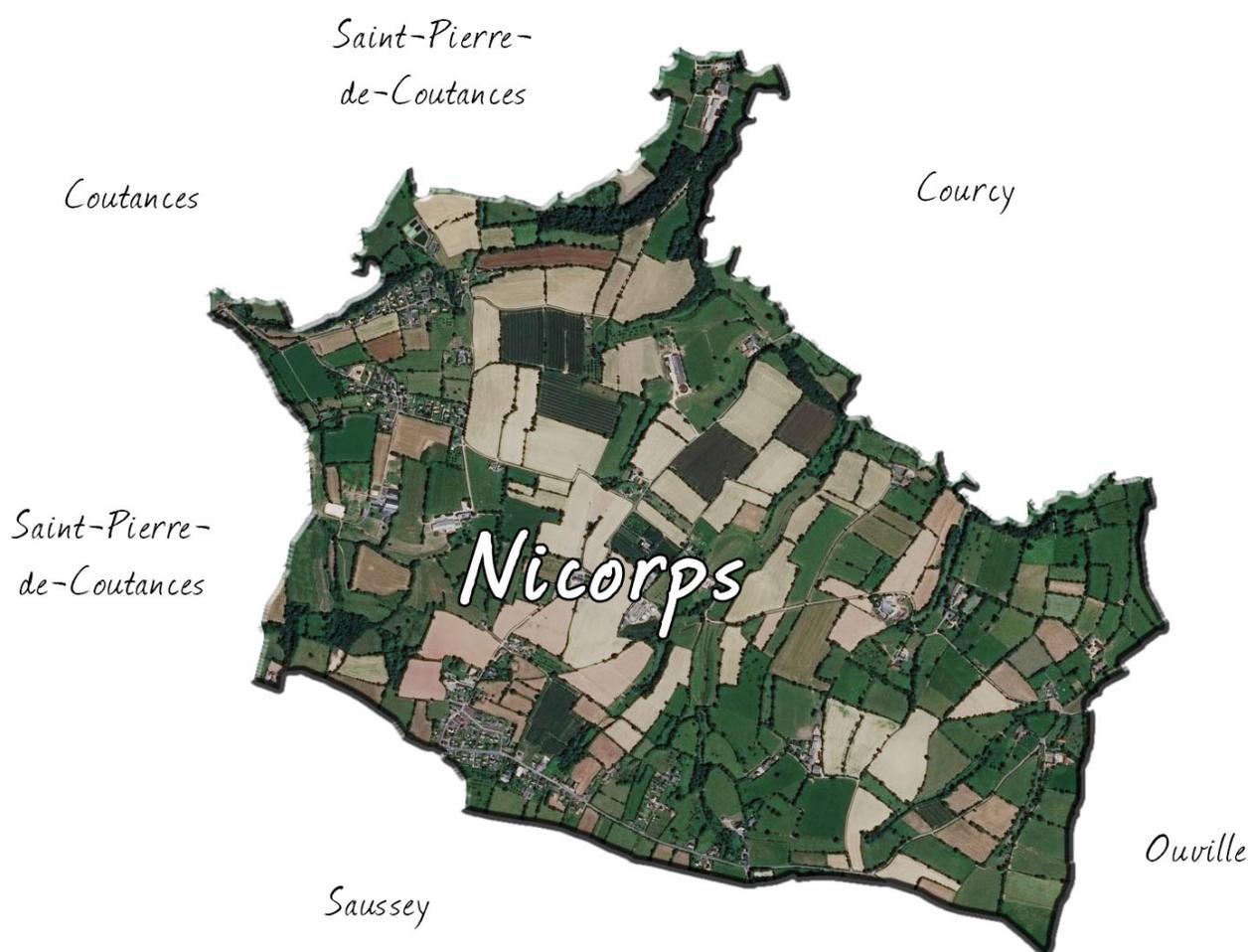


# PLAN LOCAL D'URBANISME

## N°1 – Rapport de présentation

Date d'approbation du PLU : 10 juillet 2019



## COMMUNE DE NICORPS

## SOMMAIRE

<b>Préambule</b>	<b>Page 1</b>
<b>Présentation de la commune de NICORPS</b>	<b>Page 3</b>
<b>CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE</b>	<b>Page 5</b>
1 L'évolution démographique	Page 6
2 L'habitat	Page 10
3 La situation socio-économique	Page 16
4 Les déplacements	Page 30
5 Le fonctionnement urbain	Page 32
<b>CHAPITRE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>Page 35</b>
1 L'environnement physique	Page 36
2 L'environnement biologique	Page 42
3 L'analyse paysagère	Page 58
4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale	Page 72
5 La gestion des ressources naturelles	Page 87
6 Les pollutions et nuisances	Page 91
7 Les risques majeurs	Page 92
<b>CHAPITRE 3 : ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACES</b>	<b>Page 99</b>
1 Rappel réglementaire	Page 100
2 Analyse du potentiel de densification et de mutation	Page 101
3 Analyse de la consommation d'espaces	Page 104
<b>CHAPITRE 4 : PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES</b>	<b>Page 105</b>
1 Les prévisions économiques	Page 106
2 Les prévisions démographiques	Page 107
<b>CHAPITRE 5 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>Page 109</b>
1 Les grandes orientations du PADD	Page 110
2 La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation	Page 113
3 La définition d'un STECAL	Page 118
<b>CHAPITRE 6 : TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>Page 120</b>
1 La délimitation et le contenu des zones	Page 121
2 Le bilan du POS	Page 133
3 Les principales évolutions par rapport au POS	Page 134
4 Une programmation des zones d'habitat futur encadrée par des OAP	Page 136
5 Les autres dispositions s'appliquant au PLU	Page 138
<b>CHAPITRE 7 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR</b>	<b>Page 145</b>
1 Les incidences sur la consommation de l'espace	Page 146
2 L'impact du plan sur l'environnement	Page 147
<b>CHAPITRE 8 : COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPÉRIEURS</b>	<b>Page 152</b>
1 La compatibilité avec l'article L 101-2 du code de l'urbanisme	Page 153
2 La compatibilité avec les documents supérieurs	Page 156
<b>CHAPITRE 9 : INDICATEURS DE SUIVI</b>	<b>Page 158</b>

## PRÉAMBULE

### Le rapport de présentation

L'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le « *rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

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

*Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

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

Le présent rapport de présentation comprend plusieurs parties, ayant pour objectif de :

- rappeler le contexte de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- rappeler le contexte législatif et réglementaire supra-communal.
- présenter les éléments de diagnostic (démographie, habitat, fonctionnement urbain, déplacements, économie et agriculture, histoire, géographie, état initial de l'environnement).
- expliquer les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leur traduction réglementaire.
- expliquer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement, ainsi que les mesures de préservation et de mise en valeur.

### La procédure d'élaboration d'un PLU

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Les services de l'État sont associés à l'élaboration du PLU. Cette association peut s'effectuer à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet.

Le Conseil Régional, le Conseil Départemental, les établissements publics chargés du SCoT, de l'organisation des transports urbains, du PLH, les chambres consulaires (de Commerce et d'Industrie, des Métiers, d'Agriculture) sont également associés à l'élaboration.

Les établissements publics voisins, les communes voisines, les associations d'usagers agréées par la Préfecture et celles agréées pour la protection de l'environnement peuvent être consultés, à leur demande.

Le Préfet est chargé de porter à la connaissance du Maire les dispositions particulières applicables au territoire communal, notamment les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national s'ils existent. Il fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement (tel qu'un Plan de Prévention du Risque « inondation » ou « technologique » par exemple), ainsi que, au cours de l'élaboration, tout élément nouveau utile à la mise en forme du document.

La délibération prescrivant l'élaboration du PLU précise les modalités de la concertation du public. La concertation se déroule pendant toute la phase d'élaboration du projet.

Un débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit se tenir au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet.

Le projet arrêté est soumis pour avis pendant 3 mois aux personnes publiques associées ainsi qu'à celles qui ont demandé à être consultées.

Le projet arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées, est soumis à enquête publique durant un mois minimum.

Le PLU est ensuite approuvé par délibération du conseil municipal et tenu à la disposition du public à la mairie.

### **Le contenu du PLU**

Le contenu du PLU est fixé par le code de l'urbanisme. Il comprend obligatoirement :

- un rapport de présentation.
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- un règlement (graphique et littéral).
- des annexes.

Il comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Le PLU et son PADD constituent un cadre de référence aux différentes actions d'aménagement et d'urbanisme engagées par la collectivité.

Les règles (zonages et règlement) doivent servir un projet de territoire, exprimé dans le PADD sur la base des éléments de diagnostic du rapport de présentation.

### **Les effets du PLU**

Sauf si la commune est couverte par un SCoT approuvé<sup>1</sup>, la délibération d'approbation du PLU devient exécutoire un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document et si les autres formalités (affichage en mairie et mention dans un journal) ont été effectuées.

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

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques.

---

<sup>1</sup> Auquel cas la date exécutoire est la dernière des dates suivantes :

- date de réception en (sous-)préfecture de la délibération et des dossiers au titre du contrôle de légalité.
- 1er jour de l'affichage en mairie.
- date de parution du journal dans lequel mention a été faite de l'affichage de la délibération.

## PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE NICORPS

NICORPS se situe au centre du département de la Manche, dans la région Basse-Normandie.

À une trentaine de kilomètres à l'ouest de Saint-Lô, le territoire communal s'étend sur 563 hectares. Sa population est de 416 habitants en 2014. NICORPS appartient à l'aire urbaine de Coutances.

Les communes limitrophes de NICORPS sont :

- Courcy au nord,
- Saint-Pierre-de-Coutances et Coutances à l'ouest,
- Saussey au sud,
- Ouville à l'est.

NICORPS fait partie de Coutances Mer et Bocage, établissement public de coopération intercommunale regroupant 64 communes pour un total d'environ 48 000 habitants.



1 Agon-Coutainville	23 Hauteville-sur-Mer	46 Regnéville-sur-Mer
2 Ancteville	24 Hérenquerville	46 Roncey
3 Annoville	25 Heugueville-sur-Sienne	47 La Rondehaye
4 La Baleine	26 Lengronne	48 Saint-Aubin du Perron
5 Belval	27 Lingreville	49 Saint-Denis-le-Gast
6 Blainville-sur-Mer	28 Le Mesnil-Amand	50 Saint-Denis-le-Vétu
7 Brainville	29 Le Mesnil-Garnier	51 Saint-Malo de la Lande
8 Bricqueville-la-Blouette	30 Le Mesnil-Rogues	52 Saint-Martin-de-Cenilly
9 Cambernon	31 Le Mesnil-Villeman	53 Saint-Michel de la Pierre
10 Cametours	32 Le Mesnilbus	54 Saint-Pierre de Coutances
11 Camprend	33 Montaigu-les-Bois	55 Saint-Sauveur Lendelin
12 Cerisy-la-Salle	34 Montcuit	56 Saussey
13 Contrières	35 Monthuchon	57 Savigny
14 Courcy	36 Montmartin-sur-Mer	58 Servigny
15 Coutances	37 Montpinchon	59 Sourdeval-les-Bois
16 Gavray	38 Montsurvent	60 Tourville-sur-Sienne
17 Gouville-sur-Mer	39 Muneville-le-Bingard	61 Trelly
18 Gratot	40 Nicorpe	62 Vaudrimesnil
19 Grimesnil	41 Notre-Dame-de-Cenilly	63 La Vendelée
20 Guéhébert	42 Orval-sur-Sienne	64 Ver
21 Hambye	43 Ouville	
22 Hauteville-la-Guichard	44 Quettreville-sur-Sienne	

Administrativement, NICORPS est rattachée au canton et à l'arrondissement de Coutances.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 100 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 108 mètres.

**Ce Plan Local d'Urbanisme doit notamment permettre à la commune de mieux anticiper un développement harmonieux et durable de son territoire.**

---

# **CHAPITRE 1**

## **DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE**

---

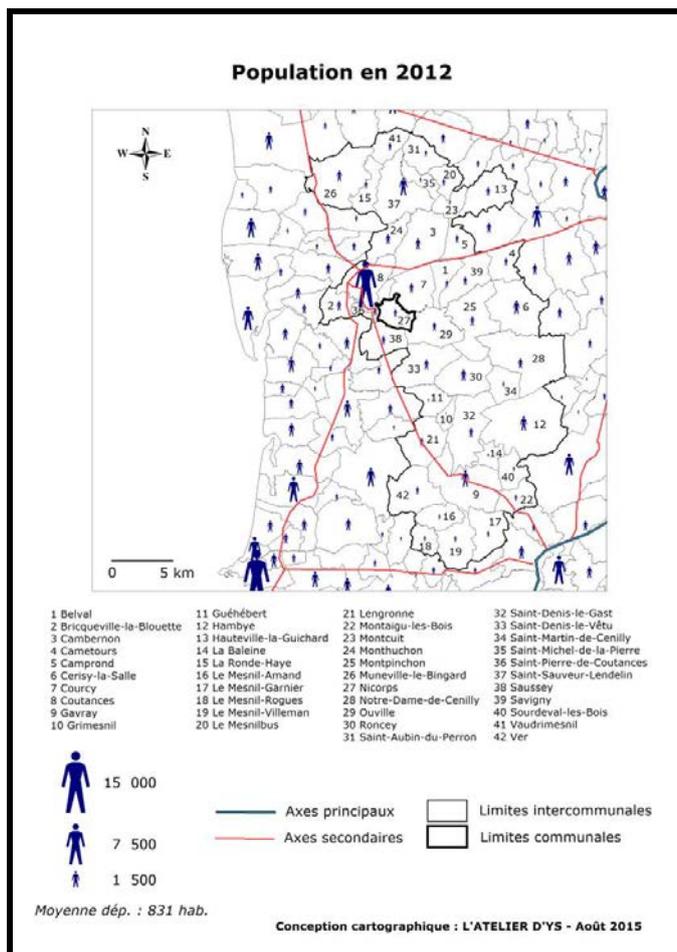
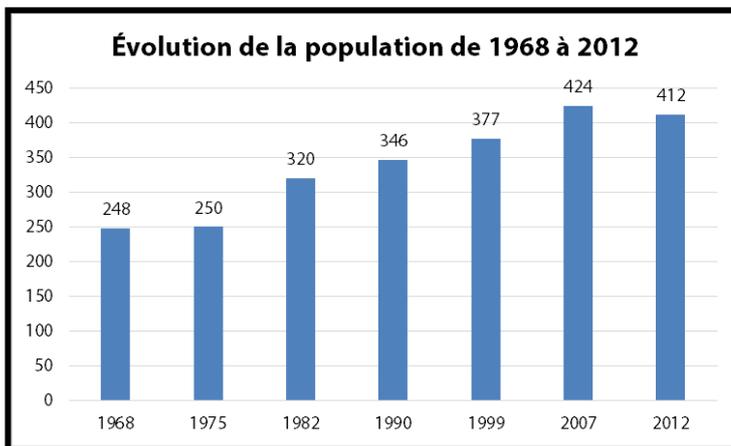
*Ce diagnostic ayant été réalisé avant la création de Coutances Mer et Bocage au 01/01/2017, l'analyse porte sur l'ancien périmètre de la Communauté du Bocage Coutançais.*

# 1 L'évolution démographique

## 1.1 Une population qui diminue...

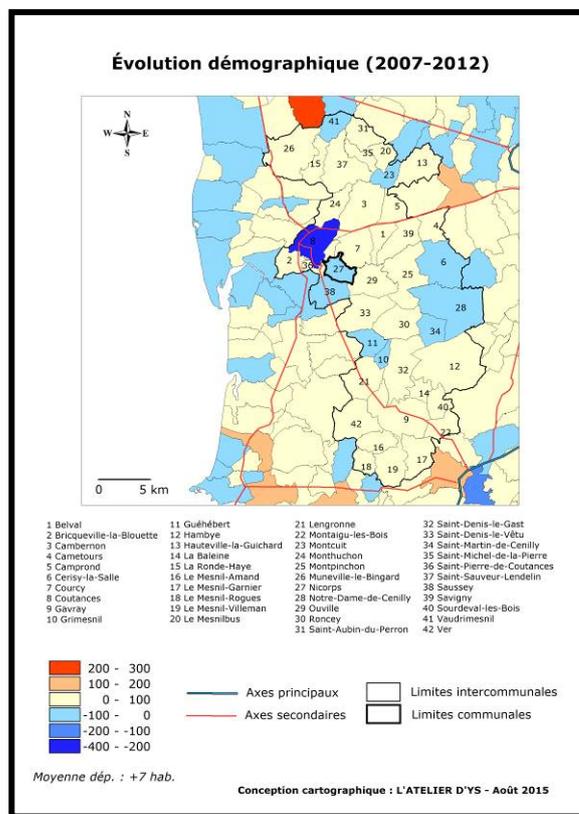
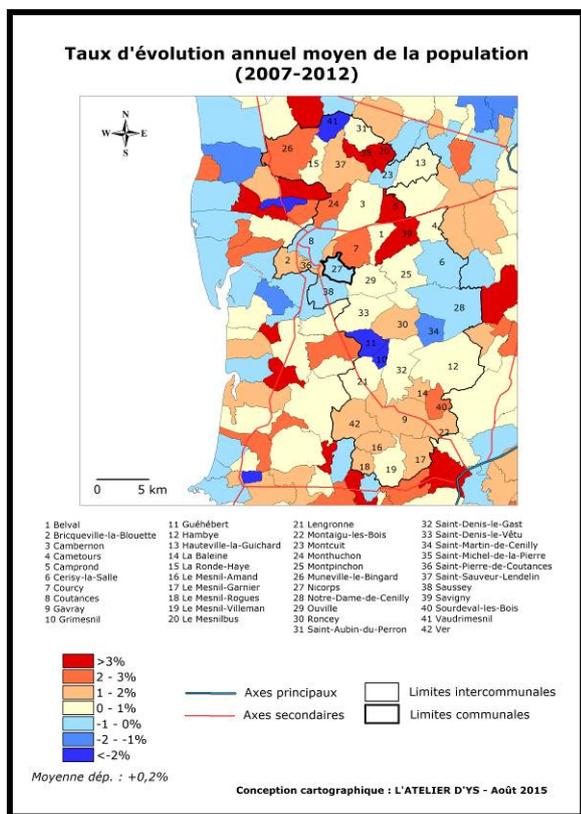
Depuis 1968, NICORPS a connu trois cycles démographiques contrastés :

- de 1968 à 1975, une stagnation de la population.
- entre 1975 et 2007, une croissance démographique continue et relativement marquée qui se traduit par une forte augmentation de population (+174 habitants).
- depuis 2007, un léger déclin démographique (-12 habitants).



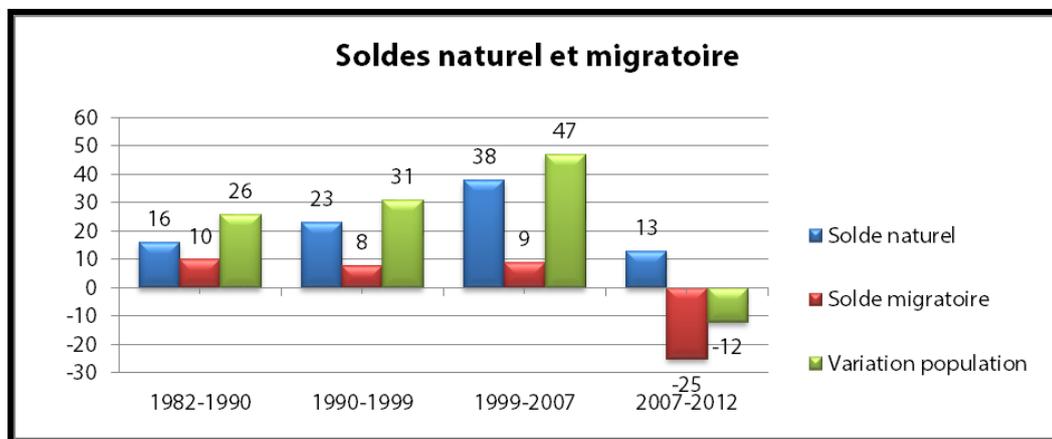
Avec 412 habitants en 2012, NICORPS constitue une petite commune de la Communauté de Communes.

Preuve d'un certain déclin démographique (424 habitants en 2007), son taux d'évolution annuel moyen de la population est de -0,6% lors de la dernière période intercensitaire. Comme neuf autres communes de l'EPCI<sup>2</sup>, NICORPS a perdu des habitants entre 2007 et 2012.



## 1.2 ...en raison d'un déficit du solde migratoire

De 1982 à 2007, le solde naturel (différence naissances-décès), assez nettement positif, cumulé à un solde migratoire (différence arrivées-départs) légèrement excédentaire, entraîne une croissance démographique. La période 2007-2012 se distingue par un déficit migratoire marqué qui explique cette baisse de population.

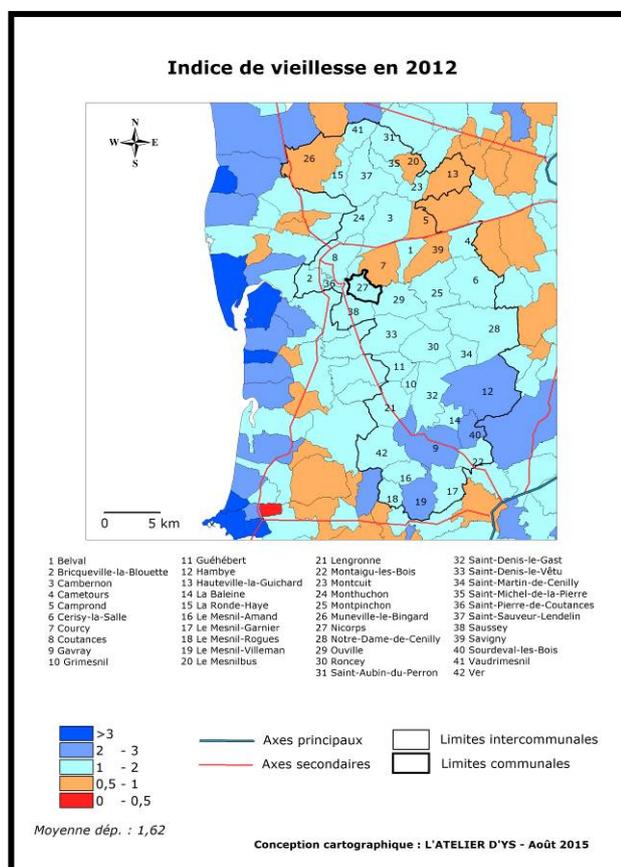
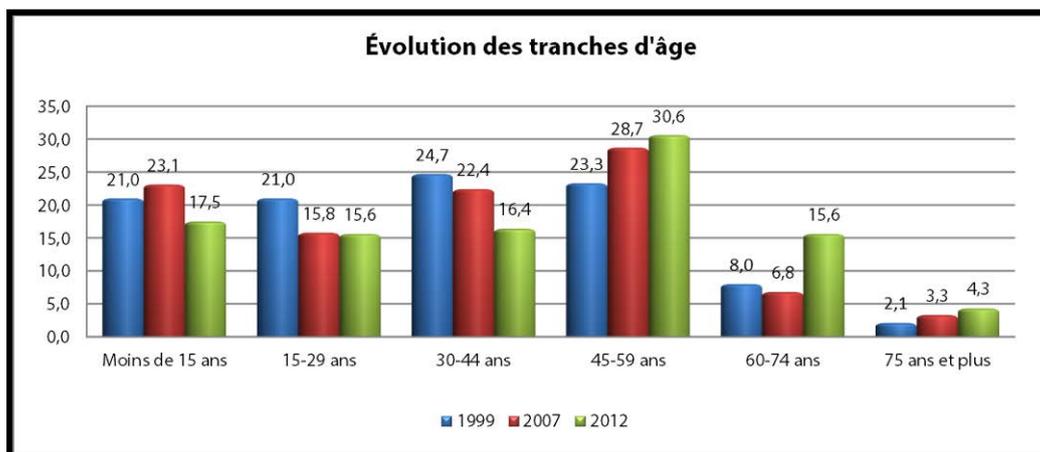


<sup>2</sup> Établissement Public de Coopération Intercommunale.

### 1.3 Un vieillissement de la population

Les proportions des moins de 15 ans et des 30-44 ans diminuent fortement, contrairement à celle des 45-59 ans, qui continue de croître et forme la classe d'âge la plus constitutive de la structure de population Nicorpaïse, et celle des 60-74 ans, qui a explosé entre 2007 et 2012.

Un chiffre intéressant vient appuyer cette idée de vieillissement de la population : à chaque recensement, les plus de 45 ans sont plus nombreux sur la commune (33,4% en 1999, 38,8% en 2007 et 50,5% en 2012).



A l'échelle intercommunale, on remarque une certaine homogénéité des indices de vieillesse<sup>3</sup>, même si les communes les plus « jeunes » sont toutes situées au nord de l'EPCI, contrairement aux communes les plus « vieillissantes », toutes situées au sud de l'EPCI.

NICORPS possède un indice de 1,14, largement inférieur à la moyenne intercommunale (1,54).

<sup>3</sup> Indice de vieillesse : ratio de personnes de 60 ans et plus sur le nombre de personnes de moins de 15 ans.

## 1.4 Une taille de ménages en baisse

Le nombre de ménages<sup>4</sup> recensés en 2012 s'élève à 152 contre 144 en 2007. La taille moyenne des ménages Nicorpais reste élevée (2,6 personnes), même si elle a tendance à diminuer : celle-ci était de 2,9 en 2007 et de 3,7 en 1968...

Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par la proportion de plus en plus importante des personnes seules (divorcés, célibataires, personnes âgées seules...) et des foyers monoparentaux.

### ANALYSE MULTISCALEIRE

La population de NICORPS diminue, contrairement aux tendances intercommunale et départementale.

L'indice de vieillesse communal est en revanche plus faible qu'aux échelons intercommunal et départemental.

La part des moins de 15 ans est comparable à la proportion départementale, alors que la part des ménages unipersonnels est grandement inférieure aux moyennes des deux autres échelons de comparaison.

#### Quelques chiffres-clés :

	Commune de NICORPS	Communauté du Bocage Coutançais	Département de la Manche
Taux d'évolution annuel moyen de la population (2007-2012)	-0,6%	+0,4%	+0,2%
Indice de vieillesse en 2012	1,14	1,54	1,62
Part des moins de 15 ans en 2012	17,5%	18,3%	17,5%
Part des ménages d'une personne en 2012	15,1%	35,2%	34,0%

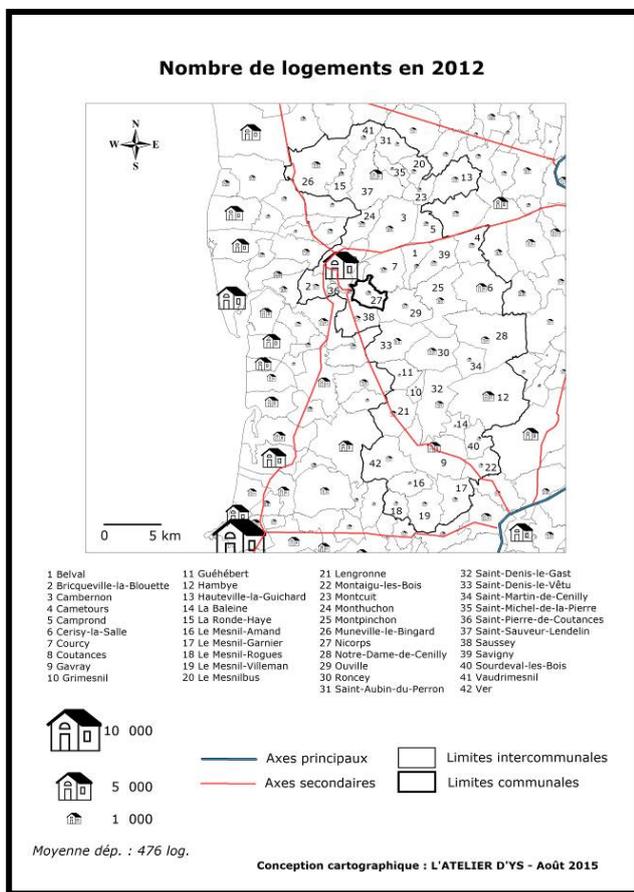
#### Enjeux :

- > Favoriser le renouvellement de population jeune.
- > Conforter l'hébergement des personnes âgées.

<sup>4</sup> Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne.

## 2 L'habitat

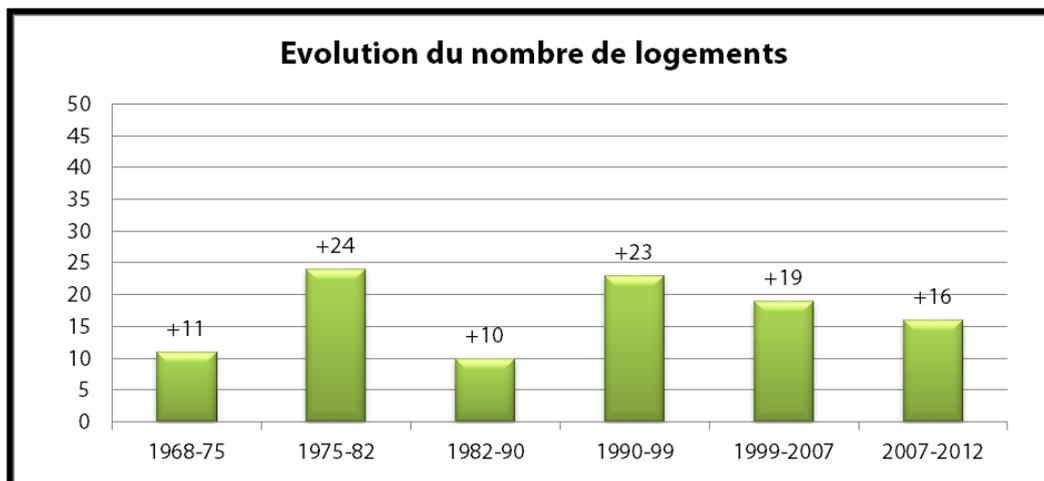
### 2.1 Composition du parc de logements



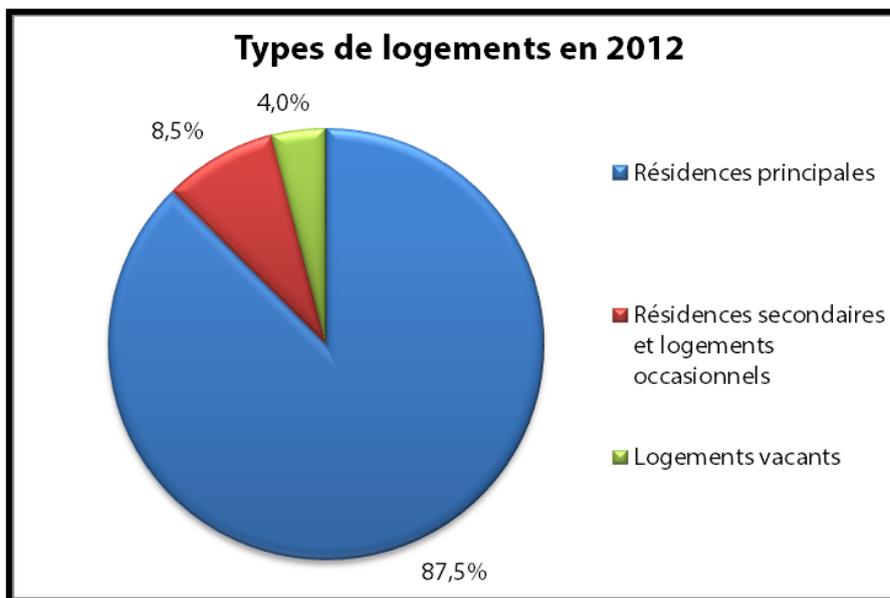
En 2012, NICORPS compte 178 logements dont 156 résidences principales, soit 1% du parc de logements intercommunal. A noter que la commune de Coutances concentre à elle seule quasiment 1 logement sur 3.

Entre 1968 et 2012, le parc de logements s'est enrichi de 103 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 2,3 unités par an.

On remarque que le rythme de construction Nicorpais est constant depuis 1990.

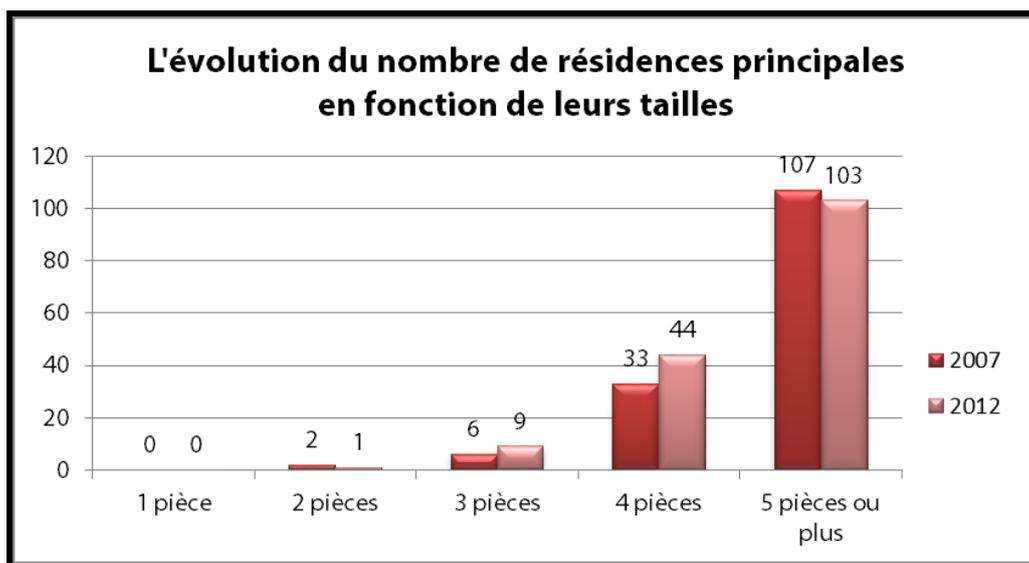


La part des résidences secondaires est faible, tout comme la vacance. Cette dernière ne touche que 7 logements, dont seulement 2 se situent dans le bourg.



## 2.2 Un parc de logements rééquilibré

A NICORPS, même si la part de très grands logements (5 pièces ou plus) reste prédominante (66%), une tendance intéressante est observable sur la période 2007-2012, à savoir un rééquilibrage du parc de logements, puisque seul le nombre de T3 et de T4 s'est accru.



En 2012, en moyenne, une résidence principale Nicorpaïse comporte 5,1 pièces contre 4,4 au niveau départemental.

Pour rappel, construire uniquement des grands logements peut entraîner, à terme, un risque d'inadéquation entre l'offre et la demande de logements allant à l'encontre de deux phénomènes :

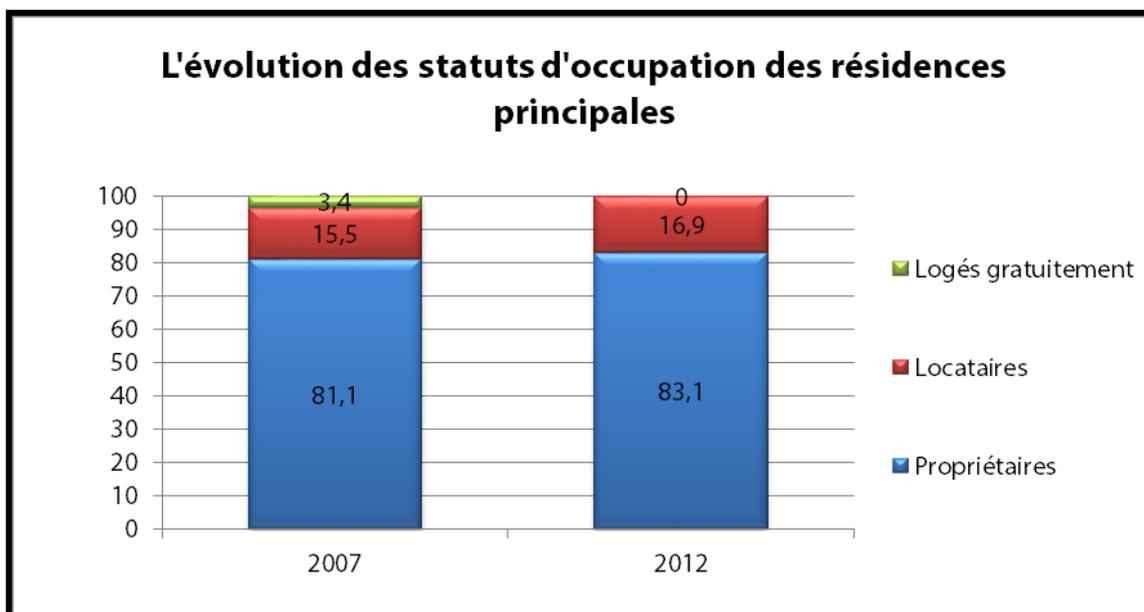
- le desserrement des ménages.
- le parcours résidentiel, qui consiste à accompagner les habitants tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès...) et en fonction de leur âge (logement adapté à une moindre mobilité), en facilitant les mutations au sein du parc de logements.

## 2.3 Des logements confortables

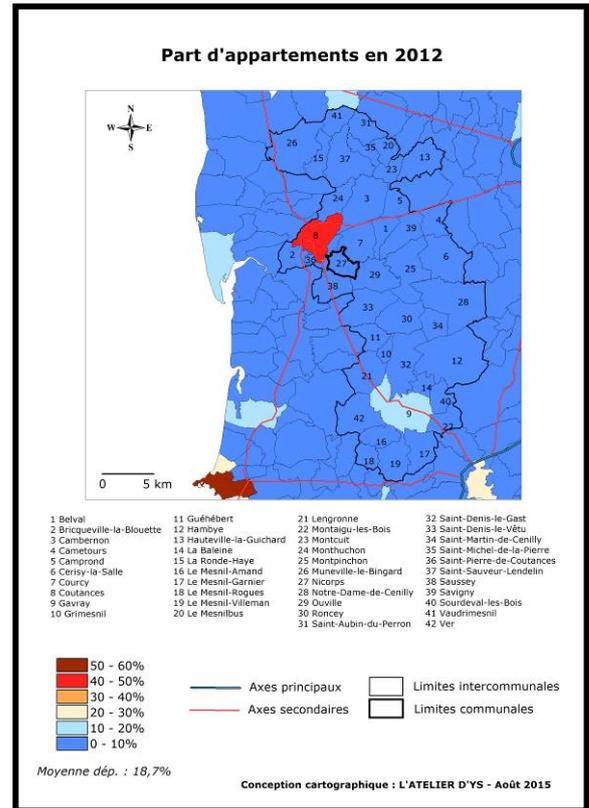
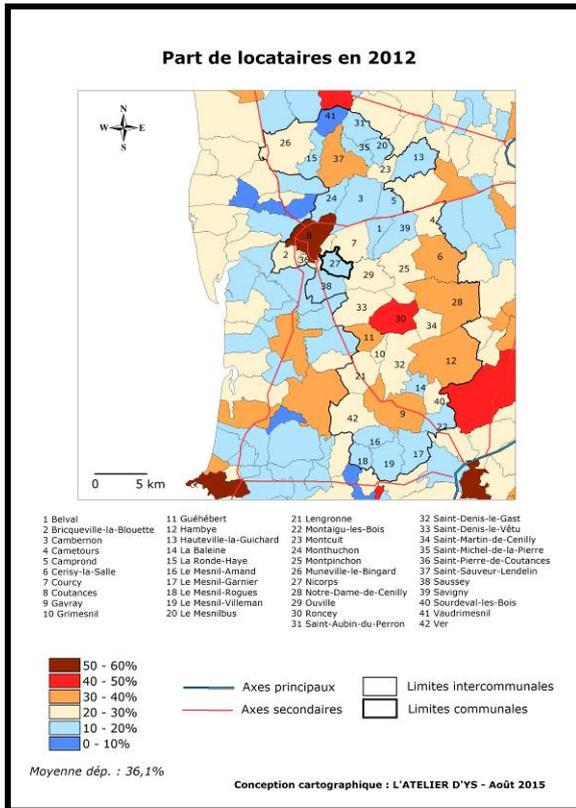
On ne dénombre, en 2012, que 4 résidences principales (sur 156) ne disposant pas de salle de bain avec baignoire ou douche.

## 2.4 Une large majorité de ménages propriétaires

Une large majorité des résidences principales (83,1%) est occupée par des propriétaires. La part des locataires, même si elle augmente un peu, reste à un niveau relativement faible (1 ménage sur 6).

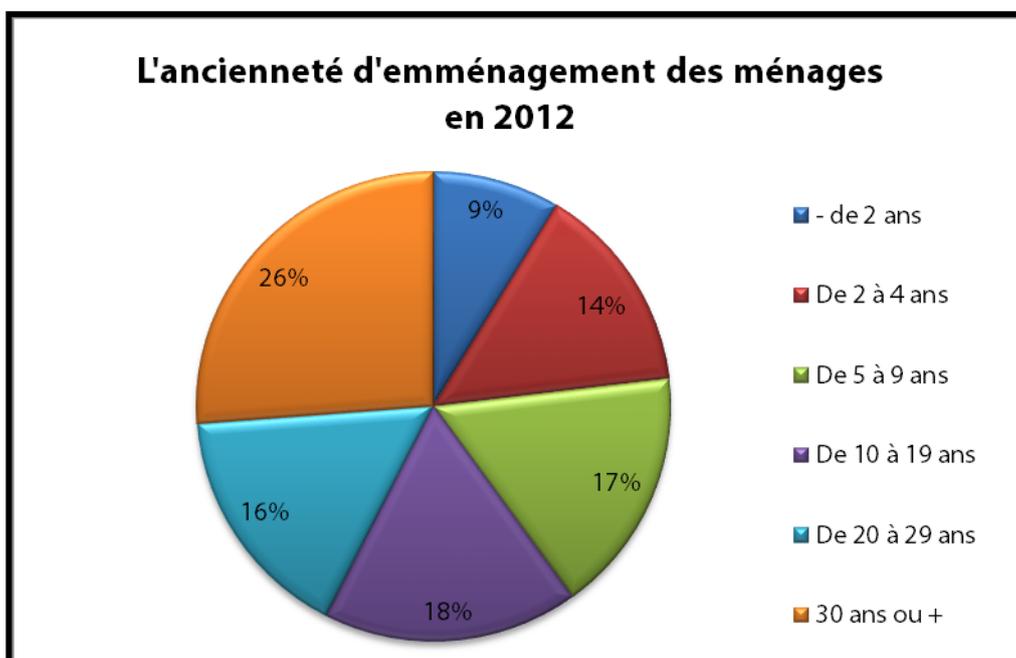


Ce taux de locataires est largement inférieur à celui de la Communauté de Communes (37%), et peut en partie s'expliquer par un très faible nombre d'appartements sur la commune (3).

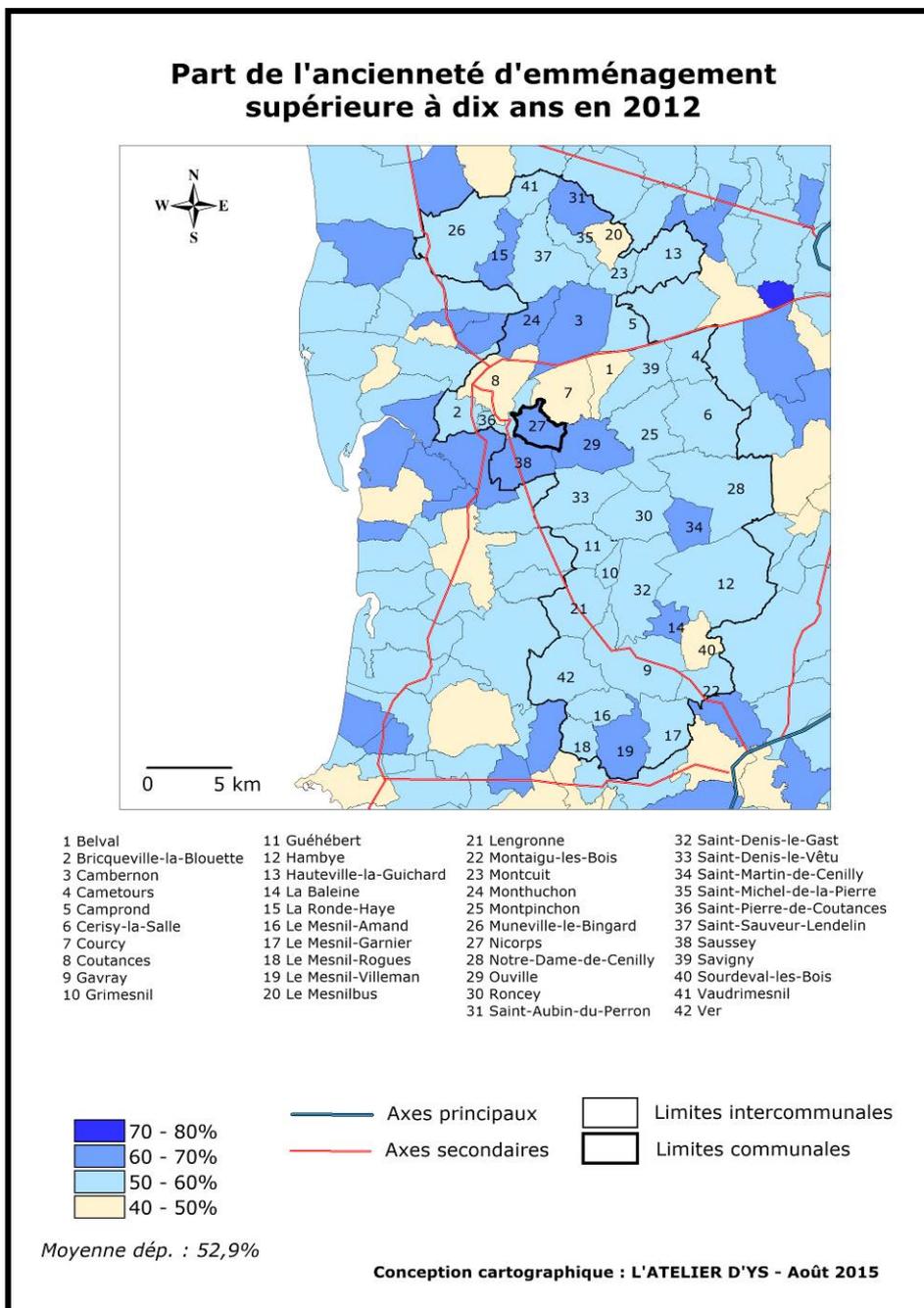


## 2.5 Des ménages peu mobiles

En 2012, la proportion des ménages dans leurs logements depuis au moins 30 ans est très élevée à NICORPS puisqu'elle est de 26,2%.



A l'échelle de l'EPCI, si l'on s'intéresse à l'ancienneté d'emménagement supérieure à 10 ans, les ménages du Mesnil-Villeman semblent les moins mobiles, ceux de Coutances les plus mobiles. A NICORPS, 60% des ménages sont installés dans leurs logements depuis plus de 10 ans.



## ANALYSE MULTISCALEAIRE

NICORPS ne concentre que 1% des logements intercommunaux.

Le rythme de construction Nicorpais est relativement élevé entre 2007 et 2012, supérieur aux cadences intercommunale et départementale.

Par ailleurs, en ce qui concerne les résidences principales de NICORPS, elles sont en moyenne plus grandes que celles de la Communauté de Communes et que les logements moyens départementaux.

Quant au statut d'occupation des ménages, on remarque une part de locataires nettement moins élevée qu'aux niveaux intercommunal et départemental.

### Quelques chiffres-clés :

	<b>Commune de NICORPS</b>	<b>Communauté du Bocage Coutançais</b>	<b>Département de la Manche</b>
Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements (2007-2012)	+1,9%	+1,3%	+1,0%
Taille moyenne des résidences principales en 2012	5,1	4,5	4,4
Part de locataires en 2012	16,9%	37,0%	36,1%

### Enjeux :

> **Diversifier l'offre de logements dans les futures opérations afin :**

- \* **de minimiser les effets de "vagues" générationnelles.**
- \* **de créer un tissu intergénérationnel plus dynamique.**
- \* **de fixer les jeunes qui souhaiteraient accéder à leur premier logement en restant sur la commune.**
- \* **que l'habitat soit adapté à la taille des ménages.**

> **Favoriser la propriété en proposant des dispositifs tels que l'accession sociale à la propriété.**

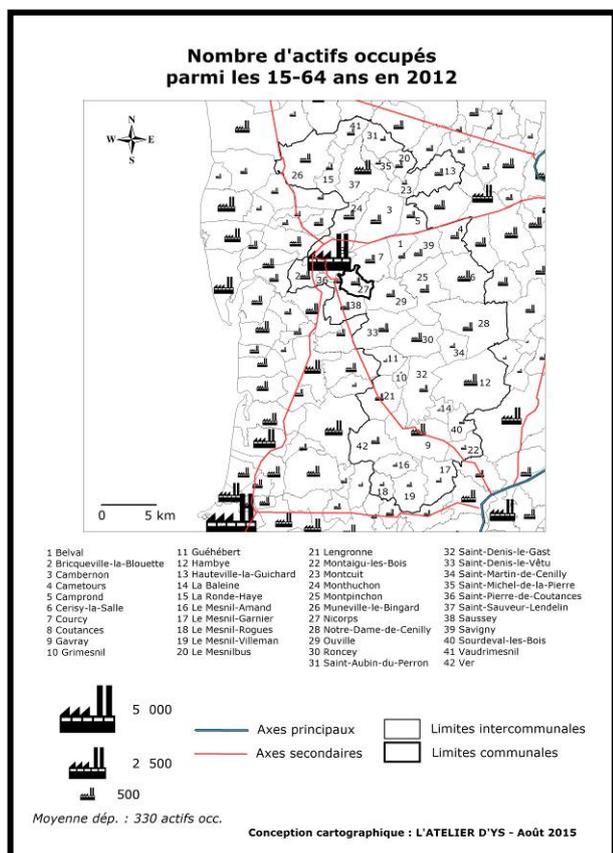
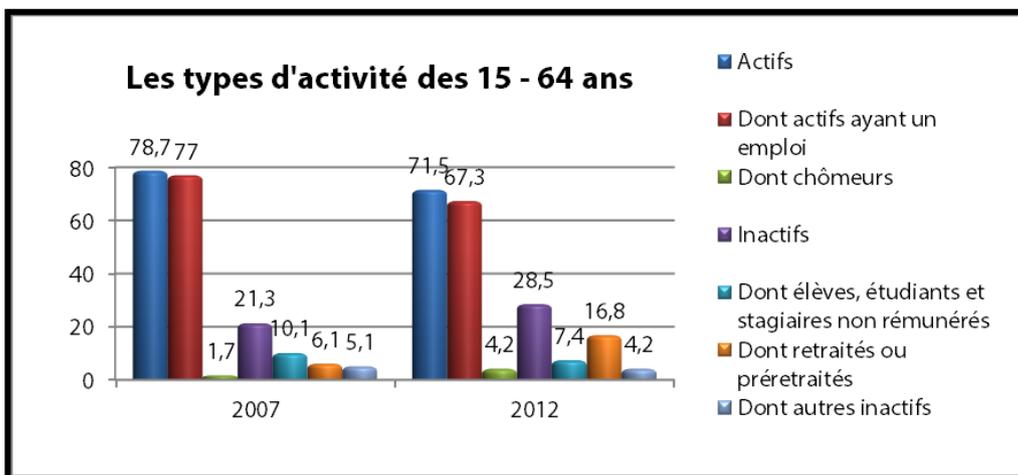
> **Privilégier une densification de l'habitat (type maisons de ville) au lieu de maisons isolées sur leurs parcelles dévoreuses d'espace et ainsi créer une véritable centralité autour du bourg.**

### 3 La situation socio-économique

#### 3.1 La population active

En 2012, la population active représente 71,5% des 15-64 ans, en baisse sensible par rapport à 2007 (-7 points), tout comme la part des actifs occupés (-10 points). Cette proportion se situe désormais en-dessous des moyennes intercommunale (72,1%) et départementale (72,5%).

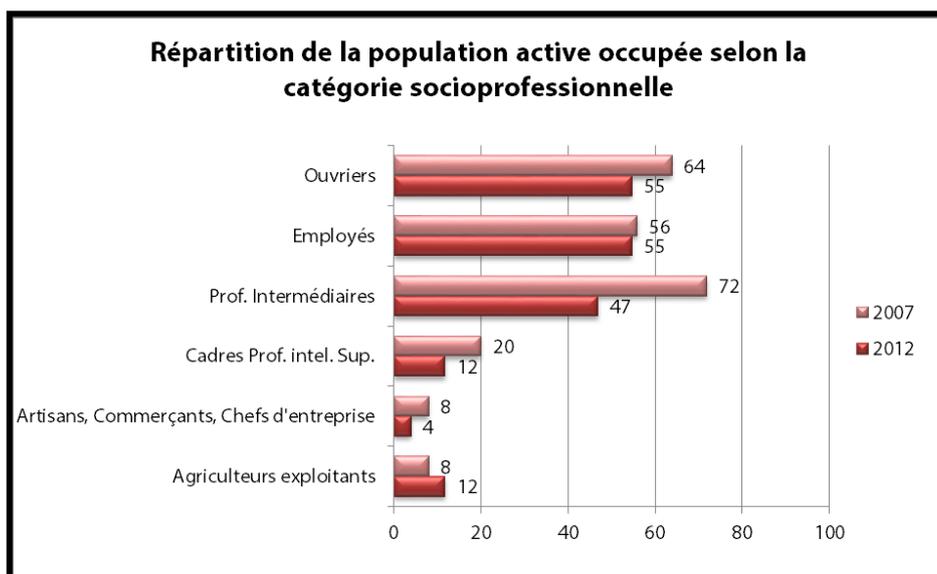
Ceci peut s'expliquer en partie par la nette augmentation de la part des retraités ou préretraités sur la commune entre 2007 et 2012.



En 2012, NICORPS compte 184 actifs occupés parmi ses habitants, soit 43 de moins qu'au précédent recensement de 2007.

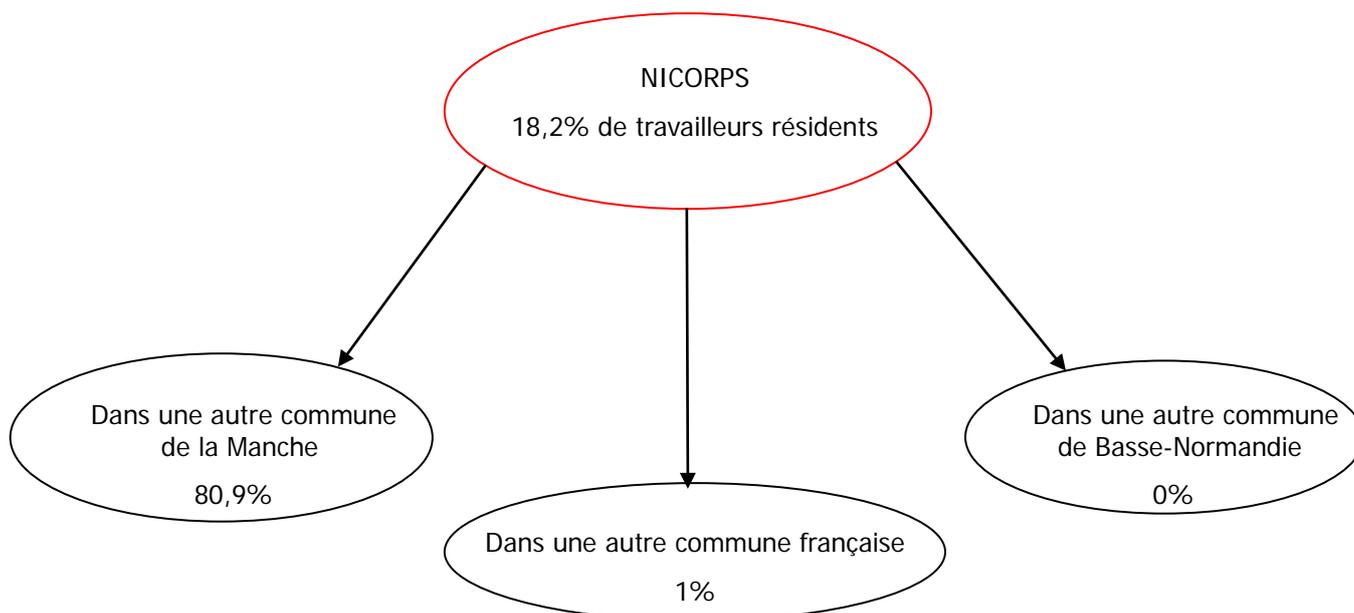
Parmi ces 184 actifs ayant un emploi, on remarque une prédominance des catégories « ouvriers » et « employés ». Au niveau des tendances, on observe :

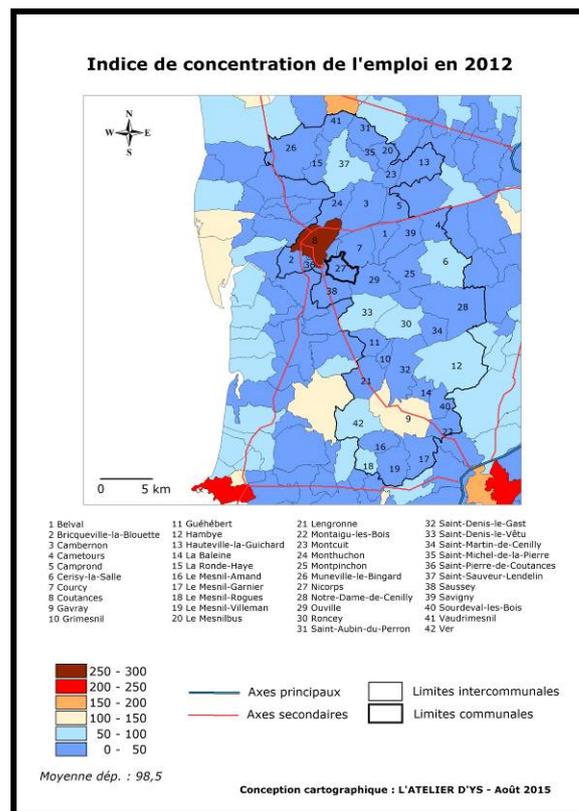
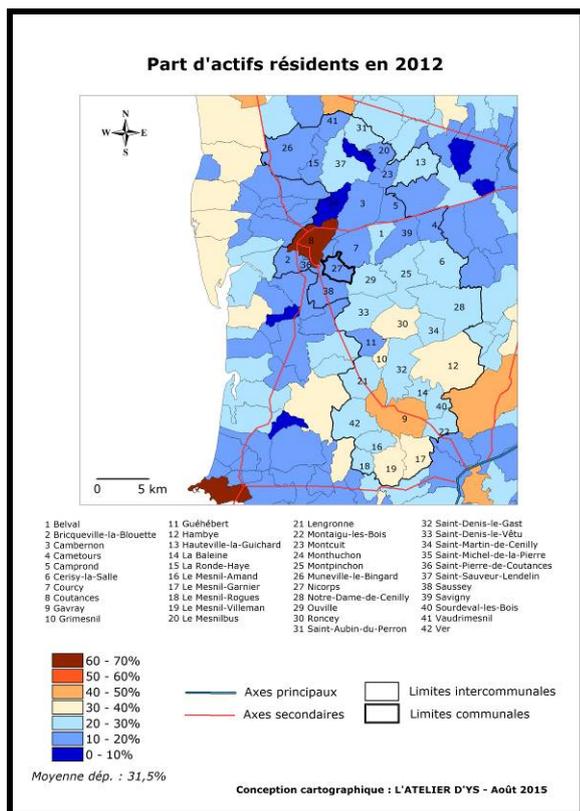
- ✗ une forte diminution du nombre de professions intermédiaires (-25).
- ✗ une baisse du nombre d'ouvriers (-9), de cadres et professions intellectuelles supérieures (-8) et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise (-4).
- ✗ une stagnation du nombre d'employés.
- ✗ une augmentation du nombre et d'agriculteurs exploitants (+4).



### 3.2 Une forte mobilité professionnelle

Parmi les actifs ayant un emploi en 2012, moins d'1 sur 5 travaille à NICORPS, un pourcentage stable par rapport à 2007. Les autres travaillent en très grande majorité dans le département.





Cette part d'actifs résidents est faible, deux fois inférieure à la moyenne de l'EPCI (35,6%). A l'échelle intercommunale, seules les communes de Coutances et Gavray affichent une part d'actifs résidents supérieure à 40%.

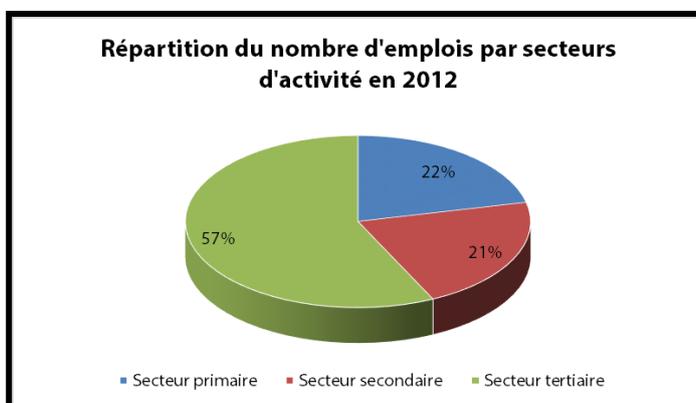
Quant à l'indice de concentration de l'emploi<sup>5</sup>, les deux mêmes communes se démarquent avec un nombre d'emplois supérieur au nombre de résidents y ayant un emploi.

A l'inverse, les autres communes, dont NICORPS, peuvent être qualifiées de résidentielles.

### 3.3 Des emplois majoritairement tertiaires

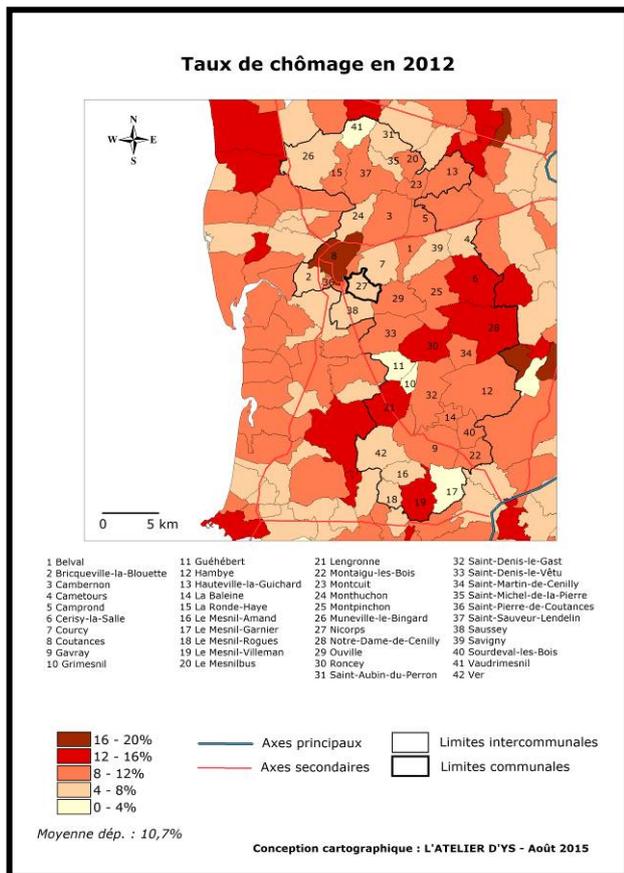
En 2012, sur la commune de NICORPS, on dénombre 56 emplois. A noter que :

- le secteur tertiaire (qui regroupe le commerce, les transports, les services divers, l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale) concentre 57% de ces emplois.
- le secteur primaire et le secteur secondaire (qui regroupe l'industrie et la construction) représentent chacun 12 emplois.



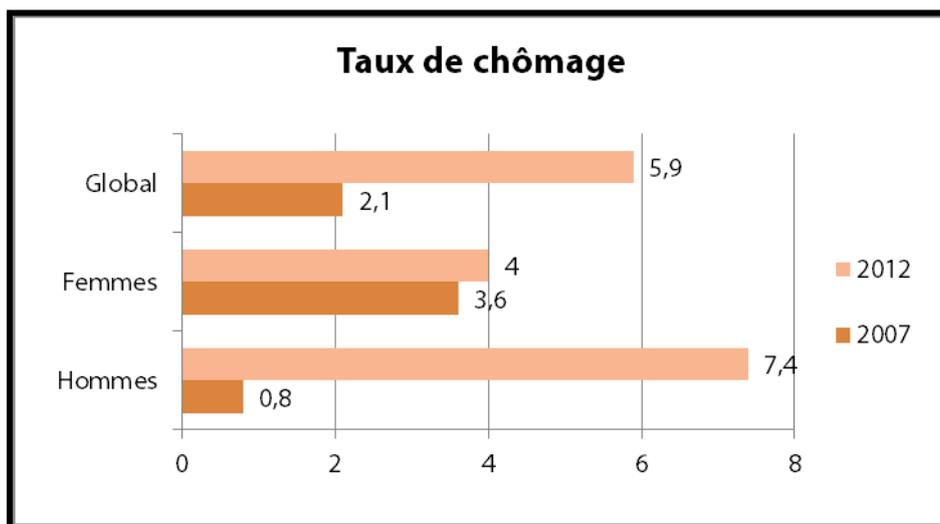
<sup>5</sup> L'indice de concentration de l'emploi ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.

### 3.4 Un faible taux de chômage



Le taux de chômage<sup>6</sup> à NICORPS a augmenté entre 2007 et 2012 mais reste à un niveau bas, deux fois inférieur à la moyenne intercommunale (5,9% contre 11,7%).

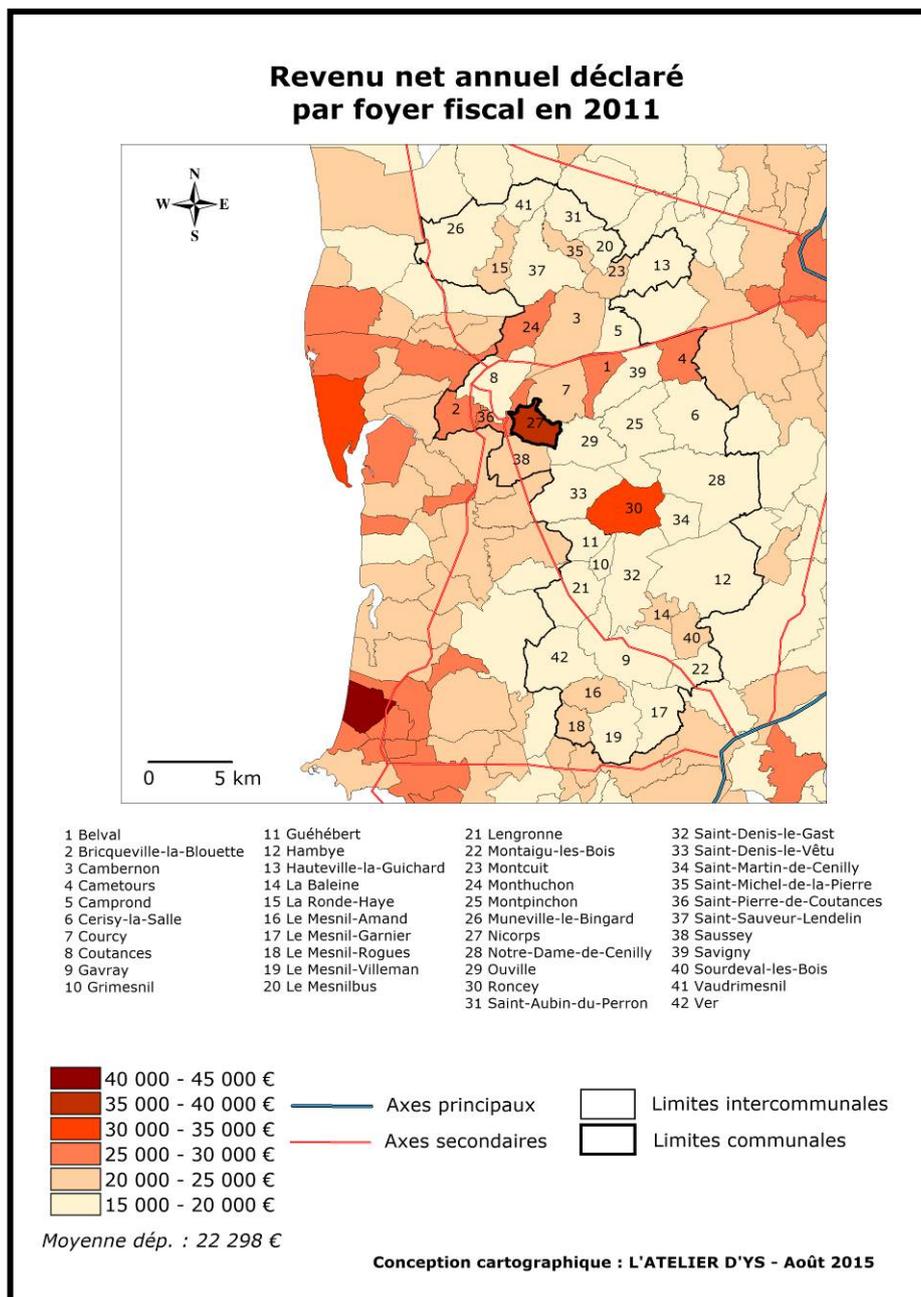
Si l'on compare les taux de chômage masculin et féminin, on remarque deux tendances différentes : le chômage masculin a explosé tandis que le chômage féminin a stagné.



<sup>6</sup> Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs (personnes de 15 ans ou plus qui se sont déclarées chômeurs sauf si elles ont déclaré explicitement ne pas rechercher de travail) dans la population active (la population active comprend les personnes qui déclarent exercer une profession ; aider un membre de la famille dans son travail ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ou être militaire du contingent).

### 3.5 Des revenus élevés

Cette structure de la population active implique des niveaux de revenus les plus élevés de l'EPCI (35 058 €). Ces revenus moyens des ménages de NICORPS dépassent allègrement la moyenne départementale.

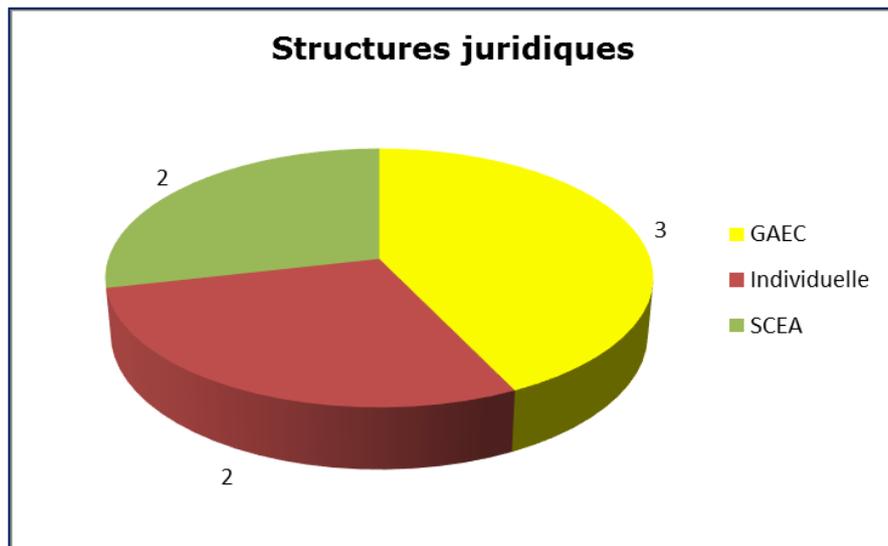


### 3.6 Le secteur agricole

7 exploitations agricoles ont répondu au questionnaire qui leur a été transmis.

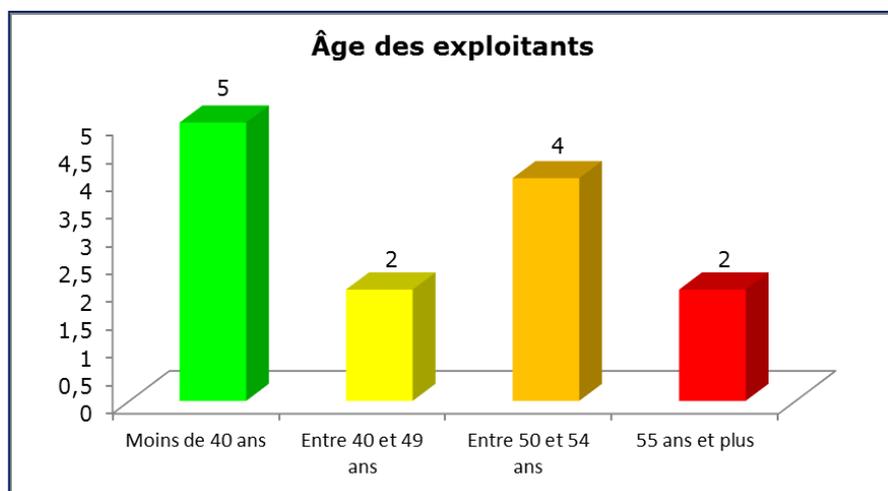
A noter que ces 7 sièges d'exploitation recensés regroupent 13 chefs d'exploitation.

#### Structure juridique



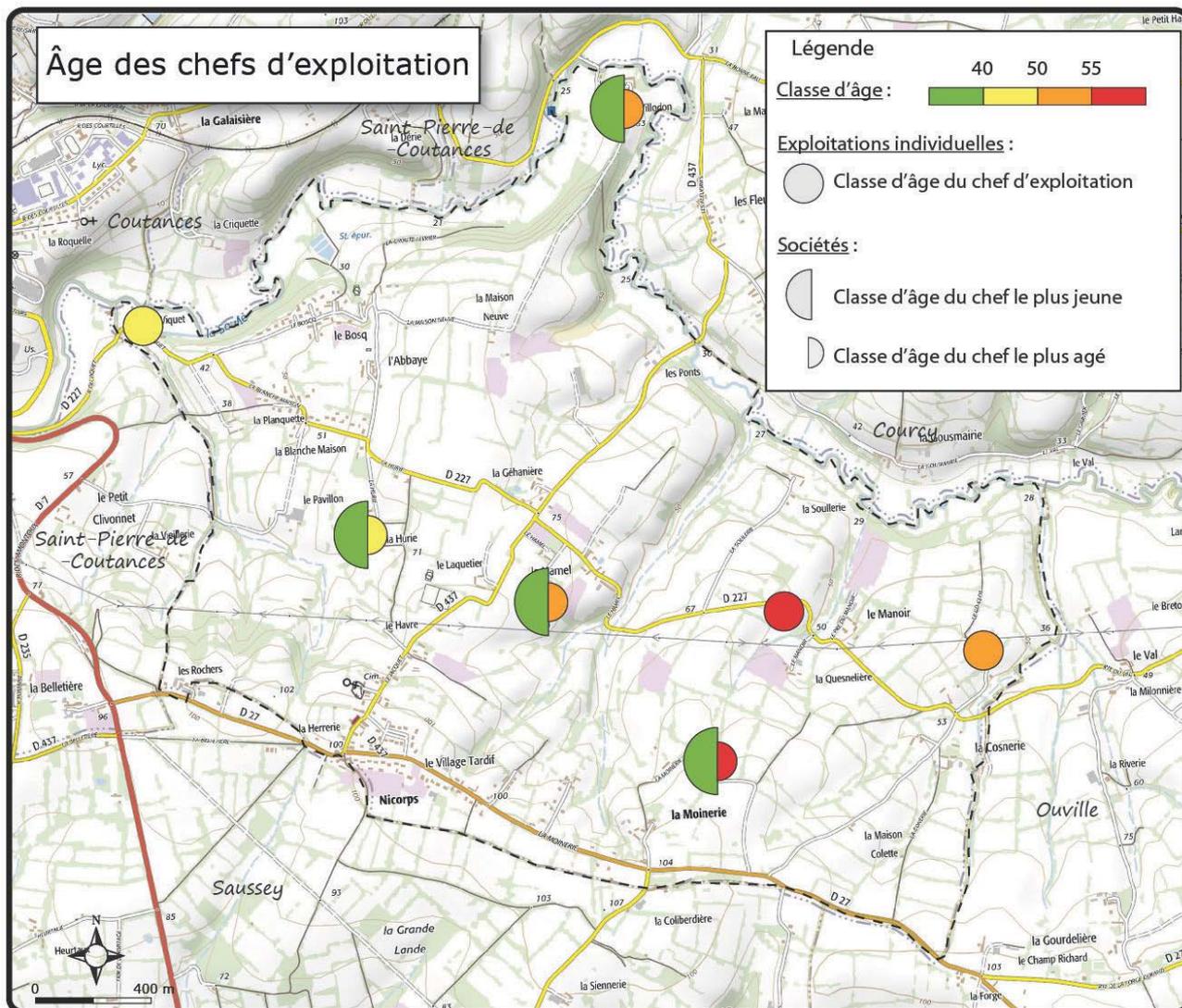
Il existe aujourd'hui trois Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun (GAEC), deux exploitations individuelles et deux sociétés civiles d'exploitation agricole (SCEA).

