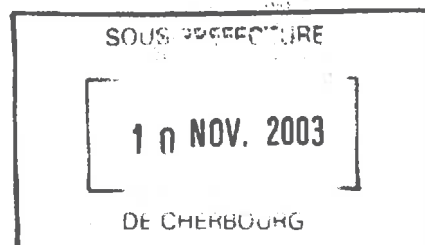




Direction
Départementale
de l'Équipement

Manche



SURTAINVILLE

Plan local d'urbanisme



2 - Rapport de présentation

Plu approuvé par
délibération du
Conseil Municipal
du 21 octobre 2003
Vu, le Maire

O. THOMINET

- 7 NOV. 2003



Octobre 2003

+++++ PLAN LOCAL D'URBANISMEDE SURTAINVILLE



SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRESENTATION

1^{ère} PARTIE DIAGNOSTIC COMMUNAL

Chapitre I - Analyse des espaces et milieux naturels.....	5
1 - Notes de géographie physique : une morphologie variée	5
2 - Des paysages variés et sensibles.....	10
 Chapitre II - Analyse urbaine et technique	 14
1 - Une desserte locale satisfaisante	14
2 - Une croissance urbaine à partir de noyaux épars.....	15
3 - La forme urbaine du bourg	18
4 - La forme urbaine du village de l'Ecole	21
5 - La forme urbaine du lotissement de la Plage.....	22
6 - Analyse de l'évolution des autres villages et hameaux	23
7 - Un patrimoine bâti à valoriser	27
8 - Un réseau de circulation/transports sans réels problèmes.....	29
9 - Un réseau technique d'alimentation en eau potable correctement dimensionné	32
10 - Un réseau technique d'assainissement en voie d'achèvement	32
11 - Collecte et traitement des ordures ménagères	35
12 - Les servitudes d'utilité publique	35
 Chapitre III - Analyse socio-économique	 37
1 - Une évolution favorable de la population	39
2 - Une population en léger vieillissement.....	46
3 - Une population active caractéristique du milieu rural	47
4 - Une évolution positive du nombre de logements, une vocation touristique nette.....	55
5 - Un parc de logements récent.....	57
6 - Un parcellaire en évolution, non maîtrisé par la commune	59

7 - Un foncier non convoité par les établissements importants de la commune	64
8 - Des équipements suffisants	66
9 - Une agriculture très présente, mais en recul	68
10 - Un tissu artisanal et commercial fragile	70
11 - Surtainville, image condensée des atouts touristiques de la Manche	72

Chapitre IV - Le problème du camping-caravaning	75
--	-----------

**2^{ème} PARTIE ELEMENTS D'APPRECIATION DU PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Chapitre I - Historique et bilan du POS précédent	91
--	-----------

Chapitre II - Choix retenus pour établir le PADD et motivation des différents secteurs	92
---	-----------

1 - Développer l'offre foncière et lutter contre le vieillissement de la population	92
2 - Développer une offre de logement diversifiée	94
3 - Enrayer le déclin des commerces et assurer la pérennité de l'activité agricole	94
4 - Préserver les milieux naturels	95
5 - Améliorer les services publics	97
6 - Conserver l'apport touristique que constituent les campeurs en situation illégale	97

Chapitre III - Justification des dispositions réglementaires retenues	100
--	------------

1 - Occupation et utilisation du sol	100
2 - Conditions de dessertes des terrains dans les zones	102
3 - Conditions de dessertes des terrains par les réseaux	103
4 - Superficie minimale des terrains constructibles	104
5 - Implantation des constructions par rapport aux voies	104
6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété	105
7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété	106
8 - Emprise au sol des constructions	107
9 - Hauteur des constructions	107
10 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	108
11 - Obligation en matière de stationnement des véhicules	110
12 - Obligation en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations	110
13 - Possibilités maximales d'occupation des sols	111

Chapitre IV - La prise en compte des objectifs législatifs	112
1 - L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme	112
2 - L'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme	113
3 - La loi "littoral"	115
 Chapitre V - Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et les risques naturels	 118
1 - Les risques d'érosion et de submersion marine.....	118
2 - Les remontées de nappe.....	118
3 - Les zones inondables.....	118
4 - Les incidences des orientations du plan sur la ressource en eau	119
5 - Les incidences des orientations du plan sur la gestion des déchets ...	119
6 - Les incidences des orientations du plan sur le bruit.....	119
7 - Evaluation des incidences du plan sur l'environnement.....	119

