Département:

La Manche

Commune:

Carolles

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Pièce administrative n°1:

Rapport de présentation / Volet H :
Articulation du PLU avec les documents
supra-communaux



Articulation avec le SCOT du Pays de la Baie du Mont Saint Michel

COMPATIBILITÉ DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE EXPRIMÉ DANS LE PADD DU PLU AU REGARD DU SCOT

RAPPEL des Orientations du SCOT sur la maîtrise foncière et la gestion

COMPATIBILITE du PLU

Pour la commune de Carolles: une surface plafond a été fixée au ScOT à **4,62 hectares** pour la construction de logements neufs sur 10 ans. Les chiffres donnés par le SCOT en termes de consommation d'espace pour l'habitat sont **globaux** et intègrent non seulement les zones d'extensions urbaines, mais également les surfaces déjà urbanisées non encore bâties, les voiries et les espaces collectifs. La surface comprend:

- → Uniquement les surfaces nécessaires pour assurer l'accueil de <u>constructions neuves pour l'habitat</u>, ils n'intègrent pas les secteurs liés au développement des équipements et activités économiques.
- → Les espaces <u>non encore urbanisés</u> et « dents creuses » en espaces urbains existants,
- → Les « dents creuses » en secteurs constructibles des écarts,
- → les zones d'extensions urbaines, la surface de ces dernières étant calculée par la différence entre le besoin de croissance d'habitat et les possibilités offertes par les espaces constructibles précédents.

Une Bonification possible de 25% en cas de définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les zones 1AU, avec notamment des orientations concernant les formes urbaines et la densité minimum (15 log/ha) et parallèlement elle limite l'urbanisation dans les hameaux. Les densités indiquées s'appliquent aux espaces concernés par les orientations d'aménagement (zone AU).

Le projet communal de Carolles **envisage** une population située entre **914** et **933** habitants à l'horizon 2025 . **Les besoins en termes de logements sont estimés**: en prenant la moyenne des scénarios prospectifs relatif au « profil communal », on peut considéré qu'environ **70** logements nouveaux seront nécessaires pour l'accueil des futurs habitants pour les dix prochaines années.

Les « besoins théoriques » pour assurer la réalisation d'environ 70 logements tout en préservant la spécificité communale projettent une surface globale nécessaire estimée à environ 45 876 m².

Ces besoins estimés tiennent également compte du phénomène de rétention foncière et intègrent non seulement les surfaces déjà urbanisées non encore bâties « dents creuses » (définies par les ETAPE 2 et ETAPE 3), mais également les zones d'extensions urbaines (ETAPE 4).



COMPATIBILITÉ DES SECTEURS D'ACCUEIL DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS AU REGARD DU SCOT

1.3 LES NOTIONS D'AGGLOMERATIONS, DE VILLAGES ET DE HAMEAUX

L'article L 146-1-4 de la loi 'Littoral' stipule que « l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales doit se réaliser en continuité des agglomérations et villages existants, ou sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ». De plus, dans les espaces proches du rivage (EPR), il s'agira d'une « extension limitée ».

Compte tenu de cette contrainte, dont l'objectif est de maîtriser au mieux les modes d'urbanisation diffus, consommateurs d'espace et générateurs de coûts importants pour les collectivités et pour les habitants, la recherche de clarté pour les définitions prend un relief particulier dans le cas du Pays de la Baie du Mont Saint Michel, où, comme d'ailleurs dans l'ensemble de la région, l'habitat dispersé en de nombreux hameaux plus ou moins distendus prend une place très importante. La toponymie vient parfois ajouter à la confusion : de nombreux lieux-dits sont dénommés « Village ».

Les définitions en italique qui suivent sont issues de la plaquette « Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Juillet 2006 » - Ministère des Transports, de l'Equipement, du Tourisme et de la Mer et Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable

1.3.1 Agglomérations

a) Définition	Bourg	Front de mer	Zone d'activités
Une agglomération, une ville, un bourg, ou un front de mer important, disposant des équipements, services et espaces publics répondant au moins aux besoins de la population résidente, constituent une « agglomération ». Il en est de même pour les zones d'activités économiques non accolées à d'autres espaces urbanisés	131'-A W		

COMPATIBILITE du PLU

Conformément aux dispositions de la loi Littoral, les secteurs urbanisés identifiés peuvent accueillir de nouvelles constructions à l'intérieur du tissu existant:

 Les contours de l'agglomération Carolles -bourg sont inscrit dans les zones U (UC / UE / UES), Carolles -plage est inscrite dans le secteur urbain de la zone UL. (Pour rappel, l'argumentaire a été préalablement développé pour définir le contour des zones U en appui sur la définition des secteurs agglomérés en compatibilité avec le SCOT)

La délimitation des zones d'extension s'est faite au plus près des constructions existantes et à l'opposer de la frange littorale, sur la frange Ouest du bourg dans la continuité du tissu aggloméré classée en zone UE:

 Les secteurs d'extensions de l'urbanisation sont signifiés par les zones 1AUE Nord et 1AUE Sud, ils se positionnent en continuité de l'agglomération de Carolles -bourg dans le prolongement de la zone UE.

