



Publié le 12/07/2022

CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

Délibération n° DEL2022_098

OBJET : Approbation de la modification n°1 du PLU d'Hardinvast

Exposé

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Hardinvast, a été approuvé le 20 janvier 2011. Par délibération n° DEL2019_189 en date du 12 décembre 2019, le Conseil Communautaire de l'agglomération du Cotentin a prescrit la modification n°1 du PLU pour ouvrir l'unique zone 2AU à l'urbanisation.

Après examen au cas par cas et par décision en date du 17 janvier 2019, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a décidé de soumettre à évaluation environnementale la modification n°1 du PLU d'Hardinvast.

L'objectif de la modification n°1 est d'ouvrir une partie de l'unique zone 2AU située à l'est du bourg de la commune. Sur les 4,28 ha de la zone 2AU, 2,3 ha seront transformés en 1AUb destiné à de l'habitat et 1,98 ha reclassés en zone agricole (A). Les documents modifiés sont donc : le règlement graphique, le règlement littéral, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et l'évaluation environnementale demandée par la MRAE.

En application des dispositions des articles L153-40, L104-6 et R104-25 du Code de l'urbanisme, le dossier du projet de modification n°1 a été soumis aux Personnes Publiques Associées et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pendant 3 mois du 18 mars 2021 au 25 juin 2021.

Parmi elles, 5 Personnes Publiques Associées ainsi que la MRAE ont répondu :

- La Chambre d'agriculture de la Manche émettant un avis défavorable car selon elle, l'ensemble de la zone 2AU devrait revenir en zone agricole et que le règlement littéral ne devrait pas interdire les activités agricoles et constructions à usage agricole en zone destinée à l'habitat.
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de la Manche émettant un avis favorable, assorti de compléments techniques en annexe. Ces compléments portent sur :
 - l'assainissement des eaux usées: question relative à la capacité de la station d'épuration à échéance du PLUI Douve Divette ;
 - l'écriture du règlement littéral qui conditionne les modalités de gestion des eaux pluviales à l'existence d'un réseau collecteur, non cohérente avec l'OAP qui oriente préférentiellement sur une gestion à la parcelle ;
 - la rédaction de l'OAP (représentations demandées de la pente, des haies à créer et des déplacements).
- Le Conseil Départemental de la Manche ne formulant pas de remarque.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Cotentin ne formulant pas d'observation mais préconisant la mise en place de liaisons fonctionnelles entre l'ensemble urbain aggloméré et le nouveau quartier.

- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) émettant un avis favorable.

La MRAE, dans son avis du 10 juin 2021, recommande :

- de mieux justifier le projet de modification au regard de la production de logements envisagés.
- de compléter l'évaluation environnementale sur différents points (données d'état initial, phasage de l'opération).

Par décision n°E21000067/14 du 23 novembre 2021, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen a procédé à la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par arrêté n°A1_2022 du 6 janvier 2022, Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Cotentin a prescrit l'ouverture d'une enquête publique. Cette enquête publique s'est déroulée du 7 février 2022 à 9h00 au 10 mars 2022 à 17h00, sur une durée de 32 jours consécutifs. Elle a donné lieu à 5 observations du public :

- trois observations écrites sur le registre papier tenu à disposition à la mairie d'Hardinvast,
- une observation envoyée par courrier postale au siège de l'enquête publique,
- une observation déposée en ligne sur le registre dématérialisé.

Monsieur le commissaire enquêteur a transmis le procès-verbal (PV) de fin d'enquête publique le jeudi 17 mars 2022. La collectivité a répondu à ce PV par un mémoire en réponse le vendredi 1^{er} avril puis par un autre document complété le mardi 5 avril 2022.

Monsieur le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions en date du 8 avril 2022 et a émis un avis favorable assorti de deux réserves :

- qu'il soit prévu de constituer en limite Est de la zone constructible une haie champêtre dense d'arbres et arbustes d'essences locales présentant trois niveaux de végétation, destinée à constituer un obstacle à l'encontre des éventuelles nuisances produites par l'exploitation agricole de la ferme sise à proximité ;
- que la rédaction de l'article 1AUb 4 du projet de règlement pour la nouvelle zone 1AUb soit complétée par une mention explicite imposant pour la gestion des eaux pluviales de l'espace public un ou des dispositifs permettant de limiter le débit vers le milieu naturel.

Pour prendre en compte les avis des Personnes Publiques Associées et consultées, et les réserves du Commissaire enquêteur, il a été procédé à des ajustements complémentaires du projet de modification du PLU d'Hardinvast :

- correction du règlement littéral – article 1AUb 4
- ajout sur l'OAP

Les pièces modifiées définitives sont en annexes de la présente délibération.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article 5216-5 I 2° portant compétence de la communauté d'agglomération du Cotentin en plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.131-1 à R.123-33,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-14 à L.153-30, L.153-36 à L.153-44, R.151-1, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53, R.152-1 à R.153-21, L.103-2 à L.103-6 et L.104-1 à L.104-3,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Hardinvast en date du 20 janvier 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Hardinvast en date du 5 avril 2012 approuvant la modification n°1 du PLU (dite modification simplifiée),

Vu le SCOT du Pays du Cotentin en vigueur, approuvé le 12 avril 2011,

Vu le SCOT du Pays du Cotentin en cours de révision, arrêté le 28 février 2020,

Vu la délibération de la Communauté de communes de Douve Divette en date du 1^{er} septembre 2015 portant prescription du Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire (PLUI) Douve Divette,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 17 janvier 2019 qui soumet la modification du PLU à évaluation environnementale,

Vu la délibération n°DEL2019_189 du conseil communautaire de l'agglomération du Cotentin en date 12 décembre 2019 qui prescrit la modification n°1 du PLU de la commune d'Hardinvast pour ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées et consultées,

Vu l'arrêté n°A1_2022 du Président de la Communauté d'agglomération du Cotentin en date du 6 janvier 2022 portant prescription de l'enquête publique relative au projet de modification du PLU de la commune d'Hardinvast,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 7 février 2022 au jeudi 10 mars 2022 pendant 32 jours consécutifs,

Vu les conclusions, le rapport et l'avis du Commissaire enquêteur en date du 8 avril 2022,

Vu le projet de modification annexé à la présente délibération,

Considérant que les remarques et réserves du Commissaire enquêteur ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification soumis à enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte,

Considérant que le projet de modification est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 156 - Contre : 2 - Abstentions : 19) pour :

- **Décider** d'approuver la première modification du PLU d'Hardinvast, modifiée pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- **Dire** que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'une publication au portail national de l'urbanisme, d'un affichage au siège administratif de la Communauté d'agglomération

du Cotentin et en mairie d'Hardinvast durant un mois ; d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté d'agglomération du Cotentin,

- **Dire** que le PLU d'Hardinvast ainsi modifié sera tenu à la disposition du public à la mairie d'Hardinvast, à la sous-préfecture de Cherbourg et au siège administratif de la Communauté d'agglomération du Cotentin aux heures et jours habituels d'ouverture au public,
- **Dire** que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération produira ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée,
- **Préciser** que cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Manche et aux Personnes Publiques associées,
- **Autoriser** le Président ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télérécourse citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LE PRESIDENT,

David MARGUERITTE

Annexe(s) :
Couv_dossier
Bordereau des pièces
Rapport de présentation
OAP 1AUB
Autres OAP
Règlement graphique
Règlement littéral

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU

28 JUIN 2022

Date d'envoi de la convocation : le 17/06/2022

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 141

Nombre de votants : 176

A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : Tony JOUANNEAULT

L'an deux mille vingt deux, le mardi 28 juin, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

Etaient présents :

AMIOT André, VIDEGRAIN Arlette suppléante de AMIOT Guy, ANTOINE Joanna, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, LECRES Marie-Joséphine suppléante de BLESTEL Gérard, BOTTA Francis, BLANQUET Jean-Philippe suppléant de BRANTHOMME Nicole, BRIENS Eric, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie (A partir de 19h45), CRESPIN Francis, CROIZER Alain (A partir de 18h39), D'AIGREMONT Jean-Marie, DE BOURSETTY Olivier, DENIS Daniel, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFILS Gérard, DUVAL Karine, LEPETIT Vincent suppléant de FALAIZE Marie-Hélène (A partir de 18h56), FAUCHON Patrick, FAUDEMÉR Christian, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, GANCEL Daniel, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GOSSELIN Bernard, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMON Myriam, HARDY René, HAYÉ Laurent (Jusqu'à 19h45), HEBERT Karine, HELAOUET Georges, POIGNANT Christine suppléante de HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HURLOT Juliette, JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc, JOUANNEAULT Tony, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, GRATIEN Jacques suppléant de LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE CLECH Philippe, LE GUILLOU Alexandrina, LE PETIT Philippe, LEBRETON Robert, BRISION Fabienne suppléante de LEBRUMAN Pascal, LECHATREUX Jean-René, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAUCCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFRANC Bertrand, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEMENUÉL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Hubert, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LETERRIER Richard, LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE Camille, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, TINCELIN Christiane suppléante de MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, LUCE Pierre suppléant de MIGNOT Henri, MORIN Daniel (A partir de 18h40), COUVREUR Pascale suppléante de MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jean-

Marie, OLIVIER Stéphane, PARENT Gérard, PECORARO Yvonne, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, PERROTTE Thomas, PIQUOT Jean-Louis, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, RENARD Nathalie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, RONSIN Chantal, SAGET Eddy, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMON François, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, SOLIER Luc, SOURISSE Claudine (A partir de 19h45) TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard, VASSAL Emmanuel, VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, VIVIER Nicolas, VIVIER Sylvain.

Ont donné procurations :

AMBROIS Anne à SIMONIN Philippe, AMIOT Florence à PERRIER Didier, ARRIVÉ Benoît à CATHERINE Arnaud, BROQUAIRE Guy à SAGET Eddy, COLLAS Hubert à GANCEL Daniel, COUPÉ Stéphanie à BERHAULT Bernard (Jusqu'à 19h45), CROIZER Alain à COQUELIN Jacques (Jusqu'à 18h39), DESTRES Henri à BARBÉ Stéphane, FAGNEN Sébastien à LEJAMTEL Ralph, FIDELIN Benoît à LAMOTTE Jean-François, FRANCOISE Bruno à HEBERT Karine, GASNIER Philippe à GUILLEMETTE Nathalie, GENTILE Catherine à VASSAL Emmanuel, HAYÉ Laurent à LEBLOND Auguste (A partir de 19h45), HEBERT Dominique à CATHERINE Arnaud, HERY Sophie à MARGUERITTE Camille, KRIMI Sonia à PEROTTE Thomas, LE DANOIS Francis à HURLLOT Juliette, LE POITTEVIN Lydie à VASSAL Emmanuel, LEFAIX-VERON Odile à JOZEAU-MARIGNE Muriel, LEFER Denis à MARTIN-MORVAN Véronique, LEJEUNE Pierre-François à TAVARD Agnès, LELONG Gilles à MARTIN Patrice, LEMOIGNE Sophie à HULIN Bertrand, LEMONNIER Thierry à HAMON Myriam, LEPOITTEVIN Gilbert à GRUNEWALD Martine, LERENDU Patrick à MARGUERITTE David, MAHIER Manuela à DIGARD Antoine, MORIN Daniel à LAINE Sylvie (Jusqu'à 18h40), MOUCHEL Jacky à SANSON Odile, PIC Anna à GRUNEWALD Martine, PLAINEAU Nadège à MARTIN Patrice, ROUELLÉ Maurice à BERHAULT Bernard, ROUSSEAU François à MABIRE Edouard, SOURISSE Claudine à LEFRANC Bernard (Jusqu'à 19h45), VARENNE Valérie à HULIN Bertrand.

Absents/Excusés :

AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, BALDACCI Nathalie, BERNARD Christian, BOUSSELMAME Nouredine, BROQUET Patrick, BURNOUF Elisabeth, GODAN Dominique, HUREL Karine, LECHEVALIER Isabelle, LEFAUCONNIER François, LEPLEY Bruno, MAGHE Jean-Michel, TARIN Sandrine, VASSELIN Jean-Paul.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

Affiché le

SLOW

ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE



Commune d'Hardinvast

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

Approuvée le 28 juin 2022

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

PLU d'Hardinvast

Modification n°1

Composition du dossier

- Délibération du conseil communautaire du 28 juin 2022 : approbation de la 1^{ère} modification du PLU d'Hardinvast
- Rapport de présentation modifié (ajout de la notice de présentation de la modification)
- OAP de la zone 1AUb
- Autres OAP du PLU
- Règlement littéral modifié
- Règlement graphique modifié



Modification n°1
du
Plan Local d'Urbanisme
de
Hardinvast

Notice de présentation

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

<p>Dossier pour approbation</p>	<p>PLU approuvé le 20 janvier 2011 Modification simplifiée n°1 approuvée le 5 avril 2012 Modification n°1 Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2022</p>
--	--

SOMMAIRE

I. Contexte juridique	3
A. Le plan local d'urbanisme	3
B. Le SCoT du Cotentin	3
C. Le projet de modification.....	3
D. Résumé non technique.....	4
II. Objets de la modification et exposé de ses motifs.....	6
A. Une commune rurale proche de l'agglomération cherbourgeoise	6
B. Mise en œuvre du projet de PLU de 2011 à 2018	11
C. Objectifs du projet urbain.....	18
D. Faisabilité opérationnelle du projet : desserte du secteur de projet par les réseaux	19
III. Evaluation environnementale des modifications apportées au PLU	22
A. Préambule	22
B. Analyse de l'état initial de l'environnement.....	25
C. Analyse des incidences et mesures associées	41
D. Analyse des incidences Natura 2000	47
E. Indicateurs de suivi	51
IV. Bilan des modifications apportées au PLU	52
A. Bilan des modifications apportées a la délimitation des zones (superficies)	52
B. Bilan des modifications apportées au règlement écrit.....	53
C. Définition d'orientations d'aménagement et de Programmation	54
V. Procédure et justifications	55
VI. Annexes :.....	58
A. Cartographie des espaces non bâtis localisés dans les zones au en vigueur sur le territoire du PLUi Douve-Divette.....	58
B. Extrait du plan de zonage modifié	61
C. Règlement de la zone 1AUb.....	62
D. Orientations d'aménagement	68

I. CONTEXTE JURIDIQUE

A. LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire communal d'Hardinvest est couvert par un PLU approuvé par délibération en date du **20/01/2011**.

La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, qui dispose de la compétence urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017. C'est donc la Communauté d'Agglomération qui est en charge de la modification du PLU.

Aujourd'hui, la collectivité a souhaité lancer une modification, en vue de permettre la réalisation d'un nouveau quartier en confortement du bourg, par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 décembre 2019.

B. LE SCOT DU COTENTIN

Hardinvest est couvert par le **Schéma de Cohérence Territoriale du Cotentin** (dont le périmètre couvre la Communauté d'Agglomération du Cotentin et la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin). Ce document de planification définit, à l'échelle du territoire du SCoT, un projet d'aménagement et de développement durable partagé pour coordonner les politiques publiques touchant à toutes les dimensions de la vie quotidienne : logement, transport, économie, environnement...

Le SCoT a été approuvé par son Syndicat Mixte le 12 avril 2011.

Le PADD du SCoT du Cotentin exprime le projet de territoire qui vise à :

- décloisonner le territoire / affirmer le positionnement du territoire,
- promouvoir un nouvel aménagement du territoire,
- valoriser le territoire.

Ainsi, « *Le PADD définit une stratégie de développement ambitieuse basée sur un positionnement économique plus ouvert, et qui implique une politique cohérente d'accueil de population active* ». L'objectif de population à 2030 s'élève à 215 000 habitants (soit l'accueil d'environ 20 000 habitants supplémentaires par rapport à 2011).

Le SCoT identifie ainsi une armature urbaine avec différentes polarités et fixe des objectifs, notamment en matière de production de logements et de consommation d'espaces. Les orientations sont déclinées dans le Document d'Orientations Générales.

La commune d'Hardinvest identifiée comme « autre commune ».

Le SCoT est actuellement en cours de révision (projet arrêté le 28 février 2020).

C. LE PROJET DE MODIFICATION

Cette modification doit permettre la mise en œuvre du projet urbain tel qu'il a été défini lors de l'élaboration du PLU et inscrit dans le PADD, dont les deux axes sont :

- **Protéger l'environnement naturel et bâti ;**
 - L'environnement naturel
 - L'environnement bâti
- **Dynamiser le territoire communal ;**
 - Création d'un pôle de centralité structurant pour conforter le bourg actuel - Maintien et développement de l'activité économique
 - Préservation de l'agriculture
 - Accroissement de l'offre d'habitat
 - Maintien et développement des équipements structurants

L'objectif de la commune est de réaliser un projet urbain en cohérence avec le tissu existant, pour :

- Répondre à la demande de logements sur le territoire ;
- Affirmer la centralité du bourg dans le développement démographique de la commune, en rééquilibrant le développement en entrée Est ;
- Favoriser le maintien de la polarité d'équipements autour de la mairie.

D. RESUME NON TECHNIQUE

1. Préambule

Le projet de modification du PLU d'Hardinvast a pour but :

- La transformation de la zone 2AU de 4,28 ha en :
 - o Un secteur 1AUb, destiné à de l'habitat, pour une surface de 2,3 ha. Cette zone accueillera environ 35 logements ;
 - o Une zone agricole, pour une surface de 1,98 ha ;
- La suppression dans l'orientation d'aménagement existante des éléments relatifs à la zone 2AU ;
- La réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la zone 1AUb
- La définition d'un règlement écrit pour la zone 1AUb.

Par décision en date du 17 janvier 2019, et après examen de la demande au cas par cas, **la MRAE de Normandie a demandé que ce projet de modification soit soumis évaluation environnementale.**

2. Analyse de l'état initial de l'environnement

Il ressort de l'analyse de l'état initial de l'environnement les enjeux suivants :

- Le secteur 2AU est situé sur un versant ayant une pente d'environ 7%, favorisant le ruissellement des eaux pluviales
- L'occupation du sol comporte des cultures et des prairies, à utilisation agricole
- Le secteur 2AU s'inscrit dans un paysager bocager, avec des vues limitées sur le secteur (intégration dans le paysage grâce aux nombreuses haies)
- La proximité de l'église d'Hardinvast
- Une prédisposition à la présence de zones humides dans la partie Nord du secteur 2AU
- La présence de risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m
- La nécessaire compatibilité avec des documents supra-communaux (SCOT, SDAGE, SAGE Douve-Taute)

3. Analyse des incidences et mesures associées

Il ressort de l'analyse des incidences, les éléments suivants :

- Le reclassement de près de la moitié de la zone 2AU en zone agricole, est à considérer à la fois comme une mesure d'évitement (en excluant les zones prédisposées à la présence de zones humides) et de réduction (diminution de la surface à urbaniser permettant de limiter les incidences du projet).
- Les modifications du PLU vont entraîner une réduction de la zone à urbaniser 2AU de près de la moitié de sa surface. Comparativement au projet du PLU en vigueur, cette diminution de zone à urbaniser va permettre :
 - o de limiter l'imperméabilisation et donc de préserver les zones d'infiltration dans le sol et ainsi de recharger la nappe sous-jacente ;
 - o de limiter les demandes en AEP et le volume d'eaux usées à traiter comparativement à un projet où l'ensemble de la zone 2AU aurait été maintenue ;
 - o d'exclure la partie Nord qui est concernée par une prédisposition à la présence de zones humides. Cette modification du PLU a donc une incidence positive, en évitant un impact sur d'éventuelles zones humides ;
 - o de limiter l'impact de l'urbanisation sur le paysage ;
 - o de limiter les risques de ruissellement.

- L'OAP définie pour la nouvelle zone 1AUb va apporter différentes prescriptions, notamment en termes de paysage et de gestion des eaux pluviales :
 - o gestion des eaux pluviales par infiltration si possible techniquement ;
 - o conservation et régénération des haies existantes ;
 - o création de haies pour limiter les effets du ruissellement et permettre une intégration paysagère ;
 - o mise en œuvre d'un espace planté d'arbres de haut jet entre le cimetière et la zone d'habitat afin d'assurer une transition entre le patrimoine bâti d'intérêt (église) et la future zone d'habitat.

4. Analyse des incidences Natura 2000

Compte-tenu de la modification mineure du projet, des prescriptions prévues dans l'OAP concernant la gestion des eaux pluviales, et de sa localisation hydrologiquement assez éloignée par rapport au site Natura 2000 des Marais du Cotentin et du Bessin, le projet de modification du PLU d'Hardinvast n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur ce site. Il n'est donc pas nécessaire d'analyser les effets du projet sur ce site.

5. Indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi retenus sont :

- Le nombre de logements construits dans la zone 1AUb,
- Le linéaire de haies au sein et sur le pourtour de la zone 1AUb.

6. Manière dont l'évaluation a été effectuée

L'évaluation environnementale a porté sur les changements de zonage et sur la nouvelle OAP. Ces changements sont concentrés sur un secteur situé à l'Est du bourg. L'évaluation environnementale a donc porté uniquement sur ce secteur et son pourtour.

Pour réaliser cette évaluation environnementale, il a été procédé :

- A une analyse bibliographique (PLU en vigueur, PLUi en cours d'élaboration)
- A une recherche de documents (site DREAL Normandie, Géorisques...),
- A une visite de terrain le 1^{er} juillet 2020
- A des échanges avec la mairie et le service urbanisme de la CAC.

II. OBJETS DE LA MODIFICATION ET EXPOSE DE SES MOTIFS

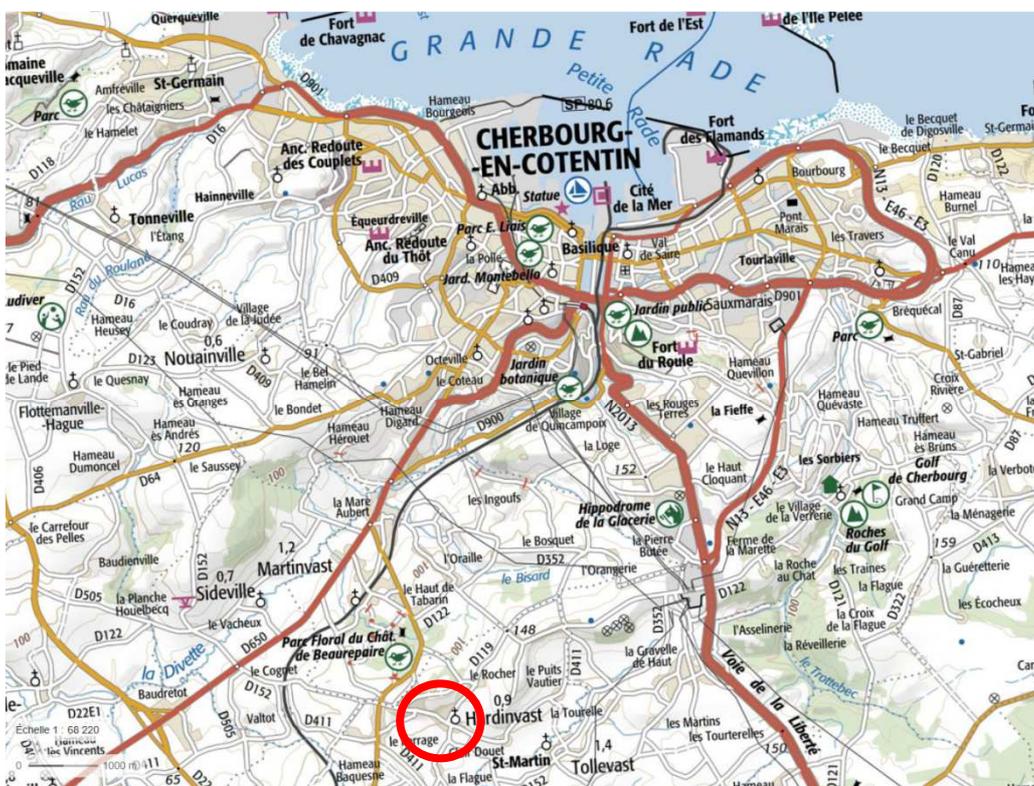
A. UNE COMMUNE RURALE PROCHE DE L'AGGLOMERATION CHERBOURGEOISE

Hardinvest est située à 10 km au sud de l'agglomération cherbourgeoise. Elle est desservie par la RD 900 et la RD 152. La commune rurale a connu un essor démographique, au début des années 2000, qui est en stagnation ces dernières années. Elle dispose d'équipements attractifs (école, cantine, garderie périscolaire) pour les populations locales.

Afin de gérer son développement, la commune d'Hardinvest s'est dotée d'un POS, puis d'un PLU, approuvé en 2011.

Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération de Cherbourg, créée au 1^{er} janvier 2017, et qui dispose aujourd'hui de la compétence pour élaborer et réviser des documents d'urbanisme.

Localisation de la commune dans l'agglomération cherbourgeoise



Source : Géoportail 2020

1. Une ambition démographique exprimée dans le PLU

Le PADD du PLU d'Hardinvest prévoit l'accueil de nouveaux logements pour atteindre l'objectif démographique fixé dans le PLU, à savoir 1045 habitants en 2020. Le rapport de présentation du PLU précise que cet objectif démographique correspond à la construction de 64 logements en 10 ans et se traduit dans le zonage par plusieurs zones AU : 8,63 ha dont 4,31 ha de zones 2AU.

Le rapport de présentation du PLUi du secteur Douve Divette (en cours d'élaboration) donne un certain nombre d'informations sur les dynamiques démographiques observées sur le territoire depuis 2011 :

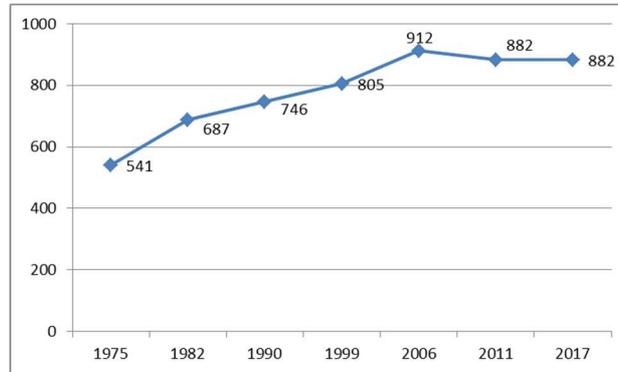
Extrait du rapport de présentation du PLUi Douve Divette en cours d'élaboration

Ainsi, « **L'ex. Communauté de Communes présente un dynamisme démographique nettement plus élevé que celui observé sur son territoire plus vaste** (aire urbaine de Cherbourg / Département). Cette dynamique démographique est cependant hétérogène selon les communes.

*Les communes du secteur Douve et Divette sont très influencées par le solde migratoire, ne pouvant se reposer sur un bassin de population suffisamment important pour dépendre simplement du solde naturel. **Ces communes ont donc besoin d'accueillir un certain nombre de nouveaux habitants pour une pérennisation de ses services et équipements.***

Cette répartition doit répondre aux enjeux de densification et de limitation de l'étalement urbain dans le choix des sites potentiels pour la création de nouveaux logements. »

Evolution de la population d'Hardinvast (1975-2017)



Source : RGP INSEE

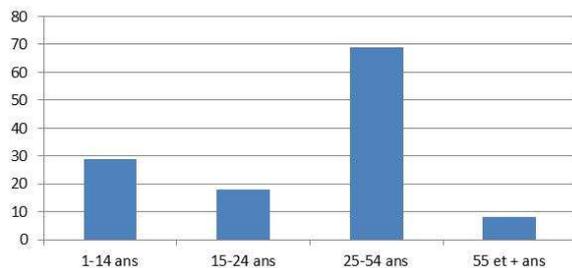
L'évolution démographique de la commune d'Hardinvast diffère un peu de la tendance générale observée à l'échelle de l'ex. Communauté de Communes, bien qu'elle s'inscrive dans un territoire dynamique et attractif.

Ainsi la commune a perdu des habitants depuis 2006, mais cette baisse se stabilise depuis quelques années, de nouvelles populations étant venues s'installer sur le territoire.

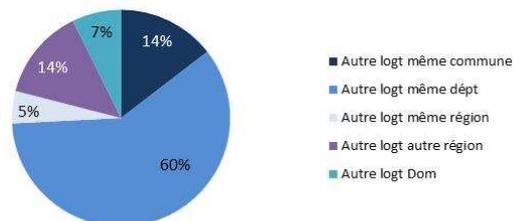
Provenance des populations arrivées

Entre 2011 et 2016, les données INSEE montrent que les personnes résidant dans un autre logement auparavant **proviennent essentiellement du département**, et qu'il s'agit majoritairement de couples et couples avec enfants (tranches d'âge majoritaires des nouvelles populations : entre 25 et 55 ans et entre 1 et 14 ans).

Age des populations arrivantes sur Hardinvast (2011-2016)



Provenance des populations arrivantes sur Hardinvast (2011-2016)



Source : RGP INSEE 2011-2016

On peut raisonnablement penser que les populations accueillies sont celles à la recherche d'un bien (logement) correspondant à la maison individuelle, et plutôt en propriété. Ces arrivées coïncident avec la réalisation des lotissements sur la commune depuis 2011.

Ces données INSEE sont corroborées par la commune. Selon la collectivité, une cinquantaine de ménages se sont installés sur la commune depuis 2011, majoritairement de jeunes couples (25/40 ans). Les plus de 60 ans représentent 20% des couples nouvellement arrivés. Ils se sont majoritairement installés dans le bourg.

La commune dispose d'une école dont les effectifs sont relativement stables (autour de 90 enfants), depuis 2011.

Année	Effectifs scolaires
2011	90
2012	86
2013	86
2014	81
2015	87
2016	92
2017	87
2018	92
2019	88
prev2020	86

L'accueil de nouvelles populations sur Hardinvest est nécessaire pour maintenir les équipements en place.

2. Un contexte économique favorable

Extrait du rapport de présentation du PLUi Douve Divette en cours d'élaboration

La Communauté de Commune Douve et Divette regroupe 1 315 emplois en 2013. Le taux d'activité de la communauté de commune est de 62,6% et se positionne au-dessus de la moyenne départementale (54,1%).

Emploi et secteur d'activité

Les secteurs des commerces, transports et services divers et de l'administration publique captent le plus grand nombre d'emplois de la CCDD avec des parts respectives de 31 et 32% de l'emploi total. Le secteur de la construction est également bien représenté avec une part de 23 % des emplois de la CCDD. L'agriculture et l'industrie restent faiblement représentés au niveau de la CCDD avec une part de 8 et 7% de l'emploi total.

Au niveau des communes de la CCDD, la répartition des emplois est hétérogène. Les communes de Martinvast, Hardinvest, Teurtheville ou Nouainville bénéficient d'une concentration d'emplois des secteurs issues de l'administration publique tandis que Tollevast, présente une concentration d'emplois issues des secteurs du commerce, transport et service divers. Virandeville et Saint-Martin-Le-Gréard voient une prédominance des emplois issus des secteurs de la construction. Pour Sideville, il s'agit du secteur de l'agriculture qui est le plus représenté dans les emplois de la commune.

Les tendances économiques actuelles observées sur le territoire montrent un dynamisme économique du Nord Cotentin qui se traduit par le confortement d'activités existantes et la création de nouveaux pôles d'emplois.

Le contexte économique de la CA du Cotentin est très favorable depuis quelques années. Les tendances récentes témoignent d'une reprise économique du territoire du Cotentin, liée au dynamisme des entreprises implantées et à la politique ambitieuse menée par les collectivités pour redonner du souffle au territoire (EMR, R&D, tourisme...).

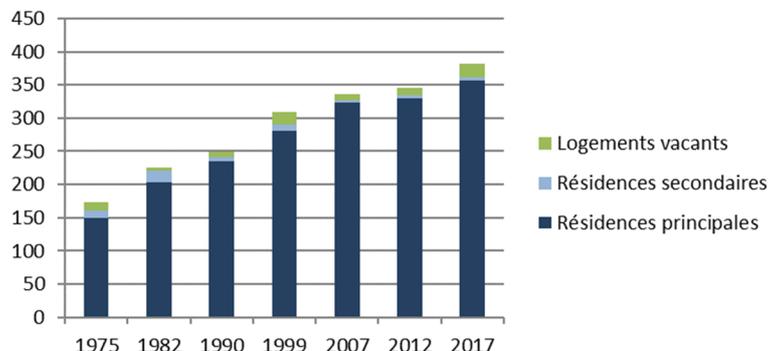
Selon une étude Trendeo, reprise par le baromètre de l'attractivité industrielle de la France du cabinet Ernst & Young, Cherbourg-en-Cotentin constitue le deuxième bassin d'emplois industriels le plus dynamique de France en termes de pourcentage d'emplois industriels créés de 2009 à 2017 par rapport à la moyenne française.

L'évolution du territoire sur le temps long atteste de son attractivité économique en partie dynamisée par la filière énergie / nucléaire et la marine française.

3. Demandes et besoins de logements constatés sur la commune

Le parc de logements est en augmentation régulière depuis plusieurs décennies.

Evolution du parc de logements de la commune d'Hardinvast (1975-2017)



Source : INSEE RGP

Le parc de logement comprend majoritairement des résidences principales (93 %), composées de maisons individuelles (99,7 %) de grandes tailles (92,3 % de 4 pièces et plus). Le parc locatif est peu présent (7,8 %).

Le parc est peu diversifié et tourné essentiellement vers les familles (grands logements en propriété).

Extrait du rapport de présentation du PLU Douve Divette en cours d'élaboration

« La vacance observée sur le territoire, bien que non négligeable, n'est pas particulièrement importante et n'influence que peu l'évolution démographique générale. A titre de comparaison, la vacance atteint 8,1 % dans le département de la Manche. Le taux de vacance sur Hardinvast est de 5 % en 2016.

Il est généralement admis qu'un taux minimal de 5 % de logements vacants permet d'assurer une fluidité nécessaire sur le marché immobilier. **Le territoire se trouve ainsi dans une situation de marché du logement relativement tendu.**

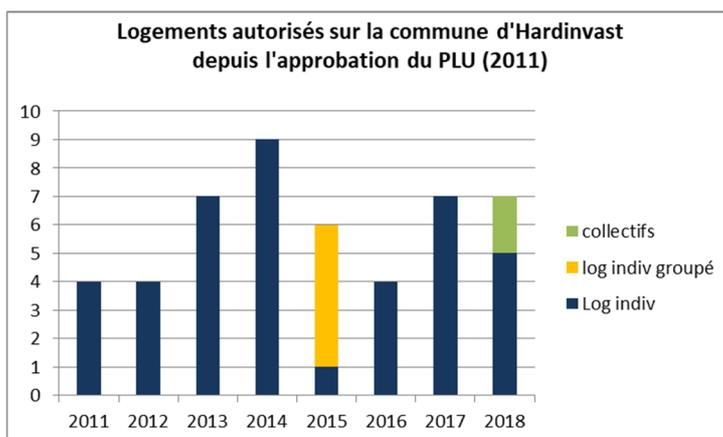
La création de logements sur le secteur Douve et Divette a été assez active ces dernières années, avec un nombre de nouveaux logements relativement important. Sur la période 2008 - 2013, 384 logements ont ainsi été construits sur le territoire.

Ces créations de logements ont permis l'accueil de nouvelles populations et sont en lien direct avec la croissance démographique observée. »

Selon les élus communaux, qui disposent d'informations sur l'occupation des bâtiments par le biais de la gestion des bases pour le calcul de la redevance pour l'enlèvement des ordures ménagères, le taux de logement vacant sur la commune était en 2020 inférieur à 2%.

Depuis l'approbation du PLU de la commune d'Hardinvast, l'étude des demandes de permis de construire permet de noter que :

- L'activité de construction est centrée principalement sur les maisons individuelles (libres ou groupées) ;
- Le rythme de construction de logements est d'environ 6 par an en moyenne, ce qui est cohérent avec le rythme du PLU (objectif de réalisation de 64 logements entre 2011 et 2020, soit 6 par an) ;
- Une bonne partie des constructions neuves ont été réalisées dans des opérations d'ensemble (lotissements privés et communaux).

Nombre de permis de construire pour création de logements accordés par année

Source : SITADEL 2020

En 2015, la commune a réalisé des logements communaux : 5 logements F2 et F3, destinés aux séniors, en priorisant les habitants de la commune. En 2018, 2 logements ont été réalisés dans l'ancienne mairie toujours à destination des séniors. Ces logements se situent devant et derrière la mairie actuelle.

Prix du foncier (source : la France Agricole – données étalab)

Les terrains libres de constructions se vendent autour de 85 €/m² dans le secteur d'Hardinvast, avec des prix plus élevés sur Martinvast (100 €/m²) et Tollevast. Ces prix restent toutefois en deçà de ceux pratiqués sur Cherbourg-en-Cotentin (environ 110 €/m²).

Aux dires des élus, le prix de vente sur Hardinvast a atteint 109 €/m² pour certaines parcelles en 2020, le prix variant selon la taille de la parcelle.

Ainsi Hardinvast s'inscrit dans un territoire où le marché du logement est relativement tendu, et qui est attractif pour des populations à la recherche de terrains constructibles à prix abordables à proximité de l'agglomération Cherbourgeoise. **L'offre foncière communale permet de répondre à un besoin de logements d'une partie de la population locale et des bassins d'emplois.**

La commune souhaite aujourd'hui permettre la réalisation d'une **opération d'aménagement structurée** et connectée au centre-bourg d'environ 35 logements, afin d'accueillir de nouvelles populations et participer au maintien de ses équipements.

B. MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE PLU DE 2011 A 2018

1. Evolutions et urbanisation des zones 1AU et 2AU depuis 2011

L'élaboration du PLU avait permis de délimiter trois secteurs « à urbaniser » (1AU) au sein du tissu urbanisé de la commune, ou tout au moins dans la continuité de celui-ci, déjà desservi par les réseaux, et permettant d'accueillir les nouveaux ménages arrivant sur la commune. Ces secteurs totalisent 4,32 ha.

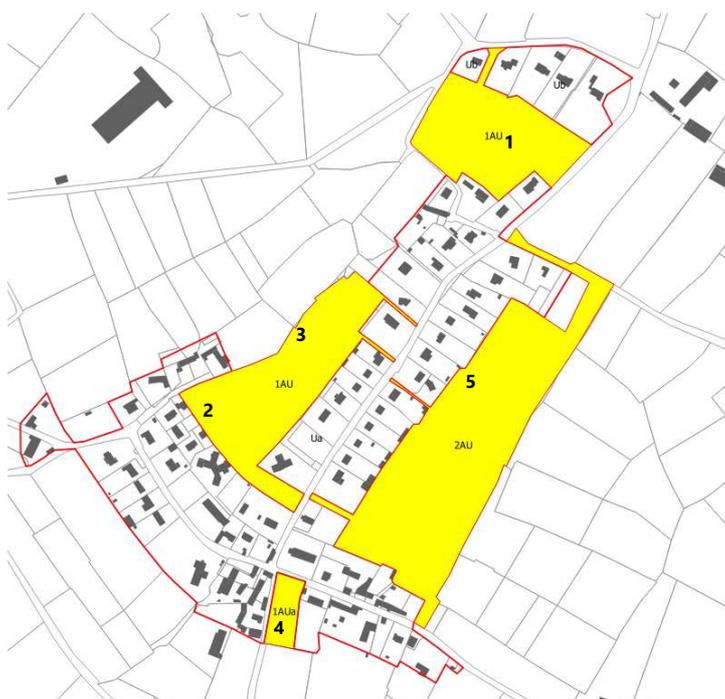
- Au Nord du bourg, le lotissement le Rocher est en cours de finalisation d'urbanisation (1)
- A l'Ouest du bourg, près de l'Eglise, la zone 1AU a été urbanisée en partie au travers du lotissement du Clos de l'Eglise (2). Le lotissement « Rue de la Mairie » vient d'être lancé. (3)
- Au Sud du bourg, une zone 1AUa a été définie pour accueillir une opération de logements collectifs. Aucun projet n'a été lancé. (4)

Une zone 2AU a également été créée, d'une superficie de 4,3 ha.

- Elle se situe en partie Est du bourg et viendra conforter celui-ci en rééquilibrant l'urbanisation du secteur. (5)

Le projet de développement de la commune exprimé dans le PADD a été défini pour permettre l'accueil d'environ 140 habitants supplémentaires à l'horizon 2020.

SURFACES OUVERTES A L'URBANISATION DANS LE CADRE DU PLU (2011)



66 logements ont été construits depuis l'approbation du PLU (entre 2011 et 2020).

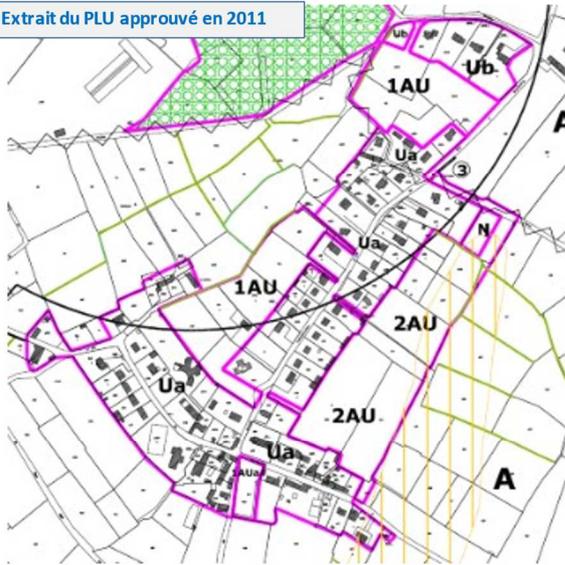
Bilan des ADS sur Hardinvast au 31/12/2021 (source : Communauté d'Agglomération du Cotentin et commune d'Hardinvast)

Zone		Superficie (m ²)	Logements construits depuis 2011	Potentiel logements à construire
1AU				
	Lot. Clos Eglise (1 et 2)	17626	21	0
	Ouest Mairie	7000	6 autorisés	5
	Lot. Le Rocher	17654	16 + 3 autorisés	0
	1AUa (Sud Mairie)	2650	0	7
U			12	4
A et N			8	
Total			66	16

Localisation des nouvelles constructions

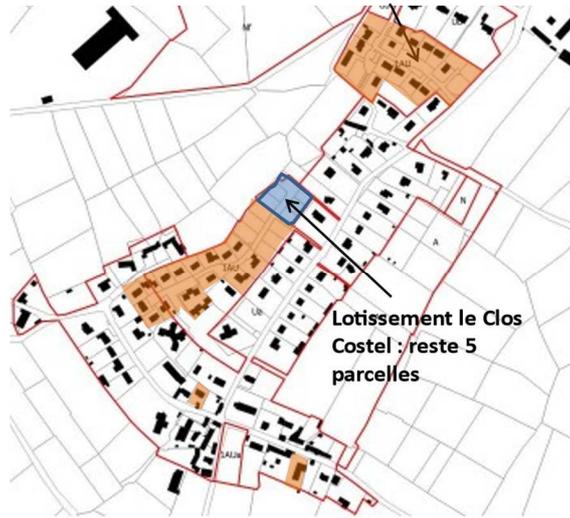
Le bourg

Extrait du PLU approuvé en 2011



- 42 nouvelles constructions depuis 2011 dans le bourg : essentiellement dans les secteurs 1AU

Lotissement Résidence le Rocher : parcelles toutes vendues

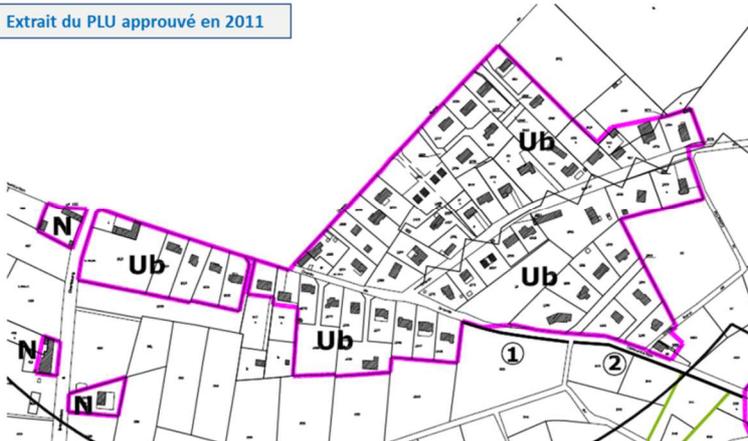


Lotissement le Clos Costel : reste 5 parcelles

Source : Cadastre - octobre 2020

Route de la Lande

Extrait du PLU approuvé en 2011



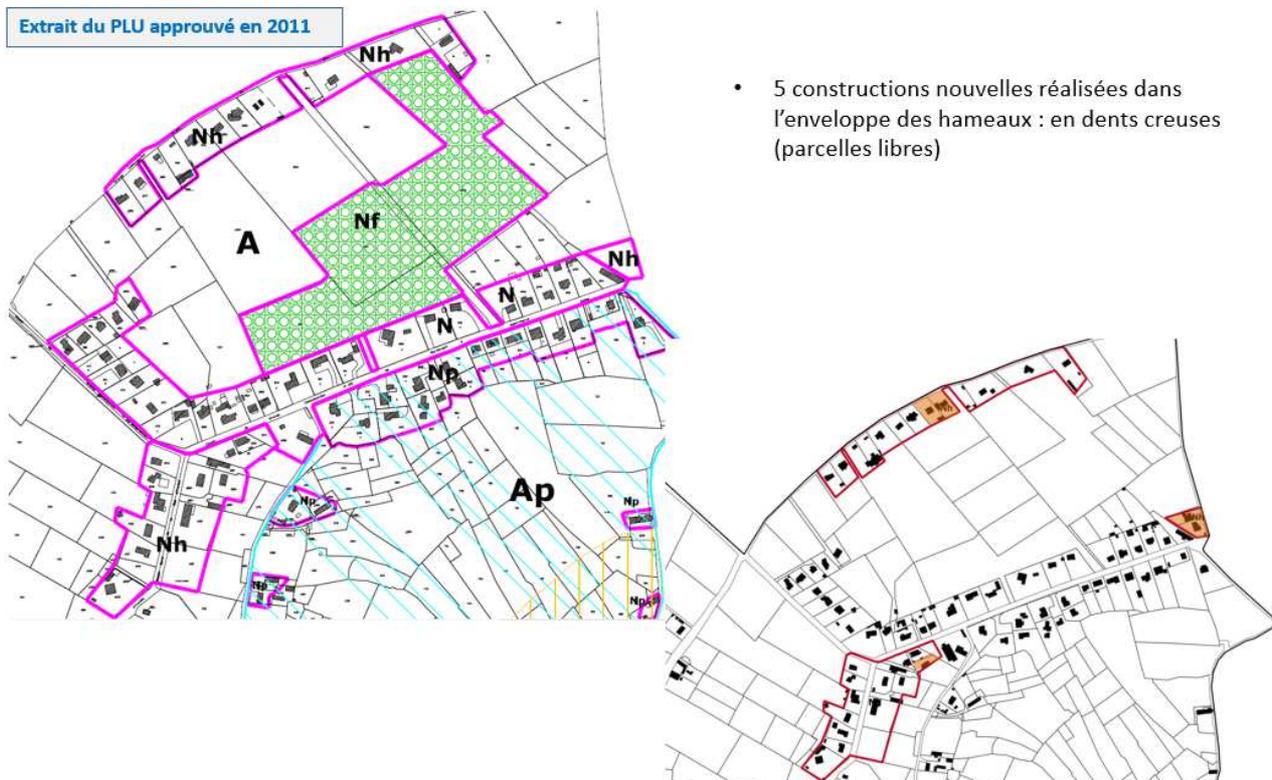
- 10 constructions nouvelles réalisées dans l'enveloppe du hameau : en dents creuses (parcelles libres)



Source : Cadastre - juillet 2019

La Fournellerie / la Rue d'Yvetot

Extrait du PLU approuvé en 2011



- 5 constructions nouvelles réalisées dans l'enveloppe des hameaux : en dents creuses (parcelles libres)

Source : Cadastre - octobre 2020

Synthèse :

Les nouvelles constructions ont été réalisées dans le tissu urbain du bourg (en lotissement essentiellement) et des principaux hameaux (dents creuses). Il s'agit majoritairement de maisons individuelles de 4 pièces et plus.

2. Etude des disponibilités foncières au sein du tissu urbain constitué

2.1. A l'échelle communale

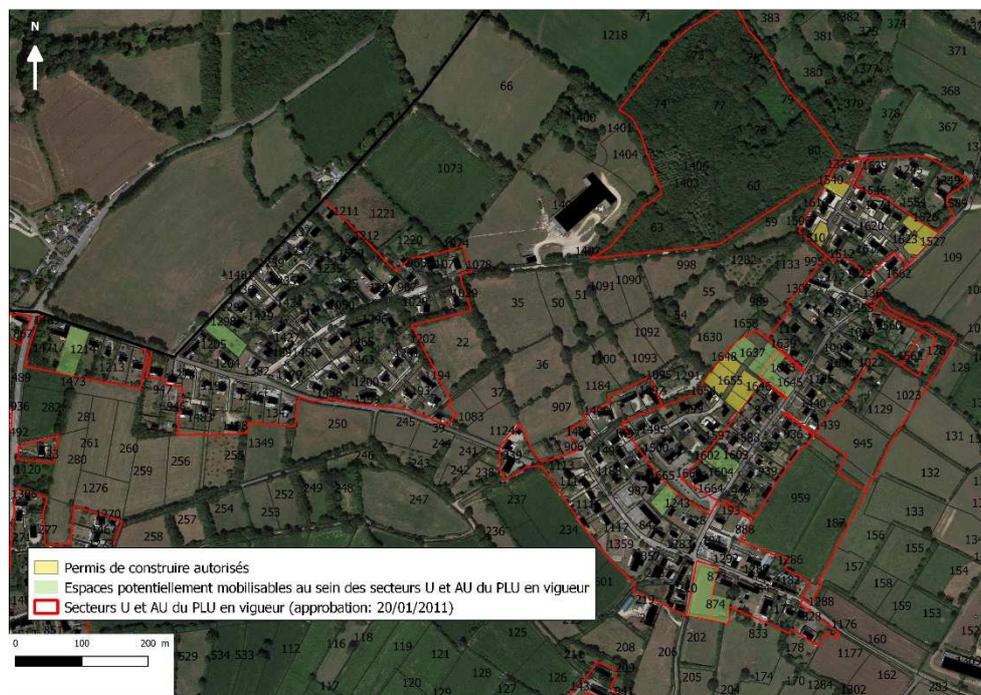
Une analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées a été menée sur la commune et concerne les zones U et AU. Elle consiste en le repérage des potentiels fonciers mobilisables dans le tissu urbain.

Afin d'être pragmatique sur la commune, seules les parcelles cadastrées non bâties ont été identifiées. Les fonds de jardin (partie détachable d'une unité foncière bâtie) n'ont pas été retenus, hormis pour une parcelle en zone Ub, dont la configuration permet aisément de détacher un foncier. En effet, la morphologie urbaine (ancienne ou récente) permet peu de division compte-tenu de la taille des parcelles et de la position du logement sur cette parcelle (en milieu de terrain, ne permettant pas de détacher un lot constructible).

En s'appuyant sur ces critères :

- En zones Ua et Ub :
 - o Les parcelles divisibles ou non bâties sont marginales. Parmi celles encore disponibles (novembre 2019) :

- Un jardin d'agrément situé près de la Mairie ; un autre situé secteur de la Bergerie (en zone Ub) ;
 - Une parcelle végétalisée et arborée située également à proximité de la Mairie ;
 - Une parcelle agricole au Sud du bourg, Rue de l'Eglise ;
 - Une parcelle en friche dans le secteur de la Bergerie.
- En zones 1AU, 4 permis d'aménager ont été délivrés depuis 2011, il s'agit de « coups partis » :
- Au Nord du bourg :
- Toutes les parcelles du lotissement Résidence le Rocher ont été vendues.
- A l'Ouest du bourg :
- Toutes les parcelles du lotissement du Clos de l'Eglise ont fait l'objet d'un permis de construire.
 - Le lotissement du « Clos Costel » qui le prolonge a fait l'objet d'un permis d'aménager : 6 permis de construire ont été autorisés, et les autres lots ont été vendus des 11 parcelles composant le lotissement.
- Au Sud du bourg :
- Le projet de PLU prévoit la réalisation d'une zone à urbaniser zonée en 1AUa qui a pour intérêt d'avoir une orientation davantage tournée vers l'habitat collectif, notamment en façade du RD 119, pour former une véritable entrée de bourg de qualité.



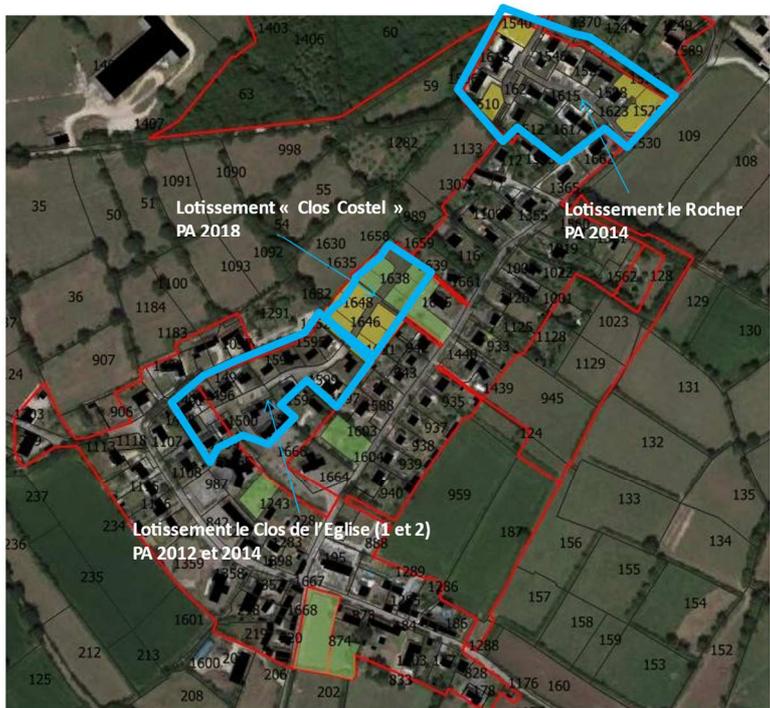
Localisation des potentiels en dent creuse dans les zones U et AU de Hardinvast

Au total, dans les zones U et 1AU :

- **en zone urbaine** les possibilités de constructions sont marginales et ne permettent pas d'avoir une opération d'aménagement structurée. Par ailleurs, certaines d'entre elles sont situées loin de la centralité et ne participeront pas à renforcer le cœur de bourg ;
- la zone 1AUa **au sud du bourg**, est destinée à recevoir un programme de logements collectifs, notamment en façade du RD119, pour former une véritable entrée de bourg de qualité. Réaliser le programme de logements collectifs dans ce secteur est pertinent au regard de la situation stratégique de la parcelle à proximité de la centralité. Il convient de maintenir cette ambition urbaine en zone 1AUa. Aujourd'hui des blocages fonciers ne permettent pas la réalisation à court terme de ce projet. Elle n'est donc pas mobilisable pour répondre au projet d'extension urbaine projeté par les élus,
- en zone 1AU, **à l'Ouest du bourg**, le lotissement Rue de la Mairie (ou « Clos Costel ») n'a plus que 5 parcelles non construites, mais déjà vendues.

BILAN DES PARCELLES DISPONIBLES DANS LES ZONES 1AU EXISTANTES

Lotissement en 1AU	Parcelles restantes
Le Rocher	0
Rue de la mairie ou « Clos Costel »	5
Le Clos de l’Eglise	0



Il n’y a donc que peu de possibilités de nouvelles constructions dans la zone U, et les zones 1AU, d’autant plus que la zone 1AUa, au Sud, destinée à un programme collectif, fait l’objet de rétention foncière.

Les disponibilités existantes dans le tissu urbain et mobilisables à court terme n’apparaissent pas suffisantes pour répondre au projet d’accueil de nouveaux habitants envisagé par les élus.

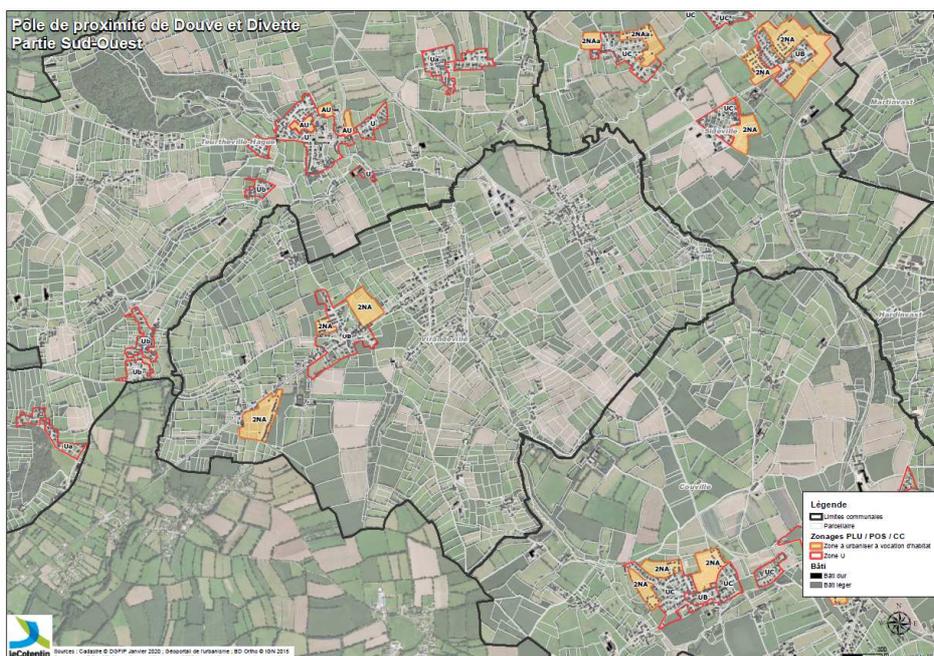
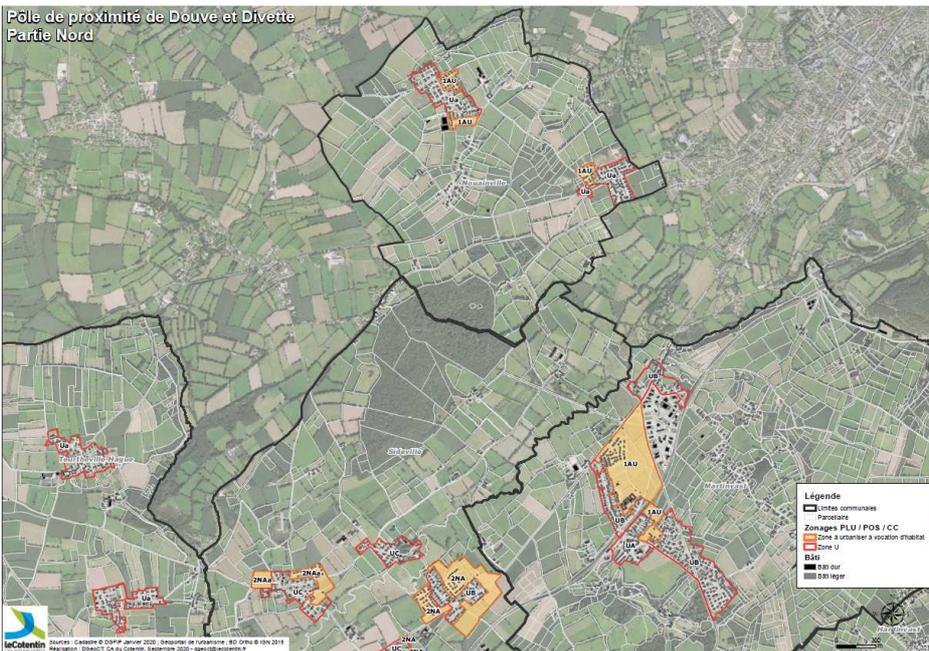
2.2. A l'échelle intercommunale

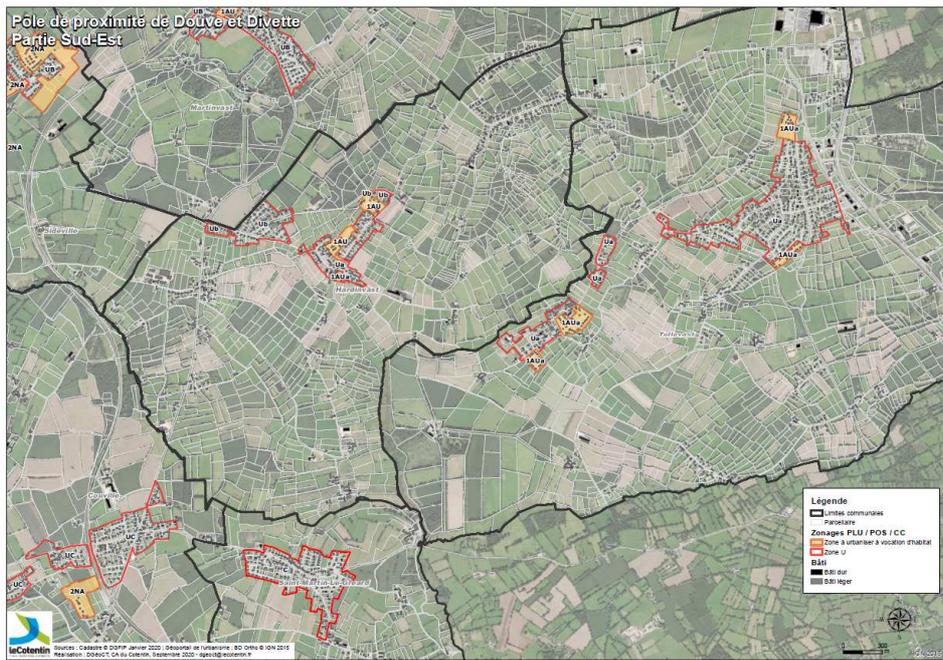
Les documents d'urbanisme des communes du secteur Douve et Divette disposent de zones à urbaniser à court terme (1AU), pour une superficie estimée à environ 130 ha. Ces zones sont destinées à accueillir de l'habitat et des activités économiques.

Une analyse de la capacité des zones à urbaniser à court terme à l'échelle du PLUi Douve Divette (9 communes) a été réalisée automatiquement par SIG en superposant les zones urbanisables à court terme à vocation d'habitat des documents d'urbanisme en vigueur avec le Plan Cadastral Informatisé (PCI) datant de janvier 2020. Celle-ci montre un potentiel non réalisé d'environ 1 400 logements. Le nombre de logements potentiels a été calculé conformément aux densités du SCOT arrêté, selon l'armature urbaine.

Ce chiffre reste purement mathématique dans la mesure où il s'agit du nombre de logements qui peut théoriquement être réalisé sur la surface résiduelle en 1AU non encore urbanisée et que la réalité du terrain, des opérations en cours n'est pas prise en compte. Néanmoins, on peut largement estimer à plus de 1 000 logements la capacité d'accueil réellement disponible sur le territoire du PLUi Douve Divette.

Ce travail de précision sera effectué dans le cadre de l'élaboration du PLUi.





Cartographie des espaces non bâtis localisés dans les zones AU en vigueur sur le territoire du PLU Douve Divette

Initialement, la commune avait en projet d’ouvrir l’ensemble de la zone 2AU, soit 4,32 ha.
 Compte-tenu des caractéristiques environnementales du secteur, des orientations du SCoT (en matière de densité), et des besoins affichés (26 logements complémentaires), **il a été décidé de n’ouvrir qu’une partie de la zone 2AU (partie sud).**
 La réduction de la zone 2AU à seulement 2,3 ha résulte de la démarche éviter - réduire - compenser.
Un secteur 1AUB sera ainsi créé. Le reste de la zone 2AU sera reclassé en zone A.

L’orientation d’aménagement existante dans le PLU en vigueur concernant pour partie ce secteur sera amendée.

Une nouvelle orientation d’aménagement et de programmation sera définie sur le futur secteur 1AU ouvert à l’urbanisation.

C. OBJECTIFS DU PROJET URBAIN

La collectivité a pour ambition de conforter son centre-bourg.

Le site de projet est situé en extension du bourg ancien. Il s'inscrit également dans un paysage collinaire verdoyant. Il est accessible à partir de la RD 152 (en partie sud du secteur), Rue de l'Eglise.

L'analyse de terrain fait ressortir les enjeux d'aménagements suivants :

- L'image du site depuis la Rue de l'Eglise,
- La sécurisation des accès,
- La connexion douce aux équipements,
- La prise en compte du grand paysage et l'insertion du nouveau quartier dans le site,
- L'assainissement des eaux usées et la gestion du pluvial.

Le futur quartier a vocation à accueillir de nouveaux logements, notamment des logements locatifs qui seraient situés près du bourg ancien et de l'église. Des liaisons piétonnes sont prévues pour raccorder le secteur aux équipements communaux (mairie, école). Le carrefour d'entrée au secteur depuis la RD 152 sera aménagé pour sécuriser l'arrivée dans le quartier.

Les haies existantes bordant le secteur seront préservées, de nouvelles haies, permettant d'intégrer les nouvelles constructions dans le paysage et jouant un rôle de régulation dans l'écoulement des eaux pluviales seront plantées.

Le projet architectural s'inspirera du paysage bâti ancien, dans sa volumétrie et son implantation.

Ce projet urbain est décliné dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie sur le secteur 1Aub.

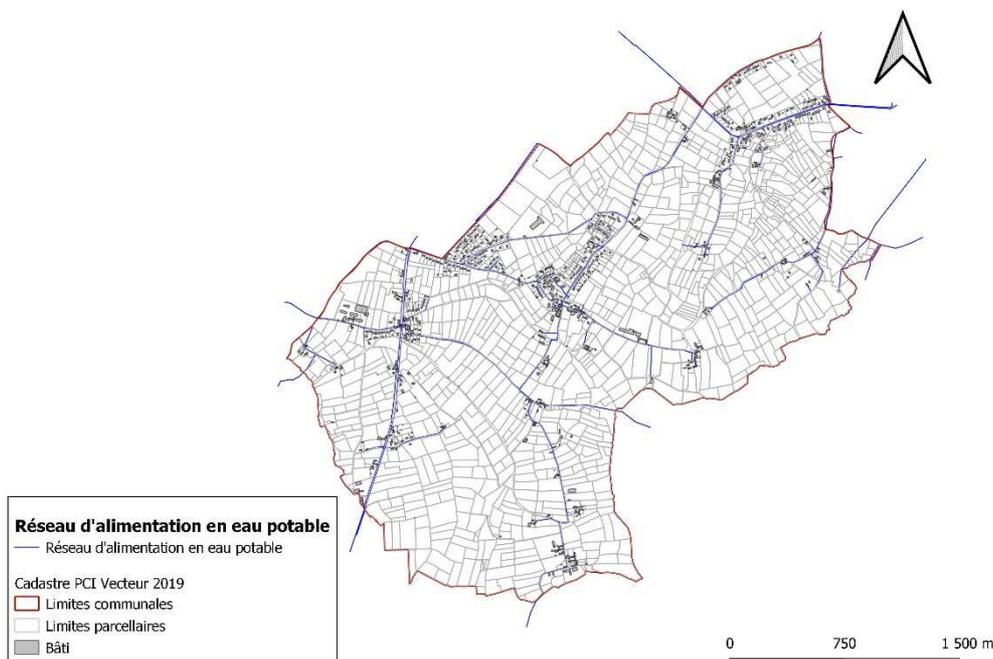
D. FAISABILITE OPERATIONNELLE DU PROJET : DESERTE DU SECTEUR DE PROJET PAR LES RESEAUX

La zone 2AU est aujourd'hui partiellement desservie par les réseaux.

EAU ET ASSAINISSEMENT

- **Eau potable**

L'alimentation du lotissement devra être réalisée via la canalisation AEP de diamètre 150 en fonte située Rue de la Mairie.



La réalisation d'une trentaine de nouveaux logements conduit à l'accueil (théorique) d'environ 80 personnes supplémentaires (2,34 personnes par ménages en moyenne en 2016 selon les données INSEE), soit une consommation d'eau supplémentaire de l'ordre de 12 m³ par jour.

Par ailleurs, le pesage du poteau d'incendie raccordé à la canalisation Rue de la Mairie donne une capacité maximale de 65 m³/h ce qui correspond au débit nécessaire pour assurer la desserte incendie.

Le réseau existant dispose des ressources et de la capacité suffisante pour desservir le secteur en eau potable, en débit et en pression.

D'après le diagnostic du PLUi Douve et Divette en cours d'élaboration (Topos urbanisme), les données concernant l'alimentation en eau potable sont les suivantes :

Le réseau d'eau potable est géré par le pôle de territoire Douve-Divette. Un schéma directeur d'eau potable est en cours d'étude.

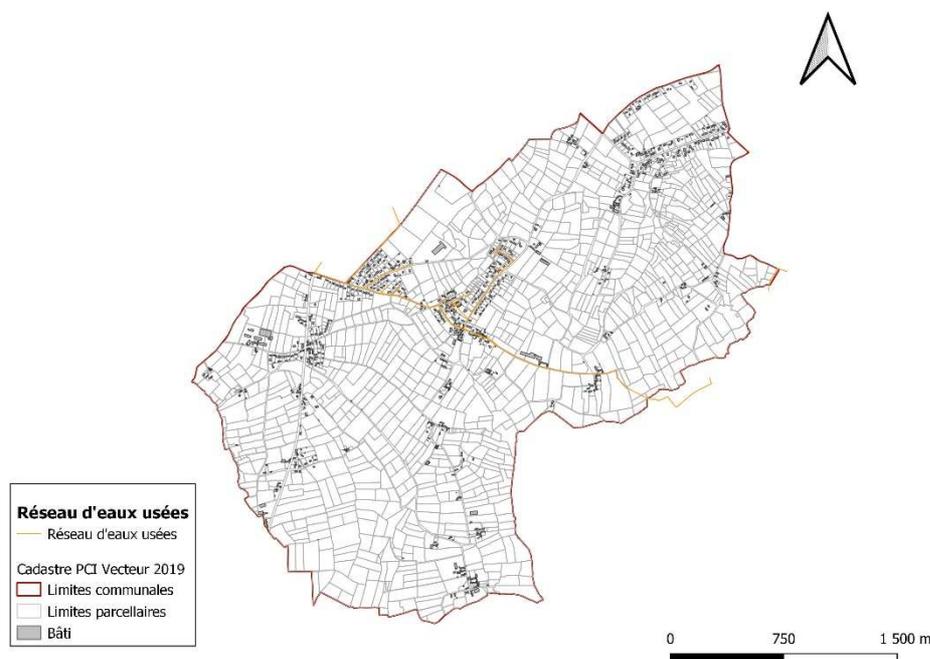
La station de Fontaine d'Ombre regroupant les captages de Saint Acaire, Valtier, La Fontaine d'Ombre, représente 48% des volumes d'eau produit à l'échelle du pôle de territoire Douve-Divette. Cette dépendance à une seule origine de la ressource fragilise tout le réseau d'approvisionnement, en cas d'incident technique ou de pollution, c'est une grande part de la population qui se retrouverait exposée.

Le volume d'eau distribué demeure stable autour des 400 000 m³ alors que dans le même temps le nombre de branchement n'a cessé d'augmenter.

• Assainissement

La zone 2AU est raccordable gravitairement au réseau d'assainissement collectif (canalisations en PVC de diamètre 200) situé rue de la Mairie. Ce réseau présente une pente suffisante pour recueillir plus de 1000 Equivalents Habitants. Les postes de refoulement sont également en capacité de recevoir les effluents supplémentaires.

Les eaux usées d'Hardinvast sont traitées par la STEP de Martinvast, qui collecte les eaux usées des communes de Nouainville, Sideville, Teurthéville-Hague, Virandeville, Couville, Saint-Martin-le-Gréard, Tollevast et Martinvast, dont la capacité nominale est de 8 000 EH. La station d'épuration est loin d'être en pleine charge et pourra accueillir les effluents générés par les logements supplémentaires liés au projet. En 2018, 6023 habitants étaient desservis par la station de Martinvast, soit une capacité résiduelle de traitement de 1977 EH, largement suffisante pour accueillir la population nouvelle prévue sur Hardinvast.



• Eaux pluviales

Le PLU fait plusieurs fois mention de la gestion des eaux pluviales sur le territoire dans le rapport de présentation, l'OAP et les annexes sanitaires.

Terrain en pente : le bas de la pente est au sud de la zone 2AU.

Ainsi l'OAP actuelle précise que « *pour les habitations, la gestion des eaux pluviales devra être traitée majoritairement sur chaque parcelle.* »

Dans le rapport de présentation, il est noté qu'il est nécessaire, au préalable, de traiter la question du ruissellement qui est forte sur cet espace (zone 2AU à ouvrir à l'urbanisation). »

Les annexes sanitaires stipulent qu'« *Avec une imperméabilisation nouvelle en centre bourg, le traitement actuel des eaux pluviales risque de devenir partiellement souvent inadapté. Des travaux devront alors être envisagés pour remédier à ce problème. La question de l'eau est cruciale. Les nouveaux aménagements devront prendre en compte ce paramètre avec force : bassin de rétention, prairie d'épandage, noue plantée, fossés drainants...* ».

La régulation des eaux pluviales est un enjeu majeur. »

La question du ruissellement est prise en compte dans l'aménagement de la zone. Ainsi, la nouvelle OAP définie sur le futur secteur 1AU précise les modalités de gestion des eaux pluviales :

- Gestion à la parcelle par infiltration si possible techniquement, sinon renvoi vers le réseau public ;
- Gestion des eaux de l'espace public en aérien et intégration à l'aménagement paysager du quartier, si possible techniquement.

VOIRIE

Le rapport de présentation du PLU précise que la zone 2AU « *ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après certaines levées de réserves, notamment concernant les problématiques de desserte de voirie. En effet, la partie nord du chemin de la Tisonnerie est actuellement insuffisante pour permettre un « bouclage » de la zone (...), la seule sortie sur la RD 152 semble insuffisante (nécessité de disposer d'une entrée/sortie).* » « *C'est une zone non équipée* ».

L'orientation d'aménagement actuelle du PLU précise également que « *seules des voies de circulation douces permettront un accès direct de la zone 2AU à la RD 119. 5. (...)*»

L'OAP prévoit un accès à la zone 2AU par le nord. Il est précisé que « *la commune souhaite conserver la mare privée existante (classée en zone N). Une haie bocagère doit également être conservée, mais la voie de desserte du projet pourra passer à travers cette haie.* »

Le périmètre du projet initial (2AU de 4,3 ha) a été revu. Le futur secteur 1AU aura une superficie de 2,3 ha et accueillera environ 35 logements. L'entrée et la sortie des véhicules se fera à partir de la RD152 qui dessert le secteur dans sa partie sud.

Ainsi aucun accès par le nord, depuis le chemin des Poiriers, n'est nécessaire pour desservir la zone, préservant ainsi l'espace potentiellement humide identifié par la DREAL Normandie.

