0 | 0,8 |
| Cartigny-l'Épinay | 0,0 | 0,0 | 1,7 | 1,7 |
| Castilly CD | 3,0 | 0,0 | 0,0 | 3,0 |
| Cricqueville-en-Bessin | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Deux-Jumeaux | 0,1 | 0,6 | 0,3 | 1,0 |
| Englesqueville-la-Percée | 0,0 0,2 | 0,5 0 | 1,0 0 | 1,5 0,2 |
| Les Oubeaux CD | 1,5 | 0,0 | 1,3 | 2,8 |
| Longueville | 0,9 | 1,0 | 0,0 | 1,9 |
| Monfréville | 0,9 | 0,0 | 1,0 | 1,9 |
| Neuilly-la-Forêt CD | 1,1 | 0,9 | 1,2 | 3,2 |
| Saint-Germain-du-Pert | 1,2 | 0,0 | 1,5 | 2,7 |
| Saint-Marcouf-du-Rochy | 0,0 | 0,0 | 0,7 | 0,7 |
| Saint-Pierre-du-Mont | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Vouilly CD | 0,3 | 0,0 | 2,5 | 2,8 |
| TOTAL | 84,6 83,1 | 132,4 130,8 | 101,6 100,6 | 318,6 314,5 |

En résumé, à l'échéance 2030, l'urbanisation en continuité des espaces bâtis en zone 1AU devrait concerner **132,4 130,8** ha de terrains prenant en compte le développement de l'habitat, des équipements et de l'économie (hors 2AU), soit l'équivalent de 0,22% du territoire d'Isigny-Omaha Intercom.

6.4. Analyse de l'incidence de l'urbanisation prévue sur les exploitations agricoles

En cas de projet d'urbanisation, le porteur de projet (privé, commune ou communauté de communes...) entrera en phase de négociation avec l'éventuel exploitant agricole en place concerné pour, soit lui attribuer des indemnités d'éviction, soit procéder à un échange de terres (éventuellement en collaboration avec la SAFER). Ces négociations se feront au cas par cas et en temps voulu.

7. LA COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

7.1. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Bessin

Le SCoT du Bessin a été approuvé le 20 décembre 2018. Le PLUi d'Isigny-Omaha Intercom doit suivre ce dernier, dans un « rapport de compatibilité ».

Cette compatibilité s'apprécie plus précisément avec une pièce du SCoT : le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs).

7.1.1. Chapitre 1 – Préserver les grands équilibres et les qualités du Bessin

| Principales orientations du DOO | Prise en compte dans le PLUi |
|--|--|
| 1.1. Améliorer l'organisation et le fonctionnement du Bessin 1.1.1. Les défis à relever | <ul style="list-style-type: none"> Le PADD fixe des objectifs forts de modération de la consommation de l'espace et recentre l'urbanisation sur les principaux noyaux bâtis du territoire, principalement sur les communes pôles. Avec 3 517 logements à produire, le PADD respecte les limites du développement de l'habitat prévues par le SCoT. |
| 1.1. Améliorer l'organisation et le fonctionnement du Bessin | <ul style="list-style-type: none"> En recentrant l'urbanisation sur les principaux noyaux bâtis, l'Intercom entend renforcer les différents points d'arrêt des transports en commun, réduisant la nécessité de recourir à la voiture individuelle. C'est vrai autour des deux |

| | |
|---|--|
| 1.1.1. La cohérence entre urbanisation et réseau de déplacements | <p>gares du territoire (notamment au Molay-Littry où le quartier de la gare fait l'objet d'une OAP de type R151-8), mais aussi au niveau de chaque bourg puisque ces derniers disposent le plus souvent d'un arrêt de car interurbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> Le règlement écrit n'impose pas un nombre arbitraire de places de stationnement à réaliser pour les véhicules. Au contraire, il prévoit même des possibilités de ne pas en réaliser (lorsqu'un parc de stationnement existe déjà à proximité, etc.). En outre, il définit clairement quelles sont les obligations pour le stationnement des vélos. Les OAP ont, dès que c'était possible, imposé le principe d'un accès unique des futures habitations d'un quartier sur la voirie existante. Le développement des modes doux, notamment à travers des itinéraires cyclables à visée touristique et/ou utilitaire doit faire l'objet d'un développement ambitieux. Le PADD a en effet prévu de grandes liaisons à l'échelle intercommunale, représentant environ 175 km. Toutes ont fait l'objet d'emplacements réservés lorsque la maîtrise foncière n'était pas communale ou intercommunale. Les normes de stationnement vélos sont en cohérence avec cet objectif. |
| 1.2. Valoriser et protéger le patrimoine du Bessin 1.2.1. L'application du principe d'équilibre de l'utilisation des | <ul style="list-style-type: none"> Le PADD fixe des objectifs forts de modération de la consommation de l'espace et recentre l'urbanisation sur les principaux noyaux bâtis du territoire, principalement sur les communes pôles. |

| | |
|--|--|
| espaces et l'objectif de maîtrise de la consommation foncière | |
| <p>1.2. Valoriser et protéger le patrimoine du Bessin</p> <p>1.2.2. Principe de préservation des espaces naturels, agricoles, et forestiers, et des paysages</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Le PADD stipule entre autres choses de « Valoriser l'identité paysagère, constitutive du cadre de vie attractif du territoire ». • Le règlement prévoit des cônes de vue à maintenir, des caractéristiques d'aspect extérieur en accord avec le terroir (teintes possibles différentes selon les communes), mais aussi une protection de 2023,8 km de haies existantes pour maintenir le maillage bocager caractéristique du Bessin. • Les OAP prennent en compte les vues sur les éléments marquants du territoire et visent à intégrer les nouveaux quartiers dans le paysage, notamment à travers des lisières végétales avec l'espace agronaturel. |
| <p>1.2. Valoriser et protéger le patrimoine du Bessin</p> <p>1.2.3. Dispositions spécifiques aux communes soumises à la loi « littoral ».</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Dans les communes littorales, une large part de la zone naturelle est occupée par le zonage Nr, qui regroupe les espaces naturels remarquables. • Une analyse fine des noyaux bâtis a été effectuée et figure dans le rapport de présentation. • Le choix des terrains à urbaniser a été mûrement réfléchi et discuté pour être compatible avec les prescriptions de la loi. |
| <p>1.2. Valoriser et protéger le patrimoine du Bessin</p> <p>1.2.4. Principe de préservation des activités agricoles.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • La zone agricole couvre 60,1% du territoire, et la zone naturelle satisfait en grande partie les besoins de l'activité agricole. L'utilisation de l'espace par cette activité est donc défendue par le PLUi. |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Tous les sièges d'exploitation sont zonés en zone agricole. |
| <p>1.2. Valoriser et protéger le patrimoine du Bessin</p> <p>1.2.5. La protection et valorisation de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue (TVB).</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Un travail précis de repérage de la trame verte et bleue a été mené, en se basant sur les documents supracommunaux, dont le SCoT. • Sa traduction est facilement repérable dans le règlement, notamment graphique, où les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité ont été classés en zone naturelle. On remarquera aussi que le travail de repérage des haies s'est basé sur la TVB. Ont ainsi été identifiées en priorité au titre de l'article L151-23 du CU les haies utiles aux continuités écologiques. Les haies à créer que le PLUi prévoit sont également destinées à renforcer ces continuités, en complétant les tronçons manquants. • Tous les boisements de moins de 4 ha, et donc non automatiquement couverts par la loi et potentiellement en danger, ont été protégés au titre du même article ou en tant qu'espaces boisés classés. Le PLUi garantit donc le maintien de ces réservoirs de biodiversité. • Les zones humides avérées de la DREAL (complétées avec les résultats de l'étude zones humides menée sur les sites potentiellement urbanisables) font l'objet de prescriptions particulières visant à les pérenniser. |

7.1.2. Chapitre 2 – Renforcer les qualités d'accueil du Bessin et les conditions de l'aménagement

| Principales orientations du DOO | Prise en compte dans le PLUi |
|--|--|
| <p>2.1. Produire un cadre de vie de qualité</p> <p>2.1.1. La répartition des nouveaux logements selon l'armature urbaine</p> | <ul style="list-style-type: none"> • L'armature urbaine retenue par Isigny-Omaha Intercom pour son territoire est directement issue de celle définie par le SCoT (sur la forme, les noms et couleurs des pôles définis par le SCoT ont même été repris tels quels pour une meilleure lisibilité). • Avec 3 517 logements à produire, le PADD respecte les limites du développement de l'habitat prévues par le SCoT. • Le PADD recentre l'urbanisation sur les principaux noyaux bâtis du territoire, principalement sur les communes pôles. • La répartition du nombre de logements à produire est issue de l'application du SCoT, avec un pourcentage du total par catégories de communes et une répartition au sein de chaque catégorie issue d'une pondération selon les cinq critères qu'il fixe. |
| <p>2.1. Produire un cadre de vie de qualité</p> <p>2.1.2. L'équilibre résidences principales / résidences secondaires</p> | <ul style="list-style-type: none"> • La part des résidences secondaires a été prise en compte dans le PLUi. • Il est envisagé une augmentation du nombre de résidences secondaires en accord avec l'augmentation maximale souhaitée dans le SCoT. |

| | |
|--|--|
| <p>2.1. Produire un cadre de vie de qualité</p> <p>2.1.3. L'objectif pour les logements vacants</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Un objectif fort de lutte contre la vacance (quand bien même le taux actuel n'est pas alarmant) est affiché dans le PADD et se traduit par un nombre moindre de nouveaux logements à produire (et donc une consommation foncière moindre). |
| <p>2.1. Produire un cadre de vie de qualité</p> <p>2.1.4. L'équilibre social de l'habitat et la mixité urbaine</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Lors de l'élaboration de son PLUi, l'Intercom a constaté la réduction des moyens des bailleurs sociaux et leur repli sur quelques agglomérations en dehors de son territoire. Elle s'est donc montrée prudente dans son PLUi et n'a pas souhaité imposer un taux de logements sociaux par opération, pour ne pas bloquer toute production de logements du fait de l'absence de logements sociaux. • Toutefois, en accord avec son PADD qui stipule « Assurer un équilibre social de l'habitat », elle a agi par d'autres moyens en faveur d'un habitat pour tous. Ainsi, le règlement graphique a privilégié des terrains constructibles en prolongement immédiat des principaux noyaux bâtis où les habitants peuvent bénéficier de services sans avoir toujours recours à une voiture (ne serait-ce qu'un arrêt de bus). Le règlement écrit favorise la densification dans ces secteurs en imposant un nombre de niveaux minimum. Les OAP imposent sur certains sites des typologies de logements plus à même d'accueillir une population aux revenus modestes. |

| | | | |
|--|---|--|--|
| <p>2.1. Produire un cadre de vie de qualité</p> <p>2.1.5. La répartition des logements à produire entre espaces urbanisés et extension</p> <p>2.1.6. La maîtrise des extensions urbaines</p> <p>2.1.7. Le renforcement de la productivité foncière</p> <p>2.1.8. Qualité de l'urbanisme</p> <p>2.1.9. Conditionnalité des espaces à urbaniser</p> <p>2.1.10. Qualité des espaces à urbaniser</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Une étude fine des potentiels urbanisables au sein des enveloppes bâties a été menée. Les dents creuses et les friches ont ainsi pu être identifiées parcelle par parcelle. Leur surface a été comptabilisée et soustraite au total nécessaire. Une large part des logements envisagés peut donc prendre place au sein des enveloppes bâties. • La densité de logements par hectare est imposée par le règlement écrit pour toute opération sur un terrain de 1 500 m² à 5 000 m². Les terrains urbanisables de plus de 5 000 m² font systématiquement l'objet d'une OAP. • Les OAP imposent une densité de logements par hectare en accord avec celles demandées par le SCoT. | <p>2.1. Produire un cadre de vie de qualité</p> <p>2.1.10. Qualité des espaces à urbaniser</p> <p>2.1.11. Qualité paysagère des espaces à urbaniser</p> <p>2.1.12. Prise en compte des nuisances sonores et des polluants atmosphériques dans les espaces à urbaniser</p> <p>2.1.13. Conditions et qualité spécifiques aux extensions urbaines</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Les terrains à urbaniser sont systématiquement situés dans le prolongement de noyaux bâtis déjà constitués, que l'Intercom entend renforcer. • Leurs accès, étudiés avec le Conseil Départemental, mais aussi (et surtout) les cheminements doux prévus ont été pensés pour assurer une greffe urbaine efficace et fonctionnelle. • Le règlement écrit impose de prévoir un raccordement à la fibre, qu'elle soit déjà présente ou à venir. • Sur certains sites contraints, l'Intercom et les communes n'ont pas hésité à imposer un stationnement reporté, de sorte à ne pas polluer le paysage urbain créé. • La notion de frontage a été particulièrement travaillée, aussi bien dans les OAP que dans le règlement écrit, de sorte à assurer, même simplement, une insertion réussie des nouvelles constructions. • Des espaces tampons ambitieux ont parfois été prévus (exemple : sites de La Forge à La Cambe et des Quatre Cheminées à Canchy où un cordon boisé est prévu le long de la RN 13). |
|--|---|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>2.1. Produire un cadre de vie de qualité</p> <p>2.1.13. Conditions et qualité spécifiques aux extensions urbaines</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Les gestionnaires de réseaux ont été consultés avec les projets d'urbanisation. Lorsque les conditions n'étaient pas réunies, certains sites ont été zonés en 2AU (en tout ou partie) ou bien des conditions d'amélioration des réseaux ont été clairement imposées dans les OAP. • L'intégration paysagère des futurs quartiers a toujours été traitée et certaines dispositions rendent cette prise en compte obligatoire pour les futurs aménageurs. Le végétal jouera une part importante dans ce travail. |
| <p>2.2. Prendre en compte la capacité des réseaux</p> <p>2.2.1. L'eau potable</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Non seulement les gestionnaires ont été consultés sur les projets d'urbanisation et les projets d'urbanisation ont été adaptés en fonction de leurs retours, mais le PLUi comprend également une étude des incidences de l'urbanisation envisagée sur la ressource en eau. |

| | |
|--|---|
| <p>2.2. Prendre en compte la capacité des réseaux</p> <p>2.2.2. L'assainissement</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Certaines communes sont connues de l'Agence Régionale de Santé pour ne pas disposer de sols propices à l'assainissement individuel. Elle a donc alerté l'Intercom sur ce problème. Le SPANC a ainsi été consulté, terrain par terrain. Son avis n'est en effet pas le même d'un terrain à un autre. • Partout où l'aptitude du sol ne le permettait pas, les terrains envisagés pour une urbanisation future ont été soit supprimés, soit passés en 2AU en attendant qu'un système d'assainissement collectif ou semi-collectif soit mis en place (ex : Cartigny-L'Epinay). • Seules les communes pôles (ou associées à un pôle) concernées²⁶ ont pu conserver un terrain en 1AU (toutefois toujours conditionné à l'assainissement dans les OAP), de sorte à pouvoir conforter ces éléments importants de l'armature urbaine. Un assainissement collectif y est néanmoins prévu par l'Intercom. |
|--|---|

²⁶ Le Tronquay et Cormolain.

| | |
|---|---|
| <p>2.2. Prendre en compte la capacité des réseaux</p> <p>2.2.3. La gestion des eaux pluviales</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Beaucoup des haies identifiées au titre de l'article L151-23, qu'elles soient à protéger ou à créer, ont pour objectif de réguler les eaux de ruissellement. • Plusieurs sites d'OAP traitent de cette problématique également. • Des dispositions sont prévues dans le règlement écrit de plusieurs secteurs (Ux notamment), pour permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sol ou à défaut leur captage par des toitures végétalisées ou leur stockage dans des réservoirs. |
| <p>2.2. Prendre en compte la capacité des réseaux</p> <p>2.2.4. Les déchets</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas véritablement de moyens pour que le PLUi traite de cette thématique. • Toutefois, celui-ci ne fait en rien obstacle à la réalisation de constructions ou d'installations visant à assurer une meilleure gestion des déchets (plateforme de compostage, méthaniseurs, etc.). |
| <p>2.2. Prendre en compte la capacité des réseaux</p> <p>2.2.5. La défense incendie</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Toutes les communes se sont saisies de cet enjeu. Avec des stratégies différentes : acquisition des terrains nécessaires à un réservoir ou à une « bache » (parfois avec un emplacement réservé), ou accord avec un particulier pour occuper une partie de son terrain à cette fin. |
| <p>2.2. Prendre en compte la capacité des réseaux</p> <p>2.2.6. Les énergies renouvelables</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Le PADD entend « Permettre le développement des énergies renouvelables à tous niveaux » et le règlement a été élaboré en ce sens. Le règlement écrit fait d'ailleurs un rappel de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme. |

| | |
|---|--|
| <p>2.2. Prendre en compte les risques</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Le PLUi comprend des cartes dédiées aux risques recensés et le règlement écrit prévoit des dispositions particulières sur les terrains concernés. • Le zonage a été élaboré en prenant en compte ces périmètres de risques, de sorte à ne pas les aggraver. |
|---|--|

7.1.3. Chapitre 3 – Produire de l'activité et de l'emploi

| Principales orientations du DOO | Prise en compte dans le PLUi |
|---|---|
| <p>3.1. Conforter les conditions d'exercice de l'agriculture dans le Bessin et conforter les activités liées à la mer</p> <p>3.1.1. La filière conchylicole et la pêche</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement a prévu la poursuite de la filière. La base ostréicole de Grandcamp-Maisy – Géfosse-Fontenay bénéficie par exemple d'un zonage adéquat Nm. |
| <p>3.2. Développer l'économie touristique locale</p> <p>3.2.1. Les besoins pour les équipements et hébergements touristiques</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Un secteur 1AUI est prévu pour permettre la construction d'un hôtel (entre autres choses) ou d'un camping. Les hébergements touristiques conséquents déjà existants font l'objet d'un zonage dédié (ex : NI). |
| <p>3.2. Développer l'économie touristique locale</p> <p>3.2.2. L'offre en services touristiques sur le littoral</p> | <ul style="list-style-type: none"> • La plupart des zonages touristiques concernent le littoral (même si, en application de son PADD qui vise à « Diffuser les visiteurs depuis le littoral vers l'arrière-pays », l'Intercom en a également prévu plus dans les terres. |

| | |
|---|--|
| <p>3.2. Développer l'économie touristique locale</p> <p>3.2.3. La plaisance</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Avec un zonage dédié, le PLUi ne fait pas obstacle au développement de la plaisance. |
| <p>3.2. Développer l'économie touristique locale</p> <p>3.2.4. L'hébergement touristique en milieu agricole</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement permet le changement de destination (sous conditions) de certains bâtiments en zone agricole. L'hébergement touristique peut y être développé. • Quelques STECAL dédiés ont également été prévu autour d'équipements existants. • A noter qu'une politique similaire a été appliquée en zone naturelle, doublée d'une OAP thématique sur les franges bocagères de la Vallée de l'Aure, développée par l'Intercom, le PNR des Marais et le CAUE14. |
| <p>3.3. Intégrer le numérique dans les politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement écrit impose de prévoir un raccordement à la fibre, qu'elle soit déjà présente ou à venir. |
| <p>3.4. Maitriser l'aménagement commercial</p> <p>3.4.1. Objectifs généraux de maitrise de l'aménagement commercial</p> <p>3.4.2. Identification des centralités urbaines commerciales et des sites commerciaux périphériques</p> <p>3.4.3. Prescriptions applicables aux localisations préférentielles du commerce identifiées</p> | <ul style="list-style-type: none"> • En application du SCoT, le règlement favorise l'installation de petits commerces (moins de 250 m² d'emprise au sol dans les centres-villes et bourgs (Ua, Ub, Uh). Les secteurs à vocation d'activité économiques (Ux) n'interdisent pas l'implantation de commerces mais ceux-ci devront disposer d'une surface de plancher dédiée supérieure à 250 m² dans le cas de commerces de détails et d'activités artisanales affiliées à une activité commerciale de vente de biens ou de services. • Plusieurs centres-villes sont concernés par des linéaires de rez-de-chaussée commerciaux visant à limiter le changement de destination pour maintenir une centralité commerciale. |

| | |
|---|---|
| <p>3.4. Maitriser l'aménagement commercial</p> <p>3.4.4. Prescriptions relatives à la densité des aménagements, à l'intégration paysagère des équipements, à l'impact environnemental</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Des prescriptions visant à l'intégration paysagère des bâtiments d'activités sont prévues dans le PLUi, que ce soit dans le règlement ou dans les OAP (ex : teintes des bâtiments). • Des dispositions sont prévues pour permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sol ou à défaut leur captage par des toitures végétalisées ou leur stockage dans des réservoirs. • Le stationnement est également réglementé de façon souple pour ne pas imposer inutilement de grandes surfaces dédiées, tout en limitant les effets négatifs de ces dernières (infiltration des eaux pluviales...) et imposer la création de stationnement vélo. |
| <p>3.5. Optimiser la localisation des activités économiques</p> <p>3.5.1. Le dispositif foncier des zones d'activités</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Les sites d'implantations d'activités économiques qui ont été retenus sont issus du SCoT. C'est ainsi par exemple qu'on retrouve Isypôle à Isigny-sur-Mer ou Le Lieu Pley à Crouay. • La quasi-totalité de ces sites se trouve dans des communes pôles. Mais les pôles relais n'ont pas tous bénéficié d'une identification dans le SCoT, alors qu'ils constituent un élément important de l'armature urbaine du territoire. L'Intercom a ainsi offert aux communes de Trévières et de Balleroy-sur-Drôme la possibilité de développer un peu d'activité, de façon restreinte, sans créer pour autant de véritables zones d'activités. Pour s'assurer d'être toujours compatible avec le SCoT, elle a ainsi plafonné la surface urbanisable pour de l'activité à 5 000 m² dans chacune de ces communes. |

| | |
|---|---|
| <p>3.5. Optimiser la localisation des activités économiques</p> <p>3.5.2. Qualité des zones d'activités</p> | <ul style="list-style-type: none"> Le règlement écrit a été conçu pour éviter la « colonisation par le commerce des zones d'activités conçues pour accueillir des entreprises industrielles, logistiques et de services aux entreprises ». Des conditions ont été imposées en ce sens. |
|---|---|

7.2. Compatibilité avec la Charte du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin

Le PLUi d'Isigny-Omaha Intercom est compatible avec la Charte du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin grâce aux différentes mesures prises dans le cadre du PLUi :

| Vocation | Orientation | Mesures du PLUi |
|--|---|--|
| <p>Vocation 1 : Gérer et préserver notre biodiversité et notre ressource en eau pour les générations futures</p> | <p>Orientation 1 : Conforter la biodiversité en prenant en compte les différents usages</p> | <ul style="list-style-type: none"> Les choix de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones naturelles de qualité, préservant ainsi leurs fonctionnalités, ainsi que les continuités écologiques qui s'y attachent. Zonage des zones 1AU et 2AU en dehors des zones humides (après étude de délimitation de zones humides) Repérage des zones humides sur le plan de zonage et protection de celles-ci par le biais du règlement écrit Protection d'éléments naturels au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme dont : <ul style="list-style-type: none"> 2023,8 km de haies existantes à protéger 53,4 km de haies à créer 282,6 280,6 ha pour des boisements |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>Orientation 2 : Assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau</p> | <ul style="list-style-type: none"> Classement de 253,8 ha de boisements en Espaces Boisés Classés <p>Afin d'anticiper toute problématique d'approvisionnement en eau potable auprès des habitants, les syndicats devront être vigilants et anticiper d'éventuels problématiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> Dysfonctionnement sur un ouvrage de production (problème de qualité...), Pertes en eau sur le réseau importantes, Changement climatique ne permettant pas de recharger les nappes de façon suffisante, Augmentation de la demande en eau lié à un épisode de sécheresse ... <p>C'est pourquoi, il est indiqué dans les OAP que « chaque ouverture de zone sera conditionnée à l'accord du syndicat d'alimentation en eau potable concerné »</p> |
| <p>Vocation 2 : Maintenir et améliorer l'attractivité de notre cadre de vie</p> | <p>Orientation 3 : Agir sur les paysages de demain</p> | <ul style="list-style-type: none"> Les choix en termes de zonage ont permis d'éviter de remettre en cause les grandes unités paysagères. Le zonage proposé contribue au maintien des paysages avec : <ul style="list-style-type: none"> La proposition de zones à urbaniser en continuité et en renforcement des zones déjà urbanisées ; Un classement en zone naturelle des secteurs les plus intéressants du point de vue biodiversité et patrimoine naturel Un classement en zone agricole des secteurs voués à l'activité agricole, y compris les bâtiments d'élevage. le règlement des différentes zones apporte différentes prescriptions réglementaires (implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur, plantations, etc.) qui |

| | | |
|--|---|--|
| | | <p>permettront de respecter les caractéristiques du bâti traditionnel et d'avoir une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones de développement 1AU et certains espaces en zone U ont fait l'objet d'OAP intégrant des prescriptions pour leur intégration paysagère. - L'identification d'une partie des éléments naturels (haies, arbres isolés, boisements) au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme va participer à la préservation des paysages. - Ont également été identifiés : <ul style="list-style-type: none"> • des franges bocagères de marais dans le but de préserver les paysages des marais de l'Aure et de ses bordures, en prenant en compte les covisibilités. • Des cônes de vue afin de préserver des vues sur le paysage, dont des vues sur les marais de l'Aure. |
| | Orientation 4 : Promouvoir des projets de développement durable du territoire | <ul style="list-style-type: none"> - Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones concernées par les différents risques recensés. - Afin de limiter l'impact sur les terres agricoles, mais aussi de limiter la consommation d'espace, il a été choisi : <ul style="list-style-type: none"> • D'identifier préalablement les espaces urbanisables en dents creuses au sein des zones déjà urbanisées, • De décompter cette surface de dents creuses au prévisionnel de surface à urbaniser en extension pour atteindre l'objectif démographique de 2035. - Les zones 1AU et 2AU se feront sur des secteurs actuellement utilisées pour de l'activité agricole. Afin de minimiser les |

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>impacts sur cette activité, mais aussi sur la consommation d'espace, il a été choisi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de fixer une densité minimale de 10 à 25 logements par hectare (variable selon le niveau de la commune) afin de limiter la consommation d'espace de terres agricoles ; • de concentrer les zones à urbaniser en continuité des zones agglomérées. |
| | Orientation 5 : Développer une nouvelle approche de l'habitat | <p>Le PLUi ne s'oppose pas à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.</p> |
| Vocation 3 : Utiliser l'environnement comme atout pour le développement économique | Orientation 6 : Stimuler les filières et les initiatives locales | <p>Le règlement écrit permet l'évolution de l'activité agricole notamment avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de réaliser de nouvelles constructions en zone A (sous conditions) à vocation agricole. - La possibilité de changements de destination de bâtiments <p>Par ailleurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les éléments bâtis remarquables ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme - Les cheminements doux ont été identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme |
| | Orientation 7 : Développer une stratégie touristique autour des loisirs de nature et de la découverte des patrimoines | |
| | Orientation 8 : Intégrer la performance environnementale dans les pratiques des acteurs économiques | Non concerné |

| | | |
|---|---|---|
| | Orientation 9 : Poursuivre le développement des énergies locales renouvelables | L'identification des haies au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme a été faite dans un souci de pérennisation de la ressource en bois, en précisant dans le règlement écrit que : « <i>La valorisation économique ou énergétique du bois ne doit en aucun cas compromettre l'existence et la pérennité de la haie concernée.</i> » |
| Vocation 4 : Cultiver notre appartenance au territoire pour être acteurs de notre projet et s'ouvrir aux autres | Orientation 10 : Mieux connaître nos patrimoines | Non concerné |
| | Orientation 11 : Développer une politique d'information et d'éducation au territoire | Non concerné |
| | Orientation 12 : Créer du lien et faciliter l'implication des citoyens | Non concerné |
| | Orientation 13 : Transférer nos expériences et agir avec d'autres territoires au niveau national et international | Non concerné |
| Principes territorialisés | Les marais | Les marais ont été zonés en zone naturelle. |
| | Les franges bocagères des marais | Ont été identifiés : - des franges bocagères de marais dans le but de préserver les paysages des marais de l'Aure et de ses bordures, en prenant en compte les covisibilités. - Des cônes de vue afin de préserver des vues sur le paysage, dont des vues sur les marais de l'Aure. |
| | Les bocages | La protection d'une partie des haies au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme va permettre de préserver le paysage bocager, mais aussi de faire en sorte |

| | | |
|--|-------------------------------------|--|
| | | de maintenir les différents rôles auxquels elles participent : antiérosif, continuité écologique... |
| | Les littoraux | La Loi Littoral a été appliquée sur les communes littorales. Des zonages spécifiques ont été mis en place pour les secteurs proches du rivage (Apr, Nr) : dans ces secteurs, les possibilités de construction y sont très limitées. |
| | Les communes de la vallée de l'Aure | Le règlement des zones apporte différentes prescriptions réglementaires (implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur, plantations, etc.) qui permettront de respecter les caractéristiques du bâti traditionnel et d'avoir une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant. Et notamment, afin de favoriser l'intégration des constructions dans leur environnement, et vis-à-vis des constructions existantes, le règlement écrit indique les coloris traditionnels à partir desquels devront s'inspirer les constructions, en accord avec les cartes de teintes des façades principales des constructions et des murs de clôtures, présentés dans le titre 2 du règlement écrit. Des gammes de RAL sont proposées pour chaque teinte. |

7.3. Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les articles 3 et 5 de la Loi sur l'eau indiquent que les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le territoire d'Isigny-Omaha Intercom est concerné par le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands qui vise à fixer les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, en accord avec la Directive Cadre sur l'Eau de 2000, transposée en France en 2004.

Le PLUi doit ainsi être compatible avec ce schéma. Celui-ci a été révisé et approuvé le 5 novembre 2015 par le comité de bassin. Mais il a été annulé pour vice de procédure. C'est donc le SDAGE 2010-2015, adopté le 29 octobre 2009, qui est de nouveau en vigueur.

| N° | ORIENTATIONS DU SDAGE | COMPATIBILITE DU PROJET PAR RAPPORT AU SDAGE |
|----|--|--|
| 1 | Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques | Le règlement écrit prévoit certaines dispositions pour la gestion des eaux pluviales et des eaux usées afin d'éviter les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques. |
| 2 | Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques | Le projet veille à limiter la consommation des espaces agricoles par l'identification et la prise en compte des dents creuses potentiellement urbanisables au sein des secteurs déjà urbanisés, et en prévoyant l'extension de zones urbanisées au plus près des zones urbanisées actuelles. Ces dispositions permettront de conserver un maximum de capacités des zones d'épandage et donc de limiter la pression liée aux épandages des effluents agricoles. |

| | | |
|---|--|---|
| 3 | Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses | Le règlement écrit prévoit un chapitre spécifique pour les eaux résiduaires liées aux activités, eaux qui sont susceptibles de contenir des substances dangereuses : « <i>Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques doit respecter les dispositions de l'article L1331-10 du Code de la Santé publique.</i> <i>D'une manière générale tous types de rejets qui ne sont pas d'origine domestique devront être déclarés. Un prétraitement pourra être exigé.</i> » |
| 4 | Réduire les pollutions microbiologiques des milieux | Une partie du développement urbain futur se fera dans des zones desservies par le réseau d'assainissement collectif, permettant ainsi un meilleur contrôle du traitement des eaux usées. Ailleurs, le règlement écrit exige explicitement des installations d'assainissement individuel aux normes en vigueur, afin de ne pas être à l'origine de pollutions. De façon générale, il s'en remet à l'avis du SPANC pour assurer une prise en compte optimale de cette problématique. On notera qu'une étude de zonage d'assainissement est en cours de finalisation à la date d'approbation du PLUi. Il permettra d'adapter au mieux les choix des zones qui seront en assainissement collectif ou non collectif, selon notamment l'aptitude des sols à l'épuration des eaux usées. Par ailleurs, il est indiqué dans les OAP que « Chaque ouverture de zone sera conditionnée à l'accord du gérant du service assainissement des eaux usées concerné ». |

| | | |
|---|---|--|
| 5 | Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future | Les périmètres de protection présents sur le territoire ont été pris en compte dans le zonage graphique et écrit. Ils sont placés en zone A ou N. Aucune nouvelle zone à urbaniser n'a été délimitée dans ces périmètres. |
| 6 | Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides | Le PLUi prévoit un zonage en zone naturelle N pour les fonds de vallée. Les futures zones constructibles sont localisées en dehors des zones humides avérées de la cartographie de la DREAL. Une étude de délimitation des zones humides a permis d'identifier précisément les zones humides dans les zones de développement lorsqu'une prédisposition à leur présence était indiquée. |
| 7 | Gestion de la rareté de la ressource en eau | Le PLUi demande de privilégier la gestion des eaux pluviales par des moyens d'infiltration. Cette infiltration permettra de recharger la nappe sous-jacente. |
| 8 | Limiter et prévenir le risque d'inondation | Les risques liés à la présence de zones inondables ont été pris en compte par le biais du zonage et du règlement écrit. Afin de limiter le ruissellement, une partie des haies, notamment celles en bordure de vallée et ayant un rôle antiérosif, ont été identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. |

Ainsi, le projet de PLUi est compatible avec les orientations du SDAGE de la Seine et des bassins côtiers normands.

De plus, la protection des haies par le biais de ce document d'urbanisme va dans le sens d'une préservation des ressources.

7.4. Compatibilité avec les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vire

Le SAGE est une déclinaison locale des enjeux du SDAGE. Il définit les actions nécessaires à son respect.

L'article L123-1 du Code de l'Urbanisme précise que le PLU « doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L212-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L212-3 du même code. »

Le territoire d'Isigny-Omaha Intercom est en partie concerné par le SAGE de la Vire qui a été arrêté le 12 décembre 2016. Celui-ci a fixé 6 grands objectifs qui se déclinent en une série de prédispositions dont certaines concernent plus particulièrement les PLU

| Disposition n° | Intitulé | COMPATIBILITE DU PROJET PAR RAPPORT AU SAGE |
|----------------|---|--|
| N°9 | Améliorer la gestion et le traitement des eaux pluviales en mettant en œuvre des techniques alternatives | Le règlement écrit prévoit certaines dispositions pour la gestion des eaux pluviales, en demandant de gérer celles-ci par infiltration (sauf si contraintes particulières) |
| N°10 | Réaliser des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales | Ce schéma pourra être réalisé ultérieurement au PLUi. A noter que l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées (en cours de finalisation au moment de l'approbation du PLUi) tiendra compte de certains paramètres liés aux eaux pluviales. |
| N°12 | Diagnostiquer les ouvrages de collecte, transport et traitement, et élaborer des schémas directeurs d'assainissement des eaux usées | Une étude de zonage d'assainissement est en cours de finalisation à la date d'approbation du PLUi. Il permettra d'adapter au mieux les choix des zones qui seront en assainissement collectif ou non collectif, selon notamment |

| | | |
|------|---|--|
| | | l'aptitude des sols à l'épuration des eaux usées. |
| N°31 | Inventorier et protéger les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme | Les risques liés à la présence de zones inondables ont été pris en compte par le biais du zonage et du règlement écrit. |
| N°33 | Protéger le bocage antiérosif dans les documents d'urbanisme et mettre en place des instances de concertation pour la gestion des haies | Afin de limiter le ruissellement, une partie des haies, notamment celles en bordure de vallée et ayant un rôle antiérosif, ont été identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. |
| N°51 | Intégrer l'inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme et les protéger | Le PLUi prévoit un zonage en zone naturelle N pour les fonds de vallée. Les futures zones constructibles sont localisées en dehors des zones humides avérées de la cartographie de la DREAL. Une étude de délimitation des zones humides a permis d'identifier précisément les zones humides dans les zones de développement lorsqu'une prédisposition à leur présence était indiquée. |

7.5. Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire

A la date de l'arrêt du PLUi d'Isigny-Omaha Intercom (5 mars 2020), le SRADDET de Normandie n'est pas encore en vigueur (celui-ci a été approuvé le 2 juillet 2020). Le SRADT est donc encore à prendre en compte.

On précisera ici que dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, il n'y a pas lieu de procéder à une mise en compatibilité du PLUi avec le SRADDET, cette compatibilité de pouvant se faire que lors d'une procédure de révision du PLUi.

7.6. Prise en compte du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire

Le PLUi du territoire d'Isigny-Omaha Intercom ne s'oppose pas aux dispositions du SRADT de Basse-Normandie.

7.7. Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Basse-Normandie

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

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

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

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

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

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

Les différents objectifs qui ont été déclinés à partir de 7 enjeux, sont les suivants :

| Enjeu | Objectif | Compatibilité du projet avec le SRCE |
|--|--|---|
| Connaissance de la localisation des habitats naturels | Localiser de manière homogène les habitats naturels présents en région | Une schématisation de la Trame Verte et Bleue locale a été réalisée dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement, prenant appui sur les habitats naturels du secteur. |
| Prise en compte de la présence d'espèces et d'habitats naturels patrimoniaux (en complément des espèces protégées réglementairement) par les projets d'aménagements (projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements (article L371-3 du Code de l'Environnement)) | Limiter les impacts sur les habitats et espèces dits patrimoniaux (définis dans les listes rouges ou les listes régionales hiérarchisées) | Les zones d'intérêt environnemental (ZNIEFF, ...) ont été zonées en zone naturelle au PLUi afin de préserver les habitats et espèces dits patrimoniaux. Les futurs secteurs constructibles sont situés en dehors de ces zones. |
| Maintien de la fonctionnalité de la matrice verte | <p>Limiter les impacts sur les habitats de nature « ordinaire »</p> <p>Limiter la fragilisation des continuités écologiques terrestres faiblement fonctionnelles</p> | Des haies ont été protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme afin de maintenir les continuités écologiques de certains secteurs, notamment la ripisylve. |

| | | |
|---|--|---|
| | Maintenir un bocage fonctionnel compatible avec l'agriculture d'aujourd'hui et de demain, grâce à un accompagnement et une gestion adaptée | |
| | Préserver les espaces interstitiels dans les zones de culture (bosquets, talus, arbres isolés...) | Les boisements ont été zonés en zone naturelle. Certains d'entre eux ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, d'autres au titre des Espaces Boisés Classés. |
| | Maintenir la fonctionnalité des espaces boisés | |
| | Réserver de l'urbanisation les espaces littoraux non encore bâtis | Non concerné |
| Restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques de la matrice verte | Reconquérir les secteurs inter-réservoirs de biodiversité aux continuités fragilisées par des milieux dégradés | Des haies ont été protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme afin de maintenir les continuités écologiques de certains secteurs. |
| | Restaurer la fonctionnalité de secteurs fragmentés par une ou des infrastructures linéaires | |
| | Restaurer la fonctionnalité de secteurs fragmentés par l'urbanisation | |
| Restauration de la fonctionnalité des continuités | Restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques fragmentées par des milieux dégradés | Le PLUi prévoit un zonage en zone naturelle N pour les fonds de vallée. Les futures zones constructibles (1AU, |

| | | |
|---|---|--|
| écologiques des zones humides | Restaurer la fonctionnalité des zones humides aux abords directs des cours d'eau (dans les lits majeurs) | zAU...) sont localisées en dehors des zones humides ou des zones prédisposées à la présence de zones humides. Une étude de délimitation a notamment été réalisée pour des projets de zone à urbaniser présentant des prédispositions à la présence de zones humides. |
| Restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques des cours d'eau | Restaurer de manière ciblée la fonctionnalité des continuités écologiques fragmentées par des ouvrages hydrauliques | Non concerné |
| Sensibiliser et mobiliser les acteurs du territoire | Faire prendre conscience de l'importance des continuités écologiques | Les élus ont été sensibilisés à l'intérêt des continuités écologiques lors de la présentation de l'état initial de l'environnement en réunion. Ils ont ensuite pris en compte cette thématique dans leur PADD. |

Ainsi, le projet de PLUi a bien pris en compte le SRCE de Basse-Normandie.

7.8. Prise en compte du Schéma Régional Climat Air Energie de Basse-Normandie

Source : SRCAE de Basse-Normandie

Le SRCAE (Schéma régional Climat-Air-Energie) est un document stratégique coélaboré par l'Etat et la Région. Il définit à moyen et long terme des objectifs et orientations constituant un cadre de référence qui permet d'atteindre à l'horizon 2020 une amélioration de 20% de l'efficacité énergétique, une réduction de 25% des émissions de

gaz à effet de serre et une participation des énergies renouvelables à hauteur de 31% des consommations régionales.

Le SRCAE dont dépend Isigny-Omaha Intercom a été approuvé par la région Basse-Normandie le 26 septembre 2013, et par le préfet de région le 30 décembre 2013.

Différentes orientations ont été définies dans le cadre de ce schéma, dont des orientations concernant plus spécifiquement l'urbanisme :

| Code | Orientation | Compatibilité du projet avec le SRCAE |
|------|--|---|
| U1 | Développer une stratégie de planification favorisant une utilisation rationnelle de l'espace | Toutes les dents creuses existantes ont été préalablement identifiées afin de les soustraire à la superficie globale projetée à ouvrir à l'urbanisation, ceci afin de limiter la consommation d'espace. |
| U2 | Définir et mettre en place des pratiques en matière d'urbanisme et d'aménagement, afin de limiter l'étalement urbain (préservation des fonctions des zones rurales, vivrières, puits de carbone...) et les déplacements tout en améliorant le cadre de vie | Outre l'identification des dents creuses, les orientations d'aménagement et de programmation des futures zones à urbaniser, prescrivent certaines densités d'urbanisation, la préservation de certaines haies, et la mise en place de liaisons douces, ceci pour d'une part limiter l'étalement urbain, et pour d'autre part améliorer le cadre de vie. |
| U3 | Diffuser auprès des acteurs bas-normands des informations sur les flux de transports et de la connaissance sur les relations urbanisme et déplacements en vue de la mise en œuvre de bonne pratique en matière d'urbanisme | Les zones à urbaniser ont été placées de façon privilégiée dans les bourgs les plus structurés et à proximité des équipements et services des bourgs. |
| U4 | Pour tout projet d'aménagement, veiller à respecter l'identité du tissu existant, tout en proposant une diversification de formes urbaines denses (hors zones d'intérêts écologiques, environnementaux ou exposées à des risques naturels) | Le règlement écrit prévoit des articles sur l'implantation, la hauteur, l'aspect des bâtiments, de telle sorte à respecter l'identité du tissu urbain existant. |

| | | |
|----|---|---|
| U5 | Penser tout projet d'aménagement d'infrastructures et d'équipements sous l'angle « développement durable » (maîtrise des consommations d'énergie, limitation des émissions) | Le règlement écrit prévoit des articles sur l'implantation, la hauteur, l'aspect des bâtiments, de telle sorte à respecter l'identité du tissu urbain existant, tout en permettant certaines formes adaptées à des techniques permettant les économies d'énergie. |
|----|---|---|

Ainsi, le projet de PLUi respecte les orientations du SRCAE de Basse-Normandie.

7.9. Prise en compte des Plans Climat Air Energie Territorial

Le PLUi ne s'oppose pas aux dispositions des PCAET en cours ou à venir. Ceux-ci mettent en place des actions que les PLU doivent prendre en compte.

Le PLUi d'Isigny-Omaha Intercom participe directement ou indirectement aux actions des PCAET de la façon suivante :

- Le PLUi ne s'oppose pas à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable.
- Les nouvelles réglementations thermiques en vigueur, permettront indépendamment du PLUi, de limiter la consommation énergétique.
- Afin de limiter les déplacements par des moyens motorisés, différentes mesures ont été prises par le biais du projet de PLUi :
 - L'ouverture à l'urbanisation de zones 1AU a été privilégiée en premier lieu dans les pôles urbains du Molay-Littry, d'Isigny-sur-Mer, de Trévières, de Balleroy-sur-Drôme et de Grandcamp-Maisy, communes qui disposent des principaux commerces et équipements du territoire d'étude. La proximité entre ces futurs lieux d'habitats et les équipements et commerces favoriseront les déplacements non motorisés (à pied, en vélo). Il a ensuite été privilégié des zones 1AU dans les pôles urbains secondaires présentant des services de proximité (Sainte-Marguerite d'Elle, La Cambe, Saint-Paul du Vernay, Formigny, Cormolain...). Puis enfin dans les autres communes, mais de façon beaucoup plus limitée en termes de surface.

- L'ouverture à l'urbanisation de zones à destination d'activité a été privilégiée au niveau des pôles urbains les plus significatifs (Le Molay-Littry, Isigny-sur-Mer, Grandcamp-Maisy), et/ou à proximité de la RN 13 (Formigny, La Cambe...)
- Des emplacements réservés ont été mis en place pour réaliser des cheminements piétons, des aires de covoiturage ;
- Des cheminements doux ont été protégés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme ;
- Des prescriptions concernant les déplacements et notamment les liaisons douces ont été inscrites dans les OAP sectoriels.

- L'augmentation des liaisons douces, participent ainsi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air. Ces liaisons douces pourront être par exemple utilisées pour les salariés travaillant dans les futures zones d'activités.
- L'accès aux communications électroniques est également un paramètre permettant d'éviter certains déplacements. Cet accès est rendu obligatoire dans le règlement écrit.
- Enfin, le territoire intercommunal dispose de ressources énergétiques renouvelables telles que le bois et le vent. La préservation d'une partie des haies du territoire par le biais de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme n'entrave pas à leur utilisation pour l'énergie bois (l'exploitation et l'entretien des haies est possible).

7.10. Prise en compte du Plan régional de prévention et de gestion des déchets de Normandie

Les liens entre le Plan régional de Prévention et de gestion des Déchets de Normandie et le PLUi d'Isigny-Omaha Intercom sont très limités et n'impliquent pas de prise en compte spatiale particulière en dehors de veiller à ce que le PLUi permette la mise en œuvre des modalités de collecte, de traitement et de valorisation des déchets prévues au plan régional.

Le PLUi du territoire d'Isigny-Omaha Intercom ne s'oppose pas aux objectifs du Plan régional de prévention et de gestion des déchets de Normandie adopté le 15 octobre 2018.

7.11. Prise en compte du Plan Régional de l'Agriculture Durable

L'analyse de l'activité agricole du territoire d'Isigny-Omaha Intercom a été réalisée à partir de données statistiques (Recensement Général Agricole) mais aussi à partir de rencontres avec les exploitants agricoles, complétés par les réponses aux questionnaires qui avaient été envoyés aux exploitants agricoles. Cette analyse, réalisée par la Chambre d'Agriculture, a permis d'obtenir une image concrète du visage de l'activité agricole du territoire d'Isigny-Omaha Intercom et d'en dégager les enjeux propres.

L'objectif du PADD du PLUi concernant l'activité agricole (« Consolider et développer le tissu économique local [...] en favorisant le maintien et la diversification de l'activité agricole et halieutique » va dans le sens des objectifs du Plan Régional de l'Agriculture Durable de Basse-Normandie.

Ainsi, le PLUi d'Isigny-Omaha Intercom ne s'oppose pas aux dispositions du Plan Régional de l'Agriculture Durable de Basse-Normandie.

7.12. Prise en compte du Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier

Le PLUi a identifié des éléments naturels au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, dont notamment :

- **2077,2 km de haies dont :**
 - o **2023,8 km de haies existantes à protéger**
 - o **53,4 km de haies à créer**
- **282,6 280,6 ha pour des boisements.**

Cette identification permet une gestion plus souple des haies et des boisements que s'ils avaient été identifiés en tant qu'Espaces Boisés Classés.

²⁷ Sans compter les autres éléments tels que les vergers, les parcs, les étangs ou mares également identifiés en L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le règlement écrit précise que « *La valorisation économique ou énergétique du bois ne doit en aucun cas compromettre l'existence et la pérennité de la haie concernée* » ceci afin de permettre une gestion durable de haies.

Ainsi, le PLUi d'Isigny-Omaha Intercom ne s'oppose pas aux dispositions du Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier.

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

Certains boisements ont été identifiés soit au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, soit en tant qu'Espace Boisé Classé.

Cependant, afin de ne pas faire doublon avec les règles définies par le CRPFN (Centre Régional de la Propriété Forestière de Normandie) et le code forestier qui protègent par défaut les boisements de 4 ha et plus, il a été fait le choix de ne classer parmi les espaces boisés retenus que ceux de moins de 4 ha. Et ceci d'autant plus que les plus grands boisements disposent de plans de gestion propre.

A la suite d'une étude de son territoire, Isigny-Omaha Intercom a souhaité se focaliser sur les petits boisements en bon état et/ou à enjeux qui s'égrènent sur son territoire. Ces boisements sont peu nombreux dans le bocage bessinois. Un total de 253,8 ha a ainsi été classé comme Espace Boisé Classé, auquel s'ajoutent 282,6 ha²⁷ de boisements identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le PLUi d'Isigny-Omaha Intercom ne s'oppose pas aux dispositions du Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées.

7.14. Prise en compte du Schéma Départemental des Carrières du Calvados

Le projet de PLUi prend en compte la présence de carrières (à Vaubadon, Neuilly-la-Forêt, Osmanville, Crouay et Bernesq) par un zonage et un règlement adaptés (secteur de carrière protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (art. R151-34, 2° du CU)). Ces carrières sont aménagées afin de se conformer aux différentes réglementations existantes.

Ainsi, le PLUi d'Isigny-Omaha Intercom ne s'oppose pas aux dispositions du Schéma Départemental des Carrières du Calvados.

7.15. Prise en compte du Plan Paysage des Plages du Débarquement

Différentes dispositions du PLUi rentrent dans le cadre du programme d'actions du Plan Paysage des Plages du Débarquement. Ces actions participent à la préservation du paysage et du patrimoine bâti du territoire intercommunal.

