

Commune de SAINT LO D'OURVILLE



PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Sommaire

1 – Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

1 – Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	5
1.1 Phase 1 : Le diagnostic	5
1.2 Phase 2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	6
1.3 Phase 3 : Mise en forme du PLU	6
1.4 Phase 4 : Prise en compte des avis et observations sur le projet de PLU.....	7
1.5 Phase 5 : Mise au point du dossier définitif	7
1.6 Phase 6 : La concertation auprès des habitants	7
2 - Contenu du Plan Local d'Urbanisme	7
3 – Principes et orientations de nature supracommunale et le PLU de St Lo d'Ourville.....	9
4 – Bilan du Plan d'Occupation des Sols	12
5 – Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels	14

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 16

2 – Caractéristiques physiques et qualité environnementale

1 – Topographie	19
2.- Géologie	20
3 – Hydrologie	21
3.1 Les eaux souterraines	21
3.2 Les eaux de surface	22
3.3 Les eaux de baignade	23
3.4 La préservation de la ressource en eau.....	23
4 – Gestion de l'eau potable.....	23
5 – Gestion de l'assainissement.....	24
5.1 Gestion des eaux usées	24
5.2 Gestion des eaux pluviales.....	26
6 – Autres réseaux	26
6.1 ADSL	26
6.2 Electricité	27
7 – Nuisances et qualité environnementale.....	27
7.1 Gestion des déchets.....	27
7.2 Exposition au bruit	28
7.3 Qualité de l'air.....	28

3 – Organisation des espaces et développement durable

1 – Les entités paysagères.....	31
2 – La perception des sites	34
3 – Définition des espaces sensibles, zones à risques et mesures de protection.....	39
3.1 Des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF).....	39
3.2 Un Site d'Importance Communautaire « Littoral Ouest du Cotentin de St Germain Sur Ay au Rozel.....	41

3.3 Une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles	43
3.4 Des zones inondables	43
3.5 Des zones de submersion marine	45
3.6 La préservation des zones humides	47
3.7 Le risque de chutes de blocs	48
3.8 Le risque de gonflement des argiles	49
3.9 Les haies bocagères.....	50
3.10 Une zone de gabion à identifier	51
3.11 Le risque sismique.....	51
4 – Éléments de définition d'une trame verte et bleue et de continuités écologiques à l'échelle de Saint Lo d'Ourville	52

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

1 – Organisation de l'urbanisation et évolution de la trame urbaine.....	56
2 – Morphologie urbaine.....	59
3 – Patrimoine bâti et culturel	61
3.1 Le patrimoine classé.....	61
3.2 Des vestiges archéologiques.....	62
3.3 La typologie du bâti.....	64
4 – Voirie et déplacements	65

5 – Application de la Loi littoral

1 – La règle générale d'urbanisation.....	70
2 – La définition des espaces visés par la loi.....	71
2.1 Les espaces remarquables.....	71
2.2 La bande inconstructible des 100 mètres	72
2.3 Les espaces proches du rivage	73
2.4 Les espaces boisés	77
2.5 Les coupures d'urbanisation.....	77
2.6 Les cas particuliers	78
2.7 La capacité d'accueil	78

DIAGNOSTIC 80

6 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

1 – Population	81
1.1 Démographie.....	81
1.2 Une classe d'âge dominante : les plus de 60 ans.....	85
1.3 Les ménages	86
2 – Logements.....	89
2.1 Définition et évolution du parc existant	89
2.2 La construction neuve.....	94
2.3 Le parc locatif social	96
3 – Activités.....	97
3.1 Emploi – Population active – chômage.....	97
3.2 Répartition par secteur d'activité.....	99

3.3 Equipements et services.....	105
4– Prévisions de développement	106

LES CHOIX D'AMENAGEMENT – LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 109

7 – Les choix d'aménagement et leur compatibilité avec les documents supracommunaux

1 – Rappel des atouts et faiblesses de la commune.....	110
2 – Les choix d'aménagement de la commune et leur mise en cohérence	111
3 – La définition du zonage et du règlement	114
4 – Compatibilité des orientations du PLU avec la Loi Littoral du 03 janvier 1986	122
5 – Compatibilité des orientations du PLU avec le SCOT du Cotentin.....	124

8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

1 – Incidences sur les sites Natura 2000.....	126
2 – Incidences sur la préservation des milieux naturels et agricoles	134
2.1 Incidences sur les ZNIEFF et autres milieux naturels.....	134
2.2 Incidences sur les zones humides et les cours d'eau	134
2.3 Incidences sur les espaces agricoles	135
2.4 Incidences sur la consommation des espaces.....	135
2.5 Incidences sur les ressources en eau et la gestion des risques naturels	136
3 – Incidences sur les paysages bâtis et leur intégration dans l'environnement	136
3.1 Incidences sur le patrimoine bâti et culturel	136
3.2 Incidences sur la gestion des eaux usées et pluviales	137
3.3 Incidences sur les déplacements et les nuisances sonores, la réduction des émissions de gaz à effet de serre	137
3.4 La prise en compte des autres nuisances et pollutions	137

9 – Indicateurs pour l'évaluation de l'application du plan

1 – Rappel de la réglementation	138
2 - Propositions d'indicateurs.....	138

L'actuel Plan d'Occupation des Sols de la commune de Saint Lô d'Ourville a été approuvé le 04 février 1982.

Outre la prise en compte des dispositions des textes de lois parus depuis cette date et notamment la loi Littoral (1986), la Loi Grenelle (2010), la Loi Solidarité Renouvellement Urbain (2000) et la Loi Urbanisme et Habitat (2003), l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme a pour objet de définir l'évolution du cadre de vie des habitants de la commune au cours des prochaines années. La commune disposera ainsi d'un document réglementaire unique qui précise les règles d'occupation du sol et de constructibilité sur le territoire ainsi que les projets d'aménagement à venir : implantation d'équipements publics, création ou aménagement de voies.... La mixité des fonctions urbaines, la préservation de l'environnement et la gestion économe de l'espace constituent les lignes de force de cet outil d'aménagement.

Il est à préciser qu'au regard de l'avancement du PLU et notamment la date de validation du PADD antérieure au 1^{er} février 2013, le présent PLU n'est pas soumis aux nouvelles dispositions du décret du 23 août 2013 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

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

1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

1. Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » engage un véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme, accélérant ainsi sensiblement le mouvement amorcé par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (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.

1.1 Phase 1 : le Diagnostic

Cette phase s'appuiera notamment sur :

- l'analyse du « porter à connaissance » venant des Services de l'Etat au fur et à mesure de sa transmission.
- L'analyse des autres documents d'urbanisme existants concernant la commune et son aire d'implantation (Plan d'Occupation des Sols, Schéma Directeur, Programme Local de l'Habitat, protection des espaces naturels, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, Schéma de Cohérence Territoriale,...).
- L'état initial de l'environnement et sa situation spatiale :
 - Espaces naturels et agricoles,
 - Espaces urbanisés, formes urbaines, patrimoine architectural, localisation des activités et des services, ...
 - Études paysagères et conservation du patrimoine...

Recueil des données existantes

Le fonctionnement économique sera abordé tant sur le plan quantitatif avec l'analyse de l'ensemble des données statistiques existantes que sur le plan qualitatif avec l'analyse du cadre de vie des habitants par rapport à l'aire d'attraction :

- Relations domicile/travail,
- Déplacements,
- Attractions des équipements, commerces et services,
- Zones de chalandise et d'emploi,
- Contexte immobilier...

Le fonctionnement socio-économique

C'est à partir de l'ensemble du recueil et de l'analyse de ces données économiques et démographiques que sera réalisé le diagnostic, soumis à la Municipalité.

Il s'attache à mettre en avant :

- Les besoins existants,
- Les enjeux liés au développement économique et social,
- Les aspirations et la préservation du cadre de vie des habitants.

L'énoncé du diagnostic

1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

Cette première phase analyse l'ensemble des critères spatiaux, socio-économiques et environnementaux énoncés comme autant d'interrogations sur lesquelles les Elus locaux doivent se prononcer avant de pouvoir définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de leur commune.

Les documents fournis se doivent :

- D'être directement utilisables pour le rapport de présentation et d'illustration du PADD.
- Se servir de supports pour la concertation du public tout au long de l'élaboration du PLU.

1.2 Phase 2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD doit exposer les intentions du Conseil Municipal pour les années à venir. Il doit ainsi permettre de définir une politique d'ensemble, à laquelle se réfèrera la commune pour toutes les initiatives particulières à venir.

C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens et il convient en conséquence qu'il soit clair et lisible.

Définition d'une politique d'ensemble

La loi « *Urbanisme et Habitat* » du 2 juillet 2003 précise que ce document, non opposable aux tiers permet de passer d'une approche purement technique à une approche plus politique de l'urbanisme.

Le PADD apporte les réponses possibles aux enjeux mis en avant dans le diagnostic. Il indique les choix possibles, illustre les scénarios d'aménagement envisagés en référence aux besoins et aux contraintes techniques et environnementales.

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 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, le législateur impose désormais au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de fixer « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

L'élaboration du PADD est ainsi une étape indispensable et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

Projet urbain

Cette seconde phase vise à la définition de propositions d'aménagement et d'urbanisme cohérentes pour un projet d'aménagement à long terme de la commune. Il doit donc prendre en compte les pistes de réflexion et celles qui se seraient faites lors de l'élaboration du diagnostic.

Il en émane un projet urbain qui précisera les actions et les opérations retenues prioritairement, les principes d'urbanisme qui en découlent et s'y appliqueraient (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,...).

1.3 Phase 3 – Mise en forme du PLU

Le dossier complet comporte :

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

1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

Le contenu du règlement du PLU diffère notablement de celui des anciens POS :

- La délimitation des zones est modifiée. Les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières U, AU, A et N se substituent aux zones U, NA, NB, NC et ND.
- Le règlement du PLU peut comprendre tout ou partie des 14 premiers articles du règlement du POS antérieur.

L'ensemble de ces documents réglementaires, régissant le droit des sols sur la Commune, sera élaboré en concertation étroite avec la commission Urbanisme.

Il sera précédé d'une analyse des litiges contentieux, ou pré-contentieux éventuels intervenus précédemment lors des différentes phases du POS non approuvé et lors de dépôts de permis de lotir et de construire....

Cette phase de mise en forme du PLU prend fin avec le vote du Conseil Municipal arrêtant le Projet de PLU.

1.4 Phase 4 – Prise en compte des avis et observations sur le projet de PLU

Cette phase débute après l'enquête publique :

Examen des observations des personnes publiques consultées et les requêtes formulées lors de l'enquête publique.

Préparation en conséquence des évolutions à faire figurer dans le PLU.

1.5 Phase 5 – Mise au point du dossier définitif

Cette phase se conclut avec l'approbation du dossier définitif par le Conseil Municipal.

1.6 La concertation auprès des habitants

Les documents nécessaires au bon accomplissement de la concertation sont à disposition tout du long de l'élaboration :

- Jusqu'à l'approbation du projet de PLU par le Conseil Municipal, les documents constitutifs du « dossier de concertation » exposant l'état d'avancement de la réflexion et le contenu de celle-ci.
- Les documents d'exposition et de publication (presse locale, bulletin municipal, ...) permettant une bonne compréhension de la réflexion par le public.
- La participation et l'animation des débats concernant le PLU auprès du Conseil Municipal et des réunions d'information du public organisées par la commune.

2. Contenu du Plan Local d'Urbanisme

Son contenu est défini par le code de l'Urbanisme. Il se compose des pièces suivantes :

1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

PLU composé de cinq pièces :

- *Rapport de présentation,*
- *PADD*
- *Orientations d'aménagement*
- *Règlement écrit et graphique*
- *Annexes.*

- Le rapport de présentation
 - Expose le diagnostic et analyse l'état initial de l'environnement,
 - Explique les choix retenus par la collectivité pour établir le projet d'aménagement et de développement durable en application de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.
 - Présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
 - Evalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose les dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :
 - Définit les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement retenues notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement,
 - Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
 - Est rédigé de manière détaillée avec croquis, cartes et photos dans le respect des articles L.110 et L121-1.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (devenues obligatoires par la loi Grenelle 2)
 - Peuvent définir les actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune
 - Peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants
 - Peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager
- Le règlement écrit et graphique
 - Le règlement écrit :
 - Définit les différentes zones et précise leur affectation dominante,
 - Fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles, déterminant au minimum l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ainsi que leur implantation par rapport aux limites séparatives.
 - Le règlement graphique :
 - Délimite les zones :
 - U : zones urbaines
 - AU : zones à urbaniser
 - A : zones agricoles
 - N : zones naturelles et forestières
 - Fait apparaître les espaces boisés classés (EBC), les emplacements réservés, les secteurs à risques,....

1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

● Les annexes :

- Indiquent à titre d'information, les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux : eaux, assainissement,...

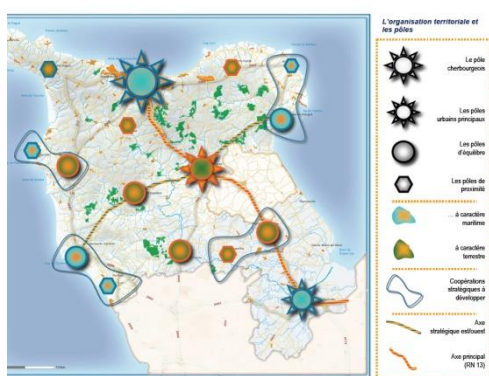
3. Principes et orientations de nature supracommunale et le PLU de ST LO D'OURVILLE

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les orientations définies par les documents supracommunaux. En effet le respect des règles et principes définis par les documents d'urbanisme à une échelle plus large que l'unité communale s'effectue dans les conditions définies par l'article L.111.1.1 du Code de l'Urbanisme.

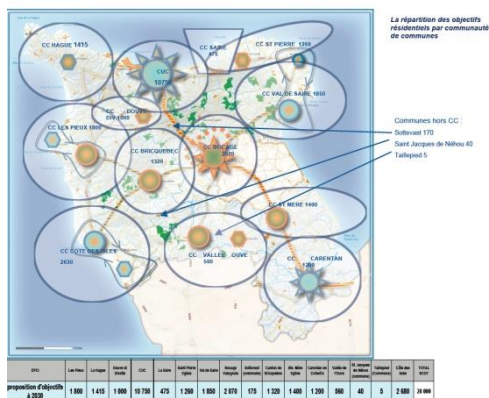
Le PLU doit être compatible avec les orientations définies par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** du Pays du Cotentin. Le Syndicat mixte du SCOT du Pays du Cotentin a été créé par arrêté préfectoral à cet effet, le 05 avril 2007. Le SCOT est approuvé depuis le 12 avril 2011.

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

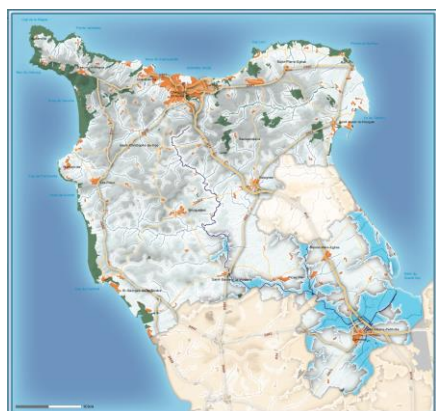
- Les pôles d'excellence économique dont le secteur « énergies »
- Les frontières aquatiques et les ports, vecteurs de communication et d'échanges
- La diversité des atouts paysagers et naturels, base du développement touristique



Les pôles – DOG2011



Objectifs résidentiels par CDC – DOG 2011



Pôles de biodiversité majeurs – DOG 2011

Le DOG vise quatre grands objectifs :

Une stratégie économique valorisant l'ensemble du territoire

- Un développement économique qui tire profit des façades maritimes et du décloisonnement
- Définition de pôles structurants le territoire à différentes échelles : le pôle cherbourgeois, les pôles urbains principaux, les pôles d'équilibre à renforcer, les pôles d'équilibre en devenir, les pôles de proximité

L'organisation du développement du territoire autour de 4 thèmes :

- La gestion des flux de personnes et de marchandises
- Le développement résidentiel

Des objectifs de consommation d'espace ont été évalués à 1500 ha à l'échelle du Pays. Plus particulièrement, pour la Communauté de Communes des Pieux, l'objectif du SCOT vise une création de 2630 logements avec une densité de 14/16 logements à l'hectare.

- L'aménagement commercial
- Les équipements et services
- Les modalités de gestion environnementale afin de :
- Préserver, voire consolider, la trame verte et bleue pour assurer l'interconnexion entre les pôles de diversité
- Garantir que le développement est adapté aux ressources environnementales
- Prendre en compte et anticiper les risques
- Contribuer à la réduction des gaz à effet de serre

1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

L'évolution du paysage et des développements urbains

- Prise en compte du grand paysage et notamment des vues sur les paysages lointains
- Développement équilibré des territoires littoraux.
- La réalisation d'extensions urbaines dans un souci de lutte contre la banalisation des paysages urbains et de respect des objectifs d'économie de l'espace, d'insertion paysagère et de bonne gestion environnementale

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

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

- Une ressource humaine qualifiée et résistante à l'exclusion du marché du travail
- Un appareil productif développé autour de l'innovation et des productions de haute qualité
- Un territoire offrant un cadre de vie préservé, entretenu et durable
- Inscrire le Cotentin dans le flux d'échanges pour accroître son attractivité

Le PLU doit être également compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie, en application de l'Article L212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Douves –Taute et Est Cotentin**.

La mise en œuvre du SAGE s'appuie sur la notion de gestion intégrée de l'eau par bassin versant, sur laquelle se fonde la politique de l'eau française. Le SDAGE est un document de planification de l'utilisation de la ressource en eau, ainsi qu'un document d'aménagement du territoire. Il établit également les objectifs de qualité des cours d'eau pour le long terme. Son domaine de planification englobe l'ensemble du bassin. En conséquence, cette forme de gestion prend en compte les enjeux locaux, régionaux, nationaux et européens et elle a pour fondement une approche globale et écosystémique de gestion des eaux. Ainsi une gestion équilibrée de la ressource en eau se caractérise notamment par :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection contre les pollutions et la restauration de la qualité des eaux.

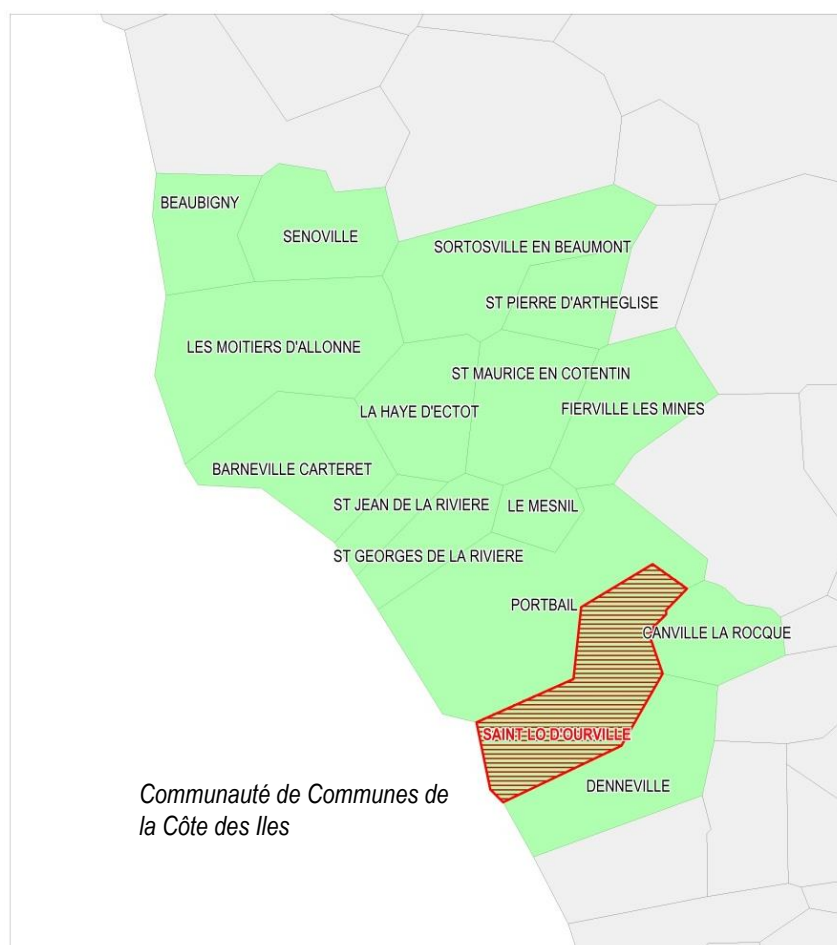
En outre, le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national (article L.123.2 du Code de l'Urbanisme).

1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

Enfin, faisant partie de la **Communauté de Communes de la Côte des Iles**, la commune de Saint Lo d'Ourville doit tenir compte des compétences intercommunales :

- Aménagement de l'espace
- Actions de développement économique (aménagement et gestion des zones d'activités, promotion touristique...)
- Protection et mise en valeur de l'environnement (ordures ménagères, assainissement non collectif, entretien des plages...)
- Politique du logement et du cadre de vie (protection de l'environnement, mise en valeur du cadre de vie, logement social, soutien aux personnes âgées...)
- Service de secours et de lutte contre l'incendie
- Opération de restructuration de l'artisanat et du commerce
- Actions en faveur des jeunes
- Aide aux associations
- Gestion d'une fourrière animale

Cadre administratif



Suite à la mise en œuvre des lois Grenelle, un **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** doit être mis en place dans chaque région. En Basse-Normandie, le document est en phase de finalisation.

1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

Le SRCE doit comporter les informations suivantes :

- la présentation des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la restauration des continuités écologiques
- un volet identifiant l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue
- une cartographie de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la région
- les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques
- les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques

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

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

La charte pour une Gestion Économe et Partagée de l'Espace Rural (GEPER)

Ils sont déclinés en objectifs opérationnels à mettre en œuvre :

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

4 – Bilan du Plan d'occupation des sols

Le Plan d'Occupation des Sols initial de Saint Lô d'Ourville a été approuvé le 04 février 1982. Il s'agit d'un document réalisé pour le Groupement d'Urbanisme de Portbail regroupant 4 communes : Portbail, Saint Lô d'Ourville, St Georges de la Rivière et Saint Jean de la Rivière.

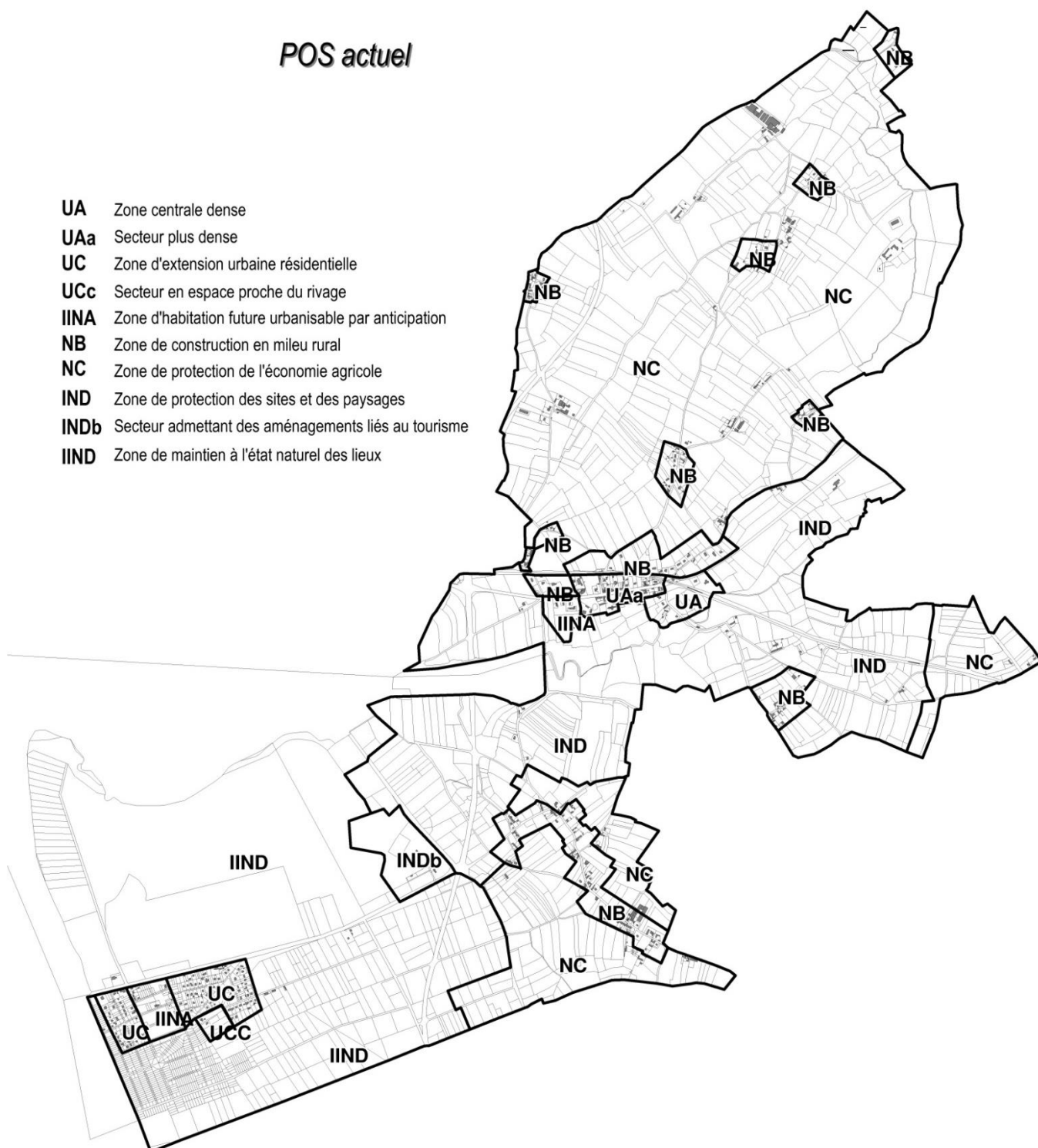
Des modifications ont par la suite été réalisées en 1988, 1992, 1995 et la dernière en 2001 afin notamment d'adapter le document à la Loi Littoral.

Le document prévoyait deux secteurs urbains, le bourg et Lindbergh pour lesquels deux zones d'urbanisation étaient envisagées, non réalisées aujourd'hui bien (hormis le lotissement HLM) que de nombreuses constructions aient été édifiées au fil des années qu'il s'agisse du bourg ou du front de mer. Il se retrouve ainsi une zone UCc dont l'urbanisation du Sud de la zone n'est pas compatible avec les principes énoncés par la Loi Littoral.

1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

POS actuel

- UA** Zone centrale dense
- UAa** Secteur plus dense
- UC** Zone d'extension urbaine résidentielle
- UCc** Secteur en espace proche du rivage
- IINA** Zone d'habitation future urbanisable par anticipation
- NB** Zone de construction en milieu rural
- NC** Zone de protection de l'économie agricole
- IND** Zone de protection des sites et des paysages
- INDb** Secteur admettant des aménagements liés au tourisme
- IIND** Zone de maintien à l'état naturel des lieux



La commune se caractérise également par un bâti diffus qui se matérialise par la présence d'un bon nombre de hameaux notamment Varreville le plus important. Toutes ces entités sont classées en NB qui permettaient ainsi des extensions, principe remis en cause aujourd'hui par la Loi Littoral limitant l'urbanisation en continuité des villages existants.

1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

Au niveau des paysages, la commune est séparée en deux grandes entités, une vocation agricole au Nord avec des zones NC et la prise en compte des paysages littoraux au Sud avec non seulement le front de mer mais également le havre qui se prolonge à l'intérieur des terres au sud du bourg. Avec une protection affirmée des paysages, quelques possibilités de constructions liées au tourisme étaient néanmoins admises.

POS de Saint Lô d'Ourville - Récapitulatif des zones et des surfaces urbanisables

Zones	Superficie des zones	
	Superficie	%
UA	6,0	
UAa	7,3	
UC	14,9	
Ucc	1,8	
TOTAL Zones Urbanisées	30,0	2,8%
NB	51,7	
IINA	8,4	
TOTAL Zones naturelles urbanisables	60,1	5,6%
NC	449,1	
IND	243,0	
INDb	12,8	
IIND	282,8	
TOTAL Zones naturelles protégées	987,7	91,6%
TOTAL GENERAL	1 077,8	100,0%

Le Plan d'Occupation des Sols de Saint Lô d'Ourville délimitait 30 hectares de zones urbanisées, 60 hectares de zones naturelles urbanisables y compris les zones NB) et 987 hectares de zones non constructibles.

5 - Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels

L'évolution de la commune depuis l'élaboration du POS en 1982 se caractérise par :

- Une augmentation du nombre de logements (+256 entre 1982 et 2009)
- 67 constructions neuves depuis 2000 (SITADEL)
- De nombreuses constructions individuelles dans les zones NB (6.6 ha urbanisés entre 1982 et 2010)
- Un tiers de la zone 2NA du bourg urbanisé
- En zone U : 2ha dans le bourg ont été urbanisés

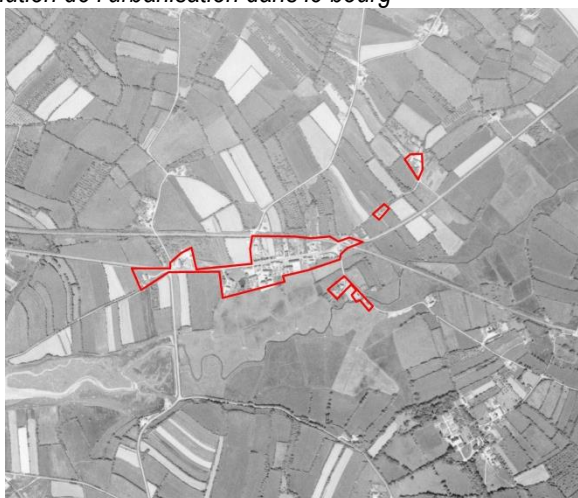
Un autre élément caractérisant l'évolution de la commune depuis les années 80 réside dans l'urbanisation de Lindbergh. Ainsi depuis le POS, ce sont plus de 11 ha (identifiés en UC) qui ont été urbanisés.

Le POS actuel ne répond plus aujourd'hui aux dispositions règlementaires notamment de la Loi Littoral. L'urbanisation dans les hameaux souhaitée lors du POS n'est aujourd'hui plus possible.

Il s'agit de redéfinir de nouvelles zones adaptées et réexaminer les possibilités de développement du bourg notamment.

1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

Evolution de l'urbanisation dans le bourg



1968



1990



2002



2010

L'analyse des photos aériennes démontre une progression constante des espaces urbanisés autour du bourg depuis les années 70 ainsi que la création de Lindbergh. Le développement de la commune s'est réalisé de façon linéaire de part et d'autre de la D15 puis par la création de petits lotissements. La plus grande évolution se situe au niveau de Lindbergh entièrement créé. Si les zones UC sont aujourd'hui occupées, la zone 2NA n'a fait l'objet que de quelques constructions.

L'occupation des zones Nb a également évolué puisqu'il peut être estimé l'urbanisation de près de 6ha depuis le POS de 1982. Au-delà des zones déjà identifiées urbaines, ce sont ainsi près de 9 ha qui ont été urbanisés (dont environ 1 ha en zone ND).

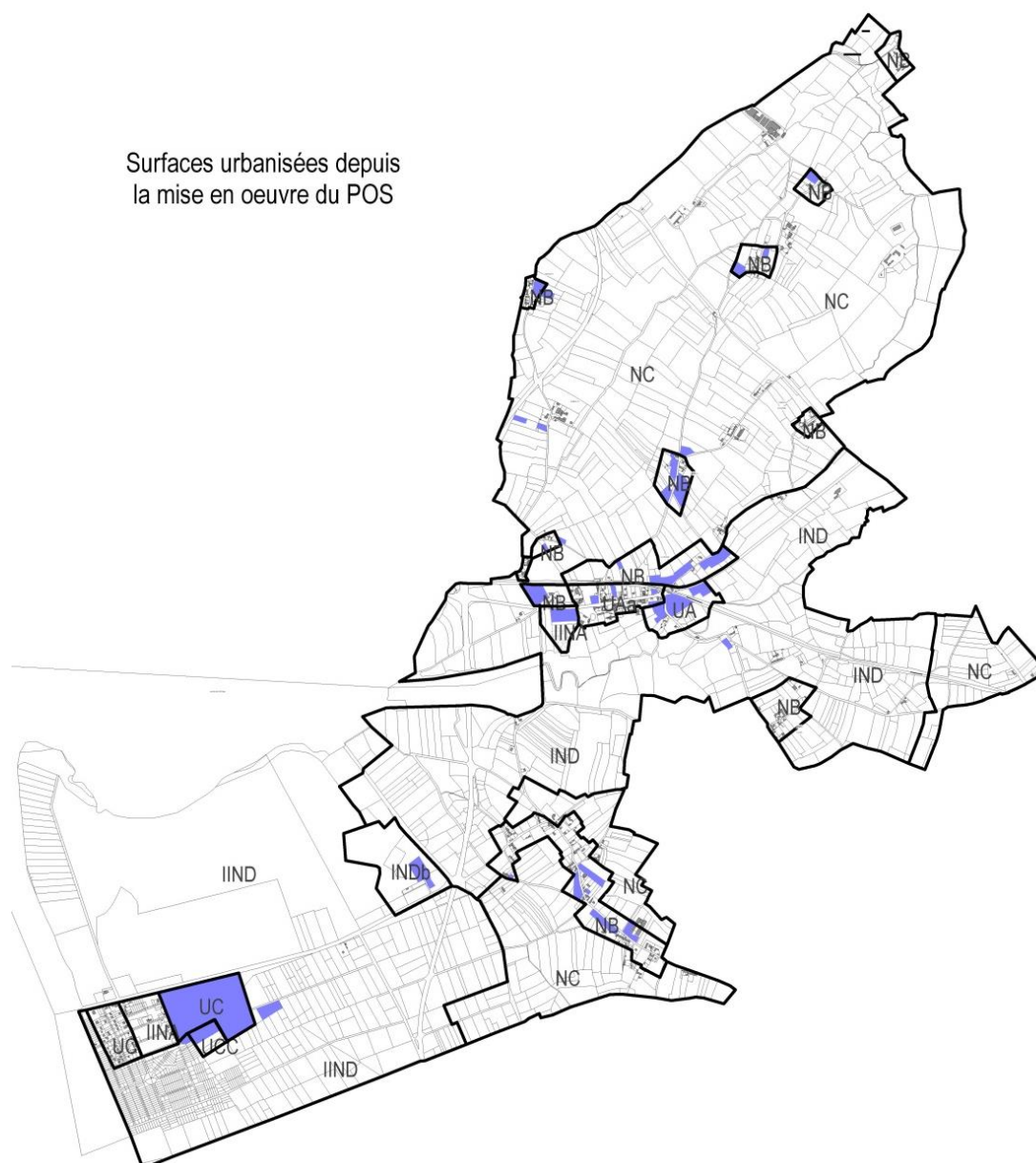
L'analyse des POS donne quelques éléments de repère en terme de consommation des espaces.

La prise en compte du regroupement des constructions était déjà l'un des axes de réflexion dans le POS puisque les surfaces agricoles et naturelles avaient été dans l'ensemble préservées avec notamment la définition des surfaces à urbaniser autour du bourg et des hameaux.

1 - Méthode d'élaboration du PLU et analyse de la consommation de l'espace

Toutefois avec des zones Nb surdimensionnées avec de réelles possibilités d'extension, le POS ne garantissait pas la gestion économe des sols. Si l'on exclue Lindbergh, entité devant répondre au développement d'une activité balnéaire, les objectifs de développement en terme d'habitat ne semblaient pas démesurés au regard de la pression foncière identifiée. Ainsi, au regard des potentialités du territoire avant l'application de la jurisprudence empêchant toute nouvelle construction dans les hameaux, les surfaces évaluées pour y parvenir ne correspondent plus à la réalité.

Au-delà de l'application de la Loi Littoral imposant les seules possibilités de développement dans le bourg et zones agglomérées, la commune, doit dans ce sens approfondir sa réflexion en travaillant sur ses formes urbaines et en favorisant la densification de son tissu urbain. Un développement spatial mesuré permettra ainsi de la même façon de poursuivre la politique d'accueil de nouvelles familles tout en préservant ses espaces agricoles et naturels.



2 - Caractéristiques physiques et qualité environnementale

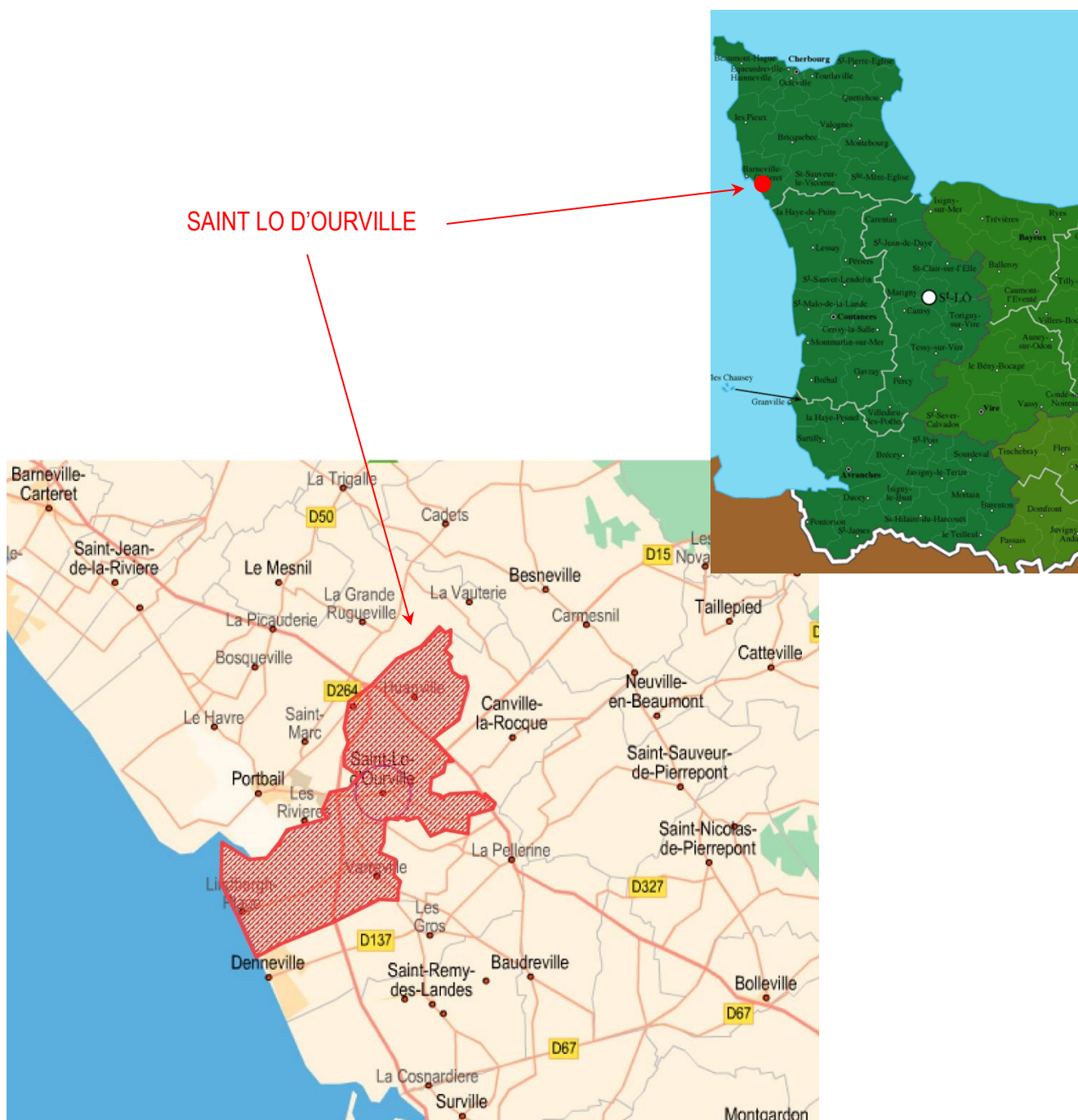
Etat initial de l'environnement

2 - Caractéristiques physiques et qualité environnementale

Saint Lô d'Ourville est une commune littorale du Sud Cotentin dans le canton de Barneville Carteret. Caractérisée par la présence de deux ambiances paysagères, bocage et dunes littorales, elle s'inscrit de part et d'autre de la rivière de l'Olonde qui se jette dans le havre de Portbail.

Appartenant à la Communauté de Communes de la Côte des Isles, Saint Lô d'Ourville se situe à 10km au Sud de Barneville Carteret, 42 km au Sud de Cherbourg et 56 km au Nord-Ouest de Saint Lô. Limitrophe de Portbail, elle est bordée à l'Est par la RD903 et traversée à l'Ouest du Bourg par la RD650.

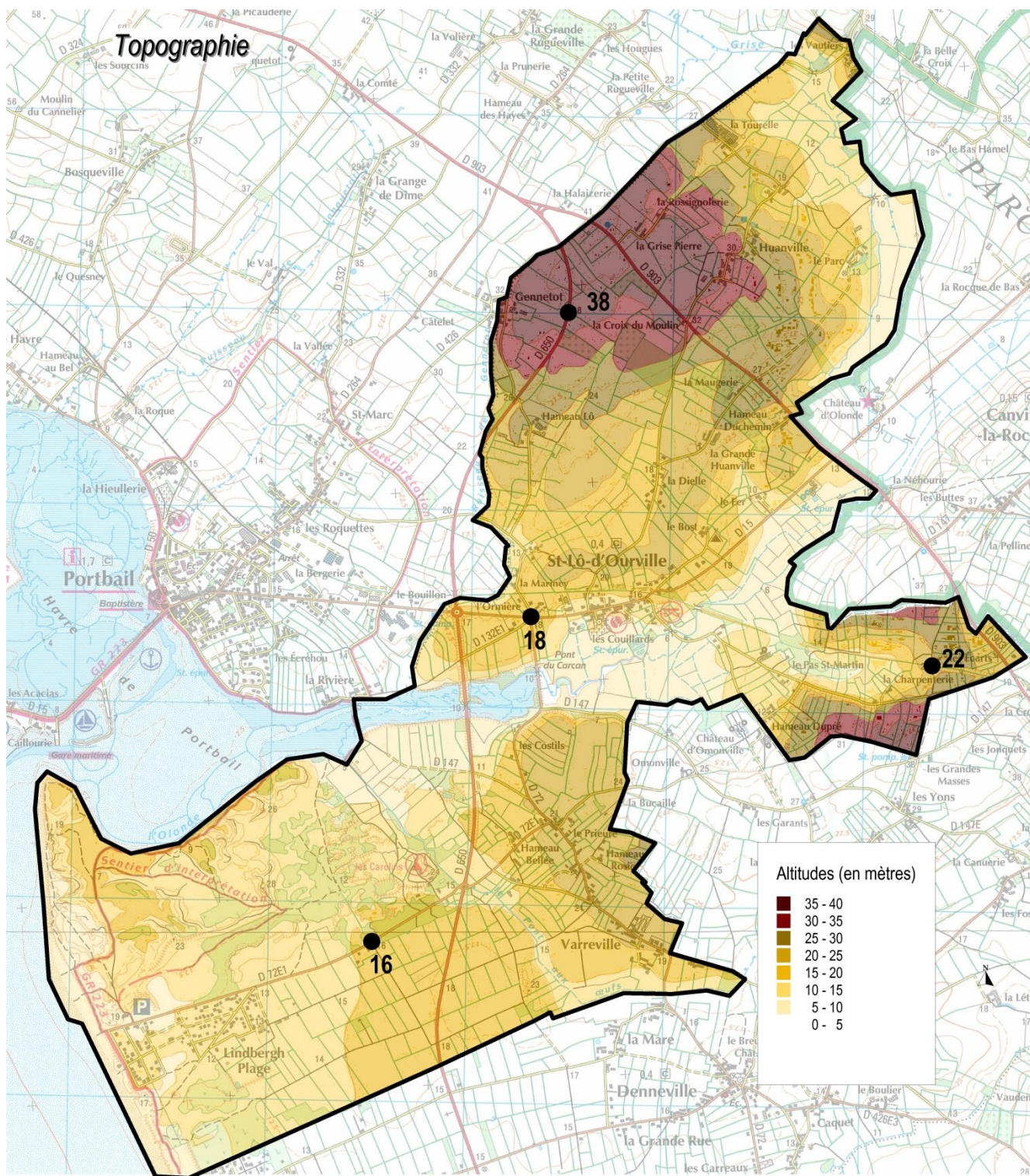
SAINT LO D'OURVILLE



2 - Caractéristiques physiques et qualité environnementale

1. Topographie

Le territoire communal de Saint Lô d'Ourville, d'une superficie de 1070 hectares se situe sur dans la partie méridionale de la presqu'île du Cotentin. Cette région se présente sous forme de versants en pente douce drainés par de petits cours d'eau.



