DÉPARTEMENT DE LA MANCHE

COMMUNE DE

CREANCES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier d'enquête publique

SIEGE
210 Rue Alexis de Tocqueville
Parc d'Activités du Golf
50 000 SAINT LO
Tel 02 33 75 62 40
Fax 02 33 75 62 47
contact@planis.fr
www.planis.fr

Sommaire

1- Synthèse des avis obtenus 4

2- Avis émis sur le projet : avis des personnes publiques associées 5

2.1- Avis de la Ville de Lessay 5

2.2- Avis de la commune de La Feuillie 7

2.3- Avis de la commune de Saint-Germain-sur-Ay 9

2.4- Avis de la Communauté de Communes du Canton de Lessay 14

2.5- Avis du Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin 18

2.6- Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Manche 21

2.7- Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie 23

2.8- Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Manche 25

2.9- Avis du Comité Régional de la Conchyliculture Normandie / Mer du Nord 27

2.10- Avis du Syndicat Mixte du Pays de Coutances 29

2.11- Avis de la Chambre d'Agriculture de la Manche 32

2.12- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) 34

2.13- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Normandie (MRAE) 36

2.14- Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Manche 51

3- Projets de réponses dans le dossier de PLU 62

3.1- Projets de réponses aux avis de la Ville de Lessay 62

3.2- Projets de réponses aux avis de la Commune de La Feuillie 63

3.3- Projets de réponses aux avis de la Commune de Saint-Germain-sur-Ay 64

3.4- Projets de réponses aux avis de la Communauté de Communes du Canton de Lessay 65

3.5- Projets de réponses aux avis du Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin 66

3.6- Projets de réponses aux avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Manche 67

3.7- Projets de réponses aux avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie 68

3.8- Projets de réponses aux avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Manche 69

3.9- Projets de réponses aux avis du Comité Régional de la Conchyliculture Normandie / Mer du Nord 70

3.10- Projets de réponses aux avis du Syndicat Mixte du Pays de Coutances 71

3.11- Projets de réponses aux avis de la Chambre d'Agriculture de la Manche 72

3.12- Projets de réponses aux avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) 73

3.13- Projets de réponses aux avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Normandie (MRAE) 74

3.14- Projets de réponses aux avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Manche 79

4- Annexes 91

4.1- Compléments sur le camping fournis par la Commune 91

4.1.1- Plan de l'emprise du Camping 92

4.1.2- Arrêté du 12 avril 1973 autorisant l'ouverture du Camping sur la Commune de Créances 93

4.1.3- Situation générale du Camping 95

4.1.4- Chiffres relatifs à la fréquentation du Camping 96

4.2- Compléments sur l'activité à la construction ces dernières années 101

4.2.1- Déclaration préalable au niveau de la Grange de Dîme 101

4.2.2- Plan du lotissement en cours des Marettes 106

4.2.3- Plan du projet de construction de salle sportive au Boulevard de la Mer 107

4.3- Compléments sur les chemins 111

1- Synthèse des avis obtenus

14 personnes publiques associées ont rendu un avis sur le PLU de Créances. Sur ces 14 personnes publiques associées, 14 ont émis un avis favorable. Sur ces 14 avis favorables, seuls 3 appelaient à une réponse de la part du bureau d'études et de la commune, à savoir :

- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)
- Mission Régionale d'Autorité Environnementale Normandie (MRAE)
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Manche

Voici la liste des personnes publiques associées ayant émis un avis :

Organisme	Type d'avis
Ville de Lessay	Avis favorable
Commune de La Feuillie	Avis favorable
Commune de Saint-Germain-sur-Ay	Avis favorable
Communauté de Communes du Canton de Lessay	Avis favorable
Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin	Avis favorable
Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Manche	Avis favorable
Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie	Avis favorable
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Manche	Avis favorable
Comité Régional de la Conchyliculture Normandie / Mer du Nord	Avis favorable
Syndicat Mixte du Pays de Coutances	Avis favorable
Chambre d'Agriculture de la Manche	Avis favorable
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)	Avis favorable
Mission Régionale d'Autorité Environnementale Normandie (MRAE)	Avis favorable
Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Manche	Avis favorable

L'ensemble des avis et remarques apparaît dans la partie suivante (2 – Avis émis sur le projet : avis des personnes publiques associées). Les réponses à ces remarques suivent dans la partie 3 – Projets de réponses dans le dossier de PLU.

2- Avis émis sur le projet : avis des personnes publiques associées

2.1- Avis de la Ville de Lessay

Ville de Lessay

Lessay, le 20 octobre 2016

ARRIVÉ LE
24 OCT. 2016
MAIRIE DE CRÉANCES

Monsieur le Maire
Mairie
107, rue des Ecoles
50710 CREANCES

Objet : Projet de P.L.U. de la commune de Créances

Monsieur le Maire,

J'ai l'avantage de vous informer que le Conseil Municipal, en sa séance du 10 octobre 2016, a émis un avis favorable au projet de P.L.U. de la commune de Créances.

Vous en souhaitant bonne réception.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire,
Claude TARIN

MAIRIE DE LESSAY (Manche)

1, RUE DE LA POSTE - 50430 LESSAY
Tél. : 02 33 76 58 80 - Fax 02 33 76 58 81
www.lessay.fr - accueil@lessay.fr

2.2- Avis de la commune de La Feuillie

CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LA FEUILLIE

Extrait du registre des délibérations

Séance du 07 octobre 2016

Nombre de membres adhérents au Conseil Municipal : 11
Nombre de membres en exercice : 11
Nombre qui ont pris part à la délibération : 11
Convocation du 30/09/2016
Affichage du 11/10/2016

L'an deux mil seize, le sept octobre à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de la Feuillie, convoqué le trente septembre deux mil seize s'est assemblé à la salle de réunion.

M. CLEROT Philippe, Maire
Présents : MM JEANNE Alain, LEROUGE Gérard, adjoints
MM. LEROUGE Sandrine, AVENEL Hubert, PIROU Léopold, BLANCHARD Julien, BURAIS Richard, LEVIONNOIS Philippe, CHANTELOUP Marc, HEBERT Cyril

Absent(s) excusé(s) : néant

A été nommé secrétaire de séance : M. BLANCHARD Julien

04- PLU Créances

Le Conseil Municipal n'émet aucunes objections au PLU de Créances et accepte ce dernier.

Ainsi délibéré les jours, mois et ans susdits.

SOUS-PREFECTURE
13 OCT. 2016
DE COUTANCES

Pour copie conforme.

Le Maire,
Philippe CLEROT.

MAIRIE DE LA FEUILLIE (Manche)

2.3- Avis de la commune de Saint-Germain-sur-Ay

Sujet : Avis sur le PLU de la commune de Créances
De : <mairiesaintgermainsuray@wanadoo.fr>
Date : 11/10/2016 13:46
Pour : <mairiedecreances@wanadoo.fr>
Copie à : "Cosseron Claude" <claude.cosseron@orange.fr>

Bonjour,
Veuillez trouver, en Pièce Jointe, une copie de la délibération du conseil municipal de Saint-Germain/Ay du 6 septembre dernier quant à l'objet mentionné ci-dessus.
Bonne réception.
Meilleures salutations.
Commune de Saint-Germain-sur-Ay,
La Secrétaire,
Brigitte ZETTER
Téléphone : 02 33 07 15 34
E-mail : mairiesaintgermainsuray@wanadoo.fr

Pièces jointes :

DEL_2016_09_89_signee_cl_visee.PDF 272 Ko

Accusé de réception en préfecture
050-215004813-20160906-DEL_2016_09_89
-DE
Date de télétransmission : 11/10/2016
Date de réception préfecture : 11/10/2016

Bordereau de signature

DEL_2016_09_89

Signataire	Date	Annotation
Brigitte ZETTER, *Secretaire*	10/10/2016	Visa Pour signature. Merci.
Thierry LOUIS, *Maire*	10/10/2016	Signature Certificat au nom de Thierry LOUIS (Maire, COMMUNE DE SAINT GERMAIN SUR AY), émis par ChamberSign France - AC 2 étoiles, valide du 05 oct. 2015 à 17:20 au 05 oct. 2018 à 17:20.
Brigitte ZETTER, *Secretaire*	11/10/2016	Archive

Dossier de type : ACTES // Doc à signer

République Française

Département de la Manche
Arrondissement de Coutances
Canton de Créances
Commune de Saint-Germain/Ay

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Date de convocation :	**Nombre de conseillers :**	
31 août 2016	en exercice :	15
Date d'affichage du compte-rendu :	présents :	12
8 septembre 2016	votants :	14

L'an deux mille seize, le six septembre à vingt heures, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Le Maire, Thierry LOUIS.

Présents : LOUIS Thierry – COSSERON Claude — BARJOL Chantal - GILLES Christophe – LEMAITRE Cyril – LECLERC Joël – LENOEL Jacqueline – MESNAGE Dominique - DIEUL Sandrine - GOYER Muriel – AUCRETERRE Stéphane - POZZO Maryvonne formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés :
GOUBERT Eric a donné procuration de vote à GILLES Christophe.
LEMAITRE Philippe a donné procuration de vote à LEMAITRE Cyril.
MACCHI Dominique.

Secrétaire de séance :
AUCRETERRE Stéphane.

2 – URBANISME
2.1 – Documents d'urbanisme

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Créances, arrêté en date du 4 août 2016

DEL2016_09_89

L'Adjoint délégué à l'Urbanisme et aux Travaux, M. Claude Cosseron, informe les conseillers :

- par courrier daté du 22 août 2016, M. Le Maire de Créances informe la commune que par délibération datée du 4 août 2016, la commune de Créances a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

- conformément à la réglementation en la matière, la commune de Saint-Germain/Ay doit émettre un avis sur ce projet.

Il est présenté aux conseillers.

Le Conseil Municipal,

VU, Le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU, Le Code de l'Urbanisme,

VU, La Délibération du 4 août 2016 de la commune de Créances arrêtant son projet de Plan Local d'Urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de M. L'Adjoint délégué à l'Urbanisme et aux Travaux,

Après en avoir délibéré,

1/2

DECIDE

Article unique : d'émettre un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Créances, arrêté le 4 août 2016.

Adoptée à l'unanimité

Fait à Saint-Germain/Ay,
Le 6 septembre 2016,
Signée par certificat électronique,
Le Maire,
Thierry LOUIS

Le Maire de la commune de Saint-Germain/Ay :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte affiché et transmis au contrôle de légalité le 11 octobre 2016
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de l'acquisition de son caractère exécutoire.

2/2

2.4- Avis de la Communauté de Communes du Canton de Lessay

communautédecommunesducantondeLessay

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE LESSAY

A Lessay, le 5 octobre 2016

BORDEREAU D'ENVOI

DESIGNATION DES PIECES	NOMBRE	OBSERVATIONS
Projet de PLU de la Commune de Créances: - Copie de la délibération communautaire en date du 27 septembre 2016	1	Monsieur le Maire, J'ai le plaisir de vous transmettre, ci-joint, l'avis favorable de la Communauté de Communes du canton de Lessay relatif à votre projet PLU. Vous en souhaitant bonne réception, Cordialement, Ludivine VAUVERT Directrice des services Tel : 02.33.45.13.07

Destinataire :

Monsieur le Maire
Mairie de Créances
107 rue des écoles
50710 CREANCES

Le P

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE LESSAY * 50430 *

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU CANTON DE LESSAY

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION

DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE

COMMUNES DU CANTON DE LESSAY

L'An Deux Mil Seize et le 27 septembre à 20 h 00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Canton de Lessay, légalement convoqué le 21 septembre 2016 par Monsieur Henri LEMOIGNE, Président.

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de conseillers présents : 24

Nombre de conseillers ayant donné pouvoir : 3

Nombre de conseillers pouvant participer au vote : 27

Etaient présents et pouvaient participer au vote : Simone DUBOSCQ, Arlette MARESCQ, Henri LEMOIGNE, Michel ATHANASE, Jean-Pierre MAQUEREL, Christian LEMOIGNE, Philippe CLEROT, Alain JEANNE, Michel NEVEU, Claude TARIN, Jeannine LECHEVALLIER, Roland MARESCQ, Michel COUILLARD, Céline SAVARY, Raymond DIESNIS, Nicole YON, Noëlle LEFORESTIER, José CAMUS-FAFA, Jean-Louis LAURENCE, Thierry LOUIS, Christophe GILLES, Jean-Luc LAUNEY, Jean LELIMOUSIN, Michel FRERET.

Excusés avec pouvoir :
Guy CLOSET – pouvoir donné à Claude TARIN
Isabelle EVE-GOUGEON - Pouvoir donné à Arlette MARESCQ
Laure LEDANOIS – Pouvoir donné à Noëlle LEFORESTIER.

Excusés : Christine COBRUN, Anne DESHEULLES, Jacques RENOUF, Denis PEPIN, Hélène ISABET, Jean-Noël DE PIERREPONT.

Secrétaire de séance : Arlette MARESCQ

Accusé de réception en préfecture
050-245000427-20160927-DE-27-09-16-14-DE
Date de télétransmission : 30/09/2016
Date de réception préfecture : 30/09/2016

N°14 URBANISME : Validation du projet de PLU de la commune de Créances

Le conseil municipal de Créances a arrêté, lors de sa séance du 4 août 2016, le nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.
Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, la Commune de Créances a transmis à la Communauté de Communes, le 25 août 2016, le dossier sous format CD Rom afin d'émettre un avis ou d'éventuelles observations. Ce document est consultable dans les locaux de la Communauté de Communes.

La Communauté de Communes dispose d'un délai de trois mois pour émettre un avis. A défaut, l'avis sera réputé favorable.

Ceci exposé, le conseil communautaire, à l'unanimité des votants (*Messieurs Henri LEMOIGNE, Michel ATHANASE, Jean-Pierre MAQUEREL et Christian LEMOIGNE ne prenant pas part au vote)*, émet un avis favorable concernant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Créances.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Fait pour copie conforme.

Le Président,

Henri LEMOIGNE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE LESSAY * 50430 *

Accusé de réception en préfecture
050-245000427-20160927-DE-27-09-16-14-DE
Date de télétransmission : 30/09/2016
Date de réception préfecture : 30/09/2016

2.5- Avis du Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin

Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin

Une autre vie s'invente ici

Carentan les Marais, le 23 septembre 2016
Réf. : CDC/JR/2016/193

ARRIVÉ LE
03 OCT. 2016
MAIRIE DE CRÉANCES

Monsieur Henri LEMOIGNE
Maire

Mairie

50710 CREANCES

***Dossier suivi par* : Joëlle RIMBERT**

Objet : Avis PLU

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis, en date du 19 Août 2016, votre nouveau projet de PLU arrêté le 4 août 2016.

Le Parc a été associé aux différentes étapes de la procédure et a eu l'occasion de s'exprimer durant l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Les orientations du nouveau projet de PLU s'inscrivent globalement dans les principes de la charte 2010-2022 du Parc (adoptée par décret ministériel, le 17 février 2010).

Créances est une des communes du Parc, dont le bourg est identifié comme structurant dans la charte. À ce titre, il a vocation à accueillir, en priorité, un développement urbain et économique.

Par ailleurs, les paysages et les milieux naturels sont variés et de qualités intéressantes (Natura 2000, trames vertes et bleues fonctionnelles et majeures à l'échelle du secteur est du Parc). Enfin, le maraîchage marque l'activité économique et les paysages de la commune.

Ce nouveau projet, dans ses évolutions, prend en compte toutes ces spécificités.
Les études environnementales, menées notamment sur le site du camping, ont permis d'établir un état des lieux des habitats communautaires et des espèces protégées. Dans ses nouvelles limites et avec les prescriptions en terme d'occupation du sol, le projet de camping intègre les sensibilités environnementales.

.../...

Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin • Maison du Parc • 3 village Ponts d'Ouve St-Côme-du-Mont • 50500 CARENTAN-LES-MARAIS • Tél. 02 33 71 61 90 • info@parc-cotentin-bessin.fr • Accueil touristique • Tél. 02 33 71 65 30 • Fax. 02 33 71 65 31 • accueil@parc-cotentin-bessin.fr • www.parc-cotentin-bessin.fr

51 PARCS NATURELS RÉGIONAUX EN FRANCE

Alpilles, Ardennes, Armorique, Avesnois, Ballons des Vosges, Barronies provençales, Boucles de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corse, Forêt d'Orient Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut Jura, Haute-Vallée de Chevreuse, Haut-Languedoc, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire-Anjou-Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Millevaches en Limousin, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise - Pays de France, Perche, Périgord-Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord.

Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin

Une autre vie s'invente ici

...//...

Le déplacement de la zone d'activité et les choix, en terme d'orientation et d'aménagement, permettent de préserver la perméabilité recherchée pour faciliter le déplacement des espèces. La commune devra veiller, dans l'entretien des voies de desserte, à intégrer cette préoccupation, en limitant le nombre de fauches notamment.

Par ailleurs, ce choix d'implantation limite la vulnérabilité aux risques de submersions marines et les impacts paysagers depuis la D650. Le maintien des talus et les plantations prévues seront indispensables pour préserver les vues depuis les espaces dunaires.

La zone d'extension urbaine, située en continuité du bourg et à proximité des services est cohérente. Les orientations d'aménagement s'appuient sur les qualités environnementales et paysagères du site et prévoient les circulations douces nécessaires pour rejoindre les services et la campagne environnante.

Les terres et les zones nécessaires au maraîchage sont protégées par leur classement en A.

Plusieurs zones de landes boisées ont été classées en N, dans l'objectif de pouvoir, éventuellement, ouvrir des clairières, identifiées dans le DOCOB Natura 2000. Le réseau des haies, les plus utiles pour assurer une continuité entre les espaces boisés, est identifié au titre de la loi paysage.

J'émets un avis favorable sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,
Marc LEFEVRE

Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin • Maison du Parc • 3 village Ponts d'Ouve St-Côme-du-Mont • 50500 CARENTAN-LES-MARAIS • Tél. 02 33 71 61 90 • info@parc-cotentin-bessin.fr • Accueil touristique • Tél. 02 33 71 65 30 • Fax. 02 33 71 65 31 • accueil@parc-cotentin-bessin.fr • www.parc-cotentin-bessin.fr

51 PARCS NATURELS RÉGIONAUX EN FRANCE

Alpilles, Ardennes, Armorique, Avesnois, Ballons des Vosges, Barronies provençales, Boucles de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps Marais d'Opale, Causses du Quercy, Chartreuse, Corse, Forêt d'Orient Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut Jura, Haute Vallée de Chevreuse, Haut-Languedoc, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire-Anjou-Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Millevaches en Limousin, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise - Pays de France, Perche, Périgord-Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord

2.6- Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Manche

ETAT-MAJOR
Groupement Opération
Service Prévision

Affaire suivie par
Cdt Jean-Marc ANDRIEU

Tél. : 02 33 72 10 38
e-mail : jm.andrieu@sdis50.fr

JMA/SB/2016-373

Saint-Lô, le 08 SEP. 2016

ARRIVÉ LE
12 SEP. 2016
MAIRIE DE CRÉANCES

LE DIRECTEUR DEPARTEMENTAL
DES SERVICES D'INCENDIE
& DE SECOURS

A

Mairie de CREANCES

107, rue des Ecoles

50710 CREANCES

Objet : Plan Local d'Urbanisme

- Arrondissement : COUTANCES
- Code postal / Commune : 50710 CREANCES

Réf. : votre courrier reçu le 22/08/2016
Mon courrier JMA/SB/2016/047 du 03 mai 2016
P.J. : 1 dossier en retour

Par transmission rappelée en référence, vous sollicitez mon avis relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

J'ai l'honneur de vous préciser que ce projet n'appelle de ma part aucunes remarques particulières autres que celles fournies dans mon courrier réponse du 3 mai 2016.

Pour le Directeur Départemental et par délégation
Le chef du Groupement Opération

Lieutenant-colonel Marc LAOT

Service départemental d'incendie et de secours de la Manche
ETAT-MAJOR
1238, rue du vieux Candol - CS 45309 - 50009 SAINT-LÔ CEDEX

Tél. : 02 33 72 10 10 - Fax : 02 33 72 10 11
etatmajor@sdis50.fr
www.sdis50.fr

2.7- Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRIVÉ LE
12 SEP. 2016
MAIRIE DE CRÉANCES

PRÉFÈTE DE LA RÉGION NORMANDIE

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
DE NORMANDIE

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE DE LA MANCHE

Affaire suivie par : Marie FRULEUX
Fonction : ABF
Tél : 02.33 72 61 74
Courriel : marie.fruleux@culture.gouv.fr

Saint-Lô, le 8 septembre2016

L'Architecte des bâtiments de France

à

Monsieur le Directeur Départemental des territoires et de la mer
SADT

A l'attention de Romain ARCANGELI

Objet : Plan Local d'Urbanisme - CREANCES

Après examen du dossier cité en objet, je n'émets aucune observation sur le projet présenté.

Marie FRULEUX

Copie à M. le Maire
107 Rue des Écoles
50710 CRÉANCES

UDAP 50 - 3 place de la Préfecture - BP 80494 - 50004 Saint-Lô cédex
http://www.culturecommunication.gouv.fr/Drac-Normandie

2.8- Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Manche

Chambre de Métiers
et de l'Artisanat
Manche

ARRIVÉ LE
31 AOUT 2016
MAIRIE DE CRÉANCES

Coutances, le 25 août 2016

Monsieur LEMOIGNE Henri
Maire de Créances
Mairie
107 Rue des Ecoles
50710 CREANCES

Le Service d'Animation et de Développement Economique

Dossier suivi par : *Philippe TANGUY*
02 33 76 62 81 / ptanguy@artisanat50.fr
Nos références : *2016 / SADE / 0689*

Objet : PLU de la commune de Créances

Cher Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 19 août, vous m'avez transmis le projet de PLU de la commune de Créances arrêté par le conseil municipal le 4 août dernier.

La commune de Créances dispose d'un important tissu artisanal avec 50 entreprises immatriculées au Répertoire des Métiers :

Alimentation	Bâtiment	Fabrication	Services	TOTAL
7	17	8	18	50

Le projet de PLU prévoit une extension de 6 hectares du Parc d'Activité de la Côté Ouest (PACO) pour permettre le développement des entreprises existantes et accueillir de nouvelles activités.

Le règlement afférent à cette zone n'appelle pas d'observations particulières.

Au vu de ces éléments, j'ai le plaisir de vous informer que j'émets un **avis favorable** au projet présenté.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments les plus distingués. Et les plus amicaux.

Le Président,

Jean-Denis MESLIN

2.9- Avis du Comité Régional de la Conchyliculture Normandie / Mer du Nord

COMITE REGIONAL CONCHYLICULTURE
NORMANDIE/MER DU NORD

ARRIVÉ LE
30 AOUT 2016
MAIRIE DE CRÉANCES

Mairie
Monsieur le Maire Henri LEMOIGNE
107 rue des Ecoles
50710 CREANCES

Gouville sur mer, le 29 Août 2016

Ref : 16.08.29 SC

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à votre courrier du 19 Août 2016 et nous avons le plaisir de vous informer que le Comité Régional Conchylicole Normandie-Mer du Nord n'a pas de remarque à formuler concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Créances.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos meilleures salutations.

Le Chargé de Mission,

Manuel SAVARY

Comité Régional De La Conchyliculture Normandie / Mer Du Nord
35 Rue du Littoral • BP 5 • 50560 Gouville Sur Mer • Tél : 02 33 76 80 40 - Fax : 02 33 76 80 49 • Email : crc.normandie@orange.fr

2.10- Avis du Syndicat Mixte du Pays de Coutances

République Française
DEPARTEMENT DE LA MANCHE
SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE COUTANCES

Extrait du registre des délibérations du Comité syndical SCOT
Séance du 4 octobre 2016

L'an deux mil seize, le quatre du mois d'octobre à dix-huit heures, le Comité syndical Scot légalement convoqué le 26 septembre 2016, s'est réuni à la Communauté de communes de Saint-Malo-de-la-Lande, sous la présidence de Monsieur Jacky BIDOT, Président.

Nombre de délégués en exercice :	Nombre de délégués présents :	Nombre de délégués ayant donné pouvoir :	Nombre de délégués participant au vote :
45	34	4	38

Présents :
Communauté du Bocage Coutançais : BIDOT Jacky - D'ANTERROCHES Philippe - DAVY de VIRVILLE Michel - LAMY Yves - LECLERC Patrick - LEFRANC Daniel. - MARIE Agnès - MARIE Jacques - PASERO Sylvie - RIHOUEY Hubert - SIMON Yves - VAUGEOIS Philippe.
Communauté de communes de la Haye-du-Puits : LAUNEY Jean-Paul.
Communauté de communes du canton de Lessay : CLOSET Guy - LEFORESTIER Noëlle - LEMOIGNE Henri - LOUIS Thierry - MARESCQ Roland - NEVEU Michel - TARIN Claude.
Communauté de communes de Montmartin-sur-Mer : BESNARD Jacky - de LAFORCADE Éric - DOYERE Joël - FAUTRAT Aurélie - PAISNEL Gérard - RAULT Jean-Benoît.
Communauté de communes de Saint-Malo-de-la-Lande : ALEXANDRE Gisèle - AVENEL Max - BEAUFILS Erick - GOUX Christian - LAMY Daniel.
Communauté de commune de Sèves-Taute : FEDINI Marc - HEBERT Anne - LEVAVASSEUR Joëlle.

Pouvoirs :
Communauté du Bocage Coutançais : HENNEQUIN Claude pouvoir à LEFRANC Daniel.
Communauté de communes de la Haye-du-Puits : AUBERT Alain pouvoir à BIDOT Jacky. LECLERE Alain pouvoir à TARIN Claude. RENAUD Thierry pouvoir LAUNEY Jean-Paul.