#### Âge des exploitants



L'âge moyen des 13 chefs d'exploitation est de 43,9 ans. Seuls 2 d'entre eux ont au moins 55 ans.

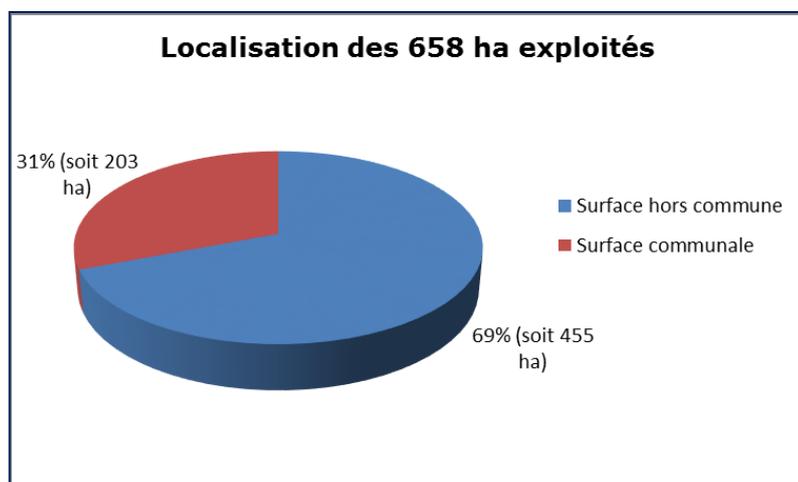
De ce fait, une part importante de la population agricole sera a priori toujours en place dans la décennie à venir (durée de vie du PLU).



Source : L'ATELIER D'YS

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Novembre 2015

**Surfaces agricoles**



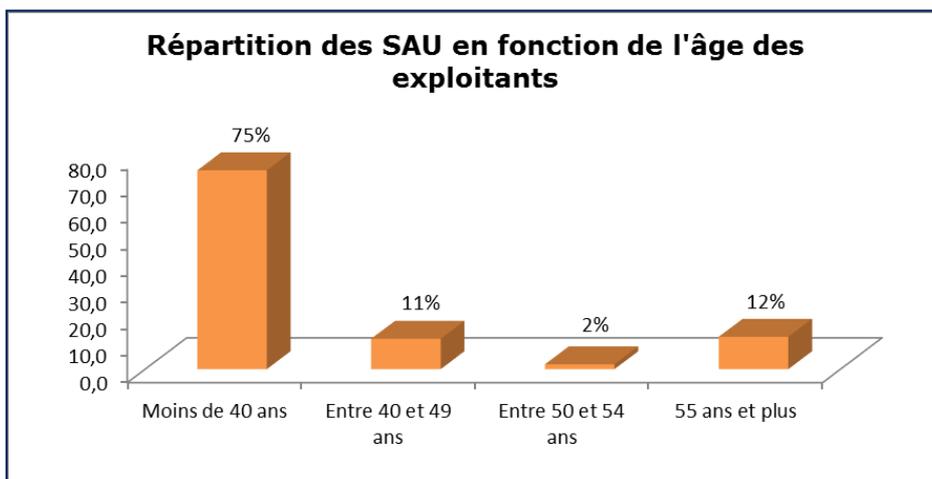
La Surface Agricole Utile<sup>7</sup> (SAU) totale déclarée est de 658 hectares, dont 203 sur la commune de NICORPS. Ces exploitations sont donc assez peu dépendantes du territoire communal.

Au recensement général de 2010, la SAU totale de NICORPS est de 788 hectares, contre 728 en 2000.

<sup>7</sup> La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous verre, jardins familiaux ...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers, etc).

La superficie moyenne d'une exploitation Nicorpaïse est de 94 hectares, largement supérieure à la taille moyenne départementale (53 ha) et régionale (50 ha).

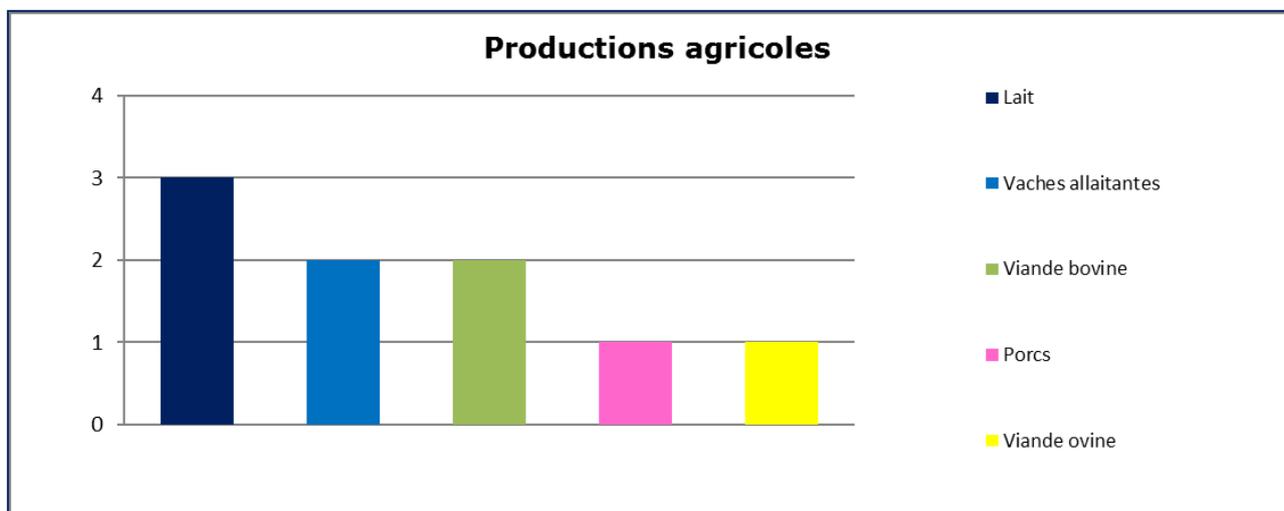
Voyons désormais la répartition des terres mises en valeur par rapport à l'âge des exploitants.



Pour confirmer la tendance observée précédemment, il est intéressant de noter que les moins de 40 ans utilisent les trois quarts de la SAU totale<sup>8</sup>.

### Productions agricoles

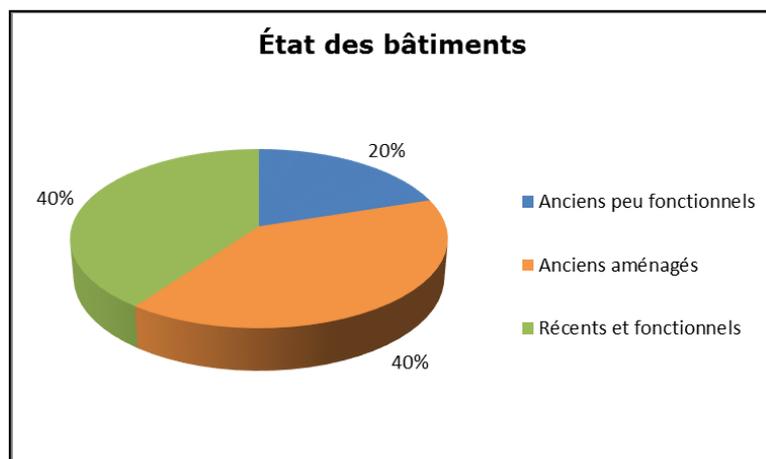
Le graphique suivant met en valeur la répartition des productions agricoles.



On constate que la production dominante sur la commune est le lait, puis les vaches allaitantes et la viande bovine.

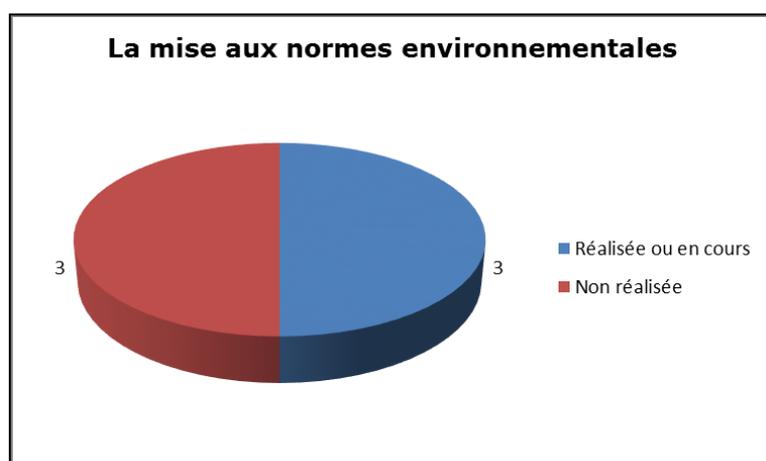
<sup>8</sup> En cas de structure sociétaire, seul l'âge du plus jeune exploitant a été pris en compte.

### État des bâtiments



Une très large majorité des bâtiments agricoles sont fonctionnels, qu'ils soient anciens ou récents.

4 exploitants ont a priori investi dernièrement dans certains bâtiments puisqu'ils les considèrent comme récents.



Quant à la mise aux normes environnementales, destinée à gérer les effluents d'élevage (eaux blanches, eaux brunes, déjections animales) et les jus d'ensilage, 3 exploitations l'ont réalisée, 3 exploitations ne l'ont pas réalisée.

### Régime sanitaire

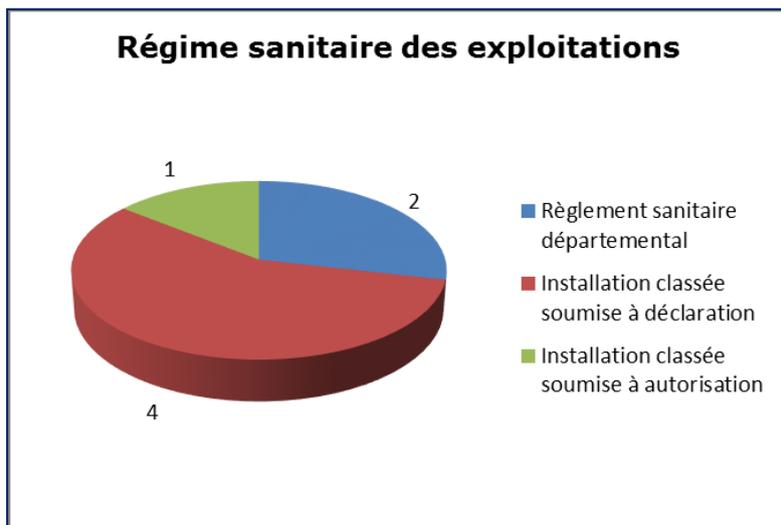
Les élevages agricoles ou la détention d'animaux, en fonction de la nature de leur cheptel et de l'importance de celui-ci, relèvent soit du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Ces polices sanitaires déterminent les conditions dans lesquelles l'activité doit se pratiquer : état des bâtiments, bruit, pratiques agricoles (épandage...), éloignement vis-à-vis des tiers...

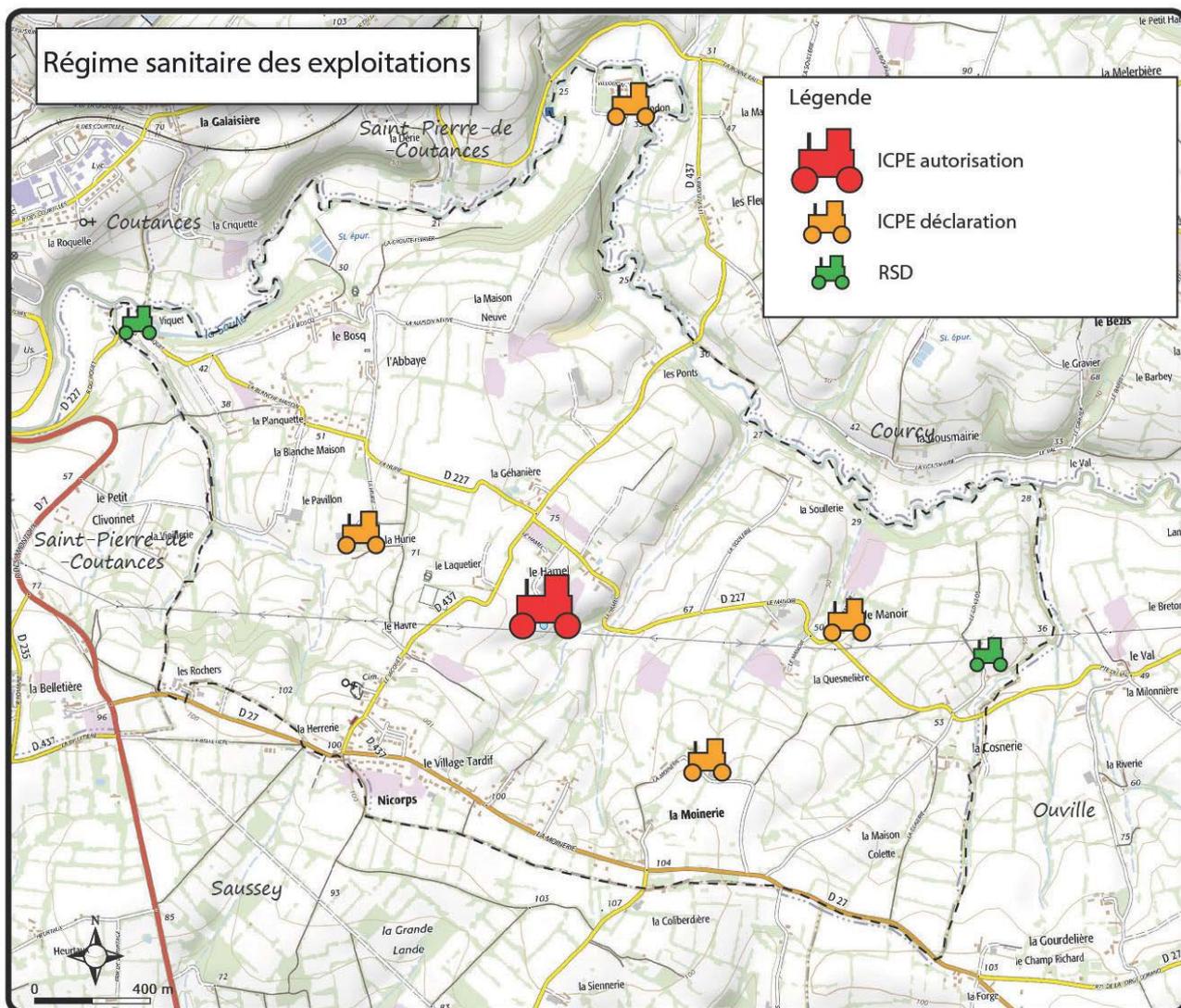
Pour cette dernière, il convient de savoir que :

- les élevages relevant du RSD se voient imposer, pour leurs bâtiments abritant des animaux, des stockages d'effluent, des jus d'ensilage ou des eaux de lavage, une distance de 50 mètres par rapport aux tiers.
- les élevages relevant du régime des ICPE se voient imposer, pour tous leurs bâtiments et installations agricoles, une distance de 100 mètres par rapport aux tiers. A noter qu'une distance d'éloignement supérieure peut être imposée.

Cependant, comme le préconise la Chambre d'Agriculture de la Manche, afin de permettre aux exploitations de se moderniser, de se développer et réciproquement pour prémunir les tiers de toutes nuisances inhérentes aux activités agricoles, il est fortement préconisé de systématiser la distance de recul de 100 mètres pour toutes les constructions nouvelles (habitations...), quelles que soient la dimension et la nature de l'élevage existant.



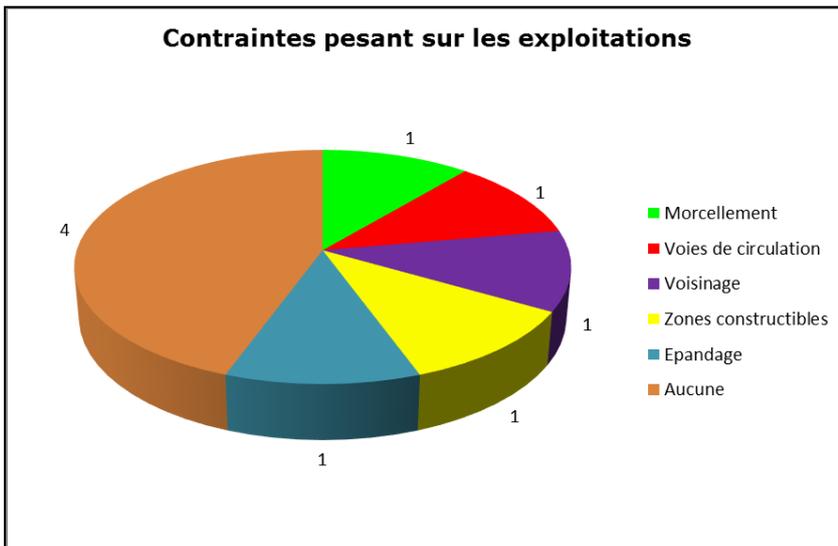
Comme le montre le graphique ci-dessus, il existe 2 exploitations soumises au règlement sanitaire départemental, 4 ICPE soumises à déclaration et 1 ICPE soumise à autorisation.



Source : L'ATELIER D'YS

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Novembre 2015

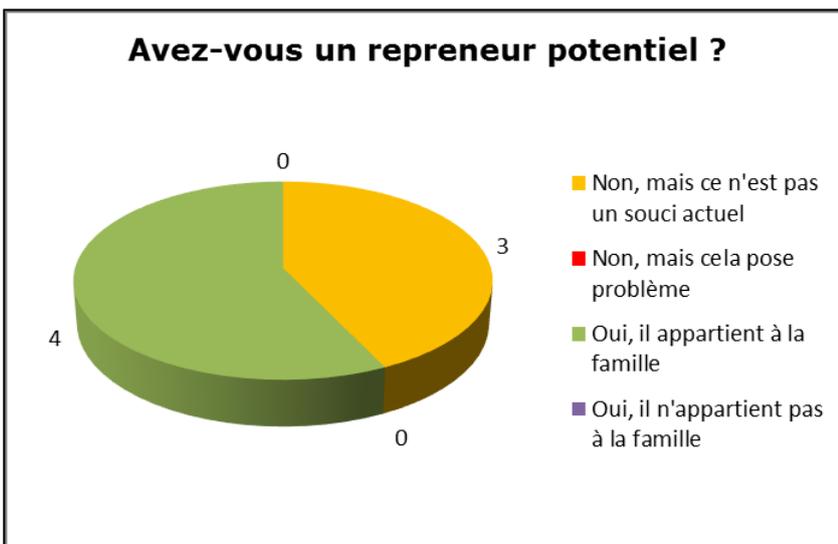
**Contraintes rencontrées**



Les principales contraintes pesant sur les exploitations Nicorpaises sont liées au morcellement des parcelles, aux voies de circulation, au voisinage, aux zones constructibles et à l'épandage.

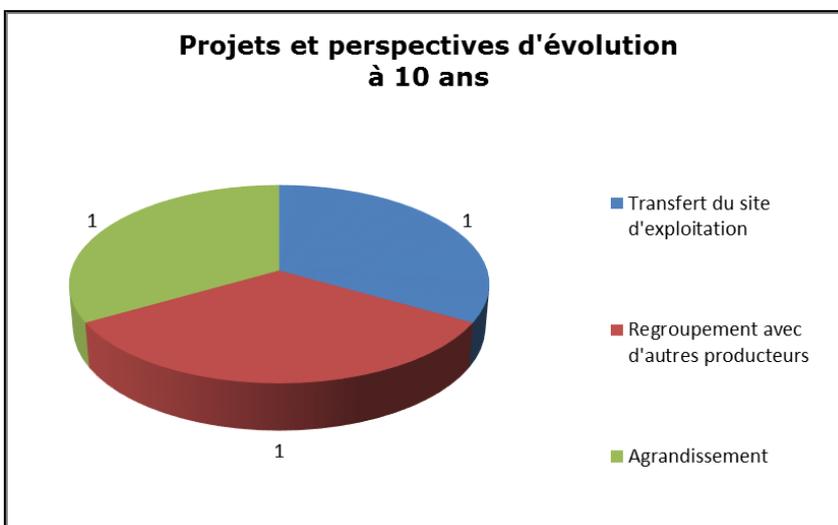
Notons cependant que 4 exploitations déclarent ne rencontrer aucune contrainte.

**Avenir des exploitations agricoles**



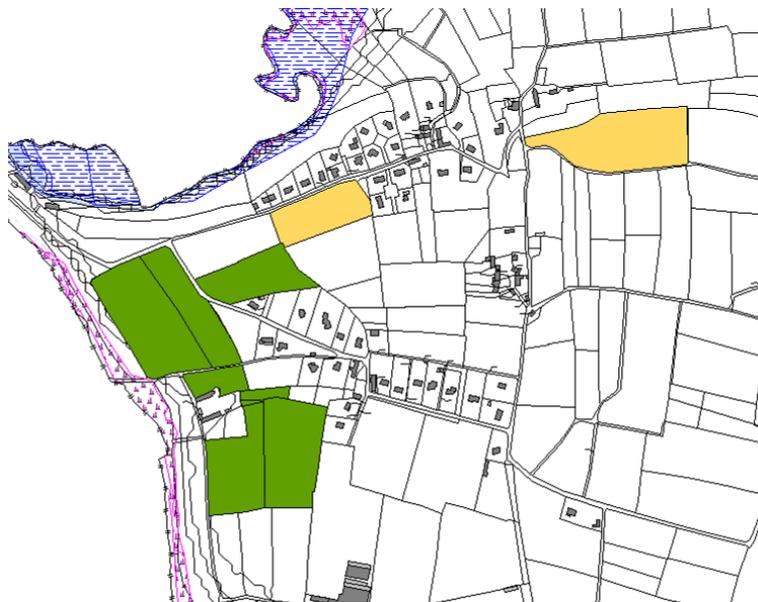
La reprise de leur activité ne pose problème pour aucun des exploitants.

Pour ceux dont la reprise est déjà programmée, celle-ci se fait dans le cadre familial.



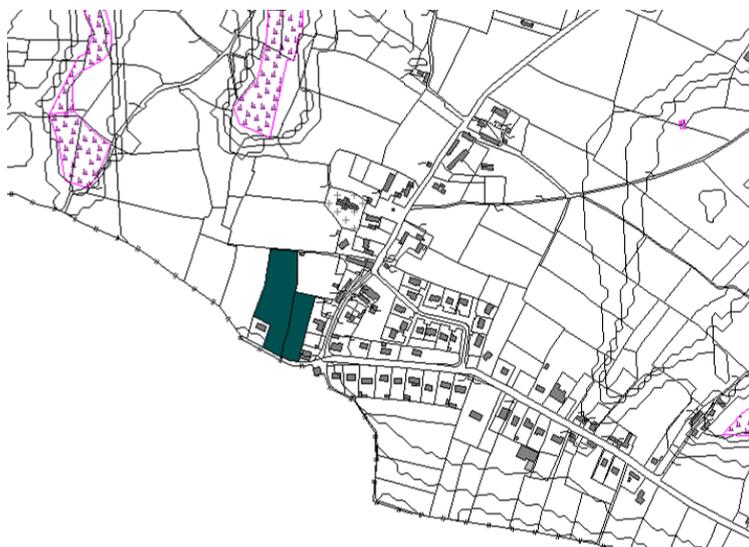
Enfin, pour la décennie à venir, seuls trois projets sont évoqués : un transfert de site d'exploitation, un regroupement avec d'autres producteurs et un agrandissement.

**Localisation des terres cultivées à proximité des hameaux du Bosq et de la Blanche Maison**



Exploitation	Age des exploitants	Repreneur potentiel
	53, 52, 31, 29	oui
	40, 34	non

**Localisation des terres cultivées à proximité du bourg**



Exploitation	Age des exploitants	Repreneur potentiel
	63, 35	oui

### **Aires de production des indications géographiques**

Enfin, la commune de NICORPS est située dans les aires de production des indications géographiques suivantes :

- AOP (appellations d'origine protégée) "Camembert de Normandie", "Cidre Cotentin", "Pont l'Evêque" et "Prés Salés du Mont Saint Michel".
- AOC (appellations d'origine contrôlée) "Calvados" et "Pommeau de Normandie".
- IG (indications géographiques) "Eau-de-Vie de Cidre de Normandie" et Eau-de-Vie de Poiré de Normandie".
- IGP (indications géographiques protégées) "Cidre de Normandie", "Porc de Normandie" et "Volailles de Normandie".

## ANALYSE MULTISCALEAIRE

NICORPS représente un vivier d'emplois très limité à l'échelle intercommunale. En revanche, même si elle a fortement diminué entre 2007 et 2012, la proportion d'actifs ayant un emploi reste plus élevée qu'aux niveaux intercommunal et départemental.

Par ailleurs, la commune est marquée par une mobilité professionnelle importante qui dépasse largement le phénomène intercommunal et départemental.

Enfin, le taux de chômage de NICORPS est deux fois moindre par rapport aux proportions intercommunale et départementale.

### Quelques chiffres-clés :

	<b>Commune de NICORPS</b>	<b>Communauté du Bocage Coutançais</b>	<b>Département de la Manche</b>
Proportion d'actifs ayant un emploi parmi les 15-64 ans en 2012	67,3%	63,7%	64,7%
Part d'actifs résidents en 2012	18,2%	35,6%	31,5%
Taux de chômage en 2012	5,9%	11,7%	10,7%

### Enjeux :

- > **Pérenniser les emplois sur la commune afin de limiter les trajets domicile-travail.**
- > **Respecter les principes d'équilibre entre le développement, l'activité agricole et la protection des espaces naturels ainsi que des paysages.**
- > **Maintenir et développer les activités et les commerces pour assurer la diversité des fonctions urbaines à NICORPS.**

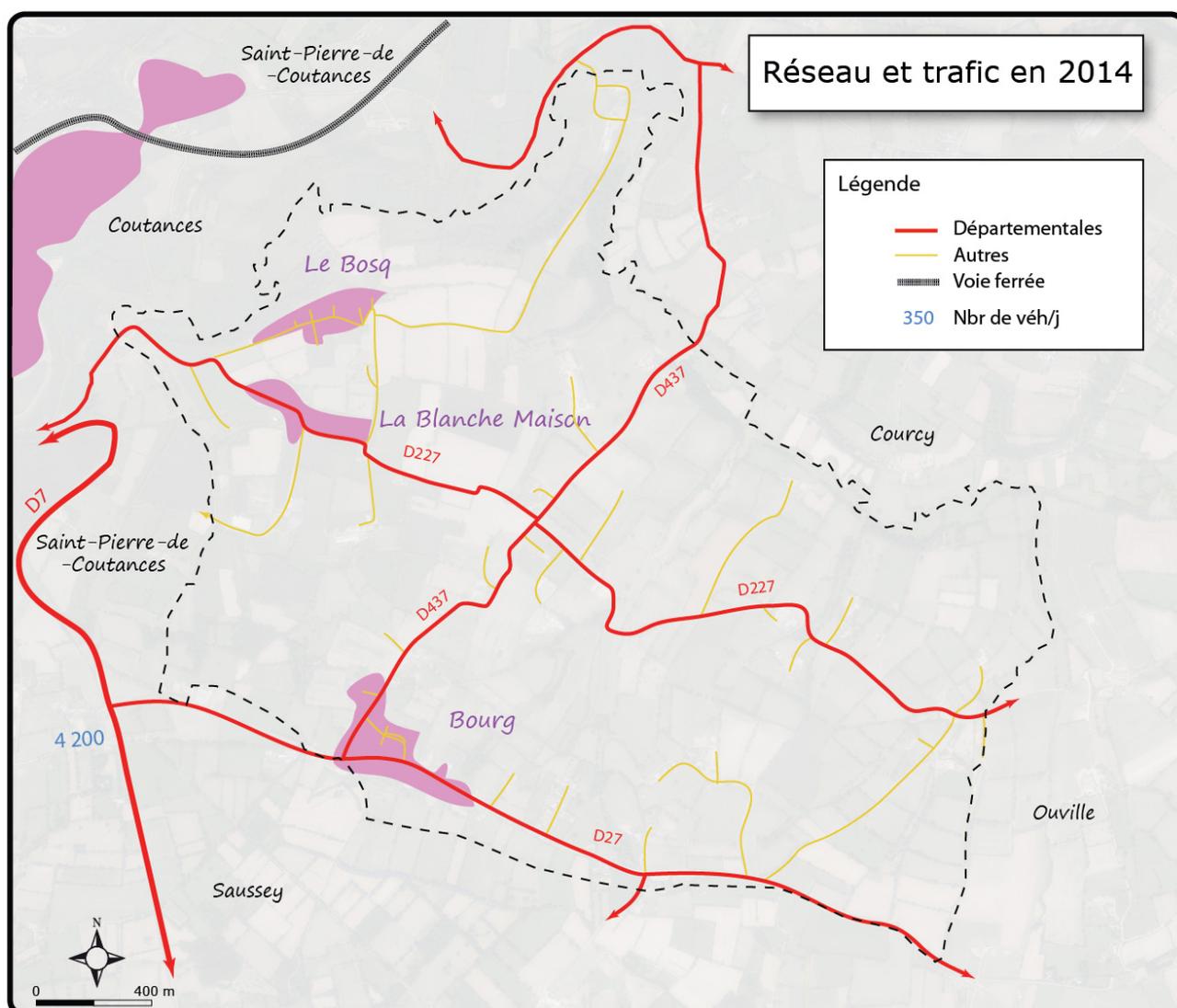
## 4 Les déplacements

### 4.1 Le réseau de voiries

Le bourg de NICORPS est traversé par deux routes départementales :

- la Route Départementale 27, reliant vers l'ouest Coutances (via la RD 7) et vers l'est Ouville.
- la Route Départementale 437, reliant vers le nord Courcy (via la RD 99).

Par ailleurs, la Route Départementale 227 traverse également le territoire communal en son cœur.



Source : Scan 25 IGN - Conseil Départemental de La Manche

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Août 2015

Le maillage viaire du territoire se fait autour de ces trois routes départementales. En effet, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents hameaux, se raccorde à ces axes.

## 4.2 Les déplacements automobiles

L'automobile est prépondérante dans les moyens de déplacement : en effet, sur 156 ménages recensés, 154 (soit 98,8%) possèdent au moins une voiture.

Ce taux de motorisation des ménages Nicorpais en 2012 est grandement supérieur aux moyennes communautaire (87,7%) et départementale (87%).

Ceci peut s'expliquer en partie par le vivier d'emplois communal limité, qui engendre de nombreux trajets domicile-travail, ainsi que par l'absence de transports en commun.

## 4.3 Les transports collectifs

### Les bus

NICORPS ne figure pas sur le réseau Manéo express (autocars) géré par le Département de la Manche.

Cependant, des navettes Manéo existent, permettant d'effectuer la liaison vers la gare SNCF de Coutances, depuis la mairie.

De plus, le conseil départemental propose, en partenariat avec la Communauté de Communes, un service ouvert à tous, sans condition ni d'âge ni de ressources : Manéo proximité. Ce service facilite les déplacements en milieu rural depuis le domicile.

### Le ramassage scolaire

Le ramassage scolaire est assuré, dans les hameaux et dans le bourg, par le Département de la Manche.

### La desserte ferroviaire

La commune n'est pas desservie par le train. Cependant, depuis la gare de Coutances, à 4 km au nord-ouest de NICORPS, plusieurs trains relient quotidiennement Saint-Lô en une vingtaine de minutes environ.

### Enjeux :

- > Favoriser les dispositifs qui permettent de réduire l'utilisation de l'automobile.
- > Privilégier une urbanisation future proche du bourg pour encourager la marche vers les équipements.
- > Consolider et développer le réseau de continuités douces tant pour faciliter ce mode de déplacement pour les habitants que pour valoriser le cadre de vie dans l'esprit du développement durable.

## 5 Le fonctionnement urbain

La mairie se situe dans le cœur de bourg de NICORPS, 9 rue de Brothelandes.



Dans son bourg, NICORPS dispose également d'une salle des fêtes.



Par ailleurs, un terrain de football et un court de tennis se situent route de Courcy.



Soulignons enfin l'existence d'un centre équestre au lieu-dit Le Pavillon.

**Enjeux :**

**> Offrir les moyens aux associations de fonctionner grâce à des équipements appropriés.**

## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

	<b>ATOUTS</b>	<b>CONTRAINTES</b>
<b>Démographie</b>	- Solde naturel positif.	- Léger déclin démographique dû à un déficit migratoire. - Vieillesse de la population.
<b>Habitat</b>	- Rythme de construction constant. - Faible taux de vacance. - Rééquilibrage du parc de logements.	- Proportion d'appartements très limitée.
<b>Activité économique</b>	- Taux de chômage peu élevé.	- Faible nombre d'emplois sur la commune.
<b>Déplacements</b>	- Existence de quelques continuités douces.	- Mobilité professionnelle très élevée.
<b>Fonctionnement urbain</b>		- Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.

---

# **CHAPITRE 2**

## **ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

---

# 1 L'environnement physique

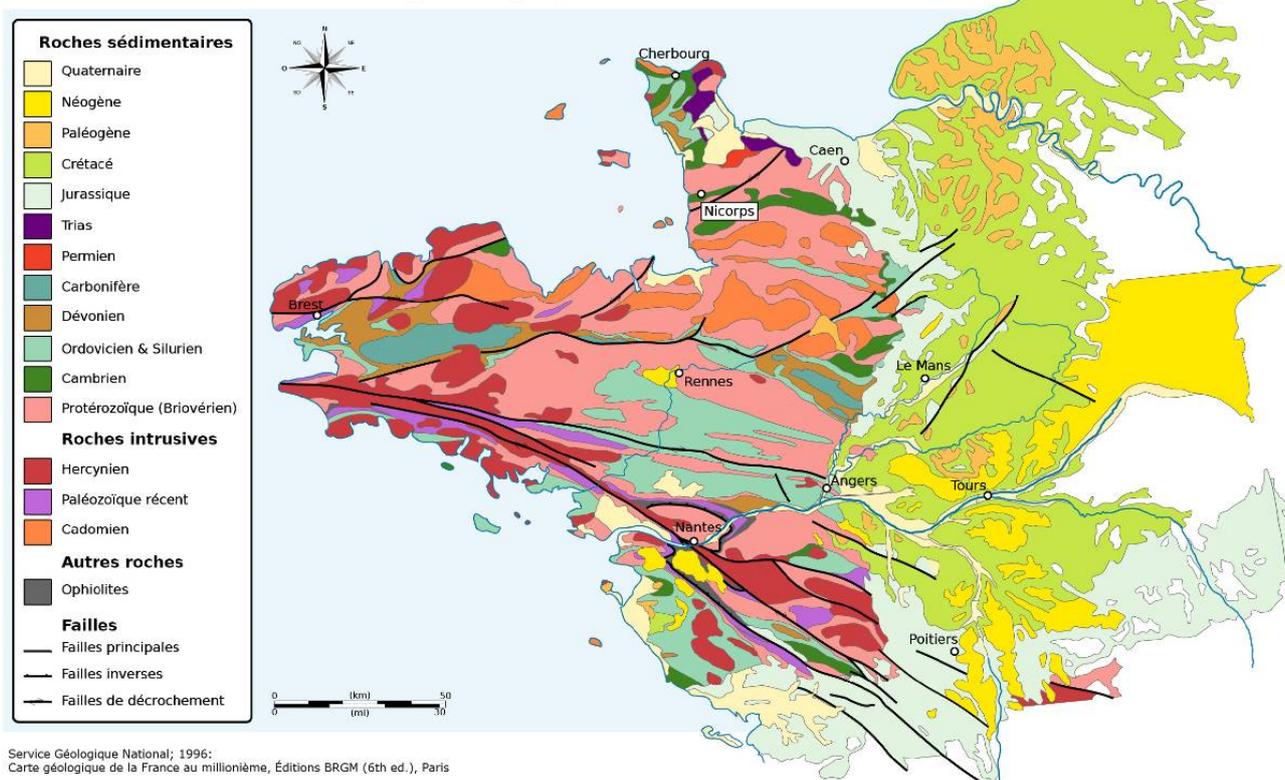
## 1.1 Une commune sur la frange est du massif Armoricaïn

Le sous-sol du département de la Manche est tout entier contenu dans une entité géologique connue sous le nom de Massif Armoricaïn qui représente une des parties les plus anciennes et les plus complexes du territoire français.

Ce sous-sol est constitué de roches variées qui caractérisent une ancienne chaîne de montagne aujourd'hui fortement érodée : la Chaîne Hercynienne qui s'est formée au Paléozoïque (ère primaire) entre 450 et 300 millions d'années.

Cette chaîne de montagne, à l'origine continue sur plus de 3 000 km, occupait une grande partie du territoire de l'Europe de l'Ouest, et affleure actuellement en massifs isolés (comme le Massif Armoricaïn).

Carte géologique de l'ouest de la France

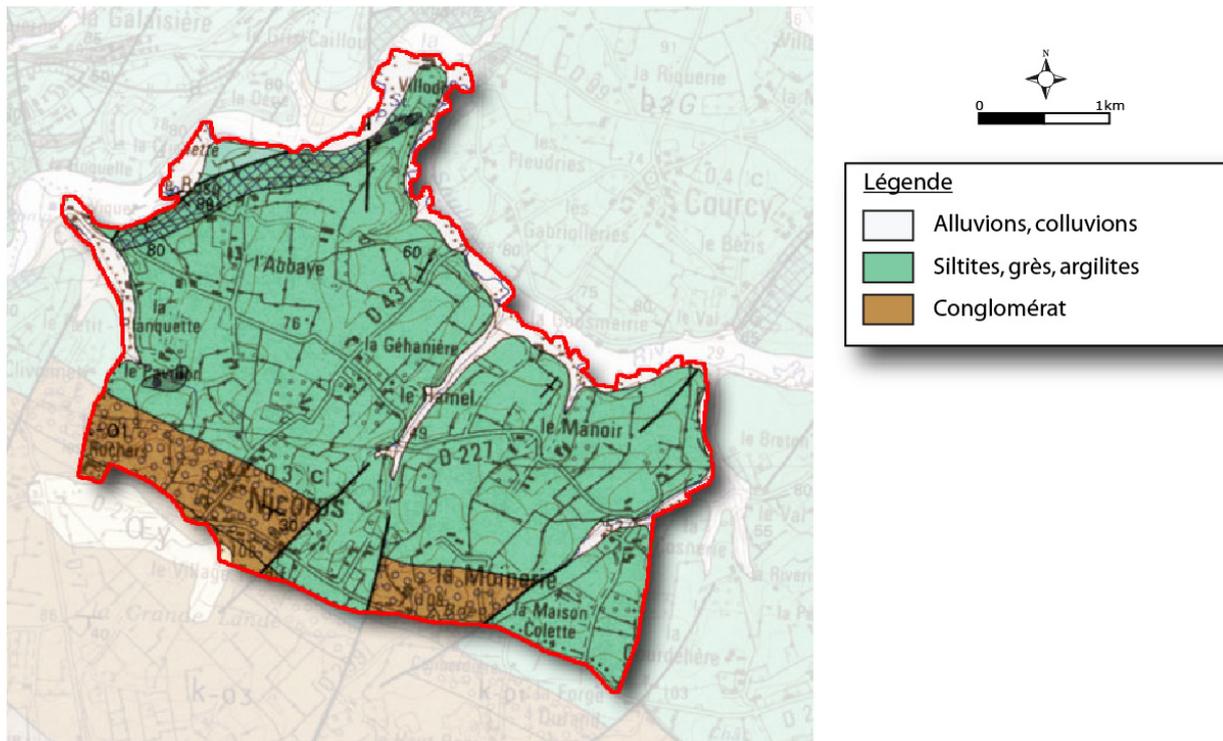


Les roches variées du sous-sol Nicorpais sont le résultat de l'action de phénomènes géologiques complexes où interviennent des paramètres comme la composition chimique, la profondeur, la pression, la température, la déformation, etc...

La structure géologique et les mouvements qui l'ont animée ont façonné le relief du territoire communal.

La commune de NICORPS est située sur la frange est du massif Armoricaïn.

# Carte géologique de NICORPS



Source : BRGM

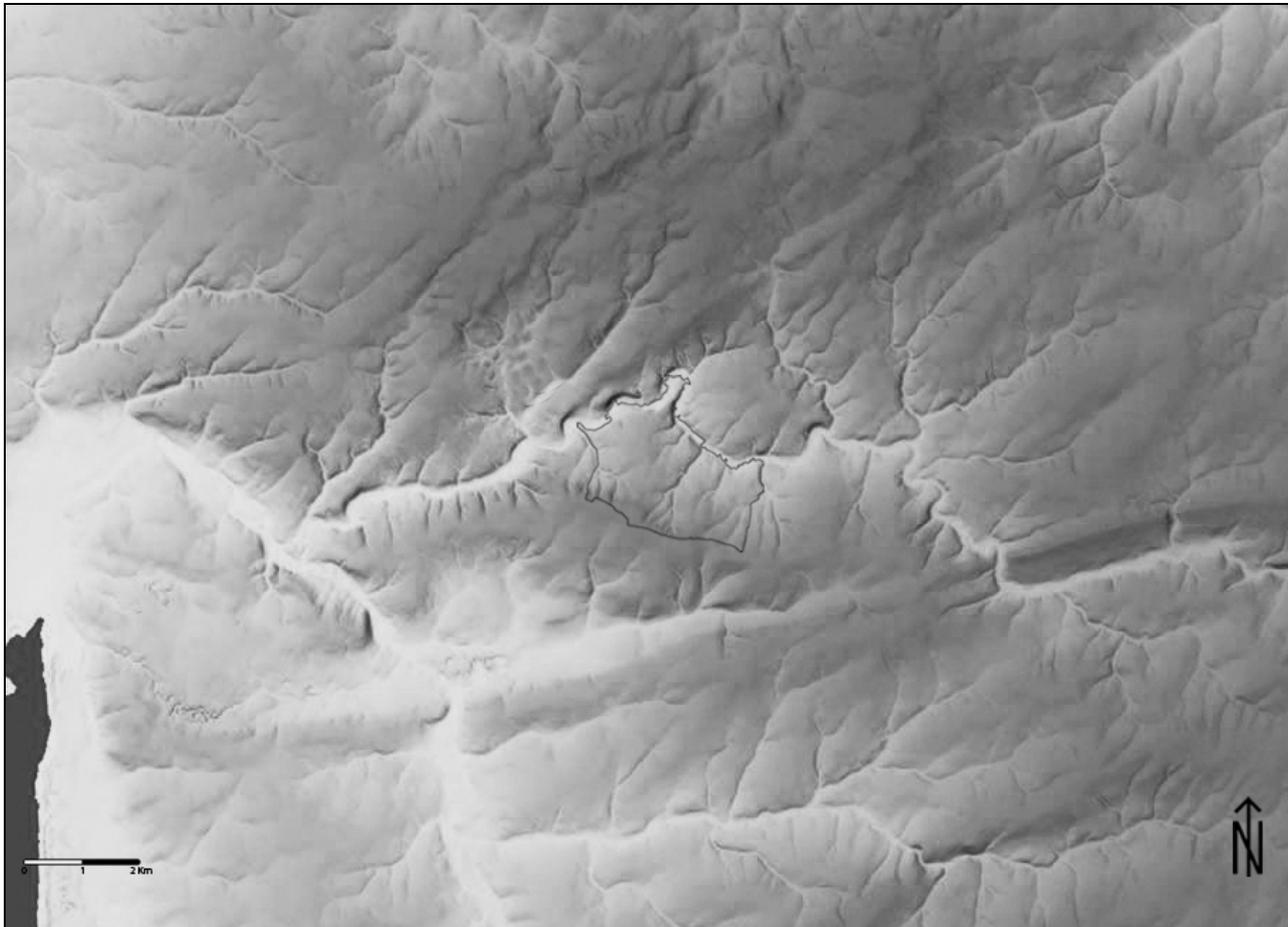
Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Août 2015

Le sous-sol Nicorpais est essentiellement composé de couches sédimentaires :

- ✓ Des colluvions et alluvions accompagnent la Soullès et ses affluents.
- ✓ Le bourg étant situé sur un conglomérat (roche se rapprochant du grès).

## 1.2 La charpente naturelle de NICORPS

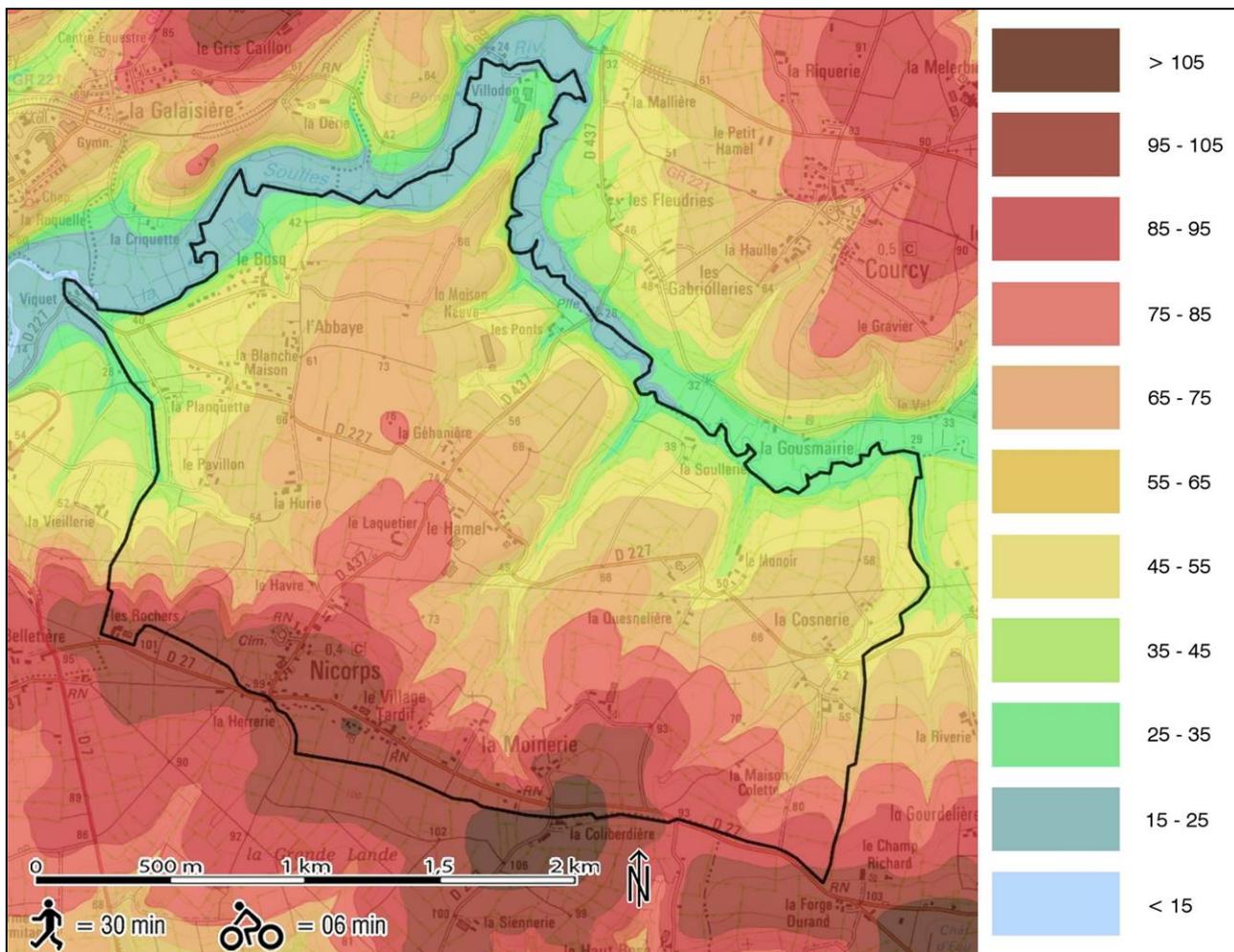
### Géomorphologie



*Source : géoportail*

L'observation du contexte géomorphologique de NICORPS montre la portion de territoire qu'occupe la commune. On constate que le relief est assez perturbé, et que l'animation principale du territoire communal est constituée par la vallée de la Soulles, dont le cours d'eau passe en limite communale nord de NICORPS.

**Plan hypsométrique**



La conception de ce document permet de « modéliser » le socle tellurique de la commune. On constate un dénivelé important par rapport à la taille de la commune, de près de 90 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut. On remarque que le relief est assez perturbé, et orienté vers la vallée.

Cette configuration du socle permet d'identifier 3 composantes géographiques : le plateau au sud, les coteaux et les fonds de vallées et de vallons.

### 1.3 Un climat tempéré océanique

Le climat de la région de NICORPS est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles représentent en moyenne 900 mm par an. Elles sont fréquentes en toutes saisons mais peu intenses (au moins 130 jours de pluies par an).

Les hivers sont légèrement plus doux et les étés plus chauds que sur les régions non littorales. La région de NICORPS enregistre environ 25 jours de gel par an.

La température moyenne annuelle est de 11°C et l'ensoleillement d'environ 1 700 heures par an.

**Durée totale d'insolation en heure**

Villes	Lille	Strasbourg	Région de Coutances	Paris	Bordeaux	Marseille
Durée totale d'insolation en heure	1641	1696	1700	1814	2076	2866

### 1.4 Le réseau hydrographique

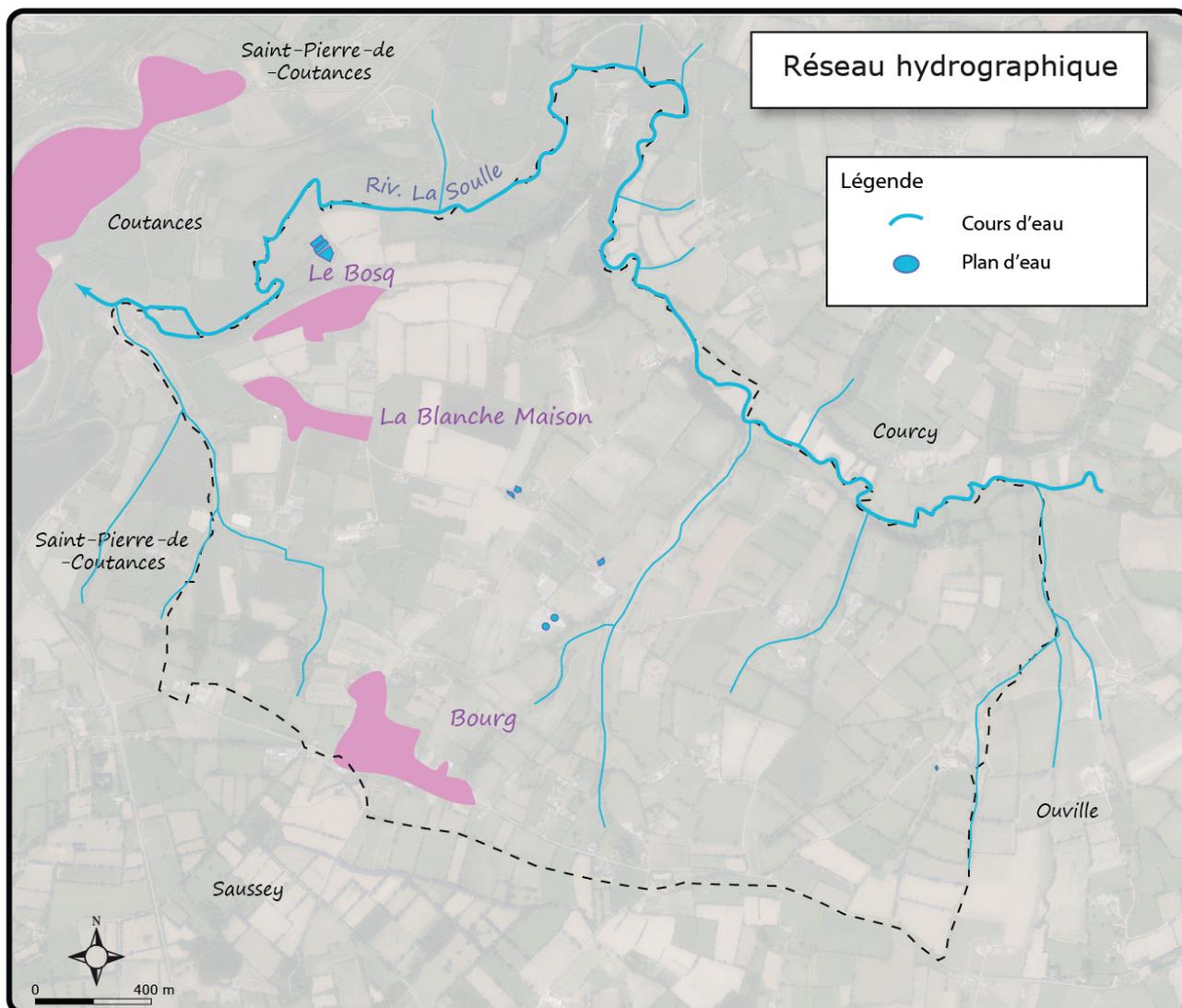
Il s'agit des cours d'eau issus de la carte IGN au 25 000e.

La commune de NICORPS fait partie du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE Sienne, Soulles, côtiers ouest du Cotentin.

Le principal cours d'eau de NICORPS est la Soulles qui serpente sur la commune d'est en ouest sur environ 6,5 km, et marque la limite communale nord avec les communes de Courcy, Saint-Pierre-de-Coutances et Coutances.

Les eaux communales sont drainées en direction du Nord vers la Soulles puis la Sienne.

Ce réseau hydrographique constitue un atout majeur pour la commune vis-à-vis de la biodiversité et des corridors écologiques.



Source : Scan 25 IGN

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Août 2015

### Les plans d'eau

La commune possède très peu de plans d'eau.

### Les fossés

Les fossés longeant les voies et les chemins de la commune sont souvent soulignés par des talus de terre levée plantés d'arbres. Ces fossés caractérisent le profil rural des voies communales parcourant le paysage du bocage.

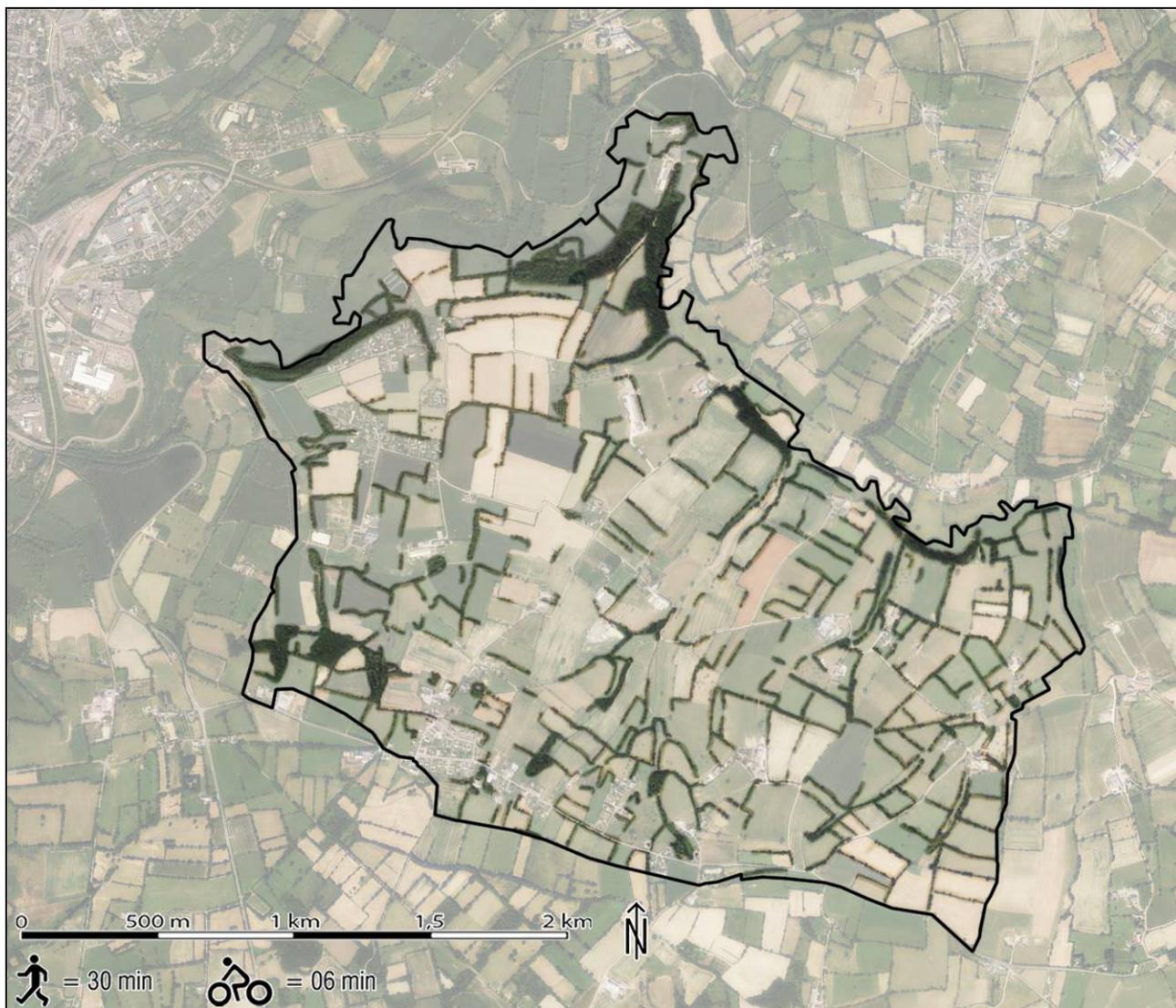
Outre leur intérêt fonctionnel d'absorption des eaux, les fossés et les nombreux petits ouvrages de franchissement qui les accompagnent, contribuent à valoriser la présence de l'eau le long des voies communales tout en présentant une alternative au busage systématique.

### Enjeux :

> Protéger, entretenir et poursuivre les fossés et les talus caractérisant le profil des voies communales afin de préserver le caractère rural de la commune.

## 2 L'environnement biologique

### 2.1 La structure végétale



*Localisation des boisements existants*

Les boisements de NICORPS constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : les bois, les haies bocagères, les ripisylves (gainés boisées qui accompagnent les ruisseaux).

Le classement en loi paysage est préférable à l'EBC pour éviter la surprotection de structures pas toujours qualitatives, et permet une protection suffisante. Cette dernière semble essentielle afin de prévenir des excès, tels que la disparition des haies du bocage constatée depuis une soixantaine d'années.

Les continuités vertes que composent les unités boisées serviront de trames pour les corridors écologiques.



*Les boisements*



*Les haies bocagères*



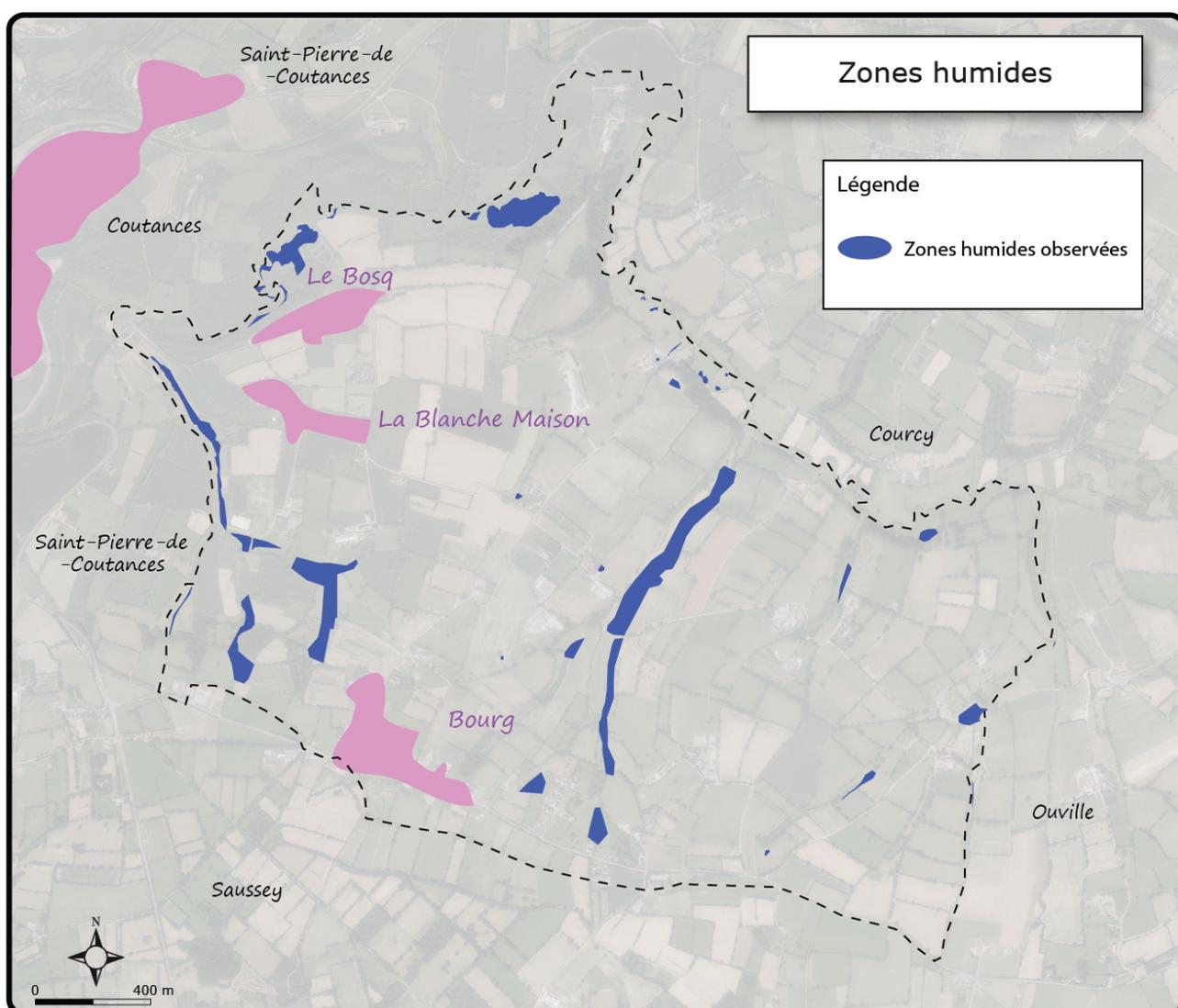
*Les ripisylves*

## 2.2 Les zones humides

Il faut entendre 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." (Article L.211-1 du Code de l'environnement).

Les zones humides sont parmi les milieux naturels les plus riches du monde, elles 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.

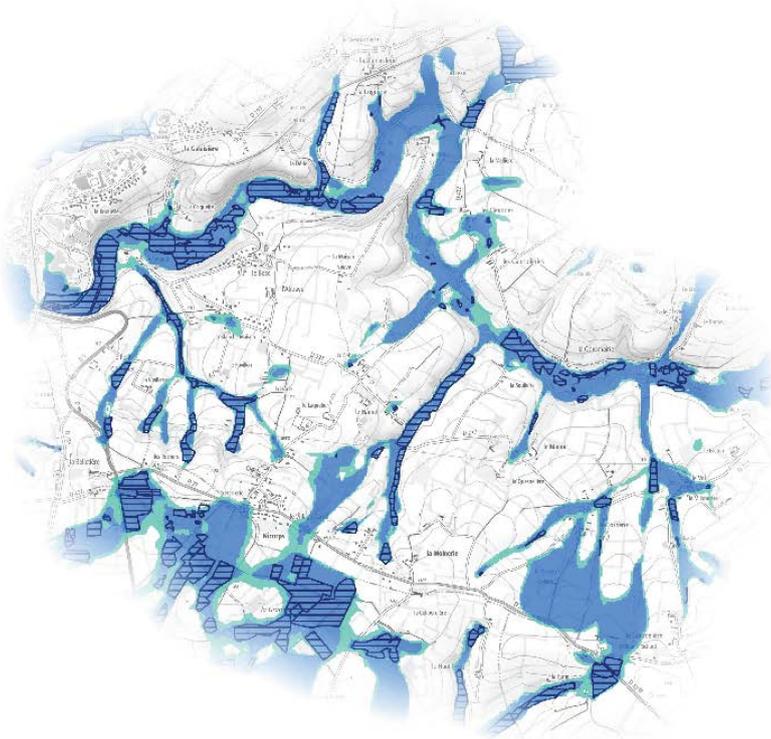
Les zones humides observées par la DREAL de Basse-Normandie couvrent environ 17 ha de la commune, soit moins de 3% du territoire Nicorpais.



Source : DREAL Basse Normandie

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Août 2015

Territoires humides de Basse-Normandie



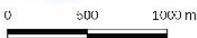
Etat des connaissances  
avril 2015

Nicorps  
50376

-  Zones humides observées
- Territoires prédisposés à la présence de zone humide
-  fortement prédisposés
-  faiblement prédisposés



Direction régionale de l'Environnement, de l'aménagement  
et du Logement - BASSE-NORMANDIE  
www.basse-normandie.gouv.fr



Sources :  
DREAL Basse-Normandie  
IGN Protocole IGNM-130  
le 2015 01 30

**Enjeux :**

> Protéger les zones humides en interdisant les nouvelles constructions.

## 2.3 La Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

Toute modification des conditions écologiques doit y être évitée et toute exploitation éventuelle strictement limitée.

Ces ZNIEFF représentent le résultat d'un inventaire scientifique. Leur valeur en jurisprudence est attestée. Il faut distinguer deux types de classement :

Les ZNIEFF de type I désignent "**des secteurs d'une superficie en général limitée caractérisée par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du milieu du patrimoine naturel régional ou national**". Ces secteurs, inventoriés par des naturalistes et des scientifiques, peuvent révéler la présence d'espèces protégées par la loi, mais le plus souvent, soit la présence d'espèces rares - ou en raréfaction - et localisées, soit des espèces en limite d'aire de répartition, mais toujours d'intérêt écologique ;

Les ZNIEFF de type II désignent les "**grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes**". Ces zones plus vastes sont le siège de milieux souvent relictuels, singuliers et/ou localisés, mais généralement sans espèce strictement protégée.

L'inventaire ZNIEFF a été réalisé durant les années 1980. Il a été actualisé par des ZNIEFF dites de "deuxième génération" au cours des années 1990.

À NICORPS, une ZNIEFF de type II a été répertoriée.

### **ZNIEFF type II de deuxième génération N° 250008447 : "VALLÉE DE LA SOULLES"**

La Vallée de la Soules traverse 22 communes dont NICORPS. D'une superficie totale de 2 393,88 hectares, cette ZNIEFF couvre 118,3 hectares de NICORPS, soit 21% de sa superficie communale.

#### **Description**

Le long de la vallée de la Soules alternent le paysage sinueux et ouvert de l'aval où le fond de vallée peut atteindre 200 m de large, avec le paysage plus encaissé de la partie amont. L'ensemble est inscrit dans un bocage fort bien conservé qui se prolonge sur de nombreux secteurs de la vallée elle-même. Les parties les plus pentues (dénivelés de 80 à 35 m) sont occupées par des formations boisées qui accentuent l'ambiance "intimiste" de la vallée.

La vallée de la Soules traverse, dans sa partie amont, une formation géologique constituée de quartz et poudingue. Elle est bordée au sud par des sédiments divers d'origine glaciaire datant du Briovérien supérieur.

La Soules apparaît comme une rivière sinueuse dont les berges argileuses et abruptes forment des micro-falaises de 1 m de hauteur où la végétation herbacée a du mal à s'implanter. Les arbres du bord de rive tels que Saules et Aulnes sont disséminés le long du cours d'eau.

Les pratiques agricoles reposent essentiellement sur le pâturage et la fauche, les cultures étant pratiquement absentes, les peupleraies rares.

## Flore

Les variations géologiques rencontrées d'amont en aval influent fortement sur la répartition de la végétation : les groupements les plus acidiphiles sont établis dans la partie Nord-Ouest de la ZNIEFF, les autres groupements plus proches du lit mineur de la rivière reposent sur des alluvions modernes.

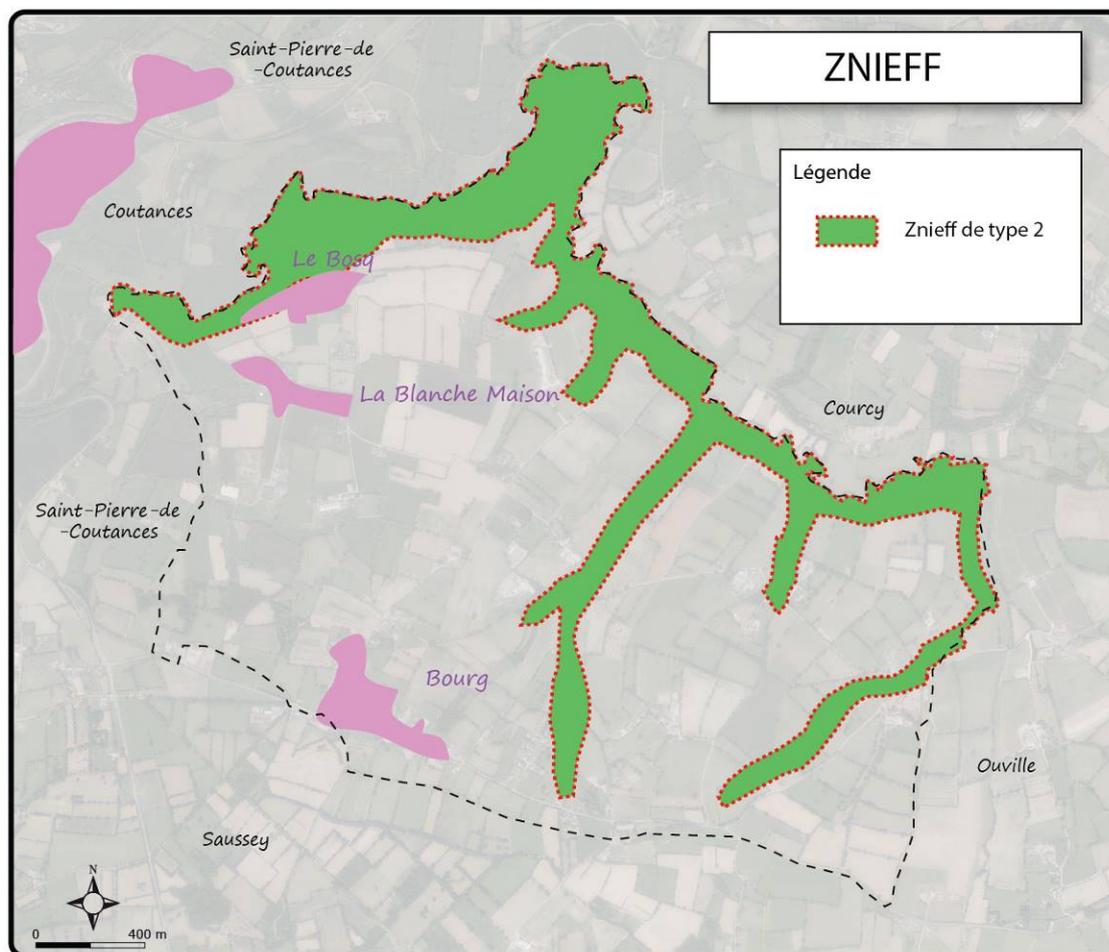
On recense dans cette zone un certain nombre d'espèces rares ou menacées, voire protégées au niveau national tels le Flûteau nageant (*Luronium natans*), le Callitriche à fruits plats (*Callitriche platycarpa*), la Laïche puce (*Carex pulicaris*), la Laïche à bec (*Carex rostrata*), le Scirpe flottant (*Scirpus fluitans*), le Trèfle d'eau (*Menyanthes trifoliata*), l'Orchis à larges feuilles (*Dactylorhiza majalis*), le Potamot nageant (*Potamogeton natans*), l'Osmonde royale (*Osmunda regalis*).

## Faune

Les nombreux ruisseaux affluents de la Souilles constituent des frayères potentielles à salmonidés et des zones de refuge pour les jeunes poissons. On note également dans certains d'entre eux la présence d'Ecrevisses à pieds blancs (*Astacus pallipes*).

Cette vallée, enserrée dans un milieu bocager, accueille une avifaune diversifiée : Héron cendré, Pic-vert, Martin-pêcheur, espèces de Bécasseaux...

Source : RUNGETTE D, 2012.- 250008447 VALLEE DE LA SOULLES. - INPN, SPN-MNHN Paris, 22P.  
<http://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/250008447.pdf>



## 2.4 Les continuités écologiques

Face au constat d'artificialisation du territoire français et de perte de biodiversité, le Grenelle de l'environnement demande aujourd'hui aux collectivités territoriales d'agir pour freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour maintenir la connectivité entre les espèces et les milieux.

L'enjeu est de permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire ou de se reposer et de garantir une bonne fonctionnalité des milieux qui les accueillent. Il convient donc de concilier la préservation des capacités écologiques des territoires et les activités humaines, sans les opposer.

En réponse à cet enjeu, la « Trame verte et bleue » est un outil d'aménagement durable du territoire destiné à former un réseau écologique cohérent en conciliant les enjeux écologiques et l'aménagement du territoire ainsi que les activités humaines.

### 2.4.1 La trame verte et bleue

Les objectifs de la trame verte et bleue sont avant tout écologiques :

- ✓ réduire la fragmentation des habitats ;
- ✓ permettre le déplacement des espèces ;
- ✓ préparer l'adaptation au changement climatique ;
- ✓ préserver les services rendus par la biodiversité.

Ces objectifs sont également socio-économiques :

- ✓ améliorer le cadre de vie ;
- ✓ améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- ✓ prendre en compte les activités économiques ;
- ✓ favoriser un aménagement durable des territoires.

Afin de répondre aux objectifs listés ci-dessus, la trame verte et bleue se propose de distinguer une **composante verte** caractérisée entre autres par :

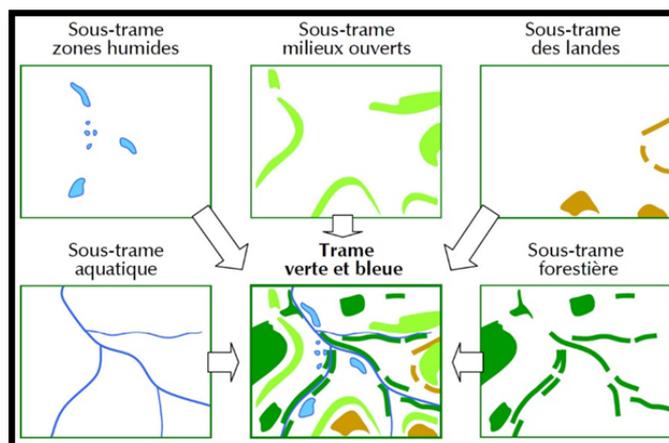
- ✓ les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (forêts...) ;
- ✓ la couverture végétale permanente le long de certains cours d'eau...