Les mesures prises par le PLUi afin de préserver ces paysages et le bâti sont les suivantes :

- Les choix en termes de zonage ont permis d'éviter de remettre en cause les grandes unités paysagères. Le zonage proposé contribue au maintien des paysages avec :
 - La proposition de zones à urbaniser en continuité et en renforcement des zones déjà urbanisées ;
 - Un classement en zone naturelle des secteurs les plus intéressants du point de vue biodiversité et patrimoine naturel ;
 - Un classement en zone agricole des secteurs voués à l'activité agricole, y compris les bâtiments d'élevage.
- Les zones de développement 1AU et certains espaces en zone U ont fait l'objet d'OAP intégrant des prescriptions pour leur intégration paysagère.
- L'identification d'une partie des éléments naturels (haies, arbres isolés, boisements) au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme va participer à la préservation des paysages.

- Les éléments bâtis remarquables ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Les cheminements doux ont été identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- le règlement des différentes zones apporte différentes prescriptions réglementaires (implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur, plantations, etc.) qui permettront de respecter les caractéristiques du bâti traditionnel et d'avoir une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.
- Le règlement graphique a identifié différents secteurs du patrimoine à préserver qui font l'objet d'un règlement spécifique, notamment concernant les couleurs des façades : secteur des Hogues à Isigny-sur-Mer, maison des tuiliers à La Tuilerie au Tronquay, centre historique de Balleroy et de Vaubadon à Balleroy-sur-Drôme, quartier des villas à Grandcamp-Maisy, secteur reconstruit à Trévières.
- Ont également été identifiés :
 - des franges bocagères de marais dans le but de préserver les paysages des marais de l'Aure et de ses bordures, en prenant en compte les covisibilités.
 - Des cônes de vue afin de préserver des vues sur le paysage, dont des vues sur les marais de l'Aure.

Ainsi, le PLUi d'Isigny-Omaha Intercom participe pleinement à l'application du programme d'action du Plan Paysage des Plages du Débarquement.

8. LA COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DU PLU AVEC LA LOI LITTORAL

Les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite « Loi Littoral », relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'Urbanisme dans les articles L 121-1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau.

Pour rappel le territoire comporte 12 communes et communes déléguées soumises à la Loi Littoral :

- Colleville-sur-Mer,
- Cricqueville-en-Bessin,
- Englesqueville-la-Percée,
- Géfosse-Fontenay,
- Grandcamp-Maisy,
- Isigny-sur-Mer (commune déléguée),
- Louvières (commune déléguée),
- Osmanville,
- Saint-Laurent-sur-Mer,
- Saint-Pierre-du-Mont,
- Sainte-Honorine-des-Pertes (commune déléguée),
- Vierville-sur-Mer.

Néanmoins, les articles L121-15 et L121-20 du Code de l'Urbanisme précisent que les dispositions relatives aux espaces proches du rivage et à la bande littorale de 100 mètres s'appliquent aux rives des estuaires les plus importants, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.

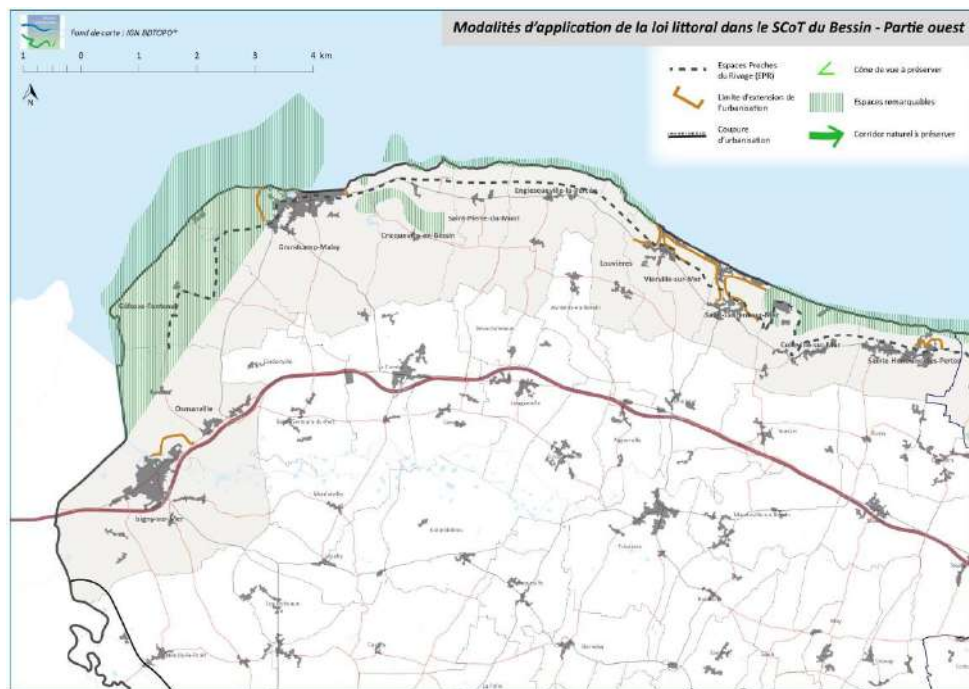
Ainsi, les communes d'Isigny-sur-Mer et d'Osmanville ne sont pas concernées par la délimitation des espaces proches du rivage et de la bande littorale de 100 mètres. En effet, ces communes riveraines d'un estuaire ne sont pas concernées par l'un des estuaires les plus importants.

La compatibilité des dispositions du PLU avec la loi Littoral a été amorcée au point « B.5 Application de la Loi Littoral » du présent rapport. Les parties suivantes apportent des compléments sur la traduction réglementaire des principes retenus.



Communes et communes déléguées soumises à la Loi Littoral, réalisation : Altério

En matière d'urbanisme et d'aménagement, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal retranscrit les modalités d'application de la loi littoral de la partie Est du SCoT du Bessin.



Prise en compte de la loi littoral dans le SCoT – extrait du DOO du SCoT du Bessin

Le PLUi prend en compte les dispositions suivantes :

8.1. Article L121-21 – Capacité d'accueil

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

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

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

L'analyse de la capacité d'accueil consiste à s'assurer que le projet de développement du territoire, notamment en matière d'accueil de population, d'équipements et d'activités nouvelles, n'est pas susceptible de porter atteinte aux milieux naturels littoraux présentant une sensibilité environnementale et paysagère renforcée. Il ne s'agit donc pas seulement de respecter les principes de la loi littoral mais de prévoir un projet développement urbain raisonné et maîtrisé basé sur la démarche ERC (éviter, réduire, compenser) permettant ainsi d'assurer les conditions de l'équilibre entre les usages multiples des espaces littoraux.

Dans cet objectif, la collectivité s'est attachée, d'une part à répondre au besoin d'accueil de population et de développement économique et touristique du territoire et d'autre part à minimiser les incidences négatives que pourraient avoir les projets d'aménagements futurs sur les espaces naturels (et notamment les espaces naturels remarquables et espaces littoraux particulièrement vulnérables) via la démarche ERC.

A ce titre, les dispositions suivantes ont été intégrées au projet de PLUi :

Une croissance démographique modérée :

Le projet de PLUi propose un développement démographique modéré en cohérence avec les objectifs du SCOT du Bessin et dans la poursuite de ce qui a prévalu sur la période 1999/2014, à savoir +0,763% par an. L'objectif est d'atteindre 31 435 habitants en 2035 pour l'ensemble des communes ce qui nécessite une production de 3 517 logements supplémentaires.

Concernant les 12 communes littorales, le projet de PLUi doit permettre la réalisation d'environ 900 logements supplémentaires pour la période 2018-2035. A l'échelle de chaque commune, les objectifs de production de logements ont été pondérés par rapport aux 5 critères établis dans le SCoT (détaillé plus haut).

Cet objectif chiffré prend en compte le point mort qui intègre une baisse de la taille moyenne des ménages (2,13 personnes par foyer), une part importante de résidences secondaires (43%) et un maintien du nombre de logements vacants sur le territoire.

Objectif de densification du tissu urbanisé, définition des secteurs d'extension :

Afin de répondre à ce besoin en logements sans entraîner une consommation excessive d'espaces agricoles et naturels, les opportunités de densification du tissu urbain existant ont été étudiées et mobilisées autant que possible dans le cadre du projet de PLUi. Ainsi, à l'échelle des communes littorales, le projet de zonage permet la production de 310 logements au sein des enveloppes bâties, soit 37% de la production de logements possible sur ces communes, un pourcentage supérieur à l'objectif du SCoT du Bessin.

A l'échelle des communes littorales, les secteurs d'extension se limitent à 56,8 hectares pour la vocation d'habitat et, à 9,8 hectares pour les activités économiques et à 3,1 hectares pour les équipements et les activités de loisir.

Les densités de logements appliqués aux secteurs d'extension sont conformes à celles définies dans le SCoT, les pôles littoraux et communes rurales présentent une densité plus importante (12 logements par hectare).

Localisation des secteurs d'extension :

Les secteurs d'extension retenus ont été délimités en continuité immédiate des bourgs. Ils ont également été délimités au regard de leur degré de vulnérabilité aux risques naturels et technologiques et notamment au risque d'inondation. Les secteurs concernés par un risque naturel font l'objet d'orientations d'aménagement visant à assurer la résilience du projet d'aménagement à réaliser.

La protection des espaces :

Les espaces protégés, classés, inscrits ou inventoriés sur l'intercommunalité font l'objet d'un classement en zone agricole ou naturel. Les Espaces Naturels Remarquables au titre de la loi littoral font l'objet d'un zonage spécifique Nr au sein duquel seuls sont autorisés les aménagements légers conformément aux dispositions de l'article L121-23

du Code de l'Urbanisme. Les conditions de la fréquentation des espaces naturels remarquables du territoire sont strictement encadrées par le règlement de la zone Nr.

Protection des espaces nécessaires aux activités agricoles, pastorales et maritime :

Le PLUi assure la pérennisation des espaces nécessaires aux activités agricoles et maritimes à travers plusieurs classements :

Apr : espaces agricoles situés dans les espaces proches du rivage

Nm : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, dédié à l'accueil d'activités maritimes au sein de l'espace naturel. Il s'agit des espaces liés aux activités halieutiques ou les constructions nécessitant la proximité de la mer telles que le port de Grandcamp-Maisy ou encore la base conchylicole basée sur Géfosse-Fontenay et Grandcamp-Maisy.

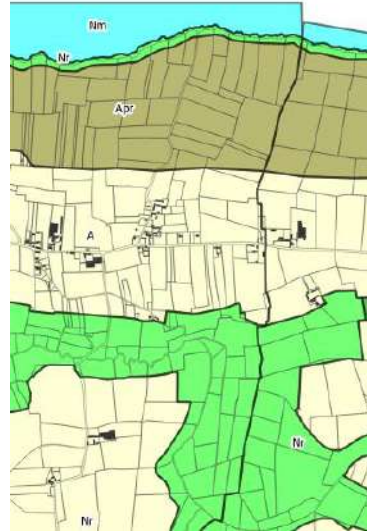
8.2. Article L121-22 – Préservation des coupures d'urbanisation

« Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »

Les coupures d'urbanisation ne peuvent recevoir d'urbanisation. Seuls peuvent être admis des constructions ou aménagements ne compromettant pas le caractère naturel de la coupure : équipements légers de sport et de loisirs, équipements liés à la gestion de l'espace (exploitation des voiries, etc.), extension mesurée des bâtiments agricoles existants, mises aux normes.

A l'échelle du SCoT du Bessin, il n'est pas identifié de coupure d'urbanisation sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom.

Le long du rivage, des espaces interstitiels entre les bourgs existent et des vues dégagées sur le littoral permettent de mettre en évidence des coupures d'urbanisation. A titre d'exemple, les espaces de marais présents à l'ouest du bourg de Grandcamp-Maisy ou l'espace côtier sur la commune de St-Pierre du Mont font figure de coupures d'urbanisation.



Coupures d'urbanisation à Grandcamp-Maisy et à St Pierre du Mont

Ces espaces naturels non urbanisés situés en bord de côte présentent un classement limitant le développement urbain (Nr/N/Apr/A).

8.3. Article L121-7 – Organisation et préservation du libre accès du public au rivage

« Les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci. »

Aucune opération nouvelle d'aménagement n'est prévue dans les espaces naturels à proximité du rivage. A noter que la « Vélomaritime » est en projet, elle va permettre à terme un accès au public à la côte en s'appuyant sur les accès existants. L'échéance de ce projet dépasse le temps du PLUi.

8.4. Article L121-8 – Principe de continuité de l'urbanisation avec les agglomérations et villages

« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants »

Selon le diagnostic littoral (cf. partie 5.6 - les possibilités d'urbanisation), les communes et communes déléguées soumises à la loi littoral présentent plusieurs entités bâties réparties selon leur caractéristiques et les critères du SCoT en 4 typologies :

- Deux agglomérations : les bourgs de Grandcamp-Maisy et d'Isigny-sur-Mer
- Huit entités urbaines désignées comme « village » Dix villages
- Cinq entités urbaines désignées comme « village à contenir » Douze secteurs déjà urbanisés
- Six entités urbaines désignées comme « secteur déjà urbanisé » Huit écarts/noyaux bâtis

L'intégralité de ces entités bâties est classée en zone urbaine en fonction de la nature des constructions présentes :

- **Ua** : correspondant aux quartiers anciens (y compris de la Reconstruction) présents dans les polarités d'Isigny-Omaha Intercom
- **Ub** : correspondant aux quartiers mixtes à vocation principale d'habitat, issus d'extensions urbaines, présents dans les polarités d'Isigny-Omaha Intercom
- **Uh** : correspondant aux noyaux bâtis mixtes à vocation principale d'habitat qui, sans constituer pour autant des polarités d'Isigny-Omaha Intercom, rassemblent au minimum 15 logements et/ou ont un rôle symbolique (centre de vie d'une ancienne commune, etc.). Des sous-secteurs Uhr, inconstructibles, ont été délimités en bordure littoral sur Vierville-sur-Mer et Saint-Laurent-sur-Mer
- **Uhs** : corespondent aux « secteurs déjà urbanisés » en application des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme
- **Ui** : correspondant au secteur urbain à vocation de loisir et de tourisme situé à Colleville-sur-Mer. Il s'agit d'un village club de vacances composé de petits pavillons de plain-pied et d'autres bâtiments proposant commerces et services collectifs (espace restauration)

Les agglomérations et plusieurs villages présentent des secteurs d'extensions adjacents. Les villages à contenir et les secteurs déjà urbanisés et les écarts/noyaux bâtis ont été délimités au plus près des enveloppes bâties existants, de manière à ne pas laisser la

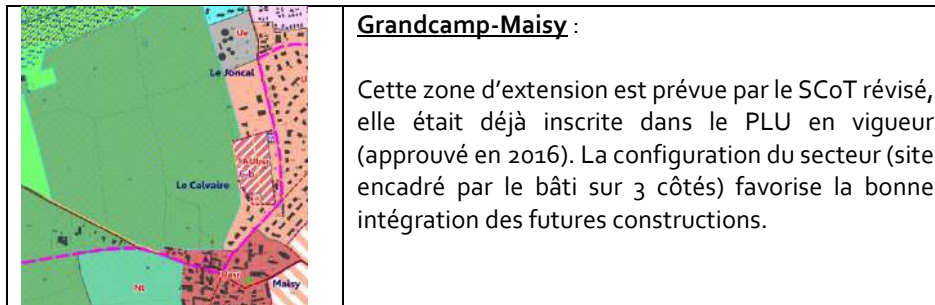
possibilité de réaliser de nouvelles constructions en dehors de l'existant. Aucune zone d'extension n'a été défini au niveau de ces entités.

8.5. Article L121-13 – Limitations des extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

« L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. »

La majorité des terrains situés en Espaces Proches du Rivage sont identifiés en zones Nr et Apr au règlement graphique. Ce zonage très prescriptif limite toute construction nouvelle et n'autorise que certains aménagements en application des articles L121-23 et 24 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de PLUi prévoit une zone d'extension à vocation d'habitation au sein des EPR. Ce secteur présente un contexte particulier :



Aucun autre secteur d'extension n'est présent au sein des espaces proches du rivage.

La notion d'extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée, implique également de limiter la hauteur et l'emprise au sol des extensions des constructions existantes, constituant une forme d'urbanisation nouvelle, au sein des espaces situés dans les Espaces Proches du Rivage.

Au sein des zones urbaines incluses en EPR (soit les sous-secteurs Ua/Ub/Ue/Ui/Uh/Ux/Uxp), les hauteurs des nouvelles constructions sont limitées de manière à assurer une harmonie avec les constructions existantes. Des règles d'implantation des constructions par rapport à l'alignement et aux limites séparatives sont également déclinées (cf. 3-Choix retenus pour la limitation administrative à l'utilisation des sols- règlement écrit).

Au sein des espaces agricole et naturel inclus en EPR et autorisant les nouvelles constructions (soit les sous-secteurs N et Nm), les constructions à destination d'habitation sont limitées à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10,50 mètres au faitage. Les annexes sont limitées à 5 m.

En Nm, la hauteur des constructions devra être compatible avec la sensibilité du cadre bâti, naturel et paysager dans lequel elles s'inscrivent, dans la limite de la hauteur des constructions existantes autorisées dans le secteur.

Au sein des secteurs NI, correspondant aux STECAL dédiés aux activités touristiques et/ou de loisirs situés dans l'espace naturel, l'implantation des constructions neuves et des extensions de bâtiments existants sont limitées en emprise au sol, en surface de plancher et en hauteur.

8.6. Article L121-16 – Interdiction de construire dans la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L321-2 du code de l'environnement. »

Le PLUi ne prévoit pas de constructions nouvelles autres que celles liées et nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La bande des 100 m est reportée **à titre indicatif**. Les limites qui y figurent, mesurées à partir de la limite du Domaine Public Maritime (DPM), ne constituent en aucun cas des limites réglementaires, notamment en raison du caractère fluctuant de ces limites de DPM. Celles-ci doivent donc être interprétées réglementairement au cas par cas.

8.7. Articles L121-9, L121-14 et L121-18 – Cas particuliers des campings

« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme »

« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes respectent les dispositions de l'article L121-13 relatives à l'extension limitée de l'urbanisation. »

« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale. »

Le territoire présente plusieurs terrains de camping. Ces campings sont identifiés au PLUi par un zonage NI ou UI selon la nature des constructions et aménagements en place, ils sont rattachés à des noyaux déjà bâtis. Dans ces zones, ne sont autorisées que les installations et les constructions en lien avec l'hébergement touristique et ne sont possibles que des évolutions limitées des installations et constructions déjà existantes et non un développement de l'urbanisation.

On prendra pour exemple le camping du Joncal à Grandcamp-Maisy. Celui-ci est constitué de constructions cadastrées qui présentent une importante densité. C'est pourquoi, il a été considéré comme faisant pleinement partie de l'agglomération de Grandcamp-Maisy au sens de la Loi Littoral, d'où son zonage UI, plutôt que NI comme affecté à l'aire naturelle de camping voisine.



Exemples de zonages UI et NI retenus pour les campings de Grandcamp Maisy et Ste Honorine des Pertes.

8.8. Articles L121-23, 121-26 et 121-27, R121-4 – Espaces remarquables

Les espaces remarquables identifiés à l'échelle intercommunale sont une traduction directe des espaces naturels faisant l'objet de protection ou d'inventaires environnementaux (cf. partie B.5 – Application de la loi littoral / B.5.1 - Les espaces remarquables). Ils recouvrent également l'intégralité des zones de marais.

La délimitation de ces espaces remarquables se traduit par un zonage spécifique Nr au sein duquel sont uniquement autorisés les aménagements légers en application de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme.

8.9. Article L121-6 – Aménagement de nouvelles routes

« Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs.

La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.

Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

Toutefois, les dispositions des premier, deuxième et troisième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale de la nature, des paysages et des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.

L'aménagement des routes dans la bande littorale définie à l'article L121-16 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Aucun projet majeur d'aménagement routier n'est envisagé dans le cadre du PLUi.

E. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES

1. CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre correspond à l'alinéa 4 demandé par l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation, et notamment « les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ».

1.1. Choix pour l'élaboration du PADD

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis de mettre en avant les enjeux du territoire d'Isigny-Omaha Intercom. C'est à partir de ces enjeux que c'est construit le PADD.

L'orientation 3 du PADD concerne plus particulièrement les objectifs à atteindre en matière d'environnement que se sont donnés les élus :

- En valorisant l'identité paysagère, constitutive du cadre de vie attractif du territoire,
- En transmettant les écosystèmes et la biodiversité actuels aux générations futures,
- En protégeant le patrimoine bâti, garant de l'identité du territoire,
- En prévoyant une urbanisation future agréable, en accord avec le bâti ancien,
- En préservant la ressource en eau,
- En tirant profit des potentiels environnementaux et énergétiques pour développer le territoire et limiter les émissions de gaz à effet de serre,
- En modérant la consommation d'espaces naturels et agricoles.

²⁸ Population des ménages en 2014, source : INSEE.

Ces objectifs permettent de répondre aux principaux enjeux sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom, dans le respect des principes d'équilibre, de diversité, de mixité et d'utilisation économe des espaces et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

1.2. Choix en termes de développement démographique

Les élus ont réfléchi au développement de leur territoire tout en appréhendant les incidences de ce développement, que ce soit en termes d'attractivité et de dynamisme, en termes d'accueil de population et de la demande en nouvelles constructions, nouveaux équipements et de la consommation d'espaces que cela pouvait engendrer, mais aussi en termes de capacités du territoire à fournir de l'eau potable ou à être desservi par le réseau d'eaux usées.

A partir du PADD, et des évolutions sociodémographiques passées, les élus ont souhaité poursuivre la dynamique de croissance qu'elle a connue depuis 1999.

Le souhait d'Isigny-Omaha Intercom est de poursuivre la croissance démographique qui a prévalu entre 1999 et 2014, à savoir +0,763% par an. Ce taux de croissance démographique supposera de passer de 26 795 habitants en 2014²⁸ à **31 435 en 2035**.

1.3. Choix en termes de limitation de la consommation de l'espace

L'accueil de nouveaux habitants va se traduire par la réalisation de nouveaux logements, notamment au sein de nouvelles zones à urbaniser. Afin de limiter la consommation de l'espace, il a d'abord été recherché les possibilités d'urbanisation au sein des espaces déjà bâtis, nommées « dents creuses ».

Projet en termes d'accueil de population

Tout d'abord, on précisera qu'afin de poursuivre la limitation de la consommation d'espace, et conformément au SCoT du Bessin, des densités de logements seront appliquées sur les nouvelles zones à urbaniser. Ces densités sont variables selon le type de commune concernée (allant de 10 à 25 logements / ha).

Il a été déterminé dans un premier temps qu'il était nécessaire de produire 3857 logements pour accompagner l'évolution démographique souhaitée par les élus. Ces 3857 logements nécessitaient une surface brute (tenant compte des densités du SCoT) de 311 ha.

Le projet a identifié que 71,5 70 ha de dents creuses/friches étaient mobilisables pouvant accueillir 931 909 logements en respectant les recommandations du SCoT en termes de densification. Il restait donc 238,2 241 ha de zones à identifier en zones à urbaniser en extension, pouvant accueillir 2968 2948 logements.

Suite à un rectificatif politique, le nombre de logements envisagé a été revu à la baisse : il est passé de 3857 à **3517 logements**, soit une baisse de 340 logements, induisant une baisse des surfaces à ouvrir à l'urbanisation. Le projet arrêté prévoyait donc une surface à urbaniser de 198 ha (au lieu des 238,2 ha prévus initialement, et après déduction des dents creuses).

On se réfèrera au chapitre D.1.2.1 pour plus d'explications sur ces choix et les calculs du nombre de logements nécessaires, qui tient compte notamment du desserrement des ménages.

Après enquête publique du PLUi et après modifications n°1, 2 et 3 du PLUi, les surfaces vouées à l'habitat totalisent 259,6 242,3 ha se répartissant de la façon suivante :

- 71,5 70 ha de dents creuses
- 179,4 172,3 ha de zones à urbaniser en extension dont :
 - o 98,3 92,4 ha en zone 1AU,
 - o 80,8 79,9 ha en zone 2AU.

On notera que les surfaces vouées à l'habitat avaient baissé de 17,6 ha entre les phases d'arrêt et d'approbation de l'élaboration du PLUi.

Les réponses apportées aux différentes dépositions de l'enquête publique ont entraîné des modifications de zonage (suppression de zones 1AU, ajustement de zone U avec intégration de nouvelles dents creuses, ...). Les surfaces en dents creuses et en extension vont permettre d'accueillir 3238 3122 logements, soit 279 395 logements de moins que le projet défini à 3517 logements.

Afin de maintenir les 3517 logements à produire de son projet, Isigny-Omaha Intercom prévoit d'intégrer les possibilités de nouveaux logements par le biais des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et d'une politique volontariste pour lutter contre les logements vacants de la façon suivante :

- Concernant les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : 462 502 bâtiments avec un intérêt architectural ont été repérés sur le territoire. Isigny-Omaha Intercom considère qu'environ 36 50 % d'entre eux feront réellement l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitat à l'échéance 2035, soit environ 145 251 logements.

- Concernant les logements vacants : Isigny-Omaha intercom souhaite s'engager dans une politique volontariste de réduction des logements vacants, par le biais notamment du programme « Petites Villes de demain » qui vise à revitaliser les petites villes. Les communes qui seraient concernées par ce dispositif sont Isigny-sur-Mer, Balleroy, Le Molay-Littry, Trévières et Grandcamp-Maisy. Grâce à ce programme, Isigny-Omaha Intercom entend faire diminuer le nombre de logements vacants en passant d'une part de 6,4% en 2017 à 4,6% en 2035, soit une diminution de 133 logements vacants.

Ainsi, le changement de destination de 145 251 logements et la réintroduction de 133 logements vacants dans le parc résidentiel va permettre de compenser la diminution de 279 395 logements faisant suite à l'enquête publique.

Projet en termes d'accueil d'activités économiques

Le projet a identifié que 11,8 ha de dents creuses étaient mobilisables pour accueillir des activités. Il est prévu d'ouvrir par ailleurs 28 ha en extension dont 23,8 ha en 1AUX et 1 AUxc et 4,2 ha en 2AUX. Soit un total de 39,8 ha de surfaces réservées à de l'activité.

Projet en termes d'accueil d'équipements et d'activités de loisirs

Il est prévu par ailleurs 28,4 32,5 ha pour d'autres vocations (loisirs et équipements), dont 1,2 ha en dents creuses /friches et 27,2 31,3 ha en extension (dont 16,7 14,8 ha en secteur 1AUe et 1AUI, et 16,5 ha en secteur 2AUe et 2AUI).

Projet global

En cumulant les projets liés à l'habitat, aux activités et aux équipements, on obtient une surface totale mobilisée de 318,8314,6 ha dont :

- 84,583 ha en dents creuses ;
- 132,8131 ha en zones à ouvrir à l'urbanisation à court terme ;
- 101,5100,6 ha de zones à ouvrir à l'urbanisation à long terme.

La mobilisation des dents creuses et l'application de densités que ce soit dans les dents creuses ou dans les nouvelles zones à urbaniser, permettent ainsi de limiter les surfaces venant en extension de l'urbanisation, et donc de limiter la consommation d'espace.

1.4. Choix en termes de répartition des futures zones à urbaniser

Les 234,3 ha à ouvrir à l'urbanisation (en extension), toutes destinations confondues, ont été répartis entre les différentes communes du territoire en tenant compte de différents éléments :

- En s'appuyant sur le niveau de pôle auxquels les communes appartiennent selon les critères établis par le SCoT du Bessin : les pôles secondaires et les pôles relais seront privilégiés dans l'accueil de nouvelles zones à urbaniser alors que les pôles de proximité et les communes rurales auront des possibilités d'accueil plus limitées, ceci afin de privilégier l'accueil de population dans des secteurs déjà bien équipés (tels que Le Molay-Littry, Balleroy-sur-Drôme, Isigny-sur-Mer, Grandcamp-Maisy), afin de limiter les déplacements automobiles ;
- en privilégiant une moindre consommation de l'espace, notamment en choisissant des secteurs desservis par l'assainissement collectif qui nécessitent de moins d'espace qu'en assainissement individuel.

Ensuite, au sein de chaque commune, la localisation des zones à urbaniser a été réfléchi grâce à une cartographie précisant la caractérisation environnementale réalisée au niveau de chaque secteur susceptible d'être urbanisable, notamment les bourgs. Ces cartographies indiquaient quels secteurs étaient concernés par la présence de risques,

de zonages environnementaux, de prédispositions de zones humides, de bâtiments agricoles...

Ces cartographies ont servi d'aide à la décision pour localiser les secteurs à ouvrir à l'urbanisation, mais aussi d'outil pour limiter les incidences sur l'environnement : choix d'ouverture à l'urbanisation dans des zones non concernées par des risques naturels, non concernés par des zones humides...

Afin d'infirmier ou d'affirmer la présence de zones humides dans des zones prédisposées à leur présence, Isigny-Omaha-Intercom a procédé à une étude de délimitation de zones humides dans ces secteurs. Pour les secteurs où il a effectivement été identifié des zones humides, il s'en est suivi des ajustements dans les propositions des zones à urbaniser :

- soit un redécoupage du zonage réglementaire pour exclure les zones humides ;
- soit un retrait total de la zone.

1.5. Choix en termes de règlement écrit et graphique

Le projet de zonage écrit et graphique a été réalisé et adapté afin de prendre en compte tous les éléments précédents, mais aussi les lois promulguées en matière d'urbanisme, d'environnement et de paysage :

- o La loi sur le Paysage du 8 janvier 1993
- o La loi Solidarité et Renouvellement urbains du 13 décembre 2000
- o La loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006
- o La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010
- o La loi sur la Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMAP) du 27 juillet 2010
- o La loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové du 24 mars 2014
- o La loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014

Afin de protéger l'environnement, de respecter les lois, d'être compatible avec les différents plans, documents... d'ordre supérieur (SCoT, SRCE, SDAGE...), et de traduire

les objectifs du PADD, les choix qui ont été pris par la collectivité ont été les suivants (entre autres) :

- Un zonage N privilégié dans les vallées, dans les secteurs concernés par des zones humides, dans les zones à risques (zones inondables, chutes de blocs...);
- Les bâtiments agricoles ont prioritairement été placés en zone agricoles;
- L'identification de 2077,2 km linéaire de haies (dont 2023,8 km de haies existantes et 53,4 km de haies à créer) au titre de l'article L151-23 (motif d'ordre écologique) au titre de l'article L151-23 (motif d'ordre écologique) : cela représente 38,3 % du linéaire total des haies existantes du territoire d'Isigny-Omaha Intercom. Il a été privilégié une protection au titre de l'article L151-23, plutôt qu'au titre des EBC, ceci afin de garder une certaine souplesse dans leur gestion. Cette gestion sera d'ailleurs cadrée par le règlement écrit;
- La protection des zones humides avérées identifiées par la DREAL par le biais du règlement écrit;
- La protection d'une partie des boisements soit au titre des Espaces Boisés Classés (article L113-1 du code de l'urbanisme) pour une surface de 253,8 ha, soit au titre de l'article L151-23 pour une surface de ~~282,6~~ 280,6 ha.
- ...

Les incidences de ces choix sont présentées dans les chapitres suivants.

2. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre correspond à l'alinéa 3 demandé par l'article R151-1 du code de l'urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation, et notamment «la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci».

2.1. Analyse par orientation du PADD

Chaque axe du PADD est ici analysé vis-à-vis des enjeux environnementaux par thématique abordé dans l'état initial de l'environnement.

Le PADD a défini 5 axes dont certains ont été regroupés afin de faciliter l'analyse qui suit.

Les effets probables sont décrits, puis appréciés selon la notation suivante :

| Notation | Appréciation de l'enjeu |
|----------|-------------------------|
| ++ | Effet positif important |
| + | Effet positif faible |
| +/- | Sans effet |
| - | Effet négatif faible |
| -- | Effet négatif important |
| ? | Ne sait pas |

Axe 1 : Stimuler l'accueil et le maintien de populations, en favorisant la mixité sociale et générationnelle

- En assurant un dynamisme démographique pour garantir le renouvellement de la population,
- En répartissant de façon équilibrée la production de logements sur le territoire,
- En favorisant la mobilisation et l'amélioration du parc existant
- En diversifiant l'offre immobilière,
- En proposant une offre foncière attractive.

Axe 2 : Dynamiser les différentes centralités et les modes alternatifs à la voiture individuelle pour les relier

- En confortant ou renforçant l'offre de logements, commerces et équipements en adéquation avec le développement choisi,
- En assurant un déploiement des réseaux en adéquation avec le développement choisi,
- En optimisant les déplacements vers et sur le territoire,
- En maillant le territoire avec des cheminements doux,
- En se déplaçant plus facilement tout en polluant moins.

Le tableau ci-après analyse les incidences des axes 1 et 2 du PADD en lien avec le projet d'accueil de nouvelles populations, et donc l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

| Enjeux environnementaux | | Effets probables | Notation | Mesures |
|-------------------------|----------------|--|----------|--|
| Milieu physique | | Les secteurs les plus contraignants du point de vue topographique ont été placés en zone naturelle. Les secteurs destinés à être urbanisés seront localisés dans des zones moins contraignantes, tout en faisant en sorte de rester dans les mêmes continuités urbaines, afin de ne pas dénaturer le milieu physique. | +/- | Pour les zones bâties existantes, soumises à des risques, des dispositions particulières sont prises pour minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens, selon les zones concernées, et le risque en présence (risques liés aux inondations, risques de remontée de nappe, risques liés aux cavités, risques liés aux chutes de blocs). |
| Risques | | Les risques naturels ont été pris en compte par le biais du zonage. | + | Les sites concernés par des aléas élevés ont été classés préférentiellement en zone naturelle. Les zones de développement à destination d'habitat ou d'activité ont été placées en dehors des zones présentant des risques naturels. Le « Plan des risques » du règlement graphique précise la localisation des différents types de risques pour une meilleure information au public. |
| Pollutions et nuisances | Eaux pluviales | L'ouverture à l'urbanisation va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées et donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés pouvant avoir pour conséquence des problématiques d'inondation sur les zones situées en aval en cas de non gestion appropriée. | -- | Les conditions de gestion des eaux pluviales sont indiquées dans le chapitre intitulé « assainissement » de chaque zone du règlement écrit : celui-ci demande de gérer prioritairement les eaux pluviales par infiltration. |
| | Eaux usées | L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLUi va entraîner une augmentation du nombre d'habitants et donc une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter. Le territoire intercommunal compte 15 stations d'épuration auxquelles sont raccordées les principales agglomérations (Balleroy, Isigny-sur-Mer, Le Molay-Littry, Trévières, Grandcamp-Maisy...). En dehors de ces secteurs, le reste du territoire est en assainissement autonome. | -- | Isigny-Omaha Intercom a lancé une étude de zonage d'assainissement en début d'année 2019, pour l'ensemble de son territoire. Les conclusions de cette étude n'étaient pas encore finalisées au moment de l'arrêt du PLU. Cette étude doit permettre : <ul style="list-style-type: none"> - De faire un bilan de la situation actuelle en termes d'assainissement des eaux usées, que ce soit en collectif ou en non-collectif ; - De déterminer la destination des secteurs actuellement urbanisés, en fonction des problématiques rencontrées (passage en assainissement de certains secteurs...); - De prendre en compte les choix en termes de zonage d'urbanisme du PLUi et de déterminer la solution d'assainissement la plus adéquate à chaque nouvelle zone ouverte à l'urbanisation en fonction des capacités des stations d'épuration et de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel ; - De déterminer si les stations d'épuration sont en mesure de traiter les eaux usées supplémentaires, et le cas échéant de déterminer les travaux à entreprendre. Ainsi, cette étude doit permettre d'éviter toute problématique de rejet d'eaux usées non traitées vers le milieu naturel. Par ailleurs, les OAP sectorielles précisent que « <i>chaque ouverture de zone sera conditionnée à l'accord du gérant du service assainissement des eaux usées concerné</i> », afin de vérifier que les stations d'épuration seront en mesure de recevoir les eaux usées supplémentaires en provenance des opérations d'aménagement. |

| | | | | |
|--|-------------------|---|----|--|
| | Qualité de l'air | L'accueil de futurs habitants risque d'entraîner plus de déplacements, et donc d'utilisation de transports automobiles engendrant des gaz à effet de serre. De même, les futures habitations seront à l'origine d'émissions de gaz pour leur moyen de chauffage. Cette augmentation des gaz peut entraîner une dégradation locale de la qualité de l'air. | -- | <p>Le PLUi ne s'oppose pas à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable, ni à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre.</p> <p>Les nouvelles réglementations thermiques en vigueur, permettront indépendamment du PLUi, de limiter la consommation énergétique.</p> <p>Afin de limiter les déplacements par des moyens motorisés, différentes mesures ont été prises par le biais du projet de PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'ouverture à l'urbanisation de zones 1AU a été privilégiée en premier lieu dans les pôles urbains du Molay-Littry, d'Isigny-sur-Mer, de Trévières, de Balleroy-sur-Drôme et de Grandcamp-Maisy, communes qui disposent des principaux commerces et équipements du territoire d'étude. La proximité entre ces futurs lieux d'habitats et les équipements et commerces favoriseront les déplacements non motorisés (à pied, en vélo). Il a ensuite été privilégié des zones 1AU dans les pôles urbains secondaires présentant des services de proximité (Sainte-Marguerite d'Elle, La Cambe, Saint-Paul du Vernay, Formigny, Cormolain...). Puis enfin dans les autres communes, mais de façon beaucoup plus limitée en termes de surface. ➤ L'ouverture à l'urbanisation de zones à destination d'activité a été privilégiée au niveau des pôles urbain les plus significatifs (Le Molay-Littry, Isigny-sur-Mer, Grandcamp-Maisy), et/ou à proximité de la RN 13 (Formigny, La Cambe...) ➤ Des emplacements réservés ont été mis en place pour réaliser des cheminements piétons, des aires de covoiturage ; ➤ Des cheminements doux ont été protégés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme ; ➤ Des prescriptions concernant les déplacements et notamment les liaisons douces ont été inscrites dans les OAP sectoriels. <p>L'augmentation des liaisons douces, participent ainsi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air.</p> <p>Enfin, l'accès aux communications électroniques est également un paramètre permettant d'éviter certains déplacements. Cet accès est rendu obligatoire dans le règlement écrit des zones à urbaniser.</p> |
| | Nuisances sonores | Les nuisances sonores sont essentiellement liées à la circulation routière. L'installation de nouveaux secteurs d'habitat et de nouvelles zones d'activités va induire une augmentation du trafic routier, et donc des nuisances sonores plus importantes. | - | <p>Les futures zones d'habitat ont été placées en priorité dans les pôles urbains significatifs (Le Molay-Littry, Isigny-sur-Mer, Grandcamp-Maisy, Trévières, Balleroy-sur-Drôme), lieux présentant le plus d'équipements, de services, d'activités, de commerces, afin de rapprocher les futurs habitants de ces lieux, permettant de réduire les déplacements routiers.</p> <p>La mise en place de liaisons douces (par le biais des OAP et des emplacements réservés) va permettre de limiter le trafic routier et donc les nuisances sonores.</p> <p>Enfin, du fait de la présence de plusieurs axes routiers d'importance (RN 13, RD 572, RD 5...) des zones de nuisances sonores liées à leur présence sont indiquées sur le règlement graphique, et précisées dans le règlement écrit.</p> |

| | | | | |
|-----------------------|------------------------|--|---|--|
| | Pollution des sols | Une mauvaise gestion des eaux (usées et pluviales) peut entraîner une pollution du milieu naturel, y compris des sols. | - | <p>La pollution des sols sera évitée grâce aux mesures du PLUi suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Mise en place d'installations d'assainissement autonomes conformes aux normes en vigueur. ➤ Raccordement des eaux usées de certains secteurs aux stations d'épuration. ➤ Règlement écrit qui préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, en séparatif des eaux usées ➤ Préservation d'une partie des haies, notamment celles ayant un rôle hydraulique (antiérosif...) par le biais de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, qui permettront de limiter l'érosion des sols. |
| Ressources naturelles | Ressources géologiques | / | | |
| | Ressources en eau | L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLUi va entraîner une augmentation du nombre d'habitants et donc une demande plus importante des besoins en eau de la population. | - | <p>L'alimentation en eau potable du territoire d'Isigny-Omaha Intercom est dépendante de différents syndicats d'eau aux compétences différentes (syndicats de productions, syndicats de distribution...).</p> <p>Dans le cadre de l'analyse des besoins futurs (voir pièce 5.3, chapitre 5) une fiche a été réalisée pour chaque syndicat de distribution et/ou de production, en exposant les besoins actuels moyens et en pointe, et les besoins futurs moyens et en pointe. Il ressort de cette analyse que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A court terme (urbanisation des dents creuses et des zones 1AU) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les besoins futurs moyens sont estimés à 8396 m³/j, soit une augmentation de 1138 m³/j par rapport aux besoins actuels moyens ; ○ Les besoins futurs en pointe sont estimés à 11046 m³/j, soit une augmentation de 1524 m³/j par rapport aux besoins actuels en pointe. - A long terme (urbanisation des dents creuses, des zones 1AU et des 2AU) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les besoins futurs moyens sont estimés à 8882 m³/j, soit une augmentation de 1624 m³/j par rapport aux besoins actuels moyens ; ○ Les besoins futurs en pointe sont estimés à 11715 m³/j, soit une augmentation de 2193 m³/j par rapport aux besoins actuels en pointe. <p>Il apparaît que les syndicats disposent globalement de ressources suffisantes pour subvenir à leurs besoins futurs pour l'urbanisation des dents creuses et des zones 1AU, mais des difficultés peuvent apparaître en période de pointe pour l'urbanisation des zones 2AU. C'est pourquoi, des travaux sont en cours ou envisagés (interconnexions entre syndicats (déjà engagés pour certains), lancement d'une procédure d'augmentation d'autorisation de prélèvement des ouvrages du SIAEP du Molay-Litty...).</p> <p>Par ailleurs, les OAP sectorielles précisent que « <i>chaque ouverture d'une zone sera conditionnée à l'accord du syndicat d'alimentation en eau potable concerné</i> », afin de vérifier que le syndicat d'eau sera bien en mesure de fournir en eau potable chaque projet d'urbanisme.</p> |

| | | | | |
|------------------|--------------------------|---|----|---|
| | Ressource agricole | Isigny-Omaha Intercom a identifié de nouvelles surfaces à urbaniser tout en tenant compte d'autres paramètres (trouver des parcelles en dehors des zones présentant des risques, en dehors des zones d'intérêt environnemental...). Il en est ressorti que l'urbanisation se fera aux dépens des terres agricoles. | -- | <p>Les zones 1AU et 2AU se feront sur des secteurs actuellement utilisés pour de l'activité agricole. Afin de minimiser les impacts sur cette activité, mais aussi sur la consommation d'espace, il a été choisi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ D'identifier préalablement les espaces urbanisables en dents creuses au sein des zones déjà urbanisées, ➤ De décompter cette surface de dents creuses au prévisionnel de surface à urbaniser en extension pour atteindre l'objectif démographique de 2035, ➤ de fixer une densité minimale de logements par hectare variant de 10 à 25 selon le niveau de commune, ➤ de concentrer les zones à urbaniser en continuité des zones agglomérées. |
| | Ressources énergétiques | Les futures habitations vont nécessiter de l'énergie pour leur fonctionnement. | - | <p>Afin de favoriser l'indépendance énergétique, le règlement du PLUi n'interdit pas l'installation d'équipements liée à la production d'énergie renouvelable.</p> <p>Le territoire intercommunal dispose de ressources énergétiques telles que le bois et le vent. La préservation d'une partie des haies du territoire par le biais de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme n'entrave pas à leur utilisation pour l'énergie bois (l'exploitation et l'entretien des haies est possible).</p> |
| | Consommation de l'espace | Afin d'accueillir de nouveaux habitants, le territoire intercommunal se doit de trouver des terrains disponibles. Elle a d'abord identifié les dents creuses avant de trouver de nouvelles surfaces à urbaniser tout en tenant compte d'autres paramètres (trouver des parcelles en dehors des zones présentant des risques, en dehors des zones d'intérêt environnemental...). De ce fait, l'urbanisation se fera aux dépens des terres agricoles. | -- | <p>Les zones 1AU et 2AU se feront sur des secteurs actuellement utilisés pour de l'activité agricole. Afin de minimiser les impacts sur cette activité, mais aussi sur la consommation d'espace, il a été choisi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ D'identifier préalablement les espaces urbanisables en dents creuses au sein des zones déjà urbanisées, ➤ De décompter cette surface de dents creuses au prévisionnel de surface à urbaniser en extension pour atteindre l'objectif démographique de 2035, ➤ de fixer une densité minimale de logements par hectare variant de 10 à 25 selon le niveau de commune, ➤ de concentrer les zones à urbaniser en continuité des zones agglomérées. |
| Milieux naturels | Biodiversité | Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones naturelles de qualité permettant de préserver en outre les continuités écologiques. | + | <p>Afin de préserver la biodiversité et les continuités écologiques, les mesures qui ont été mises en place sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ le PLUi prévoit de rendre urbanisable les secteurs les moins intéressants du point de vue de la biodiversité (c'est-à-dire en dehors des vallées, en dehors de zones d'intérêt environnemental) ; ➤ des éléments naturels (haies, boisements) ont été identifiés au titre de l'article L151-23 (motif d'ordre écologique) du Code de l'Urbanisme. Ces éléments ont été identifiés à partir de la trame verte et bleue qui a été identifiée sur le territoire : ils forment un réseau / un maillage qui va préserver le support de déplacement des espèces ; ➤ des boisements ont été identifiés en Espaces Boisés Classés, venant renforcer la protection de ceux-ci ; ➤ les OAP prévoient des aménagements paysagers (préservation / création de haies...) qui viendront conforter la biodiversité au sein des espaces urbanisés |
| | Trame Verte et Bleue | | + | |

| | | | | |
|--------------|--------------------|---|----|---|
| | Zones humides | Les zones de développement ont été choisies en dehors des secteurs comportant des zones humides. | + | <p>Dans les secteurs projetés en 1AU, et présentant des prédispositions à la présence de zones humides, une étude de délimitation des zones humides y a été effectuée afin d'infirmier ou d'affirmer leur présence. Les secteurs présentant effectivement des zones humides ont été soit redessinés, soit retirés des zones 1AU.</p> <p>Le zonage graphique indique les zones humides avérées identifiées par la DREAL. Ces zones sont réglementées dans le règlement écrit afin d'éviter leur destruction.</p> |
| | Patrimoine naturel | Du fait de l'urbanisation de nouvelles zones 1AU et 2AU, les éléments naturels en présence peuvent être amenés à disparaître (haies, arbre isolé, boisements...). | -- | <p>Les OAP ont pris en compte la présence des éléments naturels pour les préserver au maximum (haies), voire à en recréer.</p> <p>Certains éléments ont été protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>On précisera enfin que toutes les zones 1AU et 2AU ont été localisées en dehors de zones d'intérêt environnemental.</p> |
| Cadre de vie | Paysage | Le projet de PLUi prévoit différentes dispositions pour préserver le cadre de vie et notamment le paysage. | ++ | Les zones de développement 1AU et certains espaces en zone U ont fait l'objet d'OAP intégrant des prescriptions pour leur intégration paysagère. |
| | Patrimoine | Le territoire intercommunal dispose d'un patrimoine bâti varié et intéressant. Différentes dispositions sont prévues pour le protéger ou le mettre en valeur. | + | Le règlement graphique a identifié différents secteurs du patrimoine à préserver qui font l'objet d'un règlement spécifique, notamment concernant les couleurs des façades : secteur des Hogues à Isigny-sur-Mer, maison des tuiliers à La Tuilerie au Tronquay, centre historique de Balleroy et de Vaubadon à Balleroy-sur-Drôme, quartier des villas à Grandcamp-Maisy, secteur de la reconstruction à Trévières. |

Axe 3 : Préserver et valoriser les richesses patrimoniales et environnementales, vecteurs d'identités et d'attractivité pour le territoire

- En valorisant l'identité paysagère, constitutive du cadre de vie attractif du territoire,
- En transmettant les écosystèmes et la biodiversité actuels aux générations futures,
- En protégeant le patrimoine bâti, garant de l'identité du territoire,
- En prévoyant une urbanisation future agréable, en accord avec le bâti ancien,
- En préservant la ressource en eau,
- En tirant profit des potentiels environnementaux et énergétiques pour développer le territoire et limiter les émissions de gaz à effet de serre,
- En modérant la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Le tableau ci-après analyse les incidences du projet de PLUi en lien avec l'axe 3 du PADD qui concerne plus particulièrement les zones à vocation naturelle.