Excusés :
Communauté de communes de Saint-Malo-de-la-Lande : CORBET Daniel.

Absents :
Communauté du Bocage Coutançais : FOURNIER Delphine - GRIEU-LECONTE Valérie - LECLERC Marc - ROMUALD Michel.
Communauté de communes de Saint-Malo-de-la-Lande : DUTERTRE Christian - PERRODIN Jean-Pierre.

Secrétaire de séance :
Conformément à l'article L.2121.15 du C.G.C.T, est nommé secrétaire de séance D'ANTERROCHES Philippe.

Assistaient également à la réunion :
TARTEAUT Nicolas, chargé de mission, Conseil Départemental de la Manche.
SCHMITTER Anne, directrice – DAMAS Jocelyne, responsable administrative et comptable – HUGOT Vincent, chargé de mission développement économique - WATEL Hervé, responsable du service urbanisme ADS.

Délibération Scot 2016-10-02
OBJET : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CRÉANCES.

L'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme prévoit que les Plans Locaux d'Urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale. La pièce 1.9 du SCoT du Centre Manche Ouest indique en point 1 que le Syndicat Mixte du Pays de Coutances est tenu de se prononcer sur la compatibilité des documents visés ci-dessus avec le SCoT à l'occasion de leur réalisation et à chaque modification.

La compatibilité avec le SCoT est rendue à partir d'une grille d'analyse qui reprend les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale comparés au projet de document d'urbanisme communal.

Conforter les centralités existantes
Le PLU doit analyser les capacités d'accueil de la commune au regard des objectifs de croissance démographique : la desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de télécommunication, en capacité suffisante, ainsi que l'impact sur l'environnement.

Identifiée dans le SCoT comme « bi-pôle d'équilibre » avec Lessay, la commune de Créances a la capacité d'accueil requise pour les 250 nouveaux habitants inscrits dans le PLU. Les objectifs de croissance démographique de 0,85 % sont cohérents et compatibles avec ceux du SCoT.

Accusé de réception en préfecture
050-255003576-20161004-2016-10-02S-DE
Date de réception préfecture :

Concevoir une urbanisation économe et de qualité
L'urbanisation s'appuie principalement sur les possibilités offertes au sein des tissus bâtis du centre-bourg et du boulevard de la mer. A terme, un renforcement de la liaison urbaine avec l'Est du bourg, en direction du secteur du Vivier, est privilégié, tenant compte des risques et des enjeux environnementaux.

Les espaces urbanisables s'élèvent à environ 12 hectares. La densité résultante est de 15,8 logements à l'hectare ce qui est compatible avec le Scot qui prévoit à minima 15 logements à l'hectare (page 47 du DOG).

Préserver la biodiversité et la ressource en eau
Le Scot rappelle que la protection des espèces patrimoniales et le maintien de la biodiversité sont les critères du choix des espaces exclus de l'urbanisation.

La commune est caractérisée par de grandes superficies concernées par des zones d'intérêt environnemental liées à la présence d'une grande diversité d'habitats, de faune et de flore.

Le territoire de Créances présente de nombreuses zones humides et des zones prédisposées à la présence de zones humides, en lien avec son faible relief. Il comprend aussi un périmètre de protection de captage d'eau potable de 113 hectares implanté dans la partie nord-est du territoire communal.

Le projet de PLU prend en compte ces éléments de biodiversité et de ressource en eau. Il contient aussi une déclinaison locale de la trame verte et bleue et prend en compte les zones sensibles au risque inondation par une inconstructibilité et/ou la définition de mesures règlementaires adaptées au principe de précaution notamment à proximité des habitations.

Assurer le développement des filières agro-alimentaires
L'activité économique de Créances est liée principalement à l'activité agricole et notamment au maraichage. En 2012, plus de la moitié des entreprises de la commune étaient directement liées à l'agriculture, sans compter celles concernées indirectement.

Les terres agricoles les plus riches de la commune et celles fondamentales aux exploitations font l'objet d'une attention particulière et sont préservées de l'urbanisation.
Le PLU favorise la reprise sur site des sièges d'exploitation maraichers, en conservant la vocation agricole de ces espaces.
En outre, le PLU conserve les chemins d'intérêt agricole, facilitant l'exploitation des terres.

Le PLU de Créances prend donc en compte la protection et le développement de l'agriculture ce qui est compatible avec les orientations du SCoT inscrites en point II.2 « assurer le développement de l'activité maraîchère ».

Vu l'analyse de compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Créances avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Centre Manche Ouest,

Vu l'avis favorable de la commission SCoT en date du 15 septembre 2016,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

M. Henri LEMOIGNE, Maire de Créances, n'ayant pas participé au vote,

Le Comité syndical SCoT,

- **Émet un avis favorable** sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Créances.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

Le Président,
JACKY BIDOT

Syndicat Mixte Pays de Coutances * 50200 *

Accusé de réception en préfecture
050-255003576-20161004-2016-10-02S-DE
Date de réception préfecture :

2.11- Avis de la Chambre d'Agriculture de la Manche

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE MANCHE

ARRIVÉ LE
16 NOV. 2016
MAIRIE DE CRÉANCES

Monsieur Henri LEMOIGNE
Maire de Créances
MAIRIE DE CREANCES
107 rue des Ecoles

50710 CREANCES

PF-PB-NM 16-116

Objet :
Arrêt de projet de PLU
Commune de CREANCES

Saint-Lô, le 08 novembre 2016

Siège Social
Maison de l'agriculture
Avenue de Paris
50009 SAINT-LÔ Cedex
Tél. 02.33.06.48.48
Fax. 02.33.06.49.99
accueil@manche.chambagri.fr

Equipe Cotentin
Espace d'Activités d'Armanville
71 Route de la Ferme
50700 VALOGNES
Tél. 02.33.95.46.00
Fax. 02.33.95.46.09
cotentin@manche.chambagri.fr

Equipe Bocage
9, rue de l'Ecluse Chette – BP 404
50204 COUTANCES Cedex
Tél. 02.33.19.02.60
Fax. 02.33.19.02.69
bocage@manche.chambagri.fr

Avenue de Paris
50009 SAINT-LÔ Cedex
Tél. 02.33.06.46.46
Fax. 02.33.06.49.53
bocage@manche.chambagri.fr

Equipe Baie
1, rue Enjourbault
St-Senier-sous-Avranches
50307 AVRANCHES Cedex
Tél. 02.33.79.41.70
Fax. 02.33.79.41.79
baie@manche.chambagri.fr

4, Place du Château
50140 MORTAIN
Tél. 02.33.91.21.00
Fax. 02.33.91.21.09
baie@manche.chambagri.fr

Monsieur le Maire, Cher Henri

Par courrier en date du 19 août 2016, vous sollicitez un avis de la Chambre d'agriculture sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de CREANCES.

L'examen du dossier conduit la Chambre d'agriculture à formuler les remarques suivantes :

- L'analyse des activités agricoles présentes à ce jour a bien été effectuée. La spécificité de la culture maraichère est bien étayée dans le corps du rapport, notamment par la localisation des sièges d'exploitation et des laveries en page 67 du dossier.
- L'implantation exclusive des futurs secteurs à urbaniser dans les dents creuses (9,1 hectares) et en extension directe du bourg (2,8 hectares) évite la dispersion de l'habitat au profit des zones déjà agglomérées.
- Concernant le Parc d'Activités de la Côte Ouest, une zone d'extension de 5,8 hectares est prévue pour l'accueil d'entreprises, en lien éventuellement avec le maintien et le développement des activités agricoles du secteur.
- Les orientations d'aménagement et de programmation affichent une densité de 15 logements par hectare dans les zones d'habitat, ce qui favorise une gestion économe de l'espace.
- La possibilité de construction d'extension de bâtiments agricoles en zone U, sous réserve qu'ils soient liés à l'activité maraichère, favorise la pérennité des activités agricoles spécifique au territoire.

En conséquence, la Chambre d'agriculture émet, au titre de l'article L132-7 du code de l'Urbanisme, un **AVIS FAVORABLE** au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de CREANCES.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

LE PRESIDENT

Pascal FEREY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Siret 185 000 049 00014 / APE 9411Z
www.manche.chambagri.fr

2.12- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA MANCHE

ARRIVÉ LE
09 NOV. 2016
MAIRIE DE CRÉANCES

Direction départementale des territoires et de la mer

Service aménagement durable des territoires

Secrétariat de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Saint-Lô, le 04 NOV. 2016

Monsieur le Maire

Dans le cadre de la consultation de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue aux articles L151 -12, L151 -13, L.153 -17 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis, le 22 août 2016, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Créances.

Le dossier a été présenté lors de la séance du 13 octobre 2016.

J'ai l'honneur de vous informer que la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles, et forestiers de la Manche a émis des avis favorables au projet de PLU de la commune de Créances, sur la délimitation dans ce PLU des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en demandant de préciser la constructibilité dans les zones Al, Ap, Nr et Np et sur le règlement écrit des zones naturelles et agricoles du PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le préfet et par délégation

Jean Kugler

Monsieur Henri Lemoigne
Mairie de Créances
107 Rue des Écoles
50710 Créances

Direction départementale des territoires et de la mer de la Manche
477, Boulevard de la Dollée – BP 60355 – 50015 Saint-Lô Cedex – Tél : 02 33 06 39 00 Fax : 02 33 06 39 09
Horaires d'ouverture au public : 8h30-12h00 / 13h30-17h00

2.13- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Normandie (MRAE)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER

Rouen, le 12 septembre 2016

**DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT
DE NORMANDIE**

**SERVICE ÉNERGIE, CLIMAT, LOGEMENT
ET AMÉNAGEMENT DURABLE**

Pôle Évaluation Environnementale

Affaire suivie par Philippe SURVILLE
N° Dossier : 1053
Nos réf : T8N3-7-4 / 782
Tel : 02 50 01 84 01
Mail : pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

ARRIVÉ LE
22 SEP. 2016
MAIRIE DE CRÉANCES

Monsieur le Maire,

Par courrier daté du 19 août 2016, reçu le 22 août 2016, j'ai été saisi du dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Créances pour avis de l'autorité environnementale. Pour ce type de dossier, l'autorité environnementale est la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Normandie.

A ce titre j'accuse réception de cette saisine.

L'avis doit être rendu dans les trois mois à compter de la réception du dossier complet, soit le 22 novembre 2016 au plus tard. A défaut, l'avis sera réputé sans observation.

Cet avis sera porté à la connaissance du public, par intégration au dossier d'enquête publique et par mise en ligne sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Normandie.

La DREAL, en charge de la préparation de cet avis, se tient à votre disposition pour vous fournir toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Régional de
l'Environnement, de l'Aménagement et
du Logement de Normandie

Patrick BERG

Mairie de Créances
A l'attention de monsieur le Maire
107 rue des Écoles
50 710 CREANCES

Copie : D. ÉON . PLANIS -

ARRIVÉ LE
24 NOV. 2016
MAIRIE DE CRÉANCES

Mission régionale d'autorité environnementale
Normandie

Conseil général de l'environnement et du développement durable

Mission régionale d'autorité environnementale de Normandie

Rouen, le 17 novembre 2016

Affaire suivie par *: Corinne ETAIX*
Tel *: 01 40 61 79 29*
Courriel : *corinne.etaix@developpement-durable.gouv.fr*

Objet : Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur le plan local d'urbanisme de la commune de Créances

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis pour avis de l'Autorité environnementale un dossier concernant l'élaboration du PLU de votre commune de Créances dont il a été accusé réception le 22 août 2016.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale, qu'il conviendra de joindre au dossier d'enquête publique.

Cet avis est publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La présidente de la mission régionale
d'autorité environnementale

Corinne ETAIX

Commune de Créances
à l'attention de Monsieur le Maire
107, rue des Écoles
50 710 CRÉANCES

Copie à : - M. le préfet de la Manche
- M. le directeur régional de la DREAL Normandie
- M. le directeur départemental de la DDTM de la Manche

Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur le plan local d'urbanisme de la commune de Créances (Manche)

N° : 2016-001053
Accusé de réception de l'autorité environnementale : 22 août 2016

PREAMBULE

Par courrier reçu le 22 août 2016 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) de Normandie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie a été saisie pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Créances.

Conformément aux articles R. 104-23 à R. 104-24 du code de l'urbanisme (CU), l'avis est préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. L'agence régionale de santé (ARS) de Normandie a été consultée le 12 septembre 2016.

Le présent avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la mission régionale d'autorité environnementale, réunie le 17 novembre 2016 à Caen, formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Cet avis est émis collégialement par l'ensemble des membres présents : Sophie CHAUSSI, Corinne ETAIX, Michel VUILLOT, Olivier MAQUAIRE (suppléant de Benoît LAIGNEL, empêché).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)[1], chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document d'urbanisme qui fait l'objet du présent avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Cet avis est un avis simple qui doit être joint au dossier d'enquête publique.

1 Arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

RESUME DE L'AVIS

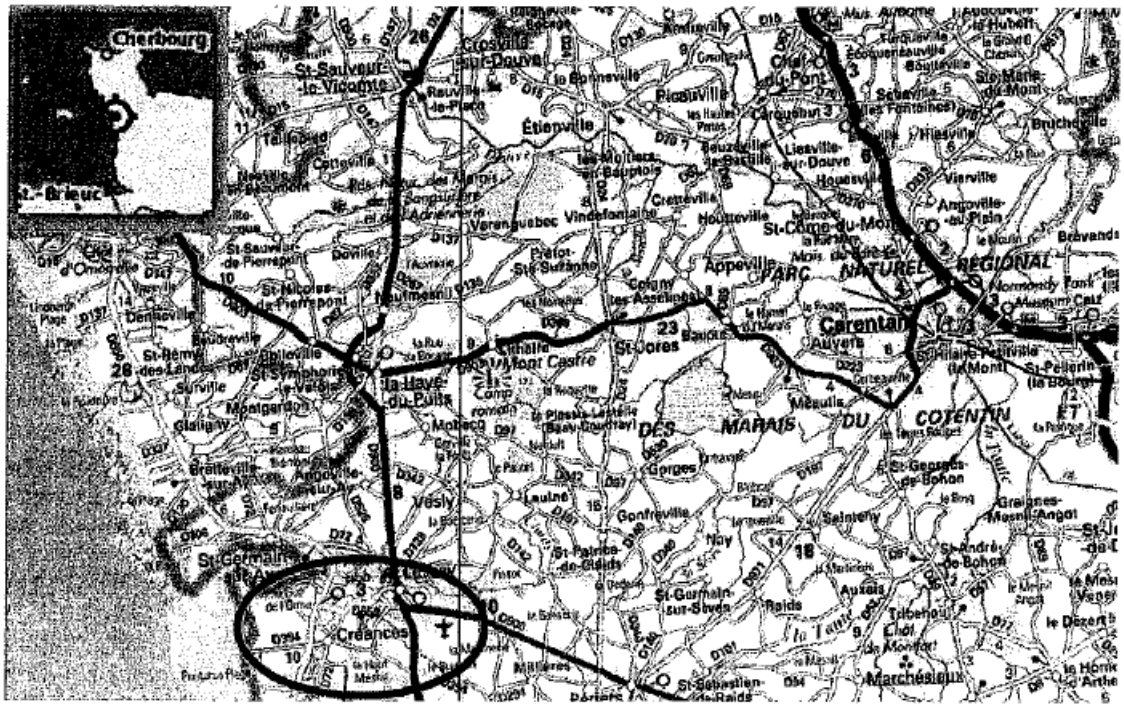
Créances est une commune de la côte ouest du département de la Manche, dans le Cotentin, située le long d'un littoral très touristique, à proximité immédiate de plages. Le conseil municipal de Créances a arrêté le 4 août 2016 son projet de PLU et l'a transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 22 août 2016.

L'évaluation environnementale du projet de PLU, obligatoire compte tenu à la fois du caractère littoral de la commune et de la présence d'un site Natura 2000, a été globalement bien menée par le maître d'ouvrage. Sa traduction dans le rapport de présentation, dont le contenu est en tous points conforme aux dispositions réglementaires en vigueur au 31 décembre 2015, prises en référence, s'avère particulièrement adaptée. Les documents sont de bonne qualité et certains volets concernant notamment la loi « littoral » ou la compatibilité avec les documents supra communaux sont judicieusement exposés. L'ensemble très pédagogique, permet une prise de connaissance aisée par le lecteur.

Les sensibilités environnementales sont nombreuses sur le territoire, qui est également soumis à des risques naturels importants notamment la possibilité de submersion marine.

Le scénario retenu par la collectivité en matière de développement de l'urbanisation et de l'activité économique, privilégiant la densification urbaine a pour effet de limiter fortement les extensions urbaines par rapport aux précédents documents d'urbanisme en vigueur, de sorte que les enjeux résiduels du PLU sont limités.

L'autorité environnementale considère que le maintien du camping dans les espaces remarquables reste un enjeu pour lequel il aurait été souhaitable d'examiner, dans le cadre de la construction du PLU, des solutions de relocalisation à plus ou moins long terme, permettant de garantir une meilleure préservation des milieux naturels, ainsi qu'une prise en compte du phénomène d'érosion marine.



Localisation de la commune de Créances - source IGN

AVIS DETAILLE

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'AVIS

Le PLU de la commune de Créances approuvé le 24 juin 2013 a été annulé par décision du tribunal administratif de Caen en date du 20 mai 2014, notamment au motif qu'il n'avait pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Dès lors, le plan d'occupation des sols approuvé le 26 juin 2000 redevenait applicable pour ce qui concerne la gestion de l'occupation des sols sur le territoire communal. Dans ce contexte et afin de permettre à la commune d'envisager de nouvelles orientations en matière urbanisme intégrant les objectifs de développement durable non pris en considération par le POS, le conseil municipal de Créances a prescrit le 10 septembre 2014 l'élaboration d'un nouveau PLU. Ce dernier a été arrêté le 4 août 2016, puis transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 22 août 2016.

Il s'agit d'une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. Son territoire est également concerné par la présence du site Natura 2000 *« Havre de Saint-Germain-sur-Ay et Landes de Lessay » (FR2500081)*, zone spéciale de conservation (ZSC) désignée dans le cadre de la Directive « habitats-faune-flore » du 21 mai 1992. C'est donc à double titre, en application des articles R. 104-9 et R. 104-10 du code de l'urbanisme, que l'élaboration du PLU de Créances doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale constitue une démarche itérative visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Cette démarche trouve sa traduction écrite dans le rapport de présentation du document. En application de l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme (CU), l'autorité environnementale est consultée sur l'évaluation environnementale décrite dans le rapport de présentation, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Son avis a également pour objet d'aider à son amélioration et à sa compréhension par le public.

2. ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le dossier de PLU (stade « arrêt de projet ») remis à l'Autorité environnementale comprend les pièces suivantes :

- le rapport de présentation (RP) incluant le résumé non technique (au total 397 pages), et ses annexes n° 1 (tables de concordance de la partie législative du code de l'urbanisme compte tenu de sa ré-écriture au 1er janvier 2016) et n° 2 (diagnostic écologique réalisé en octobre 2015 au niveau du camping municipal) ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (22 pages) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (23 pages) ;
- le règlement écrit (54 pages) ;
- le règlement graphique comprenant un plan de zonage, un plan des prescriptions, un plan des informations et un plan des risques (éléments établis à l'échelle du 1 / 6 500ème) ;
- les annexes au PLU, écrites (annexes sanitaires, servitudes d'utilité publique, classement des routes à grande circulation) et graphiques (plans des réseaux eau potable et eaux usées, plan d'aptitudes des sols à l'assainissement autonome, plan du réseau électrique et plan des servitudes d'utilité publique).

2.1. COMPLÉTUDE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Pour ce qui concerne les évolutions apportées au code de l'urbanisme au 1er janvier 2016, le rédacteur précise dès le préambule de son résumé non technique (page 2 du RP) que la procédure d'élaboration du PLU ayant été engagée avant le 1er janvier 2016, le conseil municipal a fait le choix dans le cadre des mesures transitoires prévues par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 [2] de finaliser son projet selon les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

2 Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, dans lequel est prévu à l'article 12, paragraphe VI, que *« les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016 »*.

Dans ces conditions, comme le précise l'ancien article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

> *1°. expose le diagnostic et décrit l'articulation du plan avec les autres plans ou programmes ;*
>
> *2°. analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution, en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*
>
> *3°. analyse les incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement, notamment sur les sites Natura 2000 ;*
>
> *4°. explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables ;*
>
> *5°. présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*
>
> *6°. définit les indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats et de l'application du PLU ;*
>
> *7°. comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

En l'espèce, le rapport de présentation du PLU de Créances suit fidèlement cette trame. Pour chacun des chapitres constitutifs, il est fait utilement référence à l'alinéa correspondant ce qui permet au lecteur de se repérer aisément dans le déroulement de la démarche d'élaboration du document. Le résumé non technique (RNT) est intégré au rapport de présentation, dont il constitue la première partie, ce qui facilite l'appropriation du projet de PLU par le public.

Tous les éléments attendus du rapport de présentation sont présents, y compris l'analyse des incidences Natura 2000.

2.2. OBJET ET QUALITÉ DES PRINCIPALES RUBRIQUES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

De façon globale les documents constitutifs du projet de PLU sont de bonne qualité. Les documents écrits, notamment le rapport de présentation, sont bien structurés, de bonne qualité rédactionnelle, bien documentés et judicieusement illustrés. Les éléments graphiques qui y sont incorporés sont tout à fait appropriés et très lisibles. L'autorité environnementale note que les cartographies relatives aux zones humides ou aux risques, correspondent bien au dernier état de la connaissance disponible.

Les 4 plans constitutifs du PLU (pièces 4.2.1 à. 4.2.4 du dossier) sont particulièrement précis et riches d'informations. Bien légendés, ils permettent au lecteur d'avoir une vision globale des enjeux du territoire, notamment environnementaux et en termes de risques, ainsi que des dispositions retenues par le projet de PLU concernant le développement du territoire et sa préservation.

- **Le résumé non technique** (p. 1 à 25) reprend point par point l'essentiel des différents volets développés dans le rapport : les principaux éléments du diagnostic socio-économique, les caractéristiques du territoire communal telles qu'elles ressortent de l'état initial de l'environnement, avec une synthèse cartographique des enjeux (p.17) permettant au lecteur d'avoir immédiatement un aperçu des nombreuses sensibilités de la commune de Créances, l'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU ainsi que la justification des choix retenus, notamment au projet d'aménagement et de développements durables (PADD). Le RNT précise également au lecteur la méthodologie mise en œuvre pour mener l'évaluation environnementale du PLU.

  Le RNT proposé s'avère donc tout à fait adapté à son objectif, en ce sens qu'il facilite grandement l'appropriation du document par le public, et participe à la transparence du projet de PLU.

- **Le diagnostic** du territoire (p.32 à 111), outre la présentation du contexte socio-économique de Créances, reprend de façon exhaustive les divers principes et orientations de l'ensemble des plans et programmes que le PLU doit prendre en considération. Sont notamment mis en avant les dispositions du schéma de cohérence territorial (SCoT) Centre-Manche-Ouest qui accorde une place particulière à la commune de Créances : il l'identifie comme « pôle d'équilibre » en complémentarité avec Lessay, définit les diverses densités de logement à prévoir pour les projets d'urbanisation nouvelle, et s'attache à une gestion durable de la bande côtière. Les principes de la charte 2010-2022 du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin, dont fait partie Créances, sont également repris de façon très précise. Cette partie du rapport de présentation rappelle également les principes de la loi littoral et justifie la délimitation des divers espaces (espaces proches du rivage, bande des 100 m, espaces remarquables et coupures d'urbanisation) et la localisation des différents types d'entités urbaines qu'elle prévoit. Ainsi outre les zones d'urbanisation diffuses communément appelées « hameau », deux « agglomérations » au sens de la loi « littoral » sont identifiées : celle de

« la plage » située à l'intérieur des espaces proches du rivage (EPR) et celle du « Bourg » à l'extérieur.

Il ressort également du diagnostic une croissance démographique moyenne de l'ordre de + 0,7 % par an entre 2007 et 2012 (la population légale 2013 étant de 2207 habitants), ce qui correspond à la création sur cette même période d'environ 20 logements supplémentaires par an. À noter par ailleurs que la commune constitue un pôle d'emplois important (davantage d'emplois sur la commune que d'actifs y résidant) avec l'existence d'un tissu économique diversifié en lien notamment avec le maraîchage, comme l'illustre la carte de l'assolement proposée page 68.

- **L'état initial de l'environnement** (p. 112 à 208) aborde de façon là aussi exhaustive et parfaitement claire tous les thèmes attendus et qu'il convient de connaître dans le cadre de l'élaboration du PLU. L'autorité environnementale souligne le caractère particulièrement pédagogique de la présentation de certains sujets, comme les chapitres concernant les zones humides (p. 118), l'analyse paysagère (p. 155 à 167), ainsi que la prise en compte de la trame verte et bleue en fonction des différentes échelles de territoire considérées dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Basse-Normandie, le SCoT Centre-Manche-Ouest et le projet de PLU. Concernant ce dernier thème, l'analyse aboutit au niveau du territoire communal à une schématisation des continuités écologiques (cartographie p. 182) et à la déclinaison pour les divers secteurs identifiés comme présentant des enjeux en ce sens, des considérations à faire valoir dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU (p. 183 à 187).

