

Communauté de Communes Coutances Mer et Bocage (CCCMB)

Plans Zonages Servitudes	Descriptif et Incidence(s)	Limitation(s) / Condition(s)	Possibilité(s) / Réponse(s)	Action(s) et Conséquence(s)
<p><b>Document d'urbanisme : PLU approuvé le 15/12/2014, partiellement annulé le 15/12/2015 avec remise en vigueur du POS partiellement, lui même caduc depuis le 01/01/2016. Application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) sur les secteurs annulés.</b></p>	<p>Application du règlement du PLU</p> <p>Pour les secteurs soumis au RNU : Le principe est l'inconstructibilité hors des parties urbanisées de la commune (sauf exceptions).</p> <p>Du fait de l'annulation de la zone 2AUX qui comprenait dans son périmètre la charrière du Commerce et <b>l'Emplacement Réservé n°12 prévu pour un chemin piéton et une piste cyclable ainsi qu'une haie identifiée à protéger sont supprimés</b> (Cf. extraits du plan de zonage).</p>	<p>Application du règlement du PLU</p> <p>Pas de construction hors des parties urbanisées (sauf exceptions énumérées dans la colonne précédente).</p>	<p>Le PLU est exécutoire à la date de réception en préfecture et au 1er jour d'affichage en mairie et la date de parution dans un journal diffusé dans le département (la dernière de ces 3 dates).</p> <p>Le Règlement du PLU(i) permet d'adapter les règles au contexte local.</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de définir des principes d'aménagement et forment le lien entre urbanisme réglementaire et urbanisme opérationnel.</p>	<p>Révision PLU prescrite par la commune le 31/12/2016. Procédure poursuivie par la CCCMB, devenue compétente depuis le 01/01/2017.</p> <p>Possibilité d'inscrire le projet de voie cyclable dans le PLU(i) (par exemple par un Emplacement Réservé).</p> <p>Le PLU(i) doit être compatible avec le SDAGE et le SAGE.</p> <p><b>Enquête publique</b> après arrêt du projet de PLU(i).</p>
<p><b>Loi Littoral</b></p>	<p>La loi concerne l'intégralité du territoire communal et distingue la bande des 100 m à compter de la limite haute du rivage, les Espaces Proches du Rivage (espace urbanisé ou non, distance par rapport à la mer, covisibilité, fracture physique, ...) et le reste du territoire communal.</p> <p>Le site est situé, pour partie dans la bande des 100m et en grande partie dans les Espaces Proches du Rivage (EPR).</p>	<p>Dans la bande des 100 m et en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites (sauf exceptions).</p> <p>Dans les EPR, l'extension de l'urbanisation doit être limitée, justifiée et motivée.</p> <p>Sur l'ensemble du territoire communal, l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité des zones urbanisées.</p>		<p>Le <b>Rapport de Présentation</b> du PLU(i) doit <b>définir</b> quelles entités bâties constituent des <b>villages ou des hameaux</b>, voire une <b>agglomération</b>.</p> <p>Le site est dans les Espaces Proches du Rivage (EPR). Le <b>PLU(i)</b> doit <b>délimiter la limite des Espaces Proches du Rivage et la justifier</b> dans le Rapport de Présentation en tenant compte de la délimitation du SCoT de ces espaces.</p>
<p><b>Espace remarquable au sens de la Loi Littoral car la Pointe d'Agon est concernée par 2 sites Natura 2000, par deux ZNIEFF de Type 1 et de Type 2 ainsi qu'un site classé et inscrit.</b></p>	<p>La loi distingue aussi les <b>espaces remarquables</b> à protéger (paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques).</p>	<p>Dans les Espaces remarquables, la <b>constructibilité est très limitée</b> : seules des constructions légères et démontables sont autorisées sous réserve de permettre un retour du site à l'état naturel.</p> <p>Dans le cas de bâtiments agricoles ceux-ci ne peuvent excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol.</p> <p>Toute forme d'hébergement est interdite.</p>	<p>Dans les Espaces remarquables : <b>aménagements légers</b> dès lors qu'est assurée la <b>possibilité d'un retour à l'état naturel</b> du site.</p> <p>Notamment : lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux comme des <b>cheminements piétonniers, cyclables</b> et équestres, <b>ni cimentés, ni bitumés</b>, objets mobiliers destinés à l'accueil ou l'information du public, les postes d'observation, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité si localisation rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public, <b>aires de stationnement, ni cimentées, ni bitumées</b>, visant la résorption du stationnement irrégulier et la prévention de la dégradation de ces espaces sans qu'il résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.</p>	<p>Le <b>Rapport de Présentation</b> du PLU(i) doit <b>justifier</b> de la qualification « d'espace remarquable ».</p> <p>Pour tout aménagement en espace remarquable, une <b>enquête publique</b> est nécessaire avant la réalisation du projet.</p> <p>Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) requis pour l'extension de l'urbanisation dans les EPR et pour les espaces Boisés Classés (EBC).</p> <p><b>Compétences notamment en paysage, environnement requises.</b></p>