2 - Caractéristiques physiques et qualité environnementale

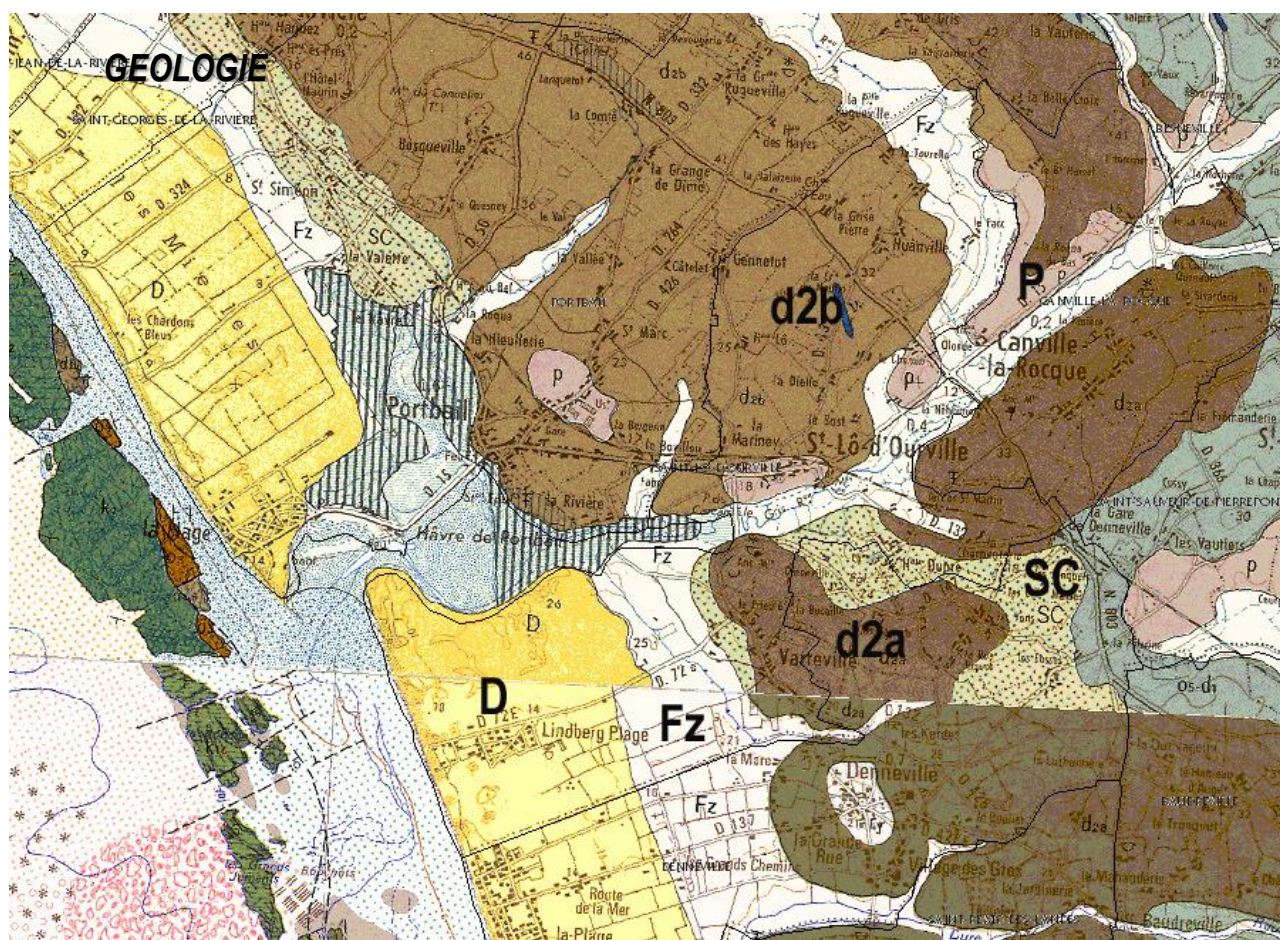
Le territoire est scindé par la vallée de l'Olonde et le havre de Portbail.

Le bourg ancien se développe sur un pied versant dominant de quelques mètres le lit majeur de l'Olonde. Les altitudes y oscillent entre 10 à 20 mètres puis croissent régulièrement vers le nord avec un point culminant à 41 mètres en limite communale au niveau de la Grise Pierre.

Au Sud du bourg, les altitudes s'élèvent jusqu'à 25 mètres au niveau de la RD903 tandis que le hameau de Varreville se développe en partie sommitale d'un petit versant (20m). La partie Sud Est concerne le secteur littoral avec de vastes espaces dunaires dont les altitudes varient entre 15 et 25 mètres.

2. Géologie

Les relations pouvant exister entre le substrat géologique, les sols et la végétation permettent de mieux apprécier le profil de la commune de Saint Lô d'Ourville. Le territoire se situe au contact de deux régions naturelles, le nord du cotentin (côté presqu'île) accidenté et le Sud Est caractérisé davantage par des basses terres. Le substrat est ainsi constitué par les grès et les schistes du dévonien recouverts par les dépôts quaternaires du Plio-Quaternaires (limons sableux)



- D : dunes
- Fz : Alluvions fluviatiles halocènes et récentes (limons, argiles, sables)
- D : Grès et schistes du Dévonien
- P : Pliocène

source : brgm

2 - Caractéristiques physiques et qualité environnementale

Comme il est rappelé dans l'étude d'assainissement (SOGETI), et bien qu'il soit dominant sur le territoire, le substratum gres-schisteux du dévonien est difficilement observable en raison de son degré d'altération et de son enfouissement sous une couverture de dépôts limoneux du quaternaire. Des placages de sable datant du Plio – quaternaire sont repérables au niveau du bourg.

Au Nord de l'Olonde et du bourg, les versants sont constitués de schistes. Ce sont des argilites brunes, le plus souvent altérées et donnant à l'affleurement une formation argileuse à débris. Au Sud, affleurent les grès dévoniens. Ces roches sont plus massives, brunes à verdâtres et se présentent en bancs altérés avec des niveaux d'argilites. Cette formation affleure localement à Varreville. Elle est le plus souvent masquée par une épaisse couverture limoneuse. Les dépôts de solifluxion, limono-sableux se sont accumulés en partie basse des versants et de coteau.

Enfin, la côte est caractérisée par un cordon dunaire. L'arrière dune se trouve en légère dépression par rapport à l'arête dunaire. Elle a été comblée par l'apport d'alluvions se prolongeant également dans les fonds de vallée.

Plusieurs types de sols sont associés à ces formations géologiques :

- Des sols limoneux profonds en partie sommitale de versant
- Des sols sableux sur cordons dunaires
- Des sols limoneux sur limon argileux sur versant
- Des sols argilo-sableux sur substrat sable-gréseux, partie basse de versant
- Des sols limoneux sur altérites schisto-gréseuses sur versant
- Des sols alluviaux en position de vallée

3 – Hydrologie

La commune de Saint Lô d'Ourville est comprise dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands approuvé le 20 novembre 2009 dont les orientations visent une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. Sa mise en œuvre est assurée par le SAGE Douve-Taute.

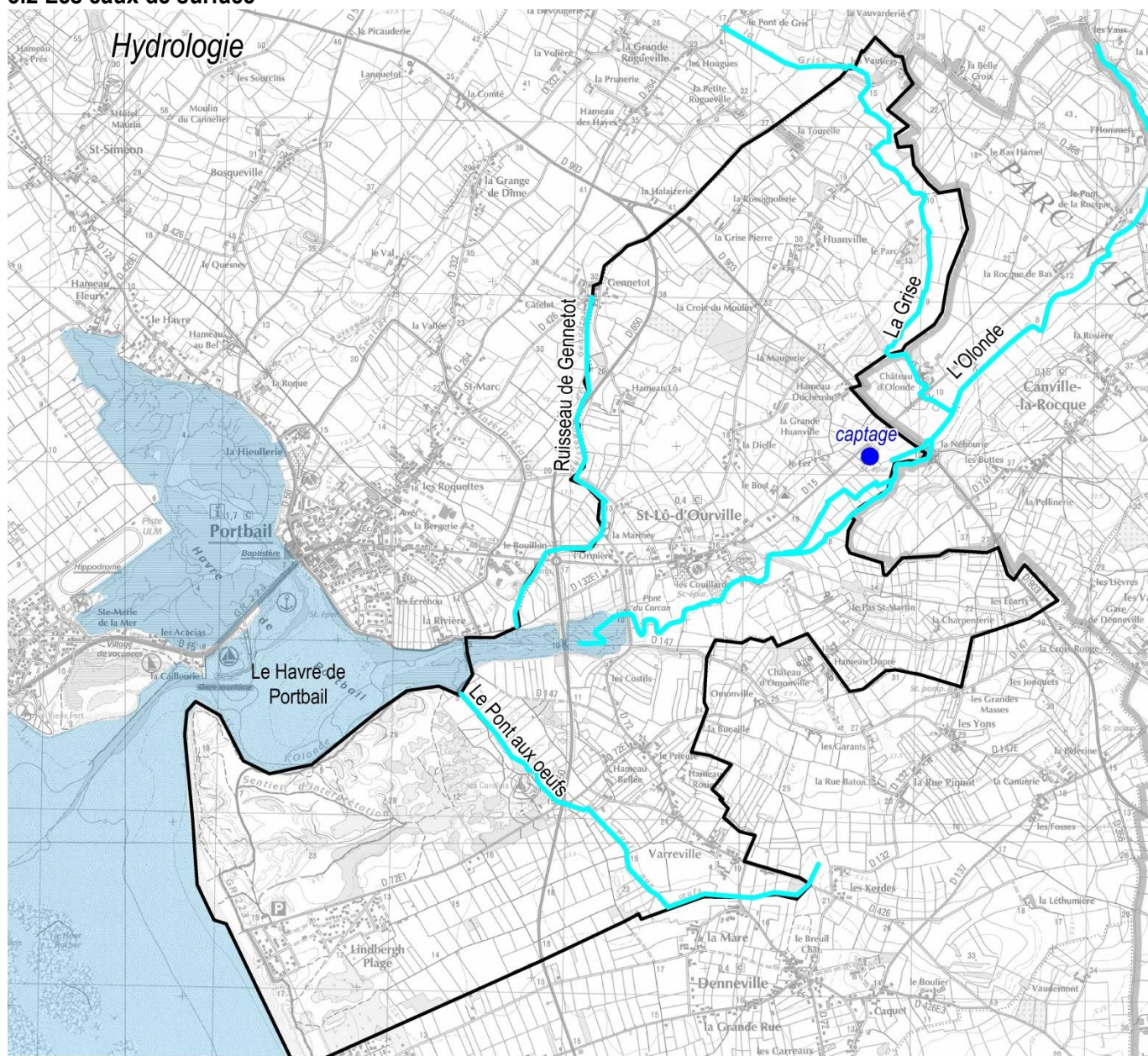
L'interdépendance des milieux aquatiques en zone littorale impose une réflexion d'ensemble sur la gestion de la ressource en eau. En plus des cours d'eau présent sur le territoire communal, la réflexion doit prendre en compte l'eau potable, les eaux usées et la gestion de l'assainissement, les eaux pluviales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

3.1 Les eaux souterraines

Il n'existe pas de véritable nappe phréatique sur le territoire. L'absence de réserve d'eau est due à la faible épaisseur de la couverture sur le socle. Il existe des sources captables mais leur faible débit ne permet pas de les utiliser pour l'alimentation en eau potable. En revanche, le remblaiement des vallées est considérable et constitue une réserve d'eau importante. Saint Lô d'Ourville possède à ce titre une prise d'eau de surface située en amont du bourg.

2 - Caractéristiques physiques et qualité environnementale

3.2 Les eaux de surface



Le territoire de Saint Lô d'Ourville est traversé par :

- L'Olonde
- La Grise
- Le Pont aux Œufs



Le Ruisseau de Gennetot marque la limite communale avec Portbail. Ces cours d'eau façonnent la physionomie de la commune. Orientés Nord Est Sud-Ouest pour les deux plus importants, ils se jettent dans le Havre de Portbail. En amont, ils traversent un milieu à dominante bocagère en créant une zone inondable notamment au Sud du bourg favorisée par un fond de vallée plat et large. Les débits interannuels démontrent le lien étroit entre les fluctuations des deux cours d'eau et le régime pluviométrique. Il se retrouve ainsi un étiage marqué en été et des débits plus importants en hiver.

2 - Caractéristiques physiques et qualité environnementale

Les cours d'eau sont répertoriés en catégorie B (bonne) à l'exception du Pont aux Œufs classée en 1A (excellente) dans la carte des objectifs de qualité.

3.3 Les eaux de baignade

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

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

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

La qualité des eaux de baignade de la commune relevée à Lindbergh plage est conforme aux normes européennes et atteint dans ce sens une bonne qualité (catégorie A) depuis 2001.

3.4 La préservation de la ressource en eau

Concernant la préservation de la ressource en eau, la commune est classée selon deux zones :

- Zone vulnérable au titre de la Directive. Le but de cette directive et du classement en zone vulnérable est de faire évoluer les pratiques de fertilisation azotée des agriculteurs dans ces secteurs afin d'améliorer la qualité des eaux.
- Zone sensible aux eaux résiduaires urbaines (arrêté ministériel du 23/11/94) au titre de la Directive 91/271/CEE du 21/05/1991 relative à la collecte, au traitement et au rejet des eaux urbaines résiduaires. Ce classement vise à protéger l'environnement contre toute détérioration due au rejet de ces eaux.

4. Gestion de l'eau potable

L'eau potable, sur la commune de Saint Lo d'Ourville est gérée par le Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau potable de la Région de Portbail regroupant 5 communes. Le syndicat adhère au Syndicat de Production de la Côte des Isles. Le service est exploité en gérance par la SAUR depuis le 1er janvier 2008 et pour une période de 10 ans (31 décembre 2017).

Le Syndicat n'a pas de ressources propres et fait l'objet d'un achat permanent au syndicat de la Côte des Isles.

*Ressources du Syndicat – Rapport
annuel 2011 du SIAEP de Portbail*

Total des ressources en m ³			
	2010	2011	variation
Ressources propres	-	-	-
Importations	244296	262072	+7.28%
TOTAL général	244296	262072	+ 7.28%

Le volume d'eau importé a progressé de 7.28 %. Il est à noter que la consommation moyenne par abonnement domestique par an est restée identique à 2010 avec 50 m³. En 2011, la commune comptait 439 abonnés.

Le résultat des analyses révèle une eau de très bonne qualité bactériologique.

2 - Caractéristiques physiques et qualité environnementale

Le réseau dans le bourg a fait l'objet d'une réhabilitation complète fin 2013.

5. Gestion de l'assainissement

5.1 Gestion des eaux usées

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

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

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretiens.
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilité des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en terme de besoins, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement ».

Enjeu de l'aménagement communal

La commune s'est dotée d'un schéma d'assainissement en 2000.

Le bourg de Saint Lô d'Ourville possède un réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Ce réseau est séparatif et débouche sur une station d'épuration de type lagunage naturel, datant de 1983 et d'une capacité de 400EH. Le rejet s'effectue dans la Grise dont l'exutoire final est la Manche, via le havre de Portbail. Un projet de transfert à la station de Portbail est à l'étude.

Lindbergh et Varreville sont raccordés à la station d'épuration de Portbail. Inaugurée en 2009, cette station de type boues activées à aération prolongée détient une capacité de traitement de 6000EH évolutive à 12000EH.

Le reste du territoire demeure en assainissement non collectif. En Côte des Isles, les communes et notamment Saint Lô d'Ourville ont transféré cette compétence à la Communauté de communes. Le SPANC de la Côte des Isles a été créé le 1^{er} janvier 2006, (service public d'assainissement non collectif). Les missions obligatoires de ce service sont :

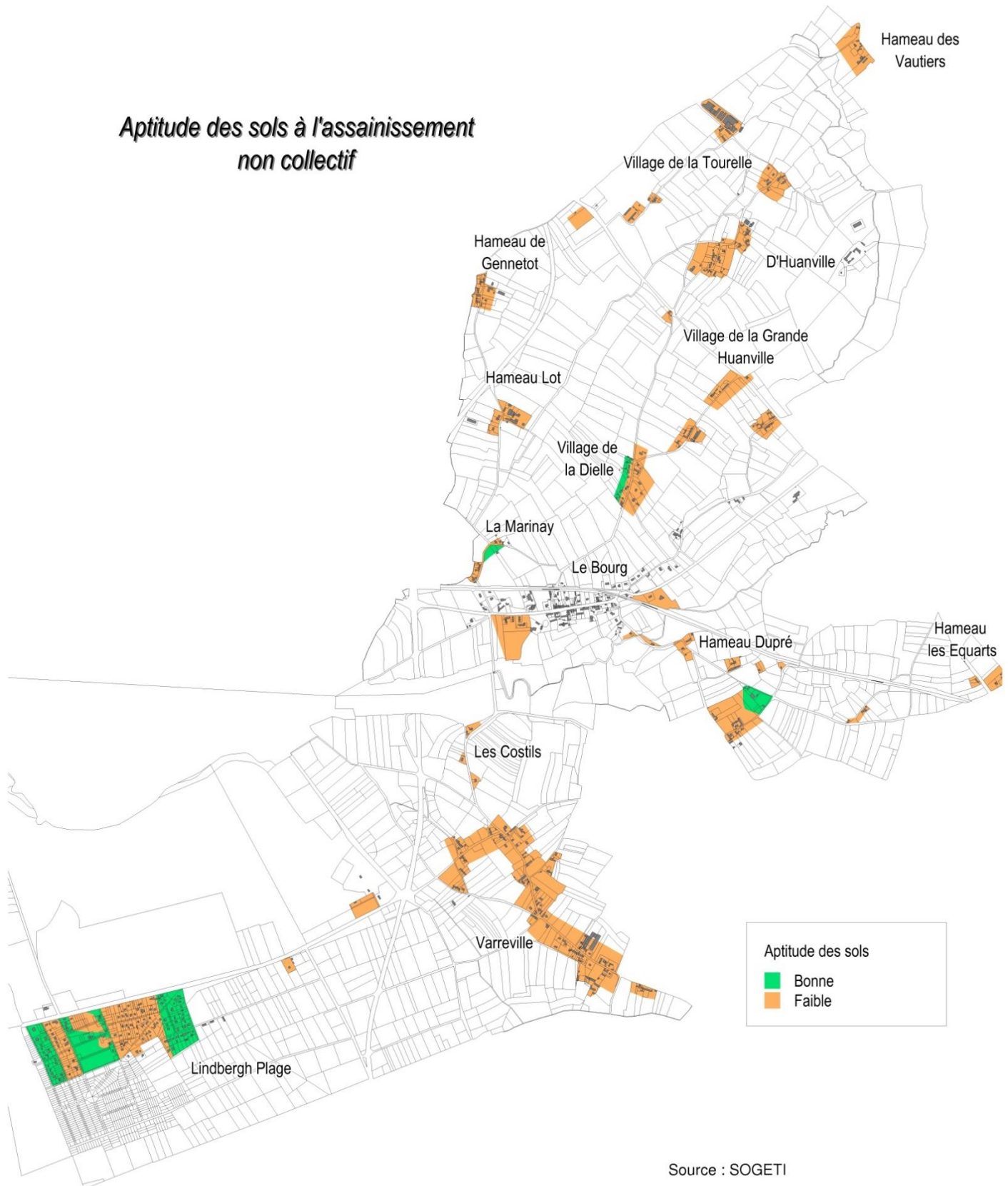
- le diagnostic et le contrôle des dispositifs existants
- le contrôle de conception, d'implantation, le contrôle de bonne exécution des travaux lors de la création ou de la réhabilitation d'un dispositif.

Dans le cas de l'assainissement autonome, les possibilités de traitement et les dispositifs à mettre en œuvre dépendent étroitement des sols en place.

Sur l'ensemble du territoire, l'aptitude à l'assainissement montre une dominance de classe faible pour laquelle une étude à la parcelle est préconisée.

2 - Caractéristiques physiques et qualité environnementale

Aptitude des sols à l'assainissement non collectif



Source : SOGETI

2 - Caractéristiques physiques et qualité environnementale

Type de sol	Secteur	Aptitude des sols à l'assainissement individuel
Sol limoneux profond	La Dielle, Le Pas Saint Martin	Bonne
Sol profond sur sable	Lindbergh Plage	Bonne
Sol limoneux profond légèrement hydromorphe	La Marinay	Bonne
Sol limoneux sur argile sableuse	Largement réparti entre le Bourg et Varreville	Faible
Sol limono argileux profond hydromorphe	Largement réparti sur la commune entre le Bourg et les Equarts	Faible
Sol limoneux à argileux sur schiste ou grès	Nord de la commune, entre les hameaux Lot, Gennetot et les Vautiers, le parc d'Ourville, ponctuellement à Varreville	Faible
Sol sableux profond engorgé en hiver	Lindbergh Plage	Faible
Sol sablo argileux	Le Hameau Dupré, le Bourg	Faible

Source : SOGETI

5.2 Gestion des eaux pluviales

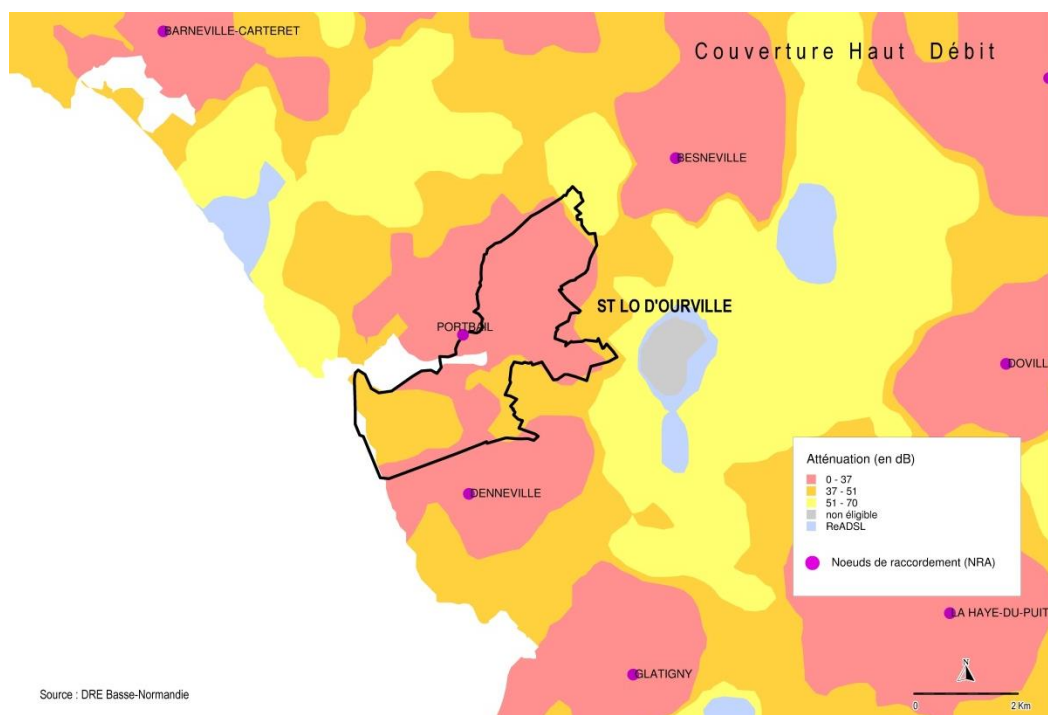
La maîtrise du ruissellement des eaux pluviales ainsi que celle de leur qualité est fondée sur « le droit à rejeter » en fonction de l'apport des surfaces actives des zones urbanisées.

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

La totalité des eaux de ruissellement est drainée par la Grise. Le bourg est dotée d'un réseau continu. Le reste du territoire communal est drainé par des ruisseaux affluents et des fossés en bordure des routes. A noter que le hameau de Varreville est assaini par des fossés et un réseau busé, collectant également des eaux domestiques.

6. Autres réseaux

6.1 ADSL



2 - Caractéristiques physiques et qualité environnementale

En matière de connexion à internet, la commune est couverte en haut débit et l'ensemble des lignes sur le territoire est éligible à l'adsl. Des inégalités de débits sont constatées au fur et à mesure que l'on s'éloigne du bourg et du répartiteur toutefois le bourg de Saint lô d'Ourville grâce à sa proximité, bénéficie d'une couverture de bonne qualité. Le répartiteur se situe à Portbail et dessert également tout ou partie des communes de Besneville et Canville la Rocque.

6.2 Electricité

La commune est traversée par une ligne haute tension de 90Kv Tolmer – La Haye du Puits.

Par ailleurs, la municipalité n'a relevé aucun problème particulier sur le réseau de distribution.

7. Nuisances et qualité environnementale

7.1 Gestion des déchets

● Gestion des déchets

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 19 juillet 1996.

Le plan fixe des objectifs en matière de collecte et de traitement y compris de stockage des déchets ultimes, en privilégiant la valorisation par recyclage des produits secs, le compostage des déchets verts et fermentes cibles, la production d'énergie vapeur et/ou électricité. Il fixe notamment des objectifs et des orientations et définit un cadre général pour la gestion de ces déchets.

Les objectifs sont les suivants :

- La suppression des décharges sauvages
- La fermeture des décharges traditionnelles
- L'utilisation des sites potentiels pour le stockage des ultimes
- La mise en place de structures intercommunales
- Le choix de solutions adaptées aux buts recherchés (fiscalité, sécurité, coût acceptable)
- La valorisation organique
- La valorisation énergétique

Concernant Saint Lo d'Ourville, le traitement des déchets est assuré par le Syndicat Mixte Cotentin traitement (SMCT). Regroupant 8 Communautés de Communes dont celle de la Côte des Isles, il prend en charge :

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

La collecte est assurée par la Communauté de Communes une fois par semaine. La commune dispose de 7 points de collecte sélective avec des containers à disposition (verre, papiers, carton et plastiques).

Par ailleurs, deux déchetteries sont disponibles sur le territoire intercommunal à Portbail et aux Moitiers d'Alonne pour les déchets de type bois, gravats, cartons, ferrailles, encombrants, huiles moteurs, branchages, gazons et déchets dangereux.

2 - Caractéristiques physiques et qualité environnementale

7.2 Exposition au bruit

Le contexte de Saint Lo d'Ourville engendre une source principale de bruit lié aux axes routiers notamment la RD650 (route à grande circulation) et la RD903.

La directive européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement définit une approche commune à tous les États membres de l'Union Européenne afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit dans l'environnement.

Cet objectif se décline en trois actions :

1. l'évaluation de l'exposition au bruit des populations,
2. une information des populations sur ce niveau d'exposition et les effets du bruit,
3. la mise en œuvre de politiques visant à réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones de calme.

Cette directive 2002/49/CE a été transposée en droit français par ordonnance, ratifiée par la loi du 26 octobre 2005, et figure désormais dans le Code de l'Environnement, L. 572-1 à 11.

Les cartes de bruit permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement et l'établissement des prévisions générales de son évolution. Elles permettent une représentation des niveaux de bruit, mais également un dénombrement de la population exposée, une quantification des nuisances, puis l'élaboration des plans d'action. Les cartes de bruit sont à élaborer pour les grandes infrastructures de transports terrestres et dans les grandes agglomérations en deux temps

La RD650 est par ailleurs recensée au titre de la Loi Bruit du 31 décembre 1992 par arrêté préfectoral du 26 octobre 2012 imposant des dispositions particulières pour les constructions se situant à moins d'une distance de 100 mètres de de l'axe comptés à partir du bord extérieur de la chaussée selon leur classement sonore.

7.3 Qualité de l'air

De nombreux facteurs interviennent dans la qualité de l'air. La proximité des voies à grande circulation est une source d'émission de polluants mais n'est pas la seule. Ainsi, si les mesures d'Air Com révèlent un air de bonne qualité sur la commune de Saint Lo d'Ourville, il est bon de rappeler quelques pistes évoquées dans le Plan Climat Régional pouvant contribuer à un environnement sain :

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

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

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

2 - Caractéristiques physiques et qualité environnementale

- la maîtrise de consommation énergétique dans l'habitat ou les établissements recevant du public ; il faudra veiller à concilier économie d'énergie (isolation) et qualité de l'air intérieur

- La diminution de la consommation d'énergies fossiles au profit d'énergies renouvelables, en considérant à la fois les bénéfices potentiels pour le climat mais aussi les possibles impacts sur la qualité de l'air et la santé.

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

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

Par ailleurs, les activités agricoles sont à l'origine d'une part non négligeable des émissions de gaz à effet de serre (46% en Basse-Normandie en 2009 selon le bilan effectué pour le compte de la Région et de l'ADEME).

2 - Caractéristiques physiques et qualité environnementale

ENJEUX ET PROPOSITION D'OBJECTIFS :

-Définition des zones à urbaniser en fonction des possibilités d'assainissement

En dehors du bourg assaini collectivement, la commune présente des caractéristiques pédologiques globalement inadaptées à l'épandage souterrain. Le choix des zones à urbaniser ou densification de l'existant devra par conséquent privilégier le bourg et Lindbergh et dans un second temps se réaliser en fonction des capacités réelles des terrains suite à des sondages complémentaires si nécessaires.

- Préservation du littoral et des eaux de baignade

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

- Préservation des sols et des ressources en eau

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

- Limiter les nuisances et viser des objectifs de qualité environnementale dans tout nouveau projet

De la même façon, il conviendra d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables, la maîtrise des dépenses d'énergie, la sobriété énergétique et de l'usage de l'eau potable.

3 – Organisation des espaces et développement durable

1 – Les entités paysagères

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

La commune se caractérise par deux grandes ambiances paysagères que sont le littoral à l'Ouest de la RD650 et le bocage sur les $\frac{3}{4}$ du territoire.

● Les espaces naturels

- Les espaces dunaires

Concentrés au Sud-Ouest du territoire, la frange littorale ne concerne qu'une petite partie de la commune et contraste avec le bocage dominant de St d'Ourville. La qualité des espaces dunaires émane de leur diversité. Il se retrouve ainsi un front de mer marqué par la présence d'un cordon dunaire caractérisant également la limite du bâti. Se succèdent à partir de la plage jusqu'à la RD650 des dunes mobiles à oyat, dunes fixées plus ou moins boisées et pannes intradunaires. Cette diversité favorise une richesse écologique reconnue notamment au titre des ZNIEFF.

- Le havre

La commune se distingue également par la présence du havre de Portbail fixant également une limite entre espaces littoraux et espaces bocagers. Bien que traversé par la RD650 ; celui-ci décrit un large bras au sein des terres depuis le nord de Lindbergh jusqu'au sud du bourg.

- La zone inondable

Le havre se poursuit dans les terres par l'Olonde et sa zone inondable passant notamment au Sud du bourg. Cette vallée large et plate traverse la commune d'Ouest en Est et s'accompagne d'une végétation d'arbres de hauts jets suivant le tracé du cours d'eau.



● Les espaces agricoles

- Les terres labourées

L'activité agricole valorise une partie importante du territoire avec la présence de quelques exploitations. Il se retrouve ainsi de grands espaces cultivés plus ouverts (la Dielle, la Tourelle...)

3 – Organisation des espaces et développement durable



- Le bocage

La plus grande partie du territoire communal est marquée par un important maillage bocager, où les parcelles sont occupées soit par des cultures, soit par des prairies. Généralement, les parcelles sont de petite taille bien que la culture des terres se traduise par une augmentation du parcellaire (sud de Varreville par exemple).



● Les espaces habités

La morphologie urbaine de la commune se répartit selon plusieurs pôles d'habitat aux caractéristiques bien différentes en terme de poids de population et de morphologie. Les deux principaux pôles sont le bourg regroupant les commerces et services et à partir duquel se font aujourd'hui les principales extensions et Lindbergh plage d'urbanisation plus récente et dont la fréquentation saisonnière émane de sa situation en bord de mer.

La commune compte également un nombre de hameaux important dont le plus important demeure Varreville. D'apparence plus traditionnelle avec un bâti ancien, il compte néanmoins un commerce. Enfin, à l'instar de nombreuses communes rurales bocagères, l'habitat se retrouve également au sein de nombreux petits hameaux de quelques unités ou de façon isolée répartis sur l'ensemble du territoire communal.

● Les espaces de transition

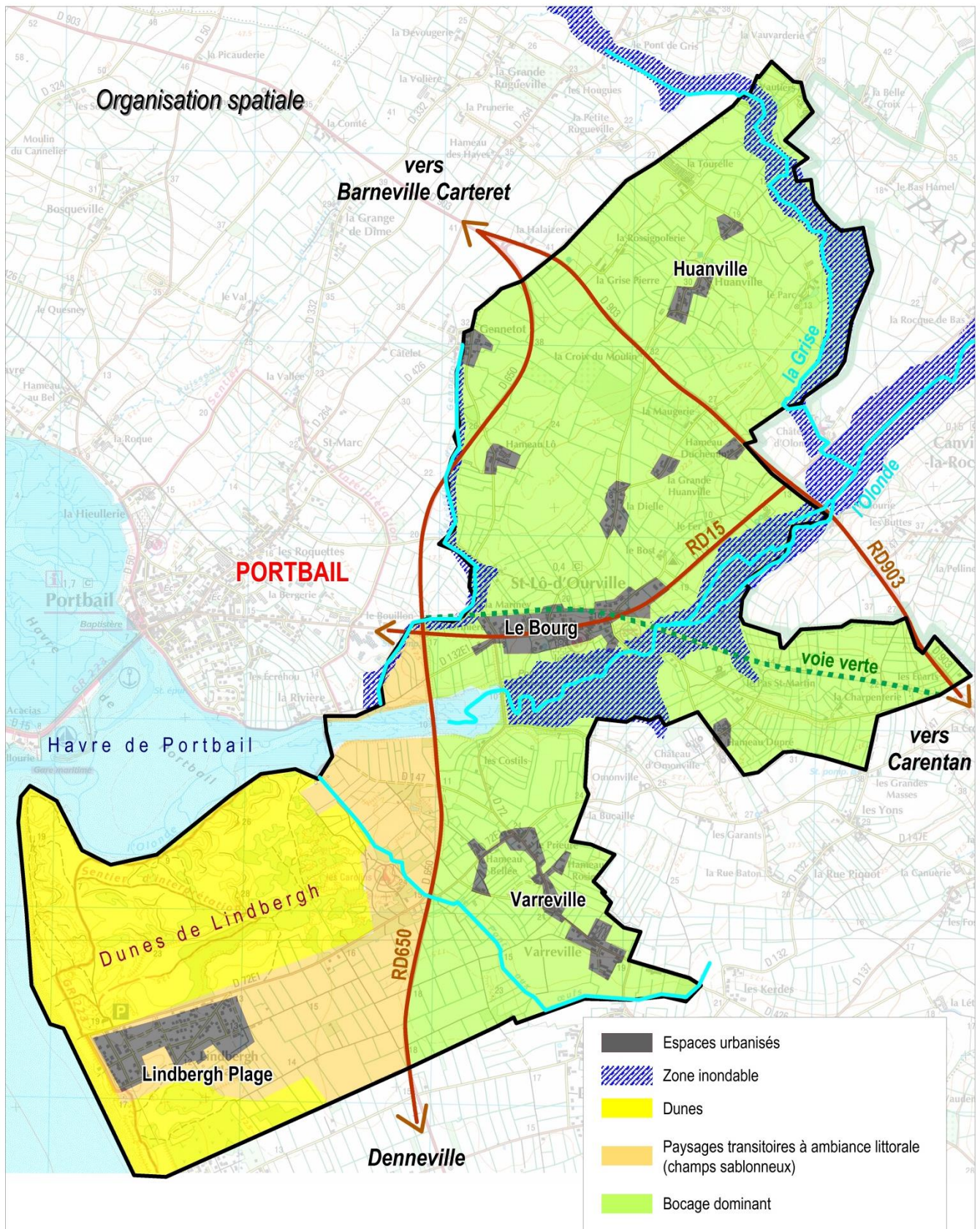
Les voies de communication principales organisent le territoire. Il se retrouve ainsi les deux départementales principales la RD650 et la RD903 qui assurent la desserte de la commune de part et d'autres du bourg. Parallèlement un réseau secondaire dense permet l'accès à l'ensemble des zones d'habitats.

D'autres espaces identitaires comme les carrefours principaux (le rond-point sur la RD650 entre Portbail et St Lô d'Ourville) ou la place du village sont à traiter avec attention, ceux-ci rythmant la vie urbaine.

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

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

3 – Organisation des espaces et développement durable

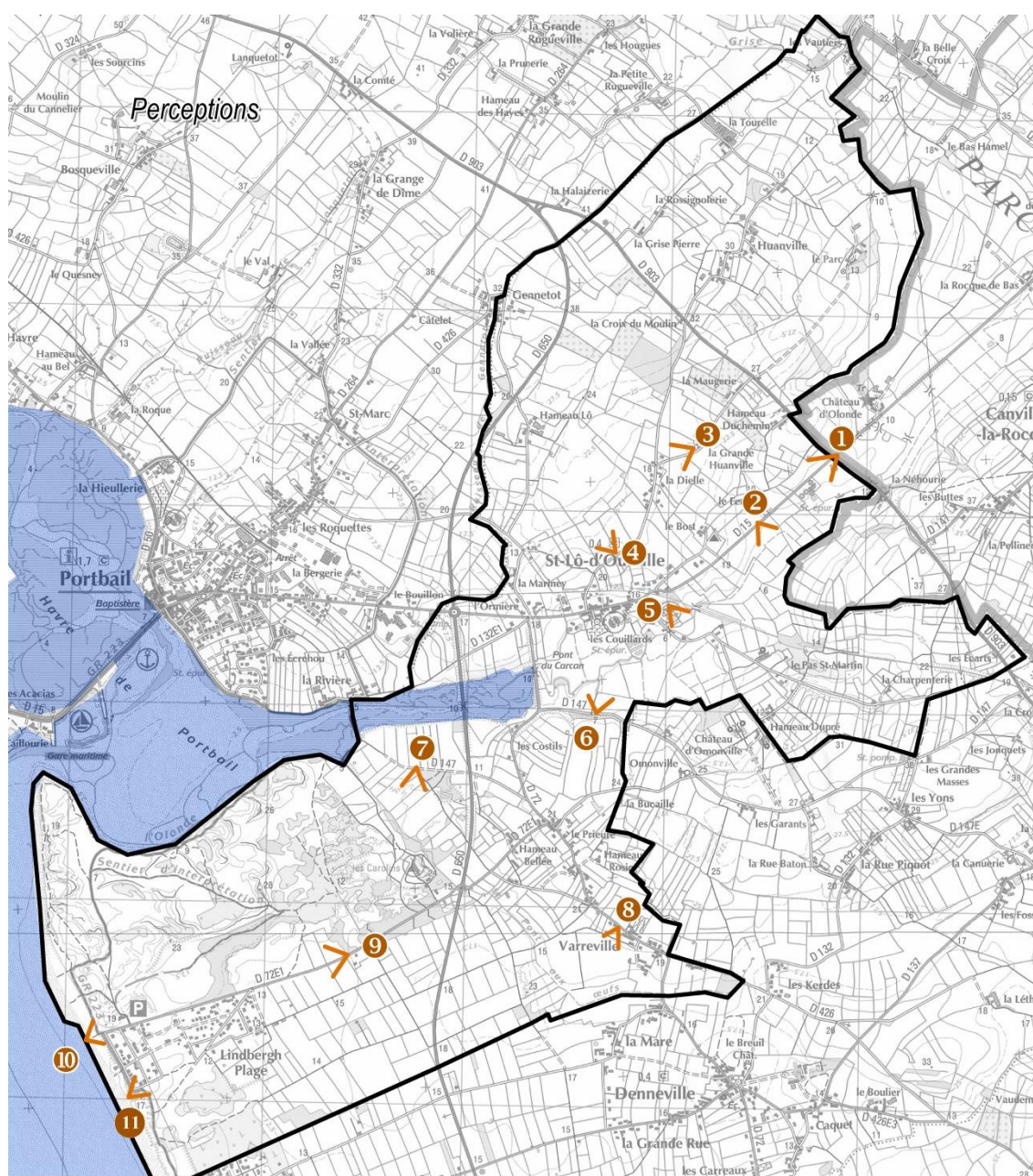


3 – Organisation des espaces et développement durable

2 La perception des sites

La prise en compte du contexte paysager est nécessaire dans tout projet d'aménagement. La configuration de la commune de Saint Lô d'Ourville entre littoral et bocage entraîne une distinction entre deux ambiances paysagères aux sensibilités visuelles opposées. Les espaces fermés du bocage contribuent à masquer les perspectives et limitent l'incidence paysagère des espaces bâtis. A l'Ouest, le littoral bien que préservé visuellement depuis le bourg ou les principales voies d'accès (RD650) n'en demeure pas moins un espace extrêmement sensible notamment en front de mer.

Selon la topographie ou cônes de vue, certains secteurs peuvent être plus ou moins sensibles visuellement.



3 – Organisation des espaces et développement durable

Les abords des zones bâties notamment les groupes d'habitations créés en marge du bourg constituent des secteurs à traiter systématiquement au niveau paysager. Dans cette optique, il est nécessaire d'analyser la perception de la commune selon différents axes afin d'identifier la qualité du site et de définir ainsi le degré de sensibilité visuelle de chaque secteur.

● La perception depuis la RD903



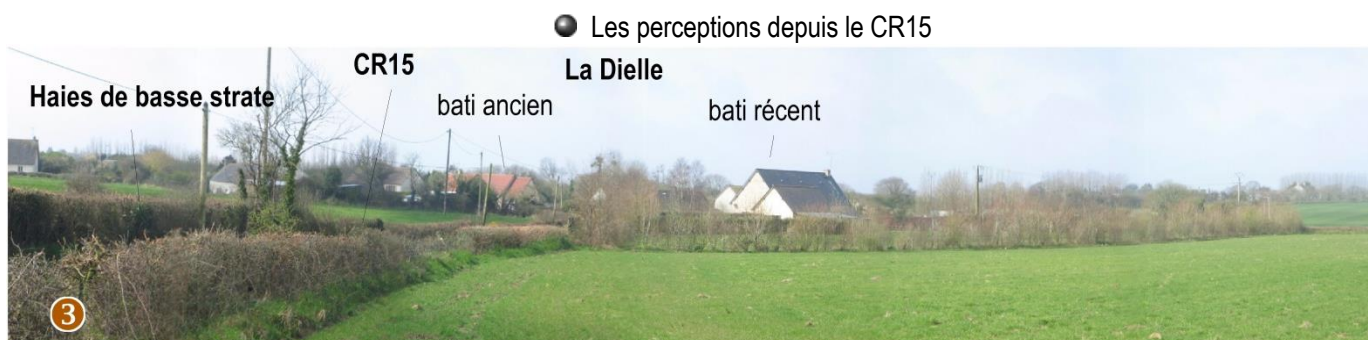
Principale voie d'accès de la commune, la RD903 (La Haye du Puits – Barneville Carteret) ne rencontre que peu d'espaces urbanisés hormis quelques habitations isolées. Située à l'Est de la commune, elle nous fait découvrir la trame bocagère bien que peu dense de part et d'autre de la voie. Il s'y rencontre ainsi quelques champs cultivés ouverts (minoritaires sur le territoire communal) tandis qu'en second rideau se dessinent des linéaires de haies le plus souvent de basse strate accompagnées d'arbres de haut jet. Parmi les seules constructions visibles de cette voie, la station de pompage demeure un bâtiment identitaire de la commune.

● La perception depuis la RD15



Lorsque l'on pénètre dans la commune, le bocage se fait plus dense. Les perceptions depuis la RD15 en se dirigeant vers le bourg symbolisent le paysage dominant de la commune jusqu'au niveau de la RD650. Il se retrouve ainsi des prairies encloses de haies souvent discontinues mais au demeurant assez denses pour former des rideaux arborés limitant rapidement les perspectives visuelles. Il se dénote néanmoins un paysage légèrement vallonné dont les crêtes sont soulignées par des linéaires de haies.

3 – Organisation des espaces et développement durable



Le bocage se caractérise également par la présence de hameaux regroupant quelques unités d'habitations. Comme tel est le cas sur le hameau de la Dielle, le bâti ancien y côtoie quelques constructions récentes. L'impact visuel de ces dernières apparaît plus important que celui du bâti traditionnel dont la couleur et les matériaux se mêlent davantage au site environnant. La présence de haies et de végétation arborée favorise cette intégration. Par ailleurs, il est à noter la desserte de ces entités par des voies étroites peu aptes à supporter des trafics supplémentaires.



Au Nord du bourg, lorsque la topographie se montre plus plane, le bocage se fait moins dense et il se retrouve davantage de champs cultivés. Plus ouverts, ils sont néanmoins ponctués de haies ou d'arbres isolés atténuant les perspectives visuelles.