Et une **composante bleue** caractérisée entre autres par :

- ✓ les cours d'eau et canaux ;
- ✓ les zones humides...

Chaque territoire est composé de différentes **sous-trames**, qui sont caractérisées par l'homogénéité de milieux (exemple : sous-trame des milieux boisés, sous-trame des zones humides...).

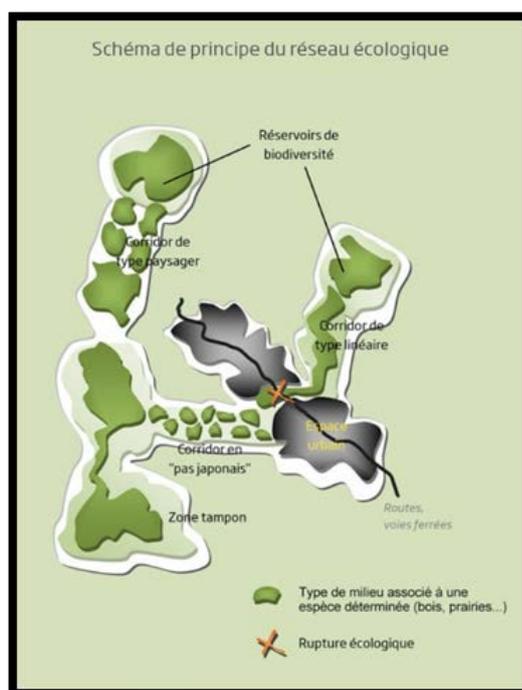
Toutes les sous-trames superposées formant la trame verte et bleue finale.



Exemple de Trame verte et bleue composée de sous-trames écologiques spécifiques (Source : IRSTEA)

À l'intérieur de ces sous-trames, prennent place les continuités écologiques constitutives qui comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ».

- ✓ **Les réservoirs principaux de biodiversité** sont des espaces naturels accueillant la faune et la flore, souvent remarquables, où les individus réalisent tout ou partie de leur cycle de vie (site de reproduction, d'alimentation, etc.). Ils font l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ou réglementaire (Natura 2000).
- ✓ **Les réservoirs secondaires** de biodiversité s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire. Contrairement aux réservoirs principaux de biodiversité, ils ne font l'objet d'aucun zonage (étatique) et correspondent davantage à des espaces associés à la « nature ordinaire ». Toutefois, ces noyaux doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux et d'une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.
- ✓ **Les corridors écologiques** (ou biologiques) sont des axes de déplacement, plus ou moins larges, continus ou non, empruntés par la faune et la flore et qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité entre eux.



## 2.4.2 Les continuités écologiques de NICORPS

L'élaboration du PLU constitue un moment privilégié pour construire le projet communal en prenant en compte la trame verte et bleue.

Pour intégrer au mieux cette thématique, l'idéal serait de prévoir un état des lieux sur au minimum une année, soit le temps des quatre saisons. Or, le manque de données, d'inventaires homogènes et le temps limité d'un diagnostic de PLU ne permet pas d'affiner ces résultats.

Ainsi, les informations qui vont suivre pourront être complétées ultérieurement sur une période plus longue (exemple : informations sur les zones de collisions mettant en évidence les points de fragilité des corridors écologiques...).

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de NICORPS, l'identification des continuités écologiques sera menée de la manière suivante :

1. Identification des sous-trames,
2. Identification des réservoirs de biodiversité,
3. Identification des corridors écologiques,
4. Identification des points de fragilité ou de rupture.

### 2.4.2.1 L'identification des sous-trames

La trame verte et bleue est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue).

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

Chaque sous-trame comprend des espaces qui jouent des rôles de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.

Il existe des sous-trames pour tous les milieux, à toutes les échelles, pour toutes les espèces. Il est essentiel de faire un choix de sous-trames représentatives des enjeux et des milieux du territoire communal.

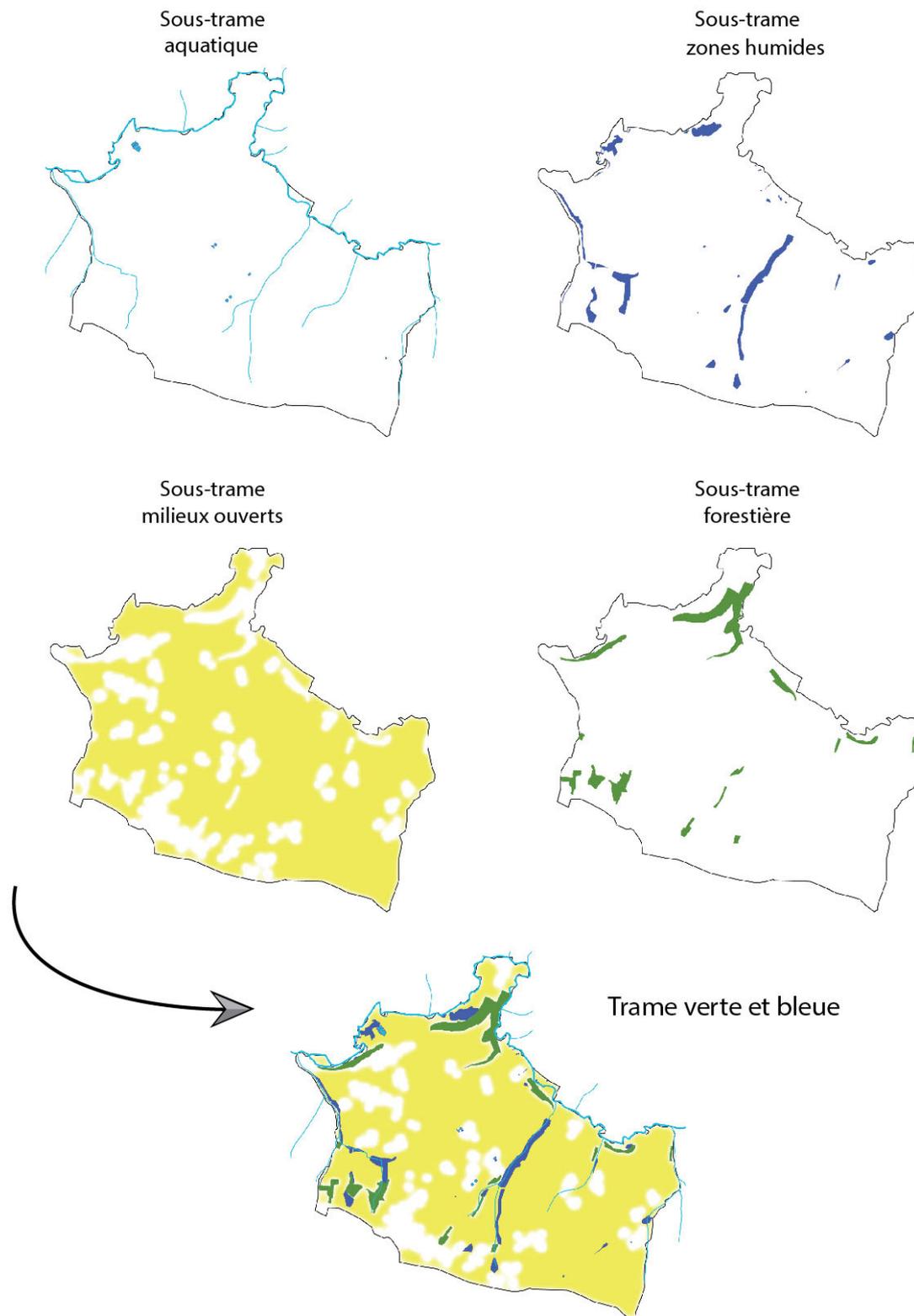
Ainsi, quatre sous-trames ont été ciblées sur NICORPS :

- ✓ les zones humides,
- ✓ les milieux aquatiques,
- ✓ les milieux ouverts,
- ✓ les milieux boisés.

Les sous-trames des milieux humides et aquatiques sont basées respectivement sur l'inventaire de la DREAL Basse-Normandie et sur l'analyse des cartes IGN au 25 000e.

Les sous-trames des milieux ouverts et des boisements ont été définies par photo-interprétation.

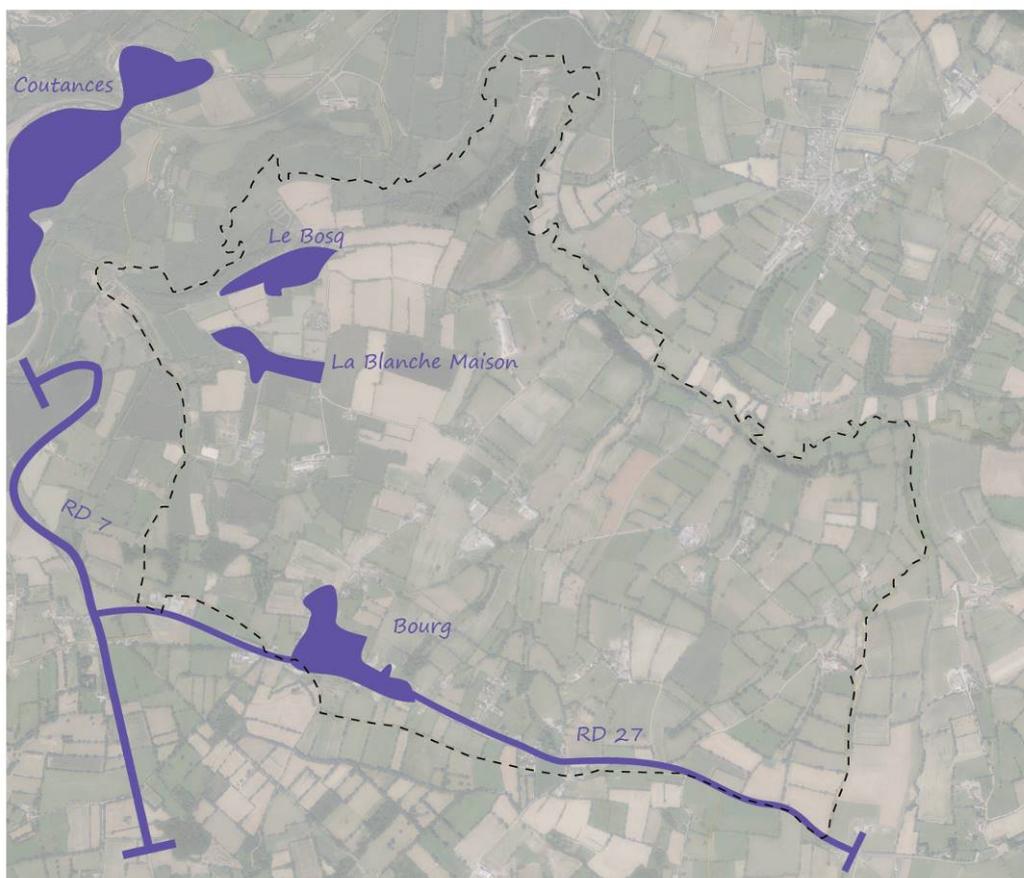
Ces quatre sous-trames sont présentées ci-dessous.



**Fragmentation du territoire**

La définition d'une trame écologique nécessite de prendre en compte les éléments de fragmentation des milieux existants sur le territoire. L'urbanisation, les routes, les voies ferrées sont par exemple des éléments de fragmentation des habitats terrestres ; les barrages et autres ouvrages réalisés sur les cours d'eau sont par contre des éléments de fragmentation des habitats aquatiques.

Les taches urbaines du bourg, du Bosq et de Blanche Maison ainsi que la RD 27 (voie la plus fréquentée) représentées ci-dessous peuvent être considérées comme des éléments fragmentant le territoire.



### 2.4.2.2 L'identification des réservoirs de biodiversité

#### Les réservoirs de biodiversité principaux

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

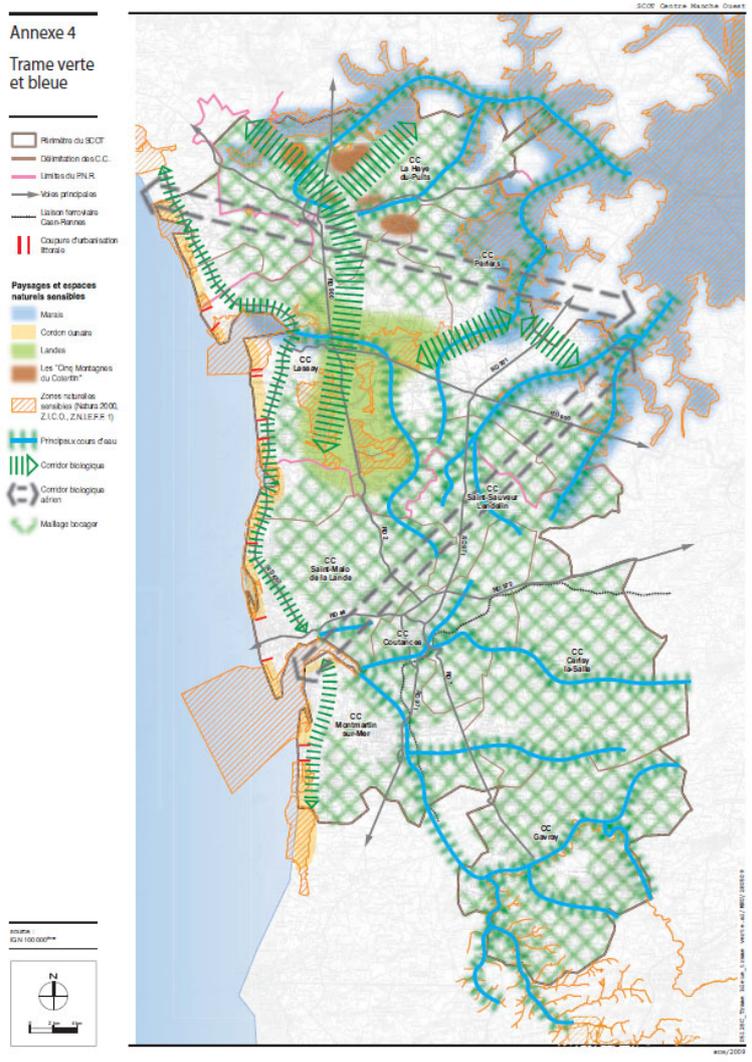
Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

Comme indiqué précédemment, ces réservoirs font bien souvent l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF de type 1) ou réglementaire (Natura 2000).

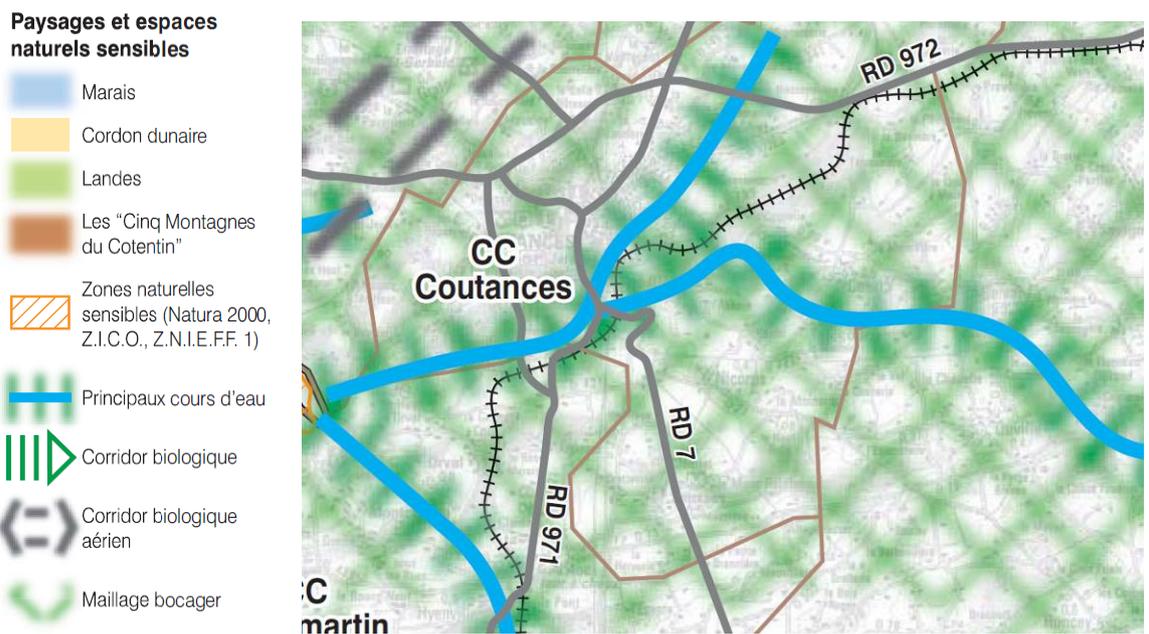
La commune de NICORPS ne possède pas de périmètre connu et identifié (absence de ZNIEFF de type 1, de ZICO, de site Natura 2000, de sites classés, de réserves de biosphère, de sites Ramsar...).

Malgré la présence d'une ZNIEFF de type 2 sur le territoire communal, nous pouvons ainsi considérer qu'il n'y a pas de réservoir principal de biodiversité sur NICORPS.

Même à une échelle plus large, le SCoT du Centre Manche Ouest donne peu d'indications sur ce qu'il convient de prendre en compte.



Extrait du SCoT du Centre Manche Ouest  
(Orientations générales liées à l'environnement)



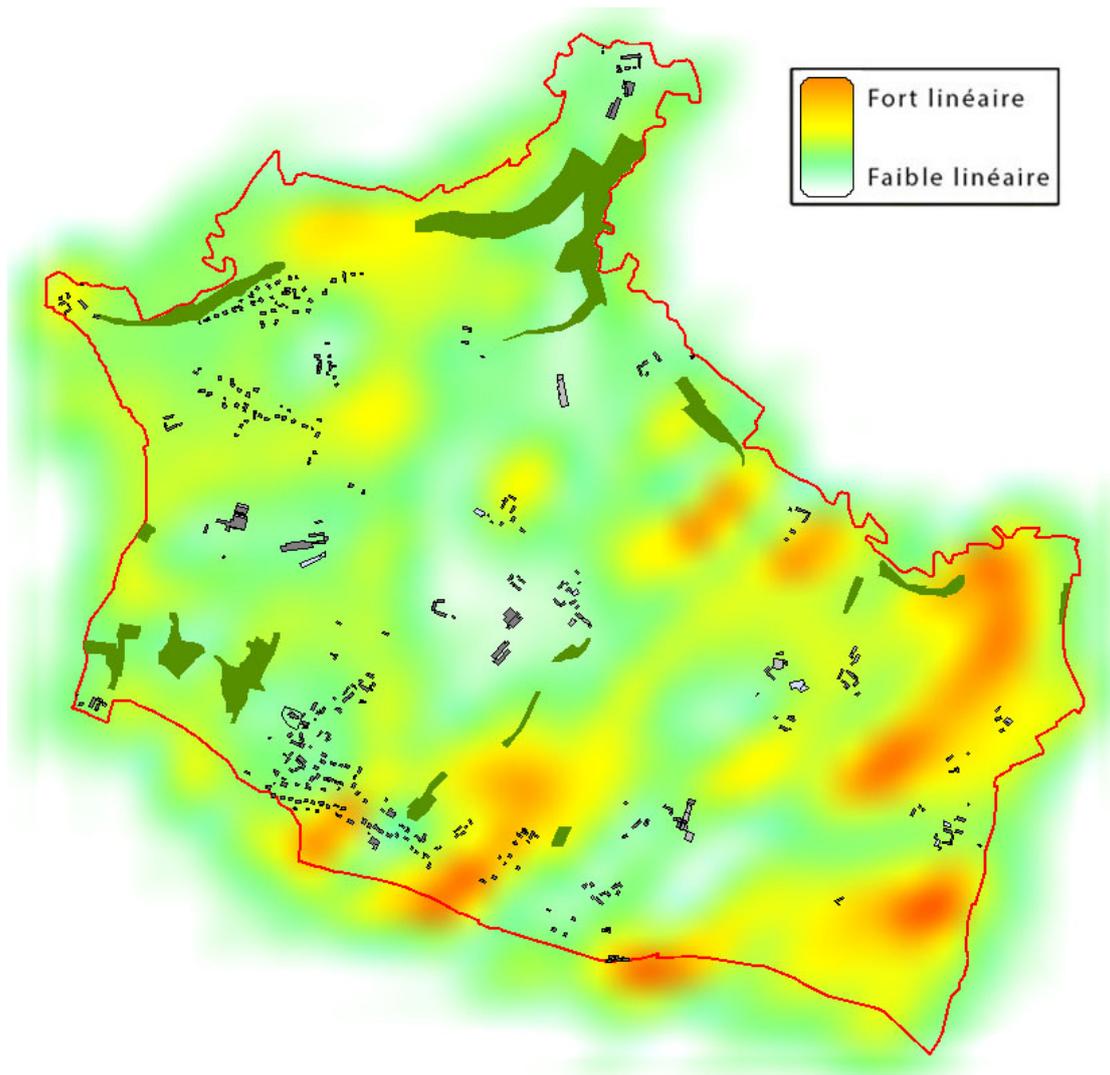
Zoom sur la commune de NICORPS

### L'identification des réservoirs de biodiversité secondaires

Les réservoirs secondaires s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire.

Une approche cartographique a permis de les cibler. Leur identification est basée sur des zonages d'inventaires territoriaux présentés précédemment (inventaire des cours d'eau, des boisements et des zones humides).

Le maillage bocager a également été étudié (par photo-interprétation) sur l'ensemble du territoire communal. À partir de cet inventaire, la densité bocagère Nicorpaisa a été modélisée sur la carte ci-dessous (environ 56 km de haies soit 100 ml/ha.<sup>1</sup>).



Conception cartographique : L'Atelier d'Ys – mars 2015

Les secteurs qui associent à la fois zones humides, milieux ouverts, zones boisées ou zones bocagères denses sont les milieux les plus susceptibles d'accueillir une forte biodiversité.

Rappelons que ces secteurs doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.

Les réservoirs secondaires potentiels de biodiversité sont représentés sur la carte ci-dessous.

<sup>1</sup> 94 ml/ha dans la Manche et 69 ml/ha en Basse-Normandie en 2010 (source Chambre d'Agriculture Normandie)



Source : Scan 25 IGN - Cadastre 2014

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Août 2015

### 2.4.2.3 Identification des corridors écologiques

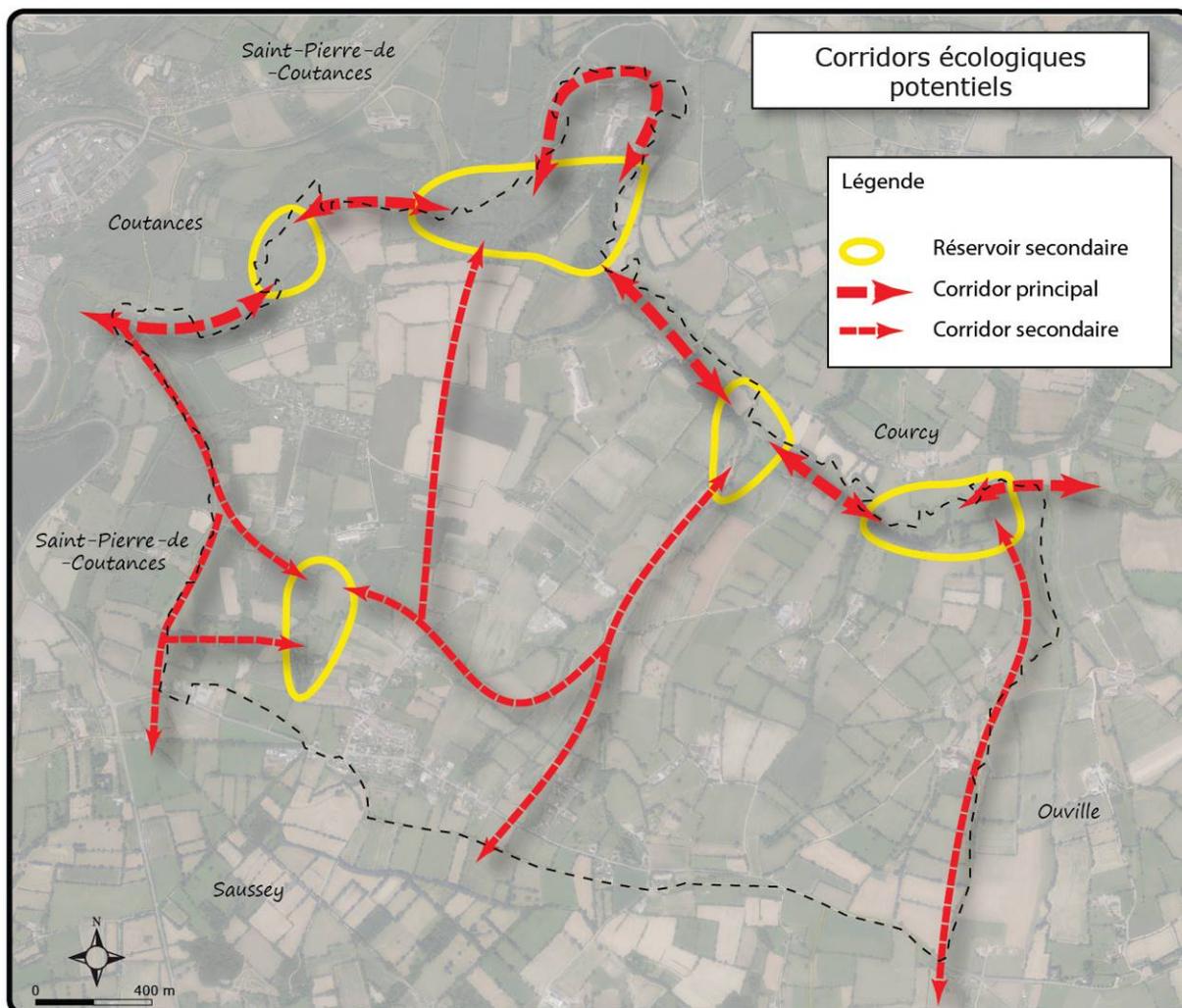
Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Ces corridors écologiques peuvent prendre des aspects très différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

Ces corridors peuvent être :

- ✓ de type linéaire et portés par des composantes linéaires du paysage (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau...).
- ✓ discontinus : espaces-relais, pas japonais ou îlots-refuges : mares permanentes ou temporaires, bosquets...

Ainsi, à partir des données cartographiques précédemment évoquées et en s'appuyant sur les sous-trames, plusieurs corridors potentiels ont été identifiés sur l'ensemble du territoire. Ils sont identifiés sur la carte ci-dessous.



Source : Scan 25 IGN - Cadastre 2014

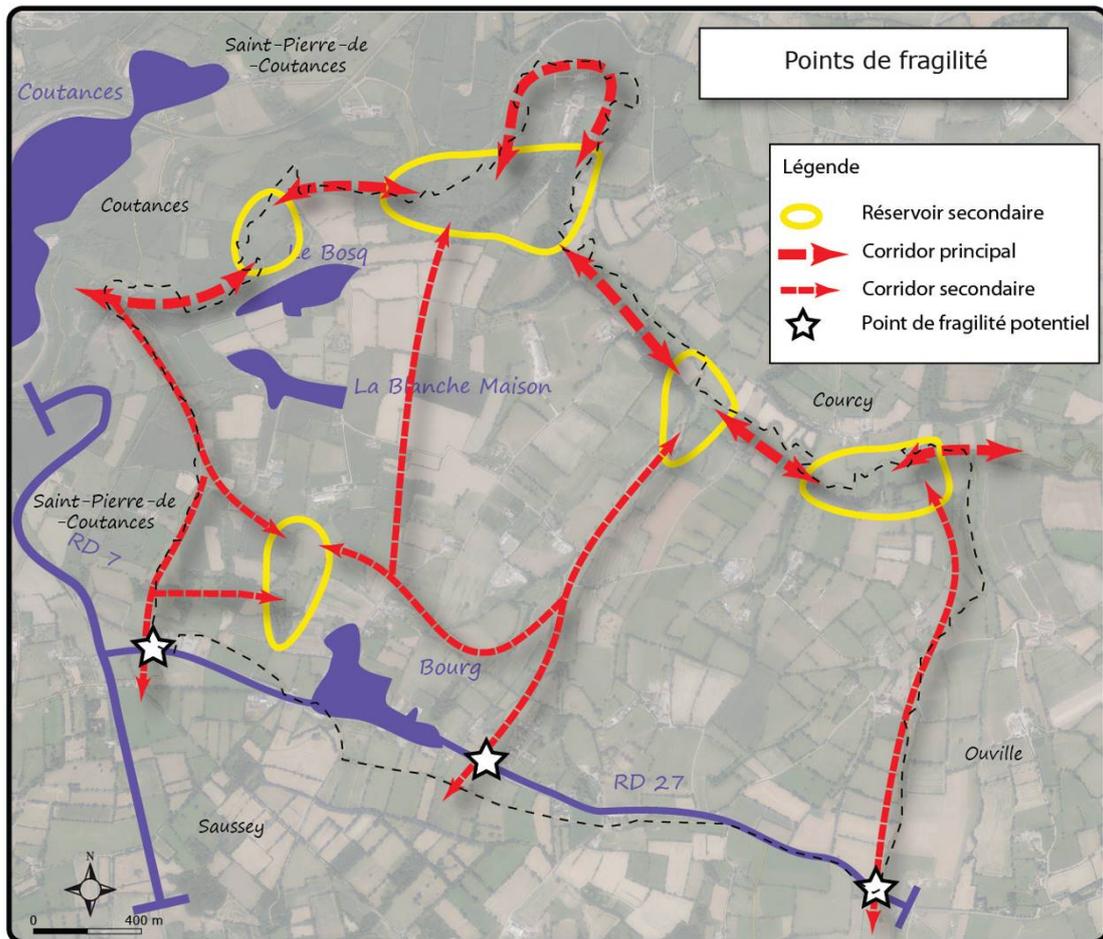
Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Août 2015



*Continuité écologique du vallon du Hamel*

### 2.4.2.4 Identification des points de fragilité

Les points de fragilité potentiels sont les zones de croisement entre les corridors précédemment ciblés et les éléments fragmentant le territoire (on s'intéressera ici aux infrastructures de transport et à l'urbanisation).



Source : Scan 25 IGN - Cadastre 2014

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Août 2015

Au moins trois obstacles peuvent être recensés sur NICORPS et ainsi générer des points de fragilité potentiels. Ils sont essentiellement liés à la RD 27.

Cette voie fréquentée se caractérise par son encaissement et son tracé majoritairement rectiligne pouvant engendrer des vitesses automobiles élevées.



Limite communale est



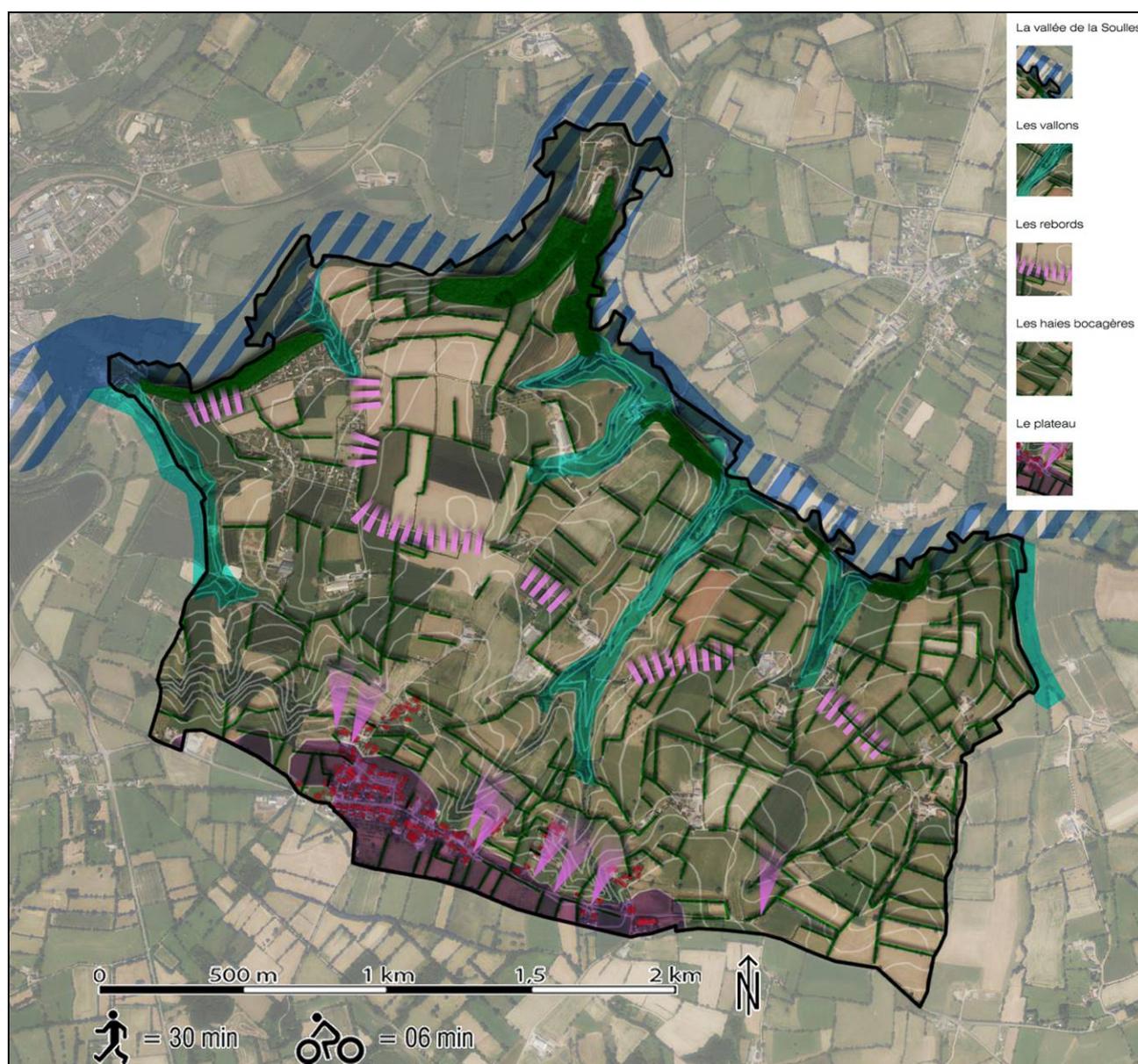
La Moinerie

### 3 L'analyse paysagère

#### Les entités paysagères

La géomorphologie ainsi que les interactions entre les structures du territoire permettent d'identifier des unités de paysage singulières, répondant chacune à des problématiques propres : la vallée de la Souilles, les vallons, les rebords et le plateau. Les haies bocagères sont également représentées, non en tant qu'entité propre, mais pour leur incidence dans la façon de percevoir le paysage.

Ces unités permettent la lecture, la compréhension et la caractérisation du territoire. La problématique de l'urbanisation sera également abordée, ainsi que celle de la promenade, en tant que moyen de connaissance et de reconnaissance du territoire.



Carte des unités paysagères

Au préalable, il est important pour synthétiser le paysage communal, de rappeler son fort caractère rural. Il s'agit d'un paysage de campagne encore maillé par le bocage. Les fermes et les hameaux qui ponctuent le territoire communal participent de ce paysage rural.

L'agriculture apparaît ainsi comme une actrice majeure du paysage. Ce dernier n'est pas figé et s'anime avec l'alternance de parcelles accueillant différentes cultures, générant ainsi des couleurs, des hauteurs et des textures variées. Il évolue au cours de l'année, et les différentes pratiques agricoles permettent d'identifier un moment propice du calendrier.



*Les vues depuis et sur NICORPS sont « campagnardes ». Le maillage bocager donne une structure au territoire*



*Les champs et les pâtures apparaissent comme les acteurs majeurs d'un paysage qui évolue tout au long de l'année*

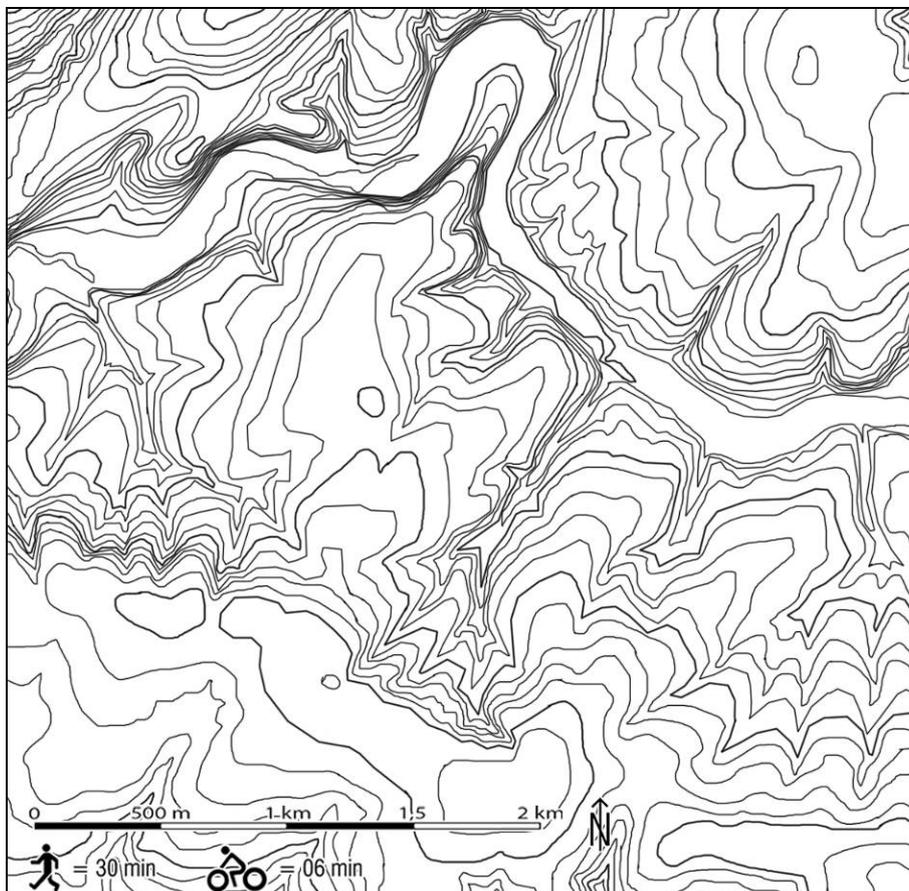
Le paysage agricole a évolué rapidement au cours des dernières décennies. Les mutations principales sur NICORPS concernent principalement le regroupement des parcelles ainsi que la disparition de certaines haies bocagères, la disparition de vergers qui prenaient autrefois place sur le territoire communal, la densification des boisements, et l'étalement urbain, transformant des parcelles cultivées en parcelles bâties.



*Les mutations du territoire agricole à NICORPS, depuis les années 50*

### **La vallée de la Soulles :**

La vallée de la Soulles apparaît comme l'évènement géomorphologique majeur du territoire. En effet, elle correspond au resserrement du relief le plus important, et son emprise est importante à l'échelle de la commune.

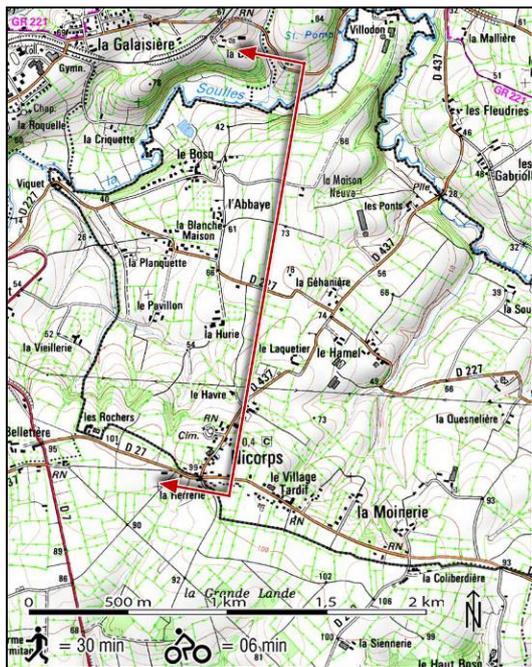


*Plan de nivellement de la commune (1 courbe = 5 mètres), montrant le resserrement du relief sur le tracé des cours d'eau, et principalement de la vallée de la Soulles*

La vallée est assez encaissée et possède des coteaux abrupts. Elle apparaît ainsi comme une entité très unitaire de NICORPS, et se distingue assez nettement dans le grand paysage, en constituant une large entaille du socle.



*La vallée est encaissée et apparaît comme une large entaille du socle*



Localisation de la coupe



Coteaux abrupts et vallée encaissée

La vallée de la Soules se caractérise par son large replat en fond, sa ripisylve, ainsi que par les boisements des coteaux abrupts, renforçant son encaissement.



*Le replat du fond de vallée et la ripisylve du cours d'eau*



*Boisements des coteaux abrupts*

Bien qu'il existe quelques percées visuelles sur le cours d'eau notamment aux points de franchissement, la présence de l'eau est extrêmement discrète. Le tracé de la Souilles ne se repère pas par la vision sur le cours d'eau, mais bien plus généralement par le passage et l'émergence de sa ripisylve. Cette dernière apparaît parfois au fond d'une parcelle cultivée, ou d'un terrain urbanisé du Bosq.



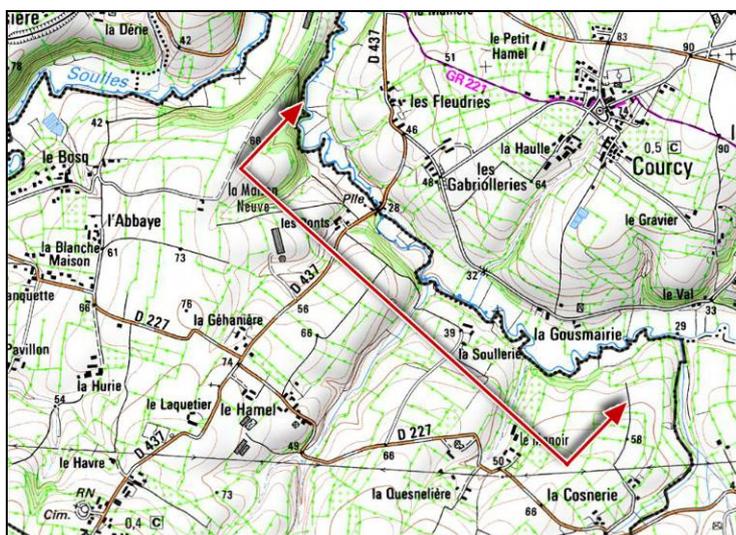
*Quelques rares scènes rivulaires...*



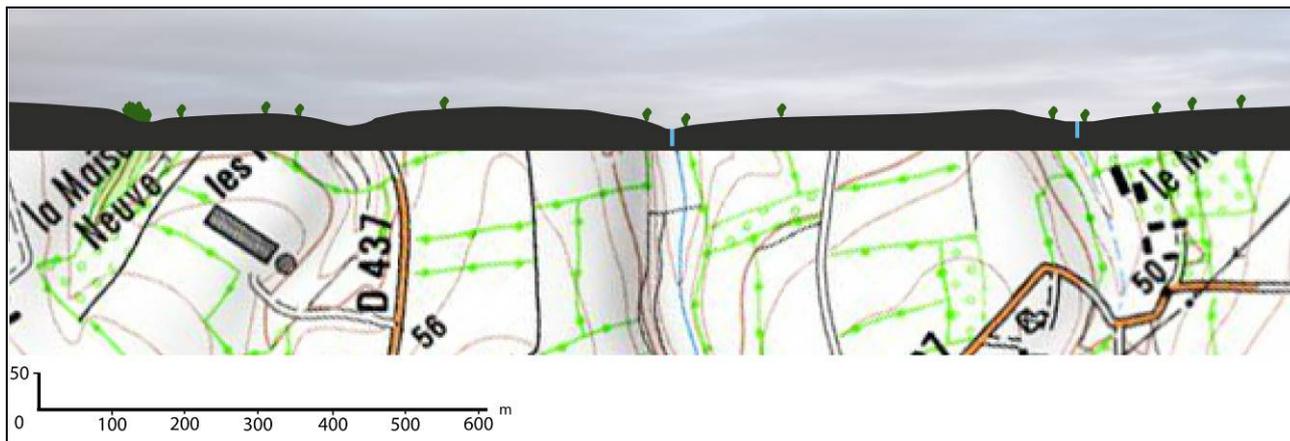
*...mais la Souilles est généralement très discrète, sa ripisylve n'apparaissant parfois qu'en fond de parcelle*

**Les vallons :**

L'observation du nivellement nous indique également que les vallons (perpendiculaires à la Souilles) représentent également des microreliefs marquants dans le paysage. Leur fréquence est importante et on les croise régulièrement par les routes communales. Ils rythment le paysage Nicorpais.



*Localisation de la coupe*



*Fréquence importante des vallons*



*Les vallons rythment régulièrement le paysage Nicorpais*

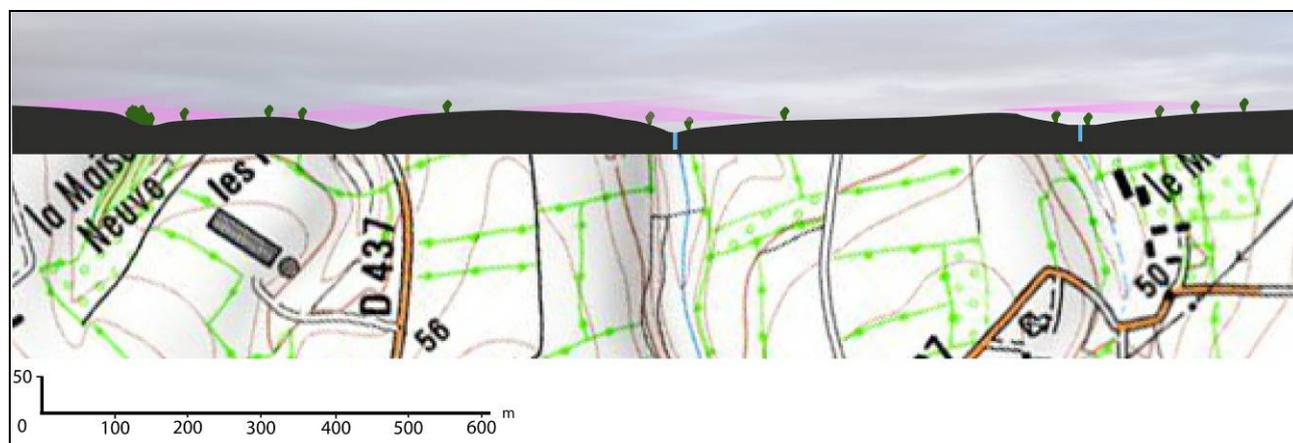
Là encore, l'eau ne représente pas le motif principal de paysage, mais les essences de zones humides, les pâtures qui occupent souvent les fonds de vallons, ainsi que les coteaux resserrés qui les bordent, les font apparaître comme des « poches » de paysage remarquables lorsqu'on les croise depuis les routes.



*Les vallons, des poches de paysage*

**Les rebords :**

Les reliefs des vallons et de la vallée de la Souilles génèrent autant de vues sur le paysage. Les rebords correspondent à la ligne de cassure entre un replat et un resserrement du coteau. La RD 227 qui emprunte les rebords possède une position de balcon, et des vues plongeantes sur le paysage.





*Illustration des rebords et des vues de la ligne de cassure des reliefs de vallons sur la première coupe, et de la vallée de la Souilles sur la seconde*



*Sensation de basculement vers le vallon et position en balcon*

Les vues depuis les rebords des vallons sont assez « locales », et permettent de découvrir le coteau d'en face. La succession de vallons qui caractérise le paysage de NICORPS offre ainsi régulièrement ce type de vue depuis les routes. Les vues depuis les rebords de la vallée de la Souilles s'ouvrent sur le grand paysage et ont une portée intercommunale. Le regard porte jusqu'aux localités voisines.





*Vue de coteau à coteau depuis les rebords des vallons*



*Vue sur le grand paysage depuis le rebord nord de la Souilles*

Des vues sur le clocher de Coutances, et parfois sur son urbanisation, se dégagent régulièrement depuis les rebords. Bien qu'en dehors du territoire communal, Coutances entretient donc une relation visuelle avec NICORPS, et fait partie de son paysage.





*Vues sur Coutances depuis le rebord*

Les rebords sont des axes de lecture et de compréhension du paysage. Ils permettent également de mesurer l'impact d'une opération, notamment d'urbanisme, et il est important de considérer cette échelle de perception. Ces vues sont fragiles et un seul bâtiment, une seule haie, peuvent suffire à interrompre une continuité paysagère, et à couper la relation que la commune entretient avec son propre paysage.

### **Le plateau :**

Le plateau au sud est très occupé. On y trouve le bourg, mais également des champs et des haies bocagères. Malgré l'étalement urbain et le mitage, évidents en carte le long de la RD 27, l'urbanisation est assez discrète en termes de perception depuis le paysage. Les vues depuis la campagne vers le bourg font en effet apparaître un horizon boisé. Le bourg n'est pourtant pas inscrit dans un écran forestier mais la succession de plans arborés (haies bocagères, petits boisements...) donne cet effet, et limite l'impact des opérations d'urbanisme précédentes.

Il faudra bien veiller au maintien de ce « filtre » végétal, ainsi qu'à l'intégration des futures opérations, afin de ne pas créer de confrontation brutale entre l'espace ouvert et construit, rural et urbanisé.



*Vue vers le bourg depuis la campagne*



*Illustration de la succession de plans arborés*

Des rues perpendiculaires à la RD desservent quelques îlots d'habitations. Elles permettent d'interrompre la continuité bâtie à l'est de la RD, et offrent des vues spectaculaires vers le nord, au-delà de la vallée de la Souilles. Le bourg entretient donc une relation avec le grand paysage. On notera notamment les vues remarquables depuis l'église et le cimetière sur Coutances.



*Fenêtres sur le grand paysage depuis la RD 27, entre les parcelles construites ou au-dessus des haies*



*Vue spectaculaire sur Coutances*

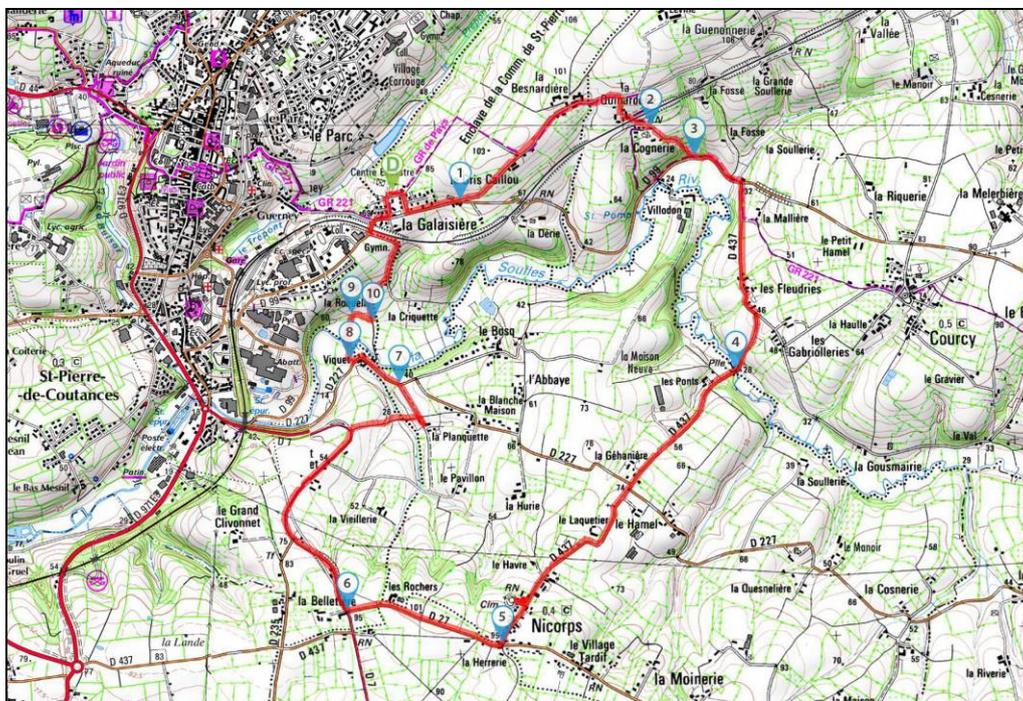
Des points de tension existent cependant entre l'urbanisation et le paysage. Même si des fenêtres de vue sont encore présentes, l'urbanisation du plateau a interrompu le rapport de covisibilité entre les hauteurs de part et d'autre de la Souilles. Les opérations d'habitat en campagne ont également « privatisé » une portion de la rivière, ou coupé des lignes de paysage. De plus, le traitement des limites des parcelles bâties, dans le bourg et en campagne, mériterait une attention vigilante. Les haies monospécifiques et rigidement taillées sont particulièrement déconseillées, car elles dénotent fortement avec le vocabulaire bocager caractéristique de la commune.



*Attention au traitement des limites des parcelles dénotant avec le vocabulaire bocager. Différence d'impact entre haie monospécifique et rigidement taillée, et haie libre et variée*

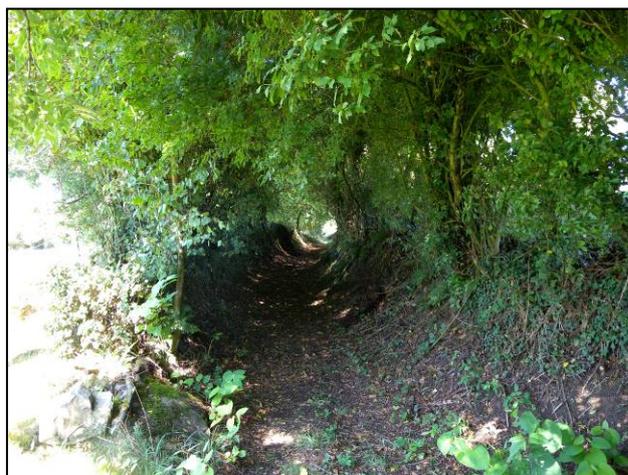
### La promenade :

Il semble qu'un seul itinéraire de promenade soit référencé sur NICORPS. D'autres existent peut-être mais ne sont pas indiqués. Ceci est dommageable, car la promenade peut constituer une première mesure de protection par la connaissance, et l'appropriation.



*Un seul itinéraire (Source Visorando)*

Il serait intéressant de se pencher sur cette réflexion, et d'imaginer des itinéraires permettant de parcourir le territoire communal, et de mettre en réseau les points d'attrait de NICORPS (rebords et vues, cours d'eau...). Les nombreux chemins ruraux présents sur la commune semblent composer un potentiel intéressant en ce sens.



*Les chemins ruraux et d'exploitation représentent un potentiel intéressant pour la promenade*

## 4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale

### 4.1 Repères et points de vue

Depuis les différents axes de la commune, la perception du relief est relativement homogène.

Le bourg est très peu perceptible et bien intégré au paysage. Néanmoins, peu de repères permettent de signifier l'approche au bourg depuis les axes des communes avoisinantes.



*Vue depuis la RD 437*



*Vue depuis la Moinerie vers le bourg – RD 27*

### 4.2 Des transitions directes entre les zones urbaines et le paysage

Le traitement des transitions entre zones urbanisées et paysages est quasi-inexistant. En limites de fond de lotissement, les liens avec le paysage sont directs.

Depuis les axes secondaires, elles sont signifiées par la présence de zones bâties à très faible densité.

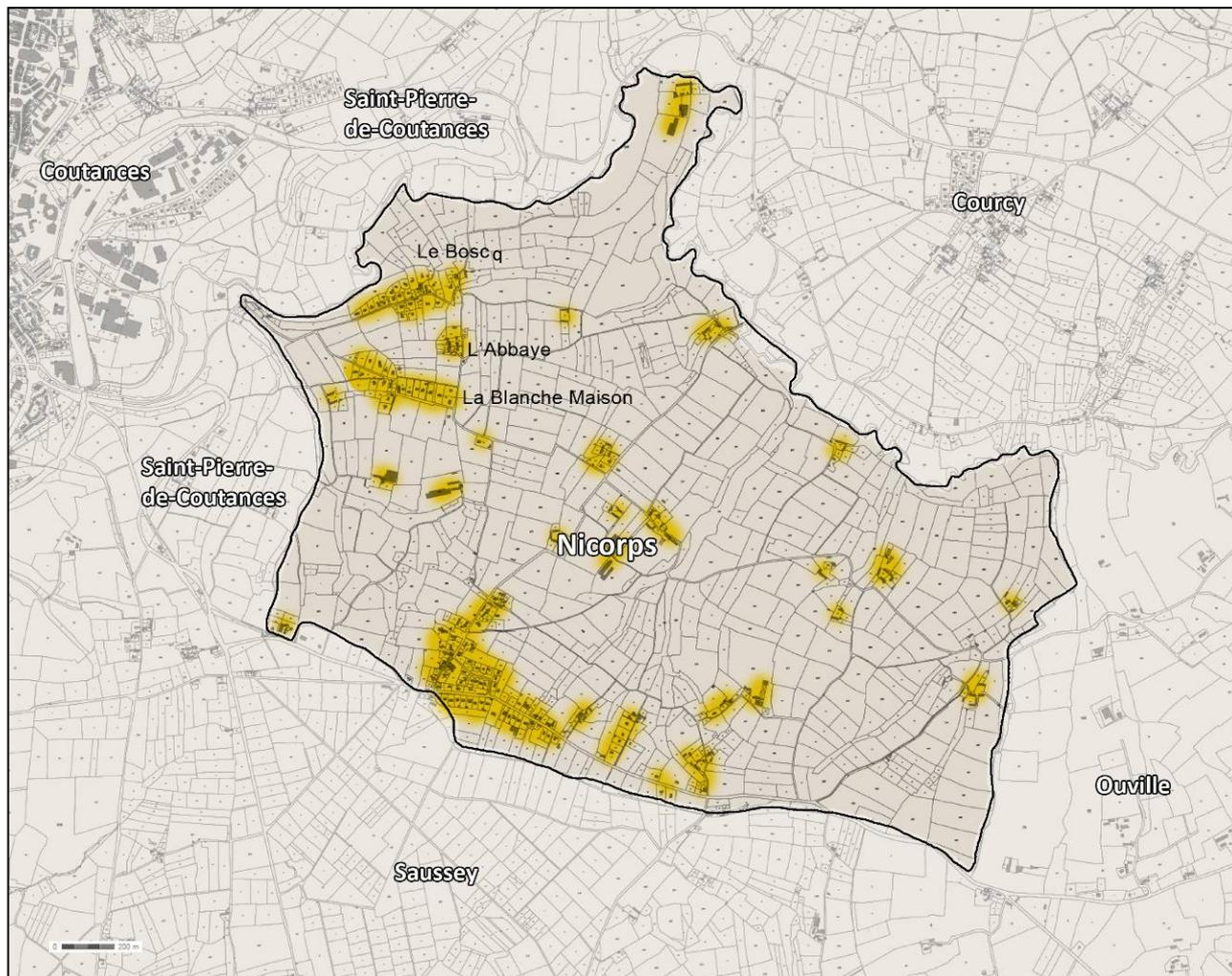


*Vues en lotissement du centre-bourg*

#### **Enjeux :**

- Conserver la notion de village intégré à la végétation et au paysage.
- Mettre en avant des liaisons douces.
- Réfléchir aux transitions et limites entre les zones urbanisées et le grand paysage.

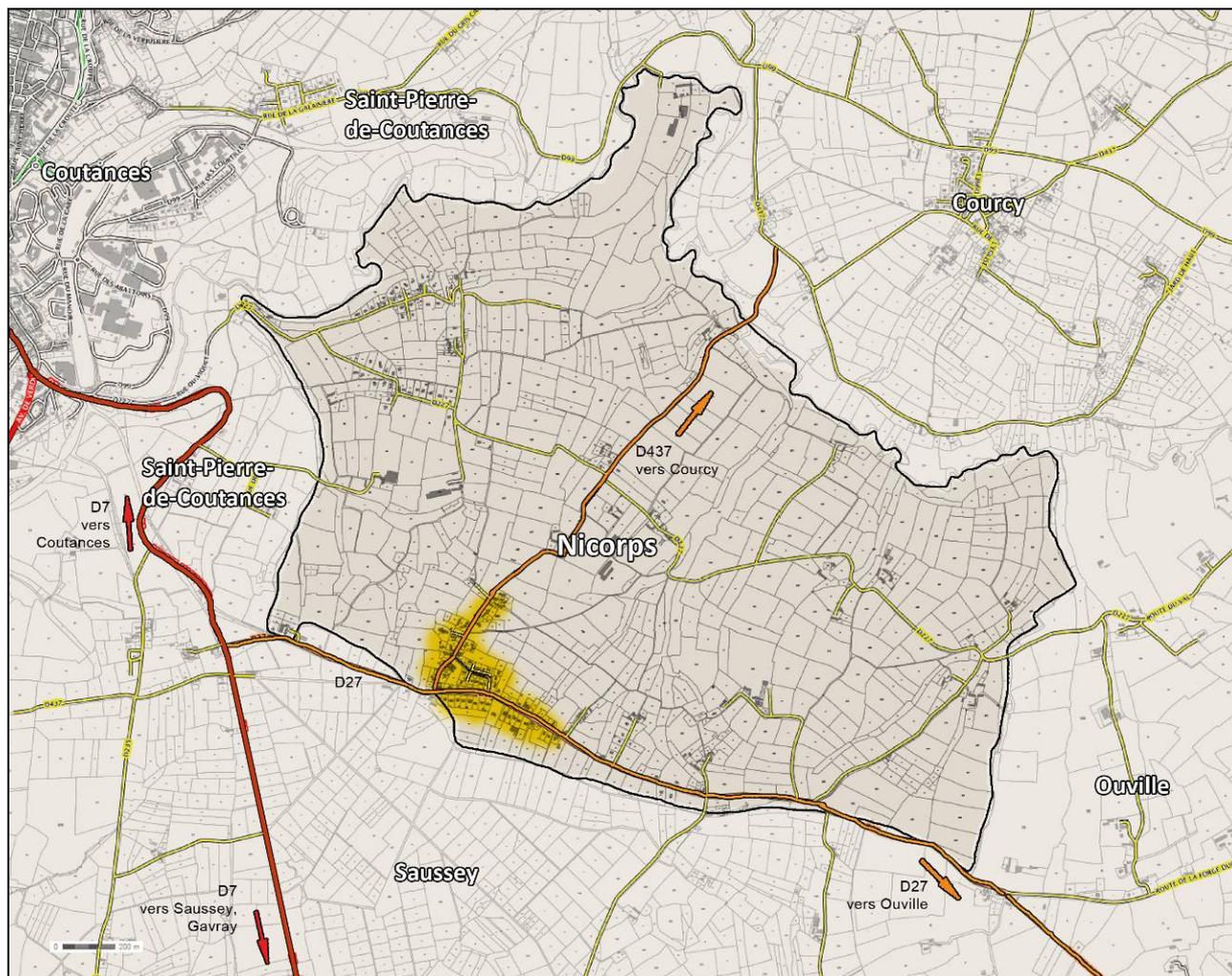
### 4.3 Répartition du bâti sur la commune



En ce qui concerne la répartition du bâti et plus particulièrement de l'habitat, deux aspects caractérisent la commune de NICORPS :

- Un centre-bourg positionné en limite sud du territoire.
- La présence de deux importants hameaux au nord-ouest de la commune : Le Boscq et La Blanche Maison.
- Des écarts, répartis sur le territoire de la commune.

## 4.4 Un réseau viaire hiérarchisé

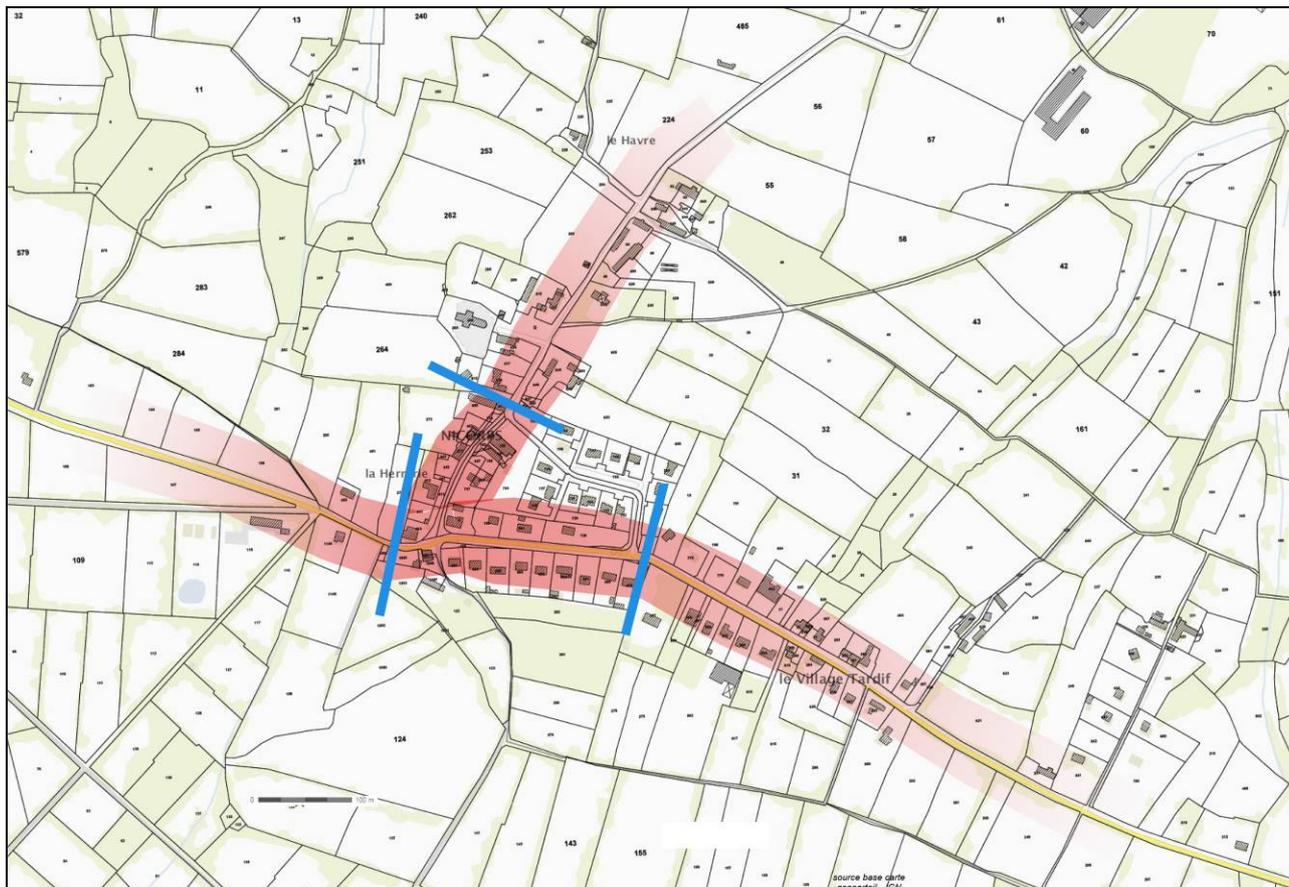


La commune de NICORPS est longée et traversée par la RD 27 qui relie Coutances et Saint-Pierre-de-Coutances à Ouville, et par la RD 437 qui relie NICORPS à Courcy au nord-est.

Des axes secondaires permettent de relier le bourg de NICORPS aux communes avoisinantes, notamment vers Ouville, Saussey et Saint-Pierre-de-Coutances.

Il est également important de noter la présence de la RD 7 à l'extérieur du territoire de la commune de NICORPS et la longeant sur sa limite ouest. Cet axe important relie Coutances à Gavray notamment.

## 4.5 Des entrées de ville de deux types



La cartographie met en avant la notion d'entrée de ville et de portes urbaines.

Les entrées de ville peuvent être caractérisées par le biais de différentes notions : urbanisation, densité, traitement des voiries, fronts bâtis, points de vue, usages...

Sur la commune de NICORPS, ces séquences se caractérisent par une progression dans un tissu urbain diffus et présent de manière plus significative dans le bourg et les hameaux de La Blanche Maison et Le Boscq.

Ces entrées de ville sont composées de séquences qui permettent d'appréhender l'espace au fur et à mesure de son arrivée dans le bourg.

Deux types d'entrées de ville sont identifiables par les étapes suivantes :

Pour les entrées de ville situées au nord et à l'est :

- un espace rural très présent, des voies destinées à l'automobile, de l'habitat inexistant.
- le début d'une urbanisation diffuse et aléatoire, avec une absence de front bâti continu. Des aménagements de voiries (trottoirs, stationnements) commencent à structurer l'espace.
- des alignements en bordure de voies, la présence d'un front bâti continu et des mitoyennetés marquent l'arrivée dans le centre-bourg.

Pour l'entrée de ville située à l'ouest :

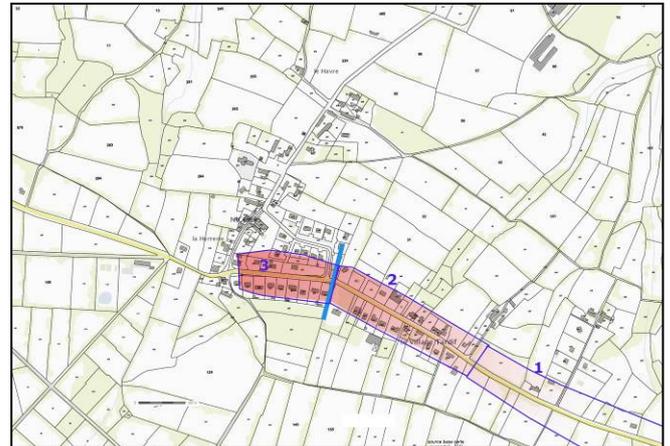
- un espace rural très présent, des voies destinées à l'automobile, de l'habitat inexistant.
- une arrivée directe sur le carrefour principal du bourg.

La notion de porte urbaine représente un point singulier de l'espace, une notion de franchissement. Différents aspects permettent de la caractériser :

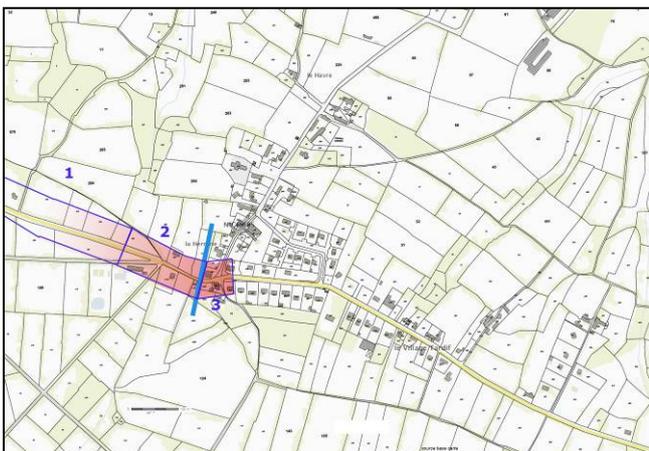
- une urbanisation plus dense.
- la présence d'un front bâti.
- le traitement de la voirie, les matériaux utilisés.
- la notion de perspective, de point de vue.



*Entrée nord*



*Entrée est*



*Entrée ouest*



*Séquence 1*



*Séquence 2*



*Séquence 3*

### 4.6 Les fronts bâtis : front continu/front dispersé



*Front bâti continu – bourg*



*Front bâti discontinu – lotissement*



*Fronts matérialisés par les haies*

Le bâti étant très diffus sur l'ensemble de la commune, les fronts bâtis continus sont rares ; ils sont présents dans le bourg uniquement.

La présence d'un front continu permet de créer des limites visuelles et physiques et structure l'espace urbain.

Néanmoins, il est important de noter la présence de haies s'apparentant à des murs végétaux, créant des délimitations physiques et visuelles rectilignes depuis la voie publique.

**Enjeux :**

- Apporter une réflexion sur la composition des clôtures, et sur leurs impacts visuels
- Trouver une cohérence d'échelle entre la commune et les aménagements de voiries.
- Rendre lisibles les entrées de ville et les portes urbaines.

## 4.7 La place de l'automobile et la place du piéton

La gradation d'entrée de ville est également marquée par le traitement des revêtements de sols, du mobilier urbain et de la place accordée au piéton.

Dans le bourg et certains hameaux, les traitements de sol marquent une volonté de distinguer les différents espaces dédiés à l'automobile et au piéton.

Ces traitements de sols sont par contre peu présents (devant la mairie et la salle des fêtes). La volonté est d'orienter l'usager par des zones partagées, qui sont pour l'instant peu perceptibles.