| Enjeux environnementaux | | Effets probables | Notation | Mesures |
|-------------------------|----------------|---|----------|--|
| Milieu physique | | Les secteurs les plus contraignants du point de vue topographique ont été placés en zone naturelle. Les secteurs destinés à être urbanisés seront localisés dans des zones moins contraignantes, tout en faisant en sorte de rester dans les mêmes continuités urbaines, afin de ne pas dénaturer le milieu physique. | +/- | Pour les zones bâties existantes situées en zone naturelle ou agricole, soumises à des risques, des dispositions particulières sont prises pour minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens, selon les zones concernées, et le risque en présence (risques liés aux inondations, risques de remontée de nappe, risques liés aux cavités, risques liés aux chutes de blocs). |
| Risques | | Les risques naturels ont été pris en compte par le biais du zonage. | + | Les sites concernés par des aléas élevés ont été classés préférentiellement en zone naturelle. Les zones de développement à destination d'habitat ou d'activité ont été placées en dehors des zones présentant des risques naturels. Le « Plan des risques » du règlement graphique précise la localisation des différents types de risques pour une meilleure information au public. |
| Pollutions et nuisances | Eaux pluviales | L'ouverture à l'urbanisation va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées et donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés pouvant avoir pour conséquence des problématiques d'inondation sur les zones situées en aval en cas de non gestion appropriée. | -- | Les conditions de gestion des eaux pluviales sont indiquées dans le chapitre intitulé « assainissement » de chaque zone du règlement écrit : celui-ci demande de gérer prioritairement les eaux pluviales par infiltration. |
| | Eaux usées | Une mauvaise gestion des eaux usées peut entraîner une pollution du milieu naturel et aquatique. Les zones N et A ne prévoient de nouvelles constructions qu'au sein de zones dédiées (STECAL) ou bien dans des cas spécifiques. | - | Afin de faire en sorte que les eaux usées ne soient pas rejetées dans le milieu naturel, le projet de PLUi règlemente la gestion des eaux usées dans le règlement écrit. |

| | | | | |
|-----------------------|------------------------|--|----|--|
| | Qualité de l'air | L'accueil de nouvelles habitations au sein des zones N et A risque d'entraîner plus de déplacements, et donc d'utilisation de transports automobiles engendrant des gaz à effet de serre. Cette augmentation des gaz peut entraîner une dégradation locale de la qualité de l'air. | -- | <p>Afin de limiter les déplacements par des moyens motorisés, différentes mesures ont été prises par le biais du projet de PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Des emplacements réservés ont été mis en place pour réaliser des cheminements piétons, des aires de covoiturage ; ➤ Des cheminements doux ont été protégés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme ; ➤ Des prescriptions concernant les déplacements et notamment les liaisons douces ont été inscrites dans les OAP sectorielles. <p>L'augmentation des liaisons douces participe ainsi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air.</p> <p>Enfin, l'accès aux communications électroniques est également un paramètre permettant d'éviter certains déplacements. Cet accès est rendu obligatoire dans le règlement écrit des zones à urbaniser.</p> |
| | Nuisances sonores | Les nuisances sonores sont essentiellement liées à la circulation routière. L'installation de nouvelles habitations va induire une augmentation du trafic routier, et donc des nuisances sonores plus importantes. | - | <p>Les possibilités de constructions en zone N et A ont été limitées en terme quantitatif. Il a été privilégié l'ouverture à l'urbanisation au sein des secteurs urbanisés déjà bien développés. Ainsi, l'augmentation du trafic routier sera limitée en zone N et A, et ainsi de même pour les nuisances sonores.</p> <p>Par ailleurs, la mise en place de liaisons douces (par le biais des OAP et des emplacements réservés) va permettre de limiter le trafic routier et donc les nuisances sonores.</p> |
| | Pollution des sols | Une mauvaise gestion des eaux (usées et pluviales) peut entraîner une pollution du milieu naturel, y compris des sols. | - | <p>La pollution des sols sera évitée grâce aux mesures du PLUi suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Réglementation sur les eaux usées dans le règlement écrit ; ➤ Règlement écrit qui préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, en séparatif des eaux usées ; ➤ Préservation d'une partie des haies, notamment celles ayant un rôle hydraulique (antiérosif...) par le biais de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, qui permettront de limiter l'érosion des sols. |
| Ressources naturelles | Ressources géologiques | / | | |

| | | | |
|--|-------------------|--|--|
| | Ressources en eau | L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLUi va entraîner une augmentation du nombre d'habitants et donc une demande plus importante des besoins en eau de la population. | <p>L'alimentation en eau potable du territoire d'Isigny-Omaha Intercom est dépendante de différents syndicats d'eau aux compétences différentes (syndicats de productions, syndicats de distribution...).</p> <p>Dans le cadre de l'analyse des besoins futurs (voir pièce 5.3, chapitre 5) une fiche a été réalisée pour chaque syndicat de distribution et/ou de production, en exposant les besoins actuels moyens et en pointe, et les besoins futurs moyens et en pointe. Il ressort de cette analyse que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A court terme (urbanisation des dents creuses et des zones 1AU) : <ul style="list-style-type: none"> o Les besoins futurs moyens sont estimés à 8396 m³/j, soit une augmentation de 1138 m³/j par rapport aux besoins actuels moyens ; o Les besoins futurs en pointe sont estimés à 11046 m³/j, soit une augmentation de 1524 m³/j par rapport aux besoins actuels en pointe. - A long terme (urbanisation des dents creuses, des zones 1AU et des 2AU) : <ul style="list-style-type: none"> o Les besoins futurs moyens sont estimés à 8882 m³/j, soit une augmentation de 1624 m³/j par rapport aux besoins actuels moyens ; o Les besoins futurs en pointe sont estimés à 11715 m³/j, soit une augmentation de 2193 m³/j par rapport aux besoins actuels en pointe. <p>Il apparaît que les syndicats disposent globalement de ressources suffisantes pour subvenir à leurs besoins futurs pour l'urbanisation des dents creuses et des zones 1AU, mais des difficultés peuvent apparaître en période de pointe pour l'urbanisation des zones 2AU. C'est pourquoi, des travaux sont en cours ou envisagés (interconnexions entre syndicats (déjà engagés pour certains), lancement d'une procédure d'augmentation d'autorisation de prélèvement des ouvrages du SIAEP du Molay-Litty...).</p> <p>Par ailleurs, les OAP sectorielles précisent que « <i>chaque ouverture de zone sera conditionnée à l'accord du syndicat d'alimentation en eau potable concerné</i> », afin de vérifier que le syndicat d'eau sera bien en mesure de fournir en eau potable chaque projet d'urbanisme.</p> <p>Enfin, le territoire intercommunal présente différents captages d'eau auxquels sont associés des périmètres de protection. Ceux-ci sont indiqués dans le règlement graphique afin de mieux les prendre en compte.</p> |
|--|-------------------|--|--|

| | | | | |
|------------------|--------------------------|---|----|---|
| | Ressource agricole | Isigny-Omaha Intercom a identifié de nouvelles surfaces à urbaniser tout en tenant compte d'autres paramètres (trouver des parcelles en dehors des zones présentant des risques, en dehors des zones d'intérêt environnemental...). Il en est ressorti que l'urbanisation se fera aux dépens des terres agricoles. | -- | <p>Afin de minimiser les impacts de l'urbanisation sur l'activité agricole, mais aussi sur la consommation d'espace, il a été choisi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ D'identifier préalablement les espaces urbanisables en dents creuses au sein des zones déjà urbanisées, ➤ De décompter cette surface de dents creuses au prévisionnel de surface à urbaniser en extension pour atteindre l'objectif démographique de 2035, ➤ de fixer une densité minimale de logements par hectare variant de 10 à 25 selon le niveau de commune, ➤ de concentrer les zones à urbaniser en continuité des zones agglomérées. |
| | Ressources énergétiques | Les futures habitations vont nécessiter de l'énergie pour leur fonctionnement. | - | <p>Afin de favoriser l'indépendance énergétique, le règlement du PLUi n'interdit pas l'installation d'équipements liés à la production d'énergie renouvelable.</p> <p>Le territoire intercommunal dispose de ressources énergétiques telles que le bois et le vent. La préservation d'une partie des haies du territoire par le biais de l'article L151-23 n'entrave pas à leur utilisation pour l'énergie bois (l'exploitation et l'entretien des haies est possible).</p> |
| | Consommation de l'espace | Afin d'accueillir de nouveaux habitants, le territoire intercommunal se doit de trouver des terrains disponibles. Elle a d'abord identifié les dents creuses avant de trouver de nouvelles surfaces à urbaniser tout en tenant compte d'autres paramètres (trouver des parcelles en dehors des zones présentant des risques, en dehors des zones d'intérêt environnemental...). De ce fait, l'urbanisation se fera aux dépens des terres agricoles ou naturelles. | -- | <p>Afin de minimiser la consommation d'espace, il a été choisi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ D'identifier préalablement les espaces urbanisables en dents creuses au sein des zones déjà urbanisées, ➤ De décompter cette surface de dents creuses au prévisionnel de surface à urbaniser en extension pour atteindre l'objectif démographique de 2035, ➤ de fixer une densité minimale de logements par hectare variant de 10 à 25 selon le niveau de commune, ➤ de concentrer les zones à urbaniser en continuité des zones agglomérées. |
| Milieux naturels | Biodiversité | Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones naturelles de qualité permettant de préserver en outre les continuités écologiques. | + | <p>Afin de préserver la biodiversité et les continuités écologiques, les mesures qui ont été mises en place sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ le PLUi prévoit de rendre urbanisable les secteurs les moins intéressants du point de vue de la biodiversité (c'est-à-dire en dehors des vallées, en dehors de zones d'intérêt environnemental), ➤ les secteurs présentant un intérêt environnemental (ZNIEFF, Natura 2000, arrêté de biotope, ENS...), ont été classés en zone naturelle, |

| | | | | |
|--|----------------------|--|----|--|
| | Trame Verte et Bleue | | + | <ul style="list-style-type: none"> ➤ des éléments naturels (haies, boisements) ont été identifiés au titre de l'article L151-23 (motif d'ordre écologique). Ces éléments ont été identifiés à partir de la trame verte et bleue qui a été identifiée sur le territoire : ils forment un réseau / un maillage qui va préserver le support de déplacement des espèces. ➤ des boisements ont été identifiés en Espaces Boisés Classés, venant renforcer la protection de ceux-ci. ➤ les OAP prévoient des aménagements paysagers (préservation / création de haies...) qui viendront conforter la biodiversité au sein des espaces urbanisés |
| | Zones humides | Les zones de développement ont été choisies en dehors des secteurs comportant des zones humides. | + | <p>Les zones humides identifiées comme zones humides par la DREAL ont été classées de façon privilégiée en zone naturelle.</p> <p>Dans les secteurs projetés en 1AU, et présentant des prédispositions à la présence de zones humides, une étude de délimitation des zones humides y a été effectuée afin d'infirmier ou d'affirmer leur présence. Les secteurs présentant effectivement des zones humides ont été soit redessinés, soit retirés des zones 1AU.</p> <p>Le zonage graphique indique les zones humides avérées identifiées par la DREAL. Ces zones sont réglementées dans le règlement écrit afin d'éviter leur destruction.</p> |
| | Patrimoine naturel | Du fait de l'urbanisation de nouveaux secteurs, les éléments naturels en présence peuvent être amenés à disparaître (haies, arbre isolé, boisements...). | -- | <p>Les secteurs présentant un intérêt environnemental (ZNIEFF, Natura 2000, arrêté de biotope, ENS, boisement, zones humides...), ont été classés en zone naturelle.</p> <p>Les OAP ont pris en compte la présence des éléments naturels pour les préserver au maximum (haies), voire à en recréer.</p> <p>Certains éléments ont été protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>On précisera enfin que toutes les zones 1AU et 2AU ont été localisées en dehors de zones d'intérêt environnemental.</p> |

| | | | | |
|--------------|------------|---|----|--|
| Cadre de vie | Paysage | Le projet de PLUi prévoit différentes dispositions pour préserver le cadre de vie et notamment le paysage. | ++ | <p>Les zones de développement 1AU ont fait l'objet d'OAP intégrant des prescriptions pour leur intégration paysagère.</p> <p>L'identification d'une partie des éléments naturels (haies, arbres isolés, boisements) au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme va participer à la préservation des paysages.</p> <p>Le zonage proposé contribue au maintien des paysages avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La proposition de zones à urbaniser en continuité et en renforcement des zones déjà urbanisées ; ➤ Un classement en zone naturelle des secteurs les plus intéressants du point de vue biodiversité et patrimoine naturel ; ➤ Un classement en zone agricole des secteurs voués à l'activité agricole, y compris les bâtiments d'élevage. <p>Par ailleurs, les dispositions de la Loi Littoral ont été respectées, permettant de préserver les caractéristiques des paysages littoraux.</p> |
| | Patrimoine | Le territoire intercommunal dispose d'un patrimoine bâti varié et intéressant. Différentes dispositions sont prévues pour le protéger ou le mettre en valeur. | + | <p>Au sein des zones agricoles ou naturelles, il existe des bâtis intéressants du point de vue architectural pour lesquels des changements de destinations sont admis. Ils ont été repérés au titre de l'article L151-11, 2° du Code de l'Urbanisme sur le règlement graphique.</p> <p>Des éléments de patrimoine (lavoir, calvaire...) ont également été repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : le règlement écrit prévoit certaines dispositions afin de les préserver.</p> |

Axe 4 : Consolider et développer le tissu économique local, en s'appuyant sur la complémentarité des pôles (intérieurs et extérieurs au territoire) :

- En définissant des zones d'implantations économiques et en y confortant les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises,
- En incitant l'implantation de petites entreprises dans ou en prolongement des pôles identifiés,
- En maintenant le commerce de proximité dans les pôles identifiés,
- En favorisant le maintien et la diversification de l'activité agricole et halieutique,
- En menant une réflexion sur l'intégration paysagère des sites.

Axe 5 : Optimiser l'offre de tourisme-loisirs, véritable levier de développement pour tout le territoire :

- En diffusant les visiteurs depuis le littoral vers l'arrière-pays,
- En valorisant le patrimoine local et ses spécificités dans la perspective de développement du tourisme vert,
- En développant une offre d'activités de tourisme-loisirs complète,
- En améliorant l'offre d'hébergements, commerces et services touristiques,
- En s'engageant dans une démarche qualité

Le tableau ci-après analyse les incidences des axes 4 et 5 du PADD en lien avec le projet de développement économique, notamment en lien avec l'activité agricole, ainsi que le développement touristique.

| Enjeux environnementaux | | Effets probables | Notation | Mesures |
|-------------------------|----------------|---|----------|--|
| Milieu physique | | Les différentes zones du PLUi se répartiront selon la topographie du territoire : les zones accidentées seront plutôt classées en zone N, alors que les zones planes seront soit en zone A, soit en zone AU selon leur vocation et leur proximité avec les zones urbanisées existantes. | +/- | |
| Risques | | Les risques naturels ont été pris en compte par le biais du zonage. | + | Les sites concernés par des aléas élevés ont été classés préférentiellement en zone naturelle. Les zones de développement à destination d'habitat ou d'activité ont été placées en dehors des zones présentant des risques naturels. Le « Plan des risques » du règlement graphique précise la localisation des différents types de risques pour une meilleure information au public. |
| Pollutions et nuisances | Eaux pluviales | L'ouverture à l'urbanisation va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées et donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés pouvant avoir pour conséquence des problématiques d'inondation sur les zones situées en aval en cas de non gestion appropriée. | -- | Les conditions de gestion des eaux pluviales sont indiquées dans le chapitre intitulé « assainissement » de chaque zone du règlement écrit : celui-ci demande de gérer prioritairement les eaux pluviales par infiltration. |
| | Eaux usées | L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLUi va entraîner une augmentation du nombre d'habitants et donc une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter. Le territoire intercommunal compte 15 stations d'épuration auxquelles sont raccordées les principales agglomérations (Balleroy, Isigny-sur-Mer, Le Molay-Littry, Trévières, Grandcamp-Maisy...). En dehors de ces secteurs, le reste du territoire est en assainissement autonome. Par ailleurs, certaines grosses entreprises disposent de leur propre station d'épuration (exemple : coopérative laitière d'Isigny). | -- | Le règlement écrit du PLUi régleme l'assainissement des eaux résiduaies liées aux activités. Par ailleurs, les OAP sectorielles précisent que « <i>chaque ouverture de zone sera conditionnée à l'accord du gérant du service assainissement des eaux usées concerné</i> », afin de vérifier que les stations d'épuration seront en mesure de recevoir les eaux usées supplémentaires en provenance des opérations d'aménagement. |

| | | | | |
|-----------------------|------------------------|---|-----|--|
| | Qualité de l'air | L'accueil de futures activités risque d'entraîner plus de déplacements, et donc d'utilisation de transports automobiles engendrant des gaz à effet de serre. Cette augmentation des gaz peut entraîner une dégradation locale de la qualité de l'air. | -- | <p>Afin de limiter les déplacements par des moyens motorisés, différentes mesures ont été prises par le biais du projet de PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'ouverture à l'urbanisation de zones à destination d'activité a été privilégiée au niveau des pôles urbains les plus significatifs (Le Molay-Littry, Isigny-sur-Mer, Grandcamp-Maisy), et/ou à proximité de la RN 13 (Formigny, La Cambe...) ➤ Des emplacements réservés ont été mis en place pour réaliser des cheminements piétons, des aires de covoiturage ; ➤ Des cheminements doux ont été protégés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme ; ➤ Des prescriptions concernant les déplacements et notamment les liaisons douces ont été inscrites dans les OAP sectoriels. <p>L'augmentation des liaisons douces, participent ainsi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air. Ces liaisons douces pourront être utilisées pour les salariés travaillant dans les futures zones d'activités.</p> <p>Enfin, l'accès aux communications électroniques est également un paramètre permettant d'éviter certains déplacements. Cet accès est rendu obligatoire dans le règlement écrit des zones à urbaniser.</p> |
| | Nuisances sonores | Les nuisances sonores sont essentiellement liées à la circulation routière. L'installation de nouvelles zones d'activités va induire une augmentation du trafic routier, et donc des nuisances sonores plus importantes. | ++ | <p>Les futures zones d'activités ont été placées en priorité à proximité des principaux axes routiers afin de limiter les déplacements et donc les nuisances sonores au sein des zones d'habitat. De plus, elles ont été placées généralement en extension de zones d'activités existantes afin de concentrer ces nuisances au même endroit et de ne pas multiplier les zones de nuisances.</p> <p>Du fait de la présence de plusieurs axes routiers d'importance (RN 13, RD 572, RD 5...) des zones de nuisances sonores liées à leur présence sont indiquées sur le règlement graphique, et précisées dans le règlement écrit.</p> |
| | Pollution des sols | Une mauvaise gestion des eaux (usées et pluviales) peut entraîner une pollution du milieu naturel, y compris des sols. | - | <p>La pollution des sols sera évitée grâce aux mesures du PLUi suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Raccordement des eaux usées de certains secteurs aux stations d'épuration ➤ Règlement écrit concernant l'assainissement des eaux résiduaires liées aux activités ➤ Règlement écrit qui préconise l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, en séparatif des eaux usées ➤ Préservation d'une partie des haies, notamment celles ayant un rôle hydraulique (antiérosif...) par le biais de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, qui permettront de limiter l'érosion des sols. |
| Ressources naturelles | Ressources géologiques | Le développement des territoires engendre la demande de matériaux (pour les constructions des maisons, des routes...). L'exploitation de carrières peut engendrer des nuisances. | +/- | <p>Le projet de PLU prend en compte la présence de carrières (à Vaubadon, Neuilly-la-Forêt, Osmanville, Crouay et Bernesq) par un zonage et un règlement adapté (secteur de carrière protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (art. R151-34, 2° du CU)). Ces carrières sont aménagées afin de se conformer aux différentes réglementations existantes.</p> |

| | | | | |
|--|--------------------|---|---|--|
| | Ressources en eau | L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLUi va entraîner une augmentation du nombre d'activités et donc une demande plus importante des besoins en eau de la population. | - | <p>L'alimentation en eau potable du territoire d'Isigny-Omaha Intercom est dépendante de différents syndicats d'eau aux compétences différentes (syndicats de productions, syndicats de distribution...).</p> <p>Dans le cadre de l'analyse des besoins futurs (voir pièce 5.3, chapitre 5) une fiche a été réalisée pour chaque syndicat de distribution et/ou de production, en exposant les besoins actuels moyens et en pointe, et les besoins futurs moyens et en pointe. Il ressort de cette analyse que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A court terme (urbanisation des dents creuses et des zones 1AU) : <ul style="list-style-type: none"> o Les besoins futurs moyens sont estimés à 8396 m³/j, soit une augmentation de 1138 m³/j par rapport aux besoins actuels moyens ; o Les besoins futurs en pointe sont estimés à 11046 m³/j, soit une augmentation de 1524 m³/j par rapport aux besoins actuels en pointe. - A long terme (urbanisation des dents creuses, des zones 1AU et des 2AU) : <ul style="list-style-type: none"> o Les besoins futurs moyens sont estimés à 8882 m³/j, soit une augmentation de 1624 m³/j par rapport aux besoins actuels moyens ; o Les besoins futurs en pointe sont estimés à 11715 m³/j, soit une augmentation de 2193 m³/j par rapport aux besoins actuels en pointe. <p>Il apparait que les syndicats disposent globalement de ressources suffisantes pour subvenir à leurs besoins futurs pour l'urbanisation des dents creuses et des zones 1AU, mais des difficultés peuvent apparaître en période de pointe pour l'urbanisation des zones 2AU. C'est pourquoi, des travaux sont en cours ou envisagés (interconnexions entre syndicats (déjà engagés pour certains), lancement d'une procédure d'augmentation d'autorisation de prélèvement des ouvrages du SIAEP du Molay-Litty...).</p> <p>Par ailleurs, les OAP sectorielles précisent que « <i>chaque ouverture d'une zone sera conditionnée à l'accord du syndicat d'alimentation en eau potable concerné</i> », afin de vérifier que le syndicat d'eau sera bien en mesure de fournir en eau potable chaque projet d'urbanisme.</p> |
| | Ressource agricole | <p>Un des sous-axes de l'orientation 4 est de favoriser le maintien et la diversification de l'activité agricole et halieutique,</p> <p>Ainsi, le projet de PLUi doit affirmer le maintien de l'activité agricole dans des conditions favorables, tout en permettant son évolution.</p> | + | <p>Plusieurs mesures ont été prises pour aller dans ce sens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les terres agricoles ont été placées de façon privilégiée en zone A. ➤ Concernant les bâtiments agricoles, ils ont été placés en zone A. Le règlement écrit précise certaines conditions pour les constructions nécessaires à l'activité agricole. ➤ Les zones dédiées aux activités portuaires et maritimes ont été définies. <p>Afin de limiter l'impact sur les terres agricoles, mais aussi de limiter la consommation d'espace, il a été choisi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ D'identifier préalablement les espaces urbanisables en dents creuses au sein des zones déjà urbanisées, ➤ De décompter cette surface de dents creuses au prévisionnel de surface à urbaniser en extension pour atteindre l'objectif démographique de 2035, ➤ De fixer une densité minimale de logements par hectare variant de 10 à 25 selon le niveau de commune, ➤ De concentrer les zones à urbaniser en continuité des zones agglomérées. |

| | | | | |
|------------------|--------------------------|--|----|--|
| | Ressources énergétiques | Les futures activités vont nécessiter de l'énergie pour leur fonctionnement. | - | Afin de favoriser l'indépendance énergétique, le règlement du PLUi n'interdit pas l'installation d'équipements liés à la production d'énergie renouvelable. |
| | Consommation de l'espace | Afin d'accueillir de nouvelles activités, le territoire intercommunal se doit de trouver des terrains disponibles. Elle a d'abord identifié les dents creuses avant de trouver de nouvelles surfaces à urbaniser tout en tenant compte d'autres paramètres (trouver des parcelles en dehors des zones présentant des risques, en dehors des zones d'intérêt environnemental...). De ce fait, l'urbanisation pour de nouvelles activités se fera aux dépens des terres agricoles. | -- | <p>Les zones 1AUX et 2AUX se feront sur des secteurs actuellement utilisés pour de l'activité agricole. Afin de minimiser les impacts sur cette activité, mais aussi sur la consommation d'espace, il a été choisi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ D'identifier préalablement les espaces urbanisables en dents creuses au sein des zones d'activités existantes, ➤ De concentrer les zones à urbaniser pour de l'activité en continuité des zones d'activités existantes ou des zones agglomérées. |
| Milieux naturels | Biodiversité | Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones naturelles de qualité permettant de préserver en outre les continuités écologiques. | + | <p>Afin de préserver la biodiversité et les continuités écologiques, les mesures qui ont été mises en place sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le PLUi prévoit de rendre urbanisable les secteurs les moins intéressants du point de vue de la biodiversité (c'est-à-dire en dehors des vallées, en dehors de zones d'intérêt environnemental) ; ➤ Des éléments naturels (haies, boisements) ont été identifiés au titre de l'article L151-23 (motif d'ordre écologique) du Code de l'Urbanisme. Ces éléments ont été identifiés à partir de la trame verte et bleue qui a été identifiée sur le territoire : ils forment un réseau / un maillage qui va préserver le support de déplacement des espèces ; ➤ Des boisements ont été identifiés en Espaces Boisés Classés, venant renforcer la protection de ceux-ci ; ➤ Les OAP prévoient des aménagements paysagers (préservation / création de haies...) qui viendront conforter la biodiversité au sein des espaces urbanisés. |
| | Trame verte et bleue | | + | |
| | Zones humides | Les zones de développement ont été choisies en dehors des secteurs comportant des zones humides. | + | <p>Dans les secteurs projetés en 1AUX, et présentant des prédispositions à la présence de zones humides, une étude de délimitation des zones humides y a été effectuée afin d'infirmier ou d'affirmer leur présence. Les secteurs présentant effectivement des zones humides ont été soit redessinés, soit retirés des zones 1AU.</p> <p>Le zonage graphique indique les zones humides avérées identifiées par la DREAL. Ces zones sont réglementées dans le règlement écrit afin d'éviter leur destruction.</p> |
| | Patrimoine naturel | Du fait de l'urbanisation de nouvelles zones 1AU et 2AU, les éléments naturels en présence peuvent être amenés à disparaître (haies, arbre isolé, boisements...). | -- | <p>Les OAP ont pris en compte la présence des éléments naturels pour les préserver au maximum (haies), voire à en recréer.</p> <p>Certains éléments ont été protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>On précisera enfin que toutes les zones 1AU et 2AU ont été localisées en dehors de zones d'intérêt environnemental.</p> |

| | | | | |
|--------------|------------|--|----|---|
| Cadre de vie | Paysage | Le projet de PLUi prévoit différentes dispositions pour préserver le cadre de vie et notamment le paysage. | ++ | <p>Les zones de développement 1AUX ont fait l'objet d'OAP intégrant des prescriptions pour leur intégration paysagère.</p> <p>Dans le cadre de projets d'hébergements pour de l'accueil touristique, il a été réalisé une OAP thématique spécifique à la vallée de l'Aure, ceci afin de ne pas dénaturer le paysage de cette vallée.</p> |
| | Patrimoine | Le territoire intercommunal dispose d'un patrimoine bâti varié et intéressant, qui doit appuyer le développement touristique. Différentes dispositions sont prévues pour le protéger ou le mettre en valeur. | + | <p>Au sein des zones agricoles ou naturelles, il existe des bâtis intéressants du point de vue architectural pour lesquels des changements de destinations sont admis. Ils ont été repérés au titre de l'article L151-11, 2° du Code de l'Urbanisme sur le règlement graphique.</p> <p>Le développement touristique passe par la préservation du paysage et du patrimoine. Des éléments de patrimoine (lavoir, calvaire...) ont été repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : le règlement écrit prévoit certaines dispositions afin de les préserver.</p> |

2.2. Analyse thématique

2.2.1. Incidences et mesures sur le milieu naturel

➤ Etat initial.

Le territoire d'Isigny-Omaha Intercom présente une variété de milieux naturels (zones humides, boisements, prairies, façade littorale, etc.) qui concoure à la richesse de son patrimoine naturel. Ces milieux naturels sont concentrés dans les vallées, notamment dans les marais de l'Aure et de la Tortonne, ainsi que la forêt de Cerisy, ces espaces étant d'ailleurs concernés par un classement Natura 2000.

Concernant les continuités écologiques, celles-ci se concentrent également dans les vallées, et aussi les boisements. Le reste du territoire, bien que montrant une biodiversité ordinaire, reste intéressant par la présence d'un maillage bocager plus ou moins dense selon les secteurs. Les haies servent en effet de support de déplacements aux espèces faunistiques et floristiques, et constituent donc les principaux éléments des continuités écologiques.

➤ Enjeux environnementaux

L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification de l'écosystème. C'est la raison pour laquelle l'urbanisation ne doit pas concerner des sites d'intérêt environnementaux ou à biotopes rares et protégés.

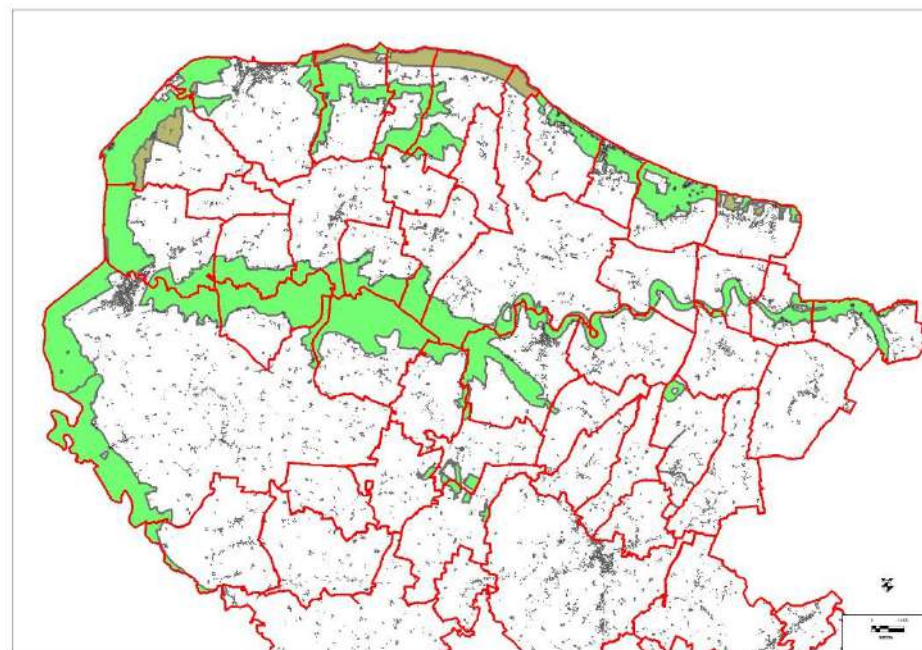
Par ailleurs, il est nécessaire de préserver les éléments naturels existants favorables aux déplacements des espèces, voire de favoriser de nouvelles continuités.

➤ Projet.

Les secteurs présentant un intérêt et une qualité écologique ont été préservés de l'urbanisation par un classement en zone N. Ce zonage concerne toutes les vallées, les secteurs boisés, et une grande majorité des zones humides identifiées par la DREAL.

Un secteur Nr a par ailleurs été défini. Il s'agit d'un secteur naturel remarquable à protéger qui correspond aux espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral ou de milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, au sens de l'article L121-23

du Code de l'urbanisme (Loi Littoral). Ce zonage concerne les espaces naturels identifiés en ZNIEFF, Espace Naturel Sensible, Natura 2000 situés sur les communes littorales.



**Localisation des secteurs Nr (vert vif) et Apr (kaki) pour prise en compte de la loi littoral –
Réalisation : Planis**

Les zones à urbaniser 1AU et certains terrains de la zone urbaine ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui incluent des prescriptions liées à la biodiversité (maintien des éléments naturels, création de haies pour l'intégration paysagère qui pourront également servir de support aux continuités écologiques).

➤ Effets probables

Le classement en zone naturelle des secteurs présentant une richesse naturelle va permettre d'éviter toute nouvelle construction dans ces zones (hormis cas spécifiques ou dans des zones dédiées tels que des STECAL identifiés NI, Nm, Nx, AI, Ax pour les petites zones urbanisées liées à des activités situées en zone naturelle ou agricole). Les possibilités de constructions en zone N « pure » sont très limitées : les constructions nouvelles à usage d'habitation n'y sont pas permises. Le zonage graphique et écrit va ainsi permettre de préserver la biodiversité qui caractérise ces zones naturelles.

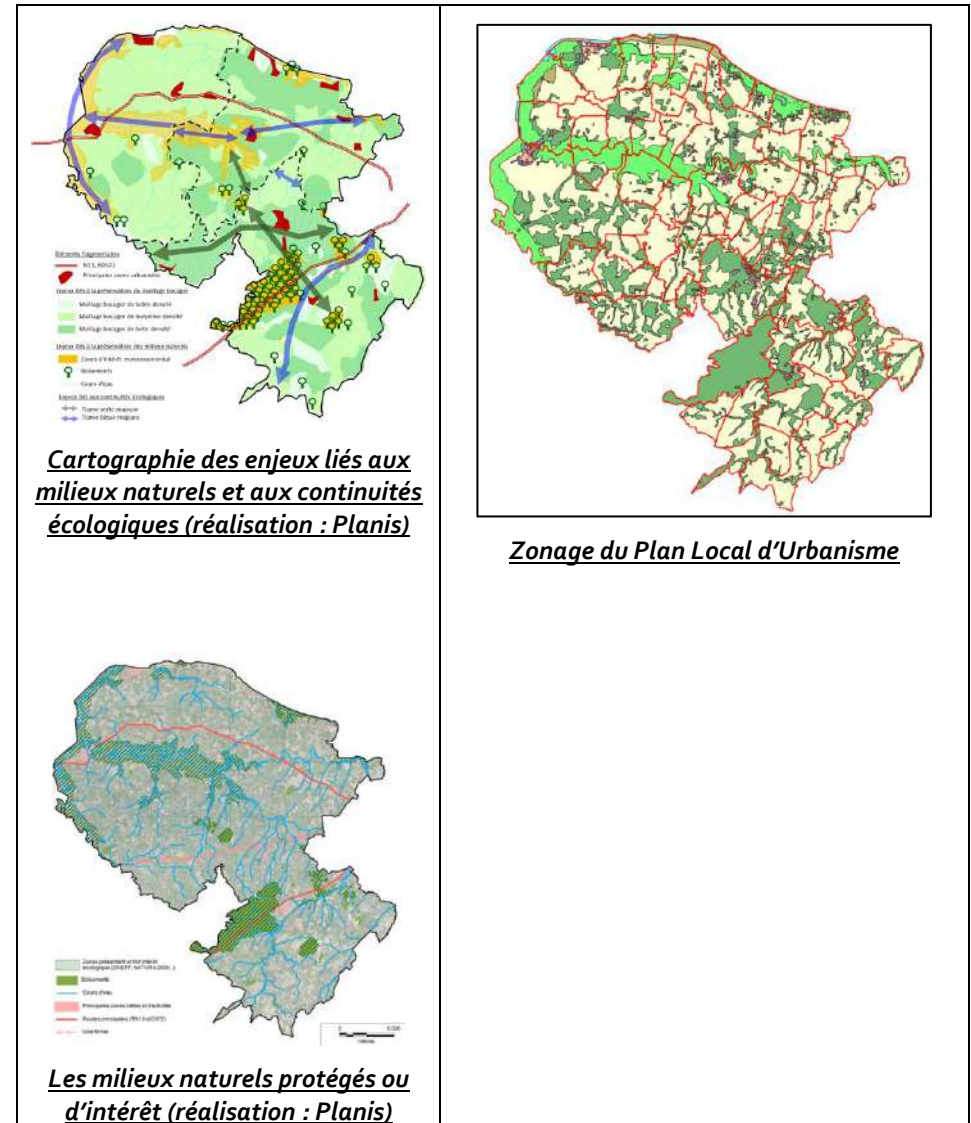
La zone naturelle se superpose aux continuités écologiques (notamment la trame bleue) qui ont été identifiées sur le territoire, permettant de les préserver.

Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur les secteurs à urbaniser précisent un certain nombre de principes d'aménagement, notamment la préservation des éléments du paysage, la création de haies sur le pourtour du tissu bâti, la préservation de la végétation en place... dans un souci de porter une moindre atteinte aux milieux environnants.

➤ Mesures

Mesures d'évitement

Les choix de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones naturelles de qualité, préservant ainsi leurs fonctionnalités, ainsi que les continuités écologiques qui s'y attachent. Ces choix sont donc à considérer comme des mesures d'évitement. La comparaison cartographique de la synthèse de l'état initial de l'environnement et du projet de zonage du PLUi montre la cohérence globale du zonage vis-à-vis de la prise en compte de l'environnement (zone naturelle en vert et zone agricole en jaune sur le plan de zonage).



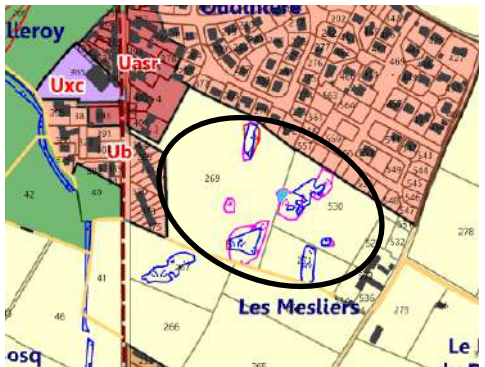
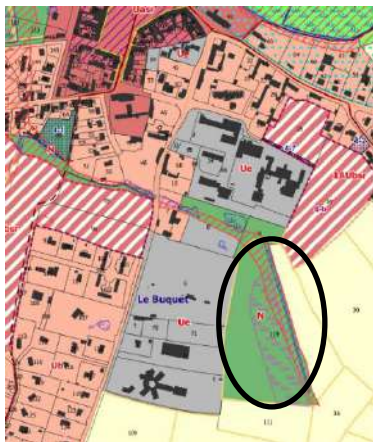
La détermination des secteurs à urbaniser a été réalisée en prenant en compte différents paramètres dont la présence de zones humides. C'est pourquoi ces dernières sont le plus souvent zonées en N (et parfois en A).

Cependant, compte-tenu de la présence d'activités existantes à certains endroits, il n'a pas pu être évité d'intégrer des activités en dehors de ces zones naturelles. Ainsi, certaines activités sont situées dans des sites Natura 2000, mais dans ce cas, elles bénéficient d'un zonage adapté :

- Concernant les secteurs Nm (destinés à l'accueil d'activités maritimes), situés à Grandcamp-Maisy et Gefosse (base conchylicole) : ces secteurs intègrent déjà des bâtiments existants, mais qui sont peu nombreux. En cas d'extension de bâtiment, ceux-ci se feront de manière limitée. Le règlement écrit prévoit que l'emprise des nouvelles constructions ne pourra pas excéder 30% de la surface de plancher des bâtiments existants. On notera que ces activités nécessitent souvent des superficies importantes en termes de voirie, de stockage...
- Concernant les zones NI à Isigny-sur-Mer et Montfiquet, il s'agit d'activités existantes : une partie d'un camping à Isigny et la Maison de la Forêt à Montfiquet.
- Concernant la zone Ux à Osmanville : il s'agit de l'activité de la coopérative laitière qui a fait l'objet de différentes autorisations pour son extension (étude d'impact et étude d'incidences Natura 2000).

Par ailleurs, dans les secteurs projetés initialement en 1AU, et présentant des prédispositions à la présence de zones humides, une étude de délimitation des zones humides y a été effectuée afin d'infirmer ou d'affirmer leur présence (voir étude de délimitation de zones humides en pièce 5.3, chapitre 9 du PLUi). Les secteurs présentant effectivement des zones humides ont été alors soit redessinés, soit retirés des zones 1AU.

Le tableau ci-dessous propose quelques exemples de secteurs qui ont été concernés par une redéfinition de leurs limites du fait de la présence de zones humides. Les zones humides identifiées par l'étude de délimitation sont encadrées de noir :

| Secteur concerné | Extrait de zonage |
|--|--|
| <p>Secteur des Mesliers au Molay-Littry : un projet d'ouverture d'une zone à l'urbanisation à destination d'habitat était envisagé. Une étude de délimitation des zones humides y a été réalisée car la DREAL indiquait la présence de poches de zones humides et une zone prédisposée à leur présence. L'étude de délimitation de zones humides a confirmé la présence de ces poches de zones humides. Compte-tenu de leur localisation et de leur dispersement, ce secteur a été retiré du projet initial et placé en zone agricole.</p> |  |
| <p>Secteur à l'Est des équipements sportifs de la commune de Trévières : ce secteur avait été désigné pour étendre les équipements. Il s'agit d'une zone qui présentait des prédispositions à la présence de zones humides, avec cependant un cours d'eau temporaire en limite Est (fond de vallée). Après vérification, il existe une zone humide assez large longeant le fond de vallée. Ce secteur a été retiré du projet d'urbanisation et placé en zone naturelle.</p> |  |
| <p>Secteur « Les Taillepieds » à Bricqueville : une zone 1AUh à destination d'habitat d'équipement était envisagée sur le côté Est. Ce secteur présentait quelques prédispositions à la présence de zones humides sur la partie Nord. L'étude de</p> | |

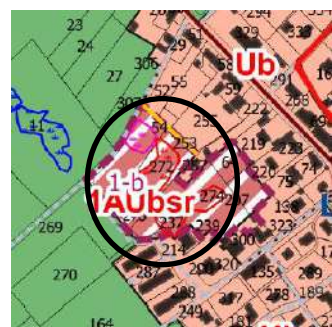
délimitation de zones humides a identifié une zone humide sur une des parcelles dans sa partie Nord. Le projet de zone 1AU a été redessiné en retirant une des parcelles prévues initialement pour exclure la zone humide.



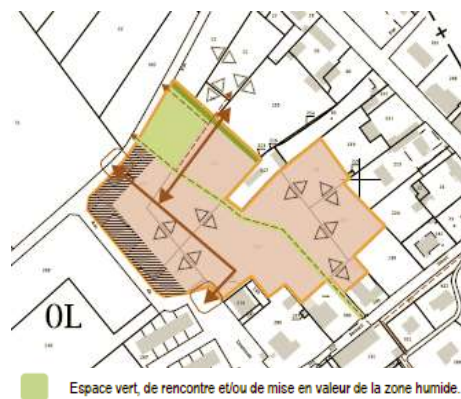
Secteur des Quesnots au Molay-Littry : il s'agit d'un secteur où il est envisagé un projet d'habitat.

Une étude de délimitation des zones humides y a été réalisée car la DREAL indiquait la présence de poches de zones humides et une zone prédisposée à leur présence. L'étude de délimitation de zones humides a identifié une petite poche de zones humides uniquement au Nord du secteur. Il a été choisi de maintenir la zone d'urbanisation mais d'intégrer cette poche en tant qu'espaces verts dans le cadre de l'OAP définie dans cette zone.

Extrait du zonage :



Extrait de l'OAP :



On précisera ici qu'une étude avait été effectuée en 2015 sur la parcelle n°C269 à Saon (zonée en 1Aub au PLUi), concluant à l'absence de zones humides).

Les zones humides ont été reportées sur le règlement graphique, que ce soit celles indiquées par la DREAL, que celles identifiées par Planis. Par ailleurs, des zones humides identifiées par les données de la DREAL ont parfois été infirmées (zones humides non existantes). La légende du zonage graphique concernant les zones humides est la suivante :

- Zones humides (Source : DREAL Normandie, juillet 2022 (sous réserve d'une actualisation consultable sur le site <https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/8/zh.map>))
- Zones humides repérées par la DREAL mais non observées par PLANIS sur le terrain (Source : Etude Zones Humides, PLANIS 2018)
- Zones humides observées par PLANIS sur le terrain (Source : Etude Zones humides, PLANIS 2018)

Le règlement écrit précise pour les zones humides identifiées sur le règlement graphique par les figurés suivants sous réserve d'une actualisation consultable sur le site <https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/8/zh.map>) :

- Dans le paragraphe 1.2.1 « Interdiction » :

« Sont interdits dans les zones humides, les affouillements et les exhaussements de sol et tous travaux contrariant le régime hydrographique existant, à l'exception :

- des constructions, installations et aménagements liés à la réalisation d'équipements et réseaux publics, à la sécurité des personnes, ou à des actions d'entretien, de valorisation et de réhabilitation de la zone humide.
- des installations ou objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du site au public, sous réserve de ne pas porter atteinte à la zone, seront autorisés.

Ces interdictions peuvent être levées sur un terrain si une étude spécifique conclue qu'il ne comprend aucune zone humide et si ces conclusions sont communiquées à la DREAL Normandie. »

De plus en zone A, une exception est ajoutée pour permettre « la mise aux normes d'exploitations agricoles existantes, sous condition de compenser la destruction de zones humides à hauteur de 150% de la surface détruite, après application de la séquence « Eviter / Réduire / Compenser » ».

Par ailleurs, le titre 2 du règlement, à l'article A.IV.8.6, mentionne que : « Ont été reprises les zones humides avérées répertoriées par la DREAL (données de juillet 2022). Dans le règlement graphique, elles font l'objet du figuré suivant : ».

Cet inventaire n'exclut pas la nécessité de respecter la loi sur l'eau en dehors de ces espaces protégés, notamment lorsque la nature du sol répond aux critères de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant celui du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'Environnement.

Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sols, le drainage et les constructions nouvelles y sont strictement encadrés. »

Ainsi, le document d'urbanisme ouvre des secteurs à urbaniser en dehors des zones humides, permettant de préserver celles-ci.

A noter que quelques secteurs n'ont pas pu faire de délimitation de zones humides (zone 1AU identifiée trop tardivement, évolution de la cartographie de la DREAL...). Pour ces secteurs (Le Molay-Littry), la mention suivante a été ajoutée aux OAP : « L'aménagement en fond de vallée (parc, liaison douce, voirie...) sera réalisé suivant le principe de préservation des zones humides (éviter-réduire-compenser) et dans le respect de la Loi sur l'Eau ».

Mesures de réduction

Des éléments naturels et paysagers ont été préservés pour différentes raisons :

- pour favoriser les continuités écologiques ;
- pour limiter les phénomènes de ruissellement (haies à rôle hydraulique) et préserver la qualité de l'eau ;
- pour permettre l'intégration paysagère de certains secteurs ;
- pour appuyer les cheminements doux.







Il a ainsi été identifié des éléments naturels au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

- **1212 arbres (isolés ou compris dans des alignements plantés)**
- **2077,2 km de haies dont :**
 - o **2023,8 km de haies existantes à protéger**
 - o **53,4 km de haies à créer**
- **290,5 288,5 ha de surfaces dont :**

- o **0,51 ha pour 3 étangs**
 - o **282,6 280,6 ha pour des boisements**
 - o **0,56 ha pour un arboretum**
 - o **3,3 ha pour des vergers**
 - o **3,0 ha pour des parcs**
 - o **0,5 ha pour des mares**
- **2927 ha de franges bocagères**





Ils sont identifiés de la façon suivante sur le règlement graphique (pièces n°4.2.*):

Éléments patrimoniaux à préserver (Art.L151-23 CU)

-  Arbre remarquable, alignements plantés
-  Haies à préserver
-  Haies à créer
-  Boisements, arboretum, vergers, parcs
-  Franges bocagères des marais
-  Mares, étangs

Pour ces éléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (motif d'ordre écologique), le règlement écrit indique dans le chapitre « Limitations » de chaque zone que :

« Sont autorisés sous conditions :



Les travaux ou transformations sur les éléments bâtis et naturels (repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et représentés dans le règlement graphique par les figurés suivants :  ,  ,  et ), sous réserve d'avoir fait l'objet d'une déclaration préalable déposée auprès de l'autorité compétente et d'une autorisation de celle-ci.



Les travaux ou transformations déclarées pourront être refusées ou des adaptations exigées.


En cas d'infractions, les personnes sont passibles des amendes, peines et condamnations définies aux articles L480-1 à L480-14 du Code de l'Urbanisme. »

Par ailleurs, dans le chapitre « Haies identifiées » de chaque zone, le règlement écrit indique que :

« La valorisation économique ou énergétique du bois ne doit en aucun cas compromettre l'existence et la pérennité de la haie concernée.

Les travaux ou transformations sur les haies et arbres remarquables (repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et représentés dans le règlement graphique par les figurés suivants :  et ) doivent faire l'objet d'une obtention de déclaration préalable.

Concernant les haies (représentées dans le règlement graphique par les figurés suivants :  et ) :

- L'entretien de la haie ne doit pas remettre en cause le maintien des trois strates présentes. En cas de coupe à blanc, la haie doit obligatoirement pouvoir se régénérer naturellement ou faire l'objet, dans un délai d'un an, d'une replantation à l'aide d'essences végétales locales adaptées. Ces plantations doivent être entretenues et maintenues.
- La suppression de plus de 10 mètres de haies doit être compensée par la reconstitution à proximité d'un linéaire similaire de talus et de haies composées exclusivement d'essences végétales locales variées, afin de restituer ou d'améliorer l'intérêt de l'élément supprimé. Cette reconstitution devra être effectuée prioritairement sur les linéaires à créer identifiés par le figuré suivant : .

Le nombre d'ouvertures de plus d'un mètre de large dans un même linéaire de haie identifié est limité à deux par tronçon de 100 mètres.

Un espace de 50 mètres minimum devra être respecté entre deux ouvertures dans un même linéaire de haie, hormis si ce linéaire mesure moins de 100 mètres. »

Il a également été identifié des **espaces boisés classés** pour un total de **253,8 ha** (uniquement des boisements). Sur le règlement graphique (pièces n°4.2.*), ils sont représentés avec le figure suivant : .