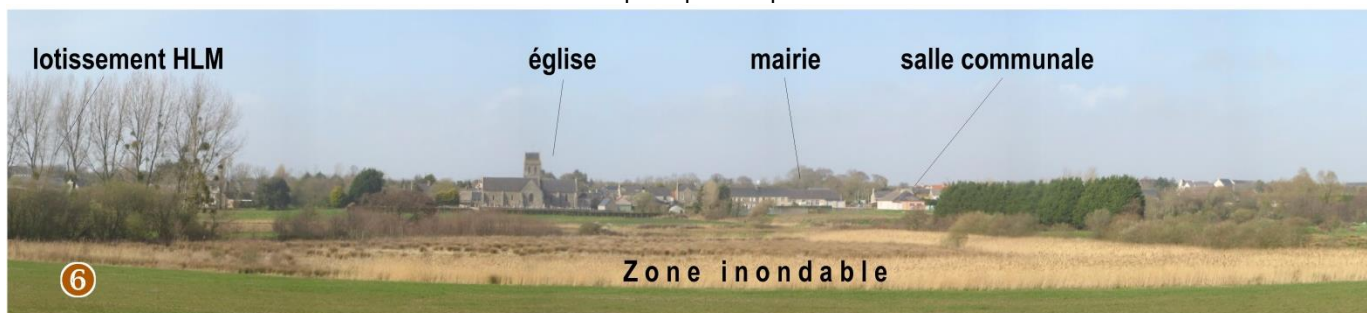
● La perception depuis le Sud-Ouest du bourg



Au Sud Est du bourg, le bocage se fait plus dense avec des prairies verdoyantes dédiées à l'élevage. Les perspectives visuelles se retrouvent au gré d'une topographie plus marquée. Différentes strates arborées et arbustives se rencontrent laissant parfois apercevoir un bâti isolé. Il est important dans ces paysages d'éviter toute construction en ligne de crête et de protéger les haies les plus significatives.

3 – Organisation des espaces et développement durable

● La perception depuis le CD426



La topographie au Sud du bourg donne, depuis le CD426, une perception intéressante du cœur de la commune. Il s'y retrouve en premier plan la zone inondable de la Grise dans le prolongement du havre avec ses arbres de haute futaie qui limite le développement du bourg vers le Sud. Celui-ci s'est en effet implanté parallèlement au cours d'eau de part et d'autre de la RD15 avec ses équipements au centre et les extensions récentes de part et d'autre.

● La perception depuis le CD147



Lorsque l'on franchit la RD650, la commune change de paysage et revêt une ambiance littorale. On y retrouve ainsi rapidement les prémices des vastes espaces dunaires avec des champs sableux occupés pour l'élevage et des haies à basse strate composées d'essences plus résistantes au littoral (genets). Ces espaces constituent une zone transitoire entre le bocage et les dunes protégées.

● La perception depuis Varreville



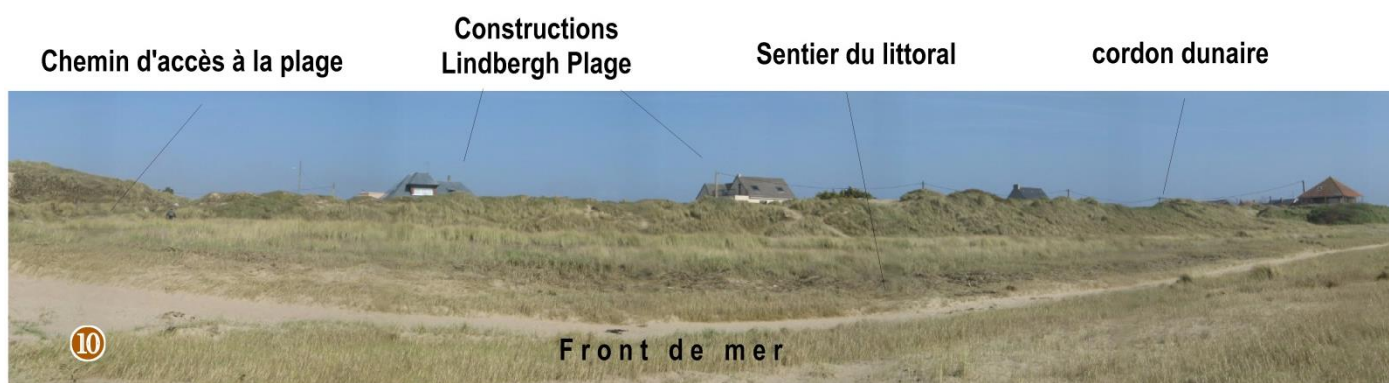
Le Sud Est de la commune notamment au niveau du hameau de Varreville est dominé par les paysages agricoles. Il s'y retrouve un bocage lâche où alternent des prairies et des champs cultivés. Les perceptions peuvent y être rapidement limitées par des linéaires de haies.

3 – Organisation des espaces et développement durable

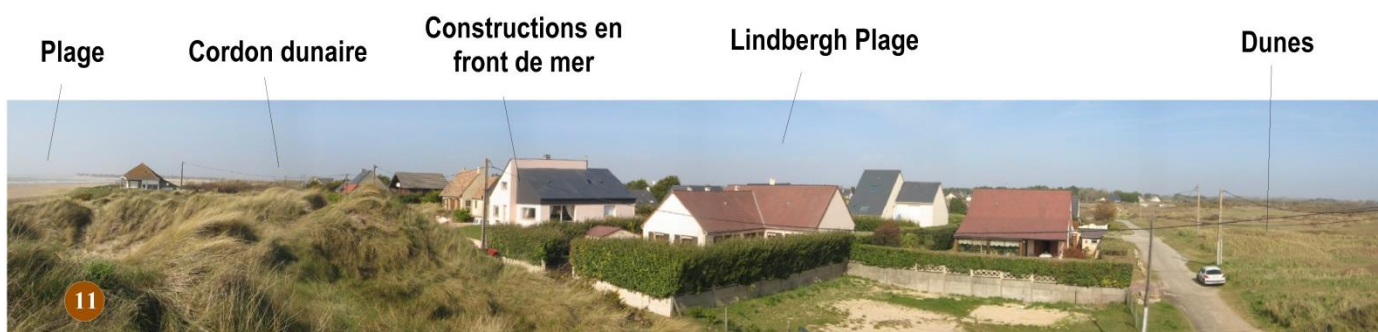


Lorsque l'on passe la RD650, les paysages de la commune se transforment à l'approche du littoral. Les vues depuis le CD72E montrent des espaces dunaires dans un premier temps occupés par des végétaux et parfois utilisés pour l'élevage pour laisser ensuite la place aux dunes sableuses au fur et à mesure que l'on se rapproche de la plage. Il est à noter que le profil de ces terrains empêche toute perception sur la mer.

● Les perceptions depuis le front de mer – Lindbergh Plage



Bien que Lindbergh représente un nombre important de logements, cette urbanisation demeure peu visible depuis la plage protégée par un cordon dunaire ne laissant finalement voir que quelques toitures.



Le hameau est cependant particulièrement perceptible depuis les dunes ou sa voie d'accès. Il s'y retrouve ainsi une urbanisation désorganisée avec des parcelles vierges peu aptes à la construction. Il s'agit d'une urbanisation récente à dominante pavillonnaire qui s'est établie jusqu'au front de mer.

3 – Organisation des espaces et développement durable

3 – Définition des espaces sensibles, zones à risques et mesures de protection

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

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

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

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

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

Les principaux objectifs des ZNIEFF sont de trois ordres :

- Avoir une connaissance permanente des espaces naturels présentant un intérêt patrimonial et de leur écosystème.
- Etablir une base de connaissance accessible et consultable avant tout projet afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter la révélation tardive d'enjeux environnementaux.
- Permettre une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles.

Deux types de **ZNIEFF** ont été définis :

Les **ZNIEFF de type 1** : ce sont des secteurs de superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables. Ces zones sont particulièrement fragiles et sensibles à des aménagements même limités.

Les **ZNIEFF de type 2** : ce sont des grands ensembles riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Le territoire communal de Saint Lô d'Ourville est concerné par 5 ZNIEFF. Elles concernent toutes la façade littorale de la commune et plus particulièrement les espaces dunaires et le havre de Portbail.

ZNIEFF : Identification des milieux de grand intérêt biologique

3 – Organisation des espaces et développement durable

● Les ZNIEFF de type 1

- L'estuaire de Portbail

Cet espace traversé par la RD650 présente un intérêt biologique remarquable au regard de la présence d'un bon nombre d'espèces animales et végétales rares. Ainsi sur une surface de 290 hectares, sont dénombrées 163 espèces. Si le havre abrite certaines plantes protégées au niveau régional (frankénie lisse), il joue un rôle également très important sur le plan ornithologique en constituant un lieu de repos et une zone d'alimentation. Certaines espèces peuvent être ainsi évoquées telles la Bernache cravant à ventre pale ou encore le Grèbe castagneux qui fréquentent cette zone en période d'hivernage.

- Les Dunes de Lindbergh

Concentrée sur la commune de St Lô d'Ourville au Sud du havre de Portbail, ce vaste ensemble dunaire (201 hectares) abrite de nombreux habitats depuis la plage jusqu'aux boisements de transition vers la RD650. Dans ce sens, de nombreuses acquisitions ont été réalisées par le Conservatoire du Littoral.

En terme de faune, 125 espèces d'insectes et 10 espèces d'araignées ont été recensées. Des espèces très rares sont ainsi identifiées telle la tenthrède nordique pour laquelle les dunes de Lindbergh constituent la seule localité connue de France ou encore le Grand Nacré, espèce rare dans la Manche. A noter par ailleurs la présence de reptiles, d'amphibiens et d'oiseaux.

Concernant la flore, le site abrite de nombreuses plantes, peu communes à très rares dont certaines sont protégées au niveau national ou régional. Il peut ainsi être cité à cet égard la présence de l'Elyme des sables sur la dune embryonnaire. Le massif dunaire fixé est quant à lui très riche et constitue ainsi une mosaïque d'habitats avec notamment le Buplèvre aristé, le Silène conique, l'Hutchinsie des pierres, l'Armérie, le Rosier pimprenelle...

Par ailleurs, la topographie accidentée des dunes est à l'origine de dépressions dont l'humidité variable selon le niveau de la nappe phréatique favorise la présence de certaines espèces végétales telles la Pyrole des dunes protégées au niveau national.



- Les Dunes de Varreville

De taille limitée (environ 48 hectares) et située au sud de Lindbergh, ce massif dunaire présente un intérêt écologique du fait de la diversité des biotopes présents : dunes mobiles à oyat, dunes fixées plus ou moins boisées et panes intradunaires (dépressions d'eau douce).

3 – Organisation des espaces et développement durable

205 espèces y sont inventoriées dont certaines sont protégées au niveau national ou régional comme, par exemple, l'Elyme des sables, la Pyrole à feuilles rondes, la Germandrée des marais. Parallèlement, un intérêt ornithologique est identifié en raison de la nidification du Traquet motteux ou du Gravelot à collier interrompu sur le haut de la plage.



● Les ZNIEFF de type 2

- Les Platiers rocheux de Carteret à Saint Germain sur Ay

Cette ZNIEFF de type 2 correspond à une vaste platière rocheuse émanant d'un affleurement calcaire du Cambrien inférieur. Il présente un grand intérêt géologique. 175 espèces ont été répertoriées sur ce site. Un grand nombre d'algues rouges ont été observées tandis que les algues brunes dominent par leur recouvrement.

Parallèlement, ce platière rocheuse présente une riche faune d'invertébrés marins parmi lesquels certaines espèces peu communes (vers marins, gastéropode, poissons).

- Le havre et dunes de Portbail

La variété et la préservation des milieux qui composent le havre de Portbail sont à l'origine d'une richesse en espèces animales et végétales remarquable (650 espèces inventoriées sur 613 hectares). D'un grand intérêt floristique, le site renferme de nombreuses espèces rares dont certaines protégées au niveau national (Elyme des sables) ou régional tels la Frankénie lisse ou le Scirpe piquant dans les prés salés, la Pyrole des dunes ou encore la Germandrée des marais dans les dépressions intradunaires. De même, la faune a fait l'objet d'une identification de nombreuses espèces intéressantes.

Il se retrouve ainsi dans ce périmètre le site des dunes de Lindbergh précédemment mentionné.

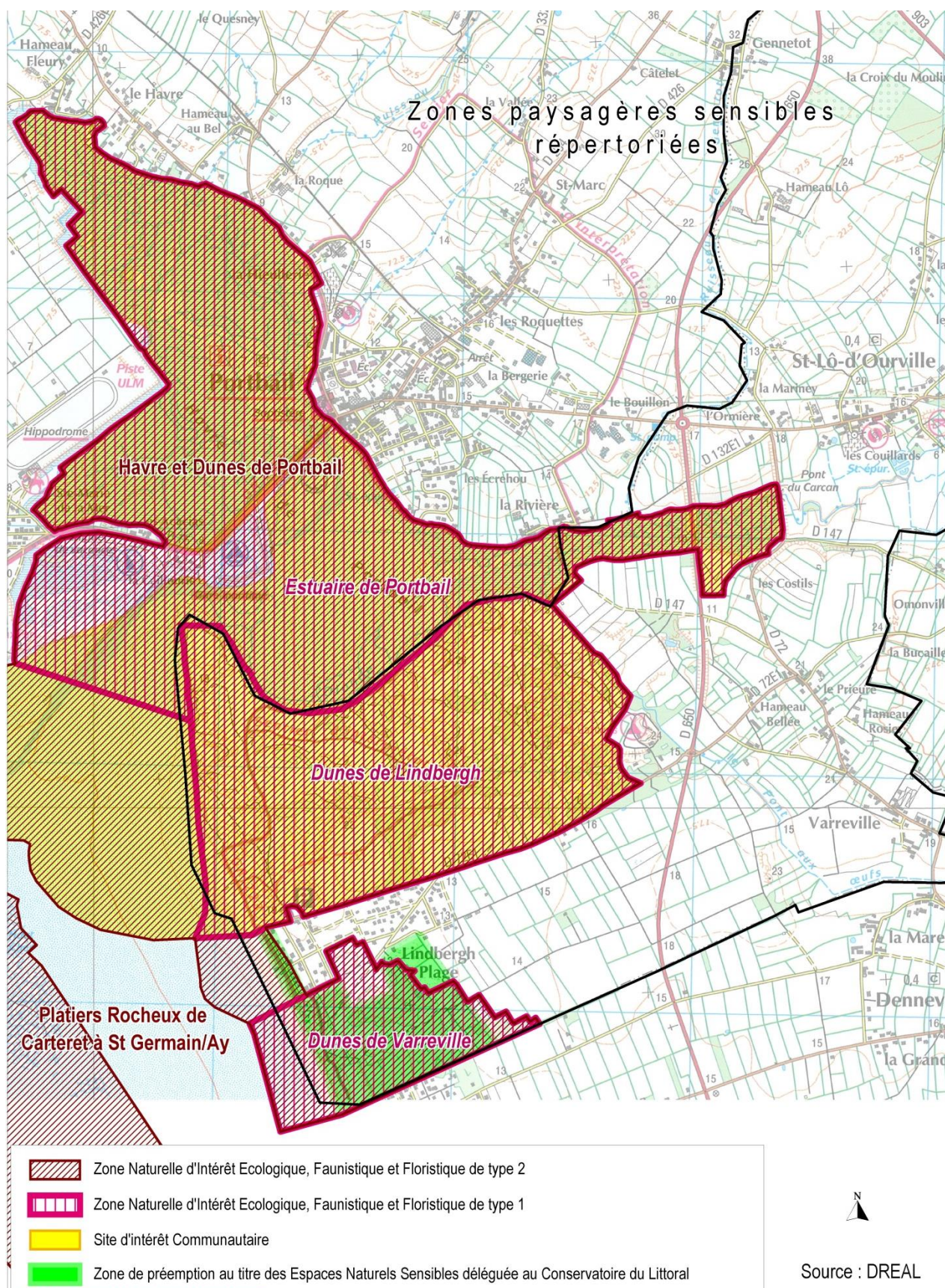


3.2. Un site d'importance communautaire « Littoral Ouest du Cotentin de Saint Germain-sur-Ay au Rozel »

Réparti au niveau de la moitié Nord de la côte Ouest du Cotentin, entre Saint-Germain-sur-Ay au Sud et le Cap du Rozel au Nord, ce site d'intérêt international ayant pour vocation d'intégrer le réseau européen « Natura 2000 » regroupe un ensemble de différentes entités littorales remarquables.

Il s'y retrouve notamment le havre de Portbail et les dunes périphériques, associant à l'un des estuaires les plus septentrionaux de la Côte Ouest du Cotentin, deux ensembles dunaires, celui de Portbail au Nord et celui de Lindbergh au Sud.

3 – Organisation des espaces et développement durable



3 – Organisation des espaces et développement durable

Ces espaces d'une grande richesse biologique et qualité paysagère rassemblent notamment les diverses communautés végétales typiques des milieux dunaires (hauts de plage, dunes embryonnaires, mobiles et fixées, importantes dépressions humides et fourrés littoraux). Ils génèrent ainsi des groupements végétaux très différents. Les havres correspondent aux débouchés des petits fleuves côtiers où les végétations des sables maritimes et vases salées y sont diversifiées.

La faune et la flore présentent ainsi un grand intérêt patrimonial. La quasi-totalité des espaces proposés correspond à des habitats naturels d'importance communautaire dont un reconnu prioritaire.

Afin de conserver ce patrimoine, des modalités d'actions pour une gestion appropriée ont été consignées dans un document d'objectifs. Ce dernier a été validé par le comité de pilotage le 01 février 2001.

3.3. Une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles

Afin de favoriser la protection de ces milieux, une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles déléguée au Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres a été instituée le 29 juillet 1983 par arrêté préfectoral. D'une superficie de 33.5 hectares, elle s'inscrit notamment sur le périmètre des dunes de Varreville et du front de mer de Lindbergh Plage au sud de la D72E1.

3.4 Des zones inondables



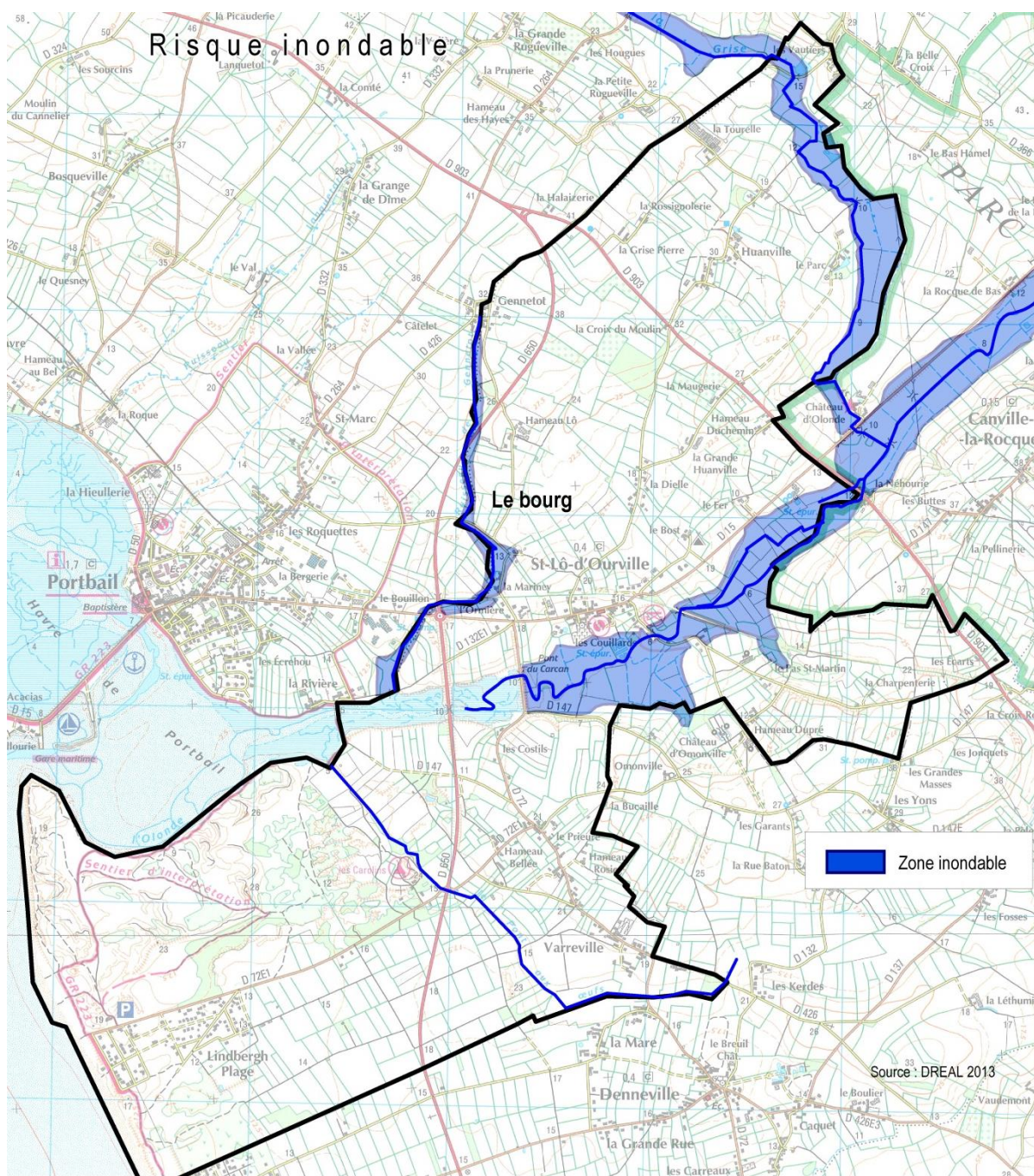
L'atlas des zones inondables de la DREAL fait apparaître deux zones soumises au risque d'inondation par débordement de cours d'eau sur le territoire communal. En vertu de la loi 95-101 du 02 février 1995 concernant la protection de l'environnement, toutes les dispositions doivent être prises pour exclure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

Les cours d'eau de l'Olonde, la Grise et le ruisseau Gennetot présentent donc un risque inondable. En terme d'aménagement, il apparaît que le secteur le plus sensible demeure le Sud du Bourg (dans la continuité du havre de Portbail) où toute extension de l'urbanisation est à proscrire.

Un risque inondable par remontée de la nappe phréatique a également été répertorié par la DREAL. La quasi-totalité du territoire communal est concernée. Les plus forts aléas ont été identifiés sur le secteur littoral à l'Ouest de la RD650, au Sud du bourg et à proximité des cours d'eau.

La présence d'un aléa fort met l'accent sur le risque d'inondation des infrastructures enterrées et des sous-sols en situation de très hautes eaux.

3 – Organisation des espaces et développement durable

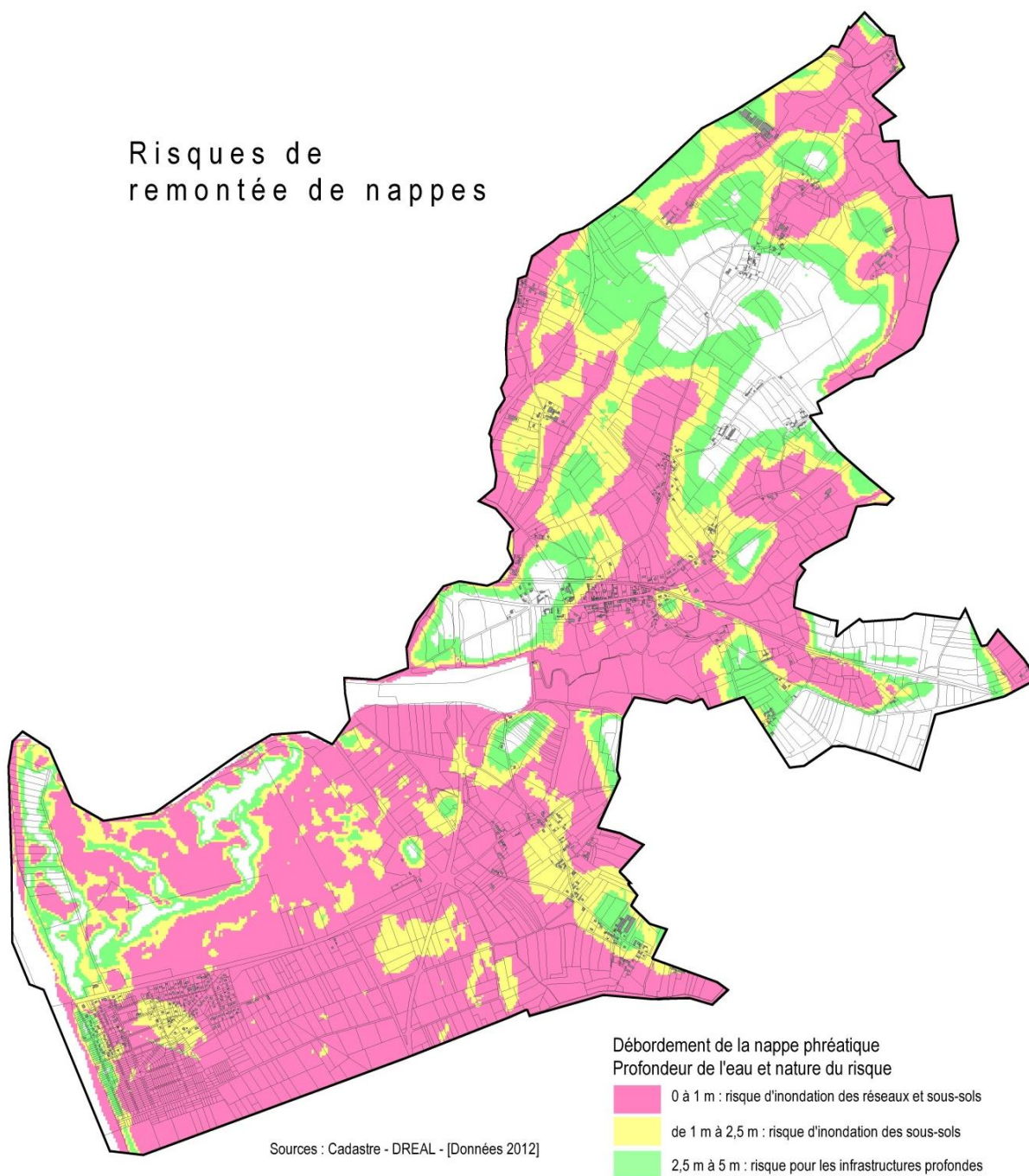


Il conviendra donc d'en tenir compte dans les choix d'urbanisation et de prendre les mesures nécessaires pour limiter les risques.

De façon générale et au-delà des zones identifiées inondables qui seront inconstructibles, il convient de limiter les constructions en bordure des cours d'eau et de favoriser les écoulements par la préservation des haies, l'entretien des fossés. De même, dans les zones d'aléa fort, une attention particulière devra être portée sur les types de constructions autorisés.

3 – Organisation des espaces et développement durable

Risques de remontée de nappes



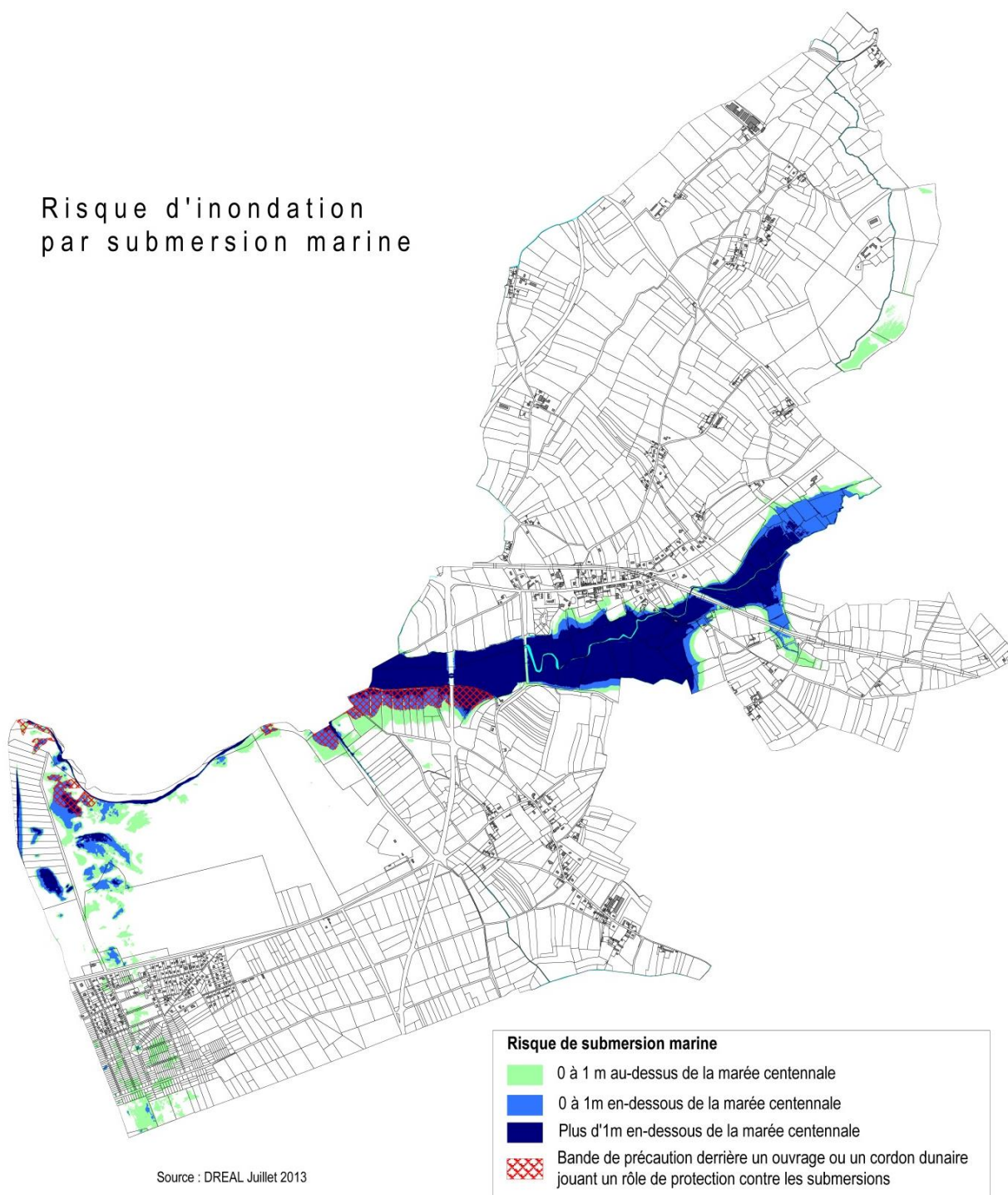
3.5. Des zones de submersion marine

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

Cet atlas distingue quatre zones faisant l'objet de préconisations spécifiques. Sur Saint Lo d'Ourville, ce risque se retrouve dans les dunes, la vallée de l'Olonde et sur Lindbergh. Cela implique que celui-ci devra faire l'objet de mesures spécifiques pour l'évolution du tissu urbain.

3 – Organisation des espaces et développement durable

Risque d'inondation par submersion marine



Source : DREAL Juillet 2013

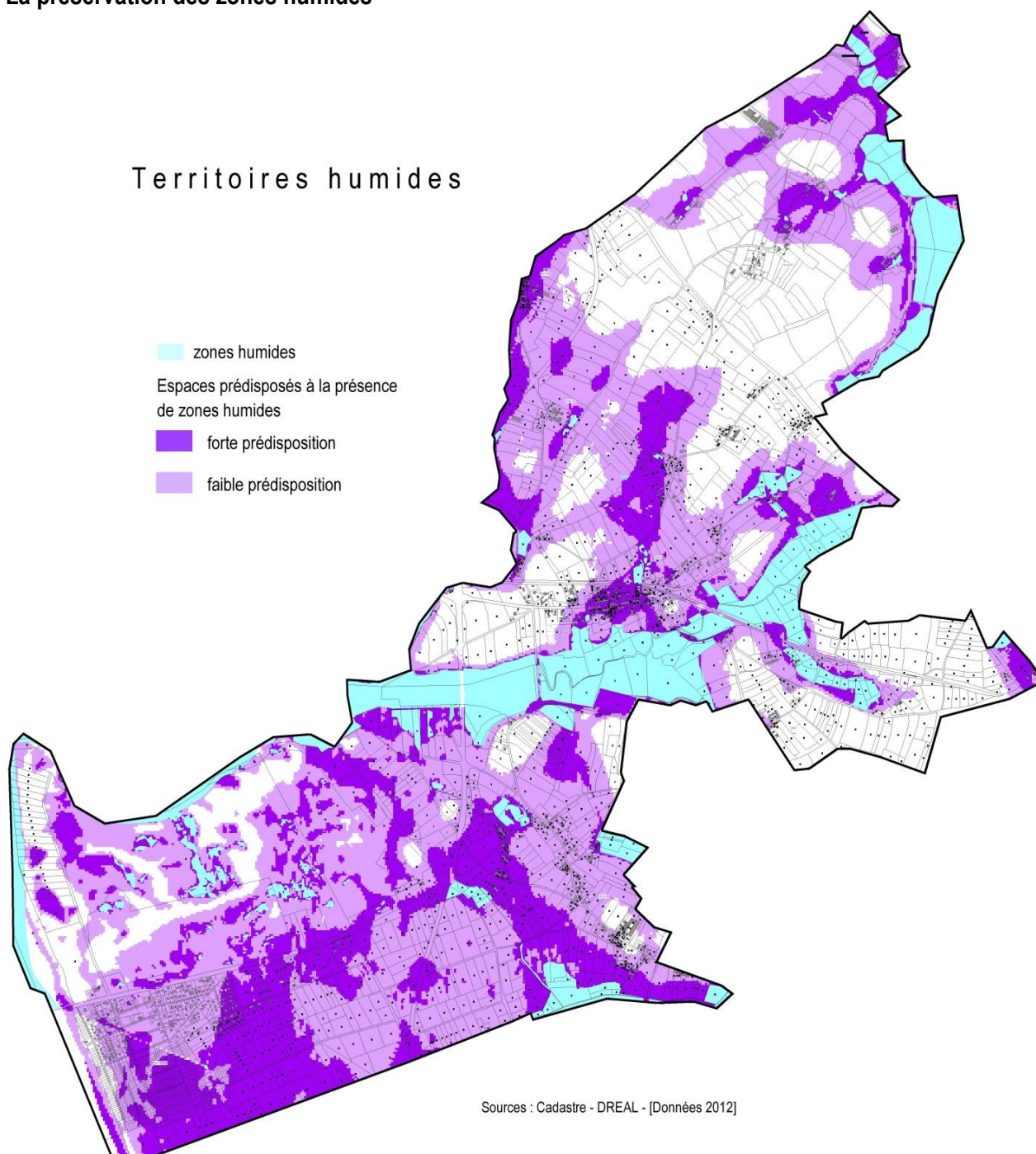
- Les zones basses -1m ou zones « marines », correspondent aux territoires situés plus d'un mètre sous la cote de la marée de référence, où le risque pour les vies humaines est avéré en cas de submersion. Les nouvelles constructions devront y être interdites, et seules les adaptations des habitations existantes pourront y être admises, à condition qu'elles prévoient la mise en place d'un niveau refuge.
- Les zones basses ou zones « bleues », qui identifient les territoires situés sous la cote de la marée de référence.

3 – Organisation des espaces et développement durable

Seules les extensions y sont autorisées dans les parties non urbanisées de la commune. Dans les secteurs urbanisés, les possibilités de constructions sont maintenues, mais elles sont assujetties à la construction de niveaux refuges.

- Les zones basses +1m ou zones « vertes », qui correspondent aux territoires situés moins d'un mètre au-dessus de la cote de marée de référence. Aucune prescription n'y est fixée. La réglementation de ces zones est cependant appelée à évoluer dans l'avenir avec l'élévation attendue du niveau de la mer.

3.6. La préservation des zones humides



3 – Organisation des espaces et développement durable

La DREAL a par ailleurs élaboré une cartographie des zones humides et de prédispositions des territoires. Ces secteurs sont parmi les milieux naturels les plus riches, ils fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration. Il convient dans ce sens de les préserver.

La commune de Saint Lo d'Ourville compte quelques zones humides sur son territoire. Véritables espaces de transition entre la terre et l'eau, ils revêtent des réalités écologiques et économiques très différentes. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992, qui vise à assurer leur préservation, en a toutefois donné une définition : « On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Quelle que soit leur taille, les zones humides ont une valeur patrimoniale (biodiversité des paysages et des milieux naturels) et hydrologique (régulation des débits, diminution de la pollution des eaux) qui impose de stopper leur régression, voire même de la réhabiliter.

Outre les zones humides avérées, la DREAL a identifié les territoires prédisposés à la présence de zones humides. Ces territoires sensibles devront faire l'objet d'une analyse plus fine avant tout projet d'aménagement. Une vigilance particulière sera à avoir notamment dans le bourg où sont parfois relevées des prédispositions fortes.

3.7. Le risque de chutes de blocs

Les chutes de blocs sont des phénomènes rapides et brutaux qui mobilisent des blocs de roches plus ou moins homogènes. Ces phénomènes se caractérisent par la chute ou le roulement de blocs formés par fragmentation, après détachement.

L'ampleur du phénomène est liée à la quantité et au volume de blocs mobilisables, ainsi qu'à la topographie environnante. Ils sont conditionnés par de nombreux facteurs tels que la lithologie ou la climatologie. De ce fait, il s'avère difficile de prévoir leur émergence même si certaines périodes sont plus propices que d'autres (fortes variations de température, fortes précipitations).

Trois niveaux de prédisposition sont distingués par la DREAL :

- Prédisposition forte : pentes supérieures à 40°
- Prédisposition moyenne : pentes fortes comprises entre 30° et 40°
- Prédisposition faible : pentes comprises entre 20° et 30°.

Sur la commune de Saint Lo d'Ourville, quelques petits secteurs de risque faible ont été identifiés. Ils concernent toutefois des secteurs dunaires n'ayant pas de vocation à être aménagés.

3 – Organisation des espaces et développement durable



3.8 Le risque de gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux provoquent des tassements hétérogènes des terrains fragilisant les constructions.

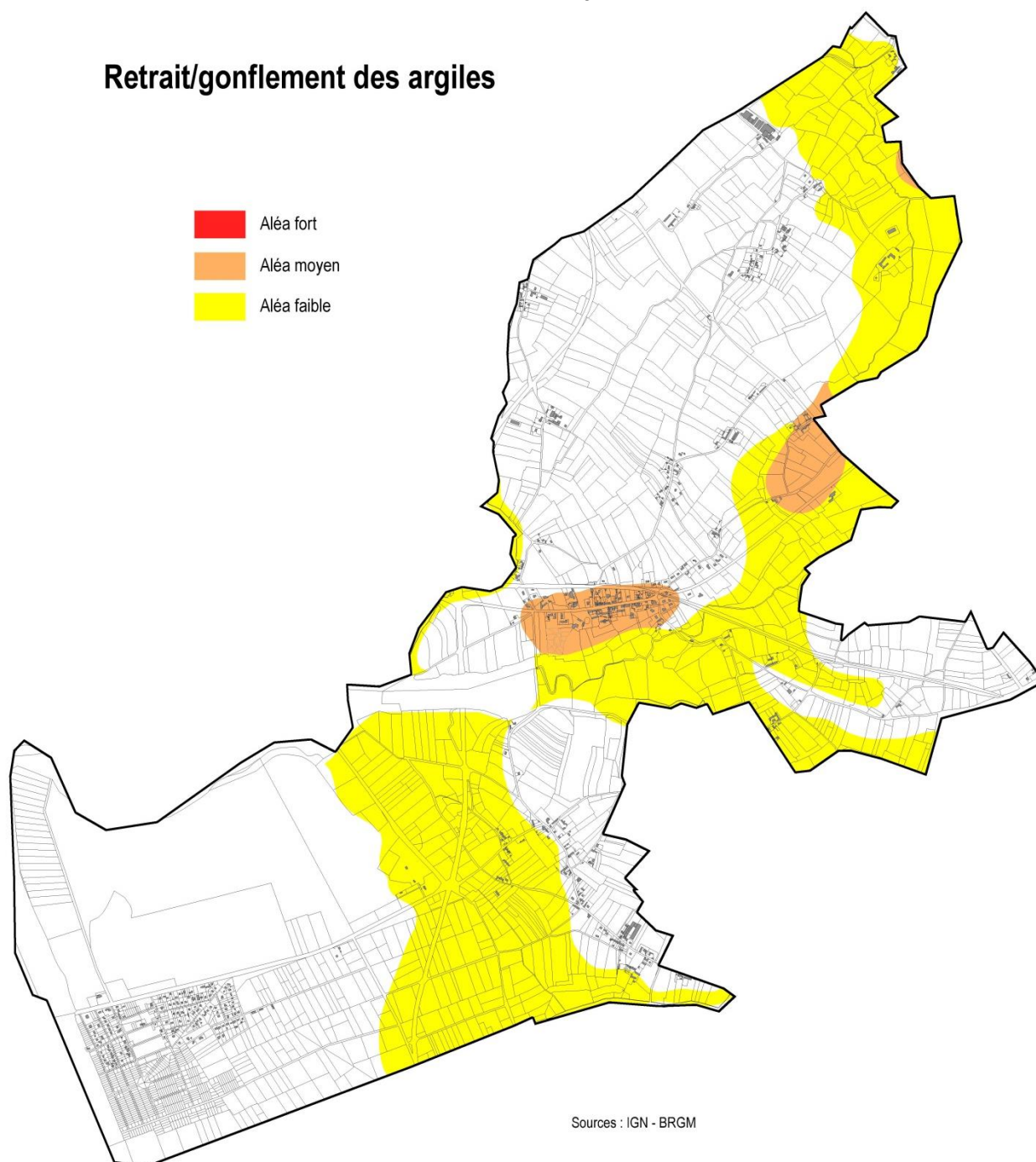
Ce phénomène lié à la modification de la consistance d'un matériau argileux en fonction de sa teneur en eau est surtout préjudiciable pour les constructions. Il est intéressant d'identifier cet aléa de façon à ce que les constructeurs puissent inclure dans leur projet des mesures préventives notamment en terme de fondations. Ils sont dans ce cadre incités à :

- Procéder à une reconnaissance géotechnique sur la parcelle
- Réaliser les fondations appropriées
- Consolider les murs porteurs
- Désolidariser les bâtiments accolés
- Eviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments

3 – Organisation des espaces et développement durable

L'ensemble de la commune est concerné par un aléa moyen à nul notamment le bourg et l'Est du territoire.

Retrait/gonflement des argiles



3.9 Les haies bocagères

Au-delà de sa façade littorale et de ses paysages caractéristiques associés à l'Ouest de la RD650 et autour du havre, la commune conserve un paysage bocager prégnant

Les boisements et les haies caractéristiques du milieu bocager se rencontrent de façon éparse sur les trois quarts du territoire communal. Il s'agit essentiellement de haies arborées ou arbustives, souvent à double strate, parfois de petites unités boisées.

3 – Organisation des espaces et développement durable

Une des caractéristiques du bocage Manchois est également la haie sur talus de terre par extension du fossé présent à son pied qui joue un rôle essentiel dans les écoulements des eaux.

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



Les haies détiennent trois fonctions principales :

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

Il est par conséquent nécessaire de maintenir les haies et les espaces boisés qui permettent ainsi d'absorber les excès d'eau et maintenir les sols. Après des années durant lesquelles les boisements étaient perçus comme des obstacles au travail de la terre, le rôle des haies brise-vent est aujourd'hui reconnu et leur réintroduction dans le paysage est préconisée.

Conscient des risques occasionnés par le recul du bocage qui se caractérise aujourd'hui par l'uniformisation du paysage et un maillage discontinu et irrégulier, le département a mis en place des aides afin de favoriser la création ou de la reconstitution des éléments fixes du paysage (haies, talus, mares).



3.10. Une zone de gabion à identifier



La DDTM a relevé la présence d'un gabion sur le territoire communal au Sud Est du bourg. Les risques occasionnés par la pratique de la chasse sont à intégrer dans cette analyse territoriale. Aucune zone ne devra ainsi être située à proximité de l'installation de tir. Une distance minimum dans l'axe de tir de 400 mètres est ainsi requise entre le gabion et les zones constructibles hors mesures de précaution particulière ou topographie spécifique.

3.11. Le risque sismique

La commune fait partie du périmètre de la zone sismique « 2 faible » définie par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010. Il s'agit d'une sismicité très faible mais non négligeable identifiée en réponse à un objectif de prévention vis-à-vis des effets d'un séisme sur la stabilité des bâtiments.

3 – Organisation des espaces et développement durable

Ce classement soumet les bâtiments, équipements et installations de catégorie III (établissements scolaires, établissements recevant du public de catégories 1, 2 et 3) et IV (bâtiments des établissements de santé, bâtiments pour les besoins de sécurité civile...) aux règles de construction parasismique.

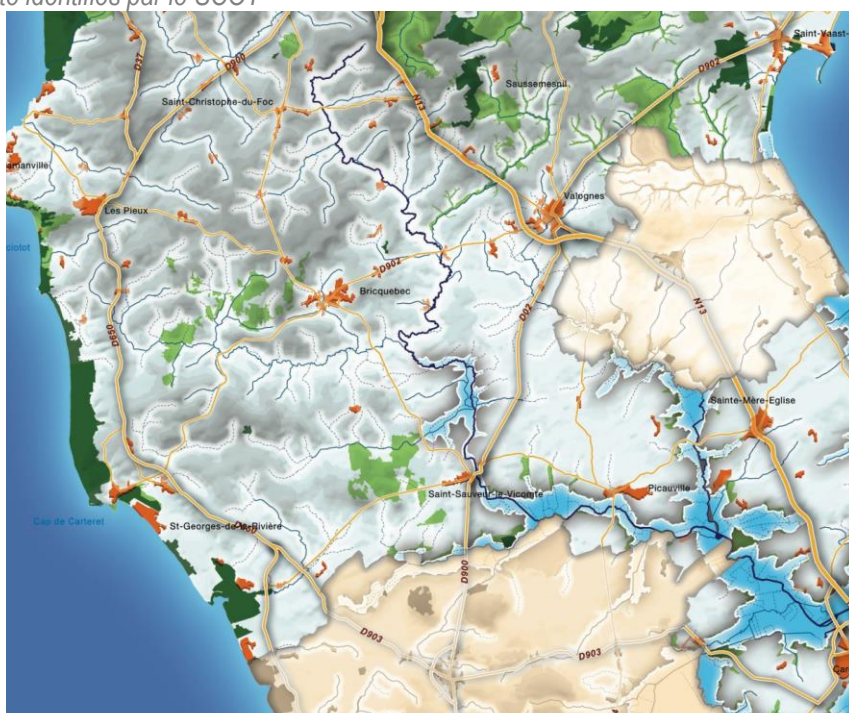
4 – Eléments de définition d'une trame verte et bleue et de continuités écologiques à l'échelle de SAINT LO D'OURVILLE

La notion de trame verte et bleue repose sur le constat que les populations animales et végétales ont besoin pour être en bonne santé, d'évoluer librement à travers des continuités de milieux naturels préservées de toute coupure. Afin d'enrayer la perte de diversité animale et végétale, la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 a posé les bases d'une trame verte et bleue nationale à préciser à l'échelle de chaque région dans le cadre d'un Schéma Régional de Cohérence écologique.