Les principes d'accès au futur secteur 1AU ont été présentés et discutés avec l'Agence Routière du Cotentin.

Aujourd'hui, la capacité des réseaux semble suffisante pour desservir la future zone 1AUb.

III. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

A. PREAMBULE

L'article L.104-3 du code de l'urbanisme indique que : « *Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.* »

Le PLU d'Hardinvast n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration en 2011.

La commune a sollicité la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) par une demande d'examen au cas par cas, afin de savoir si le projet de modifications de son PLU était soumis à évaluation environnementale.

Cette demande a été transmise en novembre 2018. Le projet présenté dans cette demande consistait alors à passer l'ensemble de la zone 2AU en 1AU, soit 4,28 ha.

Par décision en date du 17 janvier 2019, et après examen de la demande au cas par cas, la MRAE de Normandie a conclu que les évolutions apportées par le projet de modifications du PLU de la commune d'Hardinvast apparaissent susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et a décidé que « **la modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Hardinvast est soumise à évaluation environnementale** ».

La MRAE s'est appuyée sur les éléments suivants pour donner cet avis :

- La prévision de créer 26 logements dans la zone 2AU qui a une surface de 4,28 ha, représentant une densité envisagée de 6 logements / ha pour accueillir environ 75 personnes supplémentaires ; alors que le SCOT du Pays du Cotentin prévoit, dans ses objectifs de consommation d'espace pour le développement résidentiel, une densité de 14 à 16 logements à l'hectare dans les bourgs les plus ruraux, et que l'ouverture à l'urbanisation envisagée ne traduit pas cet objectif de gestion économe du territoire ;
- La zone 2AU est concernée par un secteur à forte prédisposition de zone humide et en relation avec une zone humide avérée (mare) en bordure nord des parcelles à rendre constructibles. Ces parcelles de la zone 2AU n'ont pas fait l'objet d'une étude pédologique pour préciser l'atteinte potentielle aux zones humides.
- L'orientation d'aménagement qui était envisagée prévoyait la création d'un accès par la limite Nord de la zone 2AU, cet accès pouvant porter atteinte aux zones humides alors que le SAGE Douve-Taute proscrit, dans son article 2, la destruction même partielle de zones humides.

Une évaluation environnementale des modifications apportées au PLU d'Hardinvast doit donc être réalisée en analysant les effets éventuels des évolutions apportées au PLU.

Aux vues des remarques de la MRAE ayant motivées sa décision pour soumettre à évaluation environnementale le projet de modification du PLU d'Hardinvast, **la commune a fait évoluer son projet afin de tenir compte des caractéristiques environnementales du secteur, des orientations du SCOT en matière de densité et des besoins affichés.**

Ainsi, sur les 4,28 ha de la zone 2AU, seuls 2,3 ha seront transformés en zone 1AU (1AUb). Le restant de la zone 2AU sera classé en zone agricole A (soit 1,98 ha), intégrant le secteur qui était concernait par des prédispositions à la présence de zones humides.

L'orientation d'aménagement du PLU en vigueur sera amendée en ce qui concerne les éléments de l'actuelle zone 2AU, et une nouvelle OAP sera définie sur le futur secteur 1AUb.



Localisation de la zone 2AU en vigueur et du projet d'évolution de cette zone sur photo aérienne (source : orthophoto 2019)

L'évaluation environnementale va donc porter sur ces changements de zonage et sur la nouvelle OAP. Ces changements sont concentrés sur un secteur situé à l'Est du bourg.

L'article R.104-19 précise que le rapport de l'évaluation environnementale est « proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ».

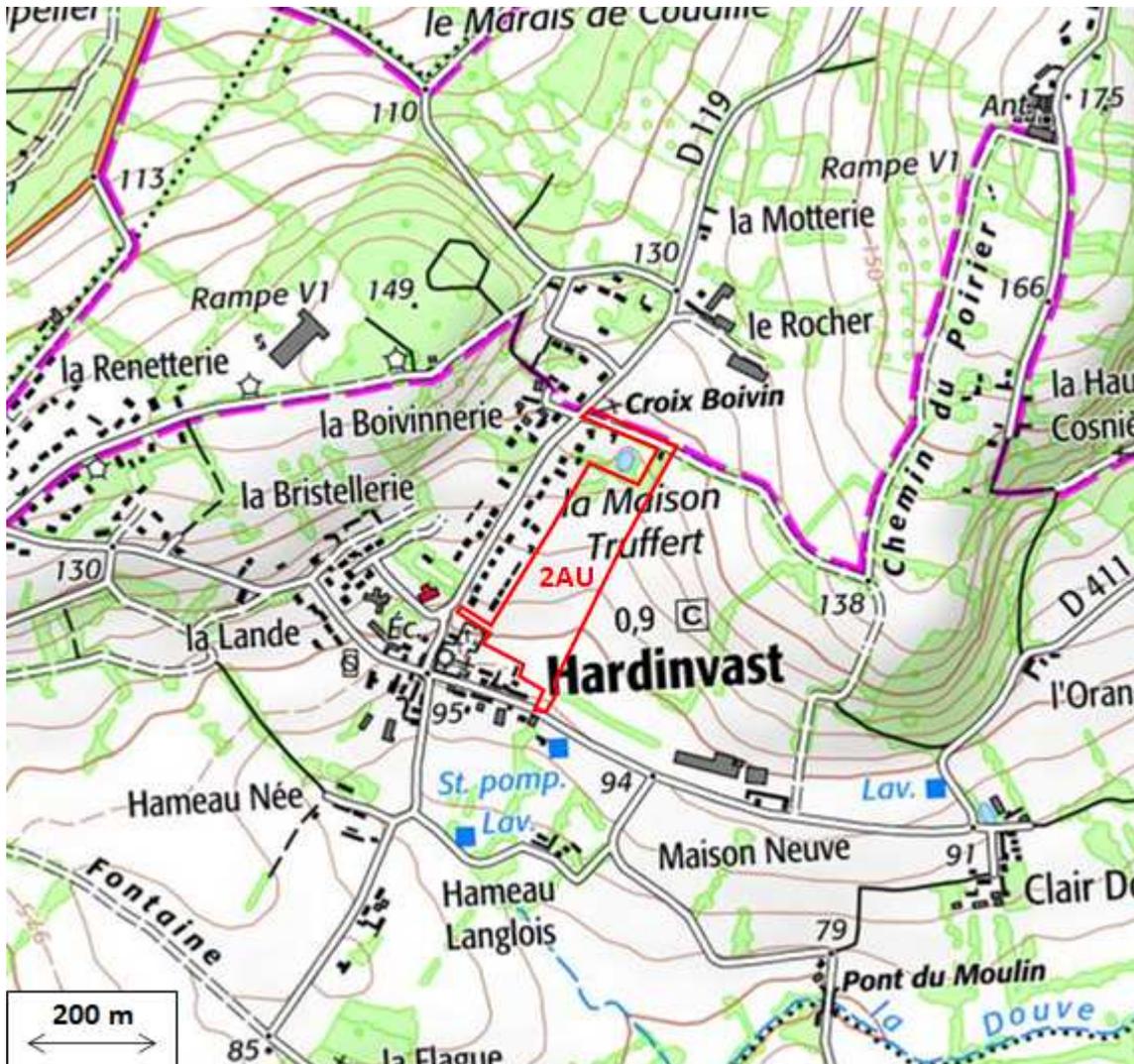
C'est pourquoi, l'évaluation environnementale portera son analyse uniquement sur ce secteur. Elle sera structurée de la façon suivante :

- Une analyse de l'état initial de l'environnement, qui porte sur la zone 2AU et sa périphérie. Cette analyse intègre directement les « caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet », étant donné que la modification ne porte que sur un seul secteur ;
- Une analyse des incidences et des mesures associées ;
- Une analyse des incidences Natura 2000 ;
- Les indicateurs de suivi ;
- Un résumé non technique (en première partie de la présente notice de présentation).

B. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Présentation du secteur faisant l'objet de la modification, environnement physique

La zone 2AU devant faire l'objet de modifications est située au Nord-Est du bourg et notamment de l'église. Cette zone a une surface de 4,28 ha.



Localisation de la zone 2AU devant faire l'objet de modifications (source : IGN)

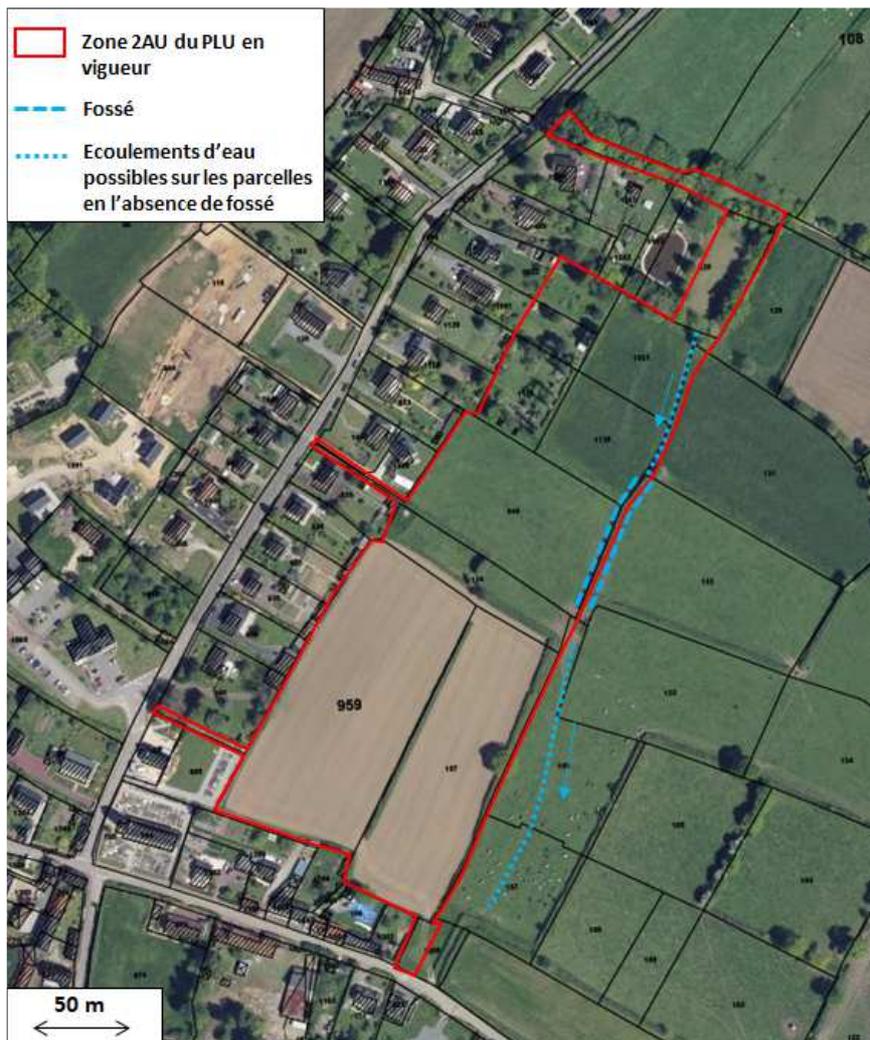
- Du point de vue géologique, la zone 2AU repose sur des schistes et grès cambriens.
- Du point de vue topographique, la zone repose sur un versant présentant une pente moyenne d'environ 7%, et orienté vers le Sud.
Il appartient au bassin versant de la Douve, située à 800 m plus au Sud.
- Cette partie du territoire d'Hardinvast s'inscrit dans le territoire d'intervention du SAGE Douve-Taute et du SDAGE Seine-Normandie.
Aucun cours d'eau n'est présent au sein de la zone 2AU. Des fossés d'écoulement sont néanmoins présents de part et d'autre d'une haie en limite nord-Est de la zone 2AU.

D'après « La qualité des rivières des bocages normands - état des lieux et objectifs du SDAGE 2015-2021 » (Agence de l'Eau Seine-Normandie), la Douve fait partie de l'unité hydrographique « La Douve de sa source au confluent de la Scye » et correspond à la masse d'eau HR354. Cette masse d'eau montre un état écologique moyen (d'après données datant de 2011-2013). L'état de ce cours d'eau n'est pas précisé.

L'objectif visé par les politiques de l'eau, et notamment la Directive Cadre Européenne (DCE) sur l'eau, est d'atteindre le bon état écologique des rivières. Pour cette masse d'eau, l'objectif était d'atteindre un bon potentiel écologique en 2021, et un bon état chimique en 2027.



Fossé le long d'une haie en bordure Est de la parcelle n°945 (source : Planis)



Photographie aérienne de la zone 2AU (source : orthophoto 2019)

2. Environnement biologique

La commune d'Hardinvast ne comporte pas de sites d'intérêt environnemental (ZNIEFF, site Natura 2000...). La zone 2AU est localisée au sein d'un espace bocager avec une occupation du sol comportant des prairies et des cultures.



Cultures de blé dans la parcelle 959 du secteur 2AU (source : Planis)



Prairie dans la parcelle 945 du secteur 2AU (source : Planis)

Les haies présentes au sein et en limite de la zone 2AU sont peu nombreuses, et correspondent à des haies arbustives avec peu d'arbres de haut-jet, sauf à l'extrémité nord de la zone 2AU où il s'agit de haies arborescentes.



Haie arbustive présente en limite Est de la zone 2AU (source : Planis)

Le PLU en vigueur identifie quelques haies à préserver au titre de l'ancien article L123-17 du code de l'urbanisme (aujourd'hui recodifié art.R.151-19).



Haies présentes au sein de la zone 2AU et haies à préserver au PLU en vigueur (source : orthophoto 2019)

3. Paysage

D'après l'Atlas régional de paysages de Basse-Normandie, le secteur d'étude fait partie de l'entité paysagère nommée « Cotentin secret au vert bocage ». Il s'agit d'un paysage marqué par une succession de croupes et de vallons, où le maillage bocager y est dense, induisant des vues fermées. Le parcellaire y est de petite taille, enclos de haies.



Vue sur le bourg d'Hardinvast au sein d'un paysage bocager et fermé, depuis le Sud du territoire (source : Planis)

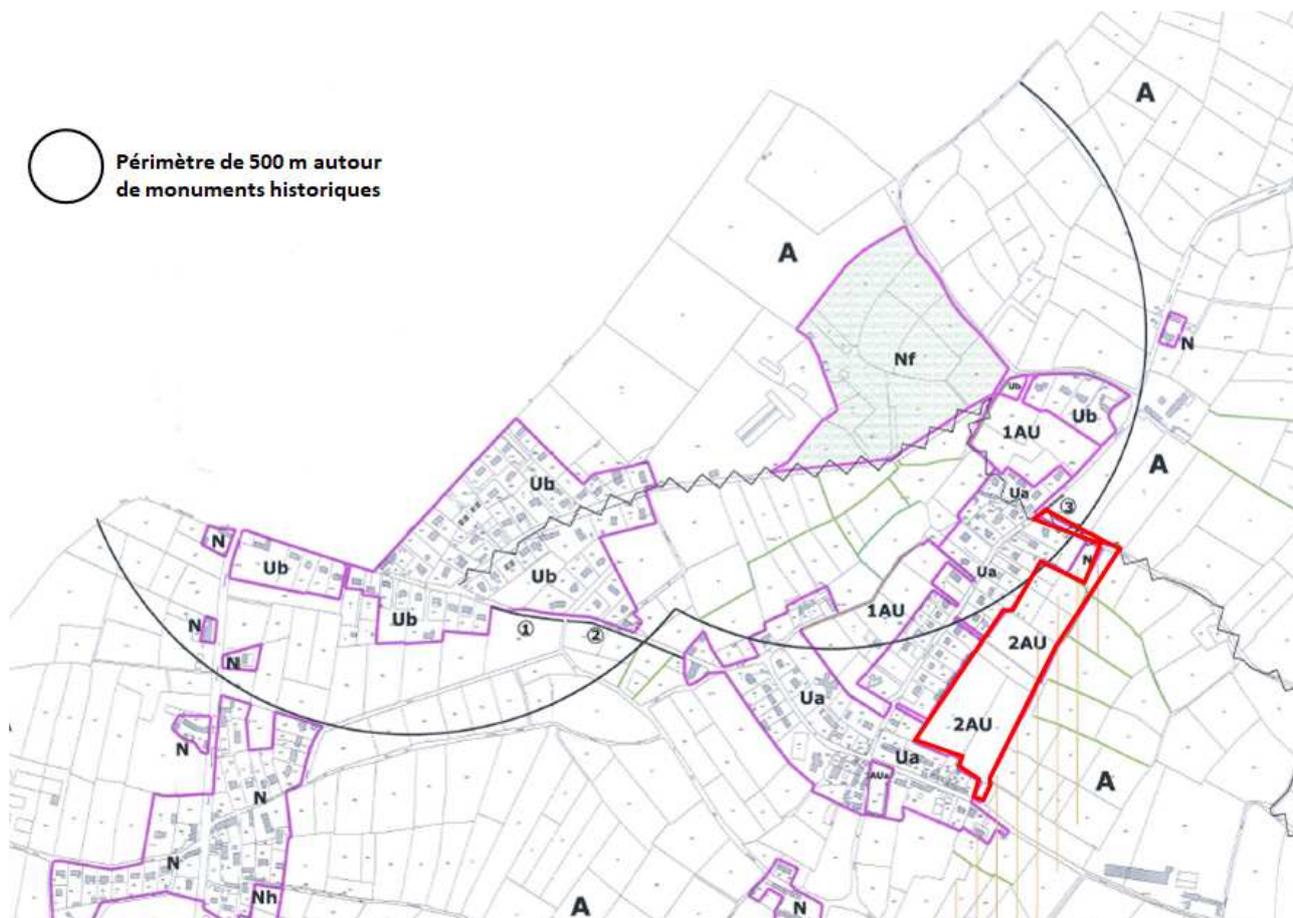
Quelques vues sont possibles vers le secteur 2AU depuis le chemin situé au Nord, mais la végétation des haies limite ces vues. Ces haies permettent une bonne intégration paysagère du bourg d'Hardinvast



Vue sur la zone 2AU depuis le chemin situé au Nord-Est du secteur 2AU (source : Planis)

4. Patrimoine bâti

Aucun patrimoine bâti n'existe au sein de la zone 2AU.
Cependant, l'église d'Hardinvast est attenante à la zone 2AU. Elle est recensée comme site archéologique. Elle date du 18^{ème} siècle, et son clocher date du 19^{ème} siècle.
Par ailleurs, le périmètre de 500 m autour du Monument historique du Domaine de Beaurepaire (associé au château de Beaurepaire, aussi appelé Château de Martinvast), jouxte la limite Nord-Ouest de la zone 2AU.



Localisation des périmètres de 500 m autour des monuments historiques par rapport à la zone 2AU (source : extrait du plan de zonage du PLU en vigueur)

5. Zones humides

Les **zones humides** assurent différentes fonctions qui en font des milieux d'un grand intérêt. Elles assurent les rôles suivants :

- **Autoépuration des eaux** : les plantes permettent de piéger les matières en suspension contenues dans l'eau. Ces mêmes plantes, ainsi que les micro-organismes présents dans le sol, vont ensuite dégrader et stocker ces matières et notamment les matières azotées, phosphatés et certains pesticides. Lorsque la zone humide se situe entre un cours d'eau et une parcelle agricole, elle fait alors office de zone tampon en retenant les contaminants. Ce rôle d'épuration permet ainsi de maintenir et d'améliorer la qualité de l'eau.
- **Régulation hydrologique** : une zone humide agit comme une éponge. En période hivernale, elle stocke l'eau issue des précipitations et a pour effet d'écrêter les crues lors des inondations. C'est pendant cette période que les nappes phréatiques sont rechargées. L'eau est ensuite restituée de façon progressive aux cours d'eau, retardant ainsi les débits d'étiage.
- **Réservoir de biodiversité** : les zones humides comportent une végétation spécifique dite « hygrophile », adaptée selon le degré d'humidité du sol. Elles permettent d'augmenter la diversité floristique d'un territoire, et d'accueillir des espèces remarquables et protégées. Ces milieux servent par ailleurs de zones de reproduction, de refuge et de repos à certaines espèces faunistiques (oiseaux, amphibiens...).
- **Fonctions paysagères et culturelles** : les zones humides participent également à la diversité des paysages. Des pratiques agricoles ont pu s'y développer (mise au marais...) et des activités récréatives peuvent prendre appui sur ces milieux (randonnée, observation de la nature...).
- **Valeur économique** : le maintien des zones humides est une source d'avantages financiers compte-tenu de leurs différentes fonctions. On parle aussi de services rendus. En effet, leur préservation évite de faire des aménagements trop coûteux (exemple : la fonction d'écrêtement des crues évite la réalisation d'aménagements hydrauliques coûteux, la fonction d'épuration évite la mise en place de station de traitement des eaux plus complexe et donc plus coûteuse).

Compte-tenu de ces rôles, les **zones humides** et les zones d'expansion des crues doivent être clairement identifiées car tout aménagement dans le lit majeur d'un cours d'eau ou d'une zone humide, peut faire l'objet d'une procédure au regard de la loi sur l'eau.

L'article L.211-1 du code de l'environnement (issu de la Loi sur l'Eau) définit les zones humides comme suit « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles (aimant la présence d'eau) pendant au moins une partie de l'année ».

L'article R211-108 du code de l'environnement précise que les critères à prendre en compte pour la définition des zones humides sont relatifs « à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. **En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.** »

L'arrêté du 24 juin 2008 (version consolidée) précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en établissant une liste des types de sols des zones humides et une liste des espèces indicatrices de zones humides. **Les sols caractéristiques des zones humides s'apprécient soit par des traces d'hydromorphie débutant à moins de 50 cm de profondeur, soit par une végétation caractérisée par des espèces hygrophiles. Ces deux critères sont à qualifier selon la méthode précisée dans l'arrêté.**

La DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) de Normandie met à disposition sur son site Internet une cartographie présentant « l'inventaire régional des zones humides (ZH) et des Milieux Prédiposés à la Présence de Zones Humides (MPPZH). Cette cartographie présente les zones à plus ou moins fortes prédispositions à la présence de zones humides. Il s'agit d'un outil d'aide à l'identification des zones humides.

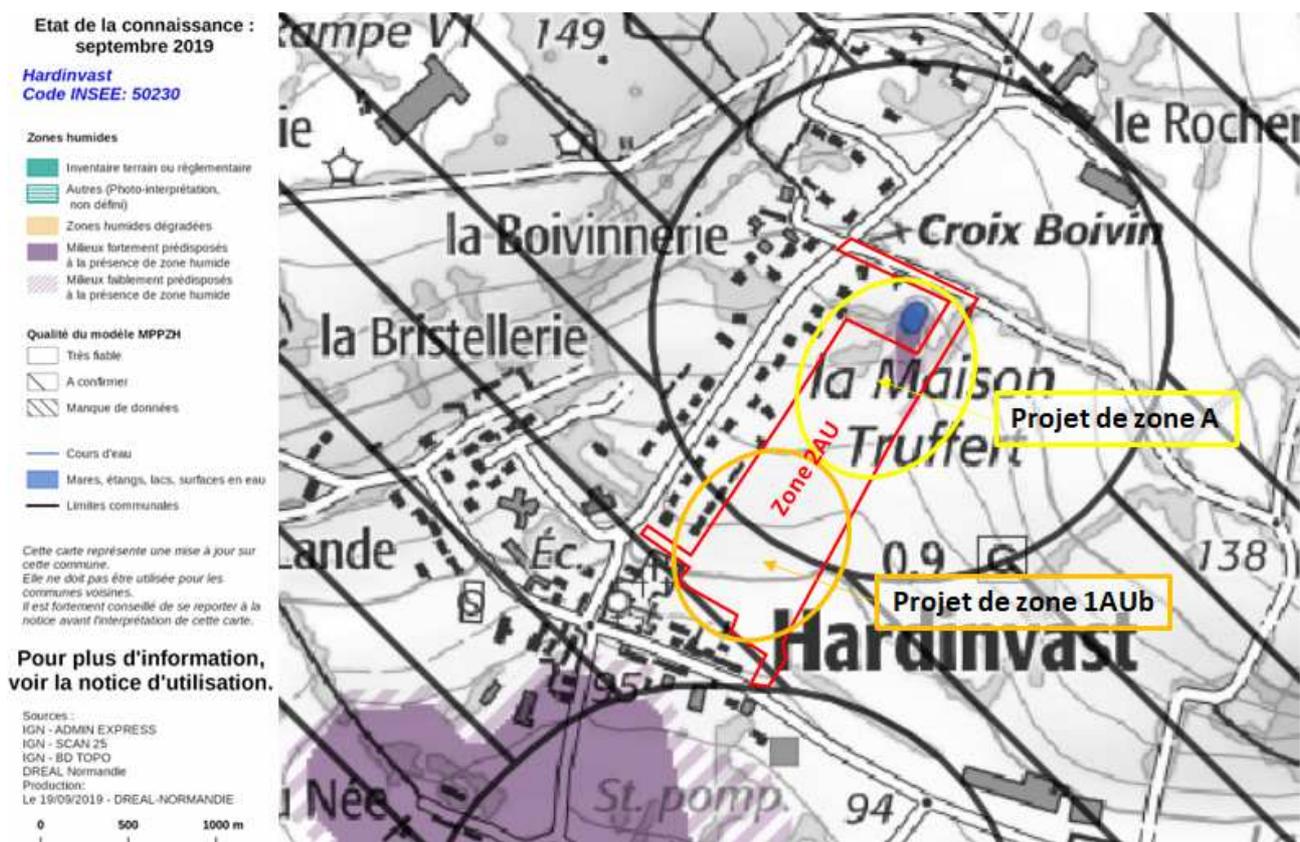
Le secteur 2AU est concerné par des prédispositions à la présence de zones humides dans sa partie Nord, en prolongement d'une mare, pour environ 3600 m² (superficie estimée selon la cartographie de la DREAL).

Le projet de modification du PLU va rendre constructible (classement en 1AU) la partie Sud du secteur 2AU, cette partie n'étant pas concernée par des prédispositions à la présence de zones humides.

Concernant la partie Nord de ce secteur, dont une partie est concernée par des prédispositions à la présence de zones humides, elle sera classée en zone A, donc non constructible pour des habitations.

On précisera par ailleurs que, compte-tenu de la décision de ne pas rendre urbanisable la partie Nord de la zone 2AU, il n'était pas nécessaire de réaliser une étude de délimitation de zones humides.

A noter qu'il n'a pas été observé de végétation hygrophile lors de la visite de terrain (1^{er} juillet 2020), d'autant plus qu'une partie des parcelles étaient occupées par des cultures.

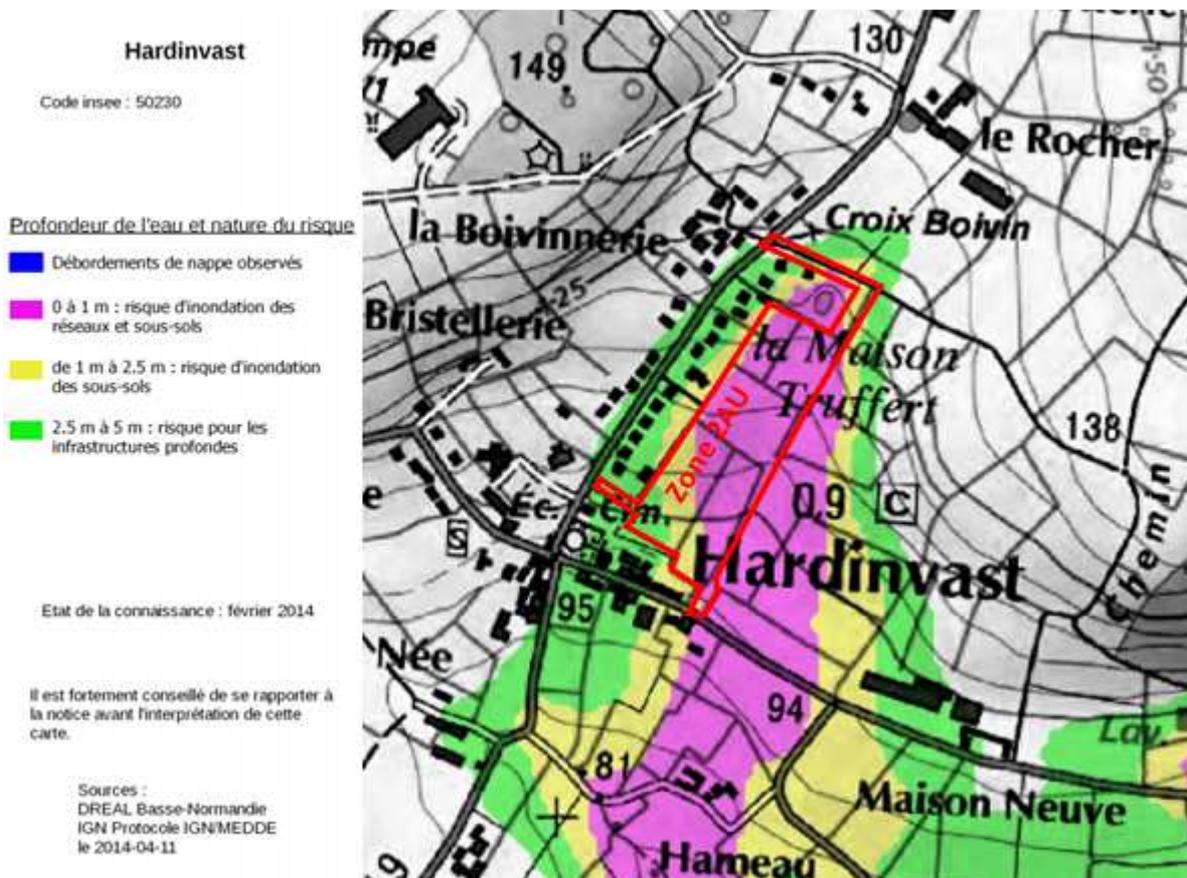


Extrait de l'Inventaire régional des zones humides (ZH) et des milieux prédisposés à la présence de zones humides (MPPZH) ; source : DREAL Normandie, septembre 2019

6. Risques

La commune d'Hardinvast présente plusieurs risques naturels, dont certains concernent la zone 2AU :

- Prédipositions aux chutes de blocs : la zone 2AU n'est pas concernée ;
- Potentiel radon : l'ensemble de la commune est classé en zone 3, c'est-à-dire dans une zone qui présente des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations ;
- **Risque de remontée de nappe phréatique : la totalité de la zone 2AU est concernée par ce risque,** mais la profondeur de la nappe est variable :
 - o Entre 0 et 1 m de profondeur pour les deux tiers du secteur (sur le côtés Nord et Est) ;
 - o Entre 1 m et 2,5 m, et entre 2,5 m et 5 m de profondeur pour le tiers restant situé à l'extrémité Sud-Ouest de la zone ;
- Risque d'inondation par débordement de cours d'eau : la zone 2AU n'est pas concernée. Un Plan de Prévention des Risques Naturels de la région de Cherbourg a été approuvé le 30 décembre 2019. Il régit l'urbanisme au regard des risques naturels liées, entre autres, aux inondations de la Divette et du Trottebec, dont un affluent est présent dans la partie Sud-Ouest du territoire. Le bourg et la zone 2AU ne sont pas concernés par ce PPRN ;
- Risque sismique : la commune d'Hardinvast, tout comme tout le Sud et l'Ouest de la Normandie et la Bretagne, est classée en zone sismique de niveau 2 (faible) sur une échelle allant de 1 (très faible) à 5 (forte). Bien que faible, le risque de séisme existe et ce classement doit être pris en compte dans les constructions, notamment au titre des articles R563-3 du Code de l'Environnement et R111-38 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Aléa retrait-gonflement des argiles : le secteur du bourg et la zone 2AU ne sont pas soumis à un aléa retrait-gonflement des argiles
- La base de données BASOL (base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)) ne recense pas de site pollué sur la commune d'Hardinvast
- La base de données BASIAS (Inventaire historique des sites industriels et activités de service) ne recense aucun site ou activité (en cours ou terminées) sur la commune d'Hardinvast.

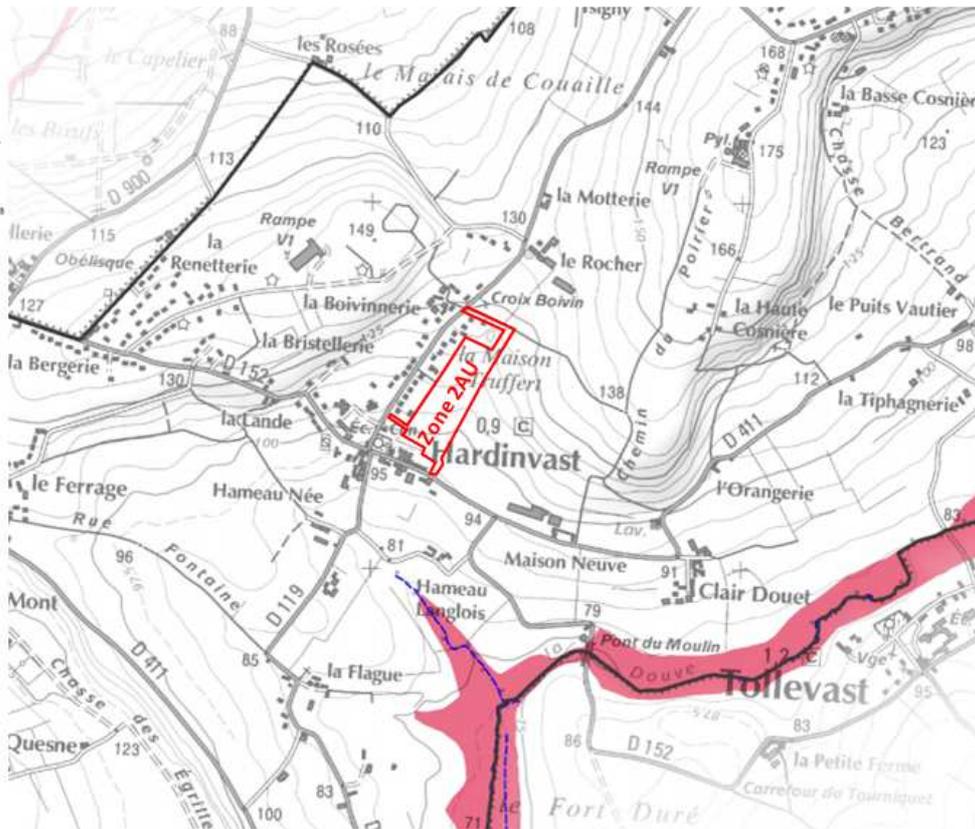


Extrait de la cartographie de la profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux ;
source : DREAL Normandie, avril 2014

Hardinvast
Code INSEE: 50230

Cette carte représente une mise à jour sur cette commune.
 Elle ne doit pas être utilisée pour les communes voisines.
 Il est fortement conseillé de se reporter à la notice avant l'interprétation de cette carte.

- Zone inondable**
-  Zone inondable
 -  Zone inondable bénéficiant d'une protection particulière (digues notamment) Situation soumise à l'entretien et l'efficacité des ouvrages
 -  Limite d'étude
- Cours d'eau (BD TOPO)**
-  Permanent
 -  Intermittent
-  Limites communales
- Les cotes altimétriques de la zone sont exprimées en IGN69.
 Exemple :  39.60 m



Extrait de l'atlas régional des zones inondables ; source : DREAL Normandie, décembre 2016

Concernant le PPRN de la région de Cherbourg, la commune d'Hardinvast n'est concernée par ce plan que sur sa partie Sud-Ouest. Seule la feuille 69 du zonage réglementaire inclut une partie de la commune d'Hardinvast.

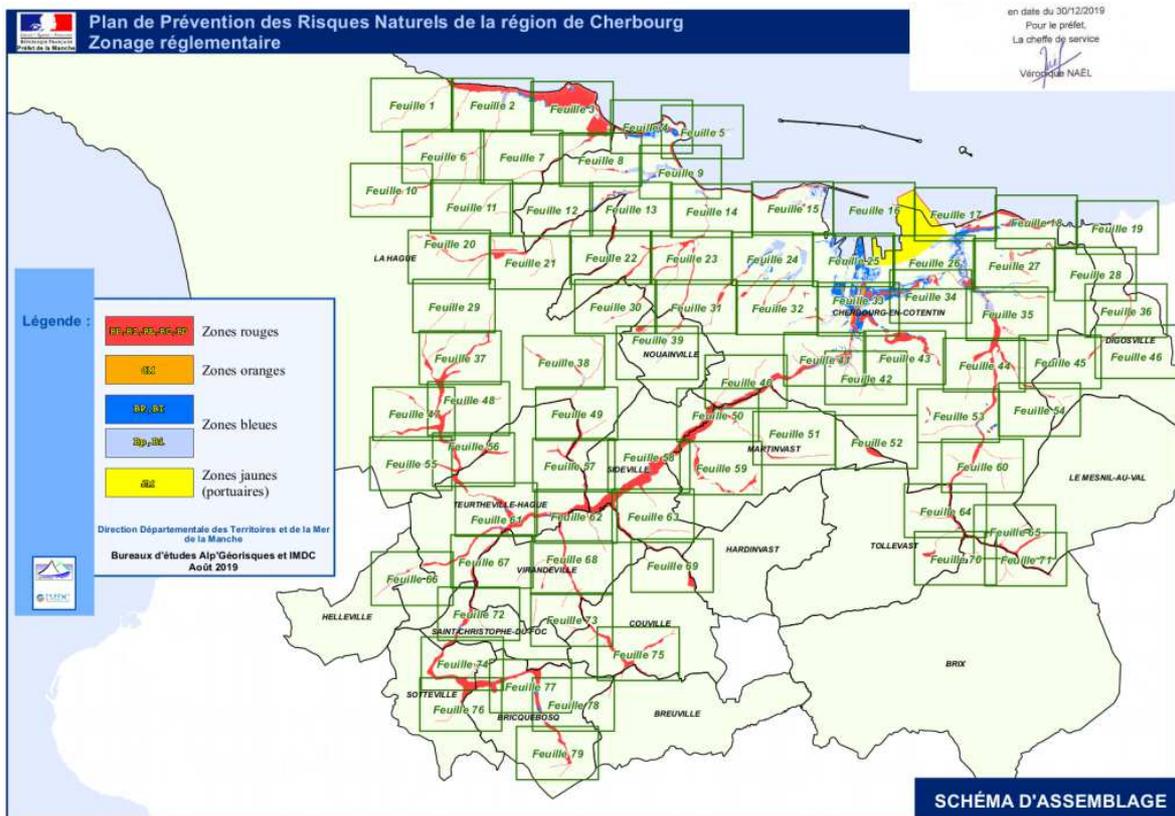
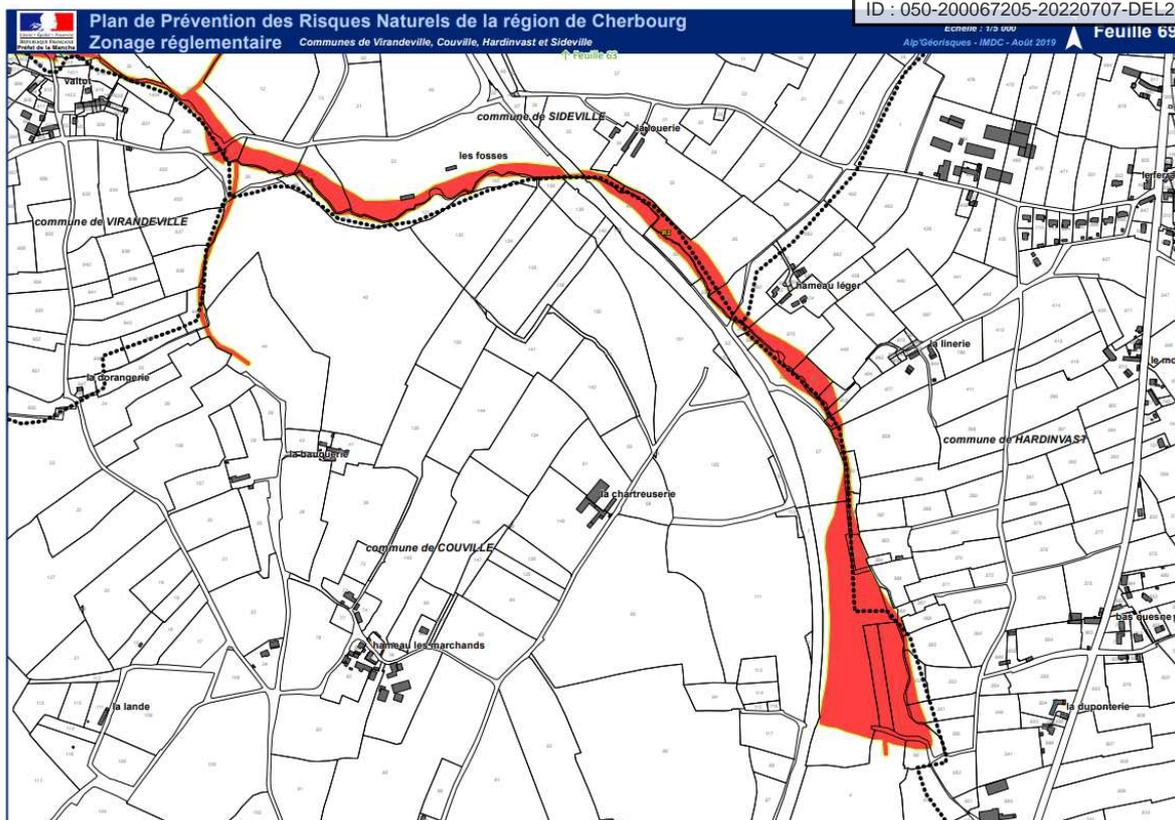
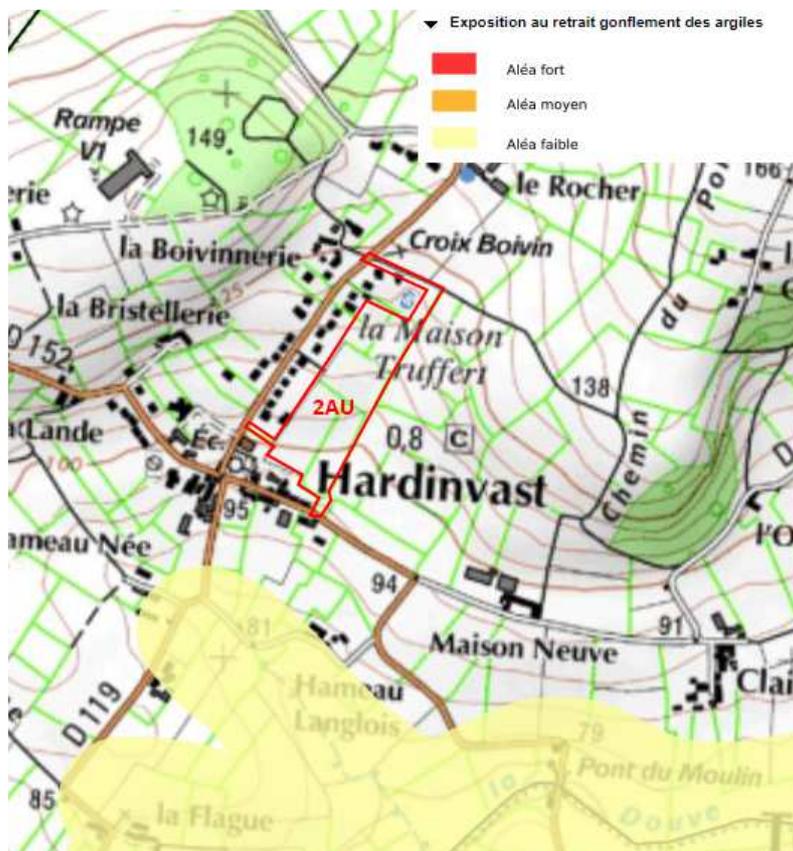


Schéma d'assemblage du zonage réglementaire du PPRN de la région de Cherbourg, décembre 2019



Feuille 69 du zonage réglementaire du PPRN de la région de Cherbourg, décembre 2019



Cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles dans le secteur du bourg d'Hardinvast (source : Géorisques)

7. Ressource en eau

Le secteur du projet est localisé au niveau de la masse d'eau souterraine HG503 (socle du bassin versant de la Douve et de la Vire). Cette masse d'eau comporte des nappes qui se développent à la faveur des zones d'altération des roches de socle (arènes granitiques) et dans les réseaux de fissures qui affectent la roche plus saine.

Les objectifs retenus par le SDAGE suite à l'état des lieux indiquent :

- Un objectif de bon état chimique à atteindre pour 2015,
- Un objectif de bon état quantitatif à atteindre pour 2015.

La banque du sous-sol (BRGM) relève un seul forage dans le bourg, destiné à de la géothermie. La nappe locale n'est pas exploitée.

Le secteur étudié ne comporte pas de périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable. Il existe des périmètres de protection de captage d'eau sur le territoire d'Hardinvast, mais ils sont situés à 650 m à l'Est de la zone 2AU (périmètre éloigné du captage Vaultier).



Localisation des captages d'eau potable et de leurs périmètres de protection par rapport à la zone 2AU (source : ARS Normandie, google earth)

8. Articulation avec les autres documents et plans

➤ SCOT du Pays du Cotentin

Le SCOT a été approuvé par son Syndicat Mixte le 12 avril 2011.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT du Cotentin actuellement en vigueur s'oriente autour de 4 axes :

Axe 1 : Une stratégie économique valorisant l'ensemble du territoire

Le SCOT du Pays du Cotentin appuie son projet de développement sur une stratégie de développement des filières économiques porteuses. Le D.O.G. identifie et spatialise les filières économiques porteuses, les localise et identifie les conséquences en matière de foncier et d'immobilier. Le SCOT prévoit l'aménagement ou l'extension de parcs d'activité, pour une superficie totale de 690 ha.

Filières économiques et parcs d'activité :

Pour répondre aux besoins spécifiques des petites entreprises artisanales, La création de petites zones artisanales dans le cadre d'une insertion paysagère de qualité, renforcée en entrée de ville, est autorisée dès lors qu'elles ne dépassent pas 1 à 2 ha

Agriculture :

- Faire de l'agriculture une activité économique concurrentielle et valorisante
- Agriculture et loi littoral (autorisation de mises aux normes)

Créer une véritable stratégie touristique :

- La mise en valeur des façades aquatiques du Cotentin
- Les ports, vecteurs de tourisme et de développement de la plaisance
- Promouvoir un tourisme vert sur tout le Pays
- Renforcer l'offre d'hébergement en adéquation avec les cibles touristiques recherchées

Des pôles aux vocations affirmés :

- L'organisation territoriale du territoire du SCOT du Pays du Cotentin se structure autour de pôles, identifiés et hiérarchisés selon leurs vocations.
- Le pôle urbain Cherbourgeois, les pôles urbains principaux, les pôles d'équilibre, les pôles de proximité et les autres communes.
- Des orientations vers le développement résidentiel, le développement commercial et les déplacements (pôles multimodaux et liaisons douces)

Axe 2 : L'organisation du développement du territoire

- Les objectifs chiffrés de création de logements et de consommation d'espace :
Le SCOT définit une stratégie de développement ambitieuse, qui nécessite une politique cohérente d'accueil de population active. Les objectifs en la matière sont les suivants :
 - Objectif de population à 2030 : 215 000 habitants.
 - Objectif de création de logements : 28 000 logements.
 - Hypothèse de taille des ménages : 1,9 personne par foyer.
 - Foncier affecté au développement résidentiel : 1 481 hectares de zones d'urbanisation nouvelle.

Sur le territoire d'Hardinvest, faisant partie de l'Ex Communauté de Communes Douve Divette, les objectifs sont les suivants :

	Logements à créer (objectif à 2030)	Logements/ha (moyenne)	Hectares nécessaires pour répondre à l'objectif logements
Territoire Douve Divette	1 000	16	63

- La notion de densité :
 - Les indicateurs moyens de référence sont les suivants :
 - dans les espaces très urbains (Cherbourg) : 25 à 35 logements à l'hectare ;
 - dans les espaces moins urbains des villes ou dans les bourgs importants : 18 à 25 logements à l'hectare ;
 - dans les bourgs plus ruraux : 14 à 16 logements à l'hectare.

- C'est également adapter la densité au contexte de la commune pour atteindre les objectifs de densité.
- La répartition des objectifs à l'échelle des EPCI.
- Les objectifs de diversité résidentielle :
 - Pour tous les pôles : à l'échéance du SCOT, un minimum de 20% de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales ;
 - Pour les communes de plus de 1 000 hab., et disposant de commerces et des services : l'objectif est d'atteindre, à l'échéance du SCOT (20 ans), un minimum de 5% de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales.

Axe 3 : La gestion de l'environnement

- Protéger et valoriser la biodiversité
Les pôles de Biodiversité Majeurs, les Pôles de biodiversité annexes ; les Marais du Cotentin et du Bessin et les autres éléments de biodiversité constitutifs des trames verte et bleue.
- La gestion de l'urbanisation dans les pôles de biodiversité
La trame bleue du SCOT comprend les cours d'eau et leurs abords, les zones humides ainsi que les continuités humides potentielles. Pour assurer sa protection, voire sa restauration, le DOG intervient à plusieurs échelles, en fonction des types d'espaces et de leur fonctionnement.
Le SCOT détermine une trame verte qui structure les grands corridors écologiques à l'échelle de tout le territoire. Elle tient compte des principaux boisements, des boisements diffus et de la trame bocagère qui relie entre eux ces éléments et crée une continuité écologique à préserver.
- Les continuités aquatiques terrestres : les cours d'eau
Les cours d'eau permanents ou temporaires identifiés dans le SCOT seront préservés en raison de leur rôle écologique et hydraulique.
- Les zones humides et leurs continuités
Les zones humides sont des milieux naturels à préserver de l'urbanisation dans l'objectif de conserver : leur intérêt en biodiversité, leur rôle d'habitat pour des espèces caractéristiques, leur rôle de régulation hydraulique des eaux.
- Les corridors écologiques
Le SCOT fixe le tracé des corridors écologiques potentiels (Carte en p.84.) Il appartient aux communes de les préciser et de les ajuster dans leurs documents d'urbanisme en créant des coupures d'urbanisation larges. Le SCOT n'a pas déterminé la largeur des corridors.
- La perméabilité des ambiances littorales
Le SCOT fixe le principe d'une transition progressive entre les différents types d'espaces naturels du littoral et de l'arrière-pays, par une attention particulière portée aux fonds de vallées côtières et à leur diversité.
- La préservation du maillage bocager
Le maillage bocager doit être préservé par les communes, en raison du rôle qu'il joue : dans la lutte contre les ruissellements et la diffusion des pollutions, au sein des corridors écologiques issus de la trame verte et bleue, dans la structuration du paysage, à l'intérieur des pôles de biodiversité majeurs.

Axe 4 : La gestion du paysage et du développement urbain

- La prise en compte du grand paysage.
Il s'agit de préserver les cônes de vues, les coupures d'urbanisation identifiées dans le DOG pour limiter la banalisation des paysages, préserver le maillage bocager et limiter l'urbanisation sur les coteaux, traiter (paysagèrement) les franges urbaines et les entrées de ville.
- Le développement équilibré de espaces littoraux.

Le SCoT est actuellement en cours de révision (projet arrêté le 28 février 2020). Le PADD de ce futur SCoT s'articule autour de 3 axes :

- L'authenticité au service de la transition écologique et économique,
- La solidarité comme principe d'organisation et de fonctionnement,
- Une économie innovante tirée par la transition et par l'ouverture du territoire.

➤ **SDAGE Seine-Normandie**

La commune d'Hardinvast se situe au sein du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands. Celui-ci a été révisé et adopté le 5 novembre 2015. Mais il a été annulé pour vice de procédure. C'est donc le SDAGE 2010-2015, adopté le 29 octobre 2009, qui est de nouveau en vigueur.

Celui-ci fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général.

Les principales orientations de gestion du SDAGE sont les suivantes :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Gestion de la rareté de la ressource en eau ;
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Le SDAGE donne un ensemble de dispositions dont certaines concernent plus particulièrement les documents d'urbanisme :

- Maitriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme pour les constructions nouvelles) ;
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ;
- Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme ;
- Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme ;
- Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme ;
- Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation ;
- Maitriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter l'aléa au risque d'inondation à l'aval.

➤ **SAGE Douve Taute**

Le territoire d'Hardinvast fait partie du SAGE de Douve-Taute, qui a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 avril 2016.

Les enjeux du SAGE ont été déclinés par orientation générale puis en dispositions. Sur les 73 dispositions du SAGE, quatre concernent plus particulièrement les projets d'urbanisme :

- Disposition 45 : Prendre en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme
- Disposition 64 : Mettre en place les outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales
- Disposition 65 : Développer les solutions de techniques alternatives des eaux pluviales dans les nouveaux projets d'aménagement
- Disposition 68 : Intégrer les éléments du bocage dans les documents d'urbanisme

Par ailleurs, l'article 2 du règlement du SAGE est d'« *encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides* ». Cet article s'applique sur les bassins prioritaires dont fait partie la commune d'Hardinvast.

➤ **Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

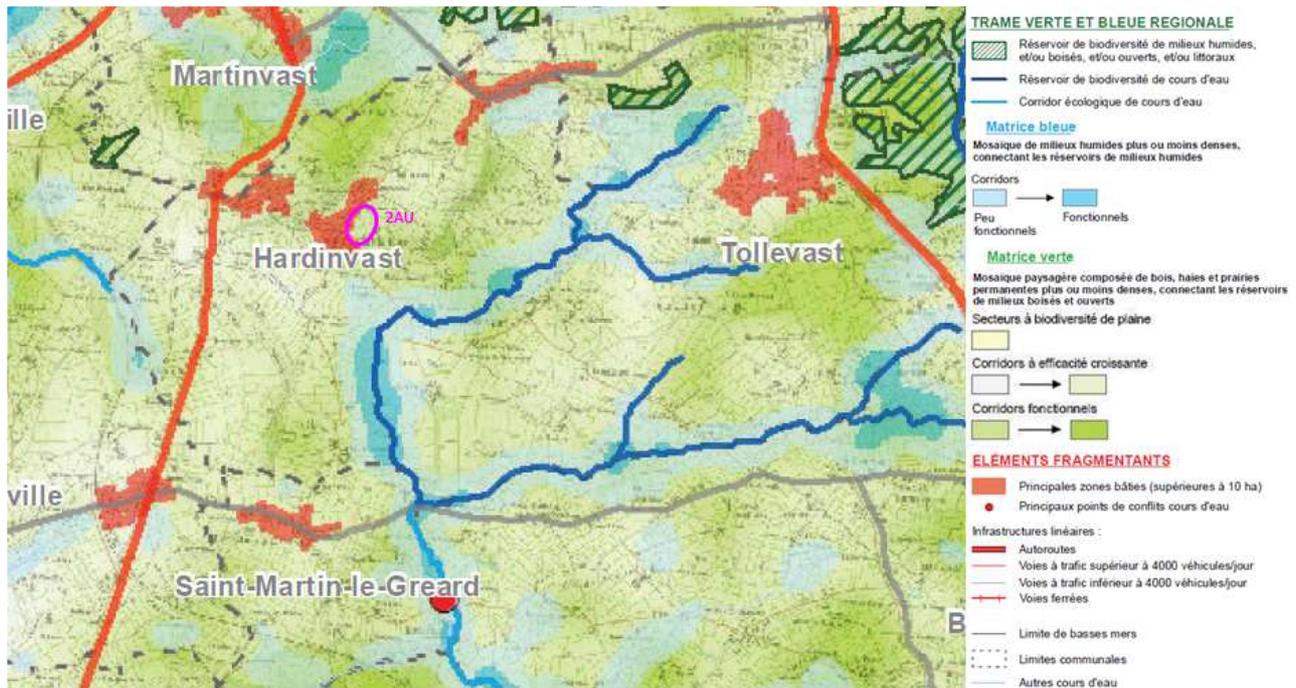
La Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité. Sa constitution, d'ici à 2012, implique l'État, les collectivités territoriales et toutes les parties concernées quelle que soit l'échelle d'intervention.

La Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

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

L'élaboration du SRCE a débuté en 2011, en partenariat avec de nombreux acteurs du territoire, via le Comité régional Trame Verte et Bleue et a été adopté par arrêté du préfet de région le 29 juillet 2014, après approbation par le Conseil Régional par délibération en séance des 26 et 27 juin 2014.

Ce schéma régional comprend une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, une cartographie de la Trame Verte et Bleue, des mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et un dispositif d'accompagnement de leur mise en œuvre locale.



Extrait de l'atlas de la Trame Verte et Bleue de Basse-Normandie (source : SRCE Basse-Normandie, 2013)

Le secteur 2AU est situé en bordure d'un élément fragmentant que constitue le bourg. Cet élément fragmentant est situé au sein d'une trame verte assez fonctionnelle, en lien avec la présence d'un maillage bocager assez dense.

9. Conclusion, analyse des enjeux

Il ressort de cette analyse les enjeux suivants pour le secteur 2AU :

- Une zone 2AU située sur un versant ayant une pente d'environ 7%, favorisant le ruissellement des eaux pluviales
- Une occupation du sol comportant des cultures et des prairies, à utilisation agricole
- Un secteur positionné sur un coteau qui s'inscrit dans un paysager bocager, dont l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts paysagers,
- La proximité de l'église d'Hardinvast
- Une prédisposition à la présence de zones humides dans la partie Nord de la zone 2AU
- La présence de risques de remontée de nappe entre 0 et 1 m
- La nécessaire compatibilité avec des documents supra-communaux (SCOT, SDAGE, SAGE Douve-Taute)

C. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ASSOCIEES

L'analyse des incidences des modifications du PLU est présentée ci-après par grandes thématiques sous forme de tableaux. Ces tableaux intègrent les mesures qui seront mises en place.

Pour rappel, les modifications du PLU consistent en :

- La transformation de la zone 2AU de 4,28 ha en :
 - o Une zone 1AUb, destiné à de l'habitat, pour une surface de 2,3 ha. Cette zone accueillera environ 35 logements ;
 - o Une zone agricole, pour une surface de 1,98 ha ;
- La suppression des éléments de l'orientation d'aménagement du PLU relatifs à l'actuelle zone 2AU ;
- La réalisation d'une OAP sur la zone 1AUb.

Le règlement écrit sera modifié pour intégrer les dispositions réglementaires propres au secteur 1AUb.

Incidences et mesure sur la thématique « Ressources en eau »

<p>Incidences liées aux modifications du PLU</p>	<p>Les modifications du PLU vont entraîner une réduction de la zone à urbaniser 2AU de près de la moitié de sa surface. Comparativement au projet du PLU en vigueur, cette diminution de zone à urbaniser va permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de limiter l'imperméabilisation et donc de préserver les zones d'infiltration dans le sol et ainsi de recharger la nappe sous-jacente. - de limiter les demandes en AEP et le volume d'eaux usées à traiter comparativement à un projet où l'ensemble de la zone 2AU aurait été maintenue. <p>Il s'agit là d'incidences positives sur la ressource en eau.</p> <p>Concernant la capacité des réseaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la station d'épuration de Martinvast, où sont envoyées les eaux usées du bourg d'Hardinvast, dispose d'une capacité suffisante pour recevoir les eaux usées qui seront produites sur la zone 1AUb : environ 80 équivalents habitants supplémentaires seront envoyées à la station de Martinvast qui dispose d'une capacité résiduelle de 1977 EH (2018). - Le bourg d'Hardinvast est alimenté à partir de la station de potabilisation de Fontaine Ombre qui reçoit les eaux de plusieurs captages (Saint Acaire, Valtier, Fontaine d'ombre). Ces captages d'eau disposent de capacités suffisantes pour alimenter les besoins futurs du secteur 1AUb. Cependant le pôle de territoire Douve-Divette est alimenté de façon très dépendante à ces captages, pouvant présenter un risque à la population en cas de problème technique ou de pollution. C'est pourquoi, un schéma directeur d'eau potable est en cours de réalisation. <p>Concernant la gestion des eaux pluviales, le secteur 1AUb est un terrain en pente moyenne, qui peut entraîner des problématiques de ruissellement, qui doit être pris en compte dans l'aménagement futur de la zone.</p>
<p>Mesures prises dans le règlement graphique</p>	<p>Le reclassement de près de la moitié de la zone 2AU en zone agricole, est à considérer comme une mesure de réduction vis-à-vis des incidences sur la ressource en eau.</p>
<p>Mesures prises dans les OAP</p>	<p>La nouvelle OAP définie sur la future zone 1AUb précise les modalités de gestion des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les eaux pluviales propres aux lots (toitures et autres surfaces imperméabilisées) seront gérées à la parcelle, soit par infiltration, si possible techniquement, soit avec un ouvrage avec débit de fuite vers le réseau public.</i>

	<p>- <i>Si possible techniquement, les eaux de l'espace public seront gérées en aérien et intégrées à l'aménagement paysager du quartier. »</i></p> <p>Par ailleurs, l'OAP prévoit la création de haies bocagères à trois strates perpendiculairement à la pente, ceci afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales. Ces haies pourront être accompagnées de noues ou fossés.</p>
--	--

Incidences et mesure sur la thématique « Milieux naturels et biodiversité »

Incidences liées aux modifications du PLU	<p>Les modifications du PLU vont entraîner une réduction de la zone à urbaniser 2AU, permettant d'exclure la partie Nord qui est concernée par une prédisposition à la présence de zones humides. Cette modification du PLU a donc une incidence positive, en évitant un impact sur des éventuelles zones humides.</p> <p>La zone 1AUb définie est située au sein d'un milieu bocager. Les haies, qui sont des éléments naturels dits « ordinaires », participent néanmoins à la biodiversité locale. L'urbanisation de la zone 1AUb peut entraîner la disparition de ces haies.</p>
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Le reclassement de près de la moitié de la zone 2AU en zone agricole est à considérer comme une mesure de réduction vis-à-vis des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité. Le classement en zone agricole va permettre d'éviter toute urbanisation sur ce secteur et donc de favoriser la préservation des éléments naturels (prairie, haie, zones humides éventuelles). Par ailleurs, les haies situées sur le pourtour et à l'intérieur de la zone 1AUb ont été ajoutées à préserver au titre de l'article L.123-1-7, pour un linéaire total de 474 m.</p>
Mesures prises dans les OAP	<p>La nouvelle OAP de la zone 1AUb prévoit les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La conservation, l'entretien et la régénération des haies bocagères existantes. Pour une meilleure inscription du quartier dans le paysage, ces haies seront plantées d'arbres de haut jet. - La création de haies bocagères à trois strates perpendiculairement à la pente, ceci afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales, mais aussi d'intégrer le programme bâti dans le paysage. Elles pourront être accompagnées de noues ou fossés. - La conservation d'un chêne remarquable en bordure Est de la zone 1AUb. - La mise en œuvre d'un espace planté d'arbres de haut jet entre le cimetière et la zone d'habitat afin d'assurer une transition.



-  Haie bocagère à conserver, entretenir et régénérer. Pour une meilleure inscription du quartier ces haies seront plantées d'arbres de haut jet. La haie située en limite Est de la zone 1Aub devra être composée d'un champêtre dense d'arbres et arbustes d'essences locales présentant trois niveaux de végétation.
-  Complémentaire, des haies bocagères seront créées au sein de la zone, perpendiculairement à la rue (localisation à titre indicatif). Composées de trois strates de végétation (arbres, arbustes, herbes), elles visent à intégrer le programme bâti dans le paysage et limiter le ruissellement des eaux. Elles pourront être accompagnées de noues ou fossés.
-  Chêne remarquable à conserver
-  Espace paysager planté (arbres de hauts jets) faisant transition entre le cimetière et la zone d'habitat individuel.

Extrait de l'OAP de la zone 1Aub

Incidences et mesure sur la thématique « Paysage et patrimoine »

Incidences liées aux modifications du PLU	La zone 2AU s'inscrivait sur un versant à pente moyenne. Cette implantation induit des impacts sur le paysage. La réduction de la zone 2AU pour sa transformation en zone 1AUb uniquement dans sa moitié Sud va permettre de limiter l'impact de l'urbanisation sur le paysage. Il s'agit donc d'une incidence positive.
Mesures prises dans le règlement graphique	Le reclassement de près de la moitié de la zone 2AU en zone agricole, est à considérer comme une mesure de réduction vis-à-vis des incidences sur le paysage, de même que l'identification au titre de l'article L.123-1-7 des haies situées sur le pourtour et à l'intérieur de la zone 1AUb.
Mesures prises dans les OAP	<p>La nouvelle OAP de la zone 1AUb prévoit les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La conservation, l'entretien et la régénération des haies bocagères existantes. Pour une meilleure inscription du quartier dans le paysage, ces haies seront plantées d'arbres de haut jet. - La création de haies bocagères à trois strates perpendiculairement à la pente, qui permettront d'intégrer le programme bâti dans le paysage. - La conservation d'un chêne remarquable en bordure Est de la zone 1AUb. - La mise en œuvre d'un espace planté d'arbres de haut jet entre le cimetière et la zone d'habitat afin d'assurer une transition entre le patrimoine bâti d'intérêt et la future zone d'habitat. <p>Par ailleurs, concernant la partie de la zone 1AUb la plus au Sud, l'OAP indique que « <i>Cette partie du quartier devra être conçue comme un espace urbain vertueux s'inscrivant dans le paysage à l'instar du bâti ancien. Il pourra s'inspirer de la diversité des volumétries et implantations du bâti ancien. La desserte du site uniquement par la réalisation de voiries rectilignes parallèles à la pente, avec l'urbanisation symétrique de part et d'autre de la voie, est à proscrire. Cette zone comprendra un espace public de rencontre.</i> »</p>

Incidences et mesure sur la thématique « Risques »

Incidences liées aux modifications du PLU	Les risques sont peu nombreux sur la zone 1AUb et concernent uniquement des risques de remontée de nappe. Néanmoins, il est nécessaire de veiller à ce que le projet n'induisse pas des risques (inondations provoquées par des ruissellement).
Mesures prises dans le règlement graphique	Le reclassement de près de la moitié de la zone 2AU en zone agricole, ainsi que l'identification au titre de l'article L.123-1-7 des haies situées sur le pourtour et à l'intérieur de la zone 1AUb, sont à considérer comme une mesure de réduction vis-à-vis des incidences sur les risques, car cela permettra de limiter les risques de ruissellement.
Mesures prises dans les OAP	<p>La nouvelle OAP définie sur la future zone 1AUb précise les modalités de gestion des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les eaux pluviales propres aux lots (toitures et autres surfaces imperméabilisées) seront gérées à la parcelle, soit par infiltration, si possible techniquement, soit avec un ouvrage avec débit de fuite vers le réseau public.</i> - <i>Si possible techniquement, les eaux de l'espace public seront gérées en aérien et intégrées à l'aménagement paysager du quartier.</i> » <p>Par ailleurs, l'OAP prévoit la création de haies bocagères à trois strates perpendiculairement à la pente, ceci afin de limiter le ruissellement de eaux pluviales. Ces haies pourront être accompagnées de noues ou fossés.</p> <p>Ces dispositions permettront de limiter les risques de ruissellements, et donc de limiter les risques d'inondation dans les cours d'eau aval.</p>

Incidences et mesure sur la thématique « Consommation des espaces naturels et agricoles »

Incidences liées aux modifications du PLU	<p>Les modifications du PLU vont entraîner une réduction de la zone à urbaniser 2AU de près de la moitié de sa surface. Comparativement au projet du PLU en vigueur, cette diminution de zone à urbaniser va permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De limiter la consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles, - De limiter les impacts sur l'activité agricole. <p>Concernant la zone 1AUb, celle-ci impactera l'exploitation agricole située à Maison Neuve. Des dispositions ont déjà été prises par la commune pour limiter l'impact du projet d'urbanisation sur cette exploitation (Diminution de la zone à urbaniser dans le document d'urbanisme précédent pour augmenter la distance entre les bâtiments d'exploitation et la zone à urbaniser). Afin d'anticiper cette perte de surface, l'exploitation a récemment repris des terres agricoles à proximité de leur exploitation.</p> <p>Des négociations ont déjà été entamées avec l'exploitante (qui fait partie du conseil municipal) et les propriétaires. Ces négociations seront finalisées lorsque la modification du PLU sera approuvée.</p>
Mesures prises dans le règlement graphique	Le reclassement de près de la moitié de la zone 2AU en zone agricole, est à considérer comme une mesure de réduction vis-à-vis des incidences sur la consommation des espaces naturels et agricoles.
Mesures prises dans les OAP	Néant

Incidences et mesure sur la thématique « documents supra-communaux »

Incidences liées aux modifications du PLU	Le reclassement de près de la moitié de la zone 2AU en zone agricole, et les différentes mesures qui accompagnent le projet (voir ci-après) permettent que le projet soit compatible avec le projet révisé du SCOT du Pays du Cotentin, le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE Douve-Tauve. Par ailleurs, ce projet prend en compte le SRCE de Basse-Normandie.
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>La principale mesure qui va permettre au projet d'être compatible avec les documents supra-communaux est celle correspondant à la diminution de la zone à urbaniser, car cette mesure va permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> o de limiter l'imperméabilisation et donc de préserver les zones d'infiltration dans le sol et ainsi de recharger la nappe sous-jacente ; o de limiter les demandes en AEP et le volume d'eaux usées à traiter comparativement à un projet où l'ensemble de la zone 2AU aurait été maintenue ; o d'exclure la partie Nord qui est concernée par une prédisposition à la présence de zones humides. Cette modification du PLU a donc une incidence positive, en évitant un impact sur des éventuelles zones humides ; o de limiter l'impact de l'urbanisation sur le paysage ; o de limiter les risques de ruissellement.
Mesures prises dans les OAP	<p>Les différentes prescriptions de l'OAP de la zone 1AUb vont permettre au projet d'être compatible avec les documents supra-communaux. Ces prescriptions concernent notamment l'intégration paysagère et la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Ces prescriptions demandent plus précisément :</p>

HARDINVEST

NOTICE DE PRESENTATION

	<ul style="list-style-type: none">○ de respecter une densité minimale de logements, dans un souci de modération de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels,○ de gérer les eaux pluviales par infiltration (si possible techniquement) ;○ de conserver et régénérer des haies existantes ;○ de créer des haies pour limiter les effets du ruissellement et permettre une intégration paysagère ;○ de mettre en œuvre un espace planté d'arbres de haut jet entre le cimetière et la zone d'habitat afin d'assurer une transition entre le patrimoine bâti d'intérêt (église) et la future zone d'habitat.
--	---

D. ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000

Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R.414-23 du Code de l'Environnement. Il doit comprendre les éléments suivants :

- une présentation simplifiée du document de planification, du projet ;
- une carte de localisation du ou des sites Natura 2000 ;
- un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification ou le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000 ;
- En cas d'incidence : le site Natura 2000 qui est susceptible d'être affecté ;
- Une analyse des effets si un site Natura 2000 est susceptible d'être affecté ;
- Un exposé des mesures compensatoires s'il y a des effets significatifs dommageables ;
- S'il y a persistance des effets dommageables : description des solutions alternatives, exposé des raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution, description des mesures envisagées, estimation des dépenses correspondantes.

1. Présentation du projet

Du point de vue surfacique, le projet de modification de PLU a pour but de transformer une zone 2AU en

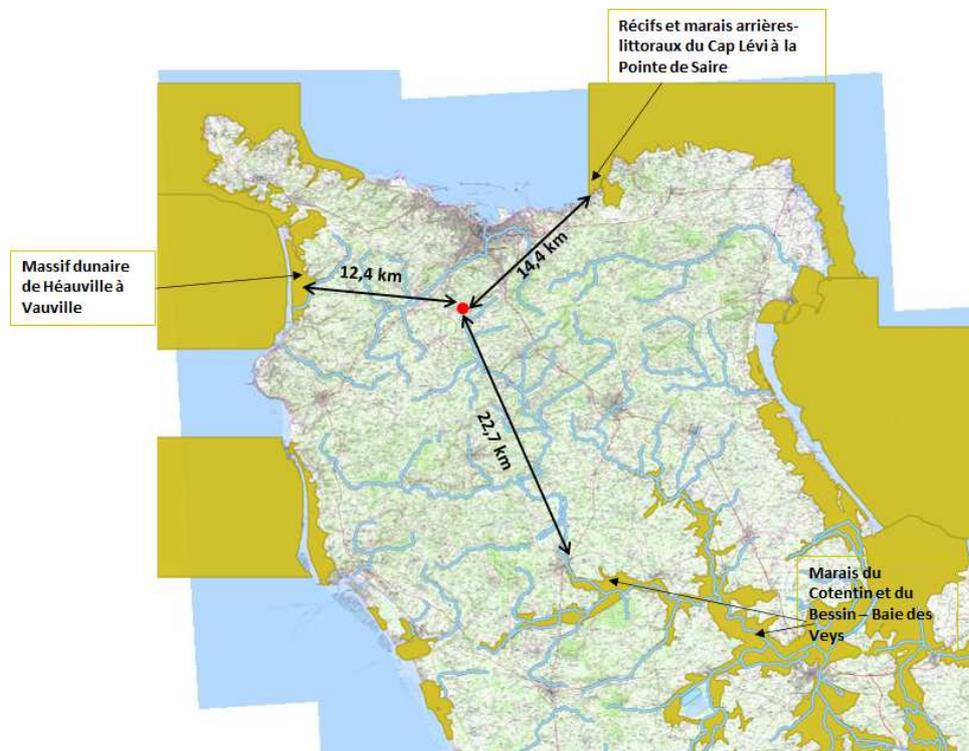
- Un secteur 1AUb, destiné à de l'habitat, pour une surface de 2,3 ha.
- Une zone agricole, pour une surface de 1,98 ha.

2. Localisation du ou des site Natura 2000 par rapport au projet

Les sites Natura 2000 les plus proches sont les Zones Spéciales de Conservation suivantes :

- Le massif dunaire de Héauville à Vauville : il est situé à 12,4 km à l'Ouest d'Hardinvast,
- Les récifs et marais arrière-littoraux du Cap Lévi à la Pointe de Saire : il est situé à 14,4 km au Nord-Est d'Hardinvast.

Mais du point de vue hydrographique, le site Natura 2000 qui a le plus de liaison avec le projet sur Hardinvast est celui des Marais du Cotentin et du Bessin – Baie des Veys (FR2500088). Bien que situé à 22,7 km plus au Sud, une grande partie du territoire d'Hardinvast est situé dans le bassin versant de la Douve qui rejoint les marais du Cotentin.



Localisation des sites Natura 2000 par rapport au projet de modification du PLU d'Hardinvast (source : DREAL, IGN)

Les Sites d'Importance Communautaire forment ce que l'on appelle le réseau Natura 2000. Les sites qui le constituent correspondent soit à des zones spéciales de conservation (ZSC) liés à la Directives Habitats-faune-flore de mai 1992, soit à des zones de protection spéciale (ZPS) qui sont liées à la Directive Oiseaux de 1979. Ce n'est qu'une fois que les sites d'importance communautaire ont fait l'objet de documents d'objectifs approuvés, qu'ils sont alors désignés comme ZCS ou ZPS.