Plans Zonages Servitudes	Descriptif et Incidence(s)	Limitation(s) / Condition(s)	Possibilité(s) / Réponse(s)	Action(s) et Conséquence(s)
<p><b>Site classé Havre de Regnéville et Domaine Public Maritime (DPM) par arrêté ministériel du 01/02/1989</b></p> <p><b>Site inscrit Baie de Sienne 24/08/1973</b></p>	<p>Loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.</p> <p>L'objectif étant de conserver les caractéristiques du site en le préservant de toute urbanisation.</p> <p>Obligation d'informer l'administration de tout projet dans un site inscrit.</p> <p>Un site classé ou inscrit constitue un espace remarquable au sens de la Loi Littoral.</p>	<p>S'il n'y a pas de réglementation spécifique, le classement a pour effet de déclencher une procédure de contrôle spécifique sur les activités susceptibles d'affecter le bien.</p> <p>Les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale du préfet ou du ministre chargé des sites après consultation de la commission départementale (préalablement à la délivrance des autorisations de droit</p> <p><b>Un aménagement en site classé nécessite une évaluation des incidences sur le(s) site(s) Natura 2000</b> qui font tout ou partie du site classé.</p> <p>Les sites inscrits sont aussi à protéger.</p>	<p>Le classement n'interdit pas la gestion et la valorisation des lieux.</p>	<p>Obligation d'informer l'administration.</p> <p>Demande d'autorisation ministérielle au titre du site classé pour le Permis d'Aménager.</p> <p>Avis de l'Inspectrice des sites (DREAL) et de l'ABF, présentation du projet en CDNPS. Avis transmis au Minsitre ; <b>délais max. entre le dépôt et la décision : 8 mois</b></p> <p>Associer l'ABF et l'Inspectrice des sites (DREAL) dès le début.</p> <p>Trois moments importants auxquels les associer : le programme général (principe de l'itinéraire et tracé), phases de travaux et l'entretien.</p> <p>Pour les travaux et aménagements en site inscrit, l'<b>avis simple de l'ABF</b> est requis et un avis conforme s'il y a des démolitions prévues. La CDNPS peut être consultée à la demande de l'ABF.</p> <p>La <b>demande</b> doit être formulée <b>au moins 4 mois avant</b> de commencer les <b>travaux</b>.</p> <p><b>Délai d'instruction</b> max. d'un Permis d'Aménager (PA) : <b>4 mois</b>.</p> <p><b>Compétences en paysage, environnement requises.</b></p>
<p><b>Sites Natura 2000 Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou » &amp; Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Havre de la Sienne »</b></p>	<p>Réseau européen de préservation de la biodiversité, issu des directives Oiseaux et Habitats. Ces territoires sont déterminés pour la qualité des espèces animales, végétales ou des écosystèmes qu'ils abritent. Il s'agit d'en assurer la conservation à long-terme.</p> <p>Un site Natura 2000 constitue un espace remarquable au sens de la Loi Littoral.</p>	<p>Tout projet d'aménagement donne lieu à une étude d'incidence environnementale permettant de prévoir l'impact sur les habitats et les espèces d'intérêts communautaires. L'étude varie selon l'intensité des impacts prévus, elle est proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces. Le porteur de projet peut ainsi s'assurer de la compatibilité du projet avec les objectifs de la conservation des sites Natura 2000.</p>	<p>Pas d'interdictions des activités et interventions mais impose de soumettre les projets dont l'exécution pourrait avoir des répercussions significatives sur le site à une évaluation préalable des incidences. Les autorités ne peuvent autoriser un projet que s'il ne porte pas atteinte à l'intégrité du site concerné (sauf cas particuliers des projets justifiés par des raisons impératives d'intérêt public majeur).</p>	<p>Evaluation des incidences Natura 2000 dès la conception du projet Cette étude est jointe au Permis d'Aménager et transmise au Minsitre qui octroie l'autorisation en site classé.</p> <p>Décision : Mission régionale d'Autorité Environnementale (ou Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable – CGEDD – ?) ; instruction : DREAL.</p> <p>Elle doit figurer aussi en annexe de l'étude Loi sur l'eau ; elle peut être intégrer à l'étude d'impact s'il y a lieu.</p> <p>Se rapprocher du chargé de mission Natura 2000 : Conservatoire du Littoral.</p> <p>Délai d'instruction : <b>2 mois</b>.</p> <p><b>Compétence en écologie et environnement requise.</b></p>