*Le bourg*



*Lotissement rue Vierge des Brothelandes*



*Le Boscq*



*Vers le bourg*

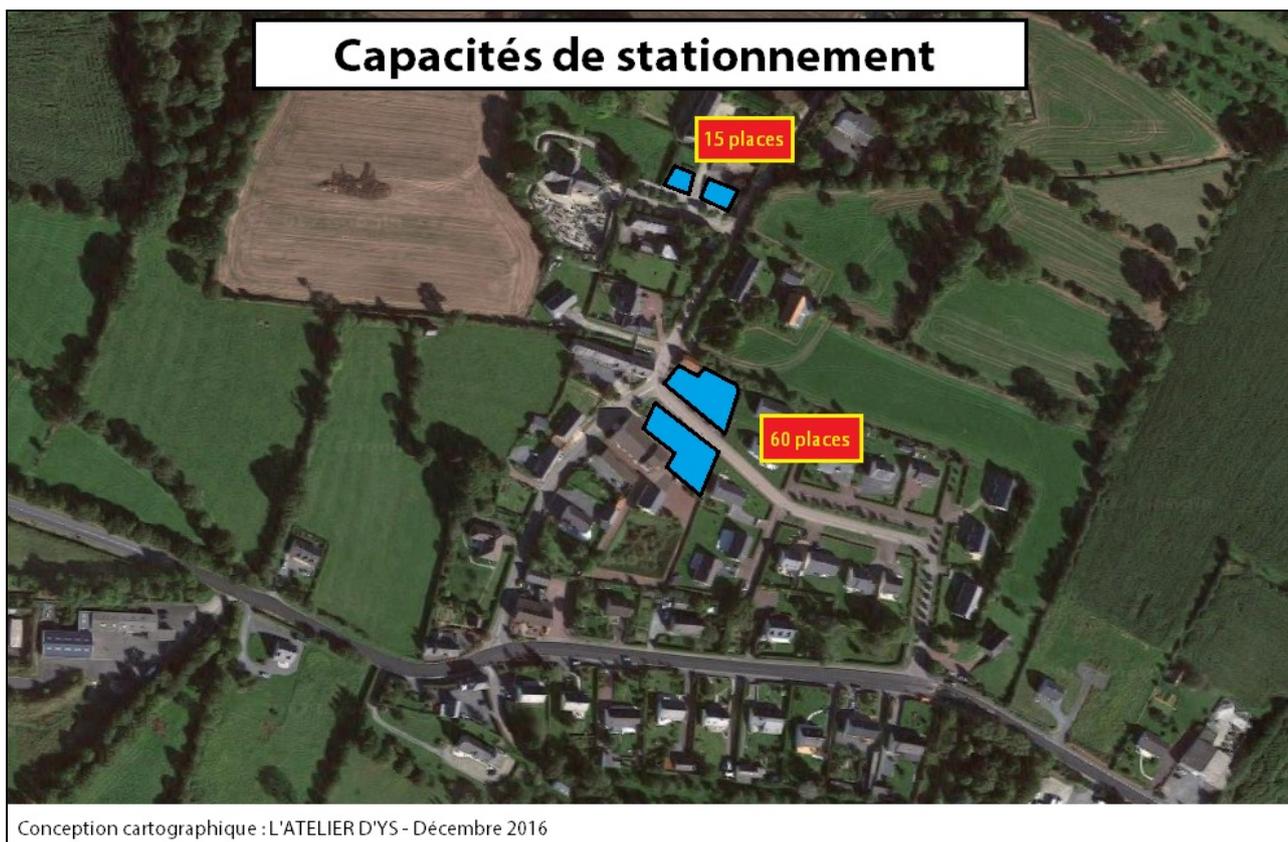


*Traitements de sol continus dans le bourg*

## 4.8 L'inventaire des capacités de stationnement

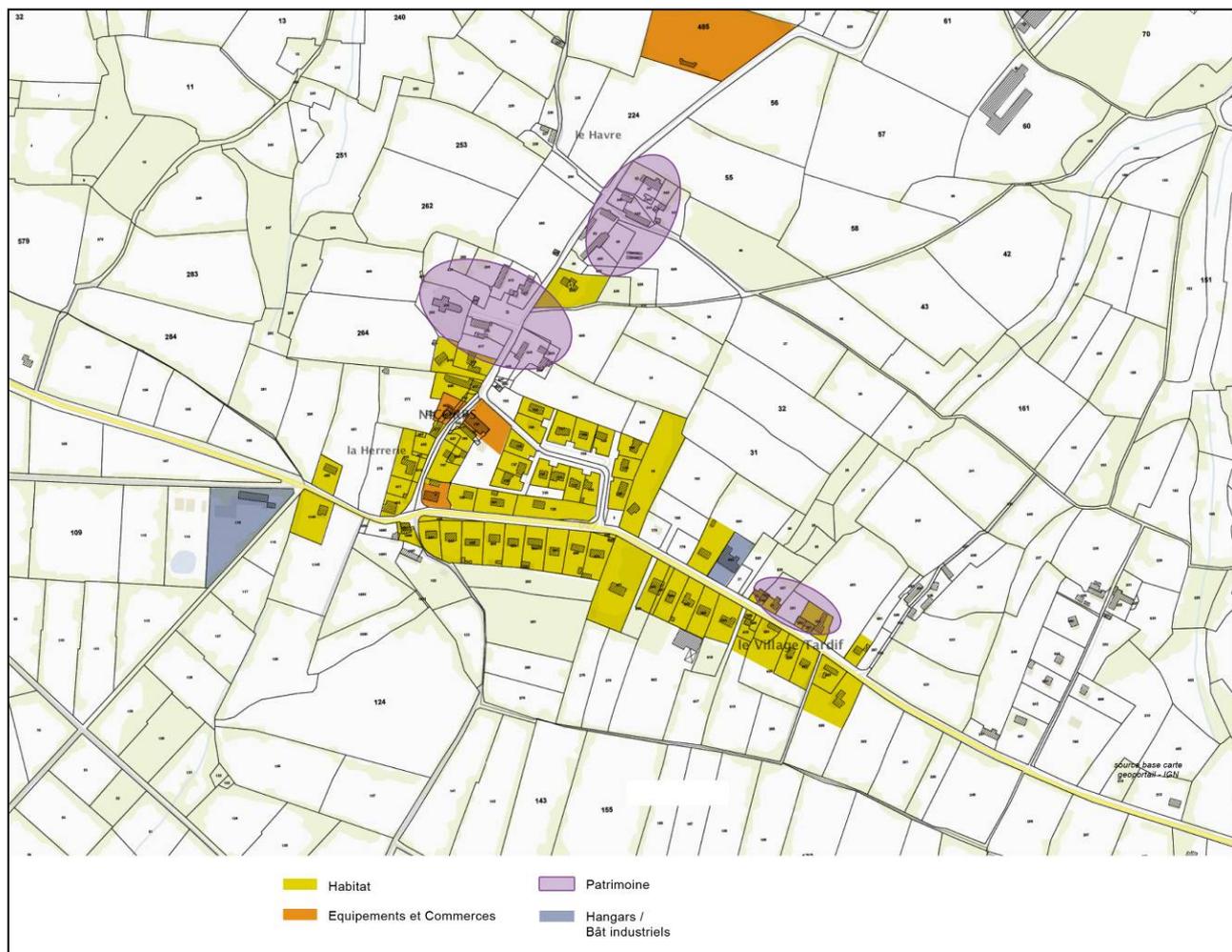
L'inventaire des capacités de stationnement montre qu'il existe environ 75 places de stationnement sur le bourg de NICORPS :

- une soixantaine à côté de la salle des fêtes.
- une quinzaine Place de l'église.



Les possibilités de mutualisation de ces capacités sont relativement faibles étant donné le nombre limité de poches de stationnement.

## 4.9 Composition des tissus urbains



### 4.9.1 L'habitat individuel



#### Caractéristiques :

- Un bâti implanté en retrait de la voie, parfois mitoyen.
- Des parcelles rectangulaires.
- Un bâti pavillonnaire, à l'aspect architectural varié (traditionnel ou contemporain).
- Une volumétrie en R+1+combles au maximum.

## 4.9.2 Les équipements et commerces



*Mairie*



*Salle des fêtes*



*Terrain de sport*



*Auberge*

### Caractéristiques :

- Des bâtis à l'aspect architectural très varié selon leur fonction et leur positionnement dans le bourg.
- Des bâtis patrimoniaux pour certains, avec une lisibilité sur le traitement des façades.
- Une architecture simple et fonctionnelle.

### 4.9.3 Les bâtis au caractère patrimonial



*Le Viquet*

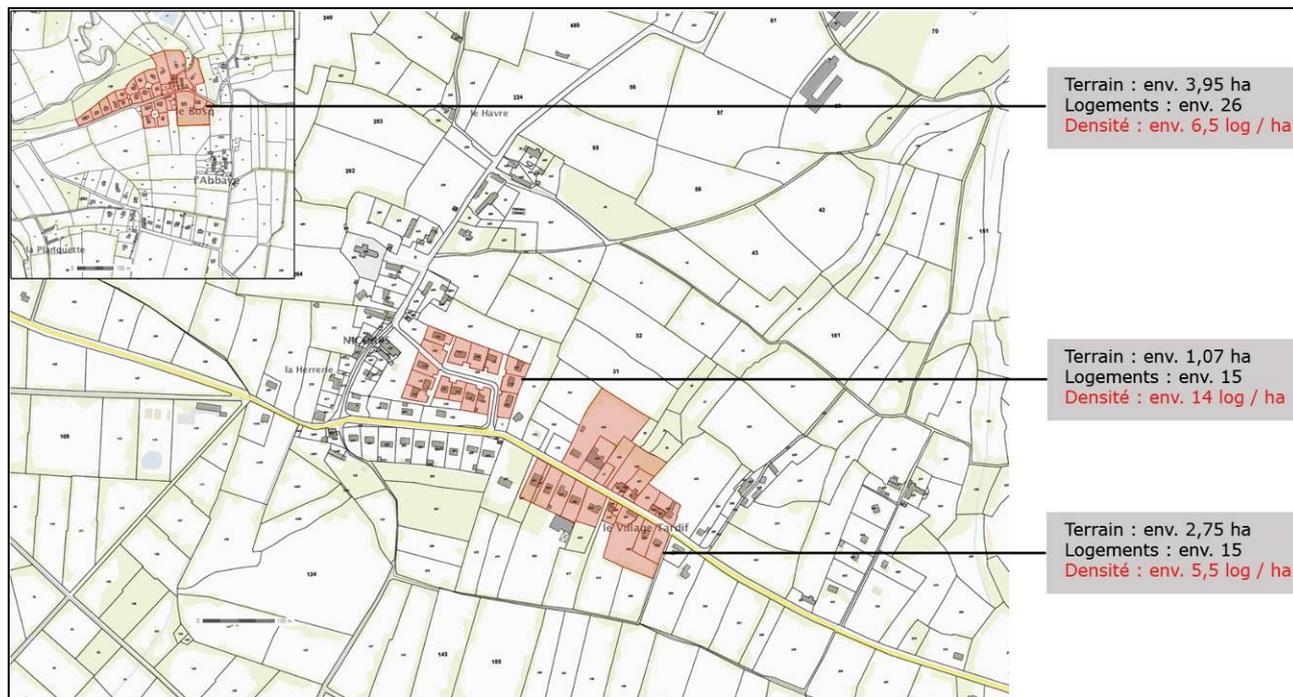


*Le Presbytère*

#### Caractéristiques :

- Des bâtis patrimoniaux en pierre.

## 4.10 Notion de densité



	Hameau	Lotissement du bourg	Urbanisation linéaire
Nombre de logements à l'hectare (fourchette)	Environ 6,5	Environ 14	Environ 5,5
Taille moyenne des parcelles	Variable (environ 1 000 m <sup>2</sup> en moyenne)	Environ 600 à 800 m <sup>2</sup>	Variable
Emprise au sol de la surface bâtie	Environ 8%	Environ 17%	Environ 8%

Trois échantillons significatifs ont été analysés sur le bourg :

- o Un échantillon « hameau ».
- o Un échantillon « lotissement du bourg ».
- o Un échantillon « urbanisation linéaire ».

Les surfaces relevées permettent de quantifier la notion de densité, marquant différentes époques de constructions.

### Enjeux :

- Eviter l'étalement urbain.
- Mener une réflexion sur la densification.

## 4.11 Le patrimoine communal

La commune de NICORPS possède un patrimoine bâti en pierre : édifices religieux et habitat. Plusieurs bâtisses sont remarquables par leur époque de construction et par les matériaux employés.

### 4.11.1 Le presbytère et l'église



Edifices patrimoniaux de la commune, ils sont situés en sortie de bourg.

### 4.11.2 Le Laquetier



### 4.11.3 Le Viquet

Le positionnement de certaines bâtisses rend leur sauvegarde difficile (présence de zone inondable).



### 4.11.4 Diverses constructions en pierre

La commune de NICORPS abrite également plusieurs bâtisses en pierre.



*Le Jacquet*



*L'Abbaye*

Les hameaux et écarts sont nombreux sur la commune. Ces sites ont une importance historique et sont à pérenniser.

#### **Enjeux :**

- Protéger le patrimoine existant.
- Restaurer le patrimoine dans le respect de la technique constructive.
- Quand il est à l'abandon, lui donner un usage pour le faire perdurer.

## 5 La gestion des ressources naturelles

### 5.1 La gestion des sols

La base de données géographiques CORINE Land Cover est produite dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement.

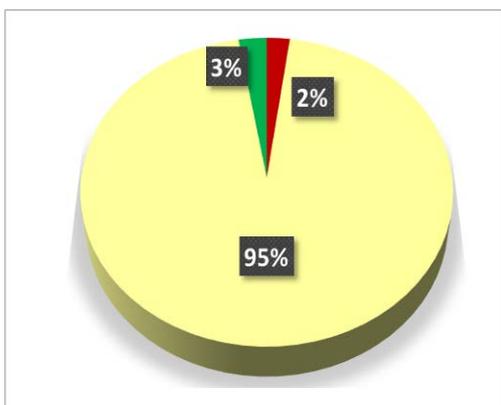
Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens et pour les bandes côtières du Maroc et de la Tunisie.

#### Composition du sol de la Communauté du Bocage Coutançais en 2006

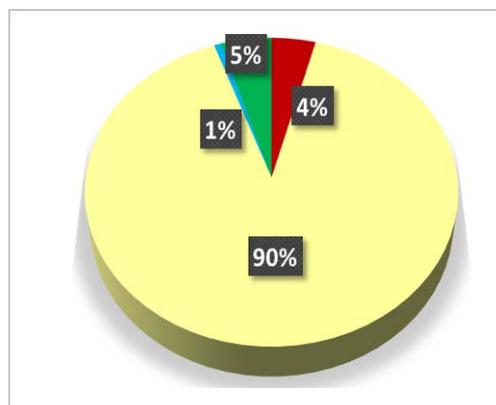
Destination des sols	Superficie (en ha)
Artificialisés	957
Agricoles	41 786
Milieux aquatiques	1
Forêts et milieux semi-naturels	1 170
<b>Total</b>	<b>43 914</b>

	Artificialisés
	Agricoles
	Milieux aquatiques
	Forêts et milieux semi-naturels

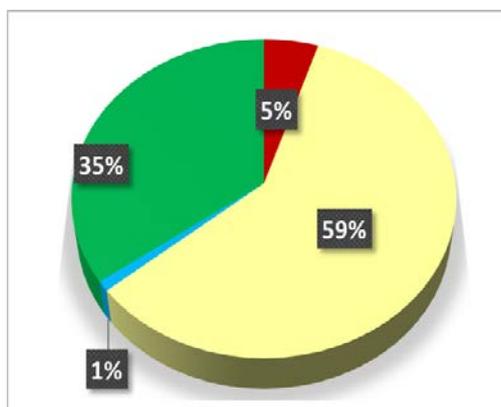
Communauté du Bocage Coutançais



Département de la Manche



Territoire national

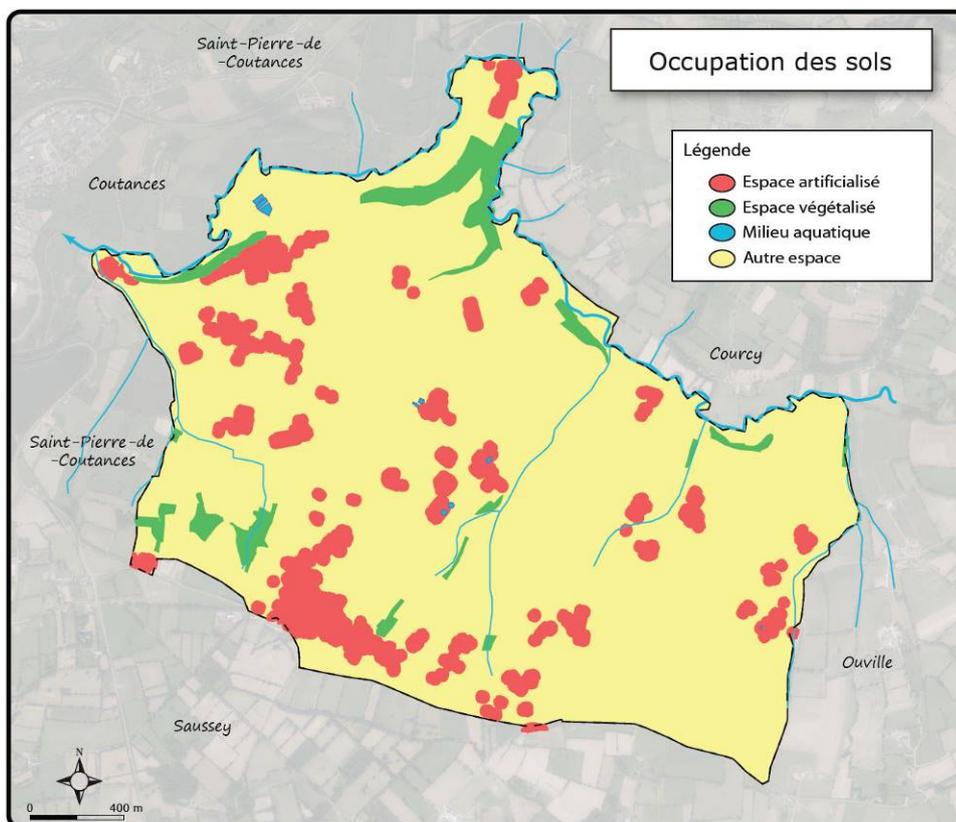


La base de données géographiques CORINE Land Cover n'est pas assez précise pour analyser l'usage des sols de NICORPS. Le travail suivant a donc été réalisé à partir :

- ✓ du plan cadastral.
- ✓ de photos aériennes.

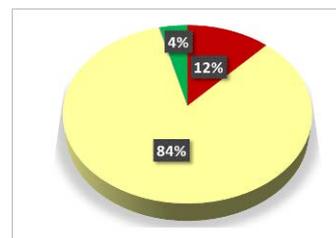
Destination des sols de NICORPS	Ha
Artificialisés	67
Agricoles et autres	473
Milieux aquatiques	1
Forêts et milieux semi-naturels	22
<b>Total</b>	<b>563</b>

	Artificialisés (cadastre 2014)
	Agricoles et autres (cadastre 2014)
	Milieux aquatiques (cadastre 2014)
	Forêts et milieux semi-naturels (IFN + Scan 25 IGN)



Source : Scan 25 IGN - Cadastre 2014

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Août 2015



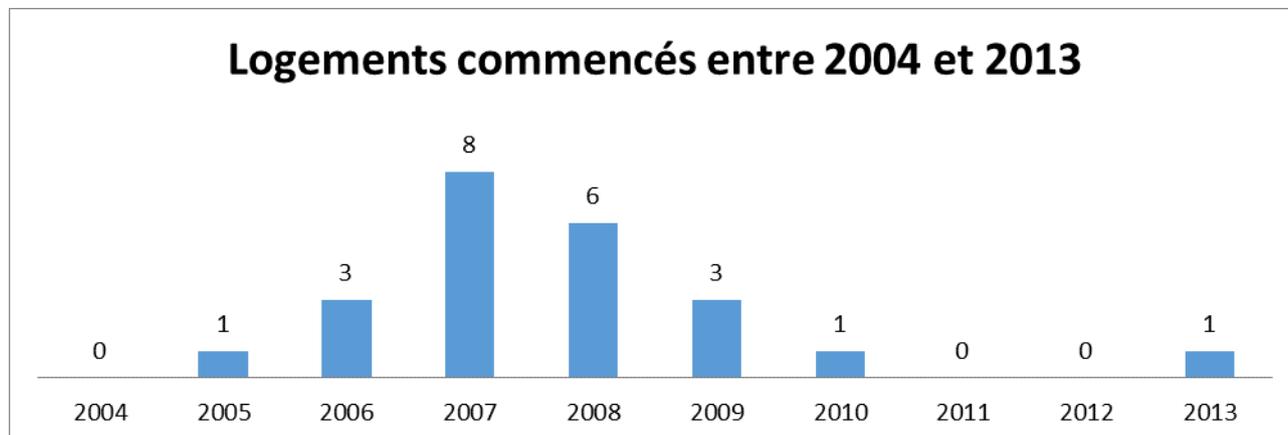
Les secteurs artificialisés représentent une part non négligeable de la commune. En effet, 12% de NICORPS ont perdu leur vocation agricole ou naturelle, soit près de **67 ha**. Cette artificialisation est concentrée majoritairement en campagne (environ 52 ha, soit 77% de l'artificialisation communale) mais également dans le bourg (environ 15 ha). Ce taux d'artificialisation est amplifié par la superficie modeste de la commune (563 hectares).

Les forêts et milieux semi-naturels sont quasi inexistantes sur la commune et n'occupent que 4% du territoire communal (environ 22 ha). Les boisements les plus conséquents étant situés le long de la Souilles.

L'activité agricole est toujours présente et couvre 84% des sols de NICORPS. Ce taux est néanmoins inférieur aux moyennes intercommunale et départementale (supérieur à 90%) mais tend à diminuer au détriment de l'artificialisation.

### Une faible évolution de l'usage des sols

La commune de NICORPS a enregistré une faible évolution de la destination de ses sols entre 2004 et 2013. Lors de cette période, seulement 23 logements ont été commencés (environ 2 par an), exclusivement de l'individuel.



## 5.2 La gestion des déchets

La collecte des déchets ménagers est assurée en porte à porte à la fréquence d'une fois par semaine. Les déchets sont gérés par le SIRTOM (Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères) de Coutances/Saint-Malo-de-la-Lande.

La déchetterie de Gratot permet la valorisation et l'élimination des déchets verts et des encombrants.

Il n'existe pas de décharge répertoriée sur la commune de NICORPS.

## 5.3 La gestion de l'eau potable

La commune de NICORPS ne dispose pas de captage d'alimentation en eau potable sur son territoire et n'est pas concernée non plus par l'emprise de périmètres de protection de captages d'eau potable implantés sur le territoire de communes limitrophes.

Depuis 2012, la commune de NICORPS adhère au SDeau50. Son rôle est d'assurer une gestion solidaire, pérenne et optimisée de la ressource et de la production d'eau potable et d'apporter l'appui technique aux collectivités qui n'est plus fourni par les services de l'État. Le cœur d'activités du SDeau50 s'inscrit en complément des actions menées par les collectivités assurant la production et/ou la distribution d'eau potable.

Quant à la production d'eau potable, elle est gérée par le Syndicat Mixte de Production d'Eau du Centre Manche (SYMPEC). La ressource utilisée pour la production d'eau potable du SYMPEC est d'origine souterraine. Abondante et d'excellente qualité, elle a pour site le bassin aquifère de Sainteny-Marchésieux, situé à l'extrémité sud de la presqu'île du Cotentin, à 15 km à l'ouest de Saint-Lô.

Les eaux distribuées sont de bonne qualité physico-chimique et bactériologique.

## 5.4 La gestion des eaux usées

### L'assainissement collectif

Le bourg de NICORPS possède un réseau d'assainissement collectif. Il dessert aussi la Blanche Maison, le lotissement des Jonquilles, le Bosq et l'Abbaye.

Les eaux usées collectées sont traitées dans la station d'épuration communale au lieu-dit « Le Bosq ». De type filtres plantés de roseaux et lagunage naturel, elle a été réhabilitée en 2013 et sa capacité de traitement a été portée à 550 équivalents-habitants (EH).

En 2016, la station a reçu en moyenne selon le rapport SATESE 50 :

- 19% de sa charge hydraulique.
- 48% de sa charge organique.

Elle présente un bilan de fonctionnement satisfaisant.

Une révision de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées existante a été menée parallèlement à l'élaboration du PLU.

### L'assainissement non collectif

Concernant le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), la commune a délégué compétence à la Communauté de Communes depuis 2006.

Service obligatoire, sa principale mission est la vérification du bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement non collectif chez les particuliers, notamment lors des constructions nouvelles d'habitations individuelles.

## 5.5 La gestion des eaux pluviales

Une étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales a été menée parallèlement à l'élaboration du PLU. Les informations ci-après en sont extraites.

Les réseaux d'eaux pluviales sur la commune sont séparatifs, ils ont vocation à ne collecter que les eaux pluviales.

Il n'existe des réseaux que dans les zones agglomérées :

- Le Bourg,
- La Maison Blanche,
- Le Bosq,
- L'Abbaye.

Ce réseau est souvent double et de petite section et résulte du busage des anciens fossés dans les secteurs agglomérés.

Les exutoires sont alors, le plus souvent, des fossés de voirie, puis de petits rus qui rejoignent la Soules au nord du territoire.

## 6 Les pollutions et nuisances

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

### BASOL

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000 et recense plus de 3 000 sites au niveau national. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

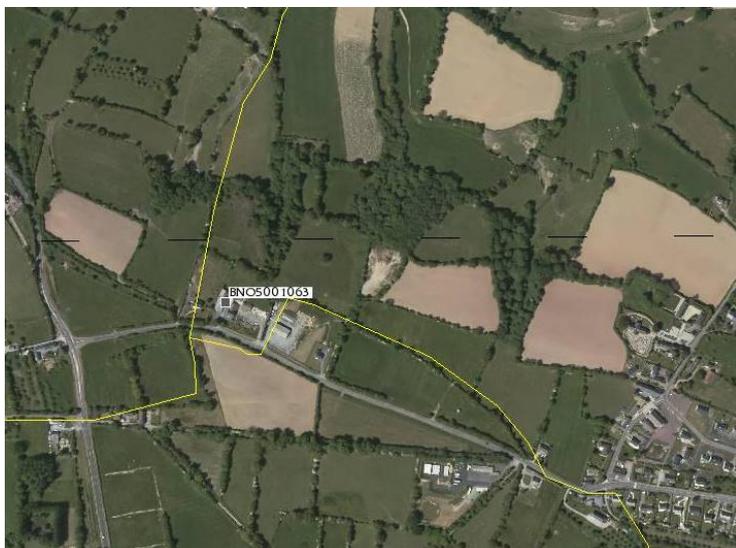
Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASOL à NICORPS.

### BASIAS

La base de données BASIAS recense les sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Cette base de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

Il existe 1 site inscrit dans la base BASIAS de la commune de NICORPS.

Identifiant	Nom	Activité	État
BNO5001063	PERREY	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries	Activité terminée (1977)



*Les Rochers*

## 7 Les risques majeurs

### 7.1 Les risques naturels

La commune de NICORPS a fait l'objet de 4 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles liés à :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Poids de la neige - chutes de neige	07/02/1983	10/02/1983	11/04/1983	15/04/1983
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	03/05/1995	07/05/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

#### Le risque lié aux séismes

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au journal officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode 8.

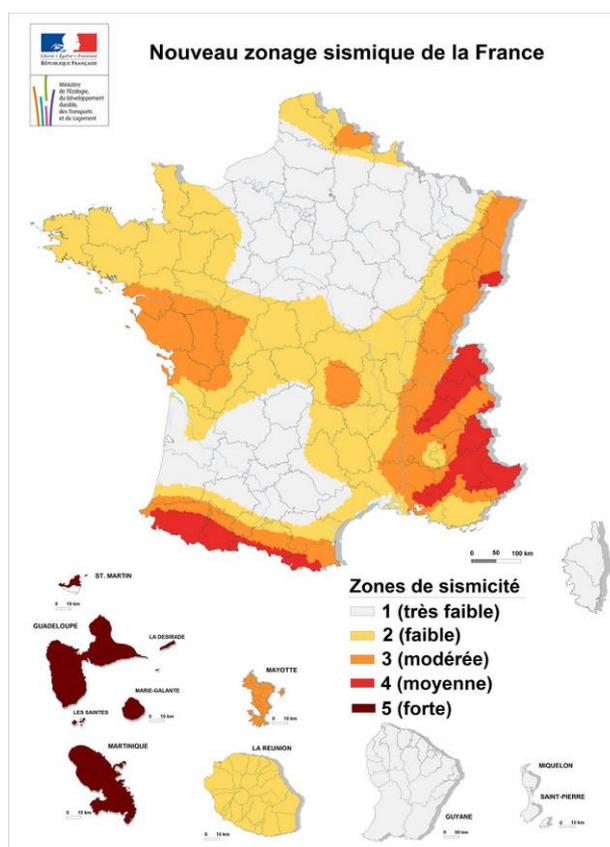
Le département de la Manche (et par conséquent la commune de NICORPS) est reclassé en zone de sismicité 2 (faible). La nouvelle réglementation parasismique (Eurocode 8) s'applique aux bâtiments de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.

#### Catégories d'importance III :

- ERP de catégories 1, 2 et 3 ;
- habitations collectives et bureaux, h > 28 m ;
- bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ;
- établissements sanitaires et sociaux ;
- centres de production collective d'énergie ;
- établissements scolaires.

#### Catégories d'importance IV :

- bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et au maintien de l'ordre public ;
- bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable la distribution publique de l'énergie ;
- bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ;
- établissements de santé nécessaires à la gestion de crise ;
- centres météorologiques.



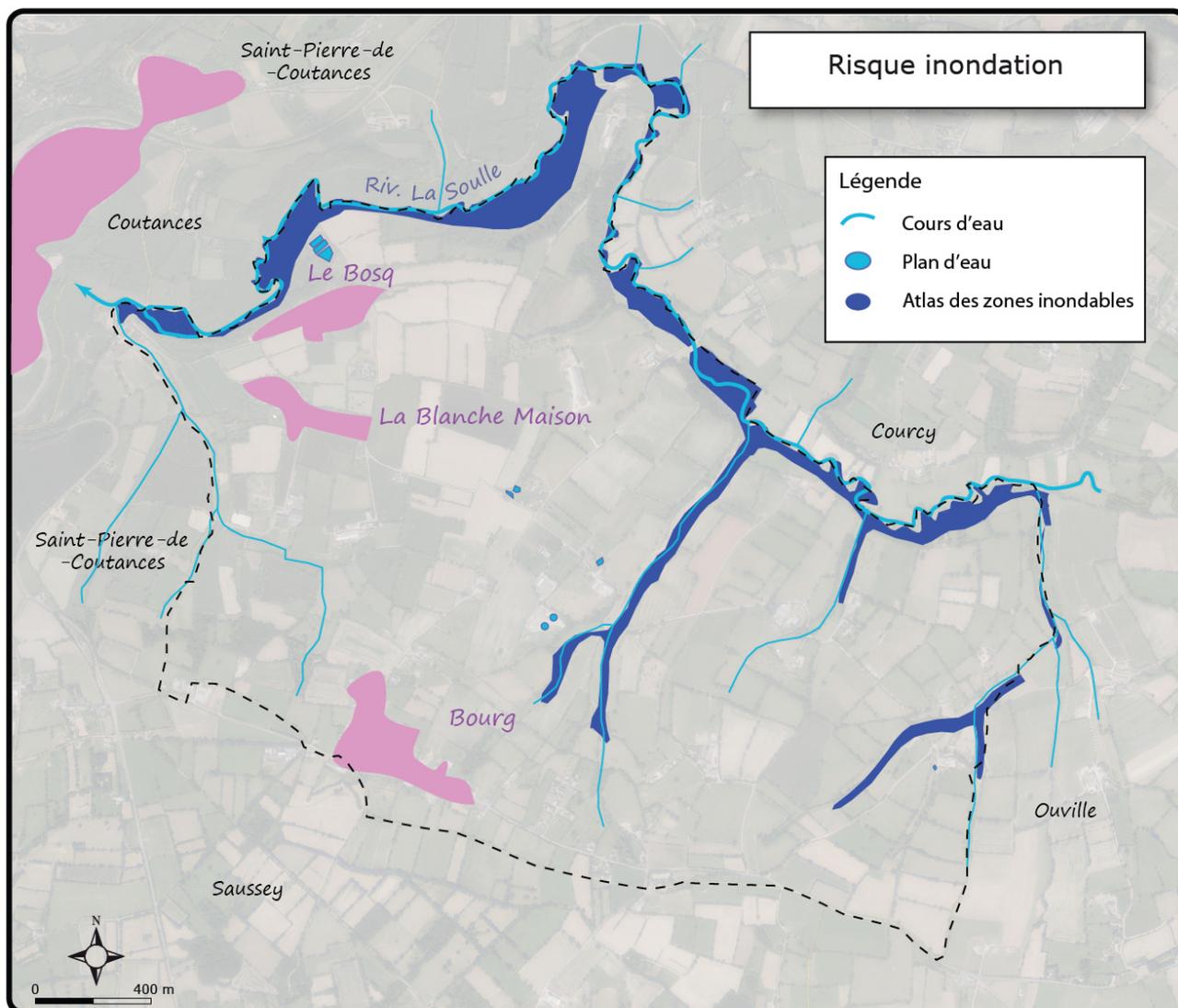
A noter, la présence de deux attestations obligatoires, à fournir respectivement par un bureau de contrôles techniques pour les demandes de permis de construire (cf. article R. 431-16 du code de l'urbanisme) et pour les déclarations d'achèvement (cf. article R. 462-4 du code de l'urbanisme) des bâtiments nouveaux de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique. Pour les bâtiments existants, sont également concernés :

- le cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux (extérieurs : balcons, cheminées... ; intérieurs : plafonds suspendus, objets lourds...)
- le cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la SHON initiale de plus de 30% ou supprimant plus de 30% d'un plancher à un niveau donné ;
- le cas des extensions de bâtiments désolidarisées par un joint de fractionnement.

### Le risque lié aux inondations

Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en France. Ce risque peut être accentué par l'imperméabilisation des sols, l'accélération des vitesses d'écoulement des eaux, par l'artificialisation et le resserrement des berges, ou certaines pratiques culturelles et forestières.

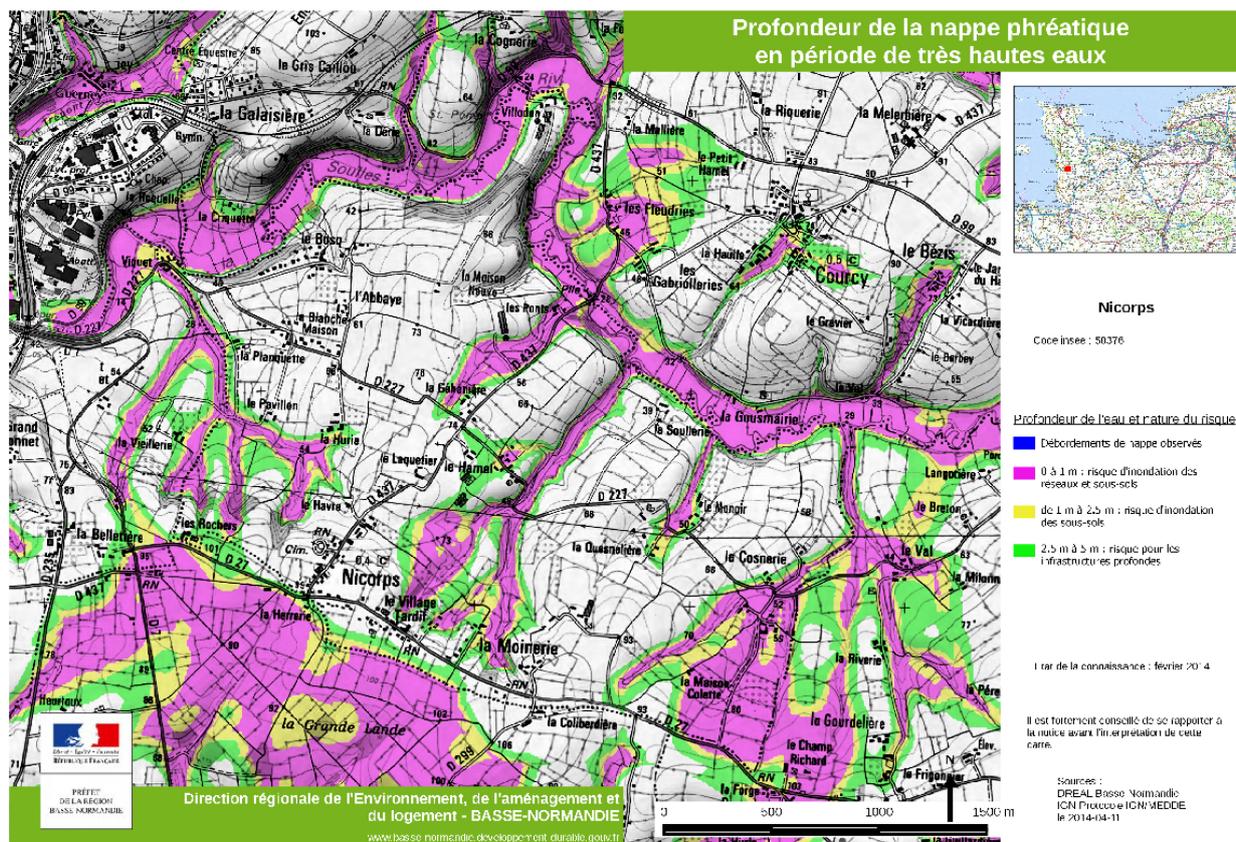
La commune de NICORPS est couverte par l'Atlas des Zones Inondables Sienne-Soules.



Source : © Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Août 2015

### Le risque lié aux remontées de nappes phréatiques



Cinq classes ont été retenues pour représenter l'aléa inondation tel qu'il est actuellement connu. Sont représentés :

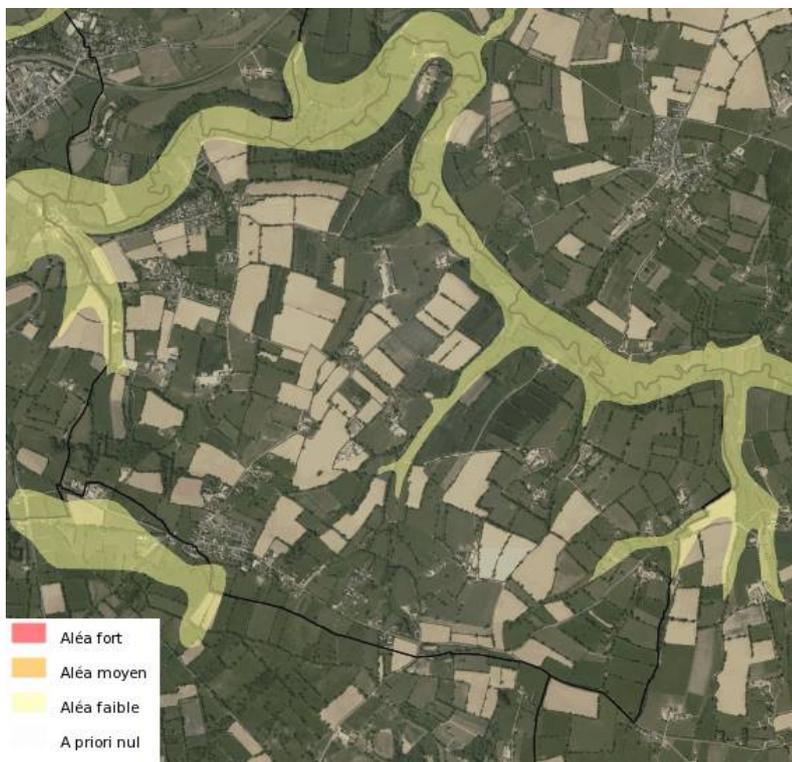
- en bleu, les zones où le débordement de la nappe a été observé en 2001. Ces zones n'ont pas vocation à être urbanisées.
- en rose, les terrains où la nappe affleure le sol lors des périodes de très hautes eaux mais aussi, bien souvent, en temps normal. Les eaux souterraines sont en mesure d'y inonder durablement toutes les infrastructures enterrées et les sous-sols, rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publiques (réseaux d'eaux usées en charge, rejet d'eau sur les voiries...). Les dégâts aux voiries, aux réseaux et aux bâtiments peuvent s'y avérer considérables et la gestion des dommages complexe et coûteuse. En tout état de cause et sans analyses prouvant le contraire, ces terrains sont inaptes à l'assainissement individuel, sauf dispositifs particuliers.
- en jaune, les terrains susceptibles d'être inondés durablement mais à une profondeur plus grande que précédemment (de 1 à 2,5 m). Les infrastructures des bâtiments peuvent subir des dommages importants et très coûteux ; les sous-sols sont menacés d'inondation.
- en vert, les terrains où la zone non saturée excède 2,5 m. L'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes (immeubles, parkings souterrains...) bien qu'en raison de l'imprécision cartographique ci-dessus précisée, le risque d'inondation ne peut être écarté pour les sous-sols.
- en incolore, les secteurs où la nappe était, en l'état de nos connaissances, assez éloignée de la surface lors de la crue de nappe du printemps 2001.

## Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles

La commune de NICORPS est en partie impactée par le retrait-gonflement des argiles en aléa faible.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur :

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.



- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le

long des murs intérieurs.

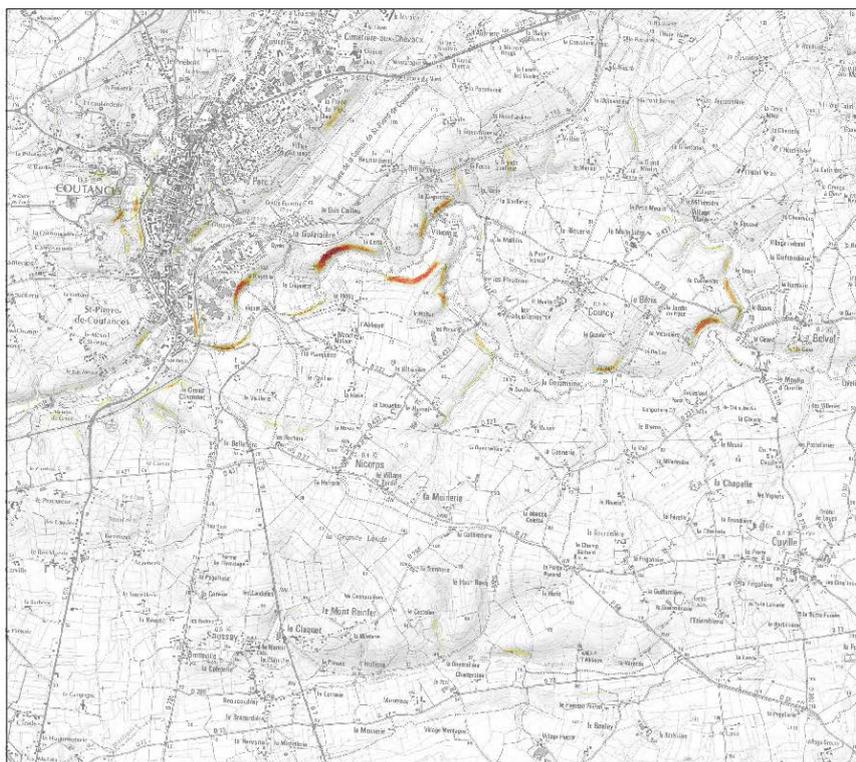
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

## Le risque mouvement de terrain

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origine très diverses. Ils regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Ces déplacements peuvent être lents (quelques millimètres/an) ou très rapides (quelques centaines de mètres/jour). Ces mouvements de terrain ont été classés sous 4 rubriques :

1. Cavité – effondrement
2. Glissement de terrain
3. Chute de blocs et éboulement
4. Sécheresse et réhydratation des sols

La commune de NICORPS est concernée par le risque chute de blocs.



### Atlas de prédisposition aux chutes de blocs de Basse-Normandie

Etat des connaissances : novembre 2011

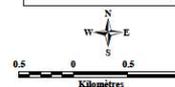
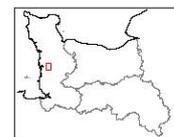
version L53 V2.02 du MNT DREAL

NICORPS

50376

Indice de prédisposition  
(évaluation reposant sur des critères de pente)

- fortement prédisposée
- moyennement prédisposée
- faiblement prédisposée
- a priori non prédisposée



Sources :  
© IGN, IGN  
© IGN - Philastat de 240507  
Le 14/12/2010 - DREAL/DRM

## Le risque lié au radon

Ce gaz radioactif d'origine naturelle est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans la croûte terrestre, depuis la création de notre planète. Il est présent partout à la surface de la planète, à des concentrations variables selon les régions, et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques. Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments mal ventilés.

La commune de NICORPS est identifiée à potentiel radon significatif (zone 3), sur la base des travaux de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire. L'arrêté portant délimitation des zones à potentiel radon n'est cependant pas publié à ce jour.

## **7.2 Les risques technologiques**

Aucun risque technologique n'est recensé sur NICORPS.

## **7.3 Accidentologie**

Au cours de la période de 2009 à 2013, aucun accident corporel n'est recensé sur NICORPS.

## **Synthèse des enjeux environnementaux**

A l'échelle de NICORPS, les principaux enjeux en matière d'environnement sont résumés et déclinés en termes d'objectifs, autour des thèmes suivants :

### **La protection et la valorisation des milieux naturels**

- Maintenir une activité agricole, gestionnaire du paysage ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Développer des corridors écologiques en s'appuyant sur les vallons, le bocage et les espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;
- Interdire l'urbanisation en extension des hameaux ;
- Protéger les zones humides.

### **La protection du patrimoine bâti**

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- Qualifier les entrées de ville en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité de la commune.

### **La lutte contre les nuisances, l'amélioration de la qualité des eaux, prévention des risques**

- Adapter les capacités d'assainissement aux projets en cours : extension et/ou amélioration du réseau d'assainissement, lutte contre les déversements directs, contrôle des installations d'assainissement autonome via le SPANC ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction.

---

## **CHAPITRE 3**

# **ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACES**

---

# 1 Rappel réglementaire

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) est entrée en application le 27 mars 2014.

Dans un contexte de crise du logement, elle traduit la volonté de l'Etat de construire plus et mieux en engageant la modernisation des règles d'urbanisme, tout en engageant la transition écologique des territoires.

Cette loi est d'application immédiate, sans mesure transitoire même pour les procédures de PLU/I en cours. La loi bouleverse en particulier les règles antérieures en ce qui concerne l'urbanisation située hors agglomération qui participe à l'étalement urbain.

La loi vise particulièrement à limiter à la fois le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers, mais aussi l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Plusieurs mesures y contribuent principalement :

- contrôle renforcé de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU de plus de neuf ans.
- réduction des possibilités de construire en zones agricole et naturelle.
- identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées.
- extension du champ d'intervention de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Concrètement, le PLU devra, dans son rapport de présentation, conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme :

- **présenter une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
- **exposer les dispositions qui favorisent la densification** de ces espaces, ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- **présenter une analyse de la consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

## 2 Analyse du potentiel de densification et de mutation

### 2.1 Définitions

Les potentialités de densification et de mutation sont les surfaces de terrain, construites ou non, qui pourraient faire place à des constructions pour de nouveaux logements. Ce potentiel est à rechercher dans les zones déjà urbanisées.

On distingue trois possibilités de densifier ou de faire muter (ou encore requalifier) un espace :

- **La densification des dents creuses.** Est considérée comme dent creuse un espace urbain non bâti situé entre deux zones bâties peu éloignées (maximum 40-50 mètres).
- **La démolition-reconstruction sur l'existant.** Bien souvent le poids des années, l'évolution des modes de vie ou de la dynamique économique laisse dans les bourgs des bâtiments vacants, abandonnés ou dégradés. La démolition-reconstruction permet de détruire ce qui ne donne plus une bonne image pour reconstruire un bâtiment qui recréera une dynamique au paysage urbain.
- **La division et le regroupement parcellaire** Cette méthode offre un large potentiel en renouvellement urbain. Trois cas de figure peuvent se présenter. Dans le cas de la **division simple**, il s'agit de diviser une grande parcelle en deux petites et permettre une nouvelle construction sur la parcelle libre. Dans le cas du **regroupement simple**, il s'agit de rassembler plusieurs parcelles pour créer un grand secteur pouvant accueillir une opération d'urbanisme.

Dans le cas **de la division puis du regroupement**, il s'agit de rassembler plusieurs parcelles ou parties de parcelles pour en former une supplémentaire (exemple ci-contre).

Exemple de densification d'une zone pavillonnaire en division puis regroupement (une troisième parcelle est créée entre deux grandes).



Source : BIMBY

## **2.2 Méthodologie d'analyse**

### **2.2.1 Déterminer l'enveloppe agglomérée du périmètre d'analyse**

La première question qui se pose est la suivante : où s'arrête le tissu urbain ?

La démarche générale que nous suivons s'appuie sur une approche Grenelle, c'est-à-dire :

- qu'elle fait abstraction du zonage du document d'urbanisme en vigueur.
- qu'elle considère ce qui existe réellement sur le terrain à la date de l'analyse (bâti présent).

Le principe que nous respectons est celui de la continuité du bâti : il s'agit de se rapprocher au plus près du bâti. Par exemple, nous appliquons un principe de non continuité pour tout secteur distant de plus de 50 mètres d'une construction voisine (hors abris de jardin).

Cette analyse cartographique, qui se base sur le dernier cadastre disponible et des photos aériennes récentes, est complétée par des vérifications sur le terrain et par les connaissances des élus.

### **2.2.2 Identifier le potentiel foncier et immobilier**

Cette seconde phase se déroule en trois étapes :

- extraire le non bâti de l'enveloppe agglomérée pour définir la base de travail.
- supprimer les voiries, les espaces de faible surface, certains équipements (cimetière)...
- analyser la propriété et le découpage des secteurs de potentiel.

### **2.2.3 Analyser le potentiel foncier**

Il s'agit ici :

- d'apprécier le niveau de « dureté foncière ». L'objectif est de définir la facilité à mobiliser le foncier, qui peut varier en fonction de contraintes techniques (accessibilité), géographiques (pente), environnementales (zone humide) ou encore privées (nombre important de propriétaires et/ou rétention). C'est pour ces raisons que l'ensemble des zones repérées n'est pas systématiquement retenu comme densifiable.
- de définir une vocation par secteur.
- de définir une échéance de mobilisation.

## 2.3 Le potentiel de densification du bourg de NICORPS



L'analyse des capacités de densification et de mutation du bourg de NICORPS montre qu'il offre potentiel résiduel de constructions. Ainsi, lors des 10 prochaines années, environ 5 constructions pourraient être réalisées au sein du bourg, en dents creuses.

### 3 Analyse de la consommation d'espaces

Dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune de NICORPS lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés entre 2005 et 2015 a été effectuée.

Ce travail, qui fait apparaître les surfaces artificialisées, permet un chiffrage précis de la densité moyenne des logements construits lors de cette décennie.

Localisation	Nombre de logements	Surface artificialisée (en ha)
Logements bourg	17	1,29
Logements hors bourg	5	0,81

Entre 2005 et 2015, le bourg de NICORPS s'est développé en accueillant 17 nouveaux logements. Par ailleurs, 5 nouveaux logements ont vu le jour en dehors du bourg. Ces logements, tous de type pavillonnaire, se sont implantés dans une opération de lotissement mais également de façon non maîtrisée (permis individuels).

A noter que les habitations s'étant implantées en dehors du bourg ont consommé en moyenne plus de 1 600 m<sup>2</sup>, contre 760 m<sup>2</sup> pour celles du bourg.

En totalité, 2,1 ha de terrains vierges ont été artificialisés pour l'habitat, soit 10,5 logements par hectare en moyenne.

---

# **CHAPITRE 4**

## **PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES**

---

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

Il s'appuie sur un diagnostic établi :

1. au regard des prévisions économiques,
2. au regard des prévisions démographiques,
3. au regard des besoins répertoriés en matière :
  - de développement économique
  - de surface agricole
  - de développement forestier
  - d'aménagement de l'espace
  - d'environnement
  - d'équilibre social de l'habitat
  - de transport
  - de commerce
  - d'équipement et de services

Ainsi, au sein de cette partie, nous allons mettre en évidence l'ensemble des besoins au regard des **perspectives économiques et démographiques**.

Le point n°3 étant présenté lors des chapitres relatifs au diagnostic socio-économique et à l'état initial de l'environnement.

## **1 Les prévisions économiques**

### **1.1 Économie artisanale et commerciale**

Le diagnostic a mis en évidence la présence d'un commerce, mais aussi de quelques artisans, comme par exemple aux Rochers.

Ces activités peuvent et pourront se développer. Cette volonté permet de pérenniser les activités des entreprises existantes et d'assurer le maintien d'emplois sur la commune.

### **1.2 Économie agricole**

Bien que le nombre d'exploitations soit faible sur la commune, en raison d'une superficie limitée, l'activité agricole est encore très présente sur le territoire communal. L'objectif est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement.

## 2 Les prévisions démographiques

### 2.1 Rappel de l'évolution démographique récente

Population officielle en 2014	416
Population estimée en 2017	415

Taux de croissance annuelle	90-99	99-08	08-13
	1,0%	1,3%	-0,4%

NICORPS se caractérise par une croissance démographique très soutenue entre 1975 et 2008. Lors des dernières années, on observe un léger déclin démographique.

### 2.2 Le desserrement des ménages

Pour estimer quantitativement les besoins en logements pour la commune, nous ajoutons aux logements prévus pour atteindre l'objectif démographique (cf. paragraphe suivant 2.3) les logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages.

En effet, sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. La taille moyenne des ménages en France passe ainsi de 3,1 personnes en 1968 à 2,2 personnes en 2012.

A NICORPS, ce phénomène est très marqué. Sur la période 2007-2012, la taille moyenne des ménages est passée de 2,9 à 2,6.

Les besoins liés au desserrement des ménages sont évalués de la façon suivante :

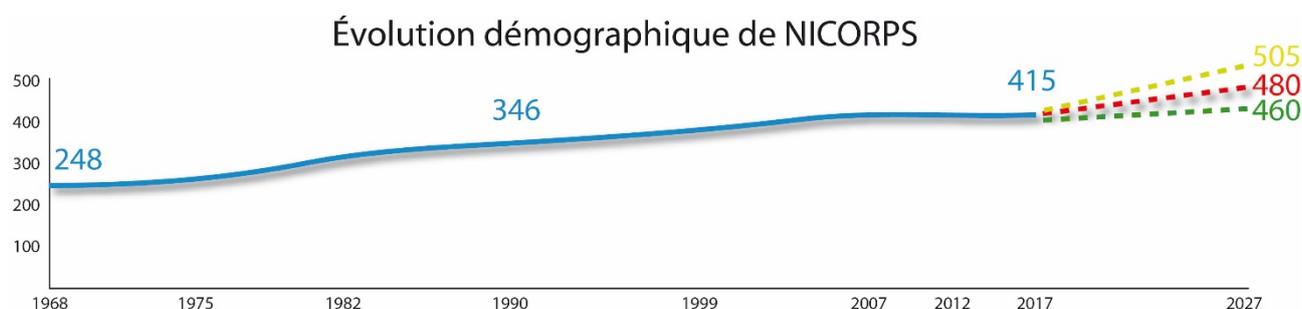
$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Population de 2007 / Taille} \\ \text{des ménages de 2012} \\ \hline \text{(165)} \\ \hline \end{array}
 -
 \begin{array}{|c|} \hline \text{Population de 2007 / Taille} \\ \text{des ménages de 2007} \\ \hline \text{(148)} \\ \hline \end{array}
 =
 \begin{array}{|c|} \hline \text{Desserrement des} \\ \text{ménages} \\ \hline \text{(17)} \\ \hline \end{array}$$

A NICORPS, entre 2007 et 2012, il a fallu construire 17 logements pour faire face au desserrement des ménages, soit 3,4 logements par an.

## 2.3 Les scénarios de développement démographique

Différents scénarios de développement démographique ont été étudiés :

- ✓ Hypothèse n°1 : une hypothèse basse de croissance démographique de 1% par an. Ce taux correspond à la tendance observée sur la commune dans les années 1990. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 45 habitants d'ici 2027. Si l'on ajoute les logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages, cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 51 unités (5,1 logements par an).
- ✓ Hypothèse n°2 : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 1,5% par an. Ce taux se rapproche de la moyenne communale observée lors de la période 1999-2008. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 65 habitants d'ici 2027. Si l'on ajoute les logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages, cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 60 unités (6 logements par an).
- ✓ Hypothèse n°3 : une hypothèse haute de croissance démographique de 2% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 90 habitants d'ici 2027. Si l'on ajoute les logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages, cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 69 unités (6,9 logements par an).



Un apport de population trop important sur NICORPS entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère.

A contrario, des prévisions trop faibles ne permettraient pas d'assurer un renouvellement de la population et la pérennité des équipements, épuratoires notamment.

**De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2, à savoir un objectif d'environ 480 habitants à l'horizon 2027. Celui-ci se justifie compte tenu de la proximité immédiate de Coutances et d'une station d'épuration possédant une capacité d'assainissement confortable.**

---

## **CHAPITRE 5**

# **CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

---

# 1 Les grandes orientations du PADD

Le PADD répond aux enjeux communaux définis lors du diagnostic territorial de manière efficiente, en composant avec ses atouts et ses faiblesses.

Conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **définit** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- **fixe** des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les trois axes du PADD sont les suivants :

- ✓ Maîtriser l'urbanisation.
- ✓ Conforter l'activité et maintenir un cadre de vie agréable.
- ✓ Préserver le patrimoine naturel et paysager de NICORPS.

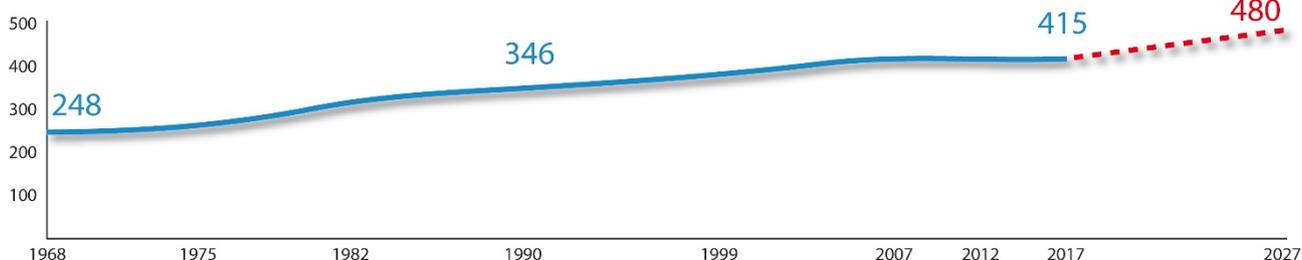
## 1.1 Maîtriser l'urbanisation

### Apporter une réponse aux besoins en logements

Entre 1975 et 2007, la population de NICORPS a nettement augmenté (+70%). En 2017, la population communale est estimée à 415 habitants, suite à un léger recul démographique constaté lors des dernières années.

La commune, qui bénéficie de la proximité immédiate de Coutances et d'une station d'épuration possédant une capacité d'assainissement confortable prévoit, pour la décennie à venir, une croissance démographique annuelle de 1,5%, pour atteindre environ 480 habitants en 2027, soit environ 65 habitants en plus.

Évolution démographique de NICORPS



Si l'on tient compte des logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages, environ 60 logements neufs sont à prévoir pour les 10 prochaines années.

### **Maîtriser l'extension urbaine**

La réflexion sur la localisation des logements à créer s'appuie avant tout sur le potentiel existant au sein du bourg. L'objectif premier est de privilégier le développement du bourg de NICORPS, en valorisant son enveloppe urbaine actuelle, à savoir en dents creuses. Cela représente un potentiel de 5 nouvelles constructions.

La réalisation de logements se fera aussi sur deux zones d'extension urbaine (représentant au total moins de 4 ha), celles-ci étant situées à proximité des zones urbaines et des équipements, afin de ne pas éloigner les futurs habitants du commerce et des services.

Par ailleurs, afin de modérer la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain, l'objectif est de tendre vers une densité de l'ordre de 15 logements par hectare sur les sites bénéficiant d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### **Favoriser une diversification du parc de logements**

Les futures zones à urbaniser et les opérations de renouvellement urbain proposeront une mixité, en termes d'habitat, de population et de fonctions urbaines. A ce titre, en fonction de leur localisation, les opérations pourront accueillir des logements intermédiaires, individuels groupés et/ou des lots libres.

### **Préserver l'identité des hameaux**

Le parti d'aménagement est avant tout de protéger le cadre de vie et l'identité territoriale en urbanisant uniquement le bourg. Les hameaux et écarts n'auront pas vocation à recevoir de nouvelles constructions à usage d'habitation.

En revanche, le bâti existant de ces hameaux conservera des possibilités d'évolution telles que l'extension limitée, le changement de destination ou encore la rénovation.

## **1.2 Conforter l'activité et maintenir un cadre de vie agréable**

### **Valoriser l'activité agricole**

Représentant plus de 80% du territoire communal, l'activité agricole est une composante importante de l'économie locale. Elle donne également un caractère rural à la commune et implique la bonne tenue des parcelles.

C'est pourquoi la commune s'est engagée à définir des zones agricoles durables dans lesquelles seule l'activité agricole pourra se développer.

A l'intérieur de ces zones, les sièges et bâtiments d'exploitation seront protégés et les nouveaux projets agricoles permis.

### **Conforter le commerce**

Le restaurant, propriété communale, joue un rôle important pour les habitants de la commune, mais également ceux traversant le territoire communal.

C'est pourquoi les élus souhaitent le conforter.

### **Améliorer les déplacements sur la commune**

Les séquences piétonnières existantes au sein du bourg seront confortées. Les liaisons douces seront également intégrées aux futures opérations d'urbanisation, afin de favoriser les échanges entre les habitants et d'encourager les déplacements alternatifs à la voiture.

### **Prévenir le risque d'inondation**

Afin de limiter l'exposition de la population aux risques engendrés par les inondations, les projets de constructions seront proscrits aux abords de la Soulles et de ses affluents.

### **Faciliter le développement des énergies renouvelables**

Les élus souhaitent agir en faveur de la réduction des rejets de gaz à effet de serre par les bâtiments. C'est pourquoi ils entendent permettre le recours, entre autres, aux énergies renouvelables.

### **Permettre le développement des communications numériques**

NICORPS est aujourd'hui bien dotée en réseau de communications électroniques : accès internet, téléphonie...

Le projet de PLU, en centralisant le développement de l'habitat, permet de favoriser le développement de ces communications électroniques.

## **1.3 Préserver le patrimoine naturel et paysager de NICORPS**

### **Préserver le bocage**

Le PLU prévoit de protéger le maillage bocager et les boisements de qualité. Les outils législatifs et réglementaires sont donc mis en œuvre, et traduisent la volonté de développer son territoire en préservant ses atouts paysagers et environnementaux.

### **Protéger les milieux naturels en assurant leur continuité**

Cela passe par les actions suivantes :

- ✓ protéger la ZNIEFF de la Vallée de la Soulles.
- ✓ sauvegarder la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques (abords des cours d'eau, mares...).
- ✓ préserver les zones humides en y interdisant les possibilités de construction, comblement, affouillement et exhaussement.

Ainsi, ces structures sensibles se verront très majoritairement attribuer un classement en zone naturelle.

### **Conserver les paysages Nicorpais**

En termes de protection des paysages identitaires, plusieurs enjeux ont été définis :

- ✓ conforter la présence du végétal (ripisylve) qui accompagne les cours d'eau.
- ✓ veiller au maintien d'un filtre végétal autour du bourg.
- ✓ réfléchir à l'intégration des futures opérations d'urbanisation, afin de ne pas créer de confrontation brutale entre l'espace rural et urbanisé.
- ✓ maintenir les vues remarquables depuis l'église et le cimetière sur Coutances.

### **Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti communal**

Composant le patrimoine bâti de NICORPS, les constructions de caractère seront ciblées et protégées.

Des prescriptions architecturales vouées à leur conservation pourront être édictées : restauration à l'identique, respect des techniques de construction et des matériaux originellement employés en cas de travaux...

## **2 La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation**

### **2.1 La densification du bourg de NICORPS**

L'analyse des capacités de densification et de mutation du bourg de NICORPS montre que lors des 10 prochaines années, environ 5 constructions pourraient être réalisées au sein du bourg, en dents creuses.



*Localisation des dents creuses*

La commune a décidé de faire de l'urbanisation de ces dents creuses une priorité, étant donné :

- leur localisation au sein du bourg.
- leur desserte par des voies de communication.
- leur desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de téléphone.
- l'impact nul sur l'activité agricole et sur les milieux naturels.

## 2.2 La nécessaire ouverture de zones à urbaniser

Le paragraphe suivant décrit les secteurs ouverts à l'urbanisation par le présent PLU, c'est-à-dire ceux pouvant être considérés comme situés en extension du bâti existant et/ou consommant des espaces agricoles ou naturels.

Faute d'avoir le potentiel suffisant au sein de la partie agglomérée du bourg, pour répondre aux objectifs communaux, les élus ont décidé d'ouvrir deux secteurs à l'urbanisation.

Dans ce contexte, et à l'issue de plusieurs réunions de travail en commission, la commune a décidé d'ouvrir à l'urbanisation deux secteurs situés dans la continuité nord et ouest de l'enveloppe bâtie du bourg. Ces secteurs ont été choisis en fonction :

- ✓ de leur localisation au contact du bourg,
- ✓ de leur desserte par des voies de communication,
- ✓ de leur desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement collectif, d'électricité et de téléphone,
- ✓ de leur impact limité sur l'activité agricole et sur les milieux naturels.



*Localisation des secteurs d'extension urbaine*

✓ Secteur nord

Ce secteur d'ouverture à l'urbanisation, situé au nord du bourg, s'inscrit dans le prolongement nord et est du lotissement de la Forge. Il couvre les parcelles cadastrées A n°608, A n°653, A n°779, A n°780 et A n°781 en intégralité ainsi que la partie nord de la parcelle cadastrée A n°18.

D'une superficie totale de 1,7 ha, ce secteur pourrait accueillir environ **25 nouveaux logements**.

**Impact sur les exploitations agricoles**

Nom de l'exploitation	<b>GAEC La Grêleraie (3 associés)</b>
Adresse du siège de l'exploitant	La Grêleraie - SAINT-DENIS-LE-VÊTU
Age des exploitants	32 ans - 33 ans - 62 ans
SAU de l'exploitation	165 ha
Surface totale consommée	1,42 ha
% de la SAU consommée	0,9%
N° section et parcelle	A n°18p - A n°608 - A n°653 - A n°781
Zonage en vigueur POS	IINA et NC
Zonage dans le projet de PLU	1AU
Distance/siège de l'exploitation	5,6 km

✓ Secteur ouest

Ce secteur d'ouverture à l'urbanisation est situé à l'ouest du bourg. Il couvre les parcelles cadastrées B n°272, B n°278, B n°280 et B n°451 en intégralité ainsi que l'extrémité ouest de la parcelle cadastrée B n°609.

D'une superficie totale de 2,1 ha, ce secteur pourrait accueillir environ **30 nouveaux logements**.

**Impact sur les exploitations agricoles**

Nom de l'exploitation	<b>GAEC LEDOUX (2 associés)</b>	<b>LEBAS Dominique</b>
Adresse du siège de l'exploitant	La Moinerie - NICORPS	La Besnardière - SAINT-PIERRE-DE-COUTANCES
Age des exploitants	64 ans - 36 ans	52 ans
SAU de l'exploitation	120 ha	56 ha
Surface totale consommée	1,04 ha	1,11 ha
% de la SAU consommée	0,9%	2%
N° section et parcelle	B n°278 - B n°451	B n°272 - B n°280
Zonage en vigueur POS	NC	NC
Zonage dans le projet de PLU	1AU	1AU
Distance/siège de l'exploitation	2,1 km	5,5 km

## 2.3 Récapitulatif de la répartition des nouvelles constructions à usage d'habitation

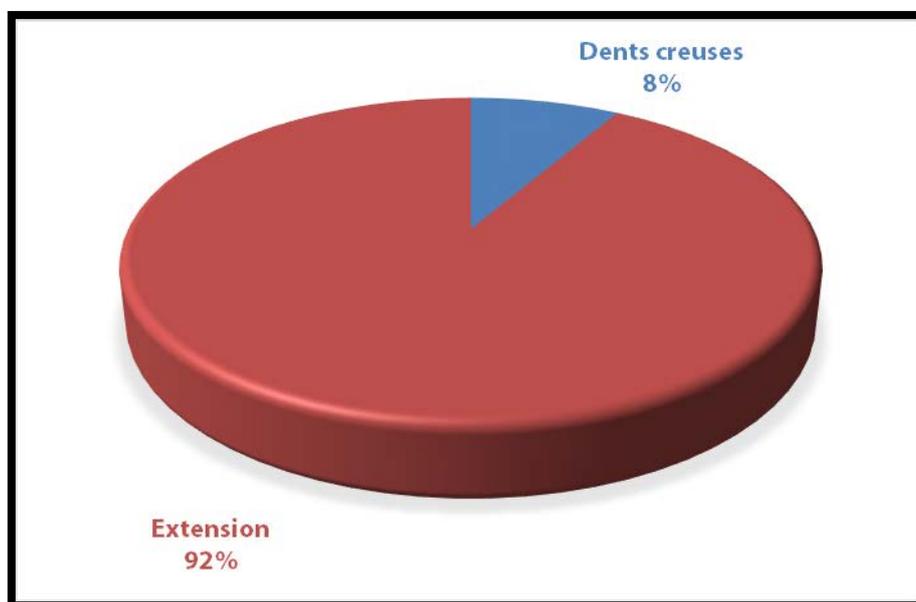
Rappelons que l'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 480 habitants afin de maîtriser le développement de l'urbanisation.

La zone constructible doit ainsi permettre la construction d'environ **60 logements** nouveaux.

Les dents creuses du bourg pourraient offrir un potentiel de l'ordre de **5 logements**. Quant aux secteurs d'extension, environ **55 logements** pourront y voir le jour.

L'objectif initial de la commune de NICORPS ne pourra donc être atteint qu'en l'absence de rétention foncière.

Le potentiel au sein des zones constructibles, mis en avant par les élus, montre que les choix retenus par la commune sont compatibles avec les objectifs énoncés, à savoir une évolution dans l'esprit d'un développement durable via l'optimisation de la ressource foncière.



## 2.4 Localisation des zones à enjeux non retenues pour une urbanisation à court terme

Plusieurs secteurs ont été étudiés mais ne sont pas destinés à l'urbanisation à court terme. Ils ne peuvent donc pas être classés en zone urbaine.

Ils présentent cependant des enjeux importants en raison de leur proximité avec le bourg.

C'est pourquoi, afin de ne pas compromettre le développement communal à très long terme (au-delà du PLU), il a été décidé de les classer en zone Ab. Ni les constructions ni les extensions n'y seront autorisées (même pour l'agriculture).



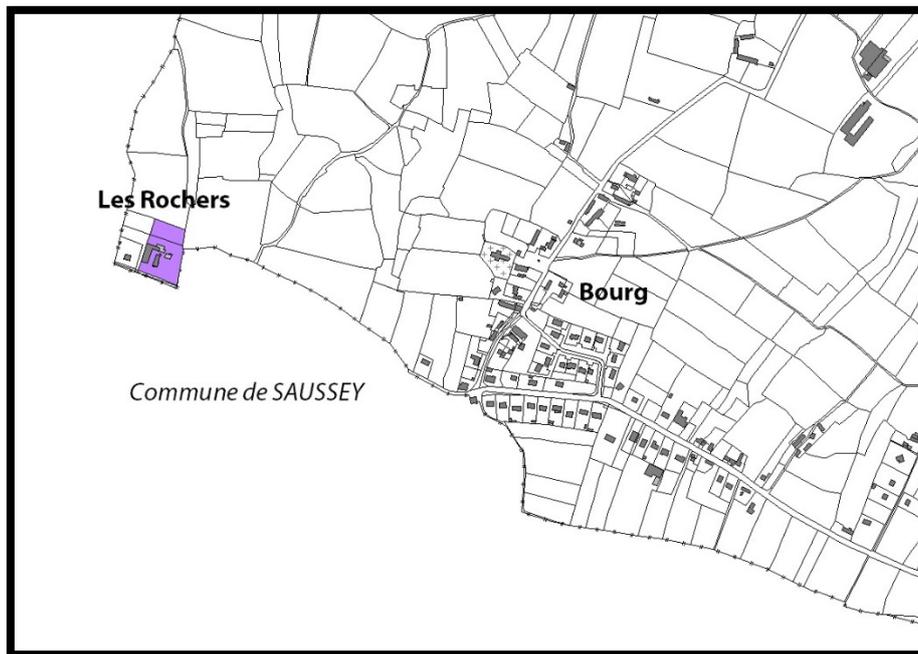
*Localisation des zones Ab du PLU*

### 3 La définition d'un STECAL

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le PLU peut définir, de manière exceptionnelle, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui autorisent des constructions nouvelles.

Un STECAL a été défini sur la commune de NICORPS.

#### 3.1 Localisation du STECAL



Ce STECAL est situé à environ 600 mètres à l'ouest du bourg, au lieu-dit Les Rochers. Il est composé des deux entreprises « Arnaud Composite » et « Affûtage du Cotentin ».

Les élus souhaitent conforter ces entreprises en leur permettant d'évoluer.

### **3.2 Règlement applicable dans le STECAL**

Le règlement applicable dans ce STECAL est celui de la zone Ai. Cette zone est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Les destinations autorisées, les volumes ainsi que l'implantation des constructions sont réglementés pour en assurer une meilleure intégration dans l'environnement.

### **3.3 Impact sur les exploitations agricoles**

Etant donné la superficie très limitée du STECAL (0,6 ha), l'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul.

---

# **CHAPITRE 6**

## **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT**

---

# 1 La délimitation et le contenu des zones

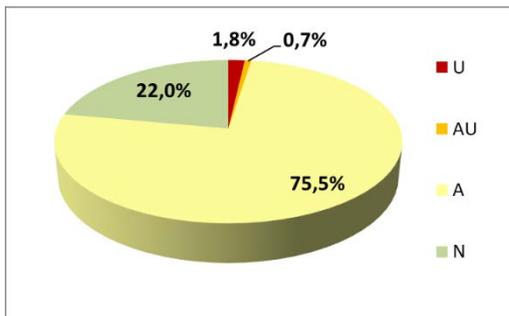
## 1.1 Le zonage

À chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future. Chaque zone du PLU est soumise à un règlement qui peut :

- préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
- définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Sur la base des articles L 151-9 et R 151-17 du code de l'urbanisme, le présent règlement s'organise en sept zones différentes :

- ✓ 1 zone urbaine : U.
- ✓ 1 zone à urbaniser : 1AU.
- ✓ 3 zones agricoles : Aa, Ab et Ai.
- ✓ 2 zones naturelles : Na et Nb.



Zones	Superficies en hectares	Pourcentage
<b>U</b>	<b>10,0</b>	<b>1,8%</b>
<b>AU</b>	<b>3,9</b>	<b>0,7%</b>
<b>A</b>	<b>425,0</b>	<b>75,5%</b>
Aa	417,2	74,1%
Ab	7,1	1,3%
Ai	0,7	0,1%
<b>N</b>	<b>124,1</b>	<b>22,0%</b>
Na	61,2	10,9%
Nb	62,9	11,2%

## 1.2 Le règlement

Le règlement du plan local d'urbanisme peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
  - Destinations et sous-destinations (Articles R151-27 à R151-29)
  - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (Articles R151-30 à R151-36)
  - Mixité fonctionnelle et sociale (Articles R151-37 à R151-38)
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
  - Volumétrie et implantation des constructions (Articles R151-39 à R151-40)
  - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles R151-41 à R151-42)
  - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (Article R151-43)
  - Stationnement (Articles R151-44 à R151-46)
- Equipement et réseaux
  - Desserte par les voies publiques ou privées (Articles R151-47 à R151-48)
  - Desserte par les réseaux (Articles R151-49 à R151-50).

Dans une même zone, les règles peuvent être différentes, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière ; à l'habitation ; au commerce et aux activités de service ; aux équipements d'intérêt collectif et services publics ; aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

- ✓ de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger...) ;
- ✓ des équipements existants ;
- ✓ des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

### 1.2.1 La zone urbaine U

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le règlement du PLU de NICORPS une seule zone urbaine (U) : il s'agit d'une zone résidentielle mixte.

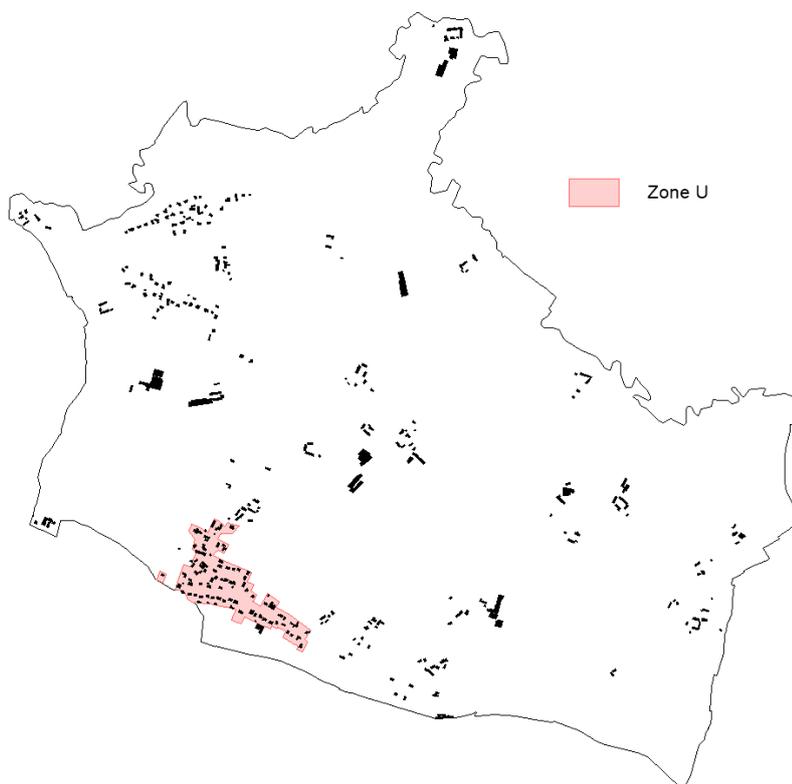
La zone U correspond au bourg de NICORPS dans son intégralité, que ce soit le tissu ancien mais aussi les secteurs pavillonnaires.

Elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

L'affectation principale de cette zone est réservée à de l'habitat, des équipements et des activités compatibles avec de l'habitat.

L'objectif du règlement de la zone U est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant à divers objectifs :

- Favoriser la mixité sociale et les fonctions urbaines.
- Favoriser la densification urbaine en respectant les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.
- Préserver la trame verte.



**Les objectifs des règles applicables en zone U**

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
<b>I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>		
Destinations et sous-destinations autorisées	Habitation. Commerce et activités de services. Équipements d'intérêt collectif et services publics. Bureau.	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser l'installation et l'évolution de commerces, d'équipements d'intérêt collectif.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec un caractère de quartier d'habitation.	Réduire les risques de nuisances.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Hauteur maximale</u> :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.</li> <li>- 9 mètres au faitage ou au point le plus haut.</li> </ul> </li> <li>Règles particulière pour les annexes.</li> <li>• <u>Implantation</u> :               <ul style="list-style-type: none"> <li>Par rapport aux voies : latitude dans l'implantation des constructions.</li> <li>Par rapport aux limites séparatives : implantation soit en limites, soit en retrait d'au moins 3 mètres.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines.</p> <p>Favoriser la densification.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.</p> <p>Règles (matériaux) pour les façades et pignons.</p> <p>Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.</p>
Traitement environnemental et paysager	<p>Plantation d'espèces au faible potentiel allergisant recommandée.</p> <p>Réglementation des éléments de paysage à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme).</p>	<p>Tenir compte des enjeux de salubrité publique.</p> <p>Maintenir et protéger la trame verte.</p>
Stationnement	<p>Stationnement assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>2 places de stationnement par logement.</p> <p>Règles relatives au stationnement des vélos.</p>	<p>Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.</p>
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	<p>Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p>
Desserte par les réseaux	<p>La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.</p>	<p>Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.</p>

### 1.2.2 Les zones à urbaniser AU

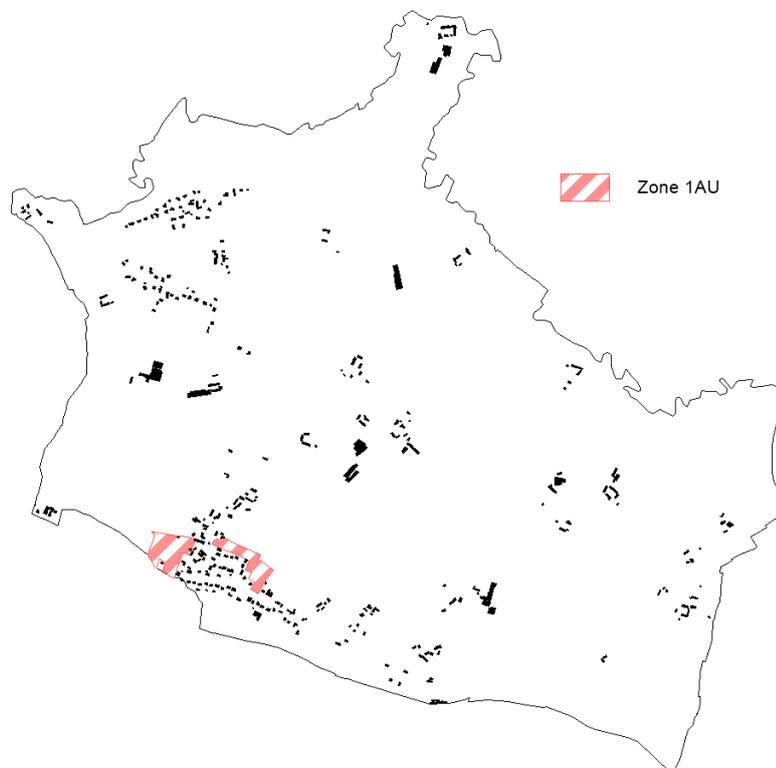
Les zones AU correspondent aux secteurs à vocation principale d'habitat destinés à être ouverts à l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

L'objectif du règlement de la zone 1AU est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs

suivants :

- Favoriser un aménagement cohérent de la zone.
- Favoriser le passage futur des zones 1AU en U.



### Les motifs des règles applicables en zones 1AU

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
<b>I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>		
Destinations et sous-destinations autorisées	Habitation. Commerce et activités de services. Équipements d'intérêt collectif et services publics. Bureau.	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser le passage futur des zones 1AU en U.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec un caractère de quartier d'habitation. Obligation de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble prenant en compte les OAP.	Favoriser un aménagement cohérent de la zone.
<b>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Hauteur maximale</u> :</li> <li>- 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.</li> </ul>	Limiter l'impact des constructions dans le paysage.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	- 9 mètres au faitage ou au point le plus haut. Règles particulière pour les annexes.	
	Harmonie générale des constructions. Règles (matériaux) pour les façades et pignons. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
	Plantation d'espèces au faible potentiel allergisant recommandée.	Tenir compte des enjeux de salubrité publique.
Traitement environnemental et paysager	Réglementation des éléments de paysage à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme).	Maintenir et protéger la trame verte.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
	2 places de stationnement par logement. Règles relatives au stationnement des vélos.	
<b>III. Équipement et réseaux</b>		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.
	Favoriser le passage de la fibre optique.	Prévoir le très haut débit.

### 1.2.3 Les zones agricoles A

La zone A comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Par ailleurs, conformément à l'article L.151-13, le PLU peut *délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions...*

Ainsi, le règlement du PLU de NICORPS comporte trois zones agricoles :

- ✓ la zone Aa qui couvre les terres exploitées, prairies ainsi que les sièges d'exploitation et constructions de tiers situées en milieu agricole, c'est-à-dire la majeure partie du territoire communal de NICORPS.
- ✓ la zone Ab qui couvre les secteurs agricoles n'ayant pas vocation à recevoir de nouvelles constructions. Elle couvre les parcelles à dominante agricole ceinturant le bourg.
- ✓ la zone Ai qui couvre le STECAL des Rochers.

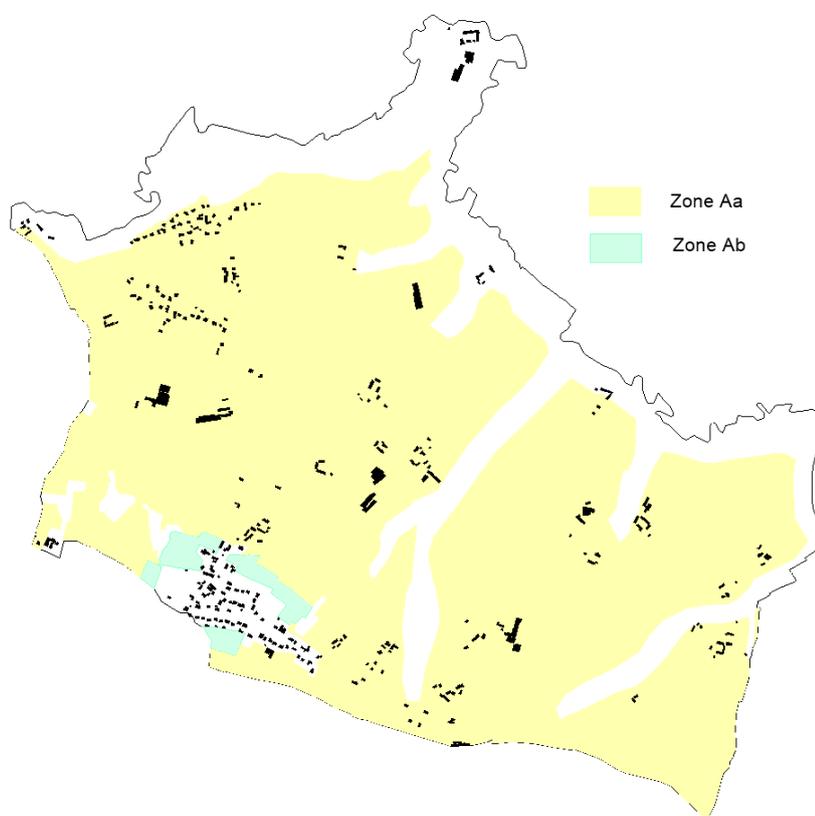
### Zones Aa et Ab

L'occupation du sol y est réservée aux besoins de l'exploitation agricole. Les constructions et installations non nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

L'objectif du règlement de la zone Aa est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

- Protéger et conforter l'usage agricole de la zone.
- Préserver le patrimoine bâti existant et permettre aux habitations existantes d'évoluer tout en maintenant le caractère agricole de la zone.
- Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage.
- Favoriser une architecture de bonne tenue.
- Préserver la trame verte.

L'objectif du règlement de la zone Ab est d'anticiper le futur développement urbain de la commune.



### Les motifs des règles applicables en zones Aa et Ab

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
<b>I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>		
Destinations et sous-destinations autorisées	Exploitation agricole et forestière.	Conforter l'usage agricole de la zone.
Interdiction et limitation	Sont autorisées les constructions liées aux besoins de l'exploitation agricole ou son prolongement.	Protéger la zone agricole. Préserver le patrimoine bâti

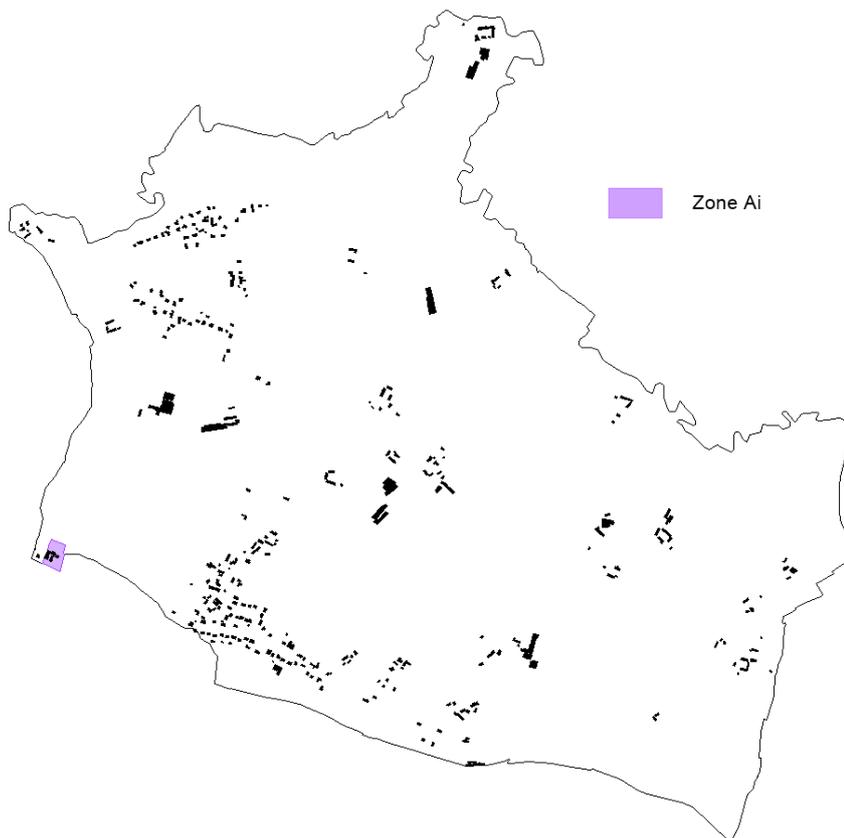
	Sont également autorisées, sous conditions, la restauration de bâtiments, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, le changement de destination des bâtiments existants, les extensions mesurées des habitations existantes ainsi que leurs annexes.	existant. Permettre aux habitations existantes d'évoluer tout en maintenant le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
<b>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Emprise au sol</u> : L'emprise au sol des constructions autorisées est plafonnée.</li> <li>• <u>Hauteur maximale</u> : Hauteur maximale pour les bâtiments à usage utilitaire non réglementée. Règles de hauteur pour les habitations et les annexes.</li> <li>• <u>Implantation</u> : Par rapport aux voies : respect des marges de recul ; pour les autres voies, implantation à au moins 5 mètres. Par rapport aux limites séparatives : règles spécifiques pour les bâtiments agricoles. Les autres constructions seront soit en limite soit en retrait d'au moins 3 mètres. Implantation des annexes sur la même unité foncière que l'habitation principale et à une distance n'excédant pas 20 mètres de cette dernière.</li> </ul>	<p>Limiter la consommation d'espace agricole.</p> <p>Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.</p> <p>Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage.</p> <p>Assurer une bonne visibilité sur la voirie.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.</p> <p>Règles (matériaux) pour les bâtiments agricoles et les clôtures.</p>	Favoriser une architecture de bonne tenue.
Traitement environnemental et paysager	<p>Plantations en accompagnement de certains aménagements agricoles.</p> <p>Réglementation des éléments de paysage à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme).</p>	<p>Intégrer dans le grand paysage les constructions.</p> <p>Maintenir et protéger la trame verte.</p>
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.
<b>III. Équipement et réseaux</b>		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p>
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver l'espace agricole.

### Zone Ai

La zone Ai est située dans un secteur à dominante agricole. Elle recouvre un STECAL à vocation économique.

L'objectif du règlement de la zone Ai est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques existantes en zone agricole.
- Préserver l'activité agricole en encadrant les possibilités d'évolution des constructions existantes à vocation économique.



### Les objectifs des règles applicables en zone Ai

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
<b>I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>		
Destinations et sous-destinations autorisées	Industrie.	Favoriser l'évolution des activités économiques existantes.
Interdiction et limitation	Sont interdites les autres destinations. Sont autorisés sous conditions les loges de gardiennage.	Protéger la zone agricole. Permettre la surveillance des activités existantes.
<b>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Emprise au sol</u> :</li> <li>- Emprise au sol pour les extensions des bâtiments d'activité existants.</li> </ul>	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines.

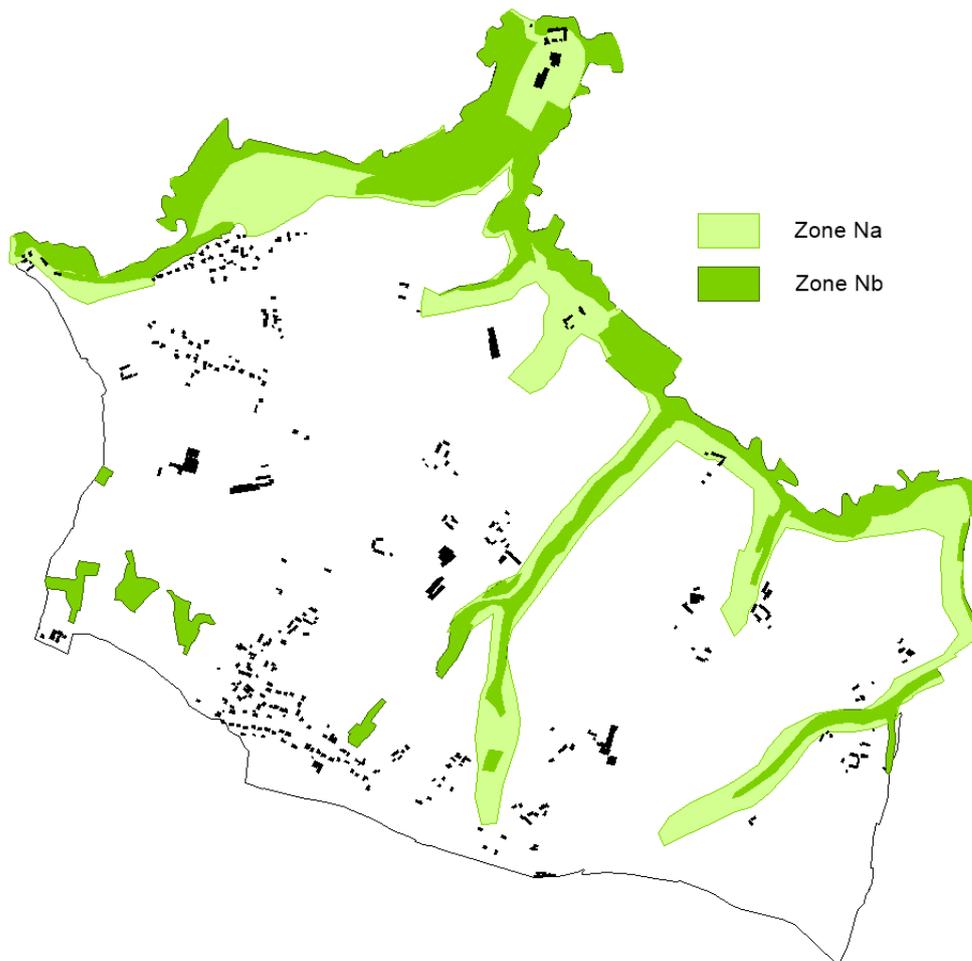
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Hauteur maximale des habitations</u> :           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.</li> <li>- 9 mètres au faitage ou au point le plus haut.</li> </ul> </li> <li>• <u>Implantation</u> :           <ul style="list-style-type: none"> <li>Par rapport aux voies : les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres.</li> <li>Par rapport aux limites séparatives : les constructions seront soit en limite, soit en retrait d'au moins 3 mètres.</li> </ul> </li> </ul>	Favoriser la densification.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.</p> <p>Règles (aspect) pour les clôtures.</p>	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Réglementation des éléments de paysage à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme).	Maintenir et protéger la trame verte.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
<b>III. Équipement et réseaux</b>		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p>
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.

## 1.2.4 Les zones naturelles et forestières N

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le règlement du PLU de NICORPS comporte deux zones naturelles :

- ✓ La zone Na délimitant les parties du territoire affectées à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages.
- ✓ La zone Nb délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.



**Les motifs des règles applicables en zones N**

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
<b>I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>		
Destinations et sous-destinations autorisées	<p><b>Na</b> Exploitation agricole et forestière.</p> <p><b>Nb</b> Aucune destination autorisée.</p>	<p>Conforter certaines exploitations agricoles situées dans la zone.</p> <p>Préserver les espaces naturels.</p>
Interdiction et limitation	<p><b>En tous secteurs</b></p> <p>Sont autorisés sous conditions les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.</p>	<p>Permettre les constructions et installations d'intérêt collectif.</p>

	<p><b><u>Na</u></b></p> <p>Sont autorisés sous conditions les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la restauration de bâtiments, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, le changement de destination des bâtiments existants, les extensions mesurées des habitations existantes ainsi que leurs annexes.</p>	
<b>II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>		
Volumétrie et implantation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Emprise au sol</u> : L'emprise au sol des extensions et des annexes autorisées est plafonnée.</li> <li>• <u>Hauteur maximale</u> : Hauteur maximale pour les bâtiments à usage utilitaire non réglementée. Règles de hauteur pour les habitations et les annexes.</li> <li>• <u>Implantation</u> : Par rapport aux voies : respect des marges de recul ; pour les autres voies, implantation à au moins 5 mètres. Par rapport aux limites séparatives : règles spécifiques pour les bâtiments agricoles. Les autres constructions seront soit en limite soit en retrait d'au moins 3 mètres. Implantation des annexes sur la même unité foncière que l'habitation principale et à une distance n'excédant pas 20 mètres de cette dernière.</li> </ul>	<p>Limiter la consommation d'espace naturel.</p> <p>Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.</p> <p>Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage.</p> <p>Assurer une bonne visibilité sur la voirie.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.</p> <p>Règles (matériaux) pour les bâtiments agricoles et les clôtures.</p>	<p>Favoriser une architecture de bonne tenue.</p>
Traitement environnemental et paysager	<p>Plantations en accompagnement de certains aménagements agricoles.</p> <p>Réglementation des éléments de paysage à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme).</p>	<p>Intégrer dans le grand paysage les constructions.</p> <p>Maintenir et protéger la trame verte.</p>
<b>III. Équipement et réseaux</b>		
Desserte par les voies	<p>Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p>
Desserte par les réseaux	<p>Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.</p>	<p>Préserver l'espace agricole.</p>

## 2 Le bilan du POS

L'analyse du POS, caduc depuis le 27 mars 2017, confrontée à la réalité actuelle de l'urbanisme sur NICORPS, permet de formuler les remarques suivantes :

- Développement de l'habitat :

Le POS avait mis en place un projet axé sur le développement du bourg mais aussi des hameaux de La Blanche Maison et du Boscq. Trois secteurs d'extension de l'habitat (deux dans le bourg et un sur les hameaux) avaient été définis sur ces entités, sous la forme de zones II NA.

Dans le bourg, seule la partie sud du principal secteur d'extension a été urbanisée (lotissement de La Forge). Le secteur situé au nord de l'église est toujours agricole.

Toute la zone UC du hameau de La Blanche Maison a été urbanisée, contrairement à la zone II NA, urbanisée partiellement et uniquement sur le secteur du Boscq.

La principale critique pouvant être formulée quant à cette urbanisation est la suivante : le développement s'est fait très majoritairement sous forme pavillonnaire, ce qui ne favorise pas le parcours résidentiel et induit sur le long terme une baisse du taux d'occupation par logement.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU permettront de transcrire plus efficacement la mixité des logements dans les futures opérations, permettant le parcours résidentiel.

- Développement de l'activité économique :

Aucune zone à vocation économique n'avait été définie dans le POS.

- Préservation de l'espace rural :

L'espace rural se retrouve en zone NC, ce qui le préserve d'une urbanisation non maîtrisée sous forme d'habitat, luttant ainsi contre le mitage de cet espace.

- Protection de l'environnement :

La zone naturelle (ND) correspond essentiellement aux vallées de la Soules et de ses affluents.

Plusieurs boisements font l'objet d'une protection stricte par le biais de l'espace boisé classé.

Enfin, plusieurs sentiers pédestres ou équestres sont définis à conserver ou à privilégier.

Ces différentes remarques servent de base à l'élaboration du nouveau projet urbain exprimé dans ce PLU.

### 3 Les principales évolutions par rapport au POS

Le tableau suivant permet de mesurer les principales évolutions apportées par le nouveau zonage, en comparaison avec le POS (caduc).

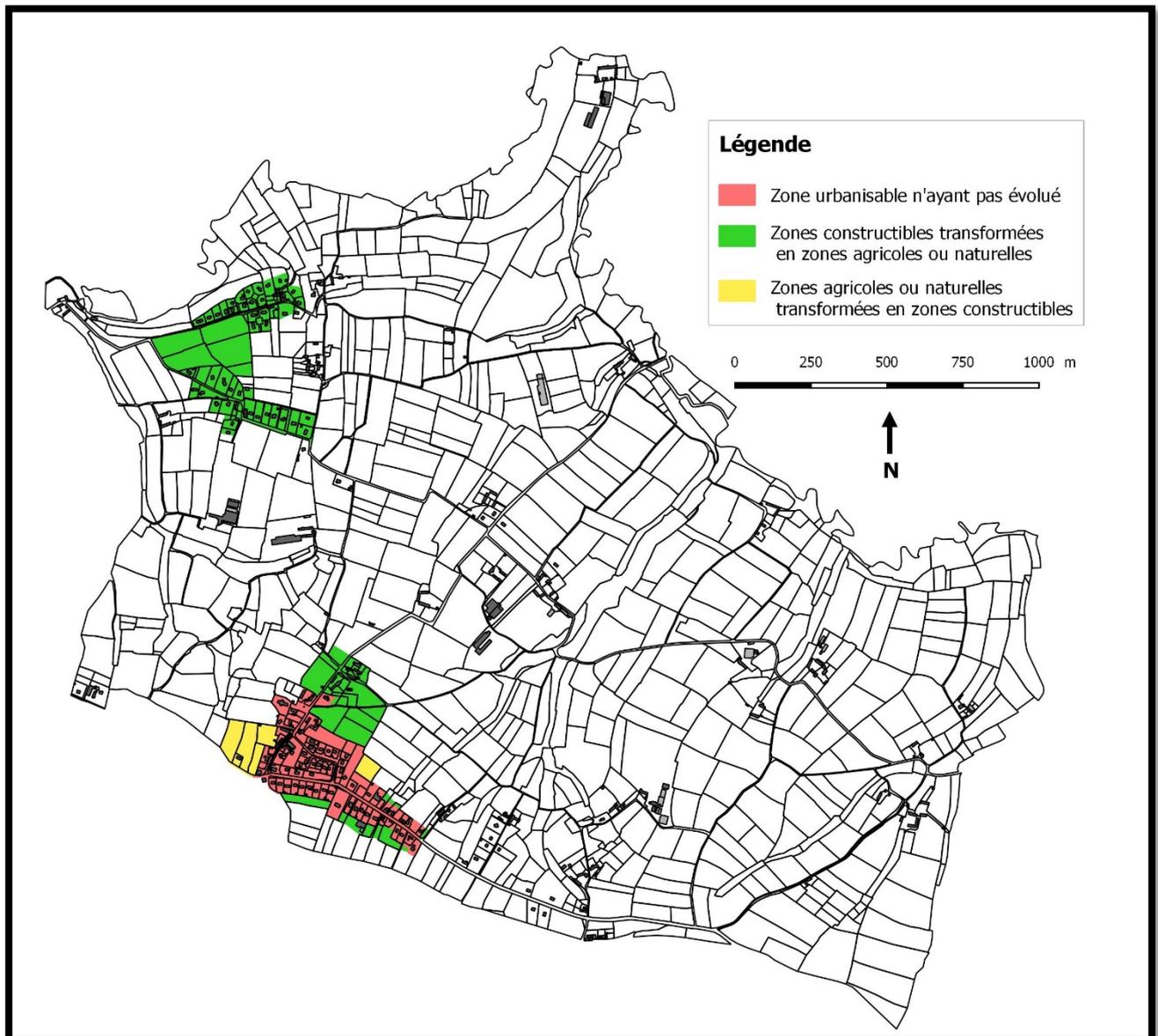
Analyse comparative des zones POS/PLU

Zones POS	Superficie en hectares	Zones PLU	Superficie en hectares	Évolution en hectares POS/PLU
<b>U</b>	<b>16,7</b>	<b>U</b>	<b>10,0</b>	<b>-6,7</b>
UB	10,8	U	10,0	
UC	5,9	/	/	
<b>NA</b>	<b>13,7</b>	<b>AU</b>	<b>3,9</b>	<b>-9,8</b>
II NA	13,7	1AU	3,9	
I NA	0	/	/	
<b>NB</b>	<b>1,4</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>-1,4</b>
<b>NC</b>	<b>448,2</b>	<b>A</b>	<b>425,0</b>	<b>-23,2</b>
NC	448,2	Aa	417,2	-31,0
/	/	Ab	7,1	+7,1
/	/	Ai	0,7	+0,7
<b>ND</b>	<b>83,0</b>	<b>N</b>	<b>124,1</b>	<b>+41,1</b>
ND	83,0	Na	61,2	-21,8
/	/	Nb	62,9	+62,9

La superficie de la zone urbaine a diminué de façon significative par rapport au POS, les hameaux de La Blanche Maison et du Boscq n'étant plus constructibles.

On constate par ailleurs qu'alors que le POS de NICORPS offrait **13,7 ha** de zones à urbaniser (II NA), le nouveau PLU n'en offrira que **3,9 ha**.

Enfin, la superficie de la zone agricole diminue au profit de la zone naturelle.



Cette cartographie présente les secteurs ayant fait l'objet d'une évolution.

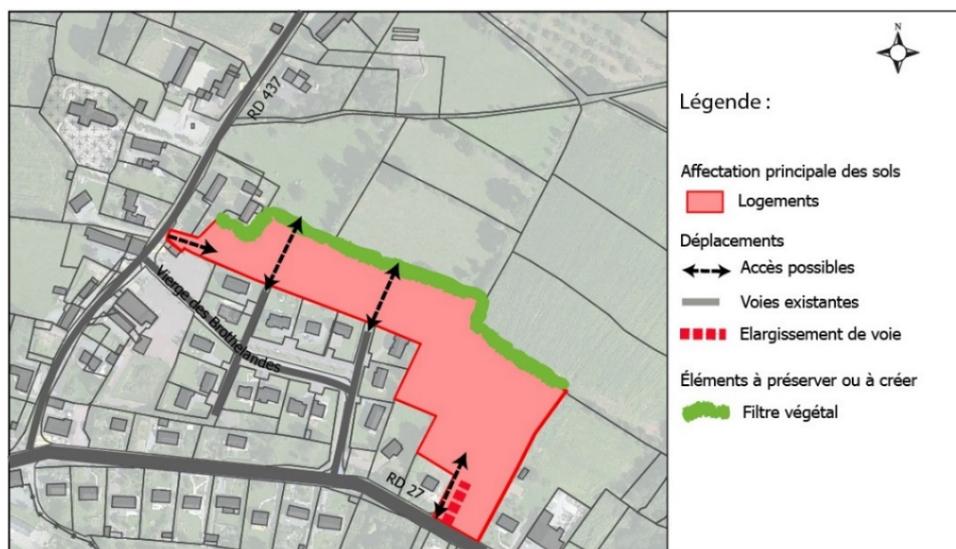
Deux secteurs initialement classés en zone agricole sont classés en zone urbaine ou à urbaniser. Il s'agit de secteurs d'ouverture à l'urbanisation à destination d'habitat, dans la continuité du maillage urbain existant.

A l'inverse, les hameaux de La Blanche Maison et du Bosq, situés au nord-ouest du territoire communal, sont reclassés en zone agricole, tout comme une grande zone précédemment constructible située au nord du bourg.

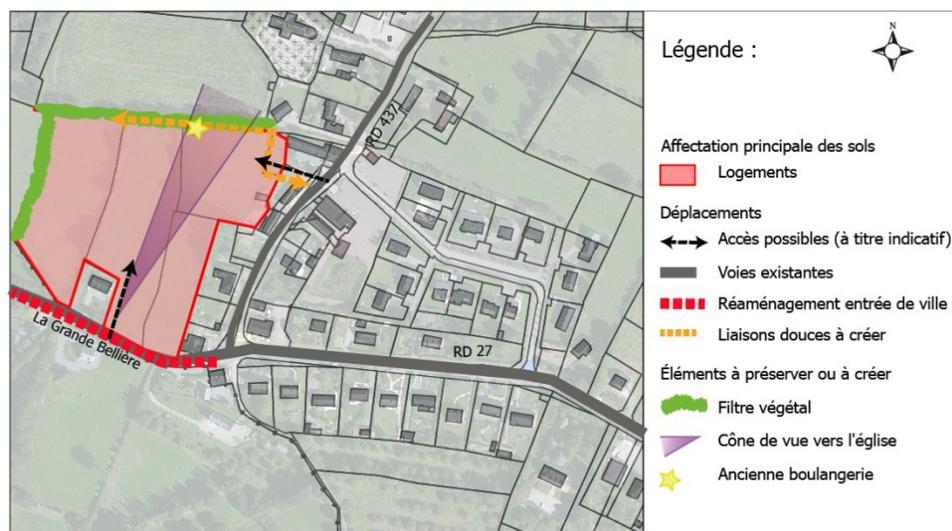
## 4 Une programmation des zones d'habitat futur encadrée par des orientations d'aménagement et de programmation

Dans le PLU de NICORPS, deux zones d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat ont été définies. Elles sont situées dans le bourg, à proximité de réseaux (voirie, eau, assainissement...) dont la capacité est suffisante pour desservir les nouvelles constructions créées. Leur aménagement devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation figurant au PLU.

- ✓ La première zone est située au nord du bourg. Le site se compose majoritairement de parcelles agricoles, pour une surface constructible de 1,7 ha. Il est accessible par la RD 27, la RD 437 mais aussi par le lotissement de La Forge. Ce secteur aura pour vocation principale la création de logements.



- ✓ La deuxième zone est située à l'ouest du bourg, entre la RD 27 et la rue de Brothelandes, depuis lesquelles elle est accessible. Le site constitue un ensemble de parcelles exploitées dont la surface constructible atteint 2,1 ha. Ce secteur aura pour vocation principale la création de logements. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne sera possible que si au moins 80% des constructions du secteur Nord sont réalisés.



Les orientations d'aménagement et de programmation exposent les principes d'aménagement dans une relation de compatibilité, en termes de performances énergétiques et environnementales, d'accès, de voirie structurante, d'espaces publics à créer, de cheminements doux, d'éléments végétaux à préserver dans une perspective de respect des principes de développement durable.

Elles présentent deux avantages : d'une part un respect obligatoire par les aménageurs futurs, publics ou privés, d'autre part une information fournie aux riverains, voire aux autres habitants de la commune, quant au devenir de ces sites.

## 5 Les autres dispositions s'appliquant au PLU

### 5.1 Les emplacements réservés

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et espaces nécessaires aux continuités écologiques peuvent être inscrits dans le PLU.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible, sauf à titre précaire, le terrain ou portion de terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue.

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain concerné par cette servitude, en application de l'article L 152-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune a inscrit deux emplacements réservés au PLU : l'un pour l'élargissement de l'accès à la zone à urbaniser nord depuis la RD 27, l'autre pour l'extension de la mairie, la création d'une liaison douce et d'un accès à la zone à urbaniser ouest.

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Élargissement de voirie	COMMUNE	62 m <sup>2</sup>
2	Extension de la mairie, création d'une liaison douce et d'un accès à la zone à urbaniser ouest	COMMUNE	464 m <sup>2</sup>

### 5.2 Les éléments de paysage à protéger

Le PLU introduit une protection du patrimoine paysager au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Afin de conserver les caractéristiques bocagères de la commune de NICORPS, les élus ont souhaité classer en éléments paysagers remarquables la totalité des haies bocagères et des boisements existants.

Ces boisements, et notamment les haies, méritent en effet d'être protégées par le biais du PLU car elles ont un rôle écologique important et participent pleinement à la structure du paysage agricole. Plusieurs objectifs mènent à cette traduction dans le document : réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, richesse floristique et faunistique, esthétique, empreinte identitaire...

Ainsi, ce sont finalement **60,2 km de haies et 21,2 ha de boisements** qui sont protégés au titre de l'article L 151-23.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié devront faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues (R 421-23-h). En cas de destruction d'un élément protégé, la replantation d'un élément jouant un rôle écologique et paysager équivalent pourra être exigée.

### 5.3 Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En application de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut désigner « en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

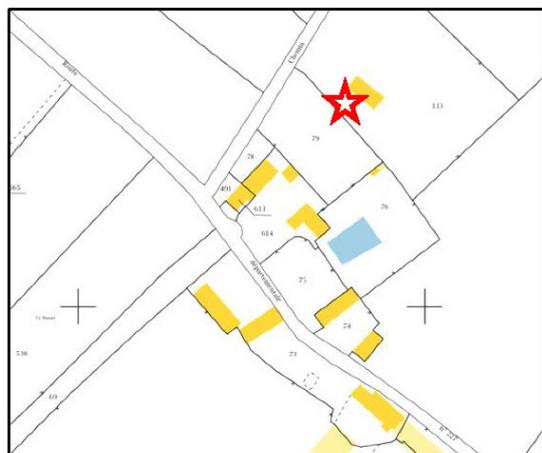
Les élus de NICORPS ont souhaité permettre, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination de 14 constructions.

Il s'agit de dépendances agricoles et d'une ancienne boulangerie présentes sur le site d'anciennes exploitations ou à proximité immédiate d'habitations situées dans de petits hameaux. Certaines de ces constructions ont déjà fait l'objet de travaux destinés à les maintenir en état, notamment en ce qui concerne les toitures.

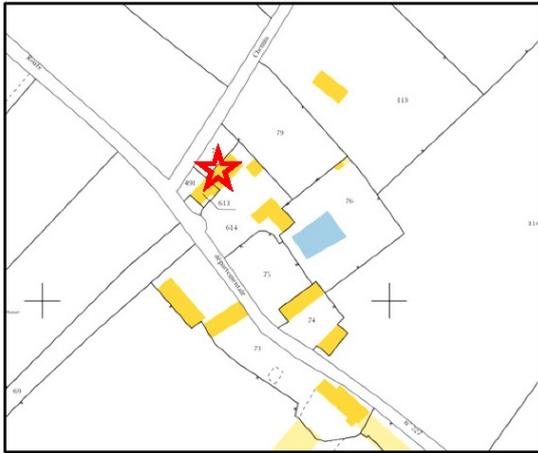
La Planquette – parcelle B n°55



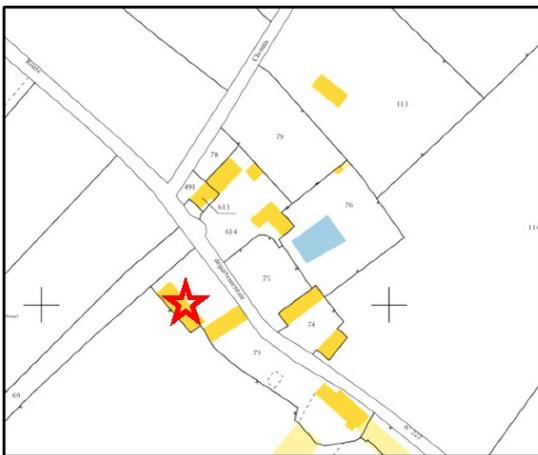
Le Hamel – parcelle A n°113



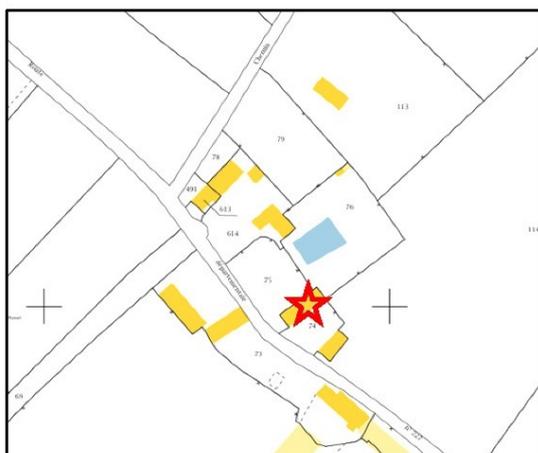
Le Hamel – parcelle A n°614



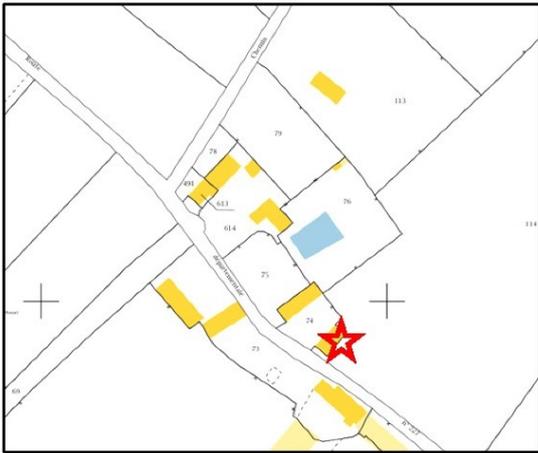
Le Hamel – parcelle A n°73



Le Hamel – parcelle A n°74



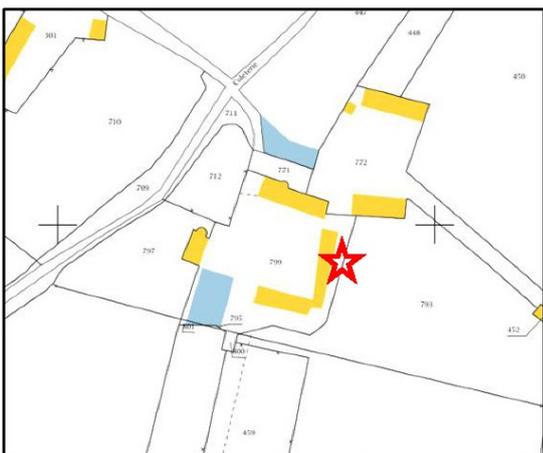
Le Hamel – parcelle A n°74



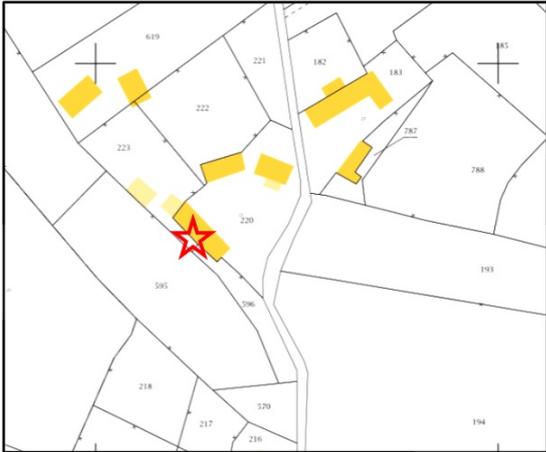
La Soulerie – parcelle A n°382



La Cosnerie – parcelle A n°799



La Moinerie – parcelle A n°220



La Moinerie – parcelle A n°690



La Moinerie – parcelle A n°621



Le Jacquet – parcelle AB n°5



Le Laquetier – parcelle B n°219



## 5.4 La protection du patrimoine bâti

L'article L 151-19 du code de l'urbanisme prévoit également que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Plutôt que de mettre en place une protection ciblée sur certains éléments bâtis représentatifs de l'identité Nicorpaïse, la commune de NICORPS a préféré instaurer le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire communal, ce qui lui permet d'avoir un droit de regard sur ce patrimoine.

---

## **CHAPITRE 7**

# **INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR**

---

Comme indiqué dans les paragraphes précédents du présent rapport de présentation, les élus de NICORPS ont particulièrement veillé à préserver le caractère originel du territoire communal, source de son attractivité. Le cadre de vie, le paysage et les milieux naturels sont des points forts de la politique urbaine communale.

Les orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme auront néanmoins des incidences sur l'environnement.

Toutefois, pour chacun des choix effectués, leur prise en compte a été effective et leur minimisation recherchée. Le règlement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les orientations d'aménagement et de programmation contribuent notamment à cet effort.

## 1 Les incidences sur la consommation de l'espace

### 1.1 Bilan de la consommation d'espace à venir

Les zones 1AU représentent une surface totale de 3,9 ha, soit moins de 0,7% de la surface communale.

Pour comparaison, les espaces déjà urbanisés représentent 9,9 ha, soit 1,8% du territoire. Ces espaces atteindront, à terme, 13,8 hectares, soit 2,4% du territoire.

### 1.2 Analyse comparative

	2005-2015	Projection 2017-2027
Surface artificialisée à vocation d'habitat dans le bourg	1,29 ha	Densification (dents creuses) + 2 secteurs d'extension de 3,9 ha au total
Surface artificialisée à vocation d'habitat en dehors du bourg	0,81 ha	/
Nombre de logements réalisés	22 logements	60 logements
Densité moyenne	10 lgts/ha	15 lgts/ha dans les OAP
Surface moyenne des parcelles	950 m <sup>2</sup> /lgt	550 m <sup>2</sup> /lgt* dans les OAP

\* Auxquels il faut ajouter 20% de voirie et d'espaces publics

Pour rappel, entre 2005 et 2015, 2,1 hectares de surfaces ont été artificialisées, permettant la construction de 22 logements, ce qui correspond à une densité moyenne de l'ordre de 10 logements à l'hectare.

Pour l'horizon 2027, le présent PLU prévoit la construction d'environ 60 logements. Dans les deux secteurs d'extension urbaine, des orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place afin de maîtriser l'urbanisation à venir. Ainsi, dans ces secteurs, une densité moyenne de 15 logements à l'hectare devra être respectée.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne 950 m<sup>2</sup> de terrain entre 2005 et 2015, dans les secteurs possédant des orientations d'aménagement et de programmation, les futures habitations devront se construire sur des parcelles de 550 m<sup>2</sup> en moyenne. La consommation d'espace moyenne sera donc largement réduite.

## 2 L'impact du plan sur l'environnement

### 2.1 L'impact sur les sites Natura 2000 les plus proches

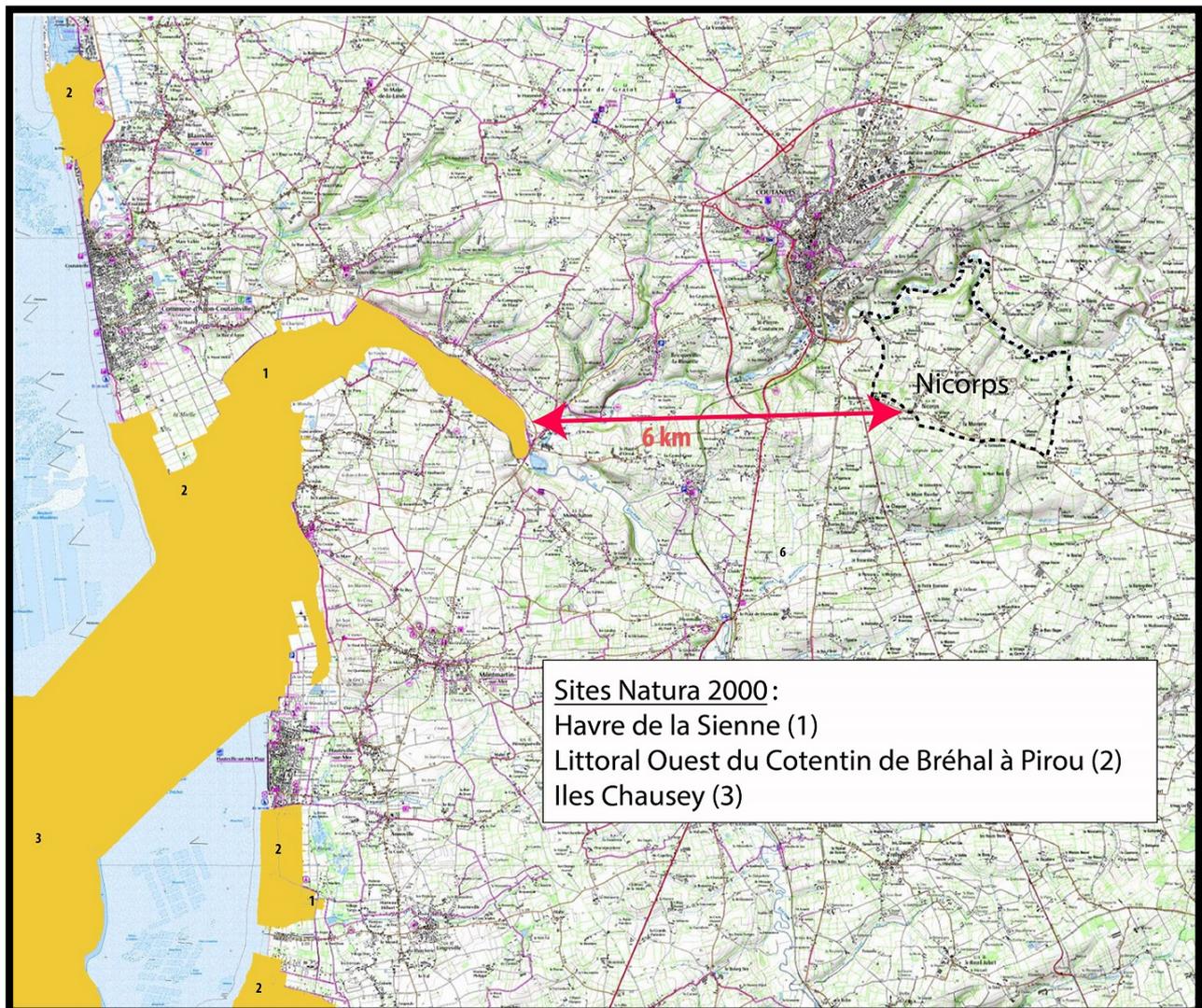
La Manche compte 24 sites classés Natura 2000 : 18 bénéficient d'un classement comme site d'intérêt communautaire (SIC), 6 comme zone de protection spéciale (ZPS).

La commune de NICORPS est située en dehors d'un périmètre Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches se situent entre 6 et 13 kilomètres des futures zones urbaines de NICORPS. Il s'agit :

- du site du « Havre de la Seine » (code : FR2512003), directive oiseaux, à 6 km.
- des sites du « Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou » (code : FR2500080), directive habitat, entre 6 et 13 km.

Ces zones s'étendent sur le littoral ouest Contentin.



Site du « Havre de la Sienne » (code : FR2512003) :

✓ **Description et Caractéristiques**

Estuaire et rivières composés, de vasières, de dunes, de lagunes et de marais salants. Ils présentent une grande diversité d'espèces d'oiseaux.

✓ **Qualité et importance**

Le havre de la Sienne est le plus grand havre de la côte ouest du Cotentin, et aussi celui dont la valeur ornithologique est la plus marquée.

Site de nidification de l'aigrette garzette et du gravelot à collier interrompu.

Site d'importance nationale pour l'hivernage de la Barge rousse. Principal site français pour l'hivernage de la Bernache cravant à ventre pâle, avec des effectifs représentant environ 85% des effectifs nationaux.

Site représentant régulièrement un site d'importance nationale pour l'hivernage de l'Eider à duvet, du Pluvier argenté, de l'Huitrie-pie, du Bruant des neiges, du grand Gravelot, du Courlis cendré, du Bécasseau sanderling.

Site du « Littoral Ouest du Cotentin de Bréhal à Pirou » (code : FR2500080) :

✓ **Description et Caractéristiques**

Le site rassemble cinq entités naturelles remarquables s'inscrivant dans un contexte exceptionnel de côtes basses composées de dunes régulièrement échancrées par les débouchés de petits fleuves côtiers (havres).

✓ **Qualité et importance**

Au-delà de leur qualité paysagère originale, les havres ou prés salés bas-normands comptent parmi les plus riches de toute la façade atlantique européenne.

Les marées de grande amplitude et le vaste estran sableux constituent le lien dynamique indispensable en termes sédimentologique et nutritionnel.

Les sites présentent des habitats et espèces importantes inscrits. Mais aussi, d'autres espèces importantes de flore et de faune sont répertoriées constituant une population remarquable, une valeur patrimoniale ou une typicité.

**Compte-tenu de cette situation géographique, comme l'indique la décision de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 17 novembre 2016, l'évaluation des incidences Natura 2000 du Plan Local d'Urbanisme de NICORPS conclut à l'absence d'incidence sur les sites Natura 2000 les plus proches.**

## 2.2 L'impact sur les milieux naturels et les écosystèmes

La municipalité a respecté l'article L 101-2 du code de l'urbanisme selon lequel les espaces affectés aux activités agricoles et forestières doivent être préservés.

Les zones boisées ont été classées en zone naturelle (zone N). Par ailleurs, la totalité des haies bocagères (soit un linéaire de 60,2 km) et des boisements (soit 21,2 ha) sont protégés au titre de l'article L 151-23 (éléments de paysage à préserver).

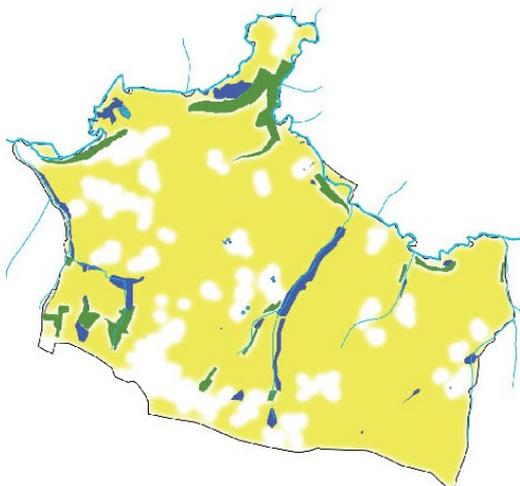
La zone agricole couvre la très grande majorité des parcelles cultivées du territoire communal ainsi que les constructions à usage agricole.

Les élus ont proscrit les constructions nouvelles en secteur agricole. Aucun hameau ne pourra accueillir de nouveaux logements. Le mitage sera donc limité dans ces secteurs.

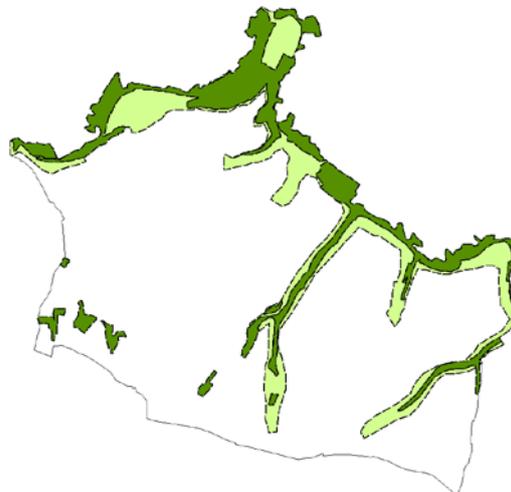
La municipalité a également respecté l'article L 101-2 du code de l'urbanisme selon lequel les sites et milieux

naturels doivent être protégés.

Par ailleurs, la trame verte et bleue, identifiée dans l'état initial de l'environnement, s'est traduite réglementairement par un classement en zone naturelle (Na et Nb) et par une préservation (Loi Paysage) de la totalité des boisements et haies bocagères.



*Trame verte et bleue*



*Zone N du PLU*

## 2.3 L'impact sur le paysage

La municipalité a respecté l'article L 101-2 du code de l'urbanisme selon lequel les paysages doivent être protégés.

Le présent rapport de présentation met en avant la volonté communale de permettre un développement qui s'intègre parfaitement dans le paysage existant.

Le règlement de toutes les zones - en particulier celui des zones à urbaniser - impose des règles qui favoriseront l'intégration des nouveaux quartiers dans le paysage existant.

D'autres éléments du Plan Local d'Urbanisme concourent également à la conservation du paysage dont :

- ✓ le classement de la totalité des haies bocagères et des boisements au titre de la Loi Paysage,
- ✓ la mise en souterrain des réseaux,
- ✓ la préservation des éléments naturels y compris dans les zones urbaines.

## 2.4 L'impact sur le foncier agricole et naturel

La municipalité a respecté l'article L 101-2 du code de l'urbanisme selon lequel il doit être fait une utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

Avec pour objectif d'assurer un renouvellement démographique tout en préservant son territoire et son identité, la municipalité a opté pour un développement urbain au cœur ou à proximité immédiate des espaces urbanisés du bourg. Les parcelles classées en zone à urbaniser (AU) ont été déterminées en s'appuyant sur

les volontés précédentes (préservation des espaces agricoles et naturels, protection des milieux, sites et paysages) et sur l'objectif de protection de la population contre les risques naturels.

Le dimensionnement des zones à urbaniser répond strictement aux objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dès le début de la procédure. Ce respect rigoureux des objectifs communaux conforte la gestion de la consommation des espaces.

Lors de la délimitation des zones, des compromis ont été faits afin de prendre en compte le paysage tout en ne favorisant pas un étalement urbain au détriment des espaces naturels et agricoles. Au vu de la localisation et du dimensionnement des zones à urbaniser, l'étalement urbain sera maîtrisé sur l'ensemble du territoire communal et la densification des parcelles déjà bâties rendue possible.

## **2.5 L'impact sur l'occupation et l'utilisation du sol**

Les occupations et utilisations du sol sont réglementées dans chacune des zones de manière à assurer un développement cohérent avec le caractère de chaque secteur.

Dans les zones urbaines, la mixité des occupations et utilisations du sol est mise en avant. Tandis que dans toutes les autres zones, l'occupation et l'utilisation du sol est limitée au caractère de la zone.

## **2.6 L'impact sur l'assainissement**

Afin de respecter l'environnement, la municipalité est attentive à la gestion des eaux usées.

Le développement de l'urbanisation a été prévu en cohérence avec le réseau mis en place. Ainsi, les zones U et AU qui accueilleront de nouvelles constructions pourront être raccordées à la station d'épuration communale.

## **2.7 L'impact sur les déplacements**

L'arrivée de nouveaux habitants influera inévitablement sur le trafic existant.

Bien que l'amplification des déplacements ne soit pas quantifiable aujourd'hui, les élus ont veillé à définir des secteurs à développer près des axes de communication les plus empruntés et les plus adéquats pour satisfaire à la fois un trafic de transit et de desserte.

Pour les zones à urbaniser, les orientations d'aménagement et de programmation imposent de créer des voies permettant tous types de déplacements (piétons, vélos, autos...).

Globalement, le projet permettra le développement des cheminements doux et limitera les déplacements du fait de la concentration de l'urbanisation au sein du bourg.

Les cheminements piétons existants au sein du tissu bâti seront confortés. L'effort en la matière sera prolongé dans les futures opérations d'urbanisation afin de favoriser les échanges entre les habitants et d'encourager les déplacements doux.

## 2.8 L'impact sur la qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie

La pollution de l'air étant la conséquence essentielle des déplacements et du chauffage urbain, des mesures particulières sont prises pour réduire l'usage de la voiture individuelle et permettre le recours à des énergies non polluantes et renouvelables, et ainsi limiter les incidences sur la pollution atmosphérique.

Certaines de ces mesures relèvent du PLU, d'autres des projets d'aménagements spécifiques aux opérations d'aménagement urbain. Les mesures de préservation de la qualité de l'air sont les suivantes, inscrites dans le PADD et le règlement du présent PLU :

- ✓ Les extensions urbaines sont situées à proximité immédiate du bourg.
- ✓ Les déplacements doux seront favorisés grâce à l'aménagement de liaisons douces au sein des zones à urbaniser.
- ✓ Le recours aux énergies renouvelables est préconisé dans l'ensemble des zones du PLU. La commune souhaite faciliter l'implantation de ces types de constructions en limitant également les contraintes architecturales.
- ✓ Pour les habitations existantes, des règles seront inscrites leur permettant la réalisation de nouveaux modes d'isolation ou l'utilisation de nouvelles sources d'énergies.

## 2.9 La prise en compte des risques, des pollutions et des nuisances

Même si aucun risque majeur avéré n'existe sur la commune, la municipalité a respecté l'article L 101-2 du code de l'urbanisme selon lequel la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature doit être transcrite dans le PLU.

Les zones à urbaniser ne sont pas concernées par les risques liés aux inondations, aux remontées de nappes phréatiques, aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles ainsi qu'au titre des chutes de blocs, ni par le site susceptible d'être affecté par une pollution des sols (BASIAS).

---

# **CHAPITRE 8**

## **COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPÉRIEURS**

---

# **1 La compatibilité avec l'article L 101-2 du code de l'urbanisme**

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

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

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

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

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

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

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

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

## **1.1 Le principe d'équilibre**

Le PADD de NICORPS met en place, à l'échelle de la commune, une politique équilibrée entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et revitalisation du bourg (comblement des dents creuses).

Dans ce cadre, les espaces naturels sont pris en compte et les espaces agricoles sont préservés, puisque seules deux zones d'extension urbaine à vocation d'habitat sont envisagées.

## **1.2 Les entrées de ville**

Le bourg possède une entrée de ville est étirée. Le PADD de NICORPS, du fait de la localisation des futures zones constructibles, met un terme à ce phénomène d'urbanisation linéaire le long des voies.

## **1.3 La diversité des fonctions et la mixité sociale**

### **1.3.1 La diversité des fonctions urbaines et rurales**

La commune a souhaité intégrer dans son PLU l'ensemble des fonctions déjà existantes afin de permettre leur maintien, voire leur développement. On retrouvera ainsi dans le projet communal des zones pouvant accueillir de l'habitat, des activités peu nuisibles, des commerces ou encore des équipements, mais aussi des zones spécifiques vouées à l'activité artisanale (STECAL) ou encore agricole.

### **1.3.2 La mixité sociale dans l'habitat**

Par les choix réalisés et leur application future dans les opérations d'aménagement, NICORPS a pour souhait de rééquilibrer le parc de logements aujourd'hui constitué essentiellement de maisons individuelles occupées par des propriétaires. Pour ce faire, la commune souhaite encadrer le développement des opérations futures, notamment par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation prescriptrices.

## **1.4 Les objectifs**

### **1.4.1 La répartition géographique équilibrée des fonctions**

Le PADD de NICORPS va dans le sens d'une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, en permettant l'ensemble de ces fonctions en zone urbaine.

### **1.4.2 Le développement des communications électroniques**

Le projet de PLU, en centralisant le développement de l'habitat, permettra de favoriser le développement des communications électroniques.

## **1.5 Le respect de l'environnement**

Cf. chapitre 7.

## **2 La compatibilité avec les documents supérieurs**

Le PLU doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits aux L 131-4 et L 131-5 du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans l'élaboration du PLU. Le PADD et sa traduction réglementaire au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation assurent une parfaite compatibilité avec les documents supracommunaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sienne, Soulles, côtiers ouest du Cotentin.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Centre Manche ouest.
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département de la Manche.

### **2.1 Le SDAGE Seine-Normandie**

NICORPS est incluse dans le SDAGE du bassin Seine-Normandie, adopté le 29 octobre 2009, visant à fixer les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Huit orientations fondamentales ont été définies :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation

Le PLU de NICORPS, à son échelle, ne vient pas à l'encontre de ces orientations. Il prend notamment en compte les orientations fondamentales de protection des milieux aquatiques humides (trame spécifique appliquée sur les zones humides), de gestion de la rareté de la ressource en eau (prélèvements limités) ainsi que de limitation et de prévention du risque d'inondation (pas de constructions nouvelles aux abords de la Soulles).

### **2.2 Le SAGE Sienne, Soulles, côtiers ouest du Cotentin**

NICORPS est incluse dans le SAGE Sienne, Soulles, côtiers ouest du Cotentin, dont l'arrêté de création de la Commission locale de l'eau est intervenu le 18 juin 2015.

Bien que le SAGE ne soit pas approuvé, le PLU de NICORPS a cependant anticipé la future approbation, en respectant quelques principes généraux (prise en compte des zones humides, des rejets, des crues...).

## 2.3 Le SCoT du Centre Manche ouest

Le SCoT du Centre Manche ouest, approuvé en février 2010, définit, dans son PADD, des objectifs concernant :

- la forme et la répartition de l'habitat.
- les services et équipements destinés aux estivants et aux retraités.
- le développement des filières agro-alimentaires.
- les autres activités économiques, objectif de solidarité économique.
- les équipements publics.
- la protection de l'environnement et du patrimoine et le maintien de la biodiversité.
- la gestion de la zone côtière.

Quant au DOG du SCoT Centre Manche ouest, il s'articule autour de trois chapitres :

- garantir les grands équilibres écologiques et le respect des unités paysagères.
- vers un développement de l'habitat équilibré et durable.
- assurer le dynamisme du tissu économique en favorisant synergies et complémentarités entre secteurs.

Le PLU de NICORPS est compatible avec le Document d'Orientations Générales du SCoT du Centre Manche ouest et les documents graphiques qui lui sont assortis.

L'élaboration du PLU de NICORPS s'est faite dans le respect des grands principes suivants : économiser l'espace et limiter l'étalement urbain, ainsi que préserver les espaces naturels.

## 2.4 Le SDTAN du département de la Manche

Depuis la loi Grenelle II, les documents d'urbanisme déterminent, à l'échelle locale, les conditions permettant d'assurer le développement des communications électroniques.

A ce titre, l'étude du PLU doit prendre en compte les principes du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département de la Manche.

La prise en compte de ce schéma a contribué aux choix de zones propices d'aménagement (au sein de l'agglomération) susceptibles de s'inscrire dans un développement numérique équilibré du territoire.

---

# **CHAPITRE 9**

## **INDICATEURS DE SUIVI**

---

Thématiques	Propositions d'indicateurs	Source	Année de référence	État 0
<b>1. Maîtriser l'urbanisation</b>				
<b>Population</b>	Population totale en nombre d'habitants	INSEE	2014	416
	Nombre de logements sur la commune	INSEE	2013	186
<b>Habitat</b>	Nombre de logements commencés	Mairie SITADEL	2004-2013	23 logements
	Typologie des logements produits	Mairie SITADEL	2004-2013	100% individuels purs
	Parc total de résidences principales	INSEE	2013	163 (87,6%)
	Parc total de logements vacants	INSEE	2013	15 (8,1%)
	Densité moyenne en zone AU	Mairie	-	-
<b>Consommation de l'espace</b>	Ratio nombre de logements créés en zone AU / nombre de logements créés dans une autre zone	Mairie	-	-
	Volumes d'eau consommés par habitant et par "gros consommateurs"	Syndicat AEP	-	-
<b>Eau potable</b>	Qualité de l'eau distribuée	Syndicat AEP	-	-
<b>Assainissement</b>	Capacité résiduelle de traitement	Mairie	2015	Station d'épuration : 550 EH (charge organique 28%, charge hydraulique 29%)
	Qualité de l'eau rejetée	Conseil Départemental	-	-
	Nombre de dossiers de mise aux normes des assainissements autonomes	Mairie SPANC	-	-
<b>2. Conforter l'activité et maintenir un cadre de vie agréable</b>				
<b>Activité agricole</b>	Nombre de sièges d'exploitation agricole sur la commune	RGA	2010	14
	SAU	RGA	2010	788 ha
<b>Déplacements</b>	Linéaire de liaisons douces réalisées	Mairie	-	-
	Pourcentage de mobilité professionnelle	INSEE	2013	85,3%
<b>Emploi</b>	Nombre d'actifs occupés sur la commune	INSEE	2013	181
<b>3. Préserver le patrimoine naturel et paysager de NICORPS</b>				
<b>Biodiversité</b>	Surface, linéaire ou éléments isolés protégés	Mairie	2016	60,2 km de haies et 21,2 ha de boisements protégés au titre de la loi paysage

# **PLAN LOCAL D'URBANISME DE NICORPS**

## **N°2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

**Date d'approbation du PLU : 10 juillet 2019**





# SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	<b>p.4</b>
LES ENJEUX DE NICORPS	<b>p.5</b>
1. MAÎTRISER L'URBANISATION	<b>p.6</b>
2. CONFORTER L'ACTIVITÉ ET MAINTENIR UN CADRE DE VIE AGRÉABLE	<b>p.8</b>
3. PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DE NICORPS	<b>p.10</b>

# AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de loi Solidarité et Renouvellement Urbain, promulguée en décembre 2000. Il a pour objectif de traduire le projet d'aménagement et de développement durables de la commune sur une période de 10 ans.

La loi «Grenelle II» et la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) y apportent un certain nombre de modifications concernant la protection de l'activité agricole et de l'environnement, ainsi que l'urbanisation hors agglomération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de NICORPS sera le fondement du futur PLU. Il devra définir les objectifs de développement et de l'aménagement de la commune retenus par les élus locaux pour les années à venir. C'est à partir de ces objectifs que sera ensuite établi le règlement du PLU, qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction.

Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond à plusieurs principes énoncés par le Grenelle de l'Environnement :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Deux mois au minimum avant l'arrêt du projet de PLU, un débat doit avoir lieu en Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le document suivant a été conçu afin d'alimenter ce débat.



# LES ENJEUX DE NICORPS

Le diagnostic territorial de la commune de NICORPS a permis de faire ressortir différents enjeux et besoins :

## DÉMOGRAPHIE

Même si dernièrement, NICORPS a connu un léger déclin démographique, la tendance structurelle est à l'accroissement de population. Preuve en est, entre 1975 et 2007, la commune a gagné 174 habitants, en raison surtout d'un excédent naturel : il y a eu nettement plus de naissances que de décès.

**Comment continuer à répondre à ce besoin en logements, dû en partie à la proximité de Coutances, et conforter ainsi l'accueil de cette nouvelle population ?**

## HABITAT

Depuis les années 1970, le rythme de construction Nicorpais est en moyenne de 2 à 3 logements par an. Ces constructions sont essentiellement des logements individuels.

**Par quels moyens peut-on favoriser le parcours résidentiel ?  
Comment permettre aux ménages d'accéder à un logement adapté, en fonction de ses besoins, tout en restant sur la commune ?**

## ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Le bourg dispose d'un commerce de proximité. D'autre part, quelques artisans sont disséminés sur l'ensemble du territoire communal. Enfin, on dénombre à NICORPS sept exploitations agricoles.

**Comment assurer la pérennité de cette activité agricole et artisanale sur le territoire communal ?**

## ESPACES NATURELS ET SENSIBLES

En termes de patrimoine naturel, NICORPS possède une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) mais également des écosystèmes aquatiques riches (la Souilles et ses affluents, des mares et des zones humides).

**Comment sauvegarder cette richesse environnementale, favorable au développement des espèces animales et végétales ?**

## PAYSAGES

Le bocage, mais aussi la vallée de la Souilles, les vallons, les rebords et le plateau constituent les principales entités paysagères et sont autant d'atouts pour la commune. Ces espaces sensibles peuvent nécessiter des mesures de protection et de valorisation.

**Comment protéger et mettre en valeur la diversité de ces paysages ?**

## PATRIMOINE BÂTI

Il existe, à NICORPS, un bâti traditionnel de qualité. Une attention toute particulière doit également être portée au petit patrimoine (puits, détails architecturaux sur certaines façades...) qui participe aussi à l'image de la commune.

**Comment assurer la conservation de ce patrimoine bâti, porteur d'identité ?**

# 1. MAÎTRISER L'URBANISATION

## RAPPEL DU CONTEXTE :

NICORPS se caractérise par une croissance démographique soutenue entre 1975 et 2007. Lors de cette période, on observe une augmentation de 70% de la population Nicorpaise, passant de 250 à 424 habitants. En 2015, la population communale est estimée à 415 habitants, suite à un léger recul démographique ces dernières années.

La commune doit pouvoir continuer d'accueillir de nouveaux habitants, garants d'un renouvellement de la population et du dynamisme Nicorpais.

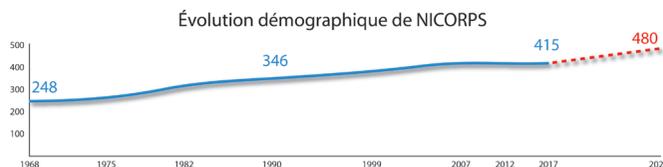
Pour ce faire, le PADD du PLU propose un développement urbain cohérent avec les capacités d'accueil de son territoire et fondé dans un souci de préservation de la ressource foncière pour les générations futures.

Dans cette logique, le projet urbain proposé vise à renforcer et valoriser le tissu urbain existant et limite ainsi les extensions urbaines nouvelles.

D'autre part, les nouveaux logements devront être accessibles à toutes les catégories de la population, quels que soient leurs niveaux de revenus et leur âge. Il s'agira également de répondre à la problématique des petits logements aidés, quantitativement limités sur la commune.

## OBJECTIF N°1 : APPORTER UNE RÉPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS

La commune, qui bénéficie de la proximité immédiate de Coutances et d'une station d'épuration possédant une capacité d'assainissement confortable, s'est fixée un objectif de croissance démographique annuelle de 1,5%, afin d'atteindre d'ici une dizaine d'années environ 480 habitants.



Pour atteindre ce seuil de population mais aussi pour faire face au fort desserrement des ménages, il est nécessaire de prévoir six logements neufs par an (environ 60 au total).

En effet, la taille des ménages à NICORPS a baissé de façon significative entre 2007 et 2012, passant de 2,9 personnes à 2,6 personnes par logement.

## OBJECTIF N°2 : MAÎTRISER L'EXTENSION URBAINE

Afin de limiter la consommation des espaces et ainsi protéger au maximum les zones naturelles et agricoles, afin aussi d'être en conformité avec le SCoT du Pays de Coutances, de ne pas éloigner les futurs habitants du bourg et de limiter les déplacements de véhicules, la réalisation de logements se fera :

- en priorité en **densifiant l'enveloppe du bourg**. Cela passe par le remplissage des dents creuses. A ce titre, les élus de NICORPS estiment que cinq d'entre elles pourraient raisonnablement être urbanisées lors de la décennie à venir.
- mais également sur **deux secteurs d'extension urbaine**, à l'ouest et au nord du bourg, représentant au total moins de **4 ha**. Ces extensions sont situées en continuité de la zone urbaine et à proximité des équipements.

Les élus de NICORPS ont pour objectif d'imposer une densité moyenne de 15 logements par hectare dans les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, alors que l'analyse de la consommation d'espaces de la dernière décennie fait apparaître une densité de 10 logements par hectare.

Globalement, alors que le POS de NICORPS offrait 13,7 ha de zones à urbaniser, le PLU n'en offrira que 3,8 ha.

Ce nouveau parti d'aménagement s'inspire directement des principes d'un urbanisme durable qui vise à :

- répondre aux besoins diversifiés, notamment en logement, tout en limitant au maximum la consommation de l'espace.
- préserver les zones naturelles et les milieux écologiques sensibles.
- protéger les terres agricoles afin de favoriser le maintien d'une agriculture périurbaine.
- faire en sorte que les nouveaux habitants ne



soient pas éloignés des équipements et services afin de ne pas multiplier les déplacements de véhicules.

### OBJECTIF N°3 : FAVORISER UNE DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS

Dans les futures opérations à vocation d'habitat de NICORPS, une réflexion particulière sera menée quant à la mise en œuvre d'une mixité :

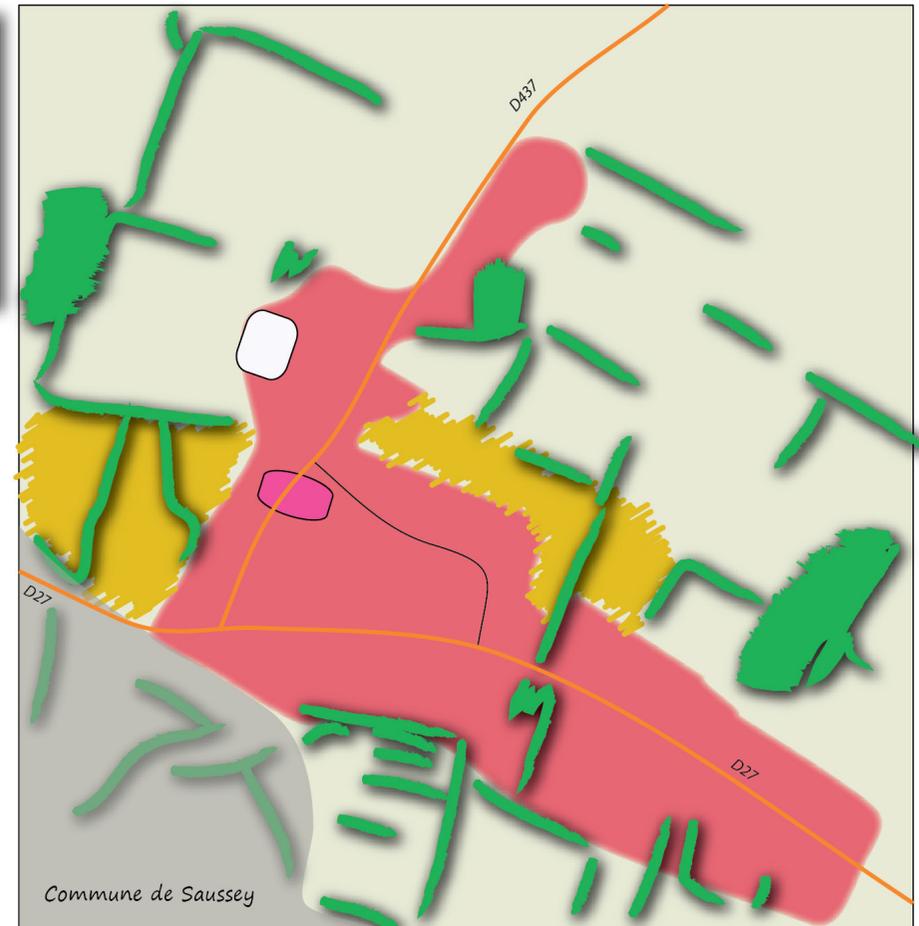
- **des types d'habitat** (logements intermédiaires, individuels groupés et/ou lots libres).
- **de la population**, en mêlant les populations de milieux divers permettant les rencontres.
- **des fonctions urbaines**, en facilitant l'implantation d'habitats, de services, commerces ou d'équipements.