Les marais du Cotentin et du Bessin sont à la fois Zone Spéciale de Conservation au titre de la Directive Habitats et Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux.

Une **zone spéciale de conservation (ZSC)** est un site naturel ou semi-naturel désigné par les États membres de l'Union Européenne, qui présente un fort intérêt pour le patrimoine naturel exceptionnel qu'il abrite. Le classement en ZSC vise à une conservation durable des habitats, afin notamment de maintenir la faune et la flore associée.

Les ZSC sont introduites par la directive 92/43/CEE, Directive habitats-faune-flore du 21 mai 1992, où elles sont précisément définies en ces termes :

« un site d'importance communautaire désigné par les États membres par un acte réglementaire, administratif et/ou contractuel où sont appliqués les mesures de conservation nécessaires au maintien ou rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et/ou des populations des espèces pour lesquels le site est désigné. »

Ainsi, ce classement vise à une conservation durable des habitats, afin notamment de maintenir la faune et la flore associée.

Des extraits de la fiche DREAL de ce site Natura 2000 sont reportés ci-après :

« S'étendant sur les départements de la Manche et du Calvados, le site des marais du Cotentin et du Bessin et de la baie des Veys occupe une immense dépression située à la charnière du Cotentin armoricain et de la limite occidentale du bassin Parisien. Il constitue un vaste écosystème de haute valeur paysagère et culturelle dont les différentes unités écologiques complémentaires (marais intérieurs et arrière-littoraux, dunes, grèves et vases salées) fonctionnent en étroite relation.

Intérêt européen

La reconnaissance du site des marais du Cotentin et du Bessin et de la baie des Veys repose sur l'existence de vastes superficies d'habitats naturels reconnus d'importance communautaire : marais neutro- alcalins à marisque , végétation benthique à characées, végétation des eaux eutrophes naturelles, végétation flottante de renoncules des rivières de plaines, végétations des eaux oligotrophes, mégaphorbiaies* eutrophes*, tourbières basses alcalines, tourbières hautes dégradées, tourbières de transition et tremblants, dépressions sur substrat tourbeux, tourbières boisées , correspondant à des milieux continentaux répartis en mosaïque sur l'ensemble des marais intérieurs ; estuaires, replats boueux et sableux exondés à marée basse, prés salés atlantiques, végétations annuelles à salicornes, prés à spartines, végétations annuelles des laisses de mer, dunes mobiles du cordon littoral, dunes mobiles embryonnaires, dunes fixées à végétation herbacée , associations littorales des pannes dunaires, correspondant à des mi-lieux littoraux de dunes ou de vases salées.*

Le périmètre retenu se base donc sur les secteurs humides identifiés sur le plan de la charte du Parc naturel régional, complétés par quelques espaces littoraux de dunes.

Le site abrite également plusieurs espèces d'intérêt européen : le grand dauphin ainsi que le phoque veau-marin, mammifère marin inféodé aux côtes abritées parsemées de bancs de sable, est présent en baie des Veys avec une population reproductrice en effectif croissant. Le triton crêté, amphibien en grande raréfaction, fréquente les eaux à végétation aquatique dense. La baie constitue également un site important pour les poissons : citons les lamproies marine, de rivière, et de planer, le saumon atlantique, espèce migratrice qui remonte les rivières pour se reproduire, et surtout la grande alose et l'aloise feinte dont on trouve des populations importantes sur la Vire et la Douve. Enfin, l'agrion de mercure, libellule, l'écaille chinée et le damier de la succise, papillons, le lucane cerf-volant, grand coléoptère, puis deux chauves-souris (grand rhinolophe et grand murin) ont été ponctuellement mentionnés. Pour les espèces végétales, citons le flûteau nageant qui affectionne plus particulièrement les milieux amphibies inondés en hiver.*

Outre les habitats naturels et les espèces visés par la directive, cet ensemble complexe relativement bien préservé renferme de nombreuses espèces végétales protégées au niveau national ou régional : rossolis et

utriculaires, petites plantes carnivores, renoncule grande douve, piment royal, potamogeton, potamogeton coloré, pesse d'eau, chou marin, élyme des sables,... Enfin, les marais et la baie constituent un site de valeur internationale pour les oiseaux (zone de repos, d'hivernage et de nidification) en plus de la présence de nombreuses espèces d'intérêt patrimonial d'autres groupes faunistiques (amphibiens, poissons, petits mammifères, ...). Cette richesse a conduit la France à désigner en 1990 les vallées de la Douve et de la Taute, certains secteurs de la Baie des veys et des Iles Saint Marcouf en tant que Zone de Protection Spéciale au titre de la directive "oiseaux".

[...]

La vulnérabilité du site est liée à une problématique principale (source : site INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)) : Diversité écologique des zones humides tributaire du maintien du niveau des eaux et d'une agriculture extensive durable.

Les habitats des différentes entités du Site d'Importance Communautaire renferment 19 espèces d'intérêt communautaire :

Groupe	Nom français	Nom scientifique
Invertébrés (Coléoptères)	Lucane cerf-volant	Lucanus cervus
Poissons	Lamproie de rivière	Lampetra fluviatilis
Invertébrés (Mollusques)	Vertigo de Des Moulins	Vertigo moulinsiana
Invertébrés (Mollusques)	Planorbe naine	Anisus vorticulus
Insectes (Odonates)	Agrion de Mercure	Coenagrion mercuriale
Invertébrés (Lépidoptères)	Damier de la Succise, l Artémis...	Euphydryas aurinia
Invertébrés (Lépidoptères)	Ecaille chinée	Euplagia quadripunctaria
Poissons	Lamproie marine	Petromyzon marinus
Poissons	Alose vraie, Grande Alose	Alosa alosa
Poissons	Alose feinte	Alosa fallax
Poissons	Saumon atlantique	Salmo salar
Amphibiens	Triton crêté	Triturus cristatus
Mammifères	Petit rhinolophe	Rhinolophus hipposideros
Mammifères	Grand rhinolophe	Rhinolophus ferrumequinum
Mammifères	Grand Murin	Myotis myotis
Mammifères	Loutre d'Europe	Lutra lutra
Mammifères	Phoque veau marin	Phoca vitulina
Plantes	Fluteau nageant	Luronium natans
Plantes	Liparis de Loesel	Liparis loeselii

Ce classement montre l'intérêt des marais du Cotentin et du Bessin pour la préservation des milieux et de la faune et de la flore qui les fréquentent. Cette préservation passe par la préservation de la qualité des eaux y compris celles situées en amont, et donc celles issues du secteur du projet. Cette préservation de la qualité de l'eau doit permettre de préserver les espèces qui vivent dans le milieu aquatique, et notamment toutes les espèces de poissons du tableau précédent.

3. Raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000

Le projet de modification de PLU a pour but principal de modifier le zonage 2AU pour le transformer en partie en 1AUB et en partie en zone A. Cette modification s'accompagnera de l'amendement de l'orientation d'aménagement en ce qui concerne les éléments relatifs à la zone 2AU, de la réalisation d'une OAP pour la zone 1AUB, avec un règlement dédié.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU a pour effet principal d'augmenter les superficies urbanisées, et donc les surfaces imperméabilisées. Les eaux issues de ces surfaces urbanisables peuvent induire une augmentation des débits et une pollution des cours d'eau. Il peut y avoir des effets sur les différents habitats du site NATURA 2000 situé en aval du projet et donc sur la faune et la flore associées à ce site.

HARDINVEST

NOTICE DE PRESENTATION

Compte-tenu du projet et de la localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000, il est donc susceptible d'avoir des effets sur ce site.

Néanmoins, le projet de modification du PLU prévoit de limiter les effets liés à l'imperméabilisation via l'OAP (gestion des eaux pluviales par infiltration si possible techniquement) et le règlement écrit. Ainsi, le projet de PLU aura une influence limitée à très limitée sur le régime hydraulique ou la qualité des cours d'eau, et n'aura ainsi pas d'incidence sur le site Natura 2000, d'autant plus que le site Natura 2000 des Marais du Cotentin et du Bessin est très éloigné d'Hardinvest.

Compte-tenu de la modification mineure du projet, des prescriptions prévues dans l'OAP concernant la gestion des eaux pluviales, et de sa localisation hydrologiquement assez éloignée par rapport au site Natura 2000 des Marais du Cotentin et du Bessin, le projet de modification du PLU d'Hardinvest n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur ce site. Il n'est donc pas nécessaire d'analyser les effets du projet sur ce site.

E. INDICATEURS DE SUIVI

Il est proposé les indicateurs de suivi suivants :

Indicateurs de suivi	Référent	Etat zéro	Objectifs à 9 ans	Périodicité du suivi	Source de la donnée
Nombre de logements construits dans la zone 1AUb	Mairie	0 en 2020	Minimum 34	3 ans	Mairie
Linéaire de haies au sein et sur le pourtour de la zone 1AUb	Mairie	474 m en 2020	Minimum 474 m	3 ans	Mairie

IV. BILAN DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU**A. BILAN DES MODIFICATIONS APPORTEES A LA DELIMITATION DES ZONES (SUPERFICIES)**

Nom de la zone	Superficie (en ha)	Superficie (en ha) APRES MODIFICATION	Bilan des modifications
Ua	11,95 ha	<i>inchangée</i>	-
Ub	12,05 ha	<i>inchangée</i>	
Total zone urbaine	24,01 ha	inchangée	
1AU	4,08 ha	<i>inchangée</i>	-2 ha
1AUa	0,27 ha	<i>inchangée</i>	
1AUb	/	<i>2,32 ha</i>	
2AU	4,28 ha	<i>0 ha</i>	
Total zone à urbaniser	8,63 ha	6,63 ha	
N	25,83 ha	<i>inchangée</i>	-
Np	5,85 ha		
Npi	7,71 ha		
Ns	1,40 ha		
Nt	0,46 ha		
Ntd	1,20 ha		
Nh	5,73 ha		
Ni	23,06 ha		
Nf	27,34 ha		
Total zone naturelle	98,57 ha		
A	598,79 ha	600,79ha	+2 ha
Total zone agricole	598,79 ha	600,79 ha	

B. BILAN DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT

Pour permettre l'urbanisation de la zone, il a été créé une zone 1AUb avec un règlement spécifique.

S'inspirant du règlement de la zone 1AU, certains articles ont été adaptés pour mieux répondre aux objectifs du projet d'aménagement, en cohérence avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie. Ainsi,

- A l'article 1 (occupations du sols interdites), il a été rajouté que les sous-sols n'étaient pas autorisés, afin de tenir compte des risques de remontée de nappe phréatique ;
- A l'article 4 (desserte par les réseaux), pour les eaux pluviales, il a été précisé que les noues, dépressions végétalisées pourront être mutualisées avec des aménagements paysagers récréatifs ;
- A l'article 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques), dans la perspective de favoriser un projet urbain relativement dense, il sera possible de s'implanter à l'alignement ou en retrait de seulement 1 m de la voie ou de l'emprise publique, l'OAP prévoyant notamment un espace public de rencontre ;
- L'article 9, fixant un seuil maximal d'emprise au sol de 60% en 1AU ne sera pas réglementé en 1AUb, dans la perspective de permettre des programmes plus denses de type logements groupés ;
- L'article 10 (hauteur maximale des constructions) a été remanié et illustré pour tenir compte des spécificités des constructions à toit plat, et du point de mesure à retenir au regard de la pente de terrain ;
- L'article 12 (obligations en matière de stationnement) est amendé afin de ne pas obliger un nombre de places qui ne serait pas légal au regard de certains types logements qui pourraient être réalisés dans le lotissement (cf. L.151-34 et L151-35 du CU) ;
- L'article 13 (obligations en matière d'espace libres, aires de jeux, de loisirs et plantations) n'oblige pas à l'obligation de réalisation d'un espace public pour chaque opération, mais bien pour l'ensemble de la zone en cohérence avec l'OAP, et rappelle l'obligation de déclaration préalable pour travaux sur les éléments paysagers protégés en vertu de l'article L.123-1-5-7.

Le règlement de la zone 2AU a été supprimé, du fait de l'inexistence de ce type de zone suite à la présente modification.

A noter que Le PLU de Hardinvest a été approuvé le 20 janvier 2011. Il est donc antérieur au décret du 1^{er} janvier 2016 et n'intègre pas le contenu modernisé du PLU. Il conserve l'ancienne codification.

C. DEFINITION D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLU en vigueur définit des principes d'aménagements qui concernent notamment la zone 2AU située à l'Est du bourg.

Les dispositions relatives à la zone 2AU ont été supprimées et des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur le secteur 1AUb.

Elles présentent les principes d'aménagement à respecter en matière d'accès, de déplacements, de stationnement, de composition urbaine et d'insertion paysagère.

Il est également précisé les modalités de gestion des eaux pluviales, ainsi que le nombre de logements à créer sur le secteur (au regard de la densité demandée par le SCoT du Cotentin).

Le parti d'aménagement vise à qualifier l'entrée Est du bourg d'Hardinvast par :

- Le traitement paysager de la frange urbaine créée par le nouveau quartier : des éléments végétaux sont à préserver et/ou à créer afin de matérialiser la transition entre le futur quartier et les espaces agricoles limitrophes ;
- La promotion d'un aménagement urbain s'inspirant des formes anciennes pour faciliter la couture avec le tissu ancien et s'intégrer au mieux dans le paysage ; Ainsi l'OAP précise notamment que la partie sud du secteur « *devra être conçue comme un espace urbain vertueux s'inscrivant dans le paysage à l'instar du bâti ancien. Il pourra s'inspirer de la diversité des volumétries et implantations du bâti ancien. La desserte du site uniquement par la réalisation de voiries rectilignes parallèles à la pente, avec l'urbanisation symétrique de part et d'autre de la voie, est à proscrire.* »
- L'aménagement d'un accès (routier) unique à partir de la RD 152 et la création de liaisons piétonnes au sein du quartier qui permettront notamment de rejoindre le centre-bourg. Le projet vise à éviter la réalisation de voies de dessertes « en tranchée » et potentiellement surdimensionnées par rapport au projet à desservir ; Il privilégie des voies perpendiculaires à la pente pour une meilleure insertion dans le paysage.
- Une gestion des stationnements publics privilégiée en entrée de zone.

Dans un objectif de favoriser la mixité et de limiter la consommation foncière, les orientations d'aménagement et de programmation précisent le nombre de logements à créer sur le secteur, en cohérence avec les préconisations du SCoT en matière de densité ; des logements groupés sont notamment attendus.

V. PROCEDURE ET JUSTIFICATIONS

Considérant que les changements apportés au dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hardinvast :

1. sont conformes aux objectifs généraux d'utilisation du sol, en matière de gestion économe des sols, d'équilibre, de diversité, de respect de l'environnement, définis en particulier à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

En effet, les différents principes d'équilibre et de diversité, définis à l'article L.101-2 sont appréhendés :

- « L'équilibre entre : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, **la revitalisation des centres urbains et ruraux ; une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;** »
- « **La qualité urbaine**, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; »
- « **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques**, touristiques, sportives, culturelles **et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial**, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile; »

En effet, en ouvrant à l'urbanisation une partie du secteur 2AU, la modification du PLU facilite la réalisation du projet urbain de la commune et la structuration de son bourg autour des éléments suivants :

- La création d'un nouveau quartier en entrée Est du bourg permet de rééquilibrer l'urbanisation et placer les équipements en cœur de bourg.
- La suppression d'une partie de la zone 2AU et son reclassement en zone A permet de limiter la consommation foncière et de maîtriser le développement urbain. L'objectif poursuivi est une utilisation économe et raisonnée des espaces naturels.
- Le projet prévoit également la réalisation de logements groupés, permettant de poursuivre la politique de diversification de l'offre en logements déjà amorcée par la commune avec la réalisation de logements communaux (notamment à destination des séniors).

2 – Ne portent pas atteinte au PADD ;

Au contraire, la modification s'inscrit dans ses objectifs, à savoir :

- *Protéger l'environnement naturel et bâti ;*
 - L'environnement naturel
 - L'environnement bâti
- **Dynamiser le territoire communal :**
 - **Création d'un pôle de centralité structurant pour conforter le bourg actuel** -
Maintien et développement de l'activité économique
 - Préservation de l'agriculture
 - **Accroissement de l'offre d'habitat**
 - **Maintien et développement des équipements structurants**

Le projet d'ouverture à l'urbanisation s'inscrit notamment dans l'ambition démographique du PADD d'atteindre 1045 habitants à l'horizon du PLU, la population municipale étant de 881 habitants (INSEE 2018).

3 - Ne réduisent ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou naturelle et forestière ;

Les secteurs concernés par le projet de la commune sont des parcelles exploitées (prairies) mais qui sont classées dans le PLU en tant que zone à urbaniser à long terme (2AU).

Ce projet ne réduit donc pas un espace boisé classé, ni une zone agricole ou naturelle et forestière.

4 - Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou n'entraînent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification apportée n'ouvre aucun droit nouveau qui viendrait à l'encontre d'une protection existante édictée en raison de nuisances *de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels*. Elle ne viendra pas non plus générer de graves risques de nuisances :

- Le projet est cadré par une orientation d'aménagement et de programmation qui fixe les éléments de projets nécessaires à sa bonne intégration dans le tissu urbain et le cadre paysager de la commune.

5. N'ouvrent pas à l'urbanisation de zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier

Le secteur 2AU concerné par le projet a été créé le 20 janvier 2011 par l'approbation du PLU. La procédure de modification a été lancée en décembre 2019. Il n'est donc pas concerné par le délai des 9 années inscrit dans le Code de l'urbanisme.

Conformément au code de l'urbanisme, le projet peut être mené dans le cadre d'une procédure de modification selon les dispositions des articles L.153-37 et suivants du code de l'urbanisme.

La modification du PLU a été lancée par délibération motivée du Conseil Communautaire en date du 12 décembre 2019, en vertu de l'art. L153-38 du Code de l'urbanisme.

Le dossier de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au maire de la commune concernée par la modification.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, la modification du PLU fera ensuite l'objet d'une enquête publique.

L'enquête publique sera réalisée pendant un mois, conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement, afin que la population puisse formuler ces observations.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Il sera approuvé par délibération du Conseil communautaire de la CAC.

Compatibilité avec le SCoT du Cotentin :

Le SCoT du Cotentin actuellement en vigueur fixe les objectifs suivants, à l'échelle de l'ex. Communauté de Communes Douve Divette :

	Logements à créer (objectif à 2030)	Logements/ha (moyenne)	Hectares nécessaires pour répondre à l'objectif logements
Territoire Douve Divette	1 000	16	63

Cela correspondrait, pour chaque commune de l'ex. Communauté de Communes, à environ :

- 110 logements à réaliser,
- 7 ha maximum à consommer.

La commune d'Hardinvast a réalisé 66 nouveaux logements dans le tissu urbain ainsi qu'en extension (4,6 ha). Le projet d'urbanisation de la zone 2AU prévoit 34 logements à créer sur 2,3 ha, soit au total 100 logements réalisés et 6,9 ha consommés à l'horizon 2030, dans les objectifs du SCoT.

→ Le projet d'aménagement de la zone 2AU s'inscrit en compatibilité avec la densité imposée du SCoT (15 logts/ha pour les communes rurales de proximité), l'objectif de développement en extension, ainsi que l'enveloppe foncière allouée jusqu'en 2030.

Le projet s'inscrit également en compatibilité avec les dispositions du PADD du SCoT en cours de révision et arrêté le 28 février 2020 :

- L'authenticité au service de la transition écologique et économique,
- La solidarité comme principe d'organisation et de fonctionnement,
- Une économie innovante tirée par la transition et par l'ouverture du territoire.

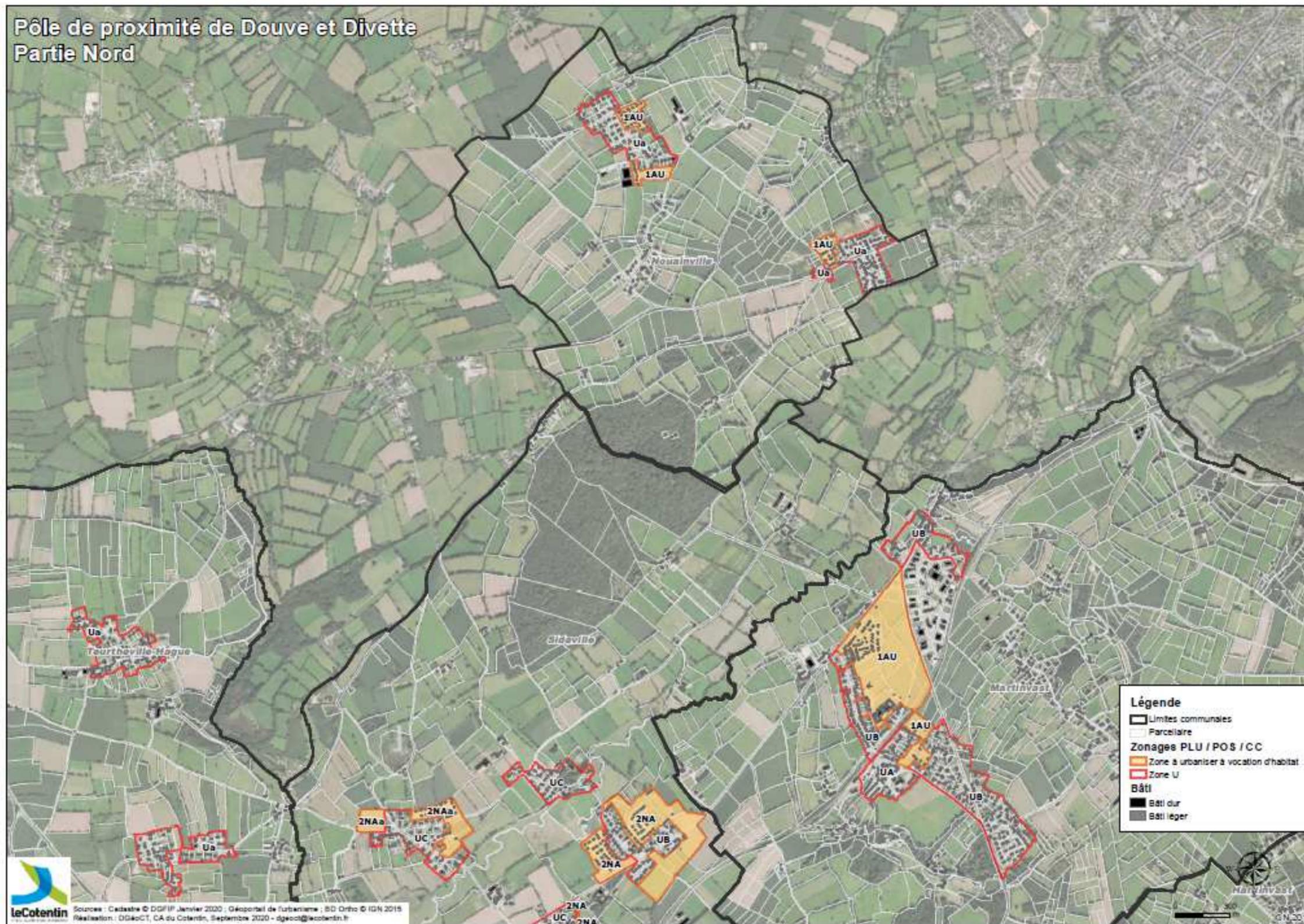
La modification du PLU de Hardinvast se traduira dans les faits pour le document d'urbanisme en vigueur par :

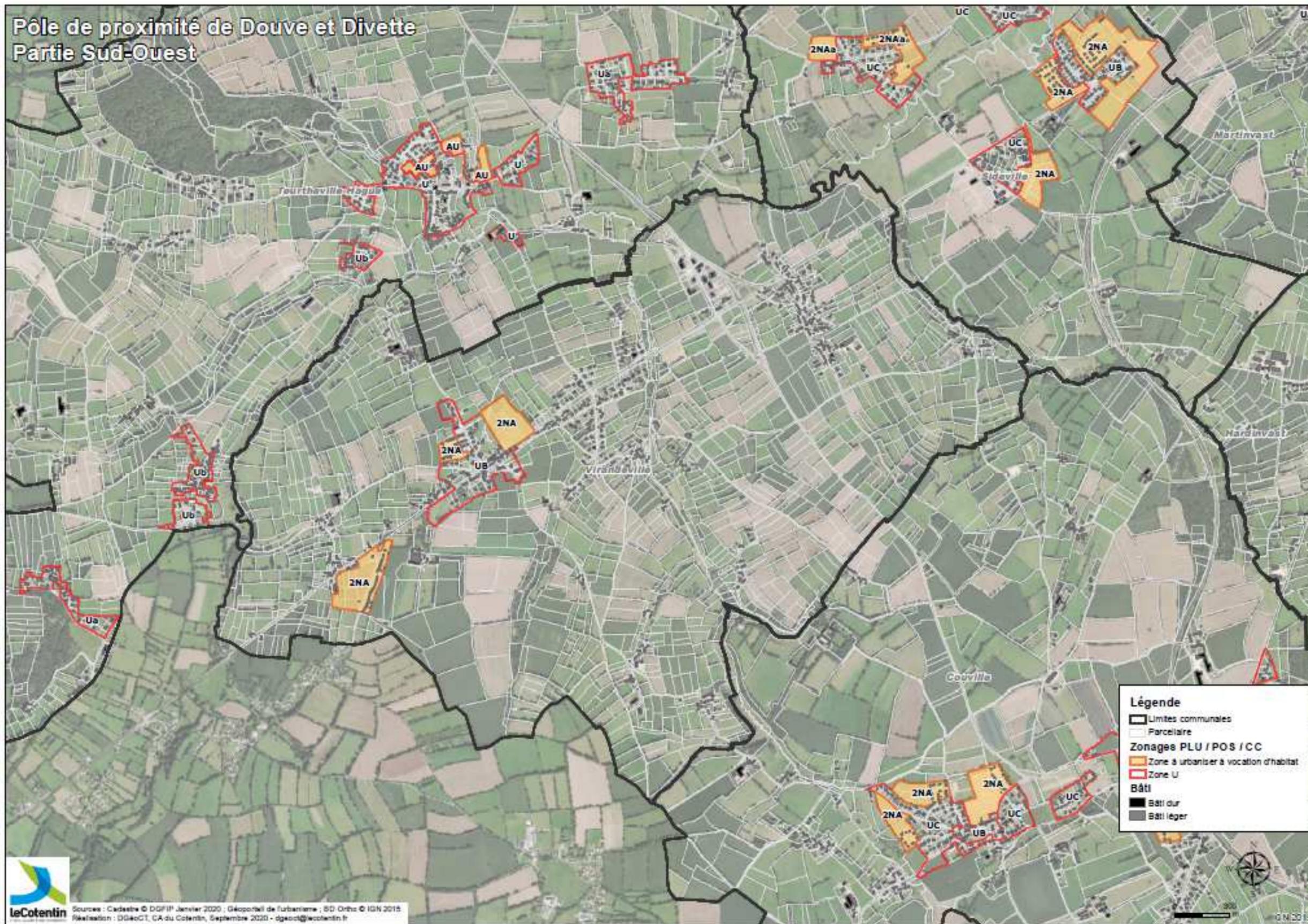
- **Un nouveau plan de zonage** : le règlement graphique intégrera le nouveau zonage autour du bourg et la création d'une nouvelle zone 1AU à l'entrée Est de celui-ci ; le reliquat de la zone 2AU non ouvert à l'urbanisation sera reclassé en zone A ;
- **Création d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur 1AUb, et suppression des éléments afférant à l'actuel zone 2AU dans l'orientation d'aménagement ;**
- **Création d'un règlement écrit pour la zone 1AUb ;**
- **Suppression du règlement écrit de la zone 2AU.**

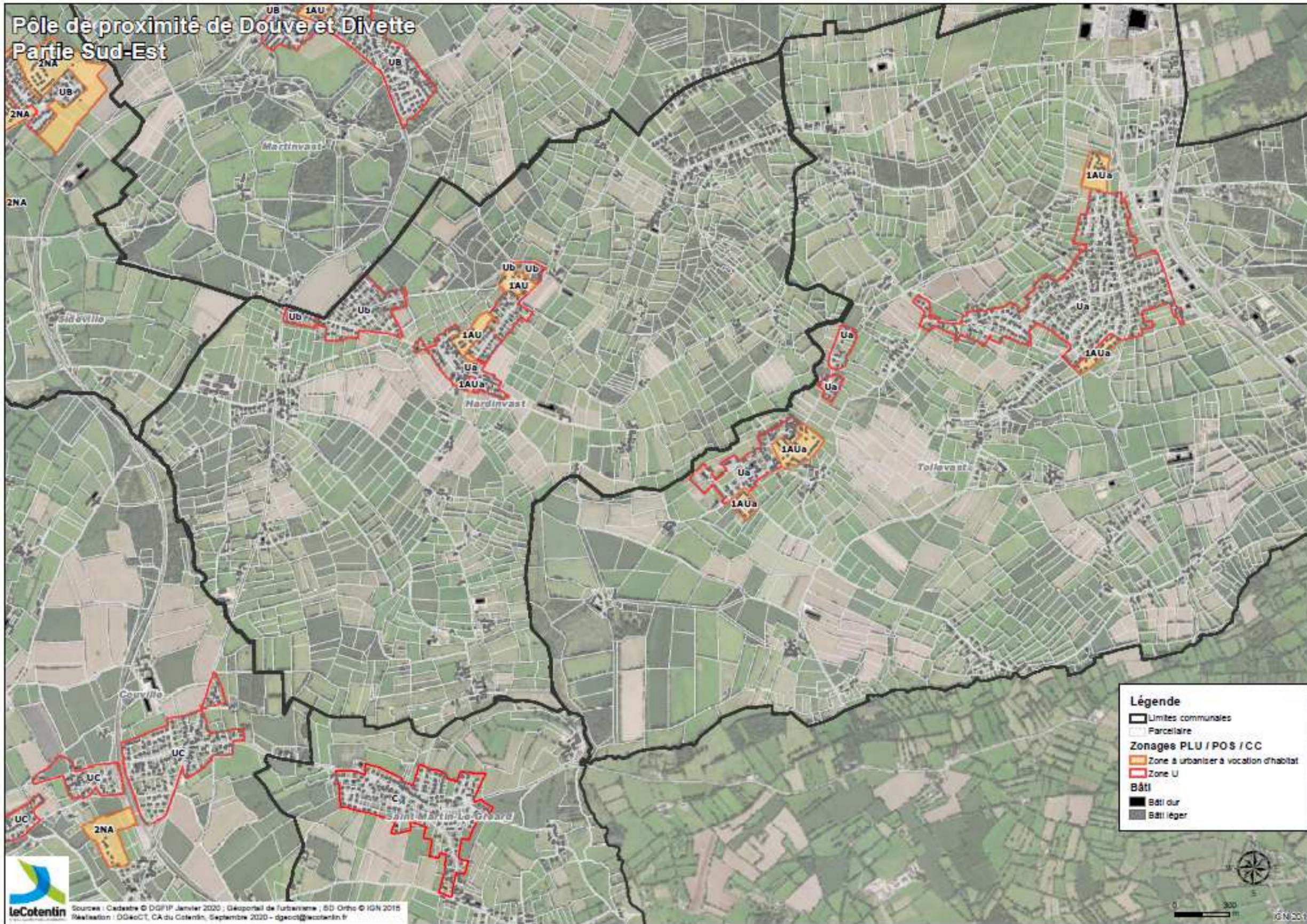
Une fois le dossier approuvé, ces nouvelles dispositions (cf. annexes) se substitueront à celles actuellement en vigueur.

VI. ANNEXES :

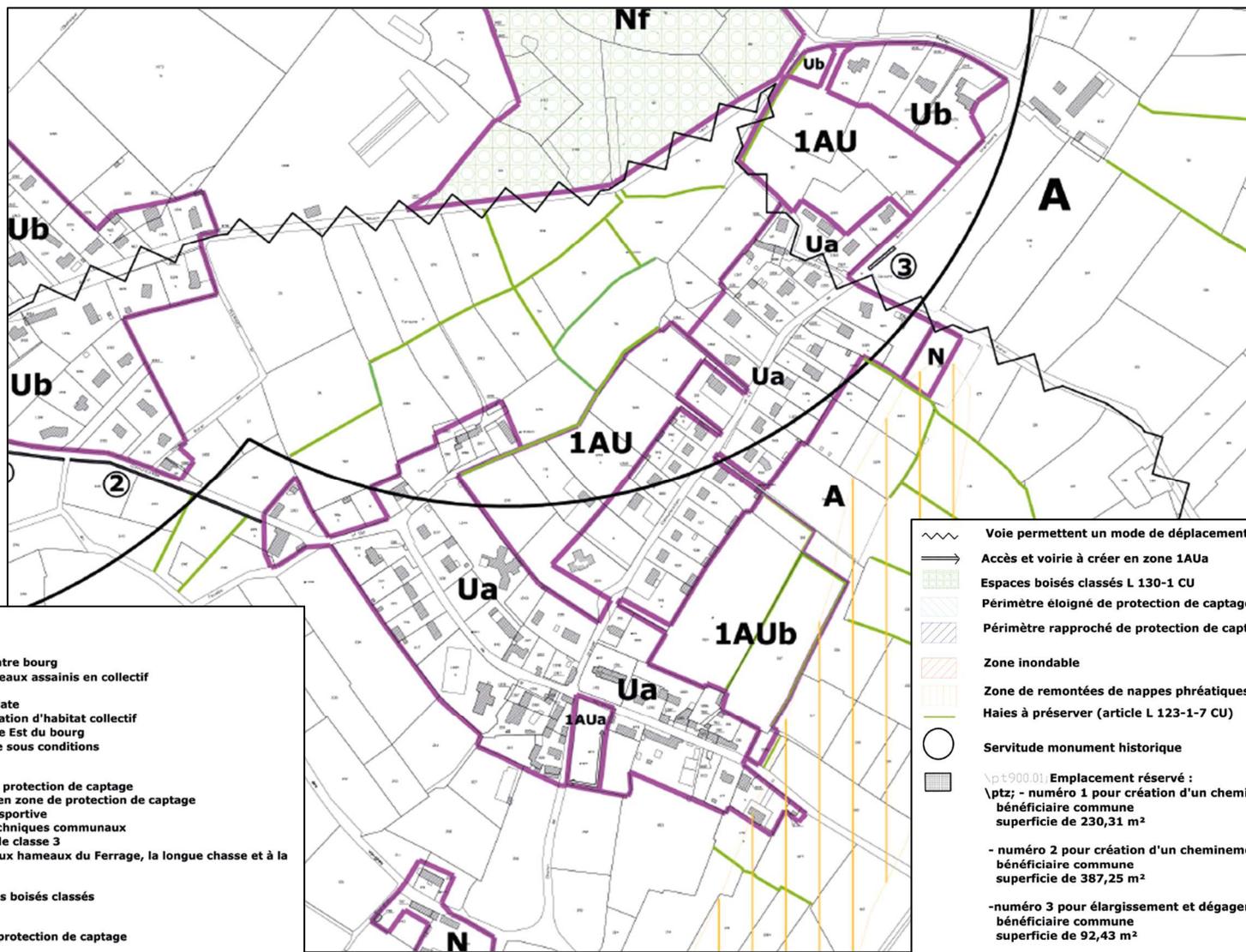
A. CARTOGRAPHIE DES ESPACES NON BATIS LOCALISES DANS LES ZONES AU EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE DU PLU DOUVE-DIVETTE







B. EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE MODIFIE



Légende

Ua : urbanisation dense du centre bourg
 Ub : urbanisation dans les hameaux assainis en collectif

1AU : zone à urbaniser immédiate
 1AU a : zone à urbaniser à vocation d'habitat collectif
 1AU b : zone à urbaniser entrée Est du bourg
 2AU : zone à urbaniser à terme sous conditions

N : zone naturelle
 Np : zone naturelle en zone de protection de captage
 Npi : zone naturelle inondable en zone de protection de captage
 Ns : zone naturelle à vocation sportive
 Nt : zone naturelle services techniques communaux
 Ntd : zone naturelle décharge de classe 3
 Nh : zone naturelle d'habitat aux hameaux du Ferrage, la longue chasse et à la Fournerie
 Ni : zone naturelle inondable
 Nf : zone naturelle avec espaces boisés classés

A : zone agricole
 Ap : zone agricole en zone de protection de captage

~ Voie permettant un mode de déplacement alternatif piéton et vélo

→ Accès et voirie à créer en zone 1AUa

▨ Espaces boisés classés L 130-1 CU

▨ Périmètre éloigné de protection de captage

▨ Périmètre rapproché de protection de captage

▨ Zone inondable

▨ Zone de remontées de nappes phréatiques

▨ Haies à préserver (article L 123-1-7 CU)

○ Servitude monument historique

▨ Emplacement réservé :
 \ptz; - numéro 1 pour création d'un cheminement piéton
 bénéficiaire commune
 superficie de 230,31 m²

- numéro 2 pour création d'un cheminement piéton
 bénéficiaire commune
 superficie de 387,25 m²

-numéro 3 pour élargissement et dégagement de voirie
 bénéficiaire commune
 superficie de 92,43 m²

C. REGLEMENT DE LA ZONE 1AUB

Le PLU de Hardinvast a été approuvé le 20 janvier 2011. Il est donc antérieur au décret du 1^{er} janvier 2016 et n'intègre pas le contenu modernisé du PLU. Il conserve l'ancienne codification.

Z O N E 1 A U b

Dispositions générales

Cette zone correspond à la zone d'extension de l'urbanisation, située en continuité Est du bourg d'Hardinvast. Elle est à dominante d'habitat, mais les commerces et services, ainsi que les activités compatibles avec le voisinage de l'habitat y sont autorisées pour mettre pleinement en œuvre le principe de mixité urbaine et sociale.

Elle se situe en extension du centre bourg actuel, à proximité des infrastructures publiques.

Destination de la zone :

Toute opération d'aménagement ou de construction devra être réalisée à l'appui d'un plan d'aménagement pour l'ensemble de la zone, validé par la commune.

Cet aménagement devra se réaliser en continuité immédiate du bâti actuel ou de chaque opération successive et doit être en conformité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article 1AUb 1**Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les activités agricoles et constructions à usage agricole.
- Les activités industrielles.
- Les activités artisanales incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les commerces d'une surface de plancher de plus de 1 000 m².
- Les entrepôts d'une surface de plancher de plus de 1 000 m².
- Les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et de bateaux sur terrain non bâti.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les installations génératrices de bruits.
- Les dépôts de ferrailles
- Les sous-sols

Article 1AUb 2**Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les activités soumises à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que toutes les dispositions nécessaires soient prises pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci soient prises.

Toute opération d'aménagement ou de construction devra être réalisée à l'appui d'un plan d'aménagement pour l'ensemble de la zone, validé par la commune et en conformité avec les orientations particulières d'aménagement.

Il devra être réalisé un minimum de 5 lots par opération.

Les extensions mesurées des habitations existantes devront avoir pour référence le permis de construire initial.

Article 1AUb 3**Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les voiries créées devront permettre la desserte de l'opération ou celle des opérations successives.

o **Accès**

Terrains enclavés :

Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

Desserte :

Les caractéristiques des voies nécessaires pour desservir la zone doivent être adaptées au volume du trafic généré par l'urbanisation de la zone, sans surdimensionnement.

Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de collecte des déchets ménagers, ou, dans le cas d'une impossibilité technique, un espace de dépôt intégré d'un point de vue architectural et paysager devra être prévu à l'entrée du terrain.

- **Voirie**

Dans le cas de voies en impasse, celles-ci devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

L'autorisation sera refusée si le terrain n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à la destination et à l'importance de l'immeuble à réaliser.

Le fonctionnement général de la circulation pour les nouvelles voies devra être tel que les débouchés dangereux seront interdits.

L'accès aux voies publiques doit être entièrement sécurisé.

Article 1AUb 4

Dessertes par les réseaux

Les réseaux doivent être calibrés pour la desserte de l'ensemble de la zone.

- **Généralités**

Le rejet des eaux pluviales est interdit dans le réseau des eaux usées ;

Le rejet de produits dangereux ou nocifs pour l'homme ou l'environnement est interdit dans le réseau d'eau pluviale et dans les réseaux d'assainissement ;

Le rejet des eaux usées est interdit dans les fossés, réseaux d'eaux pluviales et cours d'eau ;

La rétention des eaux pluviales à la parcelle est préconisée lorsque cela est possible ;

La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) est fortement préconisée.

- **Alimentation en eau potable**

Le branchement est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau ne sont pas admises. Si la capacité du réseau est insuffisante, l'édification de la construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

- **Assainissement**

Eaux usées :

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction.

Les effluents rejetés doivent être compatibles avec les capacités de la station d'épuration. Tout rejet artisanal devra faire l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales propres aux lots (toitures et autres surfaces imperméabilisées) seront gérées prioritairement à la parcelle par infiltration. En cas de risque de remontée de nappe avérée, un ouvrage avec débit de fuite vers le réseau public sera aménagé.

Concernant les eaux de l'espace public, celles-ci devront être prioritairement gérées par infiltration par le biais d'ouvrages aériens et pourront être mutualisées avec des aménagements paysagers récréatifs. Dans le cas d'une impossibilité technique à l'infiltration, l'ouvrage de gestion des eaux pluviales devra disposer d'un débit de fuite vers le réseau public, limité à 3 l/s/ha aménagé.

- **Réseaux divers**

Electricité :

Tout raccordement électrique basse tension, tout branchement ainsi que tout branchement à un réseau de chaleur doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Télécommunications et télévision (câble) :

Tout raccordement d'une installation doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux Télécoms à la date de dépôt de permis de construire.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'à un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

Article 1AUb 5**Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet

Article 1AUb 6**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement des voies ainsi que de l'emprise publique.

Article 1AUb 7**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles devront s'implanter sur au moins une limite séparative ou en retrait d'au moins 3 m des limites séparatives.

Article 1AUb 8**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

Article 1AUb 9**Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

Article 1AUb 10

Hauteur maximale des constructions

A partir du terrain naturel avant tous travaux, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 6 m à l'égout du toit ou 6.50m à l'acrotère.

Dans le cas de terrain naturel en pente, c'est le point médian de la face (de la construction) concernée par la pente qui sert de point de référence pour le calcul de la hauteur (cf schémas ci-dessous).



Article 1AUb 11

Aspect extérieur

L'objectif du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur l'ensemble de cette zone. La création architecturale doit être favorisée, en tenant compte du type architectural dominant qui découle de l'histoire de la commune.

Il est rappelé que les dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables : le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 1AUb 12

Obligations en matière de stationnement

Lors de toute opération nouvelle de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être soumis aux dispositions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Il devra être prévu a minima une place de stationnement pour véhicule par logement en dehors de l'emprise publique.

DIMENSIONS DES PLACES :

Longueur : 5,00 m

Largeur : 2,50 m

Dégagement : au moins 5,50 m dans la mesure du possible techniquement

Places pour handicapés : 5,00 m x 3,30 m

Article 1Aub 13**Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations**

Les plantations existantes de qualité doivent être entretenues et maintenues, les plantations nouvelles seront préférentiellement choisies parmi des essences locales.

Les espaces libres devront avantageusement être paysagers et plantés d'essences de préférence locales ; il en est de même pour les parcs publics et les aires de jeux.

Les aires de stationnement devront avantageusement s'intégrer à leur environnement par des plantations d'accompagnement.

Pour l'opération projetée, devra être réalisée une place ayant le caractère d'espace public calibrée en fonction de la superficie du projet réalisé.

Cet espace public devra être dissocié des espaces verts qui pourront être utilement créés ; coupures vertes, haies bocagères...

Pour les éléments répertoriés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de les détruire partiellement ou totalement sont soumis à déclaration préalable en mairie. Les haies identifiées doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. De manière ponctuelle, pour créer un accès de desserte, des ouvertures dans les haies sont autorisées.

Article 1Aub 14**Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

D. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

Affiché le

SLOW

ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

Communauté d'Agglomération du Cotentin



Département de la Manche

Commune de Hardinvast

Plan Local d'Urbanisme

4.1. Orientations particulières d'aménagement

<p>Dossier pour approbation</p>	<p>PLU approuvé le 20 janvier 2011 Modification simplifiée n°1 approuvée le 5 avril 2012 Modification n°1 du PLU Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2022</p>
--	---

COMMUNE DE HARDINVAST
PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

Affiché le



ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

SOMMAIRE

- / Localisation des sites
- / Les limites de ces sites
- / Les projets d'urbanisation
- / Les voies et cheminements
- / Le paysage

LOCALISATION DES SITES

Le site principal de développement futur de la commune de Hardinvest est localisé à l'Ouest du centre bourg de la commune. Il s'agit d'une zone à urbaniser immédiate (1 AU).

Il est en extension du bourg et en continuité de l'urbanisation déjà existante.

Il s'agit de créer un espace de développement pour la construction d'un nouveau quartier qui a pour ambition d'être fortement connecté et interconnecté avec l'urbanisation déjà existante.

Le deuxième site se situe au sud du bourg, à l'angle de la RD 119 et de la RD 152. Il s'agit d'un site zoné en 1 AUa d'urbanisation immédiate.

Le troisième site qui se trouve au Nord-Est du bourg, entre deux zones déjà construites, vient densifier le bourg. Il s'agit d'une zone 1 AU urbanisable immédiatement.

Il ne s'agit donc pas d'un site proprement dit car cet espace se compose de trois sites qui seront tous consacrés à une vocation d'habitat et/ou d'activités compatibles avec l'habitat, mais avec des typologies de bâti différentes.

La mixité urbaine sera forte en zone 1 AU et l'habitat collectif sera fortement prépondérant en zone 1 AU a.

L'ensemble de l'espace zoné en 1 AU représente 40 790 m², soit 4,08 ha, ce qui correspond à 0,56 % du territoire communal. Cet espace est urbanisable immédiatement. La zone 1 AUa représente une superficie de 2691 m² (soit 0,27 ha), ce qui peut sembler très réduit mais qui permet la réalisation d'une opération spécifique davantage ciblée sur la construction de logements collectifs.

Les zones à urbaniser représentent donc une superficie totale de 43 482,05 m² (4,34 ha).

- 4,08 ha sont prévus pour une urbanisation à court terme (les deux zones 1AU),
- 0,27 ha sont prévus pour accueillir à court terme une opération d'aménagement à vocation d'habitat collectif très dominant au sud, en entrée de bourg (1AUa).
- Les orientations d'aménagement portent sur les 4,3 ha d'urbanisation.

LES LIMITES DES SITES

L'ensemble est limité :

Pour les zones 1 AU :

- Au nord les deux zones sont limitées par des espaces agricoles et par une urbanisation diffuse au lieu dit « La Boivinière ».
- Au nord-est la zone 1 AU la plus au nord et limitée par une zone de pavillons elle-même bordée par la route.
- A l'est, la zone est en continuité avec l'urbanisation actuelle du bourg et une entrée/sortie pourra être prévue en face de la mairie actuelle qui sera d'ailleurs délocalisée dans la zone U adjacente à cette zone.
- Au sud, cette zone est directement en limite des équipements publics structurants que sont le groupe scolaire et la cantine. Il sera indispensable de favoriser des liens forts entre ces équipements publics actuels et les équipements publics ou privés structurants nouveaux qui seront réalisés dans la zone de développement. Des modes de déplacements alternatifs devront être créés pour permettre un déplacement entièrement piéton et sécurisé.
- A l'ouest, la zone jouxte les espaces agricoles. Une haie paysagère fait le lien entre l'urbanité et l'agriculture.

Pour la zone 1 AUa :

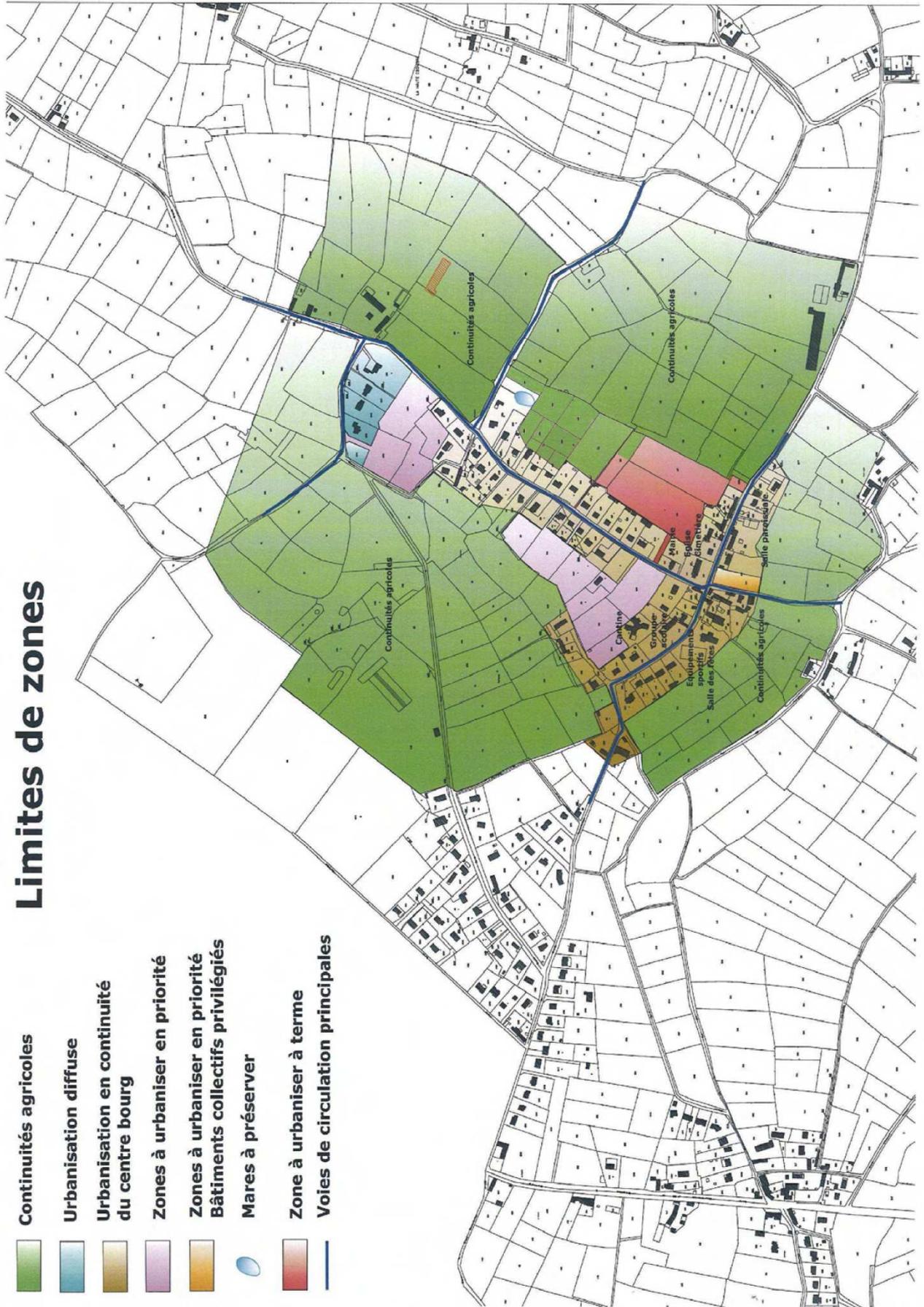
- Au nord, la RD 152 est un axe important de circulation sur lequel les entrées/sorties de cette zone se réaliseront. La difficulté sera de sécuriser ce carrefour situé très proche de l'intersection des deux voies RD 119 et RD 152. Il pourra néanmoins être réalisé une entrée/sortie sur la RD 152 et une autre sur la RD 119. Un bouclage de l'opération pourra ainsi être réalisé.
- A l'ouest, la RD 119 jouxte la zone, une entrée/sortie viendra desservir la zone 1 AUa.
- Au sud, il n'existe que des espaces agricoles actuellement utilisés en herbage. Il sera donc indispensable de structurer les franges urbaines du projet pour créer une transition douce entre l'urbanité et la ruralité.
- A l'est, l'urbanisation linéaire le long de la RD 152 ne forme pas une trame urbaine dense de centre bourg. La commune a souhaité, dans le cadre de la réalisation de ce projet, que les bâtiments soient plus denses pour former une véritable entrée de bourg, en se démarquant réellement de la typologie du bâti déjà existant entre le carrefour RD 152/119 et la salle de réunion en allant vers Tollevast.

La morphologie urbaine du bourg, sa petite taille implique nécessairement la réduction équilibrée et limitée des terres agricoles.

L'espace de développement n'est traversé par aucune des voies existantes et il sera nécessaire de créer l'ensemble des réseaux, voies de communication internes à la zone et liens avec l'urbanisation. Les voiries et les réseaux sont déjà existants au centre bourg de la commune.

Limites de zones

-  Continuités agricoles
-  Urbanisation diffuse
-  Urbanisation en continuité du centre bourg
-  Zones à urbaniser en priorité
-  Zones à urbaniser en priorité Bâtiments collectifs privilégiés
-  Mares à préserver
-  Zone à urbaniser à terme
-  Voies de circulation principales



LES PROJETS D'URBANISATION

Le programme d'aménagement de l'espace de développement de l'urbanisation d'Hardinvast comporte une seule vocation, l'habitat et l'activité compatible avec l'habitat, notamment dans les zones 1 AU où existe un secteur plus particulièrement dévolu au commerce de proximité.

Les projets d'urbanisation mettent en œuvre le principe de mixité urbaine et sociale, avec des aménagements orientés vers une prise en compte réelle des principes de développement durable.

Une minorité est créée plus spécifiquement pour réaliser un programme de logements locatifs collectifs.

Ainsi, au niveau communal, ce principe est respecté, ainsi que celui de protection des espaces agricoles et naturels. L'extension de l'urbanisation exclusivement autour du bourg permet de ne pas augmenter le mitage et ainsi, préserve les grandes continuités agricoles, même s'il apparaît que tout développement de l'urbanisation en zone rurale entraîne systématiquement la diminution des terres agricoles.

- 2,3 ha consacrés à la réalisation d'un programme de logements, d'équipements publics structurants et de commerce (zone 1AU principale, proche de la mairie) ;
- 2,12 ha consacrés à la réalisation d'un programme exclusivement de logements, dans le respect de la mixité urbaine, (zone 1AU nord) ;
- 2 691 m² consacrés en majorité à de l'habitation collective sous toutes ses formes, mais en privilégiant le collectif locatif dense, aux financements divers (libres et aidés), et aux statuts différents (collectifs, maisons de ville, intermédiaires).

L'objectif est de réaliser une opération globale structurée, sur l'ensemble du centre bourg, qui prenne réellement en compte les principes du développement durable, à savoir allier l'environnement, l'économie sous toutes ses formes et le social.

Le projet sera donc réalisé de telle manière que le développement de l'urbanisation soit réaliste et en rapport direct avec les besoins réels de la commune en termes d'accroissement de population. La projection démographique implique l'ouverture à l'urbanisation pour une centaine de nouveaux habitants à terme du plan local d'urbanisme.

L'environnement naturel et bâti doit être préservé. En effet, les trois sites d'extension sont en continuité directe avec l'urbanisation déjà existante et les projets devront être en interaction complète avec leurs environnements directs.

Il ne s'agit pas de réaliser de nouveaux quartiers ou programmes immobiliers déconnectés de la vie du bourg, mais au contraire, d'amener les nouveaux habitants à s'intégrer. Les quartiers nouveaux devront donc être parfaitement intégrés à l'urbanisation existante, mais devront aussi présenter des formes, typologies d'habitats adaptés aux nouvelles demandes : collectifs, social, lots libres.

Des cheminements alternatifs seront donc organisés de telle manière que les nouveaux logements soient desservis par tous modes de déplacements, avec accès facile aux équipements publics structurants, école, cantine, nouvelle mairie, salle municipale, commerces. Les déplacements en centre bourg seront entièrement sécurisés par la réalisation de sentes piétonnes et de trottoirs.

Ainsi, l'extension de l'urbanisation aura également des répercussions sur le centre bourg actuel par la réalisation de cheminements piétons sur l'ensemble du linéaire de voirie, une sécurisation des carrefours et intersections, un accès transversal et sécurisé de tous les quartiers du bourg par les modes de déplacements alternatifs.

La zone consacrée aux habitations :

- il sera envisagé la mise en place de cibles de développement durable concernant les aménagements extérieurs : gestion optimisée des chantiers, circulation des véhicules et réduction de la place de l'automobile, gestion des eaux pluviales de ruissellement sur les chaussées, réduction des surfaces imperméabilisées consacrées aux circulations...
- pour les habitations, la gestion des eaux pluviales devra être traitée majoritairement sur chaque parcelle.
- la même démarche d'économie des ressources sera privilégiée lors de la réalisation des constructions : les projets de construction devront tendre vers la haute qualité environnementale, la haute performance énergétique, la recherche permanente de l'économie d'énergie pour les constructions neuves (logements peu consommateur d'énergie, voir logements passifs...) ;
- la mise en œuvre d'une politique de développement durable sera privilégiée pour tout nouveau projet d'aménagement à vocation d'habitation. Cette mise en œuvre s'accompagnera d'effets et de concrétisations mesurables ;
- les projets de constructions ou d'aménagement devront tendre vers le développement d'une réelle mixité urbaine, par la réalisation de diverses typologies d'habitats, la création de formes urbaines différentes mais adaptées au contexte local ;
- les formes architecturales les plus innovantes en matière de développement durable pourront être acceptées sous réserve de s'intégrer dans l'environnement naturel et urbain et la démarche de développement durable défini au préalable.

La zone consacrée à l'habitation collective :

En plus du respect des différents principes énoncés plus haut, il sera indispensable que l'aménageur réalise un projet de construction d'habitations mitoyennes formant une entrée de bourg qualitative, avec un rappel de l'architecture dominante (pierre).

Ce secteur accueille une mixité d'habitat avec notamment des « maisons de ville, collectifs groupés ». Ce type de bâtiment recrée un effet de rue avec des façades en alignement et des cheminements piétons.

L'habitat collectif permet un habitat plus dense, une mixité urbaine et sociale plus développée.

LES VOIES ET CHEMINEMENTS

L'espace de développement de l'urbanisation prévu par le PLU d'Hardinvast est intégré au réseau de voies existantes autant celles qui sont réservées aux véhicules motorisés que celles qui sont réservées aux piétons et vélos. Il s'agit de relier les nouveaux quartiers au maillage routier et aux voies de circulation déjà existantes.

Toutes les nouvelles voies de circulation seront à créer au sein des nouveaux projets ; les voies de circulation déjà présentes seront sécurisées pour permettre un cheminement alternatif dans le bourg existant.

Chaque nouvelle voie devra permettre les déplacements alternatifs.

L'objectif est de créer un véritable pôle de centralité où le groupe scolaire, la cantine, la salle des fêtes, la mairie, les commerces et l'église, soient facilement reliés.

Des cheminements piétons et cyclables permettront de joindre l'ensemble des zones à l'hyper centre. Des trottoirs borderont l'ensemble des rues du bourg et notamment la rue de la mairie et la RD 152.

La concentration des équipements publics en un seul lieu, (hors stade) permet de générer une réelle complémentarité des différents types de déplacements.

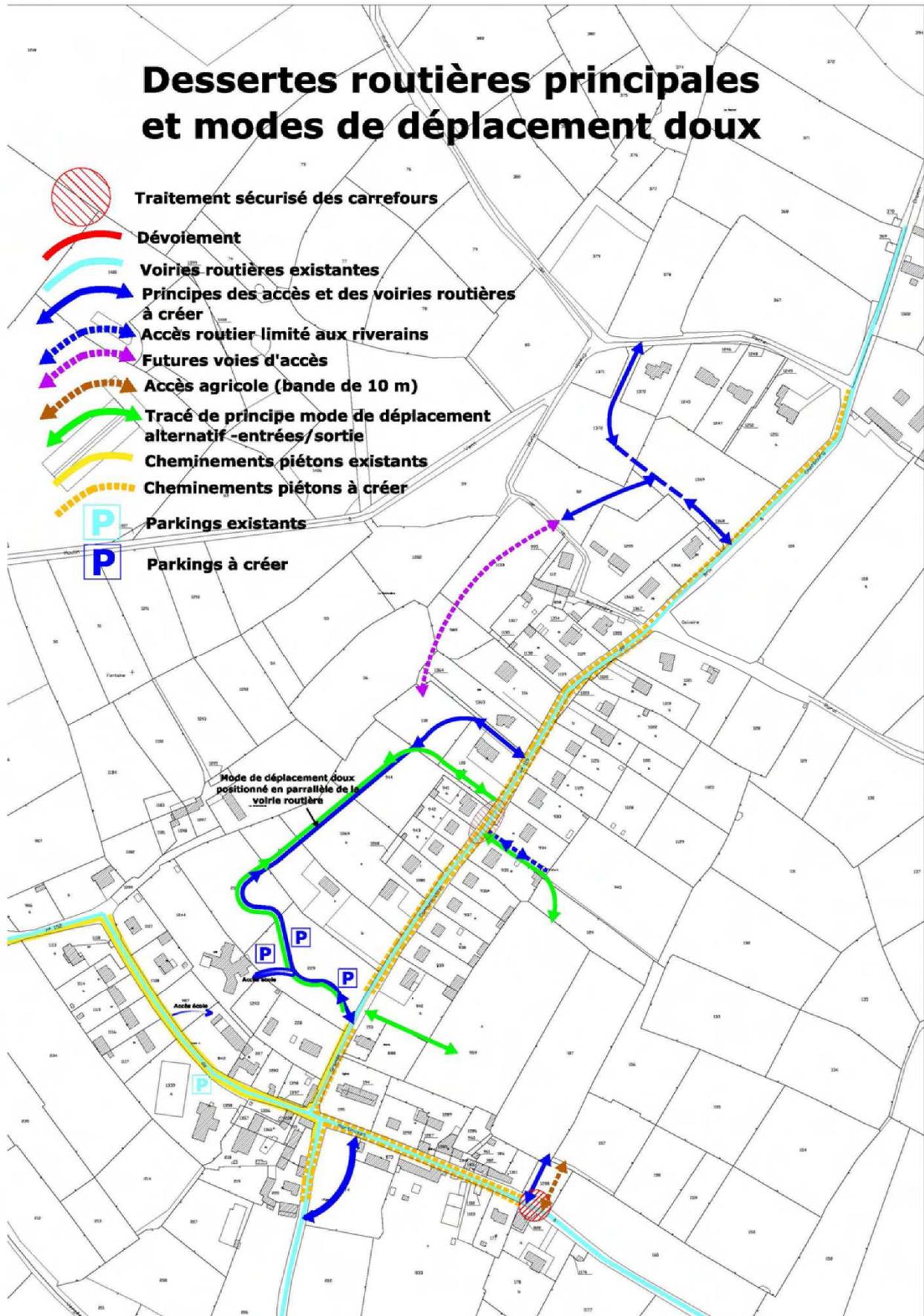
La superficie du centre bourg permet aux habitants de réaliser les déplacements de proximité à pieds préférentiellement ; tout étant mis en œuvre pour qu'il en soit ainsi. Toutefois, une nouvelle redistribution des parkings, notamment au niveau de l'école sera organisée pour sécuriser encore davantage les entrées/sorties des enfants. Ce parking sera réalisé derrière la cantine scolaire.

L'aménageur privilégiera la rationalisation des places de parking pour éviter que le centre bourg devienne un espace entièrement imperméabilisé, uniquement à vocation de parking. Une gestion durable des parcs de stationnement est à prévoir.

Cela devra passer par la mise en place systématique, sinon opportune, d'un réseau de circulations douces (piétons, vélos, ...) qui irriguent les nouveaux quartiers et qui se raccordent aux voies existantes sécurisées.

Largeurs des voiries : 5,5m bande de roulement + trottoir + piste cyclable = 7,5m

d'emprise. Les voiries pourront être à sens unique ou à double sens en fonction du projet proposé.



Le projet d'aménagement de l'espace de développement d'Hardinvast est donc basé sur une complémentarité entre la réutilisation des voies existantes et un aménagement de qualité pour les voiries déjà existantes :

- un nouvel axe de desserte de la principale zone 1 AU (proche de la mairie) se connecte au sud au niveau de la nouvelle mairie, formant une « place de village » et au nord, à la rue de la mairie. Cette voirie sera traitée en voie de desserte urbaine, la voie de transit restant la rue de la mairie. Cela permet de définir une voie nouvelle d'accès pour ce quartier nouveau et de traiter l'actuelle rue de la mairie comme une rue et non comme une voie de transit, ce qui est encore partiellement le cas aujourd'hui. Cette voie de transit pourra être prolongée dans un deuxième temps vers le nord jusqu'au chemin de la Boivinière qui permet de rejoindre la RD119.
- l'aménagement de cet axe de circulation nouveau suit les principes de développement durable : il sera conseillé la création de noues plantées pour faciliter la résorption des eaux pluviales. Les circulations douces devront être prises en compte.
- Pour les véhicules agricoles, un accès aux parcelles situées à l'est de la zone 2AU sera aménagé depuis la RD152. Cet accès sera positionné à proximité de la nouvelle voie de desserte et le carrefour avec la route départemental devra être sécurisé.
- La desserte de la zone 1 AUa se fera également depuis la RD 152. Il est donc nécessaire de ne créer qu'une seule entrée/sortie pour minimiser les risques tout en créant une desserte optimale de ces logements.
- Le carrefour sera sécurisé au croisement entre la sortie Nord de la principale zone 1AU (proche de la mairie) et la voie de desserte des riverains pour les parcelles 934 et 935.
- Le carrefour d'entrée de bourg entre le chemin rural de la Boivinière, le chemin rural de la Tisonnerie et la RD 119 sera sécurisé.
- Les croisements et les carrefours devront être aménagés en suivant les mêmes problématiques, à savoir des dégagements de visibilité pour optimisées les entrées et surtout les sorties sur les voies départementales.
- En outre, le tracé de principe d'une voie permettant de contourner le bourg pour passer de la zone 1 AU de la Boivinière et la zone 1 AU du bourg est actée sur les plans. Elle ne pourra être réalisée qu'ultérieurement lorsque les deux zones à urbaniser seront en passe de réalisation complète.

LE PAYSAGE

Les zones de développement seront aménagées en recherchant une intégration optimale entre l'urbanité et la ruralité des lieux. La frange urbaine sera traitée en haies vives bocagères sur talus avec fossé drainant et/ou noues.

L'intégration paysagère des parkings, notamment en centre bourg, sera particulièrement soignée pour éviter des espaces minéraux importants qui pourraient venir dégrader le paysage urbain et la notion de centralité. Une trame paysagère devra être créée pour structurer le parking et casser l'effet minéral, proche de l'école au sud du secteur 1 AU. L'intérieur du parking sera planté d'arbustes d'alignement (5/6m) et de massifs d'ornement.

La végétation choisie sera rustique et résistante à la pollution automobile.

Les eaux pluviales seront gérées par des noues plantées, afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration dans le sol.

Les eaux de ruissellement devront également être prise en considération par la création de noues, mais aussi de bassins tampons, naturels ou artificiels, bassins d'orage, pour permettre un écrêtement des débits de pointe après les forts abat d'eau.

Les habitations seront intégrées dans un espace très paysager qui rappelle le bocage des espaces naturels et agricoles du lieu. L'espace privatif pourra être non clos, mis à part un espace terrasse plus intime, clos de haies vives. Ces secteurs seront reliés les uns aux autres par des sentes piétonnes.

Département de la Manche
Commune de Hardinvast
Plan Local d'Urbanisme

4.2. Orientation d'aménagement et de programmation

<p>Dossier pour approbation</p>	<p>PLU approuvé le 20 janvier 2011 Modification simplifiée n°1 approuvée le 5 avril 2012 Modification n°1 du PLU Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2022</p>
--	---

SIÈGE

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

Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

Affiché le

The logo for SLO (Service Local d'Orientation) is displayed in blue, italicized capital letters.

ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

1 Hardinvast, secteur 1AUb

1 Hardinvast, secteur 1A Ub, orientation d'aménagement et de programmation

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
 Reçu en préfecture le 07/07/2022
 Affiché le 
 ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

Principes d'aménagement



VOCATIONS A DEVELOPPER

-  Zone à vocation principale d'habitat (activités compatibles avec l'habitat possibles)
-  Cimetière et son extension

DEPLACEMENTS (emplacements à titre indicatif)

-  Accès véhicule
-  Carrefour à sécuriser
-  Accès pour les véhicules agricoles
-  Connexion à prévoir pour les mobilités actives
-  Connexion au quartier (voie pour les riverains)
-  Principe de connexion à long terme
-  Connexion possible pour les mobilités actives

Un parking paysager qualitatif sera à aménager en entrée d'opération (parking mutualisé entre le quartier et la rue de l'église). Le stationnement privé des véhicules doit être organisé sur la parcelle. Tout accès au site depuis les routes départementales sera conditionné à sa sécurisation validée par le Conseil Départemental.

QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

(emplacement, emprise et tracé à titre indicatif)

-  Cette partie du quartier devra être conçue comme un espace urbain vertueux s'inscrivant dans le paysage à l'instar du bâti ancien. Il pourra s'inspirer de la diversité des volumétries et implantations du bâti ancien. La desserte du site uniquement par la réalisation de voiries rectilignes parallèles à la pente, avec l'urbanisation symétrique de part et d'autre de la voie, est à proscrire. Cette zone comprendra un espace public de rencontre.
-  Haie bocagère à conserver, entretenir et régénérer. Pour une meilleure inscription du quartier dans le paysage, ces haies seront plantées d'arbres de haut jet. La haie située en limite Est de la zone 1A Ub devra être une haie champêtre dense d'arbres et arbustes d'essences locales présentant trois niveaux de végétation.
-  Complémentairement, des haies bocagères seront créées au sein de la zone, perpendiculairement à la pente (localisation à titre indicatif). Composées de trois strates de végétation (arbres, arbustes, herbacées), elles viseront à intégrer le programme bâti dans le paysage et limiter le ruissellement des eaux pluviales. Elles pourront être accompagnées de noues ou fossés.
-  Chêne remarquable à conserver
-  Espace paysager planté (arbres de hauts jets) faisant transition entre le cimetière et la zone d'habitat

NB: Les eaux pluviales propres aux lots (toitures et autres surfaces imperméabilisées) seront gérées à la parcelle, soit par infiltration, si possible techniquement, soit avec un ouvrage avec débit de fuite vers le réseau public. Si possible techniquement, les eaux de l'espace public seront gérées en aérien et intégrées à l'aménagement paysager du quartier. Toute urbanisation du site, ou d'une partie du site, est soumise au raccordement à l'assainissement collectif des eaux usées.

Les projets de construction veilleront à s'insérer au mieux dans la pente. Il est ainsi recommandé d'inscrire le projet dans la pente plutôt que de remodeler le terrain.

PROGRAMMATION

Le potentiel de logements est estimé à 34 logements.
 L'opération respectera une densité minimale de 15 logts/ha et comprendra une mixité de logements dont des logements groupés.



Département de la Manche

Commune de Hardinvast

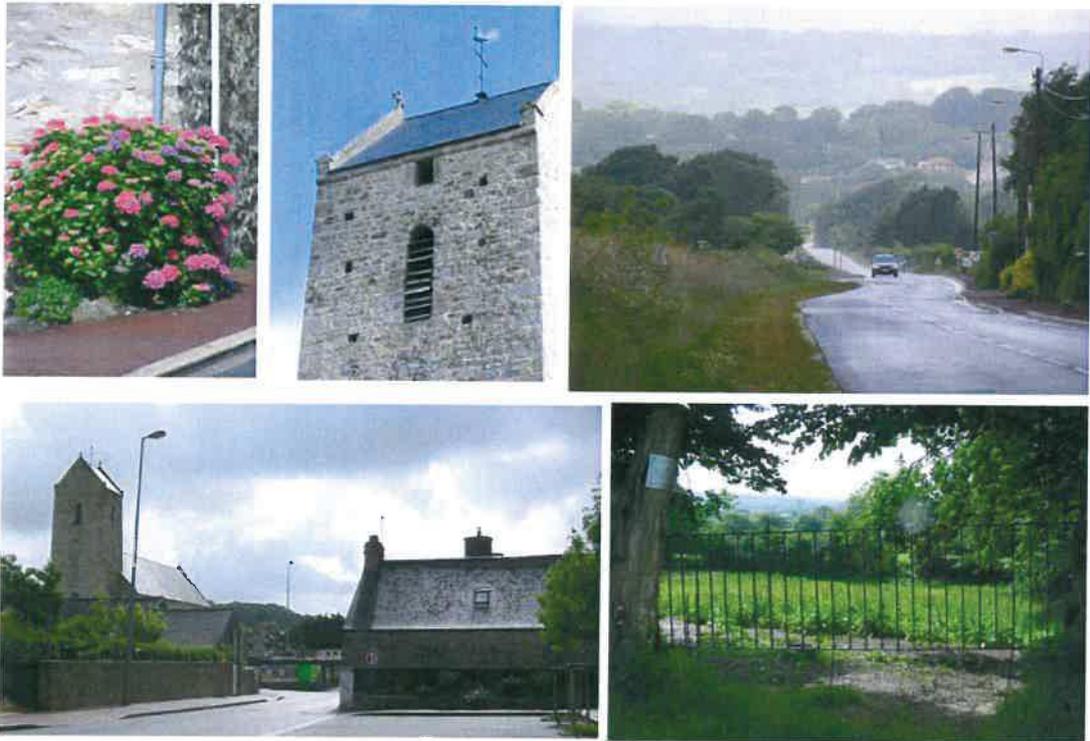
SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :

11 FEV. 2011

DE CHERBOURG

Plan Local d'Urbanisme

*Approuvé en conseil municipal
Le 20 janvier 2011*



2

Rapport de Présentation

Vu pour être annexé à la délibération
approuvée le 20 janvier 2011.

Le Maire,
Guy AMIOT.