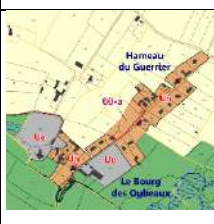




Pour ces EBC, le règlement écrit indique que :








« De plus, dans les espaces boisés classés identifiés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme :

Sont interdits tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Il peut être fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale dans les conditions précisées par l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme. »

On précisera ici que des haies ont été identifiées au titre de l'article L.151-23 pour les secteurs à enjeux concernant les continuités écologiques (coupures d'urbanisation à préserver), qui ont été placés soit en zone urbanisée, soit en zone à urbaniser. Ces zones à enjeux montrent une importance moindre par rapport à d'autres zones zones à enjeux (voir explication dans le tableau suivant), et de mesures de réduction ont été mises en place pour limiter les effets du zonage.

| Commune | Localisation de la coupure d'urbanisation à préserver | Élément limitant l'importance de l'enjeu lié à la coupure | Zonage envisagé | Mesures de réduction |
|-------------|---|--|---|--|
| Les Oubeaux |  | Une zone à enjeu de coupure d'urbanisation a été identifiée qlors qu'il existe 2 bâtiments, limitnat l'importance de cette coupure. |  | Des haies à préserver au titre de l'article L.151-23 ont été identifiées au niveau de cet enjeu. |
| Castilly |  | Il s'agit d'un secteur déjà urbanisé, à travers lequel traverse un cours d'eau. |  | Les haies bordant le cours d'eau ont été identifiées au titre de l'article L.151-23. |
| Surrayn |  | Le secteur zoné en U comporte déjà un bâtiment. L'étude de délimitation de zones humides, réalisée après la cartographie de la Trame Verte et Bleue, montre qu'il n'y a finalement pas d'enjeux de zones humides sur le secteur zoné en U. |  | Néant |

| | | | | |
|--------------------------|---|---|---|---|
| Le Molay-Littry |  | La présence de la RD10 limite l'importance de l'enjeu de la coupure d'urbanisation. |  | Afin de favoriser le déplacement des espèces, le projet de PLU prévoit : - Des haies à préserver au titre de l'article L.151-23, - Un espace vert de transition Est/Ouest, prescrit dans les OAP.  |
| Tournières |  | La présence de la RD15, élément fragmentant, limite l'importance de l'enjeu de cette coupure. |  | Des haies ont été identifiées au titre de l'article L.151-23, en bordure de la zone 1AUh. |
| Sainte-Marguerite d'Elle |  | Depuis l'identification de la coupure, 2 constructions ont été réalisées le long de la RD66, ne permettant plus de préserver cette coupure. |  | Néant |

Mesures de compensation

Le projet de zonage n'impactant que de façon très limitée le milieu naturel, il n'est pas nécessaire d'apporter de mesures compensatoires.

Concernant la richesse et l'exploitation du sous-sol, l'impact de ces activités est du ressort du Schéma Départemental de Carrières.

2.2.2. Incidences et mesures sur la ressource en eau

• Consommation d'eau potable

➤ Etat initial

Isigny-Omaha Intercom compte plusieurs structures compétentes en matière d'eau potable :

- Trois structures compétentes uniquement sur la production :
 - o le Syndicat Mixte de production d'eau du Sud Bessin – Pré-Bocage – Val d'Orne (SMPE SB-PB-VO)
 - o le Syndicat de production d'eau potable du Nord-Ouest Bessin (SPEP NOB)
- Onze structures compétentes à la fois sur la production d'eau et la distribution d'eau :
 - o Commune d'Isigny-sur-Mer
 - o SIAEP Balleroy
 - o SIAEP Caumont l'Eventé
 - o SIAEP de la région de Molay-Littry
 - o SIAEP Grandcamp Maisy
 - o SIAEP Isigny-Trévières
 - o SIAEP Région d'Omaha-Beach
 - o SIAEP Vaubadon – Le Tronquay
 - o SM Eau Commes-Maisons – Port en Bessin - Huppain
 - o SM Eau Trois Cantons
 - o le SDEAU 50 – CLEP SYMPEC (anciennement SIAEP de la région de Saint-Clair-sur-Elle)
- 1 structure compétente uniquement en distribution d'eau :
 - o Commune d'Osmanville

➤ Enjeux environnementaux

L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLU va entraîner une augmentation du nombre d'habitants et donc une demande plus importante des besoins en eau de la population, ce qui risque d'accroître les difficultés d'approvisionnement existantes.

➤ Projet

L'objectif d'Isigny-Omaha Intercom est d'atteindre une population de 31 435 habitants à l'horizon 2035, soit +4 640 habitants par rapport à la population des ménages de 2014.

➤ Effets probables

L'alimentation en eau potable du territoire d'Isigny-Omaha Intercom est dépendante de différents syndicats d'eau aux compétences différentes (syndicats de productions, syndicats de distribution...).

Dans le cadre de l'analyse des besoins futurs (voir pièce 5.3, chapitre 5), deux fiches ont été réalisées pour chaque syndicat de distribution et/ou de production, en exposant les besoins actuels moyens et en pointe, et les besoins futurs moyens et en pointe :

- Une fiche « a » qui correspond à l'analyse de l'adéquation des capacités de production du syndicat avec les besoins futurs des surfaces ouvertes à l'urbanisation en dents creuses et en zones 1AU. Les capacités de production tiennent compte des capacités actuelles du syndicat et des travaux en cours de réalisation (notamment pour le SPEP NOB).
- Une fiche « b » qui correspond à l'analyse de l'adéquation des capacités de production du syndicat avec les besoins futurs des surfaces ouvertes à l'urbanisation en dents creuses, en zones 1AU et en zone 2AU. Les capacités de production tiennent compte des capacités actuelles du syndicat et des travaux futurs envisagés.

D'après cette analyse, il en ressort que :

- Les besoins actuels moyens du territoire d'Isigny-Omaha Intercom sont de 7258 m³/j ;
- Les besoins actuels en pointe sont de 9522 m³/j, soit une augmentation de 2264 m³/j par rapport aux besoins moyens (environ + 31%) ;
- A court terme (urbanisation des dents creuses et des zones 1AU) :
 - Les besoins futurs moyens sont estimés à 8396 m³/j, soit une augmentation de 1138 m³/j par rapport aux besoins actuels moyens (environ + 15,7%) ;
 - Les besoins futurs en pointe sont estimés à 11046 m³/j, soit une augmentation de 1524 m³/j par rapport aux besoins actuels en pointe (environ + 16,0%).
- A long terme (urbanisation des dents creuses, des zones 1AU et des 2AU) :
 - Les besoins futurs moyens sont estimés à 8882 m³/j, soit une augmentation de 1624 m³/j par rapport aux besoins actuels moyens (environ + 22,4%) ;

- Les besoins futurs en pointe sont estimés à 11715 m³/j, soit une augmentation de 2193 m³/j par rapport aux besoins actuels en pointe (environ + 23,0%).

Il apparaît que les syndicats disposent globalement de ressources suffisantes pour subvenir à leurs besoins futurs pour l'urbanisation des dents creuses et des zones 1AU, mais des difficultés peuvent apparaître en période de pointe pour l'urbanisation des zones 2AU.

➤ Mesures

Mesures de compensation :

Afin d'assurer les besoins futurs de la population, et en particulier en période difficile, les syndicats ont prévu les travaux suivants :

- A court terme :
 - Pour le SPEP-NOB :
 - des travaux d'interconnexion entre le SIAEP de Grandcamp-Maisy et les forages des Brouaises (commune d'Isigny-sur-Mer) (travaux terminés en février 2021) ;
 - la réalisation d'un autre forage au niveau des Brouaises pour remplacer le forage F2 qui n'était qu'un forage d'essai : les travaux sont prévus fin 2021 ;
 - L'interconnexion entre le secteur Sud du SPEP NOB (SIAEP d'Isigny-Trévières) et le SIAEP de la Région du Molay-Littry, prévue en 2022 ;
 - Pour le SMPE Sud- Bessin – Pré-Bocage – Val d'Orne :
 - des travaux de sécurisation avec le raccordement à SAINT-LO AGGLO (travaux déjà réalisés),
 - des travaux de réhabilitation du champ captant de Longraye qui permettra une augmentation de la production (en cours).
- A long terme :
 - La demande d'autorisation d'augmentation de production sur les ouvrages du SIAEP de la Région du Molay-Littry (source et forage à Saon) : la procédure peut prendre 3 à 4 ans

Ces travaux sont nécessaires car il peut y avoir un effet boule de neige. En effet le SIAEP de Vaubadon-Le Tronquay est en partie dépendant du SMAEP des Trois Cantons, celui-ci étant en partie dépendant du SIAEP du Molay-Littry dont l'alimentation future va dépendre de l'interconnexion avec le SPEP-NOB (à court terme) et de la demande d'autorisation d'augmentation des ouvrages situés à Saon (pour l'ouverture à l'urbanisation à long terme des zones 2AU).

Par ailleurs, afin d'anticiper toute problématique d'approvisionnement en eau potable auprès des habitants, les syndicats devront être vigilants et anticiper d'éventuels problèmes :

- Dysfonctionnement sur un ouvrage de production (problème de qualité...),
- Pertes en eau sur le réseau importantes,
- Changement climatique ne permettant pas de recharger les nappes de façon suffisante,
- Augmentation de la demande en eau liée à un épisode de sécheresse
- ...

Isigny-Omaha Intercom devra régulièrement s'assurer auprès des syndicats des capacités d'approvisionnement de ceux-ci lors de l'urbanisation des zones 1AU.

Pour prévenir ces problématiques, le PLUi prévoit les mesures suivantes :

- Les OAP sectorielles précisent que « *Chaque ouverture de zone sera conditionnée à l'accord du syndicat d'alimentation en eau potable concerné* », afin de vérifier que le syndicat d'eau sera bien en mesure de fournir en eau potable chaque projet d'urbanisme.
- Le règlement écrit autorise sous conditions pour les zones U et 1AU, l'urbanisation ou l'ouverture à l'urbanisation « *de secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, sous réserve* :
 - o *De l'accord du syndicat d'alimentation en eau potable concerné,*
- De plus, le règlement écrit indique que : « *En cas de projet d'installation d'activité économique, la délivrance du permis sera conditionnée à l'accord du syndicat d'alimentation en eau potable.* »

• **Écoulement des eaux superficielles**

➤ État initial

Les futures zones urbanisables sont des parcelles où l'eau peut s'évacuer par infiltration, mais peut poser des problématiques de ruissellement dans les zones les plus pentues.

➤ Enjeux environnementaux

L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées (engendrée par l'implantation des voiries et des habitations) et donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés.

➤ Projet

Les surfaces prévues pour l'urbanisation s'élèvent à 338,8 314,5 ha, se décomposant de la manière suivante :

- 250,6 242,3 ha pour de l'habitat dont 71,5 70 ha en dents creuses/friches et 179,1 172,3 ha en extension (dont 98,3 92,4 ha en zones 1AU et 80,8 79,9 ha en zones 2AU),
- 39,8 ha pour de l'activité dont 11,8 ha en dents creuses/friches et 28 ha en extension (dont 23,8 ha en zones 1AUX et 1AUxc et 4,2 ha en zones 2AUX).
- 28,4 32,5 ha pour d'autres vocations (loisirs et équipements), dont 1,2 ha en dents creuses /friches et 27,2 31,3 ha en extension (dont 10,7 14,8 ha en secteur 1AUe et 1AUI, et 16,5 ha en secteur 2AUe et 2AUI).



➤ Effets probables

L'urbanisation de ces zones va engendrer une imperméabilisation des sols qui peut avoir pour conséquence des problématiques d'inondation sur les zones situées en aval en cas de non gestion appropriée.

➤ Mesures

Mesures d'évitement

Afin d'éviter tout problème lié à des écoulements des eaux superficielles, le projet de PLUi réglemente la gestion des eaux pluviales au niveau de l'article intitulé « assainissement » de chaque zone, ceci afin de privilégier une gestion par infiltration et à la parcelle :

| | U | Toutes 1AU (sauf 1AUe) | 1AUe | 2AU | A | N |
|--|---|------------------------------|------|-----|---|---|
| Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sur ledit terrain sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et les nuisances par rapport à la situation initiale. Des aménagements différents pourront être acceptés (exemples : rejet vers le réseau pluvial superficiel, rejet vers canalisation publique de collecte, ...) : | X | X | X | X | X | X |
| <ul style="list-style-type: none"> si le terrain concerné se trouve dans une zone de risques liés aux inondations par remontée de nappe (trames  et  sur le plan des risques (pièce n°4.3)), | X | X | X | X | X | X |
| <ul style="list-style-type: none"> si les orientations d'aménagement et de programmation précisent des dispositions différentes, | X | X | X | X | | |
| <ul style="list-style-type: none"> s'il est démontré que ceux susmentionnés sont techniquement irréalisables (nature du sol, topographie, etc.) ou induisent des nuisances pour des tiers, | X | X | X | X | | |
| <ul style="list-style-type: none"> si le terrain mesure moins de 300 m², | X | X | X | X | | |
| <ul style="list-style-type: none"> s'il est mis en place un dispositif d'infiltration commun à plusieurs constructions sur différents terrains. | X | X | X | X | X | X |
| Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sur tout terrain doivent être réalisés à la charge du constructeur. | X | X | X | X | X | X |
| Toute construction dont l'emprise au sol excède 100 m ² doit disposer d'un réservoir enterré (d'au moins 1000 litres par tranche de 100 m ² d'emprise au sol) destiné à récupérer les eaux pluviales. | | | X | X | | |

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, l'article intitulé « surface perméable » de chaque zone indique que :

« 30% au moins de la surface des unités foncières de plus de 300 m² devront être laissés libres de tout obstacle à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (construction, terrasse imperméable...). Les aménagements perméables du sol (pavés non jointés, pavés drainants, graviers, parkings engazonnés, etc.) sont autorisés.

Peuvent déroger à cette règle les unités foncières disposant :

- soit d'un réservoir enterré ou intégré dans le bâti d'au moins 3 000 litres recueillant les eaux pluviales,
- soit de toitures végétalisées dont la projection au sol correspond à au moins la moitié de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions. »

De plus, en zone Ue, Ux, 1AUe, 1AUx, A et N :

« Les espaces de stationnement devront être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols. »

De plus, en zone Ue, Ux, 1AUe, 1AUx :

« Dans les nouveaux parcs de stationnement destinés aux véhicules légers et présentant une surface supérieure à 500 m², au moins 50% des emplacements devront être réalisés de façon à assurer l'infiltration des eaux pluviales dans le sol (pavés non jointés, pavés drainants, parkings engazonnés, etc.). »

Enfin, l'identification d'une partie des haies du territoire intercommunal au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, pour cause de rôle hydraulique (haies sur pentes, haies en bordure de cours d'eau) va permettre de limiter les ruissellements des eaux pluviales.

Le projet de PLUi n'aura donc pas d'incidence sur le régime hydraulique ou la qualité des cours d'eau.

- **Qualité des eaux**

La qualité des eaux du territoire d'Isigny-Omaha Intercom est plus particulièrement en lien avec **la gestion des eaux usées**, la présence de **périmètres de protection pour l'alimentation en eau potable**, mais aussi **la qualité des eaux de baignade et des eaux conchylicoles**.

- **Périmètres de protection AEP et ressource en eau souterraine**

- Etat initial

Le territoire d'Isigny-Omaha Intercom comporte 19 ouvrages destinés à l'alimentation en eau potable, que ce soit en prise d'eaux superficielles, qu'en nappe profonde via des forages. Les périmètres de protection qui y sont associés couvrent une surface d'environ 2100 ha sur le territoire intercommunal. Trois des ouvrages AEP disposent d'Aires d'Alimentation de Captage dans lesquels un programme d'action pour la préservation de la qualité de l'eau sera mis en place (forages des Brouaises à Isigny sur-Mer, forage de Colombières, captage à Russy).

- Enjeux environnementaux

La présence de périmètres de protection AEP est à prendre en compte. Ainsi, une mauvaise gestion de cet aspect peut entraîner une dégradation de la qualité de l'eau souterraine. Par ailleurs, afin de préserver la qualité de l'eau des points d'eau AEP du territoire, il est nécessaire d'éviter toute urbanisation au sein des périmètres de protection.

- Projet

L'objectif d'Isigny-Omaha Intercom est d'atteindre une population de 31 435 habitants à l'horizon 2035, soit +4 640 habitants par rapport à la population de 2014. Ceci implique de nouvelles zones à urbaniser.

- Effets probables

Une urbanisation localisée dans les périmètres de protection, notamment rapprochée, pourrait engendrer une dégradation de la qualité de l'eau par le fait de l'imperméabilisation : en effet, les eaux de pluie qui s'infiltreront et qui vont alimenter la ressource ne seraient plus correctement épurées par les sols. Par ailleurs, l'imperméabilisation pourrait également engendrer une diminution de la quantité d'eau alimentant la ressource.

- Mesures



- Mesures d'évitement

Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones concernées par les périmètres de protection rapproché, afin de protéger la ressource en eau. Ces choix sont donc à considérer comme des mesures d'évitement.

Afin de limiter la dégradation de la qualité des eaux des ouvrages concernés par des Aires d'Alimentation de Captage (AAC), toutes les haies existantes dans ces AAC ont été identifiées au titre de l'article L.151-23. C'est pourquoi il apparaît une densité de haies à préserver plus importante sur ces secteurs sur les plans de zonage.

- Mesures de réduction

Le règlement écrit apporte des précisions sur les périmètres de protection établis autour de captages d'eau potable, au titre de l'article R151-53 8° du code de l'urbanisme

« Les périmètres de protection rapprochée et éloignée font l'objet de figurés particuliers : respectivement  et , sur le plan des servitudes d'utilité publique (pièce n°5.2.2).

Au sein de ces périmètres, sont interdites toutes constructions ou installations contraires aux dispositions des arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique. De plus, l'élimination des eaux pluviales par des systèmes d'engouffrement rapide tels que puisard, puits perdu... y est interdite. »

- Mesures de compensation

Le projet de zonage n'impactant que de façon très limitée les périmètres de protection AEP, il n'est pas nécessaire d'apporter de mesures compensatoires.

- **Eaux usées**

- Etat initial

En septembre 2019, le territoire intercommunal comptait 15 stations d'épuration auxquelles sont raccordées les principales agglomérations (Balleroy, Isigny-sur-Mer, Le Molay-Littry, Trévières, Grandcamp-Maisy...). En dehors de ces secteurs, le reste du territoire est en assainissement autonome.

➤ Enjeux environnementaux

L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLUi va entraîner une augmentation du nombre d'habitants engendrant une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter. Une mauvaise gestion de cet aspect peut entraîner une dégradation de la qualité de l'eau tant superficielle que souterraine.

➤ Projet

L'objectif d'Isigny-Omaha Intercom est d'atteindre une population de 31 435 habitants à l'horizon 2035, soit +4 640 habitants par rapport à la population des ménages de 2014.

➤ Effets probables

L'augmentation de la population va impliquer l'augmentation du volume d'eaux usées à traiter.

➤ Mesures

Mesures d'évitement

Isigny-Omaha Intercom a lancé une étude de zonage d'assainissement en début d'année 2019, pour l'ensemble de son territoire. Les conclusions de cette étude n'étaient pas encore finalisées au moment de l'arrêt du PLU. Cette étude doit permettre :

- De faire un bilan de la situation actuelle en termes d'assainissement des eaux usées, que ce soit en collectif ou en non-collectif ;
- De déterminer la destination des secteurs actuellement urbanisés, en fonction des problématiques rencontrées (passage en assainissement de certaines secteurs...);
- De prendre en compte les choix en termes de zonage d'urbanisme du PLUi et de déterminer la solution d'assainissement la plus adéquate à chaque nouvelle zone ouverte à l'urbanisation en fonction des capacités des stations d'épuration et de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel ;
- De déterminer si les stations d'épuration sont en mesure de traiter les eaux usées supplémentaires, et le cas échéant de déterminer les travaux à entreprendre.

Ainsi, cette étude doit permettre d'éviter toute problématique de rejet d'eaux usées non traitées vers le milieu naturel.

Pour prévenir ces problématiques, le PLUi prévoit les mesures suivantes :

- Les OAP sectorielles précisent que « *Chaque ouverture de zone sera conditionnée à l'accord du gérant du service assainissement des eaux usées concerné* », afin de vérifier que les stations d'épuration seront en mesure de recevoir les eaux usées supplémentaires en provenance des opérations d'aménagement.
- Le règlement écrit autorise sous conditions, pour les zones U et 1AU, l'urbanisation ou l'ouverture à l'urbanisation « *de secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, sous réserve :*
 - *De l'accord du gérant du service d'assainissement des eaux usées concerné, en cas de desserte de la zone par le réseau d'eaux usées collectif.* »

Par ailleurs, afin de faire en sorte que les eaux usées ne soient pas rejetées dans le milieu naturel, le projet de PLUi prévoit de règlementer la gestion des eaux usées dans le règlement écrit de la façon suivante, au niveau de l'article intitulé « assainissement » de chaque zone :

Pour les eaux usées

« Toute construction ou installation nouvelle qui suppose la production d'eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf s'il n'y a pas de réseau collectif d'assainissement au droit de l'unité foncière concernée.

Dans ces cas, ces bâtiments doivent disposer d'un assainissement autonome ou semi-collectif aux normes en vigueur.

En cas d'assainissement semi-collectif, l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié doit être respecté pour des installations dont la capacité de traitement est inférieure à 1,2 kg/j de DB₅ (soit 20 équivalent-habitants), ou l'arrêté du 21 juillet 2015 pour les installations dont la capacité est supérieure à 20 équivalent-habitants.»

Pour les eaux résiduaires liées aux activités

« Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit respecter les dispositions de l'article L1331-10 du Code de la Santé.

D'une manière générale tous types de rejets qui ne sont pas d'origine domestique devront être déclarés. Un prétraitement pourra être exigé. »

➤ **Qualité des eaux de baignade et des eaux conchylicoles**

➤ Etat initial

La qualité des eaux de baignade est surveillée au niveau de 4 plages. En 2019, deux plages sont classées de qualité excellente (Vierville sur Mer et Saint-Laurent sur Mer), une plage est classée en bonne qualité (Colleville-sur-Mer) et une plage est classée en qualité suffisante (Grandcamp-Maisy).

Les zones conchylicoles font également l'objet d'une surveillance de leurs eaux.

➤ Enjeux environnementaux

Le maintien de la qualité de l'eau de baignade et des eaux conchylicoles, est importante à la fois pour l'économie touristique, mais aussi pour la santé humaine.

➤ Projet

L'objectif d'Isigny-Omaha Intercom est d'atteindre une population de 31 435 habitants à l'horizon 2035, soit +4 640 habitants par rapport à la population de 2014.

➤ Effets probables

Concernant les eaux usées, l'augmentation de la population va impliquer l'augmentation du volume d'eaux usées à traiter.

L'urbanisation de nouvelles zones va engendrer une imperméabilisation des sols qui peut avoir pour conséquence des problématiques d'inondation.

Une mauvaise gestion à la fois des eaux pluviales et des eaux usées peut entraîner une dégradation de la qualité de l'eau réceptrice, à savoir la mer, qui est utilisée pour des activités de baignade et de pêche (loisirs et professionnelle).

➤ Mesures

Comme vues précédemment dans les parties concernant les incidences liées aux écoulements des eaux superficielles et les incidences liées à la gestion des eaux usées), des mesures sont prises concernant la gestion des eaux superficielles et la gestion des eaux usées. Ces mesures permettront d'éviter une dégradation de la qualité des eaux de baignades et des eaux conchylicoles.

2.2.3. Incidences et mesures sur les risques

➤ Etat initial

Il existe différents types de risques sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom. Les risques naturels présents sont les suivants :

- Les zones inondables : ils sont concentrés dans les fonds de vallée ;
- Les remontées de nappe en période de hautes eaux ;
- Les chutes de blocs, dans les secteurs les plus escarpés ;
- La présence de cavités ;
- L'aléa minier sur les communes de Molay-Littry, Le Breuil en Bessin, Saon, La Folie et Saint Martin de Blagny : un Plan de Prévention des Risques Miniers est en cours ;
- L'aléa retrait-gonflement des argiles ;
- Le risque sismique : le territoire est en zone sismique de niveau 2 (faible) ;
- Les submersions marines, en bordure littorale ;
- Les mouvements de terrain, au niveau des falaises du Bessin.

On relèvera également des risques technologiques liés à la présence d'installations de gaz.

➤ Enjeux environnementaux

L'enjeu principal sera de prendre en compte la présence de ces risques dans la localisation des secteurs à ouvrir à l'urbanisation et de régler de façon adéquate les secteurs déjà urbanisés situés dans des zones à risques.

➤ Projet

Les surfaces prévues pour l'urbanisation s'élèvent à 338,8 314,5 ha, se décomposant de la manière suivante :

- 250,6 242,3 ha pour de l'habitat dont 71,5 70 ha en dents creuses/friches et 179,1 172,3 ha en extension (dont 98,3 92,4 ha en zones 1AU et 80,8 79,9 ha en zones 2AU),
- 39,8 ha pour de l'activité dont 11,8 ha en dents creuses/friches et 28 ha en extension (dont 23,8 ha en zones 1AUX et 1AUxc et 4,2 ha en zones 2AUX).

- 28,4 32,5 ha pour d'autres vocations (loisirs et équipements), dont 1,2 ha en dents creuses /friches et 27,2 31,3 ha en extension (dont 10,7 14,8 ha en secteur 1AUe et 1AUI, et 16,5 ha en secteur 2AUe et 2AUI).

➤ Effets probables

Le projet peut entraîner des risques pour la population en cas de mauvaise prise en compte de la présence des risques recensés sur la commune.

➤ Mesures

Mesures d'évitement


Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement 1AU et 2AU en dehors des zones concernées par les différents risques recensés. Ainsi, les différentes zones 1AU et 2AU ont été localisées en dehors des risques liés aux inondations par débordement de cours d'eau, des risques liés aux chutes de blocs, des risques liés à la présence de cavités, des risques liés aux submersions marines...

Mesures de réduction



Pour les zones bâties existantes, soumises à des risques, des dispositions particulières sont prises pour minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens, selon les zones concernées. Ces dispositions sont indiquées dans le chapitre intitulé « interdictions » et « limitations » de chaque zone :

Risques liés aux inondations par remontée de nappe (dans toutes les zones) :

Dans le paragraphe « Interdictions » :

- Dans les différents secteurs de débordement de nappe (trame  sur la carte des risques (pièce n°4.3)), sont interdites toutes nouvelles constructions.

Dans le paragraphe « Limitations » :



- Dans les zones soumises à des risques d'inondations par remontée de nappe :
 - Dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 2,5 m (trames  et  sur le plan des risques (pièce n°4.3)), les constructeurs et aménageurs prendront les mesures techniques appropriés à la nature du sol afin d'adapter les réseaux, installations et constructions qu'ils projettent,

notamment en ce qui concernent les sous-sols, l'infiltration des eaux pluviales et l'assainissement autonome (avis favorable du SPANC nécessaire) telles que :

- La surélévation des équipements (chaudières, compteurs EDF...)
- La réalisation des réseaux électriques descendants ;
- La pose d'au moins un volet non électrique ;
- L'utilisation des revêtements hydrofuges ou peu sensibles pour les sols et les murs ;
- La mise en place des moyens d'occultation des voies d'eau et des entrées d'air ;
- L'installation des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées ;
- La réalisation de sous-sols étanches ;
- La mise en place d'un système adapté pour prendre en compte les citernes contenant des produits polluants qui sont enterrés.



Risques liés aux inondations par débordement de cours d'eau (dans les zones et secteurs Ua, Ub, U_h, Ue, UI, Ux, A, N) :


En zones Ua, Ub, Ue, UI, Ux :

Dans les zones soumises à des risques d'inondations par débordement de cours (figurés suivants  (zone inondable < 1 m) et  (zone inondable > 1 m) sur le règlement graphique (pièce n°4.2.*), et sur le plan des risques (pièce n°4.3)), les constructions nouvelles, les extensions et les aménagements de constructions existantes sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :



- Une distance minimum de 10 mètres par rapport aux berges du cours d'eau
- Un niveau de plancher bas situé :
 - à 0,20 mètres au-dessus de la cote des Plus Hautes Eaux Estimées (PHEE) ;
 - ou si cette cote est inconnue, à plus d'un mètre au-dessus du terrain naturel (TN) ;
- Des clôtures ne faisant pas entrave aux écoulements
- L'interdiction des sous-sols non adaptés à l'aléa
- L'interdiction des exhaussements qui ne seraient pas liés aux bâtiments autorisés

En zone A :

Sont interdits dans les zones d'inondation (figurés suivants  (zone inondable < 1 m) et  (zone inondable > 1 m) sur le règlement graphique (pièce n°4.2.*), et sur le plan des risques (pièce n°4.3)) toutes constructions, toutes installations et tous aménagements (exemple : exhaussements) qui constitueraient des obstacles au libre écoulement de l'eau ou entraîneraient un aggravement du risque d'inondation ou un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés à ce risque, exceptés :

- la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes
- En zone d'aléa faible à moyen où la hauteur d'eau est inférieure à 1 m (figuré suivant ) , la construction ou l'extension d'un bâtiment agricole lié et nécessaire à l'exploitation agricole, aux conditions suivantes :
 - o d'être associé à un bâtiment agricole existant localisé dans une zone d'inondation par débordement de cours d'eau,
 - o de ne pas avoir d'autre possibilité d'implantation,
 - o de ne pas créer d'hébergement,
 - o de limiter au maximum la gêne à l'écoulement (positionnée dans le sens du courant ou dans l'ombre hydraulique).

En zone N :

Hormis s'ils portent sur la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension²⁹ ou la reconstruction des constructions existantes, sont interdits dans les zones d'inondation (figurés suivants  (zone inondable < 1 m) et  (zone inondable > 1 m) sur le règlement graphique (pièce n°4.2.*), et sur le plan des risques (pièce n°4.3)), toutes constructions, toutes installations et tous aménagements (exemple : exhaussements) qui constitueraient des obstacles au libre écoulement de l'eau ou entraîneraient un aggravement du risque d'inondation ou un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés à ce risque.




Il est précisé que pour les extensions en zone A et N situés dans des zones de risques liés au débordement de cours d'eau, celles-ci ne pourront être autorisée qu'une seule fois (sauf pour les constructions agricoles située en zone A) à compter de la date

²⁹ Extension autorisée une seule fois à compter de la date d'approbation du présent règlement et sans excéder une emprise au sol correspondant à 30% de celle du bâtiment initial


d'approbation du présent règlement et sans excéder une emprise au sol correspondant à 30% de celle du bâtiment initial.

Risques liés aux inondations marines (Ua, Ub, Uh, Ue, Ui, Ux, 1AUb, 2AU A, N) :

Dans le paragraphe « Interdictions » :

- dans la bande de précaution derrière un ouvrage ou un cordon dunaire jouant un rôle de protection contre les submersions (nomenclature de la DREAL, figuré  sur le plan des risques (pièce n°4.3)), sont interdits toute nouvelle construction, y compris les extensions ou annexes sans hébergement ;
- dans les différents secteurs situés plus d'un mètre en-dessous du niveau marin de référence (nomenclature de la DREAL, aplat  sur le plan des risques (pièce n°4.3)), sont interdits toute nouvelle construction augmentant la capacité d'accueil et d'hébergement ;
- dans les différents secteurs situés entre 0 et 1 mètre en dessous du niveau marin de référence (nomenclature de la DREAL, aplat  sur le plan des risques (pièce n°4.3)), sont interdits :
 - Les constructions ne comportant pas d'ouvertures en point haut, aptes à permettre le passage d'un individu,
 - Les constructions ne comportant pas d'espaces extérieurs en point haut, aptes à accueillir des individus (balcon, terrasse, toit à très faible pente d'au moins 2 m²).



Dans le paragraphe « Limitations » :

- Dans les zones soumises à des risques liés aux inondations marines : dans les différents secteurs situés plus d'un mètre en-dessous du niveau marin de référence (figuré  sur le plan des risques (pièce n°4.3), sont autorisés :
 - les extensions de constructions existantes sous réserve :
 - de ne pas augmenter la capacité d'accueil et d'hébergement de la construction d'habitation,
 - de ne pas dépasser 30% de la surface de plancher de la construction existante,




- de prendre en compte la gestion du risque (exemple : prévoir une zone refuge à l'étage, pose d'une fenêtre de toit pour accéder à la toiture...);
- La création d'annexe, sous réserves de ne pas être utilisée pour de l'hébergement ;
- Les clôtures ou murs sous réserve de permettre le libre écoulement des eaux.

On précisera ici que ce risque a été mentionné dans les zones 1AUB et 2AU car deux zones présentent d'infimes surfaces liées à ces risques (zone 1AUB à Trévières et 2AU à Ecrammeville).


Risques liés aux cavités souterraines (Ua, A, N) :

Toute nouvelle construction, extension de bâtiment ou changement de destination, est interdit dans le périmètre de sécurité (figuré  sur le plan des risques (pièce n°4.3)) autour des cavités (figuré  sur le plan des risques), en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, sauf démonstration de l'absence de risque dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

Risques liés aux chutes de blocs (dans les zones Uh, A, N) :

Toute nouvelle construction, extension de bâtiment ou changement de destination, est interdit dans un périmètre de 100 mètres (figuré  sur le plan des risques (pièce n°4.3)) autour des zones moyennement prédisposées (pente forte, figuré  sur le plan des risques (pièce n°4.3)) et fortement prédisposées (pente très forte, figuré  sur le plan des risques (pièce n°4.3)), en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, sauf démonstration de l'absence de risque dans la demande d'autorisation d'urbanisme.



Risques liés aux glissements de terrain :

Dans les zones de risques liés à des glissement de terrain (figure particulier , sur le plan des risques (pièce n°4.3)) :

- toute nouvelle construction, extension de bâtiment ou changement de destination, est interdit dans le périmètre de sécurité en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, sauf démonstration de l'absence de risque dans la demande d'autorisation d'urbanisme ;
- l'assainissement autonome est interdit ;


- l'assainissement des eaux pluviales devra être réalisé en prenant en compte ce risque.

Dans les zones de risques liés aux aléas retrait-gonflement des argiles identifiées

comme moyennes et fortes (figurés particuliers : aléa moyen , aléa fort  sur le plan des risques, pièce n°4.3) :

- Le vendeur d'un terrain destiné à de la construction d'une maison individuelle, devra fournir une étude géotechnique.
- Le constructeur d'une maison individuelle devra suivre une étude géotechnique de conception ou appliquer les dispositions constructives forfaitaires.


Risques relevés par la PPRM du bassin houiller de Littry (uniquement en zone N) :

Dans les zones d'aléas miniers, figurés par  sur le plan des risques (pièce n°4.3), sont interdits :

- Toute nouvelle construction, extension de bâtiment ou changement de destination, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, sauf démonstration de l'absence de risque dans la demande d'autorisation d'urbanisme.
- L'infiltration des eaux usées, pluviales et de drainage, issues notamment des constructions et infrastructures. Elles devront être dirigées hors zone de risque pour y être traitées dans le respect de la législation en vigueur.

Concernant les risques technologiques, ils sont liés à la présence d'installations de gaz à haute pression (canalisations et stockage)



Risques liés aux installations de GrT Gaz (A et N) :


Pour tout projet situé à l'intérieur d'une zone tampon approximative autour des canalisations de transport de matières dangereuses représentées par le figuré  sur le plan des servitudes), il sera nécessaire de vérifier si le projet en question est compris dans un des fuseaux des zones de dangers liés à la présence de ces canalisations en se reportant aux plans annexés aux arrêtés intégrés dans le rapport 5.2.1 (annexes écrites du PLUi, chapitre 3.6).

Dans le cas où le projet serait situé en zone de danger, alors, d'après les arrêtés préfectoraux du 28 septembre 2016 et 23 janvier 2018 relatif aux servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour de canalisations de transport de gaz ou assimilés, sont interdits :

- A l'intérieur de la servitude SUP₁ : les établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et les immeubles de grande hauteur, sauf à ce qu'une analyse de compatibilité soit fournie et reçoive un avis favorable du transporteur, ou en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement,
- A l'intérieur de la servitude SUP₂ : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur,
- A l'intérieur de la servitude SUP₃ : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Risques liés à des installations classées pour la protection de l'environnement :

- Dans les zones de dangers très graves ou zones à Effets Létaux Significatifs (SELS) (figuré particulier  sur le plan des servitudes) : toute nouvelle construction est interdite, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;
- Dans les zones exposées à des Effets Létaux (SEL), (figuré particulier  sur le plan des servitudes) : toute construction est interdite, à l'exception :
 - D'installations industrielles en lien direct avec l'activité à l'origine des risques ;
 - D'aménagements et d'extensions d'installations existantes ;
 - De nouvelles installations classées, soumises à autorisation, compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et au regard de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructures de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.

- Dans les zones exposées à des Effets Irréversibles (SEI), (figuré particulier  sur le plan des servitudes) : l'aménagement ou l'extension de constructions existantes est possible. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destination doivent être réglementés dans le même cadre.

Deux installations ICPOE comportent des zones de dangers :

- L'usine DANONE au Molay-Littry,
- La coopérative Isigny-Ste Mère.

Concernant les sites pollués, un seul site a été recensé sur le territoire intercommunal, plus précisément à Balleroy. Il s'agit un ancien garage, situé au sein d'une zone urbanisée. Le zonage l'intègre à la zone Uasr.

Concernant les anciens sites industriels (inventaire Basias), on distingue deux grands types de sites :

- Les sites qui comportent ou comportaient des dépôts de liquides inflammables (types garages, vente de carburants...) : ces sites sont généralement localisés au sein de secteurs déjà urbanisés. Au zonage, ils sont intégrés dans des zones U (Ua, Uasr, Ub, Ul, Ux, Uh).
- Les sites d'extraction de pierres ou d'argiles, les sites de dépôts de gravats ou de déchets, les stations d'épuration : ces sites sont localisés généralement en dehors de secteurs urbanisés. Au zonage, ils sont intégrés dans des zones naturelles (N, Nm, Nr) ou agricoles (A).

Après vérification, aucun de ces anciens sites industriels n'a été placé en zone à urbaniser (1AU ou 2AU).

2.2.4. Incidences et mesures sur le milieu agricole

➤ Etat initial

Un des principaux secteurs d'activité du territoire intercommunal est l'agriculture. L'activité concerne notamment l'élevage et la culture (maïs, blé...).

➤ Enjeux environnementaux

Un des axes du projet de développement d'Isigny-Omaha Intercom est de « *consolider et développer le tissu économique local, en s'appuyant sur la complémentarité des pôles* », et notamment « *en favorisant le maintien et la diversification de l'activité agricole et halieutique* ».

➤ Projet

L'objectif d'Isigny-Omaha Intercom est d'atteindre une population de 31435 habitants à l'horizon 2035, soit +4640 habitants par rapport à la population des ménages de 2014.

Les surfaces prévues pour l'urbanisation s'élèvent à 318,8 314,5 ha, se décomposant de la manière suivante :

- 250,6 242,3 ha pour de l'habitat dont 71,5 70 ha en dents creuses/friches et 179,1 172,3 ha en extension (dont 98,3 92,4 ha en zones 1AU et 80,8 79,9 ha en zones 2AU),
- 39,8 ha pour de l'activité dont 11,8 ha en dents creuses/friches et 28 ha en extension (dont 23,8 ha en zones 1AUX et 1AUxc et 4,2 ha en zones 2AUX).
- 28,4 32,5 ha pour d'autres vocations (loisirs et équipements), dont 1,2 ha en dents creuses /friches et 27,2 31,3 ha en extension (dont 10,7 14,8 ha en secteur 1AUe et 1AUI, et 16,5 ha en secteur 2AUe et 2AUI).

➤ Effets probables

Pour trouver 234,3 231,6 ha en extension, il est nécessaire de trouver des surfaces disponibles, en tenant compte d'autres paramètres (trouver des parcelles en dehors des zones présentant des risques, en dehors des zones d'intérêt environnemental...). De ce fait, l'urbanisation se fera aux dépens des terres agricoles.

➤ Mesures

Mesures d'évitement

Les terres agricoles ont été placées de façon privilégiée en zone A. Concernant les bâtiments agricoles, ils ont été placés en zone A, et également en zone Apr (zone

agricole située dans les espaces proches du rivage), et parfois en zone N pour quelques bâtiments. Le règlement écrit précise certaines conditions pour les constructions nécessaires à l'activité agricole :

- En zone A « pure », sont autorisés sous conditions :
 - Les aménagements, installations et constructions à vocation agricole, ne supposant pas de périmètre sanitaire sont autorisés.
 - Les aménagements, installations et constructions à vocation agricole supposant un périmètre sanitaire tel que défini par le Règlement Sanitaire Départemental ou par la réglementation liée aux Installations Classées Pour l'Environnement sont autorisés, sous réserve de ne pas inclure dans ce périmètre sanitaire des habitations de tiers, ou à défaut de ne pas le réduire.
 - Les nouvelles constructions à sous-destination de logement sont autorisées, sous réserve :
 - d'être destinées au logement des exploitants en activité dont la présence permanente est liée et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole
 - d'être implantées à moins de 100 mètres des principaux bâtiments d'exploitation
 - dans la limite de 150 m² d'emprise au sol
 - que la construction des bâtiments d'exploitation agricole précède ou s'effectue simultanément à celle des bâtiments à sous-destination de logement
 - dans la limite d'un seul logement par exploitation (sauf dans le cas de formes juridiques sociétaires, à condition d'en démontrer le besoin).
- En zone Apr, sont autorisés sous conditions :
 - Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles existantes sont autorisées, sous réserve :
 - de s'effectuer dans le cadre de la mise aux normes des exploitations agricoles existantes, à condition qu'elles ne conduisent pas à augmenter les effluents.
 - d'être intégrées au sein du périmètre de l'exploitation et de ne pas modifier de manière importante les caractéristiques du bâti existant.
- En secteur N « pur » :
 - Hors espaces proches du rivage :
 - Les constructions et installations nouvelles liées et nécessaires à l'exploitation forestière.
 - Les constructions et installations liées et nécessaires

- aux exploitations agricoles existantes sans excéder 15 mètres de hauteur,
 - à de nouvelles exploitations agricoles ne créant pas de périmètre sanitaire et sans excéder 5 m de hauteur.
- Au sein des espaces proches du rivage :
 - Les constructions et installations nouvelles à sous-destination d'exploitation forestière sont interdites.
 - Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles existantes sont autorisées, sous réserve :
 - de s'effectuer dans le cadre de la mise aux normes des exploitations agricoles existantes, à condition qu'elles ne conduisent pas à augmenter les effluents.
 - d'être intégrées au sein du périmètre de l'exploitation et de ne pas modifier de manière importante les caractéristiques du bâti existant.
 - En secteur AI et NI (dédié aux activités de loisir ou de tourisme) :
 - Constituer un centre équestre et être principalement destiné à une activité commerciale de loisir ou de tourisme, sous réserve que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 30% du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent.
 - En secteur Nm (dédié aux activités maritimes) :
 - Être liées à des activités halieutiques ou des activités nécessitant la proximité de la mer, sous réserve que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 30% du secteur zoné comme tel dans lequel elles se trouvent.

On précisera que des habitations ont été placées en zone A (habitations diffuses) : celles-ci ont des possibilités d'extension mais sous-conditions, notamment de ne pas compromettre l'activité agricole.

Afin de limiter l'impact sur les terres agricoles, mais aussi de limiter la consommation d'espace, il a été choisi :

- D'identifier préalablement les espaces urbanisables en dents creuses au sein des zones déjà urbanisées,
- De décompter cette surface de dents creuses au prévisionnel de surface à urbaniser en extension pour atteindre l'objectif démographique de 2035.

Mesures de réduction

Les zones 1AU/2AU se feront sur des secteurs généralement utilisés pour de l'activité agricole. Afin de minimiser les impacts sur cette activité, mais aussi sur la consommation d'espace, il a été choisi :

- de fixer une densité minimale de 10 à 25 logements par hectare (variable selon le niveau de la commune) afin de limiter la consommation d'espace de terres agricoles,
- de concentrer les zones à urbaniser en continuité des zones agglomérées.

Mesures de compensation

Les communes ou les aménageurs procéderont en temps voulu à des indemnisations ou des compensations auprès des exploitants et propriétaires concernés par les zones urbanisables.

2.2.5. Incidences et mesures sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie

➤ Etat initial

Les ambiances paysagères, notamment liées à la végétation, permettent de distinguer différentes unités paysagères, notamment celles liées au bocage et au littoral.

Deux entités paysagères sont à considérer comme marquantes dans le paysage du fait de leur importance et de leur originalité au sein du bocage : les marais de l'Aure et de la Vire, et la forêt de Cerisy.

➤ Enjeux environnementaux

Un des axes du PADD est de « préserver et valoriser les richesses patrimoniales et environnementales, vecteurs d'identités et d'attractivité pour le territoire » et notamment :

- En valorisant l'identité paysagère, constitutive du cadre de vie attractif du territoire
- En protégeant le patrimoine bâti, garant de l'identité du territoire
- En prévoyant une urbanisation future agréable, en accord avec le bâti ancien

Par ailleurs, la collectivité souhaite également « valoriser le patrimoine local et ses spécificités dans la perspective de développement du tourisme vert ».

➤ Projet

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

- Zone U pour les secteurs urbanisés denses,
- Zone A pour les plateaux agricoles,
- Zone N pour les vallées.

Les zones 1AU/2AU sont situées dans le prolongement ou en confortement des zones déjà urbanisées.

➤ Effets probables

Le zonage ne remet pas en cause les grandes unités paysagères du territoire intercommunal. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation se faisant dans le prolongement des zones déjà urbanisées, l'impact paysager sera minime. Cependant, les nouvelles zones à urbaniser peuvent venir bouleverser le paysage si certaines précautions ne sont pas prises, notamment sur les franges de ces zones.

Concernant le patrimoine bâti, il est nécessaire de veiller à ce qu'il ne soit pas dénaturé par les éventuels travaux pouvant y être effectués.

➤ Mesures

Mesures d'évitement

De nombreuses mesures ont été prises afin de limiter les incidences sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie.

Les choix en termes de zonage ont permis d'éviter de remettre en cause les grandes unités paysagères. Par ailleurs, des **éléments naturels et paysagers ont été identifiés au titre de l'article L151-23** du Code de l'Urbanisme pour différentes raisons :

- pour favoriser les continuités écologiques ;
- pour limiter les phénomènes de ruissellement (haies à rôle hydraulique) et préserver la qualité de l'eau ;
- pour permettre l'intégration paysagère de certains secteurs ;
- pour appuyer les cheminements doux.

Même si une partie des éléments naturels ont été identifiés pour des raisons autres que paysagères, leur identification participe à la préservation des paysages.

Il a ainsi été identifié des éléments naturels au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

- **1212 arbres (isolés ou compris dans des alignements plantés)**
- **2077,2 km de haies dont :**
 - o **2023,8 km de haies existantes à protéger**
 - o **53,4 km de haies à créer**
- **290,5 288,5 ha de surfaces dont :**
 - o **0,51 ha pour 3 étangs**
 - o **282,6 280,6 ha pour des boisements**
 - o **0,56 ha pour un arboretum**
 - o **3,3 ha pour des vergers**
 - o **3,0 ha pour des parcs**
 - o **0,5 ha pour des mares**
- **2927 ha de franges bocagères**

Ces éléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (motif d'ordre écologique), font l'objet d'une réglementation précisée dans le règlement écrit (cf. détail mentionné précédemment au chapitre : E.2.2.1 « incidences et mesures sur le milieu naturel »).


Concernant les zones de développement 1AU à destination d'habitat ou d'activité, elles ont fait l'objet **d'OAP intégrant des prescriptions pour leur intégration paysagère** :

- Les haies sont le plus souvent préservées, et ont été identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- D'autres haies sont proposées d'être créées afin d'intégrer paysagèrement les zones à urbaniser, mais aussi pour participer au cadre de vie.

Des **éléments bâtis ont également été repérés** sur le plan de zonage **au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Il a ainsi été identifié** :


- 460 éléments ponctuels (puits, lavoirs...),
- 7,9 km de murs dont 1 mur à créer sur 11 m.

Des secteurs de patrimoine à préserver ont également été identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, pour des secteurs à l'architecture particulière. Il a ainsi été délimité plusieurs secteurs de patrimoine indiqués dans le règlement écrit :


- **Dans le secteur du patrimoine à préserver des Hogues à Isigny-sur-Mer et celui des villas à Grandcamp-Maisy, identifié au titre de l'article L151-19 par le figuré suivant :**  **sur le règlement graphique :**

Les constructions pourront présenter des teintes différentes de celles susmentionnées, sous réserve de ne pas être sombres.


La couleur blanche (teinte de la gamme de RAL 9010 ou teintes s'en approchant) y est toutefois aussi proscrite en tant que composante principale du bâti (hors détails architecturaux et autres éléments de modénatures).

- **Dans les secteurs du patrimoine à préserver des maisons de tuiliers à La Tuilerie au Tronquay, identifiés au titre de l'article L151-19 par le figuré suivant :**  **sur le règlement graphique :**

Les façades principales des constructions devront s'inspirer des coloris traditionnels du schiste du Bessin (teintes dans les nuances de gris, de brun et d'ocres ~~peuvent s'inspirer~~ des teintes de la gamme de RAL 1000 à 1002, 1011, 1019 et 1024), hors détails architecturaux et autres éléments de modénatures.

- **Dans les secteurs du patrimoine à préserver des centres historiques de Balleroy et de Vaubadon à Balleroy-sur-Drôme, identifiés au titre de l'article L151-19 par le figuré suivant :**  **sur le règlement graphique :**

Les façades principales des constructions devront respecter les règles établies dans le Guide Colorimétrique de Balleroy-sur-Drôme.

- **Dans le secteur du patrimoine à préserver du centre reconstruit de Trévières, identifié au titre de l'article L151-19 par le figuré suivant :**  :

En cas de travaux sur les façades, les dispositions d'origine devront être maintenues.

Les parements de façade ne devront pas être recouverts.

Les teintes soutenues sont proscrites pour les enduits qui devront présenter une harmonie avec les immeubles contigus.

Concernant les menuiseries extérieures, les portes seront restaurées ou remplacées par des ouvrages à l'identique ou d'aspect similaire. Les teintes seront soutenues.

En cas de remplacement de fenêtres, les menuiseries neuves devront reproduire les mêmes profils et petits bois que les existants. Les châssis de rénovation sont interdits.

Les persiennes existantes seront conservées. La mise en œuvre de coffres de volet roulant apparents est interdite.

Les garde-corps d'origine devront être conservés, restaurés ou remplacés par des ouvrages de même facture. Seules les modifications pour mise aux normes de sécurité seront acceptées par ajout de main courante ou mise en place d'un treillis discret à l'arrière du garde-corps.




Les couvertures seront maintenues dans le matériau d'origine, l'ardoise.

Les lucarnes seront conservées.

Les fenêtres de toit seront de taille réduite (78 x 118 cm maximum) et positionnées dans l'axe des ouvertures en façade.