### OBJECTIF N°4 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ DES HAMEAUX

Les hameaux, dont ceux du Boscq et de la Blanche Maison, n'auront pas vocation à recevoir de nouvelles habitations. Cependant, le bâti existant de ces secteurs conservera, sous conditions, des possibilités d'évolution telles que l'extension limitée ou encore le changement de destination dans le respect de l'activité agricole avoisinante.

Légende :

- Tissu urbain, zone de densification
- ▨ Zone d'extension à vocation principale d'habitat
- Mairie / Salle des fêtes
- ◇ Cimetière / Église
- Linéaire végétal existant



## 2. CONFORTER L'ACTIVITÉ ET MAINTENIR UN CADRE DE VIE AGRÉABLE

### RAPPEL DU CONTEXTE :

La surface agricole Nicorpaisse couvre quasiment 800 hectares en 2010. L'activité principale des exploitations est la production de lait.

Malgré une diminution du nombre de sièges d'exploitations ces dernières années, l'agriculture demeure une composante importante de l'économie locale et la bonne tenue des parcelles participe à la valorisation du territoire.

En termes d'activité commerciale, NICORPS possède un restaurant dans son bourg, ainsi que quelques artisans disséminés sur le territoire communal.

Conforter l'attractivité de la commune en protégeant l'activité agricole et en pérennisant le commerce, tels sont les enjeux fixés par le PADD de NICORPS.

En termes de déplacements, la voiture individuelle reste, aujourd'hui, le moyen de locomotion le plus utilisé. Des aménagements pour les circulations douces ont été réalisés mais des tronçons manquent pour assurer des continuités.

La réalisation de nouvelles liaisons douces sécurisées est primordiale afin d'encourager des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle et de renforcer les liaisons entre les quartiers.

En dehors du bourg, NICORPS dispose de chemins de randonnée. Afin de valoriser le cadre de vie environnant, ces chemins pourraient être raccordés avec ceux des communes voisines.

### OBJECTIF N°1 : VALORISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

La Surface Agricole Utile des exploitations Nicorpaisse a augmenté depuis 2000. L'agriculture est une composante essentielle de l'équilibre du territoire et joue un rôle important dans l'entretien et l'identité communale.

Il s'agit donc de garantir la continuité des exploitations agricoles. A cette fin, seront définies des zones agricoles dans lesquelles l'activité agricole pourra se développer. A l'intérieur de ces zones, les sièges et bâtiments d'exploitation seront protégés et la création de nouveaux projets et sites agricoles autorisée.

Il convient de rappeler que le mitage en milieu agricole sera interdit. Aucune construction non liée à une activité agricole ou ne bénéficiant à l'activité agricole ne sera autorisée dans ces espaces, à l'exception, et sous conditions, des changements de destination de bâtiments agricoles ou de l'implantation d'équipements d'intérêt général.



### OBJECTIF N°2 : CONFORTER LE COMMERCE

Le commune de NICORPS possède un restaurant dans son bourg. Ce dernier commerce est situé en entrée de bourg, permettant ainsi de capter les habitants de NICORPS mais également ceux traversant le territoire communal. Il apparaît comme essentiel pour les habitants et, en particulier pour ceux dont les possibilités de déplacements sont réduites, et contribue à la vie locale aux plans économique et social.

A ce titre, les élus souhaitent conforter ce commerce, propriété communale.

### OBJECTIF N°3 : AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

La commune de NICORPS se doit de faire des déplacements doux un enjeu majeur. Plusieurs objectifs ont été définis sur la commune :

- repérer les tronçons non aménagés et manquants pour assurer des continuités piétonnes.
- relier les sentiers de randonnée au bourg et à ceux des communes limitrophes.
- proposer de nouveaux sentiers à aménager.

Globalement, les cheminements piétons existants au sein du tissu bâti devront être confortés. L'effort en la matière sera prolongé dans les futures opérations d'urbanisation.

Rappelons que dans le but de limiter les déplacements et de réduire les gaz à effet de serre, l'urbanisation de NICORPS se fera uniquement dans le bourg, au plus près des équipements et services.

## OBJECTIF N°4 : PRÉVENIR LE RISQUE D'INONDATION

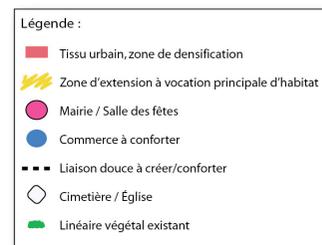
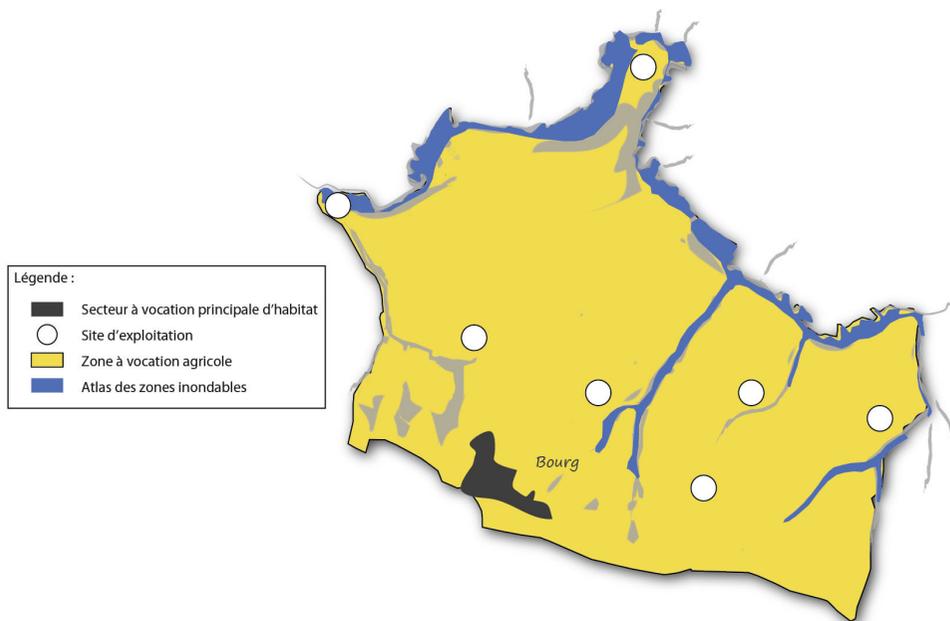
Afin de limiter l'exposition de la population aux risques engendrés par les inondations, les projets de constructions seront proscrits aux abords de la Soullès et de ses affluents.

## OBJECTIF N°5 : FACILITER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

La commune souhaite favoriser des formes d'habitat moins énergivores et encourager les énergies renouvelables. La volonté communale est aussi de faciliter de nouveaux procédés de construction et de limiter les contraintes architecturales, suivant la localisation du projet.

## OBJECTIF N°6 : PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Le projet de PLU, en centralisant au maximum le développement de l'habitat, permettra de favoriser le déploiement des communications numériques.



# 3. PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DE NICORPS

## RAPPEL DU CONTEXTE :

Commune rurale située à proximité immédiate de Coutances, NICORPS bénéficie d'un cadre de vie agréable, symbolisé par son bocage préservé.



A ce sujet d'ailleurs, nombreux sont les habitants qui estiment primordiale la préservation des haies bocagères et des chemins ruraux, si l'on s'en tient aux résultats du questionnaire distribué au démarrage de l'élaboration du PLU.

Par ailleurs, plusieurs types de milieux favorables d'un point de vue environnemental existent sur la commune : ZNIEFF, cours d'eau, zones humides et boisements.

D'autre part, la géomorphologie, ainsi que les interactions entre les structures du territoire, permettent d'identifier des entités paysagères singulières, répondant chacune à des problématiques propres : la vallée de la Souilles, les vallons, les rebords et le plateau. Ces unités permettent la lecture, la compréhension et la caractérisation du territoire.

Quant au patrimoine historique, il est riche et an-

cient. Nous pouvons par exemple citer l'église et le presbytère, situés au nord du bourg, mais aussi plusieurs bâtisses en campagne, remarquables par leur époque de construction et par les matériaux employés, qui participent également à l'identité communale.

## OBJECTIF N°1 : PRÉSERVER LE BOCAGE

Outre un intérêt paysager évident, les haies bocagères présentent un intérêt écologique indéniable (régulation hydraulique, lutte contre l'érosion et les vents dominants, protection des écosystèmes) et méritent ainsi d'être protégées.

En conséquence, les outils législatifs et réglementaires seront mis en œuvre pour traduire la volonté communale de développer son territoire en préservant ses atouts paysagers et environnementaux. Il sera ainsi procédé à la détermination des haies, coulées vertes et boisements qu'il sera judicieux de préserver.

## OBJECTIF N°2 : PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS EN ASSURANT LEUR CONTINUITÉ

La préservation des espaces naturels est un axe fort pour les élus et constitue un engagement à assurer le développement durable du territoire communal.

Ce souci de préservation se traduit par la volonté de remettre en état et renforcer les continuités écologiques (trames bleues et trames vertes) définies

aux échelles communales et supracommunales. A ce titre, afin de permettre une meilleure circulation des espèces entre les grands habitats naturels de la commune, la vocation agricole et/ou naturelle des parcelles situées dans ces corridors sera maintenue.

Mais cela passe aussi par la mise en place des prescriptions suivantes :

- protéger la ZNIEFF de la Vallée de la Souilles.
- sauvegarder la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques (abords des cours d'eau, mares...).
- préserver les zones humides en y interdisant les possibilités de construction, comblement, affouillement et exhaussement.

## OBJECTIF N°3 : CONSERVER LES PAYSAGES NICORPAIS

La position du bourg sur un plateau offre des points de vues lointains sur les différentes entités paysagères Nicorpaïses, propres à la commune.

NICORPS est notamment marquée par un fort caractère rural. Il s'agit d'un paysage de campagne encore maillé par le bocage. Les fermes et les hameaux qui ponctuent le territoire communal participent de ce paysage rural.

Les objectifs du PLU sont multiples :

- conforter la présence du végétal (ripisylve) qui accompagne les cours d'eau.
- veiller au maintien d'un filtre végétal autour du bourg.



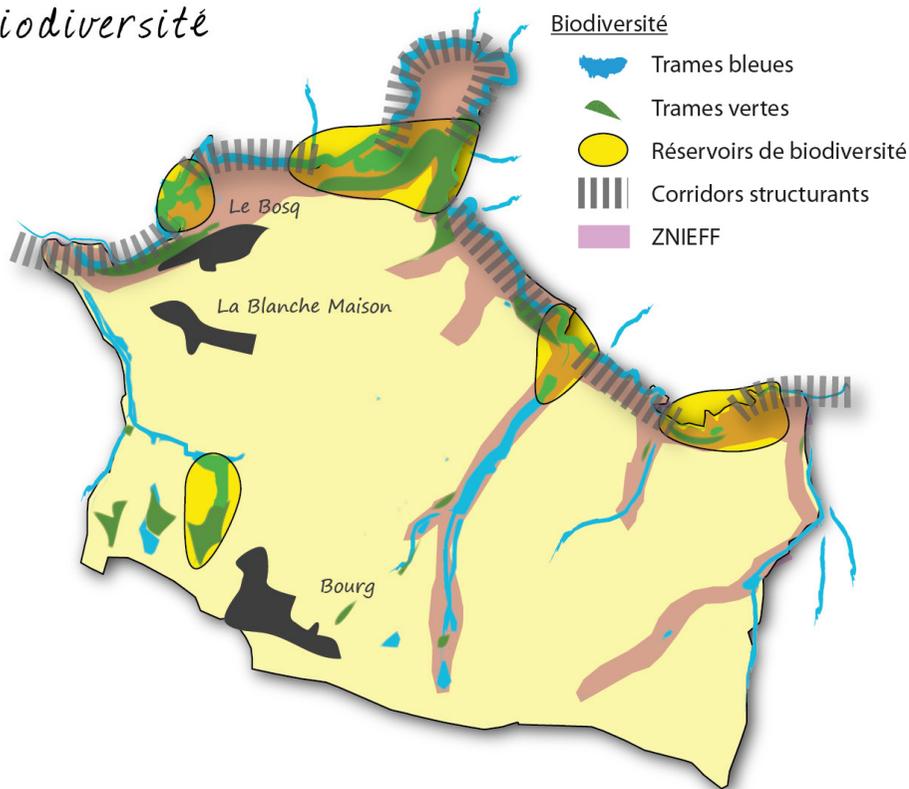
- réfléchir à l'intégration des futures opérations d'urbanisation, afin de ne pas créer de confrontation brutale entre l'espace rural et urbanisé.
- maintenir les vues remarquables depuis l'église et le cimetière sur Coutances.

#### OBJECTIF N°4 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI COMMUNAL

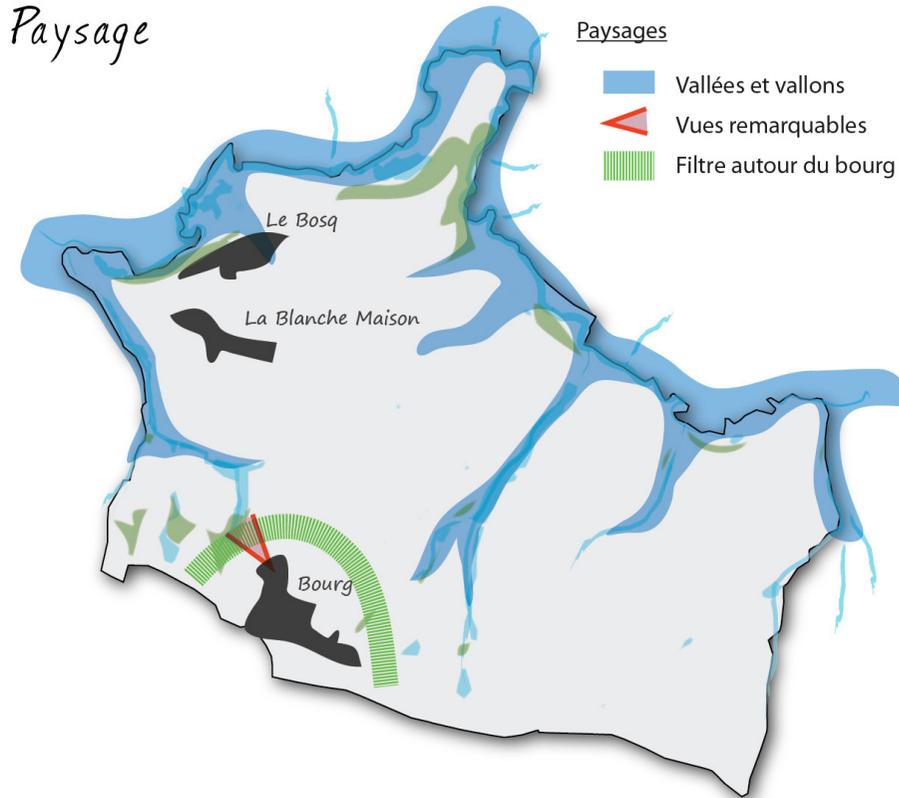
En vue de sa protection et de sa valorisation, les éléments identitaires du patrimoine bâti local seront pris en compte et protégés réglementairement.

Et au-delà de la protection réglementaire, il s'agit de préconiser une restauration du patrimoine dans le respect de la technique constructive, mais aussi de lui donner un usage pour le faire perdurer quand il est à l'abandon.

#### Biodiversité



#### Paysage





L'ATELIER D'YS  
Urbanisme - Aménagement du territoire - Environnement

21 rue du Trèfle  
35520 LA MÉZIERE



# **PLAN LOCAL D'URBANISME DE NICORPS**

## **N°3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation**

**Date d'approbation du PLU : 10 juillet 2019**





# AVANT-PROPOS

En application des articles L151-6 et 7 du code de l'urbanisme, «les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.»

Ces orientations peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Pour le PLU de la commune de NICORPS, il existe deux orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, prenant la forme de schémas d'aménagement et de principe applicables à certains secteurs et précisant également les principales caractéristiques des voies et les éléments du paysage à préserver.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux tiers dans un rapport de cohérence, c'est-à-dire que les prescriptions doivent être respectées «dans l'esprit». Le zonage et le règlement sont élaborés en compatibilité avec ces orientations.

# LOCALISATION DES SECTEURS



# DÉFINITIONS

Descriptif	Exemple d'ambiance créée
<p><b>L'habitat individuel groupé</b> Opération d'ensemble Un bâti dense, souvent mitoyen</p>	 <p>Arradon (56)</p>
<p><b>L'habitat intermédiaire</b> (entre le collectif et l'individuel) Des logements superposés, avec des accès individualisés Un espace extérieur privatif associé à chaque logement (jardin ou terrasse)</p>	 <p>Thorigné-Fouillard (35)</p>

# Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle n°1

## Secteur Nord

### DESCRIPTION DU SITE

Situé dans le prolongement nord et est du lotissement de la Forge, ce secteur d'une superficie totale de 1,7 ha est encadré, au sud et à l'ouest, par des habitations prenant majoritairement la forme de pavillons et, au nord et à l'est, par des terres agricoles.

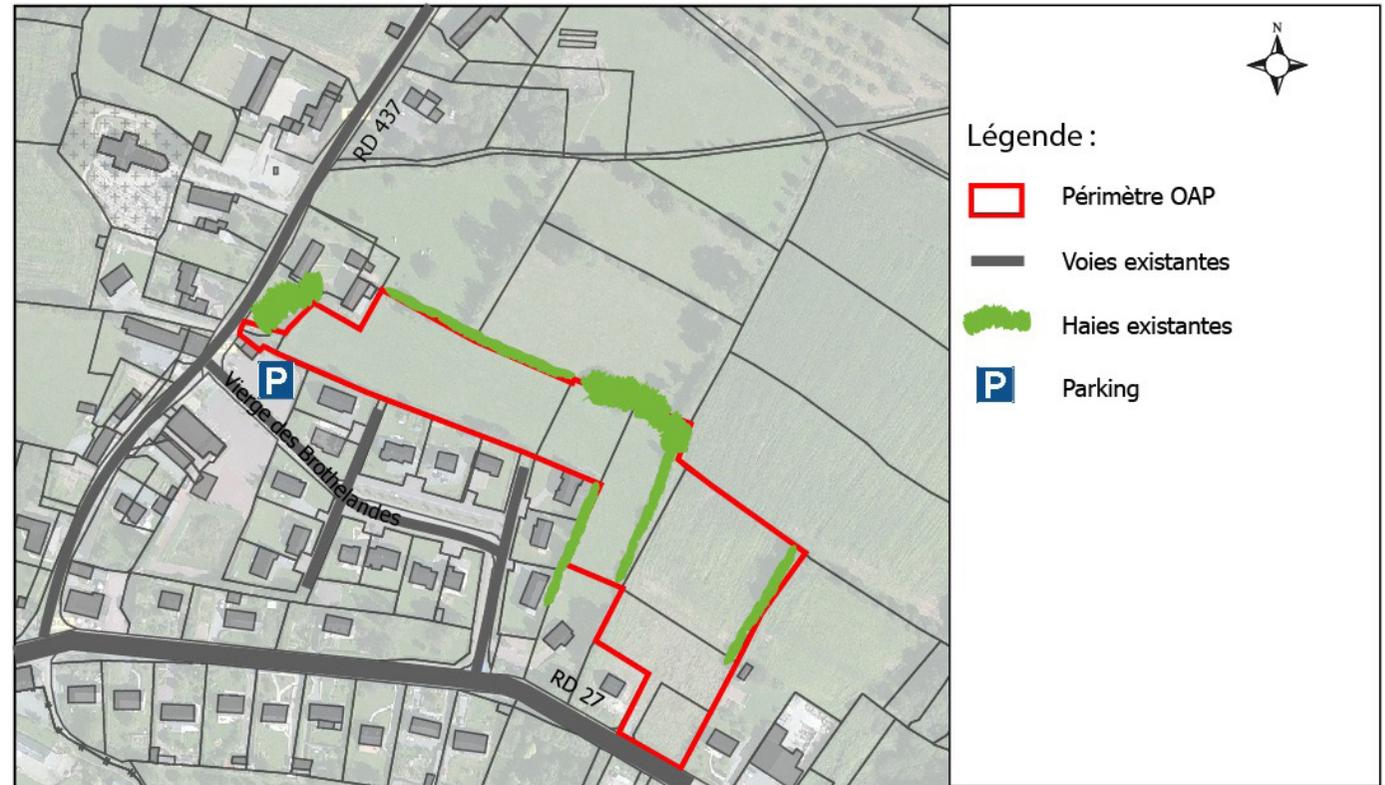
Le périmètre d'étude est en grande partie exploité mais ne possède aucune construction.

Plusieurs voies pour véhicules peuvent desservir ce secteur (RD 27, rue de Brothelandes et lotissement de la Forge).

Du point de vue paysager, de par la présence de constructions et de haies bocagères en périphérie du secteur, celui-ci est peu visible dans le grand paysage.

### ENJEUX / OBJECTIFS

- Renforcer l'offre de logements au plus près du bourg.
- Renforcer l'accessibilité du site.
- Favoriser le développement des déplacements doux.
- Préserver les haies bocagères périphériques.



## COMPOSITION URBAINE ET TYPOLOGIE DU BÂTI

Secteur à vocation principale d'habitat pouvant accueillir des équipements, activités et services compatibles avec l'habitat.

La mixité des typologies de logements devra être recherchée, en autorisant les maisons individuelles/individuelles groupées, les logements intermédiaires, à destination de tous types de ménages.

La hauteur des constructions sera limitée à : R+1+C.

## ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITÉ

Les accès seront dimensionnés aux besoins de l'opération. Ils pourront se faire par la RD 27, auquel cas un élargissement de voirie sera nécessaire, mais aussi par la rue de Brothelandes et le lotissement de la Forge. L'accès prévu après le virage de la rue de Brothelandes devra se faire en sens unique vers le lotissement.

Le réseau de voirie devra être hiérarchisé.

Un maillage de liaisons douces devra irriguer le secteur.

Les aménagements d'espace public devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, lorsque la topographie le permet.

## ORIENTATIONS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Les haies bocagères ceinturant le site devront être intégrées.

Des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales seront recherchées (aménagement de noues dans les espaces verts, fossés ou noues en bordure de voie...) ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie (cf. étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales).

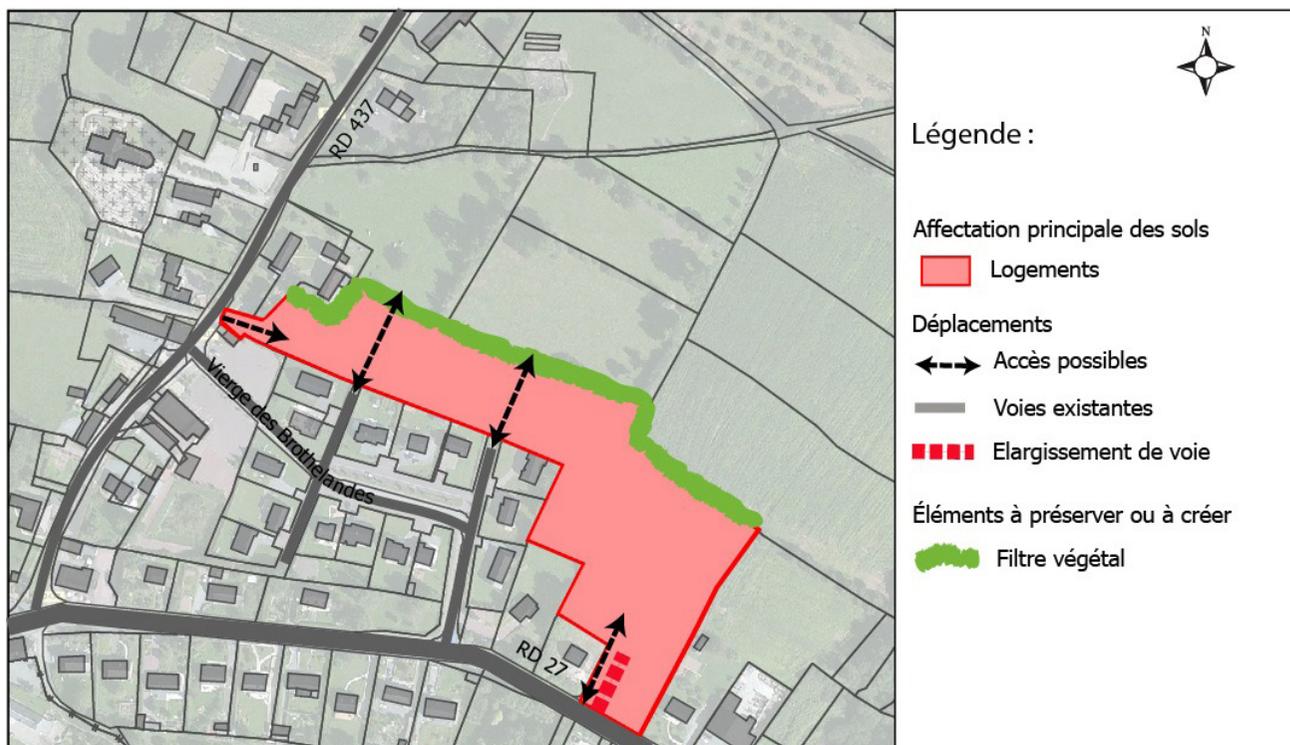
Les constructions privilégieront une exposition favorable aux apports thermiques solaires.

## PROGRAMMATION

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur devra se faire avant l'autre zone à urbaniser.

Surface de la zone constructible : 1,7 ha.

Nombre minimum de logements : 25.



# Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle n°2

## Secteur Ouest

### DESCRIPTION DU SITE

Situé à l'ouest du bourg, le périmètre d'étude couvre une superficie d'environ 2,1 ha.

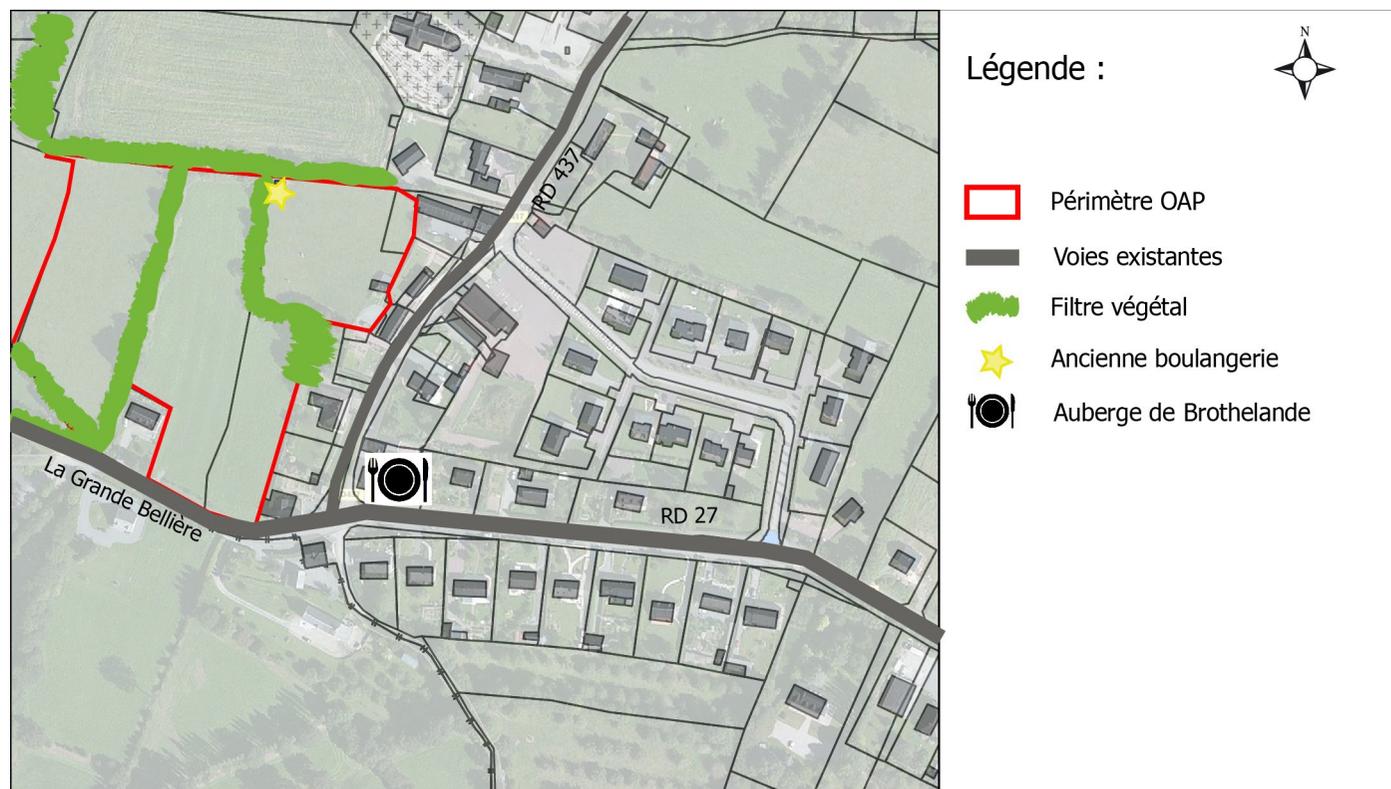
Actuellement exploité, le secteur est bordé à l'est par des habitations ainsi que la mairie, et au sud par une habitation isolée longeant la RD 27.

Il est actuellement accessible par la rue de Brothelandes et la RD 27.

Grâce notamment à la présence de haies bocagères au nord et à l'ouest du secteur, celui-ci est peu visible dans le grand paysage.

### ENJEUX / OBJECTIFS

- Renforcer l'offre de logements au plus près du bourg.
- Renforcer l'accessibilité du site.
- Favoriser le développement des déplacements doux.
- Préserver les haies bocagères périphériques.
- Préserver la vue sur l'église.



## COMPOSITION URBAINE ET TYPOLOGIE DU BÂTI

Secteur à vocation principale d'habitat pouvant accueillir des équipements, activités et services compatibles avec l'habitat.

La mixité des typologies de logements devra être recherchée, en autorisant les maisons individuelles/individuelles groupées, les logements intermédiaires, à destination de tous types de ménages.

La hauteur des constructions sera limitée à : R+1+C.

## ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITÉ

Les accès seront dimensionnés aux besoins de l'opération. Un accès pourra se faire par la RD 27, auquel cas un réaménagement global de l'entrée de ville sera à prévoir, et un autre par la rue de Brothelandes, en fonction des possibilités d'aménagement, mais uniquement en sens unique.

Le réseau de voirie devra être hiérarchisé.

Un maillage de liaisons douces devra irriguer le secteur, notamment entre son extrémité nord et la rue de Brothelandes.

Les aménagements d'espace public devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, lorsque la topographie le permet.

## ORIENTATIONS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Les haies bocagères existantes qui ceinturent le site à l'ouest et au nord devront être intégrées.

Le cône de vue en direction de l'église devra être préservé, par la réalisation d'une voirie dans sa perspective par exemple.

L'ancienne boulangerie située à l'extrémité nord du site devra être préservée.

Des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales seront recherchées (aménagement de noues dans les espaces verts, fossés ou noues en bordure de voie...) ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie (cf. étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales).

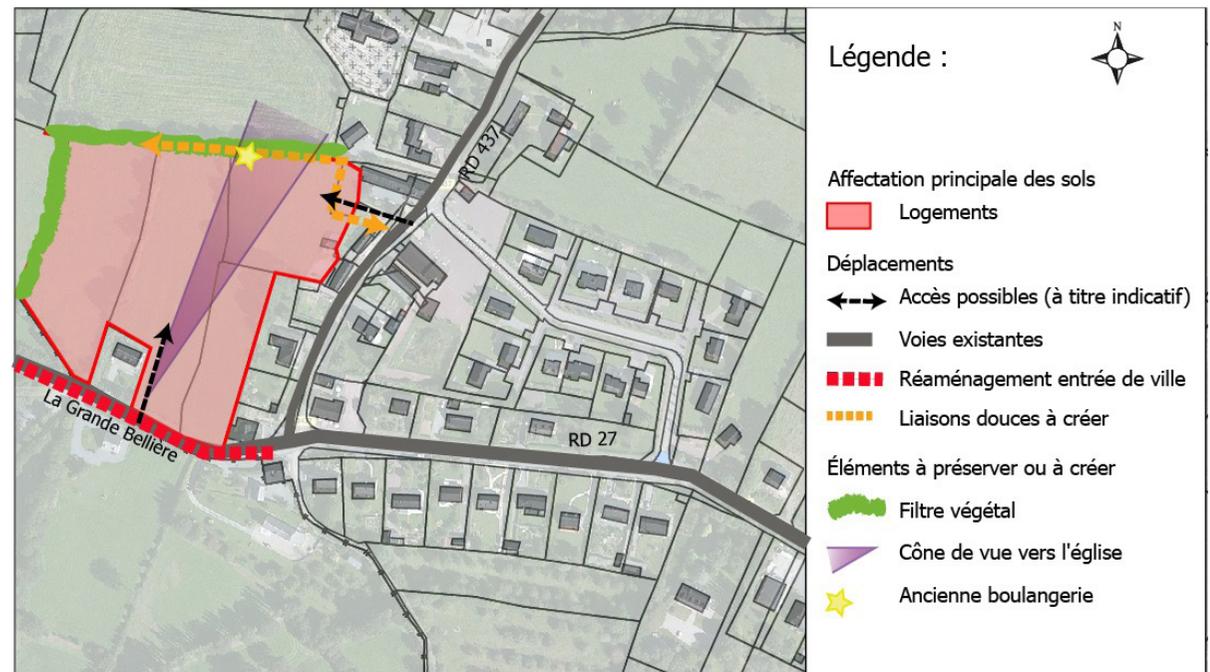
Les constructions privilégieront une exposition favorable aux apports thermiques solaires.

## PROGRAMMATION

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur Ouest ne sera possible que si au moins 80% des constructions du secteur Nord sont réalisés.

Surface de la zone constructible : 2,2 ha.

Nombre minimum de logements : 33.





L'ATELIER D'YS  
Urbanisme - Aménagement du territoire - Environnement

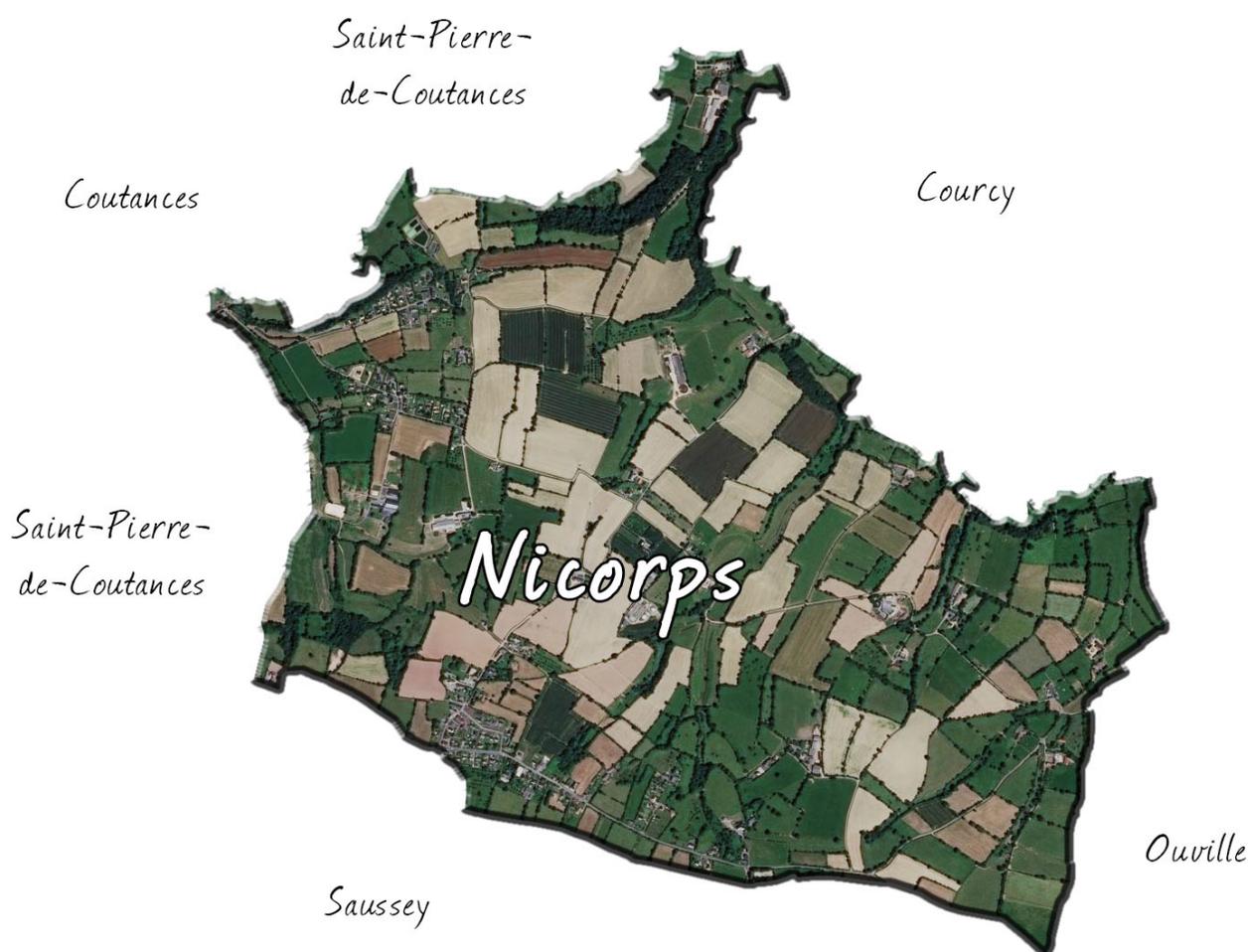
21 rue du Trèfle  
35520 LA MÉZIERE



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## N°4 – Règlement écrit

Date d'approbation du PLU : 10 juillet 2019



## COMMUNE DE NICORPS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## RÈGLEMENT

### SOMMAIRE

	Page
TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
Règlement applicable aux zones U	12
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	17
Règlement applicable aux zones AU	18
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	23
Chapitre I Règlement applicable aux zones A	24
Chapitre II Règlement applicable à la zone Ai	30
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	34
Règlement applicable aux zones N	35
ANNEXE N°1 Règles relatives aux places de stationnement	40
ANNEXE N°2 Liste des végétaux	43

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

## 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de NICORPS.

## 2. FINALITE DU REGLEMENT

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique. Seuls la partie écrite et le document composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1.

Le présent règlement écrit contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8.

Il précise l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Enfin, il définit, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

## 3. PORTÉE RESPECTIVE DU PRÉSENT RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET À L'UTILISATION DES SOLS

**a. Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les règles de ce PLU se substituent aux articles R 111-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-15 à R 111-19, R 111-28 à 30 du code de l'urbanisme.**

**Restent applicables les articles R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27.**

**b. Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :**

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'Etat »,
- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- les dispositions du code de l'environnement issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi portant engagement national pour l'environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010,
- les dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n° 2014-366 du 24 mars 2014,
- les dispositions de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt n° 2014-1170 du 13 octobre 2014,

- les dispositions de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques n° 2015-990 du 6 août 2015,
- les dispositions des articles L.113-8 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,
- les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur,
- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes.

**D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :**

- des zones du Droit de Prémption Urbain,
- des périmètres à l'intérieur desquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

#### **4. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce PLU comme emplacements réservés.

##### **a. Les zones urbaines dites « zones U »**

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

##### **b. Les zones à urbaniser dites « zones AU »**

Correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- les zones 1AU immédiatement constructibles,
- les zones 2AU nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être constructibles.

##### **c. Les zones agricoles dites « zones A »**

Correspondent à des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

##### **d. Les zones naturelles et forestières dites « zones N »**

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

## 5. LEXIQUE

### **Alignement**

L'alignement est la limite séparative entre l'unité foncière assiette du projet, et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé.

### **Annexe**

Une annexe est une construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise, piscine...).

### **Caravane**

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

### **Claustra**

Paroi ajourée pouvant servir de clôture extérieure.

### **Construction**

Ouvrage constitué d'un ensemble de matériaux ayant été édifié pour servir d'abri aux biens et/ou aux personnes.

### **Construction nouvelle**

Construction nouvellement bâtie, indépendante d'une autre construction.

### **Contigu**

Des constructions ou terrains sont contiguës, lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche, ou angle de construction... ne constituent pas des constructions contiguës.

### **Distances (mesure des)**

Les distances décrites et réglementées par les articles 6, 7, et 8 des règlements de zone sont mesurées suivant une ligne horizontale et perpendiculaire aux plans verticaux de façades ou pignons projetés, ou, à la limite en tenant lieu.

### **Extensions**

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

**Emprise au sol**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

**Façade – Pignon**

Une façade est un mur extérieur délimitant l'enveloppe d'une construction à partir du sol naturel. Un pignon est une façade.

**Habitations légères de loisirs**

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

**Hauteur maximale**

La hauteur maximale est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements...), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tels que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

**Limite séparative**

Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière.

**Recul**

Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

**Résidences mobiles de loisirs**

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

**Sol naturel**

Le sol naturel est celui existant avant les travaux.

**Terrain ou unité foncière**

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires.

### **Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone)**

- **Voies** : Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 spécifique aux limites séparatives qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

- **Emprises publiques** : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers...

## **6. ADAPTATIONS MINEURES**

En application des dispositions de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes et ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L152-4 et L.152-5 du code de l'urbanisme.

## **7. OUVRAGES SPÉCIFIQUES**

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de hauteur, d'aspect extérieur et de stationnement pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes...
- dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les thématiques I (Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité) des différents règlements de zones.

Par ailleurs, les infrastructures relatives au haut et très haut débit constituent des projets d'intérêt général pouvant être réalisés sur l'ensemble du territoire au titre de l'article L. 102-1 du code de l'urbanisme.

## **8. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

## 9. PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

- la référence aux textes applicables à l'archéologie : livre V du code du patrimoine et décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- la législation sur les découvertes archéologiques fortuites (article L.531-14 à L.531-16 du code du patrimoine) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : « Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie. »
- l'article 1 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : "Les opérations d'aménagement, de construction, d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations".
- l'article R.111-4 du code de l'urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".
- la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322-3-1 du code pénal (loi n° 2008-696 du 15 juillet 2008 – article 34) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal, résumée par : "quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322-3-1 du code pénal".

## 10. CLÔTURES

Conformément aux dispositions des articles R 421-2g et R 421-12d du Code de l'urbanisme, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune.

## 11. PERMIS DE DÉMOLIR

Sur l'ensemble du territoire communal, quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 et suivants et R. 421-26 et suivants du Code de l'urbanisme.

## 12. PRESCRIPTIONS DU PLU

### A. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PRÉSERVER

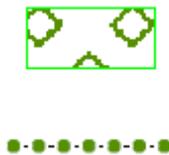
Il est rappelé qu'en application des dispositions du code de l'urbanisme actuellement en vigueur (article R. 421-23), tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique sont soumis à déclaration préalable.

Une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
- 3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;
- 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

Par ailleurs, ces entités végétales peuvent alimenter des filières économiques diverses.

Ces éléments de paysage à préserver sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



### B. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés sont repérés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme et reportés au règlement graphique du PLU.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



### C. ZONES HUMIDES

En application de l'article L 211-1 du code de l'environnement et de la Disposition D6.86 « Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie adopté le 5 novembre 2015, les zones humides sont représentées sur le règlement graphique par une trame spécifique :



#### D. ZONES INONDABLES

Des secteurs soumis au risque d'inondation identifiés au sein de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) Sienne-Soules sont reportés aux documents graphiques par la trame suivante :



De même, les secteurs soumis au risque de remontées de nappes phréatiques sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



0 à 1 mètre



1 à 2,5 mètres



2,5 à 5 mètres

**TITRE II**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX**  
**ZONES URBAINES**

## RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES U

La zone U est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Elle couvre le bourg de NICORPS.

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Paragraphe U 1 - Destinations et sous-destinations

**Sont autorisées les destinations suivantes et leurs sous-destinations**

- Habitation.
- Commerce et activités de services.
- Équipements d'intérêt collectif et services publics.

**Est autorisée la sous-destination suivante**

- Bureau.

#### Paragraphe U 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

**Sont interdits**

- Les destinations et sous-destinations non autorisées au paragraphe U 1.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes, pour une durée supérieure à 3 mois, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

**Sont autorisés sous conditions**

- L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

#### Paragraphe U 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

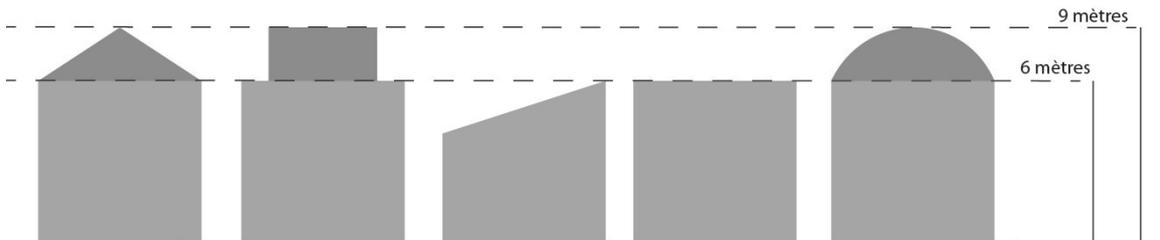
- Non réglementé.

## THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Paragraphe U 4 - Volumétrie et implantation des constructions

#### Hauteurs maximales autorisées

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :
  - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut.



- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder :
  - 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 5,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut.
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les façades de la construction peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.  
Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.
- Pour les annexes, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions seront implantées soit en limites, soit en retrait d'au moins 3 mètres de ces limites.  
Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.
- Pour les annexes, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

## **Paragraphe U 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Aspect des constructions**

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **Facades et pignons**

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

### **Clôtures**

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.
- **Les clôtures sur voies ou emprises publiques** seront constituées :
  - soit d'une haie vive variée.
  - soit d'une haie monospécifique caduque (hêtre, charmillé...).
  - soit d'éléments ajourés (grilles, claustras, palissades...) sur toute la hauteur, dans une limite de 1,40 m.
  - soit d'un mur-bahut de 0,80 m maximum surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, palissades...) pour une hauteur totale maximum de 1,40 m.
  - soit d'un mur plein d'une épaisseur minimale de 20 cm et d'une hauteur inférieure ou égale à 1,40 m.
- **Les clôtures en limite séparative** s'harmoniseront avec celles réalisées dans le cadre des opérations d'ensemble ou avec celles du secteur. A défaut, elles ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 mètres par rapport au terrain naturel.

### **Performances énergétiques et environnementales**

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

## **Paragraphe U 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe n°1 du présent règlement.

### **Éléments de paysage à protéger**

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - est soumise à déclaration préalable,
  - pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,

- lorsqu'elle est autorisée, elle pourra être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

### **Paragraphe U 7 - Stationnement**

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation, sont exigées 2 places de stationnement par logement.

#### Règles relatives au stationnement des vélos

- Pour toute construction nouvelle à usage principal de bureaux, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher.

### **En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement**

- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations, dans les conditions prévues par l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme.

## **THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **Paragraphe U 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### **Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **Paragraphe U 9 - Desserte par les réseaux**

#### **Alimentation en eau**

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

**Electricité et téléphone**

- Les raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

**Assainissement****a) Eaux usées**

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.

**b) Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assise de la construction ou dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est recommandée. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier.
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés.

**TITRE III**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE**  
**A URBANISER**

## RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

Les zones 1AU correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. La commune de NICORPS possède deux zones 1AU affectées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes avec lesquels les futures opérations devront être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Paragraphe 1AU 1 - [Destinations et sous-destinations](#)

**Sont autorisées les destinations suivantes et leurs sous-destinations**

- Habitation.
- Commerce et activités de services.
- Équipements d'intérêt collectif et services publics.

**Est autorisée la sous-destination suivante**

- Bureau.

#### Paragraphe 1AU 2 - [Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités](#)

**Sont interdits**

- Les destinations et sous-destinations non autorisées au paragraphe 1AU 1.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes, pour une durée supérieure à 3 mois, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

**Sont autorisés sous conditions**

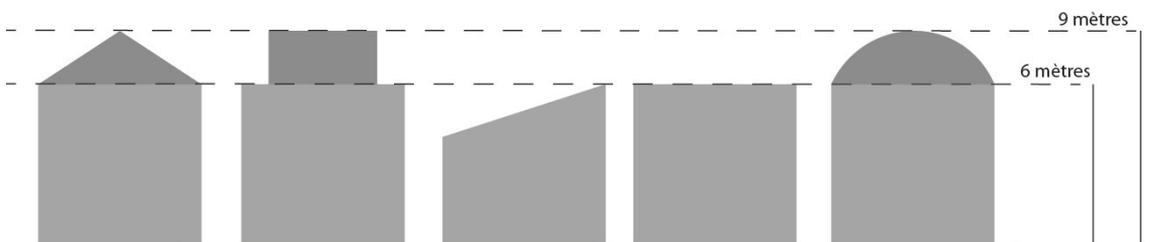
- Les constructions et installations autorisées dans la zone ne le sont que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble prenant en compte les orientations d'aménagement et de programmation et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement.
- La reconstruction, le changement de destination ou l'extension des constructions préexistantes à l'urbanisation des secteurs 1 AU ainsi que l'édification d'annexes, sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.

**Paragraphe 1AU 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

- Non réglementé.

**THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****Paragraphe 1AU 4 - Volumétrie et implantation des constructions****Hauteurs maximales autorisées**

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :
  - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut.



- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder :
  - 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 5,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut.
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

**Paragraphe 1AU 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère****Aspect des constructions**

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à

porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### Facades et pignons

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

#### Clôtures

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.
- **Les clôtures sur voies ou emprises publiques** seront constituées :
  - soit d'une haie vive variée.
  - soit d'une haie monospécifique caduque (hêtre, charme...).
  - soit d'éléments ajourés (grilles, claustras, palissades...) sur toute la hauteur, dans une limite de 1,40 m.
  - soit d'un mur-bahut de 0,80 m maximum surmonté d'éléments ajourés (grilles, claustras, palissades...) pour une hauteur totale maximum de 1,40 m.
  - soit d'un mur plein d'une épaisseur minimale de 20 cm et d'une hauteur inférieure ou égale à 1,40 m.
- **Les clôtures en limite séparative** s'harmoniseront avec celles réalisées dans le cadre des opérations d'ensemble ou avec celles du secteur. A défaut, elles ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 mètres par rapport au terrain naturel.

#### **Performances énergétiques et environnementales**

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

#### **Paragraphe 1AU 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe n°1 du présent règlement.

#### **Éléments de paysage à protéger**

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - est soumise à déclaration préalable,
  - pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - lorsqu'elle est autorisée, elle pourra être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

### **Paragraphe 1AU 7 - Stationnement**

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation, sont exigées 2 places de stationnement par logement.

#### Règles relatives au stationnement des vélos

- Pour toute construction nouvelle à usage principal de bureaux, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher.

### **En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement**

- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations, dans les conditions prévues par l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme.

## **THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **Paragraphe 1AU 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### **Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **Paragraphe 1AU 9 - Desserte par les réseaux**

#### **Alimentation en eau**

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

#### **Electricité et téléphone**

- Les raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

**Assainissement****a) Eaux usées**

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.

**b) Eaux pluviales**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assise de la construction ou dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est recommandée. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier.
- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés.

**Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- Dans les opérations de 5 logements ou plus, la pose d'équipements haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

**TITRE IV**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX**  
**ZONES AGRICOLES**

## CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les activités, constructions et installations non directement liées et nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone et qui sont visées au paragraphe A 2 du présent chapitre ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

La zone A comprend les secteurs :

- Aa délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines,
- Ab délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles. Toutes constructions et installations y sont interdites.

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Paragraphe A 1 - Destinations et sous-destinations

**Sont autorisées les destinations suivantes et leurs sous-destinations**

En tous secteurs

- Exploitation agricole et forestière.

#### Paragraphe A 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

**Sont interdits**

En tous secteurs

- Les destinations et sous-destinations non autorisées au paragraphe A 1 et non autorisées sous conditions au présent paragraphe.
- L'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.

En secteur Ab

- Les travaux, installations, aménagements et les constructions.
- L'implantation d'éoliennes.

**Sont autorisés sous conditions****I- CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES AINSI QU'ÀUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF**En secteur Aa

- L'édification de constructions à usage de logement de fonction strictement nécessaires à l'exploitation agricole (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve :
  - qu'il n'existe pas déjà un logement à proximité du site de production,
  - et que l'implantation de la construction se fasse à moins de 100 m des bâtiments d'exploitation.

L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation.

- Une dérogation à la construction d'un logement supplémentaire pourra être admise si la nécessité de logement de fonction est clairement démontrée par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée au fonctionnement de son exploitation agricole aux mêmes conditions d'implantation que celles citées ci-dessus.
- En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.
- L'édification d'un local de permanence nécessaire à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'il soit incorporé ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface de plancher ne dépasse pas trente mètres carrés (30 m<sup>2</sup>).
- Les changements de destination ainsi que les extensions limitées de bâtiments existants, à la date d'approbation du PLU, à des fins d'accueil touristique et de diversification, dès lors qu'ils sont l'accessoire de l'activité agricole principale (ex : aires naturelles de camping et de caravanage à la ferme, gîtes ruraux...).
- L'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

En tous secteurs

- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone.
- Les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site et lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les ouvrages électriques à haute et très haute tension ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

**II- AUTRES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**En tous secteurs

Les possibilités, décrites ci-après, ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone.

- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.
- En raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du code rural, le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques du règlement. Ce changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édiflée régulièrement.
- L'extension des bâtiments d'habitation, dans la limite de hauteur, d'emprise et de densité définies au paragraphe A 4, et sous réserve que cette extension se fasse sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural.
- L'édification d'annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies au paragraphe A 4.

### **Paragraphe A 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

- Non réglementé.

## **THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

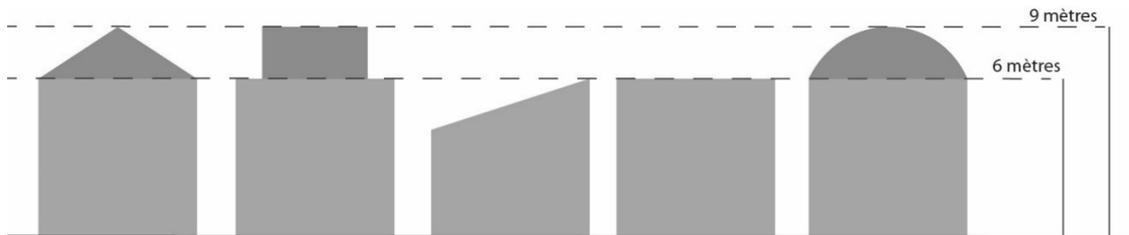
### **Paragraphe A 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **Emprise au sol**

- L'emprise au sol des nouvelles constructions principales à usage d'habitation est plafonnée à 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- L'emprise au sol des extensions des habitations est plafonnée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- L'emprise au sol des annexes aux habitations est plafonnée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### **Hauteurs maximales autorisées**

- La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.
- La hauteur maximale des constructions principales à usage d'habitation ne doit pas excéder :
  - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade.
  - 9 mètres au point le plus haut.



- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder :
  - 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 5,50 mètres au faitage ou au point le plus haut.
- La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au point le plus haut de la construction qu'elle viendrait jouxter.
- Les surélévations des bâtiments existants sont interdites.

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension des constructions existantes. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).
- Le long des autres voies, les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U et AU. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique (sauf dérogation préfectorale).
- Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### **Implantation des annexes par rapport à l'habitation principale**

- Les annexes autorisées au paragraphe 2 doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale et à une distance n'excédant pas 20 mètres de cette dernière.

## **Paragraphe A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Aspect des constructions**

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### Bâtiments agricoles

- Les façades seront réalisées de préférence en bardage bois ou matériaux similaires. Tout autre matériau pourra être utilisé sous réserve d'une bonne intégration.
- Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que briques creuses, parpaings ou carreaux de plâtre doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage de ton neutre.

### Clôtures

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

### **Performances énergétiques et environnementales**

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

### **Paragraphe A 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

- Afin de faciliter son intégration dans l'environnement, des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement :
  - des installations et bâtiments agricoles,
  - des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

### **Éléments de paysage à protéger**

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - est soumise à déclaration préalable,
  - pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - lorsqu'elle est autorisée, elle pourra être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

### **Paragraphe A 7 - Stationnement**

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **Paragraphe A 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

### **Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.
- Pour des raisons de fluidité et de sécurité du trafic, les débouchés directs relatifs à des constructions et installations non agricoles doivent être limités à un seul par propriété.
- Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

## **Paragraphe A 9 - Desserte par les réseaux**

### **Alimentation en eau**

- Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

### **Electricité et téléphone**

- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

### **Assainissement des eaux usées**

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En référence au zonage d'assainissement, en l'absence du réseau d'assainissement collectif, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Le choix de la filière d'assainissement pourra être contraint par la nature des sols et la profondeur de la nappe phréatique (voir document graphique de zonage).

## CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ai

La zone Ai est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Elle couvre le STECAL à vocation économique situé aux Rochers.

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Paragraphe Ai 1 - Destinations et sous-destinations

**Sont autorisées les sous-destinations suivantes**

- Industrie.

#### Paragraphe Ai 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

**Sont interdits**

- Les destinations et sous-destinations non autorisées au paragraphe Ai 1 et non autorisées sous conditions au présent paragraphe.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée.
- Les aires de jeux et de sports, les parcs d'attractions ouverts au public.

**Sont autorisés sous conditions**

- La loge de gardiennage destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
  - qu'elle soit intégrée au bâtiment principal d'activité,
  - que sa surface de plancher ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>.

#### Paragraphe Ai 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

- Non réglementé.

## THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

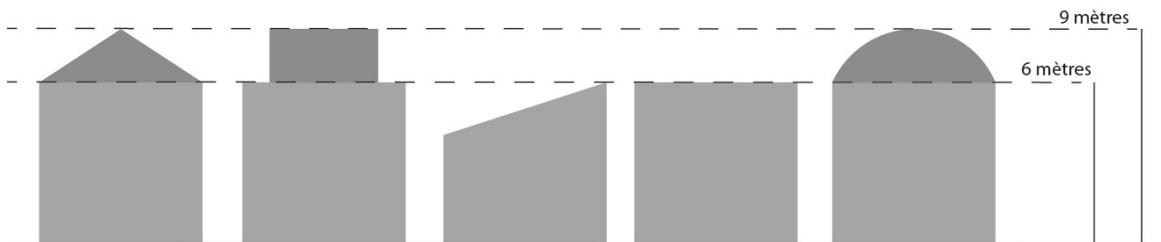
### Paragraphe Ai 4 - Volumétrie et implantation des constructions

#### Emprise au sol

- L'emprise au sol des extensions des bâtiments d'activité ne pourra excéder 50% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU.

#### Hauteurs maximales autorisées

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :
  - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 9 mètres au faitage ou au point le plus haut.



- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### Paragraphe Ai 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### Clôtures

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

### **Performances énergétiques et environnementales**

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

### **Paragraphe Ai 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

#### **Éléments de paysage à protéger**

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - est soumise à déclaration préalable,
  - pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - lorsqu'elle est autorisée, elle pourra être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

### **Paragraphe Ai 7 - Stationnement**

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **Paragraphe Ai 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

#### **Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

## **Paragraphe Ai 9 - Desserte par les réseaux**

### **Alimentation en eau**

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **Electricité et téléphone**

- Les raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

### **Assainissement des eaux usées**

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En référence au zonage d'assainissement, en l'absence du réseau d'assainissement collectif, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier.

**TITRE V**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX**  
**ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**

## RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

La zone N est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

La zone N délimite les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comprend les secteurs :

- Na délimitant les parties du territoire affectées à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages.
- Nb délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.

### THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

#### Paragraphe N 1 - Destinations et sous-destinations

**Sont autorisées les destinations et sous-destinations suivantes**

En secteur Na

- Exploitation agricole et forestière.

#### Paragraphe N 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

**Sont interdits**

En tous secteurs

- Les destinations et sous-destinations non autorisées au paragraphe N 1 et non autorisées sous conditions au présent paragraphe.
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La construction d'éoliennes, d'antennes sur pylônes ou de champs photovoltaïques.

## Sont autorisés sous conditions

### En tous secteurs

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.
- Les ouvrages électriques à haute et très haute tension ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

### En secteur Na

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les possibilités, décrites ci-après, ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone.

- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.
- En raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du code rural, le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques du règlement. Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDNPS.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement.
- L'extension des bâtiments d'habitation, dans la limite de hauteur, d'emprise et de densité définies au paragraphe N 4, et sous réserve que cette extension se fasse sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural.
- L'édification de nouvelles annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
  - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies au paragraphe N 4.

## **Paragraphe N 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

- Non réglementé.

## THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

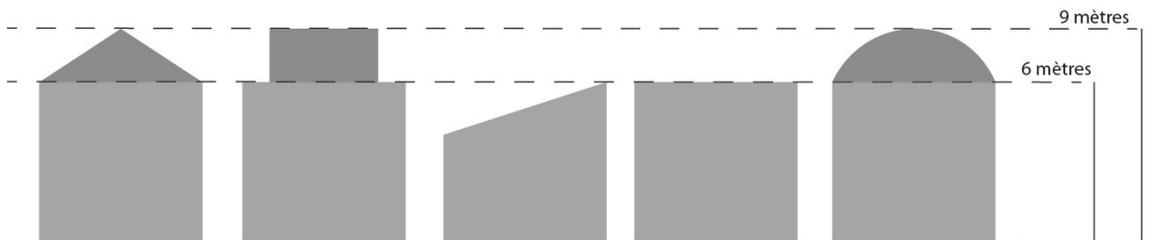
### Paragraphe N 4 - Volumétrie et implantation des constructions

#### Emprise au sol

- L'emprise au sol des extensions des habitations est plafonnée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- L'emprise au sol des annexes aux habitations est plafonnée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### Hauteurs maximales autorisées

- La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.
- La hauteur maximale des constructions principales à usage d'habitation ne doit pas excéder :
  - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade.
  - 9 mètres au point le plus haut.



- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder :
  - 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
  - 5,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut.
- La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au point le plus haut de la construction qu'elle viendrait jouxter.
- Les surélévations des bâtiments existants sont interdites.

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent PLU.
- Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension des constructions existantes. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).
- Le long des autres voies, les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U et AU. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique (sauf dérogation préfectorale).
- Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### **Implantation des annexes par rapport à l'habitation principale**

- Les annexes autorisées au paragraphe 2 doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale et à une distance n'excédant pas 20 mètres de cette dernière.

## **Paragraphe N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Aspect des constructions**

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **Clôtures pour les constructions à usage d'habitation**

- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

### **Performances énergétiques et environnementales**

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

## **Paragraphe N 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### **Éléments de paysage à protéger**

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
  - est soumise à déclaration préalable,
  - pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
  - lorsqu'elle est autorisée, elle pourra être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

## **Paragraphe N 7 - Stationnement**

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

## THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

### Paragraphe N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

- Est interdite l'ouverture de toute voie ou accès non directement lié et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les aménagements de voirie et accès seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées et des accès doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### Paragraphe N 9 - Desserte par les réseaux

#### **Alimentation en eau**

- Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.
- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

#### **Electricité et téléphone**

- Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

#### **Assainissement des eaux usées**

- Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En référence au zonage d'assainissement, en l'absence du réseau d'assainissement collectif, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier.

## **ANNEXE N°1**

# **Règles relatives aux places de stationnement**

Il convient de compter 25 m<sup>2</sup> pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir ci-dessous).

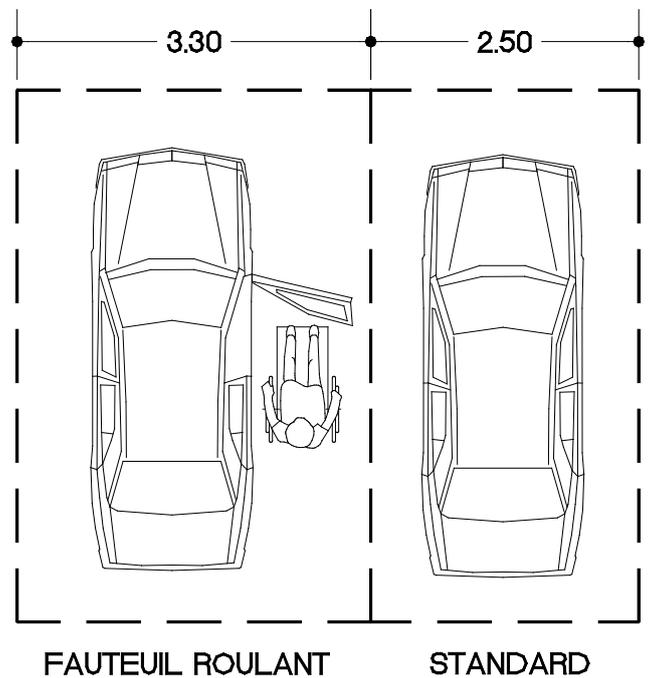
### INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0,80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.



### INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES

#### AU PUBLIC

Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

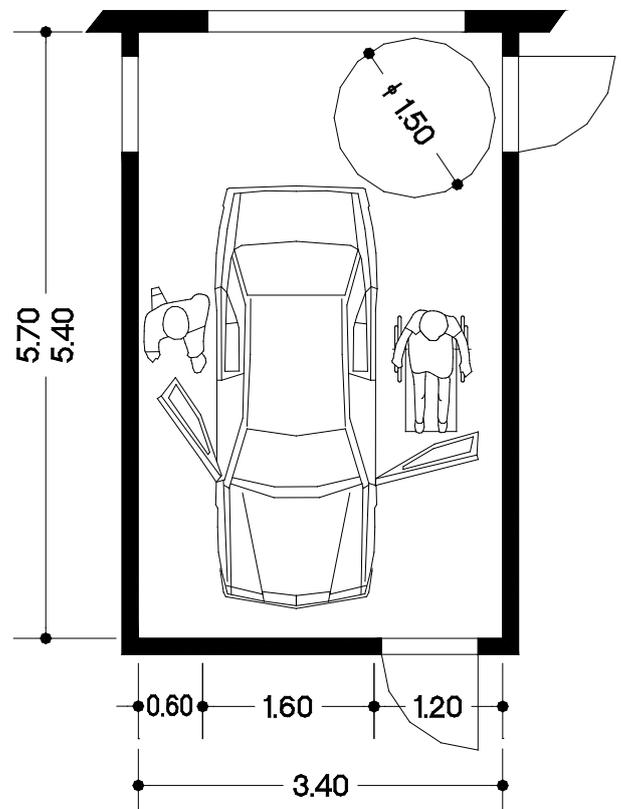
### BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS

#### NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobile destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes :

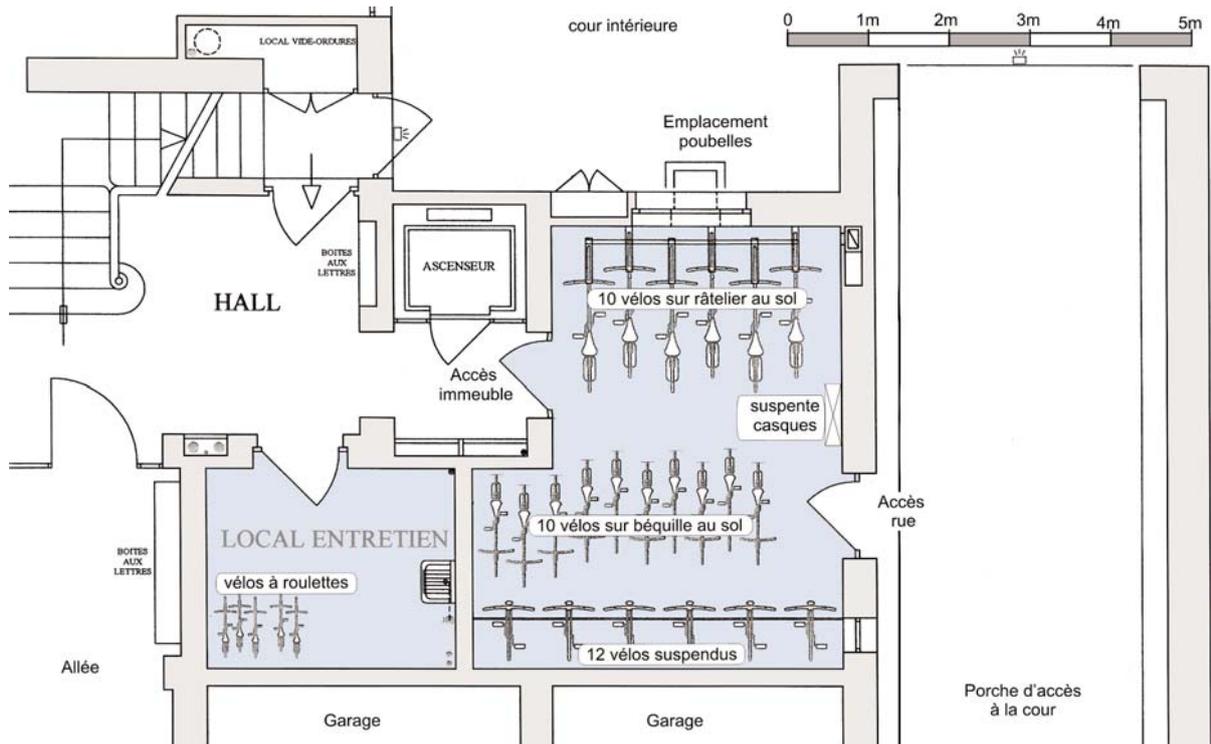
- La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0,80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30m.



### Règles relatives au calcul des places de stationnement pour les vélos

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu aux articles R 111-14-4 et R 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.



## **ANNEXE N°2**

### **Liste des végétaux**

### Tableau de comparaison de différents végétaux selon leur potentiel allergisant

Arbres		
Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis	Composées	Modéré
Cade	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévrier		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*		Juglandacées
Mûrier à papier*	Moracées	Fort
Mûrier blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Olivier		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
If*	Taxacées	Faible/Négligeable
Cryptoméria du Japon	Taxodiacees	Fort
Tilleuls*	Tilliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable

\*plusieurs espèces  
 \*\* le pollen de platane est faiblement allergisant. Par contre, les micro-aiguilles contenus dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.