N.I.S
André R. Neill.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

Affiché le



ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

Table des Matières

INTRODUCTION.....	4
1 LE TERRITOIRE.....	9
1.1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE.....	11
1.1.1. Contexte administratif et territorial.....	11
1.1.1.1. Le SCoT	11
1.1.1.2. L'intercommunalité	14
1.1.1.3. Le Pays.....	17
1.1.1.4. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.....	19
1.1.1.5. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Du Territoire de la Basse Normandie	20
1.1.1.6. Le Canton	23
1.1.1.7. Les communes limitrophes.....	24
1.1.2. La Commune de Hardinvast.....	25
1.1.2.1. Généralités	25
1.1.2.2. Accès.....	28
1.1.2.3. Les équipements publics	35
1.1.2.4. La problématique de l'eau	37
1.1.2.5. Bilan des dispositions du POS	42
1.2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	43
1.2.1. Aspects géographiques.....	43
1.2.1.1. Le climat	43
1.2.1.2. La topographie.....	44
1.2.1.3. La géologie	46
1.2.2. Les paysages	48
1.2.2.1. les grandes entités paysagères.....	48
1.2.2.2. Les vues patrimoniales.....	51
1.2.3. L'environnement naturel.....	53
1.2.3.1. Les espaces naturels sensibles.....	53
1.2.4. L'environnement bâti.....	54
1.2.4.1. Les sites et vestiges archéologiques.....	54
1.2.4.2. Le patrimoine bâti.....	54
1.2.4.3. Le développement urbain	59
1.2.4.4. Les principales typologies d'habitat.....	63
1.3. ANALYSE DES DONNEES SOCIALES ET ECONOMIQUES.....	68
1.3.1. la population.....	68
1.3.2. le logement.....	72
1.3.3. Analyse socio-économique	75
1.3.3.1. L'activité.....	75
1.3.3.2. L'emploi	83
1.4. SERVITUDES ET CONTRAINTES.....	87
1.4.1. Servitudes à prendre en compte	87
1.4.1.1. Patrimoine naturel et Bâti	87
1.4.1.2. Ressources et équipements	88
1.4.2. Les Contraintes	90
1.4.2.1. Les risques d'inondation.....	90
1.4.2.2. La prédisposition aux chutes de blocs :.....	93
1.5. SYNTHESE DES ENJEUX QUI S'EN DEGAGENT.....	94
1.5.1. Les atouts et faiblesses qui ressortent de l'analyse diagnostique.....	94
1.5.2. Rappel de La projection démographique	94
1.5.3. La détermination des enjeux prospectifs.....	95
1.5.3.1. L'économie	95
1.5.3.2. habitat.....	96
1.5.3.3. les équipements structurants.....	98
1.5.3.4. l'environnement	99
2 LE PROJET.....	101

INTRODUCTION

Le cadre juridique

La commune a prescrit l'établissement d'un plan d'occupation des sols le 19 septembre 1984 sur le territoire de la commune d'Hardinvast. Ce document a été approuvé par délibération du conseil municipal le 3 décembre 1986.

Le conseil, a prescrit la révision de son plan d'occupation des sols le 28 septembre 1990. Ce plan d'occupation des sols a été approuvé par délibération du 10 octobre 1995.

Il a fait par la suite l'objet d'une modification approuvée le 9 novembre 1998 destinée à permettre l'extension de la zone UC afin d'y créer un emplacement réservé destiné à un équipement public.

Par délibération du 17 juin 2004, le conseil municipal a prescrit une seconde modification ayant pour objet :

- modifier quelques règles portant sur l'aspect extérieur des clôtures,
- modifier la taille des extensions des bâtiments liés à une activité existante en zone NB,
- modifier les règles d'implantation des extensions des constructions existantes par rapport aux voies ainsi que les extensions mineures.

Cette modification a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 10 juin 2005.

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 20 avril 2006.

Documents à prendre en compte

Schéma de cohérence territoriale : la commune est incluse dans le périmètre du SCoT de la région de Cherbourg. Schéma directeur révisé arrêté le 26 novembre 1998.

Le PLU devra être compatible avec ses dispositions lorsque celui-ci aura été approuvé.

Doivent également être pris en compte le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine Normandie.

Les grandes étapes du PLU sont :

1/ L'établissement d'un diagnostic prospectif au regard des éléments urbains, sociaux, économiques, et environnementaux mis en rapport avec les objectifs généraux de la commune définis dans le cadre de son parti d'aménagement.

2/ La définition d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui détermine les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune, en rapport avec les enjeux et les besoins qui ressortent de l'analyse diagnostic.

3/ La détermination des orientations d'aménagement spécifique, soit par quartier, soit par projet structurant pour la commune, plans masses simplifiés sur les zones à urbaniser les plus significatives ou zones de restructuration.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
RAPPORT DE PRESENTATION
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 
ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

4/ L'élaboration du règlement graphique et écrit qui éléments déterminés dans le PADD et les objectifs de la commune à moyen et long terme (échéance 8-10 ans).

Les principes majeurs qui doivent être respectés dans le cadre de l'élaboration de ce PLU

Gestion économe et équilibrée de l'espace

La contrainte est de ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones du territoire communal trop vastes par rapport à l'urbanisation déjà existante, tant d'un point de vue économique que démographique.

L'économie agricole doit être pérennisée au sein de la commune.

L'accroissement des zones de développement ne doit pas se faire au détriment trop important des surfaces agricoles strictement utiles.

Mixité urbaine et sociale

La mono fonctionnalité des zones est proscrite au bénéfice d'une mixité qui permet le développement d'activités compatibles avec l'habitat sur l'ensemble des zones, mis à part les secteurs réservés à l'industrie lourde et/ou polluante, incompatibles avec le voisinage des habitations.

La mixité de logement doit être recherchée dans les zones d'habitat, mais aussi par quartiers.

Renouvellement urbain, développement de la ville sur elle-même

L'objectif est de densifier et restructurer les secteurs qui le nécessitent pour éviter l'étalement urbain en périphérie de l'urbanisation déjà existante.

Des opérations de restructuration urbaine peuvent être envisagées.

Eu égard à la taille de la commune, ce principe n'aura que peu d'application.

Développement de l'urbanisation en profondeur pour éviter le mitage

La loi Solidarité, Renouvellement Urbain modifiée par la loi Urbanisme, Habitat proscrit le mitage. Il est préférable d'envisager des opérations de densification de l'urbanisation au sein des parties actuellement urbanisées de la commune par comblement de parcelles non encore urbanisées, en rapport avec la mise en œuvre des deux principes précédents.

Accroissement mesuré des nouvelles zones à urbaniser en rapport avec les besoins réels et non utopiques de la commune

Ce principe doit être mis en parallèle avec celui de la gestion économe de l'espace.

L'objet est de développer de manière mesurée les zones d'habitat, en rapport avec le développement escompté de l'activité économique dans la commune et le bassin de vie en général.

Une synergie de développement doit être trouvée entre l'accroissement de l'urbanisation à vocation d'habitat et l'accroissement désiré de l'activité économique qui devrait se réaliser par la mise en valeur du potentiel touristique communal.

La superficie de chaque nouvelle zone doit être en rapport avec les besoins dans le cadre d'une prospective d'aménagement équilibrée.

Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme:

- se doter d'un outil de réglementation précis opposable aux tiers,
 - pour affirmer clairement les choix en matière de protection de l'environnement, maîtrise de l'urbanisation économique et des zones d'habitat,
 - pour répondre efficacement à la pression économique qui s'exerce sur la commune,

- Encadrer l'évolution inévitable du cadre communal par un règlement adapté à chaque zone du plan

Au sein du rapport de présentation seront présentés :

1. Le diagnostic territorial de la commune présentant les enjeux et besoins répertoriés
2. l'état initial de l'environnement naturel et bâti
3. la justification des éléments du projet d'aménagement et de développement durable
4. la motivation et la justification des dispositions réglementaires
5. Les incidences du PLU sur l'urbanisation et l'environnement

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
RAPPORT DE PRESENTATION
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 
ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

1 LE TERRITOIRE

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
RAPPORT DE PRESENTATION
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 
ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

1.1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1.1.1. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET TERRITORIAL

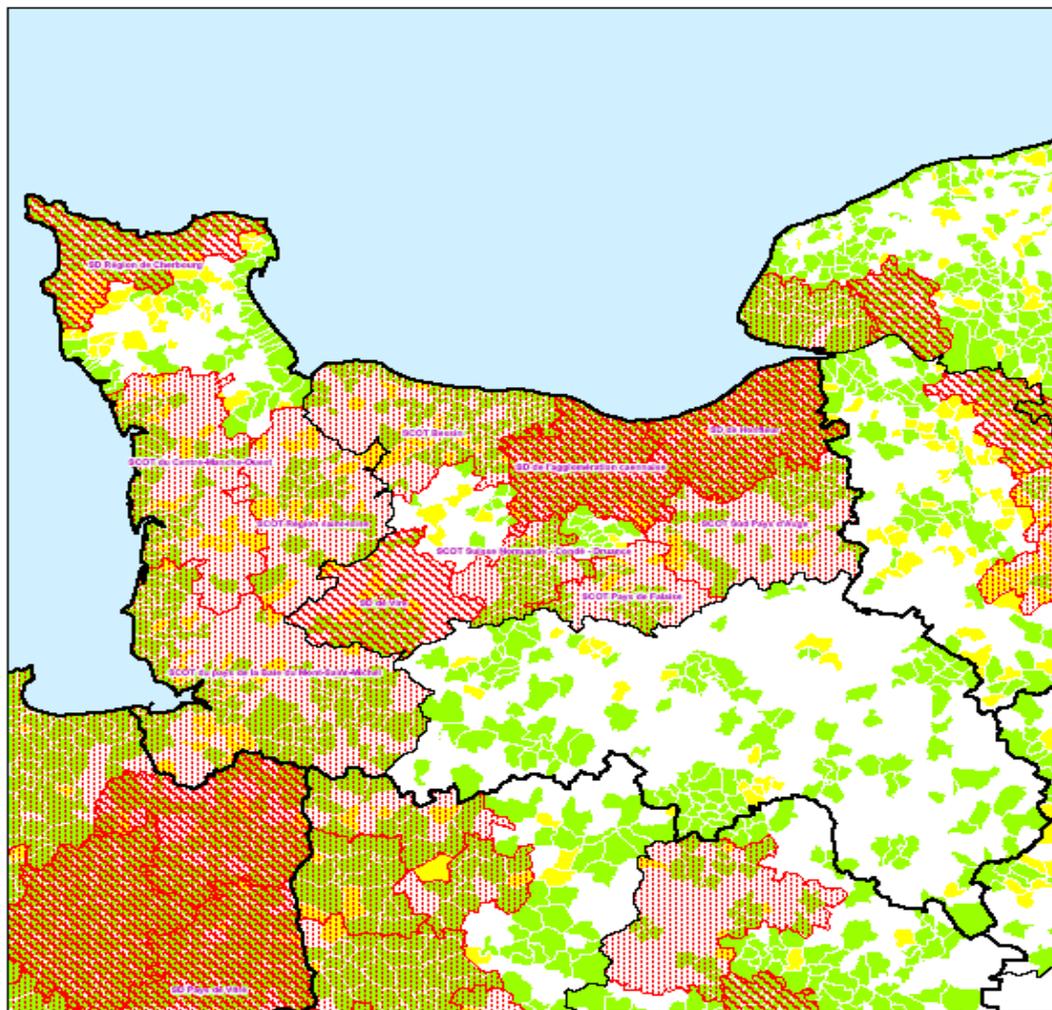
1.1.1.1. LE SCOT

La commune de Hardinvast fait parti du périmètre arrêté du SCoT « de la région de Cherbourg »

DOCUMENTS D'URBANISME RÉGION BASSE-NORMANDIE - ANNÉE 2005

Source : DGUHC / INSEE RP 99

Cartographie : DIRECTION GÉNÉRALE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA CONSTRUCTION / 06/1 / Août 2005



Le syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de la région de Cherbourg a été créé par arrêté du 12 décembre 2001.

Ce Scot est en procédure d'élargissement. Une procédure des deux territoires au sein d'un périmètre de SCoT unique qui couvrirait l'ensemble du pays du cotentin est lancée.

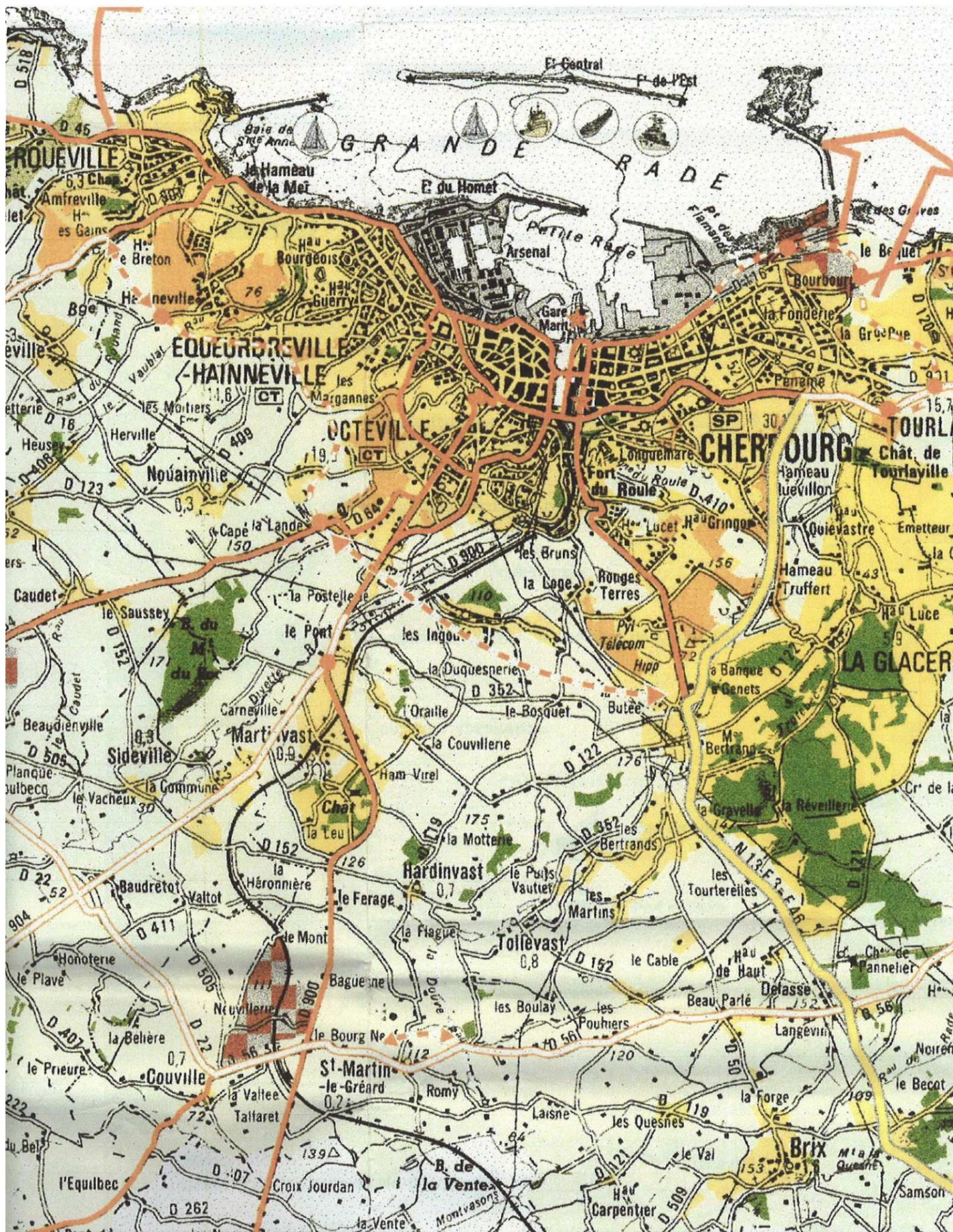
Le SCoT a pour fonction :

- ▶ La définition des grandes orientations en matière d'aménagement de l'espace et de développement durable sur son territoire de compétence.
- ▶ Dans ce cadre, il a pour objet l'élaboration, l'approbation, le suivi, la modification et la révision :
 - du Schéma de Cohérence Territoriale ;
 - des Schémas de Secteurs, lorsque leur périmètre n'est pas inclus en totalité dans une commune ou dans un E.P.C.I. compétent en la matière.

Le PLU de la commune d'Hardinvast devra donc être compatible avec les orientations définies dans le rapport de présentation du SCoT.

Les orientations du schéma directeur sont les suivantes :

- Orientation 1 : Densifier les interdépendances dans une structure multipolaire
- Orientation 2 : modérer les extensions urbaines
- Orientation 3 : organiser l'armature des infrastructures en les hiérarchisant
- Orientation 4 : permettre le redéploiement économique
- Orientation 5 : assurer l'équilibre protection/valorisation du patrimoine naturel, urbain et historique.
- Orientation 6 : conforter les solidarités internes



Le PLU de la commune doit aussi être compatible avec le schéma directeur.

Carte de destination générale des sols du schéma directeur.

1.1.1.2. L'INTERCOMMUNALITE

La communauté de communes Douve et Divette a été créée par arrêté préfectoral de 20 novembre 1992. Elle a son siège dans la zone d'activité de Martinvast.

Cet arrêté a autorisé la création de la communauté de communes. L'arrêté préfectoral du 27 avril 1995 a autorisé l'extension de compétences à la déchetterie dans le cadre d'une convention avec la communauté urbaine de Cherbourg.

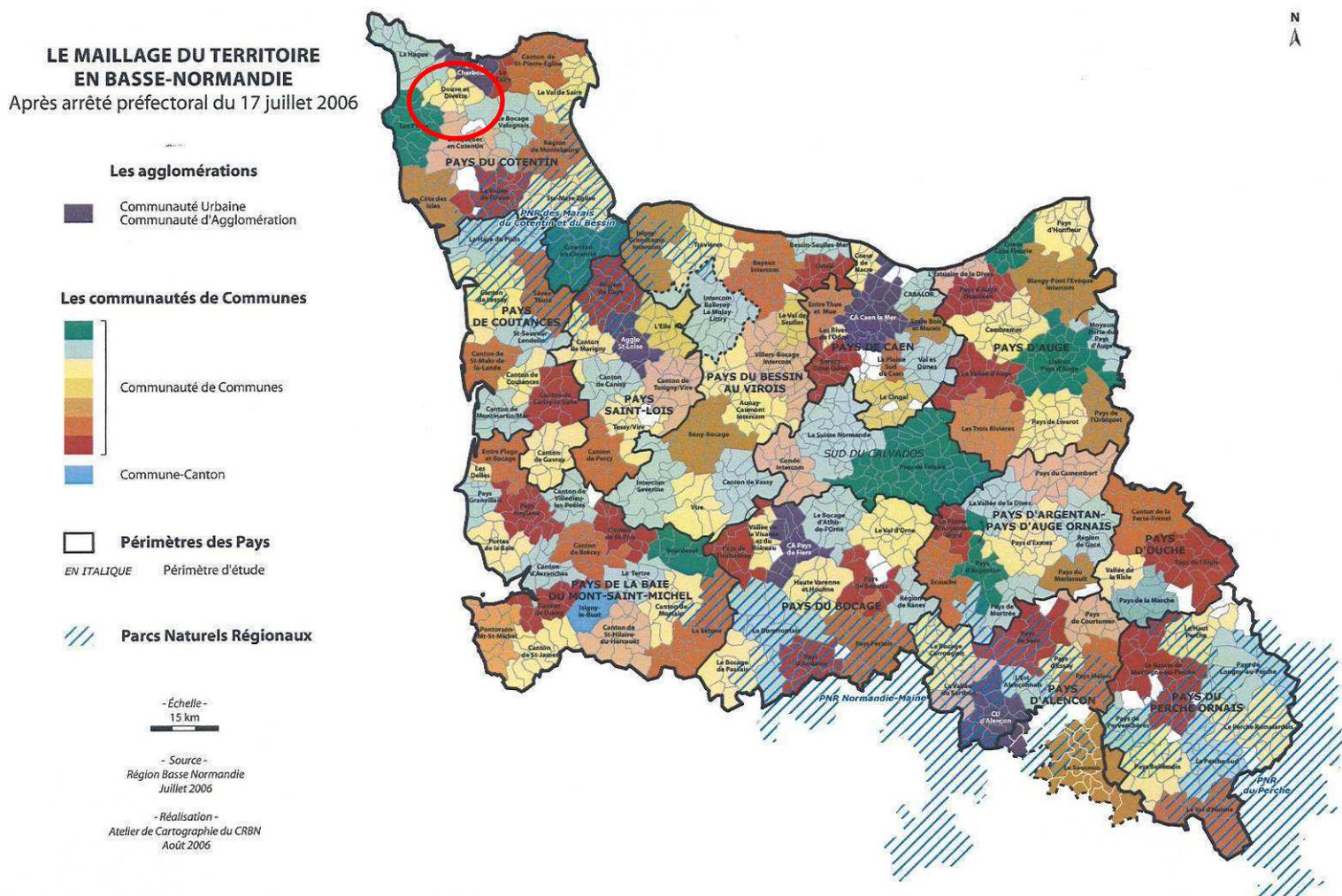
L'arrêté préfectoral du 22 novembre 1996 a autorisé l'extension de compétences au traitement des ordures ménagères.

L'arrêté préfectoral du 12 juin 1998 a autorisé l'extension des compétences à l'implantation du réseau d'alimentation en gaz.

L'arrêté préfectoral du 18 mai 2000 a autorisé la modification du paragraphe « traitement des ordures ménagères », remplacé par « collecte et traitement des ordures ménagères ».

L'arrêté préfectoral du 17 novembre 2003 concerne l'aménagement numérique du territoire

Hardinvast fait partie de la communauté de communes « du Douve et Divette ». Elle regroupe 9 communes du canton de Cherbourg Sud Ouest : Tollevast, Martinvast, Couville, Hardinvast, Virandeville, Teurthéville-Hague, Nouainville, Sideville, Saint-Martin le Gréard.



Les compétences de la communauté de Communes sont

☞ Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace
 - Substitution aux communes de la communauté de communes au sein du syndicat d'étude et de Programmation pour l'environnement et l'action économique sis à la mairie de Tollevast.
 - Dans le cadre de la loi du 13 décembre 2000 la communauté de communes est compétente pour l'élaboration du SCoT de la région de Cherbourg. La communauté de communes pourra adhérer au syndicat mixte qui assurera la gestion et le suivi du SCoT de la région de Cherbourg.
- Développement économique
 - Option pour la taxe professionnelle de zone. Le territoire de 9 communes est situé en ZAE.
 - Création et gestion des zones industrielles et artisanales.
 - Aide à l'implantation d'entreprises et création de bâtiments relais.
 - Reversement de la part communale de la taxe professionnelle pour toute nouvelle implantation.

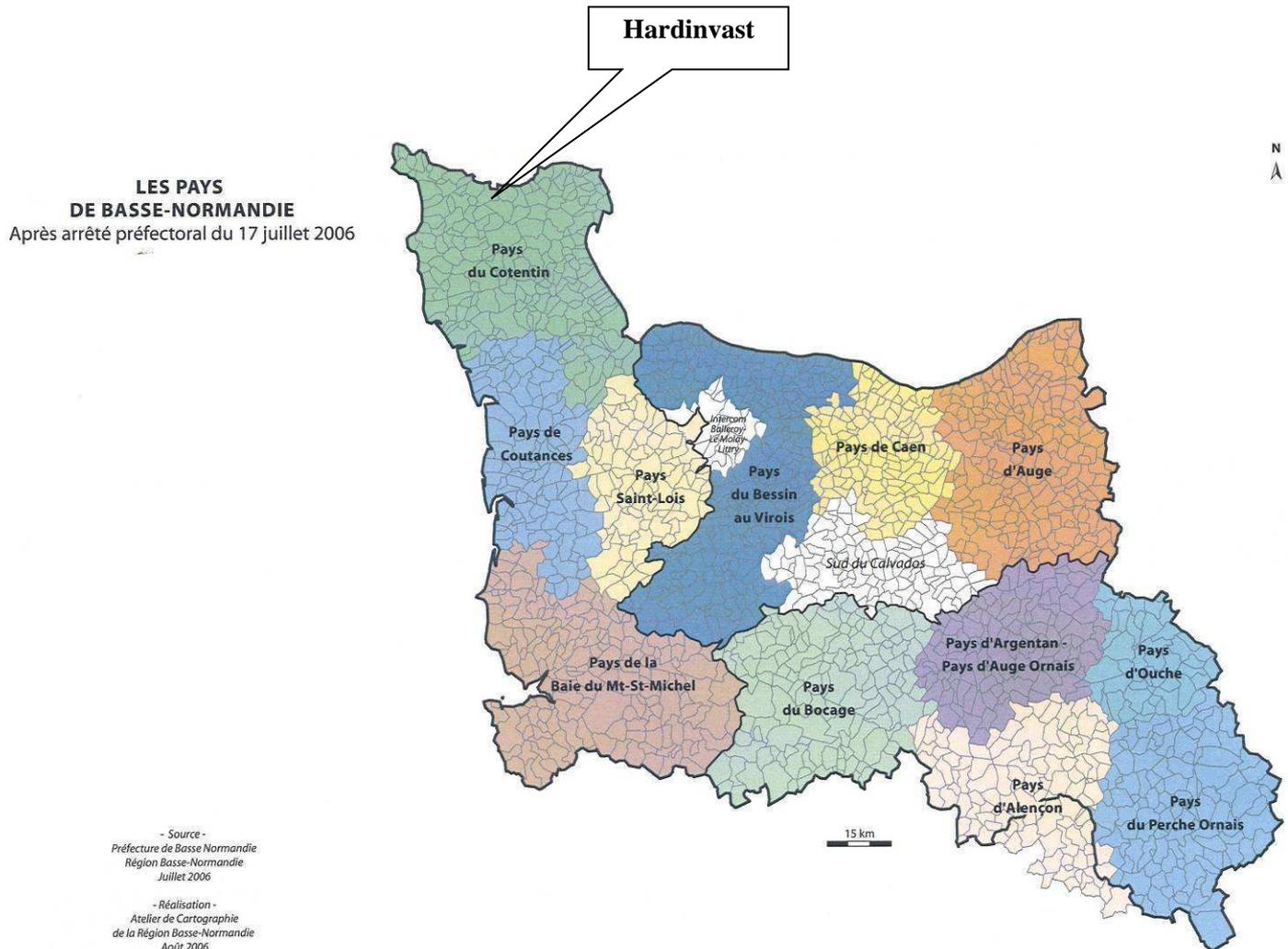
☞ Compétences optionnelles :

- Enseignement
 - Exercice des compétences du syndicat de ramassage scolaire de Martinvast qui sera dissous. La communauté de communes assure le ramassage scolaire des élèves du secondaire de la commune de Tollevast.
- Ordures ménagères
 - Exercice de la compétence déchetterie.
 - Collecte et traitement des ordures ménagères.
- Assainissement.
 - Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre des investissements correspondants.
 - Pour les investissements réalisés ou en cours, la communauté prendra en charge la totalité du remboursement de l'emprunt contracté par les communes concernées.
 - Entretien et exploitation des réseaux.
 - Perçoit la taxe d'assainissement et de raccordement des parcelles concernées.
- Réseaux
 - Réseau d'eau potable.
 - Implantation du réseau d'alimentation en gaz.

- Aménagement numérique du territoire
 - Etablissement et exploitation des infrastructures et des réseaux de télécommunication, promotion des usages en matière de technologie de l'information et de la communication.

1.1.1.3. LE PAYS

L'émergence des pays, apparue dans la loi "Pasqua" et confirmée dans la loi "Voynet", constitue une réelle opportunité pour faire progresser une intercommunalité de projet, pour en concrétiser le contenu et pour que les initiatives déjà prises en terme de solidarité intercommunale se conjuguent désormais à l'échelle territoriale pertinente dans des projets cohérents de développement local, prenant mieux en compte les préoccupations des habitants et des entreprises et permettant de redistribuer à un territoire élargi les retombées bénéfiques attendues.



Hardinvast fait partie du pays du Cotentin.

Le Pays n'est pas un échelon administratif supplémentaire. Il n'a pas de compétences propres. C'est une structure d'organisation de projets. Le Pays rassemble plusieurs structures intercommunales et met en place des projets cohérents.

Il permet ainsi le renforcement et le développement des structures intercommunales à fiscalité propre.

Le syndicat mixte du pays du cotentin a été créé par arrêté et installé le 11 juin de la même année. Son siège est situé à la Mairie de Valognes. Il regroupe 15 membres :

- le département de la Manche
- la communauté urbaine de Cherbourg
- les communautés de communes de : Barneville-Carteret, du bocage Valognais, de Bricquebec en cotentin, de Carentan en cotentin, de Douve et Divette, de la Hague, des Pieux, de la région de Portbail, de la Saire, de Sainte Mère église, de Saint Pierre église, du Val de Saire, de la vallée de l'Ouve, Montebourg.

Le pays souhaite développer les 5 grandes actions suivantes :

- le désenclavement du port de Cherbourg,
- la modernisation des équipements du port de Cherbourg,
- le pôle d'enseignement universitaire et de recherche de Cherbourg,
- l'aéroport de Cherbourg-Maupertus,
- l'équipement de l'abattoir public de Cherbourg.

En terme économique, le pays souhaite promouvoir l'étude d'implantation des espaces d'activités structurants et l'opération de construction et de réalisation des parcs d'activités économiques.

L'ensemble de ces actions peut avoir un impact important pour le développement de la commune de Hardinvast qui, du fait de sa situation géographique, se trouve en périphérie immédiate de la commune de Cherbourg. Les retombées socio-économiques peuvent avoir un impact de développement sérieux.

Info : Site du pays du cotentin

La Convention Territoriale, Contrat de Pays 2008-2013 :
Pour la période 2008-2013, la nouvelle génération de Contrat de Pays est la Convention Territoriale, dont les priorités thématiques et les modalités de mise en œuvre sont détaillées dans la convention d'application.

Pour ce nouveau contrat, la stratégie du Pays du Cotentin a été définie à partir du **diagnostic territorial** réalisé en 2007 et est aujourd'hui fixée par une **Convention Cadre**, signée en février 2008.

Le Conseil Général participe à hauteur de 30% au sein du syndicat mixte.

Cette stratégie, structurée en trois axes, vise le développement économique du territoire à partir de ses ressources et compétences propres :

Axe 1) Le soutien aux filières de compétences locales : agriculture, activité maritime et tourisme.

Axe 2) Le soutien aux supports de développement que sont l'enseignement, la recherche, l'accompagnement des entreprises et la gestion équilibrée des ressources et de l'espace du territoire.

Axe 3) Le renforcement de l'attractivité du territoire par des services équilibrés.

Le premier volet opérationnel de cette Convention Territoriale est en cours de préparation et un premier programme d'action trisannuel sera signé à partir de septembre 2008. Un second programme portera ensuite pour la période 2010-2013.

1.1.1.4. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le SDAGE Seine-Normandie

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE) a été approuvé par le préfet de la région d'Ile-de-France, en sa qualité de préfet coordonnateur du bassin, par l'arrêté du 20 septembre 1996. Il concerne 17 millions d'habitants, répartis sur un territoire de 100 000 km², soit huit régions, 25 départements et 9 000 communes.

Le SDAGE fixe les orientations d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, et concourt, par sa mise en œuvre, à l'aménagement du territoire et au développement durable du bassin Seine-Normandie.

Le SDAGE a été élaboré, à l'initiative du préfet coordonnateur, par le comité de bassin, en étroite concertation avec les élus, administrations, usagers, et représentants des milieux socioprofessionnels... Le projet a été soumis à la consultation des conseils régionaux et généraux avant son adoption par le comité de bassin.

Ce schéma a force de droit. Les programmes et les décisions de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements publics nationaux ou locaux doivent être compatibles ou rendus compatibles avec ses dispositions quand ils concernent le domaine de l'eau.

1.1.1.5. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DE LA BASSE NORMANDIE

La Région Basse-Normandie a initié en mars 2005 la révision de son Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT) dans l'objectif de tracer les grandes orientations pour le développement de la région à un horizon de vingt ans. Par cette démarche, la Région cherche ainsi à définir un projet cohérent de territoire régional offrant une vision collective et partagée de l'avenir de la Basse-Normandie.

Ce document stratégique fixe les orientations fondamentales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional. Il définit notamment les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général qui doivent concourir, au sein de la région, au maintien d'une activité de service public dans les zones fragilisées. Les projets économiques porteurs d'investissement et d'emplois y sont également évoqués. Il contribue au développement harmonieux des territoires dégradés, à la protection et à la mise en valeur de l'environnement, des sites, des paysages et des patrimoines naturel et urbain en intégrant les dimensions interrégionales et transfrontalières.

Ce document prend également en compte les projets d'investissement de l'Etat, ainsi que ceux des collectivités territoriales et des établissements ou organismes publics lorsque ces projets ont une incidence sur l'aménagement du territoire de la région (article 34 de la loi n°99-533 du 25 juin 1999).

Le SRADT a été approuvé en session plénière le 14 décembre 2007 : le PLU d'Hardinvast doit prendre en compte ses orientations et les grands chantiers qu'il définit.

Les orientations du SRADT sont les suivantes :

La stratégie régionale à 20 ans : Mettre la Basse-Normandie en mouvement /

Les grands objectifs

Premier axe : A la conquête de la valeur ajoutée

1. Un nouvel élan en faveur de la recherche et de l'innovation
2. Structurer les filières d'excellence
3. Faire le pari de la qualification
4. Faire de la Basse-Normandie une région pilote en matière de développement des usages des TIC

Deuxième axe : Être et bien-être en Basse-Normandie

1. La solidarité entre les hommes et entre les territoires
2. La solidarité avec les générations futures
3. La démocratisation de la culture et des loisirs

Troisième axe : Terre et mer d'Europe

1. Placer la région au cœur des échanges européens
2. Affirmer l'ouverture maritime
3. Développer les échanges avec le monde

Une nouvelle gouvernance régionale

- Principe n°1 : valoriser l'échelon régional, comme niveau pertinent d'animation du territoire
- Principe n° 2 : activer le principe de subsidiarité
- Principe n°3 : coopérer pour mieux gérer
- Principe n°4 : régénérer le dialogue social en région

12 grands chantiers d'aménagement du territoire/

A la conquête de la valeur ajoutée

- Grand chantier n°1 : faire de la Basse-Normandie une région pilote en matière d'anticipations des mutations économiques
- Grand chantier n°2 : dédier 3 % du PIB bas-normand à la recherche et à l'innovation
- Grand chantier n°3 : faire de l'agglomération caennaise une ville européenne au service de la Basse-Normandie

- Grand chantier n°4 : renforcer l'armature des structurants

Être et bien-être en Basse-Normandie

- Grand chantier n°5 : construire la solidarité entre les hommes et les territoires
- Grand chantier n°6 : dynamiser et rendre attractif le monde rural
- Grand chantier n°7 : les seniors, un atout pour le développement des services
- Grand chantier n°8 : préparer la nouvelle donne énergétique

Terre et mer d'Europe

- Grand chantier n°9 : rendre la Basse-Normandie attractive auprès des jeunes
- Grand chantier n°10 : valoriser le caractère maritime et les littoraux bas-normands
- Grand chantier n°11 : ouvrir un nouvel âge de la coopération normande
- Grand chantier n°12 : ouvrir la Basse-Normandie sur les régions du monde

RENFORCER L'ARMATURE DES VILLES MOYENNES ET DES PÔLES STRUCTURANTS

DÉVELOPPER DES PÔLES D'EXCELLENCE LOCAUX EN S'APPUYANT SUR LES POTENTIALITÉS DE CHACUNE DES VILLES STRUCTURANTES ET PÉRENNISER LES FONCTIONS ÉCONOMIQUES ET INDUSTRIELLES

Vers un maillage de pôles d'excellence régionaux

★ Grands projets de R&D
 PÔLE DE COMPÉTITIVITÉ

Pérenniser les fonctions industrielles et économiques traditionnelles

- Industrielle
- Touristique
- Agri-alimentaire
- Construction

VEILLER AU MAINTIEN DE LA FONCTION DE SERVICE DU PÔLE URBAIN POUR LES TERRITOIRES QU'IL STRUCTURE

Structurer l'offre de service autour d'une articulation urbain-rural

- Spécialisation tertiaire
- Pôles intermédiaires et pôles de proximité polarisés

Porter une attention toute particulière à la problématique culturelle et éducative

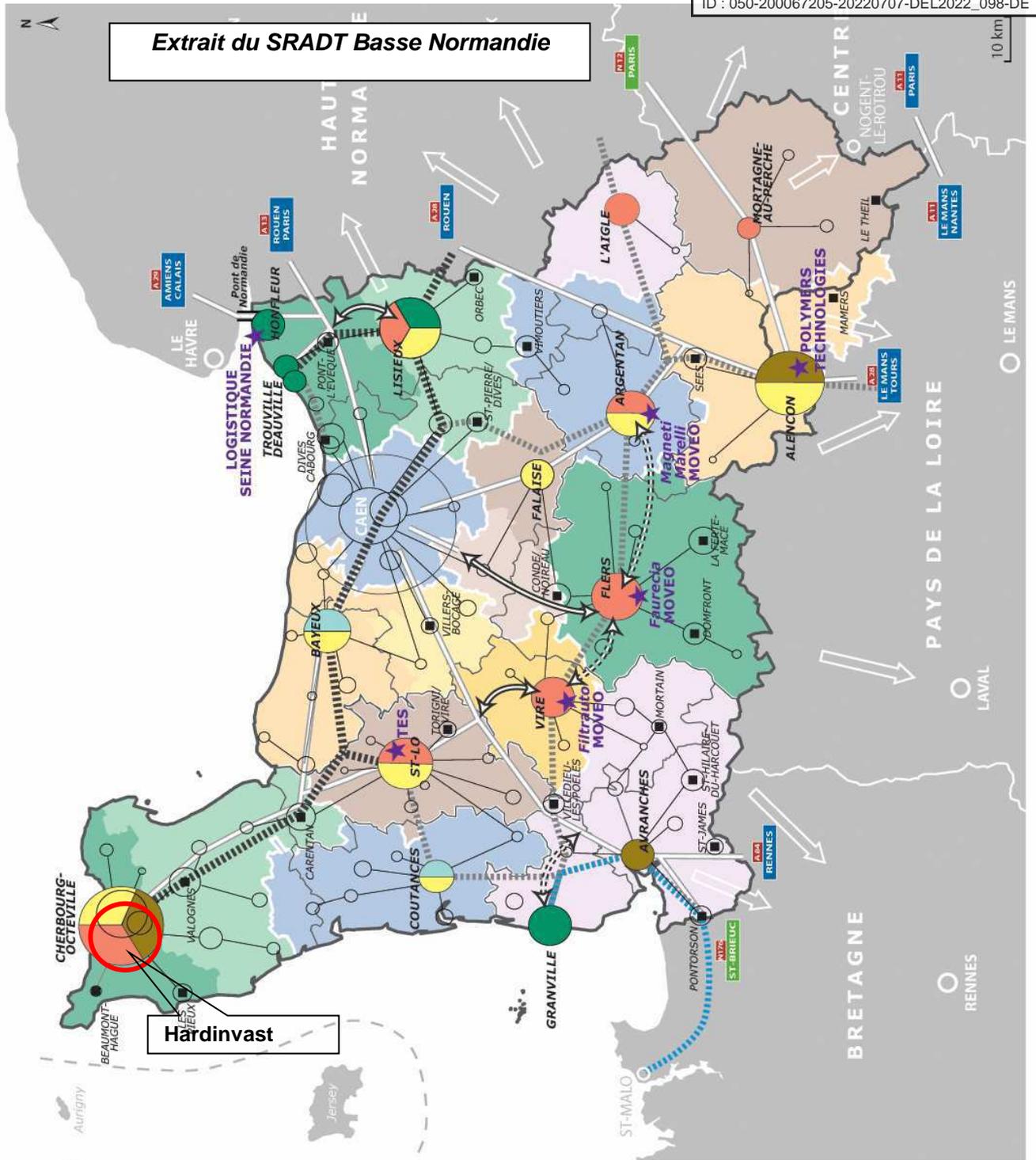
DÉSENCLEAVER CHACUN DES BASSINS D'EMPLOI PAR VOIE ROUTIÈRE OU FERROVIAIRE

Renforcer le réseau structurant régional

- Réseau autoroutier, voies rapides
- ▤ Réseau ferré électrifié
- ▤ Réseau ferré non-électrifié
- ▤ Projet de TER transbaïle
- ↻ Raccordement prioritaire à un axe structurant
- ↻ Autre raccordement

LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN EN REPENSANT L'OFFRE DE TRANSPORTS PUBLICS ET EN DÉVELOPPANT UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉES AU SEIN DES VILLES-CENTRES

■ Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ou Pays

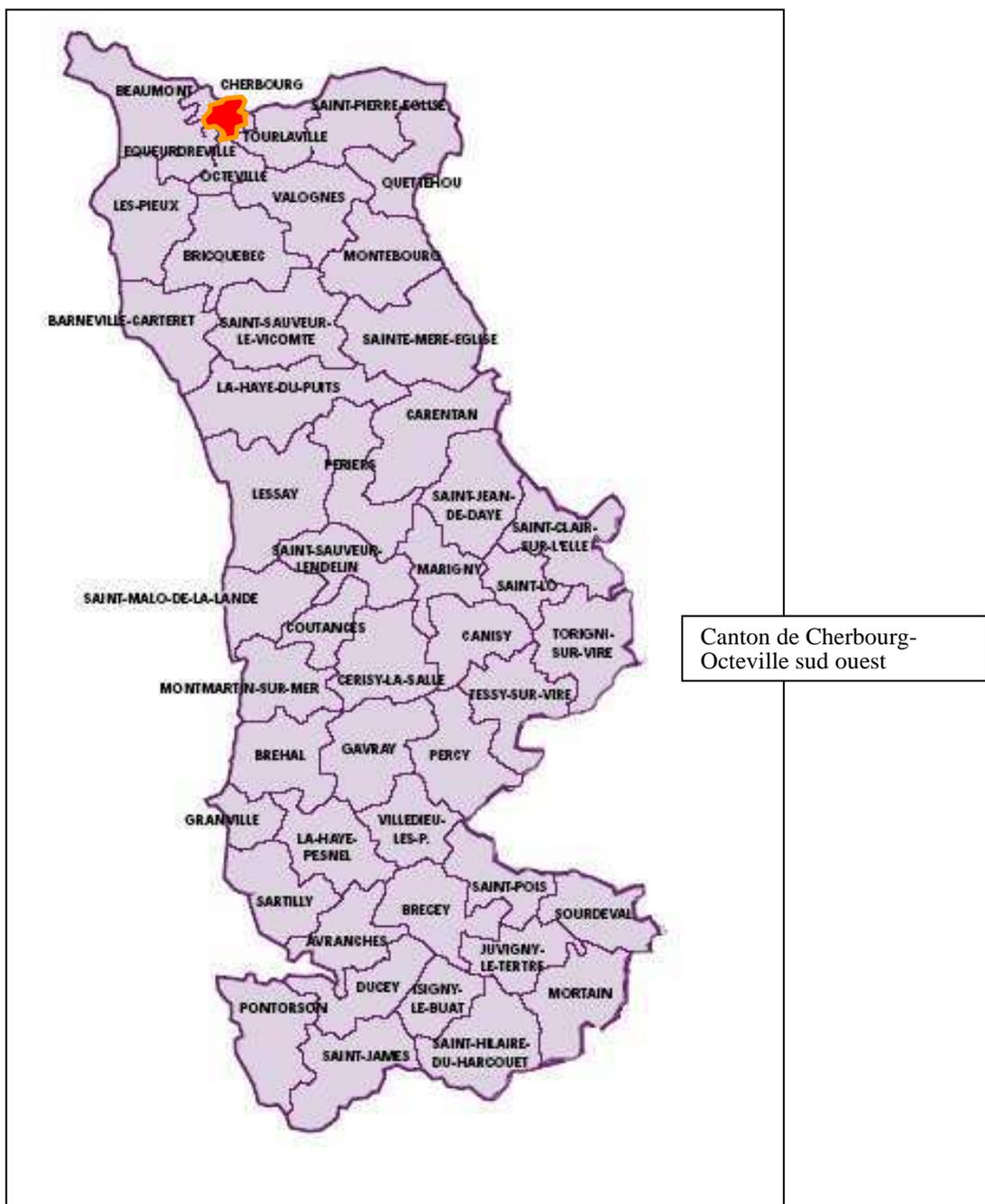


1.1.1.6. LE CANTON

La commune de Hardinvast fait partie du Canton de Cherbourg-Sud-Ouest. Ce canton comprend 6 communes, soit environ 25500 habitants et 7000 ha, soit une densité de 3671hab/km²

Il est composé des communes suivantes :

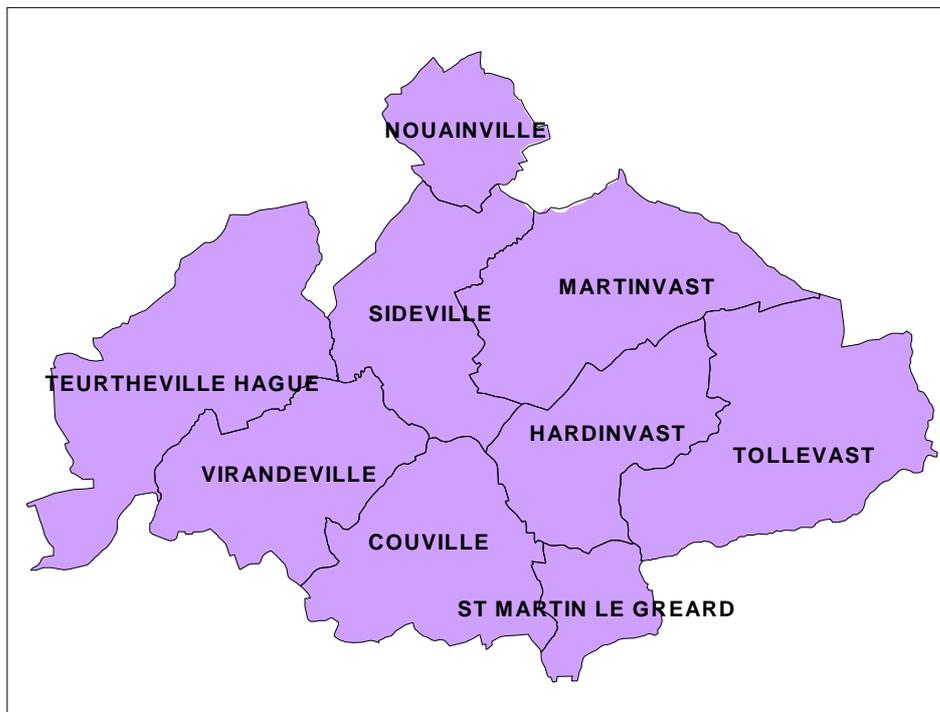
Cherbourg-Octeville, Tollevast, Martinvast, Couville, Hardinvast, Saint-Martin le Gréard.



1.1.1.7. LES COMMUNES LIMITOPHES

Les communes voisines de Hardinvast sont :

- Au Nord : Martinvast
- Au Nord -Ouest : Sideville
- Au Sud -Ouest : Couville
- Au Sud -Est : Sant Martin le Gréard
- A l'Est : Tollevast

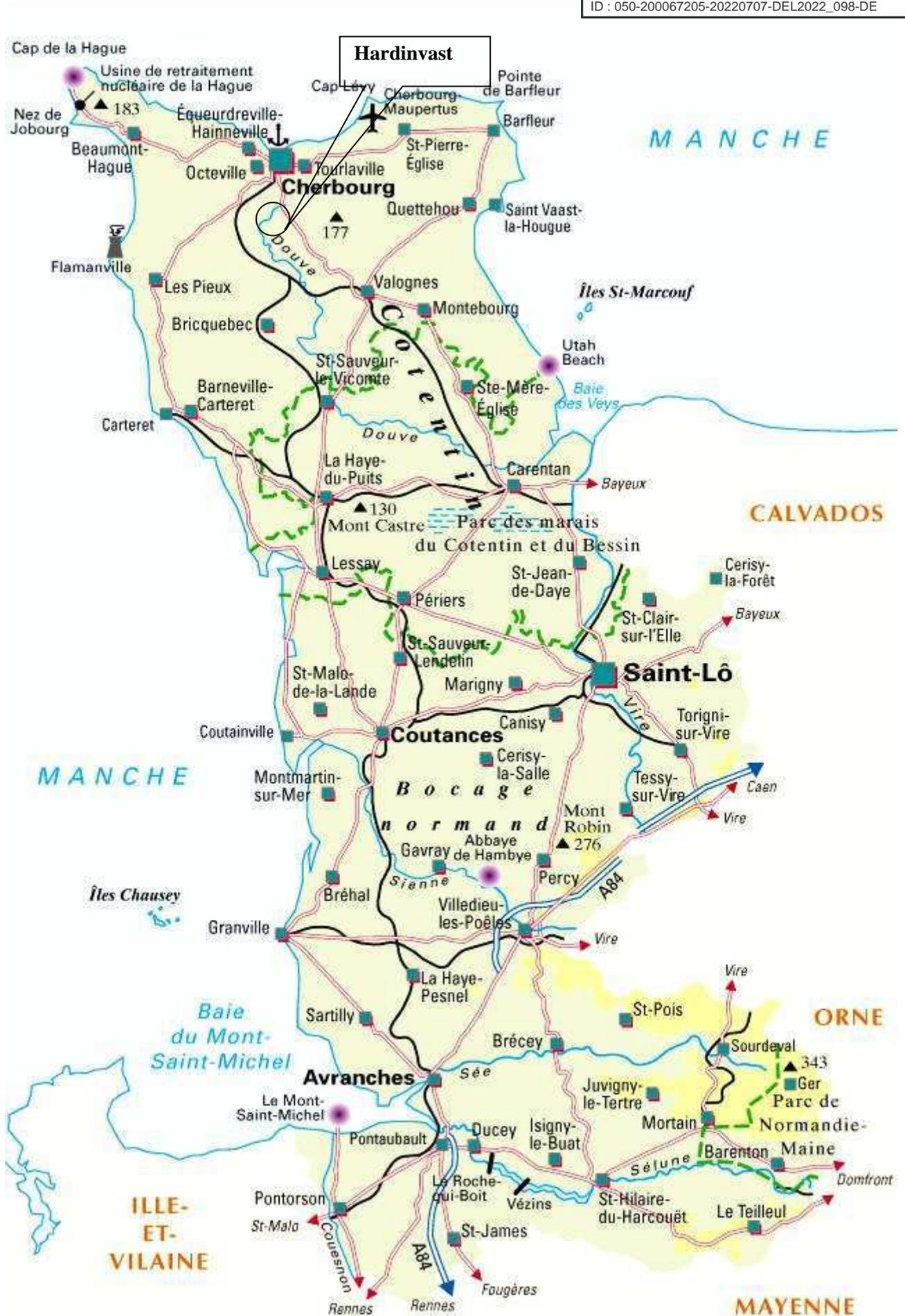


1.1.2. LA COMMUNE DE HARDINVAST

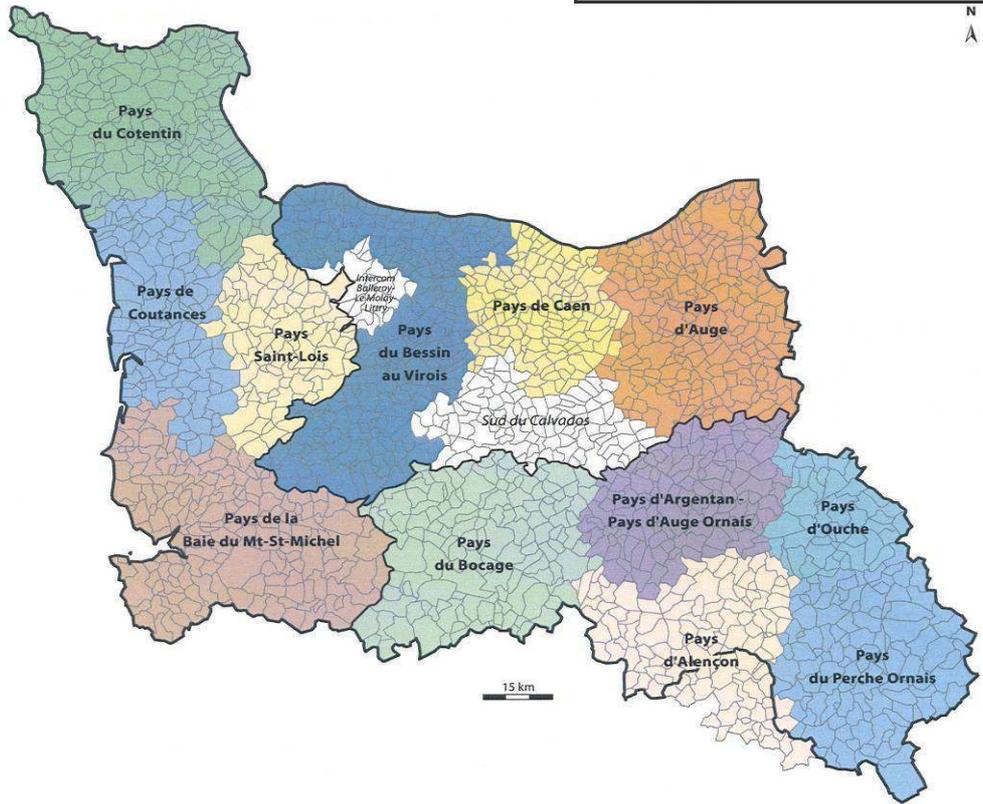
1.1.2.1. GENERALITES

Hardinvast est une commune semi rurale du département de la Manche, située dans le nord du cotentin, à proximité immédiate de Cherbourg, pôle dynamique. Elle est située à 10 km de Cherbourg, 16 km de Les Pieux, 20 km de Valognes et 100 km de Caen. Saint-Lô, Préfecture du département de la Manche est distante de 72 kilomètres. La communauté urbaine de Cherbourg se situe à 3 kilomètres seulement.

Elle possède un territoire communal de 730 ha pour une population de 912 habitants au dernier recensement 2006. Il s'agit donc d'une petite commune qui se développe comme toute les communes appartenant à la communauté de communes de Douve et Divette, la population totale étant passée de 3910 habitants en 1975 à près de 7000 aujourd'hui.



**LES PAYS
DE BASSE-NORMANDIE**
Après arrêté préfectoral du 17 juillet 2006



- Source -
Préfecture de Basse Normandie
Région Basse-Normandie
Juillet 2006

- Réalisation -
Atelier de Cartographie
de la Région Basse-Normandie
Août 2006

1.1.2.2. ACCES

La commune Hardinvast est idéalement située à proximité de la RN 13 qui devrait bientôt passer intégralement aux normes autoroutières et ainsi permettre une facilité encore accrue d'accès. (Cherbourg /Paris). Cette voie permet de désengorger la commune, mais aussi le port de Cherbourg.

Une voie de contournement sud-ouest de la commune de Cherbourg est à l'étude et devrait vraisemblablement passer sur le territoire de la commune de Hardinvast.

L'objectif est de terminer le contournement de l'agglomération cherbourgeoise entre la RN 13 et la RD 901. Il permet ainsi d'assurer des échanges entre l'Est et l'Ouest de l'agglomération. L'objectif est de permettre une meilleure prise en compte de l'économie dans toutes ses composantes, mais aussi d'optimiser les transports de marchandises dans le secteur de Cherbourg-Octeville. Cette voie nouvelle permettra également de maîtriser le développement de l'urbanisation périurbaine, désenclaver l'ouest de l'agglomération cherbourgeoise.

L'ouest de Cherbourg est doté de plusieurs équipements d'importance avec un site universitaire, une polyclinique et des zones d'aménagement concertée à vocation d'activité. (ZAC de Benecère et ZAC des Fourches)

Une telle voie de contournement permettra d'accélérer la commercialisation de ces zones mais aussi facilitera les déplacements entre l'agglomération cherbourgeoise et les communes environnantes dont Hardinvast.

Le fuseau d'étude le plus probable devrait passer par le nord-est du territoire communal d'Hardinvast, proche du hameau de la basse cosnière. Il s'agit du fuseau n°2 qui est le plus favorable au regard des études paysagères et agricoles. Une préférence pour le 1 Bis est également définie dans les propositions.

Pour rejoindre Cherbourg, les habitants de la commune peuvent aussi passer par la RD 3 via la RD 900 ; Il s'agit de voie à grande circulation, la RD 900 passant sur le territoire communal à quelques encablures du centre du village.

Ainsi, une desserte facilitée vers le sud du département a été depuis quelques années une volonté réelle des conseillers généraux.

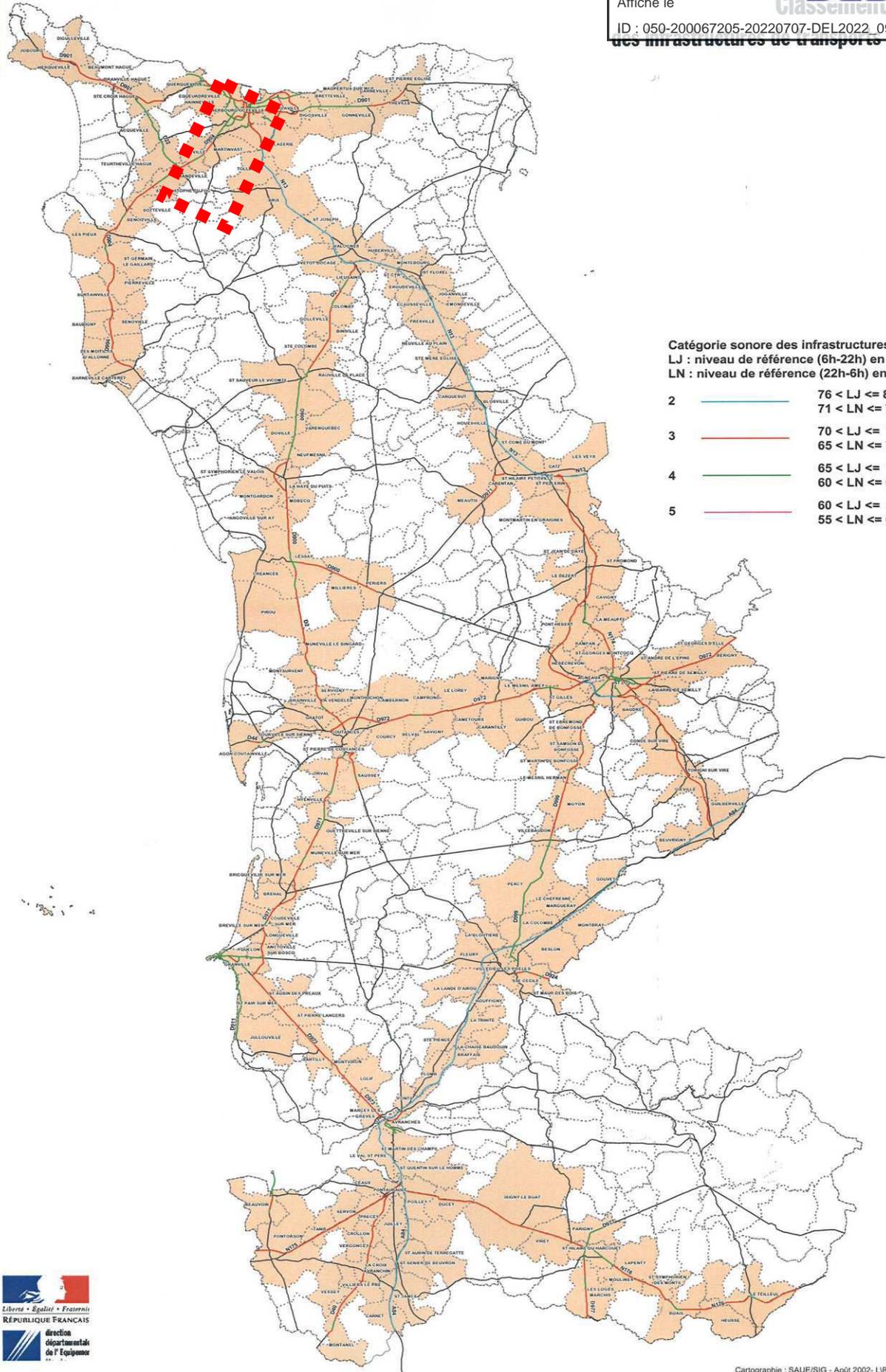
La RN 174 a été passée à 2*2 voies jusqu'à Saint Lô et la partie de la RN 174 jusqu'à Carentan est en projet permettant ainsi aux habitants Cherbourgeois mais aussi hardinvastais de rejoindre rapidement l'autoroute des estuaires A 84.

Plusieurs voies départementales de moindre importance permettent une desserte rapide des autres villages proches, mais ces voies ne sont pas larges et ne permettent pas un développement important de l'urbanisation dans les hameaux qui les bordent. Il s'agit notamment des voies qui mènent à Tollevast, la RD 152.

Les trafics routiers :

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
RAPPORT DE PRESENTATION
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 
ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

Source DDE de la Manche



Catégorie sonore des infrastructures
LJ : niveau de référence (6h-22h) en dB(A)
LN : niveau de référence (22h-6h) en dB(A)

2	76 < LJ ≤ 81 71 < LN ≤ 76
3	70 < LJ ≤ 76 65 < LN ≤ 71
4	65 < LJ ≤ 70 60 < LN ≤ 65
5	60 < LJ ≤ 65 55 < LN ≤ 60

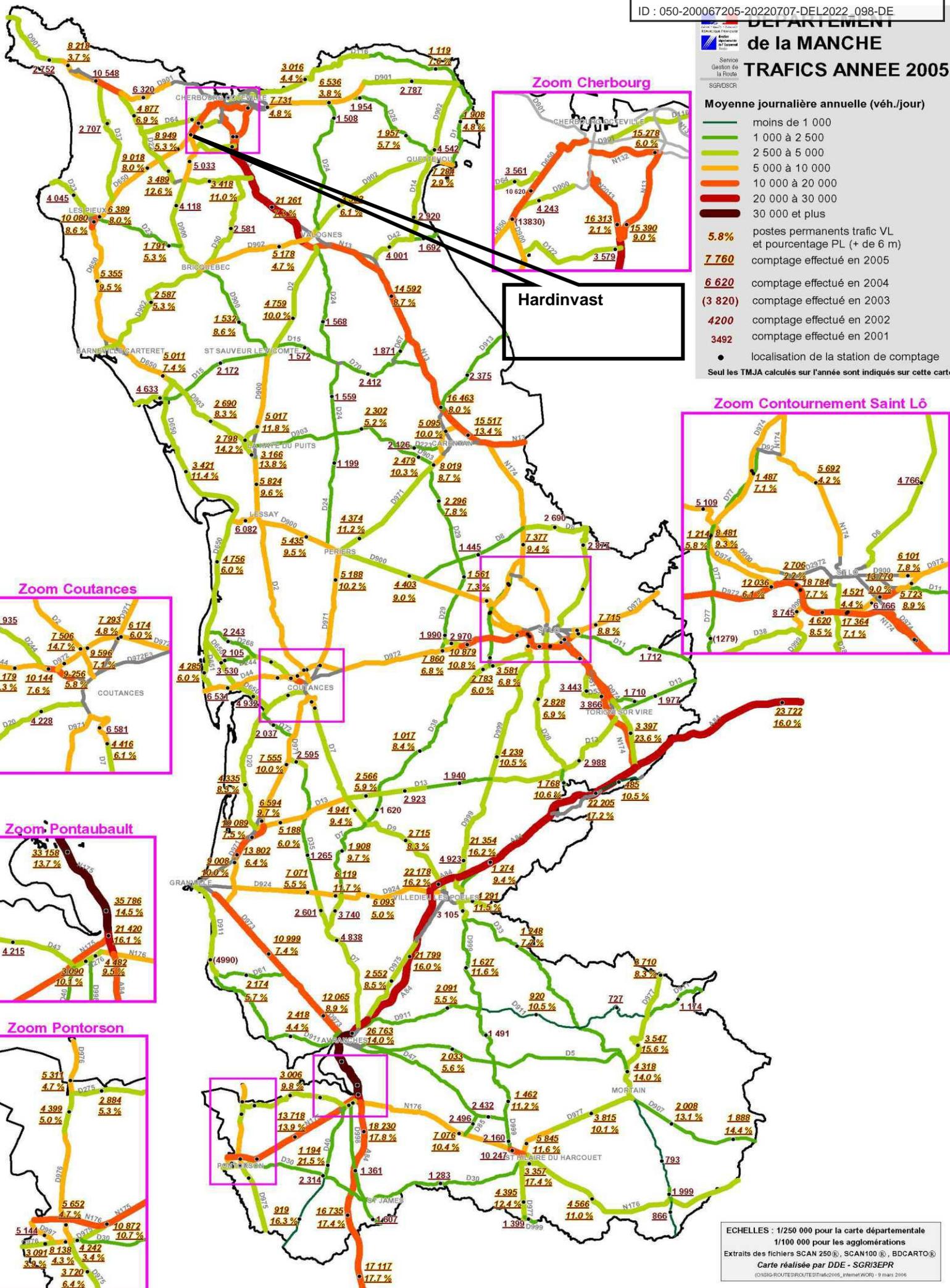
DEPARTEMENT de la MANCHE TRAFICS ANNEE 2005

Moyenne journalière annuelle (véh./jour)

- moins de 1 000
- 1 000 à 2 500
- 2 500 à 5 000
- 5 000 à 10 000
- 10 000 à 20 000
- 20 000 à 30 000
- 30 000 et plus

- 5.8% postes permanents trafic VL et pourcentage PL (+ de 6 m)
- 7.760 comptage effectué en 2005
- 6.620 comptage effectué en 2004
- (3.820) comptage effectué en 2003
- 4.200 comptage effectué en 2002
- 3.492 comptage effectué en 2001

- localisation de la station de comptage
- Seul les TM.JA calculés sur l'année sont indiqués sur cette carte



ACCIDENTOLOGIE :

Source DDE de la Manche

Au cours de la période 2002-2006 ; 2 accidents corporels ont été recensés à Hardinvast
Selon la carte présentée ci-dessous.

De nombreux accidents matériels sont répertoriés mais échappent pour certains au décompte car les automobilistes peuvent repartir et la force publique n'est pas prévenue.

AVIS DE LA SECURITE ROUTIERE :

En ce qui concerne la largeur minimale des trottoirs une étude a été prise en charge par la Communauté de Communes – dans le cadre du Plan d'Accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite – et des travaux ont déjà été réalisés afin d'être en conformité.

La RD 900 avec le chemin au village du Ferrage :

- Aménager et renforcer la perception visuelle de l'environnement
- Créer un cheminement piéton entre les chemins qui desservent les habitations du village et les équipements sportifs situés au village Le Mont.
- Créer une voie d'évitement par la droite, face au débouché de la RD 411 en direction de la chevalerie.

La RD 900 avec la RD 152 :

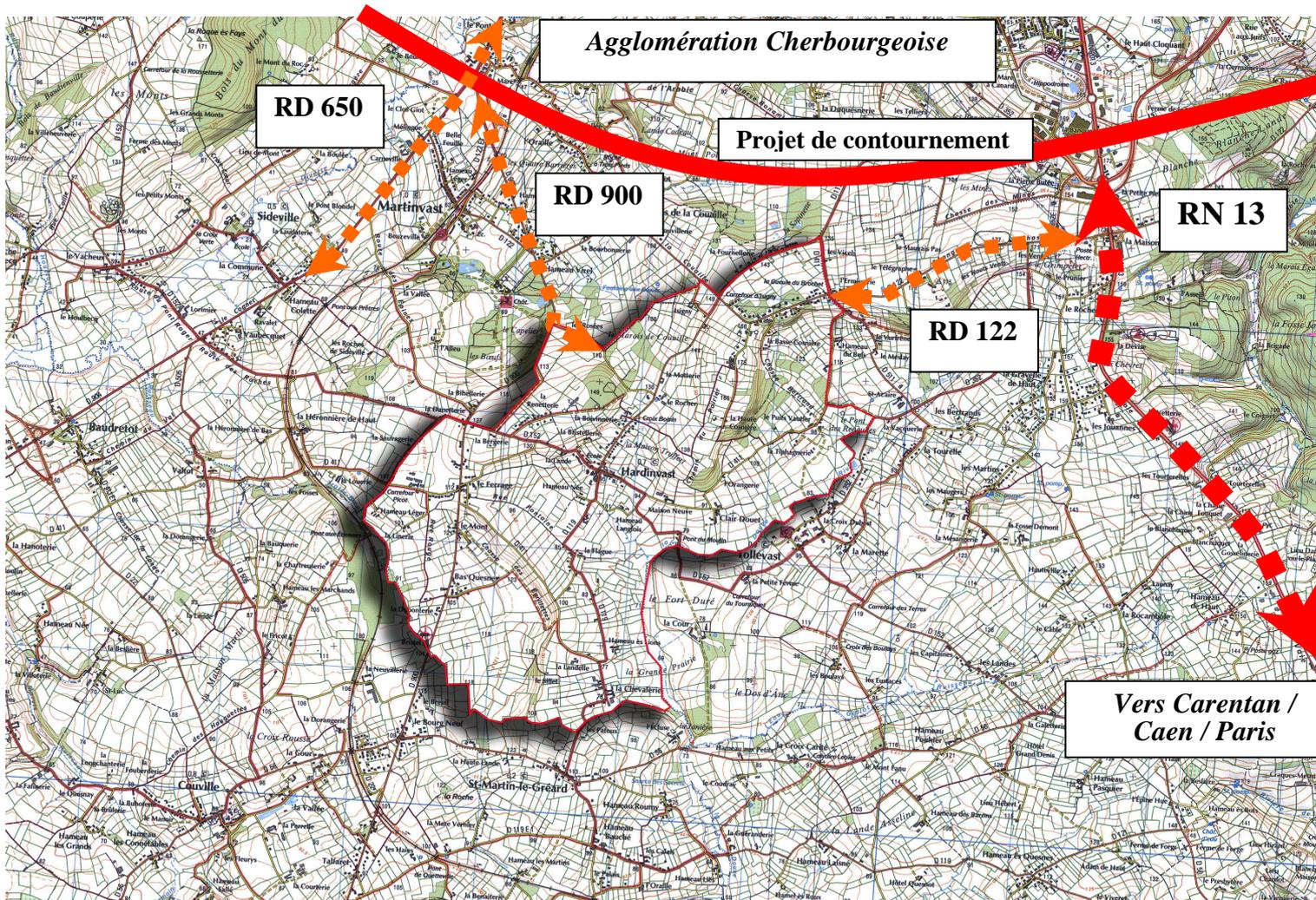
- En direction de Cherbourg, dégager la visibilité du carrefour en supprimant le talus planté de la haie séparatrice et la clôture grillagée de la parcelle limitrophe.
- Mettre en place des bordures de trottoirs et aménager le carrefour pour en améliorer la visibilité.
- Mettre en place une ligne continue entre le carrefour et la sortie du village.

Le carrefour de la RD 900 avec la RD 152 en direction d'Hardinvast :

- Aménager le carrefour avec bordure et îlots séparateurs.
- Dégager la visibilité en direction de Bricquebec, enlever la clôture riveraine et l'extrémité du talus séparateur des parcelles.
- Revêtir l'accotement à l'extérieur de la courbe, en matériaux identiques à la chaussée de la RD 900, et les séparer d'un marquage.

Les préconisations effectuées dans cette étude seront reprises dans le projet de développement.

Localisation des grands axes de circulation et du projet de contournement autour de l'agglomération cherbourgeoise :



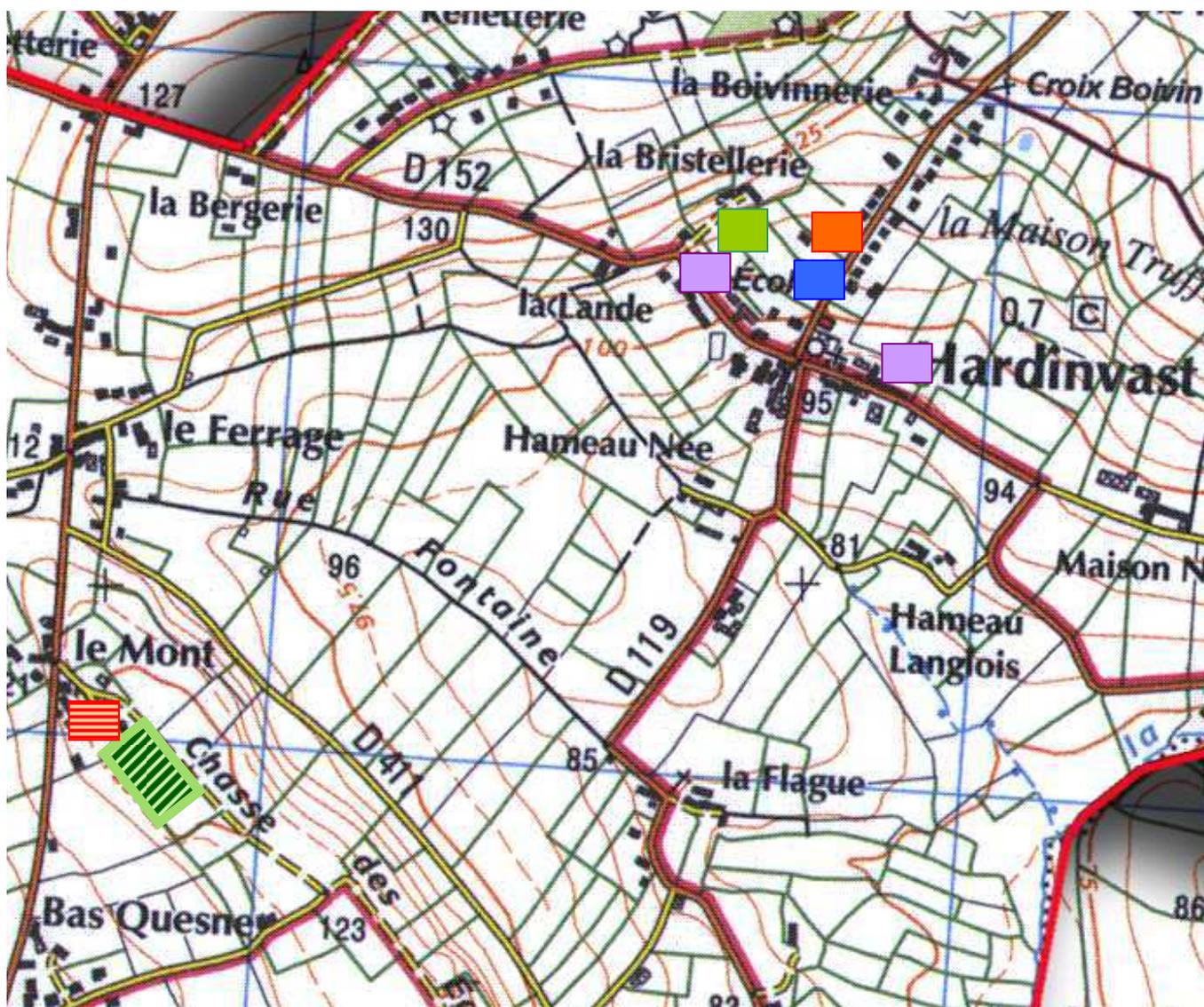
1.1.2.3. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements publics sont peu nombreux dans la commune.

Toutefois, elle dispose d'un groupe scolaire entièrement neuf permettant d'accueillir des classes de maternelles et de primaires.

Il y avait en 1995, 78 enfants répartis en 4 classes, mais actuellement, le nombre a fortement augmenté puisqu'à la dernière rentrée scolaire, les effectifs étaient de 140 enfants dans 6 classes.

Attenant au groupe scolaire, il existe une cantine et une garderie périscolaire organisée par la mairie le matin à partir de 7h30 et le soir jusqu'à 18h30.