Plans Zonages Servitudes	Descriptif et Incidence(s)	Limitation(s) / Condition(s)	Possibilité(s) / Réponse(s)	Action(s) et Conséquence(s)
<p><b>Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1</b> « Pointe d'Agon » &amp; « Estuaire de la Sienne »</p> <p><b>Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2</b> « Havre de Regnéville »</p>	<p><b>Pas de portée réglementaire directe</b>, indique seulement une richesse du milieu. Mais le classement peut être pris en compte par la juridiction administrative pour apprécier la légalité d'un acte administratif. Tout zonage ou réglementation ne prenant pas en compte ces milieux peut entraîner l'annulation de ces documents d'urbanisme. L'Etat et les collectivités ont un devoir de cohérence.</p> <p>Une ZNIEFF est présumée être un espace remarquable au sens de la Loi Littoral.</p> <p>Consulter les ZNIEFF et autres espaces protégés : <a href="http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/">http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/</a></p>	<p>L'urbanisation de ces zones « sensibles » n'est pas recommandée. Il est souhaitable de les classer en zone N dans le PLU(i).</p>	<p>Une ZNIEFF dans une commune atteste de la qualité environnementale du site. Elle <b>suppose la présence d'espèces rares ou protégées</b> et doit donc être prise en compte dans les projets d'aménagements. La vocation pédagogique reste à privilégier (sentiers, points de vue...).</p>	<p>Prise en compte de la valeur écologique de l'espace. Possibilité de projets d'aménagements à vocation pédagogique.</p> <p><b>Compétence en écologie et environnement requise.</b></p>
<p><b>Zone Humide (ZH)</b></p> <p><b>Etude Loi sur l'eau</b></p>	<p>Le site comprend des zones humides.</p> <p>Art. L. 214-3 Code de l'Environnement : sont soumis à <b>autorisation administrative</b> les Installations, Ouvrages, Travaux ou Activités (IOTA) susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau... Sont soumis à <b>déclaration</b> les IOTA ne présentant pas un tel danger mais devant respecter des prescriptions sur la qualité et la répartition des eaux. SCoT et PLU(i) doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE ou SAGE.</p> <p>Consulter les ZH : <a href="http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/">http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/</a></p>	<p>Pas d'atteinte à la préservation des milieux aquatiques.</p>	<p>Procédure en fonction de la nature ou du volume des travaux à réaliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pas de procédure si impact minime ;</li> <li>- déclaration si impact faible ;</li> <li>- autorisation si impact important.</li> </ul> <p>Si assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau, en fonction de la surface impactée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha</b> fait l'objet d'une <b>déclaration</b> ;</li> <li>- <b>supérieure ou égale à 1ha</b> nécessite une <b>autorisation</b>.</li> </ul> <p>(rubrique 3.3.3.1 de la nomenclature pour les travaux ayant un impact sur le milieu aquatique pour la sécurité publique).</p> <p>Le remblaiement ou l'assèchement de zones humides ou de zones inondables doit être strictement justifié. Des mesures compensatoires seront systématiquement demandées.</p>	<p>Une <b>évaluation de l'impact</b> dans le cadre du projet est indispensable. C'est pourquoi, la <b>compétence hydrogéomorphologie est nécessaire</b> dans l'équipe de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du site.</p> <p>Demande de déclaration ou d'autorisation auprès du Préfet ; instruction assurée par la DDTM (service de la police de l'eau), délais :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>2 mois mini.</b> si déclaration,</li> <li>- <b>6 mois maxi. si autorisation + enquête publique</b> (2 mois) + 3 mois (prorogables de 2 mois) pour décision du Préfet.</li> </ul> <p>L'autorisation doit être obtenue avant le début des travaux. L'<b>évaluation</b> des incidences sur un site <b>Natura 2000</b> est <b>jointe au dossier</b> si le projet a un impact sur l'eau et les milieux aquatiques ainsi que pour l'autorisation en site classé.</p> <p>Instruction : Police de l'eau de la DDTM.</p> <p>Compatibilité avec SDAGE et SAGE.</p>