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

- Au titre de la trame verte : les ensembles naturels déjà inventoriés ou protégés pour leur intérêt biologique ainsi que les espaces naturels qui les relient
- Au titre de la trame bleue, les cours d'eau et zones humides identifiés pour leur valeur biologique ou au regard de la ressource en eau

Les pôles de biodiversité identifiés par le SCOT



Source : SCOT du Cotentin

Le SCOT identifie deux types de pôles de biodiversité :

- **Les Pôles de Biodiversité Majeurs** : ces espaces protégés regroupent les espaces naturels d'un grand intérêt écologique et qui constituent à ce titre des réservoirs de biodiversité et des espaces préférentiels de développement de cette biodiversité (Composition : Arrêtés de biotope et réserves naturelles, ZNIEFF type 1, Réseau Natura 2000 (SPS, SIC), Sites classés.).

3 – Organisation des espaces et développement durable

- **Les Pôles de biodiversité annexes** : ces espaces protégés regroupent des espaces d'une valeur écologique moindre que les pôles majeurs, mais dont la cohérence spatiale et écologique globale forme un ensemble fonctionnel à conserver. Ils bordent le plus souvent les pôles majeurs (Composition : ZNIEFF Type 2, zones RAMSAR, sites inscrits).

Par ailleurs, la définition des trames vertes et bleues peut s'appuyer sur la présence d'autres éléments de biodiversité constitutifs des trames verte et bleue, qui permettent de gérer le maillage écologique du territoire et contribuent à son fonctionnement d'ensemble. Ils ne font pas l'objet d'une protection totale et systématique (Composition : Boisements et bocage, cours d'eau permanents et temporaires, zones et corridors humides, talwegs...).

Pour appréhender la trame verte et bleue sur son territoire, le SCOT s'est appuyé sur l'analyse de différents facteurs notamment :

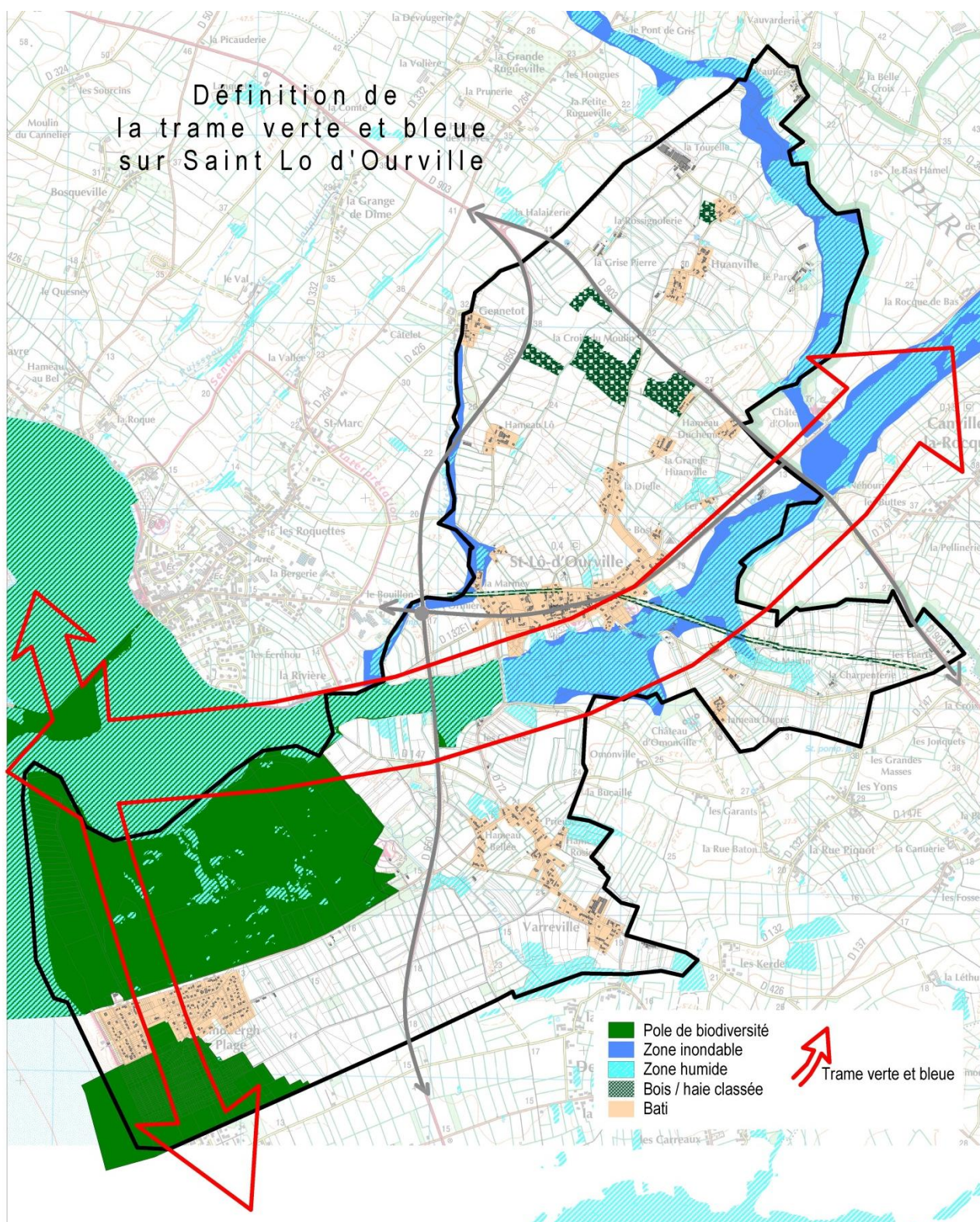
- L'occupation du sol et les éléments fragmentant
- Les différentes sous-trames paysagères
- Les zonages juridiques, inventaires et protections
- Les réservoirs de biodiversité et espaces relais
- Les corridors écologiques et leur fonctionnalité

De la même façon, à l'échelle de Saint Lo d'Ourville, nous avons relevé plusieurs éléments permettant de définir les trames à préserver.

Si les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique et le site d'importance communautaire sont identifiés au titre de pôle de biodiversité majeur, l'identification des continuités repose également sur :

- L'identification des ruisseaux et de l'ensemble des zones humides notamment la vallée de l'Olonde
- le maintien et le renforcement des continuités par le maillage bocager notamment à proximité des cours d'eau et des zones humides
- Les boisements de qualité

3 – Organisation des espaces et développement durable



3 – Organisation des espaces et développement durable

ENJEUX ET PROPOSITION D'OBJECTIFS :

Afin de répondre à la notion de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leur paysage doivent faire l'objet d'une attention particulière et être précisés dans les documents d'Urbanisme.

- Préservation des espaces dunaires

Les sites naturels remarquables littoraux (ZNIEFF, Site d'intérêt communautaire) doivent être inclus dans le cadre d'une stratégie de préservation et valorisation du patrimoine paysager de la commune. Bénéficiant de protections notamment par les acquisitions du Conservatoire du littoral, il s'agit aujourd'hui de contenir l'urbanisation qui s'est développée de façon importante en front de mer à Lindbergh plage et de concilier protection et fréquentation touristique du seul accès à la plage de la commune.

- Préservation des espaces agricoles et bocagers

La commune se caractérise également par un milieu bocager important caractéristique, le territoire communal sensibilisé par l'urbanisation et les pratiques agricoles doit faire l'objet de préservations et de mises en valeur. Il est en effet nécessaire d'entretenir, de protéger les haies bocagères et d'encourager leur plantation.

- Préservation des zones humides

Les zones humides sont reconnues d'intérêt majeur, notamment au titre de la protection de la qualité de l'eau et de la biodiversité. Le territoire en compte une densité importante notamment au niveau de la vallée de l'Olonde créant un véritable corridor de biodiversité.

- Prise en compte des zones sensibles

Dans un milieu naturellement humide dû à la présence du havre et de zones inondables aux abords de ses cours d'eau, la commune se doit d'appliquer des principes de précaution par rapport aux zones bâties ou d'urbanisation future. Les risques d'inondation doivent être évités par le gel de la constructibilité des terrains identifiés à risque (rives de l'Olonde au sud du bourg) et limiter les constructions en bordure de cours d'eau.

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

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

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

En raison de la topographie plane de la commune, la perception des secteurs habités s'effectue principalement depuis leurs voies d'accès.

Dans ce contexte, les espaces urbanisés sont peu lisibles et souvent masqués par la végétation. En effet, qu'il s'agisse du front de mer, du bourg ou encore des hameaux, ils se situent en retrait des grands axes.

Compte tenu d'un paysage uniforme sur une grande partie de la commune caractéristique du bocage et composé majoritairement de prés enclos de haies bocagères denses arbustives ou de haute futaie, le bâti, souvent masqué par la végétation, est perceptible différemment selon la topographie rencontrée.

Le littoral aux paysages différents est également masqué par une végétation importante et les dunes puis Lindbergh ne se découvrent qu'en y pénétrant.

● Organisation et perception du bâti

La commune se caractérise par une bipolarité de ses paysages (littoral et bocage) qui se retrouve également dans l'organisation de ses espaces bâtis. Ainsi il se retrouve un paysage rural traditionnel de bocage normand avec un bourg, de nombreux hameaux et de l'habitat isolé d'origine agricole. Parallèlement un autre pôle s'est développé en front de mer d'aspect et de fréquentation complètement différente.

- Le bourg

Il est composé essentiellement de résidences principales et regroupe les services, commerces et équipements de la commune. Il s'inscrit de part et d'autre de la RD15 et s'est développé de façon linéaire entre la voie verte au Nord et la zone inondable au Sud. Sa perception est d'autant plus masquée qu'il est entouré de part et d'autre par de nombreuses haies arborées et arbustives.

- Les principaux hameaux

▪ Varreville

Situé au sud du bourg, il constitue l'un des hameaux importants de la commune. Un habitat ancien peu dense s'y organise le long de la D72. Il accueille toutefois un restaurant assurant une fréquentation du site. S'inscrivant dans un milieu bocager dense avec de nombreuses haies, il demeure peu perceptible.

▪ Lindbergh Plage

Cette zone urbanisée est assez atypique sur la commune puisqu'il s'inscrit en front de mer dans un paysage complètement différent du reste de la commune. Réalisé notamment en réponse à une demande touristique, il se compose d'un bâti récent hétérogène dans les formes architecturales pour une occupation majoritairement saisonnière. Un commerce saisonnier est présent en bord de mer. Situé dans un milieu très sensible entre la plage et les dunes protégées, son évolution est à envisager avec une attention particulière d'autant que ce secteur constitue la seule façade maritime de la commune.



le bourg



Lindbergh Plage

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

- Les autres hameaux et habitat isolé

A l'instar du bocage normand dans lequel elle s'inscrit, la commune se caractérise également par la présence notamment dans sa partie Sud Est de petits hameaux de quelques unités dont le bâti agricole est souvent l'origine. Il peut ainsi être cité par exemple Huanville, la Dielle, Gennetot dans lesquels un bâti traditionnel de qualité se distingue. Si l'on y rencontre souvent des exploitations agricoles, certains bâtiments sont également réhabilités pour une utilisation saisonnière.



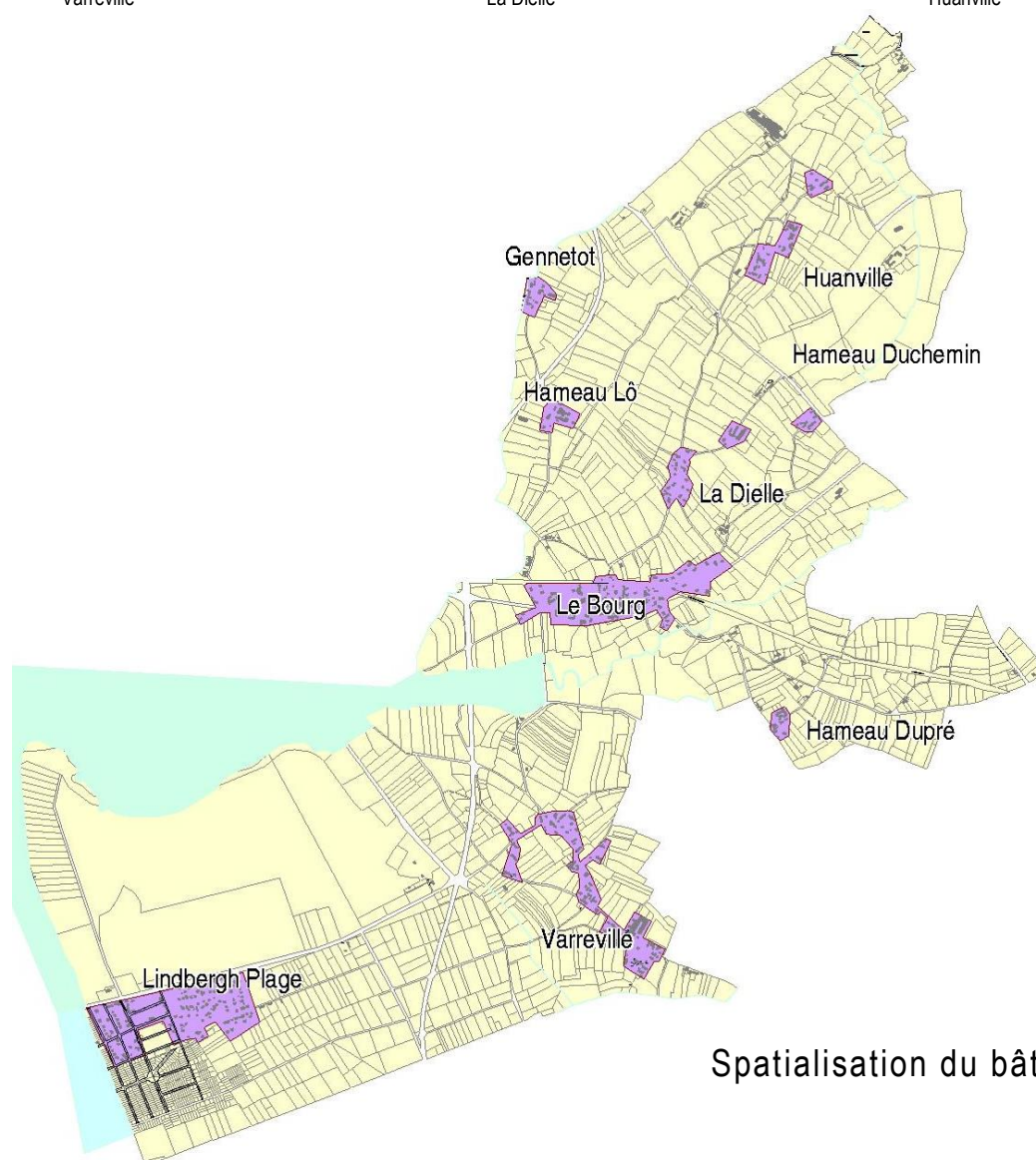
Varreville



La Dielle



Huanville



Spatialisation du bâti

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

● Evolution de la trame urbaine

Mis à part Lindbergh Plage, la trame a peu évolué. Les zones d'habitat se sont développées le long des principaux axes (le bourg, Varreville) tandis que d'autres émanent d'un regroupement autour d'une activité agricole.

- Le bourg

Le bourg s'organise le long de la RD 15. Il concentre aujourd'hui avec Lindbergh l'essentiel des nouvelles constructions. Sa situation entre l'ancienne voie ferrée, aujourd'hui voie verte, et la zone inondable lui confère une forme allongée confortée par les derniers projets qui s'inscrivent de part et d'autre du bourg. Longtemps réalisées de façon linéaire, les constructions actuelles s'orientent vers des regroupements limitant la multiplication des accès. Ils permettent en outre d'envisager des aménagements de qualité en terme d'implantation et d'intégration paysagère. Dans ce sens, il semble intéressant d'exploiter les atouts de la commune dans les aménagements comme il a été procédé dernièrement avec la réalisation de liaisons entre le lotissement dernièrement créé et la voie verte. Des réflexions ont également été menées sur la mixité sociale avec la création de logements à loyer modéré en entrée de bourg pour lesquels pourrait être envisagée une extension.



Il est important de poursuivre l'urbanisation de bourg afin d'entretenir un lieu de vie bénéficiant d'ores et déjà d'équipements et de commerces

- Lindbergh Plage

La zone agglomérée de Lindbergh constitue la façade maritime de la commune. Une urbanisation récente (moins de 30 ans) s'y est développée directement liée à la situation du site en bord de mer. Afin de répondre à une demande de plus en plus forte, de nombreuses parcelles à construire ont été proposées en arrière du front de mer. Au sein d'un milieu naturel dunaire très sensible et avec l'application de la Loi littoral, il en résulte une urbanisation peu contrôlée se traduisant par de nombreuses dents creuses et une architecture très disparate. Il semble important de maîtriser aujourd'hui ces espaces qui fragilisent la qualité du site dans lequel ils se trouvent. Il semble important de préciser dans quelle mesure des constructions supplémentaires peuvent être autorisées et d'éviter toute nouvelle extension du village.



- Varreville

Il représente un hameau important de la commune en terme de population. Accueillant également un commerce, il s'inscrit dans un cadre totalement différent de Lindbergh puisqu'il se situe dans le secteur bocager de la commune. Le bâti ancien s'est développé le long de la D426 créant un hameau étiré et peu dense ponctué par un habitat ancien d'origine agricole. S'il se retrouve un cœur de « village » avec un bâti plus dense en mitoyenneté, de nombreuses espaces demeurent libres. L'évolution de l'urbanisation observée ces dernières années se traduit par la reconquête de ces parcelles dont la multiplication des accès sur la voie principale parfois étroite et sinueuse peut sembler inopportune. Dans ce sens, les derniers programmes observés s'attachent à limiter les sorties et à les concentrer sur des voies secondaires à la départementales. Ces parcelles permettent par ailleurs de redonner de l'épaisseur au tissu bâti de Varreville.



4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

2. Morphologie urbaine

La typologie parcellaire identifie trois grandes formes d'organisation. Selon le degré de précision des critères retenus, ce nombre de catégories pourrait être largement augmenté.

La structure urbaine reste profondément marquée par la trame du tissu urbain ancien le plus souvent d'origine agricole qui contraste avec le parcellaire très rectiligne associé au bâti récent.

● Parcellaire étroit de cœur de village

Ce type parcellaire est caractéristique du tissu ancien de cœur de bourg. Malgré un bourg peu dense favorisant un parcellaire de plus grande taille, le cœur ancien présente quelques caractéristiques particulières. Le parcellaire est de petite taille (entre 300 et 450m²) souvent étroit et perpendiculaire à la voie. Le bâti occupe une grande partie de la parcelle et s'inscrit sur une ou deux limites séparatives favorisant la création de maisons mitoyennes. De même il est implanté en limite des voies et emprises publiques en avant des parcelles permettant la présence de terrains ou cours en arrière des bâtiments. Ce parcellaire de faible dimension est par ailleurs occupé par de nombreuses constructions qui donnent une image de densification aux espaces concernés.



● Parcelles calibrées à géométrie régulière

Ce parcellaire caractérise l'urbanisation plus récente. Il présente des formes régulières quadrangulaires, allant du carré au rectangle, de taille souvent homogène dans chaque îlot. Elles peuvent se succéder de façon régulière le long des voies (bourg) ou parfois prendre une forme en éventail lorsqu'elles épousent les courbes des ruelles d'accès ou tablettes de chocolat (Lindbergh). L'implantation du bâti s'effectue le plus souvent au centre de la parcelle. Cette organisation entraîne une forme urbaine peu dense avec un espace important consacré aux aménagements paysagers. Cette morphologie caractérise un bâti plus récent et notamment l'urbanisation de Lindbergh Plage. Les parcellaires sont plus importants que dans le bâti ancien. Les dernières constructions de ce type se sont réalisées sur des terrains de 1000 à 1500m² en moyenne au niveau du Bourg tandis que Lindbergh enregistre des moyennes d'environ 800m².



● Parcellaire irrégulier de taille variée

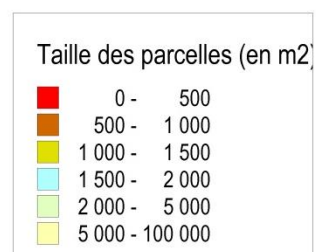
La majorité du territoire communal est découpé selon un parcellaire irrégulier de taille variée émanant d'une tradition rurale et agricole caractérisant l'habitat dispersé du bocage. Cette organisation caractérise ainsi la plupart des corps de ferme et un bâti ancien d'origine agricole dans les hameaux. Il s'agit de parcelles importantes entre 2000 et 5000m² qui offrent la possibilité d'un bâti isolé en retrait de la rue ou du chemin et sans mitoyenneté. Les cœurs de hameaux peuvent néanmoins enregistrer des moyennes parcellaires inférieures. Cette origine agricole se caractérise souvent dans l'organisation du bâti avec, à proximité de l'habitation principale un nombre d'annexes utilisées ou non qui témoignent d'une activité passée.



4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



Taille moyenne du parcellaire bâti



4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Ces bâtiments de qualité architecturale analogue au bâtiment principal font souvent l'objet de transformation d'usage.

3 Patrimoine bâti et culturel

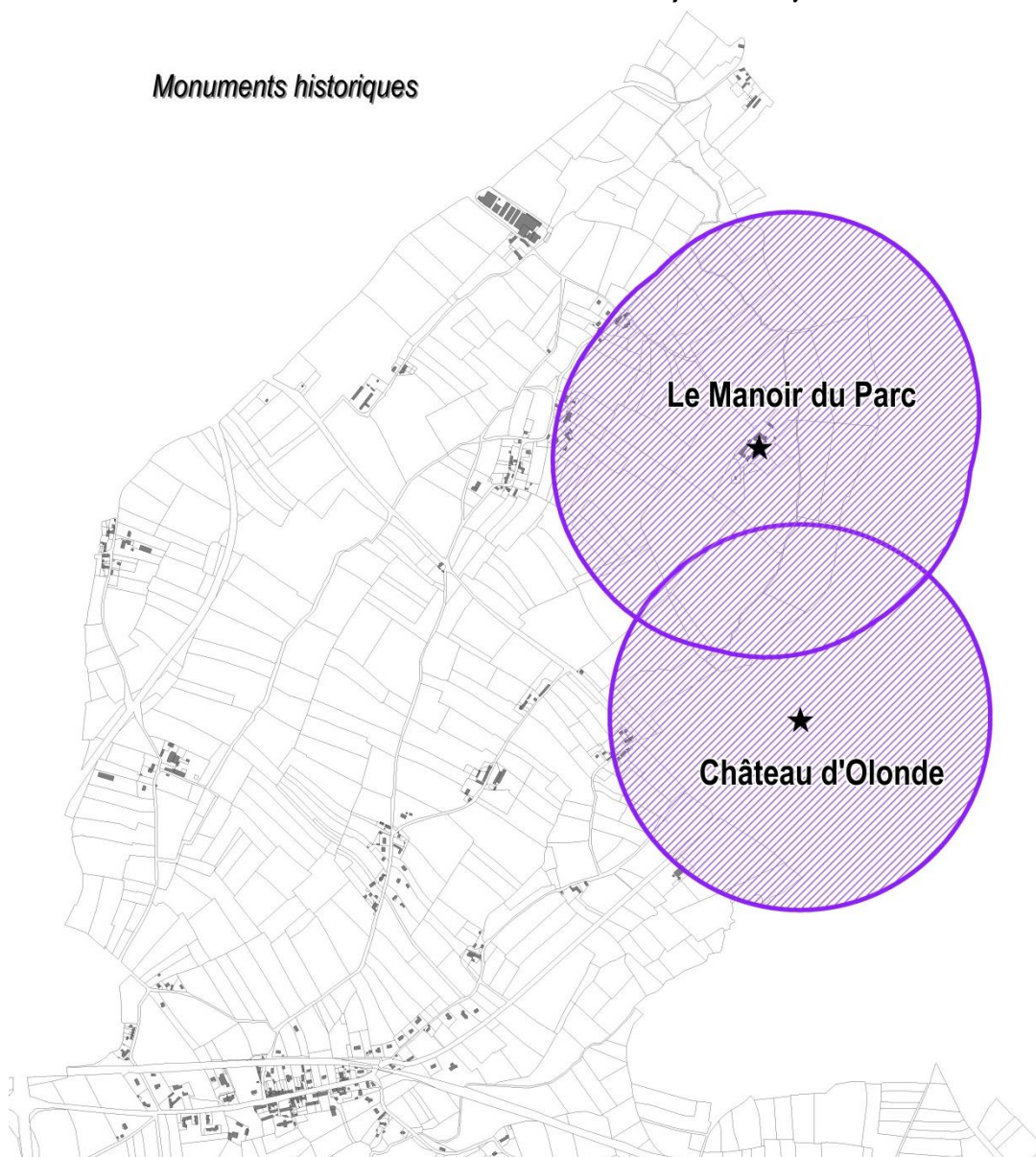
3.1 Le patrimoine classé



Un seul édifice est protégé sur la commune. Il s'agit du Manoir du Parc inscrit sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 27 novembre 2000 et plus précisément :

- Le Manoir du Parc, le corps de logis principal, avec son aile en retour, en totalité, l'ensemble défensif à l'Ouest du logis, les façades et les toitures du pressoir et du moulin, la chapelle en totalité,
- dans la basse-cour : les façades et les toitures de la grange, des communs ouest et des deux charreteries, ainsi que le porche, les douves, le vivier et le jardin fossoyé, section D n°89, 90, 92, 93

Monuments historiques



4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Par ailleurs, la commune est concernée par le périmètre de protection du château d'Olonde sur la commune voisine de Canville la Roque.

A ce titre, un périmètre de protection de 500 mètres est institué autour des bâtiments identifiés en application de la loi du 31 décembre 1913. Le Code du Patrimoine (Livre VI, titre 2) précise à cet effet que tout projet de travaux situés dans le champ de visibilité s'un édifice classé ou inscrit est soumis à autorisation préalable de l'autorité administrative compétente délivrée sur avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Cette autorisation préalable est obligatoire pour les travaux portant sur un immeuble visible du monument protégé ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres.

Il est à noter par ailleurs outre les sites protégés, l'existence de bâtiments remarquables qu'il serait intéressant de protéger notamment au titre de la Loi Paysage. Peuvent être par exemple mentionnés le moulin, le manoir de la Tourelle...



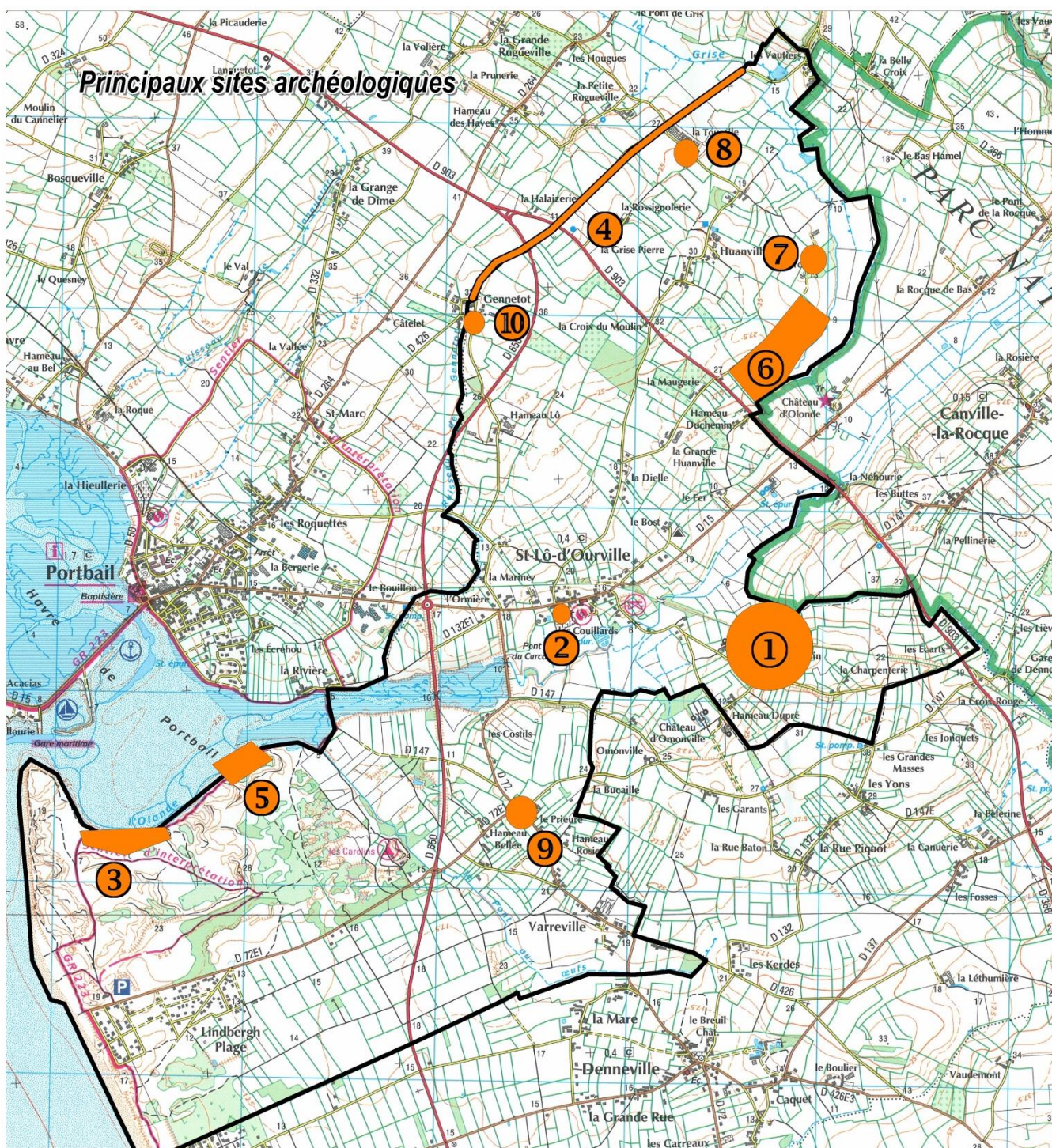
3.2 Des vestiges archéologiques

La commune se situe dans un milieu particulièrement riche sur le plan archéologique.

En application des lois du 17 janvier 2001 et du 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive, tout projet d'urbanisme situé sur un site archéologique reconnu doit faire l'objet d'un examen particulier de l'Etat. Ainsi, tous les projets de lotissement, de ZAC, d'aménagements précédés d'une étude d'impact devront obligatoirement être examinés par le Service Régional de l'Archéologie s'ils se situent dans un périmètre identifié.

Compte tenu de cette richesse archéologique, la commune pourrait donner lieu à l'élaboration d'un arrêté préfectoral de zonage archéologique. Ce document signalera les secteurs présentant un risque majeur de découverte archéologique impliquant que tous les projets d'urbanisme implantés sur ces zones soient transmis à la DRAC pour examen.

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



- 1. habitat antique
- 2. église médiévale
- 3. habitats multiples
- 4. voie antique
- 5. pêcherie haut moyen age

- 6. habitats mésolithique et néolithique
- 7 et 8. manoirs d'origine médiévale
- 9. prieuré médiéval
- 10. maison fortifiée médiévale

Source : DRAC au 08 juillet 2005

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

3.3 Typologie du bâti



● les manoirs

Deux manoirs d'origine médiévale sont présents sur la commune : le Manoir du Parc et la Tourelle. Ces grandes demeures en pierre présentent des volumes simples agrémentés de tourelles. De grande hauteur, elles présentent 3 niveaux. Les ouvertures sont étroites et symétriques. Les toitures sont à deux pentes en ardoises. Les bâtiments principaux sont agrémentés de bâtiments annexes individuels formant des cours carrées aux caractéristiques identiques.



● Les maisons individuelles anciennes

Elles se retrouvent sur l'ensemble du territoire communal. De hauteur variable avec ou sans étage, leur façades sont en pierre. Les ouvertures sont hautes, étroites, et souvent asymétriques accompagnées d'encadrement en pierre ou briques. Les toitures à deux pentes symétriques sont en ardoises ou en tuiles surmontées de cheminées situées dans le prolongement du pignon. . Elles offrent une volumétrie simple rectangulaire.

Ce type de bâti caractérise aussi les fermes où le bâtiment principal s'accompagne d'annexes selon une organisation rectangulaire formant de larges cours intérieures.



● Les maisons de bourg

Les maisons de bourg se distinguent par leur mitoyenneté. Elles s'inscrivent ainsi en alignement le long d'une voie avec ou sans retrait par rapport aux voies. De hauteur variable, elles observent un étage dans le bourg tandis qu'à Varreville il s'agit de RDC. Les façades en pierre sont ponctuées par des ouvertures symétriques soulignées par des encadrements en pierre ou en briques. Les toitures sont à deux pans en tuile ou ardoises quelques fois agrémentées de lucarnes (Varreville).



4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

● L'habitation individuelle de type pavillonnaire

Les constructions récentes se caractérisent le plus souvent par des pavillons indépendants implantés en milieu de parcelle paysagère. Les combles sont en général aménagés. Les toits à doubles pentes sont en tuiles ou en ardoises. Les murs en parpaings sont recouverts d'un enduit de ton clair. L'arrière des parcelles fixe en général les limites entre le secteur bâti et les champs de cultures.

Lindbergh Plage urbanisé en intégralité par ce type de constructions observe néanmoins de nombreuses nuances. Il n'est ainsi pas rare d'avoir des hauteurs R+1 favorisant les vues sur la mer. Par ailleurs, Il s'observe également des toits plats, des façades en bois et quelques exemples de maisons jumelées.



● Maisons parc locatif social :

A l'entrée Ouest du bourg, s'inscrivent quelques logements du parc locatif social. Il s'agit de maisons jumelées de trois à cinq pièces principales sur deux niveaux avec garage sur le côté. Les toitures sont en ardoises et les façades enduites avec quelques parements bois.



Les jardins situés à l'arrière des logements ont une faible superficie.

4. Voirie et déplacements

● Hiérarchisation de la voirie

Le tissu urbain est décomposé en différentes strates. Un intérêt particulier est porté au réseau viaire, envisagé comme le « squelette » supportant l'urbanisation dans un premier stade, puis facilitant les déplacements urbains en multipliant ses voies secondaires et chemins, dans un deuxième temps. Son exploitation doit permettre de comprendre les principales règles, qui régissent la croissance du tissu urbain.

Bien que le développement de la commune de Saint Lô d'Ourville se soit appuyé principalement sur les axes de communication (D15 et D72), les principales voies d'accès ne traversent pas le bourg.

La dispersion du bâti et la taille de la commune favorisent une voirie communale importante de l'ordre de 13 kilomètres de routes goudronnées auxquels s'ajoutent autant de chemins.

Le réseau devient plus contraignant et de qualité moindre au fur et à mesure que l'on pénètre au cœur des espaces ruraux. Les chemins se substituent de plus en plus aux voies communales et départementales.

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Ce maillage permet souvent d'accéder à un bâti isolé ou plus souvent aux parcelles agricoles mais également au littoral.

Par ailleurs, il est à noter que l'évolution de la population augmente les trafics de façon significative et peut soulever certains problèmes de sécurité en terme d'accès, de circulation, stationnement et partage de la voirie entre les différents usagers. Certains aménagements de carrefours ou d'adaptation de la voirie peuvent dans ce sens être envisagés en accompagnement de nouvelles zones d'urbanisation. Ces problèmes se révèlent également de façon saisonnière avec l'apport de population estivale notamment à Lindbergh.

- Le réseau principal : les RD650 et 903

Voies d'accès principales de la commune, elles passent en retrait du bourg. A l'Est, la RD903 constitue l'axe Carentan-Barneville Carteret. Comptant environ le passage de 3000 véhicules par jour dont 8.9% de poids lourds, son trafic a augmenté entre 2000 et 2005 de 1.66%.

A l'Ouest, le village est desservi par la RD650, départementale qui longe le littoral et qui a la particularité de franchir le havre de Portbail. Cet axe constitue en outre la limite entre les espaces littoraux et bocagers de la commune.

La RD 650 a été classée voie à grande circulation par décret le 31 mai 2010. Cette voie entre dans le champ d'application de la loi du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Ainsi, l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme stipule qu'en dehors des espaces urbanisés, la réalisation des constructions est interdite dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation.

- Le réseau intermédiaire

Il regroupe l'ensemble des voies qui structure le territoire et porte son urbanisation. Ces voies, par leur morphologie, leur ancienneté ou leur étendue organisent un réseau principal cohérent. Elles desservent généralement le secteur bâti telle que les RD15 dans le Bourg, la RD72 pour Varreville et la RD 72E1 qui mène à Lindbergh.

En seconde strate, se retrouve la voirie communale qui revêt une importance toute particulière dans une commune où le bâti est particulièrement dispersé. Parfois étroites, elles peuvent poser des problèmes de sécurité notamment dans les zones bâties où un stationnement anarchique s'y organise parfois. Leur configuration doit être un élément déterminant dans le choix des zones d'urbanisation future afin de définir leur capacité à accueillir des flux supplémentaires.

- La micro trame

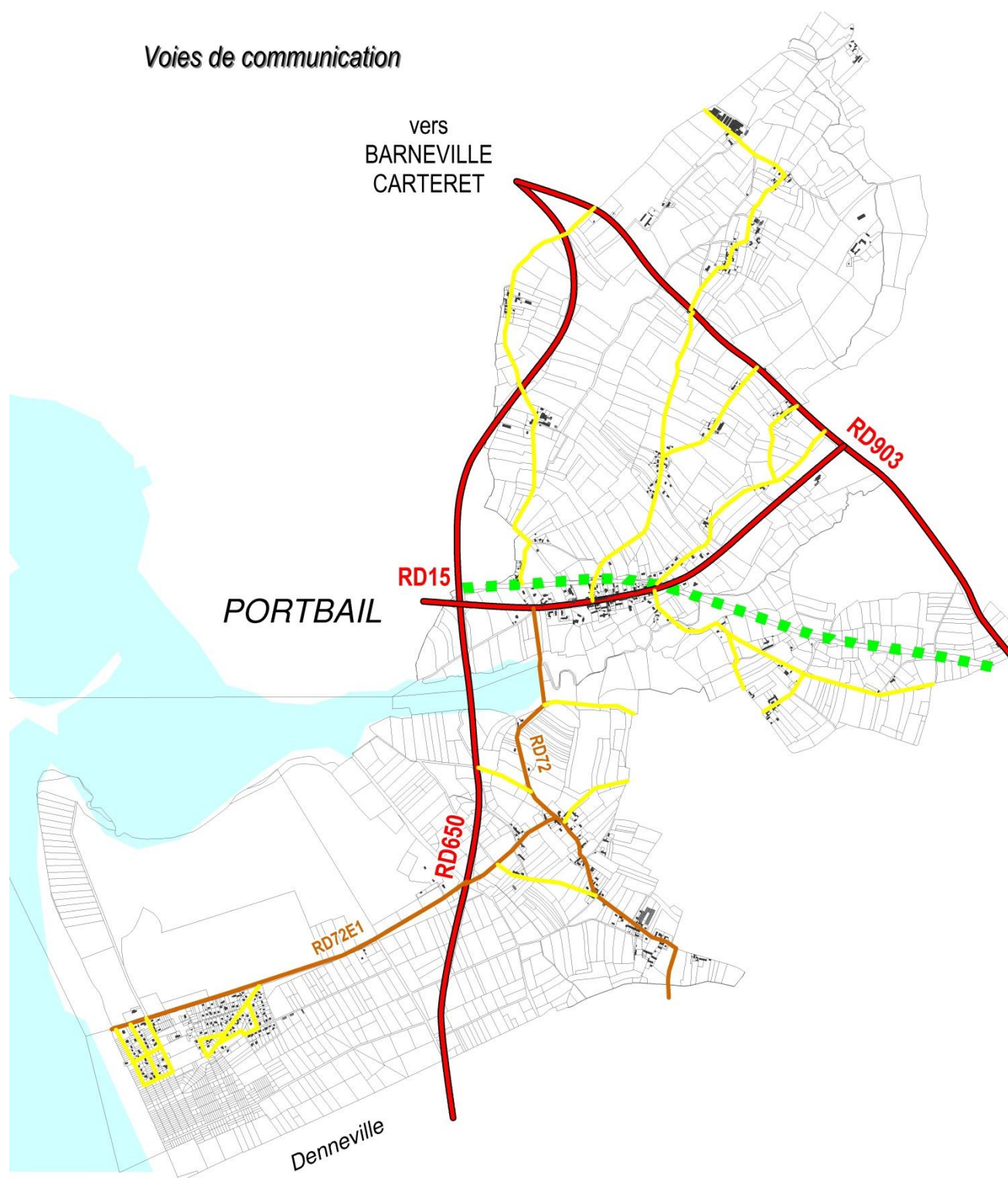
Il s'agit ici du plus petit niveau hiérarchique du réseau viaire composé de chemins ruraux de desserte d'habitations ou simplement d'accès aux parcelles agricoles.

Cette voirie souvent mise au second plan derrière les infrastructures plus empruntées demeure un réseau souvent sous exploité lié principalement à un manque d'entretien et une signalétique routière peu présente. Cette catégorie comprend également les chemins littoraux qui mènent à la plage et notamment le sentier des douaniers qui longe la mer.



4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Voies de communication



Les déplacements doux demeurent une donnée importante dans tout aménagement. Ainsi, la commune est traversée par un certain nombre de chemins de randonnée et plus particulièrement la voie verte. Au delà de la promenade, il ne faut en outre pas oublier les déplacements quotidiens à pied ou vélos. A cet effet, il est important d'entretenir les chemins mais également d'associer des réflexions en terme de partage de voirie dans tout projet d'aménagement.

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

● Les aménagements

- les entrées de bourgs

Les entrées de bourgs sont des espaces à traiter avec soin dans la mesure où ils assurent la transition avec les espaces urbanisés. Ainsi, ils doivent encourager les véhicules à adapter leur vitesse et à un partage de la voirie entre les différents usagers. L'entrée de bourg constitue également la première image que dégage la commune. Pour cette raison, il est important de les mettre en valeur et d'éviter une rupture trop nette entre espaces naturels et espaces bâtis.



Le bourg étant organisé le long de la départementale, l'entrée du village se distingue assez facilement qu'il s'agisse de l'entrée Ouest annoncée par la présence du rond point marquant la limite communale entre Portbail et Saint Lô d'Ourville ou de l'entrée Est mise en valeur par un petit aménagement paysager.

La situation est différente pour Lindbergh qui regroupe un nombre important d'habitation mais qui n'observe aucun aménagement si ce n'est un espace de stationnement à proximité de la plage. Il est à préciser que la situation en bord de mer implique des réflexions différentes qu'un centre bourg afin de conserver un caractère naturel au site favorisant son intégration.

- Le stationnement

Dans le bourg, la commune bénéficie d'un certain nombre d'espaces de parking au niveau de la mairie et de la salle municipale ainsi qu'à côté des commerces. Des places de stationnements ont également été réservées le long de la départementale à proximité des commerces.



Au niveau de Lindbergh ou Varreville, certains problèmes peuvent être relevés. Si l'accès à la plage est géré par la présence d'un vaste emplacement devant le commerce, le stationnement devant les habitations est plus aléatoire et empiètent souvent sur la voirie.

Il en est de même dans les autres hameaux tel Varreville par exemple où l'étroitesse des voies pose des problèmes de sécurité supplémentaires. A noter sur ce dernier que le commerce existant est pourvu d'un vaste emplacement de stationnement permettant l'arrêt des clients en toute sécurité.