- | | | | |
|---|---------------------|---|--------------------------------|
|  | Mairie |  | Atelier municipal |
|  | Ecoles |  | Terrain de sport |
|  | Eglise et cimetière |  | Salle communale et paroissiale |

Un ramassage scolaire pour les collèges d'Octeville et de la Glacerie est organisé par la communauté de communes Douve et Divette. Ce transport scolaire dessert les collèges des Provinces et le Ferronay à Octeville et le collège Emile Zola à la Glacerie. Une participation financière par enfant est demandée.

Ce ramassage fonctionne correctement.

Toutefois, le hameau « du ferrage » est dans une situation particulière.

En effet, il est isolé et se situe le long de la RD 900 qui est très passante.

Le conseil général a une politique de diminution du nombre des arrêts de bus pour ne maintenir que ceux où il y a plus de 3 enfants à monter dans le bus.

Pour autant, les enfants peuvent avoir des distances relativement longues pour rejoindre l'arrêt de car. Ainsi, une opération de création de cheminement piétonnier sécurisé le long des voies doit être mise en place en parallèle des routes.

Les arrêts de bus seront également sécurisés en partenariat avec les communes dont celle d'Hardinvast.

1 validation des arrêts de bus à conserver

2 mise aux normes de ces arrêts de bus

3 réalisation des cheminements piétonniers pour se rendre à l'arrêt de bus

Il est à noter qu'un espace multimédia existe également en complément de l'espace du groupe scolaire.

Les équipements sportifs et de loisirs sont également bien présents au sein de la commune :

- salle des fêtes de 150 personnes,
- terrain de football, de boules,
- cours de tennis,
- bibliothèque scolaire et bibliothèque municipale,
- chemins pédestres et cycliste reliés au réseau existant sur les communes environnantes.

HARDINVEST

N° 1, l'Ouve à l'Obélisque : balisage jaune, 10 km, départ devant l'école.

N° 2, rampes de lancement V 1 : balisage rose, 9 km, départ devant l'école.

N° 3, le Ferrage : balisage bleu, 6 km, départ devant l'école.

N° 4, la Pisciculture : balisage vert, 9 km, départ devant l'école.

Curisoités : tombeau d'Emmanuel Liais, rampes de lancement V 1, vallée de l'Ouve (ou Douve), bois de la Tiphaignerie.

Renseignements : mairie (02.33.52.02.16).

Source : Les circuits VVT en cotentin

Il existe en outre 10 associations qui sont un facteur d'intégration des nouveaux habitants. En effet, elles sont relativement éclectiques et s'adressent donc à tous.

L'association d'aide à domicile A.D.M.R. a un rôle moteur pour l'aide aux personnes et notamment aux personnes âgées pour le maintien à domicile.

Déchets

La collecte et le traitement des déchets ménagers sont assurés par la communauté de communes.

Le tri sélectif est également assuré par la communauté de communes. Il existe un point de tri sélectif au lieu dit Le Mont, un point au village d'Isigny sur la D 119 et un autre au centre de la commune près de la salle des fêtes sur la D 152.

Depuis le début 2006, une déchetterie a ouvert ses portes dans la zone artisanale du Pont de Martinvast.

Le ramassage des ordures ménagères a lieu une fois par semaine.

1.1.2.4. LA PROBLEMATIQUE DE L'EAU

Assainissement des eaux usées

Actuellement c'est la communauté de communes Douve et Divette qui s'occupe de la gestion de réseau d'assainissement.

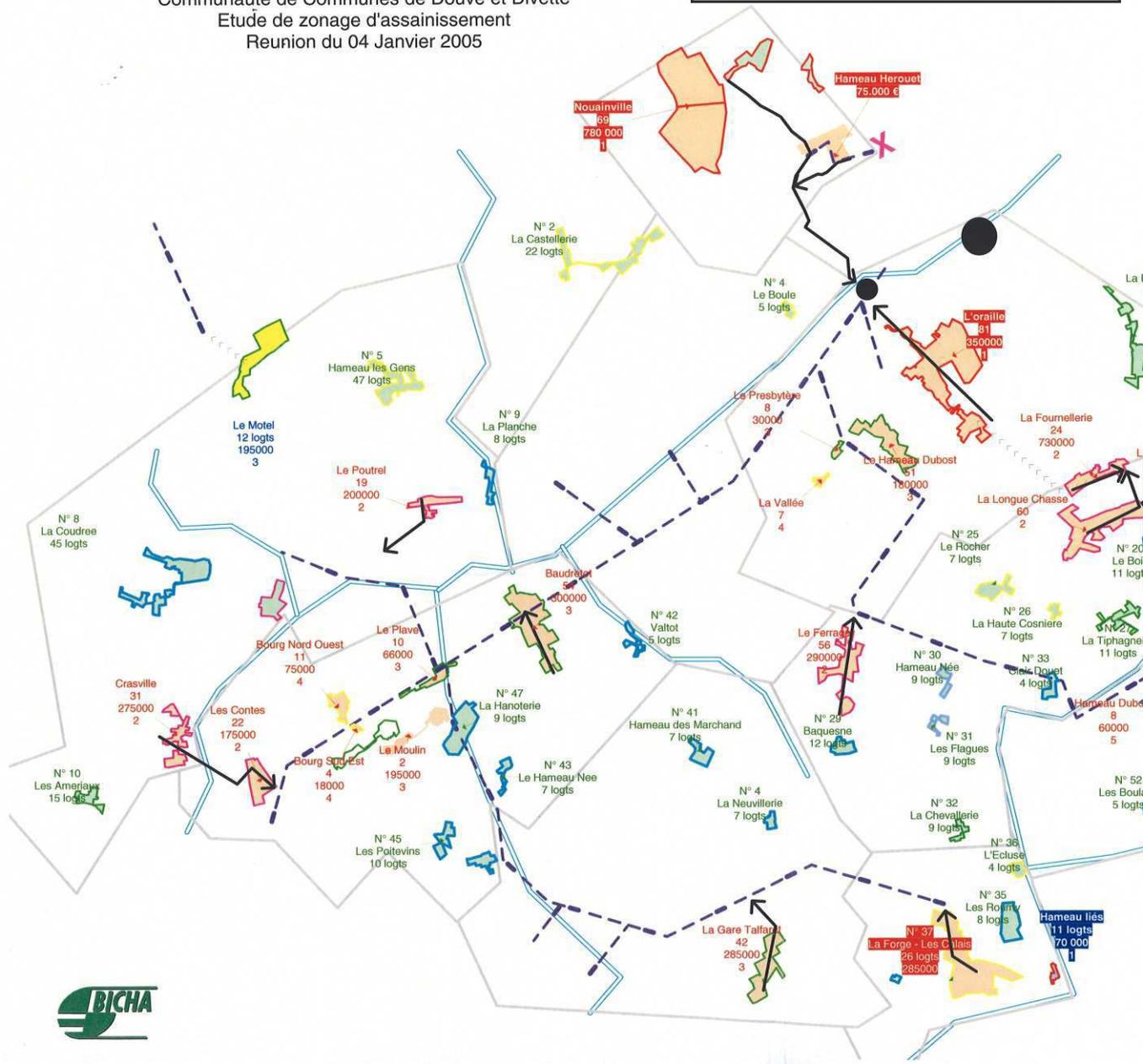
La communauté de communes a mis en fonctionnement une nouvelle station d'épuration : la station d'épuration de Martinvast au Pont Cosnard vient d'être construite. Depuis le 1er janvier 2009, l'exploitation et l'entretien des réseaux d'assainissement et de la station d'épuration ont été confiés à la Lyonnaise des eaux par contrat d'affermage.

La station communautaire a été inaugurée en janvier 2009 et est aujourd'hui opérationnelle.

Cette station d'épuration a une capacité de traitement de 8000 Eq. Le procédé de boues activées est utilisé pour épurer les effluents, la centrifugation des boues et le chaulage ainsi que l'aménagement du bassin tampon existant.

Dans le cadre de la réalisation de certains projets d'aménagement, des pompes de relèvement devront être le cas échéant mises en place.

Communauté de Communes de Douve et Divette
Etude de zonage d'assainissement
Reunion du 04 Janvier 2005



Eaux potables

La Communauté de Communes de Douve et Divette traite les eaux de captage et de forage dans la station des Martins située à Tollevast pour La Flague et Le Ferrage.

En dehors de ces deux hameaux, les eaux de captage, puits et forages sont traitées dans la station Fontaine d'Ombre à Tollevast.

Le traitement de l'eau et sa distribution sont assurées par la Lyonnaise des eaux.

Le 10/01/2007, l'eau distribuée était conforme aux limites et références de qualité pour l'ensemble des paramètres mesurés. Elle est de bonne qualité physicochimique et bactériologique.

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales peut poser problème dans certains secteurs de la commune et notamment dans les secteurs où il existe un busage en diamètre 400.

Les eaux pluviales s'écoulent le plus souvent au fossé et son busé au passage du pont en tuyau diamètre 400.

Des travaux vont être réalisés pour permettre un meilleur écoulement et éviter la montée en charge en amont du busage. Ceux-ci semblent déjà d'un calibre inadapté en cas d'abat d'eau important.

Des bassins d'orages pourront être réalisés en point bas par rapport aux habitations du hameau du chemin de l'obélisque. Un autre bassin pourra être créé en point bas de la commune.

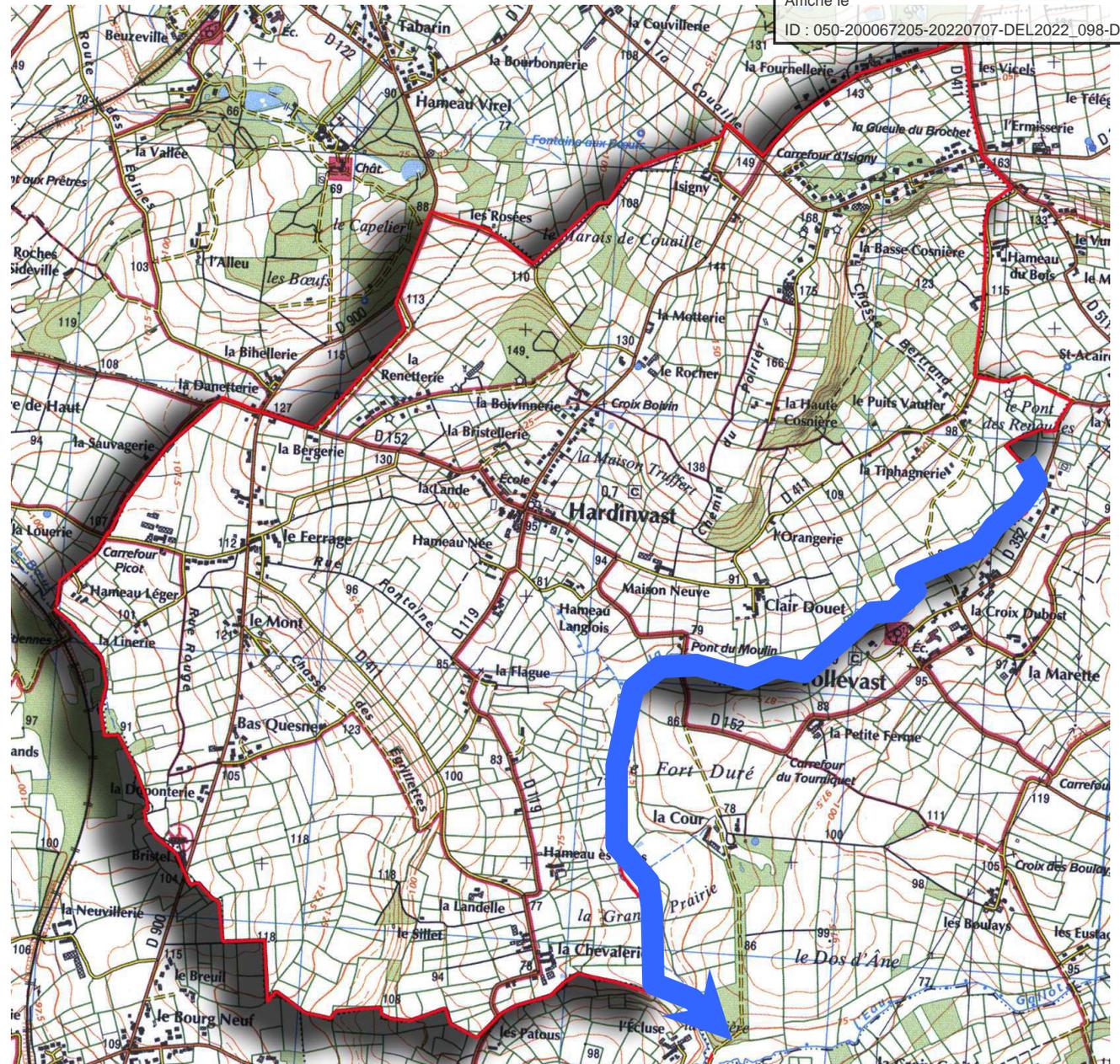
L'objectif est de transférer les volumes d'eau le plus lentement possible pour réguler la vitesse de transfert et éviter les débits de pointe. Il faut réguler les débits de pointe pour écrêter les crues et permettre de ne pas rejeter la rivière des débits d'eau trop rapidement ; ce qui pourrait augurer des nuisances en aval du point de rejet.

HYDROGRAPHIE

La **Douve** ou l' **Ouve** est un petit fleuve qui prend sa source sur la commune de Tollevast, commune voisine de Hardinvast.

Depuis Tollevast, elle serpente les collines du Cotentin par Hardinvast, qu'elle borde puis Sottevast, l'Étang-Bertrand et Magneville, pour border ensuite Néhou et traverser Saint-Sauveur-le-Vicomte. Une fois dans le pays de Bauplois, elle en parcourt les marais jusqu'à la mer de la Manche en se dirigeant vers l'est et en affleurant les murs de Carentan.

C'est un fleuve navigable, notamment par les gabarres à fond plat. La Douve sort de son lit chaque hiver lorsque les inondations blanchissent les marais qu'elle traverse, transformant le paysage en une grande étendue d'eau.



1.1.2.5. BILAN DES DISPOSITIONS DU POS

Le plan d'occupation des sols en vigueur actuellement est la résultante d'une révision qui a eu pour objet :

- densifier le bourg,
- développer les possibilités d'urbanisation dans les hameaux constructibles
- protéger l'activité agricole

La commune avait souhaité étoffer les zones de bâti dans le bourg. Cette volonté a été remplie

Le zonage du plan d'occupation des sols ne permet pas de maintenir une gestion durable de la commune, répondant aux principes de gestion économe de l'espace et de protection des grandes continuités agricoles.

En effet, La zone II NA qui n'est pas encore urbanisée était très vaste et allait au-delà d'un développement soutenable pour l'entreprise agricole qui se situe à côté. Au milieu de cette zone IINA, existe un talweg léger permettant de fortes descentes d'eaux de ruissellement provenant de l'amont.

La zone NB située à la Boivinière permettait un développement de la zone mais sans cohérence véritable avec le centre bourg existant puisqu'elle n'autorise pas les renforcements de réseaux et n'admet donc pas une densification de l'urbanisation.

La zone NB de la Basse Cosnière semble très importante, permettant une extension assez importante de l'urbanisation qui n'est pas en rapport avec le principe de gestion économe des sols.

Le principe de densification et d'extension par la création de zones à urbaniser exclusivement autour du bourg reste néanmoins aujourd'hui la règle qui est appliquée dans les dispositions du plan local d'urbanisme.

Les principes d'urbanisation en zone agricole ne permettent plus aujourd'hui de laisser en zone A l'urbanisation diffuse. La zone A n'est plus adaptée à la possibilité d'extension mesurée du bâti déjà existant. Il est donc indispensable de les classer en zone N indicée h.

Le règlement écrit du plan d'occupation des sols est obsolète et ne permet plus la mise en œuvre de la politique d'urbanisme de la commune. Il sera donc entièrement révisité.

1.2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.2.1. ASPECTS GEOGRAPHIQUES

1.2.1.1. LE CLIMAT

Normal climatique : point d'observation de Cherbourg

Temp. mini	4	4	5	7	9	12	14	14	13	10	8	6	8,8
Temp. maxi	8	8	10	12	15	17	19	20	18	16	12	10	13,7
Pluie	120	90	70	60	60	50	50	70	90	110	130	150	1050

La presqu'île du Cotentin bénéficie d'un climat océanique breton. La position de la commune de Hardinvast sur le plateau au sud de Cherbourg lui donne des caractéristiques particulières.

En effet, les jours de brouillard importants qui stagnent sur la commune de Cherbourg atteignent moins Hardinvast.

L'ambiance générale reste néanmoins très humide et les précipitations sont importantes, 1050 mm par an en 171 jours en moyenne.

Le nombre de jours de pluie est bien réparti tout au long de l'année, avec néanmoins une diminution au printemps et en début d'été, les mois de mai et juin étant les moins arrosés et les plus lumineux.

Les chutes de neiges sont faibles du fait que les températures minimales sont rarement négatives. Elles sont le plus souvent de types humides et fond rapidement.

Il y a également 11 jours de neige à Cherbourg en moyenne par an. Elle tombe lorsque les dépressions descendent du NW, NNW ou N.

La douceur des températures est également une marque de ce type de climat. Cependant, il faut remarquer que les températures hivernales sont légèrement inférieures dans les terres que sur les côtes, l'inverse étant vrai en été. Les extrêmes sont également plus marqués dès que l'on s'éloigne de quelques kilomètres à l'intérieur des terres, ce qui est le cas de la commune de Hardinvast qui se situe déjà dans un paysage de bocage vallonné.

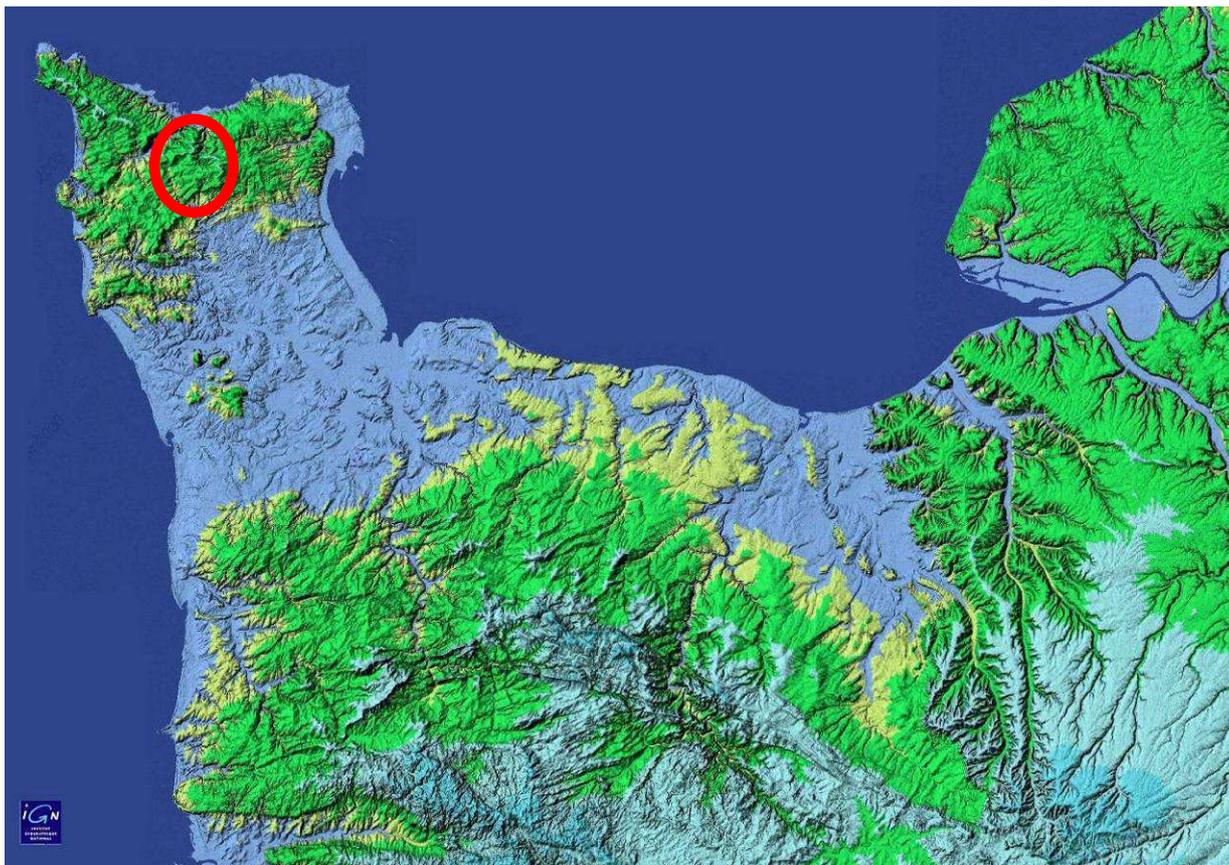
Le nombre de jours de gel est très faible sur le littoral, pas plus d'une dizaine, mais il peut devenir beaucoup plus important dès que l'on s'en éloigne. On peut estimer que les jours avec gelée sont légèrement plus nombreux à Hardinvast du fait de son altitude déjà élevée par rapport au point d'observation de Cherbourg et de sa position clairement rétro littoral.

Le nombre de jours de fortes chaleurs, supérieures à 25° sont également exceptionnelles près des côtes mais plus importantes à l'intérieur des terres, même s'ils restent en nombre modeste. On peut estimer le nombre de jours de chaleur par an à 4 ou 5 à Hardinvast et 1 à 2 sur les sites côtiers les plus exposés au vent.

Il faut remarquer que l'insolation est faible puisqu'elle ne dépasse pas 1665 heures dans le cotentin à Cherbourg, la nébulosité étant importante du fait du nombre des perturbations océaniques qui circulent à cette latitude.

Le nord cotentin est très venté et les jours avec vent violent sont nombreux, environ 82 par an.

1.2.1.2. LA TOPOGRAPHIE



Hardinvast est marqué par un relief de collines et vallons.

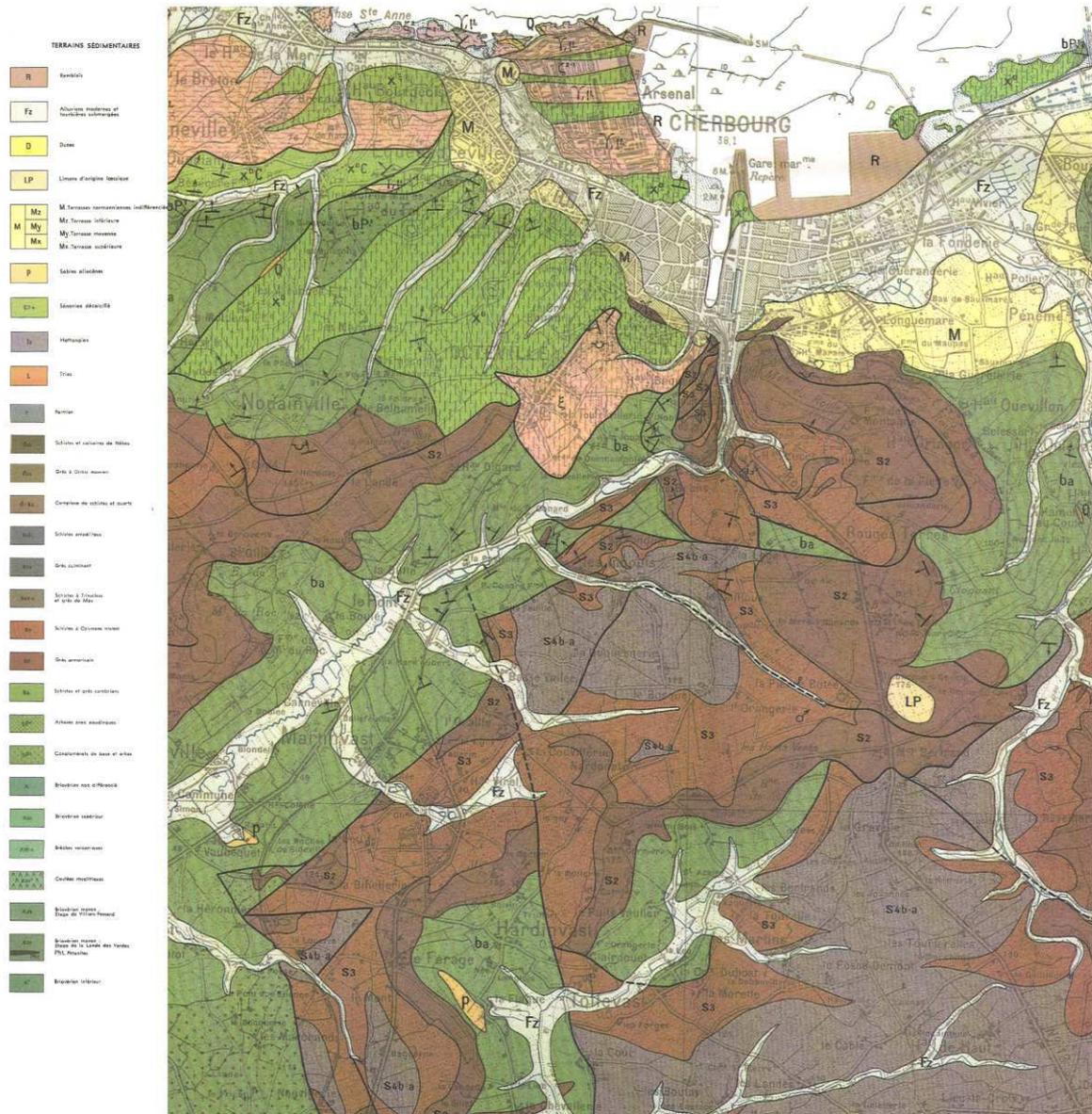
Le bourg est situé à flanc de coteau et cela permet des vues sur les reliefs alentour. Le point culminant se situe autour de 175m, tandis que le point le plus bas est à 75 m.



« Aussi dans ce relief dont les points hauts se tiennent entre 130 et 170 mètres, les lignes directrices sont rares en dehors du couloir dissymétriques sud-ouest/nord-est de la Divette et des escarpements de faille est-ouest du Pays de Beaumont. [...] Quand on ajoute les vallées du réseau très ramifié de la Douve, on obtient une houle de collines avec des dénivellations notables, supérieures à une cinquantaine de mètres. »

© Atlas régional des Paysages de Basse-Normandie

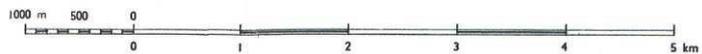
1.2.1.3. LA GEOLOGIE



SERVICE DE LA CARTE GÉOLOGIQUE DE LA FRANCE

CHERBOURG

Échelle : 1/50.000



Terrains sédimentaires

Fz : Alluvions modernes. Argiles et cailloutis occupant le fond des vallées. Parfois ces argiles passent à des tourbes (Cherbourg, Nacqueville, Saint Martin), datant de la régression flandrienne : à la côte -6m, on a trouvé une industrie du bronze et des souches d'arbres. La transgression actuelle a commencé bien avant le Néolithique et a submergé la plupart des dernières formations notées ci-dessus.

P : Sables pliocènes. Ceux-ci n'ont fourni ni galets, ni présumés d'âge redonien. Trois localisations sont signalées autour de Martinvast, Ravalets, Le Férage et La Flague.

S4b-a : Ordovicien supérieur. Il n'est pas encore possible d'établir les contours détaillés distinguant les divers niveaux stratigraphiques appartenant à cet ensemble, dont on connaît par ailleurs la succession grâce à quelques coupes. AU sommet se placent des schistes à Trinucleus, puis au dessous une assise schisto gréseuse fait d'une alternance de bancs schisteux et gréseux, localement fossilifères. A la base de cet Ordovicien supérieur se situe le grés de May en bancs généralement peu épais, blancs jaunâtre ou rosé, ou s'intercalent des passées schisteuses ou psammitiques.

S3 : Schistes à Calymene tristani, représentant la base de l'Ordovicien moyen. Les affleurements fossilifères sont relativement fréquents et toujours abondants, bien que l'ensemble du niveau soit souvent décomposé en surface et masqué par des formations superficielles. Vers la base existe un niveau de minerai de fer, généralement peu important, n'ayant donné lieu qu'à des exploitants

S2 : Grés armoricain : représentant l'Ordovicien inférieur, horizon très caractéristique tant par son faciès général de quartzite blanc à grain fin que par son rôle morphologique. Localement on a signalé à sa base, des quartzites grossiers. La seule trace de fossile connue est 'Trigillites'.

ba : Schistes et grés cambriens, Ils forment une série dont l'épaisseur n'est pas inférieure à 2000 m dans le synclinal autochtone ; ailleurs, il est difficile de préciser l'épaisseur du fait de nombreux accidents, le plus souvent masqués par les formations superficielles. On y trouve des alternances de schistes et de grés tantôt de teinte sépia, tantôt verdâtre, des grés feldspathiques, parfois gris violacé, des schistes rouges, des schistes verts à ravinements calcaireux quelques quartzophyllades. A la glacerie, si l'interprétation est correcte, existent des schistes vert et violacés sériciteux.

bp¹ : Poudingues et arkoses de la base de Cambrien local. Les galets sont très variés : sur le flanc nord du synclinal de Siouville dominent les galets de granite, phtanites, quartzites, tandis qu'au Sud ce sont plutôt les rhyolites.

On observe deux failles sur le territoire : L'une en centre de la commune et l'autre à l'Ouest du territoire (La bihellerie).

« Entre la Hague et les marais, la moitié occidentale du Cotentin se compose d'un ensemble de sédiments primaires variés (schistes, grés et calcaires), plissés et faillés de manière complexe.

© Atlas régional des Paysages de Basse-Normandie

1.2.2. LES PAYSAGES

1.2.2.1. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

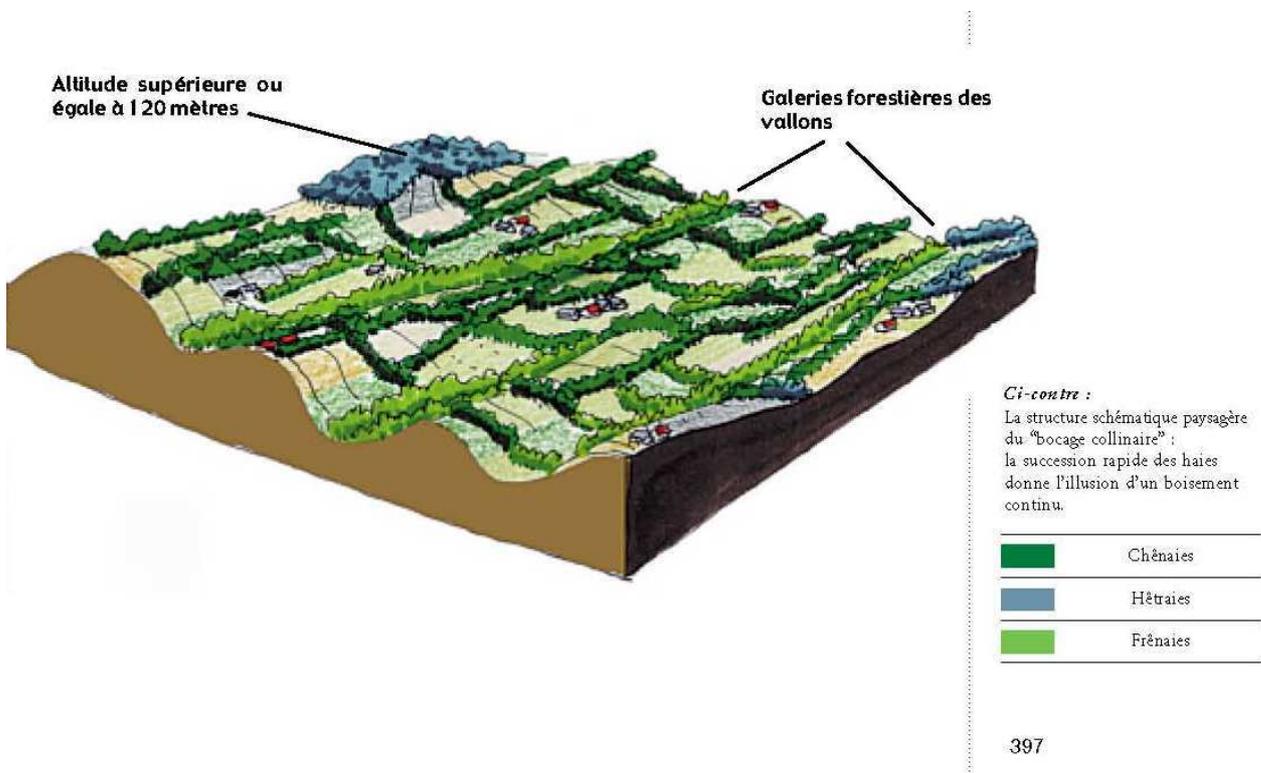
La région d’Hardinvast fait partie de l’entité paysagère appelée « Cotentin secret au vert bocage », défini par l’Atlas régional des paysages de Basse-Normandie.

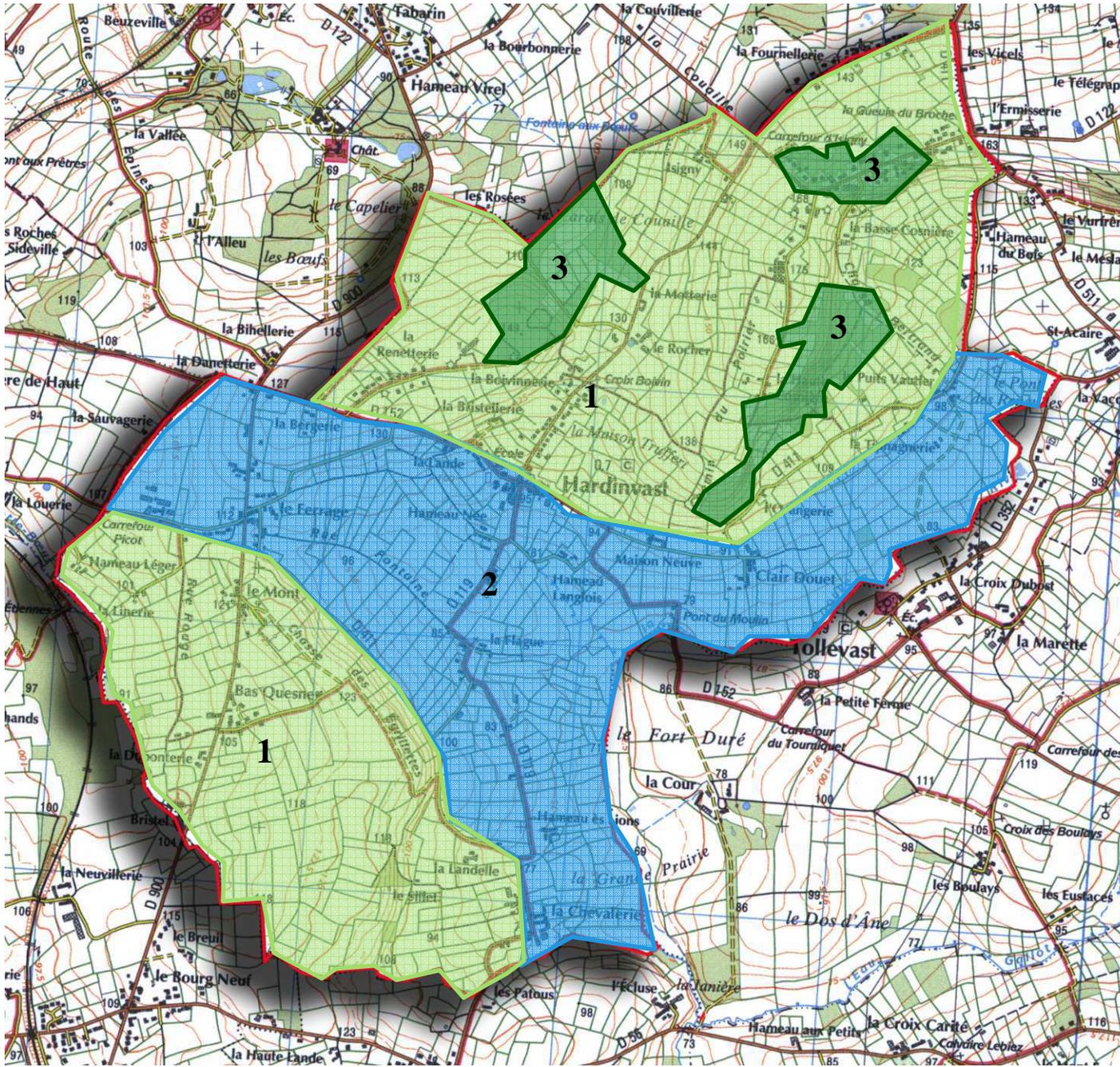
Ses caractéristiques sont :

- Un paysage marqué par une succession de croupes et de vallons (bocage collinaire)
- Maillage bocager dense, induisant des vues fermées
- Un parcellaire de petite taille enclos de haie.



Schéma de principe du paysage 'Le Cotentin secret au vert bocage' © Atlas régional des Paysages de Basse-Normandie





Les entités paysagères propres à Hardinvast sont relativement homogènes. La diversité des paysages n'est pas due à des utilisations du sol différente mais plutôt à des grands mouvements de reliefs :

Entité n°1 : Les coteaux vallonnés

Entité n°2 : le fond de vallon

Entité n°3 : Les boisements sur les hauteurs.

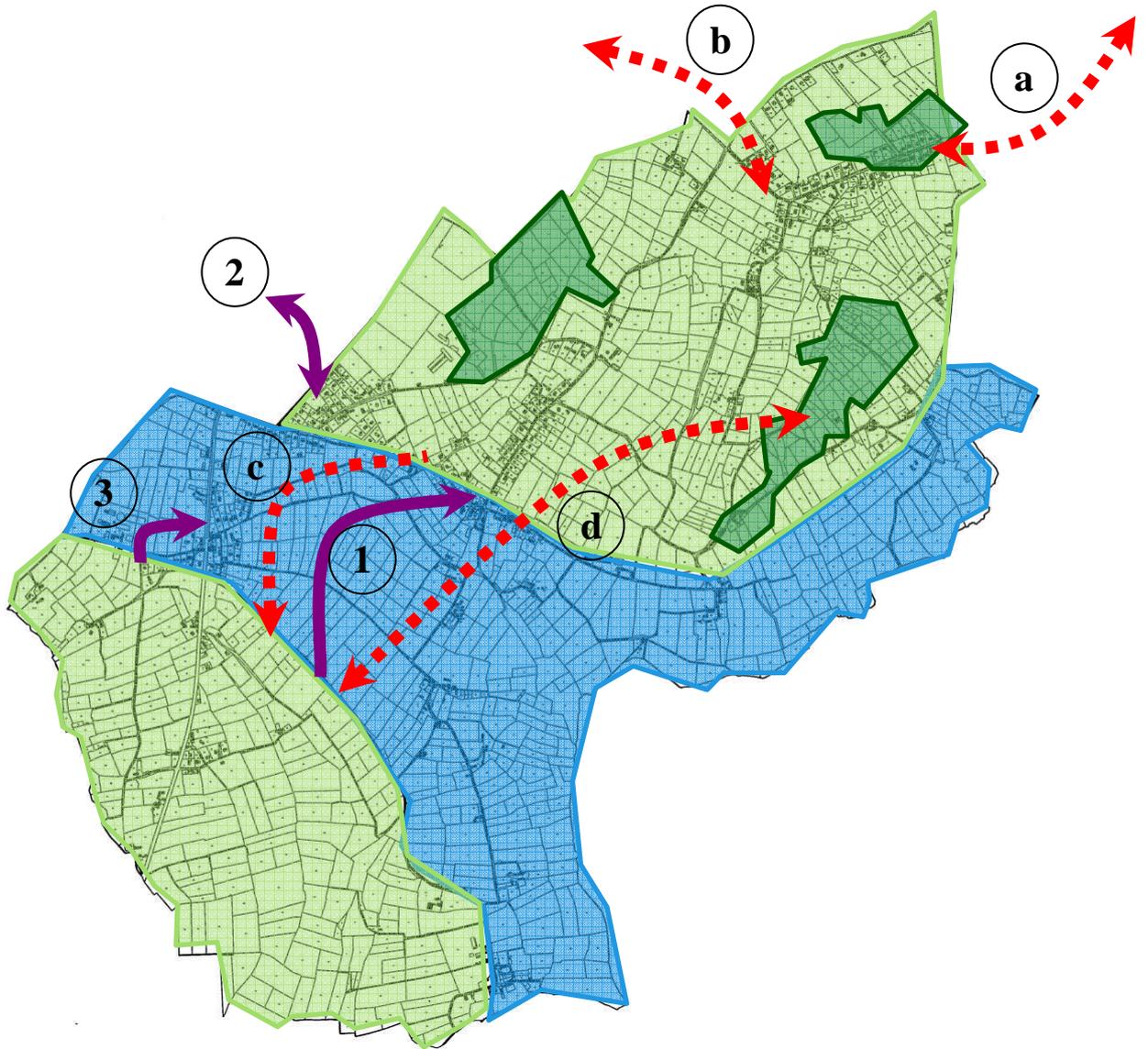
Ces entités se distinguent notamment par les différentes vues qu'elles permettent sur le paysage alentour.

L'entité n°1 est caractérisé par une végétation dense issue du parcellaire agricole (petites parcelles entourées de haies) et un relief vallonné. Le relief permet justement des vues là où les haies ouvrent des fenêtres, ou bien dans l'axe des voies de circulation.

L'entité n°2 est caractérisée par le relief en creux, une végétation très dense, et des vues fermées du fait de ce même relief.

L'entité n°3 est composée de l'ensemble des boisements qui marquent le haut du relief.

1.2.2.2. LES VUES PATRIMONIALES



Le territoire d'Hardinvast offre des vues variées et de qualité.

Les vues patrimoniales, vues sur des éléments ou des ensembles bâtis caractéristiques de la commune sont au nombre de 3 :

- Vue 1 : Vue sur l'église et le bourg, qui constitue un ensemble architectural
- Vue 2 : Vue sur l'Obélisque situé à Martinvast et sur le parc du château de Martonvast

Vue n°3 : Vue sur le Hameau le « Ferrage », hameau d'architecture ancienne, blotti en fond de vallon.

Les vues paysagères sont offertes par un relief très vallonné et des ouvertures dans la végétation qui évoluent au fil des saisons.

Vue a : Vue sur l'agglomération cherbourgeoise, une vue impressionnante plutôt qu'esthétique car très urbaine, voire avec une atmosphère industrielle

Vue b : Vue sur le vallon de Martinvast, on y découvre le parcellaire agricole entouré de murets en pierre et de haies, caractéristique du Nord Cotentin.

Vue c : Vue depuis le bourg sur le coteau qui lui fait face, parcelles et haies forment un patchwork vert intéressant.

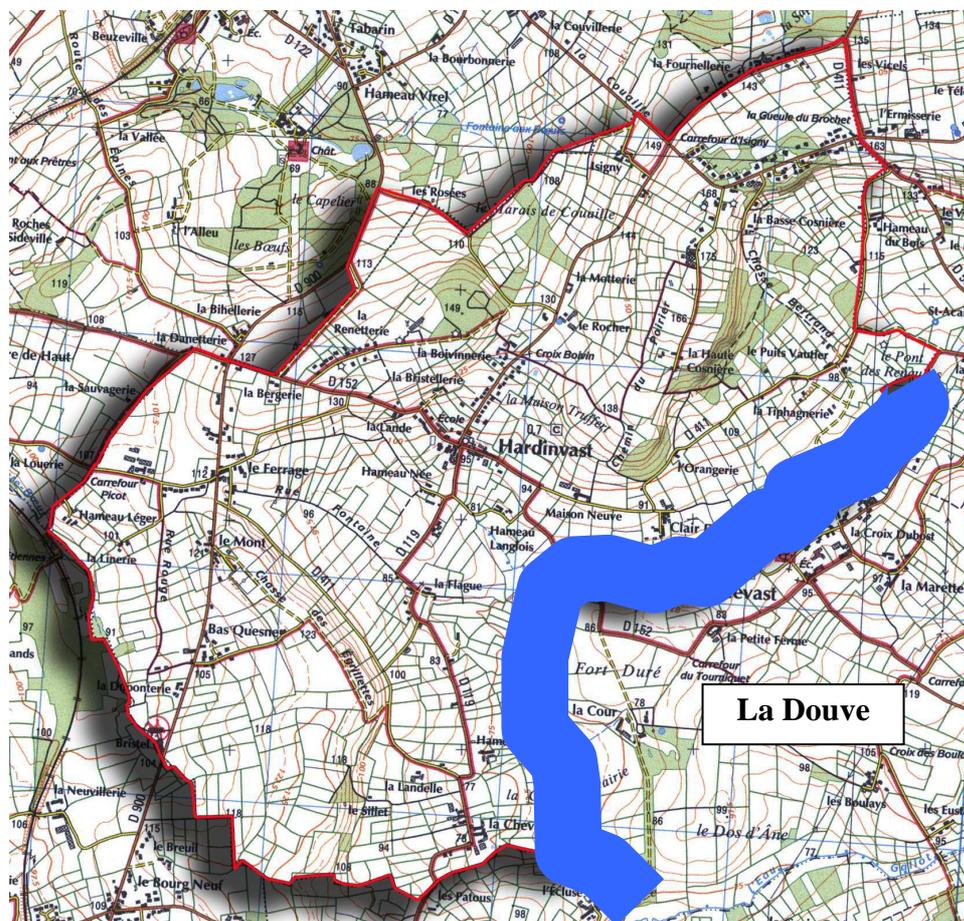
Vue d : vue sur le coteau jusqu'à son sommet : les bois marquent cette vue.

1.2.3. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

1.2.3.1. LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Aucun espaces naturels sensibles (ZNIEFF, ZICO, ZPS, Sites classés ...) ne sont recensés sur la commune.

Cependant la vallée de la Douve, qui prend sa source en limite du territoire de la commune, peut être considéré comme un écosystème particulier à préserver.



1.2.4. L'ENVIRONNEMENT BATI

1.2.4.1. LES SITES ET VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

La commune se situe dans un secteur riche d'un point de vue archéologique.

Les sites recensés sont :

- la nécropole du haut moyen âge
- mégalithique néolithique

Ces deux sites sont exposés aux risques de construction et d'érosion.

L'église paroissiale est également un site archéologique

1.2.4.2. LE PATRIMOINE BATI

La commune d'Hardinvast est riche d'un patrimoine bâti plutôt civil que religieux, puisque seule l'Eglise est remarqué comme tel.

L'architecture religieuse :

En 1193, Eudes de Sottevast donna le patronage de l'église d'Hardinvast à l'abbaye de Cherbourg.

L'église d'époque romane fut sans doute détruite, car il n'en reste rien aujourd'hui. L'édifice actuel a été construit à sa place du XVII^{ème} siècle. Le clocher date du XIX^{ème} siècle

(© hardinvast.free.fr)

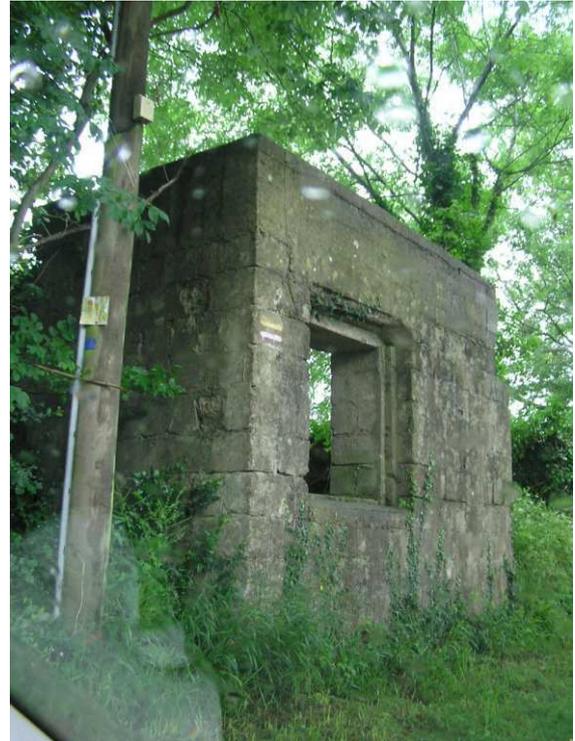


L'architecture civile :

La tour du Moulin visible sur la colline au Nord Ouest du village témoigne du passé agricole révolu, ou de nombreux moulins rythmaient le paysage local.

La seconde guerre mondiale :

Beaucoup de bâtiments furent détruit lors de la seconde guerre mondiale. En effet, les allemands ayant installés une rampe de lancement sur le territoire communal, la commune fût la cible de nombreux bombardement. (1300 trous de bombes dans les herbages et 52 % des immeubles sinistrés). De nombreux blockhaus témoignent encore de l'occupation allemande des lieux.



L'obélisque :

Construit par le général et comte Alexandre Henri Déodate du Moncel, ce monument fut construit pour finaliser la vue au bout de l'allée d'arbres majestueux qui traverse le parc floral du château de Martinvast.

Ce monument joue un rôle dans l'histoire locale.



Cet obélisque est situé sur le territoire de Martinvast, toutefois son périmètre de protection grève le territoire communal et les maisons, construites dans le chemin dit de « l'obélisque » sont dans ce périmètre.

La Motterie :



Dans le bourg :



Envoyé en préfecture le 07/07/2022
RAPPORT DE PRESENTATION
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 
ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE



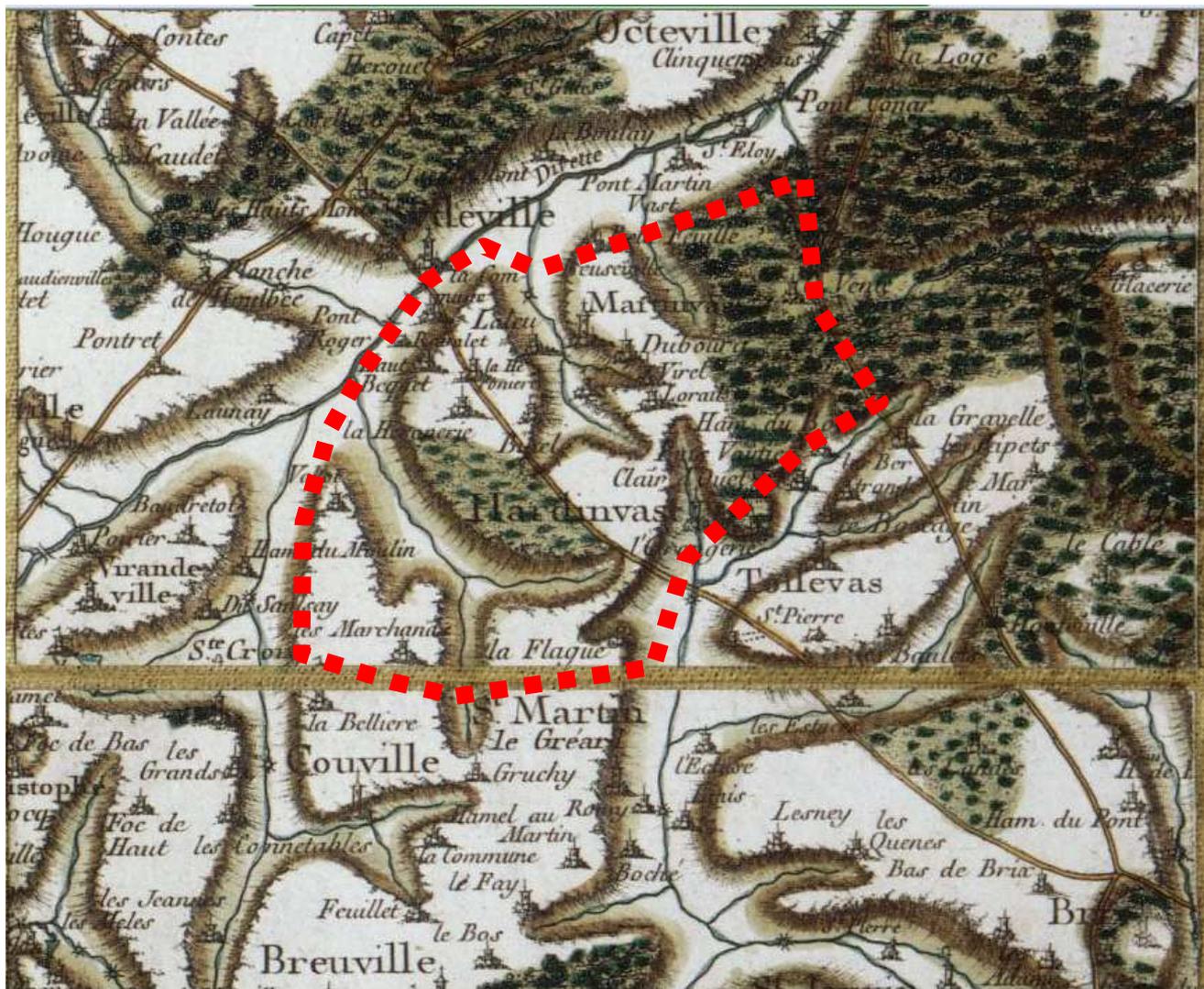
Envoyé en préfecture le 07/07/2022
RAPPORT DE PRESENTATION
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le **SLO**
ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

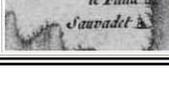


L'Orangerie



1.2.4.3. LE DEVELOPPEMENT URBAIN

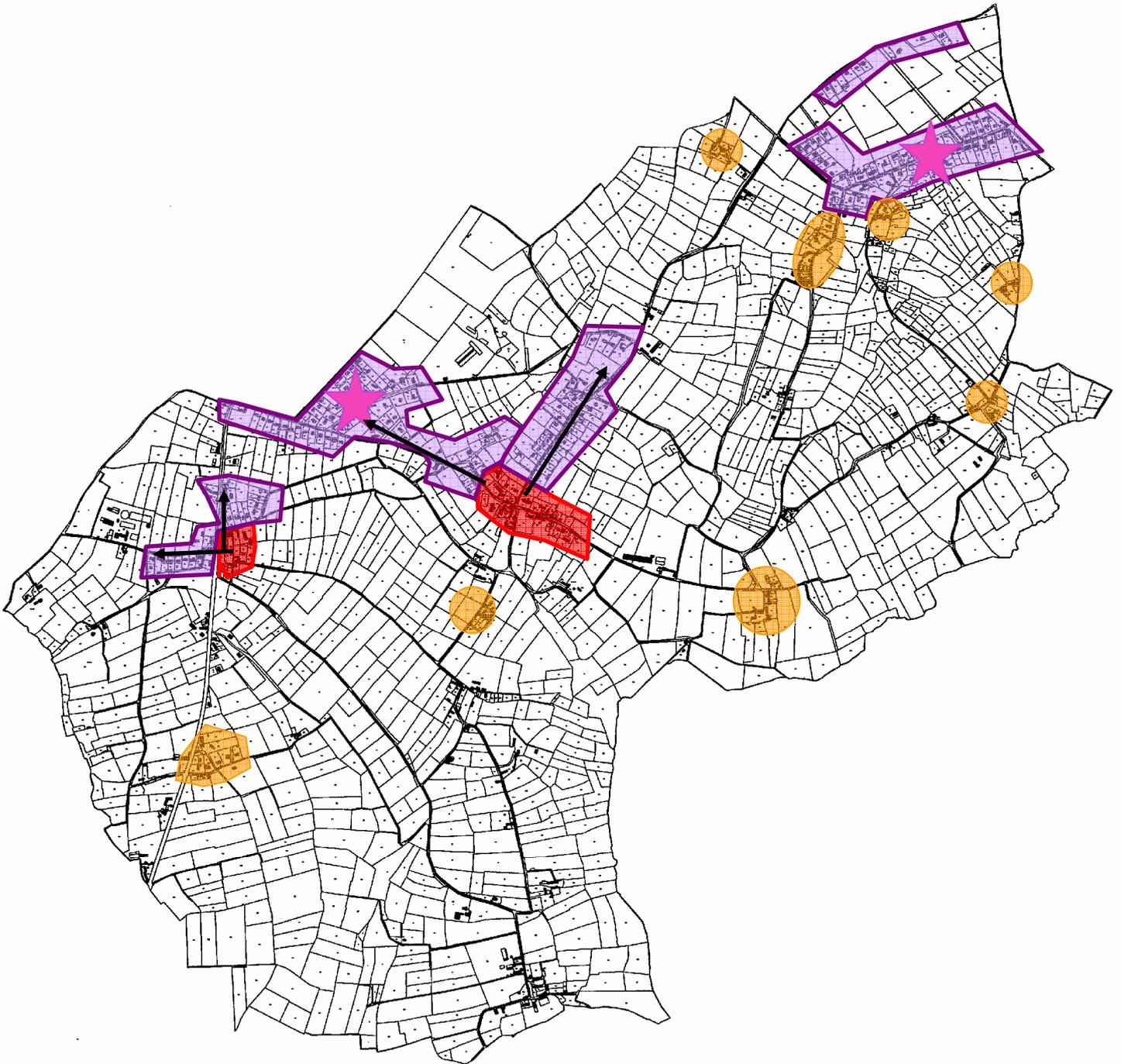


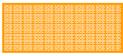
Symbole simplifié	Symbole	Exemple	Commentaire
	VILLE		VILLE nom écrit en capitale
	Bourg		Bourg nom écrit en grosses romaines
			Bourg avec château
			Paroisse nom écrit en romain droit
			Paroisse avec château
			Hameau sans église nom écrit en italique

La commune d'Hardinvast était déjà une paroisse à l'époque où la carte de Cassini a été réalisée (entre 1760 pour les premiers relevés et 1815 pour sa publication). Le hameau de la Flaque existait déjà de même que le Clair Douet, L'orangerie, ...

De plus, Hardinvast disposait alors d'un château, d'un bourg avec église de plusieurs hameaux. Il est à noter que la position du bourg est peu précise par rapport aux cartes actuelles.

Le développement urbain aujourd'hui :



-  Urbanisation ancienne principale
-  Urbanisation ancienne secondaire
-  Développement de L'urbanisation
-  Nouveaux pôles d'urbanisation

La commune d'Hardinvast s'est développée simultanément sur plusieurs « Pôles d'urbanisation », privilégiant une urbanisation en bord de voie, créant parfois 'des villages rues'. Les nouvelles lois d'urbanisme et d'habitat recommandent plutôt une urbanisation en profondeur et densification qu'un étalement sur le territoire communal.

Le PLU est un outil d'urbanisme qui doit permettre à la commune de maîtriser son urbanisation en redirigeant son développement vers de la densification et vers la mise en place d'une hiérarchisation urbaine entre les différents « pôles »

Les formes urbaines :



Le bourg est un exemple type d'un tissu urbain développé en couronne par extension, et non pas en densification.

En effet, le noyau ancien montre une urbanisation caractérisée par :

Une implantation en bord de voie,

Des bâtiments accolés, formant des ensembles architecturaux, et des fronts bâtis continus,

Des bâtiments de petites tailles, privilégiant l'économie d'espace.

Les zones urbanisées récemment ont pour caractéristique

- Une implantation en milieu de parcelles
- Des bâtiments individualisés les uns des autres, formant des discontinuités bâties,
- Un tissu urbain lâche, privilégiant l'étalement.

1.2.4.4. LES PRINCIPALES TYPOLOGIES D'HABITAT

Les maisons de bourgs sont présentes dans le bourg d'Hardinvast, mais aussi dans les hameaux les plus importants.

52 % du bâti ayant été détruit lors de la seconde guerre mondiale, il subsiste peu de ce type de bâti.



Ce type de bâti est implanté plutôt le long de la voie, ou bien en recul derrière un mur en pierre, dans le bourg des communes. La taille et la forme peuvent varier énormément. Cependant, ce sont généralement des bâtisses en pierre, qui pouvaient être la propriété de petits notables, pour les plus importantes, de commerçants ou bien de journaliers, pour les plus petites.

Caractéristiques : de la Maison de bourg

<u>Implantations :</u>	
<i>Recul par rapport aux voies :</i>	entre 2 et 4 m
<i>Recul par rapport aux limites séparatives :</i>	peuvent être en limite voire accolées
<u>Caractéristiques architecturales :</u>	
<i>Hauteur des bâtiments :</i>	Autour de 9 m
<i>Agencement des niveaux</i>	R+1+combles aménageables
niveau jouxte le bâtiment principal.	Souvent une extension du bâti à un seul
<i>Toits :</i>	toits à croupe avec lucarne à croupe, et gaudions
<i>Ouvertures :</i>	Plus hautes que large, symétrique en
façades autour de la porte d'entrée	
<u>Matériaux</u>	
<i>Toits :</i>	Ardoise/tuile mécanique
<i>Murs</i>	Grès
<u>Clôtures et Portails :</u>	
Murs et murets en limite de propriété ou bien terrain complètement ouvert	

Les corps de ferme anciens

Ils sont bien présents à Hardinvast et sont le témoin de l'architecture rurale. Ces bâtiments sont construits en grès, avec un toit de tuile ou en ardoise.

Les corps de ferme sont des bâtiments relativement bas, plutôt long, mais n'impose pas des bâtiments de gros volumes. Dans la Manche, il est plus régulier de trouver une multitude de petits corps de ferme que de grosses exploitations.



Caractéristiques : du corps de ferme

Implantations :

Recul par rapport aux voies :

entre 2 et 4 m

Recul par rapport aux limites séparatives :

peuvent être en limite voire accolées

Caractéristiques architecturales :

Hauteur des bâtiments :

Autour de 9 m

Agencement des niveaux

R+1+combles non aménagés

Forme du bâtiment :

Rectangulaire

Toits :

faîtages (simples, à boutons) et gaudions

toits à croupe en ardoise ou en tuile , taffêtes sur

Ouvertures :

la porte d'entrée

Plus hautes que large, symétrique en façades autour de

Matériaux

Toits :

Ardoise / Tuile

Murs

Pierre de Caen

Clôtures et Portails :

Murs et murets en limite de propriété avec portillon piéton devant l'habitation et portail sur le côté



Les maisons individuelles contemporaines

On peut observer trois « types » de maisons individuelles contemporaines :

- Le pavillon individuel
- Le pavillon de « lotissement » (lotissement dans le sens d'un ensemble d'habitation réalisé sur le même modèle de construction)
- Le pavillon de la reconstruction

Le pavillon individuel se rencontre sur l'ensemble de la commune, répartis sur le territoire communal.

Ce sont généralement des constructions en recul par rapport aux voies et aux limites parcellaires.

Ils ne sont généralement pas alignés par rapport aux autres bâtiments.

Ces constructions sont très visibles du fait de la couleur des matériaux de façades, qui est généralement vive. De plus elles ne reprennent pas les codes utilisés par le bâti ancien, avec notamment la présence de murs d'enceinte, ce qui accroît l'intégration difficile du bâti contemporain au sein d'une urbanisation ancienne.



L'évolution architecturale de ce type de bâti est illustrée ci-dessus avec les constructions des années 1960 (1), 1970-80 (2) et 2000 (3)

La maison de lotissement présente les mêmes caractéristiques que le pavillon individuel, mais l'effet d'ensemble ajoute à son impact sur le paysage urbain et naturel.

Le front bâti crée est très régulier, et linéaire

Il existe de petites extensions telles que Vérandas, serres, qui permettent de diversifier le volume des constructions dites « pavillonnaires ».



Caractéristiques : du Pavillon

Implantations :

Recul par rapport aux voies :

entre 2 et 4 m

Recul par rapport aux limites séparatives :

entre 3et 5m

Caractéristiques architecturales :

Hauteur des bâtiments :

Autour de 6 m

Forme du bâtiment :

Rectangulaire

Agencement des niveaux

R+combles aménageables

Toits :

toits à versant

Ouvertures :

Larges et non symétriques

Matériaux

Toits :

Tuile

Murs

béton enduit de couleur claire (tons

beiges/blancs/gris)

Clôtures et Portails :

Absence de murs

Portail en limite de propriété

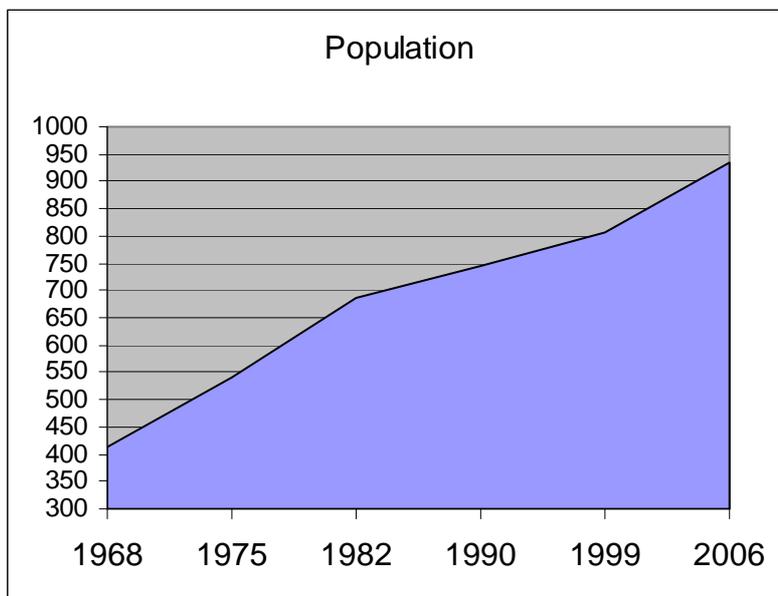
Petites haies taillées en limite de propriété

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
RAPPORT DE PRESENTATION
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 
ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

1.3. ANALYSE DES DONNEES SOCIALES ET ECONOMIQUES

1.3.1. LA POPULATION

Une forte hausse de la population



Population	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006
	381	412	541	687	746	805	934

La commune de Hardinvast se trouve au sein d'une agglomération portuaire importante au niveau national qui représente environ 91000 habitants (chiffre communauté urbaine de Cherbourg). L'aire d'influence étant élargit à une population de plus de 117000 habitants. Les communes périphériques ont toutes progressé de manière importante.

La population de la commune est en constante augmentation depuis le recensement de 1962. En l'espace de 45 ans, la commune a plus que doublé, avec une progression particulièrement marquée ces 6 dernières années.

La commune se trouve dans la situation fréquente rencontrée en périphérie des communes importantes ou d'un bassin d'emplois drainant les salariés. Hardinvast se situe en première couronne cherbourgeoise et donc en campagne, dans des secteurs qui sont encore financièrement abordables à la construction pour le plus grand nombre.

Les différents lotissements qui ont été réalisés ces dernières années ont vite trouvé preneurs, ce qui est la cause principale de cette augmentation de population.

L'augmentation du nombre d'enfants du groupe scolaire atteste également du flux migratoire soutenu de personnes jeunes avec enfants.

La population a progressée fortement de 1950 à 2006, d'une manière linéaire.

Les possibilités d'urbanisation se font aujourd'hui moins étant en déclin progressif depuis 1982 même s'il reste à un bon niveau.

La communauté de communes de Douve et Divette est passée de 3910 habitants en 1975 à 6689 en 1999 soit une progression de 71%. Dans le même temps, la communauté urbaine de Cherbourg est restée à un niveau équivalent ces vingt dernières années autour de 90000 habitants. Toutefois, la répartition de cette population montre que le phénomène de fuite vers l'extérieur de Cherbourg est réel, la population stricte de la commune ayant diminuée fortement et est passée de 38243 habitants en 1968 à 25370 en 1999. Ce nombre ayant probablement continué à diminuer très légèrement ces dernières années. En 2006, la commune de Cherbourg-Octeville est de 42087 habitants. Elle était de 42236 en 1999, ce qui confirme l'érosion de la population.

Ainsi, la situation de Hardinvast permet d'augurer un avenir florissant mais l'enjeu est de préserver une certaine ruralité qui pourrait disparaître au profit d'une vie plus rurale du fait d'un rattachement progressif à l'agglomération cherbourgeoise.

Il apparaît que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains pour permettre une nouvelle progression soutenable de la population mais sans développement outrancier. La redistribution de la population au sein du canton et de l'ensemble de l'agglomération doit être étalée dans l'ensemble des communes périphériques pour réaliser une agglomération durable et harmonieuse.

D'autre part, on peut constater qu'au-delà de cette redistribution, le solde migratoire de l'aire urbaine ne permet pas une hausse de la population. L'augmentation de la population à Hardinvast aura donc ses limites.

L'objectif de la commune est d'attirer des populations de tout âge, mais surtout des jeunes avec enfants pour continuer à renouveler les classes d'âge. En effet, entre 1990 et 1999, la part des jeunes de moins de 14 ans dans la population totale a légèrement augmentée, (3 points), mais le taux des 15-29 ans a fortement diminué. Il s'agit surtout d'un glissement de classe d'âge mais le phénomène est patent.

Solde naturel et solde migratoire

Le solde migratoire a toujours été positif sur l'ensemble de la période, notamment entre 1968 et 1975 où il a été particulièrement fort, 3,43%. Entre 1990 et 1999, une décélération certaine a été enregistrée mais ces dernières années, une nouvelle hausse est venue gommer cette stagnation relative.

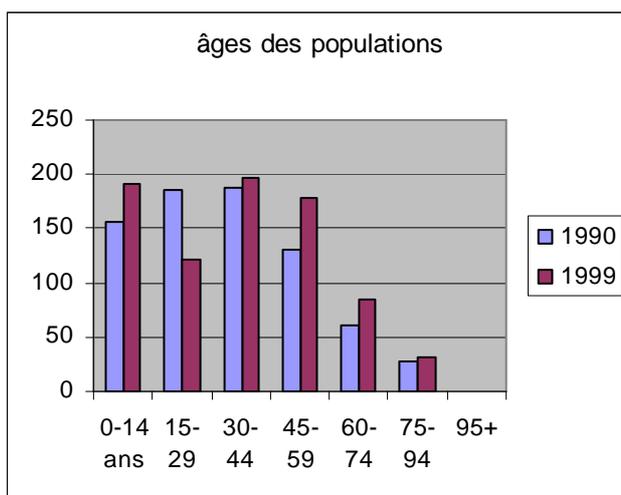
Le solde naturel a également toujours été positif depuis 1962 avec une légère augmentation entre 1990 et 1999 qui atteste de l'arrivée de personnes jeunes.

Années	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Solde naturel	0,92%	0,58%	0,65%
Solde migratoire	2,53%	0,46%	0,20%

Malgré l'augmentation forte de la population enregistrée entre 1999 et 2006, 129 nouveaux habitants, on peut constater que la redistribution de la population marque le pas et que seule une orientation économique plus volontariste de création d'emplois permettra à la population d'augmenter de nouveau par un apport extérieur à l'aire urbaine. Les naissances ont fortement progressé passant de 70 entre 1982 et 1990 à 89 au recensement de 1999.

Période intercensitaire	Mouvement naturel						Mouvement migratoire	
	naissances		décès		total		total	Par an
	total	Par an	total	Par an	total	Par an		
1962-1968	46	7,6	30	5,0	16	2,6	15	2,5
1962-1975	50	7,1	32	4,5	18	2,5	111	15,8
1975-1982	59	8,4	20	2,8	39	5,6	107	15,3
1982-1990	70	8,7	37	4,6	33	4,1	26	3,2
1990-1999	89	9,8	44	4,9	45	5	14	1,5

Une structure de population en mutation :



La population communale a évolué de manière substantielle entre les deux recensements de 1990 et 1999 et a continué sur la même lancée jusqu'en 2006. L'augmentation des 0-14 ans s'explique par une natalité forte mais la chute des 15-29 ans n'est pas totalement compensée par l'augmentation des 30-44 ans.

Cette chute peut être due au fait que les jeunes sont dans l'obligation de partir chercher du travail ailleurs, le pôle d'activité cherbourgeois n'offrant pas suffisamment de travail pour tout ces jeunes.

L'augmentation des classes d'âge au-delà de 45 ans s'explique par l'augmentation de la population dans les années 1970 par des personnes qui vieillissent et qui sont arrivés en nombre à Hardinvast.

On constate donc une corrélation entre les mutations de population et l'économie d'un territoire.

La pyramide des âges reste bien orientée pour permettre durable, la commune envisageant le développement d'équipements publics pour créer une vie réelle et encore plus affirmée au centre bourg pour qu'il devienne un véritable centre d'attraction pour les populations vivants à Hardinvast. L'objectif est de retenir au mieux les habitants pour que la commune ne soit pas uniquement dortoir.

Le relatif vieillissement de la population observé entre 1990 et 1999 est aussi du au fait que le renouvellement de la population au sein des lotissements nouveaux n'a pas encore débuté et que les personnes ont évidemment vieilli.

Le pourcentage de personnes âgées est largement inférieur à la moyenne avec 5,20% de personnes de plus de 75 ans alors que ce taux est de 7,7% pour la France métropolitaine et 8,4 en zone rurale. Ce taux est également largement inférieur à celui de l'agglomération cherbourgeoise qui se situe à 11,6%.

Niveau socio-professionnel

Le niveau socioculturel des personnes vivantes à Hardinvast est fortement contrasté, l'ensemble des classes sociales étant représenté dans la commune.

Le nombre de personnes déclarant ne pas posséder de diplôme est en forte diminution depuis 1990, -21,7%, les chiffres étant même meilleurs que ceux de la moyenne nationale se situant à 17,7%. En effet, 16,8% au recensement 1999 n'ont aucun diplôme.

Par contre, le pourcentage de personnes déclarant posséder un diplôme de l'enseignement supérieur est également en forte progression, 31,3%. Par contre, 3,8% seulement des personnes interrogées déclarent détenir un diplôme de niveau supérieur à bac+2.

La part des diplômés du supérieur augmente fortement entre 90 et 99 en raison notamment de la qualité de vie de cette localité. En effet, les jeunes cadres quittent facilement la ville pour la périphérie.

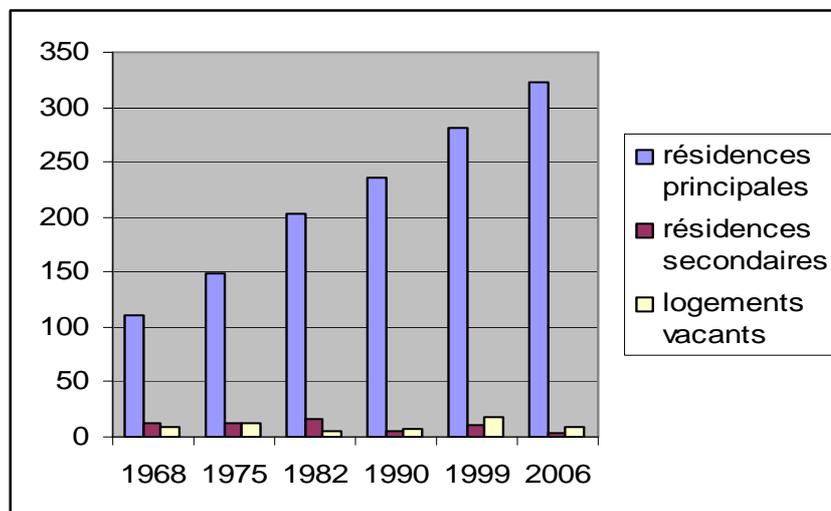
On peut constater que la part des diplômés de l'enseignement supérieur se situe surtout parmi les 30-59 ans qui pour la plupart d'entre-eux sont venus s'installer au cours des 20 dernières années dans la commune d'Hardinvast.