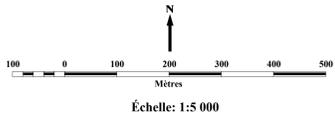
**Plan Local d'Urbanisme**

N°5 - Plan de zonage



Échelle : 1/5 000e et 1/2 500e  
Date d'approbation du PLU : 10 juillet 2019

L'Atelier d'Ys  
21 rue du Tréfle  
35520 La Mézière  
02.99.06.67.81



**ZONE URBAINE**  
U (Habitat et activités compatibles avec l'habitat)

**ZONE D'URBANISATION FUTURE**  
1AU (A vocation principale d'habitat)

**ZONES AGRICOLES**  
Aa (Espace agricole)  
Ab (Espace agricole strict)  
Ai (STECAL - A vocation économique)

**ZONES NATURELLES**  
Na (Espace naturel)  
Nb (Espace naturel à la protection stricte)

**PRESCRIPTIONS DIVERSES**

- Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- Marges de recul par rapport à l'axe de la voie (25 mètres)

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES NATURELS ET AU PATRIMOINE**

- Protection environnementale**
- Élément de paysage (L 151-23 du CU) – Boisements
  - Élément de paysage (L 151-23 du CU) – Linéaires bocagers
  - Atlas des zones inondables
  - Zones humides
- Remontée de nappe phréatique (profondeur de l'eau)**
- 0 à 1 mètre
  - 1 à 2,5 mètres
  - 2,5 à 5 mètres
- Protection architecturale**
- Changement de destination d'un bâtiment agricole (L 151-11 du CU)

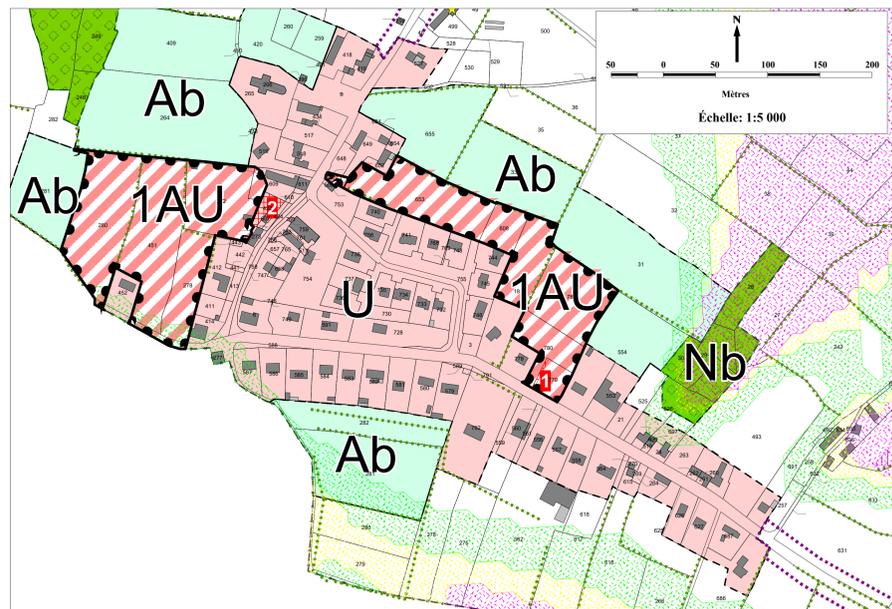
**INFORMATIONS DIVERSES**

- Station d'épuration

**SERVITUDES PARTICULIÈRES**

- Emplacements réservés
- Installation d'intérêt général voirie ou équipement (L 151-41-5° du CU)

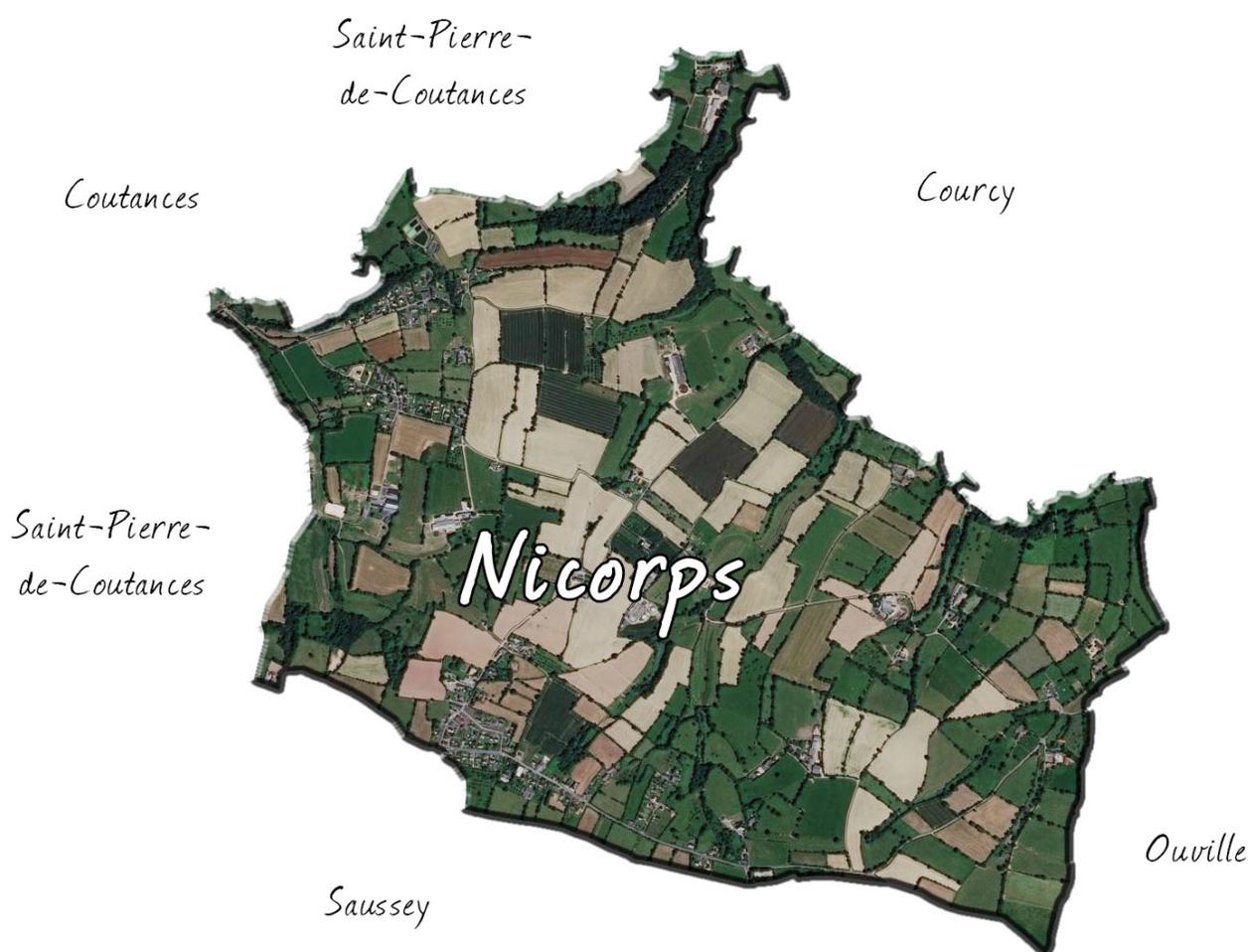
N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Élargissement d'une voirie	COMMUNE	65 m <sup>2</sup>
2	Extension de la mairie, création d'une liaison douce et d'un accès à la zone à urbaniser ouest	COMMUNE	464 m <sup>2</sup>



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## N°6.1.1 – Annexes sanitaires

Date d'approbation du PLU : 10 juillet 2019



## COMMUNE DE NICORPS

# SOMMAIRE

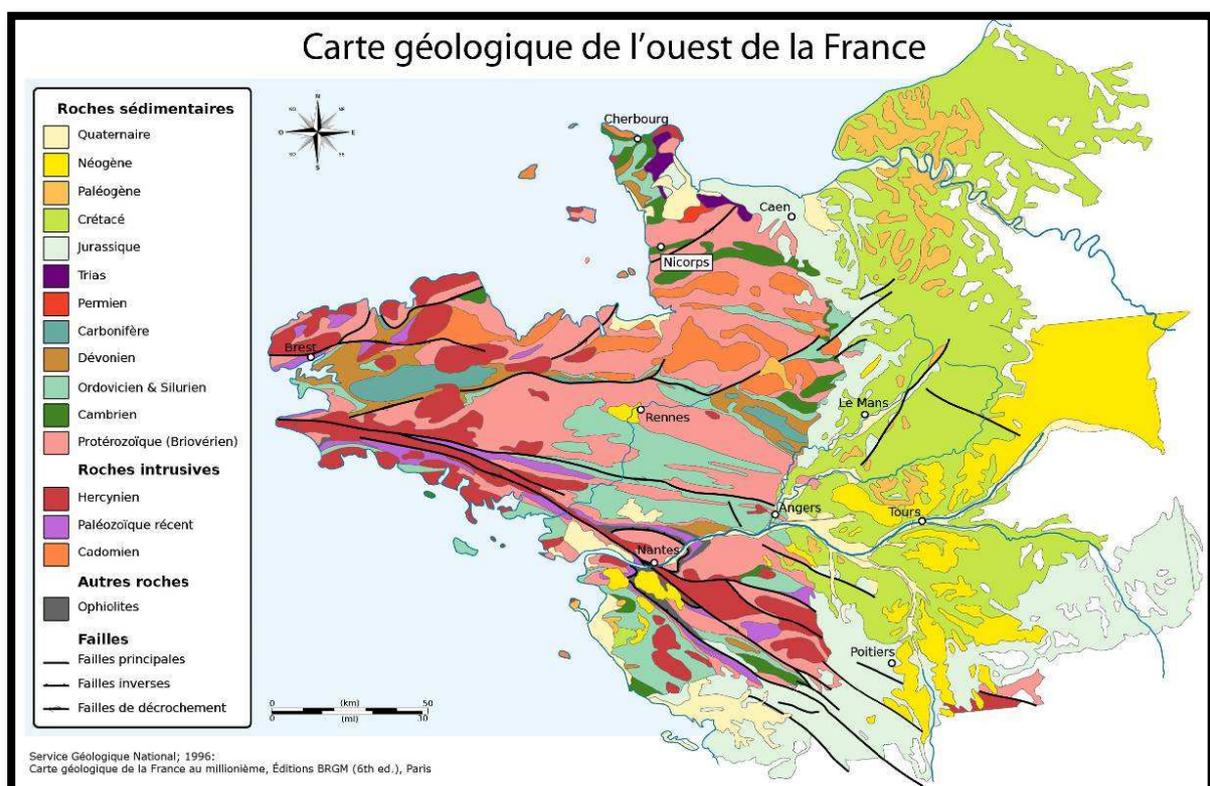
<b>1. DONNÉES GÉNÉRALES</b>	<b>Page 2</b>
1.1 Géologie	Page 2
1.2 Climatologie	Page 3
1.3 Hydrographie	Page 4
1.4 Risque inondation	Page 5
<b>2. LES PRÉVISIONS DU PLU</b>	<b>Page 6</b>
<b>3. LA GESTION DES EAUX USÉES</b>	<b>Page 7</b>
3.1 Définition des systèmes de traitement et de collecte des eaux usées	Page 7
3.2 Incidences du projet de PLU sur le réseau	Page 8
<b>4. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES</b>	<b>Page 9</b>
4.1 Définition des systèmes de collecte et d'évacuation des eaux pluviales	Page 9
4.2 Incidences du projet de PLU sur le réseau	Page 9
<b>5. LA GESTION DE L'EAU POTABLE</b>	<b>Page 10</b>
5.1 Définition des systèmes de distribution de l'eau potable	Page 10
5.2 Incidences du projet de PLU sur la ressource en eau	Page 10
5.3 Incidences du projet de PLU sur le réseau	Page 10
<b>6. LA GESTION DES DÉCHETS</b>	<b>Page 11</b>

# 1. Données générales

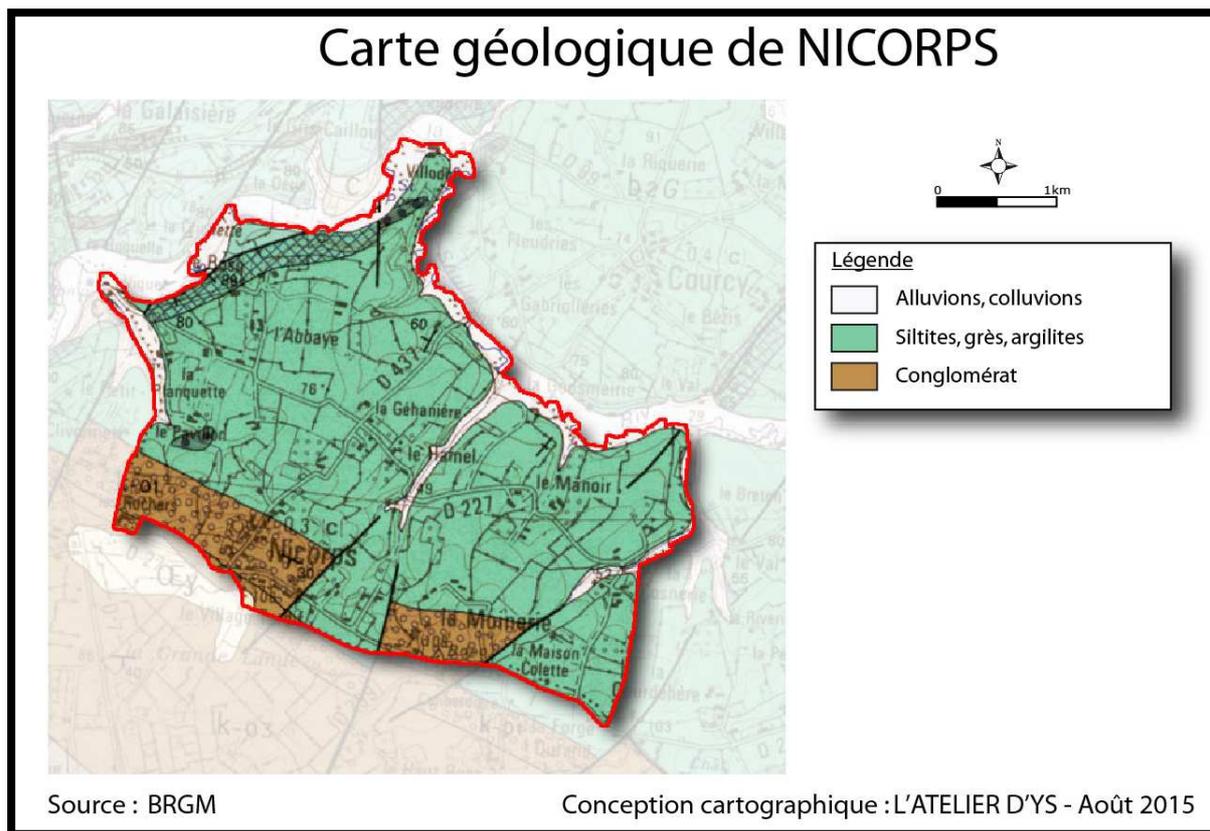
## 1.1. Géologie

Le sous-sol du département de la Manche est tout entier contenu dans une entité géologique connue sous le nom de Massif Armoricain qui représente une des parties les plus anciennes et les plus complexes du territoire français.

Ce sous-sol est constitué de roches variées qui caractérisent une ancienne chaîne de montagne aujourd'hui fortement érodée : la Chaîne Hercynienne qui s'est formée au Paléozoïque (ère primaire) entre 450 et 300 millions d'années.



À NICORPS, le sous-sol du territoire communal est majoritairement composé de couches sédimentaires.



## 1.2. Climatologie

Le climat de la région de NICORPS est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles représentent en moyenne 900 mm par an. Elles sont fréquentes en toutes saisons mais peu intenses (au moins 130 jours de pluies par an).

Les hivers sont légèrement plus doux et les étés plus chauds que sur les régions non littorales. La région de NICORPS enregistre environ 25 jours de gel par an.

La température moyenne annuelle est de 11°C et l'ensoleillement d'environ 1 700 heures par an.

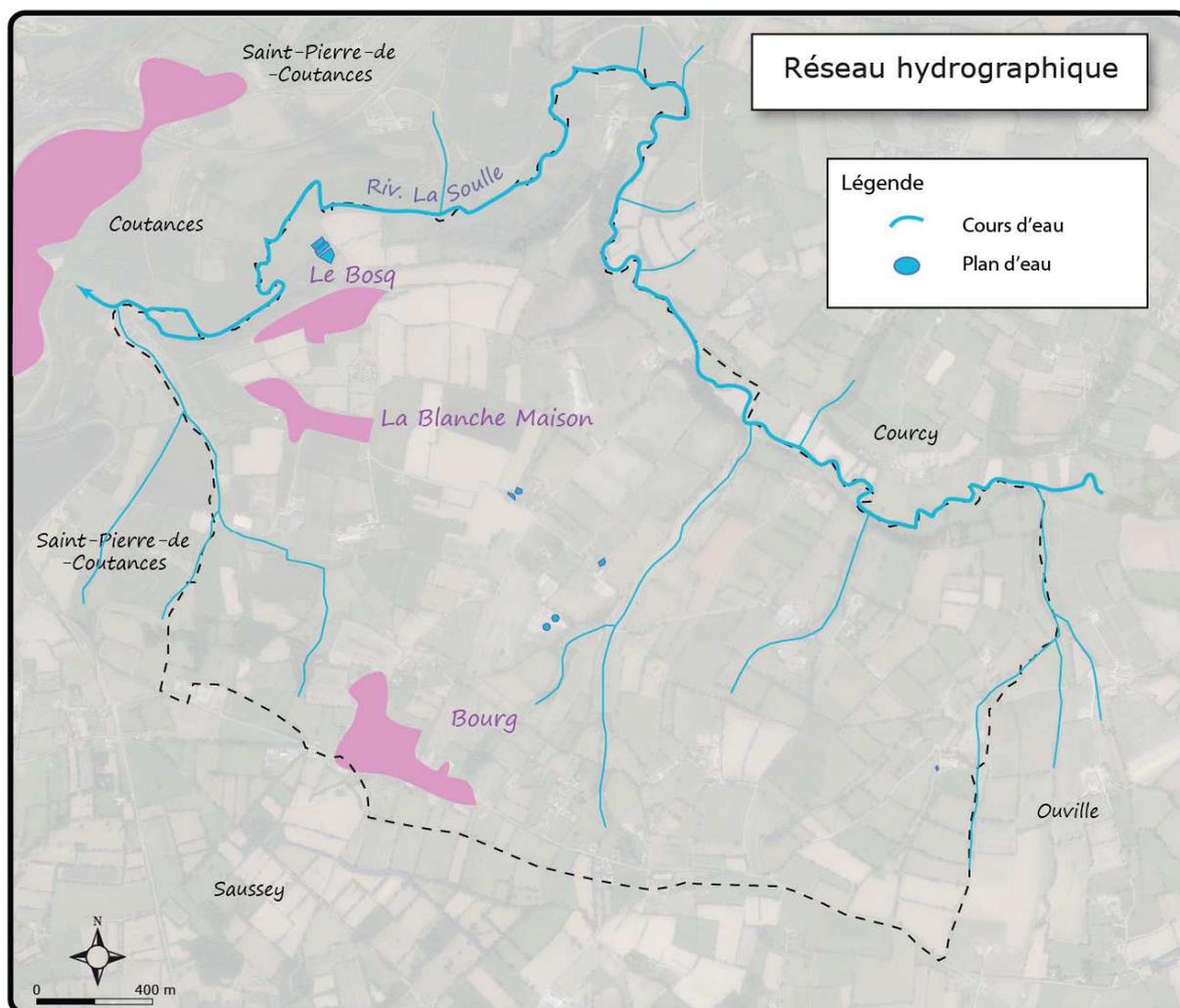
### 1.3. Hydrographie

La commune de NICORPS fait partie du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE Sienne, Soulles, côtiers ouest du Cotentin.

Le principal cours d'eau de NICORPS est la Soulles qui serpente sur la commune d'est en ouest sur environ 6,5 km, et marque la limite communale nord avec les communes de Courcy, Saint-Pierre-de-Coutances et Coutances.

Les eaux communales sont drainées en direction du Nord vers la Soulles puis la Sienne.

Ce réseau hydrographique constitue un atout majeur pour la commune vis-à-vis de la biodiversité et des corridors écologiques.



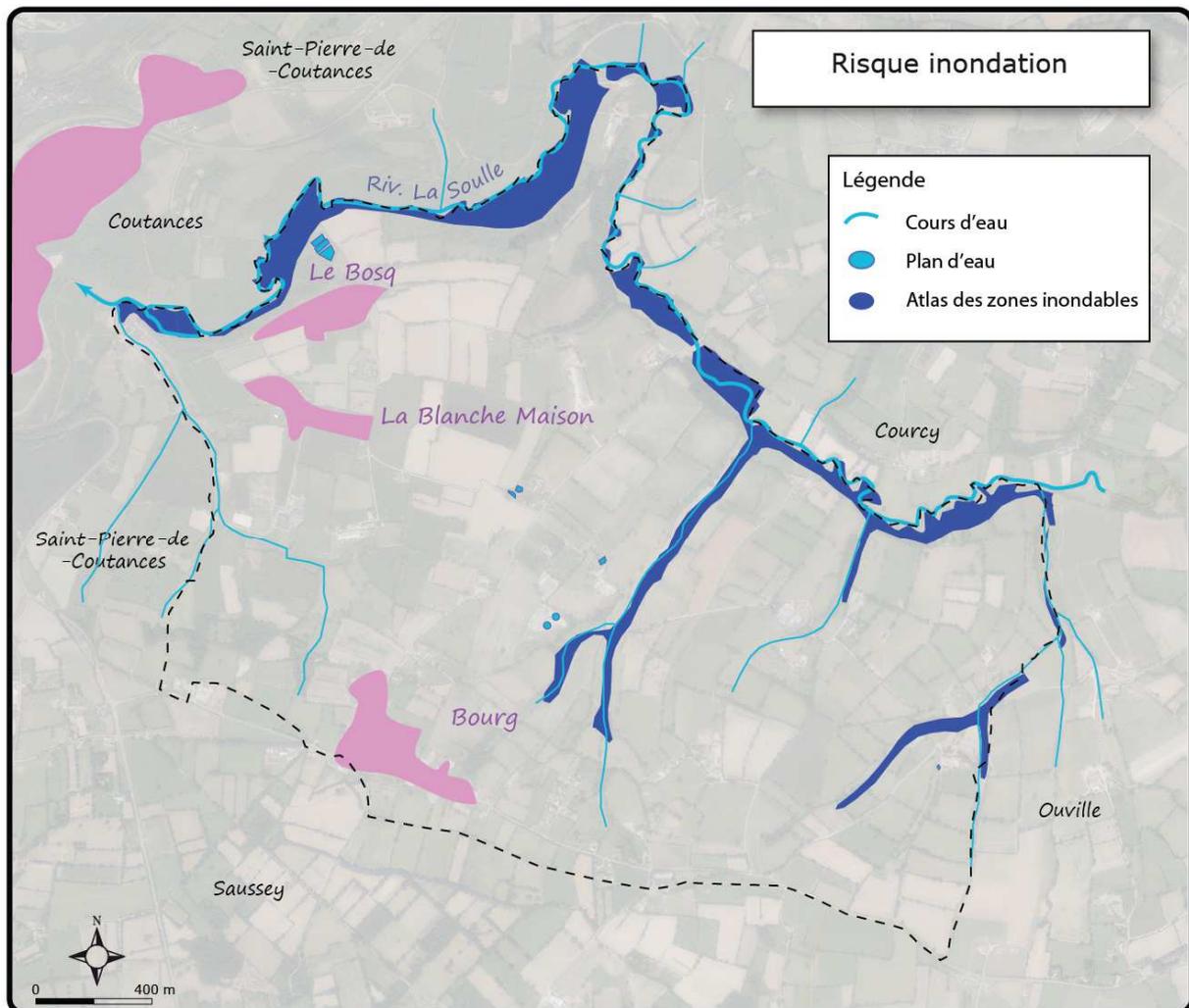
Source : Scan 25 IGN

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Août 2015

## 1.4. Risque inondation

Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en France. Ce risque peut être accentué par l'imperméabilisation des sols, l'accélération des vitesses d'écoulement des eaux, par l'artificialisation et le resserrement des berges, ou certaines pratiques culturelles et forestières.

La commune de NICORPS est couverte par l'Atlas des Zones Inondables Sienne-Soules.



Source : © Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Août 2015

## 2. Les prévisions du PLU

L'objectif des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 480 habitants, soit une augmentation de population d'environ **65 habitants**.

Pour faire face au desserrement des ménages, la zone constructible doit permettre la construction d'environ 60 habitations nouvelles.

Le bourg de NICORPS pourrait offrir un potentiel de l'ordre de 5 logements, les extensions urbaines environ 55.

Secteur	Surface (ha)	Densité (lgts/ha)	Nombre de logements	Population projetée
Dents creuses bourg	-	-	5	Environ 5
Extensions bourg	3,8 ha	15	55	Environ 60

## **3. La gestion des eaux usées**

### **3.1. Définition des systèmes de traitement et de collecte des eaux usées**

#### **Le réseau de collecte**

La commune de NICORPS est équipée d'un réseau d'assainissement des eaux usées séparatif.

Il n'existe aucun déversoir d'orage.

Ce réseau compte un poste de relèvement, sur l'antenne sud-est du secteur aggloméré du bourg (RD 27).

#### **Le système d'épuration**

Les eaux usées collectées sur la commune de NICORPS sont traitées sur la station communale située au lieu-dit « Le Bosq ». De type filtres plantés de roseaux et lagunage naturel, elle a été réhabilitée en 2013 et sa capacité de traitement a été portée à 550 équivalents-habitants (EH).

Elle présente un bilan de fonctionnement satisfaisant. Le rejet respecte les normes définies par l'arrêté et s'effectue dans la Souilles.

En 2016, la station a reçu en moyenne selon le rapport SATESE 50 :

- 19% de sa charge hydraulique.
- 48% de sa charge organique.

Un résiduel de 220 EH est donc acceptable, soit entre 70 et 95 logements.

#### **L'assainissement autonome**

Concernant le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), la commune a délégué compétence à la Communauté de Communes depuis 2006.

Les missions du SPANC sont les suivantes :

- l'instruction des demandes de construction de dispositif d'assainissement individuel,
- le contrôle de leur réalisation,
- le diagnostic et le suivi du fonctionnement des installations existantes.

## 3.2. Incidences du projet de PLU sur le réseau

### Station d'épuration

Le projet de PLU prévoit 60 nouvelles constructions à raccorder au réseau. La station d'épuration actuelle peut donc accepter le flux polluant généré par ces futures constructions. Il n'est pas nécessaire d'envisager une extension de l'ouvrage actuel.

### Le réseau – la collecte

#### Zone agglomérée :

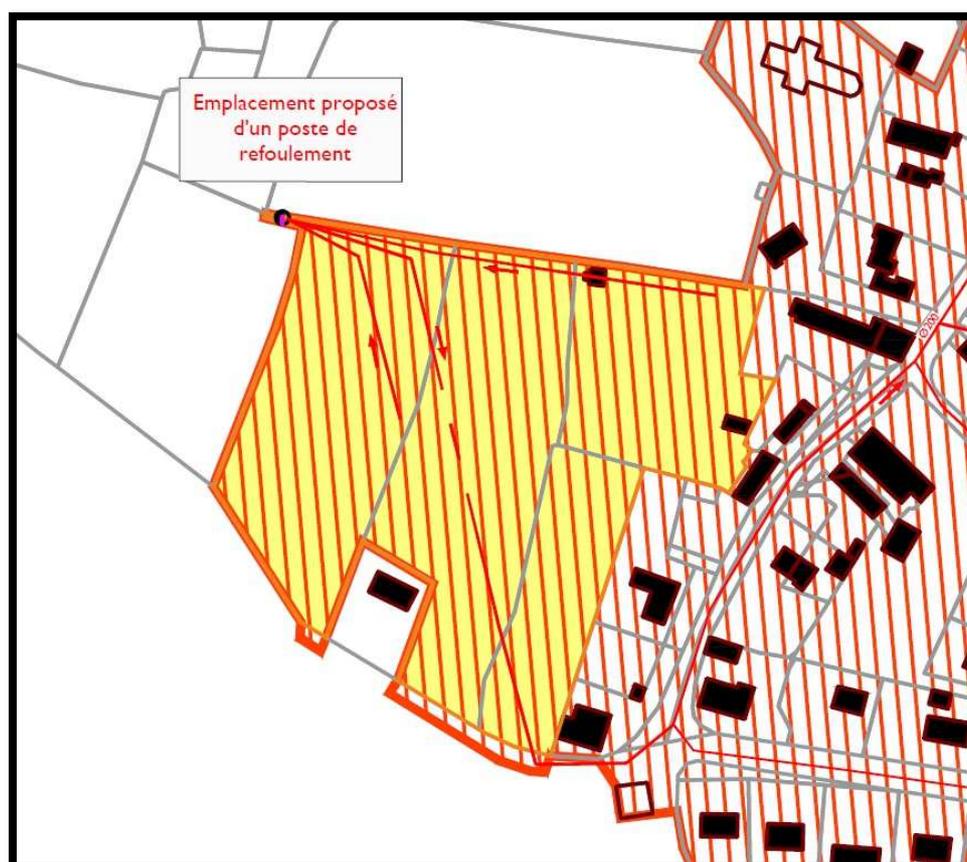
Le réseau est existant. Les eaux usées des constructions qui seraient édifiées en dents creuses pourront être dirigées vers la station d'épuration.

#### Zones d'extension urbaine :

Les informations suivantes sont extraites de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées réalisée en 2017, annexée au présent PLU.

Concernant le secteur nord, les eaux usées seront rejetées par gravité dans les canalisations existantes le long de la RD 437.

Concernant le secteur ouest, l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées propose de créer un poste de refoulement à l'extrémité nord-ouest du secteur.



*Extrait du zonage d'assainissement des eaux usées*

## **4. La gestion des eaux pluviales**

### **4.1. Définition des systèmes de collecte et d'évacuation des eaux pluviales**

Les réseaux d'eaux pluviales sur la commune sont séparatifs, ils ont vocation à ne collecter que les eaux pluviales.

Il n'existe des réseaux que dans les zones agglomérées :

- Le Bourg,
- La Maison Blanche,
- Le Bosq,
- L'Abbaye.

Ce réseau est souvent double et de petite section et résulte du busage des anciens fossés dans les secteurs agglomérés.

Les exutoires sont alors, le plus souvent, des fossés de voirie, puis de petits rus qui rejoignent la Souilles au nord du territoire.

La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 impose à toute urbanisation dont la surface est supérieure à 1 hectare une gestion des eaux pluviales avec mise en place de mesures compensatoires.

### **4.2. Incidences du projet de PLU sur le réseau**

Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, une étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales a été établie en 2017 (annexée au présent PLU), définissant des prescriptions visant à privilégier l'infiltration des eaux dans le sol au moyen d'ouvrages adaptés et à recommander des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales.

Les informations suivantes en sont extraites.

#### **Zone agglomérée :**

Les eaux pluviales des différents secteurs de densification seront rejetées dans le réseau principal du bourg.

#### **Zones d'extension urbaine :**

Concernant le secteur ouest, la gestion des eaux pluviales pourrait être de type bassin de rétention à sec et/ou techniques alternatives. Le secteur à privilégier serait localisé au nord-ouest. Le débit de fuite sera alors directement orienté vers le milieu naturel ainsi que la surverse de l'ouvrage.

Dans l'éventualité de réaliser un stockage sur le secteur nord, l'ensemble de la zone ne pourra être raccordé à l'exutoire principal, compte tenu de la topographie. Le projet d'urbanisation devra intégrer et mettre en place des techniques dites « alternatives » pour limiter les ruissellements du bassin versant de collecte.

## **5. La gestion de l'eau potable**

### **5.1. Définition des systèmes de distribution de l'eau potable**

La commune de NICORPS ne dispose pas de captage d'alimentation en eau potable sur son territoire et n'est pas concernée non plus par l'emprise de périmètres de protection de captages d'eau potable implantés sur le territoire de communes limitrophes.

Depuis 2012, la commune de NICORPS adhère au SDeau50. Son rôle est d'assurer une gestion solidaire, pérenne et optimisée de la ressource et de la production d'eau potable et d'apporter l'appui technique aux collectivités qui n'est plus fourni par les services de l'État. Le cœur d'activités du SDeau50 s'inscrit en complément des actions menées par les collectivités assurant la production et/ou la distribution d'eau potable.

Quant à la production d'eau potable, elle est gérée par le Syndicat Mixte de Production d'Eau du Centre Manche (SYMPEC). La ressource utilisée pour la production d'eau potable du SYMPEC est d'origine souterraine. Abondante et d'excellente qualité, elle a pour site le bassin aquifère de Sainteny-Marchésieux, situé à l'extrémité sud de la presqu'île du Cotentin, à 15 km à l'ouest de Saint-Lô.

Les eaux distribuées sont de bonne qualité physico-chimique et bactériologique.

### **5.2. Incidences du projet de PLU sur la ressource en eau potable**

Le PLU prévoit que le nombre d'habitants raccordés pourrait augmenter d'environ 65, soit une augmentation de 15%. Si elle est non négligeable à l'échelle communale, cette augmentation de population sera marginale comparée aux 100 000 habitants desservis par le SYMPEC. Elle ne modifiera pas en soit les capacités du Syndicat à alimenter NICORPS. C'est à l'échelle du département que la confrontation des besoins en eau s'envisage, et que les grandes interconnexions entre syndicats intercommunaux doivent s'organiser. L'évolution de l'urbanisation de NICORPS, traduite dans son PLU, n'aura pas d'effets significatifs sur l'approvisionnement en eau potable des communes du Syndicat.

A l'échelle régionale, les consommations en eau par habitation ont depuis quelques années tendance à diminuer significativement. Aujourd'hui, la consommation moyenne est passée de 150 à 120m<sup>3</sup>/an/logement pour une famille moyenne. Ce seuil est généralement plus faible encore dans les communes rurales.

Il est important de poursuivre cette économie de l'eau du robinet avant tout par des gestes simples au quotidien (sensibilisation du public).

### **5.3. Incidences du projet de PLU sur le réseau**

**Zone agglomérée** : Le réseau est existant.

**Zone d'extension urbaine** : La distribution en eau potable de cette zone pourra se faire par les canalisations existantes.

## **6. La gestion des déchets**

La collecte des déchets ménagers est assurée en porte à porte à la fréquence d'une fois par semaine.

Les déchets sont gérés par le SIRTOM (Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères) de Coutances/Saint-Malo-de-la-Lande.

La déchetterie de Gratot permet la valorisation et l'élimination des déchets verts et des encombrants.

Il n'existe pas de décharge répertoriée sur la commune de NICORPS.

Département de la Manche

## Commune de Nicorps

### ANNEXES SANITAIRES

Date d'approbation du PLU : 10 juillet 2019

#### 6.1.2 Plan du réseau des eaux usées

Echelle : 1/5000 Plan : n°2

Mairie de Nicorps  
9 rue de Brothelandes, 50203 NICORPS



Réalisé par dm.EAU  
Ferme de la Chauvelière  
35 150 JANZE  
02.99.47.65.63

#### LEGENDE :

-  Réseau d'eaux usées gravitaire
-  Réseau d'eaux usées en refoulement
-  Poste de refoulement



Département de la Manche

## Commune de Nicorps

### ANNEXES SANITAIRES

Date d'approbation du PLU : 10 juillet 2019

#### 6.1.3 Plan du réseau des eaux pluviales

Echelle : 1/5000 Plan : n°1

Mairie de Nicorps  
9 rue de Brochelandes, 50203 NICORPS



Réalisé par dm.EAU  
Ferme de la Chauvelière  
35 150 JANZE  
02.99.47.65.63

#### LEGENDE :

-  Réseau d'eaux pluviales
-  Exutoires des bassins versants





Etude de zonage d'assainissement  
Eaux usées Eaux pluviales

**COMMUNE de NICORPS**  
**Département 50**

Actualisation des documents de l'étude de zonage  
d'assainissement des eaux usées et d'eaux pluviales

**Demandeur** Mairie de Nicorps  
9, rue des Brothelandes  
50 200 Nicorps

*Septembre 2017*



## Avant-Propos

La commune de Nicorps est en phase d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

**Cette étude présente les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.**

**Le volet assainissement des eaux usées** de ce document s'appuie sur l'étude de zonage réalisée en 2011 par EF-études et validée à l'issue d'une enquête publique en 2012. Il expose :

- La mise à jour des données réglementaires et des données économiques communales
- L'état actuel de l'assainissement collectif sur la commune,
- Le choix des secteurs retenus en assainissement autonome/collectif
- La carte de zonage,

**Le volet "gestion des eaux pluviales"** permet de planifier la réalisation des infrastructures de gestion des eaux pluviales nécessaires à l'extension urbaine et consécutives à la création de nouvelles surfaces imperméabilisées.

Cette étude permettra également d'optimiser la gestion en fonction des infrastructures existantes. L'intérêt est d'éviter une analyse localisée par projet engendrant une multiplication des infrastructures et donc une augmentation des coûts de mise en œuvre et d'entretien.

L'étude s'est déroulée en deux phases:

- Réalisation d'un plan "sommaire" des réseaux et de ses exutoires, à partir des données terrain.
- Elaboration du principe de gestion des eaux pluviales pour les futures zones d'urbanisation.
- La carte de zonage,

Ces nouveaux documents seront soumis à une consultation directe des habitants. Une enquête publique sera menée par la municipalité, conjointement à l'enquête publique du PLU de la commune de Nicorps.

A l'issue de l'enquête publique, et après d'éventuelles modifications, les zonages seront définitivement adoptés. Ils deviennent alors des documents de référence pour le volet assainissement des projets d'urbanisation.

<b>AVANT-PROPOS</b> .....	<b>2</b>
<b>LA COMMUNE DE NICORPS</b> .....	<b>4</b>
1.1 Situation .....	4
1.2 Milieux Récepteurs .....	5
1.3 SDAGE AELB et SAGE .....	6
1.4 Patrimoine naturel .....	7
1.5 Usage sensible du milieu .....	8
<b>ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES</b> .....	<b>9</b>
2 Réglementation assainissement .....	9
2.1 Zonage "Assainissement collectif" .....	9
2.2 Assainissement non collectif .....	10
2.2.1 Réglementation générale .....	10
2.2.2 Collectivité ayant la compétence .....	10
3 Étude de zonage élaborée en 2012 .....	12
4 Assainissement collectif .....	13
4.1 Situation administrative .....	13
4.2 Réseaux et stations d'épuration .....	13
4.3 Bilans 2013 à 2016 .....	14
5 Assainissement non collectif .....	14
6 Étude de secteurs éloignés du bourg pour un classement en assainissement collectif	16
7 Synthèse du zonage d'assainissement des eaux usées .....	17
<b>ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES</b> .....	<b>18</b>
8 Généralités .....	18
8.1 Objectifs .....	18
8.2 Degré de protection .....	19
8.3 Étude hydraulique .....	19
9 Diagnostic et préconisations de gestion .....	20
9.1 Diagnostic .....	20
9.2 Analyse des zones d'urbanisation .....	20
10 Prescription de mise en oeuvre des techniques proposées .....	24
10.1 Gestion à la parcelle .....	24
10.2 Gestion à l'échelle du projet .....	26
10.3 Entretien et prescriptions en phase travaux .....	29
10.1 Gestion qualitative des eaux pluviales et suivi des effets du zonage sur le milieu .....	30
11 Synthèse du zonage d'assainissement des eaux pluviales .....	31
<b>ANNEXES</b> .....	<b>32</b>

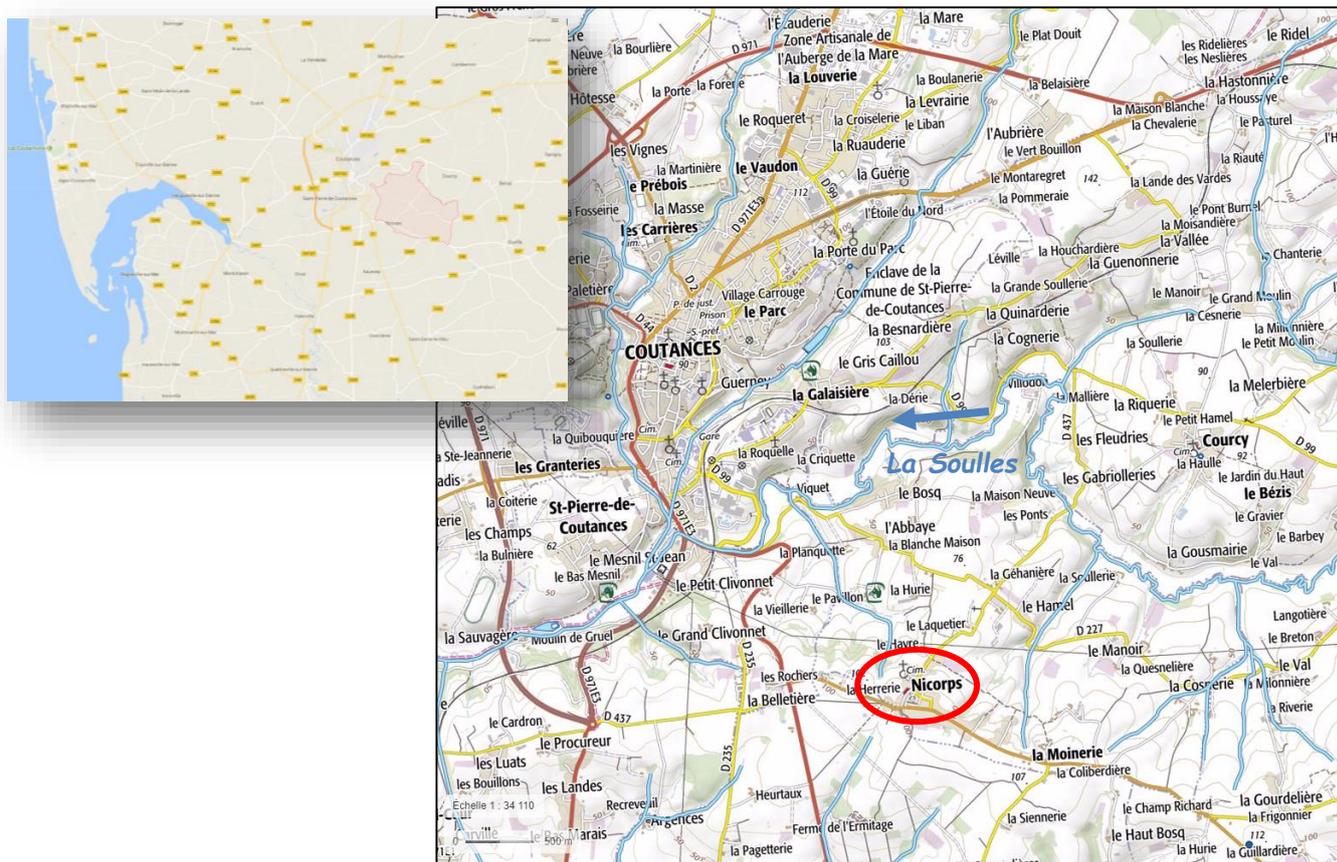
## La commune de Nicorps

### 1.1 Situation

La commune de Nicorps se situe dans la Manche à 2 km au Sud-est de Coutances.

Elle s'étend sur 563 hectares et comptait, en 2014, 416 habitants.

La commune se situe sur le bassin versant de la Souilles qui est en cours d'élaboration de son SAGE -Sienne, Souilles.



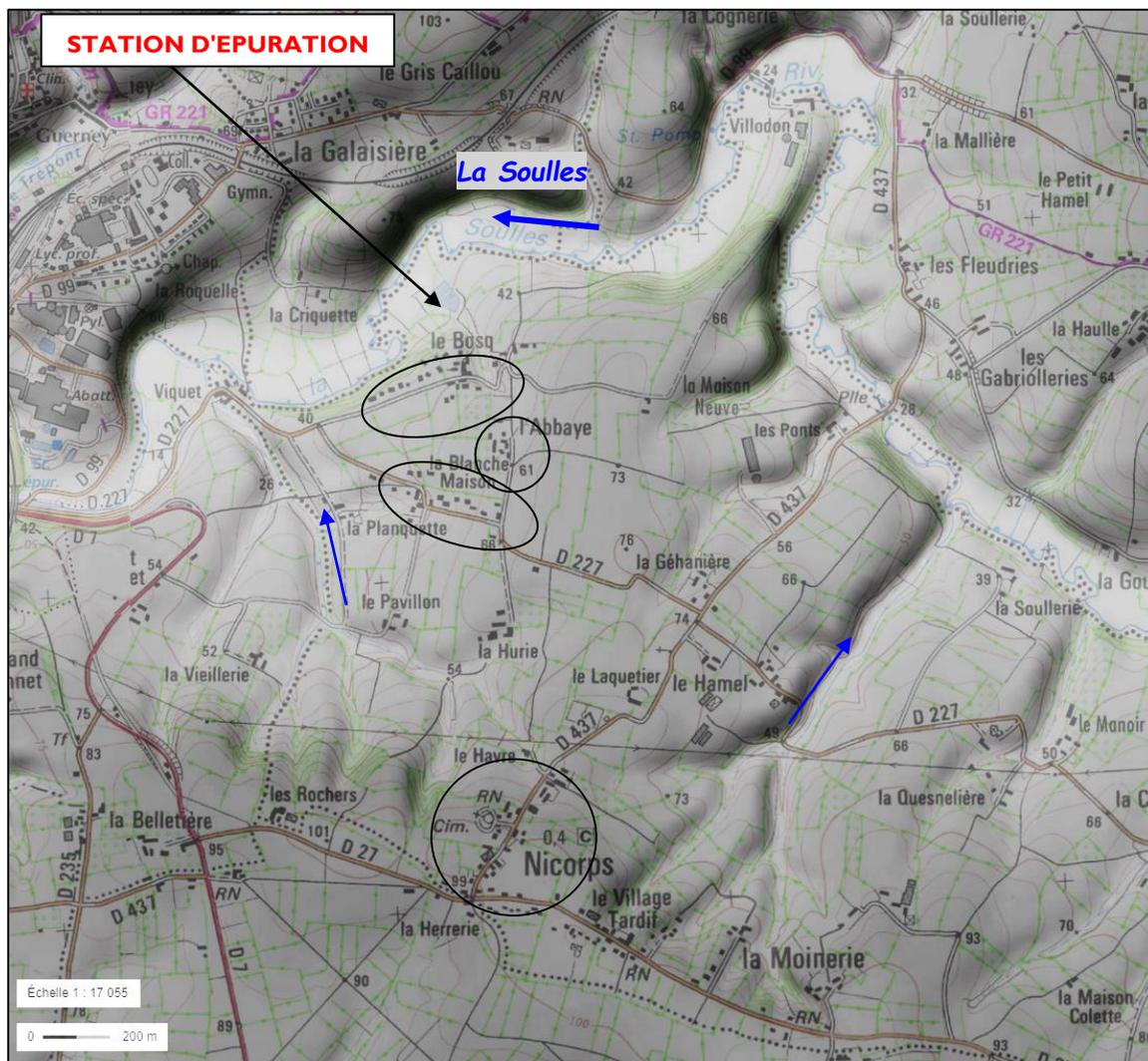
Carte 1 : Carte de localisation de la commune de Nicorps

La commune de Nicorps a la compétence assainissement collectif. Le suivi de la station est assuré en régie, et l'autosurveillance par le SATESE 50. Ce service du Conseil général assure le bilan annuel de fonctionnement de la station d'épuration.

Le SPANC est une compétence déléguée à la communauté de communes de Coutances-Mer-et-Bocage.

## 1.2 Milieux Récepteurs

L'agglomération de Nicorps se situe sur le bassin versant de la Souilles qui s'écoule d'Est en Ouest en limite communale Nord. Deux ruisseaux s'écoulent sur le territoire du Sud vers le Nord marquant le relief et encadrant les zones d'habitats plus denses (Bourg au Sud et Le Bosq - l'Abbaye – La Blanche Maison au Nord).



Carte 2 : Carte de localisation du réseau hydrographique et des zones agglomérées

La topographie de la commune est marquée par la présence des cours d'eaux qui prennent leurs sources au Sud du territoire.

L'agglomération culmine à environ 104 m. Elle est installée sur un promontoire dont les pentes principales suivent les axes routiers (près de 4 % de pente).

### 1.3 SDAGE AELB et SAGE

Le **SDAGE Seine-Normandie** et son programme de mesures 2016-2021 ont été approuvés puis arrêtés par le préfet coordinateur le 20 décembre 2015. Il maintient notamment l'objectif **d'atteinte du bon état écologique** des masses d'eau.

L'objectif de "bon état" est maintenu pour 2015, mais, pour les masses d'eau susceptibles de ne pas atteindre cet objectif, celui-ci est reporté à 2021 ou 2027. Cette dérogation a été évaluée sur les bases de l'état dit "état initial 2015"<sup>1</sup>.

Aujourd'hui 39 % des masses d'eau ont atteint cet objectif de "bon état écologique", le nouveau SDAGE vise 62% des rivières.

Pour améliorer la qualité des rivières, le nouveau plan d'action, intègre notamment le changement climatique et les exigences de santé et salubrité publique.

**Le bassin versant du projet appartient à la masse d'eau de la Soules : de sa source à sa confluence avec la Seine (FR HR341).**

Pour cette masse d'eau de la Soules, l'objectif d'atteinte du bon état chimique est maintenu à 2015.

Dans le SDAGE, des **défis** et des orientations sont fixées.

Pour ce projet, elles correspondent à :

- « Défi 1-- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques: *Le défi 1 vise la réduction des polluants classiques apportés par les eaux usées et les eaux pluviales souillées via une bonne fiabilité des branchements, réseaux et filières d'épuration, intégrant un traitement adapté à la proximité des usages aval*».

La commune est située sur le bassin versant de la Soules dont le SAGE est en cours d'élaboration. L'état des lieux n'est pas encore finalisé.

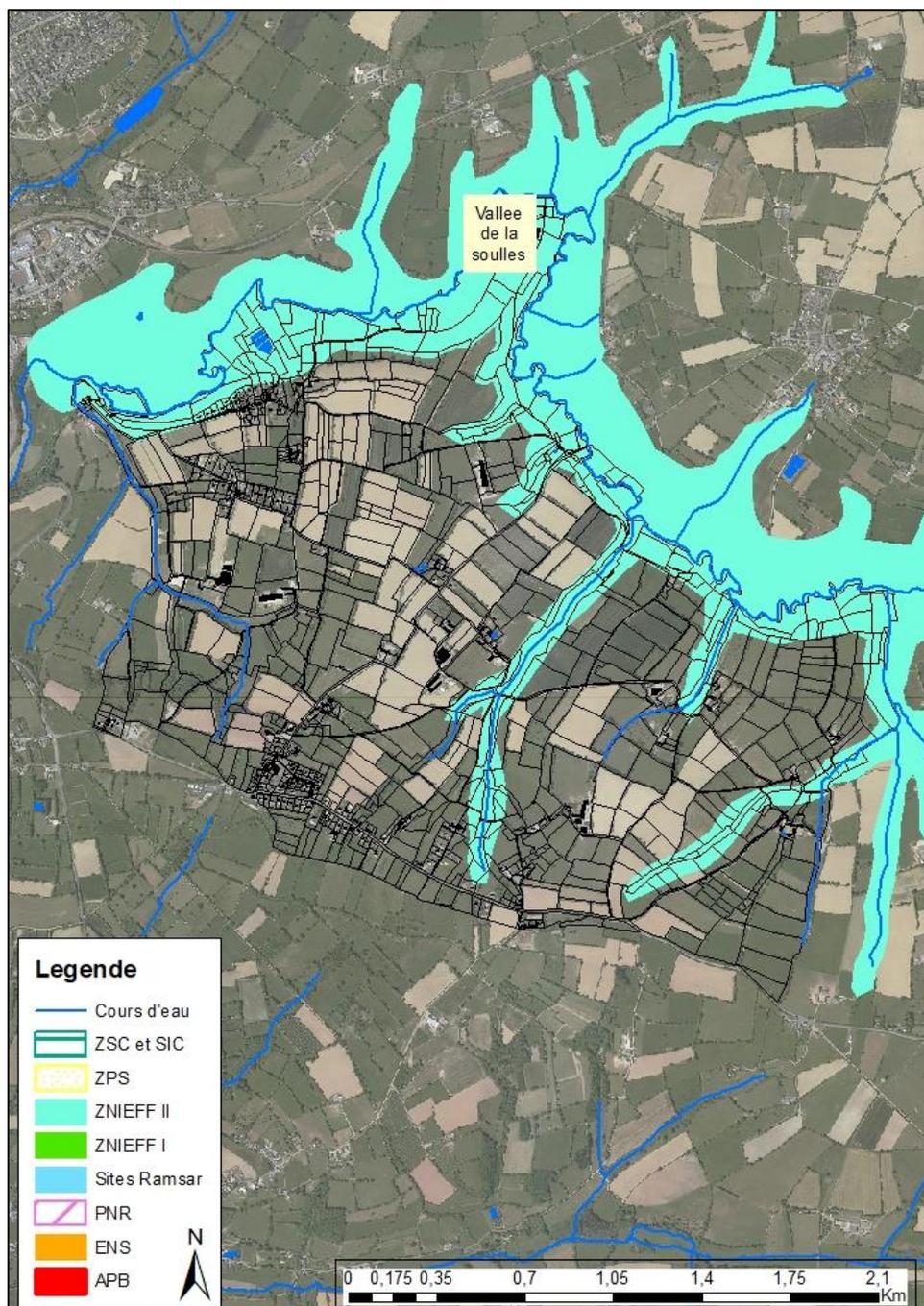
**Les zonages seront conçus afin d'assurer sa compatibilité avec le SDAGE Seine Normandie.**

---

<sup>1</sup> Etat des lieux : état chimique établi en 2013 et état écologique en 2015

## 1.4 Patrimoine naturel

La DREAL Normandie recense les espaces naturels et sites paysagers remarquables, selon les données disponibles (ZNIEFF, site inscrit, etc...), les données sur le site Natura 2000 et les espèces patrimoniales associées.



Carte 3 : présentation des zones classées ou recensées au patrimoine naturel sur la commune

Le territoire de la commune de Nicorps est concerné par une ZNIEFF.

**L'inventaire ZNIEFF** est un outil de connaissance, indiquant la présence sur certains espaces d'un intérêt écologique. Les ZNIEFF peuvent constituer une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger. L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

**La ZNIEFF de type 2 de la Vallée de la Soules couvre une surface de 2386 ha.**

Le long de la vallée de la Soules alternent le paysage sinueux et ouvert de l'aval où le fond de vallée peut atteindre 200 m de large, avec le paysage plus encaissé de la partie amont. L'ensemble est inscrit dans un bocage fort bien conservé qui se prolonge sur de nombreux secteurs de la vallée elle-même. Les parties les plus pentues (dénivelés de 80 à 35 m) sont occupées par des formations boisées qui accentuent l'ambiance "intimiste" de la vallée. La vallée de la Soules traverse, dans sa partie amont, une formation géologique constituée de quartz et poudingue. Elle est bordée au sud par des sédiments divers d'origine glaciaire datant du Briovérien supérieur. La Soules apparaît comme une rivière sinueuse dont les berges argileuses et abruptes forment des microfalaises de 1 m de hauteur où la végétation herbacée a du mal à s'implanter. Les arbres du bord de rive tels que Saules et Aulnes sont disséminés le long du cours d'eau. Les pratiques agricoles reposent essentiellement sur le pâturage et la fauche, les cultures étant pratiquement absentes, les peupleraies rares.

**Le zonage assainissement s'inscrit en limite de la ZNIEFF, quelques habitations du zonage collectif sont incluses dans la zone. La station d'épuration, réalisée en 2013, est également dans la ZNIEFF. Le zonage n'est cependant concerné par aucun site bénéficiant d'une protection règlementaire liée à une richesse biologique particulière.**

**Il n'existe pas de zone Natura 2000 sur la commune.**

En référence au code de l'environnement article R414-19 issu du décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 et l'arrêté préfectoral du 5 Août 2014, fixant la liste locale des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000, **la commune située hors zone classée n'aura aucun impact sur une zone Natura 2000.**

### **1.5 Usage sensible du milieu**

Il n'existe pas de captage d'eau potable ni de zone de baignade sur la commune.

Les usages sensibles les plus proches sont les zones de baignade sur la cote à l'exutoire de la Soules. Les projets d'urbanisation intégrés aux zonages d'assainissement sont compatibles avec les usages sensibles.

## Zonage d'assainissement des eaux usées

### 2 Réglementation assainissement

Les communes ont l'obligation de délimiter sur leur territoire communal les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif (Article L2224-10 du Code Général des collectivités Territoriales (C.G.C.T.)).

Il ne peut toutefois déroger aux dispositions du Code de la Santé publique, Code de l'Urbanisme et Code de la construction et de l'habitat.

*Notamment : Une zone classée en assainissement collectif ne rend pas cette zone urbanisable.*

Le zonage est validé par enquête publique.

#### 2.1 Zonage "Assainissement collectif"

Le zonage "assainissement collectif" n'engage pas la commune sur un délai de travaux pour la réalisation d'un réseau de desserte.

##### **Dans une zone desservie**

Les habitations situées dans une zone d'assainissement collectif desservie (réseau d'eaux usées existant sur le domaine public) ont une obligation de raccordement soumise à des conditions de déversement, de branchement et de redevance.

- Il est obligatoire de se raccorder à un réseau d'assainissement collectif dans un délai de 2 ans, dès lors que la conduite passe devant l'installation à assainir (Article L.1331-1 du Code de la Santé Publique).
- Les frais à la charge du particulier sont alors :
  - o raccordement de l'habitation jusqu'au domaine public (boîte de branchement),
  - o mise hors d'état de l'installation autonome après raccordement,
  - o coût du branchement,
  - o redevance assainissement.
- Peuvent être exonérés de cette obligation, les immeubles sous certaines conditions (démolition, insalubrités, interdit d'habiter...) (article L.1331-1 du Code de la Santé Publique).
- Le zonage n'est pas un document de programmation. La collectivité ne s'engage donc pas sur un délai de réalisation d'une desserte d'une zone classée en assainissement collectif. Le classement ne constitue pas un droit pour les propriétaires des parcelles concernées de disposer d'un équipement collectif à une échéance donnée.

##### **Dans une zone non desservie (il n'existe pas de réseau sur le domaine public)**

- La collectivité n'a pas obligation de s'engager sur un délai de réalisation des travaux d'assainissement.
- Si l'habitation est réalisée avant le réseau de desserte, une installation d'assainissement devra être réalisée (en accord avec les règlements d'urbanisme, et après avis du service d'assainissement non collectif).

## 2.2 Assainissement non collectif

### 2.2.1 Réglementation générale

Les assainissements non collectifs sont régis par l'arrêté du 7 septembre 2009 (modifié le 7 mars 2012), dont les modalités d'application ont été reprises par la norme AFNOR DTU 64.1.

Ils doivent assurer l'épuration et l'évacuation des eaux usées d'origine domestique.

**Installations avec traitement par le sol en place ou par un massif reconstitué composé par:**

- un dispositif de prétraitement réalisé in situ ou préfabriqué,
- un dispositif de traitement utilisant le pouvoir épurateur du sol.

**Installations avec d'autres dispositifs de traitement**

Les eaux usées domestiques peuvent être également traitées par des installations composées de dispositifs agréés par les ministères en charge de l'écologie et de la santé, à l'issue d'une procédure d'évaluation de l'efficacité et des risques que les installations peuvent engendrer directement ou indirectement sur la santé et l'environnement, selon des modalités décrites à l'article 8 (La liste des dispositifs de traitement agréés et les fiches techniques correspondantes sont publiées au Journal officiel).

Il est obligatoire de réaliser et d'entretenir les ouvrages.

### 2.2.2 Collectivité ayant la compétence

La communauté de communes Coutances Mer et Bocage assure, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), pour la commune de Nicorps ainsi que pour les 63 autres communes qui composent la communauté de communes.

Créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017, par la fusion de trois communautés de communes dont, la communauté de communes du bocage-Coutançais à laquelle adhéraient Nicorps.

Le service SPANC, est alors en restructuration, une réflexion est en cours concernant le mode de fonctionnement de ce service public (tarif, délégation, délais ...)

Cf. chapitre 4.

Le Maire de chaque commune conserve ses pouvoirs de police. Il peut dresser des procès-verbaux en cas de non-respect de la réglementation.



1 Agon-Coutainville	23 Hauteville-sur-Mer	45 Regnéville-sur-Mer
2 Ancteville	24 Hérenquerville	46 Roncey
3 Annoville	25 Heugueville-sur-Sienne	47 La Rondehaye
4 La Baleine	26 Lengronne	48 Saint-Aubin du Perron
5 Belval	27 Lingreville	49 Saint-Denis-le-Gast
6 Blainville-sur-Mer	28 Le Mesnil-Amand	50 Saint-Denis-le-Vétu
7 Brainville	29 Le Mesnil-Garnier	51 Saint-Malo de la Lande
8 Bricqueville-la-Blouette	30 Le Mesnil-Rogues	52 Saint-Martin-de-Cenilly
9 Camberton	31 Le Mesnil-Villeman	53 Saint-Michel de la Pierre
10 Cametours	32 Le Mesnilbus	54 Saint-Pierre de Coutances
11 Camprond	33 Montaigu-les-Bois	55 Saint-Sauveur Lendelin
12 Cerisy-la-Salle	34 Montcuit	56 Saussey
13 Contrières	35 Monthuchon	57 Savigny
14 Courcy	36 Montmartin-sur-Mer	58 Servigny
15 Coutances	37 Montpinchon	59 Sourdeval-les-Bois
16 Gavray	38 Montsurvent	60 Tourville-sur-Sienne
17 Gouville-sur-Mer	39 Muneville-le-Bingard	61 Trelly
18 Gratot	40 Nicorps	62 Vaudrimesnil
19 Grimesnil	41 Notre-Dame-de-Cenilly	63 La Vendelée
20 Guéhébert	42 Orval-sur-Sienne	64 Ver
21 Hambye	43 Ouville	
22 Hauteville-la-Guichard	44 Quetteville-sur-Sienne	

**Rappel :** Les assainissements non collectifs > à 1,2 kg de DBO5/j (soit 20 Eq-hab) sont régis par l'arrêté du 21 juillet 2015.

### 3 Étude de zonage élaborée en 2012

L'étude de zonage assainissement et la carte réalisées par EF-études avaient été réalisées à l'échelle de la communauté de communes du Canton de Coutances. Elles ont été validées suite à une enquête publique, par le conseil communautaire le 25 janvier 2012.

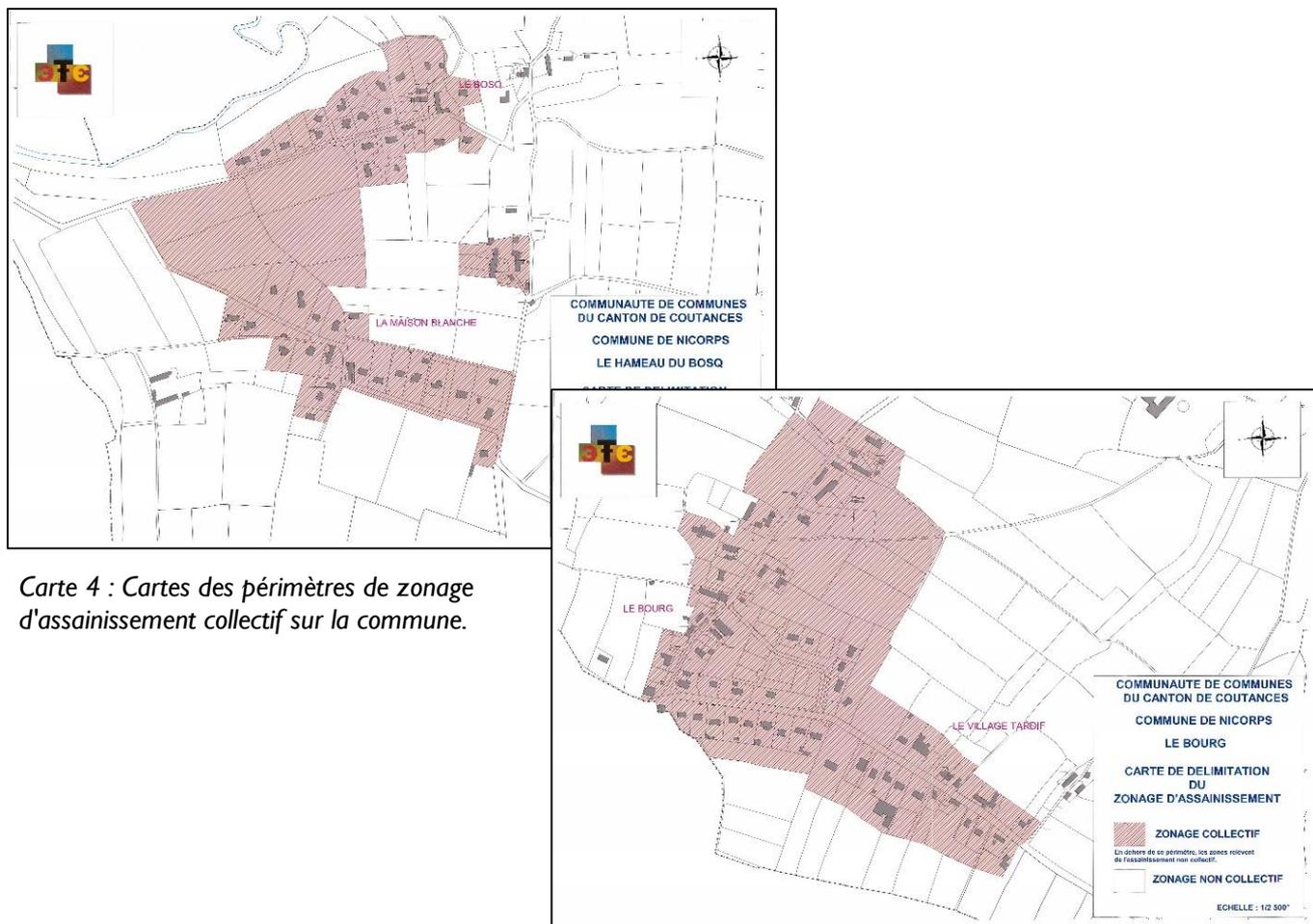
#### Les conclusions de cette étude présentée dans la notice et le rapport soumis à enquête publique sont exposées ci-dessous :

Compte tenu des résultats de l'étude sur le terrain, de la sensibilité du milieu récepteur, de l'estimation sommaire des dépenses et du développement de l'urbanisme sur le bourg, le conseil municipal avait décidé de retenir en assainissement collectif les secteurs suivant :

- Le bourg
- Les hameaux de l'abbaye, le lotissement du Bosq, et de la Blanche Maison
- Deux habitations raccordables sur le réseau de transfert entre les zones d'urbanisation plus denses

Les autres hameaux, trop éloignés, ont été maintenus en assainissement individuel.

En 2013, la station d'épuration de type lagunage naturel a été agrandie par la réalisation d'un étage "filtres plantés de roseaux" en amont, augmentant la capacité de traitement de 350 Eq-hab à 550 Eq-hab. Une démarche pour remplacer les bâches d'étanchéité des lagunes est actuellement engagée.



Carte 4 : Cartes des périmètres de zonage d'assainissement collectif sur la commune.

## 4 Assainissement collectif

Les données indiquées ci-dessous sont issues des bilans annuels du SATESE 50.

### 4.1 Situation administrative

La station d'épuration a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en 1994, renouvelé en 2010, pour son autorisation de rejet dans le milieu naturel, la Soules.

### 4.2 Réseaux et stations d'épuration

La commune de Nicorps est équipée d'un réseau d'assainissement des eaux usées séparatif. Il n'existe aucun déversoir d'orage. Ce réseau compte un poste de relèvement, sur l'antenne Sud-est du secteur aggloméré du Bourg (RD 27). Ce poste n'a pas de trop plein.

Le réseau d'eaux usées transporte des eaux domestiques (eaux usées d'habitations) vers la station d'épuration de type « Filtres plantés de roseaux + Lagunage naturel » située au Nord.

En 2016, la population totale desservie à Nicorps était estimée à 264 habitants sur la base de 120 branchements actifs et un taux d'occupation 2,2 habitants par logement (*INSEE 2014*).

Les stations d'épuration sont dimensionnées pour traiter une charge polluante organique et hydraulique. La capacité de traitement est traduite en Eq-hab. L'équivalent habitant (Eq-hab.) est une unité de charge rejetée par 1 habitant moyen (valeur retenue à l'échelle européenne). Le dimensionnement repose donc sur la charge hydraulique et sur la charge en matière organique. La matière organique est mesurée à l'aide d'une analyse indirecte : la Demande Biologique en oxygène sur 5 jours (DBO5).

**Les charges maximales admissibles sur la station de Nicorps sont de :**

	<u>Charge Organique</u>	<u>Charge Hydraulique</u>
<u>550 Eq-hab</u>	33 kg de DBO5/j	82,5 m <sup>3</sup> /j (soit 0,95 l/s)

### 4.3 Bilans 2013 à 2016

Ces données sont issues des bilans annuels émis par le SATESE.

*Charges journalières de fonctionnement mesurées lors de bilans annuels :*

		Capacité nominale	17/10/2013	13/11/2014	24/03/15	03/05/2016
Débit journalier en entrée	(m <sup>3</sup> /j)	82,5	36	19	20	20
	Eq-hab		90 (16%)	116 (21%)	133 (24%)	266 (48%)
Charge en DBO5	(Kg/j)	33	5,4	7	8	16
	Eq-hab	550	227 (28%)	201 (25%)	155 (19%)	155 (19%)

En 2016, le fonctionnement de la station était satisfaisant. Lors du bilan, il n'y avait aucun rejet direct au milieu. La commune est engagée à prendre des mesures pour retirer les lentilles des bassins de lagunage.

**Sur les bases des données d'autosurveillance, la station d'épuration peut accueillir et traiter les effluents d'environ 75 habitations supplémentaires.**

## 5 Assainissement non collectif

Le diagnostic initial des installations existantes a été réalisé par le cabinet BEDAR en 2010-2012.

La communauté de communes de Coutances Mer et Bocage, qui vient d'être créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017, suite à la fusion de trois communautés de Communes, engage une réflexion sur l'uniformisation des données et sur le futur fonctionnement du SPANC.

Au cours de la campagne de 2010, 58 habitations étaient concernées par l'ANC, et 52 ont été diagnostiquées :

- 6 n'ont pas été diagnostiquées par les raisons suivantes : absence pour 2 habitations malgré 3 avis de passage, 1 propriétaire inconnu, 2 ANC neuf et 1 maison inexistante.
- 19 en priorité 1 (37%)
- 7 en priorité 2 (13%)
- 26 en priorité 3 (50%)

Le contrôleur a alors classé les installations selon les besoins de faire des travaux.

**Les 19 installations « non conformes – P1 » nécessitent des travaux de réhabilitation, elles représentent environ 37% des installations de la commune.**

La dernière campagne de diagnostic des systèmes d'assainissement non collectif a été réalisée antérieurement à l'arrêté de 2012, la prochaine campagne est programmée pour 2020.

**La définition des installations est donc revue sur les bases de cet arrêté, ainsi que le rythme des futures campagnes de bon fonctionnement (règlement du SPANC en cours).**

Ainsi :

- les installations "conformes" (P3)<sup>2</sup> : seront contrôlées tous les 10 ans,
- les "non conformes sans pollution" (P2): tous les 8 ans sans délai sur la demande de mise en conformité, et 1 an en cas de vente.
- les "non conformes avec pollution" (P1): demande de mise en conformité dans un délai de 4 ans après constatation, et 1 an en cas de vente.
- Les propriétaires n'ayant pas d'installation devront réaliser leur installation dans les meilleurs délais (inférieur à 1 an).

Cette mise en pratique permettra de mettre en conformité les installations encore "non conformes avec risque" identifiées sur le territoire communal.

Le contrôle des installations a été rendu obligatoire en cas de mise en vente avec obligation de travaux sous 1 an pour les P2 et P3).

**Pour tous les travaux, une étude doit être fournie, pour avis, au SPANC.**

Les caractéristiques techniques et le dimensionnement des installations doivent être adaptés aux flux de pollution à traiter, aux caractéristiques de l'immeuble à desservir, aux caractéristiques de la parcelle où elles sont implantées, **particulièrement l'aptitude du sol à l'épandage**, ainsi qu'aux exigences techniques et à la sensibilité du milieu récepteur, notamment quand un rejet dans un milieu hydraulique superficiel est envisagé.

Les filières proposées répondront aux exigences de l'arrêté du 7 mars 2012 (article 6 : Installations avec traitement par le sol en place ou par un massif reconstitué et article 7 : Installations avec d'autres dispositifs de traitement)

**Toutes les installations font l'objet d'une demande spécifique auprès des services du SPANC, garantissant la conception et la réalisation. Les études individuelles réalisées, devront caractériser l'aptitude du sol à l'épandage dans le cadre de la justification du projet (dimensionnement, emplacement, technique retenue...).**

---

<sup>2</sup> P3,P2,P1:" priorité": classification utilisée antérieurement à 2012

## 6 Étude de secteurs éloignés du bourg pour un classement en assainissement collectif

La commune de Nicorps a réalisé une étude de zonage en 2004, révisée en 2012 par la communauté de communes.

Sur la commune de Nicorps, les hameaux non raccordés aujourd'hui et classés en "assainissement non-collectif" sont majoritairement : trop éloignés, ne concernent que peu d'habitations, et/ou ne peuvent être raccordés gravitairement au réseau.

Ces trois facteurs engendreraient des coûts trop importants pour orienter le choix vers la mise en place d'un réseau collectif.

Dans les orientations de développement urbain de la commune, et du nouveau plan de desserte en assainissement collectif, aucun hameau ne se retrouve proche des futurs réseaux. Aucun hameau, ou zone urbanisée actuellement en ANC, n'est proposé au zonage collectif.

**Le périmètre de zonage assainissement collectif actuel est donc uniquement élargi aux nouvelles zones raccordées et aux zones urbanisables prévues au PLU.**

## 7 Synthèse du zonage d'assainissement des eaux usées

La commune de Nicorps a réalisé une révision d'étude de zonage en 2012.

Cette étude a défini la zone agglomérée, et les secteurs du Bosq, de la Blanche Maison et de l'Abbaye comme zones en assainissement collectif.

Sur la commune, les hameaux non raccordés aujourd'hui et classés en "assainissement non-collectif" sont majoritairement : trop éloignés, ne concernent que peu d'habitations, et ne peuvent être raccordés gravitairement au réseau.

Ces trois facteurs engendreraient des coûts trop importants pour orienter le choix vers la mise en place d'un réseau collectif.

De plus, selon les orientations du développement urbain de la commune, et du nouveau plan de desserte en assainissement collectif, aucun hameau, se retrouvant proche des nouveaux réseaux ne pourra être proposé au zonage collectif.

Les eaux collectées par ce réseau collectif rejoignent la station d'épuration de type "Filtres plantés de roseaux + lagunage" située au Nord.

Cette station, de 550 Eq-hab, fonctionne correctement depuis sa mise en service en 2013. La collectivité a lancé une démarche pour le remplacement des bâches des lagunes pour résoudre les problèmes d'étanchéité.

En 2016, la station a reçue en moyenne selon le rapport SATESE 50 :

- 19 % de sa charge hydraulique
- 48 % de sa charge organique.

**Un résiduel de 220 Eq-hab est donc acceptable, soit entre 70 et 95 logements.**

**Le projet de PLU projette la réalisation d'environ 60 habitations (180 Eq-hab maximum). Ces nouvelles habitations pourront être raccordées à l'assainissement collectif.**

## Zonage d'assainissement des eaux pluviales

### 8 Généralités

#### 8.1 Objectifs

La commune de Nicorps est actuellement en réflexion du fait de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. En parallèle à cette étude, la commune a souhaité entreprendre la réalisation d'un zonage pluvial.

L'objectif de cette étude est de planifier la réalisation des infrastructures de gestion des eaux pluviales nécessaires à l'extension urbaine et consécutives à la création de nouvelles surfaces imperméabilisées.

L'intérêt est d'éviter une analyse localisée par projet engendrant une multiplication des infrastructures et donc une augmentation des coûts de mise en œuvre et d'entretien.

Dans le cadre de cette étude, la première étape a consisté à réaliser un diagnostic du dispositif de gestion du ruissellement pluvial. Ce diagnostic a permis de comprendre le fonctionnement du système d'évacuation des eaux pluviales.

Sur la base du diagnostic, l'étude doit maintenant définir la gestion des eaux pluviales et ainsi permettre à la commune de conduire un développement de l'urbanisation en accord avec la préservation du milieu naturel. La définition du zonage pluvial doit intégrer dès à présent les contraintes de la gestion des volumes supplémentaires d'eau à évacuer par le système d'évacuation des eaux pluviales.

La méthodologie pour l'élaboration du zonage consistera à définir les aménagements et ouvrages à mettre en place afin que la commune puisse maîtriser le ruissellement génééré par les futures zones urbanisables.

De plus ce document assure la mise **en compatibilité avec le SDAGE** Seine Normandie et notamment :

- **L'Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain.**  
Cette orientation du SDAGE vise à optimiser le système d'assainissement et de gestion des eaux pluviales en privilégiant la maîtrise des pollutions dès l'origine du ruissellement. Les dispositions retenues sont complémentaires aux orientations et dispositions du défi 8 « limiter et prévenir le risque d'inondation », notamment la disposition D8.143 « Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée ».
- **L'Orientation 35 : Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement.**  
Il est notamment évoqué la mise en place de gestion à la parcelle en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce, lorsque cela est techniquement possible, notamment si les conditions pédo-géologiques le permettent : mise en place de haies, de talus, de fascines, noues...

Ensemble des techniques et installations consistant à maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement par rétention ou infiltration, ou à assurer la collecte, le stockage éventuel et, si nécessaire, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

En effet, les eaux de pluie, en ruisselant sur les surfaces imperméabilisées (toits, chaussées, aires de stockage, etc.), peuvent entraîner des matières polluantes (matières organiques, métaux lourds, hydrocarbures, etc.).

**Pour Nicorps les préconisations sont établies pour les zones d'urbanisation futures.** En compatibilité avec le SDAGE, l'objectif principal est la maîtrise des eaux pluviales à la source, en favorisant l'infiltration.

Pour chacune des zones urbanisables, des tests de sol devront être lancés afin d'évaluer la capacité du sol à l'infiltration. Si la nature du sol est favorable, la gestion des eaux à la parcelle par puisards d'infiltration sera à privilégier. De même, une réflexion avec la collectivité devra être menée sur la mise en place de techniques douces pour la collecte des eaux de voiries, et ainsi éviter le tout tuyau. L'objectif est avant tout de limiter la vitesse d'écoulement des eaux, favoriser l'infiltration et éventuellement créer des micro stockages tout au long du parcours de l'eau.

Enfin, dans un dernier temps, les volumes excédants à stocker pourront être dirigés vers une zone de stockage type bassin d'orage.

Le débit de fuite retenu sera de 3 l/s/ha, débit défini comme débit initial avant urbanisation.

## 8.2 Degré de protection

La gestion du ruissellement est définie en fonction d'un degré de protection. En effet, afin d'éviter tout risque d'inondation en aval des projets d'urbanisation mais également d'assurer la sécurité des biens et des personnes, les ouvrages de stockage et d'évacuation doivent être dimensionnés pour gérer au minimum une pluie de référence décennale. Une pluie dite décennale correspond à un orage qui serait susceptible d'arriver une fois tous les 10 ans.

Le choix du degré de protection sera étudié au cas par cas, en fonction de la présence d'un risque avéré en aval du rejet (soucis d'inondation recensé, habitations existantes..).

Dans ce cas, un degré de protection 20 ans sera pris en compte pour le dimensionnement des ouvrages de stockage.

## 8.3 Étude hydraulique

L'étude hydraulique a été réalisée selon les méthodes issues de l'instruction technique de 1977.

La méthode retenue pour l'évaluation des volumes à stocker est la méthode dite « des pluies ». Les coefficients de Montana retenus sont :

Période de retour 10 ans	a	b
De 6' à 60'	4,989	-0,593
De 30' à 1440'	8,603	-0,739

Le débit de régulation des ouvrages de stockage sera équivalent à 3 l/s/ha, conformément aux prescriptions du SDAGE.

## 9 Diagnostic et préconisations de gestion

### 9.1 Diagnostic

Les réseaux d'eaux pluviales sur la commune sont séparatifs, ils ont vocation à ne collecter que les eaux pluviales.

Il n'existe des réseaux que dans les zones agglomérées :

- Le Bourg,
- La Maison Blanche,
- Le Bosq
- L'Abbaye.

Suite à la phase de terrain, un plan des réseaux a été établi.