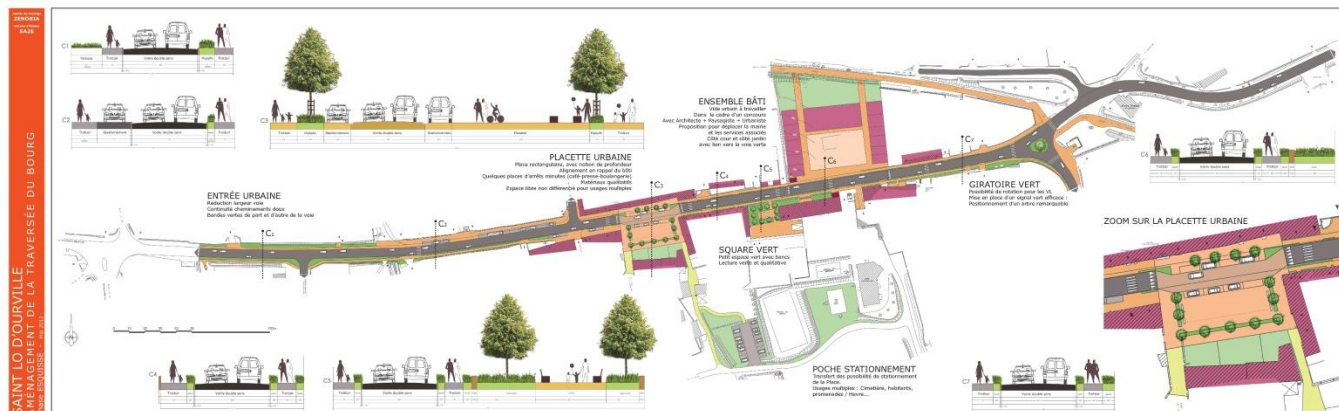
En terme d'aménagement de voirie, le bourg s'il pourrait être davantage mis en valeur bénéficie de quelques éléments intéressants avec la présence de trottoirs sur quasiment toute sa longueur et notamment des liaisons végétalisées sur sa partie Ouest.

Il est à noter néanmoins que certains éléments pourraient être sécurisés notamment les accès aux équipements et bâtiments publics et commerces dans le bourg, ceux-ci s'inscrivant le long d'une départementale très fréquentée, et certains carrefours qui manquent de lisibilité

4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

Dans ce cadre, un projet de réaménagement de bourg est en cours de réflexion.

Projet d'aménagement de la traversée de bourg (Zenobia – SA2E)



ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

- Privilégier l'urbanisation du bourg

La commune bénéficie d'un centre bourg où s'organisent commerces et équipements. Il semble important de privilégier l'accueil des nouveaux habitants dans ce secteur afin notamment d'affirmer l'existence de ce pôle communal vis à vis de la commune voisine de Portbail qui assure une offre de services complémentaire et d'assurer une pérennité à l'activité actuelle. Le bourg semble par ailleurs le secteur le plus apte à recevoir un apport de population supplémentaire en terme d'équipements, de voirie mais également d'intégration dans le site en opposition aux hameaux qui ont conservé une image traditionnelle qui mérite d'être préservée.

- Maîtriser l'urbanisation sur Lindbergh Plage

La commune bénéficie d'une frange littorale de grande qualité qu'il convient de préserver. L'urbanisation réalisée depuis plusieurs années fragilise aujourd'hui un territoire déjà très sensible. Il s'agit d'assurer une gestion de ce site associant préservation du milieu naturel et fréquentation estivale. Celle-ci implique de limiter l'extension de l'espace bâti et d'encadrer davantage les nouvelles constructions autorisées.

- Sécuriser les déplacements, notamment les entrées de bourg et les principaux carrefours

La commune, de par sa configuration présente une voirie importante et parfois inadaptée au trafic enregistré. Une réflexion doit être menée sur les aménagements nécessaires à sa sécurisation et parallèlement sur les accès aux futures zones à urbaniser.

De même, le bourg pourrait faire l'objet d'une sécurisation de sa traversée qui permettrait en outre de le mettre en valeur et affirmer un partage de la voirie sur les portions comprises entre les différents équipements.

5 – Application de la Loi Littoral

En application de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, les communes riveraines de la mer sont soumises à des dispositions d'urbanisme particulières (article L.146-1 à L.146-9 du Code de l'urbanisme). La commune de Saint Lô d'Ourville, riveraine de La Manche par la plage de Lindbergh et le havre, est par conséquent soumise aux dispositions de cette loi dite «Littoral ».

Le Plan d'Occupation des Sols actuel, initialement réalisé en 1982 avec les communes de Portbail, St Georges de la Rivière et St Jean de la Rivière et révisé pour une application de cette loi, n'est plus adapté aux souhaits d'urbanisation et des enjeux du territoire. Sa transformation en Plan Local d'Urbanisme doit permettre de mettre en œuvre les choix d'aménagement de la commune dans le respect des dispositions de la Loi Littoral du 03 janvier 1986 et notamment de la circulaire du 14 mars 2006 relative à son application.

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

En zone littorale, il doit notamment :

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

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

1. La règle générale d'urbanisation

L'article L.146-4-1 du Code de l'urbanisme précise que « *L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement* »

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

Sur la commune, le bourg peut être considérée comme le village tandis que Lindbergh plage se présente plutôt comme une zone agglomérée au regard du nombre de logements et l'absence de commerces et services. Cela implique que la réflexion sur de nouveaux espaces à urbaniser devra se réaliser en continuité de ceux-ci avec une attention particulière sur Lindbergh se situant en front de mer dans un site très sensible. Les hameaux parallèlement devront être préservés.

Par ailleurs, il est à noter que des dérogations au principe de continuité sont possibles en dehors des espaces proches du rivage pour certains bâtiments liés aux activités agricoles ou forestières.

5 – Application de la Loi Littoral

2. La définition des espaces visés par la loi

2.1 Les espaces remarquables

Au titre de l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme doivent préserver « *les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres écologiques* ».

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

Sur la commune, ces espaces de grande richesse écologique ont d'ores et déjà été identifiés au titre des ZNIEFF de type 1, de type 2 et d'un site d'intérêt communautaire (directive habitat) qui atteste de l'intérêt de ces zones. Peut également être rajoutée la zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles par le Conservatoire du Littoral.

Pourront donc être considérés comme espace remarquables :

- Les ZNIEFF de type 1 :
 - L'estuaire de Portbail
 - Les dunes de Lindbergh
 - Les dunes de Varreville
- Les ZNIEFF de type 2
 - Les platiers rocheux de Carteret à St Germain sur Ay
 - Le havre et les dunes de Portbail
- Le Site d'Importance Communautaire
 - Le littoral Ouest du Cotentin de St Germain sur Ay au Rozel
- La zone de préemption du Conservatoire du Littoral

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

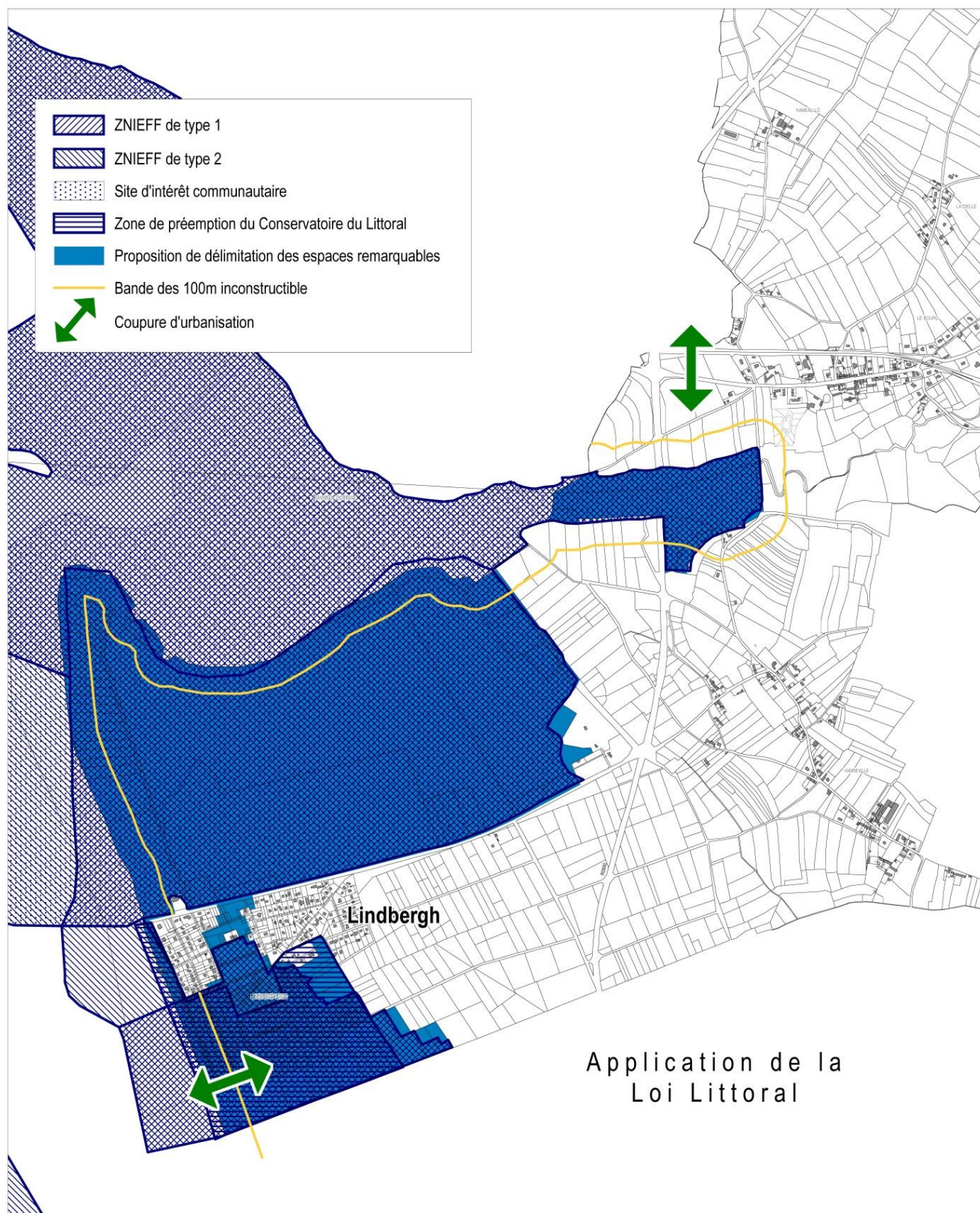
« *Dans ces espaces, aucune urbanisation nouvelle n'est possible. Seuls les aménagements légers et liés à la gestion du site ou à sa situation peuvent y être implantés à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux sites et à la qualité des milieux* ». Le caractère léger des aménagements s'apprécie au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

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



limite des espaces remarquables sur Lindbergh

5 – Application de la Loi Littoral



2.2 La bande inconstructible des 100 mètres

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

5 – Application de la Loi Littoral

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

« *En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites sur une bande de 100 mètres...* » (art 146-4 CU). Seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics (poste de secours) ou des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau (activités de pêche, cultures marines, activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire).

Sur la commune, cette bande s'applique sur des espaces dunaires protégés, tandis que le front de mer sur Lindbergh, en arrière d'un premier cordon dunaire est déjà urbanisé.

2.3 Les espaces proches du rivage

● Définition

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

« *Il appartient aux collectivités locales, dans le cadre de l'élaboration du SCOT ou du PLU, de délimiter ces espaces* » (art146-4CU). Plusieurs critères sont à prendre en compte :

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

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

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

Dans les espaces proches du rivage, l'urbanisation doit être limitée et privilégier une extension en profondeur et non parallèle au front de mer. Le caractère limité de l'aménagement est apprécié notamment au regard de la surface du projet qui doit être cohérent avec le site environnant, la densité et la localisation des constructions en fonction de la configuration des lieux.

● Application sur la commune

- La topographie

Le faciès topographique de la commune est relativement plan hormis quelques vallons sur la moitié Est du territoire. De ce fait, le front de mer éloigné des voies de communications par de larges zones dunaires demeure très peu perceptible. Les quelques dénivellations qui apparaissent à l'Est de la RD650 demeurent très modestes et n'assurent de points de vue sur le littoral.

5 – Application de la Loi Littoral



▪ Les paysages et l'ambiance maritime

La commune se caractérise par des entités paysagères bien identifiées qui qualifient une bipolarité en terme d'espace :

- La façade littorale de la commune à l'extrémité Ouest se caractérise par de grands espaces dunaires dont une partie est construite au niveau de Lindbergh où les habitations s'organisent en front de mer en arrière d'un premier cordon dunaire tandis que l'autre est protégée.
- Le reste du territoire plus éloigné du littoral s'organise dans un bocage assez dense typique du Cotentin.

5 – Application de la Loi Littoral

Le lien entre ces deux espaces se réalise par le havre de Portbail qui se prolonge au sein du territoire communal par la rivière de l'Olonde et une vaste zone inondable qui borde le Sud du bourg.

▪ Proposition de délimitation

Hormis le havre qui pénètre vers l'intérieur des terres et prolonge le caractère maritime de la commune en direction du bourg, la rupture entre les paysages est assez nette et marquée géographiquement par le passage de la RD650 qui symbolise une véritable rupture dans le paysage. En effet, à l'Ouest de cette voie, on perçoit immédiatement après un premier rideau de haies bocagères l'ambiance maritime. En effet, il s'y retrouve très rapidement les dunes protégées notamment au Nord de la D72E1 tandis qu'au Sud, les terres deviennent sableuses et les haies constituées d'essences plus résistantes au bord de mer tel les genets. Bien que la mer ne soit visible que très tardivement, les dunes sableuses signalent sa proximité.

A l'Est de la RD650, le paysage est complètement différent avec un bocage dominant. Les haies ponctuent des prairies verdoyantes dans lequel se retrouve un habitat traditionnel regroupé en hameaux.

Il est ainsi proposé de retenir la RD650 comme limite des espaces proches du rivage. En effet, depuis cet axe et malgré leur proximité les dunes et les terres sableuses qui les bordent demeurent imperceptibles protégées par des linéaires de haies. Au-delà de cette voie, les paysages s'assimilent aux paysages traditionnels du Cotentin sans aucune connotation littorale.

Le havre est le seul élément qui rappelle la proximité du littoral au-delà de la RD650. Il est donc proposé de l'intégrer au sein des espaces proches du rivage jusqu'au Pont de Carcan où la D72 marque la limite entre l'avancée de la mer dans les terres et l'embouchure de l'Olonde.

● Perceptions



1. vue depuis le Pont de Carcan vers la zone inondable et le bourg

Le Pont de Carcan marque une limite entre la zone marécageuse du havre et la zone inondable de l'Olonde.

La prise de vue ci-dessus témoigne de la présence de prairies humides avec des arbres de haut jet où l'ambiance maritime est totalement absente.



2. vue depuis la RD650 vers la mer au niveau du havre

5 – Application de la Loi Littoral



3. vue depuis la RD650 vers le bourg au niveau du havre

La commune se singularise par la présence d'un bras de mer qui s'insère dans les terres jusqu'à la rivière de l'Olonde : le havre de Portbail. Si la RD650 marque une rupture dans le paysage de Saint Lô d'Ourville, le havre se prolonge au-delà et contribue à donner une ambiance littorale jusqu'au Sud-Ouest du bourg. Il apparaît dans ce sens naturel d'intégrer l'ensemble du havre dans les espaces proches du rivage.

La RD650 marque une limite entre deux entités paysagères. D'un côté, il se retrouve un bocage caractérisant les $\frac{3}{4}$ du territoire communal et de l'autre les dunes littorales. Ces dernières masquées par un rideau de haies ne se voient pas depuis la départementale. A noter que le camping situé à proximité de cette voie demeure également invisible.



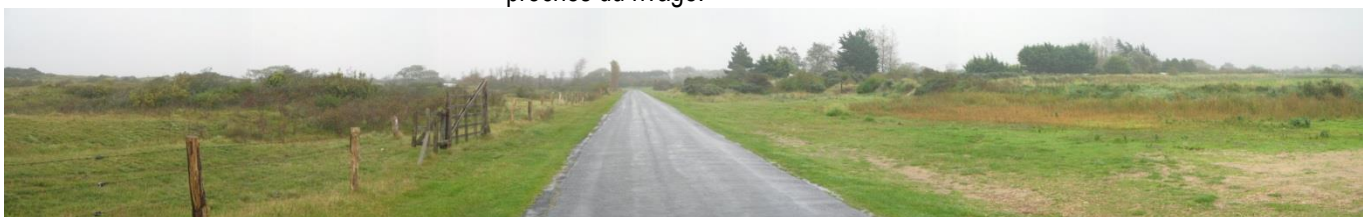
4. vue depuis la RD650



5. vue depuis la RD650 vers le village

L'Ouest de la départementale se caractérise par des prairies verdoyantes délimitées par des haies bocagères assez denses.

On retrouve ici le paysage dominant du cotentin et plus particulièrement de Saint Lô d'Ourville dont le bourg se situe à l'intérieur des terres à l'écart de la zone littorale. Ces espaces ne sont pas intégrés de fait dans les espaces proches du rivage.



6. vue depuis la D72E1

5 – Application de la Loi Littoral

Dès que l'on quitte la RD650 pour la D72E1, voie menant à Lindbergh et par conséquent à la mer, les paysages changent. Les premiers prés deviennent très sableux et l'on arrive rapidement au milieu des dunes



7. les dunes

2.4 Les espaces boisés

L'alinéa 4 de l'article L.146-6 C.U. rend obligatoire le classement des espaces boisés « les plus significatifs » des communes littorales.

Sur Saint Lô d'Ourville, la vallée de l'Olonde, le havre devront faire l'objet d'une attention particulière de même que certaines haies ayant un intérêt particulier en terme de paysage, d'écoulement des eaux ou le long de chemins de randonnée par exemple.

2.5 Les coupures d'urbanisation

Les coupures d'urbanisation localisent des espaces dans lesquels les développements bâtis seront encadrés afin :

- de maintenir ou de renforcer des vues sur le paysage lointain ;
- de lutter contre la banalisation des paysages entraînée par des développements urbains continus et diffus ;
- de préserver des espaces non bâtis entre les hameaux et les bourgs.

Ces coupures correspondent à des secteurs de valorisation paysagère stratégiques, qui peuvent être :

- Soit des secteurs non bâtis, ou peu : l'urbanisation ne s'y développera pas de façon significative (hors constructions agricoles ou liées au fonctionnement des services publics) ;
- Soit des sites bâtis existants présentant une urbanisation diffuse ou linéaire le long des voies : ces espaces ne seront pas densifiés de façon notable.

Sur la commune de Saint Lô d'Ourville, deux coupures d'urbanisation peuvent être évoquées :

- La première se situe entre le bourg de Saint Lô d'Ourville et celui de Portbail où une urbanisation diffuse le long de la RD15 pourrait se développer
- La seconde vise à bloquer le développement de Lindbergh Plage afin de préserver les espaces dunaires sensibles situés entre cette zone agglomérée et Denneville Plage.

5 – Application de la Loi Littoral

2.6 Les cas particuliers

● les bâtiments agricoles

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

Les bâtiments non soumis à une marge de recul sont autorisés dès lors qu'ils respectent le principe de l'article L146-4.

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

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

Au regard de la délimitation des espaces proches du rivage proposée, une exploitation de maraîchage à Lindbergh sera soumise à une réglementation particulière.

● les campings ou parcs résidentiels de loisirs

Il revient au PLU de définir les implantations et de prévoir les conditions d'accès aux plages et aux services.

Les implantations peuvent être autorisées :

- En zone urbanisée ou à urbaniser destinées à cet effet par le PLU
- En zone naturelle pour les camps de tourisme saisonniers et les aires naturelles de camping sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité (art R111.2 CU)

Dans les espaces remarquables ainsi que dans les coupures d'urbanisation et la bande des 100m, l'implantation de nouveaux terrains de camping est interdite. Les terrains antérieurs à la Loi Littoral situés dans ces espaces peuvent réaliser des travaux d'entretien ou de réfection ainsi qu'une extension limitée. L'implantation est également interdite dans les sites classés. Dans les sites Natura 2000, ZNIEFF et ZICO, l'installation est conditionnée par le respect des objectifs de conservation.

2.7 La capacité d'accueil

La loi Littoral impose de justifier de la capacité d'accueil de la commune telle que définie à l'article L146-2 du Code de l'Urbanisme :

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

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L 146-6
- de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

5 – Application de la Loi Littoral

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. »

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

La commune s'est prononcée pour un développement raisonné dans le bourg et Lindbergh permettant d'assurer sa préservation. Ce choix s'est réalisé également en fonction de la capacité de ses réseaux, de desserte du territoire ainsi que des possibilités d'intégration de la zone et de nouveaux habitants sur le territoire.

Diagnostic

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

1 – Population

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

- Un département à dominante rurale avec seulement 4 unités urbaines de plus de 10000 habitants (Cherbourg, Saint-Lô, Granville et Avranches).
- Les communes rurales réunissent plus de la moitié de la population de la Manche. La densité demeure assez faible avec 83 habitants au km² en 2009 contre 114 pour la France métropolitaine.
- Une augmentation lente et irrégulière de la population avec 497762 habitants au dernier recensement de 2009.
- Après une croissance plus importante entre 1975 et 1990 (+6.2%), la population progresse plus lentement avec +0.3% entre 1999 et 2009. Ce poids de population est néanmoins plus faible qu'au XIX^{ème} siècle où celle-ci atteignait 611000 (1826).
- Un taux de natalité en baisse constante depuis 1962 (11.4°/°° pour 1999-2009 contre 19.1°/°° pour 1962-1968)
- Des soldes migratoire et naturel positifs de 0.2 et 0.1
- Un vieillissement de la population
- Un nombre de ménages en augmentation (+12% entre 1999 et 2009) mais de plus en plus petits avec une taille moyenne de 2.2 en 2009.

Contexte départemental

Saint Lô d'Ourville fait partie de la Communauté de Communes de la Côte des Isles regroupant 16 communes pour une population estimée à 8330 habitants en 2009 (recensement INSEE). Celle-ci est composée de deux pôles principaux, Barneville Carteret et Portbail, autour desquels gravitent des petites communes rurales et littorales (entre 150 et 600 habitants). La population sur l'ensemble de la Communauté de Communes gagne des habitants avec +5% entre 1999 et 2009.

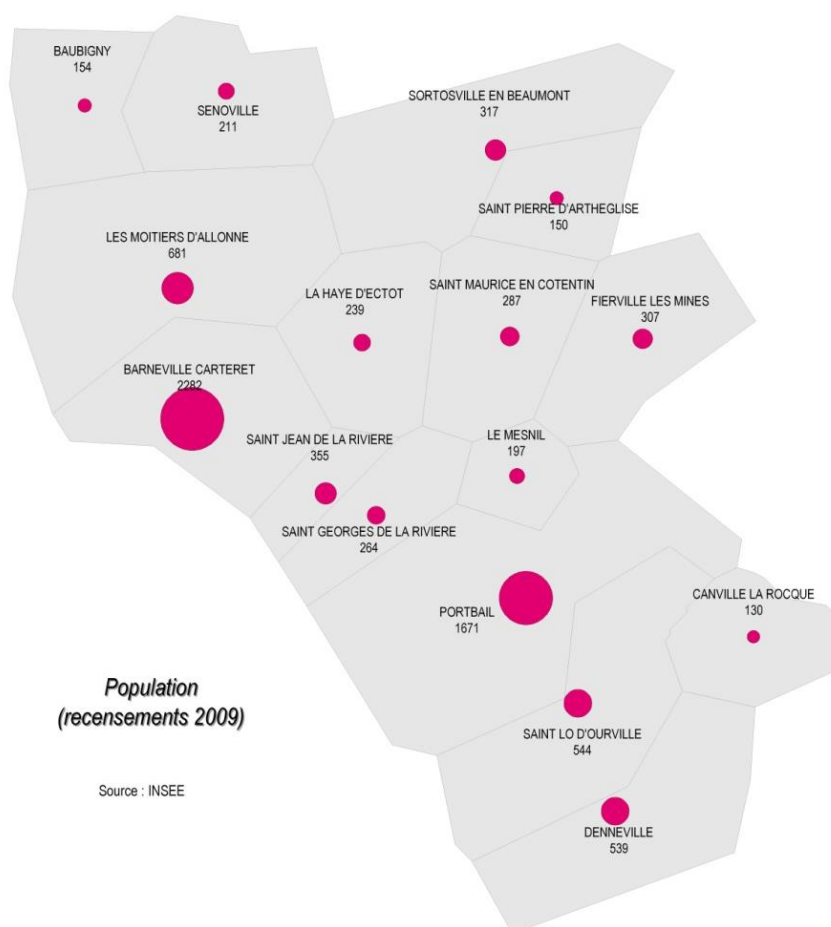
1.1 Démographie

A l'instar des communes de la Côte des Isles, Saint Lô d'Ourville gagne régulièrement des habitants depuis le milieu des années 80. Sa position littorale lui confère une attractivité importante qui se traduit par une augmentation démographique importante (+ 13.1% entre 1999 et 2009) mais également une croissance de sa population estivale.

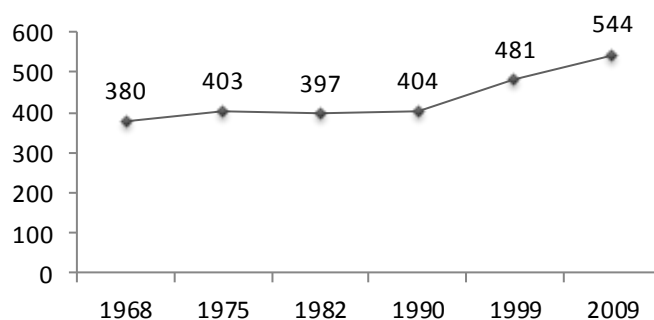
Evolution de la population – Saint Lô d'Ourville (INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	380	403	397	404	481	544
Variation en nombre	+ 23	- 6	+ 7	+ 77	+ 63	
En % par an	+0.8%	-0.2%	+0.2%	+2.0%	+1.4%	
Mouvement naturel (% par an)	+0.7%	+0.0%	-0.1%	-0.1%	+0.2%	
Solde migratoire (% par an)	+0.1%	-0.2%	+0.3%	+2.1%	+1.2%	

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal



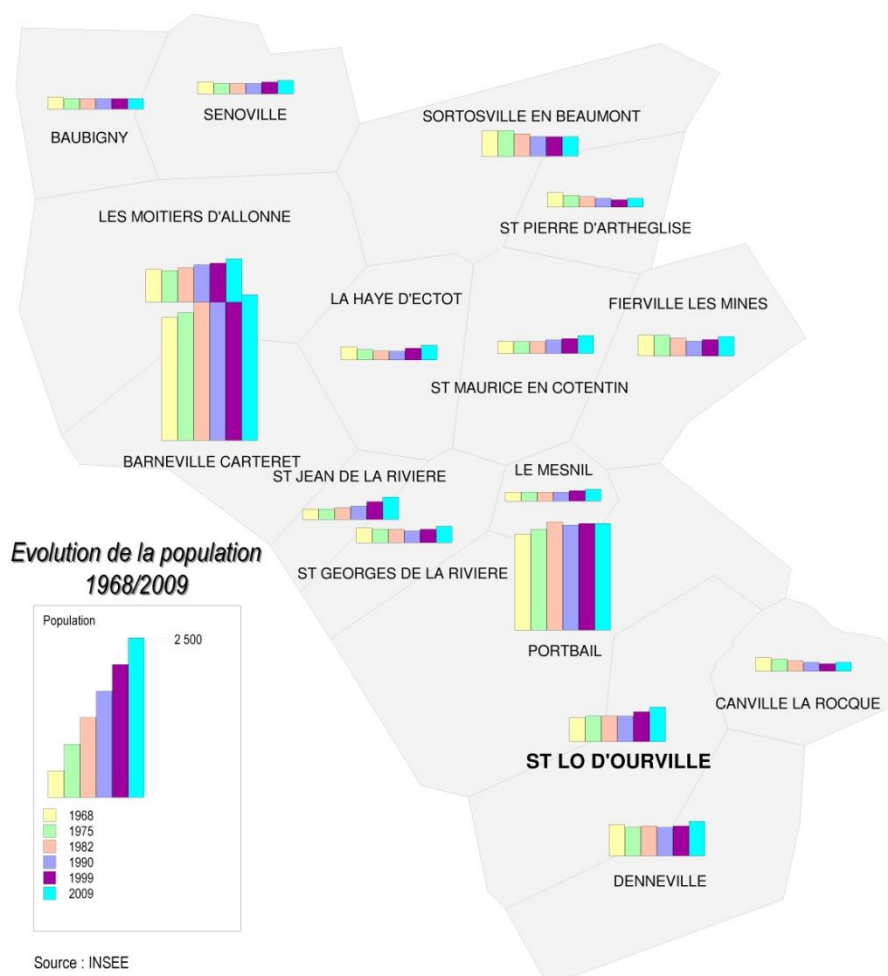
*Evolution de la population –
Saint Lô d'Ourville (INSEE)*



Après une augmentation dans les années 60 émanant d'une combinaison de soldes migratoires et naturels positifs, la population s'est stabilisée pendant une quinzaine d'années. La Manche a en effet connu pendant les années 70 une désaffection du territoire qui s'est traduit par une perte de population vers des départements plus dynamiques économiquement.

La commune a ainsi enregistré un solde naturel négatif compensé à partir du milieu des années 80 par un solde migratoire positif qui s'est largement affirmé depuis les années 90. La commune a bénéficié alors de l'attrait de sa façade littorale avec une urbanisation importante de Lindbergh puis récemment de l'extension de son bourg.

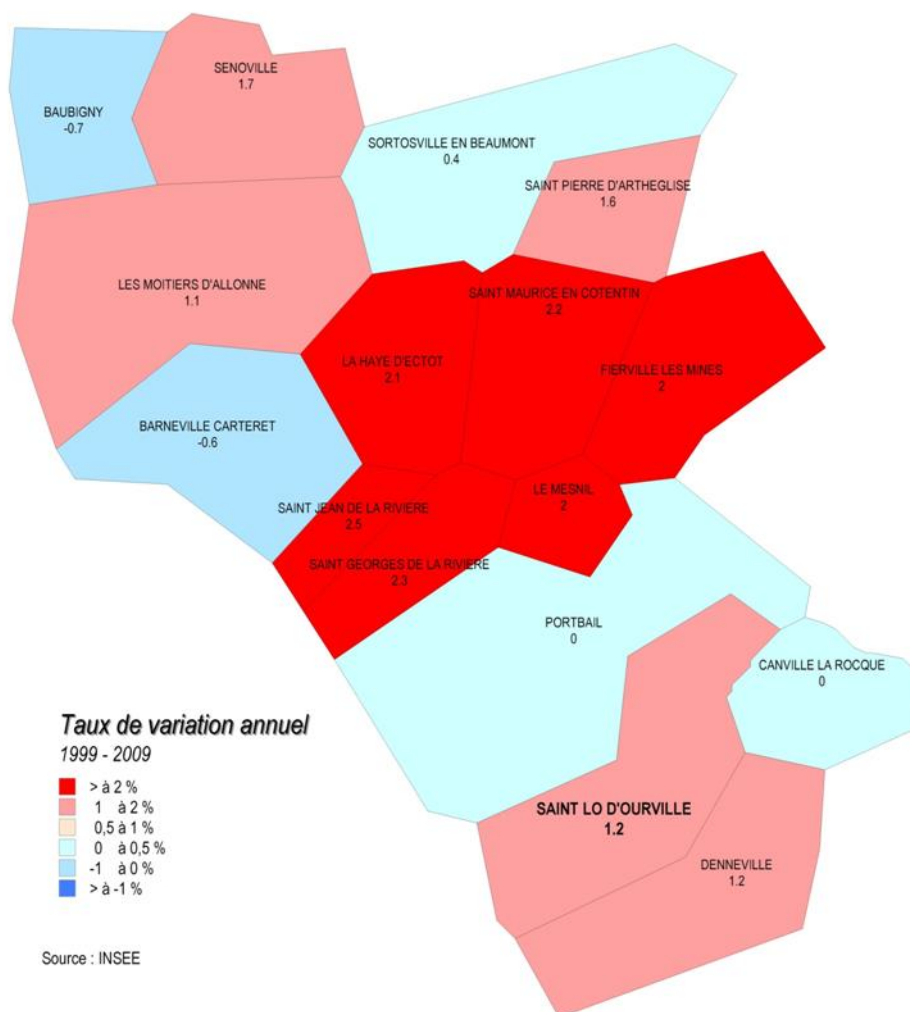
6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal



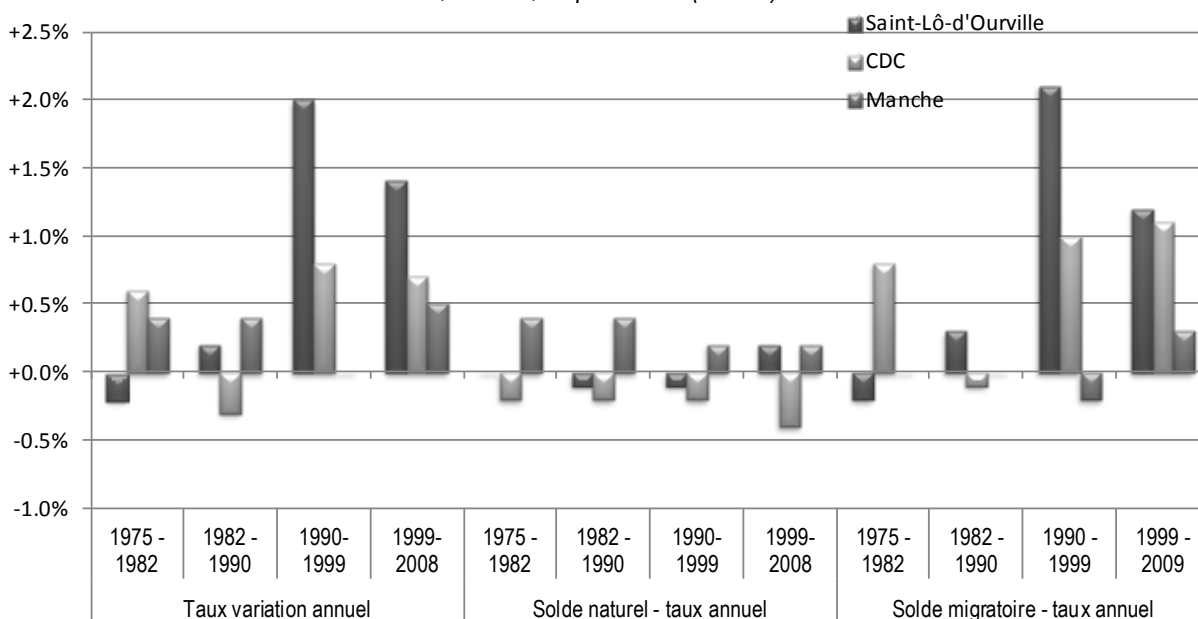
Cette croissance démographique est quasi générale à l'ensemble de la Communauté de Communes. En effet, s'il apparaît une baisse de la population jusque dans les années 1999 dans les communes ne possédant pas de façade maritime, un bon nombre d'entre elles regagne des habitants depuis le début des années 2000. A noter toutefois, que lors du dernier recensement, les deux pôles, Barneville Carteret et Portbail affichaient des taux de variation nuls voire légèrement négatifs alors que bon nombre de petites communes affichent des croissances importantes supérieures à 2%. Il se retrouve ici les effets de l'application de la Loi Littoral qui s'est renforcée ces dernières années et qui profite aux communes limitrophes en arrière pays. La configuration de la commune de St Lô d'Ourville en 2 entités principales d'habitat, le littoral avec la zone agglomérée de Lindbergh et le bourg a permis néanmoins une évolution régulière de sa population avec un taux d'évolution annuel estimé à 1.4% entre 1999 et 2009.

Si pendant les années 1990, la commune connaissait une évolution opposée à celle de la Communauté de Communes, elle suit aujourd'hui la même tendance mais de façon plus affirmée avec des croissances annuelles entre 1.5% et 2% (0.5 à 1% pour la CDC). Bien que Saint Lô poursuive une croissance importante, celle-ci tend néanmoins à ralentir. Il apparaît également que la commune a retrouvé une attractivité plus rapidement (dès le milieu des années 80) alors que le solde migratoire était encore négatif pour le département.

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal



Taux de variation annuel Saint Lô d'Ourville, Canton, Département (INSEE)



6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

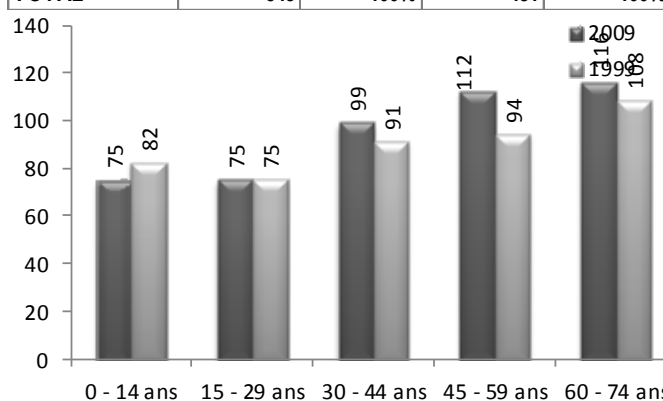
1.2 Une classe d'âge dominante : les plus de 60 ans

La population de la commune de Saint Lô d'Ourville se caractérise par une proportion importante des plus de 60 ans et sous représentation des classes d'âge les plus jeunes.

Répartition de la population
Saint Lô d'Ourville

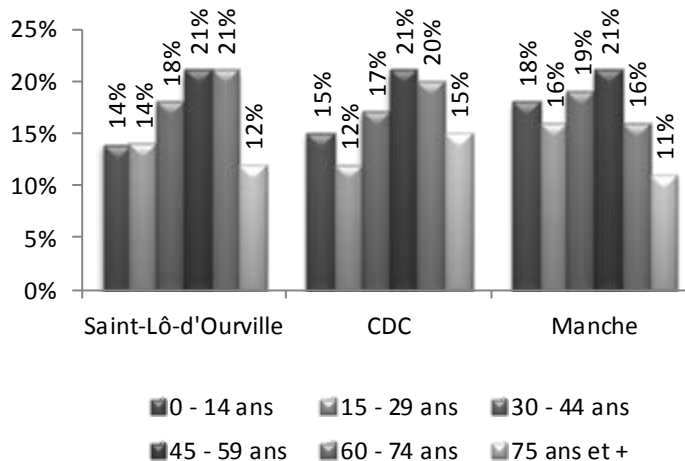
Evolution de la population selon
les classes d'âge (INSEE)

	2009	%	1999	%
0 - 14 ans	75	13.8%	82	17.0%
15 - 29 ans	75	13.8%	75	15.6%
30 - 44 ans	99	18.2%	91	18.9%
45 - 59 ans	112	20.6%	94	19.5%
60 - 74 ans	116	21.3%	108	22.5%
75 ans et plus	68	12.5%	31	6.4%
TOTAL	545	100%	481	100%



En effet, le solde migratoire et le mouvement naturel positifs observés lors des derniers recensements se traduisent dans la répartition actuelle de la population. Ainsi, le solde naturel négatif se retrouve dans la faible représentation des moins de 20 ans dans les années 90-99 tandis qu'il pouvait s'observer un net vieillissement notamment chez les plus de 60 ans qui représentaient en 1999 près de 30% de la population. Le dernier recensement de 2009 confirme cette tendance avec un vieillissement marqué de la population. La création de quelques logements locatifs a permis de maintenir les actifs toutefois la part des plus jeunes s'est encore affaiblie. L'attrait du littoral se retrouve dans une population globalement plus âgée avec un nombre important des 40-59 ans. A noter également une part de maisons secondaires transformée en résidence principale se traduisant par l'arrivée de jeunes retraités sur la commune.

Age de la population
Source INSEE 2009



6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

L'analyse de l'indice de jeunesse confirme le vieillissement observé sur la commune avec un taux de 0.68 en 2009. Il avait déjà est observé une diminution de 0.81 en 1990 à 0.68 en 1999. A terme, la création notamment de logements locatifs sociaux supplémentaires accueillant principalement des familles avec enfants peut constituer l'un des facteurs dynamisant assurant un taux de renouvellement plus rapide de la population.

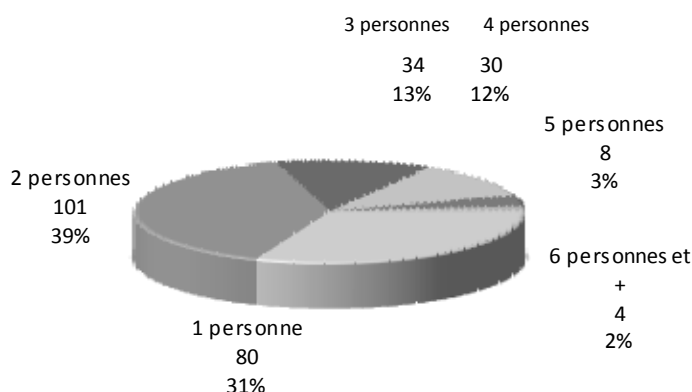
1.3 Les ménages

Le dernier recensement de 2009 fait apparaître une augmentation de 23% des ménages par rapport à 1999. Celle-ci émane du taux de construction important observé depuis le début des années 2000.

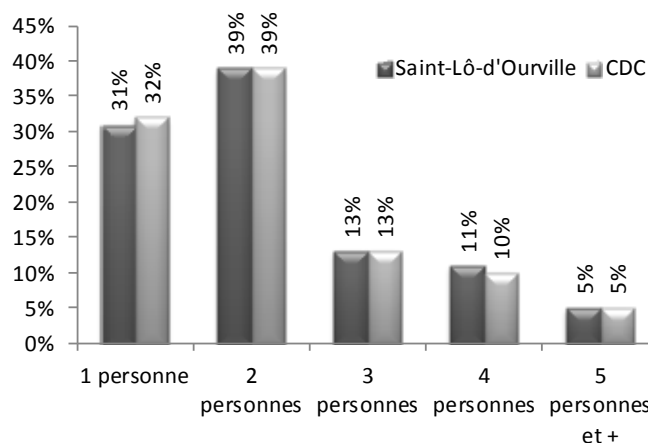
La structure de la population se retrouve dans la composition des ménages.

Ainsi le recensement de 2009 démontre une part importante des petits ménages (1 et 2 personnes) caractéristique non seulement du vieillissement de la population mais également de l'évolution de la composition familiale depuis trois décennies, les familles nombreuses étant de moins en moins fréquentes. La commune se singularise ainsi par 70% des ménages composés d'une ou deux personnes. Le recensement de 2009 révèle ainsi une prédominance des ménages de 2 personnes, caractéristique des populations s'installant en majorité sur le littoral de la Cote des Isles.

Composition des ménages en 2009 – St Lô d'Ourville (INSEE)



Composition des ménages en 2009 – St Lô d'Ourville - CDC (INSEE)



Il est à noter que les personnes seules sont majoritairement des personnes de plus de 60 ans avec un nombre moyen de personnes par foyer variant selon l'âge des occupants.

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

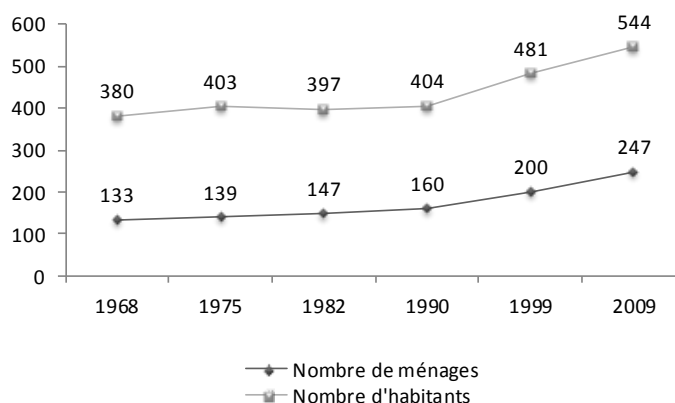
Par ailleurs, une représentation encore forte des familles ne doit cependant pas masquer une évolution vers des ménages de plus petite taille. Les familles de plus de 4 personnes sont de moins en moins nombreuses et ne représentent que 17% des ménages en 2009.

Depuis une petite quarantaine d'années, le nombre de ménages progresse régulièrement (237 en 2009 pour 133 en 1968). L'analyse du nombre de ménages en augmentation depuis 1968 est à mettre en corrélation avec le nombre moyen de personnes par ménage.

Si celui-ci est amené à se stabiliser au regard de l'arrivée de nouvelles familles sur la commune, il est aujourd'hui de 2.2 contre 2.9 en 1968 et demeure inférieur au taux enregistré pour le département (2.4). Ce desserrement des ménages devra être pris en compte dans l'estimation en besoin de logements de la commune en tenant compte de l'évolution actuelle de la composition des ménages et les souhaits de constructions neuves lancés dans la commune.

Ménages et population –
St Lô d'Ourville (INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Nombre de ménages	133	139	147	160	200	247
Nombre d'habitants	380	403	397	404	481	544
Personnes/ménages	2.9	2.9	2.7	2.5	2.4	2.2



En résumé, malgré une croissance importante enregistrée depuis le début des années 90, la commune de St Lô se caractérise par une population vieillissante souvent caractéristique des milieux ruraux et littoraux. Dans ce cadre, il semble nécessaire de favoriser l'installation de nouvelles familles à l'année, et privilégier dans ce sens des programmes de construction favorisant le renouvellement des générations afin de dynamiser la croissance dans le temps et non par « cycle de lotissement ».

Cette démarche a été amorcée avec la construction de logements locatifs sociaux assurant une rotation plus importante des familles.

Par ailleurs, le vieillissement d'une partie de la population doit être pris en considération pour l'adaptation de l'habitat proposé et des équipements en matière de services et déplacements. De même, la présence de personnes âgées implique des besoins spécifiques qui s'expriment en matière de proximité des services, d'assistance ménagère et médicale...