De plus, concernant le secteur du centre historique de Balleroy et de Vaubadon, un guide colorimétrique avait été réalisé, et est reportée dans le titre 2 du règlement écrit.

Le règlement écrit prévoit pour ces éléments identifiés au titre de l'article L151-19 :


« Les travaux ou transformations sur les éléments bâtis et naturels (repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et représentés dans le règlement graphique par les figurés suivants : , , ) , sous réserve d'avoir fait l'objet d'une déclaration préalable déposée auprès de l'autorité compétente et d'une autorisation de celle-ci.

Les travaux ou transformations déclarées pourront être refusées ou des adaptations exigées.

En cas d'infractions, les personnes sont passibles des amendes, peines et condamnations définies aux articles L480-1 à L480-14 du Code de l'Urbanisme. »

Par ailleurs, il a été délimité une zone bordant les marais de l'Aure, dans le but de préserver ces paysages en prenant en compte les covisibilités.

Ainsi, le règlement écrit indique que :

« Dans les franges bocagères de marais identifiés (figuré particulier : , sur le règlement graphique (pièces n°4.2.*)) :

Toute occupation du sol par une construction ou par de la végétation devra assurer le maintien de la trame bocagère et ne devra pas créer ou augmenter les difficultés de gestion et de fonctionnement de la zone humide des marais voisins. »

On précisera qu'à l'intérieur de cette zone, s'y applique une OAP thématique afin d'encadrer le développement des hébergements touristiques.

Des **cônes de vue** ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme dans les zones 1AUB, 1AUh, 1AUE, A et N, afin de préserver des vues sur le paysage, dont des vues sur les marais de l'Aure. Le règlement graphique les identifie de la façon suivante :

- Origine du cône de vue à préserver
- ▨ Cône de vue à préserver

Le règlement écrit précise que :

« Dans les cônes de vue identifiés :

Toute occupation du sol par une construction ou par de la végétation devra assurer le maintien de la vue sur le grand paysage depuis le point d'origine de la vue (c'est-à-dire le point commun aux deux lignes droites délimitant les cônes de vues). »

Des **chemins** sont également prévus être à **conserver** ou à **créer** au PLUi au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit précise dans le titre 2 que :

« Ont été identifiés par les figurés suivants dans le règlement graphique : — et — — —, les cheminements doux structurants (ou amenés à le devenir) pour les communes et/ou pour le territoire intercommunal. »

Ainsi :

- **499,3 km de chemins ont été identifiés à conserver**
- **91,1 km de chemins ont été identifiés à créer**

L'article intitulé « Liaison douce » de chaque zone ajoute que :

« Les cheminements doux, notamment ceux figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, doivent toujours être assurés sous forme de chemins, voies mixtes ou trottoirs, et en liaison avec les cheminements doux existants (le cas échéant). »

Le règlement des zones apporte différentes **prescriptions réglementaires** (implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur, plantations, etc.) qui permettront de respecter les **caractéristiques du bâti traditionnel** et d'avoir une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.

Et notamment, afin de favoriser l'intégration des constructions dans leur environnement, et vis-à-vis des constructions existantes, le règlement écrit indique les

coloris traditionnels à partir desquels devront s'inspirer les constructions, en accord avec les cartes de teintes des façades principales des constructions et des murs de clôtures, présentés dans le titre 2 du règlement écrit. Des gammes de RAL sont proposées pour chaque teinte.

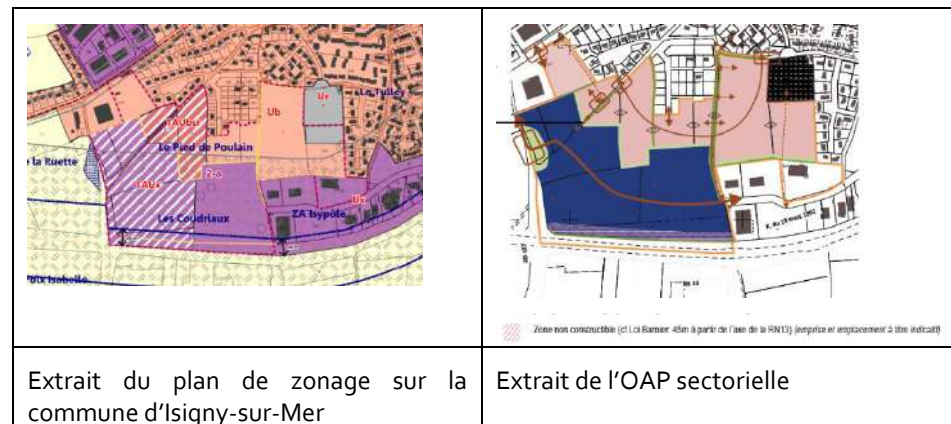
En ce qui concerne plus particulièrement la qualité du cadre de vie, différentes dispositions ont été prises afin de se prémunir de différentes nuisances.


Concernant les nuisances sonores liées à la présence de grands axes de communication (RN13, RD572, RD5...) :

- Tout d'abord, une **bande d'inconstructibilité** a été défini sur le plan de zonage pour maintenir des alignements bâtis. Cette bande peut présenter une largeur variable à partir de l'axe central de ces voies : de 100 m (pour la RN13) ou de 75 m (pour la RD572) ou moins si une étude spécifique a été réalisée au titre de la Loi Barnier. L'article « interdictions » du règlement écrit mentionne que : **« Dans la bande d'inconstructibilité pour préserver un alignement bâti, identifiée au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (figuré particulier : □) :**

Sont interdites toutes nouvelles constructions, sauf celles à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne pourraient, pour des raisons techniques, trouver place ailleurs. »

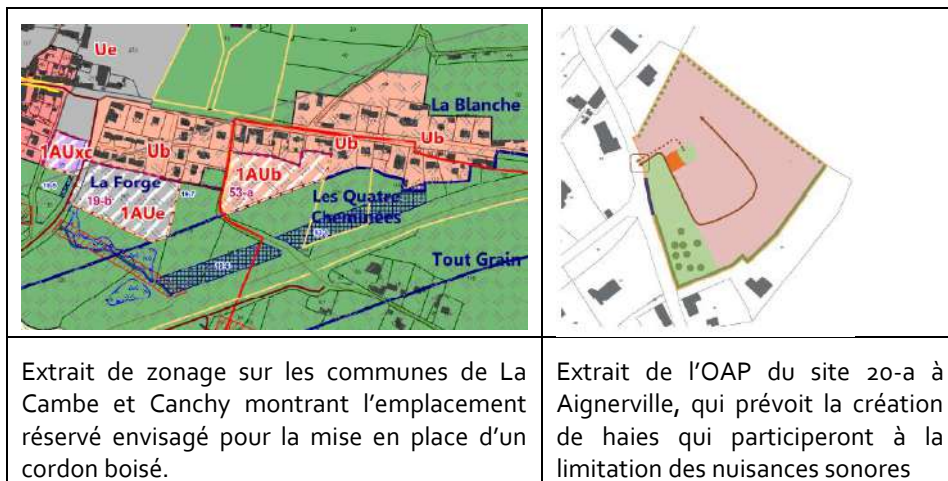
Dans le cas où des zones 1AU sont situées en partie en dans cette bande inconstructible, l'OAP identifie que la partie située dans cette bande est bien une zone non constructible.



- Par ailleurs, des zones de nuisances sonores ont été identifiées de part et d'autre de ces axes, sur une largeur d'environ 200 m à partir de l'axe central de ces voies. Le règlement écrit indique que : « Dans les zones de nuisances sonores identifiées au titre de l'article R151-53 5° du Code de l'Urbanisme (figurées particulier :  sur le règlement graphique (pièce n°4.2.*)) : sont interdites les constructions ne respectant pas les prescriptions d'isolement acoustique prévues par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995. »

Plusieurs zones AU sont situées dans ces zones de nuisances sonores :

- o Des zones 2AU à Osmanville et Mosles : La transformation de ces zones 2AU en 1AU devra faire l'objet la réalisation d'OAP qui devront prendre en compte ces bandes de nuisance sonore dans leurs prescriptions
- o Des zones 1AU à Isigny-sur-Mer, La Cambe, Canchy, Longueville, Aignerville et Formigny. Différentes dispositions ont été mises en place pour les limiter les nuisances sonores dans ces zones 1AU :
 - La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un large cordon boisé à La Cambe et Canchy
 - La création de haies bocagères au travers des OAP (Aignerville, Isigny-sur-Mer...)
 - Les OAP des sites 1AU dédiés à de l'habitat et concernés par ces bandes nuisances sonores rappellent le point de règlement écrit cité précédemment.



Concernant les **risques liés aux produits phytosanitaires**, afin de préserver l'habitat de ces risques, les OAP prévoient de mettre en place une zone tampon par la prescription suivante : « Une distance minimale de 10 m est préconisée entre les habitations et les zones agricoles ou naturelles. Cette distance sera calculée à partir des limites des zones agricoles ou naturelles. »

Le projet de PLUi, en lien avec le projet de développement, risque d'engendrer une augmentation des déchets. Des mesures de limitation en matière de déchets relèvent du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets de Normandie, et non du PLUi.

2.2.6. Incidences et mesures sur certaines notions du développement durable

Le développement durable aborde différentes thématiques toutes plus ou moins liées les unes aux autres. On abordera ainsi :

- Les transports
- La réduction de la consommation énergétique
- L'air et sa qualité
- Les communications électroniques

➤ Etat initial

Les émissions de gaz à effet de serre du territoire d'Isigny-Omaha Intercom sont essentiellement issues des moyens de transports et du chauffage. L'accès au territoire se fait principalement en voitures et par des lignes de bus. La RN 13 et la RD 572 sont les principaux axes de desserte.

➤ Enjeux environnementaux

Un des principaux enjeux est ici est de permettre le développement du territoire tout en limitant les effets sur les transports, la qualité de l'air, la consommation énergétique.

➤ Projet

L'objectif d'Isigny-Omaha Intercom est d'atteindre une population de 31435 habitants à l'horizon 2035, soit +4640 habitants par rapport à la population des ménages de 2014.

➤ Effets probables

Cet apport de nouveaux habitants risque d'entraîner plus de déplacements, et donc d'utilisation de transports automobiles engendrant des gaz à effet de serre. De même, les futures habitations seront à l'origine d'émissions de gaz pour leur moyen de chauffage. Cette augmentation des gaz peut entraîner une dégradation locale de la qualité de l'air.

➤ Mesures

Mesures de réduction

Conformément à l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, le PLUi ne s'oppose pas à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Enfin, les nouvelles réglementations thermiques en vigueur, permettront indépendamment du PLUi, de limiter la consommation énergétique.

Le règlement de chaque zone (article 2.7) précise que « *Les constructions, installations et aménagements visant à améliorer les performances énergétiques et environnementales devront s'intégrer dans leur environnement architectural selon les conditions prévues par les articles L111-16 du Code de l'Urbanisme.* »

Afin de limiter les déplacements par des moyens motorisés, différentes mesures ont été prises par le biais du projet de PLUi :

- L'ouverture à l'urbanisation de zones 1AU a été privilégiée en premier lieu dans les pôles urbains du Molay-Littry, d'Isigny-sur-Mer, de Trévières, de Balleroy-sur-Drôme et de Grandcamp-Maisy, communes qui disposent des principaux commerces et équipements du territoire d'étude. La proximité entre ces futurs lieux d'habitats et les équipements et commerces favoriseront les déplacements non motorisés (à pied, en vélo). Il a ensuite été privilégié des zones 1AU dans les pôles urbains secondaires présentant des services de proximité (Sainte-Marguerite d'Elle, La Cambe, Saint-Paul du Vernay, Formigny, Cormolain...). Puis enfin dans les autres communes, mais de façon beaucoup plus limitée en termes de surface.
- L'ouverture à l'urbanisation de zones à destination d'activité a été privilégiée au niveau des pôles urbains les plus significatifs (Le Molay-Littry, Isigny-sur-Mer, Grandcamp-Maisy), et/ou à proximité de la RN 13 (Formigny, La Cambe...)

- Des emplacements réservés ont été mis en place pour réaliser des cheminements piétons, des aires de covoiturage ;
- Des cheminements doux ont été protégés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme ;
- Des prescriptions concernant les déplacements et notamment les liaisons douces ont été inscrites dans les OAP sectoriels.

L'augmentation des liaisons douces, participent ainsi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air. Ces liaisons douces pourront être par exemple utilisées pour les salariés travaillant dans les futures zones d'activités.

L'accès aux communications électroniques est également un paramètre permettant d'éviter certains déplacements. Cet accès est rendu obligatoire dans le règlement écrit qui indique que :

« *Tout aménagement de nouvelle voirie doit prévoir les installations nécessaires à une desserte du réseau de communications électroniques.*

Les constructeurs ou aménageurs doivent réaliser sur le terrain d'assiette de leur projet les fourreaux pour la desserte des constructions par les réseaux de communications électroniques. Les fourreaux devront être enfouis. »

Enfin, le territoire intercommunal dispose de ressources énergétiques renouvelables telles que le bois et le vent. La préservation d'une partie des haies du territoire par le biais de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme n'entrave pas à leur utilisation pour l'énergie bois (l'exploitation et l'entretien des haies est possible).

Au-delà du développement durable, le PLUi prend en compte l'adaptation anticipée de l'aménagement du territoire aux effets du changement climatique par le biais de différentes mesures :

- La localisation des zones à urbaniser AU en dehors des zones de risques tels que submersion marine, glissement de terrain en bordure littorale lié à des phénomènes d'érosion du trait de côte...
- La prise en compte des risques dans le règlement écrit ;
- La mise en place d'emplacements réservés pour des déplacements doux ;
- La production de logements favorisée dans les pôles secondaires pour être à proximité des services et des équipements, et donc limiter les déplacements ;

- L'identification d'une partie des haies du territoire au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les haies ayant un rôle de régulation thermique. Une partie de ces haies seront à créer dans les zones 1AU ;
- La réalisation d'un bilan des besoins futurs en eau en période de pointe, afin d'anticiper d'éventuels travaux nécessaires (interconnexion...).

2.3. Analyse sectorielle

2.3.1. Répartition des zones urbanisables

- Zones urbanisables à vocation d'habitat

Le tableau suivant indique la répartition des zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat pour chaque commune³⁰, selon sa catégorie, ainsi que le potentiel urbanisable en dents creuses et le nombre de logements :

| Catégorie de communes/communes déléguées | Commune/Commune déléguée | Potentiel urbanisable en dents creuses / friches à vocation d'habitat | Surfaces prévues en 1AUb, 1AUbsr et 1AUh | Surfaces prévues en 2AUb et 2AUh | Total superficies destinées à de l'habitat | Total logements |
|--|--------------------------|---|--|----------------------------------|--|-----------------|
| Pôles secondaires | Le Molay-Littry | 5,3 | 13,9 | 0 | 19,2 | 384 |
| | Isigny-sur-Mer CD | 10,0 9,5 | 2,61 | 0 | 12,6 12,1 | 252 242 |
| Commune associée à un pôle secondaire | Osmanville | 0,4 | 2,49 | 1,58 | 4,5 | 67 |
| Pôle relais | Trévières | 1,0 | 13,46 | 5,57 | 20,0 | 300 |
| | Balleroy-sur-Drôme | 3,5 | 4,50 | 9,33 | 17,3 | 259 |
| | Grandcamp-Maisy | 2,2 2,1 | 9,41 4,96 | 8,95 | 20,6 16 | 308 240 |
| Communes associées à | Formigny CD | 0,2 | 3,19 | 1,88 | 5,3 | 63 |
| | Le Tronquay | 1,2 | 0 | 7 | 8,2 | 98 |

| | | | | | | |
|---|-------------------------------|---------|--------|------|---------|-------|
| un pôle relais | Géfosse-Fontenay | 0,7 0,6 | 0 | 0 | 0,7 0,6 | 8 7 |
| Pôle de proximité | Lison | 3,7 | 1,05 | 0 | 4,8 | 57 |
| Commune associée à un pôle de proximité | Sainte-Marguerite-d'Elle | 4,3 | 1,3 | 0,81 | 6,4 | 64 |
| Pôles littoraux ou ruraux | Sainte-Honorine des Pertes CD | 2,3 2,0 | 1,27 | 0 | 3,6 3,3 | 43 39 |
| | Colleville-sur-Mer | 0,9 0,5 | 1,47 | 0 | 2,4 2,0 | 28 24 |
| | Saint-Laurent-sur-Mer | 0,8 0,5 | 0 | 3,81 | 4,6 4,2 | 55 51 |
| | Vierville-sur-Mer | 0,8 0,5 | 1,78 | 1,01 | 3,6 3,3 | 43 39 |
| | Tour-en-Bessin | 0,8 | 3,06 | 0 | 3,9 | 46 |
| | Cormolain | 0,3 | 0 | 3,79 | 4,1 | 49 |
| | Saint-Paul-du-Vernay | 0,5 | 0,41 | 3,22 | 4,1 | 50 |
| | La Cambe | 1,6 | 1,7 | 0,92 | 4,2 | 50 |
| Communes rurales | Aignerville | 0,3 | 1,01 | 2,49 | 3,8 | 38 |
| | Asnières-en-Bessin | 0,3 | 0,34 | 0,52 | 1,2 | 12 |
| | Bernesq | 0,1 | 0,59 | 2,32 | 3,0 | 30 |
| | Blay | 0,7 | 0,44 | 1,77 | 2,9 | 29 |
| | Bricqueville | 0,5 | 0,37 | 1,25 | 2,1 | 21 |
| | Colombières | 0,1 | 0,38 | 0 | 0,5 | 5 |
| | Crouay | 1,4 | 0,67 | 0,86 | 2,9 | 29 |
| | Ecrammeville | 0,7 | 1,41 | 0 | 2,1 | 21 |
| | Etréham | 0,9 | 1,81 | 0 | 2,7 | 27 |
| | La Folie | 0,0 | 0,99 | 0 | 1,0 | 10 |
| | Louvières CD | 0,0 0,4 | 0,83 0 | 0 | 0,8 0,4 | 10 5 |

³⁰ Les communes retenues sont celles apparaissant dans le SCoT du Bessin. Elles ne tiennent pas compte des communes nouvelles, sauf celle de Balleroy-sur-Drôme.

| | | | | | |
|-------------------------|-----|------|------|-----|----|
| Maisons | 2,4 | 1,63 | 0 | 4,0 | 40 |
| Mandeville-en-Bessin | 0,8 | 3,22 | 0 | 4,0 | 40 |
| Mosles | 0,2 | 0,33 | 4,12 | 4,7 | 47 |
| Saint-Martin-de-Blagny | 0,0 | 0,66 | 0 | 0,7 | 7 |
| Surrain | 0,9 | 0,83 | 1,28 | 3,0 | 30 |
| Rubercy | 0,2 | 1,6 | 0 | 1,8 | 18 |
| Russy CD | 0,9 | 0 | 0,79 | 1,7 | 17 |
| Cahagnolles | 0,8 | 0 | 0 | 0,8 | 8 |
| Castillon | 0,0 | 0,57 | 0 | 0,6 | 6 |
| Foulognes | 0,4 | 0 | 0 | 0,4 | 4 |
| La Bazoque | 0,0 | 2,13 | 0 | 2,1 | 21 |
| Le Breuil-en-Bessin | 4,3 | 0 | 0 | 4,3 | 43 |
| Litteau | 0,5 | 3,03 | 0 | 3,5 | 35 |
| Montfiquet | 0,5 | 0 | 0 | 0,5 | 5 |
| Noron-la-Poterie | 1,8 | 0 | 3,57 | 5,4 | 54 |
| Planquery | 0,0 | 2,2 | 0,46 | 2,7 | 27 |
| Sallen | 0,8 | 2,25 | 0 | 3,1 | 31 |
| Saon | 0,5 | 1,45 | 0 | 2,0 | 20 |
| Saonnet | 0,8 | 0 | 0 | 0,8 | 8 |
| Sainte-Honorine-de-Ducy | 0,0 | 0,5 | 0 | 0,5 | 5 |
| Tournières | 0,6 | 1,22 | 1,18 | 3,0 | 30 |
| Trungy | 0,6 | 0 | 0 | 0,6 | 6 |
| Canchy | 0,1 | 2,32 | 1,25 | 3,7 | 37 |
| Cardonville | 0,0 | 0,79 | 0 | 0,8 | 8 |
| Cartigny-l'Épinay | 0,0 | 0 | 1,68 | 1,7 | 17 |
| Castilly CD | 3,0 | 0 | 0 | 3,0 | 30 |
| Cricqueville-en-Bessin | 0,0 | 0 | 0 | 0,0 | 0 |

| | | | | | |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|-------------|-----------|
| Deux-Jumeaux | 0,1 | 0,59 | 0,34 | 1,0 | 10 |
| Englesqueville-la-Percée | 0,0 0,2 | 0,48 0 | 0,99 0 | 1,5 0,2 | 18 2 |
| Les Oubeaux CD | 1,5 | 0 | 1,27 | 2,8 | 28 |
| Longueville | 0,9 | 0,96 | 0 | 1,9 | 19 |
| Monfréville | 0,9 | 0 | 1,01 | 1,9 | 19 |
| Neuilly-la-Forêt CD | 1,1 | 0,92 | 1,2 | 3,2 | 32 |
| Saint-Germain-du-Pert | 1,2 | 0 | 1,5 | 2,7 | 27 |
| Saint-Marcouf-du-Rochy | 0,0 | 0 | 0,66 | 0,7 | 7 |
| Saint-Pierre-du-Mont | 0,0 | 0 | 0 | 0,0 | 0 |
| Vouilly CD | 0,3 | 0 | 2,49 | 2,8 | 28 |
| TOTAL | 71,5 70 | 98,1 92,4 | 80,8 79,9 | 250,6 242,2 | 3238 3122 |
| communes pôles | 40,5 38,4 | 61,6 57,2 | 47,8 47,9 | 150,0 143,4 | 2228 2132 |
| communes rurales | 31,0 31,6 | 36,5 35,2 | 33,0 32,0 | 100,6 98,9 | 1010 990 |
| % communes pôles | | | | | 68,8% |
| % communes rurales | | | | | 31,2% |
| | | | | | 31,7% |

Le tableau montre bien que la répartition des surfaces à urbaniser et du nombre de logements possibles respecte bien les catégories de communes :

- L'ouverture à l'urbanisation de zones 1AU a été privilégiée en premier lieu dans les pôles secondaires (Molay-Littry et Isigny-sur-Mer (CD)) et dans les pôles relais (Trévières, Balleroy-sur-Drôme et Grandcamp-Maisy). Il s'agit des principaux pôles urbains du territoire d'Isigny-Omah Intercom, ceux qui disposent des principaux commerces et équipements du territoire d'étude. La surface totale destinée à de l'habitat (dents creuses + extension) va de 12,6 12,1 à 20,6 20 ha pour ces 5 communes, permettant d'accueillir entre 252 240 et 384 logements chacune. Une surface totale de 89,7 84,6 ha permettra d'accueillir 1504 1426 logements. Ces 5 communes totalisent un tiers de la surface totale urbanisable (35,8 34,9 %), et 46,4 45,7 % des logements.
- Il a ensuite été privilégié des zones 1AU dans les communes associées à un pôle secondaire ou à un pôle relais, et dans les pôles de proximité, les communes

associées à un pôle de proximité et les pôles littoraux ou ruraux. Ces communes présentant généralement quelques services de proximité. Ces communes, au nombre de 14, montrent des surfaces destinées à de l'habitat assez variables allant de 0,7 à 8,2 ha, pour un nombre de logements de 8 à 98. Une surface totale de 60,3 ha permettra d'accueillir 724 logements. Ce qui donne une moyenne de 4,3 ha urbanisables par commune (dont 1,3 ha de dents creuses et 3,0 ha en extension) et une moyenne de 51 logements par commune. Ces communes totalisent 24,1 % de la surface totale urbanisable, et 22,3 % des logements.

- Les communes rurales montrent des surfaces destinées à de l'habitat assez variables allant de 0 à 5,4 ha, pour un nombre de logements de 0 à 54. Ce qui donne une moyenne de 2,1 ha urbanisables par commune (dont 0,6 ha de dents creuses et 1,4 ha en extension) et une moyenne de 21 logements par commune. Une surface totale de 100,6 ha permettra d'accueillir 4019 logements. Ces communes totalisent 40,2 % de la surface totale urbanisable, et 31,7 % des logements. Il a été choisi de moins développer ces communes pour plusieurs raisons : peu ou pas d'équipements ou de commerces, éloignement des grands axes (RN 13), bourgs peu développés.

| Catégorie de commune | Nombre de communes | Part de surfaces urbanisables à destination d'habitat | Part de logements possibles |
|---|--------------------|---|-----------------------------|
| Pôles secondaires et pôles relais | 5 | 35,8 % | 46,4 % |
| Communes associées à un pôle secondaire | 14 | 24,1 % | 22,3 % |
| Communes associées à un pôle relais | | | |
| Pôles de proximité | | | |
| Communes associées à un pôle de proximité | | | |
| Pôles littoraux ou ruraux | 48 | 40,2 % | 31,7 % |
| Communes rurales | | | |

En synthèse, la répartition des logements se fait de la façon suivante, en adéquation avec l'objectif du PADD :

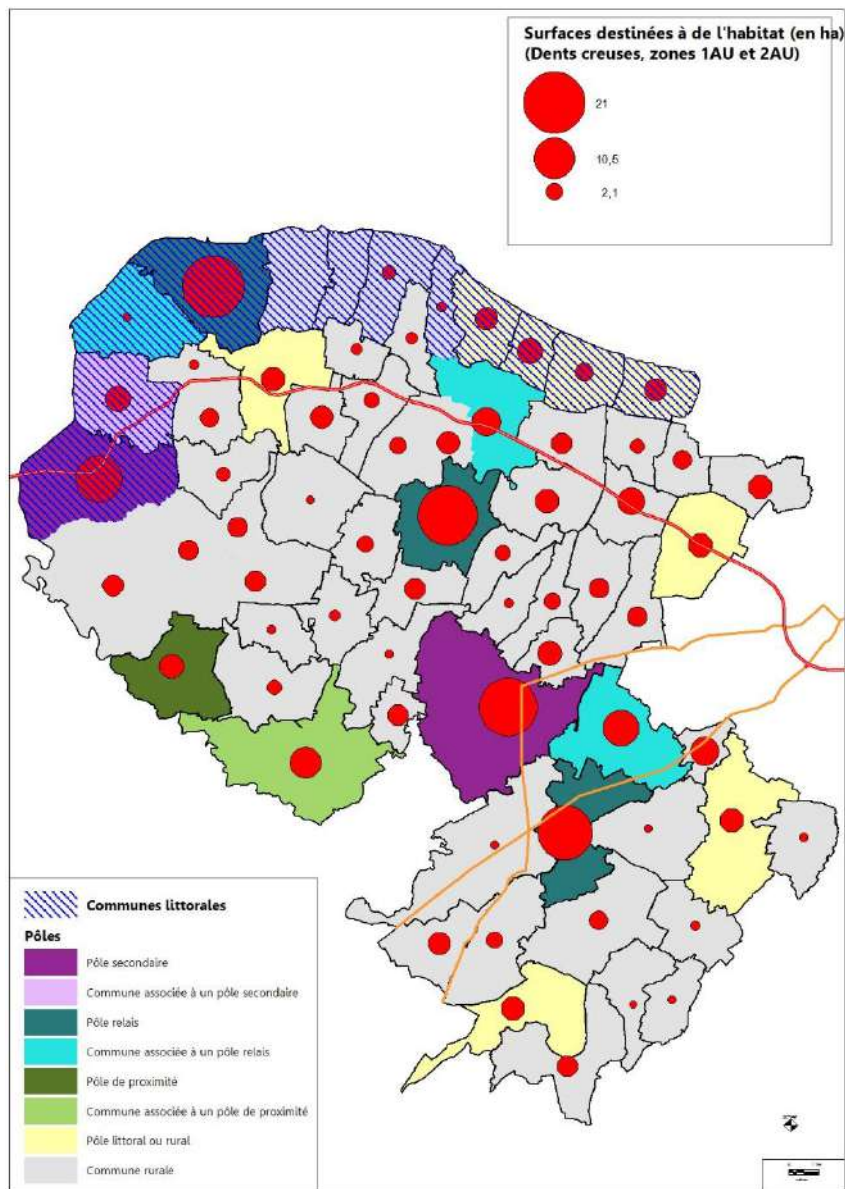
- **2/3 dans les communes pôles ou associées à un pôle (soit 19 communes)**
- **1/3 des logements dans les communes rurales (soit 48 communes).**

Cette répartition est à considérer comme une mesure d'évitement, car ce choix de développement par commune va dans le sens de la limitation des déplacements, et donc de la limitation des émissions des gaz à effet de serre, mais aussi de la limitation de la consommation de l'espace.

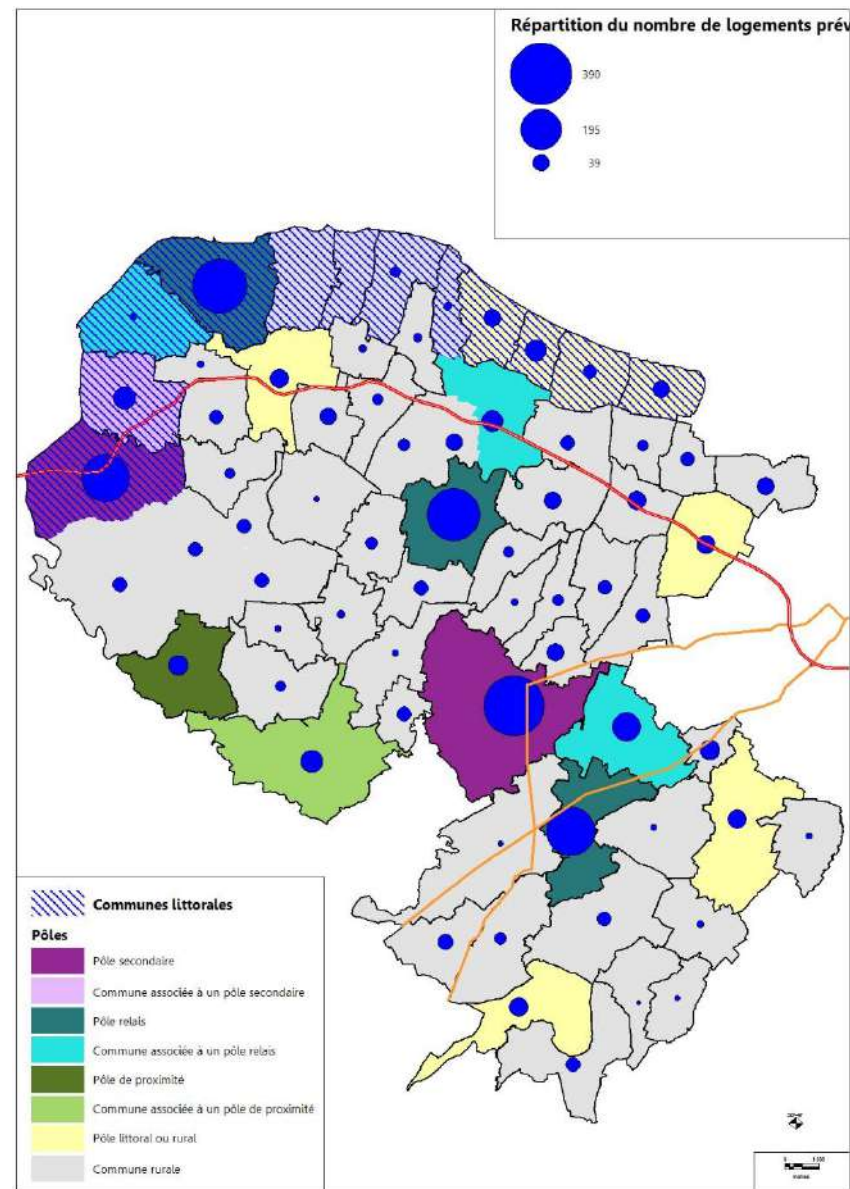
Pour rappel, afin de limiter la consommation d'espace, il a été choisi :

- D'identifier préalablement les espaces urbanisables en dents creuses au sein des zones déjà urbanisées,
- De décompter cette surface de dents creuses au prévisionnel de surface à urbaniser en extension pour atteindre l'objectif démographique de 2035,
- de fixer une densité minimale de logements par hectare variant de 10 à 25 selon le niveau de commune,
- de concentrer les zones à urbaniser en continuité des zones agglomérées.

La cartographie ci-après permet de visualiser la répartition des surfaces urbanisables / de logements selon la catégorie de pôle.



Répartition des surfaces destinées à de l'habitat par commune, réalisation : Planis



Répartition des logements prévus par commune, réalisation : Planis

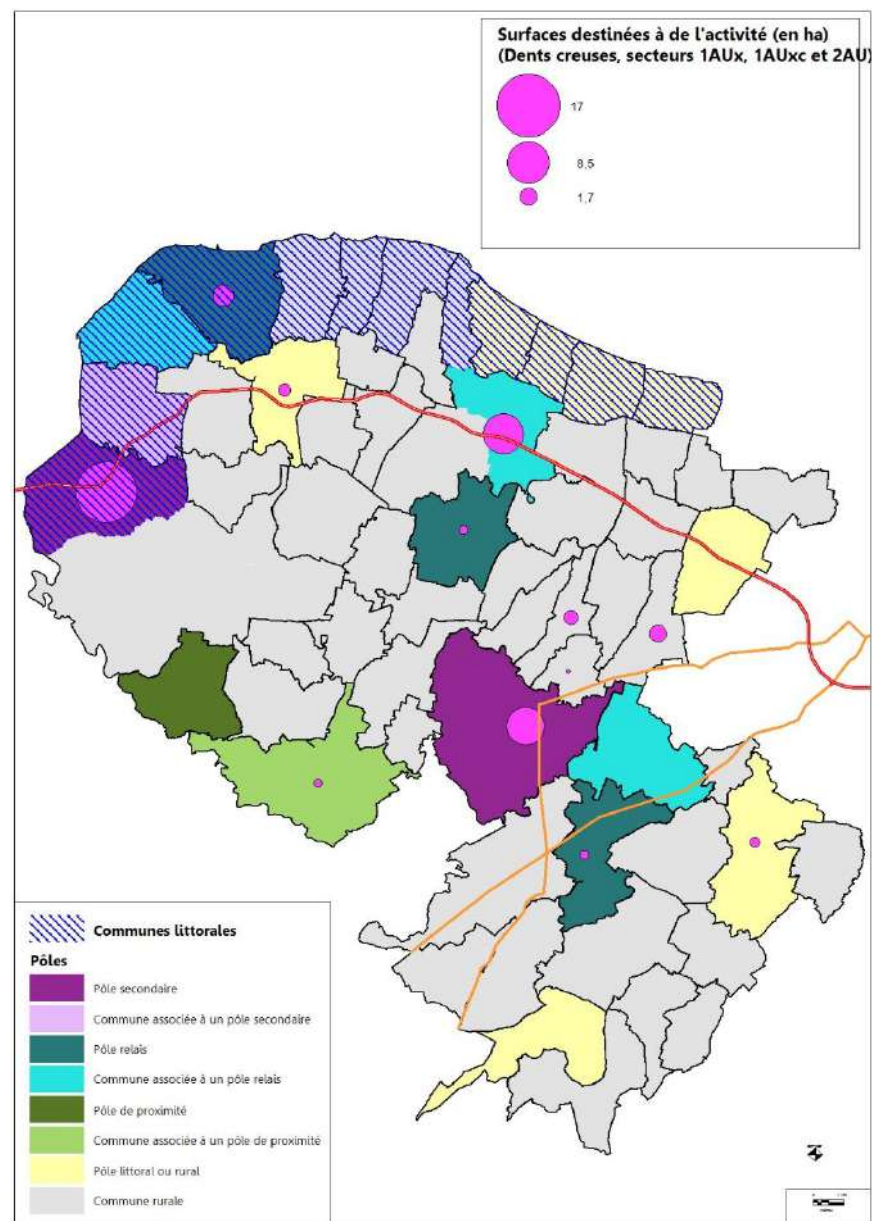
- **Zones urbanisables à vocation d'activités**

Le tableau suivant indique la répartition des zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'activités, pour chaque commune. Cela concerne les zones 1AUx, 1AUxc et 2AUx. Seules les communes présentant des projets d'activités sont mentionnées :

| Catégorie de communes/communes déléguées | Commune/ Commune déléguée | Potentiel urbanisable en dents creuses/friches à vocation d'activité | Surface des secteurs 1AUx et 1AUxc | Surface des secteurs 2AUx | Total des surfaces destinées à de l'activité |
|--|---------------------------|--|------------------------------------|---------------------------|--|
| Pôles secondaires | Le Molay-Littry | 0,19 | 6,75 | 0,00 | 6,94 |
| | Isigny-sur-Mer CD | 8,81 | 7,24 | 0,00 | 16,05 |
| Pôle relais | Trévières | 0,00 | 0,00 | 0,57 | 0,57 |
| | Balleroy-sur-Drôme | 0,15 | 0,54 | 0,00 | 0,69 |
| | Grandcamp-Maisy | 0,00 | 2,52 | 0,00 | 2,52 |
| Communes associées à un pôle relais | Formigny CD | 0,00 | 4,18 | 3,63 | 7,81 |
| Commune associée à un pôle de proximité | Sainte-Marguerite-d'Elle | 0,41 | 0,00 | 0,00 | 0,41 |
| Pôles littoraux ou ruraux | Saint-Paul-du-Vernay | 0,59 | 0,00 | 0,00 | 0,59 |
| | La Cambe | 0,30 | 0,80 | 0,00 | 1,10 |
| Communes rurales | Crouay | 0,00 | 1,68 | 0,00 | 1,68 |
| | Le Breuil-en-Bessin | 0,15 | 0,00 | 0,00 | 0,15 |
| | Saon | 1,23 | 0,00 | 0,00 | 1,23 |
| TOTAL | | 11,8 | 23,7 | 4,2 | 39,7 |

Ces surfaces totalisent 39,7 ha réparties sur 12 communes. Ce sont les communes d'Isigny-sur-Mer (CD) (16,05 ha dont 8,81 en dents creuses) et de Formigny (CD) (7,81 ha) qui disposent des surfaces à vocation d'activités les plus importantes. Ces zones sont situées en bordure de la RN 13.

Les sites d'implantations d'activités économiques qui ont été retenus sont issus du SCoT du Bessin. C'est ainsi par exemple qu'on retrouve Isypôle à Isigny-sur-Mer ou Le Lieu Pley à Crouay.



Répartition des surfaces destinées à des activités par commune, réalisation : Planis

La quasi-totalité de ces sites se trouve dans des communes pôles ou associées à un pôle. Toutefois, les pôles relais n'ont pas tous bénéficié d'une identification dans le SCoT, alors qu'ils constituent un élément important de l'armature urbaine du territoire.

L'Intercom a ainsi offert aux communes de Trévières et de Balleroy-sur-Drôme la possibilité de développer un peu d'activité, de façon restreinte, sans créer pour autant de véritables zones d'activités. Pour s'assurer d'être toujours compatible avec le SCoT, elle a ainsi plafonné la surface urbanisable pour de l'activité à 5 000 m² dans chacune de ces communes.

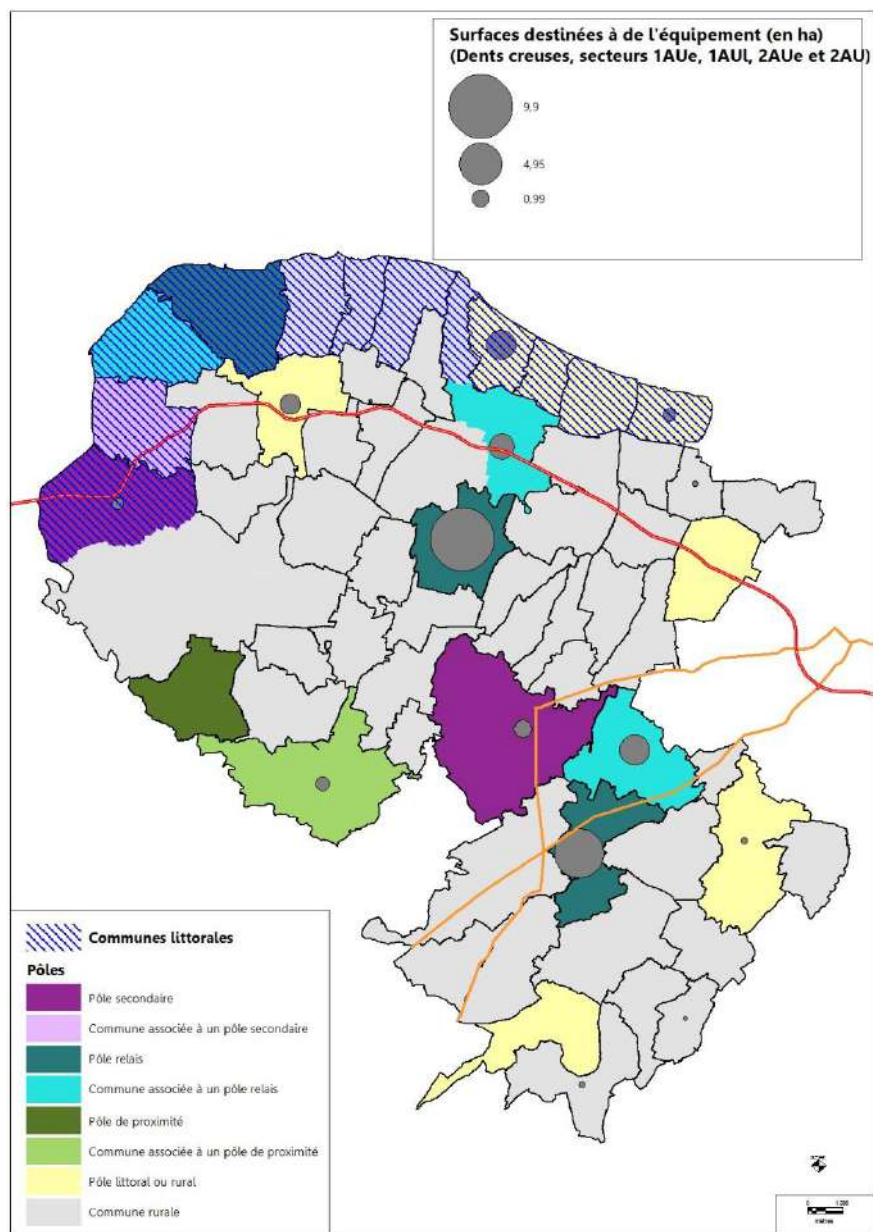
- **Zones urbanisables à vocation d'équipement**

Le tableau suivant indique la répartition des zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'équipements, pour chaque commune. Cela concerne les zones 1Aue, 1AUI, 2AUe et 2AUI. Seules les communes présentant des projets d'équipement sont mentionnées :

| Catégorie de communes/communes déléguées | Commune/Commune déléguée | Potentiel urbanisable en dents creuses/friches à vocation de loisirs ou d'équipements | Surface des secteurs 1AUI et 1AUe | Surface des secteurs 2AUI et 2AUe | Total des surfaces destinées à des loisirs ou des équipements |
|--|--------------------------|---|-----------------------------------|-----------------------------------|---|
| Pôles secondaires | Le Melay-Littry | 0,00 | 0,00 | 1,08 | 1,08 |
| | Isigny-sur-Mer CD | 0,50 | 0,00 | 0,00 | 0,50 |
| Pôle relais | Trévières | 0,00 | 0,00 | 9,86 | 9,86 |
| | Balleroy-sur-Drôme | 0,00 | 2,99 | 3,48 | 6,47 |
| | Grandcamp-Maisy | 0,00 | 4,14 | 0,00 | 4,14 |
| Communes associées à un pôle relais | Formigny CD | 0,00 | 0,00 | 2,07 | 2,07 |
| | Le Tronquay | 0,00 | 2,68 | 0,00 | 2,68 |
| Commune associée à un | Sainte-Marguerite-d'Elle | 0,74 | 0,00 | 0,00 | 0,74 |

| pôle de proximité | | | | | |
|---------------------------|-------------------------------|------|---------------------------|-------|---------------------------|
| Pôles littoraux ou ruraux | Sainte-Honorine des Pertes CD | 0,00 | 0,61 | 0,00 | 0,61 |
| | Vierville-sur-Mer | 0,00 | 2,47 | 0,00 | 2,47 |
| | Saint-Paul-du-Vernay | 0,00 | 0,15 | 0,00 | 0,15 |
| | La Cambe | 0,00 | 1,38 | 0,00 | 1,38 |
| Communes rurales | Etréham | 0,00 | 0,11 | 0,00 | 0,11 |
| | Sallen | 0,00 | 0,16 | 0,00 | 0,16 |
| | Sainte-Honorine-de-Ducy | 0,00 | 0,08 | 0,00 | 0,08 |
| TOTAL | | 1,24 | 10,63 14,77 | 16,49 | 28,36 32,50 |

Ces surfaces totalisent ~~28,36~~ **32,5** ha réparties sur ~~14~~ **15** communes. Ce sont les communes de Trévières et de Balleroy-sur-Drôme, qui sont des pôles relais, qui disposent des surfaces à vocation d'équipements les plus importantes.



***Répartition des surfaces destinées à des équipements par commune,
réalisation : Planis***

• Emplacements réservés

Il a été défini 190 emplacements réservés, pour une surface totale de ~~45,68~~ **45,34** ha, qui sont destinés à 3 types de projets :

- 31 emplacements réservés sont voués à des créations de réserve ou bâche incendie, pour une surface totale de 1,24 ha ;
- 44 emplacements réservés sont destinés à des équipements d'intérêt collectif (cimetière, aire de covoiturage, parking...), pour une surface totale de ~~22,98~~ **21,99** ha ;
- 115 emplacements réservés sont inscrits pour permettre / sécuriser des déplacements (création de voirie ou de liaisons douces, aménagement de carrefour ou de voirie...). Ils représentent ~~21,46~~ **22,11** ha.

La localisation de ces emplacements réservés est très variable :

- Plutôt en zone agricole ou naturelle quand il s'agit de sécuriser des déplacements ou de créer des liaisons douces,
- Plutôt en zone 1AU ou U pour des équipements ou aménagements de parc...

Il est important de retenir qu'une grande partie de ces emplacements réservés ont été définis pour permettre des liaisons douces, ce qui permettra de limiter l'utilisation des véhicules motorisés, et donc de limiter les gaz à effet de serre.

• STECAL

Le projet d'approbation donne un bilan de ~~476,7~~ **476,6** ha dont :

- ~~179,8~~ **178,9** ha sont situés en domaine maritime (pour concession conchylicole ou bordure maritime)
- ~~296,9~~ **297,7** ha sont situés en domaine terrestre

Parmi les ~~296,9~~ **297,7** ha de STECAL situés en domaine terrestre, on en compte plusieurs de grande superficie dont :

- ~~41,1~~ **41,2** ha pour la base conchylicole de Grandcamp-Maisy / Gefosse-Fontenay
- 34,7 ha pour le cimetière américain
- 19,3 ha pour le camping de Litteau
- 15 ha pour un parc animalier à Neuilly-le-Forêt
- 13 ha pour le camping d'Isigny sur Mer

| | Nombre de STECAL | Superficie |
|--------------|------------------|---|
| NI | 30 | 169,0 171,1 ha |
| Nm | 8 7 | 228,7 226,5 ha (dont 179,8 178,9 ha en domaine maritime) |
| Nx | 13 | 7,3 ha |
| Al | 11 | 40,7 ha |
| Ax | 22 21 | 31,0 29,5 ha |
| Aa | 1 | 1,5 ha |
| TOTAL | 84 83 | 476,7 476,6 ha |

Nombre et surface de STECAL par type de zone, réalisation : Planis

Ces STECAL ont en grande majorité été définies pour des activités existantes.

On précisera ici qu'aucune STECAL « habitat » n'a été défini au projet.

2.3.2. Choix des zones à ouvrir à l'urbanisation au sein de chaque commune

Au sein de chaque commune, la localisation des zones à urbaniser a été réfléchi grâce à une cartographie précisant la caractérisation environnementale réalisée au niveau de chaque secteur susceptible d'être urbanisable, notamment les bourgs (voir chapitre C.3.3). Ces cartographies indiquaient quels secteurs étaient concernés par la présence de risques, de zonages environnementaux, de prédispositions de zones humides, de bâtiments agricoles, des continuités écologiques...

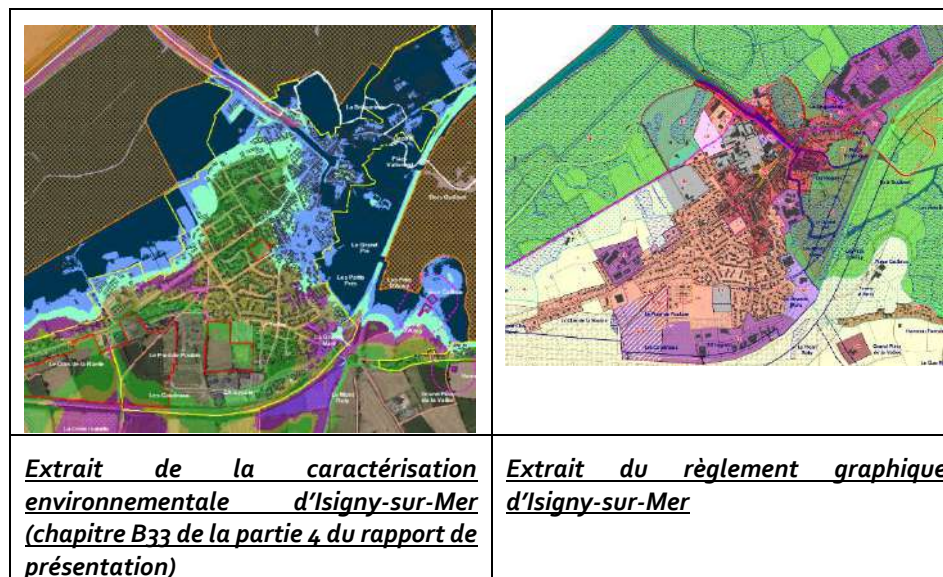
Ces cartographies ont servi d'aide à la décision pour localiser les secteurs à ouvrir à l'urbanisation, mais aussi d'outil pour limiter les incidences sur l'environnement : choix

d'ouverture à l'urbanisation dans des zones non concernées par des risques naturels, non concernés par des zones humides...