  Compte tenu des importants problèmes liés à l'érosion du littoral de Créances, l'attention du lecteur est attirée sur l'évolution du trait de côte du littoral, et les risques de submersion marine (p. 129 à 132). Il en ressort que le recul du trait de côte menace à court terme l'équilibre du milieu dunaire et à plus long terme les équipements littoraux tels que les infrastructures routières mais également certaines habitations. Ces données, *trait de côte* et *zones sous le niveau marin*, qu'il convient nécessairement de prendre en considération dans le cadre d'un éventuel développement de l'urbanisation, sont reportées très précisément sur le plan des risques (pièce 4.2.4).

  L'état initial met en évidence la forte proportion de sites représentant un intérêt environnemental sur le territoire communal : 34,8 % de sa superficie soit 729 ha. Ils sont en lien avec la bordure littorale (voir cartographie page 141). On dénombre la présence de quatre ZNIEFF[3] de type de type I et deux de type II, la zone spéciale de conservation (ZSC) du *« Havre de Saint-Germain-sur-Ay et Landes de Lessay » (FR2500081)* mentionnée précédemment, ainsi que le site classé[4] du Havre de Lessay.

  Compte-tenu de l'enjeu particulier lié au site du camping, dont le classement en zone Ut dans le précédent PLU a été retenu comme l'un des motifs de son annulation par le tribunal administratif, un *zoom* a été fait sur ce secteur, dont l'intérêt écologique se caractérise principalement par la présence d'un habitat d'intérêt communautaire prioritaire, en l'espèce des « *dunes côtières fixées à végétation herbacée* »[5] (habitat 2130*). Le diagnostic complet réalisé par le CPIE[6] du Cotentin en octobre 2015 figure en annexe du rapport de présentation. Il suscite une observation : la période au cours de laquelle l'inventaire reptiles a été effectué (mi-septembre) est peu opportune.

  Comme le prévoit l'ancien article R. 123-2-1 du CU, les *zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU,* font l'objet d'une caractérisation environnementale spécifique (p. 191 à 194). Ces données sont à considérer dans le cadre des choix à faire par la commune sur les secteurs à urbaniser. Elles éclairent utilement le lecteur quant à ces choix.

  Le rapport de présentation propose également une hiérarchisation et une spatialisation des enjeux (page 195 à 197), qui permet pour chacun des secteurs de priorité identifiés d'établir les diverses préconisations qu'il convient de mettre en œuvre pour décider notamment du projet de zonage.

  L'autorité environnementale souligne l'intérêt de cette démarche de hiérarchisation des enjeux, qui aurait toutefois gagné à être plus explicite quant aux critères de priorisation.

3 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

4 Classement au titre de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

5 Les *dunes fixées à végétation herbacée* sont stabilisées par des pelouses riches en espèces herbacées et d'abondants tapis de bryophytes et/ou lichens, leur conférant une coloration grisâtre, d'où leur appellation de « dunes grises ».

6 Centre permanent d'initiatives pour l'environnement.

Enfin les *perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement* telles qu'elles se dessinent dans le cadre du « scénario au fil de l'eau » (en l'absence de nouveau document de planification), alertent clairement le lecteur sur la nécessité pour la commune de maîtriser son développement. En effet il ressort de cette simulation (p. 207) que, en poursuivant sur le même rythme de croissance de la population (0,7 % par an, soit 2414 habitants en 2025) et avec une densité de constructions identique à celle constatée durant la période 2005-2015, 142 nouvelles constructions seraient nécessaires d'ici 2025, ce qui représenterait une consommation de 15,1 ha. En tenant compte de la part des résidences secondaires (14,3 % des logements) c'est 170 nouvelles constructions qui seraient nécessaires.

- **L'analyse des incidences prévisibles** de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (p. 209 à 243) examine successivement ses effets sur le milieu naturel, la ressource en eau, les risques naturels, l'agriculture, le patrimoine bâti et les paysages, ainsi que certains autres aspects du développement durable tels que les transports, la réduction de la consommation énergétique, la qualité de l'air et le numérique.

  Elle met en évidence une moindre consommation d'espaces par rapport au POS en vigueur ainsi qu'au PLU annulé, avec notamment la suppression de zones précédemment ouvertes à l'urbanisation, notamment le vaste secteur situé au nord-est du bourg (précédemment prévu comme à urbaniser à long terme dans le POS et requalifié en zone agricole Ap[7]) ainsi que celui de la Potinière et du Mesnil situé en sud-est (prévu en AU[8] dans le PLU annulé et requalifié en Ap).

  L'évaluation des **incidences Natura 2000,** élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du CE pour tous les PLU soumis à évaluation environnementale, est présentée aux pages 224 à 244 du rapport de présentation. Comme rappelé en préambule de l'analyse (p.224), le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R 414-23 du CE. Il comprend à minima une cartographie et une présentation illustrée du(des) site(s), accompagnées d'une analyse des effets – permanents et temporaires, directs et indirects – du PLU sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation du(des) site(s) Natura 2000. En l'espèce, tous ces éléments apparaissent bien au dossier. Il s'avère, cependant, que la carte du site Natura 2000 proposée, si elle précise effectivement la localisation du site sur le territoire communal élargi, ne permet que difficilement au lecteur de le situer par rapport aux différentes zones naturelles, agricoles et urbaines définies au PLU. Une cartographie permettant de visualiser la superposition du site et de ces diverses zones aurait été appréciable, notamment au niveau de la zone Nt2[9] jouxtant le site. À cet effet, l'emprise du site aurait même pu utilement être reportée sur le plan des informations (pièce 4.2.3).

  Néanmoins, l'étude des incidences Natura 2000 reste conforme d'un point de vue réglementaire et conclut à l'absence d'incidences significatives sur le site Natura 2000, ainsi qu'à la non-nécessité de prévoir des mesures compensatoires.

- **Les choix** retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que les règles applicables selon les différents zones définies au plan de zonage sont exposés aux pages 245 à 387 du rapport de présentation. Quelques incohérences sont notées pour différents chiffres indiqués dans le document [10].

  Il ressort des analyses présentées que le choix de la municipalité est de permettre l'accueil de 250 nouveaux habitants d'ici 2025, portant ainsi la population de Créances à 2455 habitants, conformément au PADD. Ce scénario de croissance, avec une évolution du nombre d'habitants de + 0,85 %, se situe au-delà du scénario « au fil de l'eau » basé sur une croissance de + 0,7 % par an, sans que ce choix ne fasse l'objet d'une argumentation précise. L'atteinte de cet objectif. nécessitera (en tenant compte des constructions en cours en 2015), de disposer de 190 résidences

7 Les zones Ap ("p" comme protégé) correspondent à des espaces agricoles de type culture maraîchère présents au sein du bourg ou en bordure immédiate, à conserver en l'état, sans construction agricole.

8 Les zones à urbaniser AU concernent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

9 Les secteurs Nt et Nt2 couvrent l'actuel camping et les résidences d'hébergement (gîtes de mer) qui lui font face. Le secteur Nt2, au nord du camping, est situé dans la ZNIEFF de type I « dunes de Créances ».

10 A titre d'exemple, pour le scénario au « fil de l'eau », il est indiqué dans le texte, page 250, + 195 logements (+ 218 avec les résidences secondaires), alors que dans le tableau il est fait état de + 142 ; la superficie consommée, 19,5 ha correspond effectivement à 195 logements avec une densité de 10 logements/ha, alors qu'il est fait état de 14,2 ha dans le tableau de la page 207.

principales supplémentaires. Afin de pouvoir disposer de ces nouvelles habitations, et selon les densités de construction préconisées par le SCoT Centre-Manche-Ouest (15 logements à l'hectare en extension urbaine), l'objectif de consommation d'espace retenu par le maître d'ouvrage serait ainsi de l'ordre de 12 hectares [11]. Cette superficie inclut les terrains mobilisables dans le tissu urbain, étant précisé par ailleurs (p. 314 du RP) que *« seule une quarantaine de logements devra être réalisée en extension de l'urbanisation »*.

L'autorité environnementale recommande d'apporter les corrections nécessaires et de préciser plus clairement dans le rapport de présentation, pour le scénario retenu, le nombre des constructions nécessaires et les besoins en surfaces à prévoir dans le projet de PLU.

Concernant les activités économiques, outre le choix de maintenir et de renforcer l'activité agricole, principalement maraîchère, la commune souhaite promouvoir une extension sur 6 hectares de son Parc d'Activités de la Côte Ouest (PACO) arrivé à saturation, destinée notamment aux entreprises agricoles ou liées à l'activité agricole. Sa localisation tient compte du risque submersion marine et est en accord avec les objectifs de développement du SCoT.

À noter également concernant les choix effectués, que la commune affirme son souhait de conserver son camping municipal, considéré comme un site majeur pour la vie touristique locale, tout en tenant compte des enjeux environnementaux (p. 262 du RP).

Au-delà de la justification de ces choix et des besoins en termes de surfaces, le maître d'ouvrage expose avec un soin particulier les motifs de délimitation des différentes zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagements prévues. Les règles d'urbanisme applicables pour chacune des zones sont reprises dans des tableaux spécifiques (p.352 à 383 du RP).

- Les **mesures d'évitement et de réduction des impacts** sont présentées pages 388 à 392 du RP. Les mesures d'évitement ont consisté essentiellement en une évolution du zonage prévu aux précédents documents d'urbanisme, POS en vigueur et PLU annulé, allant dans le sens d'une forte diminution des zones d'ouverture à l'urbanisation (page 346 du RP et tableau récapitulatif page 347). Le secteur du camping est également requalifié en zone naturelle (Nt et Nt2).

  Au titre des mesures de réduction, sont prévues pour les nouvelles zones à urbaniser des mesures de gestion à la parcelle des eaux pluviales visant les effets de l'imperméabilisation, ainsi que des dispositions allant dans le sens de la protection des haies et des boisements, et des divers éléments du patrimoine (identifications des haies au titre de l'article L. 151-19 du CU, classement d'une partie des boisements en espaces boisés classés). Ces prescriptions concernant les éléments remarquables sont reportées très clairement au plan des prescriptions (pièce 4.2.2).

  Ainsi élaboré, eu égard aux mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre, le maître d'ouvrage a considéré qu'il n'était pas nécessaire d'y apporter des mesures compensatoires.

- Des **indicateurs et modalités de suivi**, de l'application du projet de PLU, sont définis pour chacun des 4 axes du PADD (p.393 à 397). Ils doivent permettre à la commune notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus.Il apparaît cependant qu'au regard des indicateurs retenus, il n'a pas été envisagé la mise en place d'un dispositif permettant le suivi des effets de la fréquentation par le public des espaces naturels, notamment ceux situés sur la frange littorale.

  L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs par un dispositif permettant le suivi des effets de la fréquentation par le public des espaces naturels, notamment ceux situés sur la frange littorale, en recourant au besoin à l'opérateur du site.

2.3. PRISE EN COMPTE DU CADRE LÉGISLATIF et DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

L'examen du projet de PLU au regard du cadre législatif applicable, et son articulation avec les divers documents supra-communaux qui concernent le territoire est présentée au chapitre traitant de la justification des choix retenus pour son élaboration, aux pages 255 à 309 du rapport de présentation.

Les choix de la collectivité en matière de préservation et de développement de son territoire, tels qu'ils

11 Alors que, au regard de l'analyse de la consommation d'espace réalisée, 21 ha ont été consommés entre 2002 et 2014.

apparaissent notamment au travers des 4 axes définis au PADD (p. 253 / 254 du RP) sont examinés au regard de leur compatibilité avec les principes fondateurs du développement durable en matière d'urbanisme (articles L. 101-1 et L. 101-2 du CU), ainsi qu'avec les différents plans et schémas supra-communaux recensés précédemment (au chapitre diagnostic du territoire) et les dispositions de la loi « littoral ».

Il ressort de cette analyse, complète et menée de façon très précise, que le projet de PLU s'avère compatible ou, selon les cas, qu'il prend effectivement en considération, l'ensemble des éléments, principes et orientations que font valoir les documents examinés, notamment concernant le SCoT Centre-Manche-Ouest.

Pour ce qui de l'application de la loi « littoral », la capacité d'accueil est appréciée conformément aux dispositions de l'article L. 123-21 du CU. Selon le maître d'ouvrage du projet, la capacité d'accueil retenue à travers son PLU est en cohérence avec les divers enjeux du territoire (p. 301 à 308 du RP). Les explications sont claires et précises.

2.4. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE

L'évaluation environnementale vise une amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public.

La méthodologie de l'évaluation environnementale est présentée, comme le prévoit le 7° de l'ancien article R. 123-2-1 du CU pris en référence par le maître d'ouvrage, au niveau du rapport de présentation (p. 23 à 25). Cette présentation reste relativement succincte. Au-delà des principes de l'évaluation environnementale, il aurait été souhaitable de détailler davantage les divers constats, avis, considérations, débats etc ... voire oppositions, qui ont eu pour effet de faire évoluer le projet dans tel ou tel sens, de privilégier tel scénario plutôt qu'un autre. Ne sont notamment pas évoquées les modalités d'association et de concertation avec les habitants (registre en mairie, exposition, réunions ...) et les questionnements et opinions suscités par le projet de PLU.

À noter néanmoins que le caractère itératif de la démarche de construction du projet de PLU, est bien mise en avant, chaque fois que nécessaire, pour ce qui concerne les divers choix d'évolutions qu'il convenait de faire vis-à-vis des documents d'urbanisme précédemment réalisés, POS et PLU annulé.

3. ANALYSE DU PROJET DE PLU ET DE LA MANIÈRE DONT IL PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT

Le territoire de la commune de Créances, compte-tenu, d'une part, de la forte proportion d'espaces naturels remarquables, avec en particulier la présence d'une large zone dunaire, de nombreux territoires humides ainsi que de haies et boisements, d'autre part, de son attractivité touristique mais également économique grâce à son activité agricole et sa proximité de Lessay, présente de nombreux enjeux en termes de développement. Outre la fragilité de ses espaces naturels remarquables, et la préservation de ses espaces agricoles, le territoire est également soumis à des risques naturels importants par débordement de cours d'eau et submersion marine.

Le scénario retenu en matière de développement de l'urbanisation et de l'activité économique, consistant à privilégier l'urbanisation dans les espaces urbains existants, a pour effet de limiter fortement les extensions urbaines par rapports aux précédents documents en vigueur. Les extensions restant nécessaires à la mise en œuvre du projet de développement de la commune ont été positionnées en dehors des secteurs sensibles et à risques. Il en résulte que les enjeux résiduels du projet de PLU apparaissent limités.

Quelques observations, commentaires et / ou recommandations peuvent néanmoins être formulées.

3.1. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES ET L'AGRICULTURE

Le projet de PLU privilégie la construction dans les espaces urbains interstitiels identifiés au niveau des deux pôles urbains (« dents creuses » du Bourg et du boulevard de la mer). De sorte que sur les 12 hectares considérés comme nécessaires à la réalisation des 190 constructions envisagées, 9,2 ha sont à considérer effectivement comme de la densification urbaine. Par rapport aux précédents documents d'urbanisme, une seule une zone d'extension (1AU) est maintenue, représentant une superficie de 2,8 ha. À souligner que cet effort de densification ne se fait pas aux dépens des espaces

agricoles voués à la culture maraîchère existants au sein du bourg ou en bordure immédiate. Ces derniers bénéficient d'une protection particulière grâce à la création de sous secteurs spécifique Ap, au sein desquels toutes constructions (y compris de bâtiments agricoles) sont interdites. Si ce classement permet effectivement de conserver la vocation agricole de ces espaces pour les prochaines années, il permet également, à plus long terme, une possibilité d'évolution vers de l'habitat, sur laquelle il conviendra de rester attentif.

La mise en œuvre du projet de PLU consommera également 5,8 ha pour l'extension de la zone d'activité du PACO.

3.2. SUR LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS

Les enjeux en termes de préservation des espaces naturels, notamment ceux constitutifs de la trame verte et bleue, et des espaces sensibles littoraux, sont globalement bien pris en compte par le projet de PLU.

Le paysage et la biodiversité sont également bien pris en compte grâce à une analyse de qualité dans le rapport. Leur protection est notamment assurée par l'identification des haies au titre des éléments du paysage (art. L. 151-23 du CU) et par le classement en Espaces Boisés Classés des boisements occupant la partie est du territoire communal. Par ailleurs les orientations d'aménagement intègrent des principes d'espaces verts et de plantations de haies à même de garantir l'insertion paysagère de ces secteurs et de maintenir des fonctionnalités écologiques.

Il reste néanmoins que le camping, même s'il a été reclassé en zone naturelle (N), reste un secteur sensible, notamment dans sa partie identifiée constituant le sous-secteur Nt2 située dans la ZNIEFF de type I *« Dunes de Créances »* devant, selon les termes de la décision du tribunal administratif du 20 mai 2014, *« être regardé comme présentant le caractère d'un espace remarquable du patrimoine naturel du littoral à protéger au titre de l'article L. 121-23*[12] *du CU »* (cf. p. 149 du RP) Cet intérêt écologique est confirmé par le diagnostic écologique réalisé par le CPIE qui confirme la présence d'un habitat communautaire prioritaire, en l'espèce l'habitat désigné *2130* - Dunes côtières fixées à végétation herbacée*, couvrant 36 % de la surface de la zone étudiée. Son état de conservation est jugé moyen, le facteur de dégradation identifié étant la surfréquentation.

Pour réponse à cet enjeu de conservation du site (partie Nt2), le projet de PLU prévoit notamment de limiter l'activité de camping à des *« hébergements ponctuels, de type tente, caravane, camping-car, ... »* (p. 20 du règlement écrit).

L'autorité environnementale considère que le zonage proposé pour la partie du camping située dans la ZNIEFF, ainsi que de façon plus globale la présence du camping pour sa partie Nt à proximité d'habitats communautaires prioritaires, ne sont pas de nature à limiter la surfréquentation du site et donc à aller dans le sens de leur préservation et de leur restauration. Dans ce contexte, et dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale d'élaboration du PLU, il aurait été souhaitable sans remettre en cause le bien fondé de l'existence d'un camping pour l'activité touristique, d'envisager la faisabilité de scénarios alternatifs de localisation de cet équipement.

Ainsi, le PLU en tant que document de planification à 10 ou 15 ans de l'aménagement de la commune, aurait vocation à identifier un secteur spécifique (type STECAL[13]) ou d'éventuels emplacements réservés, offrant la possibilité de relocaliser à plus ou mois long terme l'équipement, dans des conditions permettant une meilleure préservation des espaces naturels sensibles.

Par ailleurs le PLU identifie, en application de l'article L. 151-38 du CU, des *« voies et chemins à conserver ou à créer »*, figurant au plan des prescriptions (pièce 4.2.2).

12 Article L. 121-23 : *« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.*
Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ».

13 Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée ; article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme

S'il a bien été tenu compte de cet enjeu lors de l'appréciation de la capacité d'accueil (p. 306 du RP), l'autorité environnementale rappelle la recommandation (p. 8), de compléter les indicateurs par un dispositif permettant le suivi des effets de la fréquentation par le public des espaces naturels.

3.3. SUR L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Les 2 pôles urbains de Créances sont situés hors périmètres de protection du forage de Hottot, périmètres déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 19 décembre 2006. Le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) de Créances-Pirou dispose avec ce forage d'une ressource suffisante pour satisfaire les besoins en eau potable supplémentaires liés à l'augmentation envisagée de la population. Comme le précise le rédacteur (p. 121), *« depuis près de 30 ans, ce forage présente une qualité dégradée vis-à-vis des nitrates et des pesticides »*. L'ARS souligne cependant que la qualité de l'eau de cet ouvrage (faisant partie des 500 premiers captages « Grenelle ») s'est beaucoup améliorée vis-à-vis des paramètres nitrates et produits phytopharmaceutiques[14].

Par ailleurs, il convient de relever que le réseau du SIAEP de Créances-Pirou est interconnecté avec celui de la commune de Lessay, ce qui concourt à la sécurisation de l'approvisionnement en eau des abonnés.

Afin de ne pas porter atteinte à la ressource en eau, le projet de PLU comporte un secteur spécifique Np correspondant au périmètre de protection rapproché du captage. Au sein de ce secteur, les nouvelles constructions sont interdites, en dehors de celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

L'autorité environnementale recommande de préciser de façon plus spécifique au règlement (article N.2) les types d'occupation et d'utilisation du sol qui seraient interdites ou éventuellement autorisées sous conditions particulières, afin notamment de ne pas porter atteinte à la qualité de la ressource en eau (affouillement / exhaussements ou remblais, assainissement autonome, infiltration d'eau pluviale ...).

Eaux usées

Les eaux usées des logements qui seront créés dans ces 2 pôles urbains (en zone U), ainsi qu'au sein de la zone à urbaniser des Marettes (secteur 1AU) seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Il en sera de même en ce qui concerne les eaux usées domestiques du projet d'extension du PACO (secteur 1AUx à vocation principale d'activité artisanale).

La station d'épuration de Pirou (d'une capacité nominale de traitement de 10 000 équivalents-habitants) à laquelle est raccordé le réseau d'assainissement de Créances, fonctionne en moyenne entre 25 et 30 % de sa charge organique nominale et à moins de 70 % de celle-ci en période estivale. S'agissant de la charge hydraulique, elle fonctionne en moyenne à moins de 50 % de sa charge nominale.

À noter toutefois, comme le précise l'ARS, que les réseaux de Créances et de Pirou collectent d'importants volumes d'eaux claires parasites chiffrés pour l'année 2015, à 48 % des volumes collectés. Aussi, si les eaux parasites n'impactent pas pour l'instant, les performances de la station d'épuration, une étude diagnostique (diligentée indépendamment du PLU) serait néanmoins utile pour définir et hiérarchiser les travaux à effectuer et remédier aux désordres constatés.

Eaux pluviales

Concernant la gestion des eaux pluviales, les dispositions du projet de règlement pour les zones urbaines et à urbaniser prévoient que les constructeurs réalisent, à leur charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant une résorption des eaux : les dispositifs de stockage, de recyclage et infiltration sont ainsi encouragés. Ces mesures visent à réduire les effets liés à l'imperméabilisation des sols. Néanmoins, compte-tenu de l'existence de zones de remontées de nappe à très faible profondeur rendant l'infiltration problématique à certaines périodes de l'année (en particulier dans le secteur du boulevard de la Mer), il serait souhaitable d'envisager la réalisation d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales, conformément aux dispositions de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

14 La concentration en nitrates des eaux est aujourd'hui légèrement inférieure à 40 mg/l alors qu'elle oscillait entre 50 et 60 mg/l entre 1985 et 2010. De même, la concentration en déshylatrazine (métabolite de l'atrazine), est descendue bien en deçà de 0,1 µg/l.

3.4. SUR LES RISQUES NATURELS

La commune de Créances est soumise à de nombreux risques naturels : inondation par débordement de cours d'eau, risques d'inondations des sous-sols par remontée de la nappe phréatique, risque de submersion marine, risques de chute de blocs, aléa retrait-gonflement des argiles, ainsi qu'un faible niveau de sismicité. L'autorité environnementale souligne que cette problématique est bien prise en compte par le projet de PLU, soit par une localisation des zones de projet en dehors des secteurs à risques, soit par la mise en place des dispositions particulières au niveau du règlement destinées à minimiser les risques d'atteintes aux personnes et aux biens. En particulier pour ce qui concerne le risque de submersion marine, le secteur 1AUx destiné à l'extension du parc d'activités PACO, précédemment positionné dans le PLU annulé au nord de l'actuelle zone d'activités, a été relocalisé à l'ouest afin qu'il se situe dans une zone située à « *plus d'un mètre au-dessus du niveau marin de référence* ».

Par ailleurs, comme le souligne le rédacteur, « *la forte érosion qui fait évoluer le trait de côte est à l'origine de nombreuses inquiétudes concernant les risques qu'encourent les infrastructures et les habitations proches du littoral* » (p. 129 du RP).

Au-delà du diagnostic et compte tenu de l'évolution rapide du trait de côte[15], l'autorité environnementale considère qu'il aurait été souhaitable que le projet de PLU s'empare davantage de cette problématique et s'intéresse d'ores et déjà, en identifiant des secteurs potentiels de relocalisation (secteurs dédiés ou emplacements réservés), au repositionnement éventuel des habitations et activités, notamment le camping, susceptibles d'être impactées a plus ou moins longue échéance.

15 La zone la plus menacée est le cordon dunaire entre la cale de Créances et la pointe du Becquet. Le trait de côte, depuis le début des observations, ne cesse de reculer sur la partie la plus au sud de la zone concernée. On y observe un taux annuel de recul de 5m/an.

2.14- Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Manche

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MANCHE

Direction départementale des territoires et de la mer

Service aménagement durable des territoires

Unité planification

Saint-Lô, le 23 NOV. 2016

Monsieur le Président,

Vos services m'ont transmis, pour avis, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Créances arrêté par délibération du conseil municipal en date du 4 août 2016. Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévue à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, les services de l'État ont été amenés à émettre des observations en accompagnement de l'élaboration de ce document.

Le projet de PLU affiche une volonté de protection du patrimoine naturel, d'amélioration du cadre de vie, de reconquête des logements vacants, de développement économique et de préservation de l'activité agricole.

Cependant, certains points appellent de ma part des observations : elles portent sur le respect des dispositions de la loi littoral, la prise en compte des risques, la consommation d'espace à l'horizon 2025, le Parc d'Activités de la Côte Ouest (PACO), la justification du secteur Ah et le changement de destination des bâtiments.