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Etant commune littorale, St Lô d'Ourville observe également des fluctuations saisonnières de sa population en raison de la présence d'infrastructures touristiques (camping) et de nombreuses résidences secondaires. Il s'agit aujourd'hui pour la commune de définir un projet adapté à son échelle assurant à la fois un dynamisme de son territoire par l'accueil d'une population à l'année mais également de tenir compte à sa capacité d'accueillir une population estivale supplémentaire.

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

2 – Logements

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

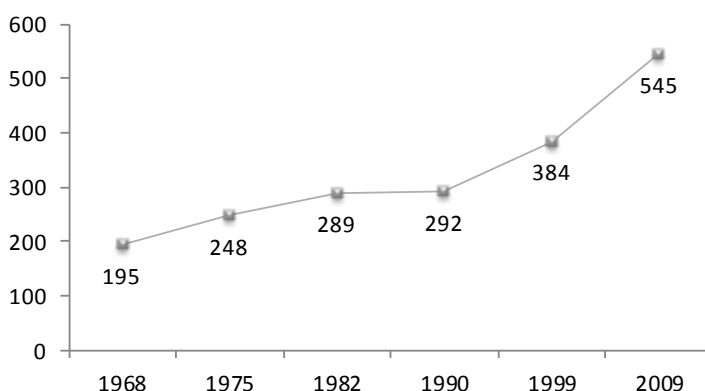
- Le département compte 278200 logements en 2009 inégalement répartis selon les bassins d'habitat. Ce parc a augmenté de 13.3% entre 1999 et 2009 notamment dans les périphéries des zones urbaines (Cherbourg, Saint-Lô...) et à proximité des secteurs littoraux.
- Les logements récemment construits (2002/2011) représentent une moyenne de 3014 par an. Ce sont principalement des résidences principales de type individuel et destinées à une occupation personnelle
- Les résidences principales représentent à peine 79% du parc total de logements. Leur nombre s'est accru de 11.8% entre 1999 et 2009.
- Parallèlement, le parc de résidences secondaires (14.8% du parc total) a augmenté de 15% entre les deux derniers recensements. Les secteurs les plus concernés sont la côte essentiellement mais également l'intérieur des terres qui enregistre des hausses significatives (le Mortanais, Villedieu, Saint-Lô, les marais)
- Après une légère diminution entre 1990 et 1999, le nombre de logements vacants a augmenté de nouveau dans le département entre 1999 et 2009. De l'ordre de 6% du parc total en 2009, le taux de vacance demeure néanmoins stable depuis 1999.
- 85% du parc locatif social est concentré sur 5% des communes du département. Il représente 15.8% des résidences principales et se caractérise à raison d'un tiers, par des logements individuels.

Contexte départemental

2.1 Définition et évolution du parc existant

La Communauté de Communes de la Côte des Isles représente un parc de 8757 logements (INSEE 2009) soit une augmentation de 25% par rapport au recensement de 1999. Hormis St Pierre d'Arthéglise et Baubigny qui ont perdu quelques logements, l'ensemble des communes observe une croissance depuis 1990 notamment les deux pôles principaux, Portbail et Barneville Carteret.

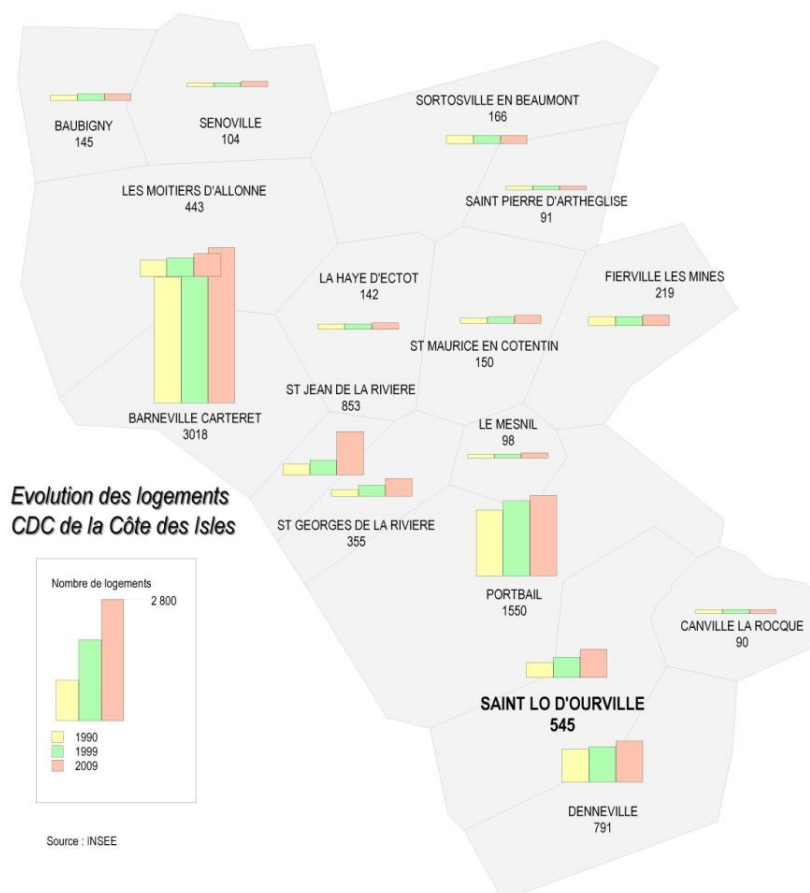
Evolution du nombre de logements de St Lô d'Ourville (INSEE)



La commune comptait 545 logements lors du dernier recensement de 2009 (INSEE) soit une progression de 41% depuis 1999.

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Malgré une stabilisation entre 1982 et 1990, la croissance du nombre de logements est régulière depuis les années 60 malgré parfois une population en baisse. Depuis 1990, cette croissance s'accélère émanant d'un taux de construction très fort représentant une évolution annuelle du nombre de logements de 3% entre 1990 et 1999 et 3.5% entre 1999 et 2009.



Evolution du nombre de logements de St Lô d'Ourville (INSEE)

	Nombre de logements	Variation	
		En nombre	en % par an
1968	195		
1975	248	53	+ 3.49
1975	248		
1982	289	41	+ 2.21
1982	289		
1990	292	3	+ 0.13
1990	292		
1999	384	92	+ 3.09
1999	384		
2009	545	161	+ 3.56

L'augmentation du nombre de logements est essentiellement due à une construction importante, le nombre de logements vacants s'étant stabilisé après avoir fortement progressé entre 1990 et 1999 et ce malgré une pression foncière sur le littoral. Il est à noter que bon nombre de ces logements se situe essentiellement dans la partie plus rurale à l'Est de la commune.

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

*Parc de logements
St Lô d'Ourville – CDC de la Côte
des Isles – Département (INSEE)*

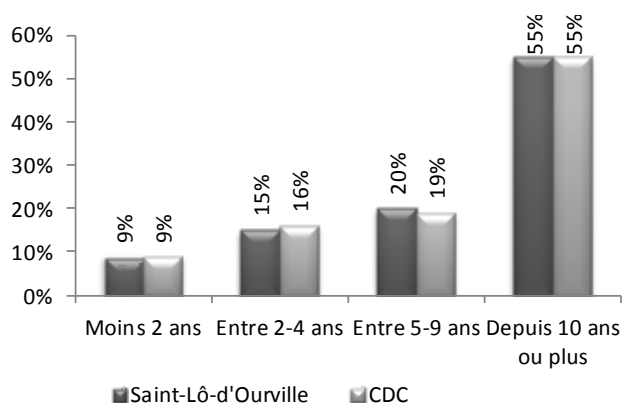
	1990	1999	2009	Evolution
Résidences principales				
Saint-Lô-d'Ourville	160	200	247	+ 23.50%
CDC	2 959	3 388	3 811	+ 12.49%
Manche	179 802	194 795	217 838	+ 11.83%
Résidences secondaires				
Saint-Lô-d'Ourville	125	165	277	+ 67.88%
CDC	2 886	3 279	4 550	+ 38.76%
Manche	32 002	35 761	41 326	+ 15.56%
Logements vacants				
Saint-Lô-d'Ourville	7	19	21	+ 10.53%
CDC	449	336	396	+ 17.86%
Manche	15 668	14 911	19 002	+ 27.44%

L'évolution très importante des logements se répartit entre les résidences principales et secondaires. Les premières ont augmenté de 23.5% entre 1999 et 2009, tendance qui s'est poursuivie ensuite avec de nouvelles constructions notamment sur le secteur de Lindbergh. La seconde particularité de la commune repose dans la surreprésentation des résidences secondaires avec 51% du parc total de logements. Celles-ci qui avaient déjà augmenté de 32% entre 1990 et 1999 ont dénombré 110 unités supplémentaires en 2009 représentant 68% du nombre global de logements créés entre les deux derniers recensements. Par ailleurs, le nombre de logements vacants de l'ordre d'une vingtaine d'unités selon l'INSEE reste stable.

L'évolution observée par St Lô d'Ourville est identique à celle de la Communauté de communes même si les taux d'évolution demeurent inférieurs. La forte représentation des résidences secondaires (51% du parc de la commune et 47% de la CDC) dans le parc de logements traduit l'attractivité touristique littorale de la région.

Le nombre de logements vacants révèle un potentiel supplémentaire d'augmentation des logements. Toutefois, l'importance du nombre de résidences secondaires peut masquer une faiblesse du dynamisme communal en période hivernale. Il est dans ce sens important pour la municipalité de réfléchir sur ses souhaits en matière de développement de population résidant à l'année sur la commune.

*Date d'emménagement des
ménages – 2009 –(INSEE)*



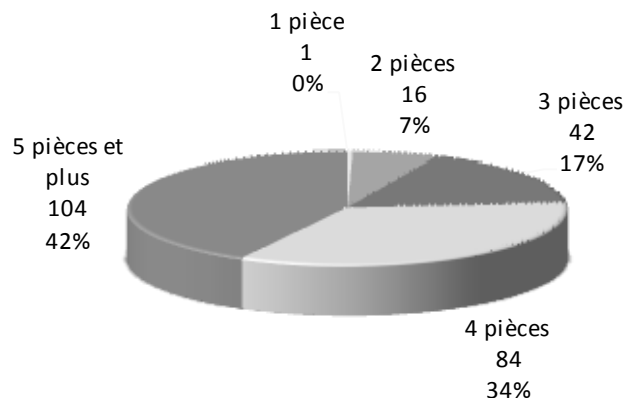
La forte représentation des ménages présents dans leur logement depuis moins de cinq ans en 2009 montre bien l'importante phase d'urbanisation récente.

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Par ailleurs, la part des ménages présents dans leur logement depuis plus de 10 ans encore majoritaire est caractéristique d'une population vieillissante.

● Taille des logements

Nombre de résidences principales selon le nombre de pièces
St Lô d'Ourville – 2009 –
(INSEE)



Des logements de grande taille

Le parc de logements est exclusivement composé de maisons individuelles, ce qui explique la répartition des logements selon le nombre de pièces. En effet, 76 % des résidences principales sont composées de 4 pièces ou plus contre seulement 7 % de 2 pièces maximum. Ce profil est caractéristique du milieu rural dans lequel se situe la commune et correspond à une sous-occupation des logements notamment ceux occupés par des personnes âgées.

De même la fonction touristique et la forte demande d'hébergement saisonnier encourage des transformations de logements à vocation balnéaire qui, par nature, requièrent de dimensions plus petites. Ces créations se traduisent par une augmentation de logements de 3 pièces en 2009 et par la même, un baisse de ceux de 4 pièces.

De même, le caractère résidentiel est affirmé par l'accueil de familles, comme le montre la structure de la population, à la recherche de grands logements avec terrains. A cet effet, le dernier recensement de 2009 indique une stabilisation du nombre moyen de pièces par résidence principale avec 4.5.

● Ancienneté du parc

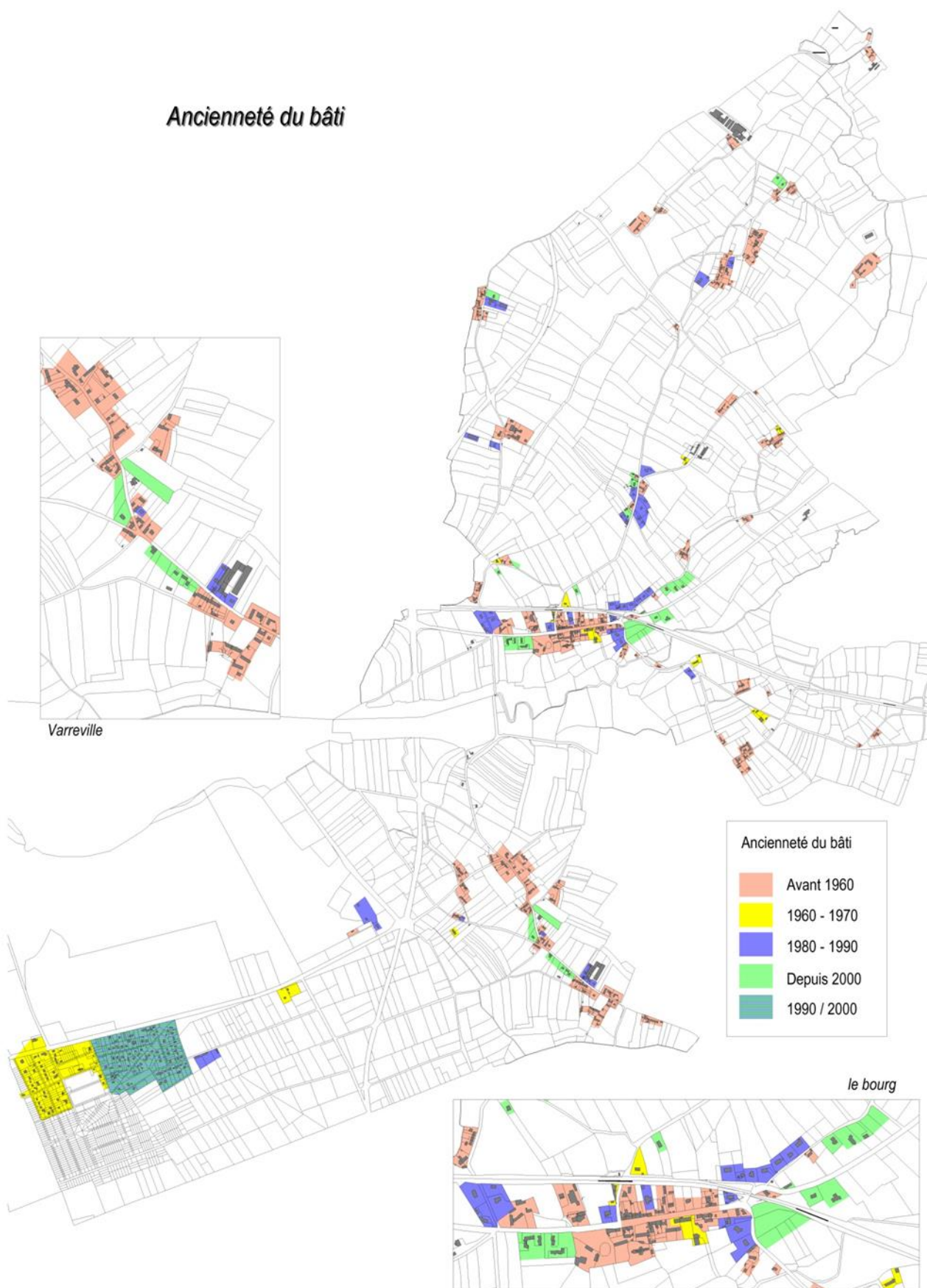
Le parc de logements est révélateur des différentes phases d'urbanisation de la commune. Il se retrouve un bâti très ancien (dont une majorité avant 1915) qui représente 37% des constructions et caractérise essentiellement le bourg, Varreville et les hameaux isolés. Se dénote également une phase d'urbanisation dans les années 70 avec 25% du parc bâti qui caractérise l'urbanisation de Lindbergh en front de mer. .

Enfin, se distingue l'urbanisation actuelle qui représente 19% du parc. Cette phase de construction récente qui présente un impact paysager fort sur la commune pose la question de l'identité architecturale traditionnelle de la commune.

Elle se localise essentiellement en prolongement du bourg mais également à Lindbergh où l'architecture présente une grande diversité avec néanmoins une prépondérance des habitations individuelles.

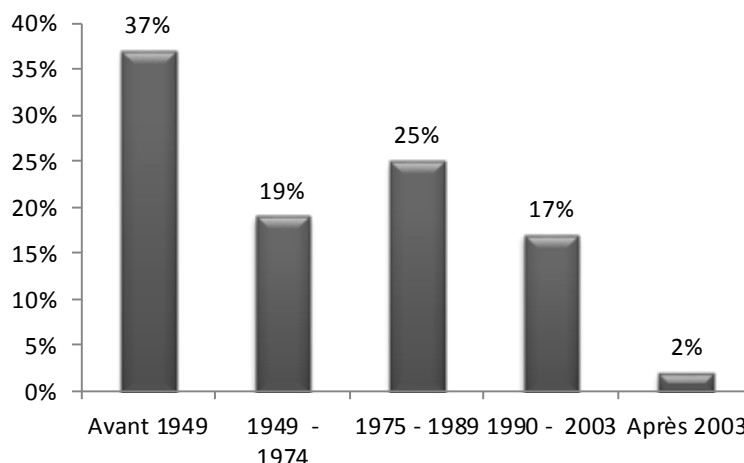
6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Ancienneté du bâti



6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Ancienneté du parc 2009 – St Lô d'Ourville – (INSEE)



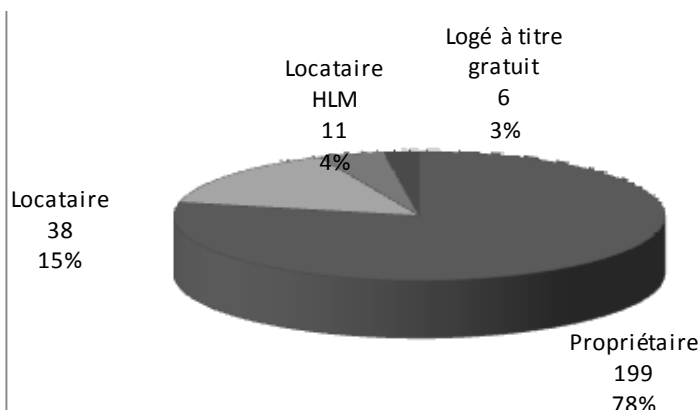
● Statut d'occupation

Le statut de propriétaire occupant est prédominant sur la commune puisqu'il représente près de 78% des habitants.

Ce statut de propriétaire reste constant depuis 1999.

Le statut de locataire représente 19% des résidences principales soit une offre locative intéressante à l'échelle communale. Ces logements concernent exclusivement le parc privé mais également 1/3 de logements sociaux, la commune étant pourvue de 10 logements HLM et 2 communaux.

Répartition du parc de logement selon le statut d'occupation St Lô d'Ourville – 2009 (INSEE)

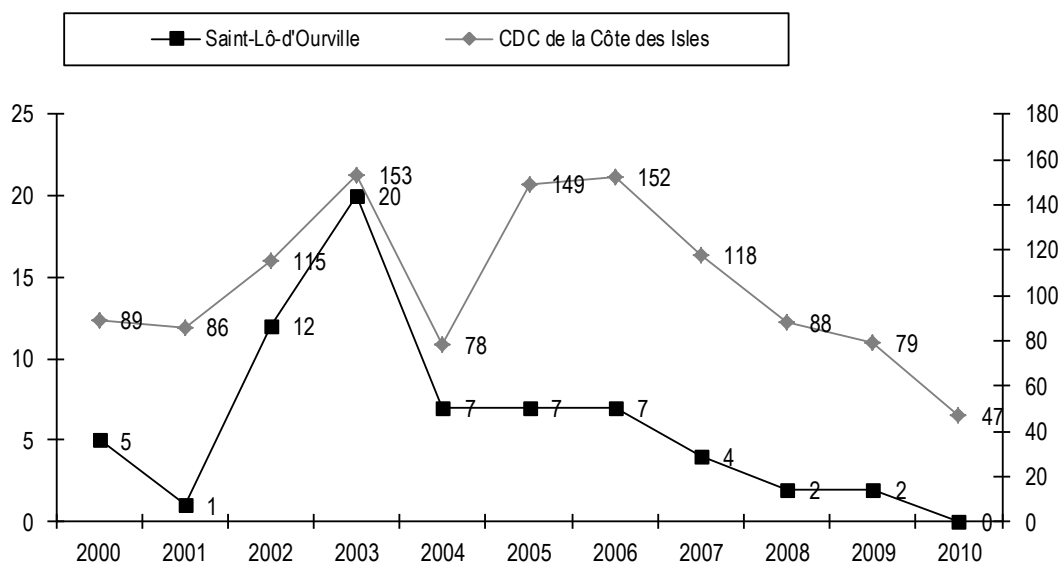


2.2 La construction neuve

La commune se caractérise par une urbanisation dynamique qui s'est accélérée au début des années 2000. Celle-ci s'est nettement ralentie ces dernières années en raison d'une part de la conjoncture mais également du durcissement de l'application de la Loi Littoral. Au cours des dix dernières années (2000-2010), la construction neuve représentait une moyenne d'environ 6 logements par an. Les constructions neuves dans la commune concernent exclusivement des logements individuels pur hormis un programme individuel groupé en 2002.

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Evolution de la construction neuve (mises en chantier) – St Lô d'Ourville/ CDC (SITADEL)

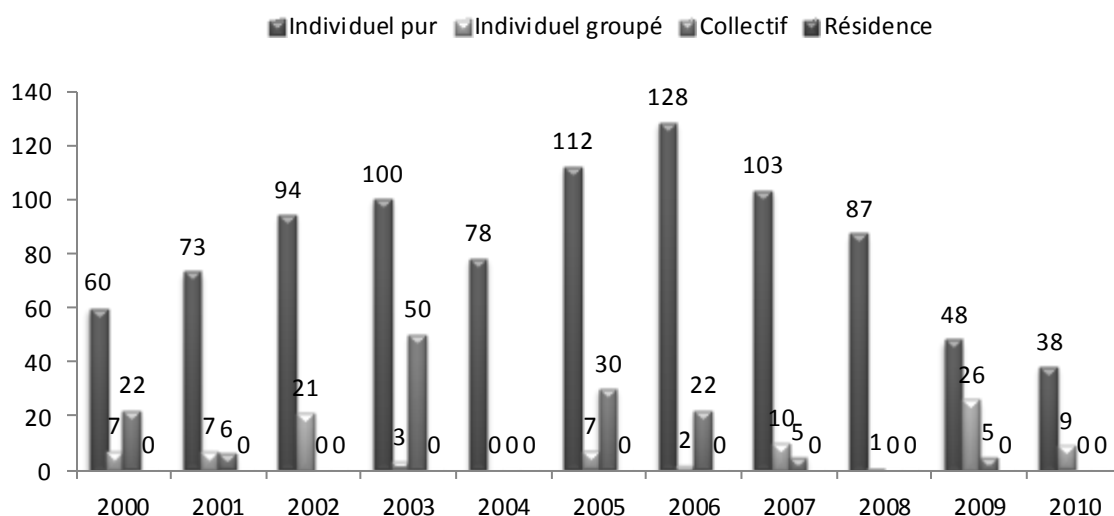


La Communauté de Communes a connu une situation quelque peu analogue avec une augmentation singulière des constructions depuis le début des années 2000.

La commune enregistre actuellement des demandes d'achat de parcelles à construire à raison d'une vingtaine par an. Parmi les demandes, la commune souligne des demandes pour des logements sociaux et notamment de jeunes ménages. Il s'agit maintenant pour la commune de définir la progression qu'elle souhaite dans les années à venir et sous quelle forme.

Il est important dans ce contexte d'envisager des programmes spécifiques permettant de respecter une mixité sociale répondant aux différentes demandes.

Répartition des logements commencés – CDC de la Côte des Isles



6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

2.3 Le parc social locatif

La commune bénéficie de la présence de 12 logements sociaux. Il s'agit notamment de 10 logements HLM situés en entrée de bourg et réalisés en 1999 et 2002. Il existe par ailleurs 2 logements communaux. La municipalité souhaite dans ce sens répondre à une demande d'installation notamment de jeunes ménages et réfléchit actuellement à de nouveaux programmes.

La Communauté de Communes de la Côte des Isles, a, elle-aussi, dans le cadre de la réalisation de son diagnostic du territoire, relevé une demande non satisfaite de logements locatifs de la part de populations diverses (jeunes ménages avec enfants, personnes âgées...)

D'une façon générale, le parc de logements s'est développé de façon importante ces dernières années. Si le nombre de résidences principales continue de progresser, le dynamisme de la construction émane également de la situation de la commune inhérente à son caractère littoral. Le nombre de résidences secondaires a ce sens fortement évolué notamment en front de mer à Lindbergh. Les différentes entités d'habitat de St Lô d'Ourville sont ainsi confrontées à des évolutions différentes selon leur situation. Le bourg situé en retrait du littoral accueille en majorité une population résidente en attente de services et commerces. Afin de répondre aux nombreuses demandes et aussi assurer le renouvellement de la population demeurant à l'année, il apparaît nécessaire de réfléchir sur des programmes adaptés favorisant la mixité sociale tout en conservant un essor adapté à l'échelle communale.

6 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

3 – Activités

La Côte des Isles est un territoire attractif en raison essentiellement de sa forte fréquentation touristique mais demeure éloignée de Cherbourg (bassin d'emploi) et des grandes villes de l'Ouest (Caen et Rennes). Son développement repose ainsi sur l'extension du Port de Carteret et la création d'un port en eau à Portbail (soit une totalité de 1300 bateaux). Ce projet doit répondre à une forte demande de capacité d'accueil en matière de plaisance. Il s'accompagne de trois zones d'activités ;

- la zone d'activité de la Mer (22500m²) située dans le prolongement de l'extension portuaire de Carteret et axée sur les domaines de la pêche et la plaisance)
- l'extension de la zone du Pré Bécouffret à Barneville Carteret (5.7ha) destinée à l'implantation d'établissements artisanaux, commerciaux, de petites industries ou de dépôts
- la zone artisanale de Portbail, secteur de la Bergerie (183000m²) où les entreprises attendent un développement de l'activité en liaison avec le projet portuaire.

3.1 Emploi – population active – chômage

L'activité sur la Communauté de Communes se distingue selon 3 secteurs (source : *diagnostic territorial – CDC de la Côte des Isles 2013*) :

- 380 entreprises et 2409 emplois
- 15.5% des entreprises liés à l'hôtellerie – restauration, 31000 lits touristiques soit 30% de la capacité d'accueil touristique du Pays du Cotentin
- Près de 300 exploitations agricoles et 21 établissements de pêche

● La population active

*Evolution de la population active
St Lô d'Ourville (INSEE)*

	Saint-Lô-d'Ourville		CDC		Manche	
	2009	1999	2009	1999	2009	1999
Ensemble des actifs	218	181	3 203	2 993	219 305	207 489
Actifs occupés	173	188	2 889	2 662	198 174	182 519
% d'actifs occupés	79.4%	103.9%	90.2%	88.9%	90.4%	88.0%

A l'instar de l'évolution de la population enregistrée sur la même période, la population active progresse régulièrement depuis 1990. Parallèlement, la proportion des actifs occupés diminue.

Le vieillissement de la population s'est accompagné entre 1999 et 2009 d'une baisse de l'activité avec un taux global de 79% d'actifs occupés en 2009.

Cette baisse est à enregistrer essentiellement chez les hommes tandis que le taux d'activité des femmes notamment des classes d'âge 40-59 est en forte progression

● Les catégories socio-professionnelles

Hormis les retraités, les CSP les plus représentées sur la commune sont en majorité les employés et les ouvriers.

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Répartition de la population
selon les CSP (INSEE)

	Saint-Lô-d'Ourville		CDC			
	2009	1999	2009		1999	
Agriculteurs exploitants	0	0%	20	159	5%	253
Artisans, Comm., Chefs entr.	25	14%	28	314	10%	335
Cadres, Prof. intel. sup.	21	11%	8	234	7%	153
Prof. intermédiaires	8	4%	48	560	17%	485
Employés	74	40%	40	1038	32%	898
Ouvriers	57	31%	44	961	29%	916
TOTAL	185	100%	188	3266	100%	3040

C'est toutefois la catégorie des cadres qui a enregistré la plus forte hausse, triplant entre 1999 et 2009. Par ailleurs, il est à noter l'absence des agriculteurs au sein des chiffres INSEE qui pourtant perdure malgré cependant une baisse d'activité sur la commune (cf chapitre agriculture). La part importante du nombre de retraités est une donnée importante caractérisant un vieillissement de la population conforme aux évolutions observées sur la Communauté de Communes et plus généralement sur les communes littorales.

La répartition de l'ensemble des CSP pour la commune demeure conforme à celle de la Communauté de Communes. Elle est caractéristique d'une petite commune balnéaire où la population saisonnière joue un rôle important dans le dynamisme du village.

● Revenus

Le niveau moyen des revenus de la population est inférieur aux taux enregistrés pour la Communauté de Communes et le département. Le taux d'imposés de 46% demeure ainsi plus faible que celui de l'ensemble des échelles territoriales (Département : 48%)

Revenus (IRCOM 2009)

	Saint-Lô-d'Ourville	CDC	Manche	Basse-Normandie
Revenu imposable moyen	18 856 €	21 122 €	20 570 €	21 149 €
Taux d'imposés	46%	48%	48%	50%
Nbre de foyers fiscaux	312	5 120	279 703	825 780
Nbre de foyers fiscaux imposés	142	2 440	135 380	415 331

Cette répartition est à mettre en parallèle avec la structure de la population et notamment une population vieillissante avec une part importante de retraités.

● Les navettes domicile travail

En 2009, 38 actifs travaillaient dans la commune soit près de 19%. Cette proportion est en diminution puisqu'elle représentait 27% en 1999. Par ailleurs, 75% des actifs travaillent dans d'autres communes du département contre 2% seulement hors département.

La distance domicile-travail est un élément important à prendre en considération. Les projets de développement sur le secteur et notamment dans la commune limitrophe de Portbail influent sur l'attractivité de St Lô d'Ourville en terme de logements ou terrains à bâtir.

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Lieu de résidence – lieu de travail – St Lô d'Ourville 2009 (INSEE)

	Nombre	%
Ensemble	193	99.5%
Travaillant et résident :		
Commune de résidence	38	19.5%
Autre commune du département	145	75.0%
Autre département de la région	4	2.0%
Autre région en France métropolitaine	6	3.0%
Autre (Dom, Com, étranger)	-	0.0%

Transport des actifs – St Lô d'Ourville 2009 (INSEE)

	%
Ensemble	100%
Pas de transport	9.2%
Marche à pied	4.3%
2 roues	2.2%
Voiture particulière	84.3%
Transport en commun	0.0%

L'analyse des moyens de transport démontre une importance des transports par voiture particulière (84%) dont il faudra prévoir le stationnement pour les nouvelles constructions. Dans ce sens, la part des ménages ayant deux véhicules est en augmentation tandis que 91% des ménages en 2009 disposent au moins d'un véhicule. A noter également, la faible part voire l'absence des transports en commun.

3.2 Répartition par secteur d'activité

● Agriculture

La commune de Saint Lô d'Ourville se caractérise par un paysage mixte entre littoral et campagne où l'agriculture occupe à la fois les terres sablonneuses favorables aux cultures maraîchères notamment (ouest de la commune) et le bocage utilisé par l'élevage.

La superficie agricole utilisée représente donc 46% du territoire communal soit 496ha sur 1070ha que compte la commune. Le recensement agricole (RGA2010) fait apparaître la présence de 10 exploitations dont 8 professionnelles contre 16 en 1988. Aujourd'hui, la municipalité estime qu'il ne reste que 7 exploitations dont 1 en cessation d'activité et une autre dont les bâtiments se localisent sur Fierville les Mines.

Cette diminution du nombre d'exploitations professionnelles est une tendance largement reconnue au niveau départemental.

Ce déclin de l'agriculture est une tendance départementale voire nationale qui s'explique par plusieurs raisons :

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

SAU : 55% du territoire communal

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

*Exploitations agricoles
Source Agreste, recensements
agricoles, 1988, 2000 et 2010*

	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	10	20	32
Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel	14	20	45
Superficie agricole utilisée en hectare	496	448	556
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	3827	2093	1523
Orientation technico-économique de la commune	Porcins	Porcins	-
Superficie en terres labourables en hectare	332	264	212
Superficie en cultures permanentes en hectare	0	0	s
Superficie toujours en herbe en hectare	164	182	305

Les exploitations montrent une taille moyenne d'une cinquantaine d'hectares avec néanmoins la présence d'un de plus de 150 hectares environ.

La répartition de l'occupation du sol de la SAU en 2010 révèle l'activité des exploitations et démontre un sensible équilibre entre élevage et cultures. En terme de cultures, les terres se partagent entre céréales et superficie toujours en herbe en proportion équivalente.

*Superficies agricoles
Source Agreste, recensements
agricoles, 1988, 2000 et 2010*

Cultures	Exploitations en ayant		Superficie correspondante	
	2000	2010	2000	2010
Superficie agricole utilisée hors arbres de Noël	20	9	448	496
Céréales	7	5	170	231
Blé tendre	5	s	89	s
Orge et escourgeon	4	3	20	s
Mais-grain et mais-semence	3	3	s	s
Oléagineux	s	s	s	s
Coza	s	s	s	s
Tournesol	0	0	0	0
Betterave industrielle	0	0	0	0
Fourrages et superficies toujours en herbe	18	9	228	248
Mais fourrage et ensilage	3	s	s	s
Superficie toujours en herbe (STH)	18	9	182	s
Pommes de terre et tubercules	s	0	s	0
Légumes frais, fraises, melons	s	s	s	s
Fleurs et plantes ornementales	s	0	s	0
Vignes	0	0	0	0
Vergers 9 espèces	0	0	0	0
Jachères	5	0	26	0

La RGA 2010 démontrait par ailleurs que l'élevage de l'ensemble des exploitations concernait essentiellement des bovins (451 têtes) et quelques brebis. Par ailleurs, il est à noter que la commune est concernée par plusieurs productions sous signe de qualité :

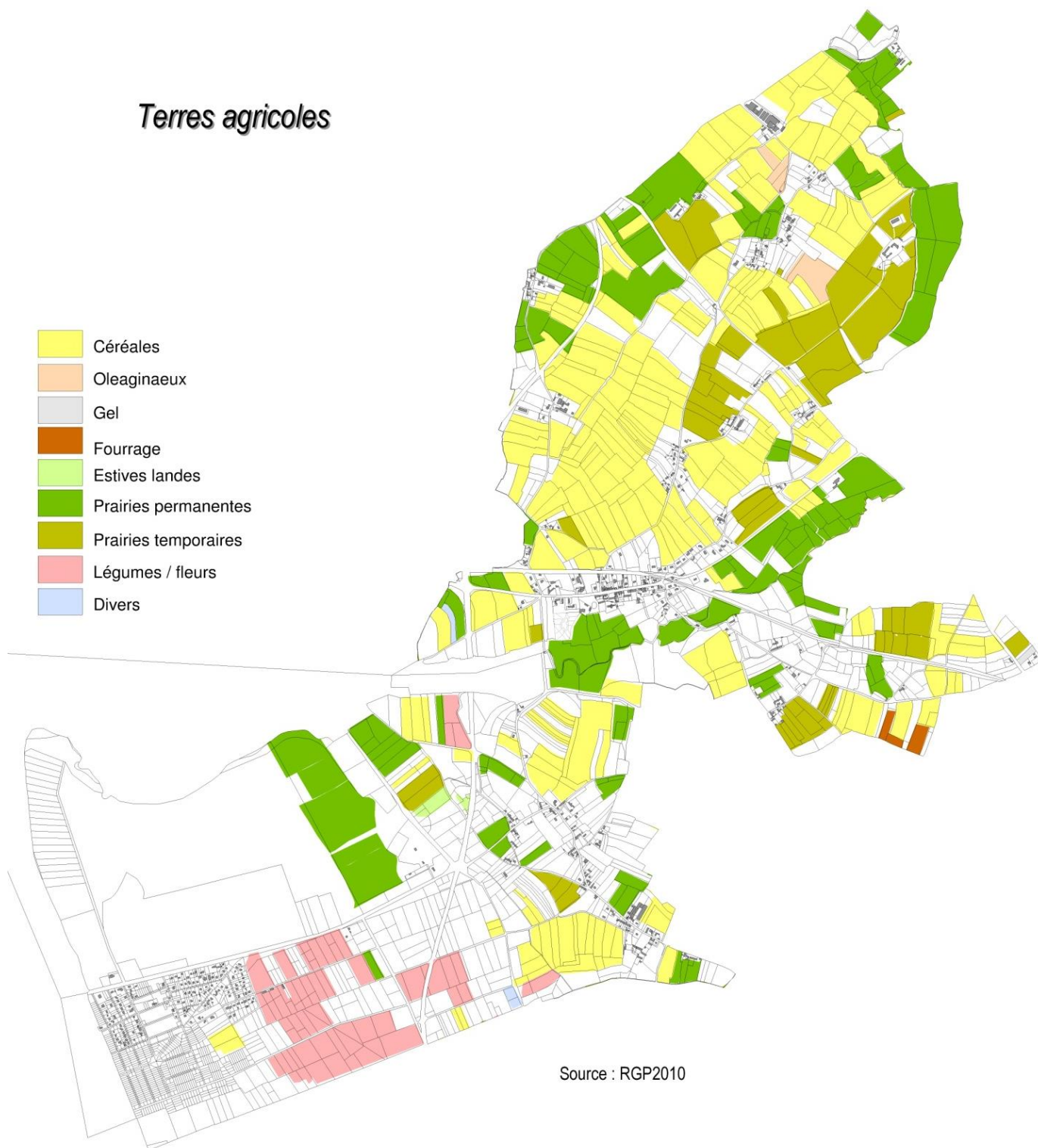
- Appellation d'origine contrôlée : Calvados, Camembert de Normandie, Pommeau de Normandie, Pont l'Evêque, Prés-salés du Mont St Michel
- Indication Géographique Protégée : Cidre de Normandie, Poireaux de Créances, Porc de Normandie, Volailles de Normandie.

Si la commune a perdu bon nombre d'exploitations professionnelles depuis 1979, la moyenne d'âge des exploitants en place (50 ans), laisse envisager un effectif relativement stable pour les prochaines années. Deux exploitations ont ainsi exprimé des souhaits de développement.

L'urbanisme en secteur rural est souvent confronté entre protéger le développement de l'activité agricole ou favoriser l'accueil de nouveaux habitants.

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

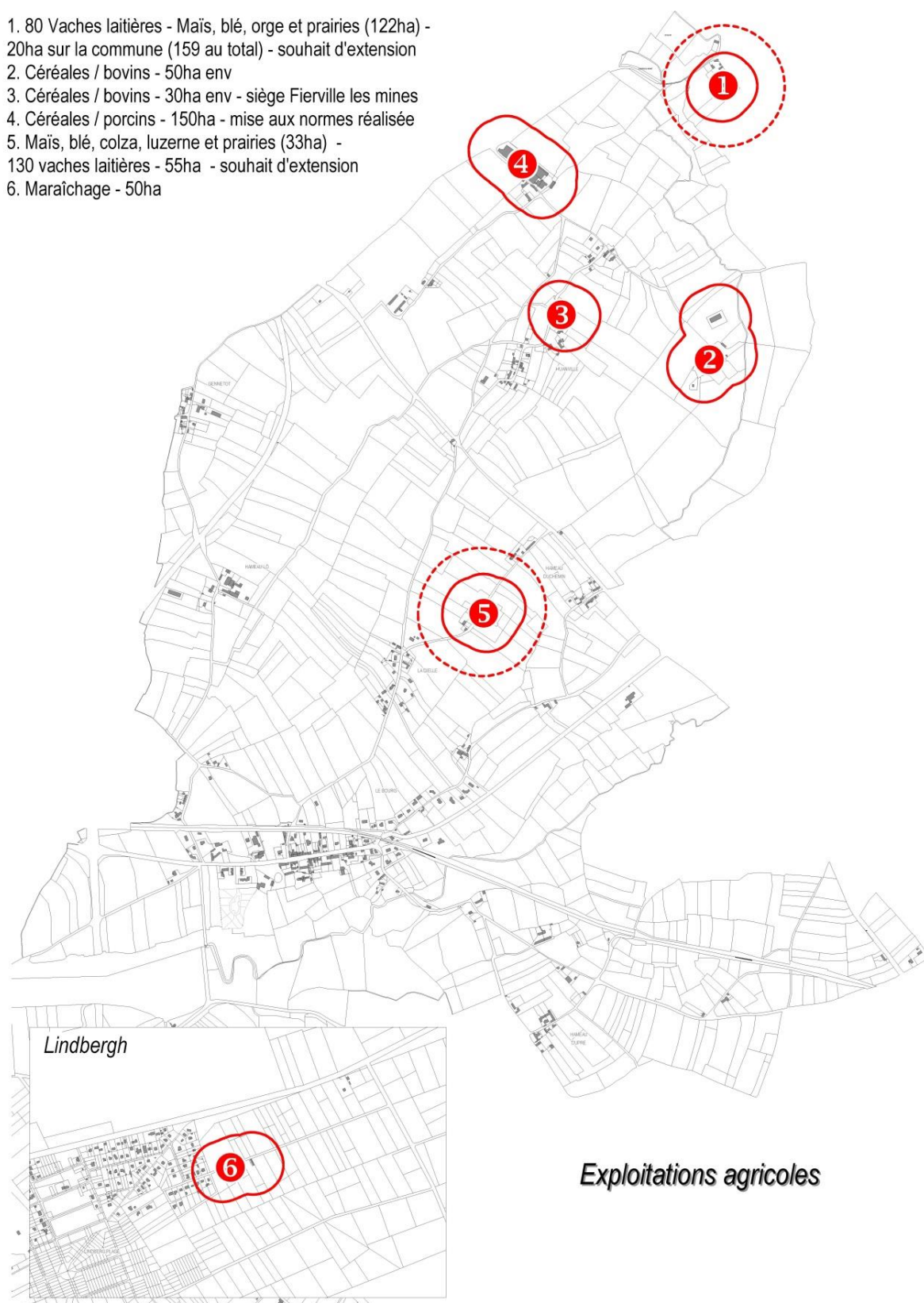
Terres agricoles



Dans ce sens, l'article R.111-14 permet d'éviter le mitage et de protéger ainsi l'activité agricole qui a besoin d'espace disponible pour pouvoir s'exercer en respectant notamment le règlement sanitaire départemental.

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

1. 80 Vaches laitières - Maïs, blé, orge et prairies (122ha) - 20ha sur la commune (159 au total) - souhait d'extension
2. Céréales / bovins - 50ha env
3. Céréales / bovins - 30ha env - siège Fierville les mines
4. Céréales / porcins - 150ha - mise aux normes réalisée
5. Maïs, blé, colza, luzerne et prairies (33ha) - 130 vaches laitières - 55ha - souhait d'extension
6. Maraîchage - 50ha



Source : réunion agricole – questionnaire agricole

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Comme il est rappelé dans la Charte pour une Gestion Economique et Partagée de l'espace rural (GEPER), la localisation des sièges et des bâtiments agricoles doit être, en effet, précisée afin d'appréhender le problème des nuisances de proximité avec les zones bâties. Sur Saint Lô d'Ourville, celles-ci se localisent dans les hameaux et majoritairement au nord de la commune. Aucune ne se situe ainsi dans le bourg ou Varreville (hameau principal). Une activité est recensée sur Lindbergh mais celle-ci ne concerne que des cultures maraîchères et ne constitue pas dans ce sens de problématique vis à vis du littoral.



Il demeure nécessaire, néanmoins, de préserver des distances d'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations et recommandé de ne pas établir de zone constructible à une distance inférieure à 100 mètres des sièges d'exploitations et des stabulations (200m en cas de développement). L'extension des zones d'habitat ne devra ainsi pas nuire à la protection des espaces agricoles. De même, la localisation des parcelles d'épandage (environ 200ha) sera un élément déterminant à prendre en considération pour le choix des futures zones à urbaniser.

● Commerce et artisanat

Comparativement à sa taille et à sa localisation en limite de Portbail, la commune bénéficie de la présence d'un tissu artisanal et commercial non négligeable.

Peuvent ainsi se dénombrer au sein du bourg : une épicerie, une boulangerie, un bar-tabac, 1 garage, 1 dépôt vente. Deux café – restaurants sont également présents sur le territoire communal à Lindbergh et Varreville. Un ostéopathe est également installé sur la commune.

En terme d'artisanat, il existe également quelques entreprises : 1 maçon, 2 plombiers-chauffagistes, une entreprise générale en bâtiment, un peintre en bâtiment et un publiciste.