Plans Zonages Servitudes	Descriptif et Incidence(s)	Limitation(s) / Condition(s)	Possibilité(s) / Réponse(s)	Action(s) et Conséquence(s)
<b>Etude d'impact (évaluation environnementale)</b>	Elle vise à intégrer l'environnement dans l'élaboration du projet et doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur Elle permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux. L'intégration des enjeux est globale (faune et flore, milieux naturels et équilibres biologiques, eau et milieux aquatiques, hygiène et santé publique...). L'étude d'impact est constituée, d'un rapport d'évaluation des incidences, puis vient l'avis de l'Autorité Environnementale et enfin l'examen par la commune.	L'étude d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements relevant du tableau annexé à l'Art. R. 122-2 du Code de l'Environnement, sont soumis soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, exercé par l'autorité environnementale.	L'étude d'impact consiste en l'analyse des incidences d'un projet sur l'environnement et l'établissement des mesures pour éviter, réduire, voire compenser les effets négatifs notables sur l'environnement et les modalités de suivi.  L'étude d'impact est proportionnée à la sensibilité de la zone, à l'importance et à la nature des travaux.  L'évaluation des incidences <b>Natura 2000</b> peut être <b>intégrée à l'étude d'impact</b> .	Objectifs : - améliorer la conception du projet en prévenant les conséquences environnementales ; - éclairer la décision politique ; - participation du public.  Pour savoir si une étude d'impact est nécessaire, une demande peut être formulée auprès de la DREAL (instructrice des dossiers).  L'étude d'impact est à débiter le plus en amont possible ; elle est continue, progressive, sélective et itérative. L'étude d'impact est jointe au dossier d' <b>enquête publique</b> avec l'avis de l'Autorité Environnementale. Cette étude est jointe au Permis d'Aménager et transmise au Minsitre qui octroie l'autorisation en site classé.  Délai d'instruction : <b>2 mois</b> .  <b>Compétence en écologie et environnement requise.</b>
<b>Zone inondable</b>  <b>Zone sous le niveau de la Mer</b>  <b>Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) projeté ;</b> pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ; <b>Atlas des Zones Inondables (AZI)</b>	Les zones inondables sont des espaces identifiés comme inondables ou potentiellement, en l'état naturel d'un cours d'eau, avec des intensités plus ou moins importantes. L'inondation peut survenir par crue d'une rivière ou d'un fleuve, par ruissellements intenses ou par remontées de nappe.  Les communes littorales sont de plus sujettes à un risque de submersion marine plus ou moins fort.  (PPR naturels prévisibles : Art. L. 562-1 et suiv. ; R. 562-1 et suiv. Code Envir.) Pour informer et sensibiliser les citoyens sur l'étendue et l'importance des inondations susceptibles de se produire, il existe des Atlas des Zones Inondables (AZI). A la différence des PPRI ou des PPRL, les AZI n'ont pas de valeur réglementaire. Néanmoins, en tant qu'outil de connaissance du risque inondation, un AZI peut appuyer un refus de permis de construire. Si un PPRI ou un PPRL est approuvé, l'AZI s'efface devant le PPR. Consulter l'AZI : <a href="http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/">http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/</a>	Toute action ne doit pas être contraire aux prescriptions du PPRL. Le PPRL a valeur de Servitude d'Utilité Publique à annexer au PLU(i) et prime sur les documents d'urbanisme. Le PPRL n'a pas encore été prescrit.	Ne pas aggraver le fonctionnement hydrologique par l'aménagement du site.  L'hydrogéomorphologue permet d'intégrer des dispositions qui pourraient être attendues par un PPRL.	<b>Compétence nécessaire : hydrogéomorphologue.</b>  <b>Une articulation est à établir entre le PPRL — quand il sera approuvé — et le PLU(i) afin d'assurer une cohérence entre les deux Plans. Même si les PPR (PPRI, PPRL...) ne sont pas des documents d'urbanisme, les SCoT, PLU(i) et Cartes Communales doivent les prendre en compte.</b> En cas de divergence entre le PPRL et le PLU(i), le Préfet peut imposer des modifications du PLU(i) pour mettre en cohérence les deux Plans via la procédure de Mise en Compatibilité. Il peut aussi imposer d'annexer le PPR au PLU(i).