⇨ **Concernant le respect de la loi littoral et la consommation de l'espace**

- **Camping municipal de Créances :** la délimitation du camping sur le document d'urbanisme doit correspondre au périmètre autorisé. Je crois utile de vous rappeler qu'au titre de la loi littoral l'extension d'un camping ne peut être réalisée en continuité d'un camping existant, qui ne constitue pas lui-même une urbanisation, mais seulement en continuité d'un village ou agglomération. De même, le principe d'interdiction d'extension d'un camping prévaut dans les espaces remarquables du littoral (parties naturelles du site classé du "Havre de Lessay" et ZNIEFF de type 1) qui enchassent la zone où le camping est autorisé. La matérialisation de la bande des 100 mètres est requise sur le règlement graphique. En effet, le rapport de présentation (page 300) semble inclure une partie du camping dans la bande des 100 mètres, le règlement écrit devra être adapté en conséquence.

Monsieur Henri LEMOIGNE
Président de la communauté de communes du canton de Lessay
11 Place Saint-Cloud
50430 Lessay

Direction départementale des territoires et de la mer de la Manche
477 Boulevard de la Dollée – BP 60355 – 50015 Saint-Lô Cedex - Tél : 02 33 06 39 00 - Fax : 02 33 06 39 09
Site internet : www.manche.gouv.fr - Horaires d'ouverture au public : 8h30-12h00 / 13h30-17h00

- **Secteur du boulevard de la Mer :** il est présenté comme une agglomération au sens de la loi littoral ; il est identifié comme tel par le SCoT "Centre Manche Ouest" (CMO). Les projets d'urbanisation (PACO, zone d'équipements "Ue", dents creuses) y mobilisent 9,9 hectares d'espace agricole ou naturel pour une surface déjà urbanisée de 60 hectares, soit une augmentation prévisionnelle de 16,5 % de la surface artificialisée dans les espaces proches du rivage (EPR). L'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage est possible ; elle doit cependant être limitée et motivée (article L121-13 du code de l'urbanisme). La notion d'extension limitée est appréciée au regard de l'ensemble des extensions prévues dans les EPR et de la cohérence de chaque projet avec la morphologie urbaine existante (volume, densité, destination, etc). La justification de l'opportunité de ces extensions (contexte économique, proximité de terrains disponibles et viabilisés dans la zone d'activités voisine sur la commune de Lessay – Référence à la notion de bi-pôle Créances/Lessay dans le SCoT) gagnerait à être consolidée en particulier dans le rapport de présentation. La requalification de la partie ouest de la zone Ue (actuellement en espace naturel) en zone 1AUe d'une part, la production d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) d'autre part permettraient de réduire la fragilité juridique de ce projet en apportant les éléments qui attestent du respect du caractère limité de l'extension d'urbanisation sur cette zone.

  Par ailleurs, toute ouverture à l'urbanisation en extension de la zone du Parc d'Activités de la Côte Ouest (PACO), requière la mise en conformité préalable de la partie de la zone PACO déjà urbanisée.

- **Secteur de Créances Bourg**
  En ce qui concerne la zone U du secteur de "Créances Bourg", son emprise intègre le hameau de *"la grange à dîme"*, qui est séparé du bourg par des parcelles agricoles, constitutives d'une coupure d'urbanisation. Cette discontinuité de la zone urbaine est à prendre en compte pour éviter une fragilité juridique en application de la loi littoral, extension d'urbanisation non contiguë à un village ou une agglomération (article L121-8 du code de l'urbanisme). Il conviendrait de qualifier l'urbanisation de ce hameau (dense ou diffuse) et d'établir le règlement en conséquence au regard de la loi littoral.

⇨ **Concernant le secteur de taille et de capacité d'accueil limités**

- **Secteur Ah :** ce hameau étant identifié comme un lieu d'urbanisation diffuse, page 296 du rapport de présentation, la création d'annexes sans continuité avec les constructions existantes n'est en conséquence pas conforme à la loi littoral dont il est rappelé qu'elle s'applique sur l'ensemble du territoire d'une commune littorale.

⇨ **Concernant le changement de destination des bâtiments**

Au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, vous avez identifié dans le rapport de présentation des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Sur la forme, les bâtiments concernés par un changement de destination doivent être identifiés sur le règlement graphique. Sur le fond, il apparaît que certains des bâtiments cités se trouvent potentiellement exposés au risque de submersion marine. En conséquence, je vous invite à reconsidérer au cas par cas la situation individuelle des bâtiments concernés et à n'ouvrir la possibilité d'un changement de destination que dans les configurations qui n'augmentent pas le nombre de personnes exposées aux risques. Au terme de cette analyse, les bâtiments sélectionnés devront être reportés au règlement graphique.

L'ensemble des remarques formulées ci-dessus sont détaillées dans les annexes ci-après.

Il est également noté que le territoire de la commune de Créances sera intégré au projet de PLU intercommunal de votre communauté de communes. Ce document d'urbanisme intercommunal pourra mettre en perspective à moyen terme et à cette nouvelle échelle les problématiques citées dans le présent avis y compris dans ses annexes et qui impactent le territoire de cette commune.

En conclusion, j'émets un avis favorable à votre projet de PLU sous réserve de la prise en compte des observations du présent avis. De manière complémentaire, j'attire votre attention sur le caractère significatif de certaines de ces observations et sur les conséquences tant en termes de sécurité juridique que de responsabilité de la suite qui leur sera donnée.

Les services de l'État, et en particulier la direction départementale des territoires et de la mer, sont à votre disposition pour toute précision ou complément d'information qui vous paraîtraient nécessaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération très distinguée.

Pour le Préfet et par délégation,
Le directeur départemental des territoires et de la mer

Jean Kugler

PJ :
Annexe 1 : Observations sur le projet de PLU
Annexe 2 : Servitudes d'utilité publique

Copie à : DDTM 50 - SADT/PLANIF
DDTM 50 - Délégation territoriale Centre
Sous-préfecture de Coutances

1/3

Plan local d'urbanisme communal

Avis de l'Etat sur le projet de PLU de Créances arrêté le 4 août 2016

Annexe 1: Observations sur le projet de PLU

Sommaire

1 - Observations relatives au règlement graphique.....2
2 - Observations relatives au rapport de présentation.....2
3 - Observations sur le règlement littéral.....3
4 - Observations relatives au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....4
5 - Observations relatives aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....4
6 - Observations relatives aux servitudes.....5

1 - Observations relatives au règlement graphique

- **La bande des 100 mètres** doit être définie conformément à l'article L121-16 du code de l'urbanisme. Elle doit être reporter sur le règlement graphique.

- **Le sous-secteur Nt2 :** un sous-zonage peut être nécessaire si ce secteur est inclut dans la bande des 100 mètres.

- **Des éléments bâtis** ne sont pas représentés sur le plan de zonage, notamment un hangar au nord du "hameau des écoles" en zone A.

- **Les changements de destination des bâtiments :** au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, vous avez repéré sur le règlement graphique les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dans la zone A. Il conviendra de mettre en cohérence ces choix avec le règlement écrit de la zone A qui devra préciser qu'un changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Les bâtiments mentionnés aux pages 329, 330 et 331 du rapport de présentation ne sont pas matérialisés sur le règlement graphique.

- **Le projet de développement de la commune : il** repose sur la mobilisation des dents creuses au sein du tissu bâti, identifiées en zone U. Si ce classement garantit l'identification des réserves foncières de la commune, il reste nécessaire de l'affiner. En effet, plusieurs secteurs classés U ne relèvent pas de la densification au sein de l'espace bâti mais de l'extension d'urbanisation et devraient, à ce titre, être classés en zone AU et faire l'objet de règlements et d'OAP spécifiques. Il s'agit des parcelles cadastrales suivantes: ZN 45, ZN 46, ZN 47, ZN 48 ZN 49, ZN 50, ZN 51, ZN 52, AR 398, AR 400, AR 402, AR 446, AR 447, AR 448, AR 449, AR 450, AR 451, AR 452, AR 453. Un classement en zone AU est approprié et le total de leurs surfaces doit être additionné a celles ouvertes à l'urbanisation.

- **Les zones Ue :** la délimitation du secteur Ue du boulevard de la Mer est supérieure à l'actuelle occupation du sol (complexe sportif et espace inter-générationnel), ce choix ne fait l'objet d'aucune justification. Les parcelles suivantes relèveraient de l'extension d'urbanisation et pourraient être requalifiées en 1AUe sur le règlement graphique : AD 223, 224, 225, 226, 227, 234, 235, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 247, 248, 249, 250, 251, 444, 508.

- **Les secteurs Ah et Al :** ils permettent le changement de destination de bâtiments en vue d'habitations, d'hébergements hôteliers, commerces ou artisans. Ces bâtiments doivent être identifiés et matérialisés sur le règlement graphique.

- **Secteurs Aj et Ap :** votre projet prévoit de préserver des espaces qui constituent des enclaves agricoles en milieu urbain avec des caractéristiques patrimoniales. Compte-tenu de leur localisation en zone urbaine, ils auraient pu faire l'objet d'un sous-zonage au titre de l'article L151-23 (terrains cultivés et espaces non bâtis en zone urbaine à protéger) et donc bénéficier d'un règlement distinct au titre de l'article R 151-43 en U.

2 - Observations relatives au rapport de présentation

- **Diagnostic agricole:** il précise l'importance de cette activité en lien avec le maraîchage, notamment la production de *"poireaux de Créances"* (IGP) et de *"carottes des sables de Créances"* (AOC et label rouge). Le SCOT CMO prévoit d'*"assurer le développement des filières agro-alimentaires"*, ce qui se traduit dans le PLU par le "maintien de la vocation des terres agricoles" (p219). Il est alors précisé que *"les terres agricoles les plus riches de la commune (...) seront préservées de l'urbanisation"*. Se pose la question des critères pour en juger. En effet, la carte *"occupation des sols"* située page 68 ne recense pas toutes les parcelles exploitées et ne permet pas de différencier les productions de carottes, poireaux, fleurs, etc et ainsi de hiérarchiser la qualité des sols, les terres les plus riches.

- **La zone d'extension du Parc d'Activité de la Côte Ouest (PACO) :** classée en 1AUX, elle est située sur des parcelles actuellement cultivées. L'absence de hiérarchisation des sols citée ci-dessus empêche de juger du bien fondé du maintien ou non de la vocation agricole de ces parcelles.

- **Page 117:** le SAGE Sienne, Soulles, Côtiers Ouest du Cotentin actuellement en cours d'élaboration a mis en place sa Commission Locale de l'Eau (CLE) par arrêté en date du 18 juin 2015.

- **Page 121:** Concernant le classement du point d'eau en captage prioritaire, il est à préciser que ce classement oblige la collectivité à engager un programme d'actions et que celui-ci a été défini par une délibération en février 2015. A noter également que l'aire d'alimentation de captage sera officialisée à terme par un arrêté préfectoral et qu'il serait souhaitable qu'elle apparaisse dès maintenant sur le plan de zonage.

- **Page 139:** Il est indiqué que les mares ne sont pas cartographiées, alors qu'il en existe qui sont représentées sur le plan des prescriptions (pièce n° 4.2.2).

- **Pages 329 et 330**: Les bâtiments listés doivent faire l'objet d'une analyse du risque d'exposition aux submersions marines

3 - Observations sur le règlement littéral

- **Zone U:** Les entités urbaines de *"Créances-Bourg"* et du *"Boulevard de la Mer"* font l'objet du même classement de zonage "U- zone urbaine", avec un règlement écrit identique. La localisation en espaces proches du rivage du *"Boulevard de la Mer"* nécessite un règlement dissocié pour ce secteur, compte tenu de l'exigence d'extension limitée de l'urbanisation. Le règlement actuel ne mentionne pas les éléments nécessaires à l'atteinte des objectifs de densification affichés dans le rapport de présentation (densités minimales, surfaces maximales par lot constructible etc...). Cette situation fragilise juridiquement le projet.
- **Zone 1AU:** L'article 6 du règlement indique que les constructions devront être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie : cette disposition ne permet pas la constitution d'un front bâti comme indiqué dans l'OAP de cette zone. Il convient de mettre en cohérence ces deux documents.
- **Zone Al:** L'article 2 du règlement de cette zone précise,*"qu'est autorisée l'extension limitée des bâtiments d'habitation ne dépassant pas 30% de la surface de plancher existante, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site"* conformément à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme. Ce dernier stipule par ailleurs que "dans ce cas, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes ». Ces points méritent d'être précisés.

- **Zone Ap et Aj :** cf remarques faites sur le règlement graphique.
- **Zone Aj :** la définition de la zone Aj page 3 et les autorisations définies page 5 ne sont pas concordantes. Par ailleurs, certaines serres peuvent être constitutives d'urbanisation, un règlement plus restrictif au regard de la loi littoral ou un classement en zone U garantiraient une meilleure solidité en cas de recours contentieux.
- **Zone Ah :** si ce secteur est considéré commune une urbanisation diffuse les annexes non accolées sont à proscrire du règlement.
- **Zone N :** les changements de destination dans les zones à risque de submersion marine sont à proscrire
- **Zone Nt :** le règlement méritait d'être moins permissif permettant ainsi de justifier du caractère limité de l'urbanisation.

- Concernant la zone Np, il serait souhaitable de reprendre dans les différents articles les prescriptions de l'arrêté de DUP en date du 19 décembre 2006 qui établit les servitudes à l'intérieur des périmètres.
- Les zones A, Al, N, Nr et U sont concernées par des ouvrages à haute tension (Ligne 90kv n°1 Periers-South-Hill ; Ligne 90kv n°2 Coutances-La Haye du Puits-Periers). Ces ouvrages doivent figurer dans les zonages suivants: Zone A, article A2; Zone N, article N2, zone U, article U2 (Types d'occupation et d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières) avec la mention suivante: *"Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages électriques à haute et très haute tension faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes".*

  De plus, il convient de compléter le règlement des secteurs concernés de la façon suivante: "*Les ouvrages électriques à haute et très haute tension sont des constructions autorisées et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques*".

4 - Observations relatives au Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- **Page 5:** Que signifie "favoriser la remise en état "d'origine" des polders? De la même manière, que signifie "traitement des abords de la mare au baron"?

- **Concernant l'articulation entre le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP):**

  L'axe 3 du PADD prévoit dans son point 2 de *"densifier le tissu bâti et privilégier la reconquête des espaces délaissés, notamment en centre bourg et sur le boulevard de la Mer"*. Ces espaces ne sont pas identifiés avec précision ce qui rend impossible la réalisation de cet objectif. De même, le point 3 de cet axe qui prévoit de "*poursuivre la diversification du parc de logements pour assurer une mixité sociale et intergénérationnelle"* n'est pas traduit dans une OAP, à l'exception des règles de densités ce qui est insuffisant. Une OAP à l'échelle des zones U et AU, avec un échéancier de réalisation serait souhaitable.
  L'axe 4 du PADD (point 3) affiche la volonté de *"conserver et valoriser les possibilités de déplacements doux"*. Cependant, les cheminements existants ne sont pas répertoriés.

5 - Observations relatives aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- **OAP "Les Marettes":** Qu'en est il de la gestion des eaux usées?
- **Consommation d'espaces:** L'analyse de la consommation d'espace entre 2002 et 2014

indique que 21 hectares ont été artificialisés, soit une moyenne annuelle de 1,75 hectares.
Les objectifs de consommation d'espaces à vocation d'habitat décrits dans l'axe 3 du PADD sont fixés à 12 hectares à l'horizon 2025. Néanmoins, il convient d'y ajouter les surfaces nécessaires à la construction des équipements publics et à l'extension du Parc d'Activités de la Côte Ouest (PACO) tels que prévus dans le projet. Ainsi, compte tenu des éléments qui figurent en page 298 du rapport de présentation, il apparaît que les surfaces nécessaires à la réalisation des différents projets sont de 18,1 ha d'ici 2025. La consommation prévisionnelle d'espaces augmente légèrement (1,8ha/an).
Enfin, ces données chiffrées sont incohérentes entre les différentes pièces du projet: 23,74 hectares en page 203 du rapport de présentation, 18,1 hectares en page 298 du même rapport, 18 hectares en additionnant les pages 11 et 15 du PADD. Ces chiffres doivent être affinés et mis en cohérence pour permettre l'analyse de la consommation d'espace.

- **Zone "1AU" secteur les marettes:** Le périmètre de l'OAP, qui reprend celui de la zone AU est trop restrictif : il n'intègre pas les secteurs U et Ue et Uxc qui lui sont mitoyens. Une approche plus globale permettrait de mieux appréhender les interactions et connexions avec les équipements situés à proximité. De plus, l'objectif qui est *"d'offrir à la rue du Mesnil une ambiance de rue"* ne fait pas l'objet de prescriptions relatives à la constitution d'un front bâti, principale caractéristique d'une rue.

- **Zone "AUx" d'extension du PACO:** Le schéma d'orientation est restreint à l'extension de la zone d'activités économiques et ne prend pas en compte la présence des secteurs U et Ue existants. L'identification des interconnexions entre ces trois espaces mériterait un traitement d'ensemble via une OAP à l'échelle du secteur du *"Boulevard de la Mer"*.

- **OAP extension du "parc d'activités de la côte ouest" (PACO):** Rien n' indique ce qu' il en sera de la gestion des eaux usées. Par ailleurs, dans la liste des essences proposées, il est important de ne sélectionner que des essences locales et adaptées à la proximité de la mer.

6 - Observations relatives aux servitudes

Le plan des servitudes ne fait pas figurer les ouvrages électriques présents sur la commune: (Ligne 90kv n°1 Periers-South-Hill ; Ligne 90kv n°2 Coutances-La Haye du Puits-Periers). Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4, ainsi que les coordonnées du groupe maintenance réseaux chargé de la mise en oeuvre des opérations de maintenance sur le territoire:

RTE-GMR Normandie-15rue des carriers-14123 Ifs.

Plan Local d'Urbanisme Communal

Avis de l'Etat sur le projet de PLU de Créances
Arrêté le 4 août 2016

Annexe 2 : Servitudes d'utilité publique

Commune de Créances: Servitudes d'utilité publique

Commune	Servitude	Gestionnaire	Type d'acte	Date de l'acte	Observations
Créances	I4(*)	RTE			Liaison souterraine 90kV N0 1 PERIERS - SOUTH-HILL ; ;
Créances	I4(*)	RTE			Ligne aérienne 90kV N0 2 COUTANCES-HAYE-DU-PUITS (LA)-TERRETTE ; ;
Créances	A4	CREANCES	arrêté préfectoral	33140	Passage des engins mécaniques(4m) ; La-Goutte ;
Créances	A4	CREANCES	arrêté préfectoral	33140	Passage des engins mécaniques(4m) ; Le-Fieu ;
Créances	A4	CREANCES	arrêté préfectoral	33140	Passage des engins mécaniques(4m) ; Le-Dun ;
Créances	AC2	DREAL	décret	32890	Havre de Lessay ; Site classé ;
Créances	AS1	ARS	arrêté préfectoral	19/12/2006	HOTOT sur la commune de : CREANCES ; Périmètre de protection rapprochée ;
Créances	AS1	ARS	arrêté préfectoral	19/12/2006	HOTOT sur la commune de : CREANCES ; Périmètre de protection éloignée ;
Créances	AS1	ARS	arrêté préfectoral	19/12/2006	HOTOT sur la commune de : CREANCES ; Périmètre de protection immédiat ;
Créances	EL9	DDTM	arrêté préfectoral	33679	; ;
Créances	PT2	Marine	décret	32805	Centre d'émission de Lessay-Loran C ; N° ANFR 500060014 ;
Créances	PT2LH	Marine	décret	41459	BARNEVILLE-CARTERET/CAP DE CAR ; N° ANFR 500570003 ;
Créances	PT3	Orange	arrêté préfectoral	35461	F 242 CHERBOURG CDM OCTEVILLE – ST LO VERDUN ; Câble souterrain de télécommunication
Créances	T4	DGAC	arrêté	36907	PSA de Lessay ; ;
Créances	T5	DGAC	arrêté	36907	PSA de Lessay ; ;
Créances	T7	DGAC/Défense	Code AC		Institution d'office ; ;

3- Projets de réponses dans le dossier de PLU

3.1- Projets de réponses aux avis de la Ville de Lessay

Projet de PLU de Créances Analyse de l'avis exposé dans le courrier du 20/10/2016 - Arrivé en mairie de Créances le 24/10/2016 Avis de la Ville de Lessay				
Remarques	**Commentaires**	**Voir avec la Ville de Lessay**	**Point à discuter en réunion avec les élus**	**Décision des élus**
	Pas de remarques			
La Ville de Lessay émet un <u>AVIS FAVORABLE</u> au projet de PLU de Créances				

3.2- Projets de réponses aux avis de la Commune de La Feuillie

Projet de PLU de Créances Analyse de l'avis exposé dans la délibération du 07/10/2016 - Copie de la délibération arrivée en sous-préfecture de Coutances le 13/10/2016 Avis de la Commune de La Feuillie				
Remarques	**Commentaires**	**Voir avec la Commune de La Feuillie**	**Point à discuter en réunion avec les élus**	**Décision des élus**
Pas de remarques				
La Commune de La Feuillie, dans sa délibération du 7 octobre 2016, émet un AVIS FAVORABLE au projet de PLU de Créances				

3.3- Projets de réponses aux avis de la Commune de Saint-Germain-sur-Ay

Projet de PLU de Créances Analyse de l'avis exposé dans la délibération du 06/09/2016 - Arrivé en sous-préfecture de Coutances le 13/10/2016 - Transféré à la commune de Créances par mail le 11/10/2016 Avis de la Commune de Saint-Germain-sur-Ay				
Remarques	**Commentaires**	**Voir avec Commune de Saint-Germain-sur-Ay**	**Point à discuter en réunion avec les élus**	**Décision des élus**
Pas de remarques				
La Commune de Saint-Germain-sur-Ay dans sa délibération du 6 septembre 2016, émet un AVIS FAVORABLE au projet de PLU de Créances				

3.4- Projets de réponses aux avis de la Communauté de Communes du Canton de Lessay

Projet de PLU de Créances Analyse de l'avis exposé dans la délibération du 27/09/2016 - Arrivé en préfecture le 30/09/2016 Avis de la Communauté de Communes du Canton de Lessay				
Remarques	**Commentaires**	**Voir avec la CDC de Lessay**	**Point à discuter en réunion avec les élus**	**Décision des élus**
Pas de remarques				
La Communauté de Communes du Canton de Lessay, dans sa délibération du 27 septembre 2016, émet un <u>AVIS FAVORABLE</u> concernant le PLU de Créances				

3.5- Projets de réponses aux avis du Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin

Projet de PLU de Créances Analyse des remarques exposées dans le courrier du 23/09/2016 - Arrivé en mairie de Créances le 03/10/2016 Remarques du PNR des Marais du Cotentin et du Bessin					
Remarques		**Commentaires**	**Voir avec le PNR**	**Point à discuter en réunion avec les élus**	**Décision des élus**
Remarques diverses	Le déplacement de la zone d'activité et les choix, en terme d'orientation et d'aménagement, permettent de préserver la perméabilité recherchée pour faciliter le déplacement des espèces. **La commune devra veiller, dans l'entretien des voies de desserte, à intégrer cette préoccupation, en limitant le nombre de fauches notamment.**	**Point ne supposant aucun ajustement**	non	non	
	Par ailleurs, ce choix d'implantation limite la vulnérabilité aux risques de submersions marines et les impacts paysagers depuis la D650. **Le maintien des talus et les plantations prévues seront indispensables pour préserver les vues depuis les espaces dunaires.**	**Point ne supposant aucun ajustement**	non	non	
Le PNR des Marais du Cotentin et du Bessin émet un AVIS FAVORABLE au projet de PLU de Créances					

3.6- Projets de réponses aux avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Manche

Projet de PLU de Créances Analyse des remarques exposées dans le courrier du 08/09/2016 - Arrivé en mairie de Créances le 12/09/2016 Remarques du SDIS				
Remarques	**Commentaires**	**Voir avec le SDIS**	**Point à discuter en réunion avec les élus**	**Décision des élus**
Le SDIS n'a pas de remarques particulières à faire autres que celles fournies dans son courrier réponse du 3 mai 2016				

3.7- Projets de réponses aux avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie

Projet de PLU de Créances Analyse des remarques exposées dans le courrier du 08/09/2016 - Arrivé en mairie de Créances le 12/09/2016 Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Normandie				
Remarques	**Commentaires**	**Voir avec la DRAC**	**Point à discuter en réunion avec les élus**	**Décision des élus**
L'Architecte des Bâtiments de France n'a aucune observation à formuler sur le projet de PLU de Créances				

3.8- Projets de réponses aux avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Manche

Projet de PLU de Créances Analyse des remarques exposées dans le courrier du 25/08/2016 - Arrivé en mairie de Créances le 31/08/2016 Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Manche				
Remarques	**Commentaires**	**Voir avec la Chambre des Métiers**	**Point à discuter en réunion avec les élus**	**Décision des élus**
Pas de remarques				
La Chambre de Métiers et de l'Artisanat émet un AVIS FAVORABLE au projet de PLU de Créances				

3.9- Projets de réponses aux avis du Comité Régional de la Conchyliculture Normandie / Mer du Nord

Projet de PLU de Créances Analyse des remarques exposées dans le courrier du 29/08/2016 - Arrivé en mairie de Créances le 30/08/2016 Avis du Comité Régional de la Conchyliculture Normandie / Mer du Nord				
Remarques	**Commentaires**	**Voir avec le Comité Régional**	**Point à discuter en réunion avec les élus**	**Décision des élus**
<u>Le Comité Régional Conchylicole Normandie-Mer du Nord n'a pas de remarque à formuler sur le projet de PLU de Créances</u>				

3.10- Projets de réponses aux avis du Syndicat Mixte du Pays de Coutances

Projet de PLU de Créances Analyse de l'avis exposé dans la délibération du 04/10/2016 Avis du Syndicat Mixte du Pays de Coutances				
Remarques	**Commentaires**	**Voir avec le Syndicat Mixte**	**Point à discuter en réunion avec les élus**	**Décision des élus**
Pas de remarques				
Le Syndicat Mixte du Pays de Coutances dans sa délibération du 04 octobre 2016, émet un <u>AVIS FAVORABLE</u> concernant le PLU de Créances				

3.11- Projets de réponses aux avis de la Chambre d'Agriculture de la Manche

Projet de PLU de Créances Analyse des remarques exposées dans le courrier du 08/11/2016 - Arrivé en mairie de Créances le 16/11/2016 Remarques de la Chambre d'Agriculture 50					
Remarques		**Commentaires**	**Voir avec la Chambre d'agriculture**	**Point à discuter en réunion avec les élus**	**Décision des élus**
volet agricole du Rapport de Présentation	L'analyse des activités agricoles présentes à ce jour a bien été effectuée. La spécificité de la culture maraîchère est bien étayée dans le corps du rapport, notamment par la localisation des sièges d'exploitation et des laveries en page 67 du dossier.	**<u>Points ne supposant aucun ajustements</u>**	non	non	
	L'implantation exclusive des futurs secteurs à urbaniser dans les dents creuses (9,1 hectares) et en extension directe du bourg (2,8 hectares) évite la dispersion de l'habitat au profit des zones déjà agglomérées.				
	Concernant le Parc d'Activités de la Côte Ouest, une zone d'extension de 5,8 hectares est prévue pour l'accueil d'entreprises, en lien éventuellement avec le maintien et le développement des activités agricoles du secteur.				
	Les orientations d'aménagement et de programmation affichent une densité de 15 logements par hectare dans les zones d'habitat, ce qui favorise une gestion économe de l'espace.				
	La possibilité de construction d'extension de bâtiments agricoles en zone U, sous réserve qu'ils soient liés à l'activité maraîchère, favorise la pérennité des activités agricoles spécifique au territoire.				
La Chambre d'agriculture émet un <u>AVIS FAVORABLE</u> au projet de PLU de Créances, au titre de l'article L132-7 du code de l'urbanisme					

3.12- Projets de réponses aux avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)

Projet de PLU de Créances Analyse des remarques exposées dans le courrier du 04/11/2016 - Arrivé en mairie de Créances le 09/11/2016 Remarques de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers						
Remarques			**Commentaires**	**Voir avec la CDPENAF**	**Point à discuter en réunion avec les élus**	**Décision des élus**
Avis sur la délimitation des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées)	**1**	Préciser la constructibilité dans les zones Al, Ap, Nr et Np, et sur le règlement écrit des zones naturelles et agricoles du PLU.	Après appel auprès de M. HALLEY de la DDTM, il s'avère que la CDPENAF s'interrogeait sur la constructibilité des zones Aj (et non Al et Ap), Nr et Np, et émettait un avis favorable sur le règlement écrit des zones naturelles et agricoles. Aussi, le règlement écrit définit bien les possibilités de construction des zones Aj, Nr et Np aux articles 1 et 2. Aucune nouvelle habitation n'est autorisée dans ces zones, qui ne constituent pas des STECAL.	oui	non	
La CDPENAF émet un <u>AVIS FAVORABLE</u> sur la délimitation des STECAL.						