Quelques exemples de prise en compte de la caractérisation environnementale sont présentés ci-après :

- **Prise en compte des risques**

Le territoire d'Isigny-Omaha Intercom présente différents types de risques, et notamment des zones inondables dans les marais, et des risques de submersion marine en bordure littorale. La commune d'Isigny-sur-Mer est particulièrement concernée. Identifiée comme un pôle secondaire, elle est cernée par des zones à risques au Nord et à l'Est, et est contrainte par la présence de la RN 13. Elle dispose donc de peu de possibilités d'extension de l'urbanisation, hormis sur le côté Sud-Ouest. C'est donc sur ce côté Sud-Ouest que des zones à urbaniser ont été identifiées.



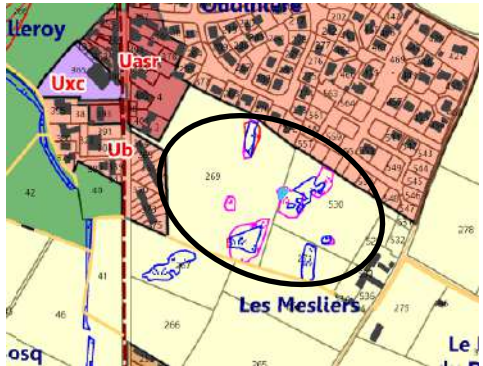
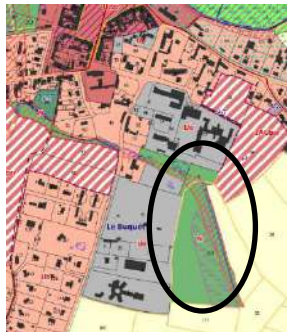
Outre les risques naturels, on précisera ici que les zones AU ont été définies en dehors des secteurs présentant des lignes Haute Tension ou Très Haute Tension.


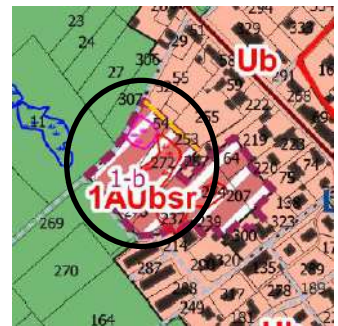

- **Prise en compte des zones humides**

La détermination des secteurs à urbaniser a été réalisée en prenant en compte différents paramètres dont la présence de zones humides. C'est pourquoi ces dernières sont le plus souvent zonées en N (et parfois en A).

Par ailleurs, dans les secteurs projetés initialement en 1AU, et présentant des prédispositions à la présence de zones humides, une étude de délimitation des zones humides y a été effectuée afin d'infirmer ou d'affirmer leur présence (voir étude de délimitation de zones humides en pièce 5.3 du PLUi, chapitre 9. Les secteurs présentant effectivement des zones humides ont été alors soit redessinés, soit retirés des zones 1AU.

Le tableau ci-dessous propose quelques exemples de secteurs qui ont été concernés par une redéfinition de leurs limites du fait de la présence de zones humides. Les zones humides identifiées par l'étude de délimitation sont encadrées de noir :

| Secteur concerné | Extrait de zonage |
|--|---|
| <p>Secteur des Mesliers au Molay-Littry : un projet d'ouverture d'une zone à l'urbanisation à destination d'habitat était envisagé. Une étude de délimitation des zones humides y a été réalisée car la DREAL indiquait la présence de poches de zones humides et une zone prédisposée à leur présence. L'étude de délimitation de zones humides a confirmé la présence de ces poches de zones humides. Compte-tenu de leur localisation et de leur dispersement, ce secteur a été retiré du projet initial et placé en zone agricole.</p> |  |
| <p>Secteur à l'Est des équipements sportifs de la commune de Trévières : ce secteur avait été désigné pour étendre les équipements. Il s'agit d'une zone qui présentait des prédispositions à la présence de zones humides, avec cependant un cours d'eau temporaire en limite Est (fond de vallée). Après vérification, il existe une zone humide assez large longeant le fond de vallée. Ce secteur a été retiré du projet d'urbanisation et placé en zone naturelle.</p> |  |

| | |
|--|---|
| <p>Secteur « Les Taillepieds » à Bricqueville : une zone 1AUh à destination d'habitat d'équipement était envisagée sur le côté Est. Ce secteur présentait quelques prédispositions à la présence de zones humides sur la partie Nord. L'étude de délimitation de zones humides a identifié une zone humide sur une des parcelles dans sa partie Nord. Le projet de zone 1AU a été redessiné en retirant une des parcelles prévues initialement pour exclure la zone humide.</p> |  |
| <p>Secteur des Quesnots au Molay-Littry : il s'agit d'un secteur où il est envisagé un projet d'habitat.</p> <p>Une étude de délimitation des zones humides y a été réalisée car la DREAL indiquait la présence de poches de zones humides et une zone prédisposée à leur présence. L'étude de délimitation de zones humides a identifié une petite poche de zones humides uniquement au Nord du secteur. Il a été choisi de maintenir la zone d'urbanisation mais d'intégrer cette poche en tant qu'espaces verts dans le cadre de l'OAP définie dans cette zone.</p> | <p>Extrait du zonage :</p>  <p>Extrait de l'OAP :</p>  <p>Espace vert, de rencontre et/ou de mise en valeur de la zone humide.</p> |

On précisera ici qu'une étude avait été effectuée en 2015 sur la parcelle n°C269 à Saon (zonée en 1AUb au PLUi), concluant à l'absence de zones humides).

- **Prise en compte de l'activité agricole**
- *Prise en compte des bâtiments agricoles*

Le choix des zones d'extension de l'urbanisation s'est fait en dehors des périmètres sanitaires de 100 m autour des bâtiments d'élevage. On peut ici prendre pour exemple le bourg de Sainte-Honorine des Pertes, où il existe plusieurs sites d'activités agricole sur la partie Ouest. Il n'y a pas été mis en place de zone 1AU afin de tenir compte de l'activité agricole.



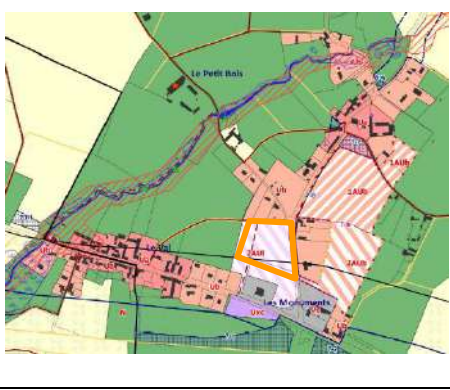






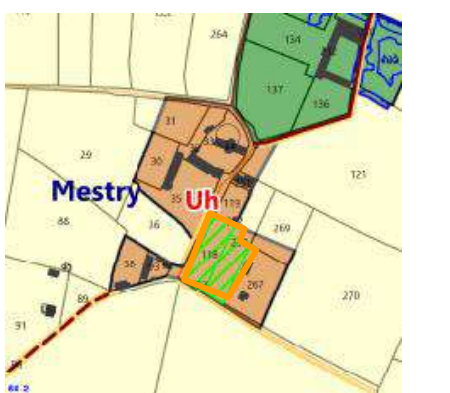


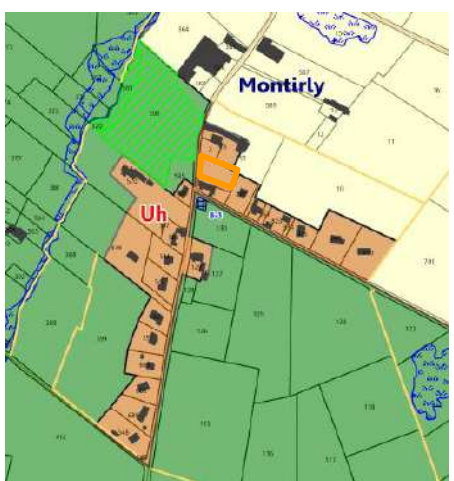
Extrait du règlement graphique (PLUi approuvé en 2021) de Sainte-Honorine des Pertes (CD)

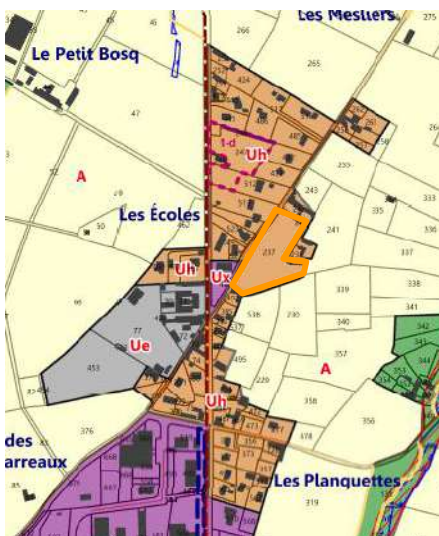
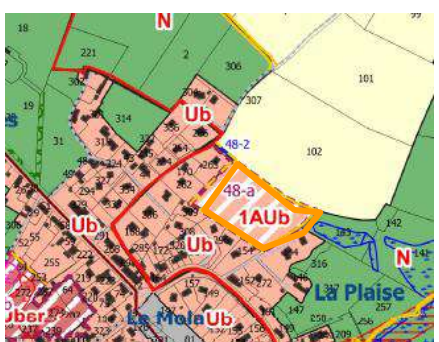

- *Prise en compte des surfaces agricoles sous signe de qualité (agriculture biologique, AOP...)*

Le tableau ci-dessous analyse les terrains situés en zone U ou AU qui présentent des signes de qualité (en agriculture biologique ou concernés par des AOC, AOP...) selon les données fournies par les exploitants agricoles lors du diagnostic agricole en 2017/2018.

| Caractéristiques | Extrait zonage et parcelles concernées par des parcelles exploitées sous signe de qualité (contour orange) | Incidences |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - <u>Localisation</u> : Louvières, n°B197 - <u>Zone et surface concernée</u> : Uh ; 0,04 ha - <u>Type de qualification</u> : AB - <u>Type exploitation</u> : Exploitation individuelle, élevage mixte | | <p>En zone déjà urbanisée, très petite surface, donc pas d'incidence.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - <u>Localisation</u> : Vierville-sur-Mer, n°AE132 - <u>Zone et surface concernée</u> : 1AUb ; 0,52 ha - <u>Type de qualification</u> : AB - <u>Type exploitation</u> : EARL, élevage mixte | | <p>Bordés au Nord et à l'Ouest par des habitations.</p> <p>Surface de la zone limitée.</p> <p>Incidences faibles</p> |

| | | | | | |
|--|--|---|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - <u>Localisation</u> : Surrain, n°ZH37 pour partie - <u>Zone et surface concernée</u> : Uh, 1AUh, 2AUh ; 2,51 ha - <u>Type de qualification</u> : AB - <u>Type exploitation</u> : Exploitation individuelle, équin |  | <p>2,51 ha de prairies utilisées pour le pâturage de chevaux. Incidences moyennes.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - <u>Localisation</u> : Mandeville-en-Bessin, n°A 279 pour partie - <u>Zone et surface concernée</u> : Ux ; 0,3 ha - <u>Type de qualification</u> : AB - <u>Type exploitation</u> : EARL, bovin lait |  | <p>Faible surface concernée (0,3 ha). Incidences faibles.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - <u>Localisation</u> : Formigny, n°ZI 128 pour partie - <u>Zone et surface concernée</u> : 2AUI ; environ 1 ha - <u>Type de qualification</u> : AOC/AOP/IGP - <u>Type exploitation</u> : EARL, polyculture élevage |  | <p>Parcelle en cultures enserrée par des habitations. Pas en agriculture biologique. Incidences moyennes.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - <u>Localisation</u> : Trévières, n°B372 pour partie - <u>Zone et surface concernée</u> : 2AUe ; 1,47 ha - <u>Type de qualification</u> : projet bio - <u>Type exploitation</u> : Elevage spécialisé |  | <p>Incidences moyennes.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - <u>Localisation</u> : Tour-en-Bessin, au centre bourg, lotissement en cours - <u>Zone et surface concernée</u> : Ub ; 1,6 ha - <u>Type de qualification</u> : AB - <u>Type exploitation</u> : GAEC, élevage mixte |  | <p>Parcelle déjà urbanisée en réalité. Absence d'incidences.</p> | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - <u>Localisation</u> : Trévières, n°E158 - <u>Zone et surface concernée</u> : 1AUB ; 0,57 ha - <u>Type de qualification</u> : AOP/AOC/IGP - <u>Type exploitation</u> : EARL, Polycultures élevage |  | <p>Pas en agriculture biologique. Surface faible. Incidence faible.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - <u>Localisation</u> : Blay, n°A443 pour partie - <u>Zone et surface concernée</u> : Uh ; 0,2 ha - <u>Type de qualification</u> : AB - <u>Type exploitation</u> : Exploitation individuelle, élevage mixte |  | <p>Faible surface. Incidences faibles.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - <u>Localisation</u> : Castilly, n°D238 - <u>Zone et surface concernée</u> : Uh ; 0,2 ha, verger à protéger - <u>Type de qualification</u> : AB - <u>Type exploitation</u> : Exploitation individuelle, élevage mixte |  | <p>Verger identifié à préserver en zone urbaine. Pas d'incidences.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - <u>Localisation</u> : Crouay, n°A525 pour partie - <u>Zone et surface concernée</u> : Uh ; environ 0,5 ha - <u>Type de qualification</u> : AB - <u>Type exploitation</u> : Exploitation individuelle, élevage mixte |  | <p>En partie déjà urbanisé. Surface faible. Incidence faible.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - <u>Localisation</u> : Blay, n°A506 - <u>Zone et surface concernée</u> : 2AUh ; 1,77 ha - <u>Type de qualification</u> : AB - <u>Type exploitation</u> : GAEC, polyculture élevage |  | <p>Secteur en 2AUh donc urbanisable à long terme. Incidences faibles.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - <u>Localisation</u> : Le Tronquay, Montilly, n°B791 pour partie - <u>Zone et surface concernée</u> : Uh ; environ 0,15 ha - <u>Type de qualification</u> : AB - <u>Type exploitation</u> : Exploitation individuelle, élevage mixte |  | <p>Très faible surface correspondant à un accès d'habitation. Incidence très faible.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - <u>Localisation</u> : Le Molay-Littry, n°A237 - <u>Zone et surface concernée</u> : Uh ; environ 0,88 ha - <u>Type de qualification</u> : AB - <u>Type exploitation</u> : Exploitation individuelle, élevage mixte |  | <p>Parcelle en cours d'urbanisation. Pas d'incidences.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - <u>Localisation</u> : Saon, n°C269 - <u>Zone et surface concernée</u> : Uh ; environ 0,5 ha - <u>Type de qualification</u> : AB - <u>Type exploitation</u> : GAEC, élevage mixte |  | <p>Faible superficie. Incidence faible.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - <u>Localisation</u> : Saint-Marcouf, n°B102 pour partie - <u>Zone et surface concernée</u> : 2AUh ; environ 0,15 ha - <u>Type de qualification</u> : AOP/AOC/IGP - <u>Type exploitation</u> : EARL, polyculture élevage |  | <p>Faible superficie. Incidence faible.</p> |

Il ressort de cette analyse que sont potentiellement concernés par des projets d'urbanisme :

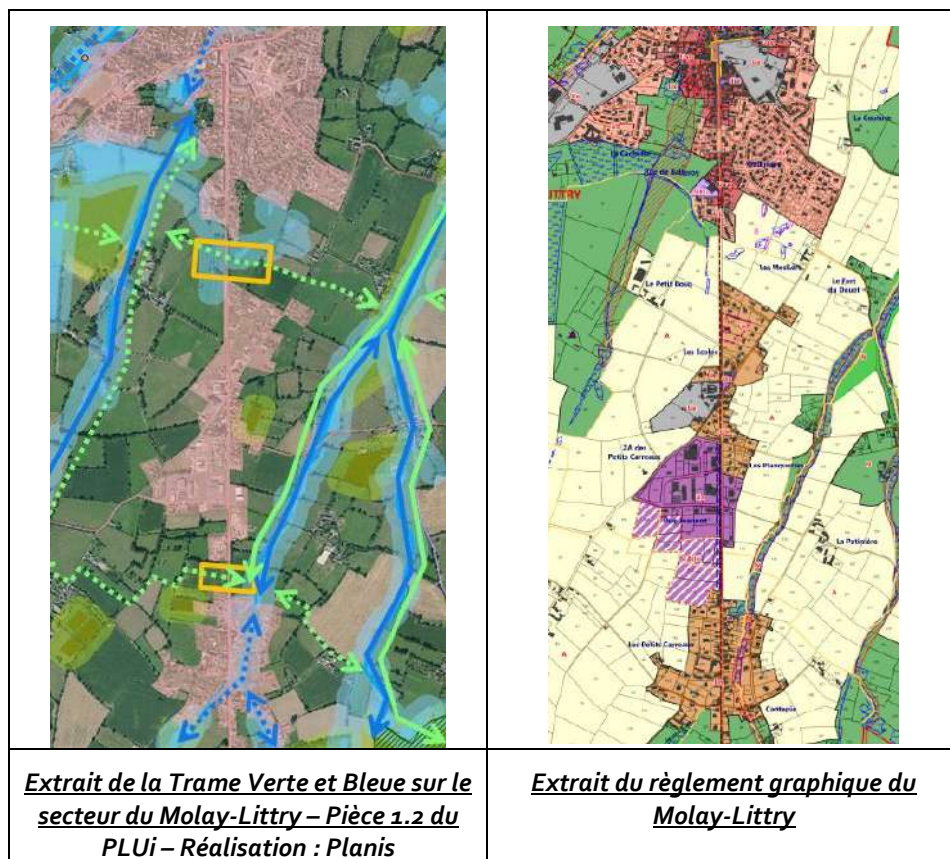
- 6,25 ha de terrains en agriculture biologique
- 1,72 ha de terrains en AOP/AOC/IGP

Ce qui représentent des surfaces très faibles. Les incidences seront donc très faibles.

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

L'état initial de l'environnement a identifié des secteurs à enjeux pour les continuités écologiques. La prise en compte de ces zones à enjeux s'est traduite soit par un zonage garantissant la non-constructibilité du secteur (en zone naturelle ou en zone agricole), soit par la mise en place d'un espace de perméabilité. On prendra pour exemple la commune du Molay-Littry, le long de la RD 10. Deux zones à enjeux de déplacement Est-Ouest pour les continuités écologiques y ont été identifiées :

- Une zone à enjeux entre Les Mesliers et Les Ecoles,
- Une zone à enjeux (de moindre importance) entre Les Planquettes et Les Petits Carreaux.



Pour la zone à enjeux située entre Les Mesliers et Les Ecoles (la plus au Nord), il a été mis en place une zone agricole. Le maintien d'une coupure d'urbanisation entre deux entités urbanisées au Nord et au Sud, va permettre de préserver cette continuité écologique, qui est renforcée par l'identification de haies au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Pour la zone à enjeux entre Les Planquettes et Les Petits Carreaux, le zonage prévoit deux zones à urbaniser dont une à vocation d'activités et une à vocation d'équipements, qui vont compromettre les continuités écologiques. Afin de maintenir ces continuités, l'OAP qui a été réalisée sur ce secteur prévoit un espace vert de transition entre les deux zones à urbaniser, axé sur une haie qui sera préservée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cet espace et cette haie permettront de maintenir une perméabilité pour les déplacements Est-Ouest des espèces.

MIXITÉ DES FONCTIONS

Zone à vocation d'activités

DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

- Accès véhicules (emprise et emplacement à titre indicatif)
- Carrefour à sécuriser (emprise et emplacement à titre indicatif)
- Liaison douce (tracé et emprise à titre indicatif)
- Relation(s) à créer entre les différentes unités foncières pour assurer leur desserte (emprise et emplacement à titre indicatif)

PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

- Haie bocagère à conserver/ régénérer (emprise et emplacement à titre indicatif)
- Haie bocagère à créer (emprise et emplacement à titre indicatif)
- Espace vert de transition entre l'espace Nord et l'espace Sud (emprise et emplacement à titre indicatif)
- Frange où bâtiments, végétation et frontages participent au décorum et à la qualité de l'espace rue (emprise et emplacement à titre indicatif)
- Alignement d'arbres à préserver/ conforter
- Alignement de façades à respecter pour les bâtiments de la zone d'activités (emprise et emplacement à titre indicatif)

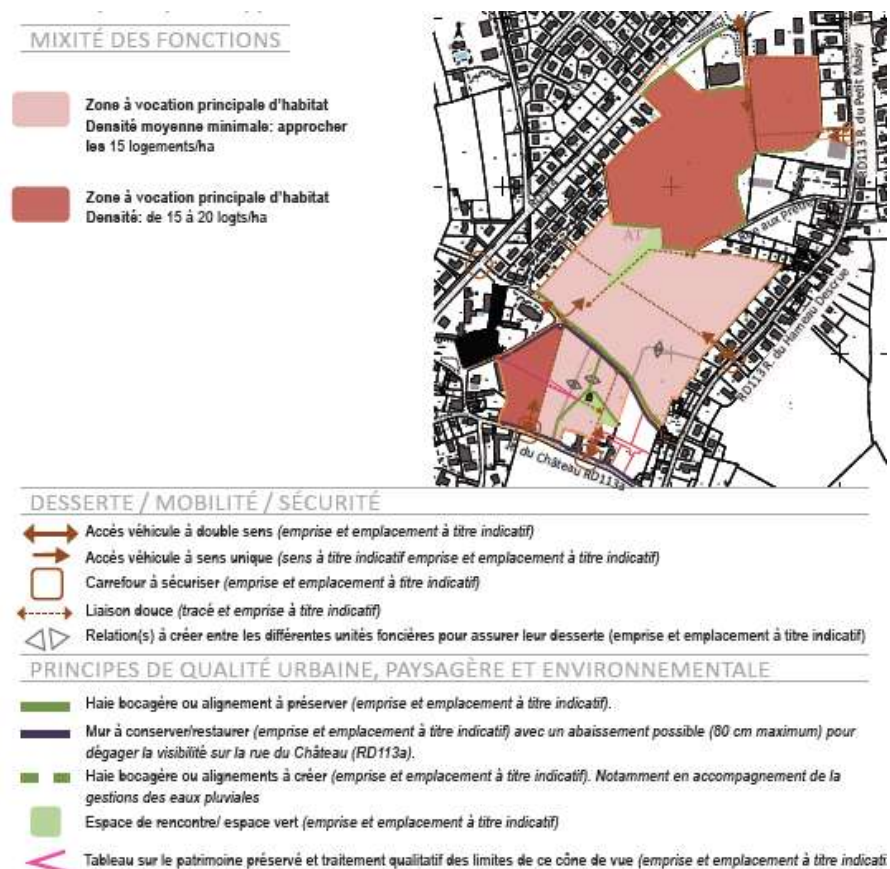
Extrait de l'OAP sur le secteur de la zone d'activités des Petits Carreaux au Molay-Littry, réalisation : Planis

2.3.3. Définition de prescriptions au travers des OAP

De façon plus précise, les OAP ont permis d'apporter des prescriptions permettant de compléter le zonage sur les aspects suivants :

- Les déplacements :
 - o Liaison douce à créer
 - o Carrefour à sécuriser
- Le paysage :
 - o Fenêtre sur le paysage à conserver
 - o Fenêtre sur la mer à conserver
 - o Tableau sur un élément du patrimoine et traitement qualitatif des limites de ce cône de vue
- L'environnement :
 - o Haies à préserver
 - o Haies à créer
 - o Bosquet à préserver
 - o Espace vert à créer

On prendra pour exemple l'OAP du secteur Suhard au Sud de Grandcamp-Maisy, présenté ci-après.



Extrait de l'OAP sur le secteur au Sud du bourg de Grandcamp-Maisy, réalisation ; Planis

3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Ce chapitre correspond à l'alinéa 3 demandé par l'article R151-3 du code de l'urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation, et notamment qui doit exposer « les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L414-4 du code de l'environnement ».

Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R414-23 du Code de l'Environnement. Il doit comprendre les éléments suivants :

- une présentation simplifiée du document de planification, du projet ;
- une carte de localisation du ou des sites Natura 2000 ;
- un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification ou le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000 ;
- En cas d'incidence : le site Natura 2000 qui est susceptible d'être affecté ;
- Une analyse des effets si un site Natura 2000 est susceptible d'être affecté ;
- Un exposé des mesures compensatoires s'il y a des effets significatifs dommageables ;
- S'il y a persistance des effets dommageables : description des solutions alternatives, exposé des raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution, description des mesures envisagées, estimation des dépenses correspondantes.

3.1. Présentation du projet

Isigny-Omaha Intercom a lancé l'élaboration de son PLUi. Celui-ci est constitué :

- d'un rapport de présentation correspondant à un état des lieux exhaustif de la commune
- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui est un document qui expose la politique communale en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les quelques années à venir.
- d'un plan de zonage correspondant à un zonage de l'ensemble du territoire en différentes zones et en différents secteurs, pour chacun desquels correspond un règlement.

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

- Uasr : Sous-secteur urbain correspondant à de l'habitat majoritairement ancien situé au sein d'un pôle secondaire ou relais
- Ua : Secteur urbain correspondant à de l'habitat majoritairement ancien situé au sein d'un autre pôle
- Ub : Secteur urbain correspondant aux extensions pavillonnaires situé au sein d'un pôle
- Uh : Secteur urbain à vocation principale d'habitat situé en bordure d'un pôle
- Uhs : Sous-secteur déjà urbanisé au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme
- Uhr : Sous-secteur rappelant la présence d'une bande de précaution contre la subsersion interdisant toute nouvelle construction y compris les extensions ou annexes
- Ue : Secteur urbain à vocation d'équipements
- Ul : Secteur urbain à vocation de loisirs ou de tourisme
- Ux : Secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Uxc : Sous-secteur urbain à vocation d'activités commerciales
- Uxa : Sous-secteur urbain à vocation d'activités économiques pouvant accueillir des bâtiments de grande hauteur destination
- Uhp : Sous-secteur correspondant à des espaces à vocation portuaire ou halieutiques sur la ville de Grandcamp-Maisy

- 1AUb : Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat situé au sein des pôles (sauf pôles secondaires et relais) et des communes associées à un pôle
- 1AUbsr : Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat situé au sein d'un pôle secondaire ou d'un pôle relais
- 1AUe : Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'équipements
- 1AUx : Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'activités économiques
- 1AUxc : Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'activités commerciales
- 1AUh : Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat situé en dehors d'un pôle
- 2AUb : Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat situé au sein d'un pôle
- 2AUe : Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'équipements
- 2AUh : Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'équipements
- 2AUI : Secteur à urbaniser à long terme à vocation de loisirs ou de tourisme
- 2AUX : Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques
- N : Zone naturelle
- Nr : Secteur naturel remarquable
- NI : Secteur naturel de loisirs ou de tourisme
- Nm : Secteur accueillant des activités maritimes au sein de l'espace naturel
- Nx : Secteur d'activité artisanale en zone naturelle
- A : Zone agricole
- AI : Secteur agricole de loisirs ou de tourisme
- Apr : Secteur agricole proche du rivage
- Ax : Secteur d'activité artisanale en zone agricole
- Aa : Secteur d'activités économiques complémentaires à l'activité agricole (entreprise de travaux agricoles...)

- 39,8 ha pour de l'activité dont 11,8 ha en dents creuses/friches et 28 ha en extension (dont 23,8 ha en zones 1AUX et 1AUxc et 4,2 ha en zones 2AUX).
- 28,74 32,5 ha pour d'autres vocations (loisirs et équipements), dont 1,2 ha en dents creuses /friches et 27,2 31,3 ha en extension (dont 10,7 14,8 ha en secteur 1AUe et 1AUI, et 16,5 ha en secteur 2AUe et 2AUI).

Les secteurs d'urbanisation 1AU, ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces orientations permettent ainsi de rendre opérationnelles les intentions affichées au PADD.

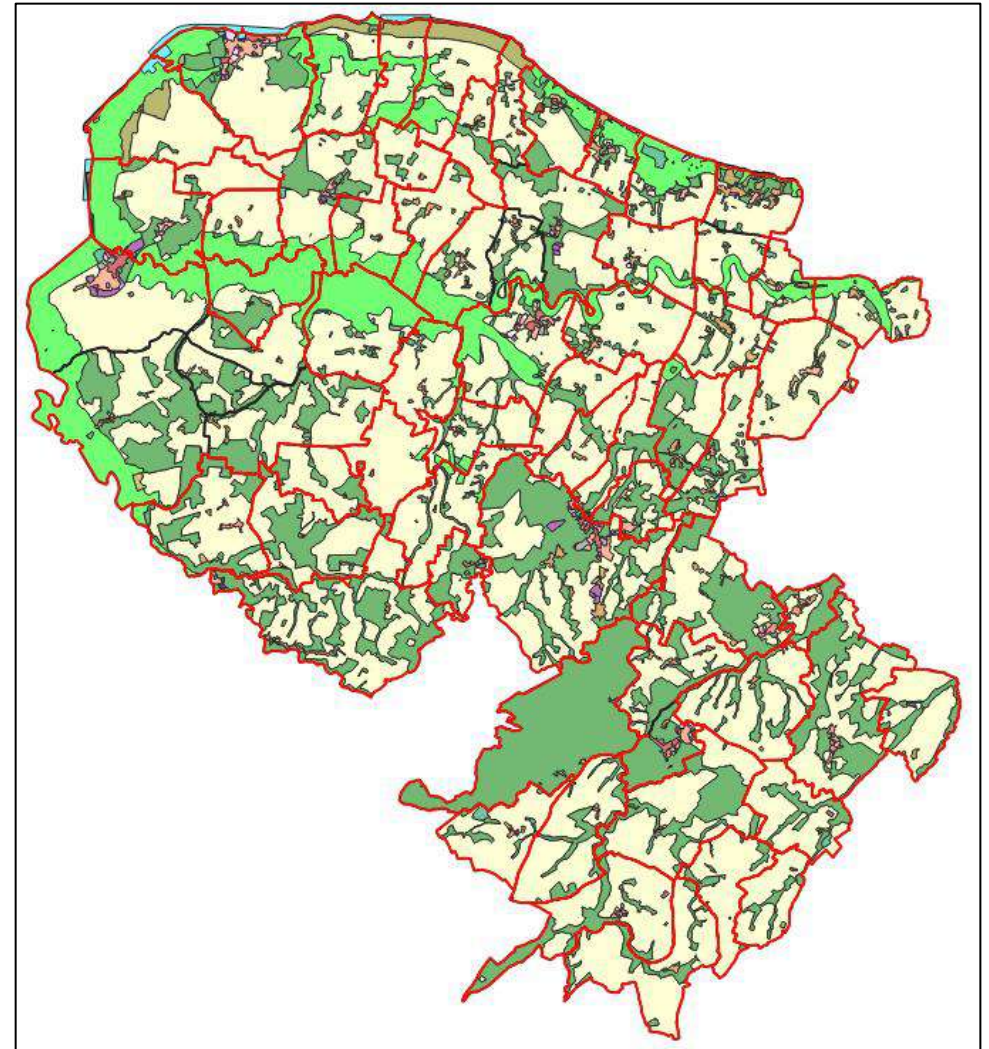
Le projet aura pour effet principal d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation, ce qui implique une imperméabilisation des sols.

Les surfaces prévues pour l'urbanisation s'élèvent à 318,8 314,5 ha, se décomposant de la manière suivante :

- 250,6 242,3 ha pour de l'habitat dont 71,5 70 ha en dents creuses/friches et 179,1 172,3 ha en extension (dont 98,3 92,4 ha en zones 1AU et 80,8 79,9 ha en zones 2AU),

Zonage

- Uasr - Sous-secteur urbain correspondant à de l'habitat majoritairement ancien situé au sein d'un pôle secondaire ou relais
- Ua - Secteur urbain correspondant à de l'habitat majoritairement ancien situé au sein d'un pôle
- Ub - Secteur urbain correspondant aux extensions pavillonnaires situé au sein d'un pôle
- Uh - Secteur urbain à vocation principale d'habitat situé en dehors d'un pôle
- Uhs - Sous-secteur déjà urbanisé au sens de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme
- Uhr - Sous-secteur rappelant la présence d'une bande de précaution contre la submersion, interdisant toute nouvelle construction y compris les extensions ou annexes
- Ue - Secteur urbain à vocation d'équipements
- Ul - Secteur urbain à vocation de loisirs ou de tourisme
- Ux - Secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Uxa - Sous-secteur urbain à vocation d'activités économiques pouvant accueillir des bâtiments de grande hauteur
- Uxc - Sous-secteur à vocation d'activités commerciales
- Uxp - Sous-secteur correspondant à des espaces à vocation portuaire ou halieutiques sur la ville de Grandcam p-Maisy
- 1AUb - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat situé au sein des pôles (sauf pôles secondaires et relais) et des communes associées à un pôle
- 1AUbsr - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat situé au sein d'un pôle secondaire ou d'un pôle relais
- 1AUh - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat situé en dehors d'un pôle
- 1AUe - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'équipements
- 1AUI - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation de loisirs ou de tourisme
- 1AUX - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'activités économiques
- 1AUxc - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocations d'activités commerciales
- 2AUb - Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat situé au sein d'un pôle
- 2AUh - Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat situé en dehors d'un pôle
- 2AUe - Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'équipement
- 2AUI - Secteur à urbaniser à long terme à vocation de loisirs ou de tourisme
- 2AUX - Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques
- N - Zone naturelle
- Nr - Secteur naturel remarquable
- NI - Secteur naturel de loisirs ou de tourisme
- Nm - Secteur accueillant des activités maritimes au sein de l'espace naturel
- Nx - Secteur d'activité artisanale en zone naturelle
- A - Zone agricole
- AI - Secteur agricole de loisirs ou de tourisme
- Apr - Secteur agricole proche du rivage
- Ax - Secteur d'activité artisanale en zone agricole
- Aa - Secteur dédié aux activités économiques complémentaires à l'activité agricole



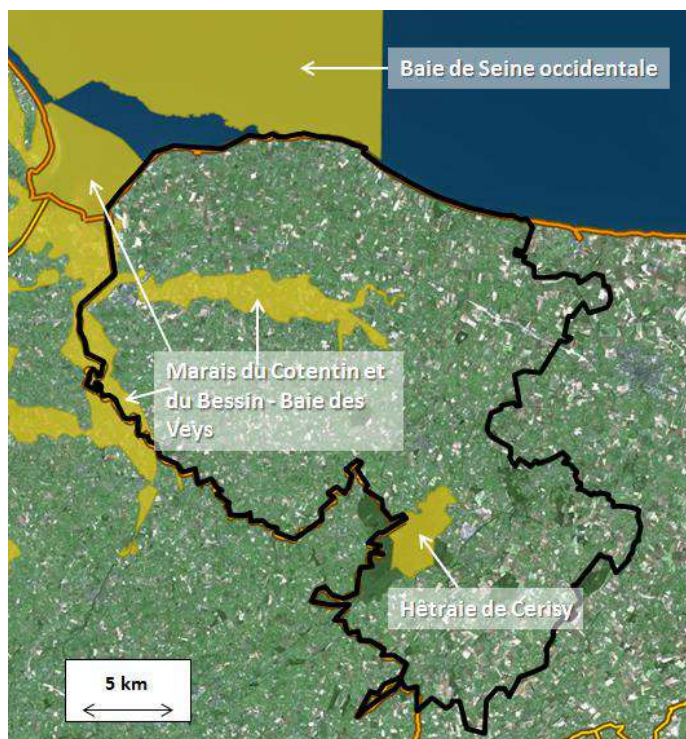
Projet de zonage, réalisation : Planis / Altéréo

3.2. Localisation des sites Natura 2000

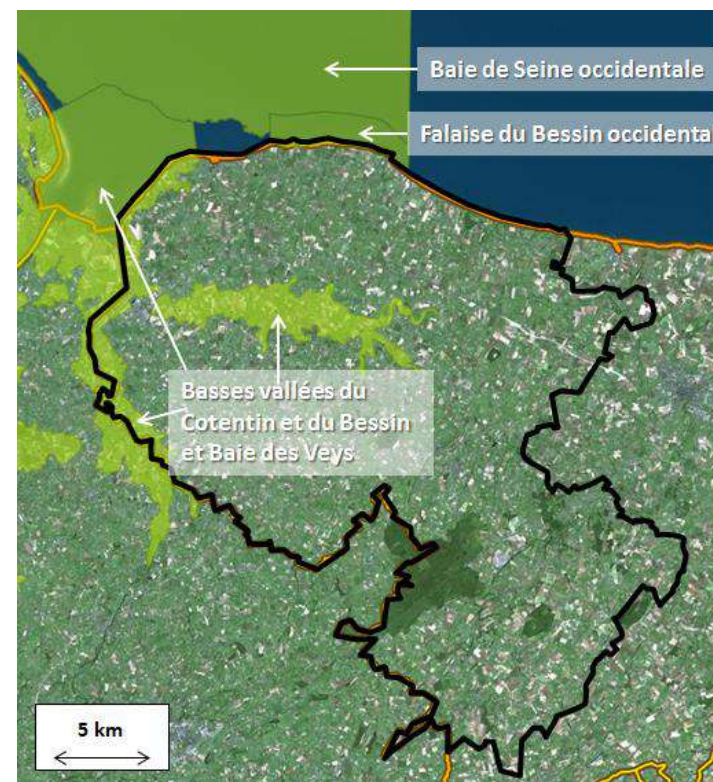
Isigny-Omaha Intercom présente 6 sites Natura 2000 sur son territoire et 2 sites Natura à proximité (baie de Seine occidentale) :

- Zone Spéciale de Conservation « Marais du Cotentin et du Bessin – Baie des Veys »
- Zone de Protection Spéciale « Basses vallées du Cotentin et du Bessin et Baie des Veys »
- Zone Spéciale de Conservation « Baie de Seine occidentale »
- Zone de Protection Spéciale « Baie de Seine occidentale »
- Zone de Protection Spéciale « Falaise du Bessin occidental »
- Zone Spéciale de Conservation « Hêtraie de Cerisy »

Ils sont localisés sur les cartes ci-après.



Localisation des Zones Spéciale de Conservation sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom – source : Géoportail, DREAL Normandie, réalisation : Planis



Localisation des Zones de Protection Spéciale sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom – source : Géoportail, DREAL Normandie, réalisation : Planis

3.3. Raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000

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

Une zone spéciale de conservation (ZSC) est un site naturel ou semi-naturel désigné par les États membres de l'union européenne, qui présente un fort intérêt pour le patrimoine naturel exceptionnel qu'il abrite. Le classement en ZSC vise à une conservation durable des habitats, afin notamment de maintenir la faune et la flore associée.

Les ZSC sont introduites par la directive 92/43/CEE, Directive habitats-faune-flore du 21 mai 1992, où elles sont précisément définies en ces termes :

« un site d'importance communautaire désigné par les États membres par un acte réglementaire, administratif et/ou contractuel où sont appliqués les mesures de conservation nécessaires au maintien ou rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et/ou des populations des espèces pour lesquels le site est désigné. »

Ainsi, ce classement vise à une conservation durable des habitats, afin notamment de maintenir la faune et la flore associée.

La Directive européenne 79/409 du 2 avril 1979 concerne la conservation des oiseaux sauvages (dite Directive « oiseaux ») et s'applique à tous les États membres de l'Union Européenne. Elle vise à assurer la préservation durable de toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage. Le classement en Zone de Protection Spéciale (ZPS) concerne les territoires les plus appropriés en nombre et en superficie pour la conservation de ces espèces.

Les éléments suivants sont extraits des fiches de la DREAL Normandie et du site internet de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel.

Zone Spéciale de Conservation n°FR2500088 « Marais du Cotentin et du Bessin – Baie des Veys »

« S'étendant sur les départements de la Manche et du Calvados, le site des marais du Cotentin et du Bessin et de la baie des Veys occupe une immense dépression située à la charnière du Cotentin armoricain et de la limite occidentale du bassin Parisien. Il constitue un vaste écosystème de haute valeur paysagère et culturelle dont les différentes unités écologiques complémentaires (marais intérieurs et arrière-littoraux, dunes, grèves et vases salées) fonctionnent en étroite relation.

Intérêt européen

La reconnaissance du site des marais du Cotentin et du Bessin et de la baie des Veys repose sur l'existence de vastes superficies d'habitats naturels reconnus d'importance communautaire : marais neutro- alcalins à marisque , végétation benthique à characées, végétation des eaux eutrophes naturelles, végétation flottante de renoncules des rivières de plaines, végétations des eaux oligotrophes, mégaphorbiaies* eutrophes*, tourbières basses alcalines, tourbières hautes dégradées, tourbières de transition et tremblants, dépressions sur substrat tourbeux, tourbières boisées , correspondant à des milieux continentaux répartis en mosaïque sur l'ensemble des marais intérieurs ; estuaires, replats boueux et sableux exondés à marée basse, prés salés atlantiques, végétations annuelles à salicornes, prés à spartines, végétations annuelles des laisses de mer, dunes mobiles du cordon littoral, dunes mobiles embryonnaires, dunes fixées à végétation herbacée , associations littorales des pannes dunaires, correspondant à des mi-lieux littoraux de dunes ou de vases salées.*

Le périmètre retenu se base donc sur les secteurs humides identifiés sur le plan de la charte du Parc naturel régional, complétés par quelques espaces littoraux de dunes.

Le site abrite également plusieurs espèces d'intérêt européen : le grand dauphin ainsi que le phoque veau-marin, mammifère marin inféodé aux côtes abritées parsemées de bancs de sable, est présent en baie des Veys avec une population reproductrice en effectif croissant. Le triton crêté, amphibien en grande raréfaction, fréquente les eaux à végétation aquatique dense. La baie constitue également un site important pour les poissons : citons les lamproies marine, de rivière, et de planer, le saumon atlantique, espèce migratrice qui remonte les rivières pour se reproduire, et surtout la grande alose et l'alose feinte dont on trouve des populations importantes sur la Vire et la Douve. Enfin, l'agrion de mercure, libellule, l'écaille chinée et le damier de la succise, papillons, le lucane cerf-volant, grand coléoptère, puis deux chauves-souris (grand rhinolophe et grand murin) ont été ponctuellement mentionnés. Pour les espèces végétales, citons le flûteau nageant qui affectionne plus particulièrement les milieux amphibies inondés en hiver.*

Outre les habitats naturels et les espèces visés par la directive, cet ensemble complexe relativement bien préservé renferme de nombreuses espèces végétales protégées au niveau national ou régional : rossolis et utriculaires, petites plantes carnivores, renoncule grande douve, piment royal, pédiculaire des marais, potamot coloré, pesse d'eau, chou marin, élyme des sables, ... Enfin, les marais et la baie constituent un site de valeur internationale pour les oiseaux (zone de repos, d'hivernage et de nidification) en plus de la présence de nombreuses espèces d'intérêt patrimonial d'autres groupes faunistiques (amphibiens, poissons, petits mammifères, ...). Cette richesse a conduit la France à désigner en 1990 les vallées de la Douve et de la Taute, certains secteurs de la Baie des Veys et des îles Saint Marcouf en tant que Zone de Protection Spéciale au titre de la directive "oiseaux".

Agir pour une conservation durable

Outre l'espace marin, le site se trouve totalement dans le Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin. Celui-ci est apparu d'emblée comme un interlocuteur privilégié des propriétaires et des gestionnaires du site afin d'assurer l'adéquation entre les objectifs de conservation durable et la politique globale de valorisation menée sur son territoire.

Les orientations définies dans la charte du parc, validée par décret n°98-163 du 13 mars 1998, ont fourni le cadre pour l'élaboration concertée du document d'objectifs.

De façon à s'assurer de pouvoir maintenir les habitats dans un état de conservation favorable, il a été décidé de définir des modalités d'actions pour une gestion appropriée. Elles ont été consignées dans un document d'objectifs. Ce document, élaboré par le Parc, est le fruit d'une concertation menée avec tous les acteurs locaux réunis à plusieurs reprises lors des comités de pilotage locaux ou dans le cadre de groupes de travail. Ce Document d'objectifs a été validé par le comité de pilotage le 20 février 2001. Sa mise en oeuvre, étalée sur 6 années, se fera avec le concours de l'ensemble des acteurs locaux.

L'état des lieux

Les inventaires écologiques réalisés sur ce site attestent d'un bon état général de conservation. Les dégradations sont localisées, liées à certaines pratiques agricoles (pâturage intensif, monoculture), à la circulation de véhicules motorisés dans les dunes.

Préconisations de gestion

Elles ont été définies en fonction de la fonctionnalité de la zone, des caractéristiques des différentes entités, et des exigences écologiques des habitats et espèces présents.

- Enjeux fonctionnels et transversaux :
 - o Promouvoir la diversité des pratiques agricoles extensives
 - o Optimiser la gestion de l'eau
 - o Informer et sensibiliser les acteurs locaux
 - o Suivre et évaluer le patrimoine et sa gestion

- Enjeux localisés :
 - o Marais du Gorget : Maintenir et réhabiliter les milieux ouverts ; résoudre les problèmes hydrauliques ponctuels.
 - o Marais de la Basse-Taute : Prévenir l'assèchement des sols durant l'étiage ; résoudre les problèmes hydrauliques ponctuels ; maintenir la qualité du canal des Espagnols.
 - o Marais d'Auraix : Réhabiliter les friches.
 - o Roselière des rouges pièces : Maintenir la diversité du site
 - o Dunes de la Côte Est : Réhabiliter les dunes et pelouses dunaires.
 - o Baie des Veys : Maintenir les caractéristiques biologiques de l'estuaire.
- Enjeux « espèces » :
 - o Maintenir la population de Phoque veaumarin.
 - o Assurer la reproduction et la libre circulation des Poissons migrateurs.
 - o Maintenir la population de Triton crêté.
 - o Préserver les populations de damier de la Succise.»

La vulnérabilité du site est liée à une problématique principale (source : site INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)) : Diversité écologique des zones humides tributaire du maintien du niveau des eaux et d'une agriculture extensive durable.

L'embouchure de la Baie des Veys concerne notamment les communes d'Isigny-sur-Mer et de Grandcamp-Maisy). Ce site Natura 2000 présente 18 habitats d'intérêt européen dont 3 prioritaires et 18 espèces animales et 2 espèces végétales de l'annexe 2 de la Directive Habitats dont 1 prioritaire.

Les habitats d'importance communautaire sont, pour les milieux continentaux (marais intérieurs) :

- Marais neutro-alcalins à marisque
- Végétation benthique à characées
- Végétation des eaux eutrophes naturelles
- Végétation flottante de renoncules des rivières de plaines
- Végétation des eaux oligotrophes
- Mégaphorbiaies eutrophes
- Tourbières basses alcalines
- Tourbières hautes dégradées
- Tourbières de transition et tremblants
- Dépressions sur substrat tourbeux

- Tourbières boisées

Les habitats d'importance communautaire sont, pour les milieux littoraux de dunes ou de vases salées :

- Estuaires
- Replats boueux et sableux exondés à marée basse
- Prés-salés atlantiques
- Végétations annuelles à salicornes
- Prés à spartines
- Végétations annuelles des laisses de mer
- Dunes mobiles du cordon littoral
- Dunes mobiles embryonnaires
- Dunes fixées à végétation herbacée
- Associations littorales des pannes dunaires

Les habitats des différentes entités du Site d'Importance Communautaire renferment 20 espèces d'intérêt communautaire :

| Groupe | Nom français | Nom scientifique |
|----------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| Invertébrés (Coléoptères) | Lucane cerf-volant | <i>Lucanus cervus</i> |
| Invertébrés (Mollusques) | Vertigo de Des Moulins | <i>Vertigo moulinsiana</i> |
| Invertébrés (Mollusques) | Planorbe naine | <i>Anisus vorticulus</i> |
| Insectes (Odonates) | Agrion de Mercure | <i>Coenagrion mercuriale</i> |
| Invertébrés (Lépidoptères) | Damier de la Succise, l'Artémis... | <i>Euphydryas aurinia</i> |
| Invertébrés (Lépidoptères) | Ecaille chinée | <i>Euplagia quadripunctaria</i> |
| Poissons | Lamproie de rivière | <i>Lampetra fluviatilis</i> |
| Poissons | Lamproie marine | <i>Petromyzon marinus</i> |
| Poissons | Alose vraie, Grande Alose | <i>Alosa alosa</i> |
| Poissons | Saumon atlantique | <i>Salmo salar</i> |
| Amphibiens | Triton crêté | <i>Triturus cristatus</i> |
| Mammifères | Petit rhinolophe | <i>Rhinolophus hipposideros</i> |
| Mammifères | Grand rhinolophe | <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> |
| Mammifères | Barbastelle d'Europe | <i>Barbastelle barbastellus</i> |
| Mammifères | Grand Murin | <i>Myotis myotis</i> |
| Mammifères | Loutre d'Europe | <i>Lutra lutra</i> |
| Mammifères | Phoque veau marin | <i>Phoca vitulina</i> |
| Mammifères | Phoque gris | <i>Halichoerus grypus</i> |
| Plantes | Fluteau nageant | <i>Luronium natans</i> |
| Plantes | Liparis de Loesel | <i>Liparis loeselii</i> |

D'autres espèces importantes de faune et de flore ont également été recensées :

| Groupe | Nom français | Nom scientifique |
|-------------|----------------------------------|--------------------------------|
| Invertébrés | Sangsue médicinale | <i>Hirudo medicinalis</i> |
| Mammifères | Crossope aquatique | <i>Neomys fodiens</i> |
| Plantes | Vulpin bulbeux | <i>Alopecurus bulbosus</i> |
| Plantes | Arroche du littoral | <i>Atriplex littoralis</i> |
| Plantes | Calamagrostide blanchâtre | <i>Calamagrostis canescens</i> |
| Plantes | Cornifle submergé | <i>Ceratophyllum submersum</i> |
| Plantes | Chou marin | <i>Crambe maritima</i> |
| Plantes | Canche des marais | <i>Deschampsia setacea</i> |
| Plantes | Rossolis intermédiaire | <i>Drosera intermedia</i> |
| Plantes | Rossolis à feuilles longues | <i>Drosera longifolia</i> |
| Plantes | Rossolis à feuilles rondes | <i>Drosera rotundifolia</i> |
| Plantes | Scirpe pauciflore | <i>Eleocharis quinqueflora</i> |
| Plantes | Pesse d'eau | <i>Hippuris vulgaris</i> |
| Plantes | Gesse des marais | <i>Lathyrus palustris</i> |
| Plantes | Seigle de mer | <i>Leymus arenarius</i> |
| Plantes | Piment royal | <i>Myrica gale</i> |
| Plantes | Pédiculaire des marais | <i>Pedicularis palustris</i> |
| Plantes | Boulette d'eau | <i>Pilularia globulifera</i> |
| Plantes | Potamot des tourbières alcalines | <i>Potamogeton coloratus</i> |
| Plantes | Grande douve | <i>Ranunculus lingua</i> |
| Plantes | Ruppie maritime | <i>Ruppia maritima</i> |
| Plantes | Spiranthe d'été | <i>Spiranthes aestivalis</i> |
| Plantes | Utriculaire citrine | <i>Utricularia australis</i> |
| Plantes | Petite utriculaire | <i>Utricularia minor</i> |
| Plantes | Zostère maritime | <i>Zostera marina</i> |

Les habitats pouvant plus particulièrement être touchés par le projet sont l'estuaire et les marais de l'Aure et de la Vire.