Ce réseau est souvent double et de petite section et résulte du busage des anciens fossés dans les secteurs agglomérés.

Les exutoires sont alors, le plus souvent, des fossés de voirie, puis de petits rus qui rejoignent le Soules au Nord du territoire.

### 9.2 Analyse des zones d'urbanisation

Cette étude de zonage pluvial a pour but de maîtriser le type de gestion des eaux pluviales qui sera mise en place à l'échelle des futures zones d'urbanisation.

Dans le cadre du PLU, deux secteurs sont ouverts à l'urbanisation (carte page suivante). Ces deux secteurs sont localisés au niveau du bourg.

Pour ces deux zones d'urbanisation de plus d'un hectare, la gestion des eaux pluviales devra être soumise à déclaration au titre de la loi sur l'eau.



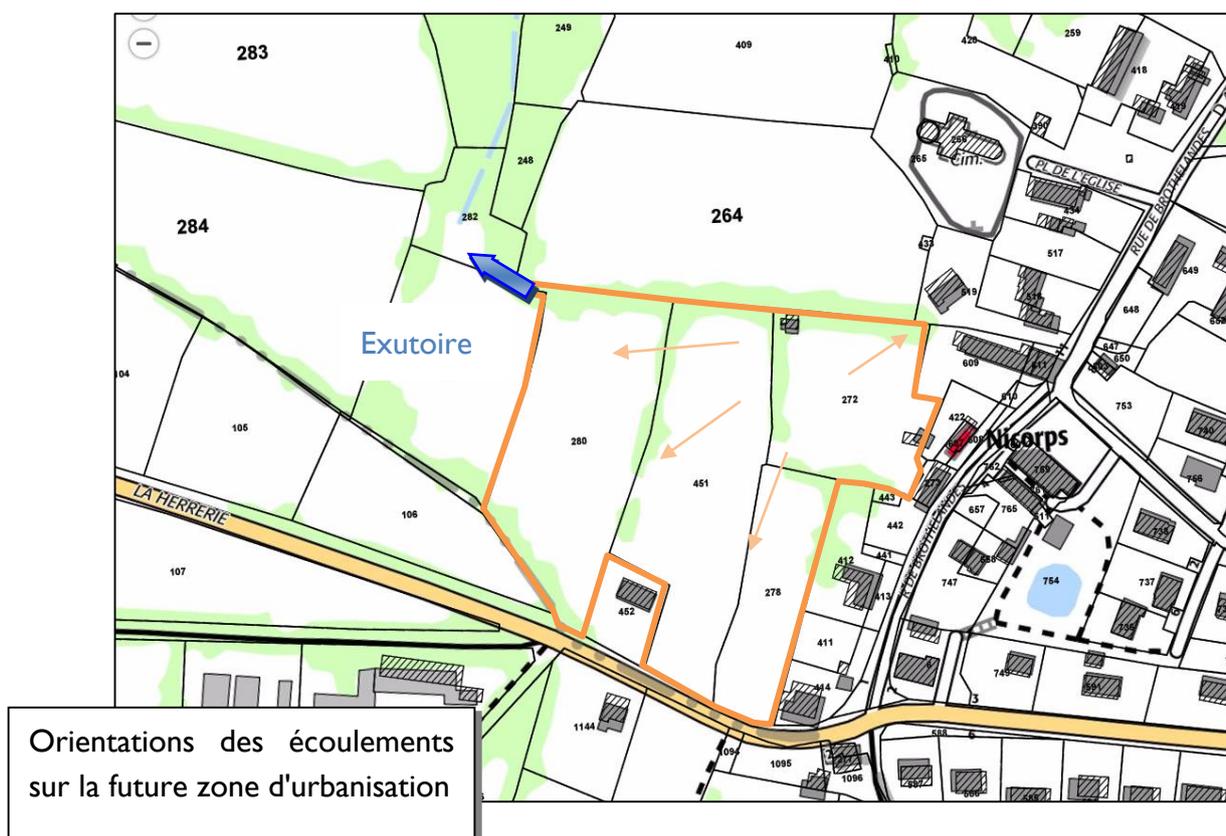
**REMARQUE :** Dans cette étude de zonage, une estimation du volume de stockage des eaux pluviales est réalisée à l'échelle des projets (coefficient d'imperméabilisation de 45%). Ces valeurs devront être justifiées et au regard de chaque projet d'aménagement dans le cadre des dossiers réglementaires au titre de la Loi sur l'eau.

**Le secteur Ouest** voué à accueillir environ 30 logements couvre une surface de 2,1 ha.

Les pentes sont orientées vers l'Ouest, avec un point bas au Nord-ouest de la zone.

Les écoulements naturels sur cette zone aboutissent à quelques 40 m des sources d'un ru qui rejoint la Soules au Nord-ouest du territoire communal.

Sur cet exutoire, il n'existe aucun risque d'inondation à l'aval de la future zone d'habitation. Le degré de protection retenu pour cette zone sera alors de référence décennale.



Comme pour tous les projets, en conformité avec le SDAGE les techniques d'infiltration et de rétention à la parcelle devront être étudiées en priorité (cf. page 17).

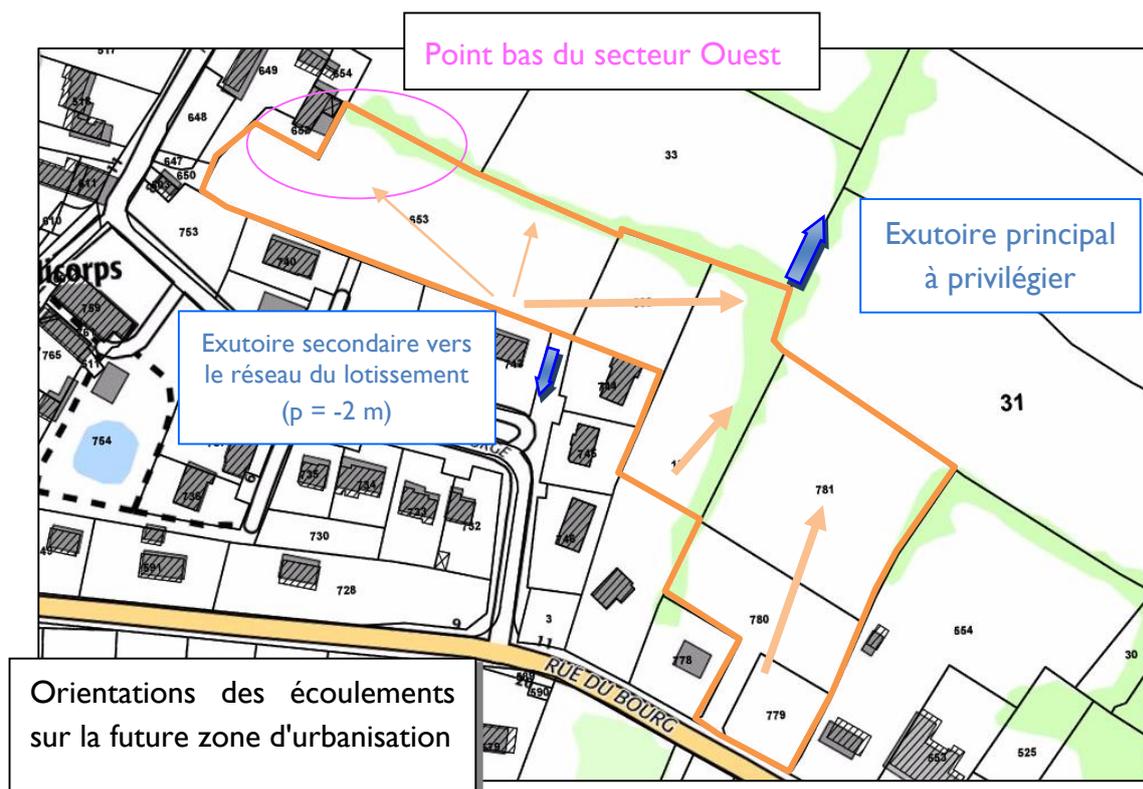
Eventuellement, pour cette zone, la gestion des eaux pluviales pourrait être de type bassin de rétention à sec et/ou techniques alternatives. Le secteur à privilégier serait localisé au Nord-ouest.

Le débit de fuite sera alors directement orienté vers le milieu naturel ainsi que la surverse de l'ouvrage.

Pour ce projet, le volume global de stockage sera de 280 m<sup>3</sup> pour 6 l/s (pluie de référence décennale). Le coefficient d'apport retenu est de 0,45.

**Le deuxième secteur Est** est localisé au Nord du Bourg. Il s'inscrit dans le prolongement du lotissement de la Forge. Sur ce secteur de 1,7 ha, il est envisagé la création de 25 logements.

Les pentes sur cette zone sont multiples. L'exutoire principal, au Nord de la zone, s'oriente vers un fossé de champ, sans risque pour des habitations. La pente du secteur Ouest de la zone est plus faible. Elle s'oriente vers un point bas au Nord sans exutoire identifié. Le degré de protection retenu pour cette zone sera alors de référence décennale pour le bassin versant raccordé à l'exutoire principal, et vicennale pour les autres.



Comme pour tous les projets d'urbanisation, en référence au SDAGE, l'infiltration est à privilégier. Sur la base d'étude géopédologiques, les techniques de gestions à la parcelle privilégieront les puisards d'infiltration et les tranchées drainantes. ( cf. principes §8.4.1).

Dans l'éventualité de réaliser un stockage, l'ensemble de la zone ne pourra être raccordé à l'exutoire principal, compte tenu de la topographie. Le projet d'urbanisation devra intégrer et mettre en place des techniques dites "alternatives" pour limiter les ruissellements du bassin versant de collecte.

Au cours de l'étude hydraulique qui sera menée dans un dossier réglementaire loi sur l'eau, une réflexion sur le raccordement du secteur Ouest devra être menée au regard des contraintes topographiques et du projet d'aménagement

Le raccordement de certaines parcelles sur l'exutoire secondaire (réseau du "lotissement des Forges" nécessitera un "porter à connaissance" comportant une note hydraulique pour justifier des modifications à apporter au bassin de rétention existant.

Pour ce projet, le volume de stockage global serait de 225 m<sup>3</sup> pour 5 l/s (pluie de référence décennale). Le coefficient d'apport du retenu est de 0,45.

## 10 Prescription de mise en oeuvre des techniques proposées

### 10.1 Gestion à la parcelle

Des tests d'infiltration devront dans un premier temps être réalisés afin d'évaluer la capacité d'infiltration du sol. En effet, un sol peu perméable va entraîner la mise en place d'ouvrages surdimensionnés qui entraîneront des coûts de mise en œuvre importants.

Le choix du type de gestion des eaux pluviales à mettre en place est donc important, même s'il est préférable de favoriser dès que possible l'infiltration.

Différents types d'ouvrages de gestion à la parcelle sont potentiellement réalisables. Qu'il soit rempli d'un matériau (20/80) ou à vide, cette étude n'a pas pour but d'imposer un ouvrage type.

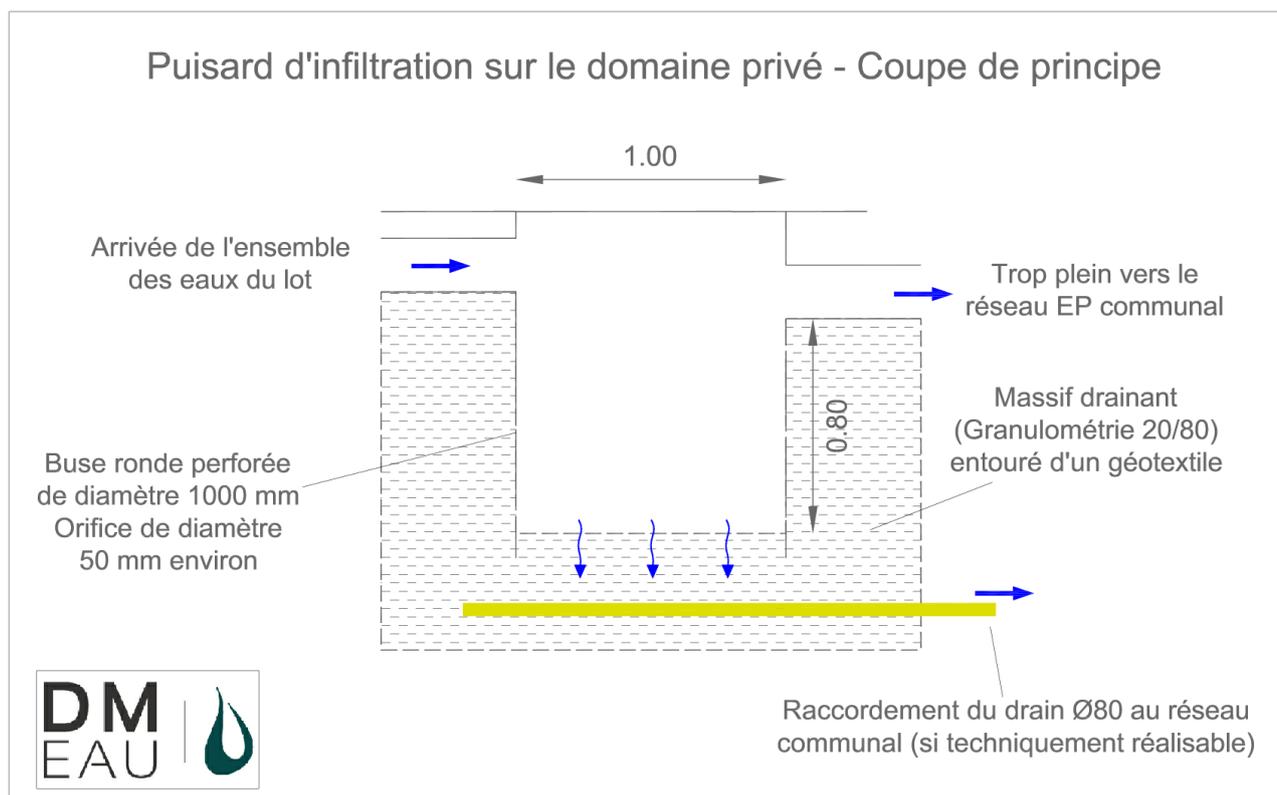
Selon les contraintes techniques existantes, chaque aménageur pourra définir les caractéristiques et le type d'ouvrage d'infiltration qu'il souhaite mettre en place, dans la mesure où le volume de stockage imposé est respecté.

Les schémas de principe présentés dans le paragraphe précédent devront être respectés.

#### Schémas de principe :

Deux principes de gestion sont proposés, le puisard d'infiltration et la tranchée drainante.

- Puisard 'infiltration



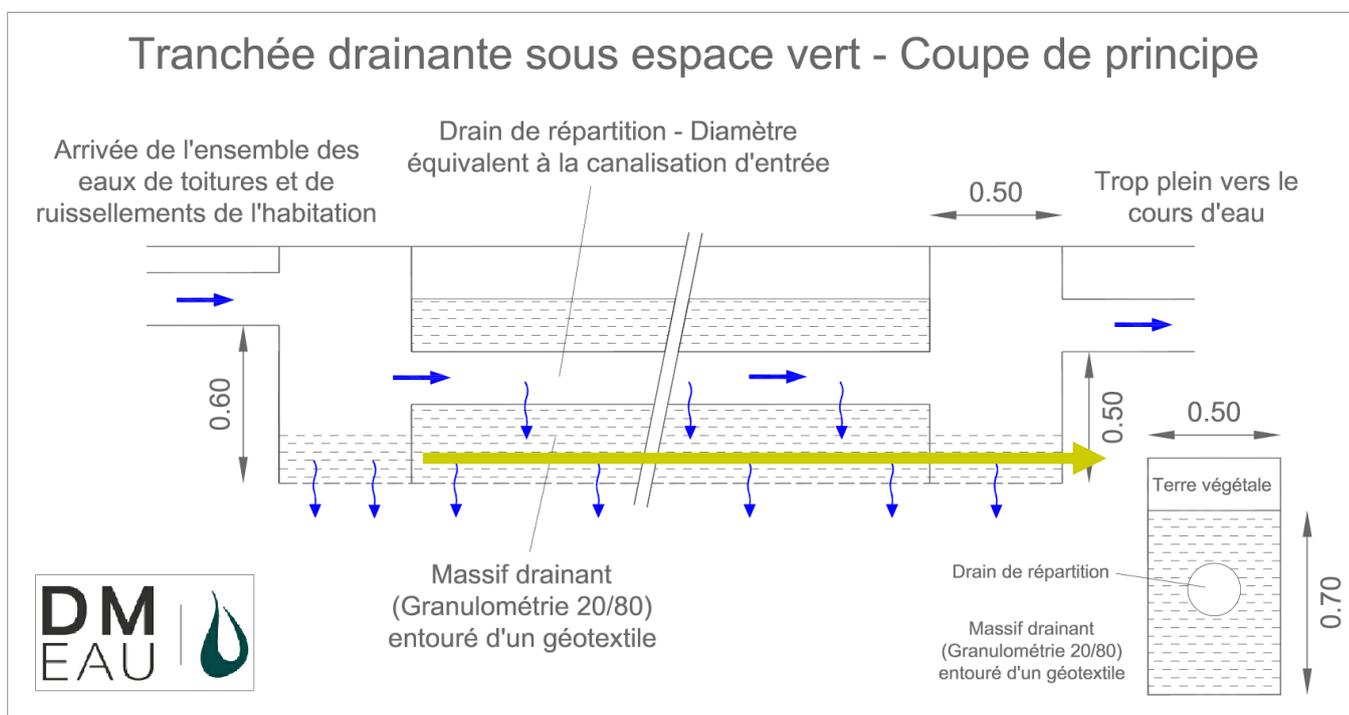
Le puisard d'infiltration est composé de buses rondes perforées d'un diamètre 1000 mm, posées sur un lit de gravier. Afin d'éviter le colmatage, un géotextile sera placé autour du massif drainant.

Le volume de stockage sera assuré par la mise en place de cailloux (20/80) autour de la buse perforée.

Un drain Ø80 sera également mis en place dans le massif 20/80 sous la buse perforée afin d'assurer la vidange de l'ouvrage.

Enfin, le fil d'eau du trop-plein doit impérativement être placé en dessous du radier d'entrée.

- Tranchée drainante



La tranchée drainante sera remplie de cailloux (granulométrie 20/80).

Les eaux collectées sont dirigées vers un premier regard de visite posé sur un massif drainant.

Lors d'une montée en charge du regard, les eaux sont dirigées vers la tranchée drainante via un drain de répartition. Le diamètre de ce drain doit être équivalent à la canalisation d'entrée dans l'ouvrage.

Un trop plein est prévu en cas de montée en charge de la tranchée drainante.

Afin d'éviter le colmatage de l'ouvrage, un géotextile sera placé autour du massif drainant.

Enfin, un drain Ø80 sera également mis en place dans le massif 20/80 afin d'assurer la vidange de l'ouvrage.

## 10.2 Gestion à l'échelle du projet

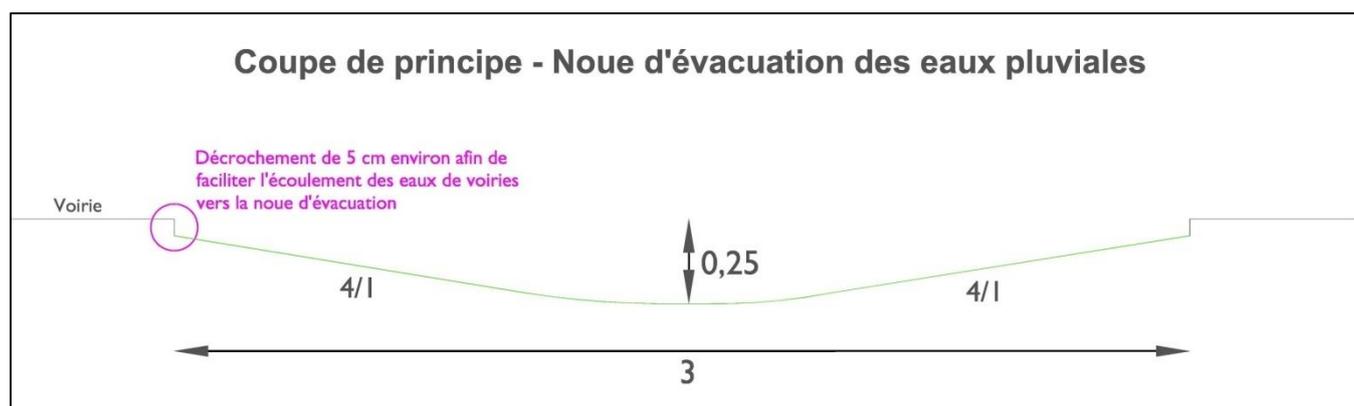
La gestion des eaux pluviales dans une zone d'urbanisation concerne l'évacuation puis le stockage des eaux pluviales.

La commune souhaite imposer des principes de mises en œuvre concernant les différents ouvrages de gestion des eaux pluviales, afin d'assurer leur bonne intégration paysagère et ainsi faciliter leur entretien ultérieur.

Pour chaque opération, une note hydraulique et le cas échéant un exemplaire du dossier loi sur l'eau devront être transmis en Mairie pour l'instruction des permis d'aménager et de construire. Les plans techniques des ouvrages (plan masse + coupes) devront également être présentés en Mairie. Le pétitionnaire devra s'assurer que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien, aménagement paysager..).

Différentes solutions permettent l'évacuation des eaux pluviales :

- les réseaux d'évacuation des eaux pluviales, les pentes de fils d'eau devront être au minimum de 0,5 %.
- les fossés, ce type de gestion requiert cependant un entretien plus délicat. Ils sont plus adaptés aux zones d'activités.
- les noues, elles correspondent à de légères dépressions larges et peu profondes avec un profil présentant des rives en pente très douce (4/1 au minimum). Leur fonction est de ralentir les eaux de ruissellements afin de favoriser l'infiltration mais également la rétention des particules dont les eaux pluviales se sont chargées lors de leurs ruissellements sur les zones urbanisées (voirie essentiellement). La mise en œuvre de noues doit être précise notamment en ce qui concerne le respect des faibles pentes longitudinales et transversales (cf. schéma suivant). La mise en place d'un massif filtrant avec géotextile peut être envisagée afin de favoriser l'infiltration des eaux de ruissellements et d'éviter la stagnation d'eau en fond de noue.



*Schéma de principe d'une noue d'évacuation (coupe en travers)*

Le stockage des eaux pluviales peut être réalisé de différentes façons :

### **Les bassins de rétention à sec**

Ils permettent le stockage de l'ensemble des eaux pluviales du bassin versant en un seul endroit. L'aspect conception est important pour ce type d'ouvrage afin de faciliter leur entretien.

Quelques règles précises de mise en œuvre sont à respecter pour la réalisation des bassins de retenue sur la commune :

- les berges des bassins ne devront pas être talutées en dessous du 4/1, ceci afin de garantir leur intégration paysagère, leur entretien et de faciliter l'installation de végétation.

Dans le cas d'une incapacité à respecter cette règle pour des contraintes techniques, il faudra privilégier la création d'un talus planté 1/1 sur une partie du bassin, afin de s'assurer que l'autre partie dispose de pentes douces (talutage de 4/1 minimum). L'objectif est d'éviter la conception de bassins avec des pentes de talus uniformes de type 2/1 sur l'ensemble de l'ouvrage 2/1, par manque de surface. Ce genre de bassins ont une mauvaise intégration paysagère et sont très difficiles d'entretien (accès, tonte des berges..).

Si des talus 1/1 sont créés, ils devront être traités de manière à garantir leur stabilité et la sécurité (plantation, enrochement).

- la conception des bassins devra garantir un accès au fond de l'installation par du matériel d'entretien (tonte des pelouses) et aux ouvrages de régulation.
- les bassins devront être paysagés (plantations arbustives ou arborées d'essences locales..)

### **Les noues stockantes**

Elles doivent être réalisées dans la mesure du possible en suivant les lignes de côte du terrain naturel afin d'optimiser le stockage. Ces noues stockantes permettent aussi la réalisation de micro stockages sur l'ensemble du bassin versant.

Quelques règles précises de mise en œuvre sont à respecter pour l'installation de noues sur la commune :

- les noues auront une largeur de 3 mètres minimum pour les noues d'évacuation et de 5 mètres minimum pour les noues de stockage
- la partie basse des noues sera drainée afin de maintenir un état sec hors épisode pluvieux, mais également de favoriser l'infiltration des eaux.
- les noues pourront être paysagées, la plantation arbustive en fond de noues peut être envisagée si les noues ne possèdent pas de massifs drainants
- l'accès aux noues devra être assuré pour l'entretien.

**La réussite et l'intégration des ouvrages de gestion, noues et bassins de retenue seront garanties par une mise en œuvre précise et par un entretien régulier des ouvrages et du site.**

Les ouvrages de sorties des zones de stockage devront être composés d'une cloison siphonoïde, d'une zone de décantation, d'un ajutage adapté et d'une vanne de fermeture.

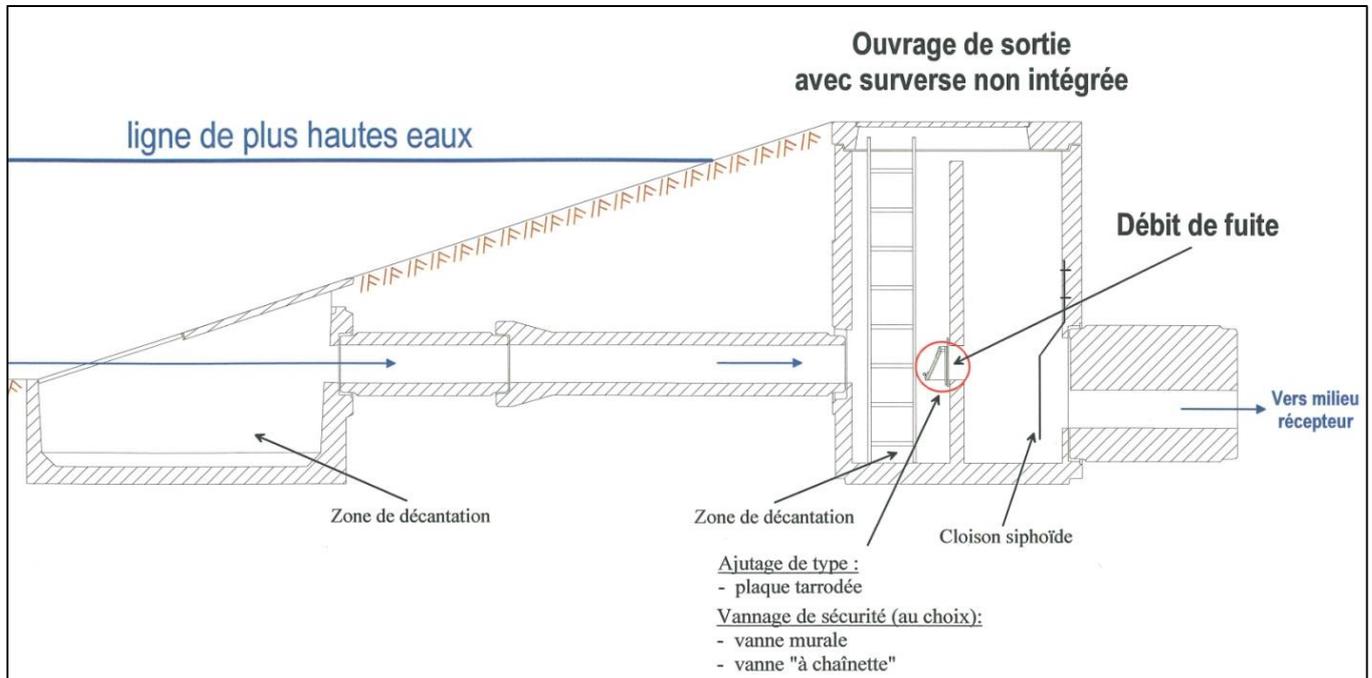


Schéma de principe d'un ouvrage de sortie sans surverse intégrée

**Du point de vue technique, la taille de l'orifice de fuite ne pourra être inférieure à 50mm, étant donné le risque de colmatage trop important pour des diamètres inférieurs.**

La municipalité sera en droit d'imposer la mise en place d'un débourbeur/séparateur à hydrocarbures selon le type de projet d'aménagement

### 10.3 Entretien et prescriptions en phase travaux

#### Entretien des ouvrages hydrauliques :

L'entretien des ouvrages constitue la partie la plus importante du bon fonctionnement de l'installation.

La propreté des ouvrages doit être maintenue, la présence de gravas et de débris peut empêcher le bon fonctionnement de l'écoulement et de la régulation. Les résidus de tonte doivent être ramassés afin d'éviter tout risque de colmatage de l'orifice de sortie.

#### **Il est interdit d'utiliser des produits phytosanitaires dans les zones de stockage.**

L'entretien des **surverses** est très important, elles doivent être impérativement fonctionnelles. L'hypothèse d'un mauvais fonctionnement du système de régulation est possible à tout moment.

L'utilisation de la **vanne de fermeture** doit être réalisée une fois par an afin de contrôler son bon fonctionnement.

**Les zones de stockages sont des ouvrages de gestion des eaux pluviales qui peuvent se remplir à n'importe quel moment. La surveillance et éventuellement l'entretien doivent être réalisés après chaque épisode pluvieux important.**

#### Prescriptions à suivre en phase travaux :

La phase travaux est la plus critique pour le déplacement de fines (MES). En effet, lors des travaux, le ruissellement sur les sols nus entraîne un déplacement de particules très important (eaux de couleur marron).

Les préconisations à prendre pour empêcher le déplacement des fines vers le milieu récepteur en phase travaux sont les suivantes :

- les mesures compensatoires doivent être réalisées **en premier** dans l'ordre de la construction de la zone d'aménagement.
- des bottes de paille doivent être mises en place **en sortie** des zones de stockage ainsi qu'à l'exutoire de chaque zones urbanisables, afin d'améliorer la sédimentation des particules. La botte de paille joue le rôle d'un filtre.

En ce qui concerne les puisards d'infiltration et tranchées drainantes, ces ouvrages devront être protégés par un géotextile durant toute la phase des travaux ou être réalisés à la fin des travaux. En effet, les fines risqueraient de colmater ces ouvrages durant cette période sensible.



*Photo 1 : Emplacement du filtre à particules fines (botte de paille) pendant la phase des travaux au niveau du bassin d'orage*

## 10.1 Gestion qualitative des eaux pluviales et suivi des effets du zonage sur le milieu

La pollution des eaux de ruissellements est principalement liée aux matières en suspension dont les eaux se chargent au contact des surfaces urbanisées. Cette pollution peut également concerner des hydrocarbures ou huiles mais généralement ces molécules sont liées au flux particulaire (sauf cas de pollution plus importante).

"Dans le cas d'un rejet d'un réseau strictement pluvial ne collectant que des eaux de ruissellement, on peut estimer l'apport en  $\text{NH}_4^+$ ,  $\text{NK}$ ,  $\text{PO}_4^{3-}$  et en  $\text{P}_{\text{total}}$  négligeable, **si les déplacements des particules (MES) sont contrôlés.**"

Sans mise en place de mesures compensatoires particulières, on peut considérer que le flux ponctuel de matière en suspension exporté du projet vers le milieu récepteur pendant quelques heures serait équivalent au débit de pointe décennal x 150 mg MES / l.

La réalisation de l'opération modifiera sensiblement les flux du cours d'eau récepteur. Des mesures compensatoires sont nécessaires pour limiter le départ de MES vers le milieu récepteur entraînant un déclassement de la qualité de ses eaux.

L'impact des flux polluants sur le milieu naturel concerne principalement le colmatage des fonds des cours d'eau ainsi que la qualité des eaux.

La pollution chronique des eaux pluviales se traite donc par décantation ou soit par infiltration dans le sol.

Afin de limiter l'impact des rejets des futures zones d'urbanisation sur le milieu naturel, des mesures compensatoires seront ainsi mises en place et devront être équipées de zones de décantation pour traiter le particulaire et de cloisons siphonées afin de retenir les huiles et hydrocarbures.

Les mesures compensatoires proposées pour réguler les débits apporteront la solution la plus satisfaisante sur le plan qualitatif en permettant la sédimentation de 80 à 90 % du flux particulaire.

Dans l'étude de zonage pluvial, il est conseillé de mettre en œuvre des techniques douces de collecte des eaux pluviales (noues d'évacuation) ainsi que des puisards d'infiltration. Ces techniques favorisent grandement la décantation des matières en suspension. Associées à la mise en place de bassins d'orage, les rejets de matières en suspension au milieu naturel seront ainsi quasi nuls.

Plusieurs indicateurs de suivi peuvent être utilisés afin de mesurer les effets du projet de zonage sur l'environnement.

Des analyses pourront être réalisées à l'exutoire de chacune des zones urbanisables en période pluvieuse. Ces analyses porteront sur les mesures de flux particulaire en entrée et sortie de bassins d'orage, permettant ainsi de connaître l'abattement réel de ces ouvrages.

La commune procèdera également à la visite des ouvrages de sortie des mesures compensatoires, permettant de vérifier la présence d'huiles ou d'hydrocarbures piégés. Si c'est le cas, la vidange de ces ouvrages sera réalisée évitant ainsi le relargage de ces polluants vers le milieu naturel.

La taille des orifices de fuite des différents ouvrages de stockage sera vérifiée, s'assurant ainsi du respect des débits de rejet au milieu naturel.

## 11 Synthèse du zonage d'assainissement des eaux pluviales

L'étude de gestion des eaux pluviales réalisée sur la commune de Nicorps avait pour but :

- de réaliser un diagnostic du dispositif de gestion du ruissellement pluvial existant,
- et de définir les orientations pour la réalisation des infrastructures de gestion des eaux pluviales nécessaires à l'extension urbaine et consécutives à la création de nouvelles surfaces imperméabilisées.

L'objectif est en effet de maîtriser dans l'avenir la gestion des eaux pluviales sur la commune de Nicorps par un cadre réglementaire, sans toutefois contraindre les futurs acquéreurs sur le type de gestion à mettre en place.

Chaque projet est un cas particulier.

Les prévisions du plan local d'urbanisme ont défini les secteurs d'urbanisation sur le territoire communal. Le zonage prévoit la mise en place de mesures compensatoires pour la gestion des eaux des futures zones urbanisables.

Pour les futures zones urbanisables, l'objectif est d'anticiper la gestion des eaux pluviales et de maîtriser le ruissellement généré par ces futurs projets d'urbanisme.

Les futurs aménageurs devront respecter les orientations de gestion des eaux pluviales et l'ensemble des préconisations inscrites sous la forme du plan matérialisant le zonage pluvial.

**Les volumes de stockage par zone sont donnés à titre informatif pour la globalité des zones d'urbanisation.** Elles sont définies selon un coefficient d'apport moyen (45 % pour les zones d'habitats). N'ayant pas connaissance des futurs projets d'aménagements à l'échelle de cette étude, les volumes de stockage devront donc être réévalués pour chacun des projets en fonction du réel coefficient d'apport.

Une notice hydraulique devra être rédigée et transmise à la municipalité pour validation. Cette note devra être composée :

- de la présentation du projet et du coefficient d'apport pris en compte
- de l'étude hydraulique détaillée et des caractéristiques des différents ouvrages de stockage
- des plans niveau PRO des différents ouvrages de stockage (puisards d'infiltration, noue stockante, bassin d'orage à sec)

## **ANNEXES**

- Annexe 1 : Carte de zonage assainissement
- Annexe 2 : Carte de zonage pluvial

Département de la Manche

## Commune de Nicorps

### Etude des eaux usées

Septembre 2017

### Zonage des eaux usées

Echelle : 1/5000 Plan : n°2

Mairie de Nicorps  
9 rue de Brochelandes, 50203 NICORPS

Réalisé par dm.EAU  
Ferme de la Chauvelière  
35 150 JANZE  
02.99.47.65.63

#### LEGENDE :

-  Zones urbanisables
-  Zones retenues en assainissement collectif
-  Réseau d'eaux usées projeté gravitaire
-  Réseau d'eaux usées projeté en refoulement

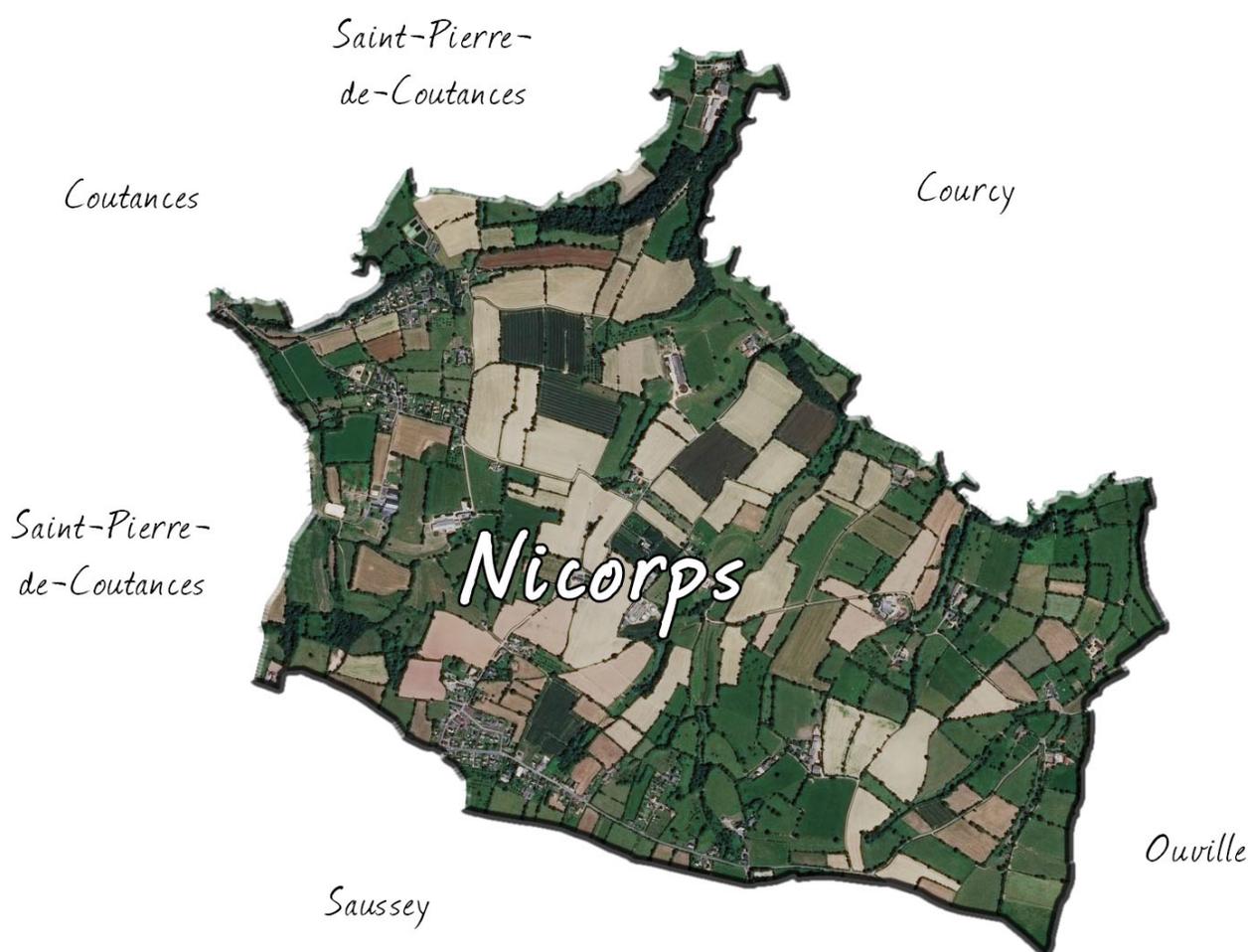




# PLAN LOCAL D'URBANISME

## N°6.3.1 – Liste des servitudes d'utilité publique

Date d'approbation du PLU : 10 juillet 2019



## COMMUNE DE NICORPS

# 1 - Généralités

## Qu'est-ce qu'une Servitude d'Utilité Publique ?

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de propriété autorisées par la loi au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics), de concessionnaires de services ou de travaux publics, de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations de transport de produits chimiques, etc.).

Elles constituent des charges qui grèvent de plein droit des immeubles (bâtiments ou terrains) et qui peuvent avoir pour effet :

- d'interdire ou limiter l'exercice par les propriétaires de leur droit d'occuper ou d'utiliser le sol,
- de les obliger à faire des travaux d'entretien, de réparation, de démolition, etc.,
- ou encore de les obliger à laisser faire l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages.

Ces servitudes ont un caractère d'ordre public. Aucun particulier ne peut y déroger unilatéralement et leur respect fait l'objet de contrôles, notamment lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme.

## Contexte juridique

En application de l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique doivent être annexées au plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales en vigueur sur le territoire concerné, **afin d'être opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.**

Elles figurent sur la liste mentionnée à l'article R. 126-1 et font l'objet d'une nomenclature nationale.

Le présent document dresse l'inventaire des servitudes d'utilité publique connues à ce jour sur le territoire d'étude. Il présente le fondement juridique de chacune d'entre-elles et les charges qu'elles constituent.

Les servitudes sont détaillées par générateur (monument, espaces, ouvrages) et par acte les instituant.

## 2 - Servitudes applicables sur le territoire

Commune de			
Code	Libellé	Détail de la servitude	Gestionnaire (1)
<b>A4</b>	Servitude de passage dans les lits ou sur les berges des cours d'eau non domaniaux	Servitude instituée <b>sur le cours d'eau de La Soulles</b> pour le passage des engins mécaniques (4 m) par arrêté préfectoral du <b>29/09/1988</b>	DDTM
<b>AC1</b>	Servitude de protection des monuments historiques	<b>Parc des Evêques</b> , inscrit au titre des monuments historiques par arrêté en date du <b>02/11/1988</b> (débord de périmètre)	STAP
<b>I4</b>	Servitude relative au transport d'énergie électrique	<b>Ligne aérienne 90 kV N° 1 Agneaux Coutances</b>	RTE
<b>PT2LH</b>	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	Zone spéciale de dégagement situé sur le parcours du faisceau hertzien de « <b>Coutances/La Godefrairie</b> » instituée par <b>décret du 06/10/2012 (n° ANFR 500140098)</b> .	Préfecture de zone (SZSIC)
<b>T7</b>	Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement	Servitude instituée sur tout le territoire de la commune.	DGAC/ Défense

(1) L'intitulé et l'adresse du gestionnaire figurent dans les fiches de présentation au chapitre 3.

### 3 - Présentation des servitudes

	<b>Servitude de passage dans les lits ou sur les berges des cours d'eau non domaniaux</b> (cf. fiche en annexe pour plus de détail)	
	<b>Référence législatives et réglementaire de la SUP</b>	<b>Gestionnaire à contacter</b>
<b>A4</b>	Code rural article L. 151-37-1 et articles R. 152-29 à R. 152-35  Code de l'environnement article L. 211-7 (IV) conférant aux servitudes instaurées en application du décret n°59-96 du 7 janvier 1959 valeur de servitudes au sens de l'article L. 151-37-1 du code rural, sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée.	Direction départementale des territoires et de la mer 477, Boulevard de la Dollée BP 60355 - 50015 Saint-Lô cedex

#### Définition

Il s'agit de servitudes de passage :

- permettant l'exécution des travaux, l'exploitation et l'entretien des ouvrages ainsi que le passage sur les propriétés privées des fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, des entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que des engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des opérations (au sens des articles L. 151-37-1 et R. 152-29 du Code rural).
- instaurées dans le cadre de la gestion des eaux, domaniales ou non, pour permettant exécution et l'exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence et visant les compétences mentionnées à l'article L. 211-7 (I) - alinéas 1° à 12 du Code de l'environnement.

Servitude instituée sur le cours d'eau de **La Soulles** par arrêté préfectoral du **29/09/1988**

# Servitude d'utilité publique A4 impactant la commune de Nicorps



 Servitude A4 - Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux

	<b>Servitude de protection des monuments historiques</b> (cf. fiche en annexe pour plus de détail)	
	Référence législatives et réglementaire de la SUP	Gestionnaire à contacter
<b>AC1</b>	<u>Mesures de classement</u> : code du patrimoine : articles L 621-1 à L 621-22, L.621-29-1 à L.621-29-8, L.621-33 et articles R 621-1 à R 621-52, R 621-69 à R.621-91 et R 621-97. <u>Mesures d'inscription</u> : code du patrimoine : articles L 621-25 à L 621-29, L.621-29-1 à L.621-29-8, L.621-33 et articles R 621-53 à R 621-68, R 621-69 à R.621-91 et R 621-97. <u>Adossement à classé et périmètres de protection (500m, PPA et PPM)</u> : code du patrimoine : articles L 621-30, L 621-31 et L 621-31 et articles R 621-92 à R.621-96	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine 3 Place de la Préfecture B.P. 80494 50004 Saint-Lô cedex

Définition : Il s'agit de différents types de servitudes ;

- le **classement** au titre des monuments historiques concernant les immeubles ou les parties d'immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les propriétaires d'immeubles classés ne peuvent effectuer de travaux de restauration, de réparation ou de modification sans autorisation préalable du préfet de région ou du ministre chargé de la culture.

- **l'inscription** au titre des monuments historiques concernant les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Les propriétaires d'immeubles inscrits ne peuvent procéder à aucune modification sans déclaration préalable ; aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sans accord préalable du préfet de région.

- **immeubles adossés** aux immeubles classés (en contact avec un immeuble classé ou partie non protégée d'un immeuble partiellement classé) qui doivent faire l'objet d'une autorisation préalable pour toute construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect.

- **immeubles situés dans le champ de visibilité** des immeubles classés ou inscrits (immeuble nu ou bâti, visible de l'immeuble classé ou inscrit ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de **500m** du monument) qui doivent faire l'objet d'une autorisation préalable pour toute construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect. Ce périmètre de 500m peut être modifié selon une procédure particulière ou lors de l'élaboration du PLU.

Servitude instituée sur le territoire de la commune par :

- **Parc des Evêques**, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté en date du **02/11/1988** (débord de périmètre d'un monument situé sur Coutances)

Toutes ces données sont disponibles sur le site du ministère de la culture  
([www.atlas.patrimoines.culture.fr](http://www.atlas.patrimoines.culture.fr))



<b>I4</b>	<b>Servitude relative au transport d'énergie électrique</b> (cf. recommandations du gestionnaire page suivante + fiche en annexe pour plus de détail)	
	<b>Référence législatives et réglementaire de la SUP</b>	<b>Gestionnaire à contacter</b>
	- Code de l'énergie Article L323-10 - loi du 15 juin 1906 (art.12 et 12bis) modifiée - loi de finances du 13 juillet 1925 (art. 298) - loi n°46-628 du 8 avril 1946 (art. 35) modifiée - décret n°67-886 du 6 octobre 1967 (art. 1 à 4) - décret n°70-492 du 1 juin 1970 modifié.	RTE - GMR Normandie 15 rue des carriers 14 123 IFS

Définition : Servitudes prévues aux alinéas 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 permettant d'établir et d'entretenir les ouvrages de distribution d'énergie, d'élaguer et abattre les arbres ou plantations qui pourraient occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. Cette servitude n'entraîne aucune dépossession du propriétaire qui conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.

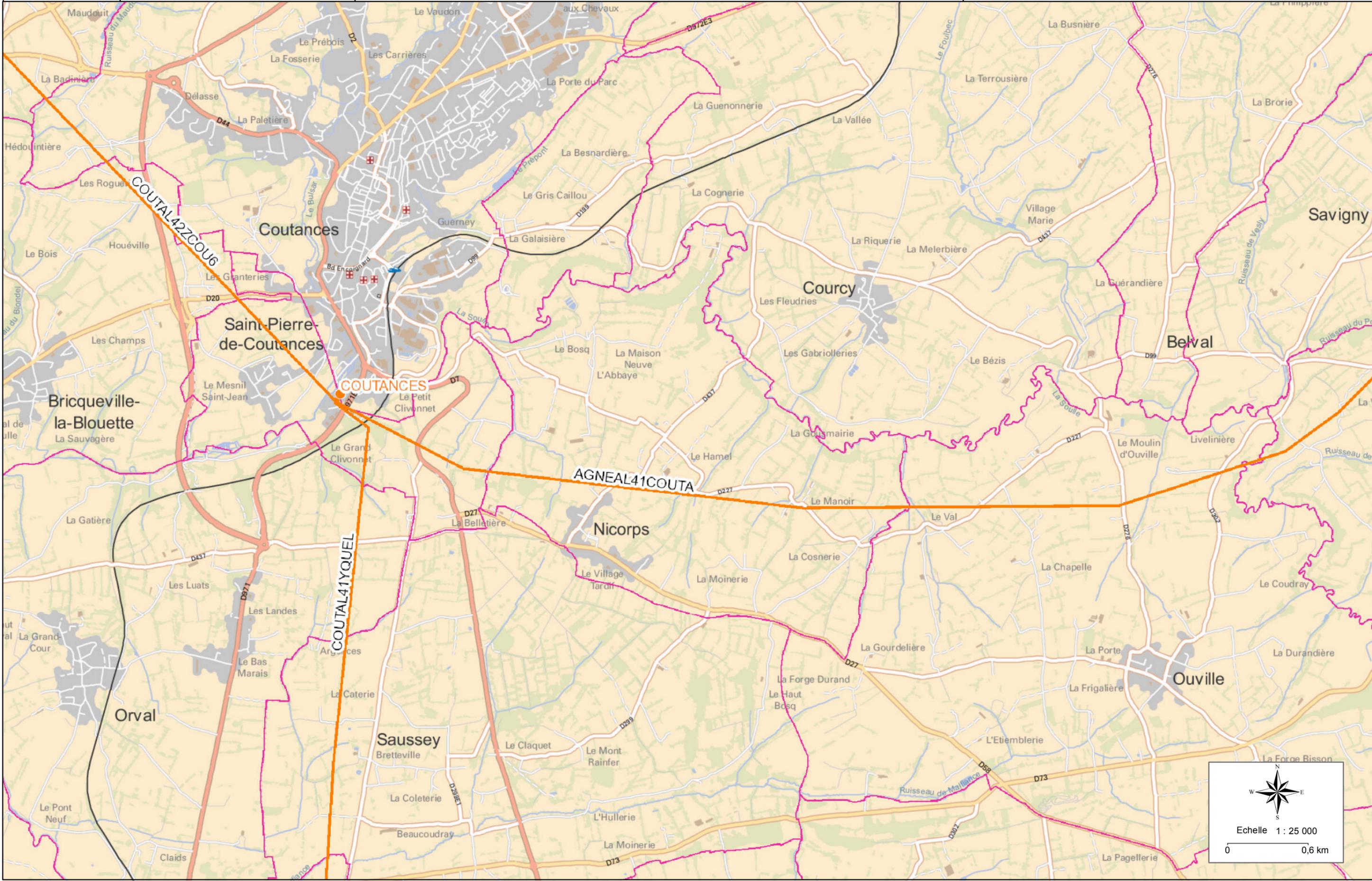
Servitude instituée sur le territoire de la commune par :

- **Ligne aérienne Ligne aérienne 90 kV N° 1 Agneaux Coutances**
- (voir plan ci-après)

*Toutes ces données SIG et métadonnées associées sur la Basse-Normandie sont disponibles sur le site Geonormandie*  
(<http://www.geonormandie.fr/accueil/geoservice>)

Le code couleur des symboles et des annotations indique la tension maximale d'exploitation de l'ouvrage.  
Le détail complet de la légende est disponible sur le document joignable à cette carte.

<b>400kV</b>	<b>225kV</b>	<b>150kV</b>	<b>90kV</b>	<b>63kV</b>	<b>&lt;63kV</b>	<b>Hors tension</b>	
● Poste	+	▲	— Aérien	— Aérien multiterne	— Souterrain	— Souterrain multiterne	— Souterrain hors tension en exploitation



<b>PT2</b>	<b>Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles</b> (cf. fiche en annexe pour plus de détail)	
	<b>Référence législatives et réglementaire de la SUP</b>	<b>Gestionnaire à contacter</b>
	- Code des postes et des communications électroniques : articles L. 54 à L. 56-1 et R. 21 à R. 26 et R. 39 - Code de la défense : article L. 5113-1	Ministère de l'Intérieur

Définition : Servitude instituée pour protéger les centres radio-électriques contre les obstacles physiques susceptible de gêner la propagation des ondes. Cette servitude consiste en une limitation de la hauteur des obstacles dans des zones définies autour des centres radioélectriques d'émission ou de réception (PT2) ou sur le parcours des faisceaux hertziens (PT2LH).

Il convient de distinguer les servitudes concernant la défense nationale ou la sécurité publique et celles concernant des opérateurs privés qui bénéficient à ce jour des servitudes existantes mais ne peuvent plus en instituer de nouvelles.

Un plan d'établissement des servitudes fixe les hauteurs et les zones soumises à servitude selon quatre types :

- des zones primaires de dégagement
- des zones secondaires de dégagement
- des zones spéciales de dégagement
- des secteurs de dégagement

Dans les zones primaires, il est interdit de créer ou de conserver tout ouvrage métallique, des étendues d'eau ou de liquide ainsi que des excavations artificielles. Le détail est repris dans la fiche détaillée ci-jointes.

Servitude instituée sur le territoire de la commune par :

Zone spéciale de dégagement situé sur le parcours du faisceau hertzien de « **Coutances/La Godefrairie** » instituée par **décret du 06/10/2012 (n° ANFR 500140098)**.

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR  
 Secrétariat Général  
 D.S.I.C. / C.I.S.  
 PREFECTURE DE LA HAUTE GARONNE  
 PLACE SAINT ETIENNE  
 31038 TOULOUSE CEDEX  
 Réseau hertizian  
 de COUTANCES/LA GODEFRÈRE  
 à PERCY/MONT ROBIN

Service à consulter seulement  
 pour demande de dérogation  
 MONSIEUR LE PREFET  
 DE LA ZONE DE DEFENSE OUEST  
 S.Z.S.I.C  
 2 Place Saint Méline  
 CS 96417  
 35064 RENNES CEDEX

STATION : COUTANCES/LA GODEFRÈRE  
 LA GODEFRÈRE

STATION : PERCY/MONT ROBIN  
 MONT ROBIN

COUTANCES

PERCY

N° ANFR : 050 014 0038  
 Coordonnées géographiques (NGS-84)  
 - longitude : 001W2749.6  
 - latitude : +49°02'44.4  
 - altitude : 109.00 m NGF

N° ANFR : 000 014 0022  
 Coordonnées géographiques (NGS-84)  
 - longitude : 001W0940.7  
 - latitude : +49°02'44.4  
 - altitude : 275.00 m NGF

Caractéristiques techniques  
 - support d'antennes : - pylône de 45.00 m  
 - altitude de l'antenne : 154.00 m NGF  
 - cote sommets : 154.00 m NGF

Caractéristiques techniques  
 - support d'antennes : - pylône de 83.00 m  
 - altitude de l'antenne : 357.50 m NGF  
 - cote sommets : 338.00 m NGF

SERVITUDES DE PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES

STATION DE COUTANCES/LA GODEFRÈRE

STATION DE PERCY/MONT ROBIN

- Une zone secondaire (carré) de rayon 300 m  
 dans laquelle toute construction nouvelle, fixe ou mobile  
 sera limitée à une hauteur de 24 m

- Une zone secondaire (carré) de rayon 300 m  
 dans laquelle toute construction nouvelle, fixe ou mobile  
 sera limitée à une hauteur de 22 m

Zone spéciale de dégagement de 123 mètres de largeur sur une longueur de 25.731 km.  
 Dans cette zone, toute construction nouvelle, fixe ou mobile, sera limitée aux altitudes NGF  
 reportées, en caractères gras, sur le profil et le tracé de l'ouvrage.

DEPARTEMENTS ET COMMUNES GREVES DE SERVITUDES

MANCHE (59)

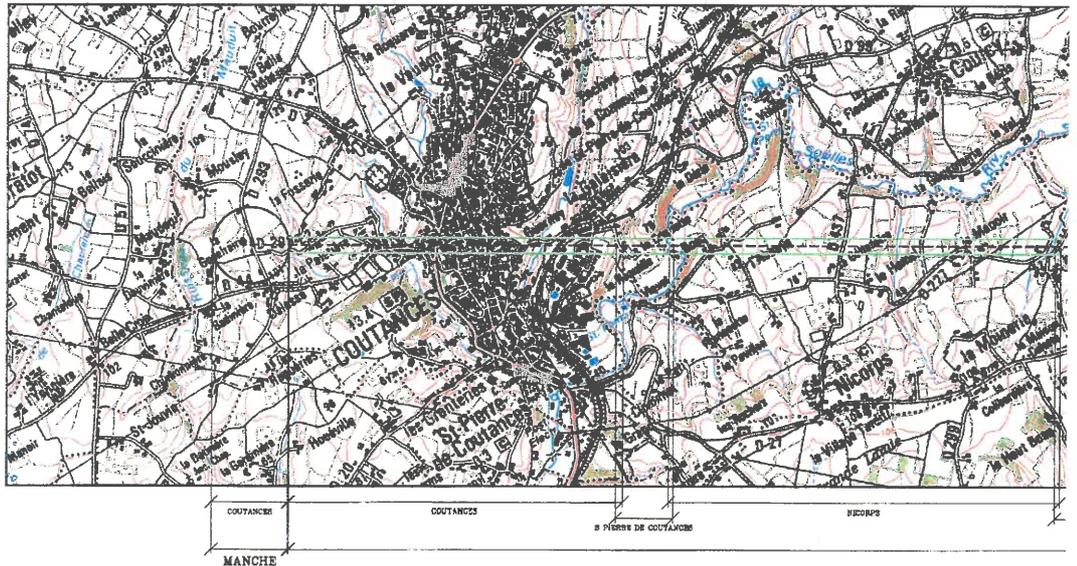
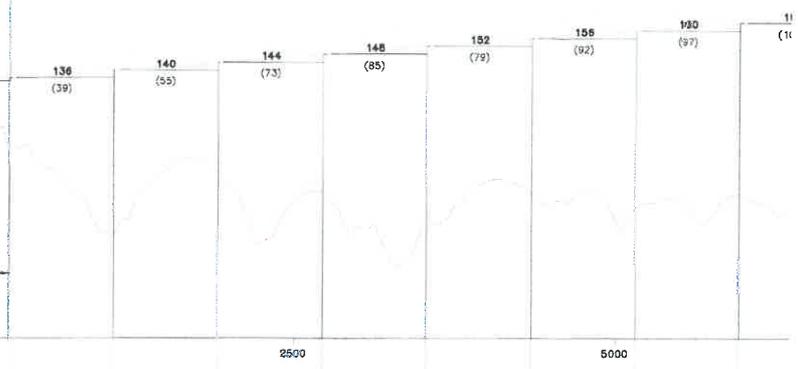
- COUTANCES
- HAMEPE
- LA GUSLAN
- MAURPTRE
- NOTFABOT
- NOTFRESN
- NEDRES
- NOTRE DAME DE COULAY
- OUSILL
- PERCY
- S DONS LE VETU
- S AMEN DE COULAY
- S PIERRE DE COUTANCES

PLAN n 50-006-FH du 19 mai 2008

- longueur du faisceau : 28.317 km
- échelle d'entrée : 1:50000
- échelle du profil : 1:25000
- échelle des hauteurs : 1:2000
- limites administratives :
- zone spéciale de dégagement :

SCAN 30 98 828 - 1999 - Application vectorielle

STATION DE : COUTANCES/LA GODEFRÈRE



<b>Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement</b>		
	<b>Référence législatives et réglementaire de la SUP</b>	<b>Gestionnaire à contacter</b>
<b>T7</b>	Code de l'aviation civile Article R244-1 et D. 244-2 à D. 244-4 Arrêté du 25 juillet 1990	Direction de l'Aviation civile - Département SNIA Ouest Pôle de Nantes - Zone aéroportuaire - BP 4321 44343 BOUGUENNAIS cedex  ou  Etat-major de zone de Défense de Rennes Division soutien expertise Bureau stationnement infrastructure BP 20 -35998 Rennes cedex 9

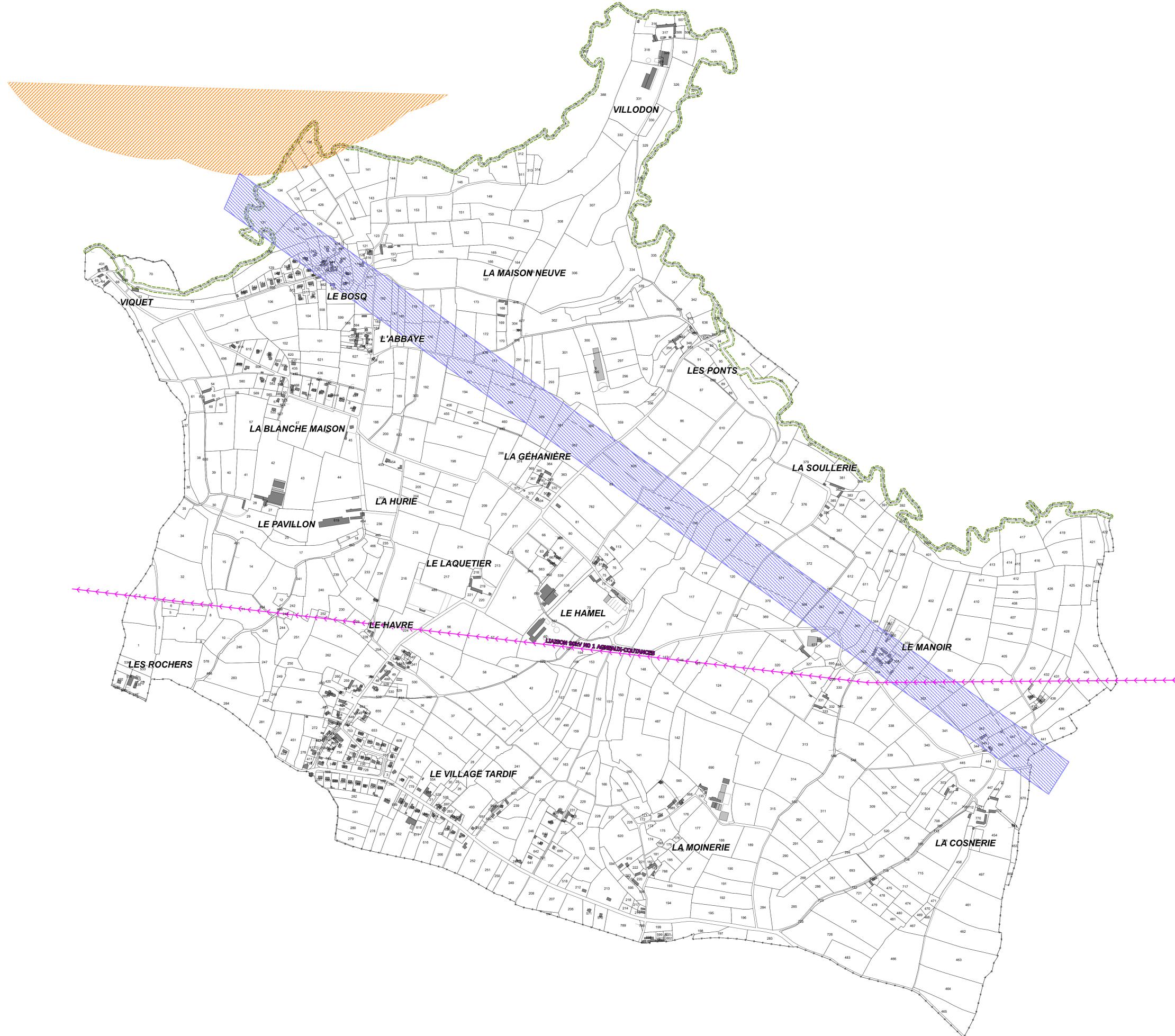
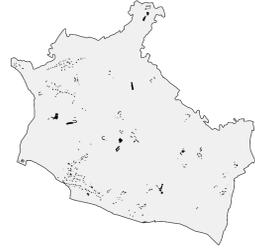
Définition : Par complémentarité, le territoire qui n'est pas grévé d'une servitude aéronautique (de balisage T4 ou de dégagement T5), relève de la servitude T7 . Il s'agit de considérer que toute installation ou construction de hauteur conséquente, est susceptible de constituer un obstacle à la navigation aérienne. Hors agglomération, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau doit faire l'objet d'une autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées (Code de l'urbanisme, article R 425-9)

Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.

Servitude instituée sur tout le territoire de la commune.

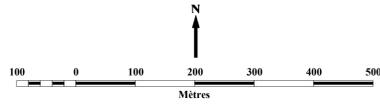
**Plan Local d'Urbanisme**

6.3.2 Plan des servitudes d'utilité publique



Date d'approbation du PLU : 10 juillet 2019

L'Atelier d'Ys  
21 rue du Tréfle  
35520 La Mézière  
02.99.66.67.81



Code	Libellé	Détail de la servitude
A4	Servitude de passage dans les faués sur les berges maritimes (4 m) par arrêté préfectoral du 28/09/1988	Servitude instituée sur le cours d'eau de La Soullerie pour le passage des berges maritimes (4 m) par arrêté préfectoral du 28/09/1988
AC1	Servitude de protection des monuments historiques	Parc des Evêques, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté en date du 02/11/1988 (décret de classement)
M	Servitude relative au transport d'énergie électrique	Ligne aérienne 90 KV N° 1 Agneaux-Coutances
PTZLN	Servitude de protection des centres néolectriques d'émission et de réception contre les obstacles	Zone spéciale de dégroupement situé sur le parcours du faisceau horizon de « Colabauc-La Gouffrière » instituée par décret du 04/10/2012 en ANFR 500142098.
T7	Servitude aéronautique (volant des zones de dégroupement)	Servitude instituée sur tout le territoire de la commune.

**TABLEAU DES AJUSTEMENTS DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE  
COMMUNE DE NICORPS**

REMARQUES		MODIFICATIONS/REPONSES APPORTÉES
	<b>Préfet</b>	
Projet de développement	Projet ambitieux de développement (+ 1,5% de croissance annuelle) ayant un impact en termes de consommation d'espaces, d'autant plus que l'ouverture des zones à l'urbanisation en périphérie du bourg n'est conditionnée à aucun phasage dans le temps.	Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation est ajouté dans les orientations d'aménagement et de programmation. L'ouverture à l'urbanisation du secteur Ouest ne sera possible que si au moins 80% des constructions du secteur Nord sont réalisées.
Typologie des logements	Part de logements dévolue au desserrement des ménages prépondérante dans le projet de PLU, engendrant des besoins grandissants de logements pour des ménages de petite taille.	Le nombre de logements prévu pour compenser le desserrement des ménages se base sur le desserrement constaté entre 2007 et 2012 (chiffres INSEE).
	Pas de diversification du parc de logements prévue par le règlement et les OAP, contrairement à l'ambition du PADD.	Les OAP prévoient que la mixité des typologies de logements devra être recherchée, en autorisant les maisons individuelles/individuelles groupées, les logements intermédiaires, à destination de tous types de ménages. De plus, la densification prévue (15 logements par hectare) pourrait engendrer une diversification du parc de logements en générant des formes urbaines nouvelles (habitat mitoyen) et donc une mixité de population.
Secteur agricole	Mentionner les aires de productions des indications géographiques (AOP, AOC, IG, IGP) présentes sur la commune.	Les aires de productions des indications géographiques sont ajoutées dans le rapport de présentation.
Risques majeurs	Possibilité de refus de changement de destination de certains bâtiments agricoles situés à « la Cosnerie » et « le Hamel » en raison des risques de pollution et de la sensibilité de ces nappes par des eaux usées d'origine domestique.	Les bâtiments du hameau "Le Hamel" repérés au plan de zonage sont maintenus dans la liste des constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il est ajouté dans le règlement que "le choix de la filière d'assainissement pourra être contraint par la nature des sols et la profondeur de la nappe phréatique (voir document graphique de zonage).". En revanche, pour le lieu-dit "La Cosnerie", en référence aux données de la DREAL concernant les zones de remontées de nappes phréatiques, à la topographie, au parcellaire et à la proximité des points d'eau (mares), deux des anciens bâtiments agricoles situés dans la partie basse du hameau sont retirés de la liste des bâtiments pour lesquels un changement de destination peut être autorisé.
	Ajouter le risque lié au radon.	Le rapport de présentation est complété en ce sens.
Prévisions démographiques	Besoin de logement en inadéquation avec l'évolution démographique récente.	Le besoin de logement est pour moitié lié à la compensation du desserrement des ménages, pas simplement à l'évolution démographique projetée.
	Part de logement nécessaire au desserrement des ménages supérieure au logement nécessaire pour accueillir la nouvelle population.	Le nombre de logements prévu pour compenser le desserrement des ménages se base sur le desserrement constaté entre 2007 et 2012 (chiffres INSEE).
Maîtriser l'extension urbaine. Améliorer les déplacements sur la commune	Harmoniser les chiffres relatifs aux dents creuses et à la surface des zones d'extension urbaine.	Le rapport de présentation est modifié en ce sens.
	Connecter les zones urbaines et à urbaniser entre elles et aux équipements publics.	Les OAP prévoient qu'un maillage de liaisons douces devra irriguer les zones à urbaniser. La connexion avec les équipements publics pourra se faire par les liaisons douces existantes.
Préserver le bocage	Clarifier le degré de protection du bocage (contradiction entre le rapport de présentation et le règlement)	La règle est clarifiée. En cas de destruction d'un élément protégé, la replantation d'un élément jouant un rôle écologique et paysager équivalent pourra être exigée.
	Modifier l'illustration de l'habitat intermédiaire, non adaptée à la typologie choisie. Insérer l'accès ouest dans le périmètre de l'OAP du secteur nord.	Les OAP sont corrigés en ce sens. L'OAP nord est corrigé en ce sens.
OAP	Retranscrire des objectifs visant la diversification du parc de logement dans les OAP.	Les OAP prévoient que la mixité des typologies de logements devra être recherchée, en autorisant les maisons individuelles/individuelles groupées, les logements intermédiaires, à destination de tous types de ménages. De plus, la densification prévue (15 logements par hectare) pourrait engendrer une diversification du parc de logements en générant des formes urbaines nouvelles (habitat mitoyen) et donc une mixité de population.
	Prioriser l'ouverture à l'urbanisation du secteur nord, compte tenu de l'urbanisation récente à proximité, par rapport au secteur ouest.	Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation est ajouté dans les orientations d'aménagement et de programmation. L'ouverture à l'urbanisation du secteur Ouest ne sera possible que si au moins 80% des constructions du secteur Nord sont réalisées.
	Conditionner l'ouverture à l'urbanisation du secteur ouest à l'aménagement des accès au site au regard de l'enjeu de sécurité routière.	L'OAP ouest indique déjà que les accès pourront se faire par la RD 27, auquel cas un réaménagement global de l'entrée de ville sera à prévoir.
	Concernant le secteur ouest, maintenir un seul accès sur la RD 27 du fait de la proximité du virage et du manque de visibilité.	L'OAP ouest est modifiée en ce sens. Un seul accès est conservé.
	Concernant le secteur ouest, revoir la sortie prévue sur la rue de Brothelandes, qui présente une emprise de voirie insuffisante pour permettre une circulation bidirectionnelle.	L'OAP ouest est modifiée en ce sens. Un principe de sens unique est ajouté dans l'OAP ouest pour la sortie sur la rue de Brothelandes.
	Concernant le secteur nord, revoir les principes d'accès.	L'OAP nord est modifiée en ce sens. Un principe de sens unique vers le lotissement est ajouté dans l'OAP nord pour l'accès prévu après le virage de la rue de Brothelandes.
Règlement écrit	Ne pas faire référence aux puits d'infiltration à l'article U9	Le règlement est modifié en ce sens.
	Supprimer la référence aux filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel aux articles A9, A9 et N9	Le règlement est modifié en ce sens.
	Retirer la mention de nouvelles constructions principales à usage d'habitation à l'article N4	Le règlement est modifié en ce sens.
	Preciser aux articles A2 et N2 que les ouvrages électriques à haute et très haute tension sont des constructions autorisées.	Le règlement est complété en ce sens.
Règlement graphique	Reprenre la base cadastrale. Localiser la station d'épuration.	L'actualisation du cadastre dépend du service des impôts. Le zonage est complété en ce sens.
Servitudes d'utilité publique	Modifier l'adresse du questionnaire RTE ainsi que le plan de cette servitude.	La servitude 14 est modifiée en ce sens.

Chambre d'Agriculture		
Développement de l'habitat	Scénario de développement ambitieux compte tenu de l'évolution de population récente engendrant une consommation d'espace importante.	Le nombre de logements prévu pour compenser le desserrement des ménages se base sur le desserrement constaté entre 2007 et 2012 (chiffres INSEE). Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation est ajouté dans les orientations d'aménagement et de programmation. L'ouverture à l'urbanisation du secteur Ouest ne sera possible que si au moins 80% des constructions du secteur Nord sont réalisées.
Protection du bocage	Revoir l'identification des haies au titre de la loi paysage, en ciblant celles situées en rupture de pente, ayant un rôle antérosif ou de limitation du ruissellement.	La commune créera une commission bocage vouée à être le lieu d'échange autour des questions concernant les haies.

CDPENAF		
OAP	Ajouter un échéancier d'ouverture à l'urbanisation dans les OAP.	Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation est ajouté dans les orientations d'aménagement et de programmation. L'ouverture à l'urbanisation du secteur Ouest ne sera possible que si au moins 80% des constructions du secteur Nord sont réalisées.

Observations lors de l'enquête publique		
1	Défavorable au contrôle de la mairie sur l'arrachage des haies.	La commune créera une commission bocage vouée à être le lieu d'échange autour des questions concernant les haies.
2	1) Demande que l'accès à la zone 1AU ouest se fasse au nord de la mairie, sur la parcelle AB 89. 2) Demande qu'une bande inconstructible soit prévue entre la zone 1AU ouest et les parcelles AB 81 et AB 82. 3) Demande le maintien du linéaire bocager dans la zone 1AU ouest. 4) Souhaite connaître la nature exacte des travaux envisagés concernant le projet de réaménagement d'entrée de ville par la RD 27.	1) L'OAP ouest est modifiée en ce sens. L'accès au nord de la mairie est intégré à l'OAP et sera examiné en fonction des possibilités d'aménagement, l'intitulé de l'emplacement réservé n°2 est complété dans ce sens. 2) La zone 1AU sera une zone à vocation d'habitat, dans le prolongement du bourg, non susceptible de générer des nuisances pour l'habitat existant. La création d'une zone tampon inconstructible pourrait aller à l'encontre de la gestion économique de l'espace. 3) L'OAP prévoit que les haies bocagères existantes qui ceinturent le site à l'ouest et au nord devront être intégrées. 4) Les travaux de réaménagement ne sont pas encore en phase projet, la commune communiquera des lors qu'un projet sera travaillé avec le département 50.
3	Demande qu'un bâtiment agricole situé au hameau "La Moinerie" puisse faire l'objet d'un changement de destination.	Le bâtiment est ajouté au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
4	Demande que la parcelle n°281, située en zone Ab soit constructible comme la parcelle 280 classée en zone 1AU.	La définition des zones à urbaniser répond à des objectifs chiffrés d'accueil de population et de production de logements. Les zones AU ne peuvent donc pas être surdimensionnées.
5	Demande de ne pas figer les haies et les arbres.	La Loi Paysage ne fige pas les éléments repérés. Elle soumet simplement à déclaration préalable leur arrachage. De plus, une commission communale bocage sera créée.
6	Demande que la sortie du lotissement prévue sur la rue de Brothelandes mais présentant une insécurité au carrefour avec la RD 27 se fasse sur la RD 27 avec un aménagement sécurisé.	L'OAP ouest indique déjà qu'un accès pourra se faire par la RD 27, auquel cas un réaménagement global de l'entrée de ville sera à prévoir.