Le PLU ne prévoit pas la création de « hameau nouveau intégrés à l'environnement ».

Le reste du territoire qui n'est pas rattaché à l'agglomération de Carolles-bourg ou de Carolles - plage, sera classé soit en zone A soit en zone N. Ces zones peuvent comprendre des constructions d'habitation qui sont déjà existantes à la date d'approbation du PLU. Il s'agit soit de constructions isolées, soit de noyaux bâtis. Ainsi, On peut noter notamment la présence du secteur NP(4) de la zone NP, qui reconnait à titre indicatif la présence de bâti au hameau de la Lande. Ce secteur NP(4) permet de répondre aux objectifs du PADD qui mentionnent la prise en compte la particularité historique de Carolles en reconnaissant la structure bâtie du secteur de La Lande. En effet, il s'agit d'un secteur urbanisé ancien qui est clairement identifié depuis l'époque Napoléonienne comme un « noyau urbain » satellite du centre traditionnel. Ce secteur ne constitue pas un STECAL (Secteur de taille et de Capacité Limité).

Dans ces secteurs seules les extensions de constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées (sous réserve des dispositions réglementaire de la zone dans laquelle elles de trouvent)

COMPATIBILITÉ AVEC LES COUPURES D'URBANISATION

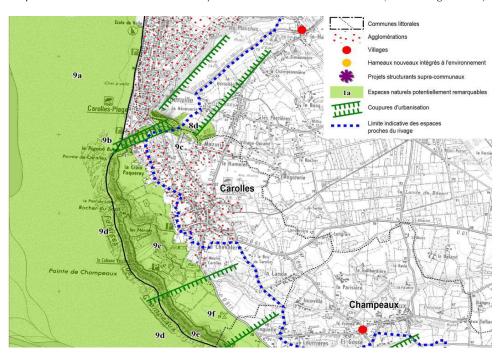
Article L121-22

Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Coupure d'urbanisation du SCOT du Pays de la Baie du Mont Saint Michel

Sur le territoire de Carolles, le SCOT a identifié 2 coupures. L'une est située entre le Sud du bourg de Carolles et le lieu-dit la Hoguelle. Elle est formée de 2 entités qui sont la partie sommitale des falaises du Carolles-Champeaux et de la vallée du Lude en partie. L'autre coupure est placé entre le Nord du bourg de Carolles et le secteur de Carolles plages. Elle correspond à la partie abrupte des falaises de Carolles-Champeaux non-urbanisées et se termine dans la vallée des Peintres. Cette deuxième coupure est beaucoup plus étroite que la précédente mais est très marquée (à cause de la topographie notamment).

Coupure d'urbanisation du SCOT du Pays de la Baie du Mont Saint Michel (Source : egisFrance)



COMPATIBILITE du PLU

Au plan de zonage: La coupure d'urbanisation est assuré au droit de ce secteur par 3 zones : NL, NP et A. ↓



Au plan de zonage: La coupure d'urbanisation est assuré au droit de ce secteur par 2 zones : NL et NP



Prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

La commune de Carolles fait partie intégrante du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands adopté le 5 novembre 2015 et dont les défis sont les suivants :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral ;
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau ;

Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Prise en compte des orientations du SDAGE dans le PLU de Carolles :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;

L'ensemble des nouvelles zones urbaines prévues en extension seront raccordées à la station de Granville - Goelane. Les secteurs prévus en densification sont également raccordable au réseau collectif.

- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ; - Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;

Dans le cadre de ce PLU, aucune extension urbaine n'est prévue sur une parcelle liée à un plan d'épandage. Ainsi, il n'y aura pas de modification de la pression azote et phosphore sur l'ensemble des bassins versants concernés (Le Lude et le Crapeux).

Dans le cadre d'imperméabilisation nouvelle liée au développement urbain, des mesures compensatoires devront être appliquées pour éviter les pollutions vers le milieu récepteur et réduire les débits de pointe (afin de limiter le risque inondation en aval).

- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral ;

L'ensemble des enjeux liés au littoral et à la mer ont été pris en compte dans le cadre de ce PLU. La préservation du littoral et de la mer est assurée au travers des zones de protection NL ou NP.

Prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;

Aucun périmètre de captage n'est répertorié sur le territoire de Carolles.

- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;

Les zones humides ont été prises en compte dans le cadre de ce PLU et sont repérés au titre de l'article L. 151-23 du plan de zonage.

- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau ; - Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation.

La protection du bocage et notamment des haies ayant un rôle hydrologique (lutte contre le ruissellement, l'érosion) a été intégrée dans le cadre de ce PLU. L'ensemble du réseau bocager est repéré au titre de l'article L. 151-23.

Dans le cadre d'imperméabilisation nouvelle liée au développement urbain, des mesures compensatoires devront être appliquées pour éviter les pollutions vers le milieu récepteur et réduire les débits de pointe (afin de limiter le risque inondation en aval).

Prise en compte du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE)

Aucun SAGE n'est approuvé sur le territoire de Carolles.

Prise en compte du plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés dans la Manche

La dernière révision du département de la Manche date du 23 mars 2009. Depuis 2007, La Manche s'est lancée dans cette démarche en vue de réviser le plan en vigueur depuis 2004, avec pour objectif de mettre en adéquation les quantités de déchets ménagers et assimilés d'une part, avec les "capacités de traitement", d'autre part.

En Manche, la démarche a été entamée, sur la base d'une très forte concertation. Une commission consultative a été mise en place. A partir d'un diagnostic complet des modalités actuelles d'élimination des déchets – dont le bilan est largement satisfaisant par rapport aux objectifs du précédent PDEDMA – il appartient désormais de fixer de nouvelles perspectives à partir d'orientations stratégiques fortes visant à :

- réduire la production de déchets,
- optimiser le recyclage et la valorisation,
- améliorer la qualité du service,
- maîtriser les coûts,
- prendre en compte les coopérations intercommunales.

Sur la commune de Carolles, la collecte des ordures ménagères (déchets résiduels) est assurée une fois par semaine, le lundi. Cette collecte est réalisée par l'intermédiaire de bacs collectifs et individuels : bacs individuels dans le bourg et bacs collectifs en campagne. Les déchets sont présentés en sacs fermés dans des bacs standardisés. Ces bacs standardisés sont mis à disposition par la société CITEC ENVIRONNEMENT.

Le ramassage est assuré en régie par le Pays du Granvillais. Ils sont ensuite traités sur le site de Mallouet par enfouissement Les encombrants provenant de la déchetterie sont également traités à l'ISDUND de Cuves, ce qui représente 3251 tonnes en 2014.

Les déchets recyclables (emballages, papiers et biflux) collectés en apport volontaire sont acheminés au centre de tri SPHERE situé à Donville-les-Bains.

Commune de CAROLLES (50) / Elaboration du PLAN LOCAL d'URBANISME

Prise en compte du Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) de Basse-Normandie des forêts privées.

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

la gestion durable des forêts avec comme « Objectif principal : produire un bois d'oeuvre de qualité dans le respect strict d'une gestion durable »

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

la transformation du bois avec comme « Objectif principal : conserver et développer la compétitivité des industries de transformation »

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

La commune de Carolles a classé en espace boisé classé les espaces les plus significatifs qui n'interfèrent pas avec les objectifs du DOCOB des sites Natura 2000 de la Baie du Mont Saint Michel. Il s'agit de l'orientation 6 « Optimiser la gestion écologique des falaises maritimes de Carolles-Champeaux » avec notamment les opérations 61.1 et 61.2 :

Expérimenter le rajeunissement de la lande sur les falaises maritimes exposées ;

Contenir la dynamique de la lande à fougères aigles et la fruticée.

Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

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

L'article L. 371-3 du code de l'environnement indique que le SRCE est opposable aux documents de planification et aux projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, dans un rapport de prise en compte.

Le SRCE de Basse-Normandie à identifier des enjeux au niveau des falaises de Carolles :

Falaises de Carolles et Champeaux

Ce secteur accueille les Falaises de Carolles et de Champeaux (ZNIEFF1, CEL) ainsi que de la pointe Champeaux (CEL). Ce secteur présente un intérêt paysager fort pour la région. Sur les falaises, certaines populations d'espèces animales ou végétales présentent des adaptations particulières à leur milieu de vie. Cela confère un intérêt écologique au secteur, de même que la présence de forêts littorales.

Extrait du SRCE

L'identification de ces secteurs a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

L'ensemble de ces éléments ont été repris dans le nouveau PLU et ont été traduit soit par :

Une zone NL;

Une zone NP;

Un repérage du bocage;

Un repérage des milieux humides ;

Une coupure d'urbanisation;

Un espace boisé classé.