Zone de Protection Spéciale n°FR2510046 « Basses vallées du Cotentin et du Bessin et Baie des Veys »

« S'étendant sur les départements de la Manche et du Calvados, les marais du Cotentin et du Bessin et la baie des Veys constituent un vaste écosystème dont les différentes unités écologiques complémentaires fonctionnent en étroite relation.

Articulés sur les basses vallées du Merderet, de la Douve, de la Sèves, de la Taute, de la Vire et de l'Aure qui s'insèrent dans un paysage bocager typique, les marais intérieurs occupent une immense dépression parcourue par un écheveau dense de canaux et fossés.

L'activité agricole extensive traditionnelle de fauche et de pâture permet le maintien de vastes prairies humides plus ou moins tourbeuses, régulièrement «blanchies» par les eaux en hiver. Dans la continuité de ces marais intérieurs, les zones humides de la côte est du Cotentin correspondent au plus important marais arrière-littoral de la région. Exutoire marin de la totalité des marais du Cotentin et du Bessin, la baie des Veys forme une large échancrure s'ouvrant sur la mer. L'affrontement des eaux douces et salées, les puissants phénomènes hydrosédimentaires dynamiques, la bonne qualité des eaux tant continentales que marines, sont à l'origine de la forte productivité biologique de la baie.

Les herbues présentent les successions typiques des communautés de plantes adaptées aux milieux salés, à l'exception de celles du haut-schorre tronqué par la poldérisation.

Les vasières et bancs de sable renferment d'importants gisements de coquillages et constituent de vastes zones de nourrissage pour les juvéniles de nombreuses espèces de poissons et pour les oiseaux.

Par la complémentarité des zones humides (marais intérieurs et arrière-littoraux, baie...) qu'ils offrent, les marais du Cotentin, du Bessin et la baie des Veys sont particulièrement propices aux oiseaux, dont certaines espèces présentent un intérêt international. A ce titre, ils ont été retenus à l'inventaire scientifique des Zones de Protection Spéciales au titre de la directive 79-409 dite directive «oiseaux».

La multiplicité des habitats naturels et de leurs liens fonctionnels, les pratiques agricoles extensives et la bonne gestion des niveaux d'eau sont favorables à la nidification et au stationnement de nombreuses espèces d'oiseaux.

Intérêt européen

En période de nidification :

Les derniers recensements réalisés (2000- 2004) attestent qu'un grand nombre d'espèces d'intérêt patrimonial trouvent dans cette vaste zone les conditions nécessaires pour leur nidification régulière.

La Cigogne blanche* (*Ciconia ciconia*), grand échassier migrateur nichant à proximité des zones humides, montre des effectifs en progression pour atteindre ces dernières années 25 à 32 couples. Le nombre de couples de Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*) oscille entre 6 et 15, et celui de Busard cendré* (*Circus pygargus*) se maintient entre 4 et 5.

La nidification de la Marouette ponctuée (*Porzana porzana*), espèce très discrète du fait de ses mœurs crépusculaires et nocturnes, est régulièrement observée en petit nombre (1 à 10 couples), de même que celle du Martin-pêcheur* (*Alcedo atthis*), plus largement répandu avec des effectifs supérieurs à 10 couples.

On note l'augmentation régulière du nombre de couples de Gravelot à collier interrompu (*Charadrius alexandrinus*), occupant les hauts de plages (riches en dépôts de coquillages) du littoral de la côte est du Cotentin et, dans une moindre mesure, de la baie des Veys. Les derniers effectifs connus (60 couples en 2004) représentent 20% de la population normande et hissent la côte est du Cotentin au rang de site d'importance nationale, avec 4% des effectifs nationaux.

La nidification du Butor étoilé* (*Botaurus stellatus*), inféodé aux roselières tend à devenir plus régulière. Il en va de même pour la Gorgebleue à miroir blanc (*Luscinia svecica*), la Sterne Pierregarin (*Sterna hirundo*). L'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*) niche à proximité de ce site et l'utilise comme zone de nourrissage. Les marais du Cotentin et du Bessin ont constitué un bastion pour la nidification du Râle des genêts* (*Crex crex*). En régression importante, le nombre de mâles chanteurs était compris entre 300 et 600 au début des années 1980 et représentait alors 15 à 25% de la population française. Depuis, il présente un effectif réduit à 11 couples en 1997, et à 2 couples en 2001. Cette espèce, strictement inféodée aux prairies humides de fauche, est aujourd'hui menacée de disparition dans les Marais du Cotentin et du Bessin, en France ainsi qu'au niveau mondial.

D'autres espèces nichent occasionnellement et irrégulièrement : La Guifette moustac (*Chlidonias hybridus*), la Pie-grièche écorcheur* (*Lanius collurio*), le Combattant varié (*Philomachus pugnax*), le Hibou des marais (*Asio flammeus*), l'Echasse blanche (*Himantopus himantopus*), l'Avocette (*Recurvirostra avosetta*)...

La Bécassine des marais (*Gallinago gallinago*) n'est plus contactée en tant qu'espèce nicheuse depuis 2001 alors que ce site constituait l'un des sites de nidification majeurs dans le début des années 1980,

avec 30 couples. Il en est de même pour le Canard pilet (*Anas acuta*) et la Barge à queue noire (*Limosa limosa*).

Cette vaste zone de marais est occupée par des effectifs notables de passereaux paludicoles et prairiaux dont le Phragmite des joncs (*Acrocephalus schoenobaenus*), la Rousserolle verderolle (*Acrocephalus palustris*), la Locustelle luscinioïde (*Locustella luscinioides*), le Tarier des prés (*Saxicola rubetra*)...

Elle accueille également de nombreux limicoles intéressants comme le Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*), et le Courlis cendré (*Numenius arquata*), le Petit gravelot (*Charadrius dubius*).

Parmi les anatidés, il convient de mentionner la nidification du Tadorne de Belon (*Tadorna tadorna*), de la Sarcelle d'été (*Anas querquedula*), de la Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*), du Canard souchet (*Anas clypeata*), du Canard chipeau (*Anas strepera*). L'observation de la Chouette Chevêche (*Athene noctua*) dans les prairies de Brévands et sur le pourtour de la vallée de l'Aure, laisse augurer d'un possible maintien de cette espèce dans cette zone.

En période hivernale :

Situé sur un axe majeur de migration, offrant de grands espaces favorables tant en terme de zone de refuge que de territoires de gagnage, ce vaste ensemble fonctionnel baie des Veys / marais intérieur / littoral est Cotentin constitue un site d'hivernage privilégié pour de très nombreuses espèces.

Il constitue un site d'importance internationale pour le Gravelot à collier interrompu* (*Charadrius alexandrinus*), le Pluvier argenté (*Pluvialis squatarola*), le Bécasseau sanderling (*Calidris alba*), le Tournepierre à collier (*Arenaria interpres*), la Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*), le Canard souchet (*Anas clypeata*), le Canard pilet (*Anas acuta*).

Il est d'importance nationale pour le Combattant varié* (*Philomachus pugnax*), la Barge rousse* (*Limosa lapponica*), le Bécasseau maubèche (*Calidris canutus*), le Bécasseau minute (*Calidris minuta*), le Grand gravelot (*Charadrius hiaticula*), le Bécasseau variable (*Calidris alpina*), le Courlis cendré (*Numenius arquata*), le Chevalier arlequin (*Tringa erythropus*), le Chevalier gambette (*Tringa totanus*), le Canard siffleur (*Anas penelope*), le Canard chipeau (*Anas strepera*), l'Oie cendrée (*Anser anser*)...

En cas de vague de froid, la baie des Veys est un refuge climatique d'intérêt international pour la Barge rousse* (*Limosa lapponica*), l'Huitrier-pie (*Haematopus ostralegus*), le Courlis cendré (*Numenius arquata*), le Pluvier argenté (*Pluvialis squatarola*), le Bécasseau variable (*Calidris alpina*), le Canard pilet (*Anas acuta*), le Canard siffleur (*Anas penelope*), le Tadorne de Belon (*Tadorna tadorna*).

En période de migration pré- et postnuptiale et en estivage :

Cet écosystème constitue en période de migration pré-nuptiale et d'estivage, une zone d'importance internationale pour le Bécasseau sanderling (*Calidris alba*), le Bécasseau variable (*Calidris alpina*) la Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*), le Canard pilet (*Anas acuta*), le Canard souchet (*Anas clypeata*), le Grand gravelot (*Charadrius hiaticula*).

Cette zone est également d'importance nationale pour l'estivage de la Sterne caugek* (*Sterna sandvicensis*), la Mouette mélanocéphale* (*Larus melanocephalus*), la Mouette rieuse (*Larus ridibundus*), le Goéland cendré (*Larus canus*)...

Notons enfin que cette zone constitue une escale privilégiée pour le Phragmite aquatique (*Acrocephalus paludicola*) lors de la migration postnuptiale.

Objectifs pour une conservation durable

Il reviendra au comité de pilotage local réunissant tous les acteurs concernés de décliner ces objectifs en fonction des caractéristiques propres à chaque espace, des exigences écologiques des espèces présentes et de valider leur faisabilité locale dans le cadre d'un document d'objectifs pour la gestion du site. Sans anticiper sur cette phase de concertation,

des orientations générales peuvent d'ores et déjà être indiquées, dont certaines confortent des pratiques déjà mises en oeuvre.

- Le maintien des populations d'oiseaux est tributaire de la préservation des vastes étendues maritimes et de prairies naturelles humides, de la relative tranquillité du site et d'une gestion appropriée des niveaux d'eau.
- Dans ce sens, les orientations définies dans la charte du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin et la mise en oeuvre des différents plans de gestion (réserves naturelles, terrains du conservatoire du littoral, réserves de chasse), assurent l'adéquation entre les objectifs de conservation durable de ces habitats et des espèces, et la politique globale de valorisation de ce territoire.
- Le document d'objectifs réalisé au titre de la directive 92- 43 « habitats » fixe les orientations d'actions en vue de maintenir et /ou restaurer des habitats, dont beaucoup constituent les biotopes de prédilection des espèces d'oiseaux à haute valeur patrimoniale.
- La totalité du site est également reconnue par la convention de Ramsar favorisant la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides d'importance internationale.
- Les mesures réglementaires (réserves de chasse, réserves naturelles, réserves libres, loi littoral, arrêté préfectoral de protection de biotope) et les acquisitions foncières du Conservatoire du Littoral et du Département sont également des outils en faveur de l'intégrité des milieux, et du maintien des populations d'oiseaux.
- Des approches contractuelles (notamment le Contrat d'Agriculture Durable, successeur du Contrat Territorial d'Exploitation et des Opérations Locales Agri-Environnementales) et des aménagements écologiques contribuent également à la prise en considération des caractéristiques de la zone humide dans la gestion des prairies, des cours d'eau et des fossés.
- Un suivi des populations d'oiseaux nicheurs, et des migrateurs en escale et hivernants, est régulièrement effectué à l'échelle de l'unité fonctionnelle que constitue ce site remarquable. Diverses études scientifiques permettent d'élargir les connaissances à d'autres domaines.
- Enfin, pour la gestion des sites, des moyens en fonctionnement à la hauteur des enjeux nationaux et internationaux 3 et du rôle de ces sites sont nécessaires.

La vulnérabilité du site est liée à différentes problématiques (source : site INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)) :

- L'abandon des pratiques agricoles extensives conduit à un enrichissement des marais plus ou moins rapide selon les secteurs. Leur maintien est donc primordial;
- La gestion des niveaux d'eaux est également un facteur déterminant pour l'attractivité des marais pour les oiseaux d'eau et pour la pérennité de la valeur biologique de ces espaces.

Les habitats des différentes entités du Site d'Importance Communautaire renferment 47 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire :

Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil :

| Nom français | Nom scientifique |
|-------------------------------|--|
| Butor étoilé | <i>Botaurus stellaris</i> |
| Aigrette garzette | <i>Egretta garzetta</i> |
| Grande Aigrette | <i>Egretta alba / Ardea alba</i> |
| Cigogne blanche | <i>Ciconia ciconia</i> |
| Busard des roseaux | <i>Circus aeruginosus</i> |
| Busard cendré | <i>Circus pygargus</i> |
| Faucon pèlerin | <i>Falco peregrinus</i> |
| Marouette ponctuée | <i>Porzana porzana</i> |
| Râle des genêts | <i>Crex crex</i> |
| Gravelot à collier interrompu | <i>Charadrius alexandrinus</i> |
| Pluvier doré | <i>Pluvialis apricaria</i> |
| Chevalier combattant | <i>Philimachus pugnax / Calidris pugnax</i> |
| Barge rousse | <i>Limosa lapponica</i> |
| Mouette mélanocéphale | <i>Larus melanocephalus / Ichthyæetus melanocephalus</i> |
| Sterne caugek | <i>Sterane sandvicensis / Thalasseus sandvicensis</i> |
| Sterne pierregarin | <i>Sterna hirundo</i> |
| Sterne naine | <i>Sternula albifrons</i> |
| Guifette moustac | <i>Chlidonias hybrida</i> |
| Guifette noire | <i>Chlidonias niger</i> |
| Hibou des marais | <i>Asio flammeus</i> |
| Martin-pêcheur d'Europe | <i>Alcedo atthis</i> |
| Gorgebleue à miroir | <i>Luscinia svecica</i> |
| Phragmite aquatique | <i>Acrocephalus paludicola</i> |

Oiseaux migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil :

| Nom français | Nom scientifique |
|-----------------------|--|
| Oie cendrée | <i>Anser anser</i> |
| Tadorne de Belon | <i>Tadorna tadorna</i> |
| Canard chipeau | <i>Anas strepera / Mareca strepera</i> |
| Sarcelle d'hiver | <i>Anas crecca</i> |
| Canard pilet | <i>Anas acuta</i> |
| Sarcelle d'été | <i>Anas querquedula / Spatula querquedula</i> |
| Canard souchet | <i>Anas clypeata / Spatula clypeata</i> |
| Eider à duvet | <i>Somateria mollissima</i> |
| Huitrier pie | <i>Haematopus ostralegus</i> |
| Grand Gravelot | <i>Charadrius hiaticula</i> |
| Pluvier argenté | <i>Pluvialis squatarola</i> |
| Vanneau huppé | <i>Vanellus vanellus</i> |
| Bécasseau maubèche | <i>Calidris canutus</i> |
| Bécasseau sanderling | <i>Calidris alba</i> |
| Bécasseau variable | <i>Calidris alpina</i> |
| Bécassine des marais | <i>Gallinago gallinago</i> |
| Barge à queue noire | <i>Limosa limosa</i> |
| Courlis cendré | <i>Numenius arquata</i> |
| Chevalier arlequin | <i>Tringa erythropus</i> |
| Chevalier gambette | <i>Tringa totanus</i> |
| Tournepiere à collier | <i>Arenaria interpres</i> |
| Mouette rieuse | <i>Larus ridibundus / Chroicocephalus ridibundus</i> |
| Goéland cendré | <i>Larus canus</i> |
| Goéland argenté | <i>Larus argentatus</i> |

D'autres espèces importantes ont également été recensées :

| Nom français | Nom scientifique |
|------------------------|-----------------------------------|
| Alouette haussecol | <i>Eremophila alpestris</i> |
| Bergeronnette flavéole | <i>Motacilla flava flavissima</i> |
| Phragmite des joncs | <i>Acrocephalus schoenobaenus</i> |
| Bruant des neiges | <i>Plectrophenax nivalis</i> |

Les espèces inscrites à l'annexe I sont des espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution

Les habitats de ce site pouvant plus particulièrement être touchés par le projet sont l'estuaire et les marais de l'Aure et de la Vire.

Zone Spéciale de Conservation n°FR2502020 « Baie de Seine occidentale »

(Source : INPN)

Caractéristiques du site

Bien que la superficie marine indiquée soit de 100%, il existe en fait une petite partie terrestre correspondant aux îles Saint-Marcouf. Cette partie terrestre représente environ 0,001% de la surface du site.

Il convient également de noter que le site présente des recouvrements d'habitats : l'habitat 1160 "Grandes criques et baies peu profondes" recouvre les habitats 1110 "Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine" et 1170 "récifs" représentant respectivement 75% et 6% du site.

D'une profondeur assez faible (jusqu'à 31 m), le site présente un fond beaucoup moins régulier que dans la partie orientale de la baie de Seine. En effet, de grands bancs sableux parallèles à la côte coupent littéralement le site en 2, en s'élevant de 10 m au-dessus des fonds, et d'où émergent les îles rocheuses Saint-Marcouf. On peut estimer la profondeur moyenne à environ 13 m.

Les fonds sont essentiellement constitués de sables, graveleux à fins, représentant 85% de la surface du site. Les sables moyens et fins sont majoritaires, couvrant plus de 60% du site. Le reste des fonds se partage entre les graviers (7%), les fonds rocheux (6%) et les vases (2%). Les sédiments les plus grossiers se retrouvent sur les parties nord et est du site.

Qualité et importance

Habitats :

L'intérêt écologique majeur du site "Baie de Seine occidentale DH", qui justifie sa désignation dans le réseau Natura 2000, consiste en la présence d'habitats sableux peu

profonds, généralement abrités de la houle mais soumis à un fort hydrodynamisme lié aux courants de marée. De plus, ces ensembles sédimentaires restent sous l'influence des systèmes estuariens de la baie de Seine, mais à moindre échelle que pour la partie orientale de la baie. Les sédiments apportés par les fleuves, notamment lors des crues, ne permettent pas l'existence de véritables vasières sur le secteur. En effet, l'activité hydrodynamique remobilise les sédiments les plus fins. Ceci contribue à l'existence de milieux sablo-vaseux riches sur le plan de la biodiversité.

De plus, un certain nombre de platiers rocheux et les îles Saint-Marcouf, de nature gréseuse, contribuent à la richesse du site.

Mammifères marins :

*Le site se justifie également par la présence de certaines espèces de mammifères marins d'intérêt communautaire, et notamment le Grand Dauphin (*Tursiops truncatus* - 1349) qui fréquente le secteur. Rarement solitaire, le Grand Dauphin se déplace souvent en petites bandes de 3 à 7 individus. Des grands rassemblements peuvent avoir lieu dans les zones de pêches.*

Les observations récentes de Grands Dauphins confirment sa présence de plus en plus importante sur le littoral est du Cotentin. Le Groupe d'Etude des Cétacés du Cotentin fait d'ailleurs mention de près de 900 observations sur le site entre 1999 et 2003. Durant la période estivale, les Grands Dauphins se retrouvent le plus souvent sur des fonds n'excédant pas 10 à 20 m de profondeur. L'abondance halieutique du secteur de la baie de Seine occidentale peut expliquer son exploitation par les Grands Dauphins.

*Il est à noter également que la baie des Veys abrite la seconde colonie française de Phoques veau-marin (*Phoca vitulina* - 1365). Il s'agit d'un des trois sites de reproduction de l'espèce en France. La connexion écologique entre la baie des Veys et le site "Baie de Seine occidentale DH" est évidente et des expériences de suivi télémétrique de plusieurs individus montrent qu'ils fréquentent très régulièrement la côte est du Cotentin et les îles Saint-Marcouf.*

*On note également la présence d'autres espèces d'intérêt communautaire, comme le Marsouin commun (*Phocoena phocoena* - 1351) et le Phoque gris (*Halichoerus grypus* - 1364). Leurs observations sont très ponctuelles, et les données sont essentiellement des données d'échouage. Toutefois, la diversité et l'abondance halieutique de ce secteur de la baie de Seine constitue une zone d'alimentation probable pour ces mammifères marins, au comportement souvent côtier.*

Il est à noter que le Marsouin commun, petit cétacé farouche, plutôt solitaire ou se déplaçant en petits groupes, autrefois abondant puis devenu rare, est observé de plus en

plus souvent sur le littoral bas-normand, et notamment sur ce secteur, au vu de l'augmentation sensible des échouages ces dernières années. Affectionnant les zones proches des estuaires, le site "Baie de Seine occidentale DH" pourrait avoir une importance pour cette espèce ciblée par Natura 2000 et la convention OSPAR, et donnant à la France une responsabilité forte dans le maintien de son aire de répartition.

Plusieurs espèces de poissons migrateurs d'intérêt communautaire remontent les cours des rivières débouchant en baie des Veys, dont la Vire, pour se reproduire. Toutefois, l'absence de données avérées pour le milieu marin n'a pas permis de les considérer comme significatives pour le site.

Vulnérabilité

S'agissant d'un site proche de la côte, un certain nombre d'activités anthropiques s'exercent (pêche professionnelle et de loisirs, activités portuaires, sports nautiques, zone d'abri pour les navires...) qu'il conviendra d'identifier plus finement dès la phase de gestion. Leurs effets sur la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, qu'ils soient positifs, négatifs ou neutres, restent à apprécier par l'amélioration des connaissances dans le cadre de l'élaboration puis de la mise en œuvre du document d'objectifs du site ou de l'évaluation des incidences des éventuels projets à venir.

Ce site abrite 3 habitats :

- Les bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine
- Les grandes criques et baies peu profondes
- Les récifs

Les habitats des différentes entités du Site d'Importance Communautaire renferment 9 espèces d'intérêt communautaire (espèces mentionnées à l'article 4 de la directive 79/409/CEE et figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CEE :

| Groupe | Nom français | Nom scientifique |
|------------|---------------------------|-----------------------------|
| Mammifères | Grand dauphin | <i>Tursiops truncatus</i> |
| Mammifères | Marsouin commune | <i>Phocoena phocoena</i> |
| Mammifères | Phoque gris | <i>Halichoerus grypus</i> |
| Mammifères | Phoque veau marin | <i>Phoca vitulina</i> |
| Poissons | Lamproie marine | <i>Petromyzon marinus</i> |
| Poissons | Lamproie de rivière | <i>Lampetra fluviatilis</i> |
| Poissons | Alose vraie, Grande Alose | <i>Alosa alosa</i> |
| Poissons | Alose feinte | <i>Alosa fallax</i> |
| Poissons | Saumon atlantique | <i>Salmo salar</i> |

Zone de Protection Spéciale n°FR2510047 « Baie de Seine occidentale »

(Source : INPN)

Caractéristiques du site

Bien que la superficie marine indiquée soit de 100%, il existe en fait une petite partie terrestre correspondant aux îles Saint-Marcouf. Cette partie terrestre représente environ 0,001% de la surface du site.

Qualité et importance

Zone marine au large des îles Saint-Marcouf :

L'intérêt écologique majeur du site "Baie de Seine occidentale DO", qui justifie sa désignation dans le réseau Natura 2000, est lié à la présence d'oiseaux marins d'intérêt communautaire en grand nombre, migrateurs pour l'essentiel ou visés dans l'annexe 1 de la Directive Oiseaux.

Espèces nicheuses :

De nombreuses espèces sont présentes l'été, lors de leur période de nidification. Toutefois, la zone marine ne constitue pas une zone de nidification. En contact direct avec des sites de nidification connus et faisant déjà l'objet d'une gestion durable, le site constitue en revanche une zone très fréquentée par ces espèces nicheuses, notamment pour l'alimentation.

En effet, plusieurs espèces qui nichent sur les îles Saint-Marcouf utilisent la zone en pêche, dont la plus importante colonie française de Grands Cormorans.

En 2006, on dénombre ainsi près de 600 couples nicheurs de Grands Cormorans, 44 couples de Cormorans huppés, et près de 400 couples de Goélands marins.

Les falaises calcaires du Bessin occidental abritent également des colonies de reproduction importantes d'oiseaux marins telles que les Mouettes tridactyles (entre 1000 et 2000 couples à Saint-Pierre-du-Mont) et plusieurs dizaines de couples de Pétrels fulmars qui se nourrissent en mer.

Espèces en migration, en estivage ou en hivernage :

Certains oiseaux peuvent fréquenter ce territoire lors d'une étape migratoire, mais l'intérêt principal consiste en la présence d'un certain nombre d'espèces qui y hivernent, avant de rejoindre leur zone de nidification plus au nord au printemps.

On relève la présence, en hivernage et estivage, d'un certain nombre d'Eiders à duvet (200 individus en 2006).

De même, on observe en hiver le Grèbe esclavon, quelques Grèbes jougris, des Plongeurs catmarin voire arctique, des alcidés dont le Guillemot de Troil et le Pingouin torda, des Harles huppés en nombre. Quelques dizaines de Fuligules milouinans hivernent parfois dans ce secteur ; le Grand Labbe y est également présent en petit nombre.

Les Mouettes rieuse et mélanocéphale et les Goélands cendré, argenté et marin y sont aussi présents en hivernage avec de très gros effectifs (jusqu'à 30 000 individus).

Le site est également une zone majeure d'escale migratoire pour un grand nombre d'espèces dont le Fou de Bassan, les Sternes caugek, pierregarin et naine, les Mouettes pygmée et mélanocéphale, la Guifette noire.

Vulnérabilité

Dérangements dus à des débarquements intempestifs de plaisanciers limités car les digues et remparts sont endommagés par les tempêtes (l'accostage et le débarquement sont donc plus difficiles). Une hypothèse concernant le dérangement des oiseaux en période d'envol des jeunes, période vitale pour les jeunes individus et donc pour la survie de l'espèce, a été émise. Des études complémentaires seront nécessaires et devront être réalisées dans le cadre de l'élaboration ou de la mise en œuvre du document d'objectifs.

Zone marine au large des îles Saint-Marcouf :

S'agissant d'un site proche de la côte, un certain nombre d'activités anthropiques s'y exercent (pêche professionnelle et de loisirs, activités portuaires, sports nautiques, zone d'abri pour les navires...) qu'il conviendra d'identifier plus finement dès la phase de gestion. Leurs effets sur la conservation des populations d'oiseaux d'intérêt communautaire, qu'ils soient positifs, négatifs ou neutres, restent à apprécier par l'amélioration des connaissances dans le cadre de l'élaboration puis de la mise en œuvre du document d'objectifs du site ou de l'évaluation des incidences des éventuels projets à venir.

Ce Site d'Importance Communautaire renferme 28 espèces d'intérêt communautaire (espèces mentionnées à l'article 4 de la directive 79/409/CEE et figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CEE) :

Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil :

| Nom français | Nom scientifique |
|-----------------------|---|
| Plongeur catmarin | <i>Gavia stellata</i> |
| Plongeur arctique | <i>Gavia artica</i> |
| Plongeur imbrin | <i>Gavia immer</i> |
| Grèbe esclavon | <i>Podiceps auritus</i> |
| Aigrette garzette | <i>Egretta garzetta</i> |
| Mouette mélanocéphale | <i>Larus melanocephalus</i> / <i>Ichthyæetus melanocephalus</i> |
| Mouette pygmée | <i>Larus minutus</i> |
| Sterne caugek | <i>Sterne sandvicensis</i> / <i>Thalasseus sandvicensis</i> |
| Sterne pierregarin | <i>Sterna hirundo</i> |
| Sterne arctique | <i>Sterna paradisæa</i> |
| Sterne naine | <i>Sternula albifrons</i> |
| Guifette noire | <i>Chlidonias niger</i> |

Oiseaux migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil :

| Nom français | Nom scientifique |
|-------------------------------|---------------------------|
| Grèbe huppé | <i>Podiceps cristatus</i> |
| Pétrel fulmar / Fulmar boréal | <i>Fulmarus glacialis</i> |
| Fou de Bassan | <i>Morus bassanus</i> |

| | |
|--|----------------------------------|
| Grand cormoran | <i>Phalacrocorax carbo</i> |
| Cormoran huppé | <i>Phalacrocorax aristotelis</i> |
| Tadorne de belon | <i>Tadorna tadorna</i> |
| Eider à duvet | <i>Somateria mollissima</i> |
| Macreuse noire | <i>Melanitta nigra</i> |
| Harle huppé | <i>Mergus serrator</i> |
| Bécasseau violet | <i>Calidris maritima</i> |
| Tournepière à collier, Pluvier des Salines | <i>Arenaria interpres</i> |
| Goéland argenté | <i>Larus argentatus</i> |
| Goéland marin | <i>Larus marinus</i> |
| Mouette tridactyle | <i>Rissa tridactyla</i> |
| Guillemot de Troil | <i>Uria aalge</i> |
| Petit pingouin | <i>Alca torda</i> |

La Baie de Seine occidentale étant l'exutoire de la grande majorité du territoire d'Isigny-Omaha Intercom, la préservation de la qualité de l'eau amont est importante pour préserver la qualité de l'eau des habitats de ces sites (que ce soit en tant que Directive Habitat ou pour la Directive Oiseaux).

Zone de Protection Spéciale n°FR2510099 « Falaise du Bessin occidental »

« Les falaises du Bessin appartiennent à l'ensemble des falaises calcaires marneuses et des platiers rocheux de la côte du Calvados. D'un seul tenant, elles s'étendent sur plusieurs kilomètres de linéaire côtier et présentent un abrupt d'une quarantaine de mètres environ. Les couches jurassiques constituent l'essentiel des falaises du site : les calcaires du Bessin, peu fossilifères et correspondant à des terrains du bathonien moyen, disparaissent à mi-chemin vers Grandcamp sous un head grossier, coulées de boue et de pierres mises en place sous climat périglaciaire. Un peu plus à l'est, la falaise des Hachettes à Sainte-Honorine-des-Pertes contient la coupe de référence internationale (stratotype) du bajocien. La faune fossile (ammonites, éponges...) y est remarquablement riche et bien conservée. De nombreuses manifestations quaternaires s'y observent : recul des falaises, phénomènes karstiques, résurgences de rivières souterraines, placages de travertins. Des pelouses aérohalines, riches en espèces typiques, se développent sur les vires et les surplombs. En partie sommitale, entre la falaise et les parcelles agricoles, se maintiennent des fourrés d'ajoncs, de tamaris et de prunelliers.

Critères patrimoniaux motivant la reconnaissance

Constituant l'un des sites les plus riches en oiseaux marins nicheurs de toute la Normandie, cette zone littorale a été retenue au titre des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux.

Les parois verticales calcaires abritent en effet la principale colonie française de la Mouette tridactyle (*Rissa tridactyla*). Son suivi annuel met en évidence une croissance rapide et continue avec 2200 couples à ce jour, contre 1700 en 1990.

Espèce de haute mer une grande partie de l'année, la Mouette tridactyle ne vient à terre que pour nicher. Du fait de son comportement grégaire et de ses cris caractéristiques, elle anime le site de mars à septembre. On y observe également la plus forte densité nationale de Pétrel fulmar (*Fulmarus glacialis*, 140 couples), ainsi que la reproduction des goélands bruns (*Larus fuscus*, 25 couples) et argentés (*Larus argentatus*, 350 couples).

En période internuptiale, le site est un reposoir pour plusieurs espèces, notamment le grand Cormoran (*Phalacrocorax carbo*) et le Cormoran huppé (*Phalacrocorax aristotelis*), plus petit et dont l'habitat est strictement maritime. Parmi les espèces rupestres nicheuses, citons le Pigeon colombin (*Columba oenas*) et le grand Corbeau (*Corvus corax*), dont l'aire de répartition en Basse-Normandie est réduite.

Le Faucon pèlerin* (*Falco peregrinus*) fréquente régulièrement les falaises qui constituent, pour ce rapace, un territoire de chasse sur lequel il vient s'alimenter. Les fourrés de la lande sommitale présentent un grand intérêt au regard de l'accueil de la Fauvette pitchou* (*Sylvia undata*) qui avait là son seul site de nidification dans le Calvados. Ces mêmes buissons abritent pendant la période hivernale un dortoir de Hibou des marais* (*Asio flammeus*), sans doute le plus important du département.

En mer, au droit des falaises, on observe l'hivernage régulier du Grèbe huppé (*Podiceps cristatus*), du Plongeon catmarin* (*Gavia stellata*), du Harle huppé (*Mergus serrator*), du Guillemot de Troil (*Uria aalge*) ou encore du petit Pingouin (*Alca torda*), justifiant la prise en compte du Domaine Public Maritime sur une largeur d'un mille marin.

Sont également notés le Goéland marin, l'Eider à duvet, les Grèbes esclavon* et à cou noir, la Macreuse noire et bien d'autres oiseaux marins de passage (Fou de Bassan, labbes et sternes en migration...).

Toujours sur le plan ornithologique, on note sur ce site privilégié, un important passage migratoire, notamment pour les limicoles.

Autres intérêts patrimoniaux

Sur les platiers rocheux de Grandcamp et de la Pointe du Hoc, une intéressante flore algale a été recensée, avec plus de 80 espèces inventoriées.

Gestion

La nidification rupestre des oiseaux marins est tributaire du non-dérangement, plus particulièrement lors du cantonnement des couples. Divers suivis et études scientifiques ainsi qu'une surveillance régulière sont réalisés, en particulier sur la réserve conventionnelle de Saint-Pierre-du-Mont suivie par le Groupe Ornithologique Normand.

La gestion du milieu, plutôt en équilibre naturel, se limite à un entretien courant (nettoyage). Haut lieu du débarquement allié pendant la deuxième guerre mondiale, le site historique de la pointe du Hoc est par conséquent très fréquenté. A cet égard, l'existence et le balisage du sentier du littoral s'avèrent particulièrement opportuns et efficaces.»

Les habitats des différentes entités du Site d'Importance Communautaire renferment 13 espèces d'intérêt communautaire (source : site INPN):

Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil :

| Groupe | Nom français | Nom scientifique |
|---------|-------------------|-------------------------|
| Oiseaux | Plongeon carmarin | <i>Gavia stellata</i> |
| Oiseaux | Faucon pèlerin | <i>Falco peregrinus</i> |
| Oiseaux | Hibou des marais | <i>Asio flammeus</i> |
| Oiseaux | Fauvette pitchou | <i>Sylvia undata</i> |

Oiseaux migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil :

| Groupe | Nom français | Nom scientifique |
|---------|------------------------------|----------------------------------|
| Oiseaux | Pétrel fulmar, Fulmar boréal | <i>Fulmarus glacialis</i> |
| Oiseaux | Grand Cormoran | <i>Phalacrocorax carbo</i> |
| Oiseaux | Cormoran huppé | <i>Phalacrocorax aristotelis</i> |
| Oiseaux | Harle huppé | <i>Mergus serrator</i> |
| Oiseaux | Goéland brun | <i>Larus fuscus</i> |
| Oiseaux | Goéland argenté | <i>Larus argentatus</i> |
| Oiseaux | Mouette tridactyle | <i>Rissa tridactyla</i> |
| Oiseaux | Guillemot de Troil | <i>Uria aagle</i> |
| Oiseaux | Petit pingouin | <i>Alca torda</i> |

Les habitats de ce site pouvant plus particulièrement être touchés par le projet sont les falaises littorales.

Zone Spéciale de Conservation n°FR2502001 « Hêtraie de Cerisy »

Voici des extraits de la fiche de ce site (source : DREAL Basse-Normandie)).

« A la frontière des départements du Calvados et de la Manche, ce site est composé essentiellement d'un peuplement de hêtres. Situé en tête de bassin hydrographique, il est le siège de nombreuses sources.

Ce massif forestier situé sur un substrat siliceux et imperméable est essentiellement constitué de schistes du briovérien moyen. Le site est constitué de plusieurs unités écologiques majoritairement traitées en futaies régulières où domine le Hêtre. Ce milieu faiblement représenté dans la région héberge des espèces montagnardes et forestières. Il renferme un grand nombre d'espèces animales et végétales. 350 à 400 espèces végétales ont été recensées sur le site. Cet îlot boisé maintient des relations écologiques importantes avec des milieux périphériques différents dont il assure la richesse par son rôle de réservoir.

Intérêt européen

Élément remarquable du patrimoine régional, la hêtraie de Cerisy recèle plusieurs habitats naturels d'importance communautaire (visés à l'annexe 1 de la directive "Habitats") : Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex, forêt alluviale résiduelle de l'Alnion glutinosae, fourrés de saules, hêtraie neutrophile de l'aspérulo-fagetum. Quatre espèces animales d'intérêt européen fréquentent le secteur : le lucane cerf-volant qui constitue le plus grand coléoptère d'Europe, l'écaïlle chinée, papillon nocturne désigné comme espèce prioritaire au sens de la directive, le damier de la succise, papillon diurne, et la barbastelle (chauve-souris).

Outre les habitats naturels et les espèces visées par la directive, le site abrite des populations d'espèces végétales et animales protégées et présentant un intérêt patrimonial élevé (Gaillet des rochers, Néottie nid-d'oiseau, crapaud accoucheur, grenouille agile, triton marbré).

Une espèce rare et endémique : le carabe à reflets cuivrés a motivé la création d'une réserve naturelle (décret du 2 mars 1976 concernant l'ensemble de la forêt domaniale, soit 2 129 hectares).

Objectifs pour une conservation durable

Pour illustrer les objectifs de gestion à envisager ou conforter ceux déjà mis en œuvre, des orientations générales peuvent être d'ores et déjà indiquées. Il reviendra au comité de pilotage local réunissant tous les acteurs concernés de les détailler et valider. Le document d'objectifs pour la gestion du site, ainsi élaboré, accompagnera l'acte de désignation officielle qui sera transmis à la commission européenne.

Orientations générales

Il s'agit de préserver l'intérêt biologique et écologique du site en maintenant dans un état de conservation favorable les habitats naturels présents : la hêtraie à houx et à if, les forêts alluviales résiduelles, ainsi que les habitats des espèces précitées.

Préconisations de gestion

Elles seront définies précisément dans le document d'objectifs, en fonction des caractéristiques propres de chaque espace concerné, des exigences écologiques des espèces présentes et de leur faisabilité locale :

- Maintien du réseau de haies et de mares, de vieux arbres, ourlets forestiers, pour favoriser les échanges entre les populations animales et accroître la diversité biologique du bocage environnant,
- Diversité de structure et de composition du couvert forestier;
- Diversité de milieux essentiellement pour les insectes,
- Exploitation sylvicole respectueuse des populations de carabes,
- Canaliser la fréquentation du public,
- Chantiers de fauche, entretien des mares et fossés,
- Harmoniser le plan d'aménagement forestier et les objectifs patrimoniaux,
- Eviter le dessouchage, emploi de phytocides, labour,
- Contrôler la pression cynégétique,
- Favoriser la reconquête de la lande à bruyère.

Diverses mesures, d'ordre foncier, réglementaire ou de gestion sont d'ores et déjà présentes sur le site et contribueront directement au respect des objectifs de conservation durable des milieux naturels remarquables, On peut citer notamment :

1 - plan d'aménagement de la forêt domaniale 1986-2010

2 - Réserve naturelle de la forêt domaniale de Cerisy (2 129 ha et plan de gestion écologique (en cours de validation). »

La vulnérabilité du site est liée à différentes problématiques (source : site INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)) :

- Massif très morcelé en raison de la densité du réseau routier.

- Fréquentation touristique importante particulièrement dans les habitats de prédilection des insectes. Les sols, piétinés et tassés se dégradent.
- Gestion inappropriée des ourlets et lisères, provoquant leur régression physique et leur appauvrissement biologique.

Les habitats des différentes entités du Site d'Importance Communautaire (hêtraies, forêts alluviales) renferment quatre espèces d'intérêt communautaire :

| Groupe | Nom français | Nom scientifique |
|----------------------------|----------------------|---------------------------------|
| Invertébrés (Coléoptères) | Lucane cerf-volant | <i>Lucanus cervus</i> |
| Poissons | Lamproie de Planer | <i>Lampetra planeri</i> |
| Mammifères (Chiroptères) | Barbastelle d'Europe | <i>Barbastella barbastellus</i> |
| Invertébrés (Lépidoptères) | Ecaille chinée | <i>Euplagia quadripunctaria</i> |

D'autres espèces importantes de faune et de flore ont également été recensées :

| Groupe | Nom français | Nom scientifique |
|-------------|------------------------|--|
| Amphibiens | Salamandre tachetée | <i>Salamandra salamandra</i> |
| Amphibiens | Triton alpestre | <i>Triturus alpestris</i> |
| Amphibiens | Triton palmé | <i>Triturus helveticus</i> |
| Amphibiens | Triton marbré | <i>Triturus marmoratus</i> |
| Amphibiens | Alyte accoucheur | <i>Alytes obstreticans</i> |
| Amphibiens | Pélodyte ponctué | <i>Pelodytes punctatus</i> |
| Amphibiens | Crapaud commun | <i>Bufo bufo</i> |
| Invertébrés | Carabe à reflet cuivré | <i>Carabus aurpnitens cupreonitens</i> |
| Mammifères | Hérisson d'Europe | <i>Erinaceus europaeus</i> |
| Mammifères | Crossope aquatique | <i>Neomys fodiens</i> |
| Mammifères | Murin à moustaches | <i>Myotis mystacinus</i> |
| Mammifères | Murin de Daubenton | <i>Myotis daubentonii</i> |
| Mammifères | Noctule de Leisler | <i>Nyctalus leisleri</i> |
| Mammifères | Pipistrelle commune | <i>Pipistrellus pipistrellus</i> |
| Mammifères | Ecureuil roux | <i>Sciurus vulgaris Linnaeus</i> |
| Plantes | Buxbaumia aphylla | <i>Buxbaumia aphylla</i> |
| Plantes | Elegant Bristle-moss | <i>Orthotrichum pulchellum</i> |
| Plantes | Pendulous Wing-moss | <i>Antitrichia curtipendula</i> |
| Plantes | Shining Hookeria | <i>Hookeria lucens</i> |

| | | |
|----------|--------------------------------------|------------------------------|
| Plantes | Gaillet du Harz, Gaillet des rochers | <i>Galium saxatile</i> |
| Plantes | Millepertuis Androsème | <i>Hypericum androsaemum</i> |
| Plantes | Néottie nid d'oiseau, Herbe aux vers | <i>Neottia nidus-avis</i> |
| Plantes | Fragon, petit houx, Buis piquant | <i>Ruscus aculeatus</i> |
| Reptiles | Couleuvre à collier | <i>Natrix natrix</i> |
| Reptiles | Lézard vivipare | <i>Zootoca vivipara</i> |

Les habitats de ce site pouvant plus particulièrement être touchés par le projet sont les boisements et les haies.

Synthèse

Les espèces communautaires de ces sites Natura 2000 habitent des milieux différents présents sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom. Ils fréquentent les milieux naturels suivants :

- Les cours d'eau,
- Les marais (de l'Aure et de la Vire),
- L'estuaire de la Baie des Veys,
- La falaise littorale escarpée,
- Les boisements (forêt de Cerisy) et les haies,
- Le milieu marin.

La qualité des cours d'eau et la continuité du maillage bocager sont les principaux enjeux pour la préservation de ces espèces.

Le projet de PLUi aura pour effet principal d'augmenter les superficies urbanisées, et donc les surfaces imperméabilisées. Les eaux issues de ces surfaces urbanisables peuvent induire une augmentation des débits et une pollution des cours d'eau.

Par ailleurs, le projet de PLUi doit traduire les enjeux liés aux continuités écologiques issus du SRCE, ainsi que ceux liés aux problématiques de ruissellement mentionnés dans le SDAGE. Cette traduction doit transparaître notamment au travers de la préservation des haies, support de déplacements des espèces, frein au ruissellement et assurance d'une bonne qualité des eaux.

Les 6 sites Natura 2000 étant présents sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom, et les espèces communautaires citées pour chaque site pouvant être présentes sur le reste du

territoire le projet de PLUi peut avoir des incidences indirectes sur ces sites Natura, ou bien sur les espèces communautaires qui les fréquentent, en cas de non prise en compte de ces enjeux.

3.4. Analyse des effets

Ce chapitre permet d'analyser les effets temporaires ou permanents, directs ou indirects que le projet peut avoir sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces du site Natura 2000.

Afin d'analyser les effets du projet, il est nécessaire de rappeler quelques éléments de l'état initial.

Etat initial

Hydrographie

La grande majorité des eaux pluviales ruissellent vers les cours d'eau qui se rejettent dans d'autres cours plus grands puis rejoignent la mer.

D'après la carte des territoires humides de la DREAL Normandie, la commune présente des espaces prédisposés à la présence de zones humides, ainsi que des territoires humides.

Ces zones humides sont importantes car elles ont différentes fonctions plus ou moins en lien avec les cours d'eau et donc l'eau de bord de mer :

- Autoépuration des eaux (dépôts de certains polluants dans le sédiment, rétention des matières en suspension, stockage de matières azotées et phosphorées et certains pesticides par la végétation),
- Zone tampon (rétention des contaminants lorsque la zone se situe entre un cours d'eau et une parcelle agricole),
- Ecrêtage des crues (l'excès d'eau en période d'inondation est « absorbé » par la zone humide),
- La restitution de l'eau, de manière progressive, retarde l'apparition des débits d'étiage,
- Recharge des nappes phréatiques,
- Valeurs paysagères et écologiques...

Milieux naturels, faune et flore

L'occupation du sol du territoire intercommunale est assez variée, dominée par une mosaïque de cultures et de prairies, encadrées de haies, ponctuées de quelques boisements plus ou moins grands, et quadrillée par des vallées où sont présentes des prairies humides.

Les prairies sont nombreuses sur le territoire intercommunal du fait d'une prédominance d'une activité d'élevage. Les plantes les plus intéressantes des prairies se situent soit dans les zones de refus pastorales, soit sur les délaissés d'exploitation dans les prairies fauchées et les champs cultivés. Il s'agit en l'occurrence des talus, des bordures de haies, des entrées de champs. Certaines parcelles peuvent évoluer en friche, permettant à certaines plantes de s'exprimer pleinement. Cet habitat est plus particulièrement intéressant pour les insectes (abeilles, papillons,...) grâce à la présence de plantes à fleurs.

Concernant les prairies humides, une flore et une faune spécialisées peuvent s'y développer à la faveur de ces secteurs humides. Cela est d'autant plus vrai pour les marais, à travers lesquels l'eau chemine par des limes.

Des boisements sont présents sur le territoire, soit sous forme de grands ensembles (forêt de Cerisy, bois du Tronquay), soit sur les coteaux de certains cours d'eau (LA Drôme), ou bien encore de façon ponctuelle. Les bois servent en général d'abri à de nombreux animaux, notamment les grands mammifères comme le chevreuil, le sanglier, le renard...

Le maillage bocager est assez présent sur le territoire intercommunal. Il montre des densités variables selon les secteurs.

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

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

La haie montre également de nombreux avantages du point de vue écologique : elle sert d'abri et de nourriture aux animaux, elle présente une grande diversité floristique, elle a une fonction de brise-vent (les bovins s'abritent sous les haies pour se protéger du soleil

ou de la pluie), et elle a un rôle hydraulique en permettant d'étaler les crues, et de ralentir l'érosion des sols.

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

Enfin, la frange littorale et marine montre une variété de milieux : dunes, cordons de galets, falaises, estran, estuaire... La végétation y est très spécifique : végétation xérophile (adaptée aux conditions sèches), végétation psammophile (végétation adaptée à un substrat sableux), végétation halophyte (végétation adaptée aux milieux salés).