3.13- Projets de réponses aux avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Normandie (MRAE)

Projet de PLU de Créances
Analyse des remarques exposées dans le courrier du 17/11/2016 - Arrivé en mairie de Créances le 24/11/2016
Remarques de l'Autorité Environnementale

Remarques				Commentaires	Voir avec l'Autorité	Point à discuter en réunion avec les élus	Décision des élus
Résumé de l'avis		**1**	L'évaluation environnementale du projet de PLU, obligatoire compte tenu à la fois du caractère littoral de la commune et de la présence d'un site Natura 2000, a été globalement bien menée par le maître d'ouvrage. Sa traduction dans le rapport de présentation, dont le contenu est en tous points conforme aux dispositions réglementaires en vigueur au 31 décembre 2015, prises en référence, s'avère particulièrement adaptée. Les documents sont de bonne qualité et certains volets concernant notamment la loi "littoral" ou la compatibilité avec les documents supra communaux sont judicieusement exposés. L'ensemble très pédagogique, permet une prise de connaissance aisée par le lecteur.	Point positif ne supposant aucun ajustement	non	non	
		2	L'autorité environnementale considère que le maintien du camping dans les espaces remarquables reste un enjeu pour lequel il aurait été souhaitable d'examiner, dans le cadre de la construction du PLU, des solutions de relocalisation à plus ou moins long terme, permettant de garantir une meilleure préservation des milieux naturels, ainsi qu'une prise en compte du phénomène d'érosion marine.	Relocaliser une activité telle qu'un camping sur une commune littorale, s'avère très difficile du fait de l'application de la loi littoral (en extension de l'urbanisation, extension limitée dans les EPR,...) Cette solution pourrait être étudiée dans le cadre du PLUi.	non	non	
Avis détaillé	**Objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation**	**3**	Le diagnostic complet réalisé par le CPIE du Cotentin en octobre 2015 figure en annexe du rapport de présentation. Il suscite une observation : la période au cours de laquelle l'inventaire reptiles a été effectué (mi-septembre) est peu opportune.	A noter qu'un premier repérage de terrain avait été effectué au printemps et avait permis de constater que le site d'études était peu favorable aux amphibiens. C'est pourquoi, l'inventaire a été ciblé sur les reptiles, avec un inventaire du site le 17 septembre 2015. Ainsi, le terrain a été visité à deux reprises, sans observer d'amphibiens ou de reptiles.	non	non	
		4	Le rapport de présentation propose également une hiérarchisation et une spatialisation des enjeux (page 195 à 197), qui permet pour chacun des secteurs de priorité identifiés d'établir les diverses préconisations qu'il convient de mettre en œuvre pour décider notamment du projet de zonage. **L'autorité environnementale souligne l'intérêt de cette démarche de hiérarchisation des enjeux, qui aurait toutefois gagné à être plus explicite quant aux critères de priorisation.**	Les critères de priorisation ont été présentés, choisis et validés par les élus lors de la réunion du 2 octobre 2015	non	non	

		5	L'évaluation des incidences Natura 2000 […] est présentée aux pages 224 à 244 du rapport de présentation. […] il comprend à minima une cartographie et une présentation illustrée du (des) site(s), accompagnées d'une analyse des effets - permanents et temporaires, directs et indirects - du PLU sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation du (des) site(s) Natura 2000. En l'espèce, tous ces éléments apparaissent bien au dossier. Il s'avère, cependant, que la carte du site Natura 2000 proposée, si elle précise effectivement la localisation du site sur le territoire communal élargi, ne permet que difficilement au lecteur de le situer par rapport aux différentes zones naturelles, agricoles et urbaines définies au PLU. Une cartographie permettant de visualiser la superposition du site et de ces diverses zones aurait été appréciable, notamment au niveau de la zone NT2 jouxtant le site. A cet effet, l'emprise du site aurait même pu utilement être reportée sur le plan des informations (pièce 4.2.3).	Des cartes complémentaires seront réalisées et jointes au dossier	non	non	
		6	Les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que les règles applicables selon les différentes zones définies au plan de zonage sont exposés aux pages 245 à 387 du rapport de présentation. Quelques incohérences sont notées pour différents chiffres indiqués dans le document (à titre d'exemple pour le scénario "au fil de l'eau", il est indiqué dans le texte, page 250, 195 logements (+218 avec les résidences secondaires), alors que dans le tableau il est fait état de +142; la superficie consommée, 19,5 ha correspond effectivement à 195 logements avec une densité de 10 logements/ha, alors qu'il est fait état de 14,2 ha dans le tableau de la page 207. **L'autorité environnementale recommande d'apporter les corrections nécessaires et de préciser plus clairement dans le rapport de présentation, pour le scénario retenu, le nombre de constructions nécessaires et les besoins en surfaces à prévoir dans le projet de PLU.**	Il y a effectivement des erreurs qui seront corrigées dans le rapport de présentation. Si la croissance de la commune se maintenait autour de 0,7% par an, la population atteindrait alors 2414 habitants d'ici 2025, nécessitant la construction de 142 logements (+170 avec les résidences secondaires), en prenant en compte une taille des ménages de 2,1. Sachant que la municipalité souhaite accueillir environ 250 nouveaux habitants permanents à l'horizon 2025, pour atteindre environ 2455 habitants (croissance de 0,85%), cela signifie que cette augmentation de population représenterait 214 nouvelles constructions, soit 14,2 ha à consommer (avec des densités de 15 logements/ha indiquées dans le SCoT). Ces chiffres seront corrigés dans le rapport de présentation, puis affinés dans le chapitre F.3.3, notamment en prenant en compte une part moins importante de résidences secondaires, ainsi qu'en prenant en compte les constructions déjà réalisées pendant la période 2011-2015. Ainsi, le nombre de constructions supplémentaires calculé pour atteindre les 2455 habitants a ainsi été établi à 190. Ces mises à jour qui seront effectuées ne modifient en rien le projet d'accueil de population.	non	non	

		7	Des indicateurs et modalités de suivi, de l'application du projet de PLU, sont définis pour chacun des 4 axes du PADD (pages 393 à 397). Ils doivent permettre à la commune notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs prévus. Il apparaît cependant qu'au regard des indicateurs retenus, il n'a pas été envisagé la mise en place d'un dispositif permettant le suivi des effets de la fréquentation par le public des espaces naturels, notamment ceux situés sur la frange littorale. **L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs par un dispositif permettant le suivi des effets de la fréquentation par le public des espaces naturels, notamment ceux situés sur la frange littorale, en recourant au besoin à l'opérateur du site.**	Deux indicateurs peuvent être mis en place : le nombre de voitures stationnés sur les parkings situés au bout du Boulevard de la Mer, à compter notamment en période estivale à plusieurs reprises; ainsi que la fréquentation du camping (nombre de personnes, de nuitées).	non	non	
	Qualité de la démarche itérative	**8**	La méthodologie de l'évaluation environnementale est présentée, comme le prévoit le 7° de l'ancien article R.123-2-1 du CU pris en référence par le maître d'ouvrage, au niveau du rapport de présentation (pages 23 à 25). Cette présentation reste relativement succincte. Au-delà des principes de l'évaluation environnementale, il aurait été souhaitable de détailler davantage les divers constats, avis, considérations, débats, etc... voire oppositions, qui ont eu pour effet de faire évoluer le projet dans tel ou tel sens, de privilégier tel scénario plutôt qu'un autre. Ne sont notamment pas évoquées les modalités d'association et de concertation avec les habitants (registre en mairie, exposition, réunions...) et les questionnements et opinions suscités par le projet de PLU.	Des compléments seront apportés. Il sera notamment mentionné 2 faits : d'une part les discussions et réunions ayant eu lieu concernant la localisation de l'extension de la zone PACO (localisée en zone de submersion marine) qui a fait l'objet de débats et de concertation avec les services de la DDTM, amenant à modifier sa localisation. D'autre part le travail de localisation affinée des dents creuses, sujet de discussion important avec les élus, qui a induit la baisse des superficies à ouvrir à l'urbanisation (nombre de réunions) par rapport au projet de PLU annulé. Enfin, on notera que la population a été associée à l'élaboration du PLU par l'intermédiaire de panneaux d'exposition, d'articles dans le journal communal distribué à tous les habitants, d'articles dans la presse locale et d'une réunion publique.	non	non	
	Analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement	**9**	**L'autorité environnementale considère que le zonage proposé pour la partie du camping située dans la ZNIEFF, ainsi que de façon plus globale la présence du camping pour sa partie Nt à proximité d'habitats communautaires prioritaires, ne sont pas de nature à limiter la surfréquentation du site et donc à aller dans le sens de leur préservation et de leur restauration. Dans ce contexte, et dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale d'élaboration du PLU, il aurait été souhaitable dans remettre en cause le bien-fondé de l'existence d'un camping pour l'activité touristique, d'envisager la faisabilité de scénarios alternatifs de localisation de cet équipement**. Ainsi, le PLU en tant que document de planification à 10 ou 15 ans de l'aménagement de la commune, aurait vocation à identifier un secteur spécifique (type STECAL) ou d'éventuels emplacements réservés, offrant la possibilité de relocaliser à plus ou moins long terme l'équipement, dans des conditions permettant une meilleure préservation des espaces naturels sensibles.	Relocaliser une activité telle qu'un camping sur une commune littorale, s'avère très difficile du fait de l'application de la loi littoral (en extension de l'urbanisation, extension limitée dans les EPR,...) Cette solution pourrait être étudiée dans le cadre du PLUi.	non	oui	Le taux de fréquentation du camping étant très faible (cf. « 4.1.4 –Chiffres relatifs à la fréquentation du Camping» au sein du « 4 – Annexes»), il n'y a que de faibles incidences sur l'environnement et les ZNIEFF environnantes. Le secteur Nt2 pourrait être étendu vers le Sud jusqu'au niveau des sanitaires, afin de considérer l'aspect environnemental et limiter la fréquentation des habitations. Actuellement, la partie du camping en ZNIEFF de type 1 est zonée en Nt2.

		10	Par ailleurs le PLU identifie, en application de l'article L.151-38 du CU, des "voies et chemins à conserver ou à créer", figurant au plan des prescriptions (pièce 4.2.2). S'il a bien été tenu compte de cet enjeu lors de l'appréciation de la capacité d'accueil (p. 306 du RP), l'autorité environnementale rappelle la recommandation (p.8), de **compléter les indicateurs par un dispositif permettant le suivi des effets de la fréquentation par le public des espaces naturels.**	Deux indicateurs peuvent être mis en place : **le nombre de voitures stationnées sur les parkings situés au bout du Boulevard de la Mer**, à compter notamment en période estivale à plusieurs reprises; ainsi que la **fréquentation du campin**g (nombre de personnes, de nuitées).	non	oui	Réflexion de la relocalisation du camping : entreprendre plus tard en tenant compte de sa clientèle constituée de familles habituées. La fréquentation du camping sera quant à elle un indicateur de suivi à intégrer au Rapport de présentation. L'offre de camping sur Créances est différente de celle de Saint-Germain-sur-Ay ou Pirou. Concernant la fréquentation des chemins, PLANIS va se rapprocher du PNR, du CPIE ou de l'Office de tourisme. Ces chiffres pourront aussi constituer des indicateurs supplémentaires de la fréquentation touristique.
		11	Afin de ne pas porter atteinte à la ressource en eau, le projet de PLU comporte un secteur spécifique Np correspondant au périmètre de protection rapproché du captage. Au sein de ce secteur, les nouvelles constructions sont interdites, en dehors de celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. **L'autorité environnementale recommande de préciser de façon plus spécifique au règlement (article N.2) les types d'occupation et d'utilisation du sol qui seraient interdites ou éventuellement autorisées sous conditions particulières, afin notamment de ne pas porter atteinte à la qualité de la ressource en eau (affouillement / exhaussements ou remblais, assainissement autonome, infiltration d'eau pluviale...).**	L'article 2 de la zone N n'autorise que très peu de possibilités en zone Np. Il sera néanmoins précisé certains points, en termes d'interdictions au regard de l'arrêté de DUP	non	non	
		12	Les réseaux de Créances et de Pirou collectent d'importants volumes d'eaux claires parasites chiffrés pour l'année 2015, à 48 % des volumes collectés. Aussi, si les eaux parasites n'impactent pas pour l'instant, les performances de la station d'épuration, **une étude diagnostic (diligentée indépendamment du PLU) serait néanmoins utile pour définir et hiérarchiser les travaux à effectuer et remédier aux désordres constatés.**	La commune pourra envisager la réalisation d'une étude diagnostic (diligentée indépendamment du PLU) si elle le souhaite, pour définir et hiérarchiser les travaux à effectuer et remédier aux désordres constatés.	non	non	
		13	Concernant la gestion des eaux pluviales, les dispositions du projet de règlement pour les zones urbaines et à urbaniser prévoient que les constructeurs réalisent, à leur charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant une résorption des eaux : les dispositifs de stockage, de recyclage et infiltration sont ainsi encouragés. Ces mesures visent à réduire les effets liés à l'imperméabilisation des sols. Néanmoins, compte-tenu de l'existence de zones de remontées de nappe à très faible profondeur rendant l'infiltration problématique à certaines périodes de l'année (en particulier dans le secteur du boulevard de la Mer), **il serait souhaitable d'envisager la réalisation d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales, conformément aux dispositions de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales.**	La commune pourra envisager la réalisation d'un zonage d'assainissement si elle le souhaite.	non	non	

		14	La commune de Créances est soumise à de nombreux risques naturels : inondation par débordement de cours d'eau, risques d'inondations des sous-sols par remontée de la nappe phréatique, risque de submersion marine, risque de chute de blocs, aléa retrait-gonflement des argiles, ainsi qu'un faible niveau de sismicité. [...] Par ailleurs, comme le souligne le rédacteur, "la forte érosion qui fait évoluer le trait de côte est à l'origine de nombreuses inquiétudes concernant les risques qu'encourent les infrastructures et les habitations proches du littoral " (p. 129 du RP). **Au-delà du diagnostic et compte tenu de l'évolution rapide du trait de côte, l'autorité environnementale considère qu'il aurait été souhaitable que le projet de PLU s'empare davantage de cette problématique et s'intéresse d'ores et déjà, en identifiant des secteurs potentiels de relocalisation (secteurs dédiés ou emplacements réservés), au repositionnement éventuel des habitations et activités, notamment le camping, susceptibles d'être impactées à plus ou moins longue échéance.**	Relocaliser une activité telle qu'un camping sur une commune littorale, s'avère très difficile du fait de l'application de la loi littoral (en extension de l'urbanisation, extension limitée dans les EPR,...) Cette solution pourrait être étudiée dans le cadre du PLUi.	non	oui	Le taux de fréquentation du camping étant très faible, il n'y a pas d'incidences notables sur l'environnement et les ZNIEFF environnantes. Le secteur Nt2 sera étendu vers le Sud, afin de considérer l'aspect environnemental et limiter la fréquentation des habitations. Actuellement, la partie du camping en ZNIEFF de type 1 est zonée en Nt2.
L'Autorité environnementale émet un <u>AVIS FAVORABLE</u> au projet de PLU sous réserve de la prise en compte des observations du présent avis.							

3.14- Projets de réponses aux avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Manche

Projet de PLU de Créances
Analyse des remarques exposées dans le courrier du 23/11/2016
Remarques de la DDTM de la Manche

Remarques				Commentaires	Voir avec la DDTM	Point à discuter en réunion avec les élus	Décision des élus
Respect de la loi littoral et consommation d'espace							
Camping municipal de Créances	**Parties à modifier : RP - Règlement écrit et graphique**	**1**	La délimitation du camping sur le document d'urbanisme doit correspondre au périmètre autorisé. […] Au titre de la loi littoral, l'extension d'un camping ne peut être réalisée en continuité d'un camping existant, qui ne constitue pas lui-même une urbanisation, mais seulement en continuité d'un village ou agglomération. De même, le principe d'interdiction d'extension d'un camping prévaut dans les espaces remarquables du littoral (parties naturelles du site classé du "Havre de Lessay" et ZNIEFF de type 1) qui enchâssent la zone où le camping est autorisé. La matérialisation de la bande des 100 mètres est requise sur le règlement graphique. En effet, **le rapport de présentation (page 300) semble inclure une partie du camping dans la bande des 100 mètres : le règlement écrit devra être adapté en conséquence**	Le Camping actuel a été zoné en Nt et Nt2. Ce zonage correspond à son emprise et il n'y a pas d'extension. Il est possible d'installer des tentes, caravanes et camping-cars mais pas de mobil-home au sein de la zone Nt2, qui comprend des ZNIEFF de type 1. Il ne faut pas voir cette zone comme une extension du Camping, mais plutôt comme une zone protégée du Camping, marqué par la présence de groupements végétaux qui y vivent (pelouses dunaires, plantations de résineux,…). La bande des 100 m est par ailleurs matérialisée sur le plan des informations (4.2.3), et pourra être identifiée également sur le plan de zonage. A noter que le règlement écrit précise à l'article 2 les possibilités de construction dans la bande des 100 m.	oui	oui	Afin de bien tenir des espaces remarquables, la zone Nt2 sera étendue plus au Sud (jusqu'au niveau du bloc sanitaire) et intègrera l'ensemble de l'emprise du camping située en ZNIEFF et dans la bande des 100 m. Cette dernière pourra être matérialisée sur le plan de zonage en plus du plan des informations. Par ailleurs, une cartographie du Camping existant, fournie par les élus, sera jointe au Dossier d'Enquête publique (cf. « 4.1 – Compléments sur le camping fournis par la Commune » au sein du « 4 – Annexes») et au Rapport de présentation. Enfin, le règlement écrit de la zone Nt2 précisera que les travaux confortatifs de bâtiments existants sont autorisés (pas leur extension conformément à la loi Littoral).

Secteur du boulevard de la Mer	**Partie à modifier : RP**	**2**	La notion d'extension limitée est appréciée au regard de l'ensemble des extensions prévues dans les EPR et de la cohérence de chaque projet avec la morphologie urbaine existante […] **La justification de l'opportunité de ces extensions (contexte économique, proximité de terrains disponibles et viabilisés dans la zone d'activités voisine sur la commune de Lessay - référence à la notion de bi-pôle Créances/Lessay dans le SCoT) gagnerait à être consolidée en particulier dans les rapport de présentation.**	La justification du développement du PACO (contexte éco, autres terrains dispo à proximité, types d'entreprises, superficie,…), de la zone d'équipement (superficie au regard des besoins et projets, pourquoi un développement ici et pas dans le bourg) et de l'habitat en dent creuse (état du lotissement,…) sera consolidé dans les justifications du rapport (chapitre 5.3.2)	oui	oui	La zone d'activités du PACO est essentiellement liée au maraîchage. Créances est en effet un centre de maraîchage et de traitement légumier, d'où l'intérêt de l'installation d'outils indispensables à cette activité. La zone d'activités du PACO étant totalement occupée et des entreprises locales ayant des projets de développement, la commune a ainsi besoin de se doter d'une extension de cette zone. Cette future extension de ZA vient en complémentarité de celle de Lessay (Parc d'activités Communautaire de Gaslonde), à vocation plus industrielle. Concernant la salle à vocation sportive, la CDC a réalisé une étude de besoin de pratique des activités sportives sur le Canton de Lessay : il apparait un manque sur le territoire, et compte tenu des équipements déjà existants sur la commune de Lessay, il est judicieux de prévoir cette salle à vocation sportive sur Créances, avec un accès facile pour les associations. De plus, sa localisation reste dans l'espace sportif figurant au POS. Les élus précisent par ailleurs que les parcelles 552 et 646 (en partie) comprennent le terrain de football actuel ; le local existant des vestiaires se trouve sur la parcelle 506 ; le terrain de boules et ses locaux existants sur les parcelles 208, 551 et 646 (en partie) ; le terrain de tennis existant se situe sur la parcelle 550. Le skate-park en projet se situera quant à lui sur la parcelle 184, à l'Est de la zone Ue ; la future salle et son parking se situeront à l'Ouest du terrain de football et de tennis (cf. « 4.2.3 –Plan du projet de construction de salle sportive au Boulevard de la Mer» au sein du « 4 – Annexes»). Tous ces éléments seront précisés dans les OAP, ainsi que la liaison piétonne Nord / Sud. A noter qu'un appel d'offres pour la construction de la salle a été lancé : ce projet est donc bien avancé.
	Partie à modifier : Règlement graphique	**3**	La requalification de la partie ouest de la zone Ue (actuellement en espace naturel) en zone 1AUe permettrait de réduire la fragilité juridique de ce projet en apportant les éléments qui attestent du respect du caractère limité de l'extension d'urbanisation sur cette zone	Un projet de construction d'une salle de sports communautaire est programmé.	non	oui	Pas d'intérêt à faire une zone 1AUE pour la future salle à vocation sportive, en raison du stade avancé du projet (cf. « 4.2.3 –Plan du projet de construction de salle sportive au Boulevard de la Mer» au sein du « 4 – Annexes»), et notamment de l'appel d'offre lancé.
	Partie à modifier : OAP	**4**	La production d'Orientations d'Aménagement et de Programmation permettraient de réduire la fragilité juridique de ce projet en apportant des éléments qui attestent du respect du caractère limité de l'extension d'urbanisation sur cette zone.	Il existe une OAP relative à l'extension du PACO et au projet de salle à vocation sportive communautaire. L'OAP sera à compléter.	non	oui	L'OAP relative à l'extension du PACO et au projet de salle à vocation sportive sera complétée, en tenant compte du plan d'aménagement fourni par la commune (cf. « 4.2.3 –Plan du projet de construction de salle sportive au Boulevard de la Mer» au sein du « 4 – Annexes»).
		5	Toute ouverture à l'urbanisation en extension de la zone du Parc d'Activités de la Côte Ouest (PACO) requière la mise en conformité préalable de la partie de la zone PACO déjà urbanisée	Cette remarque fait référence au dossier loi sur l'eau : le PACO doit ainsi être en conformité totale avec le dossier loi sur l'eau. Cette remarque n'a pas à être intégrée dans le cadre du PLU, mais prise en compte dans le futur plan d'aménagement.	oui	non	