Les jeunes générations sont souvent mieux formées que les anciennes en terme de diplôme obtenu.

Ainsi, la commune est surtout attirante pour les personnes jeunes ayant un bagage d'étude assez élevé.

1.3.2. LE LOGEMENT

a/ Une augmentation rapide et soutenue des logements



La commune d'Hardinvast a vu le nombre de ses logements progresser de manière linéaire depuis maintenant 40 ans. Le nombre total de résidence a triplé.

La population quant à elle a été plus que multipliée par deux ; cela signifie que le nombre d'occupants par logements s'est progressivement réduit.

Le nombre de logements a augmenté fortement du fait de la création de lotissements depuis 1975. La réalisation de maisons individuelles a amené dans la commune une diversité de population avec cependant une majorité de ménage avec enfants, d'où la réalisation d'infrastructures scolaires susceptibles d'accueillir davantage d'enfants qu'actuellement. En 1990, 43% des familles avaient au moins 2 enfants. Ce chiffre est moindre aujourd'hui mais il reste encourageant pour la pérennité du groupe scolaire.

L'augmentation importante du nombre de logement s'est traduite par une consommation d'espace au détriment des espaces naturels et surtout agricoles.

La commune est arrivée à un seuil de construction qui nécessite une réflexion forte sur le devenir de la commune en terme de proposition de typologies de logements pour continuer à accueillir de nouveaux habitants sans consommation d'espace outrancière.

Il est nécessaire de repenser la physionomie communale.

Depuis 1999, les logements principaux ont continué à progresser pour atteindre 322 actuellement. En moyenne annuelle, la progression du nombre de logement a été de 5,8, soit environ 6 logements, ce qui est conséquent pour une petite commune qui doit par la suite intégrer les nouveaux habitants à la vie communale, à ses infrastructures publiques, à ses équipements sans remise en cause de manière trop rapide du cadre de vie rural.

On peut constater également d'après la date d'achèvement des habitations que plus de 55% actuellement a été réalisé après 1975 et environ 20% après 1990.

En outre, la commune est orientée très majoritairement vers le logement principal, malgré que le nombre de résidences secondaires ait doublé entre 1975 et 1999, passant de 16 à 36, incluant les logements occasionnels depuis 1990. Les résidences secondaires représentent environ 4% de l'ensemble des résidences. (325 résidences principales et 36 résidences secondaires). Les résidences secondaires sont surtout des résidences patrimoniales et non touristiques. Il s'agit de personnes ayant gardé un bien dans la commune mais étant partis habiter ailleurs.

Nombre moyen d'occupants par logements :

Le nombre moyen d'occupants des résidences principales atteste d'un certain dynamisme. Ce nombre a diminué entre 1968 et 1999. En effet, il a varié depuis 1968, passant de «3,7 à 2,9 », avec une baisse linéaire entre les recensements de 1968 et 1999. Le nombre d'occupants par logement a stagné en 2006 car la population a de nouveau augmenté rapidement avec un rythme de construction quasi identique sur l'ensemble de la période 1990-2006. Il est actuellement de 2,8 par logement.

Il faut relever que la commune ne dispose pas à ce jour de logement collectif. Il n'y a donc pas de réelle mixité urbaine ayant été mise en œuvre au cours de la période d'expansion communale qui a commencée en 1968.

Il sera indispensable de réfléchir à la mise en œuvre de quelques unités de collectifs au sein des différents programmes pour permettre au plus grand nombre de venir s'installer à Hardinvast.

En outre, le recensement général de 1999 indique que la part des locataires représente 10,4% de l'ensemble des résidences, soit 29 logements et environ 85 personnes. L'augmentation du nombre de locataires a été forte entre les recensements de 1990 et 1999 avec une hausse de 20,8%. Toutefois, l'augmentation en pourcentage ne se traduit pas par une augmentation importante en volume, en 1990, le nombre de location était de 22.

En 2006, la part des locataires retombe à 7,8% de l'ensemble des résidences principales, soit environ 25 logements en location.

L'augmentation du nombre de locataire et d'une certaine demande de cet ordre montre que la demande au sein de la commune change progressivement de nature. Hardinvast n'attire plus seulement que les personnes désirant venir s'installer en campagne proche de la ville et devenir propriétaire de leur logement.

	1990	1999	2006
Propriétaires	197	247	292
Locataires	22	29	25

b/ les logements sociaux

Les logements sociaux sont pratiquement inexistant à Hardinvast, puisqu'au recensement de 1999, seul 1 logement de ce type a été comptabilisé. En 2006, ce chiffre n'a pas augmenté.

Il n'y a donc que 0,31% de résidence principale à caractère social.

c/ les logements vacants

Les logements vacants sont au nombre de 9 soit 2,7% du nombre total de logements en 2006. Le nombre des logements vacants est peu important et reste plutôt faible par rapport à la moyenne départementale qui se situe autour de 6,5%.

La faible part des logements vacants montre clairement un marché foncier tendu dans lequel les biens ne restent pas longtemps inoccupés du fait de la demande qui reste soutenue. Ces logements sont dus notamment au décès des occupants et au temps imparti pour régler les successions.

Il peut s'agir également de biens vétustes qui ne trouvent pas rapidement preneurs, la commune est surtout définie par le nombre important de constructions nouvelles, mais aussi par l'existence d'une frange non négligeable de personnes qui souhaite réaliser l'acquisition d'un logement ancien.

Ainsi, l'importance des nouvelles constructions, toutes habitées, fait que les logements vacants sont surtout anciens et nécessitent souvent d'être réhabilités avant d'être de nouveau habités.

La part des logements vacants a globalement variée de manière significative sur la période 1968-1999 avec néanmoins une part importante au recensement de 1975 qui peut s'expliquer par une pression foncière moins tendue et des biens immobiliers ayant plus de mal à trouver acquéreur, même si, au cours de cette période, l'augmentation de la demande en terrains à bâtir à commencer à augmenter significativement.

Les logements vacants sont des habitations qu'il est nécessaire de réhabiliter ou qui sont inoccupés suite à des décès. Dans ce cas, les logements ne restent pas vacants pendant de longue période mais le sont de manière ponctuelle.

	1975	1982	1990	1999	2006
Parc de logements	174	226	249	309	335
Logements vacants	13	6	8	18	9
Taux de vacance	7,4	2,6	3,2	5,8	2,7

1.3.3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

1.3.3.1. L'ACTIVITE

1.3.3.1.1. GENERAL

La mobilité

Le Train

La commune de Hardinvast bénéficie de la proximité de la gare de Cherbourg et Valognes qui permet de relier Paris, Caen...

La desserte n'est toutefois pas optimale. Il n'y a pas de TGV et le temps de trajet entre Caen et Cherbourg est de 1h10. Il est de 2 h entre Caen et Paris.

La voiture

La relative proximité de la RN 13 qui va bientôt être entièrement mise aux normes autoroutière pour devenir une prolongation de l'A13 (2 X 2 voies) permet un accès rapide à Hardinvast.

La mise à 2x2 voies de la RN 174 permet également une desserte rapide vers l'autoroute A 84 vers Rennes et le sud de l'Europe.

La desserte vers l'intérieur du département de la Manche reste plus difficile mais s'améliore. Des voies départementales assurent la desserte plus locale entre Hardinvast et l'agglomération Cherbourgeoise.

L'avion

La commune se situe proche de l'aéroport de Cherbourg-Maupertus. L'autre aéroport le plus proche se trouve à Caen-Carpique.

En outre,

Hardinvast se situe en périphérie immédiate du pôle urbain de Cherbourg, ce qui lui donne une capacité de réactivité très importante, autant en ce qui concerne le logement que l'activité.

Le bassin d'emploi de Cherbourg dont dépend la commune est important mais souffre d'un certain enclavement, d'où une diminution de la population active ayant un emploi dans l'ensemble du Cherbourgeois de plus de 10%.

Les emplois administratifs sont concentrés dans cette ville, Sous-préfecture de l'arrondissement de Cherbourg. On y trouve toutes les administrations d'Etat déconcentrées ainsi que les administrations décentralisées.

Située dans les terres, proche de la côte, Hardinvast se trouve à seulement 8 kilomètres de Cherbourg centre ville et 4 kilomètres des zones commerciales périphériques où il est possible de réaliser l'ensemble des achats de consommation.

La commune de Hardinvast est considérée comme une commune rurale sous influence urbaine par l'INSEE.

L'inventaire communal de 1998

Source INSEE

Équipement	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée	Communes équipées			
			du département		de taille équivalente en %	
			Nombre	%	Région	France
Services généraux						
Garage	1		234	38.9	59.3	59.9
Artisans du bâtiment						
Maçon	NON	9	253	42.0	58.7	65.6
Électricien	1		179	29.7	45.1	46.6
Alimentation						
Alimentation générale, épicerie	1		221	36.7	57.7	53.7
Boulangerie, pâtisserie	NON		213	35.4	58.4	57.6
Boucherie, charcuterie	NON		148	24.6	42.3	33.4
Services généraux						
Bureau de poste	NON		127	21.1	36.0	46.5
Librairie, papeterie	NON	9	64	10.6	7.3	8.4
Droguerie, quincaillerie	NON	6	90	15.0	16.1	10.1
Autres services à la population						
Salon de coiffure	NON	6	129	21.4	35.6	37.0
Café, débit de boissons	1		374	62.1	84.9	87.2
Bureau de tabac	1		310	51.5	72.6	74.0
Restaurant	NON		253	42.0	61.2	67.7
Enseignement public du premier degré						
École maternelle ou classe enfantine	OUI		240	39.9	81.7	85.8
Enseignement du second degré premier cycle public ou privé						
Collège public	NON	6	53	8.8	3.8	2.8
Fonctions médicales et paramédicales (libérales)						
Dentiste	NON	6	60	10.0	4.4	10.4
Infirmier ou infirmière	NON	3	121	20.1	30.3	33.8
Médecin généraliste	NON	3	103	17.1	29.0	33.5
Pharmacie	NON	3	85	14.1	19.2	18.1

Les services et les commerces de proximité sont souvent absents. Les habitants sont obligés de se déplacer pour réaliser l'ensemble de leurs achats de première nécessité, même s'il existe une alimentation générale.

Les services de soins sont totalement absents, ce qui peut poser problème, notamment pour les personnes âgées qui dépendent fréquemment de la proximité d'un médecin pour pouvoir se maintenir à domicile.

Ce tableau montre clairement que les équipements structurants les plus importants sont absents. Cherbourg est la ville la plus proche où l'ensemble des équipements publics peut être trouvé.

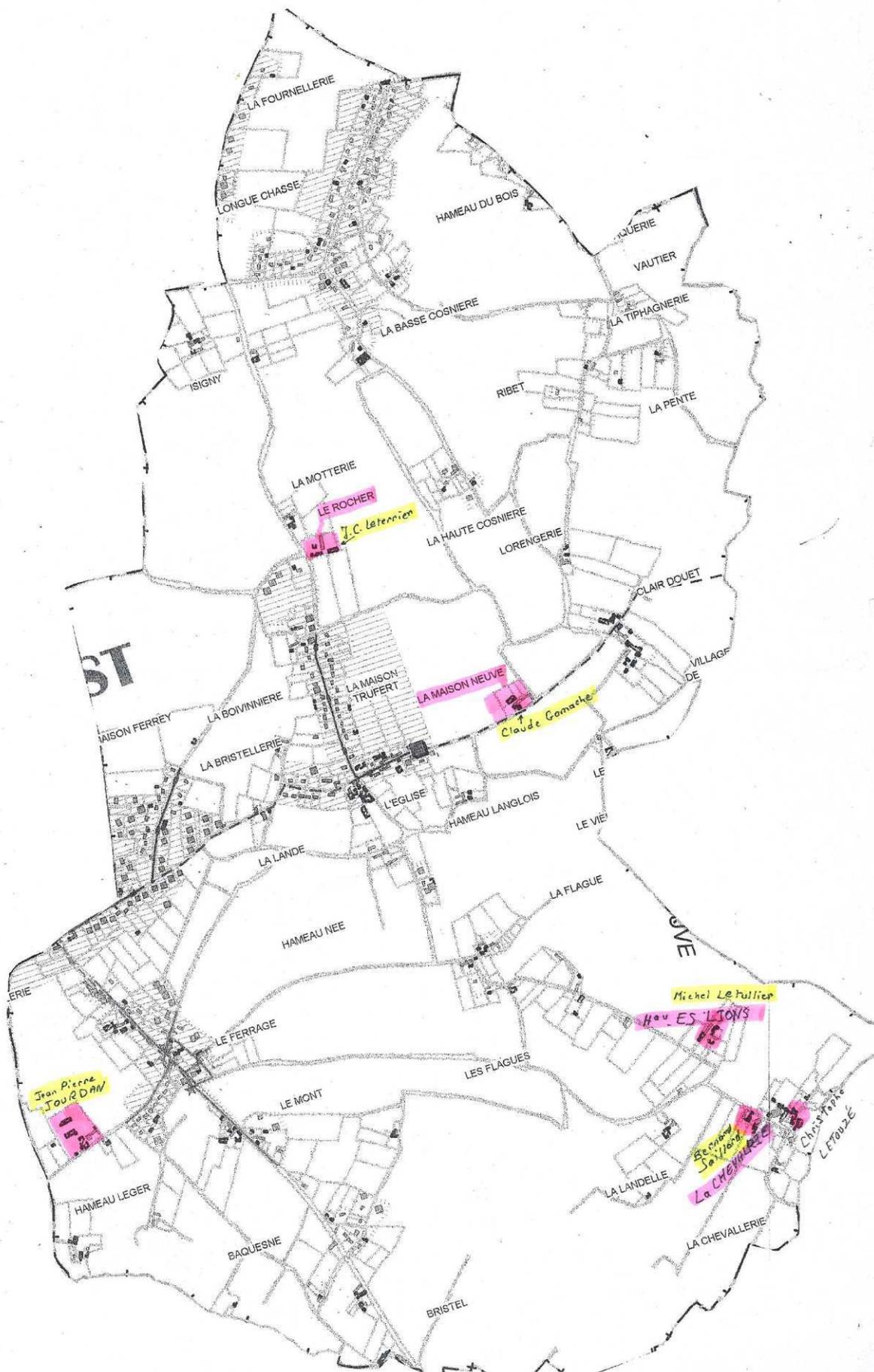
Le collège public le plus proche se situe à 6 kilomètres.

L'absence de commerce et service ainsi que des équipements publics constituent un désavantage certain dans la décision de venir habiter dans la commune d'Hardinvast, mais cette difficulté peut être contournée par la proximité immédiate du plus grand pôle d'emplois et de services du département, Cherbourg.

Il est à noter que le commerce a décliné ces dernières années. En effet, en 1994 lors de la réalisation du plan d'occupation des sols, il existait à Hardinvast : 2 alimentations générales, 2 cafés, 1 bureau de tabac, 1 station service, 3 menuisiers charpentiers, 1 plombier, 1 électricien et un réparateur automobile.

La grande majorité de ces commerces et services n'existent plus aujourd'hui. L'absence d'équipement sanitaire (médecine générale, pharmacie ou infirmier) est déjà vérifiée, ainsi que la disparition des commerces alimentaires.

1.3.3.1.2. L'AGRICULTURE



Il existe actuellement 5 exploitants agricoles à titre professionnel à Hardinvast, ce qui fait de l'agriculture une activité économique particulièrement non négligeable à sauvegarder.

En effet, l'agriculture comptait en 1979 18 exploitations professionnelles et 17 exploitations non professionnelles. Cette activité a donc subi une baisse forte depuis 1979 soit plus de 60% jusqu'en 2000. Le nombre d'exploitations professionnelles se maintient depuis 2000 avec 6 exploitations aujourd'hui.

Taille Moyenne des Exploitations	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	18	17	6	32	33	72
Autres Exploitations	17	19	20	7	6	5
Toutes exploitations	35	36	26	20	19	21

Superficie agricole	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	34	32	25	691	668	534
Terres labourables	22	18	8	122	171	264
Superficie fourragère principale	34	34	25	662	617	459

Cheptel	Exploitations			Effectifs		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Bovins	29	23	13	995	1066	851
Dont vaches laitières	25	19	7	491	512	314
Volailles	31	25	17	701	25895	3022
Porcins	6	3	5	8	16	8
Equidés	8	3	8	9	8	23

(Tableaux issus des Dispositions à prendre en compte fournies par la DDE de la Manche).

L'agriculture au vue de ces données, a subi une grande évolution entre 1979 et 2000. Outre le nombre d'exploitation qui a beaucoup diminué, la surface exploitée par exploitations a plus que doublé en ce qui concerne les exploitations professionnelles.

De plus le contenu de la récolte a lui aussi beaucoup évolué : la culture de céréales a parfois été multipliée par dix (blé tendre est passé de 5 ha cultivé en 1979 à 49 ha en

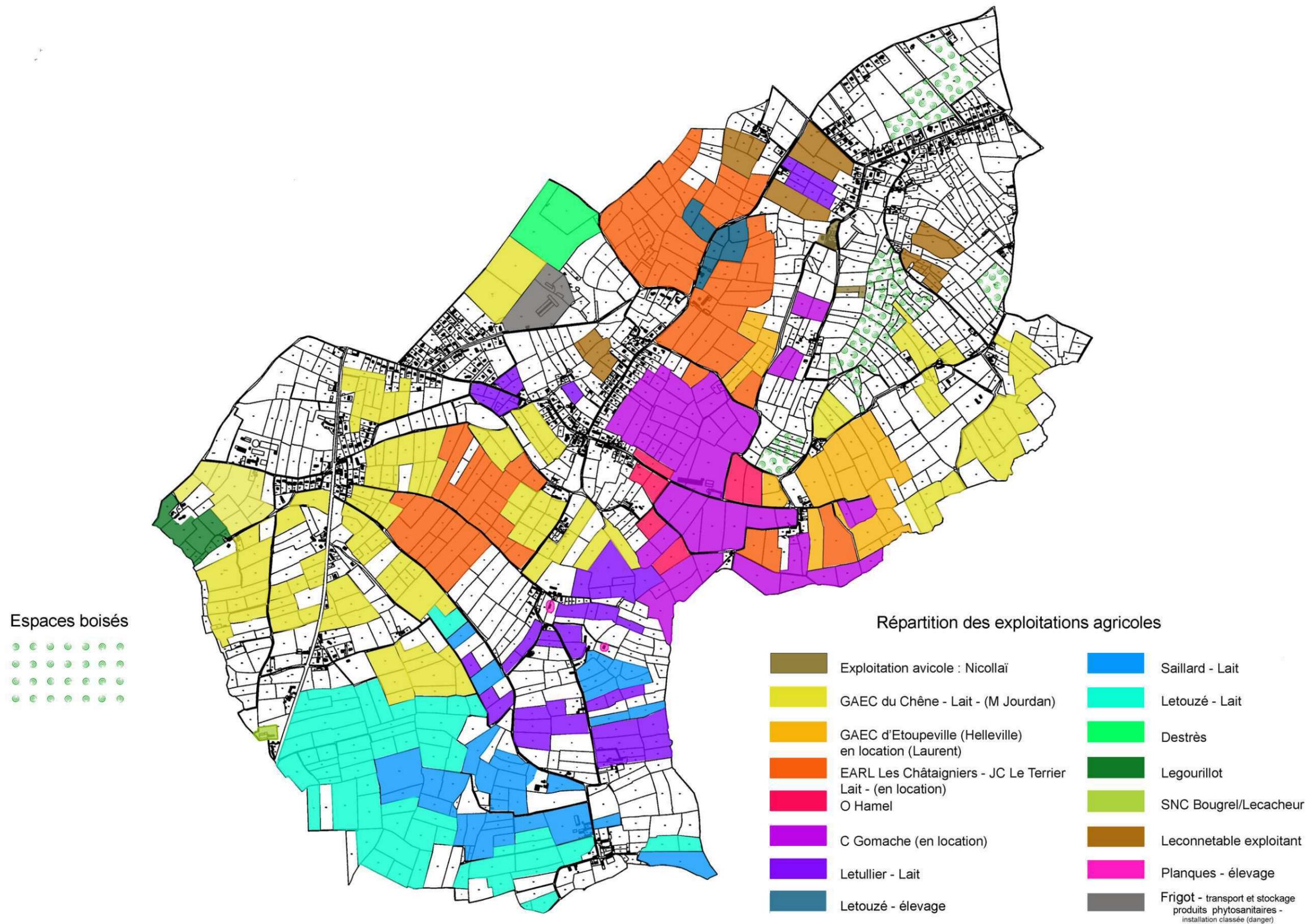
2000), la superficie toujours en herbe (pâturage des animaux double, en parallèle de la baisse du nombre de vaches laitières (passé de 491 en 1979 à 314 en 2000).

Mais la mutation la plus importante est due à l'élevage de volaille qui est passé entre 1979 et 1988 de 701 animaux à 25 895 pour revenir à 3 022 en 2000. Il y a donc eu une forte augmentation de ce type d'élevage.

En terme de population agricole, les chiffres montrent un net rajeunissement de l'âge des chefs d'exploitation entre 1979 et 2000, puisque le nombre de chef d'exploitation de moins de 40 ans a évolué positivement de 4 à 10, alors que de manière générale le nombre de chef d'exploitant a accompagné la baisse du nombre d'exploitation. La population agricole familiale est aujourd'hui de 67 personnes contre 126 en 1979.

Il existe actuellement 3 exploitations agricoles soumises au régime des installations classées.

Activité agricole sur la commune d'Hardinvast					
Exploitant(s)	Exploitation	Situation	En propriété ou en location	Activité	Soumission à autorisation
Nicollai			Location avec projet d'achat	Exploitation avicole	NB : relais EDF enclavés dans l'exploitation
Jourdan	GAEC du Chêne	Hameau Léger	1/3 en propriété et 2/3 en location	Lait (vaches laitières, vaches allaitantes et taurillons)	Proche du captage d'eau - Installation classée
Laurent	GAEC d'Etopeville	Helleville	Location		
Le Terrier	EARL des châtaigniers	Le Rocher	Location	Lait (40 vaches)	
Hamel					
Gomache			Location	Lait (60 vaches)	Avec autorisation
Letullier		Hameau ES Lions	Location	Lait (30 vaches)	Non soumis à autorisation
Letouzé				Elevage de chiens et de chevaux de loisir	
Saillard		La chevallerie	En propriété et en location	Lait (35 vaches) - Départ en retraite prévu	Non soumis à autorisation
Letouzé		La chevallerie	Location	Lait (65 vaches)	Installation classée
Destrès		Martinvast			
Legourillot		Exploitant à Couville			
Bougrel et Lecacheur				Entreprise agricole - Ensillage - matériel agricole - Stockage de carburant	
Leconnetable	GAEC Dupont Blondel	Habitation et locaux agricoles sur Martinvast			
Planques				Chevaux - Elevage déclaré : lapins nains et cochons d'Inde	
Frigot				Négociant produits des sols - Transport en Camions - Stockage de produits dangereux (phytosanitaire/engrais)	Installation classée (nature dangereuse)



1.3.3.2. L'EMPLOI

La population active ayant un emploi est de 342 personnes dont 302 salariés et 40 non salariés.

La commune de Hardinvast offre peu d'emplois puisque seuls 41 personnes résident et travaillent dans la commune, en diminution de 25,5% entre les recensements de 1990 et 1999. Les travailleurs sont donc dans l'obligation de réaliser des déplacements domicile/travail en empruntant un moyen de transport.

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
ensemble	342	4,0%
Travaillent et résident :	41	-25,5%
Dans la même commune		
%	12,0%	-4,7 points
Dans 2 communes différentes	301	9,9%
Dans la même unité urbaine	292	9,8%
Dans le même département	9	12,5%

En 1999, le bassin d'activité de Cherbourg draine à lui seul la majorité des actifs. En effet, 292 administrés travaillent à l'extérieur de la commune dans l'agglomération cherbourgeoise, ce qui est encore en augmentation par rapport au dernier recensement de 1990.

Il faut également noter qu'en 1999 et actuellement, en 2009, bon nombre de salariés travaillent également à l'usine AREVA , important employeur local.

Ce bassin d'activité est dynamisé par la modernisation du port de Cherbourg-Octeville qui diversifie son offre en matière d'activités industrialo-portuaire, le redéploiement des zones d'activités souvent créatrice d'emplois nouveaux. Le développement du tourisme est également en plein essor. L'ensemble de ces paramètres peut favoriser l'émergence d'un pôle d'emplois plus dynamique et porteur d'image valorisante pour l'avenir.

Une dynamique nouvelle est en marche pour permettre aux habitants de l'agglomération de ne plus partir pour trouver du travail ailleurs.

Le mode de transport pour se rendre sur le lieu de travail est dans la très grande majorité des cas la voiture particulière pour 83,3%. Les transports en commun sont également employés à hauteur de 3,2% soit 11 personnes, ce qui est peu.

Ces chiffres montrent bien une certaine absence d'emplois dans la commune, la voiture particulière étant le moyen de transport obligatoire en l'absence de transport en commun performant passant dans la commune.

Modes de transport		
Actifs ayant un emploi	1999	
	nombre	part
Ensemble	342	100%
Pas de transport	25	7,3%
Marche à pieds	3	0,9%
Un seul mode de transport	306	89,5%
Deux roues	10	2,9%
Voiture particulière	285	83,3%
Transport en commun	11	3,2%
Plusieurs modes de transport	8	2,3%

L'étude des catégories socio-professionnelles montre que plus de 50% de l'ensemble de la population active occupe des emplois peu qualifiés d'employés ou d'ouvriers.

Les cadres et professions intellectuelles sont représentés par 39 personnes au recensement 1999, ce chiffre n'ayant probablement que peu évolué en 2006 du fait d'un renouvellement faible de la population depuis 1999.

Hardinvast



Carte des Bassins d'Emplois en Basse-Normandie

Population active ayant un emploi par statut		
	1999	Evolution de 1990-1999
Salariés	302	4,0%
Non salariés	40	-24,5%
Dont :		
indépendants	19	-18,6%
employeurs	16	
Aides familiaux	5	-50,0%

La commune attire surtout des personnes salariés, les non salariés étant en diminution importante de 24,5% et ne représentent que 11,7% de l'ensemble des actifs.

1.4. SERVITUDES ET CONTRAINTES

1.4.1. SERVITUDES A PRENDRE EN COMPTE

1.4.1.1. PATRIMOINE NATUREL ET BATI

AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques.

Cette servitude concerne :

- Les alentours de l'Eglise de Tollevast (Classé monument historique)
- Le domaine de Beaurepaire : le moulin à vent (inscrit à l'inventaire des monuments historiques depuis le 28 décembre 1992)
- Le périmètre du château de Beaurepaire (inscrit à l'inventaire des monuments historiques)

1.4.1.2. RESSOURCES ET EQUIPEMENTS

Les servitudes qui grèvent le territoire communal en terme de ressources et d'équipements sont les suivantes :

A5 : Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées et pluviales)

AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux potables (souterraines ou superficielles) et des eaux minérales (voir carte ci-dessous)

Cela concerne : le captage du puits Vautier et le Forage Saint Acaire par arrêté préfectoral du 29 mai 2000.

Localisation de la ressource en eau d'alimentation publique

HARDINVAST

Périmètres de protection



I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations

PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réceptions contre les perturbations électromagnétiques.

PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

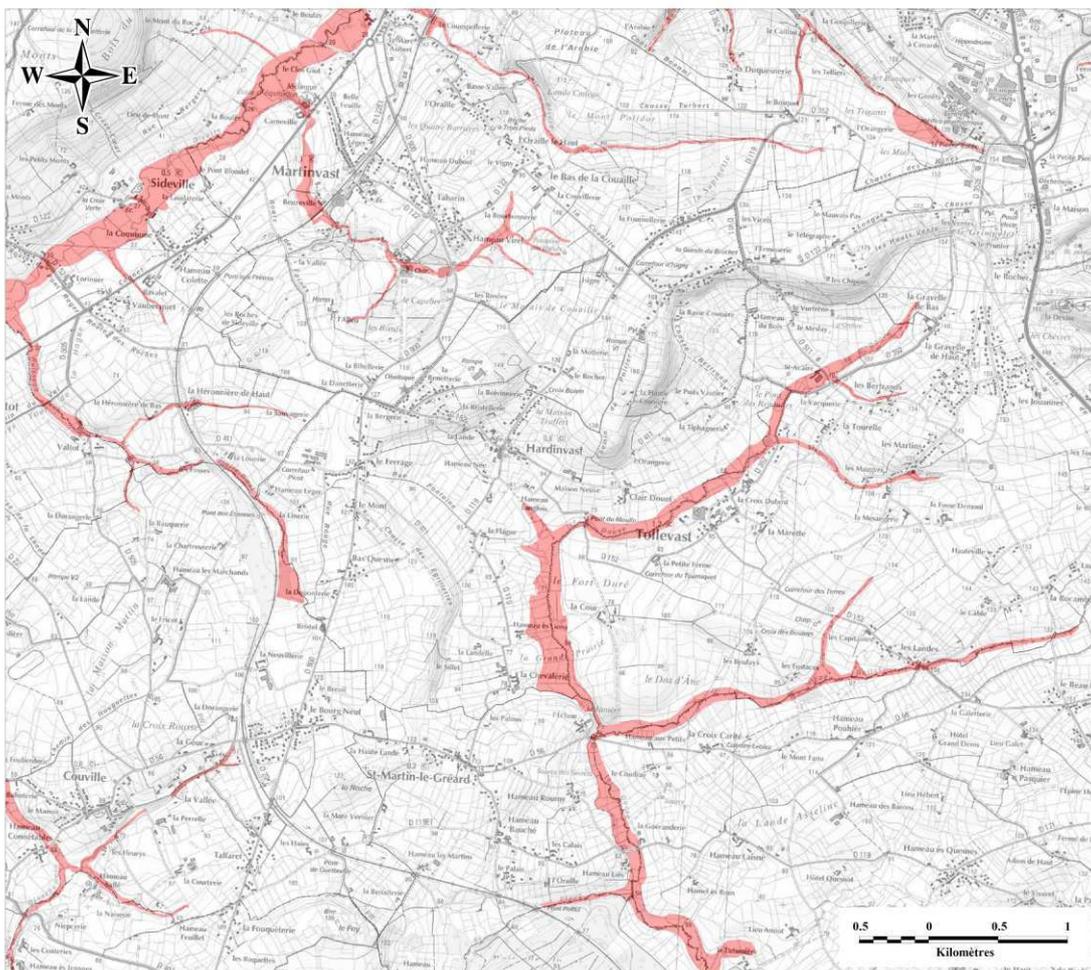
1.4.2. LES CONTRAINTES

LES RISQUES NATURELS

1.4.2.1. LES RISQUES D'INONDATION

La commune d'Hardinvest présente des risques d'inondations par débordement de cours d'eau.

Ces risques sont à prendre en compte de manière forte, afin d'interdire toute nouvelle urbanisation dans ces secteurs, majoritairement situés autour de la Douve, soit des secteurs non urbanisés à l'heure actuelle.

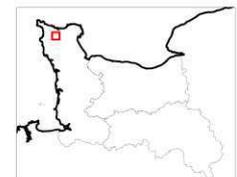



Direction Régionale de l'Environnement
 BASSE-NORMANDIE

**Atlas régional
 des zones inondables**
 Etat de la connaissance au
 24/05/2007

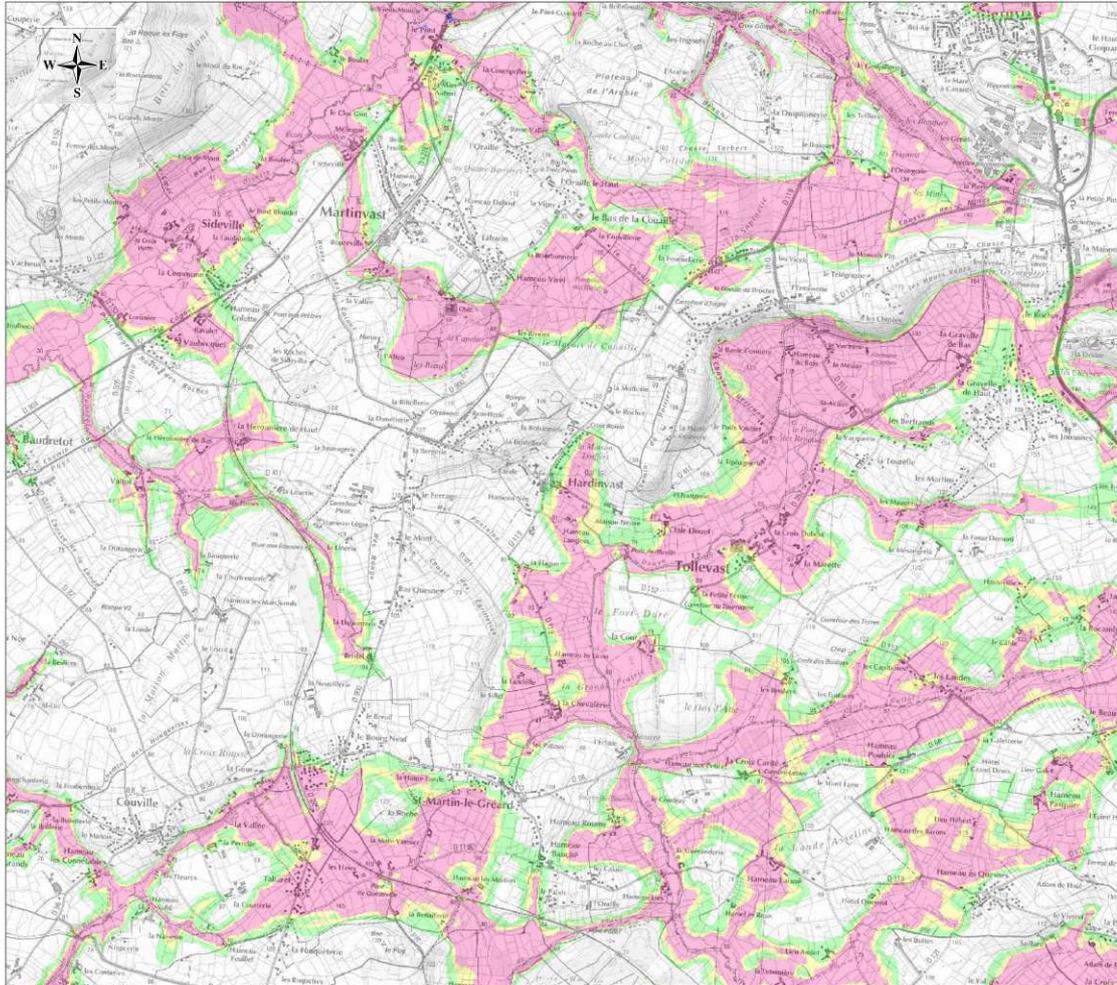
-  Limite d'étude
-  Zone inondable
-  Zone alluviale à risque mal identifié
-  Zone inondable bénéficiant d'une protection particulière (Polders notamment)
 Situation soumise à l'entretien et l'efficacité des ouvrages

Hardinvest
 Code INSEE 50230



Il est fortement conseillé de se reporter à la notice avant l'interprétation de cette carte

(c) DIREN Basse-Normandie 1997-2007
 (c) IGN Paris 1997



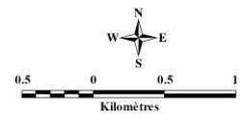
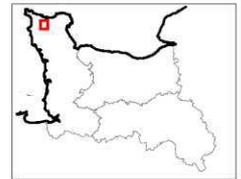
Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux

Etat des connaissances : janvier 2010

- Profondeur de l'eau et nature du risque
-  Débordements de nappe observés
 -  0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
 -  de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols
 -  2.5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes
 -  5 m : pas de risque a priori

HARDINVEST

50230



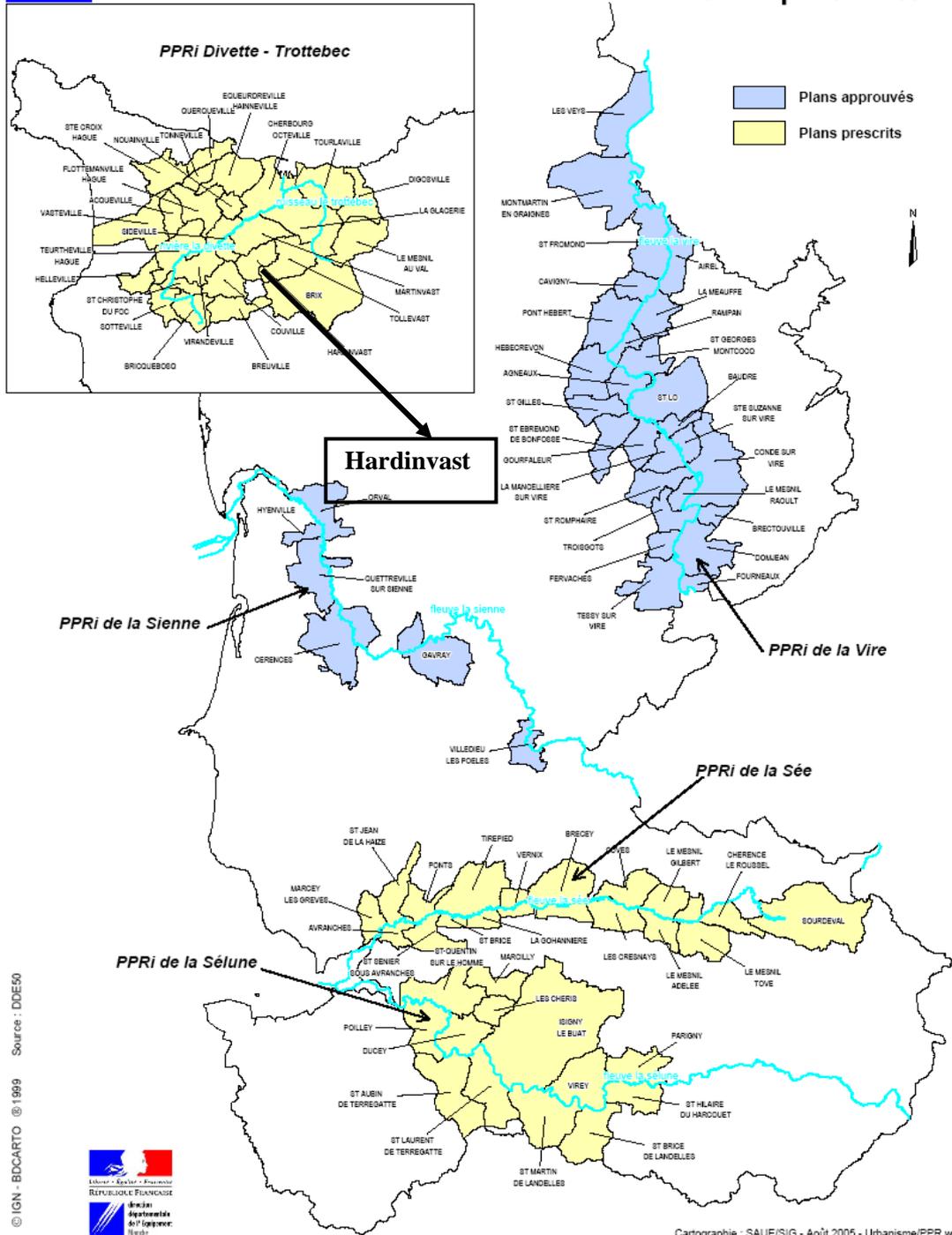
© DIREN Basse-Normandie 2009
 © IGN Paris 2009

De plus, Hardinvast est compris dans le Plan de Prévention des risques d'inondations « Divette-Trotebec », prescrit le 12 septembre 2000. La servitude produite par ce PPRI s'impose au PLU.

Cette carte permet de montrer que les zones déjà urbanisées sont peu sujettes aux débordements de nappes phréatiques. En revanche, certaines parties de la commune situées à proximité immédiate du bourg le sont. Celles-ci pourront néanmoins, dans une certaine mesure, faire l'objet d'une extension d'urbanisation à moyen ou long terme.

Atelier de
 Planification
 Urbaine
 et Rurale

Plans de prévention des risques d'inondation



Le PPRi Divette-Trottebec a été approuvé le 29 juin 2007 par arrêté préfectoral. Le plan de prévention des risques d'inondation de la Divette et du Trottebec a maintenant valeur de servitude d'utilité publique. Il doit être reporté à ce titre sur la carte des servitudes d'utilité publique et devient alors opposable aux tiers.

Un arrêté a été pris par le Maire pour mise à jour du plan d'occupation des sols de la commune. Ce dernier a été pris le 3 juillet 2008. Le plan local d'urbanisme doit reprendre ses éléments pour intégration dans le dossier.

1.4.2.2. LA PREDISPOSITION AUX CHUTES DE BLOCS :

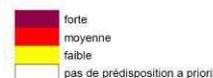
L'Atlas des chutes de bloc montre des zones de prédisposition faible et moyenne notamment près des lieux dits la haute Cosnière et la basse Cosnière.



Prédisposition aux chutes de blocs

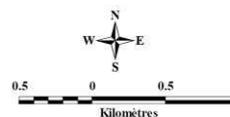
Mise à jour février 2008

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



HARDINVEST

50230



© DIREN Basse-Normandie 2008
 © IGN Paris 2007

La carte de prédisposition aux chutes de blocs rocheux est un document d'orientation des politiques d'aménagement du territoire et d'information préventive des populations. Sa prise en considération est recommandée dans le cadre des procédures d'urbanisme.

1.5. SYNTHÈSE DES ENJEUX QUI S'EN DÉGAGENT

1.5.1. LES ATOUTS ET FAIBLESSES QUI RESSORTENT DE L'ANALYSE DIAGNOSTIQUE

Atouts :

- Un environnement naturel riche
- Un environnement bâti à préserver
- Des paysages de qualité avec notamment des paysages de coteaux
- Un territoire rural
- Une desserte automobile suffisante
- La proximité des pôles d'emploi.

Faiblesses :

- Une circulation automobile dense
- Une desserte piétonne insuffisante

1.5.2. RAPPEL DE LA PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE

La projection démographique voulue par la municipalité correspond à un accroissement modéré tout en restant adapté à la pression foncière actuelle, de la population communale.

A échéance du plan local d'urbanisme, soit une décennie, la commune souhaite que la population se situe autour de 1050 à 1100 habitants.

Actuellement le nombre d'habitants est de 934 au recensement de 2006.

La commune s'oriente donc vers l'ouverture à l'urbanisation de terrains nouveaux à bâtir en nombre limité mais suffisant pour permettre l'accroissement escompté, comblement de « dents creuses » dans le bourg et en périphérie du bourg.

L'objectif est de satisfaire une partie de la pression foncière qui s'exerce actuellement dans la commune mais sans dénaturer l'essence même du village, à savoir une ruralité au cœur des coteaux. En effet, la progression démographique escomptée est stable sur le moyen terme pour permettre l'assimilation des nouveaux arrivants au mode de vie communal.

Les hypothèses de développement à moyens termes peuvent se répartir ainsi :

- 1) Réhabilitation et aménagement de l'habitat existant ainsi que les rénovations
- 2) Détermination de zones constructibles en densification à l'intérieur du village
- 3) Extension de l'urbanisation en périphérie immédiate du centre du village en respectant les contraintes existantes du territoire et les obligations qui en résultent

1.5.3. LA DETERMINATION DES ENJEUX PROSPECTIFS

1.5.3.1. L'ECONOMIE

Enjeu de maintien et de développement de l'activité économique

L'économie de la commune est intimement liée à celle de l'agglomération cherbourgeoise. Un commerce et plusieurs artisans sont présents dans la commune et soutiennent l'activité. L'agriculture est également prospère et doit être prise en compte avec force.

Toutefois, il faut remarquer que le commerce chute car les habitants de la commune travaillent pour la plupart à Cherbourg ou dans sa proche périphérie et qu'il est pour eux plus facile de faire leurs achats dans les grandes surfaces situées dans ces secteurs, que de les réaliser à Hardinvast.

Les enjeux répertoriés en matière d'économie	Les besoins communaux
Pérenniser et créer l'activité économique	Favoriser l'arrivée de nouvelles populations susceptibles d'utiliser les commerces de proximité futurs dans le cadre de la création d'un véritable centre de village attractif. Permettre un développement économique de service (commerces de proximité et services en rapport avec la projection démographique envisagée)
Pérenniser l'agriculture	Protéger les terres agricoles en évitant le mitage de l'urbanisation nouvelle. Préserver les continuités agricoles.
Développer l'offre de service	Permettre aux personnes âgées de rester vivre à Hardinvast. Réorganiser le fonctionnement des équipements publics pour un meilleur service dans le cadre d'une réorganisation du centre de village (définition d'un document d'orientation d'aménagement sur cet espace)

1.5.3.2. HABITAT

Enjeux stratégiques de développement

Comment concilier le développement urbain et la préservation du milieu agricole et des paysages de la commune ?

Le premier enjeu est la création d'un pôle structurant au centre du village d'Hardinvast. Le bourg actuel est la zone de développement majeur pour les années à venir.

L'objectif est de créer un bourg attractif où se concentre la majeure partie du développement futur de la commune, proche des écoles, de la cantine, de la mairie. Les modes de déplacements doux, alternatifs doivent être mis en œuvre au sein des projets d'aménagement.

Les déplacements piétons et cyclistes seront aménagés de telle sorte que les enfants et l'ensemble des personnes puissent retourner chez eux en itinéraire sécurisé.

Les typologies d'urbanisation doivent permettre une meilleure mixité urbaine et sociale, permettant aux jeunes de venir s'installer dans la commune et ainsi, soutenir l'activité du groupe scolaire ; mais aussi aux personnes âgées de rester vivre à Hardinvast dans des logements correspondants mieux à leurs souhaits. (papy loft)

Le projet doit être pensée de telle manière qu'il soit durable et qu'il réponde aux grands défis écologique, notamment la gestion des eaux pluviales, la gestion économe de l'espace, l'environnement paysager.

Le comblement des parcelles non encore urbanisées, les dents creuses, au sein des parties actuellement urbanisées de la commune, notamment dans les hameaux les plus significatifs est à prévoir pour une bonne gestion de l'espace, ce qui permet de densifier les parties actuellement urbanisées sans extension outrancière sur les espaces naturels ou agricoles. L'objectif est d'éviter un étalement urbain trop important qui pourrait avoir des conséquences dommageables pour l'activité agricole.

La solution pourrait également être trouvée par la définition d'une politique d'extension mesurée de l'urbanisation en définissant des zones d'ouverture à l'urbanisation en continuité et/ou en contiguïté du bâti déjà existant, en rapport avec la projection démographique déterminée par la municipalité.

L'enjeu du développement de l'habitat à Hardinvast est d'associer développement de l'urbanisation avec la préservation de l'environnement et du cadre de vie. La commune étant actuellement en développement assez soutenu.

Le caractère rural de la commune est toutefois un élément à préserver d'où la volonté de ne pas développer les hameaux sauf comblement de dents creuses.

Enjeux démographiques

La population communale augmente de manière importante ces dernières années. La pression foncière devient forte et le nombre de terrains à bâtir devient insuffisant.

Comment accéder à la demande de terrains à bâtir tout en gardant le caractère rural de la commune et son cadre de vie ?

Il est nécessaire de concilier développement communal et projection démographique. Le développement de la commune devra se concilier en harmonie avec le paysage.

Cette projection amènerait la population communale autour de 1050-1100 habitants à échéance du plan local d'urbanisme. Il est donc indispensable de trouver des surfaces nouvelles à bâtir en respectant le principe de gestion économe et équilibrée de l'espace.

Les enjeux répertoriés en matière d'habitat	Les besoins communaux
Développer l'habitat de manière raisonnée	Densification et extension du bourg Urbanisation en continuité des parties actuellement urbanisées de la commune Développement limité des hameaux par comblement de dents creuses
Permettre le renouvellement de la population	Offre de terrain à bâtir suffisante et adaptée (taille des parcelles, proximité du bourg...) Offrir des typologies d'habitat diversifiées (maison mitoyenne, petit collectif, intermédiaire)
Développer les différentes typologies de logement	Permettre de construire en centre de village de petits collectifs, intermédiaire (ces éléments doivent se retrouver dans le document d'orientation d'aménagement) Construction de maison mitoyenne
Intégrer le bâti nouveau à l'environnement existant	Conserver en périphérie des zones habitées, les haies répertoriées (maillage bocager) Favoriser au maximum des haies d'essence locale en limites parcellaires Urbanisation nouvelle en harmonie avec celle existante dans les hameaux pour garder le caractère rural des lieux

1.5.3.3. LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

Il semble indispensable de pérenniser les équipements collectifs actuels de la commune tout en les complétant en rapport avec les nouveaux besoins qui se feront jour du fait de l'augmentation de la population communale.

La commune souhaite réorganiser les équipements publics communaux et notamment le positionnement de la mairie qui devrait être délocalisée de l'autre côté de la RD 119, plus proche des écoles et de la salle communale. L'objectif est, dans le cadre de la réalisation d'un projet d'ensemble, de réorganiser le centre du village pour créer un véritable cœur encore plus vivant.

Ce nouveau lieu de vie sera d'autant plus fédérateur que le nombre d'enfants scolarisés augmente dans la commune, que les déplacements seront facilités par la réalisation du projet de développement du centre du village. (Des modes de liaisons douces seront organisées pour se déplacer à pieds sans risque entre les différentes infrastructures publiques)

L'extension de l'urbanisation devra se réaliser en fonction des capacités des réseaux d'eau potable, eau pluviale et d'assainissement. Il devra également se réaliser en fonction des éléments déterminés dans le schéma directeur d'assainissement.

Il sera peut être nécessaire de procéder à des extensions de réseaux ou à son renforcement en fonction du nombre de logements nouveaux à desservir.

Les enjeux répertoriés en matière d'équipement	Les besoins communaux
Réorganisation des équipements publics structurants	Définir un pôle d'équipement au centre de la commune (Le document d'orientation d'aménagement déterminera l'emplacement des équipements publics structurants)
Permettre aux personnes âgées de vivre dans la commune	Construction de papy loft en lien avec les autres équipements publics et les commerces de proximité, proche de l'école (Elle permettra une réelle mixité sociale)
Services techniques	Extension des équipements techniques existants sur le site actuel
Modes de déplacements doux	Intégrer des équipements sécurisés de traversée de voies Créer dès que possible des itinéraires piétons et cyclables entre le centre du village et les secteurs d'habitat
Sécurisation de la traversée du bourg	Faire en sorte que les déplacements pétons et cyclistes soient sécurisés dans le centre bourg.

1.5.3.4. L'ENVIRONNEMENT

4-1 Enjeux liés au milieu naturel :

La prise en compte des risques naturels qui existent sur la commune est primordiale pour assurer un développement urbain en harmonie avec son environnement.

4-2 Enjeux liés aux paysages

Il s'agit de préserver les éléments de paysages qui structurent le paysage rural communal tels que les haies, les talus, les bois et les vergers.

Maintenir l'activité agricole à un niveau économique pérenne. Les pratiques agricoles actuelles assurent la préservation du bocage encore présent.

Le maillage bocager actuel est un atout majeur pour la préservation de l'environnement et des écosystèmes.

La détermination d'une protection stricte de ses espaces est nécessaire.

4-3 Enjeux liés aux richesses patrimoniales

La protection de ces richesses est liée au développement harmonieux des nouvelles zones d'habitat, en assurant leur intégration et en limitant les co-visibilités trop fortes. La protection du maillage bocager dense évite les co-visibilités dénaturant le paysage.

La définition d'une trame bocagère à l'intérieur même des projets d'aménagement pourrait être prévue.

Les enjeux répertoriés en matière d'environnement	Les besoins communaux
Prise en compte des zones à risque (zone inondables)	Aucune urbanisation dans ces zones
Préserver les paysages de la commune (les cônes de vues, les différentes entités paysagères, les entrées de bourg)	Maintien des haies importantes en les classant Limiter l'urbanisation au sein des entités paysagères de qualité et privilégier la densification plutôt que l'extension. Au travers du règlement, inciter à la construction d'habitation en rapport avec le bâti traditionnel de la commune. Préserver de toute urbanisation élevée, les vues éloignées vers le patrimoine bâti de qualité (obélisque, château de Martinvast).

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le RAPPORT DE PRESENTA **SLOW**
ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

2 LE PROJET

A/ Présentation des différents projets d'aménagement

L'élaboration de ce plan local d'urbanisme a été initiée par la volonté de mise en œuvre d'une politique d'aménagement globale de la commune.

La physionomie communale est spécifique d'un territoire où le mitage et la ruralité, alliés à la présence de la rivière de la Douve, ont été prépondérants au cours des siècles derniers. Des hameaux constitués, tels que «La Longue Chasse » ou « Le Ferrage », ou isolés, formant un mitage au sein des grandes continuités agricoles. Ce bâti isolé est important, notamment en partie nord est de la commune, dans le périmètre du captage du puits Vautier et le Forage Saint Acaire. Ces constructions constituent un maillage particulier présent de manière générale dans l'ensemble de la partie est de la commune.

L'ensemble des dispositions de ce PLU pose le principe de gestion économe de l'espace en évitant de diluer l'urbanisation par extension des hameaux (mais la densification reste possible). La densification des espaces déjà urbanisés du bourg et l'extension de ce dernier sont favorisés par la présence de zones à urbaniser exclusivement autour du bourg. Les dispositions de la loi « solidarité renouvellement urbain » modifiée déterminent l'obligation d'être compatible avec les principes de mixité urbaine et sociale, de gestion économe de l'espace.

L'objectif est d'attirer de nouveaux habitants et en particulier des personnes jeunes avec enfants pour pérenniser le tissu social, les écoles et pouvoir créer des commerces de proximité présents.

1) L'ambition d'une commune au cadre de vie attractif

La commune d'Hardinvast se caractérise par la qualité de son environnement naturel et en particulier de la rivière de la Douve, qui disposent encore d'un biotope préservé, la présence d'un maillage bocager intéressant à préserver.

L'environnement paysager de la commune est l'une de ses caractéristiques majeures. La partie bocagère est une composante majeure du territoire communal qui est clairement identifiable dans la partie agricole de la commune, mais aussi autour du bourg.

L'objectif de ce plan local d'urbanisme est de préserver cette caractéristique essentielle pour ne pas dénaturer la qualité de vie existante actuellement à Hardinvast.

Autant la qualité de vie et l'environnement paysager doivent être préservés au sein des parties actuellement urbanisées de la commune (le bourg, les hameaux importants (Le Ferrage et La Longue Chasse), autant le paysage agricole doit également être conservé avec force. Le mitage ne doit pas être augmenté.

Les nouvelles zones à urbaniser sont conçues de telle manière que l'ambiance bocagère soit définie avec une importance toute particulière notamment en limite de zones à urbaniser. Une coupure physique existe entre la partie agricole et urbaine. Il peut s'agir de haies sur talus, de talweg orographique formant ruisseau en cas de fort ruissellement vers l'aval. C'est notamment le cas pour la limite entre la zone 2 AU et la zone A, à l'est du bourg.

2) La philosophie du document graphique

Le document graphique respecte les grandes orientations déterminées dans le projet d'aménagement et de développement durable mais aussi les grands enjeux de territoire et les besoins que la commune doit mettre en œuvre pour se développer autant d'un point de vue économique que démographique.

Pour ce faire, la commune a souhaité mettre en œuvre les principes de développement durable qui concourent à l'établissement d'une politique raisonnée à l'échelle du territoire communal. Le PLU devra être mis en compatibilité avec les dispositions du schéma de cohérence territorial dès que ce dernier aura été approuvé dans un délai de trois ans.

La mise en œuvre des principes de développement durable implique :

Urbanisme et aménagement : assurer l'intégration et la cohérence des nouvelles zones d'aménagement avec l'ensemble de la commune

Qualité environnementale du tissu urbain : inciter les constructeurs à viser la qualité environnementale pour l'ensemble des bâtiments

Développement social et économique : création d'un cœur de bourg attractif mettant en œuvre le principe de nouvelle ruralité

Gouvernance et pilotage : se doter d'une ambition, d'un projet communal et partagé par les habitants pour développer l'ensemble du territoire communal

L'objectif du document graphique est de préserver l'existant tout en permettant un développement harmonieux de la commune, en cohérence avec les besoins énoncés dans le diagnostic territorial et compatible avec un accroissement harmonieux de l'urbanisation communale.

Un zonage approprié est déterminé pour chacun des grands projets communaux.

La commune a mis en œuvre une politique de développement mesurée basée sur les besoins en logements pour la commune. Elle a opté pour une politique forte de mixité urbaine par la réalisation de projet de petits collectifs qui pourront avoir des visées locatives.

Dans cet esprit, Hardinvast a souhaité développer l'urbanisation en cercle concentrique en continuité de l'urbanisation déjà existante du bourg pour créer une unité urbaine. Cette unité ne s'est pas faite au détriment de l'agriculture puisque les exploitations agricoles ont toutes été préservées au mieux de l'intérêt commun. C'est pour cela que la zone 2 AU anciennement II NA a été diminuée en superficie. L'exploitation agricole qui voit ses terres diminuer, est toutefois mieux protégée, la partie située à l'est de la zone IINA est aujourd'hui rendue à l'agriculture au profit d'une zone 2 AU mieux maîtrisée et plus en rapport avec les nouveaux besoins de développement communaux.

Les hameaux les plus importants, disposent d'un zonage approprié en rapport avec la volonté de ne pas les étendre, tout en permettant une certaine densification de l'urbanisation. Le passage ou non des réseaux d'assainissement collectif a été prépondérant dans le choix définitif du zonage, ainsi que l'impossibilité d'extension.. C'est pour cela que « Le Ferrage » et « La Longue Chasse » sont zonés en Nh alors que les autres hameaux ou constructions isolées sont classés en N.

La partie agricole et le lit majeur de la Douve formant marais sont préservés de tout développement de l'urbanisation.

L'inconstructibilité de cette partie de la commune permet de sauvegarder le caractère rural, mais aussi de créer une véritable cohérence urbaine par densification et extension de l'urbanisation du centre bourg.

L'ensemble des éléments du PLU est en rapport avec le document d'assainissement. Le schéma directeur d'assainissement permet la mise en œuvre de toutes les orientations d'urbanisation prévues, les deux documents étant en cohérence.

Les zones 1 AU et 1 AUa n'autorisent qu'un développement modéré de l'urbanisation, qui pourra toutefois être en rupture de densité avec l'urbanisation déjà existante du fait de la création de petits collectifs qui n'existe pas pour l'instant, par un découpage en parcelles plus petites qu'auparavant.

Elles disposent d'un règlement écrit proche de celui de la zone Ua. Il s'agit en effet de secteurs d'extension de zones Ua.

La volonté de la commune est également de densifier le centre bourg, de le développer pour mettre en œuvre le principe de gestion économe de l'espace.

L'enjeu de l'eau pluviale

Cet enjeu est important. En effet il ne faut pas imperméabiliser les sols de manière trop importante notamment si ces eaux doivent gonfler le débit et la rapidité d'écoulement vers l'aval et donc vers la Douve et son lit majeur, formant un marais, bassin de rétention naturel de la commune.

Diverses retenues d'eau existent naturellement sur les bassins versants (présence de mares et dépression topographiques, rétentions naturelles liées à la présence de talus et de haies et par les pratiques culturales (présence de prairies permanentes, sens des labours sur terrains cultivés)). Tous ces éléments influencent les écoulements et limitent de manière considérable les valeurs de débits de pointe qui sont à reprendre dans le réseau existant de la partie urbaine de la commune.

Les débits de pointe calculés dans l'étude hydraulique annexée au rapport de présentation indiquent que les bassins versants futurs comprenant les aménagements urbains qui seront réalisés, ne seront pas plus importants que ceux existants dans la situation actuelle. (Seul le coefficient de ruissellement est modifié).

Les haies, talus plantés, notamment ceux qui le sont dans un sens perpendiculaire à la pente naturelle ; les mares, sont conservés en raison de leur importance dans la limitation des débits de pointe.

Dans le cadre des aménagements urbains futurs, il sera exigé, pour limiter le renforcement de son réseau de collecte, la mise en place de dispositif de régulation et de gestion des eaux pluviales (bassins de rétention, noues, conservation des haies, techniques alternatives,...) et de limiter les surfaces imperméabilisées.

Hardinvast se trouve en zone inondable dans sa partie basse, hors des secteurs urbanisés de la commune, par débordement de la Douve. Un afflux trop important d'eau provenant des nouvelles zones bâties en amont pourrait aggraver ce phénomène. Il est donc particulièrement important de prendre en compte cette donnée dans la réalisation de ces zones de développement. En outre, le plan de prévention des risques d'inondation de la Douve et du Trottebec doit impérativement être pris en compte.

L'article 4 du règlement écrit est l'outil qui permet la prise en compte de cette problématique.

Sont gérées par le biais de cet article :

- la question de l'infiltration
- la rétention de l'eau dans les zones nouvelles de développement

L'écoulement des eaux pluviales vers la Douve doit être facilité par un écoulement rapide de l'eau vers l'aval si les eaux de pluies n'ont pas été conservées au maximum sur la parcelle.

Les principes majeurs qui sont respectés dans le cadre de l'aménagement des zones 1 AU en continuité bâtie du bourg actuel :

Gestion économe et équilibrée de l'espace

La contrainte est de ne pas ouvrir à l'urbanisation des espaces qui pourraient mettre en périls l'activité agricole ou les espaces naturels ; tout en permettant un développement harmonieux de la commune. Ce développement doit obligatoirement se réaliser en continuité du bourg ou des hameaux structurants. En l'occurrence, seul le bourg d'Hardinvast a été choisit pour définir à sa périphérie, de nouvelles zones d'extensions urbaines.

L'économie agricole doit être pérennisée au sein de la commune.

La superficie des extensions urbaines doit être en rapport direct avec la projection démographique souhaitée dans le projet d'aménagement et de développement durable ; soit environ 1045 habitants à échéance du PLU. Cela équivaut à trouver des surfaces urbanisables pour près de 141 habitants supplémentaires.

Ces zones permettent de créer un nouvel espace bâti où prévaut la mixité urbaine et sociale. Il s'agit des zones 1 AU et de la zone 1 AU a. La zone 2 AU ne peut être ouverte à l'urbanisation que par une procédure de modification du plan local d'urbanisme.

Mixité urbaine et sociale

La mono fonctionnalité des zones est proscrite au bénéfice d'une mixité qui permet le développement d'activités compatibles avec l'habitat sur l'ensemble des zones, mis à part les secteurs réservés à l'industrie et l'activité, incompatibles avec le voisinage des habitations.

La mixité de logement doit être recherchée dans les zones d'habitat, mais aussi dans le cadre de la densification des zones urbaines.

Ces nouvelles zones de développement permettent de réaliser différentes typologies d'habitat, mais aussi de générer des fonctionnalités urbaines par la possibilité de créer ponctuellement des commerces de proximité, des entreprises de services à la personne... en rapport avec les besoins de la population actuelle et future.

Développement de l'urbanisation en profondeur pour éviter le mitage

La loi Solidarité, Renouvellement Urbain modifiée proscrit le mitage. Il est préférable d'envisager des opérations de densification de l'urbanisation au sein des parties actuellement urbanisées de la commune par comblement de parcelles non encore urbanisées, en rapport avec la mise en œuvre des deux principes précédents.

Le projet constitue une extension de l'urbanisation, mais le bourg actuel sera densifié et valorisé. Il ne s'agit pas de marginaliser le bourg actuel mais qu'il vive en synergie avec les opérations d'urbanisation successives prévues.

Accroissement mesuré des nouvelles zones à urbaniser en rapport avec les besoins réels de la commune

Ce principe doit être mis en parallèle avec celui de la gestion économe de l'espace.

L'objet est de développer de manière mesurée les zones d'habitat, en rapport avec le développement escompté de l'activité économique dans la commune et le bassin de vie en général.

Les zones à urbaniser se trouvent toutes en continuité de l'urbanisation déjà existante du centre bourg d'Hardinvast. Les zones 1 AU se situent sur les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation du fait de l'existence des réseaux électriques, gaz, eau potable et d'assainissement qui desservent directement ces secteurs.

La zone 2 AU est une zone pouvant être urbanisée à plus longue échéance par modification des dispositions du plan local d'urbanisme. Elle est raccordable par gravité au réseau d'assainissement. Elle se situe également en périphérie des zones urbaines et/ou en continuité des zones 1 AU ; mais il est nécessaire, au préalable, de traiter les questions tenant à la desserte des terrains qui semble insuffisante, notamment en partie Nord, chemin de la Tisonnerie, mais aussi, de traiter la question du ruissellement qui est forte sur cet espace.

En outre, la réalisation d'un tel échancier d'ouverture à l'urbanisation permet d'envisager l'accroissement de la commune avec davantage de sérénité. L'ouverture à l'urbanisation sera donc échelonnée et réalisée par phases successives.

Elles ont été calculées par rapport à la projection démographique souhaitée, à savoir une augmentation d'environ 141 habitants d'ici à échéance du plan local d'urbanisme.

L'évaluation des besoins de logements :

La projection démographique indique une progression de 100 à 110 habitants environ à échéance du plan local d'urbanisme, soit une dizaine d'années.

Cette extension a été déterminée en rapport avec la projection démographique établie au regard de la volonté communale d'extension mesurée de l'urbanisation au sein de la commune à échéance 2020.

La projection démographique équivaut à une augmentation limitée et soutenable au vu de la pression foncière existante mais aussi au vu de la capacité des réseaux. Il s'agit de passer de 904 à 1045 habitants, soit une augmentation d'environ 141 habitants en 10 ans.

Il existe trois zones d'extension prévues à moyen ou long terme, permettant de développer le centre bourg.

Ainsi, il est possible de poser l'opération suivante :

La première zone, à l'est de la mairie, représente une superficie de 42 844 m² (2AU)

La deuxième zone à l'ouest de la mairie représente une superficie de 23 168 m² (1AU)

La troisième zone, au nord du bourg représente une superficie de 17 593 m² (1AU)

La quatrième zone, au sud du bourg représente une superficie de 2691 m² (1AUa)

Zone I

$42\,844 - (42\,844 \cdot 30\%) / 1000 \cdot 2,90 + 904 - (4,5 \cdot 12) =$ nombre d'habitants approximatif en 2020.

$38\,207 \cdot 30\% =$ **26 744 m² urbanisable réellement**

$29\,990 / 1000 =$ +/- 26 logements possibles

$29 \cdot 2,90 =$ +/- 75.habitants supplémentaires

$75 + 904 =$ **979 habitants dans la commune à échéance 2020 sans tenir compte des décès**

$979 - (4,5 \cdot 10) = 979 - 45 =$ **934 habitants à échéance 2020 en tenant compte des décès.**

Il s'agit là du nombre d'habitants potentiel une fois que l'ensemble de la zone aura été ouvert à l'urbanisation.

On s'aperçoit que cette zone seule ne permet pas l'accroissement de la population escompté. Il est donc nécessaire d'ouvrir également à l'urbanisation les autres zones.

Zone II

$23\,168 - (23\,168 \cdot 30\%) / 600 \cdot 2,90 + 920 =$ nombre d'habitants approximatif en 2020.

$23\,518 \cdot 40\% =$ **14 110 m² urbanisable réellement**

$14\,110 / 600 =$ +/- 23 logements possibles

$23 \cdot 2,90 =$ +/- 68.habitants supplémentaires

$934 + 68 =$ **1002 habitants dans la commune en cumulant la zone I et la zone II à échéance 2020**

Zone III

$17\ 429 - (17\ 429 - 30\%) / 800 * 2,90 + 1000 =$ nombre d'habitants approximatif en 2020.

$17\ 429 - 30\% =$ **12 200 m² urbanisable réellement**

$12\ 200 / 800 =$ +/- **15** logements possibles

$15 * 2,90 =$ +/- **43**.habitants supplémentaires

$1002 + 43 =$ **1045 habitants dans la commune en cumulant les différentes zones à échéance 2020**

La zone IV est différente car elle devrait abriter un petit collectif ou logements intermédiaire en plus de 1 ou 2 logements individuels, d'où l'aspect de mixité urbaine forte de ce nouvel ensemble urbain.

Cette extrapolation donne un chiffre légèrement plus élevé que celui de la projection démographique, mais les moyennes cachent le plus souvent des disparités importantes. Il n'est que partiellement tenu compte des migrations aléatoires de population non chiffrables et pouvant varier sensiblement en fonction de la typologie de ménage venant habiter la commune. (Volatilité des jeunes, ménages âgés de deux personnes, éclatement des familles...)

800 m²: superficie moyenne des parcelles
2,90 : taille moyenne des ménages
904 : population actuelle de la commune en 2006
4,5 : nombre moyen de décès par an
10 : nombre d'années restantes jusqu'en 2020

Cette projection équivaut à une progression d'environ 141 personnes supplémentaires environ, soit environ 1045 habitants à échéance 2020. Une cinquantaine de décès devrait être comptabilisés sur la commune au cours de la période 2008 /2020.

Le nombre de logements réalisables au sein des zones à urbaniser est de 64.

Le positionnement des zones à urbaniser est tel qu'il vient conforter l'urbanisation déjà existante du bourg d'Hardinvast sans entraver l'agriculture par de l'urbanisation diffuse en hameau nouveau, ce qui permet de préserver les continuités agricoles.

3) Une particularité communale, la présence de hameaux

La commune d'Hardinvast a la particularité d'être composée de plusieurs hameaux significatifs, dont certains sont de réels espaces bâtis, sans pour autant qu'ils intègrent des équipements publics, tous regroupés dans le centre bourg.

Certains sont donc relativement importants et peuvent former un réel village ; d'autres espaces bâtis ne constituent que des bâtiments isolés ou de petits hameaux.

- Les espaces bâtis les plus significatifs sont :
 - o Le Ferrage,
 - o La Longue Chasse

Toutefois, ces secteurs ne sont pas actuellement desservis par les réseaux d'assainissement, même si des études sont en cours pour la réalisation de tels équipements, sans qu'il puisse être donné une date précise pour la réalisation des travaux. En attendant cette date, il a été jugé plus prudent de zoner ces espaces en zone naturelle avec, dans le cas du Ferrage, la possibilité de combler les rares dents creuses encore urbanisables. Il en est de même pour la partie sud de la Longue Chasse, zonée également en Nh.

La majeure partie de l'urbanisation existante à la Longue Chasse a été zonée en N pure voire en Np du fait de l'existence du périmètre éloigné d'un captage. Seuls la rénovation, la restauration et l'extension modérée du bâti déjà existant est possible.

- La zone Ub située en amont du centre bourg est entièrement desservie par les réseaux d'assainissement et d'eau potable. Il s'agit de constructions nouvelles réalisées sous forme de lotissements.

- L'urbanisation diffuse a été zonée en N ou Np, suivant que ces constructions sont ou non situées dans le périmètre éloigné ou rapproché de captage.

La commune ne souhaite pas que les hameaux se développent de manière importante pour garder les continuités agricoles et ne pas créer de conflits entre l'urbanisation et l'agriculture. Cette activité reste importante au sein de la commune.

Seule une extension très mesurée des hameaux les plus significatifs est envisagée. Ils sont classés en zone Nh.

4) Un potentiel d'activités à l'échelle du bassin de vie

L'activité agricole reste importante

L'agriculture et les paysages agricoles sont très présents sur l'ensemble de la commune.

Le caractère de la commune d'Hardinvast est rural et la commune souhaite préserver ce caractère en évitant le développement d'un mitage incontrôlé mettant en cause les grandes continuités agricoles.

L'activité dominante reste l'agriculture en termes d'impact sur le paysage et les modes de consommation de l'espace.

Cette activité restera prépondérante dans les prochaines années, même si le nombre d'exploitation est en baisse, mais les exploitations vont sûrement se restructurer pour s'agrandir en absorbant les exploitations plus petites ou dont le chef d'exploitation part à la retraite.

B) COHERENCE ENTRE LES DIFFERENTS DOCUMENTS DU PLU

Tableau récapitulatif de la cohérence entre le projet communal décliné dans le PADD et sa transposition dans les dispositions réglementaires du PLU.

Éléments du PADD	Philosophie du projet	Transposition dans le document graphique	Dispositions réglementaires	
Protection de l'environnement naturel et bâti	Risque d'inondation	Il est nécessaire de prendre en compte les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation	Le PPRI est pris en compte par la reprise du tracé des zones inondables, mais aussi des remontées de nappes phréatiques, par un zonage approprié en Ni	Le titre I chapitre II paragraphe 2 article 12 que les dispositions du PPRI sont annexées au PLU et doivent être respectées pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.
	Préserver le bocage et les haies	Protection des haies et du bocage significatif et notamment de celles perpendiculaires à la pente pour limiter le ruissellement	Ces espaces font l'objet d'un zonage particulier en espaces agricoles et sont positionnés sur le document graphique	L'article 13 de la zone N protège explicitement les haies, talus et leur végétation.
	Préserver les vues patrimoniales	Préservation des vues, notamment vers l'obélisque.	Le terrain le plus proche de l'obélisque n'est pas constructible au sien de la zone Ub	
	Espaces boisés classés	Les espaces boisés les plus importants doivent être protégés pour assurer leur préservation	Une hachurage spécifique est déterminée sur le document graphique pour repérer les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. Ces espaces sont zonés en Nf afin de permettre une gestion sylvicole appropriée.	L'article N 13 et A 13 du règlement écrit le déterminent explicitement.

Créer un pôle de centralité structurant pour conforter le centre bourg actuel	Créer une nouvelle organisation du bourg	L'attractivité du bourg doit être optimisée	Création d'une zone 1 AU à l'ouest de la mairie actuelle, où mixité sociale et urbaine est mise en œuvre de manière pragmatique	Le règlement écrit permet la mixité urbaine et sociale, ainsi que l'innovation architecturale.
	Permettre une meilleure mixité sociale	La zone doit permettre la réalisation de logements, équipements publics, activités compatibles avec l'habitat		Mixité urbaine et sociale possible dans l'ensemble des zones et en particulier dans les zones à urbaniser.
	Faciliter les déplacements alternatifs	L'objectif est de définir une politique d'urbanisme durable, notamment par une politique de déplacement qui permet de rejoindre par des modes de déplacements alternatifs, tous points du centre bourg.	Détermination dans le DOA d'une politique de déplacement pour l'ensemble du centre bourg.	Un lien de compatibilité lie les décideurs dans leur demande d'autorisation d'urbanisme.
Préservation de l'agriculture	Maintien de l'activité agricole très présente dans la commune.	L'accroissement de la population ne doit pas être un frein à l'exploitation agricole.	Une vaste zone A a été créée sur l'ensemble des surfaces agricoles utile de la commune.	L'urbanisation à vocation autre qu'agricole est prohibée dans la zone A.
Accroissement de l'offre d'habitat	Densification du centre bourg et extension modérée.	L'extension doit être maîtrisée pour éviter un développement trop important et non durable de la commune.	Création des zones 1 AU et 2 AU exclusivement autour du bourg. Possibilité de densification limitée dans les hameaux du Ferrage et de la Longue Chasse en secteur Nh.	Le règlement écrit permet une urbanisation dense dans les secteurs à urbaniser et en rapport de densité avec l'existant dans les secteurs Nh.