FAUNE

Les différents habitats du territoire intercommunal sont susceptibles d'abriter une diversité faunistique importante, parmi lesquels :

- Les oiseaux : Ces espèces sont dépendantes de différents habitats où ils peuvent puiser leur nourriture (milieu aquatique pour la poule d'eau..., prairie et culture pour la buse..., migrateurs), trouver un abri (haies pour le hibou, la buse (pour se reposer ou observer son territoire de chasse)), ou pour y nidifier (milieu aquatique pour la poule d'eau). Il est alors nécessaire de porter une attention particulière à la préservation de l'ensemble de ces milieux.
- Les insectes : Ils se placent à la base des réseaux trophiques après les producteurs primaires (végétaux). De par ce fait, ils occupent une place primordiale dans les écosystèmes. Ils sont les garants de la biodiversité d'un site. Ils appartiennent notamment à l'ordre des Orthoptères (Criquets, Sauterelles, Grillons) et des odonates (Libellules). Ces insectes ont besoin de milieux spécifiques pour vivre. Afin de préserver les populations d'Orthoptères et d'Odonates, il est important de maintenir l'existence des prairies pâturées/fauchées, des zones humides. Concernant les papillons, leur diversité dépend de la diversité floristique, laquelle est forte sur les milieux ouverts incultes. Enfin, la préservation des Coléoptères, notamment xylophages, passe par la conservation de haies composées de vieux arbres.
- Les amphibiens : Ils utilisent des surfaces en eaux permanentes et temporaires lors des périodes pré-nuptiales et de reproduction. En dehors de ces périodes, les adultes regagnent la terre ferme à la recherche d'un refuge. La vulnérabilité de ces espèces est en partie liée à leur caractère poïkilotherme et à leur activité biphasique qui ne leur permettent pas de s'affranchir définitivement des zones

humides. De plus, ces animaux présentent de faible capacité de déplacement. Les amphibiens ont donc besoin d'eau douce pour la ponte et la vie à l'état larvaire ; leur maintien nécessite d'intégrer le respect des couloirs de migration entre les zones de vie terrestre et les habitats aquatiques, ainsi que la stricte protection des mares contre toute pollution.

- Les poissons et crustacés d'eau douce : ils utilisent les cours d'eau, notamment en tête de bassin versant, pour leur reproduction, se nourrir.
- Enfin, les mammifères utilisent des habitats complexes et sont sensibles au dérangement. Ils participent à la chaîne alimentaire du site et augmentent sa valeur écologique.

Les espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 sont liées soit au milieu bocager et forestier, soit au milieu d'eau douce, soit au milieu marin.

Etat futur

Description du projet

L'objectif d'Isigny-Omaha Intercom est d'atteindre une population de 31 435 habitants à l'horizon 2035, soit +4 640 habitants par rapport à la population des ménages de 2014. Pour accueillir cette population, le projet prévoit l'ouverture de zones à urbaniser.

Les surfaces prévues pour l'urbanisation s'élèvent à 338,8 314,5 ha, se décomposant de la manière suivante :

- 250,6 242,3 ha pour de l'habitat dont 71,5 70 ha en dents creuses/friches et 179,1 172,3 ha en extension (dont 68,3 92,4 ha en zones 1AU et 80,8 79,9 ha en zones 2AU),
- 39,8 ha pour de l'activité dont 11,8 ha en dents creuses/friches et 28 ha en extension (dont 23,8 ha en zones 1AUX et 1AUXc et 4,2 ha en zones 2AUX).
- 28,4 32,5 ha pour d'autres vocations (loisirs et équipements), dont 1,2 ha en dents creuses /friches et 27,2 31,3 ha en extension (dont 10,7 14,8 ha en secteur 1AUe et 1AUI, et 16,5 ha en secteur 2AUe et 2AUI).

Les zones en extension sont situées en périphérie immédiate des zones déjà urbanisées, dans des secteurs de moindre intérêt environnemental

→ L'ensemble des secteurs à urbaniser se situent en dehors des zones d'intérêt environnemental (c'est à dire en dehors des ZNIEFF, des espaces naturels sensibles...).

→ Les secteurs à urbaniser ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui préconisent notamment la création ou le maintien de haies existantes.

→ Le règlement écrit et graphique apporte des dispositions particulières concernant les zones humides, les éléments naturels, la gestion des eaux pluviales....

Analyse des effets

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs peut entraîner des incidences sur l'environnement par le biais de certains travaux (imperméabilisation des sols, arasement de haies). Les eaux issues de ces surfaces urbanisables peuvent induire une augmentation des débits et une pollution des cours d'eau. L'arasement de haies peut fragmenter les continuités écologiques et perturber les déplacements des espèces. Il peut alors y avoir des effets sur les différents habitats du site Natura 2000 et donc sur la faune et la flore associées.




Le projet est analysé ci-après selon les différents effets possibles.

→ Effets sur les eaux pluviales et les cours d'eau

L'ouverture à l'urbanisation va avoir pour effet d'imperméabiliser les sols, et ainsi d'augmenter les débits des eaux de ruissellement en sortie des zones constructibles. Par ailleurs, ces eaux risquent d'entraîner avec elles des particules polluantes déposées sur les voiries, et ainsi de polluer le milieu récepteur.

Afin d'éviter tout problème lié à des écoulements des eaux superficielles, le projet de PLUi réglemente la gestion des eaux pluviales au niveau de l'article intitulé « assainissement » de chaque zone, ceci afin de privilégier une gestion par infiltration et à la parcelle :

| | U | Toutes 1AU (sauf 1AUe) | 1AUe | 2AU | A | N |
|---|---|------------------------|------|-----|---|---|
| <i>Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sur ledit terrain sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter</i> | X | X | X | X | X | X |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| le ruissellement et les nuisances par rapport à la situation initiale. Des aménagements différents pourront être acceptés (exemples : rejet vers le réseau pluvial superficiel, rejet vers la canalisation publique de collecte, ...) : | | | | | | |
| • si le terrain concerné se trouve dans une zone de risques liés aux inondations par remontée de nappe (trames  , ) et  sur le plan des risques (pièce n°4.3)), | X | X | X | X | X | X |
| • si les orientations d'aménagement et de programmation précisent des dispositions différentes, | X | X | X | X | | |
| • s'il est démontré que ceux susmentionnés sont techniquement irréalisables (nature du sol, topographie, etc.) ou induisent des nuisances pour des tiers, | X | X | X | X | | |
| • si le terrain mesure moins de 300 m ² , | X | X | X | X | | |
| • s'il est mis en place un dispositif d'infiltration commun à plusieurs constructions sur différents terrains. | X | X | X | X | X | X |
| Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sur tout terrain doivent être réalisés à la charge du constructeur. | X | X | X | X | X | X |
| Toute construction dont l'emprise au sol excède 100 m ² doit disposer d'un réservoir enterré (d'au moins 1000 litres par tranche de 100 m ² d'emprise au sol) destiné à récupérer les eaux pluviales. | | | X | X | | |

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, l'article intitulé « surface perméable » de chaque zone indique que :

« 30% au moins de la surface des unités foncières de plus de 300 m² devront être laissés libres de tout obstacle à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (construction, terrasse imperméable...). Les aménagements perméables du sol (pavés non jointés, pavés drainants, graviers, parkings engazonnés, etc.) sont autorisés.

Peuvent déroger à cette règle les unités foncières disposant :

- soit d'un réservoir enterré ou intégré dans le bâti d'au moins 3 000 litres recueillant les eaux pluviales,
- soit de toitures végétalisées dont la projection au sol correspond à au moins la moitié de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions. »

De plus, en zone Ue, Ux, 1AUe, 1AUx, A et N :

« Les espaces de stationnement devront être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols. »

De plus, en zone Ue, Ux, 1AUe, 1AUx :

« Dans les nouveaux parcs de stationnement destinés aux véhicules légers et présentant une surface supérieure à 500 m², au moins 50% des emplacements devront être réalisés de façon à assurer l'infiltration des eaux pluviales dans le sol (pavés non jointés, pavés drainants, parkings engazonnés, etc.). »

Enfin, l'identification d'une partie des haies du territoire intercommunal au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, pour cause de rôle hydraulique (haies sur pentes, haies en bordure de cours d'eau) va permettre de limiter les ruissellements des eaux pluviales.




☛ Le projet de PLUi n'aura donc pas d'incidence sur le régime hydraulique ou la qualité des cours d'eau.



→ Effets sur les zones humides

La détermination des secteurs à urbaniser a été réalisée en prenant en compte différents paramètres dont la présence de zones humides. C'est pourquoi ces dernières sont le plus souvent zonées en N (et parfois en A).

Par ailleurs, dans les secteurs projetés initialement en 1AU, et présentant des prédispositions à la présence de zones humides, une étude de délimitation des zones humides y a été effectuée afin d'infirmier ou d'affirmer leur présence (voir étude de délimitation de zones humides en pièce 5.3 du PLUi, chapitre 9). Les secteurs présentant effectivement des zones humides ont été alors soit redessinés, soit retirés des zones 1AU.

Les zones humides ont été reportées sur le règlement graphique, que ce soit celles indiquées par la DREAL, que celles identifiées par Planis. Par ailleurs, des zones humides identifiées par les données de la DREAL ont parfois été infirmées (zones humides non existantes). La légende du zonage graphique concernant les zones humides est la suivante :

-  Zones humides (Source : DREAL Normandie, juillet 2022 (sous réserve d'une actualisation consultable sur le site <https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/8/zh.map>))
-  Zones humides repérées par la DREAL mais non observées par PLANIS sur le terrain (Source : Etude Zones Humides, PLANIS 2018)
-  Zones humides observées par PLANIS sur le terrain (Source : Etude Zones humides, PLANIS 2018)

Le règlement écrit précise pour les zones humides identifiées sur le règlement graphique par les figurés suivants   sous réserve d'une actualisation consultable sur le site <https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/8/zh.map> :

- Dans le paragraphe 1.2.1 « Interdiction » :


« Sont interdits dans les zones humides, les affouillements et les exhaussements de sol et tous travaux contrariant le régime hydrographique existant, à l'exception :

- des constructions, installations et aménagements liés à la réalisation d'équipements et réseaux publics, à la sécurité des personnes, ou à des actions d'entretien, de valorisation et de réhabilitation de la zone humide.
- des installations ou objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du site au public, sous réserve de ne pas porter atteinte à la zone, seront autorisés.

Ces interdictions peuvent être levées sur un terrain si une étude spécifique conclue qu'il ne comprend aucune zone humide et si ces conclusions sont communiquées à la DREAL Normandie. »

De plus en zone A, une exception est ajoutée pour permettre « la mise aux normes d'exploitations agricoles existantes, sous condition de compenser la destruction de zones humides à hauteur de 150% de la surface détruite, après application de la séquence « Eviter / Réduire / Compenser » ».

Par ailleurs, le titre 2 du règlement, à l'article A.IV.8.6, mentionne que :

« Ont été reprises les zones humides avérées répertoriées par la DREAL (données de juillet 2022). Dans le règlement graphique, elles font l'objet du figuré suivant : .

Cet inventaire n'exclut pas la nécessité de respecter la loi sur l'eau en dehors de ces espaces protégés, notamment lorsque la nature du sol répond aux critères de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant celui du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'Environnement.

Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sols, le drainage et les constructions nouvelles y sont strictement encadrés. »

➤ Ainsi, le document d'urbanisme ouvre des secteurs à urbaniser en dehors des zones humides, permettant de préserver celles-ci.

→ Effets sur les eaux usées

L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLUi va entraîner une augmentation du nombre d'habitants engendrant une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter. Une mauvaise gestion de cet aspect peut entraîner une dégradation de la qualité de l'eau tant superficielle que souterraine.

Pour prévenir ces problématiques, le PLUi prévoit les mesures suivantes :

- Les OAP sectorielles précisent que « chaque ouverture de zone sera conditionnée à l'accord du gérant du service assainissement des eaux usées concerné », afin de vérifier que les stations d'épuration seront en mesure de recevoir les eaux usées supplémentaires en provenance des opérations d'aménagement.
- Le règlement écrit autorise sous conditions, pour les zones U et 1AU, l'urbanisation ou l'ouverture à l'urbanisation « de secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, sous réserve :
 - De l'accord du gérant du service d'assainissement des eaux usées concerné, en cas de desserte de la zone par le réseau d'eaux usées collectif. »

Par ailleurs, afin de faire en sorte que les eaux usées ne soient pas rejetées dans le milieu naturel, le projet de PLUi prévoit de règlementer la gestion des eaux usées dans le règlement écrit de la façon suivante, au niveau de l'article intitulé « assainissement » de chaque zone :

Pour les eaux usées

« Toute construction ou installation nouvelle qui suppose la production d'eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf s'il n'y a pas de réseau collectif d'assainissement au droit de l'unité foncière concernée.

Dans ces cas, ces bâtiments doivent disposer d'un assainissement autonome ou semi-collectif aux normes en vigueur.

En cas d'assainissement semi-collectif, l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié doit être respecté pour des installations dont la capacité de traitement est inférieure à 1,2 kg/j de DBo5 (soit 20 équivalent-habitants), ou l'arrêté du 21 juillet 2015 pour les installations dont la capacité est supérieure à 20 équivalent-habitants.»

Pour les eaux résiduaires liées aux activités

« Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit respecter les dispositions de l'article L1331-10 du Code de la Santé.

D'une manière générale tous types de rejets qui ne sont pas d'origine domestique devront être déclarés. Un prétraitement pourra être exigé. »

Par ailleurs, Isigny-Omaha Intercom a lancé une étude de zonage d'assainissement en début d'année 2019, pour l'ensemble de son territoire. Les conclusions de cette étude n'étaient pas encore finalisées au moment de l'arrêt du PLU. Cette étude doit permettre :

- De faire un bilan de la situation actuelle en termes d'assainissement des eaux usées, que ce soit en collectif ou en non-collectif ;
- De déterminer la destination des secteurs actuellement urbanisés, en fonction des problématiques rencontrées (passage en assainissement de certains secteurs...);
- De prendre en compte les choix en termes de zonage d'urbanisme du PLUi et de déterminer la solution d'assainissement la plus adéquate à chaque nouvelle zone ouverte à l'urbanisation en fonction des capacités des stations d'épuration et de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel ;
- De déterminer si les stations d'épuration sont en mesure de traiter les eaux usées supplémentaires, et le cas échéant de déterminer les travaux à entreprendre.

Ainsi, cette étude doit permettre d'éviter toute problématique de rejet d'eaux usées non traitées vers le milieu naturel.

☛ Les eaux usées issues des nouveaux secteurs à urbaniser n'auront pas d'incidence sur le milieu récepteur.

→ Effets sur les milieux naturels

Le classement en zone naturelle des secteurs présentant une richesse naturelle va permettre d'éviter toute nouvelle construction dans ces zones (hormis cas spécifiques ou dans des zones dédiées tels que des STECAL identifiés NI, Nm, Nx, AI, Ax pour les petites zones urbanisées liées à des activités situées en zone naturelle ou agricole). Les possibilités de constructions en zone N « pure » sont très limitées : les constructions nouvelles à usage d'habitation n'y sont pas permises. Le zonage graphique et écrit va ainsi permettre de préserver la biodiversité qui caractérise ces zones naturelles.

La zone naturelle se superpose aux continuités écologiques (notamment la trame bleue) qui ont été identifiées sur le territoire, permettant de les préserver.

Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur les secteurs à urbaniser précisent un certain nombre de principes d'aménagement, notamment la préservation des éléments du paysage, la création de haies sur le pourtour du tissu bâti, la préservation de la végétation en place... dans un souci de porter une moindre atteinte aux milieux environnants.

Les choix de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones naturelles de qualité, préservant ainsi leurs fonctionnalités, ainsi que les continuités écologiques qui s'y attachent.

Des éléments naturels et paysagers ont été préservés pour différentes raisons :







- pour favoriser les continuités écologiques ;
- pour limiter les phénomènes de ruissellement (haies à rôle hydraulique) et préserver la qualité de l'eau ;
- pour permettre l'intégration paysagère de certains secteurs ;
- pour appuyer les cheminements doux.

Il a ainsi été identifié des éléments naturels au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

- 1212 arbres (isolés ou compris dans des alignements plantés)
- 2077,2 km de haies dont :
 - o 2023,8 km de haies existantes à protéger
 - o 53,4 km de haies à créer
- 296,5 288,5 ha de surfaces dont :
 - o 0,51 ha pour 3 étangs
 - o 282,6 280,6 ha pour des boisements
 - o 0,56 ha pour un arboretum
 - o 3,3 ha pour des vergers
 - o 3,0 ha pour des parcs
 - o 0,5 ha pour des mares
- 2927 ha de franges bocagères

Ils sont identifiés de la façon suivante sur le règlement graphique :





Éléments patrimoniaux à préserver (Art.L151-23 CU)

-  Arbre remarquable, alignements plantés
-  Haies à préserver
-  Haies à créer
-  Boisements, arboretum, vergers, parcs
-  Franges bocagères des marais
-  Mares, étangs

Pour ces éléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (motif d'ordre écologique), le règlement écrit indique dans le chapitre « Limitations » de chaque zone que :

« Sont autorisés sous conditions :

Les travaux ou transformations sur les éléments bâtis et naturels (repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et représentés dans le règlement graphique par les



figurés suivants :  ,  ,  et ), sous réserve d'avoir fait l'objet d'une déclaration préalable déposée auprès de l'autorité compétente et d'une autorisation de celle-ci.



Les travaux ou transformations déclarées pourront être refusées ou des adaptations exigées.


En cas d'infractions, les personnes sont passibles des amendes, peines et condamnations définies aux articles L480-1 à L480-14 du Code de l'Urbanisme. »

Par ailleurs, dans le chapitre « Haies identifiées » de chaque zone, le règlement écrit indique que :

« La valorisation économique ou énergétique du bois ne doit en aucun cas compromettre l'existence et la pérennité de la haie concernée.

Les travaux ou transformations sur les haies et arbres remarquables (repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et représentés dans le règlement graphique par les figurés suivants :  et ) doivent faire l'objet d'une obtention de déclaration préalable.

Concernant les haies (représentées dans le règlement graphique par les figurés suivants :  et ) :

- L'entretien de la haie ne doit pas remettre en cause le maintien des trois strates présentes. En cas de coupe à blanc, la haie doit obligatoirement pouvoir se régénérer naturellement ou faire l'objet, dans un délai d'un an, d'une replantation à l'aide d'essences végétales locales adaptées. Ces plantations doivent être entretenues et maintenues.
- La suppression de plus de 10 mètres de haies doit être compensée par la reconstitution à proximité d'un linéaire similaire de talus et de haies composées exclusivement d'essences végétales locales variées, afin de restituer ou d'améliorer l'intérêt de l'élément supprimé. Cette reconstitution devra être effectuée prioritairement sur les linéaires à créer identifiés par le figuré suivant :  .

Le nombre d'ouvertures de plus d'un mètre de large dans un même linéaire de haie identifié est limité à deux par tronçon de 100 mètres.

Un espace de 50 mètres minimum devra être respecté entre deux ouvertures dans un même linéaire de haie, hormis si ce linéaire mesure moins de 100 mètres. »

Il a également été identifié des **espaces boisés classés** pour un total de **253,8 ha** (uniquement des boisements). Sur le règlement graphique (pièces n°4.2.*), ils sont représentés avec le figure suivant :  .

Pour ces EBC, le règlement écrit indique que :

« De plus, dans les espaces boisés classés identifiés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme :

Sont interdits tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Il peut être fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale dans les conditions précisées par l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme. »

→ Effets sur les habitats Natura 2000

Les sites Natura 2000 pouvant être influencés par le projet de PLUi sont caractérisés par des habitats en relation soit avec le milieu bocager et boisé, soit le milieu d'eau douce, soit le milieu marin.

La gestion des eaux pluviales par infiltration ou à l'échelle du secteur à aménager permettra de limiter les problèmes liés à l'imperméabilisation des sols, et de ne pas modifier la qualité des eaux qui finissent par rejoindre la mer. Il n'y aura ainsi pas d'incidences sur les habitats d'eau douce ou du milieu marin.

La préservation d'une partie des éléments naturels du territoire (haies, boisement), mais aussi la création de nouveaux espaces naturels dans les futurs projets (haies), permettra de préserver le milieu bocager ainsi que les continuités écologiques. Les espèces, éventuellement celles d'intérêt communautaire, pourront continuer à se déplacer via ce maillage bocager. Par ailleurs, la préservation des haies à rôle hydraulique (haies antiérosives, haies ripisylves) va permettre de freiner le ruissellement des eaux pluviales, et limiter ainsi le transfert de particules polluantes vers les cours d'eau. La qualité des cours d'eau sera ainsi préservée, permettant de préserver les habitats qui y sont présents.

Enfin, les choix de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones naturelles de qualité, préservant ainsi leurs fonctionnalités, ainsi que les continuités écologiques qui s'y attachent. Les milieux les plus intéressants du point de vue environnemental ont été zonés en zone naturelle où les possibilités de constructions y sont très limitées, permettant de préserver les habitats.

☛ Ainsi, le projet n'aura d'incidence sur aucun des habitats des sites Natura 2000.

→ Effets sur les espèces Natura 2000

Le maintien des différents habitats du territoire d'Isigny-Omaha Intercom permettra la préservation de la flore et de la faune :

- Concernant la faune et la flore maritime et d'eau douce, celles-ci ont besoin d'une bonne qualité de l'eau pour être préservée. Cette qualité de l'eau sera maintenue par le biais d'une gestion des eaux pluviales privilégiant l'infiltration, par la préservation des éléments naturels (haies et boisements) ayant un rôle hydraulique et limitant le transfert de particules polluantes vers les cours d'eau, et par la bonne gestion des eaux usées.
- Concernant la faune et la flore des milieux boisés et bocagers, celles-ci utilisent le maillage bocager du territoire intercommunal comme source de nourriture, lieu de reproduction et de chasse, support de déplacement.... Le PLUi va permettre de maintenir la présence de ces espèces grâce à la protection d'une partie des haies et des boisements par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, et une partie des boisements classés en EBC.

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

3.5. Mesures prises pour supprimer ou compenser les effets dommageables

Le projet de PLUi d'Isigny-Omaha Intercom n'ayant pas d'incidence sur les sites Natura 2000, ni sur les habitats qui les constituent ou les espèces qui les fréquentent, il n'est pas prévu de mesures compensatoires.

4. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET RECOMMANDATIONS

Ce chapitre correspond à l'alinéa 5 demandé par l'article R151-3 du code de l'urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation, et notamment qui doit présenter « les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ».

Les mesures présentées sont un récapitulatif des mesures issues de l'analyse des incidences et présentées dans les chapitres précédents. On se reportera donc aux chapitres E.2 et E.3 pour avoir le détail de ces mesures.

On retiendra que le projet de PLUi a fait en sorte de proposer des zones à urbaniser dans les zones les moins sensibles du point de vue environnement, ceci grâce à l'étude des « caractéristiques des sites susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU ».

Tout ce travail de réflexion sur le zonage s'apparente à ses mesures d'évitement, car le projet permet ainsi d'éviter qu'il y ait des incidences d'une part sur les espaces naturels d'intérêt, mais aussi sur la sécurité publique.

| Thématique | Effets probables | Mesures d'évitement | Mesures de réduction | Mesures de compensation |
|---|---|--|--|-------------------------|
| Milieu naturel et continuités écologiques | L'urbanisation est un dispositif qui vient généralement détruire des terres naturelles ou agricoles. Or, un mauvais choix dans les secteurs à urbaniser peut provoquer la destruction irrémédiable de zones naturelles d'intérêt, une modification des écosystèmes, ainsi qu'une fragmentation des continuités écologiques. | <ul style="list-style-type: none"> - Les choix de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones naturelles de qualité, préservant ainsi leurs fonctionnalités, ainsi que les continuités écologiques qui s'y attachent. - Zonage des zones 1AU et 2AU en dehors des zones humides (après étude de délimitation de zones humides) - Repérage des zones humides sur le plan de zonage et protection de celles-ci par le biais du règlement écrit | <ul style="list-style-type: none"> - Protection d'éléments naturels au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> - 1212 arbres (isolés ou compris dans des alignements plantés) - 2077,2 km de haies dont : <ul style="list-style-type: none"> o 2023,8 km de haies existantes à protéger o 53,4 km de haies à créer - 290,5 288,5 ha de surfaces dont : <ul style="list-style-type: none"> o 0,51 ha pour 3 étangs o 282,6 280,6 ha pour des boisements o 0,56 ha pour un arboretum o 3,3 ha pour des vergers o 3,0 ha pour des parcs o 0,5 ha pour des mares - 2927 ha de franges bocagères - Classement de 253,8 ha de boisements en Espaces Boisés Classés | Néant |

| Thématique | Effets probables | Mesures d'évitement | Mesures de réduction | Mesures de compensation |
|------------------------------------|--|---------------------|----------------------|---|
| <p>Consommation en eau potable</p> | <p>L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLUi va entraîner une augmentation du nombre d'habitants et donc une demande plus importante des besoins en eau de la population, ce qui risque d'accentuer les difficultés d'approvisionnement existantes.</p> <p>L'analyse des besoins futurs a été réalisée de différentes façons, dont une analyse par syndicat/ organisme de distribution d'eau potable. D'après cette analyse, il ressort que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A court terme (urbanisation des dents creuses et des zones 1AU) : <ul style="list-style-type: none"> o Les besoins futurs moyens sont estimés à 8396 m³/j, soit + 1138 m³/j / aux besoins actuels moyens ; o Les besoins futurs en pointe sont estimés à 11046 m³/j, soit + 1524 m³/j / aux besoins actuels en pointe. - A long terme (urbanisation des dents creuses, des zones 1AU et des 2AU) : <ul style="list-style-type: none"> o Les besoins futurs moyens sont estimés à 8882 m³/j, soit + 1624 m³/j / aux besoins actuels moyens ; o Les besoins futurs en pointe sont estimés à 11715 m³/j, soit + 2193 m³/j / aux besoins actuels en pointe. <p>Il apparaît que les syndicats disposent globalement de ressources suffisantes pour subvenir à leurs besoins futurs pour l'urbanisation des dents creuses et des zones 1AU, mais des difficultés peuvent apparaître en période de pointe pour l'urbanisation des zones 2AU.</p> | <p>Néant</p> | <p>Néant</p> | <p>Afin d'assurer les besoins futurs de la population, en particulier en période difficile, les syndicats ont prévu différents travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interconnexions entre syndicats - lancement d'une procédure d'augmentation d'autorisation de prélèvement des ouvrages du SIAEP du Molay-Littty - réalisation ou réhabilitation d'ouvrages... <p>Par ailleurs, afin d'anticiper toute problématique d'approvisionnement en eau potable auprès des habitants, les syndicats devront être vigilants et anticiper d'éventuels problématiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dysfonctionnement sur un ouvrage de production (problème de qualité...), - Pertes en eau sur le réseau importantes, - Changement climatique ne permettant pas de recharger les nappes de façon suffisante, - Augmentation de la demande en eau lié à un épisode de sécheresse - ... <p>Isigny-Omaha Intercom devra régulièrement s'assurer auprès des syndicats des capacités d'approvisionnement de ceux-ci lors de l'urbanisation des zones 1AU.</p> <p>Par ailleurs, les OAP sectorielles précisent que « <i>chaque ouverture de zone sera conditionnée à l'accord du syndicat d'alimentation en eau potable concerné</i> », afin de vérifier que le syndicat d'eau sera bien en mesure de fournir en eau potable chaque projet d'urbanisme.</p> |

| Thématique | Effets probables | Mesures d'évitement | Mesures de réduction | Mesures de compensation |
|---|--|--|--|---|
| Écoulement des eaux superficielles | L'ouverture à l'urbanisation va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées et donnera lieu à une augmentation des débits ruisselés pouvant avoir pour conséquence des problématiques d'inondation sur les zones situées en aval en cas de non gestion appropriée. | - Réglementation de la gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit privilégiant l'infiltration | <ul style="list-style-type: none"> - Protection d'éléments naturels au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> - 1212 arbres (isolés ou compris dans des alignements plantés) - 2077,2 km de haies dont : <ul style="list-style-type: none"> o 2023,8 km de haies existantes à protéger o 53,4 km de haies à créer - 299,5 288,7 ha de surfaces dont : <ul style="list-style-type: none"> o 0,51 ha pour 3 étangs o 282,6 280,6 ha pour des boisements o 0,56 ha pour un arboretum o 3,3 ha pour des vergers o 3,0 ha pour des parcs o 0,5 ha pour des mares - 2927 ha de franges bocagères - Classement de 253,8 ha de boisements en Espaces Boisés Classés | Néant |
| Qualité des eaux : gestion des eaux usées | <p>L'ouverture à l'urbanisation liée au projet de PLUi va entraîner une augmentation du nombre d'habitants et donc une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter. Une mauvaise gestion de cet aspect peut entraîner une dégradation de la qualité de l'eau tant superficielle que souterraine.</p> <p>Le territoire intercommunal compte 15 stations d'épuration auxquelles sont raccordées les principales agglomérations (Balleroy, Isigny-sur-Mer, Le Molay-Littry, Trévières, Grandcamp-Maisy...). En dehors de ces secteurs, le reste du territoire est en assainissement autonome.</p> | Afin de faire en sorte que les eaux usées ne soient pas rejetées dans le milieu naturel, le projet de PLUi prévoit de réglementer la gestion des eaux usées dans le règlement écrit. | Néant | <p>Isigny-Omaha Intercom a lancé une étude de zonage d'assainissement en début d'année 2019, pour l'ensemble de son territoire. Les conclusions de cette étude n'étaient pas encore finalisées au moment de l'arrêt du PLU. Cette étude doit permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De faire un bilan de la situation actuelle en termes d'assainissement des eaux usées, que ce soit en collectif ou en non-collectif ; - De déterminer la destination des secteurs actuellement urbanisés, en fonction des problématiques rencontrées (passage en assainissement de certains secteurs...); - De prendre en compte les choix en termes de zonage d'urbanisme du PLUi et de déterminer la solution d'assainissement la plus adéquate à chaque nouvelle zone ouverte à l'urbanisation en fonction des capacités des stations d'épuration et de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel ; - De déterminer si les stations d'épuration sont en mesure de traiter les eaux usées supplémentaires, et le cas échéant de déterminer les travaux à entreprendre. <p>Ainsi, cette étude doit permettre d'éviter toute problématique de rejet d'eaux usées non traitées vers le milieu naturel.</p> <p>Par ailleurs, les OAP sectorielles précisent que « chaque ouverture de zone sera conditionnée à l'accord du gérant du service assainissement des eaux usées concerné », afin de vérifier que les stations d'épuration seront en mesure de recevoir les eaux usées supplémentaires en provenance des opérations d'aménagement.</p> |

| Thématique | Effets probables | Mesures d'évitement | Mesures de réduction | Mesures de compensation |
|---|---|--|---|--|
| Qualité des eaux : Périmètres de protection AEP et ressources en eau souterraine | <p>Le territoire d'Isigny-Omaha Intercom comporte 19 ouvrages destinés à l'alimentation en eau potable, que ce soit en prise d'eaux superficielles, qu'en nappe profonde via des forages. Les périmètres de protection qui y sont associés couvrent une surface d'environ 2100 ha sur le territoire intercommunal.</p> <p>Une urbanisation localisée dans les périmètres de protection, notamment rapprochée, pourrait engendrer une dégradation de la qualité de l'eau par le fait de l'imperméabilisation : en effet, les eaux de pluie qui s'infiltrent et qui vont alimenter la ressource ne seraient plus correctement épurées par les sols. Par ailleurs, l'imperméabilisation pourrait également engendrer une diminution de la quantité d'eau alimentant la ressource.</p> | <p>Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones concernées par les périmètres de protection rapproché, afin de protéger la ressource en eau.</p> | <p>Le règlement écrit apporte des précisions sur les périmètres de protection établis autour de captages d'eau potable.</p> | <p>Néant</p> |
| Qualité des eaux : eaux de baignade et eaux conchylicoles | <p>L'augmentation de la population va impliquer l'augmentation du volume d'eaux usées à traiter.</p> <p>L'urbanisation de nouvelles zones va engendrer une imperméabilisation des sols qui peut avoir pour conséquence des problématiques d'inondation.</p> <p>Une mauvaise gestion à la fois des eaux pluviales et des eaux usées peut entraîner une dégradation de la qualité de l'eau réceptrice, à savoir la mer, qui est utilisée pour des activités de baignade et de pêche (loisirs et professionnelle).</p> | <p>Afin de faire en sorte de ne pas dégrader la qualité des eaux se rejetant vers la mer, le projet de PLUi prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réglementation e la gestion des eaux usées dans le règlement écrit. - La réglementation de la gestion des eaux pluviales dans le règlement écrit privilégiant l'infiltration | <ul style="list-style-type: none"> - Protection d'éléments naturels au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : - Classement de boisements en Espaces Boisés Classés | <p>Isigny-Omaha Intercom a lancé une étude de zonage d'assainissement en début d'année 2019, pour l'ensemble de son territoire. Cette étude doit permettre d'éviter toute problématique de rejet d'eaux usées non traitées vers le milieu naturel.</p> |

| Thématique | Effets probables | Mesures d'évitement | Mesures de réduction | Mesures de compensation |
|--|---|---|---|---|
| Risques naturels | Le projet peut entraîner des risques pour la population en cas de mauvaise prise en compte de la présence des risques recensés sur la commune. | Les choix en termes de zonage ont permis de situer les zones de développement en dehors des zones concernées par les différents risques recensés. | Pour les zones bâties existantes, soumises à des risques, des dispositions particulières sont prises pour minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens, selon les zones concernées, et le risque en présence. | |
| Milieu agricole / consommation de l'espace | <p>L'objectif d'Isigny-Omaha Intercom est d'atteindre une population de 31435 habitants à l'horizon 2035, soit +4640 habitants par rapport à la population des ménages de 2014. Pour accueillir cette population, le projet prévoit l'ouverture de zones à urbaniser.</p> <p>Les surfaces prévues pour l'urbanisation s'élèvent à 318,8 314,5 ha, se décomposant de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 250,6 242,3 ha pour de l'habitat dont 71,5 70 ha en dents creuses/friches et 179,1 172,3 ha en extension (dont 98,3 92,4 ha en zones 1AU et 80,8 79,9 ha en zones 2AU), - 39,8 ha pour de l'activité dont 11,8 ha en dents creuses/friches et 28 ha en extension (dont 23,8 ha en zones 1AUX et 1AUXc et 4,2 ha en zones 2AUX). - 28,4 32,5 ha pour d'autres vocations (loisirs et équipements), dont 1,2 ha en dents creuses /friches et 27,2 31,3 ha en extension (dont 10,7 14,8 ha en secteur 1AUE et 1AUI, et 16,5 ha en secteur 2AUE et 2AUI). <p>Pour trouver 234,3 231,6 ha en extension, il est nécessaire de trouver des surfaces disponibles, en tenant compte d'autres paramètres (trouver des parcelles en dehors des zones présentant des risques, en dehors des zones d'intérêt environnemental...). De ce fait, l'urbanisation se fera aux dépens des terres agricoles.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Les terres agricoles ont été placées de façon privilégiée en zone A. - Concernant les bâtiments agricoles, ils ont été placés en zone A. - Le règlement écrit précise certaines conditions pour les constructions nécessaires à l'activité agricole, que ce soit en zone A ou N. - Afin de limiter l'impact sur les terres agricoles, mais aussi de limiter la consommation d'espace, il a été choisi : <ul style="list-style-type: none"> • D'identifier préalablement les espaces urbanisables en dents creuses au sein des zones déjà urbanisées, • De décompter cette surface de dents creuses au prévisionnel de surface à urbaniser en extension pour atteindre l'objectif démographique de 2035. | <p>Les zones 1AU et 2AU se feront sur des secteurs actuellement utilisés pour de l'activité agricole. Afin de minimiser les impacts sur cette activité, mais aussi sur la consommation d'espace, il a été choisi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de fixer une densité minimale de 10 à 25 logements par hectare (variable selon le niveau de la commune) afin de limiter la consommation d'espace de terres agricoles ; - de concentrer les zones à urbaniser en continuité des zones agglomérées. | Les communes ou les aménageurs procéderont en temps voulu à des indemnisations ou des compensations auprès des exploitants et propriétaires concernés par les zones urbanisables. |

| Thématique | Effets probables | Mesures d'évitement | Mesures de réduction | Mesures de compensation |
|-------------------------------------|---|--|----------------------|-------------------------|
| Paysage, patrimoine et cadre de vie | <p>Les nouvelles zones à urbaniser peuvent venir bouleverser le paysage si certaines précautions ne sont pas prises, notamment sur les franges de ces zones.</p> <p>Concernant le patrimoine bâti, il est nécessaire de veiller à ce qu'il ne soit pas dénaturé par les éventuels travaux pouvant y être effectués.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Les choix en termes de zonage ont permis d'éviter de remettre en cause les grandes unités paysagères. Le zonage proposé contribue au maintien des paysages avec : <ul style="list-style-type: none"> • La proposition de zones à urbaniser en continuité et en renforcement des zones déjà urbanisées ; • Un classement en zone naturelle des secteurs les plus intéressants du point de vue biodiversité et patrimoine naturel • Un classement en zone agricole des secteurs voués à l'activité agricole, y compris les bâtiments d'élevage. - Les zones de développement 1AU et certains espaces en zone U ont fait l'objet d'OAP intégrant des prescriptions pour leur intégration paysagère. - L'identification d'une partie des éléments naturels (haies, arbres isolés, boisements) au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme va participer à la préservation des paysages. - Les éléments bâtis remarquables ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme - Les cheminements doux ont été identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme - le règlement des différentes zones apporte différentes prescriptions réglementaires (implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur, plantations, etc.) qui permettront de respecter les caractéristiques du bâti traditionnel et d'avoir une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant. - Le règlement graphique a identifié différents secteurs du patrimoine à préserver qui font l'objet d'un règlement spécifique, notamment concernant les couleurs des façades : secteur des Hogues à Isigny-sur-Mer, maison des tuiliers à La Tuilerie au Tronquay, centre historique de Balleroy et de Vaubadon à Balleroy-sur-Drôme, quartier des villas à Grandcamp-Maisy, secteur de la reconstruction à Trévières. - Ont également été identifiés : <ul style="list-style-type: none"> • des franges bocagères de marais dans le but de préserver les paysages des marais de l'Aure et de ses bordures, en prenant en compte les covisibilités. • Des cônes de vue afin de préserver des vues sur le paysage, dont des vues sur les marais de l'Aure. - Du fait de la présence de plusieurs axes routiers d'importance (RN 13, RD 572, RD 5...) des zones de nuisances sonores liées à leur présence sont indiquées sur le règlement graphique, et précisées dans le règlement écrit. Ces zones sont accompagnées de prescriptions liées à l'acoustique des constructions. | Néant | Néant |

| Thématique | Effets probables | Mesures d'évitement | Mesures de réduction | Mesures de compensation |
|-----------------------|---|---------------------|--|-------------------------|
| Développement durable | L'accueil de futurs habitants risque d'entraîner plus de déplacements, et donc d'utilisation de transports automobiles engendrant des gaz à effet de serre. De même, les futures habitations seront à l'origine d'émissions de gaz pour leur moyen de chauffage. Cette augmentation des gaz peut entraîner une dégradation locale de la qualité de l'air. | Néant | <ul style="list-style-type: none"> - Le PLUi ne s'oppose pas à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable. - Les nouvelles réglementations thermiques en vigueur, permettront indépendamment du PLUi, de limiter la consommation énergétique. - Afin de limiter les déplacements par des moyens motorisés, différentes mesures ont été prises par le biais du projet de PLUi : <ul style="list-style-type: none"> • L'ouverture à l'urbanisation de zones 1AU a été privilégiée en premier lieu dans les pôles urbains du Molay-Littry, d'Isigny-sur-Mer, de Trévières, de Balleroy-sur-Drôme et de Grandcamp-Maisy, communes qui disposent des principaux commerces et équipements du territoire d'étude. La proximité entre ces futurs lieux d'habitats et les équipements et commerces favoriseront les déplacements non motorisés (à pied, en vélo). Il a ensuite été privilégié des zones 1AU dans les pôles urbains secondaires présentant des services de proximité (Sainte-Marguerite d'Elle, La Cambe, Saint-Paul du Vernay, Formigny, Cormolain...). Puis enfin dans les autres communes, mais de façon beaucoup plus limitée en termes de surface. • L'ouverture à l'urbanisation de zones à destination d'activité a été privilégiée au niveau des pôles urbains les plus significatifs (Le Molay-Littry, Isigny-sur-Mer, Grandcamp-Maisy), et/ou à proximité de la RN 13 (Formigny, La Cambe...) • Des emplacements réservés ont été mis en place pour réaliser des cheminements piétons, des aires de covoiturage ; • Des cheminements doux ont été protégés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme ; • Des prescriptions concernant les déplacements et notamment les liaisons douces ont été inscrites dans les OAP sectoriels. <p>L'augmentation des liaisons douces, participent ainsi à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air. Ces liaisons douces pourront être par exemple utilisées pour les salariés travaillant dans les futures zones d'activités.</p> <p>L'accès aux communications électroniques est également un paramètre permettant d'éviter certains déplacements. Cet accès est rendu obligatoire dans le règlement écrit.</p> <p>Enfin, le territoire intercommunal dispose de ressources énergétiques renouvelables telles que le bois et le vent. La préservation d'une partie des haies du territoire par le biais de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme n'entrave pas à leur utilisation pour l'énergie bois (l'exploitation et l'entretien des haies est possible).</p> | Néant |

F. INDICATEURS DE SUIVI

Conformément à l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L153-27 du Code de l'Urbanisme.

L'article L153-27 précise que :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L101-2 et, le cas échéant, aux articles L1214-1 et L1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Par ailleurs, l'alinéa 6 de l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme indique que, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : *« Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. »*

Ces indicateurs sont identifiés dans le tableau suivant par un astérisque (*).

Ces indicateurs sont élaborés en fonction des objectifs du PADD, et sont indiqués dans les tableaux suivants.

| Axe du PADD correspondant | Objectif | Indicateur de suivi choisi | Etat « zéro » | Entité en charge du suivi | Outils | Fréquence |
|--|---|---|--|---------------------------|---------------|-----------|
| Axe 1 : Stimuler l'accueil et le maintien de populations, en favorisant la mixité sociale et générationnelle | En assurant un dynamisme démographique pour garantir le renouvellement de la population | Nombre d'habitants par commune et à l'échelle intercommunale | 26 795 habitants en 2014 au total sur l'Intercom ³¹ | Communes Intercom | Données INSEE | Annuelle |
| | En répartissant de façon équilibrée la production de logements sur le territoire | Par commune et au total sur le territoire d'Isigny-Omaha Intercom : Nombre et type de logements construits | 26 795 habitants en 2014 au total sur l'Intercom ³² 15 346 logements en 2014 au total sur l'Intercom | Communes Intercom | Données INSEE | Annuelle |
| | En favorisant la mobilisation et l'amélioration du parc existant | Nombre de logements vacants par commune Nombre de logements ayant fait l'objet d'aides à l'amélioration de l'habitat | 988 logements vacants (6,42% des logements) en 2014 au total sur l'Intercom | Communes Intercom | Données INSEE | Annuelle |

³¹ Population des ménages en 2014, source : INSEE.

³² Population des ménages en 2014, source : INSEE.

| Axe du PADD correspondant | Objectif | Indicateur de suivi choisi | Etat « zéro » | Entité en charge du suivi | Outils | Fréquence |
|--|--|---|--|---------------------------|--|----------------|
| Axe 2 : Dynamiser les différentes centralités et les modes alternatifs à la voiture individuelle pour les relier | En confortant ou renforçant l'offre de logements, commerces et équipements en adéquation avec le développement local | Nombre d'équipements réalisés par commune | | Communes Intercom | | Annuelle |
| | En maillant le territoire avec des cheminements doux | Linéaire de liaison douce publique réalisé* Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail* | Part des moyens de transport d'après INSEE en 2017 : - Pas de transports : 8,6% - Marche à pied : 4,4% - Vélo (y compris à assistance électrique) : 0,8% - Deux-roues motorisés : 1,7% - Voiture, camion, fourgonnette : 82,9% - Transports en commun : 1,5% | Communes Intercom | Echanges avec le CD14 et les représentants locaux de la Fédération française des Usagers de la Bicyclette (FUB) pour déterminer les caractéristiques techniques nécessaires et les financements possibles. Statistiques locales INSEE | Annuelle |
| | En se déplaçant plus facilement tout en polluant moins | Nombre d'aires de covoiturage formalisées Qualité de l'air* : - Emission de particules PM10 - Emission de particules PM2,5 | 0 aire de covoiturage formalisée Qualité de l'air en 2014 : - 317,1 t/an de particules PM10 en 2014 - 169,4 t/an de particules PM2,5 en 2014 | Intercom CD14 | ATMO Normandie | Tous les 3 ans |

| Axe du PADD correspondant | Objectif | Indicateur de suivi choisi | Etat « zéro » | Entité en charge du suivi | Outils | Fréquence |
|--|--|--|--|---------------------------|---|----------------|
| Axe 3 : Préserver et valoriser les richesses patrimoniales et environnementales, vecteurs d'identités et d'attractivité pour le territoire | En valorisant l'identité paysagère, constitutive du cadre de vie attractif du territoire En transmettant les écosystèmes et la biodiversité actuels aux générations futures | Linéaire de haies* LHE + LHC - LHS LHE : linéaire de haies existantes LHC : linéaire de haies créées / replantées LHS : linéaire de haies supprimées Superficie des espaces boisés* | 2023,8 km de haies existantes au 1 ^{er} janvier 2019 protégées article L.151-23 253,8 ha d'EBC 283,6 280,6 ha de boisements protégés L151-23 | Communes Intercom | | Annuelle |
| | En protégeant le patrimoine bâti, garant de l'identité du territoire | Nombre de bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination Linéaire de murs protégés Nombre éléments ponctuels (puits, boulangerie...) protégés au titre L.151-19 | 439 541 bâtiments recensés 7,9 km de murs protégés 460 éléments ponctuels recensés | Communes Intercom | CDPENAF CDNPS Chambre Agriculture | Tous les 3 ans |

| | | | | | | |
|--|---|---|---|--------------------------|----------------------------|--|
| | En préservant la ressource en eau | <p>Nombre de réunions Intercom / syndicat sur les capacités de production de chaque syndicat d'eau : réunions réunissant l'Intercom et les syndicats *</p> <p>Nombre d'équivalents habitants en eaux usées reçues dans les différentes stations d'épuration*</p> <p>Etat de la qualité des eaux souterraines par le biais d'un forage référent : Valeur du paramètre nitrates (en mg/l) pour le forage des Brouaises F1*</p> <p>Etat de la qualité des eaux superficielles de 4 cours d'eau* :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'Aure de sa source au confluent de la Drôme (exclu), FRHR320 - La Drôme, FRHR321 - La Tortonne, FRHR322 - L'Aure du confluent de la Drôme (exclu) au confluent de la Vire (exclu), FRHR323 | <p>Données intégrées dans l'étude de zonage d'assainissement 45,4 mg/l en septembre 2019</p> <p>Etat écologique / Etat chimique (2010/2011)</p> <ul style="list-style-type: none"> - HR320 : bon / très bon - HR321 : moyen / très bon - HR322 : médiocre / mauvais - HR323 : moyen / non renseigné | Syndicats d'eau Intercom | ARS SDAGE (état des lieux) | Annuelle pour les indicateurs relatifs aux eaux usées et à la valeur des nitrates du forage ; tous les 5 ans pour la qualité des eaux des cours deau |
| | En tirant profit des potentiels environnementaux et énergétiques pour développer le territoire et limiter les émissions de gaz à effet de serre | Installations éoliennes / panneau solaire Installations chaudière bois dans les équipements publics / opérations d'ensemble | | Communes Intercom | | Annuelle |
| | En modérant la consommation d'espaces naturels et agricoles | Superficie annuelle urbanisée Nombre de Dents Creuses identifiées ayant fait l'objet d'une opération d'urbanisation | 30,1 ha urbanisés en dents creuses entre 2010 et 2019, soit 3,01 ha urbanisés par an Au 1 ^{er} Janvier 2019 : un potentiel de 84,5 ha de dents creuses recensés (toute destination confondue) | Communes Intercom | | Annuelle |

| Axe du PADD correspondant | Objectif | Indicateur de suivi choisi | Etat « zéro » | Entité en charge du suivi | Outils | Fréquence |
|---|---|---|--|---------------------------|--|----------------|
| Axe 4 : Consolider et développer le tissu économique local, en s'appuyant sur la complémentarité des pôles (intérieurs et extérieurs du territoire) | En définissant des zones d'implantations économiques et en y confortant les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises En incitant l'implantation de petites entreprises dans ou en prolongement des pôles identifiés | Nombre d'entreprises sur la commune Ratio des entreprises créées par rapport aux entreprises fermées EC / EF EC : Entreprises créées EF : Entreprises fermées | 2530 établissements économiques au 31/12/2015 | Communes Intercom | Données INSEE Chambre de Commerce et d'Industrie | Tous les 3 ans |
| | En maintenant le commerce de proximité dans les pôles identifiés | Nombre de commerces de proximité par commune | | Communes Intercom | | |
| | En favorisant le maintien et la diversification de l'activité agricole et halieutique | Nombre d'exploitations agricoles sur le territoire Surface Agricole Utile (SAU) | 771 en 2010 (RGA 2010) 45 389 ha de SAU en 2010 | Communes | Etat (Recensement Général Agricole) Chambre Agriculture | Durée du PLUi |

| Axe du PADD correspondant | Objectif | Indicateur de suivi choisi | Etat « zéro » | Entité en charge du suivi | Outils | Fréquence |
|---|---|---|--|---------------------------|--|--|
| Axe 5: Optimiser l'offre de tourisme-loisirs, véritable levier de développement pour tout le territoire | En diffusant les visiteurs depuis le littoral vers l'arrière-pays | Nombre de visiteurs par lieux touristiques et offices de tourisme | | Communes Intercom | | Annuelle |
| | En valorisant le patrimoine local et ses spécificités dans la perspective de développement du tourisme vert | Linéaire de chemins ruraux protégé Linéaire de chemins créé | 499 km de cheminements doux identifiés au 1 ^{er} Janvier 2019 91,7 km de chemins à créer | Communes Intercom | | Tous les 3 ans |
| | En développant une offre d'activités de tourisme-loisirs complète | Nombre d'activités liées au tourisme créées | | Communes Intercom | Calvados Attractivité Office de tourisme | Tous les 3 ans |
| | En améliorant d'offre d'hébergements, commerces et services touristiques | Nombre de lits touristiques marchands | | 11 238 lits au 01/01/2016 | Communes Intercom | Calvados Attractivité Office de tourisme |