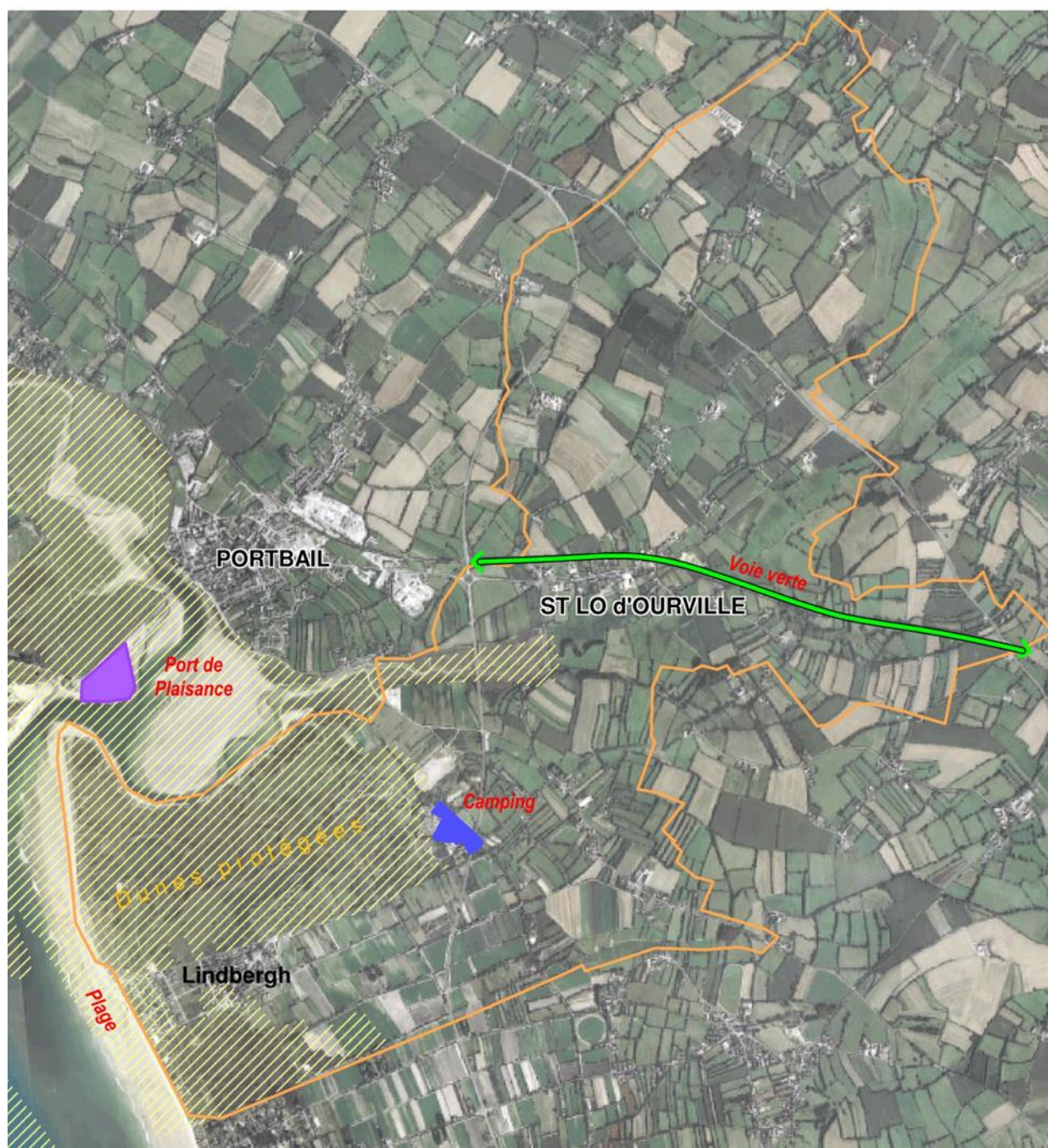
● Tourisme

La commune se situe dans une région au fort potentiel touristique qui s'appuie notamment sur la qualité de son environnement : patrimoine bâti, sentiers de randonnées, plages et massifs dunaires protégés. Il est à noter dans ce sens que le Conservatoire du Littoral détient 130 hectares à St Lô d'Ourville qui s'intègrent dans un ensemble intercommunal dont une majeure partie des espaces littoraux est identifiée Natura 2000.

En terme d'infrastructures, il est à noter que le territoire de la Communauté de Communes est dotée de deux ports de Plaisance dont un sur la commune limitrophe de Portbail et pour lequel une extension est projetée.

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Attraites touristiques



Par ailleurs, la commune envisage la réalisation d'une résidence touristique classée et d'une thalassothérapie.

Le territoire de la Communauté de Communes de la Côte des Isles fait l'objet d'un contrat d'objectif touristique mis en place pour 5 ans. Parmi les opérations en cours ou à venir, peuvent être cités :

- L'aide à la création et la rénovation de locations saisonnières
- Une base d'activités nautiques à Portbail
- L'extension du golf de Saint Jean de la Rivière
- La réalisation d'études de faisabilité de projets touristiques

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

- Des aménagements (aire de pique-nique, aire de services camping – cars)

Si l'activité touristique est l'un des points forts de l'activité économique de la région avec une estimation d'environ 1150 emplois liés directement ou indirectement, la Côte des Isles représente également 10% de la capacité d'accueil du département.

Sur Saint Lô d'Ourville, celle-ci est estimée à environ 1771 lits répartis comme suit :

Type	Nombre	Capacité en nombre de lits
Résidences secondaires	277	1375
Campings	2	342
Meublés	11	54

*Capacité d'accueil St Lô d'Ourville–
Comité Départemental du Tourisme
2011*

Le camping, situé en limite des espaces dunaires protégés fait l'objet néanmoins d'une bonne intégration paysagère qui lui permet d'être peu visible depuis les voies de circulation qu'il s'agisse la D650 ou bien la D72E1 menant à la plage. Une extension de celui-ci est envisagée, elle devra prendre en considération la préservation du site remarquable qui la jouxte.

Outre sa façade littorale et sa plage qui en font son principal attrait touristique, la commune dispose d'un certain nombre de chemins de randonnées intégrant un réseau de 13 sentiers de randonnée et 7 sentiers d'interprétation jalonnés de panneaux informatifs sur l'ensemble de la Communauté de communes. Sur Saint Lô d'Ourville, peuvent être notamment mentionnés un chemin de petite randonnée de 8km « entre havre et dunes », un chemin équestre « autour de l'âne » mais également le sentier du littoral reprenant le tracé du GR223. Enfin, la voie verte propose des randonnées en toute sécurité, elles permettent notamment de rejoindre Portbail à Coutances, Bricquebec ou Carentan.

3.3 Equipements et services

● Scolarité

Il n'existe plus d'école sur la commune.

L'ensemble des enfants est scolarisé à Portbail dans le cadre d'un regroupement pédagogique.

● Equipements et offre de services communaux

La commune bénéficie de peu de services qu'elle trouve à Portbail

Néanmoins, Saint Lô d'Ourville bénéficie d'un petit tissu associatif assurant une animation de la commune : comité des fêtes, club des anciens...

Dans le cadre de l'intercommunalité, la commune bénéficie du réseau ADMR assurant la mise en place d'aides ménagères, d'auxiliaires de vie chez les personnes âgées et un service de portage des repas à domicile.

En terme d'équipements, il existe quelques infrastructures sur le territoire notamment au niveau du bourg :

- Salle polyvalente
- Terrains de tennis
- 1 aire de jeux

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

4. Prévisions de développement

La définition d'hypothèses d'évolution de la population de la commune de Saint Lô d'Ourville a principalement pour but d'évaluer le nombre de logements nécessaires permettant de répondre à ces évolutions démographiques.

Les hypothèses utilisent comme référence, pour une estimation à 10 ans, les données du dernier recensement 2009.

Le desserrement des ménages est une réalité observée au niveau national et dont il est nécessaire de tenir compte dans les évolutions. Le nombre de personnes par ménage est évalué à 2.2. Celui-ci est par ailleurs déterminé à 2.4 pour le département de la Manche. Au regard du vieillissement de la population qui va se poursuivre et parallèlement l'arrivée de nouvelles familles dont la composition s'apparente souvent à une moyenne de trois, il peut être estimé que le taux d'occupants par logement devrait se stabiliser pour les années à venir.

● Première hypothèse : limiter la croissance

La première hypothèse vise à maîtriser la croissance de la commune très importante ces dernières années. Ce scénario, basé sur des croissances moyennes observées dans les communes environnantes répondrait à un souhait de préservation du village et notamment une limitation de l'urbanisation à Lindbergh plage.

● Deuxième hypothèse : Accueillir une nouvelle population

La deuxième hypothèse est établie au regard de la croissance observée depuis les années 90. Cette hypothèse permet d'atténuer la pression enregistrée ces dernières années sur la commune. Il s'agit d'un scénario permettant d'associer développement du village et préservation des milieux sensibles. Le choix des secteurs à urbaniser devra répondre à ces enjeux en favorisant le développement du bourg.

● Troisième hypothèse : Poursuivre la dynamique de l'urbanisation actuelle

La troisième hypothèse propose de poursuivre une urbanisation importante de la commune enregistrée ces dernières années. Celle-ci peut être envisagée notamment en réponse aux besoins enregistrés sur l'ensemble de la Communauté de Communes. Un tel choix impliquera néanmoins une maîtrise des opérations afin de proposer des logements diversifiés et une gestion dans le temps afin d'absorber un afflux de population supplémentaire.

Une donnée importante sur la commune de Saint Lô est le taux de construction de résidences secondaires qui augmente la population estivale mais pas celle résident à l'année et entretient le dynamisme de la commune. Il peut être dans ce sens intéressant pour la commune d'envisager une maîtrise foncière afin d'agir sur la destination des constructions neuves et assurer l'accueil de nouvelles familles à l'année.

Trois hypothèses de développement

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Rappel des données observées :

- Population 1999 : 481 habitants
- Population 2009 : 544 habitants
- Taux de variation annuel 1999/2009 : 1.4%
- Nombre de personnes par ménage 2009 : 2.2
- Taux de construction 2000/2010 : 6 par an

3 Hypothèses d'évolution à horizon 2020 :

	1ere hypothèse limiter la croissance	2^{eme} hypothèse Accueillir une nouvelle population	3^{eme} hypothèse Poursuivre la dynamique de la construction
Nombre de constructions supplémentaires envisagé	30	60	80
Croissance projetée (Taux de croissance annuel)	0.9%	1.9%	2.6%
Population supplémentaire estimée	90 hab	130 hab	180 hab

6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

- Définir une croissance de la population adaptée à l'échelle communale

Selon les hypothèses de développement : 30, 60 ou 80 nouveaux logements en 10 ans ; de nouveaux secteurs voués à l'habitat seront à détailler dans le PADD dans le cadre d'un aménagement cohérent, afin de permettre une meilleure adéquation entre l'offre et la demande de logements. Située dans la Communauté de Communes de la Cote des Isles, la commune enregistre de nombreuses demandes qui devraient se poursuivre notamment au regard du développement envisagé de la commune limitrophe Portbail. Néanmoins, après ces dernières années de forte urbanisation, il s'agit pour la municipalité de définir sa capacité à poursuivre son développement résidentiel. De même, il est nécessaire dès aujourd'hui de réfléchir sur le renouvellement de la population afin de ne pas être confronté de nouveau aux fluctuations démographiques liées aux cycles des lotissements. Il est intéressant dans ce sens d'envisager une diversification des programmes de construction par une offre plus importante, notamment, en logements locatifs sociaux.

- Assurer l'accueil de nouveaux ménages résidents à l'année

En raison de sa situation littorale, la commune enregistre plus de la moitié de ses logements en résidences secondaires. Cette tendance s'est accentuée avec la réalisation de 100 nouvelles constructions destinées à cet usage entre les deux derniers recensements. Cette urbanisation s'observe plus particulièrement à Lindbergh Plage secteur très sensible entre plage et dunes. Il s'agit aujourd'hui pour la commune de conserver sa population résident à l'année afin d'entretenir le dynamisme et l'activité de ses commerces et services. Il importe dans ce sens d'envisager la maîtrise de nouveaux terrains ouverts à l'urbanisation afin de proposer des programmes accueillant une nouvelle population selon ses besoins.

- Préserver l'activité commerciale, artisanale et touristique

Bien que située en limite de Portbail proposant de nombreux commerces et services, la commune a su préserver quelques commerces, dans son bourg notamment ainsi qu'une activité artisanale. Il est important pour conserver son dynamisme de garder ces activités en permettant leur développement et en facilitant leur accès.

Dans la même optique, la situation littorale se traduit par une fréquentation touristique estivale constituant un atout économique pour la commune. Il s'agit ainsi, tout en préservant son littoral de permettre l'accueil d'estivants (commerce et desserte de la plage, camping, chemins de randonnées...)

LES CHOIX D'AMENAGEMENTS

LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

7 – Les choix d'aménagement et leur compatibilité avec les documents supracommunaux

1. Rappel des atouts et faiblesses de la commune

Le diagnostic socio-démographique et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de dégager les caractéristiques de la commune. C'est à partir de ce constat que les choix d'aménagement pour les dix prochaines années ont été définis.

<i>Points forts</i>	<i>Points faibles</i>
PAYSAGE	
<i>Des paysages naturels et agricoles de grande qualité</i>	<i>Des espaces sensibles aux risques naturels</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Un paysage agricole préservé - Des sites littoraux exceptionnels et diversifiés : dunes - Une action du conservatoire efficace pour la protection de la frange littorale 	<ul style="list-style-type: none"> - Des risques d'inondations par débordement des ruisseaux et remontée de la nappe phréatique identifiés au sein du bourg
<i>Une biodiversité préservée</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - Un pôle de biodiversité protégé - Des continuités écologiques préservées - Une structure bocagère dense 	<ul style="list-style-type: none"> - Une urbanisation à proximité des espaces naturels sensibles
URBANISATION	
<i>Tissu urbain</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - Un patrimoine bâti de qualité - Un développement modéré du bourg 	<ul style="list-style-type: none"> - Une urbanisation pavillonnaire récente consommatrice d'espaces et mal intégrée dans son environnement - Un bourg à conforter - Une zone agglomérée (Lindbergh) construite dans les dunes au cœur d'espaces protégés
<i>Parc de logements</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - Un parc de logements en progression - Un faible taux de vacance, - Des logements de grande taille, 	<ul style="list-style-type: none"> - Une mauvaise adaptation des logements à la taille des ménages, - Un manque de diversité dans l'offre de logements - Un coût du foncier en constante augmentation - Une urbanisation récente destinée aux résidences secondaires et non à une population présente à l'année.
<i>Structure des voies et réseaux</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - Proximité d'axes importants RD 650 et RD903 - Capacité des réseaux à accueillir de nouvelles familles (assainissement, eau potable) - Présence de la voie verte en cœur de bourg - Un projet d'aménagement de cœur de bourg 	<ul style="list-style-type: none"> - Un manque de cheminements doux notamment au sein du bourg - Des difficultés de stationnement et de circulation dans certains secteurs - Faiblesse de l'offre en transports collectifs - Des voies étroites accidentogènes

7 – Les choix d'aménagement et leur compatibilité avec les documents supracommunaux

Economie	
<ul style="list-style-type: none"> - Une petite offre commerciale en cœur de bourg et à proximité (Portbail, Barneville) - Une attractivité touristique du territoire intercommunal - Une capacité d'accueil touristique 	<ul style="list-style-type: none"> - Peu d'emplois sur la commune - Peu de commerces et services
Equipements et services publics	
<ul style="list-style-type: none"> - Des services à proximité (Portbail, Barneville) - Quelques équipements adaptés à l'échelle communale 	

2. Les choix d'aménagement de la commune et leur mise en cohérence

Au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement analysant les caractéristiques et les évolutions passées et envisageables de la commune, la municipalité a souhaité définir un projet d'aménagement conciliant l'accueil modéré d'une nouvelle population, la préservation de son cadre de vie de qualité et la protection de ses paysages naturels et agricoles.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dans ce cadre, vise également à répondre aux grands principes énoncés par l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme notamment :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain et la préservation des espaces naturels par la préservation des sites remarquables et l'évolution du tissu urbain en cohérence avec sa morphologie originelle
- La diversité des fonctions et la mixité sociale par l'affirmation de ces principes dans l'ensemble des quartiers, le souhait des proposer des logements adaptés aux besoins au sein du tissu existant et dans les nouvelles zones à urbaniser, le renforcement du tissu économique dans un objectif d'équilibre entre habitat et emploi.
- La gestion économe de l'espace par la limitation des extensions urbaines, l'évolution du tissu bâti existant et sa densification dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'organise autour de quatre axes de réflexion :

- Permettre l'accueil d'une nouvelle population à l'année
- Promouvoir l'identité littorale de la commune
- Proposer un cadre de vie de qualité
- Protéger les paysages naturels et agricoles

2.1 Permettre l'accueil d'une nouvelle population à l'année

L'attractivité exercée par Saint Lô d'Ourville auprès des personnes souhaitant s'y installer réside dans sa situation géographique privilégiée de bord de mer au sein de la Communauté de Communes des Isles et notamment en situation limitrophe de Portbail.

7 – Les choix d'aménagement et leur compatibilité avec les documents supracommunaux

L'accueil d'une nouvelle population passant nécessairement par des constructions supplémentaires au regard du faible taux de vacance, l'enjeu pour la commune est de trouver un équilibre entre développement de l'urbanisation assurant un maintien du niveau démographique et préservation de l'identité du bourg. Les derniers programmes se sont traduits par une forte augmentation des résidences secondaires. Il s'agit aujourd'hui d'accueillir une population résidant à l'année sur la commune. Si la dynamique d'une commune émane d'un rythme de rotation des foyers, la qualité de vie repose également sur son fonctionnement urbain et les équipements dont elle dispose. Des réflexions doivent ainsi être engagées sur l'offre de logements locatifs, d'équipements et leur mise en adéquation en terme de localisation, d'accès, de déplacements et d'intégration dans le tissu urbain. Dans ce cadre, la commune se donne un objectif de construction d'environ 80 logements à 10-15 ans.

Eléments du diagnostic	Objectifs du PADD	Moyens mis en œuvre dans le règlement et les orientations d'aménagements
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des besoins en logements non traités ▪ Un cadre réglementaire contraignant (loi littoral, site protégé, Règlement du POS limitatif) ▪ Des constructions récentes destinées davantage aux résidences secondaires ▪ Présence d'une petite activité commerciale et artisanale 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Définir une offre foncière pour environ 80 logements ▪ Accueillir de nouveaux habitants avec une offre de logements diversifiée permettant de maintenir une population à l'année ▪ Maîtriser le développement urbain ▪ Préserver les commerces ▪ Mettre en valeur les espaces publics 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proposer une réglementation moins contraignante permettant l'évolution des constructions et les dispositifs en faveur des énergies renouvelables ▪ Définir un développement limité et concentré dans le bourg et Lindbergh ▪ Imposer une urbanisation plus dense et respectueuse de son environnement avec un secteur voué aux logements sociaux et adapté aux besoins (orientation d'aménagement) ▪ Définir un secteur de Projet afin de permettre l'évolution et la réorganisation du bourg avec un projet d'urbanisation à longue échéance

2.2 Préserver et valoriser l'identité littorale de la commune

L'une des caractéristiques de la commune qui en constitue son attrait réside dans sa situation littorale. Bénéficiant d'espaces littoraux de grande valeur écologique et paysagère, l'urbanisation réalisée depuis plusieurs années à Lindbergh Plage fragilise un territoire aujourd'hui déjà très sensible. Consciente du potentiel économique que le tourisme littoral représente, la commune doit trouver un juste équilibre entre fréquentation estivale et préservation des paysages.

Eléments du diagnostic	Objectifs du PADD	Moyens mis en œuvre dans le règlement et les orientations d'aménagements
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des paysages de grande qualité ▪ Une situation au sein d'une région touristique reconnue ▪ Du patrimoine de qualité inutilisé et mutable 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Affirmer le potentiel touristique de la commune ▪ Maîtriser l'urbanisation de Lindbergh Plage ▪ Conforter la capacité d'accueil touristique à partir des structures existantes. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proposer une réglementation permettant l'évolution des constructions mais en cohérence avec le paysage environnant et le respect du bâti traditionnel ▪ Permettre la réhabilitation du patrimoine vacant et la transformation d'usage d'anciens bâtiments agricoles en zone U, N et A ▪ Préserver les sites naturels par un classement en zone naturelle

7 – Les choix d'aménagement et leur compatibilité avec les documents supracommunaux

- Présence d'infrastructures d'accueil touristiques
- **Maîtriser la fréquentation touristique.**
- Permettre la densification de Lindbergh plage mais pas son extension pour préserver le site sensible environnant
- Permettre l'amélioration des campings existants

2.3 Proposer un cadre de vie de qualité

Le souhait de développement et de dynamisme de la commune ne doit pas nuire à la préservation d'un cadre de vie encore préservé.

Si le caractère littoral confère un attrait touristique indéniable à Saint Lô d'Ourville, la commune bénéficie également d'un patrimoine bâti ancien de grande qualité. Se rencontrant aussi bien dans le bourg que les hameaux, il constitue un atout pour les personnes souhaitant s'installer dans la commune. De même, la qualité de vie repose également sur les possibilités de déplacements, qu'il s'agisse d'automobile ou de moyens alternatifs pour les petits parcours au sein de la commune. Dans ce cadre, le passage de la voie verte dans le bourg ainsi que les projets d'aménagement et de valorisation de sa traversée constituent des atouts indéniables

Eléments du diagnostic	Objectifs du PADD	Moyens mis en œuvre dans le règlement et les orientations d'aménagements
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un petit patrimoine mal identifié ▪ Du patrimoine de qualité inutilisé et mutable ▪ Une traversée de bourg peu mise en valeur avec des espaces mal identifiés ▪ Des voies et des carrefours accidentogènes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sécuriser la traversée de bourg ▪ Sécuriser les points noirs ▪ Développer les déplacements doux ▪ Protéger le bâti ancien traditionnel ▪ Identifier le petit patrimoine ▪ Valoriser les espaces publics 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégrer le projet d'aménagement de traversée du bourg ▪ Proposer un emplacement réservé pour du stationnement dans le bourg ▪ Intégrer et relier la voie verte aux zones de développement de l'urbanisation ▪ Préserver les haies en entrée de bourg ▪ Proposer une réglementation permettant l'évolution des constructions en cohérence avec le paysage environnant et le respect du bâti traditionnel ▪ Permettre la réhabilitation du patrimoine vacant et la transformation d'usage d'anciens bâtiments agricoles en zone U, N et A ▪ Identifier le petit patrimoine de qualité au titre de la Loi Paysage

2.4 Préserver les paysages naturels et agricoles

Certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leurs paysages doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le document réglementaire du Plan Local d'Urbanisme.

Entre espaces naturels et activité agricole, la commune se doit de trouver un juste équilibre afin de préserver la pérennité de ces espaces. Les paysages de la commune associant espaces littoraux mixtes entre havre et dunes et bocage dont les haies et ensembles boisés ponctuent les terres agricoles, contribuent à l'intégration d'un bâti ancien remarquable.

Cette association à l'origine de la qualité paysagère et architecturale de la commune doit être préservée et encouragée dans les projets de nouvelles constructions.

7 – Les choix d'aménagement et leur compatibilité avec les documents supracommunaux

Outre la préservation des espaces naturels, la prise en compte des zones sensibles s'appuie également sur la gestion du risque. Il conviendra dans ce sens d'éviter toute nouvelle urbanisation dans les secteurs avérés inondables et prendre toutes les précautions nécessaires dans les secteurs urbanisés.

La richesse de la commune émane par ailleurs de son potentiel agricole. Dans un contexte où la consommation massive des espaces notamment à proximité des agglomérations et du littoral durant de nombreuses années a fragilisé cette activité, il convient aujourd'hui de préserver les terres les plus riches.

Eléments du diagnostic	Objectifs du PADD	Moyens mis en œuvre dans le règlement et les orientations d'aménagements
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des sites naturels de grande qualité ▪ Des continuités écologiques préservées ▪ Un pôle de biodiversité identifié ▪ Des risques inondables par débordement des cours d'eau, remontée de nappe et submersion marine identifiés 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veiller à l'équilibre entre la protection des espaces littoraux, agricoles et développement urbain ▪ Préserver l'activité agricole ▪ Anticiper le risque inondable ▪ Favoriser la libre circulation des eaux ▪ Préserver la trame verte et bleue 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver l'inconstructibilité des terrains et la protection des espaces naturels par un classement en zone naturelle, les espaces remarquables par une protection renforcée ▪ Identifier un zonage spécifique A permettant l'évolution des exploitations en place dans la limite des possibilités offertes par la Loi Littoral ▪ Identifier les linéaires de haies les plus intéressants au titre de la Loi paysage ▪ Proposer une réglementation adaptée pour les secteurs urbanisés confrontés aux risques inondables ▪ Intégrer dans les projets d'aménagement une gestion renforcée des eaux pluviales en préconisant leur intégration paysagère (OAP) ▪ Préserver et conforter les continuités écologiques (classement en zone naturelle des réservoirs de biodiversité, préservation des continuités sur Lindbergh par l'identification d'un corridor au sein de l'espace urbanisé) ▪ Protection de la Vallée de l'Olonde

3. La définition du zonage et du règlement

Le zonage et le règlement constituent la traduction du projet urbain de la commune défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La définition du zonage répond aux objectifs de la commune de protéger son patrimoine naturel et bâti tout en assurant un développement démographique mesuré dans le respect des dispositions du SCOT et de la Loi Littoral.

7 – Les choix d'aménagement et leur compatibilité avec les documents supracommunaux

● La zone urbaine U

Au regard de l'application de la Loi Littoral, deux secteurs ont été classés en zone urbaine : le Bourg et Lindbergh plage (secteur aggloméré). Ce zonage caractérise les secteurs urbanisés dans lequel habitat et services de proximité doivent pouvoir s'implanter. L'objectif est de permettre en priorité l'évolution du tissu urbain sur lui-même tout en préservant l'identité de la composition urbaine existante en travaillant sur l'harmonisation et l'intégration des constructions.

De densité assez forte, le bâti ancien s'inscrit dans le bourg, dans un parcellaire de petite taille. Celui-ci est souvent implanté en bordure de voie et en limite séparative. L'objet du règlement est de non seulement préserver ce patrimoine identitaire mais également d'en permettre son évolution. A cet effet, aucun Coefficient d'Occupation des Sols n'est ainsi défini, de même qu'une emprise au sol maximum dans la parcelle.

L'alignement aux constructions existantes ainsi qu'une implantation en bord de voie demeure possible dans un esprit de conservation de l'identité villageoise. Concernant l'aspect extérieur des constructions, une attention particulière est portée au respect du bâti ancien et à l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

L'assouplissement de la réglementation par rapport au POS précédent vise également un objectif de développement durable :

- Par des possibilités de densification et d'évolution du bâti existant en n'imposant pas de COS ni d'emprise au sol maximum,
- en encourageant les dispositifs d'économie d'énergie et l'utilisation de matériaux durables en laissant des libertés architecturales plus importantes lorsqu'elles visent cet objectif
- en encadrant davantage l'intégration des constructions à son environnement par une recherche d'harmonie et de travail sur les clôtures plutôt qu'un aspect uniforme des constructions.

Si le tissu urbain sur Lindbergh présente des caractéristiques différentes du cœur de bourg ancien avec des maisons individuelles implantées pour la plupart en milieu de parcelle, les objectifs d'urbanisation sont identiques. En effet, au regard du site sensible, aucune extension de l'enveloppe bâtie n'est envisagée. Par contre au regard du nombre de constructions déjà présentes et des aménagements existants notamment le raccordement récent à l'assainissement collectif, il est prévu de densifier le tissu existant notamment par l'évolution possible des constructions. Enfin, il est à noter qu'afin de permettre la préservation des corridors écologiques, la zone agglomérée de Lindbergh a été divisée en deux pour préserver les espaces dunaires non bâtis.

En effet, la Loi littoral limite les secteurs d'urbanisation et a bloqué notamment le secteur de Varreville, hameau important sur la commune. Pour accueillir de nouvelles familles tout en limitant la consommation d'espaces, il est nécessaire de travailler sur le tissu existant en permettant sa requalification et son évolution.

7 – Les choix d'aménagement et leur compatibilité avec les documents supracommunaux

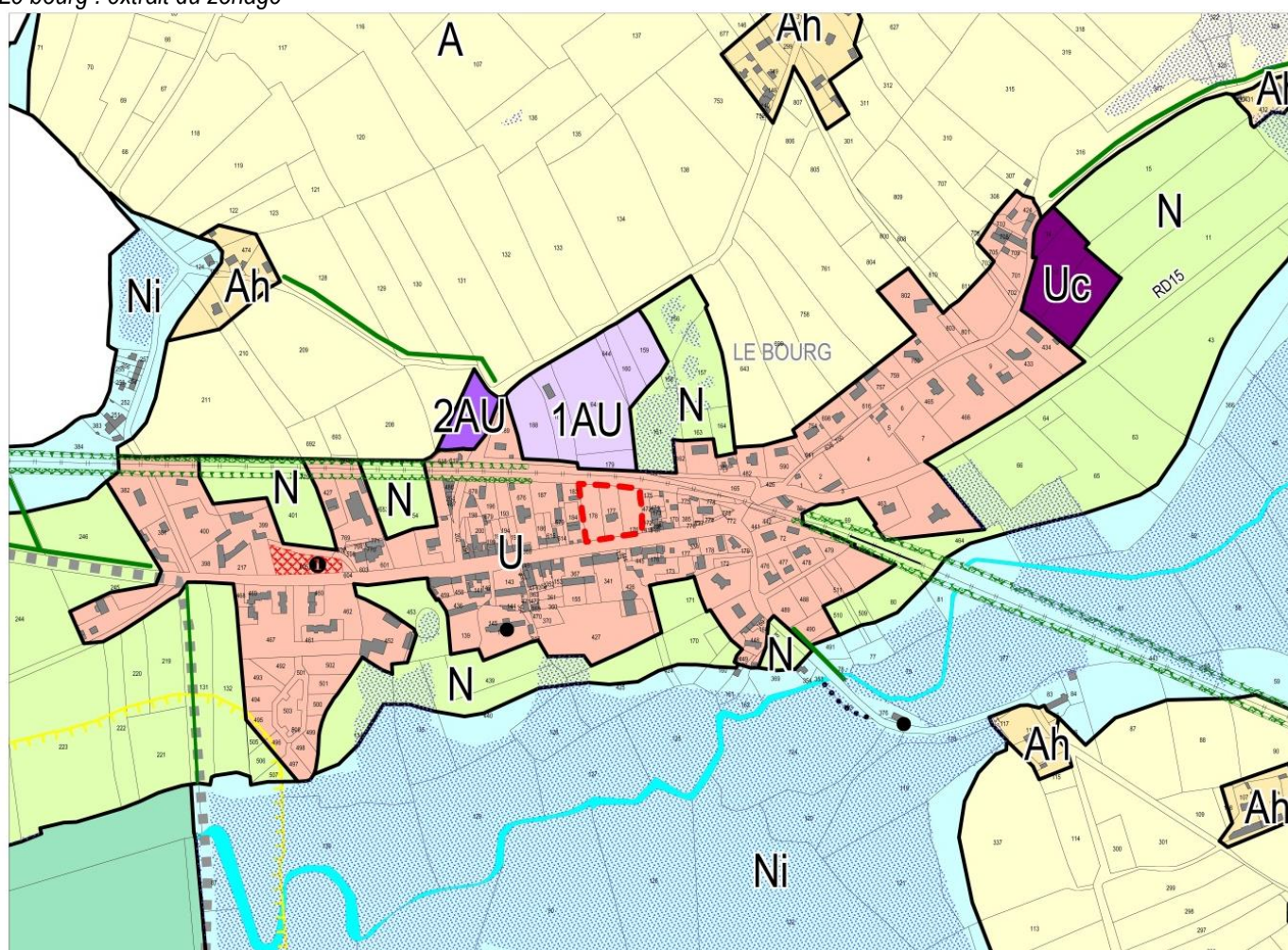
Dans ce cadre, il est à noter qu'un secteur de projet au titre de l'article L123-2 (a) du Code de l'Urbanisme a été proposé dans le bourg.

En effet, il est envisagé à terme d'optimiser l'ensemble de ces trois parcelles en cœur de bourg afin de créer une connexion avec la zone de développement programmée au Nord.

Une étude particulière permettra à terme de définir la destination finale de ce projet, toutefois quelques pistes de réflexion ont été évoquées :

- l'édification d'un programme communal de logements adaptés pour personnes âgées
- la création d'une nouvelle mairie plus adaptée notamment aux normes d'accessibilité
- la requalification de la mairie actuelle en logements, celle-ci offrant de réels atouts notamment au regard de la proximité immédiate des commerces et services
- la définition de cheminements et d'espaces publics assurant le lien entre bourg et nouvelle zone urbanisée

Le bourg : extrait du zonage



A l'Est du Bourg, une zone UC qualifie le camping actuel. Ce classement lui permet d'envisager les constructions et aménagements nécessaires à l'activité. Il est prévu notamment que celui-ci accueille les mobilhomes installés illégalement dans les dunes.

7 – Les choix d'aménagement et leur compatibilité avec les documents supracommunaux

● Les zones à urbaniser AU et 1AU

La définition des surfaces à urbaniser a été réalisée de façon à permettre l'accueil de familles supplémentaires en adéquation avec les prévisions et souhaits de développement de la commune d'environ 80 logements à échéance du PLU mais également les potentialités de constructions au sein des zones urbaines.

La délimitation des zones a également pris en compte les prescriptions du SCOT et les différentes contraintes affaissant notamment à la situation littorale, la prise en compte des risques naturels et des secteurs sensibles (zones humides, espaces remarquables, zones inondables).

Ainsi le choix des zones à urbaniser s'est réalisée de façon à :

- Limiter la consommation d'espace naturel et agricole en favorisant l'urbanisation des dents creuses en zone urbaine et limitant ainsi les nouvelles zones d'extension au bourg. Dans ce cadre, la choix des zones AU ne remet pas en cause l'activité agricole des exploitations.
- Privilégier la proximité des équipements de façon à développer l'usage des déplacements doux et permettre des connexions facilitées entre la nouvelle zone créée et le cœur de bourg.
- Permettre la possibilité de nouvelles formes urbaines en proposant une réglementation souple notamment sans COS afin de favoriser des densités plus importantes

Le développement de la commune s'oriente ainsi sur un secteur principal de projet de 1.8 hectare au nord du Bourg présentant différents avantages :

- Une localisation en cœur de bourg
- L'urbanisation de secteurs non utilisés par l'agriculture et peu intéressants écologiquement
- La connexion avec la voie verte et le secteur de projet
- La proximité des équipements
- Des possibilités de connexion avec l'urbanisation existante

Afin d'assurer une gestion dans le temps et permettre une intégration des nouvelles constructions et des habitants dans le village, deux autres zones à plus long terme permettront d'envisager une extension des programmes.

La **zone 1AU** caractérise des terrains urbanisables à partir du moment où leur aménagement et leur desserte par les réseaux est assurée. Les constructions doivent être réalisées sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble et répondre aux principes énoncés dans les orientations d'aménagement.

L'aménagement de la zone 1AU devra répondre à un certain nombre de principes :

- Une mixité sociale et urbaine avec une diversité des formes et types d'habitat
- Une densité moyenne de 17 logements à l'hectare. La partie Sud de la zone présentera des constructions aux densités plus élevées permettant de créer un effet rue en continuité directe du bourg.

7 – Les choix d'aménagement et leur compatibilité avec les documents supracommunaux

- Une bonne gestion des déplacements avec une veille sur les cheminements doux entre zone d'habitat et équipements, un partage de la voirie et des calibrages de voirie adaptés à son usage
- Un cadre de vie de qualité avec un environnement paysager préservé. Outre l'intégration paysagère du projet, un espace public permettra d'assurer la liaison avec le secteur de projet et la voie verte. Il est à noter que la délimitation de la zone 2AU a été réalisée de façon à préserver la zone humide à l'Est du projet.
- Une conception respectueuse de l'environnement avec des constructions favorisant les matériaux durables et les énergies renouvelables, une orientation au Sud et une bonne gestion des eaux pluviales.

A longue échéance, deux petites zones **2AU** pour une surface totale 0.3 ha permettra de poursuivre l'opération au Nord. Au regard de sa localisation, ce secteur devra faire l'objet d'un traitement soigné en limite de zone afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement.

Au final et malgré une pression foncière identifiée affairant au caractère littoral de la commune, ce ne sont que 2.1 ha qui seront ouverts à l'urbanisation dont 1.8 ha seulement à court ou moyen terme. En effet, le développement de la commune repose également sur l'urbanisation de ses dents creuses estimé à 1.4 ha dans le bourg et 1.4 ha sur Lindbergh. Si la densité préconisée par le SCOT peut être facilement maîtrisée dans les zones à urbaniser, la configuration des dents creuses notamment sur Lindbergh où un parcellaire est plus moins déjà établi et le respect de la sensibilité du site laisse à penser qu'elle pourra être moindre.

● Les zones naturelles

Les zones N caractérisent les espaces naturels de la commune et/ou zones à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages. Plus généralement, ces zones caractérisent la frange littorale et la vallée de l'Olonde.

Plusieurs secteurs qualifient des espaces particuliers :

Le secteur **Ns** qualifie les espaces remarquables. Il reprend notamment le site Natura 2000 ainsi les zones identifiées en ZNIEFF de type 1. Ce zonage assure une protection renforcée de ces espaces par leur inconstructibilité.

Les secteurs **Nh** identifient les hameaux ainsi que les secteurs observant la présence de quelques constructions. Leur aménagement, changement de destination et extension mesurée y est autorisée. Afin d'éviter toute extension de l'urbanisation contraire au principe de la Loi Littoral, seule l'extension limitée des constructions sont permises.

Des secteurs spécifiques permettent de qualifier certains équipements et d'autoriser les aménagements associés. Il est à noter qu'au regard de la Loi Littoral, seules les extensions des constructions existantes y sont autorisées. Il se retrouve ainsi :

7 – Les choix d'aménagement et leur compatibilité avec les documents supracommunaux

- Le secteur Ni identifiant la vallée inondable de l'Olonde inconstructible
- Le secteur Nc qualifie le camping des Carolins dans son périmètre actuel
- Le secteur Nf identifie la station de pompage d'eau potable

● Les zones agricoles

La **zone A** est l'expression de la prise en compte de cette activité importante sur la commune. Elle concerne 635 ha soit un peu plus de 59% du territoire communal. Elle a pour vocation de maintenir et permettre le développement des exploitations en empêchant toute urbanisation qui ne serait pas liée à l'activité agricole.

En terme réglementaire, une souplesse a été laissée pour la construction des bâtiments agricoles notamment en terme de hauteur à partir du moment où ils s'intègrent dans le paysage environnant.

Certains secteurs de prairies sont également utilisés par les exploitants mais au regard de leur caractère sensible (zone humide, zone inondable), il a été préféré un classement en zone naturelle n'empêchant cependant pas la poursuite de l'activité.

Par ailleurs, les terres agricoles dans les espaces proches du rivage ont été identifiées en **Ai** à savoir une zone agricole inconstructible au regard de la sensibilité du site. Une exception est cependant laissée au maraicher présent pour qui le maintien du bâtiment (reconstruction et rénovation) est permise.

Au sein de la zone A, se retrouve également des secteur **Ah** identifiant les hameaux ou habitations isolées de tiers permettant une extension mesurée des constructions existantes.

Apparaissent également sur le document graphique :

● les éléments boisés classés ou identifiés au titre de la Loi Paysage

En zone naturelle et zone agricole et en dehors des espaces Natura 2000 faisant l'objet d'une gestion spécifique, il a été identifié les petits boisements et les haies les plus intéressants afin de les préserver notamment le long de la voie verte. Un dossier descriptif a été déposé à la Commission des Sites dans ce sens pour le classement de 13.6ha de bois et 4640m en Espaces Boisés Classés tandis que 12030m linéaire de haies ont été identifiés au titre de la Loi Paysage assurant une gestion plus souple.

● Le patrimoine protégé au titre de la Loi Paysage

Un certain nombre d'édifices présente des caractéristiques architecturales intéressantes. Le PLU permet de les identifier pour les protéger. Il s'agit notamment de l'église, du moulin, de puits.

● Le patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement d'usage

Au regard d'une qualité architecturale identifiée, des anciens bâtiments agricoles ont été identifiés en zone A afin d'en permettre leur transformation d'usage.

7 – Les choix d'aménagement et leur compatibilité avec les documents supracommunaux

● Les emplacements réservés

Afin d'améliorer le stationnement et la sécurité de la traversée du bourg, une réserve a été identifiée pour offrir à terme des possibilités de stationnement supplémentaires dans le bourg.

● Les zones humides

La protection des zones humides est un élément essentiel en terme de préservation de la biodiversité. De nombreuses zones ont été identifiées dans la vallée de l'Olonde, les dunes mais à proximité de Varreville et au Nord du bourg. Ces zones demeurent inconstructibles et font l'objet d'un classement en zone naturelle ou agricole.

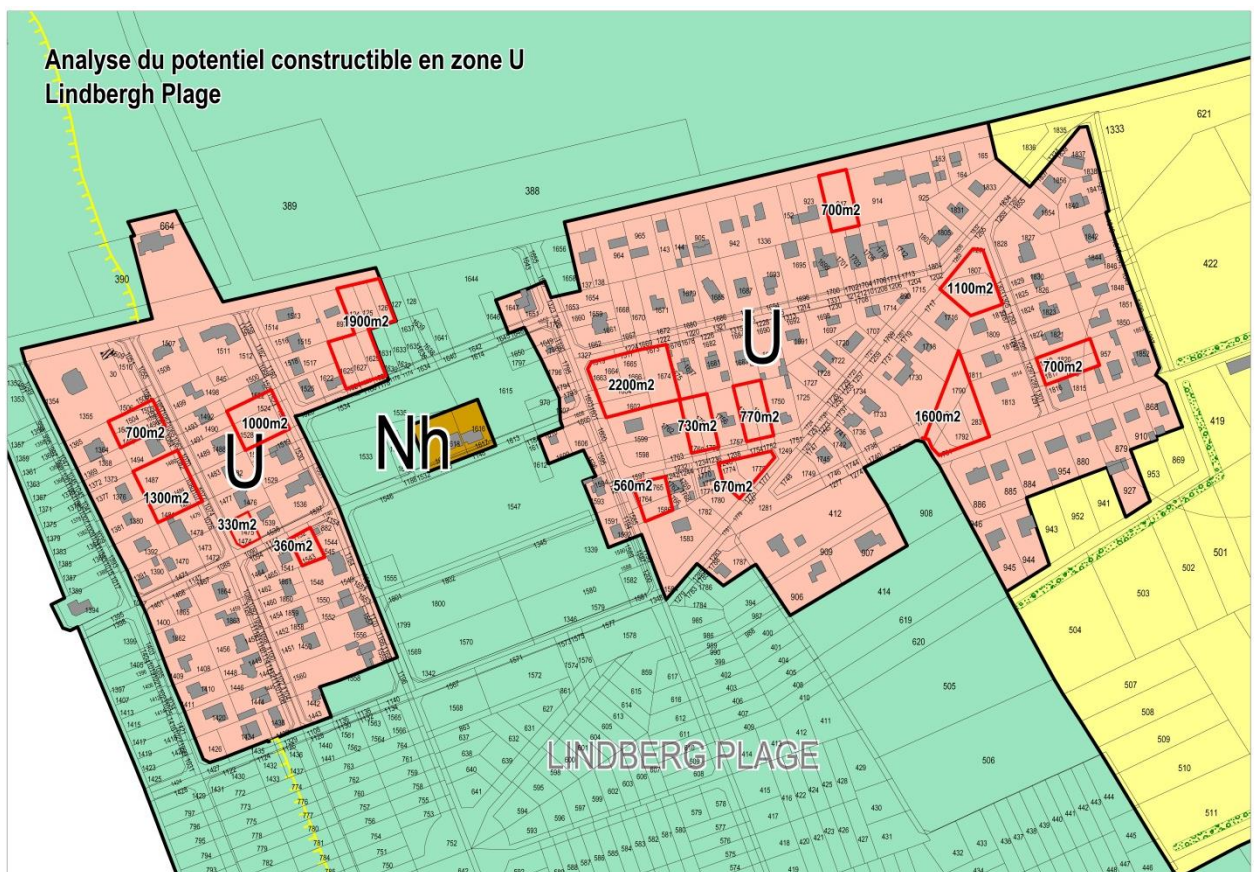
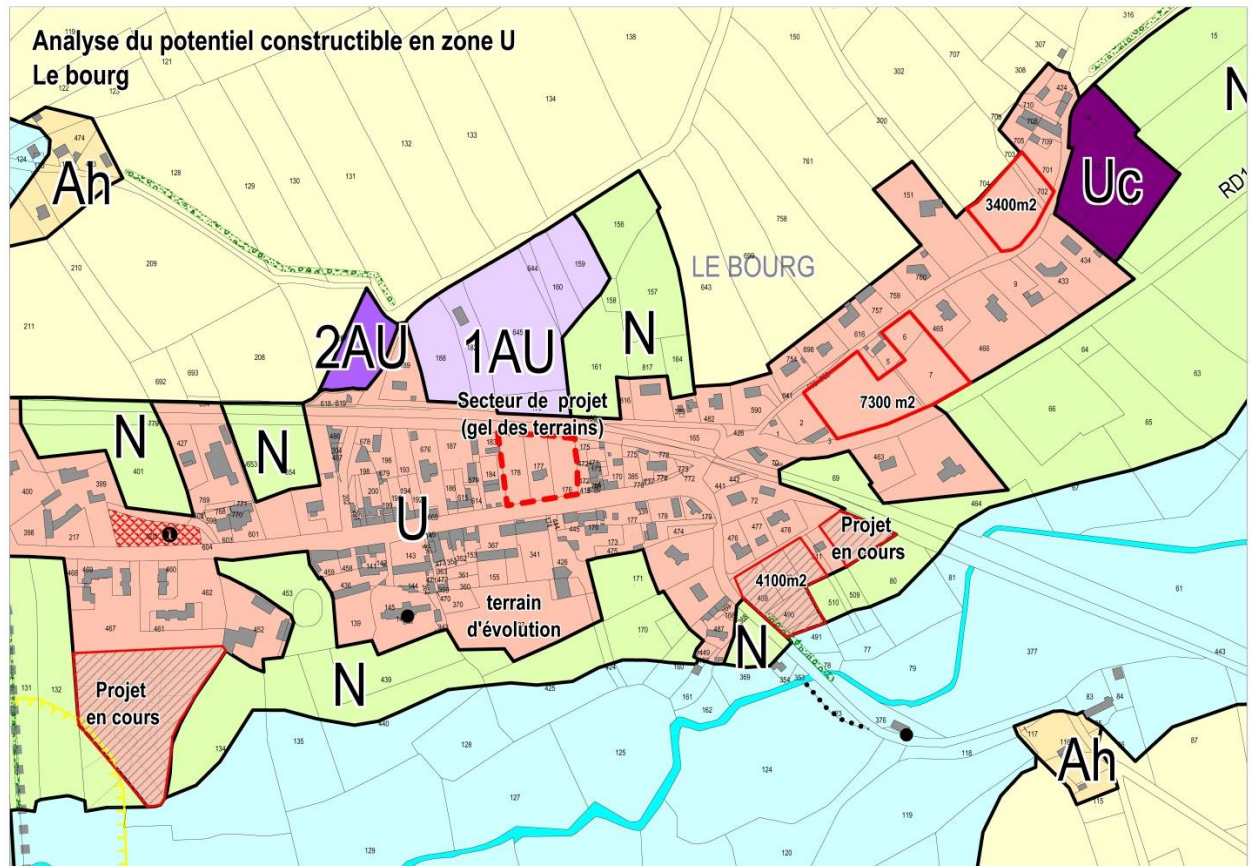
De la même façon, des mares ont été identifiées et préservées au titre de La loi Paysage.