Secteur de Créances Bourg	**Partie à modifier : Règlement écrit et graphique**	**6**	L'emprise de la zone U intègre le hameau de "La Grange à Dîme", séparé du bourg par des parcelles agricoles, constitutives d'une coupure d'urbanisation. Cette discontinuité est à prendre en compte pour éviter une fragilité juridique en application de la loi littoral, extension d'urbanisation non contigüe à un village ou une agglomération (article L121-8 du code de l'urbanisme). **Il conviendrait de qualifier l'urbanisation de ce hameau (dense ou diffuse) et d'établir le règlement en conséquence au regard de la loi littoral.**	L'urbanisation de la Grande de Dîme est contiguë à l'agglomération au regard de l'activité agroalimentaire, avec des espaces déjà imperméabilisés. La "coupure " ne se poursuit pas à l'est. Par ailleurs, une déclaration préalable a été déposée sur les parcelles 445, 446, 447, 452, 451, 453 et 450, et de nouvelles constructions ont été réalisées au sein de ce secteur (deux habitations sur les parcelles 445, 450 et 453) (cf. « 4.2.1 - Déclaration préalable au niveau de la Grange de Dîme» au sein du « 4 – Annexes»). La partie 5.2 du rapport de présentation sera également ajustée.	oui	oui	De par sa contiguïté avec le site d'Agrial, des nouveaux terrains construits parallèlement, de la déclaration préalable (cf. « 4.2.1 - Déclaration préalable au niveau de la Grange de Dîme» au sein du « 4 – Annexes»), la Grange de Dime n'est pas identifiée comme coupure d'urbanisation dans le rapport. Il découle de cette continuité que le zonage d'Agrial n'est pas adapté : sachant qu'Agrial constitue une activité commerciale / agro-alimentation, et n'est pas une exploitation agricole, il conviendra de zoner ce secteur en Ux et non A (parcelles 439, 252, 473, 475, 477, 481, 483, 479, 485, 386, 122, 121, 254, 255). Les parcelles plus à l'Ouest du site d'Agrial (parcelles 175 (p), 281 (p), 282 (p), 170 (p), 169 (p), 164 (p), 163 (p), 159 (p), 158 (p), 349, 350 (p) et 461(p)) seront laissées en A. Enfin, les parcelles situées au sud du site Agrial (parcelles 396, 125 (p), 321 (p), 323 (p) et 387 (p) pourront être zonées en Aj.
Secteur de taille et de capacité d'accueil limités							
Secteur Ah	**Partie à modifier : RP**	**7**	Dans ce secteur, hameau […] identifié comme un lieu d'urbanisation diffuse, page 296 du rapport de présentation, la création d'annexes sans continuité avec les constructions existantes n'est en conséquence pas conforme à la loi littoral dont il est rappelé qu'elle s'applique sur l'ensemble du territoire d'une commune littorale.	L'habitat est dense dans ce hameau (qui correspond à un ancien village), mais le hameau est implanté de façon diffuse au sein du territoire. Au sein de cet espace urbanisé relativement dense, on peut y construire des annexes non accolées, mais pas de nouvelles habitations. La partie 5.2 du rapport de présentation sera ajustée.	non	oui	
Changement de destination des bâtiments							
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	**Partie à modifier : Règlement écrit et graphique**	**8**	Les bâtiments concernés par un changement de destination doivent être identifiés sur le règlement graphique.	Ces bâtiments ont bien été repérés sur le règlement graphiques, dans le plan des prescriptions du dossier d'arrêt du PLU. Ces bâtiments pourront être intégrés sur le plan de zonage.	oui	non	
		9	Certains des bâtiments cités se trouvent potentiellement exposés au risque de submersion marine. En conséquence, je vous invite à reconsidérer au cas par cas la situation individuelle des bâtiments concernés et à n'ouvrir la possibilité d'un changement de destination que dans les configurations qui n'augmentent pas le nombre de personnes exposées aux risques. Au terme de cette analyse, les bâtiments sélectionnés devront être reportés au règlement graphique.	Les bâtiments dans les zones situées à plus d'1 m au-dessous du niveau marin pourront ne pas être identifiés.	oui	oui	La liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sera à adapter, notamment pour les bâtiments situés dans les zones à plus d'1 m en-dessous du niveau marin, et ceux ayant déjà une vocation d'habitat. En effet, la plupart des bâtiments identifiés constituent déjà des annexes à des habitations et pourront donc être réhabilitées pour en faire des garages, dépendances voire des habitations.

Autres remarques relatives au règlement graphique	**Partie à modifier : Règlement graphique**	**10**	La bande des 100 mètres doit être définie conformément à l'article L121-16 du code de l'urbanisme. Elle doit être reportée sur le règlement graphique.	La bande des 100 mètres a bien été repérée sur le règlement graphique (plan 4_2_3_PlanDesInformationsArret). Elle pourra être ajoutée sur le plan de zonage. Par ailleurs, il sera expliqué dans le rapport de présentation comment cette dernière a été définie (photo-interprétation notamment).	oui	non	
		11	Un sous-zonage peut être nécessaire si ce secteur [Nt2?] est inclut dans la bande des 100 mètres.	La zone Nt2 correspond au camping, partie intégrante du Bd de la Mer. De nouvelles constructions ne sont pas permises, seules des installations et occupations temporaires (tentes, caravanes, camping-cars) sont autorisées	non	non	
		12	Des éléments bâtis ne sont pas représentés sur le plan de zonage, notamment un hangar au nord du "hameau des écoles" en zone A.	Ces éléments manquants viennent du fait que le cadastre utilisé ne constitue pas la dernière version : effectivement, la version utilisée est celle de 2014; aussi, le bureau d'études veillera à utiliser la dernière version du cadastre lors de l'approbation.	non	non	
		13	Il conviendra de mettre en cohérence [les] choix [d'un changement de destination de bâtiments] avec le règlement écrit de la zone A qui devra préciser qu'un changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).	L'avis conforme de la CDPENAF a été mentionné pour la zone Al concernée par des bâtiments repérés. En secteur de taille et de capacité limité Ah, ce sont l'ensemble des bâtiments qui peuvent prétendre à un changement de vocation.	non	non	
		14	Les bâtiments [pouvant faire l'objet d'un changement de destination] mentionnés aux pages 329, 330 et 331 du rapport de présentation ne sont pas matérialisés sur le règlement graphique.	Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination mentionnés aux pages 329, 330 et 331 du rapport de présentation sont bien matérialisés sur le règlement graphique (plan 4_2_2_PlanDesPrescriptionsArret). De plus, dans ces mêmes pages du rapport de présentation, le tableau présentant ces bâtiments fait un renvoi au plan des prescriptions, par le biais d'un "identifiant" (première colonne de ce tableau). On retrouve bien chacun de ces bâtiments sur le plan des prescriptions.	non	non	Même si les bâtiments pouvant changer de destination apparaissaient déjà sur le règlement graphique (plan des prescriptions 4.2.2), il pourront être également identifiés sur le plan de zonage.

		15	Le projet de développement de la commune […] repose sur la mobilisation des dents creuses au sein du tissu bâti, identifiées en zone U. Si ce classement garantit l'identification des réserves foncières de la commune, il reste nécessaire de l'affiner. En effet, plusieurs secteurs classés U ne relèvent pas de la densification au sein de l'espace bâti mais de l'extension d'urbanisation et devraient, à ce titre, être classés en zone AU et faire l'objet de règlements et d'OAP spécifiques. Il s'agit des parcelles cadastrales suivantes : ZN 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, AR 398, 400, 402, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453. Un classement en zone AU est approprié et le totale de leurs surfaces doit être additionné à celles ouvertes à l'urbanisation.	Les parcelles mentionnées se situent dans le prolongement du bâti existant et étaient pour partie classées en zone urbaine au PLU annulé. Les élus n'ont pas souhaité disposer d'orientations d'aménagement pour faciliter l'urbanisation, et non la contraindre par un plan d'aménagement d'ensemble. Les parcelles se situent en bordure de voies et seul un linéaire de front bâti peut être créé. En vertu de l'Article R151-18, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.	non	oui	Les parcelles ZN45-46-47-48-49-50-51 et 52 sont classées en U car elles se situent le long d'une rue du bourg. Les constructions pourront se réaliser de manière individuelle, sans plan d'aménagement d'ensemble, comme les autres pavillons à côté. Concernant les parcelles AR398-400-402-446-447-448-449-450-451-452 et 453, celles-ci sont aujourd'hui urbanisées ou en passe de l'être (Déclaration préalable, cf. « 4.2.1 - Déclaration préalable au niveau de la Grange de Dîme» au sein du « 4 – Annexes»). Le rond-point à l'Est des parcelles ZN45-46-47-48-49-50-51 et 52 a été remodelé, et une future pénétrante sera opérée à partie du chemin existant au sud des parcelles 71 et 72. La configuration des parcelles en lamelles risque de bloquer un certain temps la construction de nouvelles habitations dans le cas d'une opération d'ensemble. Un plan d'alignement Rue des quatre Rues existe, en vue d'un aménagement piétonnier. Enfin, les parcelles 29, 28 et 3, situées dans la zone 1AU au niveau des Marettes, viennent d'être acquises par la commune, avec pour objectif d'y créer des logements pour faire de la mixité sociale : projet d'une dizaine de logements HLM. Ce point pourra être mentionné dans l'OAP et dans le rapport de présentation.
		16	La délimitation du secteur Ue du boulevard de la Mer est supérieure à l'actuelle occupation du sol (complexe sportif et espace inter-générationnel), ce choix ne fait l'objet d'aucune justification. Les parcelles suivantes relèveraient de l'extension d'urbanisation et pourraient être requalifiées en 1AUe sur le règlement graphique : AD 223, 224, 225, 226, 227, 234, 235, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 247, 248, 249, 250, 251, 444, 508.	Un projet de construction d'une salle de sports communautaire est programmé (cf. « 4.2.3 –Plan du projet de construction de salle sportive au Boulevard de la Mer» au sein du « 4 – Annexes»).	non	oui	Pas d'intérêt à faire une zone 1AUE pour la future salle à vocation sportive, en raison du stade avancé du projet (cf. « 4.2.3 –Plan du projet de construction de salle sportive au Boulevard de la Mer» au sein du « 4 – Annexes»), et notamment de l'appel d'offre lancé.
		17	Les secteurs Ah et Al […] permettent le changement de destination de bâtiments en vue d'habitations, d'hébergements hôteliers, commerces ou artisans. Ces bâtiments doivent être identifiés et matérialisés sur le règlement graphique.	Ces bâtiments ont bien été repérés sur le règlement graphiques, dans le plan des prescriptions du dossier d'arrêt du PLU. Ces bâtiments pourront être intégrés sur le plan de zonage.	non	non	
		18	Compte-tenu de [la] localisation [des secteurs Aj et Ap, enclaves agricoles avec des caractéristiques patrimoniales,] en zone urbaine, ils auraient pu faire l'objet d'un sous-zonage au titre de l'article L151-23 (terrains cultivés et espaces non bâtis en zone urbaine à protéger) et donc bénéficier d'un règlement distinct au titre de l'article R151-43 en U.	Voir la réunion PPA du 18/05/2016 et le choix arrêté. Pour rappel, le zonage arrêté a vu l'avis favorable de la Chambre d'agriculture.	non	oui	Les zonages Aj et Ap sont conservés, comme il avait été décidé lors de la réunion des PPA du 18/05/2016.

Autres remarques relatives au rapport de présentation	**Partie à modifier : rapport de présentation**	**19**	Le SCoT CMO prévoit d'"assurer le développement des filières agro-alimentaires", ce qui se traduit dans le PLU par le "maintien de la vocation des terres agricoles" (P.219). Il est alors précisé que "les terres agricoles les plus riches de la commune (…) seront préservées de l'urbanisation". Se pose la question des critères pour en juger. En effet, la carte "occupation des sols" située page 68 ne recense pas toutes les parcelles exploitées et ne permet pas de différencier les productions de carottes, poireaux, fleurs, etc. et ainsi de hiérarchiser la qualité des sols, les terres les plus riches.	Les justifications seront adaptées en ne parlant pas des terres les plus riches, nécessitant une analyse complexe. Les projets d'urbanisation n'engendreront pas d'incidence majeure sur les outils de production.	non	non	
		20	Classée en 1AUx, [la zone d'extension du Parc d'Activité de la Côte Ouest] est située sur des parcelles actuellement cultivées. L'absence de hiérarchisation des sols citée ci-dessus empêche de juger du bien-fondé du maintien ou non de la vocation agricole de ces parcelles.	D'autres critères ont également été pris en compte dans la définition de cet espace, notamment les risques. Le projet de PLU tient compte du principe d'équilibre entre développement d'activités en lien avec l'agriculture et conservation de terres agricoles.	non	non	
		21	Page 117 : le SAGE Sienne, Soulles, Côtiers Ouest du Cotentin actuellement en cours d'élaboration a mis en place sa Commission Locale de l'Eau (CLE) par arrêté en date du 18 juin 2015.	Ce point sera précisé dans le rapport de présentation	non	non	
		22	Page 121 : Concernant le classement du point d'eau en captage prioritaire, il est à préciser que ce classement oblige la collectivité à engager un programme d'actions et que celui-ci a été défini par une délibération en février 2015. A noter également que l'aire d'alimentation de captage sera officialisée à terme par un arrêté préfectoral et qu'il serait souhaitable qu'elle apparaisse dès maintenant sur le plan de zonage.	Ce point sera précisé dans le rapport de présentation. De plus, l'aire d'alimentation de captage, qui apparaît déjà sur le plan de zonage (zonage Np) sera mise à jour sur ce plan si elle est officialisée par une mise à jour de l'arrêté préfectoral avant l'approbation du PLU	non	non	

		23	Page 139 : Il est indiqué que les mares ne sont pas cartographiées, alors qu'il en existe qui sont représentées sur le plan des prescriptions (pièce N°4.2.2)	Ce que sous-entend le propos page 139, c'est que les mares ne sont pas cartographiées de manière exhaustive. "Il existe quelques inventaires liés à une pression de recensement dans les milieux protégés (ZNIEFF, NATURA 2000), alors qu'il n'y a pas eu de recensement dans les zones de moindre intérêt (mielles, bocage). Ainsi, une cartographie des mares ne serait pas ici représentative. On sait cependant que le secteur des landes et boisements de la moitié est de la commune présente de nombreuses mares en lien avec le caractère humide du sol." Sur le plan des prescriptions, seuls apparaissent l'Étang du Broc et la Mare au Baron, qui peuvent s'observer sur photo aérienne du fait de leur superficie. La légende du plan sera précisée (mare significative observée sur photographie aérienne).	non	non	
		24	Page 329 et 330 : Les bâtiments listés [ceux pouvant changer de destination] doivent faire l'objet d'une analyse du risque d'exposition aux submersions marines.	Sera précisé pour chaque bâtiment pouvant changer de destination son degré d'exposition face aux submersions marines ; au besoin, cette liste des bâtiments sera ajustée.	non	oui	La liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sera à adapter, notamment pour les bâtiments situés dans les zones à plus d'1 m en-dessous du niveau marin, et ceux ayant déjà une vocation d'habitat.
Autres remarques sur le règlement littéral	**Partie à modifier : règlement écrit**	**25**	Zone U : les entités urbaines de "Créances-Bourg" et du "Boulevard de la Mer" font l'objet du même classement de zonage "U - zone urbaine", avec un règlement écrit identique. La localisation en espaces proches du rivage du "Boulevard de la Mer" nécessite un règlement dissocié pour ce secteur, compte tenu de l'exigence d'extension limitée de l'urbanisation. Le règlement actuel ne mentionne pas les éléments nécessaires à l'atteinte des objectifs de densification affichés dans le rapport de présentation (densités minimales, surfaces maximales par lot constructible etc...). Cette situation fragilise juridiquement le projet.	Au niveau du Boulevard de la Mer, on reste dans les mêmes niveaux de hauteur et de volumétrie que l'existant. Il n'y a pas d'extension pour de l'habitat, qui reste dans l'enveloppe bâtie existante. La conservation des mêmes règles écrites que le bourg va dans le sens d'une conservation des caractéristiques du bâti, et donc ne va pas engendrer une urbanisation démesurée.	oui	oui	Déterminer des surfaces maximales pour les extensions et les annexes au niveau du Boulevard de la Mer, sachant que celui-ci est situé au sein des EPR, va un peu à l'encontre de la densification. L'extension limitée du Boulevard de la Mer sera argumentée par rapport aux limites du zonage établies (pas d'extension de la façade littorale, mobilisation de dents creuses et lotissement existant) ainsi qu'au respect des hauteurs du bâti existant. De plus le SCoT considère ce secteur comme une agglomération à conforter.

		26	Zone 1AU : l'article 6 du règlement indique que les constructions devront être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie : cette disposition ne permet pas la constitution d'un front bâti comme indiqué dans l'OAP de cette zone. Il convient de mettre en cohérence ces deux documents.	Notion de front bâti à préciser dans l'OAP et le règlement écrit = alignement du bâti le long de la rue du Mesnil.	oui	oui	Il existe un plan d'alignement Rue du Mesnil. Le bâti existant est en retrait de la limite d'emprise publique : on peut considérer que la plupart est à au moins 5 m, d'où la mention dans le règlement écrit pour la zone 1AU. Cela laissera une possibilité de stationnement pour les véhicules. Le règlement écrit de la zone 1AU pourra toutefois être réajusté à la marge : les constructions le long de la Rue du Mesnil devront être implantées entre 5 et 8 mètres de l'alignement de la voie, en fonction du retrait et alignement déjà observé sur la rue. Les autres nouvelles habitations plus en retrait de la voie pourront avoir un alignement plus souple.
		27	Zone Al : l'article 2 du règlement de cette zone précise, "qu'est autorisée l'extension limitée des bâtiments d'habitation ne dépassant pas 30% de la surface de plancher existante, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site" conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Ce dernier stipule par ailleurs que "dans ce cas, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes". Ces points méritent d'être précisés.	L'article L151-13 concerne les STECAL. Or le secteur Al présente une superficie trop conséquente pour pouvoir être considéré comme un STECAL. La zone Al correspond à la zone agricole située dans les EPR. Pour autant, des dispositions figurent notamment aux articles 6, 7, 9 et 10 pour l'extension des habitations, que l'on se situe en zones A ou Al.	oui	non	
		28	Zone Aj : la définition de la zone Aj page 3 [du rapport de présentation] et les autorisations définies page 5 ne sont pas concordantes. Par ailleurs, certaines serres peuvent être constitutives d'urbanisation, un règlement plus restrictif au regard de la loi littoral ou un classement en zone U garantiraient une meilleure solidité en cas de recours contentieux.	La page 3 sera revue en concordance avec les autorisations prévues : l'extension d'habitation ainsi que les constructions à vocation agricoles de moins de 50m² sont possibles en Aj. La dénomination du secteur Aj, notamment dans la présentation du règlement, pourra être précisée. Les termes serres et tunnels ne sont pas à utiliser.	non	non	
		29	Zone Ah : si ce secteur est considéré comme une urbanisation diffuse les annexes non accolées sont à proscrire du règlement.	Revoir la définition du secteur du Buisson au sein du Rapport de présentation ; il ne s'agit pas d'un secteur d'urbanisation diffuse.	non	non	
		30	Zone N : les changements de destination dans les zones à risque de submersion marine sont à proscrire.	Les bâtiments dans les zones situées à plus d'1 m au-dessous du niveau marin pourront ne pas être identifiés.	oui	oui	La liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sera à adapter, notamment pour les bâtiments situés dans les zones à plus d'1 m en-dessous du niveau marin, et ceux ayant déjà une vocation d'habitat.

		31	Zone Nt : le règlement mériterait d'être moins permissif permettant ainsi de justifier du caractère limité de l'urbanisation.	Des règles ont été définies pour cadrer les extensions et limiter les surfaces des constructions. Faut-il encore réduire les ampleurs autorisées ?	oui	oui	Le règlement de la zone Nt ne permettra pas la réhabilitation et l'extension limitée des bâtiments n'ayant pas un lien avec le camping. Il sera précisé que l'extension de bâtiments existants en lien avec la forme d'hébergements autorisés sera limitée à 30%.
		32	Zone Np : il serait souhaitable de reprendre dans les différents articles les prescriptions de l'arrêté de DUP du 19 décembre 2006 qui établit les servitudes à l'intérieur des périmètres.	Le règlement écrit pourra être adapté en conséquence.	oui	non	
		33	Les zones A, Al, N, Nr et U sont concernées par des ouvrages à haute tension (Ligne 90kV n°1 Périers-South Hill ; Ligne 90kV n°2 Coutances-La Haye-du-Puits-Périers). Ces ouvrages doivent figurer dans les zonages suivants : Zone A, article A2; Zone N, article N2; zone U, article U2 (Types d'occupation et d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières) avec la mention suivante : "Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages électriques à haute et très haute tension faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes". De plus, il convient de compléter le règlement des secteurs concernés de la façon suivante : "Les ouvrages électriques à haute et très haute tension sont des constructions autorisées et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques".	Ces points seront précisés dans le règlement écrit	non	non	
Observations relatives au PADD	**Partie à modifier : PADD**	**34**	Page 5 : que signifie "favoriser la remise en état "d'origine" des polders? De la même manière, que signifie "traitement des abords de la mare au baron"?	Ce point sera précisé dans le PADD.	non	oui	« Favoriser la remise en état d'origine des polders » = redonner la vocation d'origine au havre, remise en état dans sa forme d'origine du havre par la suppression des polders. « Traitement des abords de la mare au baron » = conforter le site de loisirs autour de la Mare au baron.

	Parties à modifier : PADD et OAP (articulation entre les deux parties)	**35**	L'axe 3 du PADD prévoit dans son point 2 de "densifier le tissu bâti et privilégier la reconquête des espaces délaissés, notamment en centre bourg et sur le boulevard de la Mer". Ces espaces ne sont pas identifiés avec précision ce qui rend impossible la réalisation de cet objectif. De même, le point 3 de cet axe qui prévoit de "poursuivre la diversification du parc de logements pour assurer une mixité sociale et intergénérationnelle" n'est pas traduit dans une OAP, à l'exception des règles de densités ce qui est insuffisant. Une OAP à l'échelle des zones U et AU, avec un échéancier de réalisation serait souhaitable. L'axe 4 du PADD (point 3) affiche la volonté de "conserver et valoriser les possibilités de déplacements doux". Cependant, les cheminements existants ne sont pas répertoriés.	Les espaces identifiés comme "délaissés" dans le PADD sont précisés dans le rapport, au niveau notamment de l'étude des dents creuses. Une OAP a bien été faite intégrant des zones U et AU, et faisant apparaitre le projet d'extension de la maison de retraite, la poursuite du lotissement communal, et l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau programme. Des prescriptions écrites demandent la réalisation d'habitats dans un souci de mixité sociale. L'échéancier de réalisation sera précisé au sein des OAP. Par ailleurs, un plan des chemins existants pourra être intégré dans le rapport de présentation.	non	oui	Les espaces délaissés ont été traités dans le rapport de présentation et correspondent aux dents creuses. Leur place n'est pas au sein du PADD. La mixité sociale sera privilégiée au sein de la zone 1AU : ce terme apparaît dans les OAP, et sera complété par la mention du programme HLM dans cette même zone, avec un échéancier à moyen terme (3 à 5 ans). Par ailleurs, les cheminements existants seront répertoriés sur un plan : seront référencés le PDIPR du Conseil Départemental, les chemins issus du remembrement (utilisés comme chemins de randonnées cyclistes) et autres chemins de randonnées du parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin, plus pistes cyclables CDC (cf. « 4.3 –Compléments sur les chemins» au sein du « 4 – Annexes»).
Observations relatives aux OAP	**Partie à modifier: OAP**	**36**	OAP "Les Marettes" : qu'en est-il de la gestion des eaux usées ?	Point à voir avec les élus	non	oui	La zone 1AU des Marettes sera raccordée au réseau d'assainissement collectif. La rue des Marettes est déjà desservie par ce réseau. Ce point est à préciser dans l'OAP.