Développement des équipements structurants	Accroissement harmonieux des équipements structurants.	Développement des équipements en fonction de l'accroissement démographique et des objectifs générationnels.	Détermination de nouveaux équipements publics dans la zone 1 AU du centre bourg.	Le règlement permet la mixité urbaine et sociale.
	Problématique hydraulique.	Récupération optimisée des eaux pluviales.	Le PLU a fait l'objet d'une étude hydraulique sur les bassins versants des projets d'urbanisation.	
	Sécurisation des entrées/sorties.	Réaliser une politique d'urbanisme durable en ce qui concerne les déplacements inter quartier.	Une partie du DOA est déterminé spécialement à cet effet.	Un lien de compatibilité lie les décideurs dans leur demande d'autorisation d'urbanisme.
	La sécurité	Sécuriser les voiries aux carrefours et notamment aux carrefours nouveaux créés dans le cadre de la réalisation des zones à urbaniser nouvelles.	Les zones à urbaniser sont définies en partie en fonction de l'exutoire naturel des zones.	

Motivations et justifications

Eléments du PADD	Justifications des éléments de PADD	Justifications des éléments de document graphique	Justifications réglementaires	
<p>Protection de l'environnement naturel et bâti</p>	<p>Risque d'inondation.</p>	<p>Le PPRI Divette Trottebec a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2007 et doit être repris en tant que servitude d'utilité publique dans le dispositif du PLU. Il est donc indispensable qu'il apparaisse sur le plan de servitudes d'utilité publique et que les éléments écrits soient également annexés.</p>	<p>Le document graphique reprend plus généralement les zones inondables et de remontées de nappes phréatiques car il est utile que les pétitionnaires connaissent les espaces inconstructibles ou à constructibilité restreinte.</p>	<p>Le PPRI est repris dans les dispositions générales du règlement écrit car ses dispositions sont valables d'une manière générale sans qu'elles doivent être reprises intégralement dans le dispositif du règlement écrit du PLU.</p>
	<p>Préserver le bocage et les haies.</p>	<p>La commune dispose d'atouts environnementaux indéniables, notamment par l'existence de véritables zones de bocage encore préservées. La protection des espaces naturels et l'optimisation des pratiques culturelles impliquent la protection des talus plantés perpendiculaires à la pente.</p>	<p>Les haies et talus protégés sont ceux qui se situent autour du bourg. En effet, des abats d'eau important non retenus en amont pourraient augurer des engorgements de réseau et des inondations en aval. Il est donc important de retenir les eaux et, dans le même temps, de retenir la terre végétale pour qu'elle ne soit pas lessivée par les pluies.</p>	<p>La protection par l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme permet une protection efficace des haies répertoriées sur le plan. Un entretien régulier est possible, il est même possible de l'arracher et de la replanter ; ce qui n'est pas possible dans le cadre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.</p>

	Eléments du PADD	Justifications des éléments de PADD	Justifications des éléments de document graphique	Justifications
	Préserver les vues patrimoniales.	Cet élément a été déterminé pour prendre en compte l'existence de l'obélisque qui se situe sur la commune de Martinvast et qui est visible de la commune. Il est nécessaire de préserver le cône de vue restant actuel à Hardinvast pour éviter toute construction sur le terrain jouxtant la zone Ub et qui n'est pas urbanisé.	Le dernier terrain jouxtant la zone Ub est en espace agricole et zoné en A pour interdire toute urbanisation.	
	Espaces boisés classés.	La commune dispose de plusieurs espaces encore largement boisés et de manière qualitative. Il est utile de garder ces boisements en l'état pour éviter tout arrachage ou détérioration des bois.	Le hachurage a été considéré comme le meilleur moyen de prendre en compte avec force de ces espaces boisés classés. Il s'agit donc d'un zonage à part entière et non d'un indice particulier au sein d'une zone préétablie (N ou A). Il est ainsi répertorié 5 EBC de qualité sur la commune dont le boisement mérite d'être conservé.	C'est naturellement dans les espaces non urbanisés de la commune que l'on trouve des EBC. La commune a souhaité les classer et non les protéger par le biais de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme, car la protection de l'article L 130-1 du même code leur est apparue comme supérieure et mieux à même de les protéger efficacement.

	Eléments du PADD	Justifications des éléments de PADD	Justifications des éléments de document graphique	Justifications
Créer un pôle de centralité structurant pour conforter le centre bourg actuel	Créer une nouvelle organisation du bourg	Les différentes opérations pourront se réaliser par phases pour rester dans les objectifs quantitatifs de la projection démographique souhaitée à échéance 10 ans, soit environ 1000 habitants en 2020.	La création de zone 1 AU permet de réaliser des opérations d'urbanisme immédiatement	La mixité urbaine et sociale est aujourd'hui, depuis la loi SRU, rendue obligatoire. Il est donc indispensable que les dispositions du PLU et en particulier le règlement écrit soit compatible avec ce principe.
	Permettre une meilleure mixité sociale	Il s'agit d'une densification des hameaux les plus significatifs et non de l'ensemble des entités bâties. Le devoir de ne pas augmenter le mitage oblige à une politique de recentrage de l'urbanisation sur les pôles de vie les plus importants.	La création de zones Ub sur ces hameaux permet de prendre en compte le fait qu'il s'agit bien de secteurs urbains, mais que la densification doit rester limitée, ainsi que leur extension périphérique.	La densité est inférieure en Ub qu'en Ua pour conserver aux hameaux leur caractère rural.
	Facilité les déplacements alternatifs	La diversité des typologies de logement permet de répondre à une demande éclectique. Le développement de logement collectif est également moins consommateur d'espace que les lotissements exclusivement réservés à la construction de maisons individuelles.	Les zones Ua et Up sont davantage réservées à la densification et les projets en collectifs sont plus nombreux mais ils en existent aussi en 1AU.	La densification est plus importante en Ua pour permettre une densification maximale et loger le plus de personnes possible sans avoir à augmenter les surfaces consommées par l'urbanisation. Les zones 1AU disposent également d'un potentiel de densification important pour éviter de porter atteinte aux continuités agricoles de manière trop forte.

	Eléments du PADD	Justifications des éléments de PADD	Justifications des éléments de document graphique	Justifications
Préserver l'agriculture	<p>Maintien de l'activité agricole très présente dans la commune.</p>	<p>L'ensemble du dispositif du PADD est focalisé sur le maintien des surfaces agricoles utiles et sur l'extension mesurée des zones à urbaniser dans les espaces les moins contraignants pour l'agriculture. L'activité agricole peut donc être maintenue en l'état sans qu'elle pâtisse outre mesure du développement de l'urbanisation.</p>	<p>Les zones à urbaniser sont réellement déterminées en continuité immédiate des zones urbaines et pour des surfaces en rapport avec la projection démographique souhaitée. Il est à noter qu'une partie de la zone 2 AU a été déterminée dans le document d'orientation d'aménagement comme devant rester naturelle du fait des problème de ruissellement des eaux pluviales.</p>	<p>Les zones agricoles sont dévolues exclusivement à la pratique agricole et à l'urbanisation à vocation agricole, sauf dans le secteur AP qui reste entièrement inconstructible, même pour les constructions à vocation agricole.</p>
Accroissement de l'offre d'habitat	<p>Densification du centre bourg et extension modérée.</p>	<p>La commune a souhaité que la densification de l'urbanisation se réalise le plus proche possible de l'urbanisation déjà existante et que les nouvelles infrastructures communales soient intégrées au centre bourg. Un nouveau centre va permettre d'affirmer le pôle de vie déjà existant avec la mairie, l'école, la cantine et la salle des fêtes.</p>	<p>Une partie de la zone 1 AU la plus proche de la zone Ua va permettre d'implanter les équipements publics, tels que la nouvelles mairie ou la résidence pour seniors.</p>	<p>La mixité urbaine et sociale est de mise pour l'ensemble des zones, mais particulièrement pour la zone 1 AU qui verra se réaliser un panel de construction très différente les unes des autres ; ce qui permettra de réellement prendre la mesure d'un urbanisme durable.</p>

	Eléments du PADD	Justifications des éléments de PADD	Justifications des éléments de document graphique	Justifications
Développement des équipements structurants	Accroissement harmonieux des équipements structurants.	Il est nécessaire pour la commune qu'elle puisse augmenter la part de ses équipements publics en rapport avec l'augmentation et la structure de sa population. En effet, le nombre plus important de personnes âgées va entraîner le besoin de quelques logements pour seniors qui sera satisfait par leur construction dans le cadre de la réalisation de la première tranche de la zone 1 AU proche de la nouvelle mairie. Les équipements publics déjà bien centrés dans le bourg seront optimisés par une réelle prise en compte d'un urbanisme durable (proximité, déplacements alternatifs de tous points du centre bourg.	Le positionnement des zones à urbaniser permet d'appréhender ces éléments avec une plus grande acuité. En effet, la première tranche de la zone 1 AU se fera directement derrière les équipements publics déjà présents et en continuité directe avec l'urbanisation du centre bourg actuel.	
	Problématique hydraulique.	Le bourg se situe en aval des bassins versants et de nombreux sourcins sont visibles tout au long de l'année et plus particulièrement en période hivernale dans une partie de la zone 2 AU qui a été déterminée inconstructible par la réalisation d'un espace vert dans le DOA.	Les différents aménagements qui seront réalisés dans les zones de développement ne devront pas augmenter le risque d'inondation par ruissellement qui est déjà important. Il est nécessaire que les eaux pluviales soient retenues le mieux possible à la parcelle et que les exutoires d'eaux pluviales soient entretenus pour dégager rapidement le trop plein des bassins de rétention. Il est préconisé que les éventuels défauts et casses décelés par l'étude hydraulique soient réparés pour optimiser la qualité du réseau pluvial ; qu'il s'agisse de canalisations ou de noues plantées, drainage.	

	<p>Sécurisation des entrées/sorties.</p>	<p>Les entrées/sorties des futures zones de développement doivent être entièrement sécurisées pour éviter d'augmenter les risques d'accidents sur les voies de circulation. Des carrefours seront donc aménagés à chaque entrées/sorties des zones 1 AU et 2 AU.</p>	<p>Le zonage ne prend par directement en compte les aspects de choses, traité dans le document d'orientation d'aménagement. Il est clairement défini sur les plans, l'emplacement des carrefours qui devront être sécurisé, en laissant aux aménageurs libre choix quant à la manière de réaliser cette sécurisation.</p>	
	<p>La sécurité des déplacements</p>	<p>Les déplacements alternatifs à la voiture sont à prendre en compte de manière forte lorsque l'on souhaite réaliser le développement d'un urbanisme durable. Cette problématique a été traitée par la volonté de réaliser des voies strictement cyclable ou pédestre pour ce rendre au centre bourg de la commune.</p>	<p>Le document d'orientation d'aménagement est le document le plus adéquat pour traiter ce type de sujet. Il est clairement déterminé dans ce document les espaces dédiés aux déplacements doux, aux cheminements piétons. Ces cheminements permettent tous de se rendre vers les équipements publics structurants. Il peut s'agir d'emplacements réservés lorsque la voie n'est pas suffisamment large pour réaliser le cheminement, c'est le cas pour les emplacements réservés 1 et 2 le long du RD 152. Dans les autres cas, en centre bourg, les voies sont déjà suffisamment larges, mais elles demandent, notamment pour le RD 119 que de tels équipements soient réalisés sur les accotements actuels. La largeur de ces emplacements réservés est de 3 mètres, ce qui permet de créer un environnement sécurisé au-delà du cheminement strictement piétonnier par des bandes enherbées ou tout autre moyen de sécurisation. Un emplacement réservé n°3 a également été créé pour permettre un meilleur dégagement de visibilité au sortir du chemin de la Tisonnerie sur la RD 119. La sécurité routière s'en trouve améliorée ce qui permettra de minimiser le risque d'accidents de la circulation.</p>	

Le schéma directeur de la région de Cherbourg

Le schéma directeur de la région de Cherbourg a été validé par la loi SRU. Il a été approuvé le 26 novembre 1998. Son périmètre concerne 70 communes et englobe dans sa totalité la communauté de communes Douve et Divette, et à ce titre, la commune d'Hardinvast doit y faire référence.

Il existe aujourd'hui une procédure de regroupement de 2 territoires au sein d'un périmètre de SCoT unique qui couvrirait l'ensemble du pays du Cotentin.

Le schéma directeur définit les orientations suivantes :

Modérer les extensions urbaines :

Le PLU de la commune d'Hardinvast a souhaité ne pas augmenter de manière trop importante l'urbanisation et définir une politique d'extension mesurée du centre bourg pour éviter l'accroissement urbain des hameaux, même des plus significatifs. Ainsi, l'identité urbaine du bourg d'Hardinvast est maintenue et l'accroissement de sa population prévue maintiendra son statut de commune rurale périphérique de l'agglomération cherbourgeoise.

Les coupures vertes sont maintenues dans l'ensemble du document graphique du PLU entre les différents hameaux de la commune et le centre bourg. Les espaces boisés sont classés comme dans le dispositif du plan d'occupation des sols, ce qui permet de maintenir la ruralité de la commune, évite l'abattage des bois. Hardinvast a souhaité mettre en place une politique volontariste pour préserver ces espaces même si elle ne fait pas directement partie de la première couronne cherbourgeoise.

Le projet de développement de la commune permet de soutenir l'offre d'habitat et le commerce de proximité, par son projet de densification du centre bourg et la réalisation d'un petit commerce proche de la mairie qui elle, est délocalisée de l'autre côté de la RD 119.

Organiser l'armature des infrastructures en les hiérarchisant

De nouvelles voies de circulation sont en projet et l'un des faisceaux de circulation passe dans le nord de la commune d'Hardinvast, proche du hameau de la basse cosnière. Aucune zone d'extension de ce hameau n'a été permise pour éviter un conflit d'usage des sols entre cette infrastructure de transport et les nouveaux arrivants ; même si cette voie ne sera probablement pas réalisée sur ce secteur. C'est le principe de précaution qui a prévalu.

Permettre le redéploiement économique

La commune n'a pas prévue de zone de développement de l'activité pour éviter un émiettement des pôles d'emplois et ainsi, ne pas apporter une difficulté de lisibilité des pôles d'emplois locaux.

Hardinvast est et demeure une commune rurale qui se développe modestement, et uniquement pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat.

Assurer l'équilibre entre protection et valorisation du patrimoine

L'ensemble des espaces naturels de la commune a fait l'objet d'une protection spécifique qui permet un maintien de la qualité écologique des lieux. Les marais sont zonés en N strict interdisant toute possibilité d'urbanisation, notamment dans le périmètre d'inondabilité et dans le périmètre de protection de captage et les espaces boisés significatifs qui sont protégés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme (espace boisé classé).

Ce patrimoine est valorisé par la politique de sauvegarde et par l'absence d'urbanisation nouvelle qui viendrait ternir la qualité environnementale des sites.

Ces espaces sont néanmoins rationalisés puisque les zones classées en « N » et « Ns » peuvent être pâturées et donc utilisées à des fins agricoles et donc économiques. De plus; l'impossibilité d'urbanisation dans le périmètre de captage permet de diminuer les risques de pollution de la nappe phréatique.

Concernant la justification au regard de la loi paysage, de la loi sur l'eau, il apparaît, que le PLU protège l'ensemble des espaces naturels susceptibles de porter un intérêt patrimonial écologique. Le marais formant le lit majeur de la divette n'est pas urbanisable et les zones d'habitat diffus au sein du périmètre rapproché et éloigné ne font l'objet d'aucune possibilité d'extension et seule l'évolution du bâti existant sous forme d'extensions mesurée est rendue possible.

C) LA TRADUCTION DE CES PROJETS DANS LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Les dispositions du règlement graphique ont été déterminées dans le cadre du respect des principes énoncés par la loi « solidarité renouvellement urbain » du 13 décembre 2000, modifiée notamment par la loi « urbanisme, habitat » du 2 juillet 2003.

Il s'agit des principes de ⇒

- le respect du principe de gestion économe de l'espace, limiter l'étalement urbain
- le respect du principe de mixité sociale et urbaine
- le respect du principe de regroupement de l'urbanisation pour éviter de renforcer le mitage
- le respect du principe d'équilibre

1) **Le caractère et la vocation de chaque zone**

1-1 **Le caractère et la vocation de la zone U**

C'est la zone de Bâti déjà existant formant aujourd'hui le centre bourg de la commune d'hardinvest, ainsi que le nouveau lotissement situé le long du RD 152 dit « Route de la Lande ».

La zone U est divisée en 2 secteurs distincts :

- Ua pour le centre bourg,
- Ub pour la zone bâtie de « La Lande ».

La zone U a une vocation d'habitat dans le respect du principe de mixité urbaine et sociale. Les activités compatibles avec le voisinage de l'habitat y sont tolérées.

La zone Ua se situe sur le cœur de bourg d'Hardinvest où la densification est plus importante. C'est la seule partie du territoire communale qui bénéficie d'une urbanisation ancienne avec « Le Ferrage », mais ce hameau ne peut être zonée en espace urbanisé du fait de l'absence de réseau d'assainissement. (Voir zone N)

La zone Ub se situe au hameau de « La Lande ». Il s'agit d'un espace récemment urbanisé qui dispose, comme le centre bourg, du passage de tous les réseaux ; cet espace est d'une densité moindre que celle du centre bourg car il s'agit d'un lotissement de lots libres, relativement consommateur d'espace.

La zone urbaine peut faire l'objet d'une politique de densification.

Les zones Ua regroupe l'ensemble des équipements collectifs (Mairie, école, église, salle des fêtes, cantine), hors équipements publics sportifs qui disposent d'une zone spécifique Ns.

Ainsi, la zone U est d'une manière générale caractérisée par un tissu urbain dense et continu.

Elle permet la construction d'habitations, leurs extensions ou reconstructions ainsi que tous travaux permettant de rendre à l'immeuble la vocation d'habitat ou de service.

Elle peut également accueillir les commerces de proximité de moins de 1000 m² ; l'artisanat léger, les bureaux et services, compatibles avec l'habitat.

La densification de l'ensemble de la zone U (Ua et Ub) ne peut excéder 50% de la parcelle. L'objectif est que la densification à terme devienne sensiblement similaire entre les deux zones bâties.

La densification se réalise par le comblement de parcelles non encore urbanisées au sein de la zone ou d'extensions très limitées en périphérie immédiate de l'urbanisation déjà existante ou des opérations de restructuration par démolition/reconstruction.

1-2 Le caractère et la vocation du secteur 1 AU

C'est la zone non entièrement ou pas encore équipée destinée à recevoir des extensions d'urbanisation future. L'ensemble des réseaux passe à proximité des zones 1AU.

La zone 1AU est une zone de mixité sociale et urbaine plurifonctionnelle qui permet d'y réaliser tout type d'activités.

Pour ce faire, elle inclut plusieurs secteurs dont un a une vocation quelque peu différente ; il s'agit de la zone 1 AUa.

La zone 1 AUa doit permettre l'implantation de constructions novatrices, en collectif groupé ou en bande. Ainsi, la forme urbaine pourra être différentes de celle actuellement présente en zone U ; dans le respect du patrimoine bâti à protéger.

Les secteurs 1AU correspondent aux futures zones à vocation principale d'habitat.

Ces zones permettront d'étendre les surfaces d'habitat en continuité des parties actuellement urbanisées de la commune. L'ensemble des réseaux passe à proximité de ces zones et permettent un démarrage rapide des opérations.

Les superficies de ces secteurs correspondent à un étalement urbain mesuré en rapport avec l'étalement spatial existant.

Il s'agira de réaliser une extension mesurée de l'urbanisation qui réponde au principe d'équilibre entre l'expansion actuelle de l'urbanisation et l'extension future prévue ; mais sans remettre en cause de manière trop importantes les surfaces agricoles. Les zones 1AU sont implantées sur les espaces les moins pertinents pour l'agriculture.

Ces zones peuvent être immédiatement ouvertes à l'urbanisation et permettent de répondre en partie seulement à l'exigence de développement de l'urbanisation escompté par la municipalité.

Les zones 1 AU sont toutes situées proches du bourg pour extension de ce dernier. Elles ceignent le bourg, en prenant en compte la zone 2 AU située à l'est du bourg et participant à long terme au développement du bourg.

Le positionnement des zones 1 AU correspond à des projets de développement déjà partiellement connus, notamment proche de la mairie et des équipements publics.

La zone 1 AU, au nord du bourg est sur des espaces enclavés entre de l'urbanisation déjà existante. Ces espaces ne sont pas actuellement cultivés ni exploités à vocation agricole.

La zone 1 AU a une spécificité car elle est davantage tournée vers l'habitat collectif. Sont implantation est en limite de la desserte des réseaux, mais elle est desservie. Elle permet également de former une entrée de bourg attractive.

Les zones 1AU ne sont pas concernées par le plan d'épandage.

1-3 Le caractère et la vocation de la zone 2 AU

Cette zone 2 AU répond aux mêmes objectifs que la zone 1 AU à savoir la mixité urbaine et sociale, le principe d'équilibre dans le respect de la gestion économe de l'espace.

Il s'agit d'une zone qui ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après certaines levées de réserve, notamment, concernant les problématiques de desserte de voirie. En effet, la partie nord sur le chemin de la Tisonnerie est actuellement insuffisante pour permettre un « bouclage » de la zone de développement. Il est préférable, du fait de la superficie de la zone (42 844 m²) qu'il puisse exister une double entrée/sortie. La seule sortie sur la RD 152 semble insuffisante.

C'est une zone qui n'est pas encore équipée, destinée à recevoir des extensions d'urbanisation futures, à terme.

Elle a une vocation purement d'habitat, de services et d'artisanats légers compatibles avec le voisinage des habitations.

Elle est située dans une même logique de développement que les zones 1AU.

L'objectif, à terme est de permettre un développement harmonieux de la commune sur l'ensemble des franges urbaines du bourg actuel.

Il est à noter que la zone 2 AU du plan local d'urbanisme est moins importante que celle définie dans le dispositif du POS pour prendre en compte avec force l'existence d'une exploitation agricole d'importance à proximité de cette zone de développement.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne peut se réaliser que par une modification du Plan Local d'Urbanisme pour faire évoluer le règlement graphique et écrit qui s'appliquera sur le terrain d'assiette de la zone de projet. Lors de la modification du PLU pour faire passer en les zones 2AU en zones 1AU, un plan sera annexé.

1-4 Le caractère et la vocation de la zone N

C'est la zone constituée des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Les zones habitées au sein de la zone N peuvent admettre l'extension de l'habitat existant mais les possibilités de développement de l'urbanisation sont très minces et n'y est tolérée que par comblement de quelques dents creuses (La Longue Chasse, Le Ferrage). Il s'agit d'espace d'urbanisation diffuse zonée en N et en Nh.

Ces espaces ne sont pas desservis par les réseaux d'assainissement et il a semblé préférable d'attendre leur raccordement avant de prévoir une éventuelle extension de ces hameaux. L'absence de possibilité d'urbanisation nouvelle permet une sauvegarde du patrimoine ancien lorsqu'il existe, notamment au ferrage.

Dans les zones N, l'agriculture y est possible et même souhaitable, hors des secteurs bâtis, en particulier dans les espaces situés proches de la rivière de la Douve, en pâture. Cela permet une gestion des zones inondables.

L'étalement des hameaux n'est plus possible pour respecter les coupures d'urbanisation et les continuités agricoles.

Ainsi, cette zone est déterminée sur les secteurs bâtis des hameaux.

La zone N est inconstructible, seuls sont admis les ouvrages publics et les aménagements légers qui n'ont pas de caractère irréversible pour l'environnement.

La zone N n'autorise que l'évolution du bâti existant sous forme d'extension mesurée des habitations principales déjà existantes à l'approbation du présent PLU et la construction d'annexe non contiguë à proximité des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation et de destination. Toute nouvelle construction est donc exclue.

L'extension mesurée de l'urbanisation à vocation d'activité déjà existante est permise sous réserve de sa compatibilité avec le voisinage des habitations.

Il existe un secteur Np permettant d'identifier le périmètre de protection de captage rapproché et éloigné présent sur la commune. Dans ce secteur ne sont permises que les activités, installations et constructions n'apportant pas de nuisances particulières pour le captage.

Il existe également un secteur Ns pour le stade et les équipements sportifs où seuls les aménagements légers liés à la pratique du sport, de loisirs sont possibles, ainsi que les ouvrages et installations d'intérêt général.

La zone Ns est une ancienne décharge communale d'ordures ménagères qui a fait l'objet d'un remblai, parcelle cadastrée n° 564.

Il existe aussi un secteur Nt pour les services techniques de la commune. Seul l'édification de bâtiments techniques est possible s'ils sont construits pour le bon fonctionnement des services municipaux.

Il existe enfin un secteur Ntd qui définit l'emplacement de la décharge de classe 3.

Il existe enfin une zone Ni qui est déterminée sur les secteurs inondables de la commune, au voisinage de la Douve et du ruisseau d'Etoqueboeuf. Elle permet d'identifier de manière précise l'emplacement des espaces inondables de la commune, même si ces derniers ne sont pas urbanisés.

Un secteur Npi a également été précisé sur les espaces inondables du périmètre de captage.

Les espaces boisés classés sont zonés en Nf afin de permettre une gestion sylvicole appropriée.

1-5 Le caractère et la vocation de la zone A

C'est la zone constituée de l'ensemble des espaces cultivés de la commune.

La zone A est une zone agricole vouée à la protection de l'activité agricole et à l'exploitation des richesses naturelles du sol et du sous-sol.

Les possibilités d'utilisation du sol y sont restreintes et sont, de ce fait, interdites les constructions et installations qui ne sont pas directement nécessaires aux ouvrages d'infrastructure à vocation de services publics, à l'exploitation agricole ou au logement de l'exploitant sous conditions.

Toute nouvelle construction est interdite en secteur Ap pour ne pas polluer, le cas échéant le captage.

En zone urbaine, dans le POS antérieur, existait une seule zone à vocation d'habitat équipée ou qui sera équipée à court terme :

- Uc : dite zone d'extension urbaine résidentielle

Dans le règlement du PLU la zone U est divisée en 2 secteurs distincts :

- Ua : zone urbaine mixte dense du centre bourg
- Ub : zone urbaine d'urbanisation dans les hameaux assainis en collectif.

En zone d'urbanisation future, dans le POS antérieur, existait une seule zone :

- II NA : zone urbanisable à court terme, ou moyen terme, constructible sous certaines conditions

Dans le règlement du PLU, les zones à urbaniser sont au nombre de 3 :

- la zone 1 AU : zone à urbaniser immédiatement en continuité du centre bourg
- la zone 1 AUa : zone à urbaniser en collectif
- la zone 2 AU : zone à urbaniser à échéance après levée de certaines contraintes

Ainsi, l'usage de chaque type de zone est clairement identifié.

La zone NB d'extension de certains hameaux n'existe plus ; elle est remplacée par la zone N et Nh avec néanmoins une moindre possibilité de construire pour répondre aux dispositions de la loi SRU modifiée par la loi UH qui déterminent comme principe de base, la lutte contre le mitage et l'urbanisation diffuse au profit de la densification de l'urbanisation au sein des parties actuellement urbanisées de la commune.

L'étalement urbain des hameaux est proscrit également pour éviter les conflits d'utilisation des sols entre l'agriculture et l'habitat d'où l'étalement de l'urbanisation réalisée uniquement en périphérie de l'urbanisation déjà existante, les secteurs les plus éloignés étant zonés en 2 AU.

Ainsi, le principe de gestion économe des sols est respecté.

Les zones ND sont transformées en zone N et les zones NC en zone A. Ces dernières diminuent en superficie au profit des zones à urbaniser.

Dans le dispositif du plan local d'urbanisme, il existe plusieurs secteurs de zone N :

- la zone N : zone naturelle
- la zone N p : zone naturelle périmètre de protection de captage
- la zone N s : zone naturelle à vocation sportive
- la zone Nt : zone naturelle services techniques de la commune
- la zone Ntd : zone naturelle décharge de classe 3
- la zone Nh : zone naturelle mixte de densité moyenne des hameaux
- la zone Nh p : zone naturelle mixte de densité moyenne périmètre de protection de captage
- la zone Ni : zone naturelle inondable
- la zone Nf : zone naturelle avec espaces boisés classés

Chaque secteur correspond à un besoin spécifique, d'où l'importance du nombre des secteurs en zone N.

2) Les principales caractéristiques réglementaires de chaque zone

2-1 Conflit d'usage des sols et gestion économe de l'espace

Le plan local d'urbanisme de la commune d'Hardinvast doit être compatible avec les grands principes de la loi solidarité renouvellement urbain modifiée et en particulier avec le principe de gestion économe de l'espace.

Dans cette optique, la commune a souhaité déterminer ses zones à urbaniser uniquement en cercle autour du bourg, sans augmenter la pression urbaine dans les hameaux, même les plus significatifs, puisque seules quelques dents creuses sont urbanisables au Ferrage et à la Longue Chasse et rue d'Yvetot.

L'objectif est de préserver les grands espaces naturels, les espaces agricoles qui ont une valeur agronomique importante et qui ne peuvent pas faire l'objet d'une urbanisation, sauf à diminuer la superficie des surfaces agricoles utiles.

L'objectif du projet d'aménagement et de développement durable est, au contraire, la préservation de ces espaces.

La commune souhaite également se développer de manière mesurée, et c'est dans cette optique qu'elle a décidé l'ouverture à l'urbanisation d'espaces limités en superficie.

Ainsi, le positionnement et la superficie de la zone d'urbanisation future répondent à cette obligation de recentrage de l'urbanisation autour du pôle principal d'urbanisation pour le densifier, le développer et développer encore davantage le centre de vie. Le développement est exprimé dans le document prospectif d'orientation d'aménagement des zones 1 AU et 1 AUa. La zone 2 AU située à l'est du bourg fait également l'objet d'une orientation d'aménagement car la commune a souhaité la plus grande cohérence possible dans les aménagements, un affichage complet de la volonté municipale et d'une manière générale, la plus grande transparence dans le devenir communal.

La superficie des zones à urbaniser et leurs positionnements répondent à un besoin de développement durable pour la commune. Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation est réalisé en conditionnant l'ouverture de la zone 2 AU à la réalisation des travaux nécessaires à l'entrée/sortie sécurisée et suffisante chemin de la Tisonerie d'une part, et carrefour de desserte globale sur la RD 152 d'autre part.

La commune s'est orientée vers le développement d'une zone à urbaniser zonée en 1AUa qui a pour intérêt d'avoir une orientation davantage tournée vers l'habitat collectif, notamment en façade du RD 119, pour former une véritable entrée de bourg de qualité.

Au lieu de réaliser des zones à urbaniser pour développer les hameaux les plus significatifs et diminuer la superficie des terres agricoles, la définition d'un parti d'aménagement mieux orientée vers un recentrage du développement urbain autour du bourg a donc été privilégiée.

L'objectif est que les zones d'ouverture à l'urbanisation soient suffisamment importantes pour répondre aux objectifs définies dans le projet d'aménagement et de développement durable sans remettre en cause de manière trop forte l'activité économique agricole qui est importante et en bonne santé sur le territoire communal.

Le projet d'aménagement d'ensemble a été pensé sur les terres agricoles les moins intéressantes pour la culture et l'élevage. Le conflit d'usage des sols entre l'agriculture et l'habitat a donc été amoindri, ce qui permet aux agriculteurs de continuer leurs activités sur les espaces agricoles de meilleure qualité situés à l'est du territoire communal dans les secteurs vallonnés. Pour ce faire, la zone 2 AU a même été diminuée en superficie par rapport au POS pour privilégier la préservation des terres agricoles.

Les ruptures d'urbanisation entre les hameaux, les coupures vertes bénéficient d'une interdiction totale d'urbanisation. Puisqu'elles sont zonées en A.

L'optimisation de l'espace permettra de mêler différentes typologies d'habitats et d'aménagement au sein d'un seul et même projet de développement d'un centre bourg attractif et dynamique.

En outre, les zones U sont créées uniquement sur l'espace bâti du centre bourg et du lotissement nouveau le long du RD 152, desservies par les réseaux notamment d'assainissement.

Les conflits d'usage des sols sont particulièrement sensibles entre l'habitat et l'agriculture d'où la volonté de la municipalité d'orienter le développement de l'urbanisation par densification de l'urbanisation déjà existante, restructuration urbaine. L'étalement de l'urbanisation se réalise en

continuité de l'urbanisation déjà existante, dans une orientation prioritaire qui découle des enjeux déterminés dans le diagnostic de la commune et définis dans le projet d'aménagement et de développement durable d'Hardinvast : « création d'un pôle de centralité structurant pour conforter le bourg actuel » et « réorganiser les équipements structurants ».

Ainsi, il est prévu une urbanisation correspondante à celle prévue dans le schéma de zonage d'assainissement ; à savoir une extension du bourg, déjà assainie et du lotissement zoné en Ub qui l'est également, et un zonage en N ou Nh pour les secteurs qui ne sont pas encore desservis mais que le schéma directeur d'assainissement a prévu en assainissement collectif à moyen ou long terme. Il s'agit du Ferrage et de La Basse Cosnière.

Ces zones à urbaniser représentent une superficie de 86 326,78m² soit 8,62 ha sur le document graphique.

Seules les activités économiques compatibles avec le voisinage des habitations sont permises en zone U.

Cette restriction permet d'éviter les nuisances dues à certaines activités polluantes ou génératrices de bruits. Ces activités ne trouvent pas leur place dans la commune, qui ne dispose pas de zone urbaine à vocation économique.

La mixité urbaine est respectée en déterminant une vocation multi activité des zones urbaines et à urbaniser du PLU.

La zone à urbaniser ne diminue pas de manière importante la surface agricole utile du fait que ces espaces n'étaient déjà plus employés directement à l'agriculture, sauf pour la zone 2 AU mais qui était déjà zoné en I NA au POS. Le plan local d'urbanisme augmente cependant les espaces voués à l'urbanisation pour répondre aux besoins de développement de l'habitat, due à la proximité de l'agglomération de Cherbourg où existe une pression foncière très forte.

2-2 La protection du milieu naturel et du patrimoine

Le signalement de toute découverte fortuite intéressant l'archéologie ou l'histoire locale au service régional de l'archéologie est rendu obligatoire.

Cela est valable pour l'ensemble des zones dans un souci de connaissance et de valorisation des richesses archéologiques locales.

Les zones inondables par remontée de nappes phréatiques sont possibles dans les zones semi marécageuses situées en Ni ou suivant la trame orange du document graphique. Il s'agit d'espaces inconstructibles du fait de la présence de freins à la construction. Des espaces que nous venons de qualifier au paragraphe précédant sont mieux à même de supporter une urbanisation nouvelle et il n'est pas besoin d'urbaniser des terrains situés en risque de remontée de nappes phréatiques, même si ce risque reste léger.

Il en est de même pour les zones inondables de la Douve et de l'Etoqueboeuf aux marges ouest et sud est de la commune.

Ces zones ne font l'objet d'aucune possibilité d'ouverture à l'urbanisation. Elles sont toutefois signalées pour que les agriculteurs puissent connaître le risque avec le plus de précisions possibles. La partie de la zone 2 AU qui se situe en risque de remontées de nappes phréatiques est déterminée comme devant être réservée partiellement à la création d'un espace vert dans le cadre de la réalisation du projet d'aménagement (voir document d'orientation d'aménagement).

L'objectif est de mettre en œuvre le principe de précaution pour éviter de nouvelles nuisances éventuelles dues aux inondations.

Ce zonage permet la préservation en zone N ou en espaces boisés classés (trame verte) de l'ensemble des espaces naturels significatifs de la commune. Ces sites participent à la qualité environnementale de la commune et permettent par leur zonage de prévenir leur consommation par l'urbanisation.

La préservation du cadre de vie et de la ruralité des lieux passe par la protection de ces sites, ainsi que par la préservation des haies et talus structurants en application des dispositions des articles L 130-1 à 5 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'un classement.

Les espaces boisés répertoriés doivent être préservés pour assurer la pérennité et l'intégrité des boisements et contribuent à la protection du patrimoine végétale remarquable de la commune. Ils peuvent toutefois faire l'objet d'un entretien régulier pour un meilleur équilibre écologique. Ils participent à la mise en valeur paysagère de l'ensemble de la commune.

Les zones naturelles, avec les espaces boisés classés, représentent une superficie totale de **985 710,23 m2 soit 98,57 ha** d'espace non constructible et souvent de grande valeur patrimoniale.

La qualité architecturale du bâti ancien doit être prise en exemple pour la réalisation du bâti nouveau traditionnel.

Dans toutes les zones, l'intégration du bâtiment dans son environnement naturel et bâti est obligatoire pour préserver les sites et paysages.

Pour les zones à urbaniser, tous les aménagements doivent être conçus de manière durable pour éviter que les eaux pluviales arrivent trop rapidement en aval du lieu de chute. Il est nécessaire de limiter les écoulements par des aménagements réalisés directement sur les terrains à bâtir. Lorsque le réseau existe, tous les écoulements devront impérativement être réalisés via ce réseau.

Les aménagements permettant une hydraulique douce devront être réalisés en absence de réseau collecteur. Il s'agira alors de noues plantées ou dépressions végétalisées permettant un stockage des eaux et un écoulement lent vers l'aval. Il s'agit de réguler, d'écrêter le débit de pointe, notamment après les gros abatements d'eau.

2-3 Préservation et création de la forme urbaine

La préservation de la forme urbaine est particulièrement prise en compte dans les parties de la commune où le bâti est ancien, notamment en zone Ua et Ub.

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait minimale de 5 mètres. En effet, les implantations ne sont pas aujourd'hui cohérente et on ne peut déterminer un alignement de fait , même sur les espaces urbanisés les plus anciens de la commune en centre bourg.

La construction à l'alignement des voies publiques n'est donc pas obligatoire. Il en est de même pour la zone Ub. Cette zone a le même règlement que la zone Ua pour, à terme, harmoniser les espaces bâtis, pour une meilleure cohérence d'ensemble.

Même dans le centre de la commune, le bâti est relativement hétéroclite et ne permet pas de privilégier telle forme urbaine à telle autre. Toutefois, aucun collectif n'est actuellement présent au sein de l'espace bâti actuel. Sa création en zone 1 AU devra donc s'intégrer avec le bâti existant.

En zone Nh, l'implantation devra se réaliser à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

Ces quelques éléments marquent la volonté de la commune de voir un urbanisme harmonieux se réaliser à l'échelle de l'ensemble de la commune ; qu'il s'agisse des zones urbaines, à urbaniser ou Nh.

Au sein des hameaux, l'urbanisation est plus ou moins diffuse mais toujours rurale. Une densification plus forte n'est pas envisagée et seule l'extension du bâti déjà existant est possible et en retrait également d'au moins 5 mètres.

La loi SRU modifiée oblige à une mixité urbaine. La forme urbaine de la commune d'Hardinvast doit pouvoir évoluer. C'est dans ce sens qu'elle a souhaité organiser le développement de la zone 1 AU et 1 AUa, permettant de créer un concept alliant maisons de ville, petits collectifs, lots libres, logements intermédiaires, pour créer une forme urbaine nouvelle tout en l'intégrant au bâti existant. Ainsi, les nouveaux bâtiments ne pourront avoir une hauteur dépassant 10 mètres pour les bâtiments d'architecture contemporaines marquée et 6 mètres à la pannes sablières pour les autres ; mais la densité est augmentée, puisqu'elle est de 50% en zone U et 60% en 1 AU et 1 AU a, ce qui montre la volonté de densification, tout en restant conscient qu'Hardinvast reste et demeure une commune rurale.

Le développement de cette zone devra se réaliser en fonction du document d'orientation d'aménagement créé sur cette zone.

Il est laissé une grande latitude d'implantation dans cette zone, l'esquisse d'aménagement déterminée dans le document d'orientation d'aménagement définissant de manière relativement souple l'emplacement et la typologie du bâti de la zone ainsi que son implantation.

La forme urbaine qui en résulte est différente d'un îlot à un autre, le projet privilégie la mixité urbaine et sociale obligeant à la réalisation de différentes construction : collectif, maison individuelle, maison de ville, intermédiaire.

Ces éléments concourent à la possibilité d'une grande diversité d'implantation qui va dans le sens de la mixité recherchée par la loi solidarité renouvellement urbain.

2-4 La suppression du COS

Une référence à un coefficient d'occupation des sols explicite n'a pas été retenue pour l'ensemble des zones du plan local d'urbanisme de la commune d'Hardinvast.

Il s'agit de se placer davantage sous l'angle de l'aménagement que sous celui de simple occupation de la parcelle.

Actuellement, le « COS de fait » s'entend comme la SHON qui découle de l'application des dispositions des articles 1 à 13 du règlement de chaque zone en recherchant une meilleure efficacité de ce dispositif.

Ainsi, le « COS de fait » est déduit implicitement.

Cela permet de ne pas pénaliser les terrains trop petits ou déjà bâtis par un COS de zone moyen réduisant ou interdisant les constructions.

2-5 l'explication des différentes règles du règlement écrit

Le PLU choisit d'être relativement souple dans l'édiction des nouvelles règles pour permettre l'innovation architecturale tout en préservant le caractère du centre historique d'Hardinvast.

Seules les dispositions impératives du règlement écrit ont un caractère réellement opposable.

1) Les dispositions déterminant la vocation de chaque zone

La loi SRU modifiée notamment par la loi UH a supprimé l'article 1 du règlement déterminant les occupations du sol admises et admises sous conditions.

Seules subsistent actuellement les occupations et utilisations du sol interdites. Ainsi, toutes les occupations du sol non interdites sont implicitement autorisées.

Le règlement écrit va dans le sens d'une mixité urbaine et sociale totale pour l'ensemble des zones.

Ainsi, il n'y a pas de vocation unique pour les zones mais une vocation multi activités sauf pour les activités industrielles et artisanales lourdes qui ne peuvent s'implanter, que ce soit en zone U ou AU du fait des nuisances importantes qu'elles engendrent et donc des nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat.

2) Superficie minimale des terrains constructibles

Aucune superficie minimale n'est donnée. Les espaces desservis par l'assainissement collectif peuvent être urbanisés et ceux qui ne sont pas desservis ne peuvent avoir qu'une extension très limitée et uniquement en zone Nh.

3) L'emprise au sol des constructions.

En zone U, l'emprise est de 50% de la parcelle à construire. Elle permet une densification certaine de l'espace bâti actuel, mais sans que la ruralité des lieux n'en soit altéré. Il ne s'agit pas de créer une urbanité incompatible avec le caractère premier de la commune, à savoir un bourg rural de l'arrière pays de Cherbourg-Octeville.

En zone 1AU, l'emprise augmente pour passer à 60% ; ce qui permet une densification plus importante mais toujours dans l'esprit de la sauvegarde de la ruralité. Ainsi, les typologies de bâtiments réalisés garderont un caractère plus aéré qu'en pleine ville.

En zone Nh, une emprise au sol de 50% permet de conserver une urbanisation diffuse sans densification outrancière de secteurs qui ne peuvent faire l'objet que d'une extension très modérée de l'urbanisation déjà existante ou d'extension du bâti déjà existant. L'emprise est la même qu'en zone U pour garder une cohérence d'ensemble.

L'objectif est de pallier dans une certaine mesure, l'absence de coefficient d'occupation du sol.

Le calcul de l'emprise a été réalisé de telle manière qu'il y ait une homogénéité, en allant du centre bourg aux franges urbaines vers la ruralité.

4) Les hauteurs maximales autorisées.

Les règles de hauteurs sont déterminées précisément dans toutes les zones sauf pour la zone naturelle stricte où toute construction est exclue.

La hauteur est déterminée à la panne sablière et au faitage.

Les hauteurs maximales sont déterminées de telle manière qu'il y ait une cohérence entre les différentes zones puisque l'ensemble des zones dispose du même règlement concernant la hauteur des bâtiments.

Pour l'ensemble des zones, les constructions doivent respecter des règles de hauteur similaires. Les bâtiments ne peuvent dépasser une hauteur de 6 mètres au niveau de la panne sablière ; la différence d'altitude ente la panne sablière et la panne faitière ne pouvant excéder 6 mètres.

La hauteur à respectée pour les bâtiments d'architecture contemporaine est la hauteur moyenne rencontrée dans l'ensemble de la commune pour les constructions similaires.

5) Les règles d'aspect extérieur

Les règles d'aspect extérieur sont minimum et renvoies à l'article R 111-21 du code de l'urbanisme. Une marge architecturale très importante est donc laissée aux aménageurs et aux demandeurs de permis de construire, que se soit en zone urbaine ou en zone à urbaniser.

D) LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BATI

L'une des préoccupations principales de la commune d'Hardinvast est de préserver son environnement naturel, son cadre de vie ainsi que ses continuités agricoles et de les mettre en valeur. Elle souhaite préserver sa ruralité tout en ayant définis de nouvelles zones de développement qui permettent de répondre à une pression foncière et immobilière forte.

Le développement des zones 1 AU et 2 AU après modification des dispositions du plan permettra de ne pas étendre les hameaux qui ne disposent que d'une marge de manœuvre très faible avec seulement quelques terrains urbanisables en zone Nh.

La grande majorité de l'urbanisation nouvelle se réalise donc autour du bourg.

L'ensemble des dispositions de ce plan local d'urbanisme va dans le sens d'une préservation des éléments paysagers, des cônes de vue, mais aussi et surtout de la mise en valeur des éléments patrimoniaux, autant naturels que bâtis.

Dans cette optique, le zonage du PLU a suivi un parti d'aménagement résultant des observations, in situ, du relief, des cônes de vue, des éléments environnementaux forts, du cadre de vie.

Le positionnement des zones à urbaniser permet de créer une extension d'urbanisation en continuité de l'urbanisation déjà existante sans entraver l'activité agricole et le bocage. La trame bocagère est d'ailleurs protégée autour du bourg en application des dispositions des articles L 130-1 à 5 du code de l'urbanisme, ce qui confère une préservation stricte de ces haies. Ainsi, l'extension future est jugulée par cette protection.

En ce qui concerne le bourg d'Hardinvast, sa physionomie actuelle subsistera. En effet, sa préservation est essentielle, l'église, la mairie, les autres équipements publics structurants et les quelques bâtis anciens se situent dans cet espace. Les possibilités d'extension aux marges du bâti actuel sont optimales et un projet de délocalisation de la mairie de l'autre côté du RD 119 est à l'étude, et devrait bientôt voir le jour.

En partie nord du bourg, le front bâti sera densifié par l'urbanisation qui sera réalisée dans la zone 1AU. Il s'agira d'une densification davantage qu'une extension puisque les terrains incriminés se situent entre deux secteurs urbanisés du bourg. La dent creuse qui sera urbanisée ne constitue pas actuellement une réelle coupure d'urbanisation puisqu'elle n'est pas de vocation agricole marquée. En ce qui concerne les hameaux du ferrage et de la Longue Chasse, ils restent bien individualisés et les coupures d'urbanisation sont maintenues avec le bourg. Ces coupures d'urbanisation existeront toujours après que les espaces à urbaniser l'aient été. Les extensions possibles ne sont que marginales et ne remettent pas en cause la configuration des lieux.

La présence d'une exploitation agricole à l'est du centre bourg ne permet pas l'extension de l'urbanisation d'une manière trop importante, un respect d'une distance minimale de 100 m est déterminée au minimum pour les exploitations installations classées. Pour l'exploitation agricole qui se situe au nord est du bourg, c'est une distance réciproque de 50 m qui a été retenue du fait que cette exploitation n'est pas une installation classée.

En ce qui concerne le hameau du Ferrage, l'assainissement collectif devrait être réalisé à court ou moyen terme, mais dans l'attente, la commune a considéré qu'il était préférable d'éviter toute urbanisation de cet espace sauf comblement de deux parcelles pour mettre en œuvre la participation pour voirie et réseau des deux côtés de la voie puisqu'elle avait été instituée au préalable. Il en est de même à la rue d'Yvetot.

Il s'agit de hameaux importants à vocation principale d'habitat résidentiel.

L'urbanisation « en doigt de gant » le long des voies de circulation est stoppée pour une densification en profondeur.

Le bâti isolé est pris en compte mais uniquement dans le cadre d'une possibilité d'extension de ce dernier, sans que de nouvelles habitations viennent s'ajouter en zone N.

La gestion de l'espace permet donc aux espaces naturels et agricoles de prendre toutes leurs places dans ces secteurs de la commune où existe actuellement un fort mitage qui ne doit pas être augmenté.

L'optimisation et la gestion économe de l'espace sont les deux facteurs de transformation en plan local d'urbanisme. En effet, toute nouvelle possibilité d'urbanisation est pensée en fonction de son impact sur l'environnement et l'espace bâti.

Ainsi, le parti d'aménagement choisi par la municipalité structure la commune et permet la gestion économe de l'espace en définissant la zone d'ouverture à l'urbanisation pour extension des zones d'habitat ou d'activité qui sont en rapport avec le développement de l'urbanisation attendue pour les prochaines années à échéance du plan local d'urbanisme.

La protection des espaces naturels et des paysages

Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement implique l'obligation de réaliser une étude d'évaluation environnementale pour les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création dans les secteurs agricoles ou naturels, de zones U et AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares.

En application de la circulaire n° 2006-16 UHC/PA 2 de Monsieur le Ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer en date du 6 mars 2006, les communes qui sont en révision de plan d'occupation des sols, doivent entendre par création de zones U ou AU, les transformations dans les POS des zones NC et ND et de certaines parties des zones NB non construites.

Dans le cas de la commune d'Hardinvast, la superficie totale des zones à prendre en compte est largement inférieure à 200 Ha.

Les zones à urbaniser immédiatement urbanisables représentent 4,35 ha, soit moins de 5 ha. Les zones 2AU complémentaires sont concentrées sur une surface de 4,28.

La zone II NA entre le chemin de la Tisonnerie et la RD 152 est diminuée en superficie au profit d'une zone 2 AU qui ne peut être urbanisée qu'après modification des dispositions du plan alors qu'elle était urbanisable immédiatement sous l'empire des dispositions de POS. Elle représentait une superficie de 6 ha, diminuée à 4,3ha.

La zone NB au nord du bourg disparaît pour être remplacée par une zone Ub puis, dans les espaces non encore urbanisés, une zone 1 AU bien individualisée transforme la zone NB en réel espace d'urbanisation d'une superficie de 1,75 ha.

Seule la zone 1 AU à l'ouest de la mairie, est entièrement nouvelle et vient diminuer les espaces agricoles. Elle a une superficie de 2,3 ha.

Ainsi, la superficie réellement ajoutée par création de zone U et AU au plan local d'urbanisme ne représentent qu'une part infime et sans commune mesure avec le seuil précédemment déterminée pour la réalisation d'une évaluation environnementale.

C'est pourquoi, le PLU de la commune d'Hardinvast ne dispose pas d'étude d'évaluation environnementale.

Cependant, la commune a choisit de faire réaliser une étude hydraulique sur les bassins versants des zones de développement. Celle-ci est annexée au rapport de présentation.

Les espaces boisés de la commune sont également répertoriés et classés pour éviter qu'ils ne disparaissent.

Les grands espaces inondables de la commune ont été classés en espaces naturels inondables. Ils forment le poumon vert de la commune et à ce titre, ont été protégés de toute possibilité d'urbanisation alentour.

La protection des éléments bocagers et des haies permet de préserver ou de recréer les paysages formant le bocage, notamment en zone à urbaniser.

La compatibilité avec le schéma directeur de gestion des eaux approuvé le 20 septembre 1996, concourt à l'aménagement du territoire et du développement du bassin Seine-Normandie par la mise en œuvre d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Les enjeux majeurs du SDAGE sont les suivants :

- gestion et protection des milieux aquatiques,
- gestion qualitative de la ressource
- gestion quantitative de la ressource, prévention et gestion des risques, les inondations et les étiages.

Le PLU est compatible avec le SDAGE, l'ensemble de ces dispositions allant dans le sens d'une gestion durable de la ressource, le classement des sites inondables ou de remontée de nappes phréatiques, ainsi que les débordements de cour d'eau, la Douve et l'Etoqueboeuf.

Les eaux pluviales doivent être gérées de telle manière que le ruissellement soit minimisé. L'obligation est faite de se raccorder au réseau d'assainissement collectif pour toutes les constructions situées dans les zones où ces réseaux existent.

La préservation des espaces agricoles

Au-delà de la préservation et de la valorisation des espaces naturels, les grandes zones agricoles communales font également l'objet d'une préservation stricte et d'une mise en valeur par la maîtrise de l'extension de l'urbanisation.

Les grandes continuités agricoles situées sur l'ensemble de la commune, entre le bourg et les hameaux les plus significatifs sont préservées de toute urbanisation nouvelle n'ayant pas de lien direct avec l'agriculture (voir article A1-2 du règlement écrit).

L'urbanisation diffuse est ainsi stoppée.

Les espaces agricoles sont diminués de manière mesurée pour prendre en compte les besoins en logement de la commune et de l'ensemble du bassin cherbourgeois.

La prise en compte du document de gestion des espaces agricoles et forestiers

Maintien de l'espace agricole et des potentialités de développement :

Les dispositions du plan prennent en compte cet objectif en privilégiant l'extension de l'urbanisation sur des espaces situés en extension immédiate du bourg. Il s'agit de densifier ce dernier sans étendre les autres parties actuellement urbanisées de la commune, notamment Le Ferrage et la Longue Chasse.

Les grandes continuités agricoles et les surfaces agricoles utiles ont été respectées, telles qu'intégrées dans le projet d'aménagement et de développement durable. Il est d'ailleurs toujours possible d'utiliser à des fins agricoles les espaces zonés en 2 AU, tant que les réserves liées à l'urbanisme ne seront pas levées et que cette zone ne fera pas l'objet d'une modification des dispositions du plan local d'urbanisme aux fins de l'ouverture à l'urbanisation.

Le zonage en 2 AU permet à l'exploitant agricole de connaître les intensions de la commune quant à l'ouverture probable à l'urbanisation à moyen terme et sûrement à échéance d'une dizaine d'années.

D'une manière générale, les zones urbaine « U » n'ont pas été étendues lorsque des bâtiments agricole, même peu utilisés existent. C'est notamment le cas pour deux bâtiments situés en partie sud du bourg.

Le règlement sanitaire départemental a été pris en compte de manière forte avec un retrait systématique entre le bâti agricole et le bâti à vocation d'habitat. Il en est de même pour les exploitations agricoles classées ICPE pour lesquelles, c'est un retrait de 100 mètres qui a été mis en œuvre.

Gestion économe face aux besoins d'habitat :

Les habitations directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées, dans le périmètre immédiat de l'exploitation, comme le demande le DGEAF.
Le besoin en habitat a été pris en compte, en lien avec le principe de gestion économe de l'espace, de telle manière que l'optimisation de l'espace soit totale au profit d'une densification de l'espace bâti et d'une moindre consommation de l'espace agricole.

Protection des espaces naturels :

Les espaces naturels les plus significatifs, notamment pour la protection des rivières de la Douve et du ruisseau d'Etoqueboeuf, sont protégés par la zone N. Cet espace est systématiquement inondable par débordement de cours d'eau.

Dans ces espaces, aucune urbanisation n'est possible.

La conservation du site est donc privilégiée, sans artificialisation, sans possibilité d'urbanisation. Seuls l'agriculture pastorale est possible.

La protection des périmètres rapprochés et éloignés de captage est définie par un zonage spécifique avec un indice spécifique « p » qui interdit toute construction en zone agricole et qui ne tolère que les constructions, installations qui n'apporte pas de nuisance pour les captages.

La consommation d'espaces agricoles par le projet d'urbanisation communal :

La projection démographique détermine une augmentation de la population qui devrait atteindre environ 1045 habitants d'ici une dizaine d'années, soit une augmentation de près de 141 habitants.

Cette population devra entièrement se concentrer dans les zones d'extension du centre bourg, au sein des zones 1 AU et par la suite 2 AU, et dans une certaine mesure, au sein des quelques dents creuses existantes au hameau de la Longue Chasse ou du Ferrage. Ces parcelles sont souvent inexploitable de manière correcte par les agriculteurs du fait qu'elles sont enchâssées de façon importante dans les espaces urbanisés de ces villages.

La commune a optée pour une extension durable de ses espaces urbanisés et à urbaniser et a souhaité mettre en œuvre un échéancier d'ouverture à l'urbanisation en phasant clairement les espaces à urbaniser en 1 AU et 2 AU. Chaque espace sera en outre réalisé par phase pour optimiser l'intégration des nouveaux habitants au sein de la vie communale et notamment de la vie scolaire.

86 326,05 m² ont été déterminés comme suffisants pour permettre l'accroissement escompté de la population, soit 8,63 ha.

Il est à noter que la zone 2 AU était déjà préexistante dans le zonage du POS ; et que dans ce dernier document, cette zone était légèrement plus vaste que dans le dispositif du plan local d'urbanisme. Les 42 844 m² de superficie de la zone 2 AU ne peuvent donc pas être considérées comme étant pris sur l'espace agricole puisque, déjà dans le POS, la volonté d'urbaniser le secteur avait été affichée.

Le secteur 1 AU situé au nord de la commune n'est pas actuellement à vocation agricole. Il appartient à des personnes privées et cet espace est enserré entre deux espaces urbanisés et forme ainsi une zone à urbaniser par densification.

Seule la zone 1 AU située face à la mairie d'une superficie de 23 168 m² peut réellement être considérée comme consommatrice d'espace actuellement agricole dans sa majeure partie.

Il est à noter que les hameaux de « la Longue Chasse » et du « Ferrage » ne sont pas étendus et que la limite du trait de zonage passe au plus proche des habitations déjà existantes en périphérie des espaces agricoles présents sur le site.

On trouve bien là, une réelle volonté de respecter l'agriculture, dans un secteur du département de la Manche, le nord Cotentin, où la pression urbaine devient forte du fait de la rurbanisation des territoires proches de la ville de Cherbourg. La commune d'Hardinvast est rurale et souhaite le rester.

Les sièges d'exploitation et les bâtiments d'exploitation situés à proximité des zones à urbaniser sont préservés. C'est dans cette optique que la zone 2 AU a été diminuée par rapport à la superficie qu'elle avait dans le dispositif du POS. Au nord de la commune, un espace inconstructible a été trouvé entre les bâtiments d'exploitation et la zone Ub, pour éviter toute urbanisation à moins de 50 mètres de ce site d'exploitation.

Les nombreux autres éléments du DGEAF ont également été pris en compte, notamment le zonage approprié du bâti diffus dans l'espace rural de la commune en zone N ou seul l'extension du bâti déjà existant est possible.

11-janv-11

Superficie des zones

PLU d'Hardinvast

Correspondant au document graphique modifié le 11 janvier 2011

Appellation des zones	Superficies des zones en m ²	en hectares
Ua	119 538,51	11,95 ha
Ub	120 538,27	12,05 ha
Total des zones U	240 076,78	24,01 ha
1AU	40 790,24	4,08 ha
1AUa	2 691,77	0,27 ha
2AU	42 844,04	4,28 ha
Total des zones AU	86 326,05	8,63 ha
N	258 255,02	25,83 ha
Np	58 496,87	5,85 ha
Npi	77 053,08	7,71 ha
Ns	13 954,47	1,40 ha
Nt	4 638,73	0,46 ha
Ntd	12 022,15	1,20 ha
Nh	57 260,18	5,73 ha
Ni	230 582,85	23,06 ha
Nf	273 446,88	27,34 ha
Total des zones N	985 710,23	98,57 ha
A et Ap	5 987 886,94	598,79 ha
Total des zones A	5 987 886,94	598,79 ha
Total des zones	7 300 000,00	730,00 ha

Département de la Manche
Commune de Hardinvast
Plan Local d'Urbanisme

4.2. Orientation d'aménagement et de programmation

<p>Dossier pour approbation</p>	<p>PLU approuvé le 20 janvier 2011 Modification simplifiée n°1 approuvée le 5 avril 2012 Modification n°1 du PLU Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2022</p>
--	---

SIÈGE

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

Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

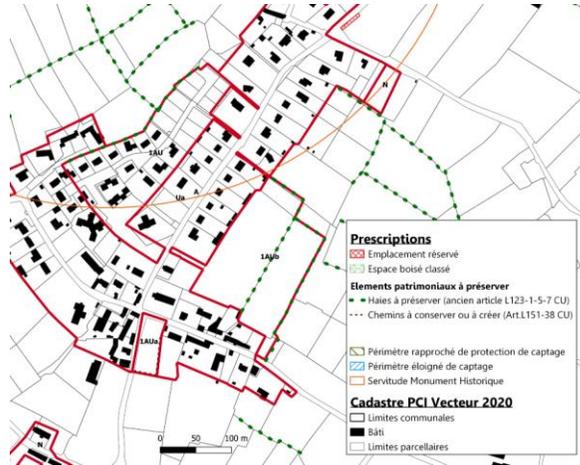
Affiché le

The logo for SLO (Service Local d'Orientation) is displayed in blue, italicized capital letters.

ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

1 Hardinvast, secteur 1AUb

1 Hardinvast, secteur 1AUb, analyse du site



Superficie: 2,3 ha. Parcelles cadastrées A124 (et une emprise sur la parcelle cadastrée 945 au Nord pour assurer l'accès), A959, A187, A1288

Occupation du site: Cultures et prairie.

Topographie: Site incliné Nord/Sud avec une déclivité relativement importante (environ 7% selon carte IGN).

Occupation des abords du site: Site en deuxième frange urbaine du bourg ancien au Sud et deuxième frange d'une urbanisation pavillonnaire linéaire à l'Ouest.

Le site est bordé par l'espace agricole au Nord et à l'Est.

La pointe Sud-Ouest est bordée quant à elle par le cimetière, son extension et son muret. Tout le pied de muret est occupé en cette limite, par des stèles, le jardin du souvenir (angle Nord Est de l'extension), ou encore l'aire de dépôt des déchets verts (angle Sud Est de l'extension).

L'identité du bourg: Le bourg ancien est très ténu et organisé le long de la rue de l'église (RD152) avec des implantations du bâti soit à l'alignement de l'espace public soit avec de légers reculs en courettes cernées de murets. Ces reculs épousent des distances diverses.

La zone pavillonnaire qui s'étale le long de la rue de la mairie (RD119) épouse une pente relativement importante.

Le paysage: Le coeur de bourg est cerné d'un paysage collinaire verdoyant. Un beau paysage de colline s'inscrit ainsi en arrière plan du site concerné par l'OAP.

Un chemin de randonnée contourne le bourg au Nord.

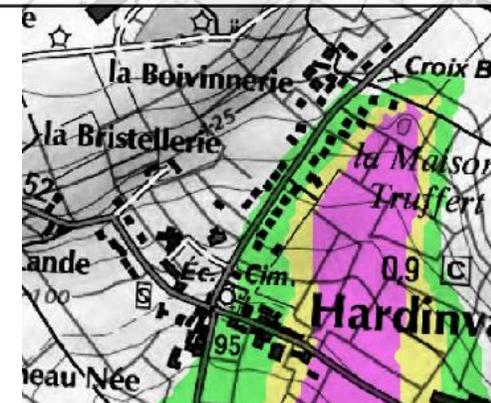


Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

Affiché le

ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE



Les haies qui cernent le site ne contiennent que 2 strates de végétation et ont été étiées relativement récemment. Un beau chêne ponctue la limite Est du secteur d'étude. Il participe à la composition du paysage qui se dessine en arrière-plan du site.

Les accès: Les accès aux sites sont les suivants:

- au Sud via la RD152 (rue de l'église), avec une entrée de champ. La visibilité en sortie ici est relativement limitée à gauche. Sur la rue de l'église, la sur largeur qui fait office de liaison douce est investie par les véhicules des riverains;
- à l'Ouest via la RD119 (rue de la Mairie) avec un chemin cerné de muret (4,00m d'emprise). La rue de la mairie offre du stationnement latéral « mutualisé » avec le trottoir et formalisé par de la peinture.

Remontées de nappe: Les eaux souterraines sont en mesure d'inonder durablement, sur une partie du site, toutes les infrastructures enterrées et les sous-sols, rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publiques

Les enjeux:

L'image du site depuis la rue de l'église.

La sécurisation des accès.

La connexion douce aux équipements.

La gestion du stationnement existant

Le grand paysage

L'assainissement du futur quartier et la gestion des eaux pluviales.

1 Hardinvast, secteur 1AUb, orientation d'aménagement et de Principes d'aménagement

Programme d'aménagement
 Envoyé en préfecture le 07/07/2022
 Reçu en préfecture le 07/07/2022
 Affiché le 
 ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE
 Cimetière et son extension



VOCATIONS A DEVELOPPER

  Zone à vocation principale d'habitat (activités compatibles avec l'habitat possibles)

 Cimetière et son extension

DEPLACEMENTS (emplacements à titre indicatif)

-  Accès véhicule
-  Carrefour à sécuriser
-  Accès pour les véhicules agricoles
-  Connexion à prévoir pour les mobilités actives
-  Connexion au quartier (voie pour les riverains)
-  Principe de connexion à long terme
-  Connexion possible pour les mobilités actives

Un parking paysager qualitatif sera à aménager en entrée d'opération (parking mutualisé entre le quartier et la rue de l'église). Le stationnement privé des véhicules doit être organisé sur la parcelle. Tout accès au site depuis les routes départementales sera conditionné à sa sécurisation validée par le Conseil Départemental.

QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

(emplacement, emprise et tracé à titre indicatif)

-  Cette partie du quartier devra être conçue comme un espace urbain vertueux s'inscrivant dans le paysage à l'instar du bâti ancien. Il pourra s'inspirer de la diversité des volumétries et implantations du bâti ancien. La desserte du site uniquement par la réalisation de voiries rectilignes parallèles à la pente, avec l'urbanisation symétrique de part et d'autre de la voie, est à proscrire. Cette zone comprendra un espace public de rencontre.
-  Haie bocagère à conserver, entretenir et régénérer. Pour une meilleure inscription du quartier dans le paysage, ces haies seront plantées d'arbres de haut jet. La haie située en limite Est de la zone 1AUb devra être une haie champêtre dense d'arbres et arbustes d'essences locales présentant trois niveaux de végétation.
-  Complémentairement, des haies bocagères seront créées au sein de la zone, perpendiculairement à la pente (localisation à titre indicatif). Composées de trois strates de végétation (arbres, arbustes, herbacées), elles viseront à intégrer le programme bâti dans le paysage et limiter le ruissellement des eaux pluviales. Elles pourront être accompagnées de noues ou fossés.
-  Chêne remarquable à conserver
-  Espace paysager planté (arbres de hauts jets) faisant transition entre le cimetière et la zone d'habitat

NB: Les eaux pluviales propres aux lots (toitures et autres surfaces imperméabilisées) seront gérées à la parcelle, soit par infiltration, si possible techniquement, soit avec un ouvrage avec débit de fuite vers le réseau public. Si possible techniquement, les eaux de l'espace public seront gérées en aérien et intégrées à l'aménagement paysager du quartier. Toute urbanisation du site, ou d'une partie du site, est soumise au raccordement à l'assainissement collectif des eaux usées.

Les projets de construction veilleront à s'insérer au mieux dans la pente. Il est ainsi recommandé d'inscrire le projet dans la pente plutôt que de remodeler le terrain.

PROGRAMMATION

Le potentiel de logements est estimé à 34 logements.
 L'opération respectera une densité minimale de 15 logts/ha et comprendra une mixité de logements dont des logements groupés.



Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

Affiché le

SLOW

ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

Communauté d'Agglomération du Cotentin



Département de la Manche

Commune de Hardinvast

Plan Local d'Urbanisme

4.1. Orientations particulières d'aménagement

<p>Dossier pour approbation</p>	<p>PLU approuvé le 20 janvier 2011 Modification simplifiée n°1 approuvée le 5 avril 2012 Modification n°1 du PLU Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2022</p>
--	---

COMMUNE DE HARDINVAST
PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

Affiché le



ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

SOMMAIRE

- / Localisation des sites
- / Les limites de ces sites
- / Les projets d'urbanisation
- / Les voies et cheminements
- / Le paysage

LOCALISATION DES SITES

Le site principal de développement futur de la commune de Hardinvest est localisé à l'Ouest du centre bourg de la commune. Il s'agit d'une zone à urbaniser immédiate (1 AU).

Il est en extension du bourg et en continuité de l'urbanisation déjà existante.

Il s'agit de créer un espace de développement pour la construction d'un nouveau quartier qui a pour ambition d'être fortement connecté et interconnecté avec l'urbanisation déjà existante.

Le deuxième site se situe au sud du bourg, à l'angle de la RD 119 et de la RD 152. Il s'agit d'un site zoné en 1 AUa d'urbanisation immédiate.

Le troisième site qui se trouve au Nord-Est du bourg, entre deux zones déjà construites, vient densifier le bourg. Il s'agit d'une zone 1 AU urbanisable immédiatement.

Il ne s'agit donc pas d'un site proprement dit car cet espace se compose de trois sites qui seront tous consacrés à une vocation d'habitat et/ou d'activités compatibles avec l'habitat, mais avec des typologies de bâti différentes.

La mixité urbaine sera forte en zone 1 AU et l'habitat collectif sera fortement prépondérant en zone 1 AU a.

L'ensemble de l'espace zoné en 1 AU représente 40 790 m², soit 4,08 ha, ce qui correspond à 0,56 % du territoire communal. Cet espace est urbanisable immédiatement. La zone 1 AUa représente une superficie de 2691 m² (soit 0,27 ha), ce qui peut sembler très réduit mais qui permet la réalisation d'une opération spécifique davantage ciblée sur la construction de logements collectifs.

Les zones à urbaniser représentent donc une superficie totale de 43 482,05 m² (4,34 ha).

- 4,08 ha sont prévus pour une urbanisation à court terme (les deux zones 1AU),
- 0,27 ha sont prévus pour accueillir à court terme une opération d'aménagement à vocation d'habitat collectif très dominant au sud, en entrée de bourg (1AUa).
- Les orientations d'aménagement portent sur les 4,3 ha d'urbanisation.

LES LIMITES DES SITES

L'ensemble est limité :

Pour les zones 1 AU :

- Au nord les deux zones sont limitées par des espaces agricoles et par une urbanisation diffuse au lieu dit « La Boivinière ».
- Au nord-est la zone 1 AU la plus au nord et limitée par une zone de pavillons elle-même bordée par la route.
- A l'est, la zone est en continuité avec l'urbanisation actuelle du bourg et une entrée/sortie pourra être prévue en face de la mairie actuelle qui sera d'ailleurs délocalisée dans la zone U adjacente à cette zone.
- Au sud, cette zone est directement en limite des équipements publics structurants que sont le groupe scolaire et la cantine. Il sera indispensable de favoriser des liens forts entre ces équipements publics actuels et les équipements publics ou privés structurants nouveaux qui seront réalisés dans la zone de développement. Des modes de déplacements alternatifs devront être créés pour permettre un déplacement entièrement piéton et sécurisé.
- A l'ouest, la zone jouxte les espaces agricoles. Une haie paysagère fait le lien entre l'urbanité et l'agriculture.

Pour la zone 1 AUa :

- Au nord, la RD 152 est un axe important de circulation sur lequel les entrées/sorties de cette zone se réaliseront. La difficulté sera de sécuriser ce carrefour situé très proche de l'intersection des deux voies RD 119 et RD 152. Il pourra néanmoins être réalisé une entrée/sortie sur la RD 152 et une autre sur la RD 119. Un bouclage de l'opération pourra ainsi être réalisé.
- A l'ouest, la RD 119 jouxte la zone, une entrée/sortie viendra desservir la zone 1 AUa.
- Au sud, il n'existe que des espaces agricoles actuellement utilisés en herbage. Il sera donc indispensable de structurer les franges urbaines du projet pour créer une transition douce entre l'urbanité et la ruralité.
- A l'est, l'urbanisation linéaire le long de la RD 152 ne forme pas une trame urbaine dense de centre bourg. La commune a souhaité, dans le cadre de la réalisation de ce projet, que les bâtiments soient plus denses pour former une véritable entrée de bourg, en se démarquant réellement de la typologie du bâti déjà existant entre le carrefour RD 152/119 et la salle de réunion en allant vers Tollevast.

La morphologie urbaine du bourg, sa petite taille implique nécessairement la réduction équilibrée et limitée des terres agricoles.

L'espace de développement n'est traversé par aucune des voies existantes et il sera nécessaire de créer l'ensemble des réseaux, voies de communication internes à la zone et liens avec l'urbanisation. Les voiries et les réseaux sont déjà existants au centre bourg de la commune.

Limites de zones

-  Continuités agricoles
-  Urbanisation diffuse
-  Urbanisation en continuité du centre bourg
-  Zones à urbaniser en priorité
-  Zones à urbaniser en priorité Bâtiments collectifs privilégiés
-  Mares à préserver
-  Zone à urbaniser à terme
-  Voies de circulation principales



LES PROJETS D'URBANISATION

Le programme d'aménagement de l'espace de développement de l'urbanisation d'Hardinvast comporte une seule vocation, l'habitat et l'activité compatible avec l'habitat, notamment dans les zones 1 AU où existe un secteur plus particulièrement dévolu au commerce de proximité.

Les projets d'urbanisation mettent en œuvre le principe de mixité urbaine et sociale, avec des aménagements orientés vers une prise en compte réelle des principes de développement durable.

Une minorité est créée plus spécifiquement pour réaliser un programme de logements locatifs collectifs.

Ainsi, au niveau communal, ce principe est respecté, ainsi que celui de protection des espaces agricoles et naturels. L'extension de l'urbanisation exclusivement autour du bourg permet de ne pas augmenter le mitage et ainsi, préserve les grandes continuités agricoles, même s'il apparaît que tout développement de l'urbanisation en zone rurale entraîne systématiquement la diminution des terres agricoles.

- 2,3 ha consacrés à la réalisation d'un programme de logements, d'équipements publics structurants et de commerce (zone 1AU principale, proche de la mairie) ;
- 2,12 ha consacrés à la réalisation d'un programme exclusivement de logements, dans le respect de la mixité urbaine, (zone 1AU nord) ;
- 2 691 m² consacrés en majorité à de l'habitation collective sous toutes ses formes, mais en privilégiant le collectif locatif dense, aux financements divers (libres et aidés), et aux statuts différents (collectifs, maisons de ville, intermédiaires).

L'objectif est de réaliser une opération globale structurée, sur l'ensemble du centre bourg, qui prenne réellement en compte les principes du développement durable, à savoir allier l'environnement, l'économie sous toutes ses formes et le social.

Le projet sera donc réalisé de telle manière que le développement de l'urbanisation soit réaliste et en rapport direct avec les besoins réels de la commune en termes d'accroissement de population. La projection démographique implique l'ouverture à l'urbanisation pour une centaine de nouveaux habitants à terme du plan local d'urbanisme.