Récapitulatif du zonage

	Zone	Surface	TOTAL	Potentiel constructible
ZONE U	U	36 ha	37ha	2.8ha
	Uc	0.9 ha		
ZONE AU	1AU	1.8 ha	2.1ha	2.1ha
	2AU	0.3 ha		
ZONE N	N	43.9 ha	370.2 ha	
	Nc	3.4 ha		
	Nf	0.7 ha		
	Nh	0.2 ha		
	Ni	92.6 ha		
	Ns	229.4 ha		
ZONE A	A	529.6 ha	667.4 ha	
	Ah	33.9 ha		
	Ai	103.9 ha		

7 – Les choix d'aménagement et leur compatibilité avec les documents supracommunaux

Le potentiel constructible



7 – Les choix d'aménagement et leur compatibilité avec les documents supracommunaux

4. Compatibilité des orientations du PLU avec la Loi Littoral du 03 janvier 1986

La commune de Saint Lo d'Ourville est soumise aux dispositions réglementaires de la Loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 03 janvier 1986. Conformément aux articles L146-1 à L146-8 du Code de l'Urbanisme, elle implique notamment la prise en compte des différents points suivants :

- Le maintien des coupures d'urbanisation
- L'extension de l'urbanisation (L146-2)
- Le classement des espaces boisés les plus significatifs
- L'identification et la protection des espaces remarquables (L146-6)
- L'appréciation de la capacité d'accueil

● les coupures d'urbanisation

En dehors de Lindbergh édifié à l'arrière du cordon dunaire, la frange littorale demeure non urbanisée à l'inverse de Denneville en limite communale. La coupure d'urbanisation entre ces entités demeure préservée. Par ailleurs, une autre coupure d'urbanisation est à préserver entre le bourg de Saint Lô d'Ourville et celui de Portbail.

● l'extension de l'urbanisation

En application de la Loi Littoral, le PLU propose de limiter l'extension de l'urbanisation au niveau du bourg, seul village identifié. Cette extension se limite à 2.8 ha au regard du potentiel constructible au sein de l'espace urbanisé. De la même façon, il est proposé de limiter Lingbergh (zone agglomérée) à son enveloppe actuelle et de seulement permettre la densification du tissu existant.

● le classement des espaces boisés les plus significatifs

Conformément à l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme, "Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en "espaces boisés", au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la Commission Départementale des Sites".

La commune étant déjà soumise à un plan de gestion important sur le territoire dans sa partie littorale (site Natura 2000) et relativement peu boisée, il est proposé au classement les petits ensembles identifiés entre La Dielle et Huanville ainsi que les haies bordant la voie verte. Quelques linéaires de haies complémentaires intéressants à mettre en valeur au regard de leur rôle paysager, hydraulique ou brise-vent sont par ailleurs identifiés au titre de la Loi Paysage permettant une gestion plus souple.

● les espaces remarquables

La commune bénéficie d'un patrimoine naturel important. Il est proposé de retenir dans les espaces remarquables le site Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1.

● Estimation de la capacité d'accueil

Rappel de l'article L146-2 du Code de l'Urbanisme :

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

7 – Les choix d'aménagement et leur compatibilité avec les documents supracommunaux

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L 146-6
- de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

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

La capacité d'accueil consiste à estimer la capacité du territoire communal à intégrer la croissance envisagée et souhaitée par la municipalité et traduite par le présent PLU.

Le dernier recensement donnait une population de 544 habitants et une capacité d'accueil touristique de l'ordre de 1771 lits (*selon l'INSEE, une résidence secondaire équivaut à 5 lits*). Les objectifs de la municipalité sont de permettre le renouvellement de sa population et d'accueillir quelques nouvelles familles avec un potentiel d'urbanisation dans les zones à urbaniser limité à une soixantaine de logements à 10 ans.

L'ensemble des sites naturels et en particulier la façade littorale et le site Natura2000 est préservé de toute nouvelle construction, la croissance de la commune se réalisant en extension du bourg. Lindberg ne fera l'objet d'aucune extension d'urbanisation, la seule construction des dents creuses étant autorisée. Par ailleurs, l'entité a été divisé en deux afin de permettre la préservation d'un corridor écologique.

Le maintien des espaces agricoles se traduit par la définition d'une importante zone agricole sur le territoire.

Par ailleurs, l'estimation de la capacité du territoire à intégrer cette croissance nécessite que soient pris en compte les équipements, les services, l'activité économique, les réseaux d'assainissement et d'eau potable ainsi que les infrastructures routières.

Bien que ces points aient été abordés dans différents chapitres de ce document, il peut être rappelé néanmoins, qu'en terme d'assainissement, les principales zones urbanisées à savoir le bourg, Lindbergh et Varreville sont raccordés à l'assainissement collectif avec la station de Saint Lo pour le bourg et Portbail pour les deux autres. Les capacités de traitement sont suffisantes pour recevoir des constructions supplémentaires..

En terme de déplacement, la municipalité souhaite favoriser les déplacements doux au sein du bourg entre habitat et équipements. Par ailleurs, le trafic automobile supplémentaire engendré par les nouvelles zones urbanisées restera très limité au regard du nombre de constructions prévues. L'aménagement des nouvelles zones privilégiera les dispositifs respectueux de leur environnement (densité, gestion des eaux pluviales, choix des matériaux...)

7 – Les choix d'aménagement et leur compatibilité avec les documents supracommunaux

5. Compatibilité des orientations du PLU avec le SCOT du Pays du Cotentin

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Lo d'Ourville s'inscrit dans les quatre grands objectifs du DOG du Schéma de Cohérence Territoriale :

- Une stratégie économique valorisant l'ensemble du territoire
- L'organisation du développement du territoire autour de la gestion des flux et des marchandises, le développement résidentiel, l'aménagement commercial, les équipements et services
- Les modalités de gestion environnementale
- L'évolution du paysage et des développements urbains

A ce titre il met notamment en avant les principes suivants :

- Le développement maîtrisé de l'urbanisation dans le bourg défini au regard du rythme de construction observé, des demandes enregistrées, du contexte économique (proximité de Portbail). Il est à noter dans ce cadre que le projet s'inscrit dans les projections de développement définies par la Communauté de Communes de la Côte des Isles réparties comme ci-dessous :

PREVISION DE CREATION DE LOGEMENTS POUR 2030

COMMUNES	Prévision 2030
Barneville-Carteret	670
Baubigny	30
Canville la Rocque	66
Denneville	nc
Fierville les Mines	50
La Haye d'Ectot	80
Le Mesnil	32
Les Moitiers d'Allonne	200
Portbail	760
Saint Jean de la Rivière	80 + PRL
Saint Georges de la Rivière	90 + PRL
Saint Lô d'Ourville	80
Saint Maurice en Cotentin	96
Saint Pierre d'Arthégglise	44
Sénoville	30
Sortosville en Beaumont	50
	2 358

Prévision de logements – Source :
Communauté de Communes de la Côte
des Isles

- La prise en compte de la gestion économe des sols avec notamment un objectif de densité de 17 logements à l'hectare pour les prochaines opérations en zone AU et une priorité donnée à la densification des dents creuses en zone urbaine pour atteindre les objectifs de développement.
- Le développement équilibré des territoires avec la maîtrise du développement urbain (seulement 2.8 ha pris sur les terres non urbanisées) et la préservation des espaces naturels et agricoles
- La sécurisation et l'aménagement des voies, l'organisation du stationnement, le développement des déplacements doux
- La protection des trames verte et bleue. Dans ce cadre, la commune s'est attachée à préserver le réservoir de biodiversité que constitue le milieu dunaire mais également la Vallée de l'Olonde.

7 – Les choix d'aménagement et leur compatibilité avec les documents supracommunaux

Une attention particulière a été portée sur le maintien des continuités écologiques notamment au sein de Lindbergh édifié dans les dunes.

- La protection de l'activité et des terres agricoles avec une attention particulière sur les possibilités de développement des sièges,
- La protection du patrimoine bâti,
- La prise en compte des risques inondables (remontée de nappe, submersion marine, débordement de cours d'eau) avec un classement en zone inconstructible dans la majeure partie des cas et des prescriptions particulières pour les zones déjà urbanisées
- La préservation des paysages et des vues sur le littoral
- L'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain et naturel,
- La protection de la biodiversité avec la définition des continuités écologiques, la protection des zones humides, mares, haies, boisements...

8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

1. Incidences sur les sites Natura 2000

Le site Natura 2000 du Littoral Ouest du Cotentin de Saint-Germain-sur-Ay au Rozel s'étend sur cinq secteurs le long de la côte ouest du département de la Manche. Il couvre dans sa partie nord le massif dunaire d'Hatainville à Surtainville entre les caps rocheux du Rozel et de Carteret. Il se prolonge vers le sud englobant les havres de Portbail et de Surville. Enfin à l'extrême sud, le site se termine par le massif dunaire commun à Bretteville-sur-Ay et Saint-Germain-sur-Ay. Cet ensemble morcelé couvre 2911 hectares, répartis sur 14 communes.

Saint Lo d'Ourville intègre plus particulièrement l'ensemble formé par le havre de Portbail et les dunes périphériques.

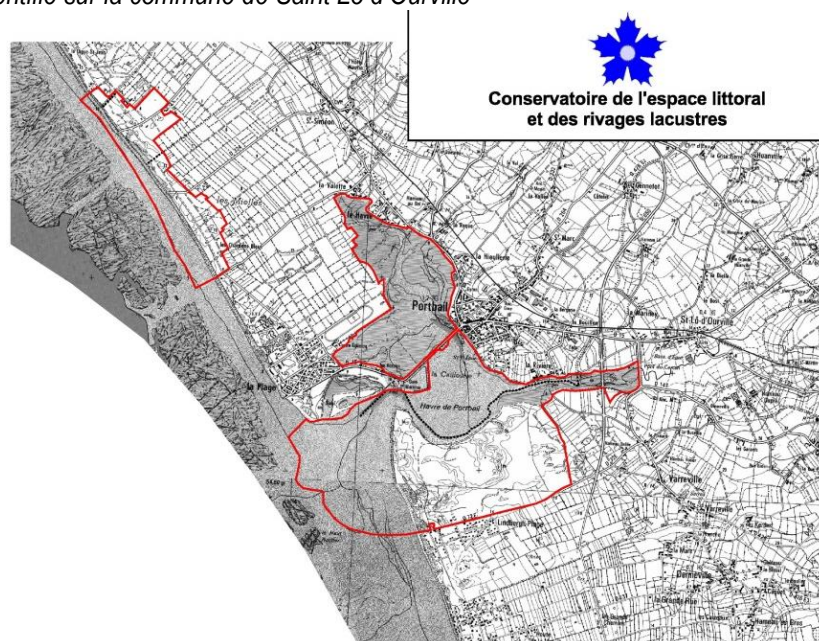
Les massifs dunaires présentent l'éventail complet et successif des communautés végétales typiques de ces milieux : hauts de plage, dunes embryonnaires, mobiles et fixées, importantes dépressions humides, fourrés littoraux. Ils génèrent des groupements végétaux très diversifiés (thermophiles et hygrophiles) d'un grand intérêt patrimonial.

Les inventaires menés jusqu'ici ont tous reconnus l'intérêt patrimonial et biologique du site tant du point de vue des habitats que des espèces. Ainsi, les dunes grises, habitat prioritaire de la directive pour sa rareté sur nos côtes européennes et son intérêt botanique. Cet habitat se présente sous la forme de dunes fixées, stabilisées et plus ou moins colonisées par des pelouses riches en espèces herbacées et d'abondants tapis de bryophytes et/ou de lichens.

L'ensemble des espaces présents correspondant pour la plupart à des habitats naturels d'intérêt communautaire renferme cinq espèces d'intérêt communautaire : trois végétales et deux animales.

Outre les habitats et les espèces visés par la directive qui ont permis de délimiter les espaces proposés, les sites abritent des populations de la flore et de la faune protégées au niveau national ou régional et/ou présentant un intérêt patrimonial élevé (rareté, limite de répartition géographique).

Le site Natura 2000 identifié sur la commune de Saint Lo d'Ourville



8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

● Description du projet :

- Nature du Projet :

Le PLU prévoit l'aménagement d'une zone principale au Nord du Bourg. Le projet repose davantage sur la densification du tissu existant et l'appropriation des dents creuses afin d'éviter au maximum la consommation de terres agricoles. Il est à noter que seuls le Bourg et Lindbergh sont concernés, les hameaux ne peuvent admettre aucune nouvelle construction.

- Etendue du projet :

L'ensemble des surfaces potentiellement urbanisables en zone U et AU représente 2.1 ha pour les zones à urbaniser et 2.8 ha au sein des zones déjà urbanisées. Tous ces secteurs se situent en dehors de la zone Natura 2000. Le bourg et les nouvelles zones à urbaniser sont en sont par ailleurs éloignés. Concernant Lindbergh, la zone urbaine délimitée s'est appuyée strictement sur l'emprise des constructions existantes, aucune extension du site n'étant envisagée. Par ailleurs, les terrains non urbanisés du cœur de la zone ont été préservés par un classement en zone naturelle afin de préserver un corridor écologique entre le site Natura 2000 au Nord et les dunes identifiées au titre des ZNIEFF au Sud.

L'ensemble de la zone Natura 2000 demeure entièrement protégée par son classement en zone naturelle renforcée (Ns).

- Durée prévisible et période envisagée du projet :

Le Plan Local de l'Urbanisme est un document prospectif. Les terrains situés dans la zone constructible seront urbanisés, en fonction des besoins et des possibilités, sur une échéance à 10 ans ou 15 ans. Une seule zone est prévue dans les cinq ans à venir à savoir 1.8ha.

- Entretien, fonctionnement, rejet :

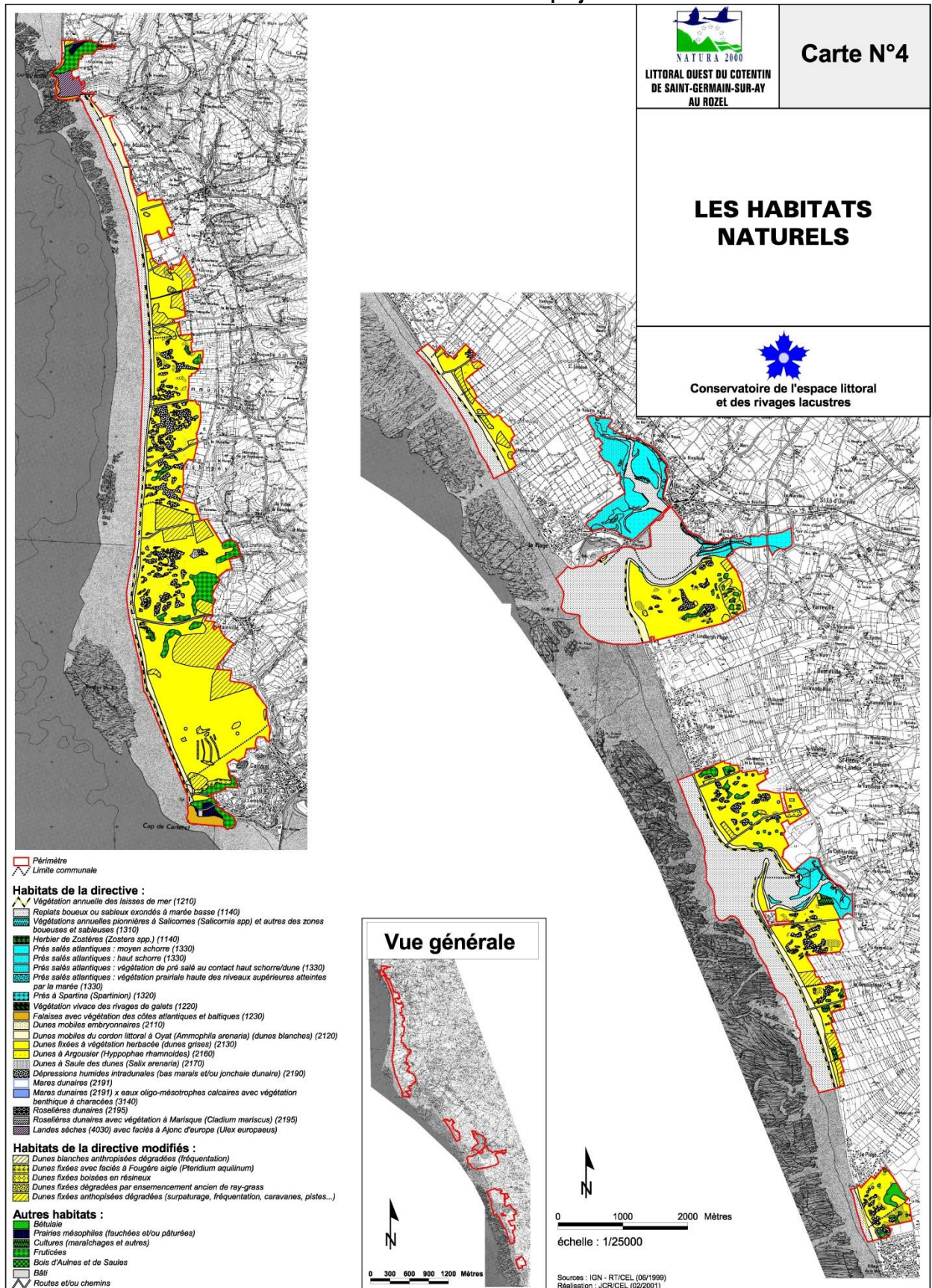
L'ensemble des secteurs constructibles du Plan Local de l'Urbanisme sera desservi par les différents réseaux et notamment le réseau d'assainissement collectif, empêchant d'éventuels rejets dans le milieu naturel mais également un système de noues paysagères pour le traitement des eaux pluviales. Lindbergh, secteur le plus proche du Site, est désormais desservi par l'assainissement collectif et raccordé à la station de Portbail.

Il est à noter à l'Est de la zone 1AU, la présence d'une zone humide protégée en zone naturelle.

Les équipements existants en limite du site Natura 2000 notamment le camping des Carolins ne fera l'objet d'aucune extension. Les Mobilhomes installés illégalement aux abords de la rue de la Mer au Sud du Site seront transférés dans le camping du bourg (zone UC).

8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

● Etat des lieux écologique de l'emprise et de la zone d'influence du projet sur les habitats :



8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

La cartographie des habitats sur Saint Lo d'Ourville fait ainsi ressortir la prédominance de l'habitat prioritaire « dunes grises ». Dunes grises et dépressions humides sont deux habitats intimement liés. La formation des caoudeyres (plaques de déflations ou trous dans la dune) s'est faite sous l'action du vent et par creusements successifs. Le relèvement périodique de la nappe d'eau génère ces milieux humides.

Ces dépressions humides intradunales ou pannes dunaires peuvent être définies comme des mares temporaires ou pérennes installées au centre des zones les plus basses de l'intérieur des massifs dunaires. Cet habitat générique regroupe ainsi des habitats élémentaires tels que les mares dunaires permanentes, les bas-marais dunaires, les jonchaies et roselières dunaires.

L'inventaire floristique ZNIEFF a recensé plus de 200 espèces de plantes sur le massif dunaire de Lindbergh. Cette diversité floristique est intimement liée à la diversité des habitats des dunes, dont la dune grise qui couvre plus de 42% de la surface du massif.

Ainsi les principaux habitats naturels sont :

- Les dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)

Il s'agit de dunes fixées, stabilisées et plus ou moins colonisées par des pelouses riches en espèces herbacées et d'abondants tapis de bryophytes et/ou lichens, des rivages de l'Atlantique. L'intérêt patrimonial majeur de ce type d'habitat est lié à la présence de nombreuses espèces végétales protégées au niveau régional et national, ainsi que d'un lot important d'écotypes dunaires. Il faut ainsi rappeler que le site abrite l'Oeillet de France (*Dianthus gallicus*) ou la Véronique en épi (*Veronica spicata*), plantes protégées respectivement au plan national et régional.

- Les dunes mobiles du cordon littoral à oyat (dunes blanches)

Caractérisant le bord de mer, ce substrat est sableux, essentiellement minéral, parfois mêlé de débris coquilliers, exceptionnellement atteint par les vagues au moment des très grandes marées hautes ou de certaines tempêtes. Ce milieu sensible à l'érosion marine est dominé par la présence de l'oyat

- Les dunes à Saule

Cet habitat naturel colonise les dépressions dunaires humides. Sur le terrain, il forme des mosaïques avec les végétations caractéristiques des dépressions ainsi qu'avec les pelouses dunaires et les petits fourrés à Rosier pimprenelle.

- Les dépressions humides intradunales

L'habitat générique regroupe l'ensemble des végétations de dépressions humides arrière-dunaires. En fonction de critères biogéographiques et écologiques, l'habitat générique est décliné en habitats élémentaires.

- Les mares dunaires sont un habitat qui correspond aux herbiers aquatiques des mares, flaques et plans d'eau stagnante arrières-dunaires, au moins temporairement en contact avec la nappe phréatique.

8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

- Les bas-marais dunaires correspondent aux végétations inondables de marais alcalins et de bas-marais des dépressions arrière-dunaires.

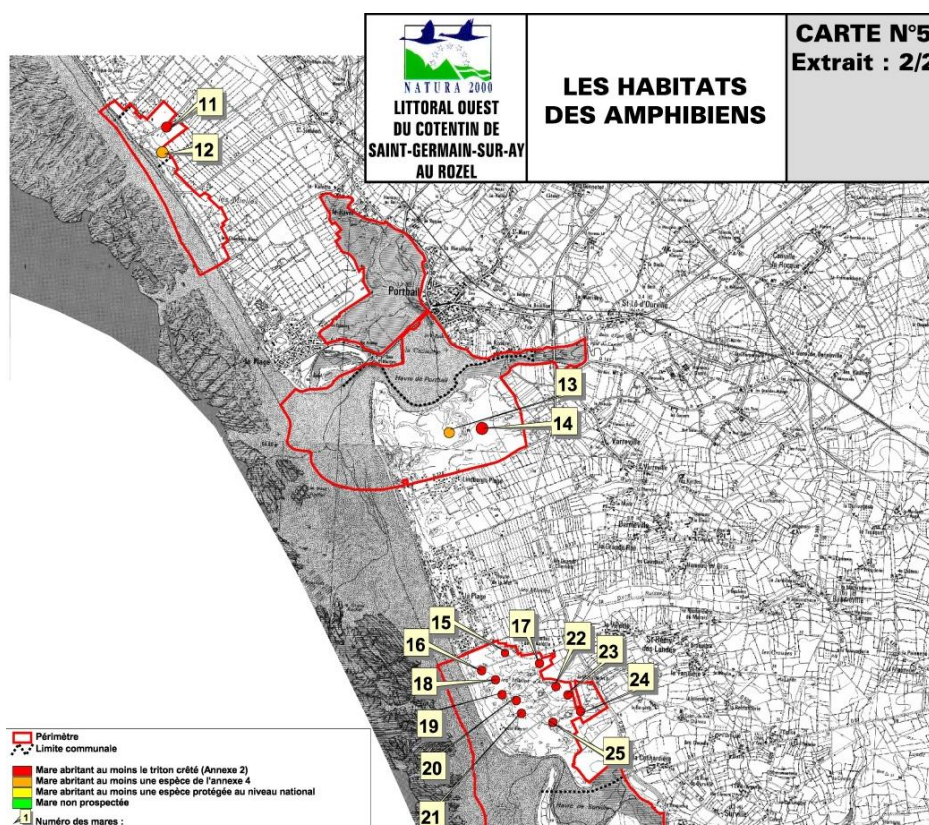
La nature du substrat est variable (sable essentiellement minéral et peu organique, sol argileux hydromorphe, avec un horizon supérieur tourbeux), la végétation subit des variations saisonnières parfois importantes des niveaux d'eau. On y rencontre des végétations de type prairie, jonçaille ou jonçaille-cariçaie plus ou moins hautes et ouvertes.

- Les Roselières et Cariçaies dunaires correspondent aux roselières et cariçaies des berges d'étangs arrière-dunaires, baignées par des eaux mésotrophes, plus ou moins minéralisées et de salinité variable, saumâtre à douce, avec des fortes variations des niveaux d'eau. Il peut aussi se correspondre à un habitat secondaire issu de la dynamique naturelle ou induite par l'abandon agricole des prairies humides dunaires.

L'ensemble du site Natura 2000 est protégé au titre des espaces remarquables.

Le projet communal n'impacte pas ces habitats naturels pour lesquels une préservation est l'un des objectifs visé par Le PLU.

- **Etat des lieux écologique de l'emprise et de la zone d'influence du projet sur les espèces d'intérêt communautaire**



8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

L'ensemble des habitats du site abrite nombre d'espèces d'intérêt patrimonial et parmi la flore, on recense ainsi sur le seul site des dunes d'Hatainvillle plus de 30 espèces patrimoniales sur les dunes grises et plus de 22 espèces dans les zones humides

Plus particulièrement, sur Saint Lo d'Ourville, ce sont les amphibiens qui attirent le plus notre attention.

Espèce inscrite à l'annexe II de la directive et également protégée sur l'ensemble du territoire français, le triton crêté couvre une grande partie de l'Europe. Les mares, aux eaux généralement stagnantes ou très faiblement courantes, riches en sels minéraux et en plancton, demeurent son habitat de prédilection. La valeur patrimoniale de ces dépressions humides ressort également par la présence d'une autre espèce identifiée et protégées, le Crapaud calamite

Au niveau de l'avifaune, les principaux attrait sont le traquet motteux, la huppe fasciée, l'hirondelle de rivage. La diversité des habitats favorise la présence d'autres espèces comme le rossignol philomèle et le pic épeiche (dune boisée), le gravelot à collier interrompu (plage) ou encore l'aigrette garzette (havre). L'observation d'un individu de grand corbeau et de faucon pèlerin est intéressante pour la diversité ornithologique du site. Notons aussi que certaines espèces rares hivernent ou nichent sur le site (hibou des marais, Guêpier d'Europe).

Le site revêt également un riche intérêt entomologique, avec plusieurs espèces rares et/ou en limite nord de répartition (Grand Nacré).

Le projet communal n'impacte pas ces espèces car leur milieu d'habitat, au sein des dunes, demeure éloigné des zones potentiellement constructibles.

Le projet de développement de l'habitat (zones 1AU et 2AU) ne se situe pas dans le site Natura 2000, ni dans les périmètres des ZNIEFF de type I. Il demeure éloigné et concentré dans le bourg.

Il ne prévoit pas dans ce sens la destruction des différents habitats caractérisant les sites Natura 2000. Il n'a donc pas d'incidences notables sur les espèces d'intérêt communautaire.

De plus, l'ensemble des cours d'eau, prairies humides, zones humides et mares de la commune sont protégées par un classement en zone naturelle. Il n'a donc pas d'incidences notables sur l'habitat des populations du site.

Enfin, les bois identifiés et principales haies sont protégés au titre des espaces boisés classés ou de la Loi Paysage. Ces protections n'interviennent pas au sein du Site Natura 2000 pour éviter toute incompatibilité avec le plan de gestion du site.

L'objectif du PLU est de préserver un cadre de vie de qualité et proposer une urbanisation plus respectueuse de son environnement.

8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

L'orientation d'aménagement prévoit notamment une intégration paysagère de qualité, une gestion économe de l'espace, une forme urbaine et l'utilisation de matériaux en faveur des énergies renouvelables, une gestion des eaux pluviales de qualité, la préservation des continuités écologiques par le maintien des haies existantes.

Dans la même optique, la municipalité s'est attachée à préserver une zone naturelle au sein de Lindbergh afin de faciliter les connexions entre le site Natura 2000 et la ZNIEFF.

En terme d'assainissement, la commune est raccordée aux stations de Saint Lo d'Ourville pour le bourg et Portbail pour Lindbergh et Varreville présentant des capacités épuratoires suffisantes pour accueillir les constructions projetées.

Le projet de la commune s'attache donc à préserver les espaces naturels et paysagers du territoire et n'impacte donc pas le site Natura 2000.

Les tableaux ci-après présentent de mesure synthétique les effets directs ou indirects ainsi que les mesures envisagées par le document de PLU pour éviter, réduire ou compenser ses incidences négatives sur le site Natura 2000 et en particulier la conservation des habitats et des espèces. Il est à rappeler cependant que tous les projets envisagés se situent en dehors du site Natura 2000 et ne peuvent à ce titre qu'avoir des effets indirects.

MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, PAYSAGE ET PATRIMOINE

Incidences négatives du plan	Incidences positives du plan atténuant entièrement ou en partie l'incidence négative	Mesures d'évitement
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Urbanisation de parcelles actuellement utilisées par l'activité agricole 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nouvelle urbanisation en continuité du bourg ou au sein des dents creuses de Lindbergh ▪ Diminution des espaces constructibles par rapport au POS 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protection renforcée des espaces naturels et agricoles par un classement réglementaire adapté ▪ Renforcement des continuités écologiques notamment au sein de Lindbergh plage avec le maintien d'un corridor au sein de la zone agglomérée permettant les échanges entre les dunes au Nord et au Sud. ▪ Maintien des unités agricoles et des exploitations en place ▪ Inconstructibilité des hameaux
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Possibilité de constructions récentes au sein du bourg et Lindbergh Plage 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réglementation encadrant l'aspect des constructions ▪ Préservation des limites actuelles de Lindbergh Plage 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maîtrise des aménagements ▪ Préservation des milieux sensibles

8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

RESSOURCES EN EAU

Incidences négatives du plan	Incidences positives du plan atténuant entièrement ou en partie l'incidence négative	Mesures d'évitement
<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des besoins en eau 		<ul style="list-style-type: none"> Choix de développement compatibles avec la capacité d'approvisionnement du territoire, tant du point de vue quantitatif que qualitatif. Le PLU incite à une démarche de gestion qualitative des eaux pluviales, en encourageant notamment les dispositifs de récupération permettant un usage domestique.

RISQUES

Incidences négatives du plan	Incidences positives du plan atténuant entièrement ou en partie l'incidence négative	Mesures d'évitement
<ul style="list-style-type: none"> Imperméabilisation de sols pouvant contribuer à augmenter les risques de ruissellement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Le traitement des eaux en surface est privilégié. 	<ul style="list-style-type: none"> Réalisation d'équipements perméables (stationnement engazonné par exemple) notamment sur Lindbergh
<ul style="list-style-type: none"> Possibilité de constructions en zone inondable à faible aléa 	<ul style="list-style-type: none"> Disposition réglementaire imposant la réalisation de certains équipements assurant la sécurité des biens et personnes en cas d'inondation 	<ul style="list-style-type: none"> Inconstructibilité des zones à fort aléa

POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Incidences négatives du plan	Incidences positives du plan atténuant entièrement ou en partie l'incidence négative	Mesures d'évitement
<ul style="list-style-type: none"> Croissance démographique et économique pouvant générer une augmentation des trafics routiers, des besoins énergétiques et de la pollution de l'air 	<ul style="list-style-type: none"> Développement des déplacements doux Création d'espaces verts et maintiens des corridors écologiques dans les espaces urbanisés Incitation aux constructions économes en énergie et respectueuses de l'environnement 	<ul style="list-style-type: none"> Accueil d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat Encadrement des accès et stationnement sur Lindbergh Plage

8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

▪ Augmentation des eaux usées avec des risques supplémentaires de pollutions	▪ Réfection du réseau dans le bourg	▪ Projet de raccordement à la station de Portbail ▪ Mise en place récent d'un assainissement collectif sur Lindbergh puis à terme sur Varreville
--	-------------------------------------	---

2. Incidences sur la préservation des milieux naturels et agricoles

2.1 Incidences sur les ZNIEFF et autres milieux naturels

La commune est couverte par :

- 3 ZNIEFF de type 1 :
 - Les dunes de Lindbergh
 - Les dunes de Varreville
 - L'estuaire de Portbail
- 1 ZNIEFF de type 2 : le havre et dunes de Portbail

Les ZNIEFF de type 1 et 2 ont été identifiées au titre des espaces remarquables et sont classés à ce titre en zone sensible. Les périmètres se complètent et recouvrent l'ensemble des dunes et du havre. Il est à noter qu'elles se superposent au périmètre Natura 2000 et font dans ce cadre l'objet de protection identiques.

La localisation des zones à urbaniser (1AU et 2AU) a été réalisée en recherchant une densification des zones urbaines et se situent donc en second rideau de l'urbanisation existante, en tenant compte des nombreuses contraintes qui s'imposent au territoire communal. Elles demeurent en dehors des zones ZNIEFF.

De façon générale, la mise en valeur et la protection de l'environnement sur Saint Lo d'Ourville se traduit tant par la veille de l'intégrité des grands espaces naturels et zones sensibles situés sur le territoire communal mais aussi la préservation de ses trames vertes et bleues. La trame verte représentée par les espaces dunaires, les boisements, la ripisylve le long de la vallée de l'Olonde, la voie verte, le havre et certaines autres haies dont le rôle biologique a été avéré le long de cheminements ont fait l'objet de protections renforcées (EBC et identification au titre de la Loi Paysage). Au-delà de ces éléments, une attention particulière a été portée aux franges urbaines et les nouveaux secteurs urbanisés avec le maintien des haies existantes et leur classement au titre de la loi Paysage notamment en entrée de bourg.

2.2 Incidences sur les zones humides et les cours d'eau

Le SDAGE du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands, document de portée supra communale préconise de « mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ».

La disposition n°83 précise que les documents d'urbanisme doivent protéger les zones humides : « afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, il est posé comme objectif la protection des zones humides ».

8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

L'ensemble des zones humides ont été préservées en zone inconstructible (zone Naturelle ou Agricole).

Il est à noter que la définition de la zone 1AU a été précisée suite à l'existence d'une zone humide à proximité et pour laquelle une zone naturelle a été inscrite.

Par ailleurs, tout affouillement ou exhaussement est interdit en présence de zone humide.

Enfin, certaines mares ont été identifiées au titre de la Loi Paysage.

2.3 Incidences sur les espaces agricoles

La préservation des espaces naturels et agricoles constitue un des axes du projet de la municipalité. En veillant à une gestion économe des sols par une concentration de l'urbanisation à proximité du bourg et dans le prolongement de l'urbanisation récente, le milieu naturel reste préservé d'une urbanisation éparse déjà présente sur le territoire communal.

Les espaces agricoles du territoire communal ont été protégés par un classement spécifique représentant 59% de la commune. Pour les zones de maraichage identifiées dans les espaces proches du rivage, une zone agricole inconstructible a été proposée en permettant néanmoins la reconstruction du bâtiment agricole existant. Les exploitations ont été identifiées de façon à leur permettre un développement. Un périmètre de 100 mètres minimum a été repertorié, porté à 200 mètres, pour les exploitations ayant évoqué un souhait de développement.

Les nouvelles zones proposées à l'urbanisation demeurent dans l'enveloppe bâtie et ne détériorent pas les unités agricoles en place.

2.4 Incidences sur la consommation des espaces

La commune a porté une attention particulière à limiter sa consommation d'espaces en maîtrisant ses nouvelles zones à urbaniser. Elle a ainsi défini ses zones de développement sur des surfaces limitées (2.1 ha au total) de façon à densifier le bourg existant et à valoriser la densification des dents creuses. L'aménagement des zones à urbaniser revêt plusieurs intérêts :

- Un cœur de village conforté permettant de travailler sur les liens entre zones urbanisées, équipements et commerces dans le cadre d'un aménagement commun
- Le développement d'un habitat à proximité immédiate des équipements
- La diversification de l'offre en logement avec à terme un programme communal de logements adapté (secteur de projet)

Par ailleurs, la municipalité souhaite également travailler sur ses formes urbaines et évoluer vers une urbanisation moins consommatrice d'espaces en travaillant sur les implantations des constructions et une mixité des habitats proposés. Chaque projet visera par ailleurs un objectif de densité moyenne de 17 logements à l'hectare (14 en zone U).

8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

2.5 Incidences sur les ressources en eau et la gestion des risques naturels

Conformément aux principes de développement durable et en compatibilité avec le SDAGE, le PLU s'attache à la préservation des ressources en eau de la commune. Un périmètre spécifique (Nf) identifie la station de pompage tandis que l'ensemble des terrains proches sont classés inconstructibles en zone naturelle.

De nombreux risques inondables sont identifiés sur la commune par débordement de cours d'eau, submersion marine et remontée de nappe phréatique. Les aléas les plus forts font l'objet d'un principe d'inconstructibilité (vallée inondable de l'Olonde, zone leu foncée de submersion marine). Pour les aléas plus faibles, des dispositions particulières ont été prises dans le règlement avec des cotes planchers, des zones de refuge ou l'interdiction de sous sols).

Le risque de chutes de blocs par ailleurs très limité sur le territoire communal ne concerne pas de zones bâties.

3. Incidences sur les paysages bâtis et leur intégration dans l'environnement

3.1 Incidences sur le patrimoine bâti et culturel

● La préservation du patrimoine existant

La commune a toujours souhaité préserver et mettre en valeur son patrimoine tant naturel qu'urbain (historique ou bâti). Le maintien de la qualité du cadre de vie est une orientation forte du projet communal qui se réfère à cette notion d'équilibre et de préservation des espaces.

Si la commune ne compte qu'un monument classé (manoir du Parc), elle observe sur son territoire la présence d'un bâti ancien et traditionnel du Cotentin de grande qualité qui en fait également son identité. L'identification des caractéristiques morphologiques des différentes entités et leurs traductions réglementaires correspond à cet objectif. Pour cette raison, une réglementation particulière permet d'encadrer l'évolution du bâti ancien qui, par ailleurs, doit permettre d'intégrer des dispositifs en faveur des énergies renouvelables.

Un certain nombre de bâtiments ou petit patrimoine a dans ce même objectif été identifié au titre de la Loi Paysage (puits, moulin...)

La préservation de ce patrimoine se traduit également en zone agricole où les bâtiments architecturalement intéressants et inoccupés peuvent faire l'objet d'un changement d'usage.

● Vers une urbanisation plus respectueuse de son environnement

L'implantation des nouvelles zones à urbaniser aux abords du bourg intensifie l'impact visuel des constructions neuves qui devront par leurs teintes et leurs formes s'intégrer dans le paysage bâti environnant.

La prise en compte de l'environnement se traduit dans ce sens par une recherche systématique d'intégration du bâti dans son environnement qu'il s'agisse d'un traitement paysager avec une attention sur les franges urbaines et l'aspect des constructions mais également en terme de respect et de gestion du site avec le développement de l'utilisation des énergies renouvelables et des urbanisations nouvelles (implantation des constructions, choix des matériaux, forme urbaine...).

8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

3.2 Incidences sur la gestion des eaux usées et pluviales

En terme de gestion des eaux pluviales, les nouvelles zones à urbaniser feront l'objet d'un traitement important par la réalisation de dispositifs appropriés, les dispositifs de noues paysagères seront privilégiés.

Le réseau de collecte en matière d'assainissement des eaux usées est suffisamment dimensionné pour accueillir les nouveaux espaces à urbaniser. Seul le bourg et Lindbergh desservis par un assainissement collectif accueilleront une nouvelle urbanisation. Le réseau hydraulique et d'eau potable a été refait totalement à neuf début 2014. Dans les secteurs demeurant en assainissement autonome, aucune nouvelle construction ne sera autorisée.

3.3 Incidences sur les déplacements et les nuisances sonores, la réduction des émissions de gaz à effet de serre

La traversée de bourg fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre d'une étude en cours. Les aménagements envisagés permettront outre sa mise en valeur, une réorganisation des stationnements et des déplacements doux visant à limiter dans ce cadre les flux de circulation pour les déplacements courts.

Le caractère limité des projets d'urbanisation n'augmentera pas de manière significative les flux automobiles.

L'accent est également mis sur les déplacements doux, piétons et vélos par la création de nouveaux cheminements et notamment les liens avec la voie verte. Un nouveau tracé est également envisagé le long de l'Olonde avec le Conservatoire.

3.4 La prise en compte des autres nuisances et pollutions.

Le caractère plutôt résidentiel de la commune permet de limiter les risques de pollution. Aucune nouvelle activité n'est envisagée. Les campings n'ont pas vocation à s'étendre.

9 – Indicateurs pour l'évaluation de l'application du Plan

1. Rappel de la réglementation

L'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme (...) un débat est organisé (...) sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ».

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ont été retenus selon les axes et orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il est à noter que la liste des indicateurs n'est pas exhaustive et que ceux-ci visent à refléter l'impact du document d'urbanisme sur le territoire, ce dispositif devant rester proportionné et cohérent avec les orientations du document d'urbanisme et aux moyens d'actualisation de la collectivité.

De même, il semble important de préciser que l'ensemble des orientations du PADD ne font pas exhaustivement l'objet d'un indicateur, car chacune des orientations n'est pas toujours évaluable à proprement dit, ou ne s'évalue qu'au regard d'une autre orientation.

2. Proposition d'indicateurs

Thématique	Objectifs	Indicateur proposé
Permettre l'accueil d'une nouvelle population à l'année	<ul style="list-style-type: none"> Création d'une nouvelle offre foncière 	<ul style="list-style-type: none"> Surfaces des zones U et AU urbanisées depuis la mise en œuvre du plan Nombre de logements créés
	<ul style="list-style-type: none"> Proposer une offre de logements diversifiée en développant le parc locatif 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements sociaux locatifs et en accession à la propriété
	<ul style="list-style-type: none"> Préserver les activités artisanales et commerciales 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de commerces et activités artisanales
Préserver et valoriser l'identité littorale de la commune	<ul style="list-style-type: none"> Protéger les espaces littoraux sensibles 	<ul style="list-style-type: none"> Evolution des surfaces naturelles
	<ul style="list-style-type: none"> Maîtriser l'urbanisation de Lindbergh plage, veiller à la réalisation d'aménagements adaptés 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements créés Etat des aménagements créés, traitement de la voirie et cheminements Nombre de dents creuses
	<ul style="list-style-type: none"> Concilier espaces littoraux et activités agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> Evolution de l'activité agricole de Lindbergh
	<ul style="list-style-type: none"> Maîtriser la fréquentation touristique 	<ul style="list-style-type: none"> Réalisation de cheminements Etat de la voirie et du stationnement rue de la mer
	<ul style="list-style-type: none"> Conforter la capacité d'accueil touristique 	<ul style="list-style-type: none"> Evolution de la capacité d'hébergement (nombre de lits) Nombre de gîtes créées
Préserver un cadre de vie de qualité	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer la desserte du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> Voies et linéaires piétons et/ ou cyclistes aménagés ou requalifiés Travaux engagés sur la voirie Stationnement créé

9 –Indicateurs pour l'évaluation de l'application du Plan

	<ul style="list-style-type: none">• Préserver les paysages bâtis	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de transformations d'usage• Nombre de bâtiments anciens et logements vacants réhabilités
Préserver les paysages naturels et agricoles	<ul style="list-style-type: none">• Préserver les espaces naturels et agricoles	<ul style="list-style-type: none">• % du territoire communal et surface en ha des zones A et N• Surface Agricole Utilisée• Surface de zones humides• Etat des haies protégées