		37	**<u>Consommation d'espace</u>** : l'analyse de la consommation d'espace entre 2002 et 2014 indique que 21 hectares ont été artificialisés, soit une moyenne annuelle de 1,75 hectare. Les objectifs de consommation d'espaces à vocation d'habitat décrits dans l'axe 3 du PADD sont fixés à 12 hectares à l'horizon 2025. Néanmoins, il convient d'y ajouter les surfaces nécessaires à la construction des équipements publics et à l'extension du Parc d'Activités de la Côte Ouest (PACO) tels que prévus dans le projet. Ainsi, compte tenu des éléments qui figurent en page 298 du rapport de présentation, il apparaît que les surfaces nécessaires à la réalisation des différents projets sont de 18,1 ha d'ici 2025. La consommation prévisionnelle d'espaces augmente légèrement (1,8 ha/an). Enfin, ces données chiffrées sont incohérentes entre les différentes pièces du projet : 23,74 hectares en page 203 du rapport de présentation, 18,1 hectares en page 298 du même rapport, 18 hectares en additionnant les pages 11 et 15 du PADD. **<u>Ces chiffres doivent être affinés et mis en cohérence pour permettre l'analyse de la consommation d'espace.</u>**	PLANIS vérifiera chacun des chiffres relatifs à la consommation d'espace passée et future, et veillera à leur cohérence dans chacune des pièces du dossier. Dans le PADD, la période d'analyse de la consommation d'espace passée est de 2002 à 2014 ; dans le rapport l'analyse a été affinée sur la période 2005-2015. Les chiffres mentionnés dans le PADD seront ajustés : 23,7 ha de terrains ont ainsi été artificialisés entre 2005 et 2015, soit une moyenne annuelle de 2,37 hectares. Sur ces 23,7 ha, 13,2 ha de terrains ont été consommés pour de l'habitat pur, représentant 132 logements. Les objectifs de consommation d'espace future à vocation d'habitat sont fixés à 12 hectares à l'horizon 2025. A ces 12 hectares, il convient d'ajouter plus de 11 ha de surfaces nécessaires à la construction des équipements publics et à l'extension du Parc d'Activités de la Côte Ouest (PACO) tels que prévus dans le projet.	non	non	
		38	**Zone "1AU" secteur les Marettes** : Le périmètre de l'OAP, qui reprend celui de la zone AU est trop restrictif : il n'intègre pas les secteurs U et Ue et Uxc qui lui sont mitoyens. Une approche plus globale permettrait de mieux appréhender les interactions et connexions avec les équipements situés à proximité. de plus, l'objectif qui est "d'offrir à la rue du Mesnil une ambiance de rue" ne fait pas l'objet de prescriptions relatives à la constitution d'un front bâti, principale caractéristique d'une rue.	Le périmètre de l'OAP du secteur des Marettes (1AU) comprend la zone U au Nord faible (cf. « 4.2.2 –Plan du lotissement en cours des Marettes» au sein du « 4 – Annexes»), et indique la création de carrefours sécurisés au niveau des zones U eu Uxc plus à l'Ouest. PLANIS propose de recentrer ce schéma d'orientation afin de voir le bâti existant des autres zones U aux abords, ou de faire un plan de situation préalable.	non	oui	Le schéma de l'OAP des Marettes sera maintenu tel qu'à l'arrêt, et recentré afin de voir le bâti existant des autres zones U aux abords. Un plan de situation préalable pourra également être produit.

		39	**Zone "AUx" d'extension du PACO** : Le schéma d'orientation est restreint à l'extension de la zone d'activités économiques et ne prend pas en compte la présence des secteurs U et Ue existants. L'identification des interconnexions entre ces trois espaces mériterait un traitement d'ensemble via une OAP à l'échelle du secteur du "Boulevard de la Mer".	Il existe une OAP relative à l'extension du PACO et au projet de salle à vocation sportive communautaire. L'OAP sera à compléter.	non	oui	L'OAP relative à l'extension du PACO et au projet de salle à vocation sportive sera complétée, en tenant compte du plan d'aménagement fourni par la commune (cf. « 4.2.3 –Plan du projet de construction de salle sportive au Boulevard de la Mer» au sein du « 4 – Annexes»).
		40	**OAP extension du "parc d'activités de la côte ouest" (PACO)** : Rien n'indique ce qu'il en sera de la gestion des eaux usées. Par ailleurs, dans la liste des essences proposées, il est important de ne sélectionner que des essences locales et adaptées à la proximité de la mer.	Ces points seront précisés dans les OAP.	non	oui	L'extension du PACO sera raccordée à l'assainissement collectif. Ce point sera à préciser dans les OAP.
Observations relatives aux servitudes	**Point à modifier : Annexes écrites**	**41**	Le plan des servitudes ne fait pas figurer les ouvrages électriques présents sur la commune (Ligne 90kV n°1 Périers-South Hill ; Ligne 90 kV n°2 Coutances-La Haye du Puits-Périers). Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4, ainsi que les coordonnées du groupe maintenance réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire.	Ces lignes haute tension apparaissent bien sur le plan des servitudes. De plus, leur appellation complète apparaît bien dans les annexes écrites, tout comme les coordonnées du groupe maintenance réseaux. **Point ne supposant aucun ajustement.**	non	non	

La DDTM émet un AVIS FAVORABLE au projet de PLU sous réserve de la prise en compte des observations du présent avis.

4- Annexes

4.1- Compléments sur le camping fournis par la Commune

4.1.1- Plan de l'emprise du Camping

4.1.2- Arrêté du 12 avril 1973 autorisant l'ouverture du Camping sur la Commune de Créances

PREFECTURE DE LA MANCHE

Service de la Coordination et de l'Action Economique

Section de l'Aménagement du Territoire

REPUBLIQUE FRANCAISE

N° I976 CD/CM.

ARRÊTÉ

LE PREFET DE LA MANCHE,

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le décret n° 59-275 du 7 février I959 relatif à la règlementation du camping, modifié par le décret n° 68-I33 du 9 février I968,

VU le décret n° 68-I34 du 9 février I968 pris pour l'application des décrets susvisés,

VU l'arrêté interministériel du 9 février I968,

VU la demande en date du 9 juin I972, présentée par la commune de CREANCES, en vue d'être autorisée à ouvrir un terrain de camping sur son territoire,

VU l'avis des Services consultés,

VU l'avis de la Commission départementale de l'action touristique,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Manche,

Arrête :

ARTICLE 1er.- L'autorisation d'ouverture d'un terrain de camping appartenant à la Commune de CREANCES est accordée.

ARTICLE 2.- L'arrêté de classement définitif du terrain ne pourra intervenir que sur production du certificat de conformité des installations.

ARTICLE 3.- Le Secrétaire Général de la Manche, le Sous-Préfet de Coutances, le Maire de Créances, le Directeur départemental de l'Equipement, le Chef d'Escadron commandant le Groupement de Gendarmerie de la Manche, le Directeur départemental du Commerce Intérieur et des Prix, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

SAINT-LO, le 11 avril I973

LE PREFET,

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général,

Claude CALIMEZ

DESTINATAIRES -

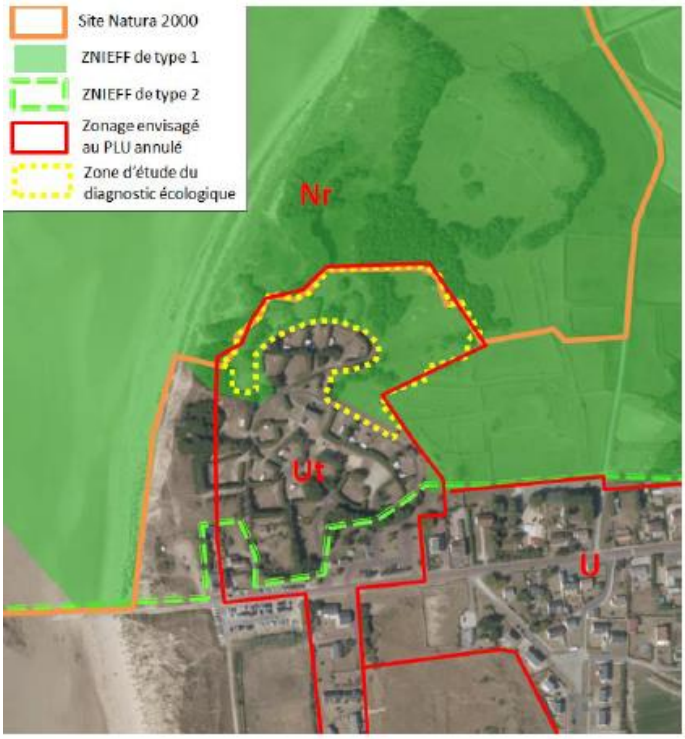
- M. le Sous-Préfet de Coutances
- M. le Maire de Créances
- M. le Directeur départemental de l'Equipement, St-Lô
- M. le Chef d'Escadron commandant le Groupement de Gendarmerie de la Manche, St-Lô
- M. le Directeur départemental du Commerce Intérieur et des Prix, St-Lô.

Pour ampliation certifiée conforme.

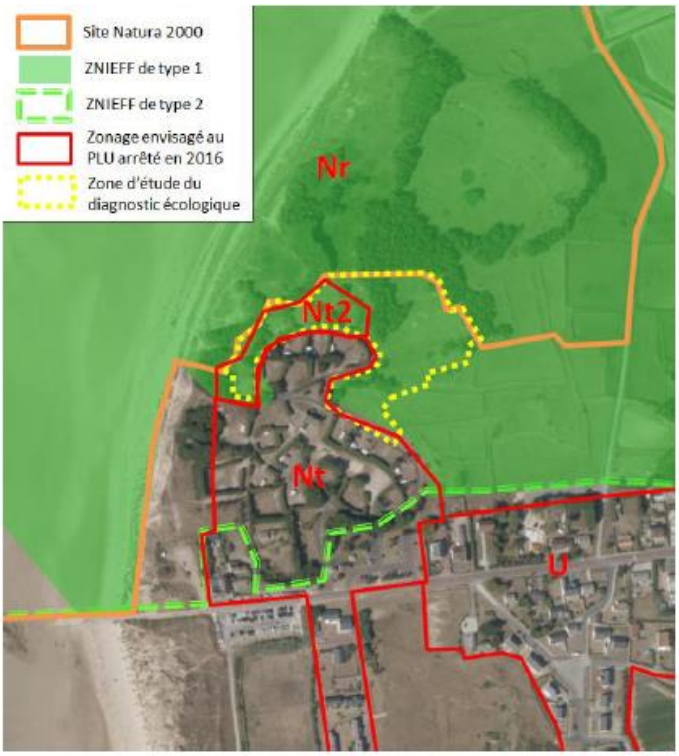
SAINT-LO, le 12 avril 1973

Pour le PREFET,
LE DIRECTEUR,

4.1.3- Situation générale du Camping



PLU annulé



Projet de PLU

4.1.4- Chiffres relatifs à la fréquentation du Camping

Insee
Mesurer pour comprendre

Résultats mensuels de l'enquête de fréquentation dans l'hôtellerie de plein air en 2016 (hors fréquentation résidentielle)

Mois de JUILLET 2016

DGE
DIRECTION GÉNÉRALE DES ENTREPRISES

pour information avant classement
Copie : C. COBRUN

001921 / 015011

CAMPING DES DUNES
832 BOULEVARD DE LA MER
50710 CREANCES

ARRIVÉ LE
20 DEC. 2016
MAIRIE DE CRÉANCES

NUMHEB : 929

Madame, Monsieur,

Je vous adresse les premiers résultats de l'enquête dans l'hôtellerie de plein air obtenus grâce à votre collaboration.

Pour toute demande de précisions concernant ces résultats ou l'obtention d'informations complémentaires sur cette enquête, vous pouvez contacter :

Marion Marie-Laure : 0299293485

Avec mes remerciements pour votre collaboration, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur régional

Olivier BIAU

	Taux d'occupation en %		Nuitées		Arrivées		Part des nuitées étrangères en %		Taux d'occupation en Juil 2016	
	Juil 2015	Juil 2016	Juil 2016	Evolution en % par rapport à Juil 2015	Juil 2016	Evolution en % par rapport à Juil 2015	Juil 2015	Juil 2016	Emplacements	
									Nus	Locatifs
Votre camping	26,1	24,1	2 021	-11,3	437	9,2	26,1	34,6	24,1	*
Les campings de la région	50,1	44,8	783 671	-10,3	194 988	-3,6	43,6	40,6	38,7	70,1
Les campings de la région de même catégorie : 2 étoiles										
Les campings de la région de capacité : supérieure ou égale à 85	54,2	47,4	556 576	-8,5	131 862	0,5	50	44,9	41,2	72
Les campings de zone LITTORAL MANCHE	52,5	45,5	307 107	-14,2	74 964	-1	35,6	35,7	40,2	73,8

** : l'information n'est pas disponible ou ne nous est pas parvenue à temps*

Guide de lecture
Le nombre de nuitées est le nombre de personnes (arrivées) que l'on a multiplié par le nombre de nuits passées sur le terrain pour la période considérée.
Ex : Une famille de 3 personnes qui séjourne 4 nuits compte pour 3 arrivées et pour 3x4=12 nuitées.
Le taux d'occupation est le rapport (en %) entre le nombre total d'emplacements occupés et le nombre total d'emplacements offerts à la clientèle durant la période considérée.
Ex : en juin, pour un camping de 20 emplacements, le nombre d'emplacements offerts est de 30x20=600 (si le camping ouvre tout le mois).
Si sur le cumul du mois, on a 220 emplacements occupés, le taux d'occupation est alors de (220/600)x100 soit 36,7%.

Insee
Mesurer pour comprendre

Résultats mensuels de l'enquête de fréquentation dans l'hôtellerie de plein air en 2016 (hors fréquentation résidentielle)

Mois de AOÛT 2016

DGE
DIRECTION GÉNÉRALE DES ENTREPRISES

CAMPING DES DUNES
832 BOULEVARD DE LA MER
50710 CREANCES

NUMHEB : 929

Madame, Monsieur,

Je vous adresse les premiers résultats de l'enquête dans l'hôtellerie de plein air obtenus grâce à votre collaboration.

Pour toute demande de précisions concernant ces résultats ou l'obtention d'informations complémentaires sur cette enquête, vous pouvez contacter :

Marion Marie-Laure : 0299293485

Avec mes remerciements pour votre collaboration, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur régional

Olivier BIAU

	Taux d'occupation en %		Nuitées		Arrivées		Part des nuitées étrangères en %		Taux d'occupation en Août 2016	
	Août 2015	Août 2016	Août 2016	Evolution en % par rapport à Août 2015	Août 2016	Evolution en % par rapport à Août 2015	Août 2015	Août 2016	Emplacements	
									Nus	Locatifs
Votre camping	28,2	23,3	2 226	-11,2	439	-1,8	27	25,4	23,3	*
Les campings de la région	55,1	54,2	979 127	-0,5	209 458	-1,8	37,7	37,6	46,7	84,9
Les campings de la région de même catégorie : 2 étoiles										
Les campings de la région de capacité : supérieure ou égale à 85	59,1	57,4	688 921	2,2	139 453	2,9	43,2	42	50,3	85,3
Les campings de zone LITTORAL MANCHE	57,5	55,3	387 775	-3,6	81 460	2,1	30,5	32,2	49,2	87,9

** : l'information n'est pas disponible ou ne nous est pas parvenue à temps*

Guide de lecture

Le nombre de nuitées est le nombre de personnes (arrivées) que l'on a multiplié par le nombre de nuits passées sur le terrain pour la période considérée.

Ex : Une famille de 3 personnes qui séjourne 4 nuits compte pour 3 arrivées et pour 3x4=12 nuitées.

Le taux d'occupation est le rapport (en %) entre le nombre total d'emplacements occupés et le nombre total d'emplacements offerts à la clientèle durant la période considérée.

Ex : en juin, pour un camping de 20 emplacements, le nombre d'emplacements offerts est de 30x20=600 (si le camping ouvre tout le mois).
Si sur le cumul du mois, on a 220 emplacements occupés, le taux d'occupation est alors de (220/600)x100 soit 36,7%.

Insee
Mesurer pour comprendre

Résultats mensuels de l'enquête de fréquentation dans l'hôtellerie de plein air en 2016 (hors fréquentation résidentielle)

Mois de SEPTEMBRE 2016

DGE
DIRECTION GÉNÉRALE DES ENTREPRISES

CAMPING DES DUNES
832 BOULEVARD DE LA MER
50710 CREANCES

NUMHEB : 929

Madame, Monsieur,

Je vous adresse les premiers résultats de l'enquête dans l'hôtellerie de plein air obtenus grâce à votre collaboration.

Pour toute demande de précisions concernant ces résultats ou l'obtention d'informations complémentaires sur cette enquête, vous pouvez contacter :

Marion Marie-Laure : 0299293485

Avec mes remerciements pour votre collaboration, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur régional

Olivier BIAU

	Taux d'occupation en %		Nuitées		Arrivées		Part des nuitées étrangères en %		Taux d'occupation en Sept 2016	
	Sept 2015	Sept 2016	Sept 2016	Evolution en % par rapport à Sept 2015	Sept 2016	Evolution en % par rapport à Sept 2015	Sept 2015	Sept 2016	Emplacements	
									Nus	Locatifs
Votre camping	*	2,2	18	*	8	*	*	61,1	2,2	*
Les campings de la région	18,7	20,2	211 615	10,3	69 842	15,7	43,4	36,9	16,5	36,5
Les campings de la région de même catégorie : 2 étoiles										
Les campings de la région de capacité : supérieure ou égale à 85	20,6	20,4	140 121	6,2	44 599	12,2	49	40,7	16,5	36,6
Les campings de zone LITTORAL MANCHE	20,6	21,9	91 720	7,9	30 791	17,1	42,9	38,1	17,7	43,9

** : l'information n'est pas disponible ou ne nous est pas parvenue à temps*

Guide de lecture
Le nombre de nuitées est le nombre de personnes (arrivées) que l'on a multiplié par le nombre de nuits passées sur le terrain pour la période considérée.
Ex : Une famille de 3 personnes qui séjourne 4 nuits compte pour 3 arrivées et pour 3x4=12 nuitées.
Le taux d'occupation est le rapport (en %) entre le nombre total d'emplacements occupés et le nombre total d'emplacements offerts à la clientèle durant la période considérée.
Ex : en juin, pour un camping de 20 emplacements, le nombre d'emplacements offerts est de 30x20=600 (si le camping ouvre tout le mois).
Si sur le cumul du mois, on a 220 emplacements occupés, le taux d'occupation est alors de (220/600)x100 soit 36,7%.

Insee
Mesurer pour comprendre

Résultats de l'enquête de fréquentation dans l'hôtellerie de plein air durant la saison 2016 (hors fréquentation résidentielle)

NUMHEB : 929

CAMPING DES DUNES
BOULEVARD DE LA MER
50710 CREANCES

Madame, Monsieur,

Vous avez été interrogé dans le cadre de l'enquête de fréquentation de l'hôtellerie de plein air en 2016. Nous vous présentons quelques résultats portant sur la saison 2016 que nous avons pu établir grâce à votre collaboration. Pour toute demande de précisions concernant ces résultats ou l'obtention d'informations complémentaires sur cette enquête, vous pouvez contacter Claudine Maillard-Barbé *au 02 9 9 29 25 68.*

Nous vous remercions d'avoir bien voulu répondre à l'enquête durant la saison 2016.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le directeur régional
Olivier BIAU

Les chiffres clés de la saison 2016

Résultats sur	Taux d'occupation en 2016 (en %)	Différence 2016/2015 (en points)	Evolution des nuitées 2016/2015 (en %)	Evolution des arrivées 2016/2015 (en %)	Nombre moyen de personnes par emplacement en 2016	Différence 2016/2015 (en points)
Votre camping	19,7	-4,4	-11	1,5	2,4	-0,1
Les campings de la région	31,7	-3,0	-6,9	-5,7	2,9	0,1
Les campings de la région de même catégorie : *1 et 2 étoiles*	23,9	-2,1	-9,8	-5,5	2,5	0,0
Les campings de la région de capacité : *supérieure ou égale à 85*	33,2	-4,3	-5,3	-2,8	3,0	0,1
Les campings de la zone LITTORAL MANCHE	32,4	-3,9	-9,7	-2,9	2,9	0,0

Résultats sur	Part des nuitées étrangères en % en 2016	Différence 2016/2015 (en points)	Durée moyenne du séjour français en 2016 (en jours)	Différence 2016/2015 (en jours)	Durée moyenne du séjour étrangers en 2016 (en jours)	Différence 2016/2015 (en jours)
Votre camping	30,2	3,4	4,8	-0,8	4,5	-0,3
Les campings de la région	38,7	-1,8	3,9	-0,1	3,8	0,0
Les campings de la région de même catégorie : *1 et 2 étoiles*	19,6	1,1	3,4	-0,1	2,0	-0,1
Les campings de la région de capacité : *supérieure ou égale à 85*	42,8	-3,4	4,0	-0,1	4,2	0,0
Les campings de la zone LITTORAL MANCHE	34,6	0,3	3,9	-0,3	3,8	-0,2

Définitions :

Le nombre de nuitées est le nombre de personnes (arrivées) que l'on a multiplié par le nombre de nuits passées sur le terrain pour la période considérée.

Exemple : une famille de 3 personnes qui séjourne 4 nuits compte pour 3 arrivées et pour 3 X 4 = 12 nuitées.

Le taux d'occupation est le rapport (en %) entre le nombre total d'emplacements occupés et le nombre total d'emplacements offerts à la clientèle durant la période considérée.

Exemple : en juin, pour un camping de 20 emplacements, le nombre d'emplacements offerts est de 30 X 20 = 600 (si le camping ouvre tout le mois). Si sur le cumul du mois, on a 220 emplacements occupés, le taux d'occupation est alors de (220 /600)X100 soit 36.7%.

36, Place du Colombier 35044 RENNES CEDEX - TEL : 02 99 29 33 33 - FAX : 02 99 29 33 90

REPUBLIQUE FRANCAISE

Les résultats régionaux de la saison 2016

Les tableaux ci-dessous concernent l'ensemble de la région BASSE - NORMANDIE

Nuitées totales par département

Département	Nuitées en 2016	Nuitées en 2015
CALVADOS	1 243 786	1 296 040
MANCHE	1 107 454	1 226 647
ORNE	91 935	100 430
REGION	2 443 175	2 623 117

Répartition des nuitées étrangères par pays de résidence détaillé

Pays de résidence	Répartition en % en 2016	Répartition en % en 2015
Pays-Bas	39	39
Grande Bretagne	28	31
Allemagne	13	13
Belgique	9	8
Italie	1	1
Suisse	2	2
Danemark	2	1
Espagne	2	1
Autres pays	4	4
Total	100	100

Nuitées françaises par catégorie

Catégorie	Nuitées en 2016	Nuitées en 2015
1 et 2 étoiles	330 289	370 799
3 étoiles	486 448	504 624
4 et 5 étoiles	585 432	582 929
Non classés	95 565	102 729
Total	1 497 734	1 561 081

Nuitées étrangères par catégorie

Catégorie	2016	2015
1 et 2 étoiles	80 364	84 385
3 étoiles	273 174	298 343
4 et 5 étoiles	565 484	28 880
Non classés	26 418	28 880
Total	945 440	1 062 037

Taux d'occupation des emplacements (en %)

Mois	Locatifs	Nus
Mai	31.2	11.4
Juin	38.1	16.0
Juillet	70.1	38.7
Août	84.9	46.7
Septembre	36.5	16.5
Saison	53.2	26.5

Durée moyenne du séjour (en jours)

Mois	Etrangers	Français
Mai	3	2.7
Juin	3.2	2.9
Juillet	3.8	4.2
Août	4.6	4.7
Septembre	2.9	3.1
Saison	3.8	3.9

Part des nuitées étrangères selon le mois (en %)

Mois	Nuitées en 2016	Nuitées en 2015
Mai	29.8	30.61
Juin	45.9	47.9
Juillet	40.6	43.6
Août	37.6	37.7
Septembre	36.9	43.4
Saison	38.7	40.5

Part des nuitées étrangères par catégorie (en %)

Catégorie	2016	2015
1 et 2 étoiles	19.6	18.5
3 étoiles	36.0	37.2
4 et 5 étoiles	49.1	52.7
Non classés	21.7	21.9
Total	38.7	40.5

4.2- Compléments sur l'activité à la construction ces dernières années

4.2.1- Déclaration préalable au niveau de la Grange de Dîme

<Convexe>

DEPARTEMENT

MAIRIE

Section: ..