L'environnement naturel et bâti doit être préservé. En effet, les trois sites d'extension sont en continuité directe avec l'urbanisation déjà existante et les projets devront être en interaction complète avec leurs environnements directs.

Il ne s'agit pas de réaliser de nouveaux quartiers ou programmes immobiliers déconnectés de la vie du bourg, mais au contraire, d'amener les nouveaux habitants à s'intégrer. Les quartiers nouveaux devront donc être parfaitement intégrés à l'urbanisation existante, mais devront aussi présenter des formes, typologies d'habitats adaptés aux nouvelles demandes : collectifs, social, lots libres.

Des cheminements alternatifs seront donc organisés de telle manière que les nouveaux logements soient desservis par tous modes de déplacements, avec accès facile aux équipements publics structurants, école, cantine, nouvelle mairie, salle municipale, commerces. Les déplacements en centre bourg seront entièrement sécurisés par la réalisation de sentes piétonnes et de trottoirs.

Ainsi, l'extension de l'urbanisation aura également des répercussions sur le centre bourg actuel par la réalisation de cheminements piétons sur l'ensemble du linéaire de voirie, une sécurisation des carrefours et intersections, un accès transversal et sécurisé de tous les quartiers du bourg par les modes de déplacements alternatifs.

La zone consacrée aux habitations :

- il sera envisagé la mise en place de cibles de développement durable concernant les aménagements extérieurs : gestion optimisée des chantiers, circulation des véhicules et réduction de la place de l'automobile, gestion des eaux pluviales de ruissellement sur les chaussées, réduction des surfaces imperméabilisées consacrées aux circulations...
- pour les habitations, la gestion des eaux pluviales devra être traitée majoritairement sur chaque parcelle.
- la même démarche d'économie des ressources sera privilégiée lors de la réalisation des constructions : les projets de construction devront tendre vers la haute qualité environnementale, la haute performance énergétique, la recherche permanente de l'économie d'énergie pour les constructions neuves (logements peu consommateur d'énergie, voir logements passifs...) ;
- la mise en œuvre d'une politique de développement durable sera privilégiée pour tout nouveau projet d'aménagement à vocation d'habitation. Cette mise en œuvre s'accompagnera d'effets et de concrétisations mesurables ;
- les projets de constructions ou d'aménagement devront tendre vers le développement d'une réelle mixité urbaine, par la réalisation de diverses typologies d'habitats, la création de formes urbaines différentes mais adaptées au contexte local ;
- les formes architecturales les plus innovantes en matière de développement durable pourront être acceptées sous réserve de s'intégrer dans l'environnement naturel et urbain et la démarche de développement durable défini au préalable.

La zone consacrée à l'habitation collective :

En plus du respect des différents principes énoncés plus haut, il sera indispensable que l'aménageur réalise un projet de construction d'habitations mitoyennes formant une entrée de bourg qualitative, avec un rappel de l'architecture dominante (pierre).

Ce secteur accueille une mixité d'habitat avec notamment des « maisons de ville, collectifs groupés ». Ce type de bâtiment recrée un effet de rue avec des façades en alignement et des cheminements piétons.

L'habitat collectif permet un habitat plus dense, une mixité urbaine et sociale plus développée.

LES VOIES ET CHEMINEMENTS

L'espace de développement de l'urbanisation prévu par le PLU d'Hardinvast est intégré au réseau de voies existantes autant celles qui sont réservées aux véhicules motorisés que celles qui sont réservées aux piétons et vélos. Il s'agit de relier les nouveaux quartiers au maillage routier et aux voies de circulation déjà existantes.

Toutes les nouvelles voies de circulation seront à créer au sein des nouveaux projets ; les voies de circulation déjà présentes seront sécurisées pour permettre un cheminement alternatif dans le bourg existant.

Chaque nouvelle voie devra permettre les déplacements alternatifs.

L'objectif est de créer un véritable pôle de centralité où le groupe scolaire, la cantine, la salle des fêtes, la mairie, les commerces et l'église, soient facilement reliés.

Des cheminements piétons et cyclables permettront de joindre l'ensemble des zones à l'hyper centre. Des trottoirs borderont l'ensemble des rues du bourg et notamment la rue de la mairie et la RD 152.

La concentration des équipements publics en un seul lieu, (hors stade) permet de générer une réelle complémentarité des différents types de déplacements.

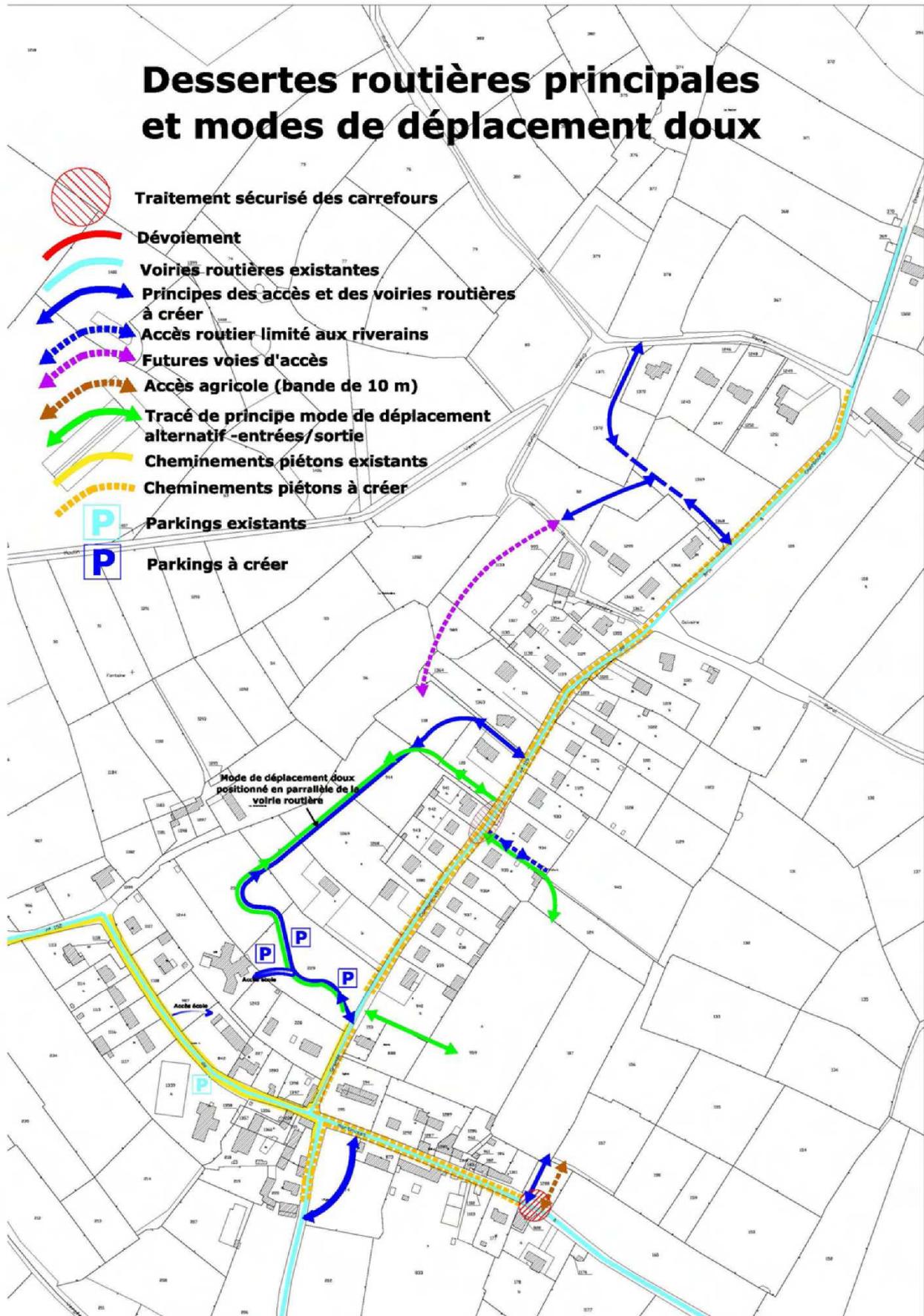
La superficie du centre bourg permet aux habitants de réaliser les déplacements de proximité à pieds préférentiellement ; tout étant mis en œuvre pour qu'il en soit ainsi. Toutefois, une nouvelle redistribution des parkings, notamment au niveau de l'école sera organisée pour sécuriser encore davantage les entrées/sorties des enfants. Ce parking sera réalisé derrière la cantine scolaire.

L'aménageur privilégiera la rationalisation des places de parking pour éviter que le centre bourg devienne un espace entièrement imperméabilisé, uniquement à vocation de parking. Une gestion durable des parcs de stationnement est à prévoir.

Cela devra passer par la mise en place systématique, sinon opportune, d'un réseau de circulations douces (piétons, vélos, ...) qui irriguent les nouveaux quartiers et qui se raccordent aux voies existantes sécurisées.

Largeurs des voiries : 5,5m bande de roulement + trottoir + piste cyclable = 7,5m

d'emprise. Les voiries pourront être à sens unique ou à double sens en fonction du projet proposé.



Le projet d'aménagement de l'espace de développement d'Hardinvast est donc basé sur une complémentarité entre la réutilisation des voies existantes et un aménagement de qualité pour les voiries déjà existantes :

- un nouvel axe de desserte de la principale zone 1 AU (proche de la mairie) se connecte au sud au niveau de la nouvelle mairie, formant une « place de village » et au nord, à la rue de la mairie. Cette voirie sera traitée en voie de desserte urbaine, la voie de transit restant la rue de la mairie. Cela permet de définir une voie nouvelle d'accès pour ce quartier nouveau et de traiter l'actuelle rue de la mairie comme une rue et non comme une voie de transit, ce qui est encore partiellement le cas aujourd'hui. Cette voie de transit pourra être prolongée dans un deuxième temps vers le nord jusqu'au chemin de la Boivinière qui permet de rejoindre la RD119.
- l'aménagement de cet axe de circulation nouveau suit les principes de développement durable : il sera conseillé la création de noues plantées pour faciliter la résorption des eaux pluviales. Les circulations douces devront être prises en compte.
- Pour les véhicules agricoles, un accès aux parcelles situées à l'est de la zone 2AU sera aménagé depuis la RD152. Cet accès sera positionné à proximité de la nouvelle voie de desserte et le carrefour avec la route départemental devra être sécurisé.
- La desserte de la zone 1 AUa se fera également depuis la RD 152. Il est donc nécessaire de ne créer qu'une seule entrée/sortie pour minimiser les risques tout en créant une desserte optimale de ces logements.
- Le carrefour sera sécurisé au croisement entre la sortie Nord de la principale zone 1AU (proche de la mairie) et la voie de desserte des riverains pour les parcelles 934 et 935.
- Le carrefour d'entrée de bourg entre le chemin rural de la Boivinière, le chemin rural de la Tisonnerie et la RD 119 sera sécurisé.
- Les croisements et les carrefours devront être aménagés en suivant les mêmes problématiques, à savoir des dégagements de visibilité pour optimisées les entrées et surtout les sorties sur les voies départementales.
- En outre, le tracé de principe d'une voie permettant de contourner le bourg pour passer de la zone 1 AU de la Boivinière et la zone 1 AU du bourg est actée sur les plans. Elle ne pourra être réalisée qu'ultérieurement lorsque les deux zones à urbaniser seront en passe de réalisation complète.

LE PAYSAGE

Les zones de développement seront aménagées en recherchant une intégration optimale entre l'urbanité et la ruralité des lieux. La frange urbaine sera traitée en haies vives bocagères sur talus avec fossé drainant et/ou noues.

L'intégration paysagère des parkings, notamment en centre bourg, sera particulièrement soignée pour éviter des espaces minéraux importants qui pourraient venir dégrader le paysage urbain et la notion de centralité. Une trame paysagère devra être créée pour structurer le parking et casser l'effet minéral, proche de l'école au sud du secteur 1 AU. L'intérieur du parking sera planté d'arbustes d'alignement (5/6m) et de massifs d'ornement.

La végétation choisie sera rustique et résistante à la pollution automobile.

Les eaux pluviales seront gérées par des noues plantées, afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration dans le sol.

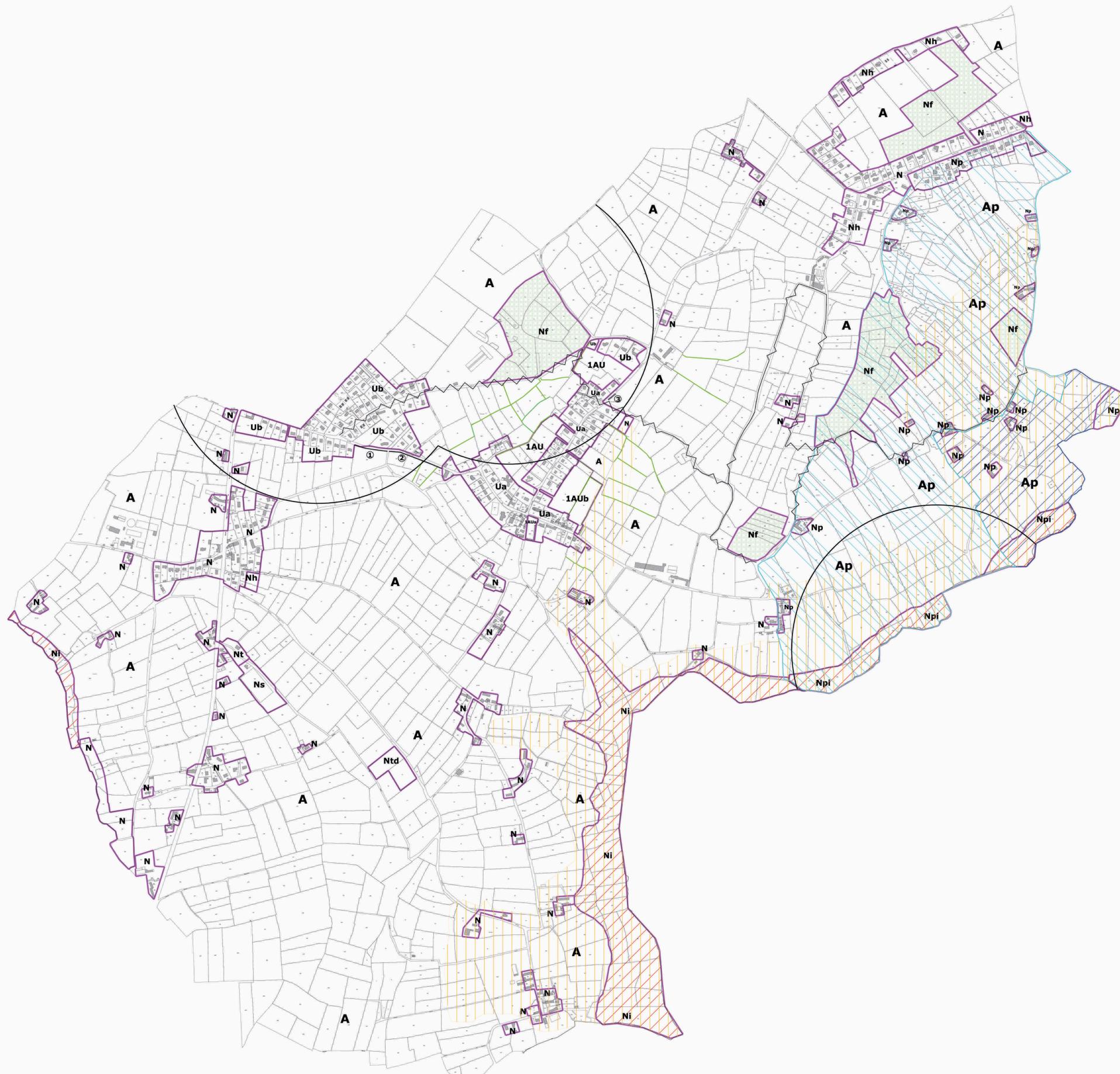
Les eaux de ruissellement devront également être prise en considération par la création de noues, mais aussi de bassins tampons, naturels ou artificiels, bassins d'orage, pour permettre un écrêtement des débits de pointe après les forts abat d'eau.

Les habitations seront intégrées dans un espace très paysager qui rappelle le bocage des espaces naturels et agricoles du lieu. L'espace privatif pourra être non clos, mis à part un espace terrasse plus intime, clos de haies vives. Ces secteurs seront reliés les uns aux autres par des sentes piétonnes.



Légende

- Ua : urbanisation dense du centre bourg
- Ub : urbanisation dans les hameaux assainis en collectif
- 1AU : zone à urbaniser immédiate
- 1AU a : zone à urbaniser à vocation d'habitat collectif
- 1AU b : zone à urbaniser entrée Est du bourg
- N : zone naturelle
- Np : zone naturelle en zone de protection de captage
- Npi : zone naturelle inondable en zone de protection de captage
- Ns : zone naturelle à vocation sportive
- Nt : zone naturelle services techniques communaux
- Ntd : zone naturelle décharge de classe 3
- Nh : zone naturelle d'habitat aux hameaux du Ferrage, la longue chasse et à la Fournellerie
- Ni : zone naturelle inondable
- Nf : zone naturelle avec espaces boisés classés
- A : zone agricole
- Ap : zone agricole en zone de protection de captage
- Voie permettant un mode de déplacement alternatif piéton et vélo
- Accès et voirie à créer en zone 1AUa
- Espaces boisés classés L 130-1 CU
- Périmètre éloigné de protection de captage
- Périmètre rapproché de protection de captage
- Zone inondable
- Zone de remontées de nappes phréatiques
- Hales à préserver (article L 123-1-7 CU)
- Servitude monument historique
- Emplacement réservé :
 - ptz; - numéro 1 pour création d'un cheminement piéton bénéficiaire commune superficie de 230,31 m²
 - numéro 2 pour création d'un cheminement piéton bénéficiaire commune superficie de 387,25 m²
 - numéro 3 pour élargissement et dégagement de voirie bénéficiaire commune superficie de 92,43 m²





Communauté d'Agglomération du Cotentin



Département de la Manche

Commune de Hardinvast

Plan Local d'Urbanisme

5. Règlement

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

<p>Dossier pour approbation</p>	<p>PLU approuvé le 20 janvier 2011 Modification simplifiée n°1 approuvée le 5 avril 2012 Modification n°1 du PLU Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2022</p>
--	---

Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

Affiché le



ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

SOMMAIRE

Titre I : Dispositions générales

Chapitre I : Champ d'application, portée et contenu du règlement

I - Champ d'application territorial

II - Champ d'application matériel

III - Cumul des réglementations d'urbanisme

1) *Les règles générales d'urbanisme*

2) *Les articles L 111-10, L 421-3 à L 421-5, L 315-4, R 443-9 du code de l'urbanisme*

3) *Les servitudes d'utilité publique applicables dans la commune (voir liste en annexe du PLU).*

4) *Protection du patrimoine et découvertes archéologiques*

Chapitre II : Division du territoire en zones

I - Les différentes zones

1) *Les zones urbaines*

2) *Les zones à urbaniser*

3) *Les zones naturelles*

4) *La zone agricole*

II - Les règles applicables à l'ensemble du territoire communal

Titre II : Règles applicables aux zones urbaines

- Dispositions applicables à la zone Ua

- Dispositions applicables à la zone Ub

Titre III : Règles applicables aux zones à urbaniser

- Dispositions applicables à la zone 1 AU

- Dispositions applicables à la zone 1 AUa

- Dispositions applicables à la zone 1 AUb

Titre IV: Règles applicables aux zones naturelles

- Dispositions applicables à la zone N,

- Dispositions applicables à la zone A

Titre V : Annexes

Commune de Hardinvast
Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

Affiché le



ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

Titre I :

DISPOSITIONS GENERALES

Règlement écrit
Plan local d'urbanisme
Commune de Hardinvast

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 
ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

Chapitre 1 - CHAMP D'APPLICATION, PORTEE ET CONTENU DU REGLEMENT

Ce règlement est établi en application des dispositions des articles L 123-1 à L 123-20 et des articles R 123-1 à R 123-25 du code de l'urbanisme.

I - Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Hardinvast.

II - Champ d'application matériel

Le règlement gère les dispositions d'urbanisme concernant les modalités d'occupation et d'affectation des sols. Il est opposable à toute opération, construction ou installation utilisant l'espace, quelle soit ou non assujettie à autorisation ou déclaration exigée par les dispositions du code de l'urbanisme ou toutes autres réglementations (code minier, code forestier, code rural, code de la construction et de l'habitation, code civil...).

Chapitre 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

I - Les différentes zones

Le présent règlement comprend :

- des règles générales applicables sur tout le territoire de la commune,
- des règles particulières applicables dans chaque zone précisant l'affectation et l'utilisation des sols.

1) les zones urbaines

- la zone Ua : zone urbaine mixte dense du centre bourg
- la zone Ub : zone urbaine d'urbanisation dans les hameaux assainis en collectif.

2) les zones à urbaniser

- la zone 1 AU : zone à urbaniser immédiatement en continuité du centre bourg
- la zone 1 AUa : zone à urbaniser en collectif

3) les zones naturelles

- la zone N : zone naturelle
- la zone N p : zone naturelle périmètre de protection de captage
- la zone N s : zone naturelle à vocation sportive
- la zone Nt : zone naturelle services techniques de la commune
- la zone Ntd : zone naturelle décharge de classe 3
- la zone Nh : zone naturelle mixte de densité moyenne des hameaux
- la zone Nh p : zone naturelle mixte de densité moyenne périmètre de protection de captage
- la zone Ni : zone naturelle inondable

4) la zone agricole

- la zone A : zone à vocation strictement agricole
- la zone A p : zone agricole périmètre de protection de captage

II : règles applicables à l'ensemble du territoire communal

Art 1 : affectation des sols

Pour chaque zone du plan, l'ensemble des activités, utilisations et occupations du sol non interdites ou soumises à conditions aux articles 1 et 2 du règlement de chaque zone sont autorisées, sans préjudice de l'application des dispositions mentionnées à l'article III du titre I.

Art 2 : extensions mesurées

L'extension mesurée sera appréciée en fonction du volume du bâtiment préexistant et de son insertion dans le paysage.

Le caractère mesuré de l'extension sera analysé au regard de la vocation de la zone et de l'atteinte aux intérêts protégés dans celle-ci.

Art 3 : effets des emplacements réservés

Sous réserve qu'il ne conduise pas, par son étendue, à dénaturer la vocation de la zone dans laquelle il est créé, l'emplacement réservé vaudra disposition particulière d'utiliser le sol aux fins prévues par la réserve.

Cette disposition n'est pas applicable si l'objet de la réserve est trop général pour que ses conséquences aient pu être normalement appréciées lors de l'enquête publique.

Art 4 : construction d'ouvrage public et bâtiments publics des services techniques

Les ouvrages publics qui, par nature ne peuvent faire l'objet d'une planification ou qui, par leur faible importance, ne justifient pas la création d'un emplacement réservé et ne font pas l'objet d'une enquête publique sont concernés par cet article.

Sont également visés les équipements indispensables à la sécurité, ainsi que les locaux de soutien nécessaires à la gestion de ces équipements.

Les ouvrages et équipements remplissant l'ensemble des conditions ci-dessus énoncées, peuvent être construits dans l'ensemble des zones du plan sans qu'il soit tenu compte des règles d'implantation et de densité.

Art 5 : édifices vétustes ou détruits par sinistre et constructions à caractère exceptionnelle

L'autorisation de restaurer pourra être accordée en non-conformité de tout ou partie des articles 5 à 13 du règlement de chaque zone si les 3 conditions suivantes sont remplies :

1. l'état initial de l'édifice doit être tel qu'il présente encore l'aspect d'une construction utilisable
2. le projet de restauration doit respecter l'architecture du bâtiment initial,
3. le projet doit respecter les servitudes d'utilité publique grevant éventuellement la parcelle

Pour les constructions à caractère exceptionnel dont la nature serait telle que les dispositions du présent règlement s'avéreraient inadaptées (en particulier les édifices et installations techniques des services publics, tels que postes de transformation, réservoirs d'eau, station d'épuration, etc.) l'autorisation de construire pourra être délivrée nonobstant les règles du présent règlement.

Art 6 : changement de destination

En cas de changement de destination d'une construction, il est rappelé que le pétitionnaire doit effectuer une demande d'autorisation d'occupation du sol dans les mêmes conditions que s'il s'agissait d'une création.

Art 7 : adaptations mineures

L'article L 123-1 CU, avant dernier alinéa, dispose que les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Art 8 : emprise

L'emprise au sol doit être comprise comme étant la surface occupée par le bâtiment au sol par rapport au terrain naturel avant travaux.

Art 9 : cheminements

Les chemins piétonniers et les sentes ne sont pas assimilés à des voies au sens du présent règlement.

Art 10 : hauteur

La hauteur des constructions sera mesurée entre tout point du terrain naturel avant travaux et tout point du faitage (hors cheminées et antennes de réception hertzienne ou numérique).

Art 11 : réseaux

Les réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales) doivent être rendus entièrement étanches.

Art 12 : plan de prévention des risques d'inondation

Toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme demandées au sein du périmètre du plan de prévention des risques d'inondation de la Divette et du Trottebec devront respecter les dispositions du PPRI annexé au document de servitudes d'utilité publique.

Art 13 : archéologie

La commune donnera prochainement lieu à l'élaboration d'un arrêté préfectoral de zonage archéologique.

Les fouilles archéologiques sont régies par les lois de 1941 réglementant les fouilles archéologiques et par la loi du 17 janvier et du 1 août 2003 relative à l'archéologie préventive.

Titre II :

REGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

Affiché le



ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

Z O N E U a

Dispositions générales

Cette zone comprend à l'habitat du centre bourg, regroupé autour des équipements publics structurants de la commune : mairie, école, salle des fêtes terrains de sports.

Elle se caractérise par un bâti contemporain ou d'après-guerre avec peu de bâti réellement ancien et une organisation relativement dense.

Le bâti est implanté en général en retrait de la voie sauf pour le bâti le plus ancien qui se situe en général à l'alignement.

Les ensembles architecturaux sont cohérents et continus.

Destination de la zone :

Les règles de la zone U doivent permettre la réalisation de constructions à usage mixte d'une densité équivalente à celle rencontrée actuellement dans cette zone.

Elles doivent également permettre la réalisation de constructions innovantes tant dans leurs formes que dans leurs modes de construction.

Article Ua 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- Les locaux et les activités agricoles et les constructions à usage agricole.
- Les locaux à vocation d'activités artisanales et industriels incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les locaux à vocation de commerces d'une SHON de plus de 1 000 m² (surfaces de vente et de stockage clos de murs et de toitures).
- Les entrepôts d'une SHON de plus de 1 000 m²
- Les aires et les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et de bateaux sur terrain non bâti.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les installations génératrices de bruits et de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que les véhicules désaffectés.

Article Ua 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions de quelque destination que ce soit, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article Ua1.
- Les activités artisanales lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires.
- Les aménagements, extensions et créations d'installations classées quel que soit le régime auxquelles elles sont soumises dans le cadre de la législation pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des habitations.

Article Ua 3

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

○ **Accès**

Terrains enclavés :

Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

Desserte :

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques répondent à la destination et à l'importance du trafic généré par le projet.

- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de collecte des déchets ménagers, ou dans le cas d'une impossibilité technique, un espace de dépôt intégré d'un point de vue architectural et paysager devra être prévu à l'entrée du terrain.

○ **Voirie**

- Les voies en impasse doivent être évitées au maximum, toutefois dans le cas où il n'y aurait pas d'autre alternative pour desservir le terrain, ces impasses devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

- Le fonctionnement général de la circulation pour les nouvelles voies devra être tel que les débouchés dangereux seront interdits.

L'accès aux voies publiques doit être entièrement sécurisé.

Article Ua 4

Dessertes par les réseaux

Généralités

- Le rejet de produits dangereux ou nocifs pour l'homme ou l'environnement est interdit dans le réseau d'eau pluviale et dans les réseaux d'assainissement ;
- Le rejet des eaux usées est interdit dans les fossés, réseaux d'eaux pluviales et cours d'eau ;
- La rétention des eaux pluviales à la parcelle est préconisée lorsque cela est possible ;
- La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) est fortement préconisée.

○ **Alimentation en eau potable**

Le branchement est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution. Si la capacité du réseau est insuffisante, l'édification de la construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

○ **Assainissement**

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

○ **Eaux pluviales**

Si le réseau existe, le raccordement est obligatoire.

Les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fonds inférieur et les dispositifs réalisés devront permettre l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

Pour les installations le nécessitant, le constructeur réalisera à sa charge des équipements tels que : séparateur d'hydrocarbure, bassin de rétention....

Le rejet des eaux pluviales est interdit dans le réseau des eaux usées.

○ **Réseaux divers**

Electricité, gaz et réseau de chaleur :

Tout raccordement électrique basse tension, tout branchement gaz ainsi que tout branchement à un réseau de chaleur doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Télécommunications et télévision (câble) :

Tout raccordement d'une installation doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux Télécoms à la date de dépôt de permis de construire.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

Article Ua 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

Article Ua 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions principales, les annexes et les extensions des constructions principales devront être implantées :

- soit à l'alignement.
- soit en retrait avec un minimum de 5 m par rapport aux voies.

Pour les constructions existantes qui ne respectent pas les conditions susvisées, les extensions sont toutefois autorisées si leur recul par rapport à l'alignement est au moins égal au recul des constructions existantes.

Les extensions mineures (marquises, sas d'entrée...) sont autorisées dans la marge de recul existante si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 4m².

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et les parties de bâtiments déjà existants faisant l'objet d'un changement de destination sans modification de volume, ne sont pas soumis aux distances de reculement précitées.

Article Ua 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales, les annexes et les extensions des constructions principales devront être implantées :

- soit en limite séparative.
- soit en retrait à une distance de 3 m minimum.

Article Ua 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article Ua 9

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions principales nouvelles ne peut excéder 50 % de la superficie de la parcelle à construire.

Les constructions réalisées après démolition doivent également respecter le seuil de 50% de la superficie de la parcelle à construire, sauf dans le cas où la base du bâtiment représentait déjà plus de 50%. Dans ce dernier cas, le nouveau bâtiment pourra être réalisé sur une emprise équivalente à celle qu'occupait le bâtiment démolit.

Article Ua 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point, au niveau de la panne sablière, ne doit pas excéder de 6 m le niveau du terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point. La différence d'altitude entre la panne faitière et la panne sablière ne doit pas excéder 6 m.

Pour les constructions contemporaines marquées, la hauteur de la construction ne devra pas excéder 10 m.

Article Ua 11

Aspect extérieur

L'objectif du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur l'ensemble de cette zone. La création architecturale doit être favorisée, en tenant compte du type architectural dominant qui découle de l'historique de la commune.

Il est rappelé que les dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables : le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article Ua 12

Obligations en matière de stationnement

Lors de toute opération nouvelle de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être soumis aux dispositions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

DIMENSIONS DES PLACES :

Longueur : 5,00 m

Largeur : 2,50 m

Dégagement : au moins 5,50 m dans la mesure du possible techniquement

Places pour handicapés : 5,00 m x 3,30 m

Il devra être prévu un sas non clos permettant le stationnement de 2 véhicules en dehors des voies publiques.

Article Ua 13

Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

Les plantations existantes de qualité doivent être entretenues et maintenues, les plantations nouvelles utiliseront obligatoirement des essences locales.

Les espaces libres doivent être paysagers et plantés d'essences locales ; il en est de même pour les parcs publics et les aires de jeux.

Les aires de stationnement doivent s'intégrer à leur environnement par des aménagements paysagers (talus plantés, plantations d'accompagnement, végétalisation des aires de stationnement, etc.).

Les haies, clôtures et plantations d'alignement devront être protégés en application de l'article L 123-1-7 CU.

Article Ua 14

Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Règlement écrit
Plan local d'urbanisme
Commune de Hardinvast

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 
ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

Z O N E U b

Dispositions générales

Cette zone comprend à l'habitat des hameaux les plus importants.

Elle se caractérise par un bâti relativement récent construit sous la forme de lotissements et une organisation relativement dense mais moins qu'en zone Ua. Le tissu urbain est donc plus aéré.

Le bâti est implanté en général en retrait de la voie. La densité est donc en rapport avec la typologie du bâti. Les formes de bâtis anciens forment une urbanisation plus dense.

Les ensembles architecturaux sont cohérents et continus.

Destination de la zone :

Les règles de la zone U doivent permettre la réalisation de constructions à usage mixte d'une densité équivalente à celle rencontrée actuellement dans cette zone.

Elles doivent également permettre la réalisation de constructions innovantes tant dans leurs formes que dans leurs modes de construction.

Article Ub 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- Les activités agricoles et constructions à usage agricole.
- Les activités industrielles.
- Les activités artisanales incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les commerces d'une SHON de plus de 1 000 m².
- Les entrepôts d'une SHON de plus de 1 000 m².
- Les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et de bateaux sur terrain non bâti.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les installations génératrices de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que les véhicules désaffectés.

Article Ub 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions de quelque destination que ce soit, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article Ub1.

Les démolitions/reconstructions à l'identique ou non, après sinistre ou non sont autorisées.

Les activités artisanales lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires.

Les aménagements, extensions et créations d'installations classées quel que soit le régime auxquelles elles sont soumises dans le cadre de la législation pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des habitations.

Article Ub 3

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

○ **Accès**

Terrains enclavés :

Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

Desserte :

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques répondent à la destination et à l'importance du trafic généré par le projet.

Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de collecte des déchets ménagers, ou dans le cas d'une impossibilité technique, un espace de dépôt intégré d'un point de vu architectural et paysager devra être prévu à l'entrée du terrain.

○ **Voirie**

Les voies en impasse doivent être évitées au maximum, toutefois dans le cas où il n'y aurait pas d'autre alternative pour desservir le terrain, ces impasses devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Le fonctionnement général de la circulation pour les nouvelles voies devra être tel que les débouchés dangereux seront interdits.

L'accès aux voies publiques doit être entièrement sécurisé.

Article Ub 4

Dessertes par les réseaux

Généralités

Le rejet de produits dangereux ou nocifs pour l'homme ou l'environnement est interdit dans le réseau d'eau pluviale et dans les réseaux d'assainissement ;

Le rejet des eaux usées est interdit dans les fossés, réseaux d'eaux pluviales et cours d'eau ;

La rétention des eaux pluviales à la parcelle est préconisée lorsque cela est possible ;

La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) est fortement préconisée.

○ **Alimentation en eau potable**

Le branchement est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution. Si la capacité du réseau est insuffisante, l'édification de la construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

○ **Assainissement**

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

○ **Eaux pluviales**

Si le réseau existe, le raccordement est obligatoire.

Les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fonds inférieur et les dispositifs réalisés devront permettre l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

Le surplus des eaux pluviales devra être dévié par des noues et bassins d'orage naturels.

Pour les installations le nécessitant, le constructeur réalisera à sa charge des équipements tels que : séparateur d'hydrocarbure, bassin de rétention....

Le rejet des eaux pluviales est interdit dans le réseau des eaux usées.

● **Réseaux divers**

Electricité, gaz et réseau de chaleur :

Tout raccordement électrique basse tension, tout branchement gaz ainsi que tout branchement à un réseau de chaleur doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Télécommunications et télévision (câble) :

Tout raccordement d'une installation doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux Télécoms à la date de dépôt de permis de construire.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

Article Ub 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

Article Ub 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions principales, les annexes et les extensions des constructions principales devront être implantées :

- soit à l'alignement.
- soit en retrait avec un minimum de 5 m par rapport aux voies.

Pour les constructions existantes qui ne respectent pas les conditions susvisées, les extensions sont toutefois autorisées si leur recul par rapport à l'alignement est au moins égal au recul des constructions existantes.

Les extensions mineures (marquises, sas d'entrée...) sont autorisées dans la marge de recul existante si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 4m².

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et les parties de bâtiments déjà existants faisant l'objet d'un changement de destination sans modification de volume, ne sont pas soumis aux distances de reculement précitées.

Sur la RD 900, le retrait sera au minimum de 15 m par rapport à l'emprise de la voie.

Article Ub 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales, les annexes et les extensions des constructions principales devront être implantées :

- soit en limite séparative.
- soit en retrait à une distance de 3 m minimum.

Article Ub 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article Ub 9

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de toutes constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de la parcelle à construire.

Les constructions réalisées après démolition doivent également respecter le seuil de 50% de la superficie de la parcelle à construire, sauf dans le cas où la base du bâtiment représentait déjà plus de 50%. Dans ce dernier cas, le nouveau bâtiment pourra être réalisé sur une emprise équivalente à celle qu'occupait le bâtiment démolit.

Article Ub 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point, au niveau de la panne sablière, ne doit pas excéder de 6 m le niveau du terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point. La différence d'altitude entre la panne faitière et la panne sablière ne doit pas excéder 6 m.

Pour les constructions contemporaines marquées, la hauteur de la construction ne devra pas excéder 10 m.

Article Ub 11

Aspect extérieur

L'objectif du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur l'ensemble de cette zone. La création architecturale doit être favorisée, en tenant compte du type architectural dominant qui découle de l'historique de la commune.

Il est rappelé que les dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables : le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article Ub 12

Obligations en matière de stationnement

Lors de toute opération nouvelle de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être soumis aux dispositions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

DIMENSIONS DES PLACES :

Longueur : 5,00 m

Largeur : 2,50 m

Dégagement : au moins 5,50 m dans la mesure du possible techniquement

Places pour handicapés : 5,00 m x 3,30 m

Il devra être prévu un sas non clos permettant le stationnement de 2 véhicules en dehors des voies publiques.

Article Ub 13

Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

Les plantations existantes de qualité doivent être entretenues et maintenues, les plantations nouvelles utiliseront obligatoirement des essences locales.

Les espaces libres doivent être paysagers et plantés d'essences locales ; il en est de même pour les parcs publics et les aires de jeux.

Les aires de stationnement doivent s'intégrer à leur environnement par des aménagements paysagers (talus plantés, plantations d'accompagnement, végétalisation des aires de stationnement, etc.).

Les haies, clôtures et plantations d'alignement devront être protégés.

Article Ub 14

Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Règlement écrit
Plan local d'urbanisme
Commune de Hardinvast

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 
ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

Titre III :

REGLES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Règlement écrit
Plan local d'urbanisme
Commune de Hardinvast

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 
ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

ZONE 1 AU

Dispositions générales

Cette zone correspond aux zones d'extension de la commune de Hardinvast, en continuité de l'urbanisation déjà existante du centre bourg.

Elle est à dominante d'habitat, mais les commerces et services, ainsi que les activités compatibles avec le voisinage de l'habitat y sont autorisés pour mettre pleinement en œuvre le principe de mixité urbaine et sociale.

Elles se situent en extension du centre bourg actuel, à proximité des infrastructures publiques.

Destination de la zone :

La zone 1 AU doit permettre l'implantation de constructions novatrices, aux formes, typologies et vocations variées. Ainsi, la forme urbaine pourra être différentes de celle actuellement présente en zone U ; dans le respect du patrimoine bâti à protéger.

Toute opération d'aménagement ou de construction devra être réalisée à l'appui d'un plan d'aménagement pour l'ensemble de la zone, validé par la commune.

Cet aménagement devra se réaliser en continuité immédiate du bâti actuel ou de chaque opération successive et doit être en conformité avec les orientations particulières d'aménagement.

Article 1AU 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- Les activités agricoles et constructions à usage agricole.
- Les activités industrielles.
- Les activités artisanales incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les commerces d'une SHON de plus de 1 000 m².
- Les entrepôts d'une SHON de plus de 1 000 m².
- Les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et de bateaux sur terrain non bâti.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les installations génératrices de bruits.
- Les dépôts de ferrailles

Article 1AU 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les activités soumises à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que toutes les dispositions nécessaires soient prises pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci soient prises.

Toute opération d'aménagement ou de construction devra être réalisée à l'appui d'un plan d'aménagement pour l'ensemble de la zone, validé par la commune et en conformité avec les orientations particulières d'aménagement.

Il devra être réalisé un minimum de 5 lots par opération.

Les extensions mesurées des habitations existantes devront avoir pour référence le permis de construire initial.

Article 1AU 3

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les voiries devront être calibrées de telle manière que la desserte de l'opération ou des opérations successives puisse se réaliser de manière optimale.

- **Accès**

Terrains enclavés :

Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

Desserte :

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par des voies dont les caractéristiques répondent à la destination et à l'importance du trafic généré pour la desserte de l'ensemble de la zone.

Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de collecte des déchets ménagers, ou, dans le cas d'une impossibilité technique, un espace de dépôt intégré d'un point de vue architectural et paysager devra être prévu à l'entrée du terrain.

- **Voirie**

Les voies en impasse doivent être évitées au maximum ; toutefois dans le cas où il n'y aurait pas d'autre alternative pour desservir le terrain, ces impasses devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

L'autorisation sera refusée si le terrain n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à la destination et à l'importance de l'immeuble à réaliser.

Le fonctionnement général de la circulation pour les nouvelles voies devra être tel que les débouchés dangereux seront interdits.

L'accès aux voies publiques doit être entièrement sécurisé.

Article 1AU 4

Dessertes par les réseaux

Les réseaux doivent être calibrés pour la desserte de l'ensemble de la zone.

Généralités

Le rejet des eaux pluviales est interdit dans le réseau des eaux usées ;

Le rejet de produits dangereux ou nocifs pour l'homme ou l'environnement est interdit dans le réseau d'eau pluviale et dans les réseaux d'assainissement ;

Le rejet des eaux usées est interdit dans les fossés, réseaux d'eaux pluviales et cours d'eau ;

La rétention des eaux pluviales à la parcelle est préconisée lorsque cela est possible ;

La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) est fortement préconisée.

○ **Alimentation en eau potable**

Le branchement est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau ne sont pas admises. Si la capacité du réseau est insuffisante, l'édification de la construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

○ **Assainissement**

Eaux usées :

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction.

Les effluents rejetés doivent être compatibles avec les capacités de la station d'épuration. Tout rejet artisanal devra faire l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; un dispositif visant à limiter les débits évacués pourra être exigé.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En cas d'absence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, des aménagements d'hydrauliques douces (de type noues ou dépressions végétalisées) devront être favorisés.

○ **Réseaux divers**

Electricité :

Tout raccordement électrique basse tension, tout branchement ainsi que tout branchement à un réseau de chaleur doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Télécommunications et télévision (câble) :

Tout raccordement d'une installation doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux Télécoms à la date de dépôt de permis de construire.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'à un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

Article 1AU 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

Article 1AU 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 5 m de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Article 1AU 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles pourront être implantées sur au moins une limite séparative ou en retrait d'au moins 3 m des limites séparatives.

Article 1AU 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article 1AU 9

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions est de 60% de la surface de la parcelle.

Article 1AU 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur en tout point, au niveau de la panne sablière, ne doit pas excéder de 6 m le niveau du terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point. La différence d'altitude entre la panne faitière et la panne sablière ne doit pas excéder 6 m.

Pour les constructions contemporaines marquées, la hauteur de la construction ne devra pas excéder 10 m.

Article 1AU 11

Aspect extérieur

L'objectif du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur l'ensemble de cette zone. La création architecturale doit être favorisée, en tenant compte du type architectural dominant qui découle de l'historique de la commune.

Il est rappelé que les dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables : le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 1AU 12

Obligations en matière de stationnement

Lors de toute opération nouvelle de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être soumis aux dispositions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

DIMENSIONS DES PLACES :

Longueur : 5,00 m

Largeur : 2,50 m

Dégagement : au moins 5,50 m dans la mesure du possible techniquement

Places pour handicapés : 5,00 m x 3,30 m

Il devra être prévu un sas non clos permettant le stationnement de 2 véhicules en dehors des voies publiques.

Des parkings visiteurs devront être réalisés à raison d'une place par lots.

Article 1AU 13

Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

Les plantations existantes de qualité doivent être entretenues et maintenues, les plantations nouvelles seront préférentiellement choisies parmi des essences locales.

Les espaces libres pourront avantageusement être paysagers et plantés d'essences de préférence locales ; il en est de même pour les parcs publics et les aires de jeux.

Les aires de stationnement pourront avantageusement s'intégrer à leur environnement par des plantations d'accompagnement.

Pour l'opération projetée ou pour chaque opération projetée, devra être réalisée une place ayant le caractère d'espace public calibrée en fonction de la superficie du projet réalisé.

Cet espace public devra être dissocié des espaces verts qui pourront être utilement créés ; coupures vertes, haies bocagères...

Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

Affiché le

The logo for SLOW, consisting of the word "SLOW" in a stylized, italicized font with a blue-to-purple gradient.

ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

Article 1AU 14

Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Règlement écrit
Plan local d'urbanisme
Commune de Hardinvast

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 
ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

Z O N E 1 A U a

Dispositions générales

Cette zone correspond à la zone d'extension située au sud du bourg de la commune de Hardinvast, en continuité de l'urbanisation déjà existante du centre bourg.
Elle est à dominante d'habitat, mais l'habitat devra être en collectif en bande pour permettre une densification de cette partie de la commune en entrée de bourg.
Elles se situent en extension du centre bourg actuel, à proximité des infrastructures publiques.

Destination de la zone :

La zone 1 AUa doit permettre l'implantation de constructions novatrices, en collectif groupé ou en bande. Ainsi, la forme urbaine pourra être différentes de celle actuellement présente en zone U ; dans le respect du patrimoine bâti à protéger.

Toute opération d'aménagement ou de construction devra être réalisée à l'appui d'un plan d'aménagement pour l'ensemble de la zone, validé par la commune et en conformité avec les orientations particulières d'aménagement.

Règlement écrit
Plan local d'urbanisme
Commune de Hardinvast

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 
ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

Article 1AUa 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- Les activités agricoles et constructions à usage agricole.
- Les activités industrielles.
- Les activités artisanales incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les commerces d'une SHON de plus de 1 000 m².
- Les entrepôts d'une SHON de plus de 1 000 m².
- Les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et de bateaux sur terrain non bâti.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les installations génératrices de bruits.

Article 1AUa 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Toute opération d'aménagement ou de construction devra être réalisée à l'appui d'un plan d'aménagement pour l'ensemble de la zone, validé par la commune et en conformité avec les orientations particulières d'aménagement.

Les activités soumises à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que toutes les dispositions nécessaires soient prises pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci soient prises.

Article 1AUa 3

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

○ **Accès**

Terrains enclavés :

Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

Desserte :

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par des voies dont les caractéristiques répondent à la destination et à l'importance du trafic généré par le projet.

Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de collecte des déchets ménagers, ou, dans le cas d'une impossibilité technique, un espace de dépôt intégré d'un point de vue architectural et paysager devra être prévu à l'entrée du terrain.

○ **Voirie**

Les voies en impasse doivent être évitées au maximum ; toutefois dans le cas où il n'y aurait pas d'autre alternative pour desservir le terrain, ces impasses devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

L'autorisation sera refusée si le terrain n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à la destination et à l'importance de l'immeuble à réaliser.

Le fonctionnement général de la circulation pour les nouvelles voies devra être tel que les débouchés dangereux seront interdits.

L'accès aux voies publiques doit être entièrement sécurisé.

Article 1AUa 4

Dessertes par les réseaux

Généralités

Le rejet des eaux pluviales est interdit dans le réseau des eaux usées ;

Le rejet de produits dangereux ou nocifs pour l'homme ou l'environnement est interdit dans le réseau d'eau pluviale et dans les réseaux d'assainissement ;

Le rejet des eaux usées est interdit dans les fossés, réseaux d'eaux pluviales et cours d'eau ;

La rétention des eaux pluviales à la parcelle est préconisée lorsque cela est possible ;

La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) est fortement préconisée.

○ **Alimentation en eau potable**

Le branchement est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau ne sont pas admises. Si la capacité du réseau est insuffisante, l'édification de la construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

○ **Assainissement**

Eaux usées :

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction.

Les effluents rejetés doivent être compatibles avec les capacités de la station d'épuration. Tout rejet artisanal devra faire l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; un dispositif visant à limiter les débits évacués pourra être exigé.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En cas d'absence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, des aménagements d'hydrauliques douces (de type noues ou dépressions végétalisées) devront être favorisés.

○ **Réseaux divers**

Electricité :

Tout raccordement électrique basse tension, tout branchement ainsi que tout branchement à un réseau de chaleur doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Télécommunications et télévision (câble) :

Tout raccordement d'une installation doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux Télécoms à la date de dépôt de permis de construire.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'à un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

Article 1AUa 5 **Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet

Article 1AUa 6 **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 5 m de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Article 1AUa 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles pourront être implantées sur au moins une limite séparative ou en retrait d'au moins 3 m des limites séparatives.

Article 1AUa 8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

Article 1AUa 9 **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol maximale des constructions est de 60% de la surface de la parcelle.

Article 1AUa 10 **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur en tout point, au niveau de la panne sablière, ne doit pas excéder de 6 m le niveau du terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point. La différence d'altitude entre la panne faitière et la panne sablière ne doit pas excéder 6 m.

Pour les constructions contemporaines marquées, la hauteur de la construction ne devra pas excéder 10 m.

Article 1AUa 11

Aspect extérieur

L'objectif du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur l'ensemble de cette zone. La création architecturale doit être favorisée, en tenant compte du type architectural dominant qui découle de l'historique de la commune.

Il est rappelé que les dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables : le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 1AUa 12

Obligations en matière de stationnement

Lors de toute opération nouvelle de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être soumis aux dispositions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

DIMENSIONS DES PLACES :

Longueur : 5,00 m

Largeur : 2,50 m

Dégagement : au moins 5,50 m dans la mesure du possible techniquement

Places pour handicapés : 5,00 m x 3,30 m

Il devra être prévu un sas non clos permettant le stationnement de 2 véhicules en dehors des voies publiques.

Des parkings visiteurs devront être réalisés à raison d'une place par lots.

Article 1AUa 13

Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

Les plantations existantes de qualité doivent être entretenues et maintenues, les plantations nouvelles seront préférentiellement choisies parmi des essences locales.

Les espaces libres pourront avantageusement être paysagers et plantés d'essences de préférence locales ; il en est de même pour les parcs publics et les aires de jeux.

Les aires de stationnement pourront avantageusement s'intégrer à leur environnement par des plantations d'accompagnement

Pour l'opération projetée ou pour chaque opération projetée, devra être réalisée une place ayant le caractère d'espace public calibrée en fonction de la superficie du projet réalisé.

Cet espace public devra être dissocié des espaces verts qui pourront être utilement créés ; coupures vertes, haies bocagères...

Article 1AUa 14
Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Z O N E 1 A U b

Dispositions générales

Cette zone correspond à la zone d'extension de l'urbanisation, située en continuité Est du bourg d'Hardinvast.

Elle est à dominante d'habitat, mais les commerces et services, ainsi que les activités compatibles avec le voisinage de l'habitat y sont autorisées pour mettre pleinement en œuvre le principe de mixité urbaine et sociale.

Elle se situe en extension du centre bourg actuel, à proximité des infrastructures publiques.

Destination de la zone :

Toute opération d'aménagement ou de construction devra être réalisée à l'appui d'un plan d'aménagement pour l'ensemble de la zone, validé par la commune.

Cet aménagement devra se réaliser en continuité immédiate du bâti actuel ou de chaque opération successive et doit être en conformité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article 1AUb 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- Les activités agricoles et constructions à usage agricole.
- Les activités industrielles.
- Les activités artisanales incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les commerces d'une surface de plancher de plus de 1 000 m².
- Les entrepôts d'une surface de plancher de plus de 1 000 m².
- Les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et de bateaux sur terrain non bâti.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les installations génératrices de bruits.
- Les dépôts de ferrailles
- Les sous-sols

Article 1AUb 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les activités soumises à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que toutes les dispositions nécessaires soient prises pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec celle-ci soient prises.

Toute opération d'aménagement ou de construction devra être réalisée à l'appui d'un plan d'aménagement pour l'ensemble de la zone, validé par la commune et en conformité avec les orientations particulières d'aménagement.

Il devra être réalisé un minimum de 5 lots par opération.

Les extensions mesurées des habitations existantes devront avoir pour référence le permis de construire initial.

Article 1AUb 3

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les voiries créées devront permettre la desserte de l'opération ou celle des opérations successives.

- **Accès**

Terrains enclavés :

Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

Desserte :

Les caractéristiques des voies nécessaires pour desservir la zone doivent être adaptées au volume du trafic généré par l'urbanisation de la zone, sans surdimensionnement.

Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de collecte des déchets ménagers, ou, dans le cas d'une impossibilité technique, un espace de dépôt intégré d'un point de vue architectural et paysager devra être prévu à l'entrée du terrain.

○ **Voirie**

Dans le cas de voies en impasse, celles-ci devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

L'autorisation sera refusée si le terrain n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à la destination et à l'importance de l'immeuble à réaliser.

Le fonctionnement général de la circulation pour les nouvelles voies devra être tel que les débouchés dangereux seront interdits.

L'accès aux voies publiques doit être entièrement sécurisé.

Article 1AUb 4

Dessertes par les réseaux

Les réseaux doivent être calibrés pour la desserte de l'ensemble de la zone.

○ **Généralités**

Le rejet des eaux pluviales est interdit dans le réseau des eaux usées ;

Le rejet de produits dangereux ou nocifs pour l'homme ou l'environnement est interdit dans le réseau d'eau pluviale et dans les réseaux d'assainissement ;

Le rejet des eaux usées est interdit dans les fossés, réseaux d'eaux pluviales et cours d'eau ;

La rétention des eaux pluviales à la parcelle est préconisée lorsque cela est possible ;

La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) est fortement préconisée.

○ **Alimentation en eau potable**

Le branchement est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau ne sont pas admises. Si la capacité du réseau est insuffisante, l'édification de la construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

○ **Assainissement**

Eaux usées :

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction.

Les effluents rejetés doivent être compatibles avec les capacités de la station d'épuration. Tout rejet artisanal devra faire l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales propres aux lots (toitures et autres surfaces imperméabilisées) seront gérées prioritairement à la parcelle par infiltration. En cas de risque de remontée de nappe avérée, un ouvrage avec débit de fuite vers le réseau public sera aménagé.

Concernant les eaux de l'espace public, celles-ci devront être prioritairement gérées par infiltration par le biais d'ouvrages aériens et pourront être mutualisées avec des aménagements paysagers récréatifs. Dans le cas d'une impossibilité technique à l'infiltration, l'ouvrage de gestion des eaux pluviales devra disposer d'un débit de fuite vers le réseau public, limité à 3 l/s/ha aménagé.

○ **Réseaux divers**

Electricité :

Tout raccordement électrique basse tension, tout branchement ainsi que tout branchement à un réseau de chaleur doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Télécommunications et télévision (câble) :

Tout raccordement d'une installation doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux Télécoms à la date de dépôt de permis de construire.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'à un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

Article 1AUb 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

Article 1AUb 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m de l'alignement des voies ainsi que de l'emprise publique.

Article 1AUb 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles devront s'implanter sur au moins une limite séparative ou en retrait d'au moins 3 m des limites séparatives.

Article 1AUb 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article 1AUb 9

Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 1AUb 10

Hauteur maximale des constructions

A partir du terrain naturel avant tous travaux, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 6 m à l'égout du toit ou 6.50m à l'acrotère.

Dans le cas de terrain naturel en pente, c'est le point médian de la face (de la construction) concernée par la pente qui sert de point de référence pour le calcul de la hauteur (cf schémas ci-dessous).



Article 1AUb 11

Aspect extérieur

L'objectif du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur l'ensemble de cette zone. La création architecturale doit être favorisée, en tenant compte du type architectural dominant qui découle de l'historique de la commune.

Il est rappelé que les dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables : le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 1AUb 12

Obligations en matière de stationnement

Lors de toute opération nouvelle de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être soumis aux dispositions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Il devra être prévu a minima une place de stationnement pour véhicule par logement en dehors de l'emprise publique.

DIMENSIONS DES PLACES :

Longueur : 5,00 m

Largeur : 2,50 m

Dégagement : au moins 5,50 m dans la mesure du possible techniquement

Places pour handicapés : 5,00 m x 3,30 m

Article 1AUb 13

Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

Les plantations existantes de qualité doivent être entretenues et maintenues, les plantations nouvelles seront préférentiellement choisies parmi des essences locales.

Les espaces libres devront avantagement être paysagers et plantés d'essences de préférence locales ; il en est de même pour les parcs publics et les aires de jeux.

Les aires de stationnement devront avantagement s'intégrer à leur environnement par des plantations d'accompagnement.

Pour l'opération projetée, devra être réalisée une place ayant le caractère d'espace public calibrée en fonction de la superficie du projet réalisé.

Cet espace public devra être dissocié des espaces verts qui pourront être utilement créés ; coupures vertes, haies bocagères...

Pour les éléments répertoriés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de les détruire partiellement ou totalement sont soumis à déclaration préalable en mairie. Les haies identifiées doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. De manière ponctuelle, pour créer un accès de desserte, des ouvertures dans les haies sont autorisées.

Article 1AUb 14

Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Titre IV

REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Règlement écrit
Plan local d'urbanisme
Commune de Hardinvast

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 
ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

ZONES N

Dispositions générales

Cette zone correspond aux secteurs intéressants à protéger pour leurs biodiversités, leur caractère paysager ou remarquable à l'échelle de la commune. Il s'agit d'une manière générale des espaces de marais, les espaces boisés, les espaces contigus à la rivière.

Il s'agit également des écarts formant un bâti isolé sur l'ensemble du territoire communal, en dehors du bourg et des hameaux significatifs zonés en Ub.

La zone N proprement dite est inconstructible, sauf extension mesurée de l'urbanisation déjà existante.

Les remblais sont interdits sur la zone N afin de préserver le champ d'expansion des crues, sauf pour les travaux relatifs à la gestion des eaux.

Destination de la zone :

La zone N doit permettre l'évolution ou la protection des différents secteurs qui la composent :

La zone N est inconstructible, seuls sont admis les ouvrages publics et les aménagements légers qui n'ont pas de caractère irréversible pour l'environnement.

La zone N n'autorise que l'évolution du bâti existant sous forme d'extension mesurée des habitations principales déjà existantes à l'approbation du présent PLU et la construction d'annexe non contiguë à proximité des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation et de destination. Toute nouvelle construction est donc exclue.

Il existe un secteur Np permettant d'identifier le périmètre de protection de captage rapproché et éloigné présent sur la commune.

Il existe également un secteur Ns pour le stade et les équipements sportifs.

Il existe aussi un secteur Nt pour les services techniques de la commune.

Il existe enfin un secteur Ntd pour la décharge de classe 3.

Une zone Ni est déterminé sur les secteurs inondables de la commune.

Une zone Nf est déterminée sur les espaces boisés classés.

Article N1

Occupations et utilisations du sol interdites

Toute urbanisation est exclue dans la zone N, sauf celles admises sous conditions à l'article 2 du présent chapitre.

En secteur inondable, toute urbanisation est interdite.

Article N2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations et constructions strictement liées aux exploitations agricoles et forestières.

L'extension mesurée des habitations principales déjà existantes à l'approbation du présent PLU et la construction d'annexe non contiguë à proximité des bâtiments existants.

Les sous-sols et soubassements des constructions ne sont admis que s'ils ne sont pas situés dans des zones présentant des remontées de nappes phréatiques et ne présentent pas de risques irréversibles pour la sécurité des biens et des personnes.

Le changement d'affectation et de destination est possible pour l'ensemble de la zone N.

Les aménagements légers liés à la pratique sportive, de loisirs ou les ouvrages et installations d'intérêt général en secteur Ns.

En secteur Np ne sont permises que les activités, installations et constructions n'apportant pas de nuisances pour les captages.

En secteur Ntd, le fonctionnement de la décharge de classe 3 doit être assuré de manière optimale.

En secteur Nt, l'édification de bâtiments techniques pour le fonctionnement des services municipaux.

Les espaces boisés classés sont zonés en secteur Nf afin de permettre une gestion sylvicole appropriée.

Article N3

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

○ **Accès**

➤ **Terrains enclavés :**

Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

➤ **Desserte :**

Tout terrain doit être desservi dans des conditions répondant à l'importance ou la destination du projet. Les caractéristiques des voies doivent permettre de répondre à l'importance du trafic. Ces

caractéristiques doivent permettre la circulation aisée des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets.

Article N4

Desserte par les réseaux

- **Alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau d'eau public de distribution est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau.

- **Assainissement**

- ***Eaux usées :***

L'assainissement non collectif des constructions ou installations en conformité avec la réglementation en vigueur est autorisé.

Pour les eaux usées autres que domestiques d'origine artisanale, industrielle ou commerciale : dispositions prévues par l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour le rejet au réseau d'eau usées, autorisation préalable à délivrer par la collectivité propriétaire des ouvrages, laquelle fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Le SPANC mettra en place l'ensemble de ses prérogatives en termes de conseil aux usagers et de contrôle des installations.

- ***Eaux pluviales :***

Les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fonds inférieur et les dispositifs réalisés devront permettre l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

Pour les installations le nécessitant, le constructeur réalisera à sa charge des équipements tels que : séparateur d'hydrocarbure, bassin de rétention....

- **Réseaux divers**

Electricité, gaz et réseau de chaleur :

Le cas échéant, tout raccordement électrique basse tension, tout branchement gaz ainsi que tout branchement à un réseau de chaleur doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Télécommunications et télévision (câble) :

Le cas échéant, tout raccordement d'une installation doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

Article N5

Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article N6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les extensions aux constructions principales et les annexes devront être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

Pour les constructions existantes qui ne respectent pas les conditions susvisées, les extensions sont toutefois autorisées si leur recul par rapport à l'alignement est au moins égal au recul des constructions existantes.

Les constructions réalisées après démolition devront répondre aux mêmes exigences.

Sur la RD 900, le retrait sera au minimum de 15 m par rapport à l'alignement de la voie.

Article N7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble du secteur N, les extensions et aménagements devront être implantées en limite séparative ou à 3 m minimum de la limite séparative.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et les parties de bâtiments déjà existants faisant l'objet d'un changement de destination sans modification de volume, ne sont pas soumis aux règles de distances et de recul.

Article N8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article N9

Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article N10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale.

Article N11

Aspect extérieur

Le permis de construire doit être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou

l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article N12

Aire de stationnement

Sans objet.

Article N13

Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L 130-1 à L 130-5 du code de l'urbanisme et soumis aux dispositions des articles R 130-1 à R 130-16 du même code.

Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Sur l'ensemble de la zone N, les talus avec leur végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existants sur les limites séparatives et parcellaires doivent être conservés.

Les haies déterminées sur le document graphique doivent être impérativement protégées.

Article N14

Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Règlement écrit
Plan local d'urbanisme
Commune de Hardinvast

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 
ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

Z O N E N h

Dispositions générales

Cette zone comprend à l'habitat des hameaux les plus importants.

Elle se caractérise par un bâti relativement récent construit sous la forme de lotissements et une organisation relativement dense mais moins qu'en zone Ua et Ub. Le tissu urbain est donc plus aéré.

Le bâti est implanté en général en retrait de la voie. La densité est donc en rapport avec la typologie du bâti. Les formes de bâtis anciens forment une urbanisation plus dense.

Les ensembles architecturaux sont cohérents et continus.

Toutefois, ces secteurs ne sont pas assainis en collectif actuellement.

Destination de la zone :

Les règles de la zone Nh doivent permettre la réalisation de constructions à usage mixte d'une densité équivalente à celle rencontrée actuellement dans cette zone.

Seul un comblement des parcelles non encore urbanisées est rendu possible.

Article Nh 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- Les activités agricoles et constructions à usage agricole.
- Les activités industrielles.
- Les activités artisanales incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les commerces d'une SHON de plus de 1 000 m².
- Les entrepôts d'une SHON de plus de 1 000 m².
- Les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et de bateaux sur terrain non bâti.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les installations génératrices de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets ainsi que les véhicules désaffectés.

Article Nh 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions de quelque nature que ce soit, sous réserve des conditions énoncées à l'article Nh1.

Les démolitions/reconstructions à l'identique ou non, après sinistre ou non sont autorisées.

Les activités artisanales lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires.

Les aménagements, extensions et créations d'installations classées quel que soit le régime auxquelles elles sont soumises dans le cadre de la législation pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des habitations.

Le changement d'affectation et de destination est possible pour l'ensemble de la zone N.

Article Nh 3

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

○ **Accès**

Terrains enclavés :

Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

Desserte :

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques répondent à la destination et à l'importance du trafic généré par le projet.

Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de collecte des déchets ménagers, ou dans le cas d'une impossibilité technique, un espace de dépôt intégré d'un point de vu architectural et paysager devra être prévu à l'entrée du terrain.

○ **Voirie**

Le fonctionnement général de la circulation pour les nouvelles voies devra être tel que les débouchés dangereux seront interdits.

L'accès aux voies publiques doit être entièrement sécurisé.

Article Nh 4

Dessertes par les réseaux

Généralités

Le rejet de produits dangereux ou nocifs pour l'homme ou l'environnement est interdit ;
Le rejet des eaux usées est interdit dans les fossés et cours d'eau ;
La rétention des eaux pluviales à la parcelle est préconisée lorsque cela est possible ;
La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) est fortement préconisée.

○ **Alimentation en eau potable**

Le branchement est obligatoire.

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution. Si la capacité du réseau est insuffisante, l'édification de la construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

○ **Assainissement**

L'assainissement non collectif des constructions ou installations devra se réaliser en conformité avec la réglementation en vigueur.

Pour les eaux usées autres que domestiques d'origine artisanale, industrielle ou commerciale : dispositions prévues par l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour le rejet au réseau d'eau usées, autorisation préalable à délivrer par la collectivité propriétaire des ouvrages, laquelle fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Le SPANC mettra en place l'ensemble de ses prérogatives en termes de conseil aux usagers et de contrôle des installations.

Des études de sols complémentaires devront être réalisées pour démontrer l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

○ **Eaux pluviales**

Si le réseau existe, le raccordement est obligatoire.

Les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fonds inférieur et les dispositifs réalisés devront permettre l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

Pour les installations le nécessitant, le constructeur réalisera à sa charge des équipements tels que : séparateur d'hydrocarbure, bassin de rétention....

○ **Réseaux divers**

Electricité, gaz et réseau de chaleur :

Tout raccordement électrique basse tension, tout branchement gaz ainsi que tout branchement à un réseau de chaleur doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Télécommunications et télévision (câble) :

Tout raccordement d'une installation doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.
Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux Télécoms à la date de dépôt de permis de construire.
Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

Article Nh 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

Article Nh 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les extensions aux constructions principales et les annexes devront être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

Pour les constructions existantes qui ne respectent pas les conditions susvisées, les extensions sont toutefois autorisées si leur recul par rapport à l'alignement est au moins égal au recul des constructions existantes.

Les constructions réalisées après démolition devront répondre aux mêmes exigences.

Sur la RD 900, le retrait sera au minimum de 15 m par rapport à l'alignement de la voie.

Article Nh 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les extensions aux constructions principales et les annexes, ainsi que les nouvelles constructions réalisées après démolition devront être implantées à un minimum de 3 m ou en limite séparative.

Article Nh 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article Nh 9

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de toutes constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de la parcelle à construire.

Les constructions réalisées après démolition doivent également respecter le seuil de 50% de la superficie de la parcelle à construire, sauf dans le cas où la base du bâtiment représentait déjà plus de 50%. Dans ce dernier cas, le nouveau bâtiment pourra être réalisé sur une emprise équivalente à celle qu'occupait le bâtiment démolit.

Article Nh 10

Hauteur maximale des constructions

Les constructions principales et leurs extensions ne devront pas dépasser 12 mètres entre le niveau naturel du sol avant travaux et le point le plus élevé de la construction.

Les annexes des constructions principales ne devront pas dépasser 6 mètres entre le niveau naturel du sol avant travaux et le point le plus élevé de la construction.

Article Nh 11

Aspect extérieur

L'objectif du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur l'ensemble de cette zone. La création architecturale doit être favorisée, en tenant compte du type architectural dominant qui découle de l'historique de la commune.

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article Nh 12

Obligations en matière de stationnement

Lors de toute opération nouvelle de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être soumis aux dispositions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

DIMENSIONS DES PLACES :

Longueur : 5,00 m

Largeur : 2,50 m

Dégagement : au moins 5,50 m dans la mesure du possible techniquement

Places pour handicapés : 5,00 m x 3,30 m

Il devra être prévu un sas non clos permettant le stationnement de 2 véhicules en dehors des voies publiques.

Article Nh 13

Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

Les plantations existantes de qualité doivent être entretenues et maintenues, les plantations nouvelles utiliseront obligatoirement des essences locales.

Les espaces libres doivent être paysagers et plantés d'essences locales ; il en est de même pour les parcs publics et les aires de jeux.

Les aires de stationnement doivent s'intégrer à leur environnement par des aménagements paysagers (talus plantés, plantations d'accompagnement, végétalisation des aires de stationnement, etc.).

Les haies, clôtures et plantations d'alignement devront être protégés.

Article Nh 14

Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Règlement écrit
Plan local d'urbanisme
Commune de Hardinvast

Envoyé en préfecture le 07/07/2022
Reçu en préfecture le 07/07/2022
Affiché le 
ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

ZONE A

Dispositions générales

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

Destination de la zone :

La zone A est destinée à promouvoir les pratiques agricoles. Ce zonage doit permettre une pérennisation de l'agriculture dans ces espaces de richesses naturelles.

Y seront autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif.

- les constructions liées à l'exploitation agricole.

Le secteur Ap permet d'identifier le secteur de protection de captage dans son périmètre éloigné et rapproché.

Article A1

Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions nouvelles non agricoles sont interdites sauf conditions particulières.
Toutes les constructions nouvelles implantées à moins de 100 m des zones U et AU reportées sur les documents graphiques sauf maison d'habitation de l'agriculteur.
Toutes les constructions nouvelles implantées dans le secteur Ap.

Article A2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Y seront autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif.

Les habitations et constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation.

Les extensions des bâtiments agricoles et les nouveaux bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés.

Les activités annexes aux exploitations agricoles telles que, l'hébergement, les gîtes, le camping à la ferme ou les activités de découverte de l'agriculture qui sont liées à l'exploitation agricole.

Les constructions agricoles devront respecter une distance de 100 mètres entre le point le plus proche du bâtiment agricole et le point le plus proche d'une habitation pour les installations classées et 50 mètres pour les autres exploitations agricoles.

Ouvrages d'infrastructure à vocation de services publics sous réserve de ne pas mettre en péril les activités agricoles.

Article A3

Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

➤ **Terrains enclavés :**

Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

➤ **Desserte :**

Tout terrain doit être desservi dans des conditions répondant à l'importance ou la destination du projet. Les caractéristiques des voies doivent permettre de répondre à l'importance du trafic. Ces caractéristiques doivent permettre la circulation aisée des engins de lutte contre l'incendie et engins de collecte des ordures ménagères.

Article A4

Desserte par les réseaux

○ **Alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau d'eau public de distribution est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau.

○ **Assainissement**

➤ ***Eaux usées :***

L'assainissement non collectif des constructions ou installations devra se réaliser en conformité avec la réglementation en vigueur au moment de la demande de l'autorisation.

Pour les eaux usées autres que domestiques d'origine artisanale, industrielle ou commerciale : dispositions prévues par l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Pour le rejet au réseau d'eau usées, autorisation préalable à délivrer par la collectivité propriétaire des ouvrages, laquelle fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Le SPANC mettra en place l'ensemble de ses prérogatives en termes de conseil aux usagers et de contrôle des installations.

➤ ***Eaux pluviales :***

Les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fonds inférieur et les dispositifs réalisés devront permettre l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

Pour les installations le nécessitant, le constructeur réalisera à sa charge des équipements tels que : séparateur d'hydrocarbure, bassin de rétention....

Les réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales) doivent être rendus entièrement étanches.

Article A5

Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article A6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions à vocation d'habitation devront être implantées à moins de 10 m de l'alignement des voies.

Si la construction nouvelle a la même vocation et le même usage qu'un autre bâtiment, construction ou local, elle pourra être implantée dans la continuité de ce bâtiment, construction ou local.

Les constructions de bâtiments techniques agricoles seront implantées en retrait de l'emprise de la voie :

- de 25 m minimum de la route départementale RD 900
- de 5 m minimum pour les autres voies

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et les parties de bâtiments déjà existants faisant l'objet d'un changement de destination sans modification de volume, ne sont pas soumis aux règles de distances et de recul.

Article A7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres des limites séparatives.

L'implantation des constructions devra respecter les distances minimales obligatoires entre bâtiments agricoles et habitations.

Si la construction nouvelle a la même vocation et le même usage qu'un autre bâtiment, construction ou local, elle pourra être implantée dans la continuité de ce bâtiment, construction ou local.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et les parties de bâtiments déjà existants faisant l'objet d'un changement de destination sans modification de volume, ne sont pas soumis aux règles de distances et de recul.

L'implantation des constructions devra respecter les distances minimales entre bâtiments agricoles et habitations induites par la loi d'Orientation Agricole du 9 Juillet 1999.

Article A8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions devra respecter les distances minimales obligatoires entre bâtiments agricoles et habitations.

Les constructions devront respecter les distances minimales entre bâtiments agricoles et habitations induites par la loi d'Orientation agricole du 9 Juillet 1999.

Article A9

Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article A10

Hauteur maximale des constructions

Les bâtiments techniques et les bâtiments à usage d'habitation ne devront pas dépasser une hauteur de 12 mètres.

Article A11

Aspect extérieur

Le permis de construire doit être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.(article R 111-21 du code de l'urbanisme)

Article A12

Aire de stationnement

Sans objet.

Article A13

Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

- **Espaces boisés classés :**

Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L 130-1 à L 130-5 du code de l'urbanisme et soumis aux dispositions des articles R 130-1 à R 130-16 du même code.

- **Obligation de planter :**

Les haies et talus avec leur végétation déterminés sur le document graphique doivent être impérativement protégées.

Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, arbres de hautes futaies.

Les bâtiments techniques agricoles doivent être isolés par un masque paysager d'essences vernaculaires. Les plantations seront réalisées en arbres et/ou en arbustes, en rapport avec la hauteur de la construction.

Les aires de stockage ou de dépôts visibles des voies et cheminements doivent être entourés d'une haie d'essences locales formant écran.

Les haies structurantes déterminées sur le document graphique doivent être conservées ou remplacées et entretenues. Elles sont soumises aux dispositions des articles L 130-1, L 130-5 et L 130-6 du Code de l'urbanisme.

Article A14

Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

Affiché le



ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

Titre V

ANNEXES

Envoyé en préfecture le 07/07/2022

Reçu en préfecture le 07/07/2022

Affiché le

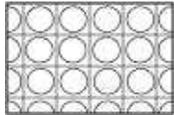


ID : 050-200067205-20220707-DEL2022_098-DE

ESPACES BOISES CLASSES

TERRAINS BOISES CLASSES

Les terrains indiqués aux documents graphiques par une légende EBC (comme indiqué ci-après) sont des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.



Trame EBC

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L 311-1 du Code Forestier.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier (sauf indication des dispositions de l'article L 130-2 du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier).

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.