COMMUNE
151 CREANCES

SERVICE DU PLAN

Echelle: 1/1500

EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL

Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :
GRATUIT !
Cachet:

Extrait certifié conforme
au plan communal
- à la date ci-dessous

A ...
le 18/01/2017
Signature

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Créances

dossier n° DP 050 151 13 W0010

date de dépôt : **07 février 2013**
demandeur : **Consorts GAUTHIER, représentés par SCP SAVELLI**
pour : **Division foncière**
adresse terrain : **Rue de la Grande Vallée, à Créances (50710)**

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de Créances

Le maire de Créances,

Vu la déclaration préalable présentée le 07 février 2013 par Consorts GAUTHIER Chez Mme Patricia BELLOT, représentés par SCP SAVELLI demeurant 15/17 Avenue de la Mer, Barneville-Carteret (50270);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour division foncière ;
- sur un terrain situé Rue de la Grande Vallée, à Créances (50710) ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 17 novembre 1981, révisé le 14 octobre 1991, modifié les 30 janvier 1998, 21 septembre 1999 et 26 juin 2000 ;
Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n° 050 15112W0036 en date du 22/08/2012 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Créances, le 27 FEV. 2013
Nom, Prénom
Qualité, Signature

MAIRIE DE CRÉANCES 50710

Le Maire

Henri LEMOIGNE

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

AFFICHÉ LE 27 FEV. 2013

1/2

1

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Communauté de Communes du Canton de LESSAY

P&T SAVELLI
Géomètres
Experts
Fonciers

Commune de CREANCES

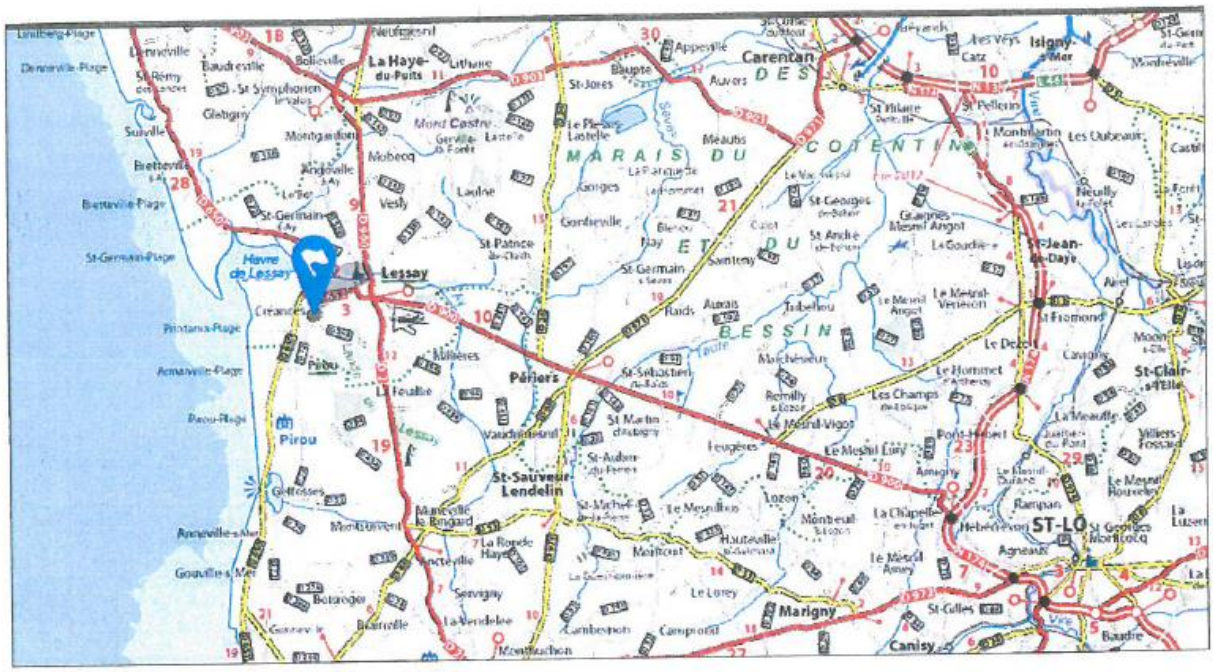
Lieu-dit "La Grande Vallée"

Propriété des Consorts GAUTHIER

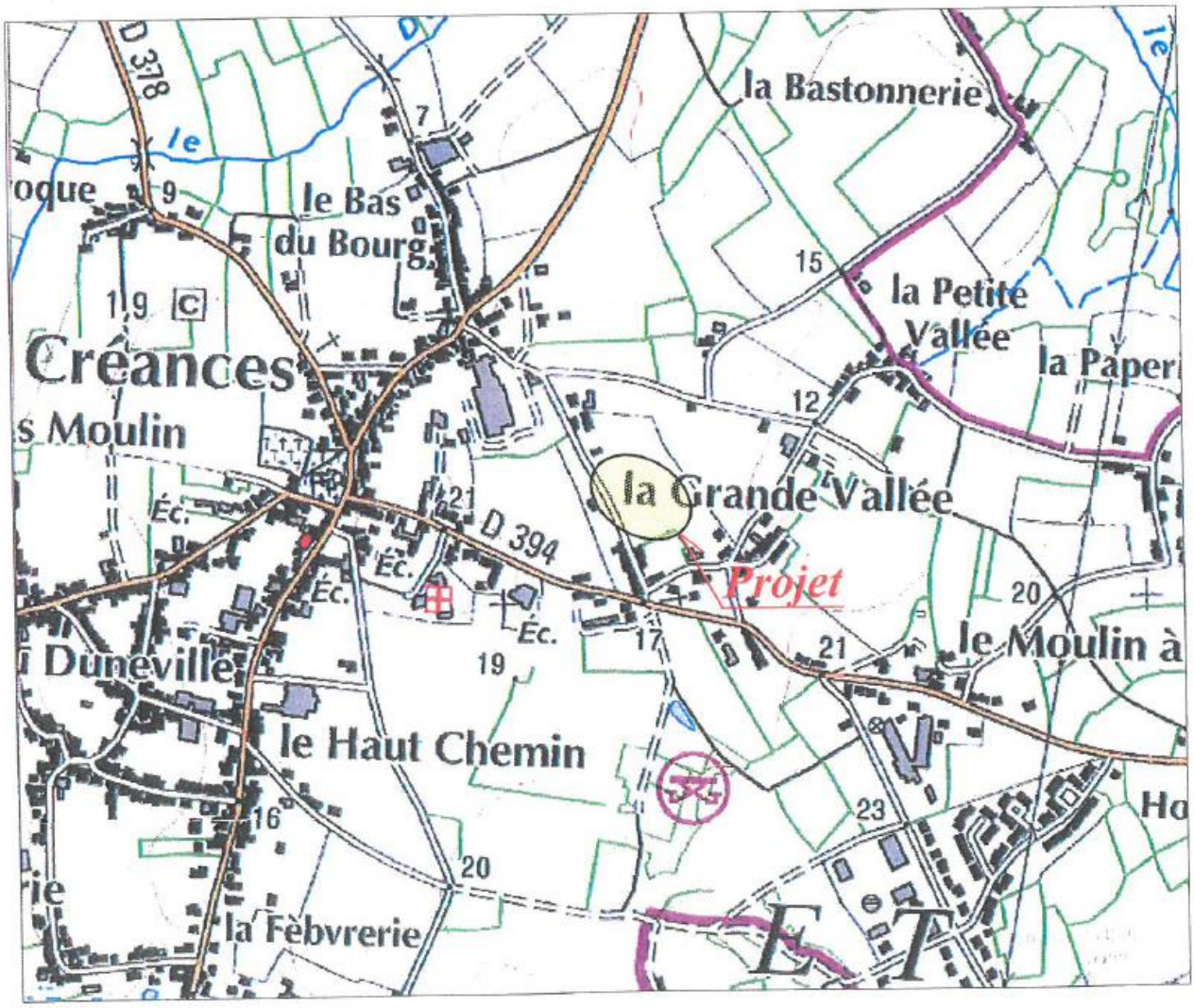
Cadastre section AR n^{os} 397-399-401-412

PLAN DE SITUATION

16/11/2012 S.C.P. SAVELLI Pascal et Thierry, Géomètres Experts associés
15/17 Avenue de la Mer 50270 BARNEVILLE-CARTERET
Tél : 02.33.53.86.25 / Courriel scp.savelli@orange.fr

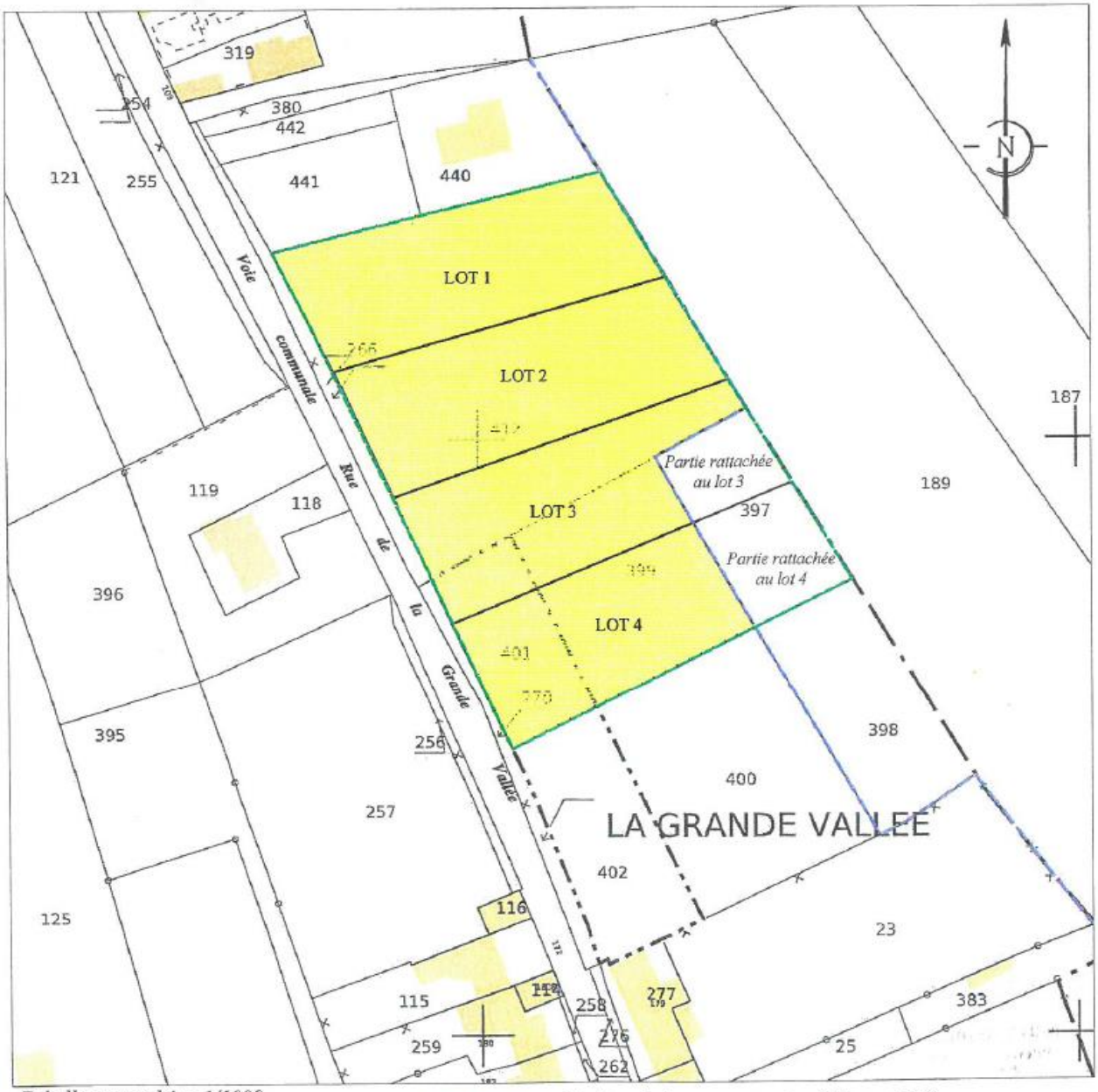


Dossier I.12371(R.R.)



Echelle approchée : 1/10000

Photo aérienne



Echelle approchée : 1/1000
Source : Extrait cadastral

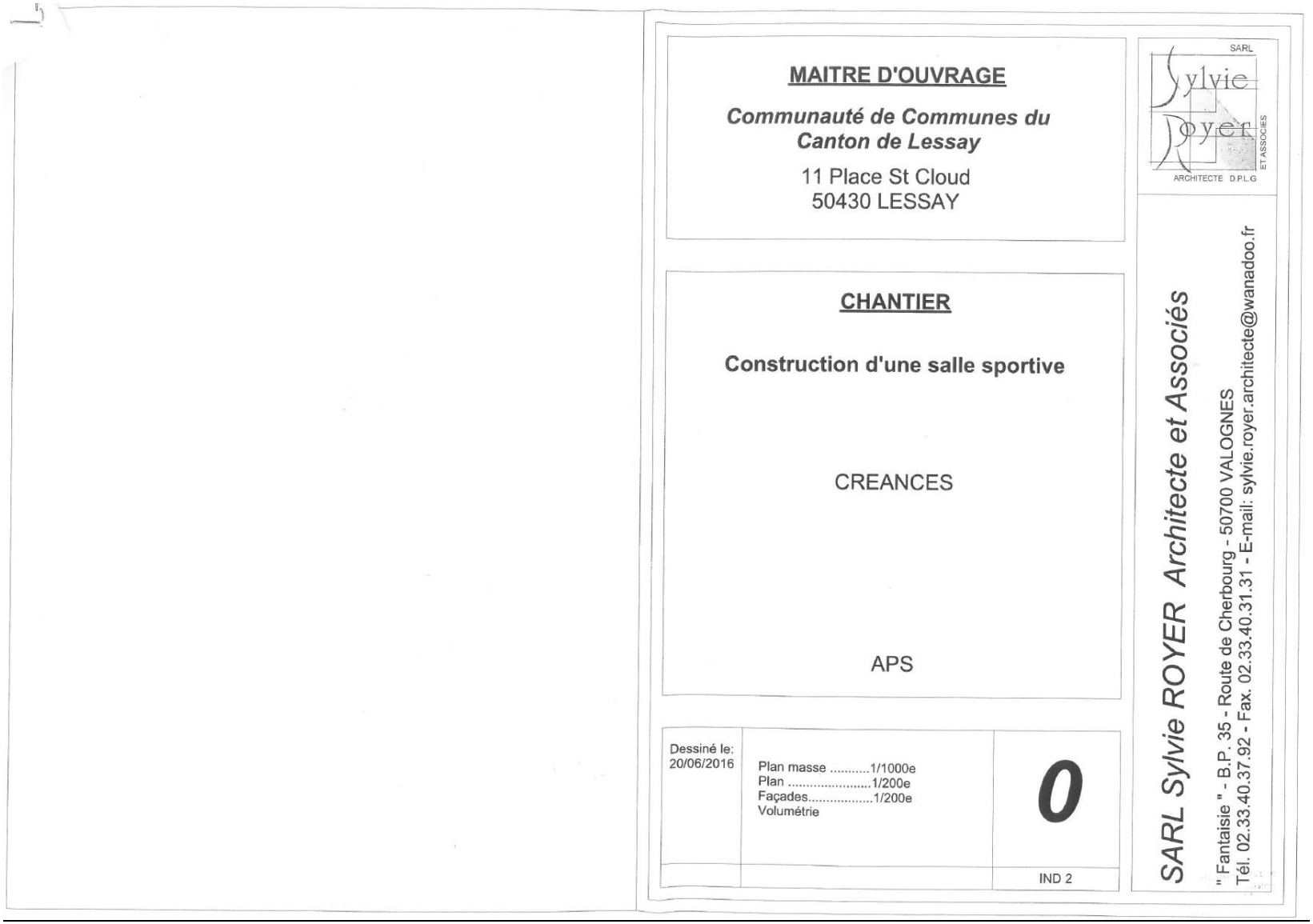
Limite de la zone constructible au POS
Limite foncière d'origine Propriété des Consorts GAUTHIER

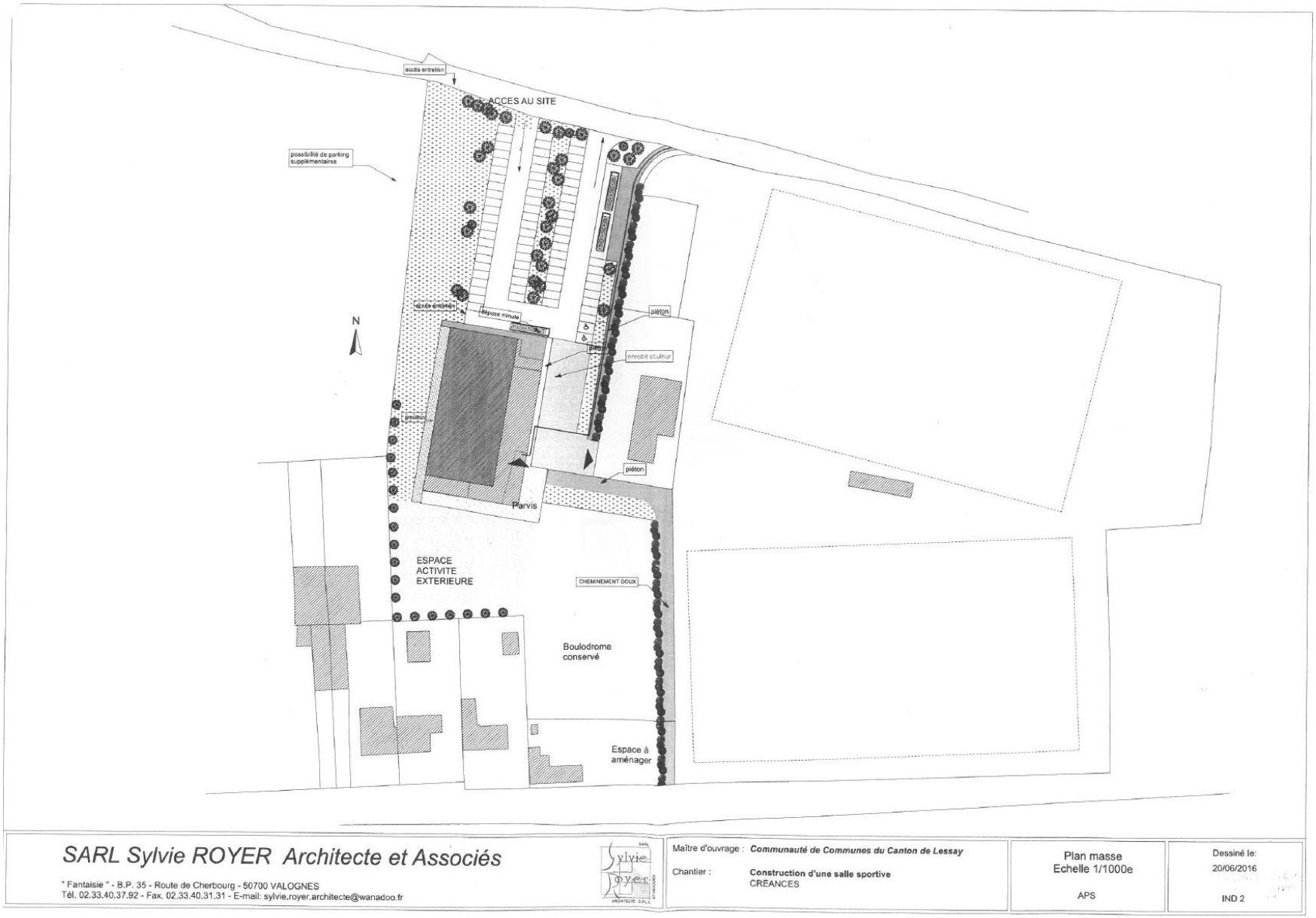
4.2.2- Plan du lotissement en cours des Marettes

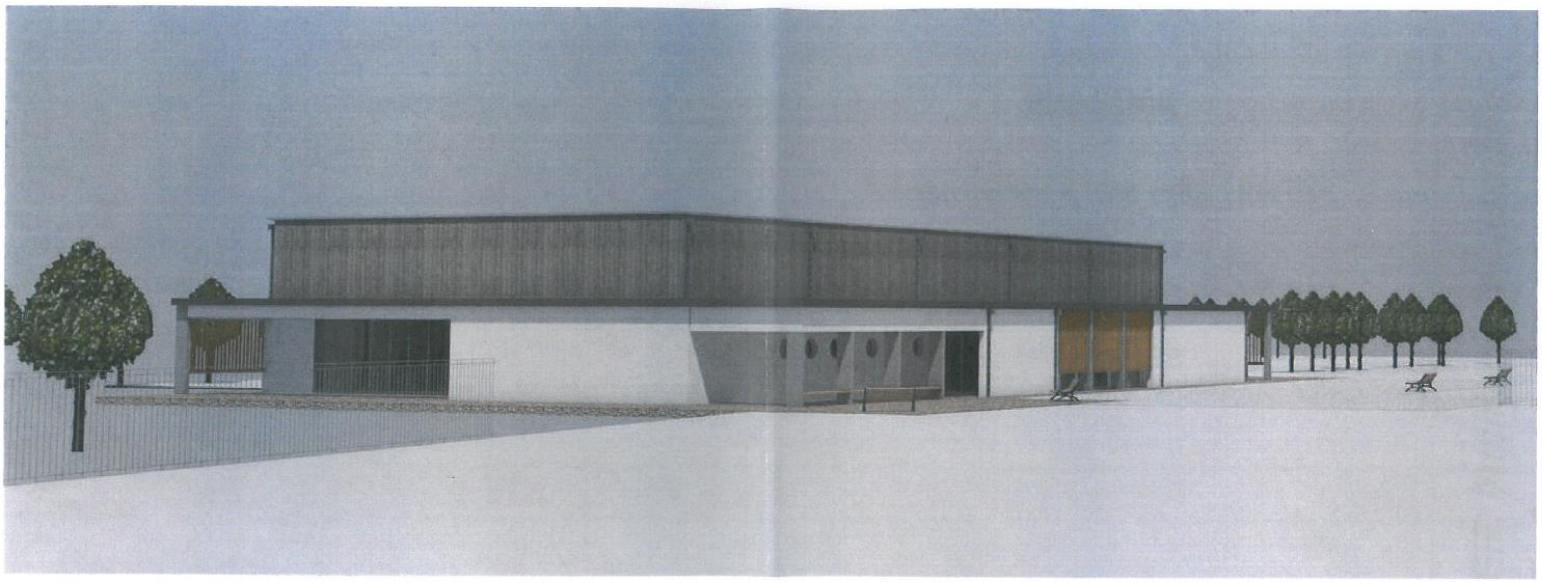
4.2.3- Plan du projet de construction de salle sportive au Boulevard de la Mer

Avant-projet

Plan du projet




accès entretien
ACCES AU SITE
possibilité de parking supplémentaires
N
dépose minute
piéton
enrobé couleur
piéton
Parvis
ESPACE
ACTIVITE
EXTERIEURE
CHEMINEMENT DOUX
Boulodrome
conservé
Espace à
aménager
SARL Sylvie ROYER Architecte et Associés
" Fantaisie " - B.P. 35 - Route de Cherbourg - 50700 VALOGNES
Tél. 02.33.40.37.92 - Fax. 02.33.40.31.31 - E-mail: sylvie.royer.architecte@wanadoo.fr
Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Canton de Lessay
Chantier : Construction d'une salle sportive
CREANCES
Plan masse
Echelle 1/1000e
APS
Dessiné le:
20/06/2016
IND 2



SARL Sylvie ROYER Architecte et Associés

" Fantaisie " - B.P. 35 - Route de Cherbourg - 50700 VALOGNES
Tél. 02.33.40.37.92 - Fax. 02.33.40.31.31 - E-mail: sylvie.royer.architecte@wanadoo.fr

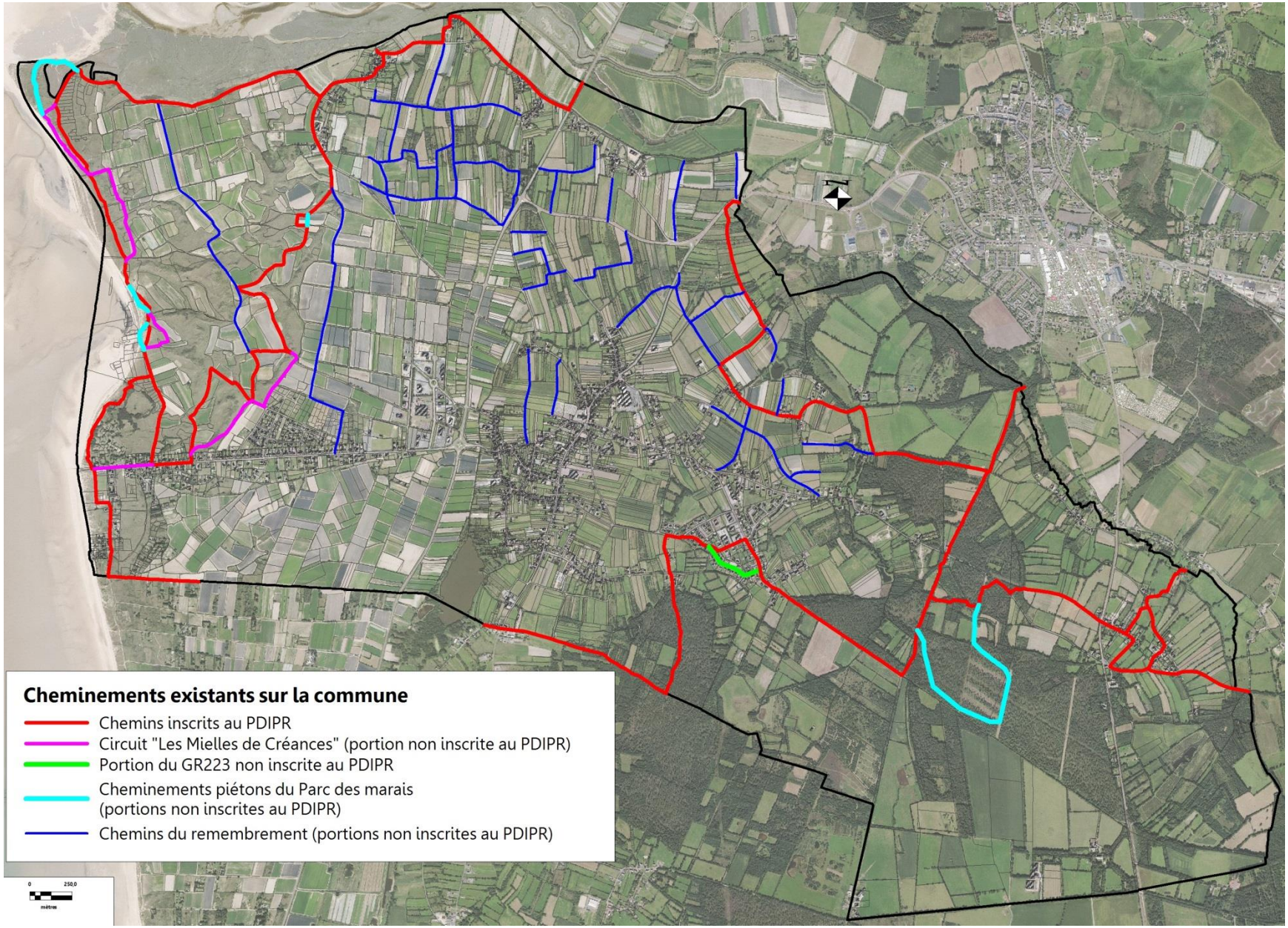
Maître d'ouvrage : ***Communauté de Communes du Canton de Lessay***

Chantier : **Construction d'une salle sportive**
CREANCES

Vue de la route de principe

APS

Dessiné le:
20/06/2016

IND 2

4.3- Compléments sur les chemins