1^{ère} PARTIE

DIAGNOSTIC COMMUNAL

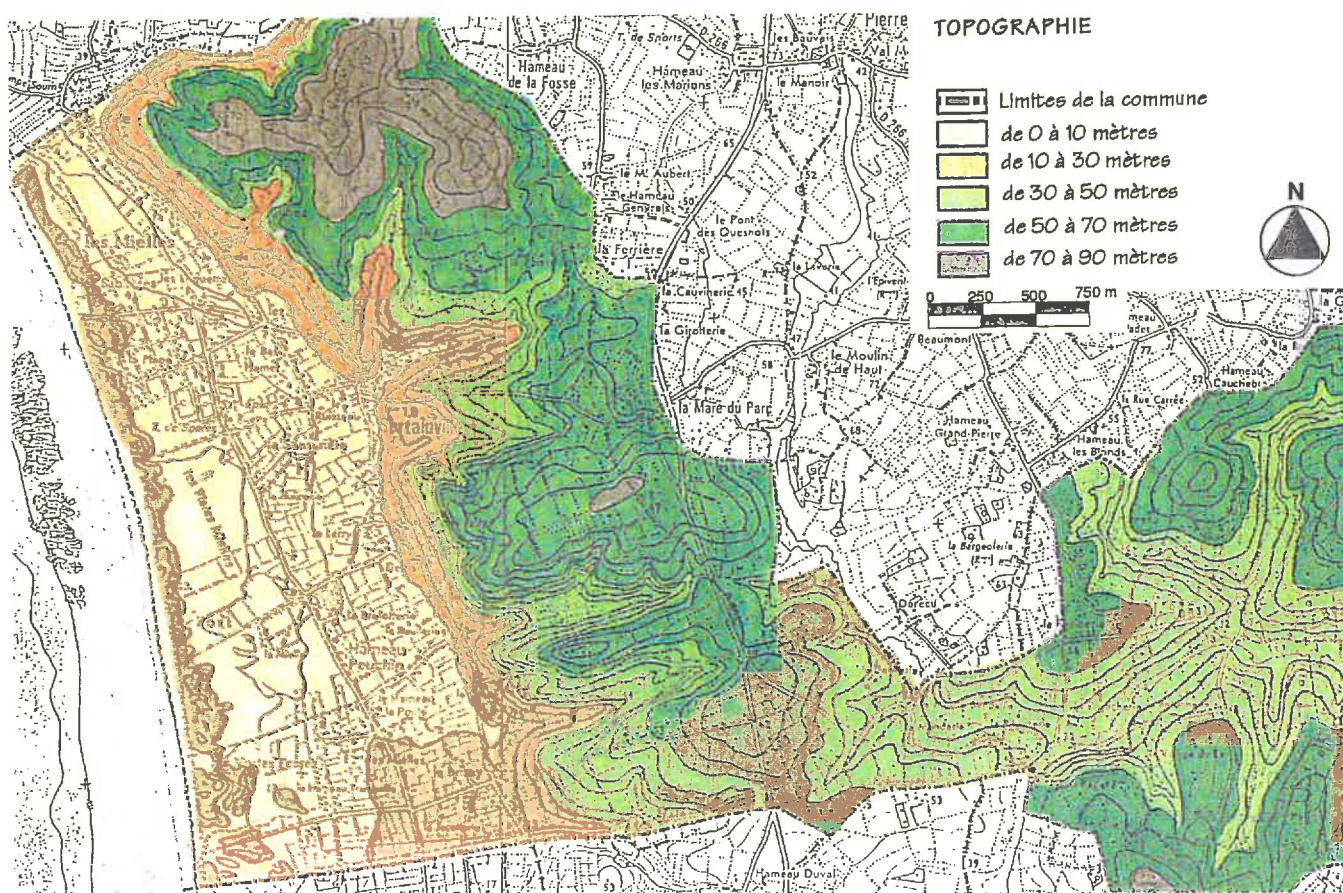
La commune de Surtainville est située sur le littoral ouest du nord Cotentin, à mi-distance entre le cap de Flamanville et le cap de Carteret. Le territoire communal est limité au nord par les communes du Rozel et de Pierreville, à l'Est par la commune du Vrétot, au sud par les communes des Sénoville et de Baubigny.

La commune est partagée entre plusieurs pôles dont Cherbourg situé à 30 km au nord, le plus important, Bricquebec situé à 13 km à l'Est, Barneville-Carteret situé à 10 km au sud et Les Pieux à 7 km au nord. Cette dernière commune constitue le chef-lieu du canton auquel appartient la commune de Surtainville.

1 - Notes de géographie physique : une morphologie variée

La morphologie de la commune est mouvementée. D'ouest en Est, le territoire communal est caractérisé par une succession de reliefs distincts :

- L'estran.
- Le cordon dunaire d'une altitude d'environ 20 mètres.
- La plaine littorale occupe une bande de territoire du nord au sud de la commune large de 500 m à plus de 1 km.
- Le versant du plateau. Abrupt par endroits, moins à d'autres, il marque fortement le relief de la commune. Le niveau de la plaine est à environ 10 m tandis que le plateau culmine par endroits à 80 m.
- Le plateau à l'Est est quant à lui marqué par un relief vallonné dans lequel s'écoulent différents cours d'eau.



a) Hydrologie

Les cours d'eau qui coulent sur la commune, ruisseau des Bavents, de la Rochelle, de Pierreville, de Sénoville et de Surtainville, appartiennent au bassin de la Scye, qui, elle-même, est un affluent de la Douve. La Scye est un cours d'eau non domanial, de première catégorie piscicole sur la partie amont de son cours.

b) Les zones de risques naturels

- Les risques d'érosion et de submersion marine

L'étude Levoy de la vulnérabilité des côtes du département de la Manche vis-à-vis des risques d'érosion et de submersion (1994) relative à la défense contre la mer indique : *"Entre le cap du Rozel et celui de Carteret, les terrains côtiers érodables sont constitués uniquement de dunes. A Surtainville, un risque de submersion existe à une échéance de 80 à 100 ans, dans le cas d'une destruction de dunes. Les terrains situés en arrière sont à une altitude de 2,5 à 3 m au-dessous du niveau de pleine mer centennale. Par ailleurs, une attention particulière devra être portée à l'ouvrage évacuateur des eaux pluviales et de drainage du bassin versant, qui doit être parfaitement étanche"*. Toutefois, le risque mis ici en évidence est évalué selon un certain nombre d'hypothèses qui ne tiennent pas compte de certaines incertitudes :

- position de la ligne de rivage dans 100 ans,
- l'élévation du niveau de la mer et son incidence,
- la topographie de certains sites côtiers.

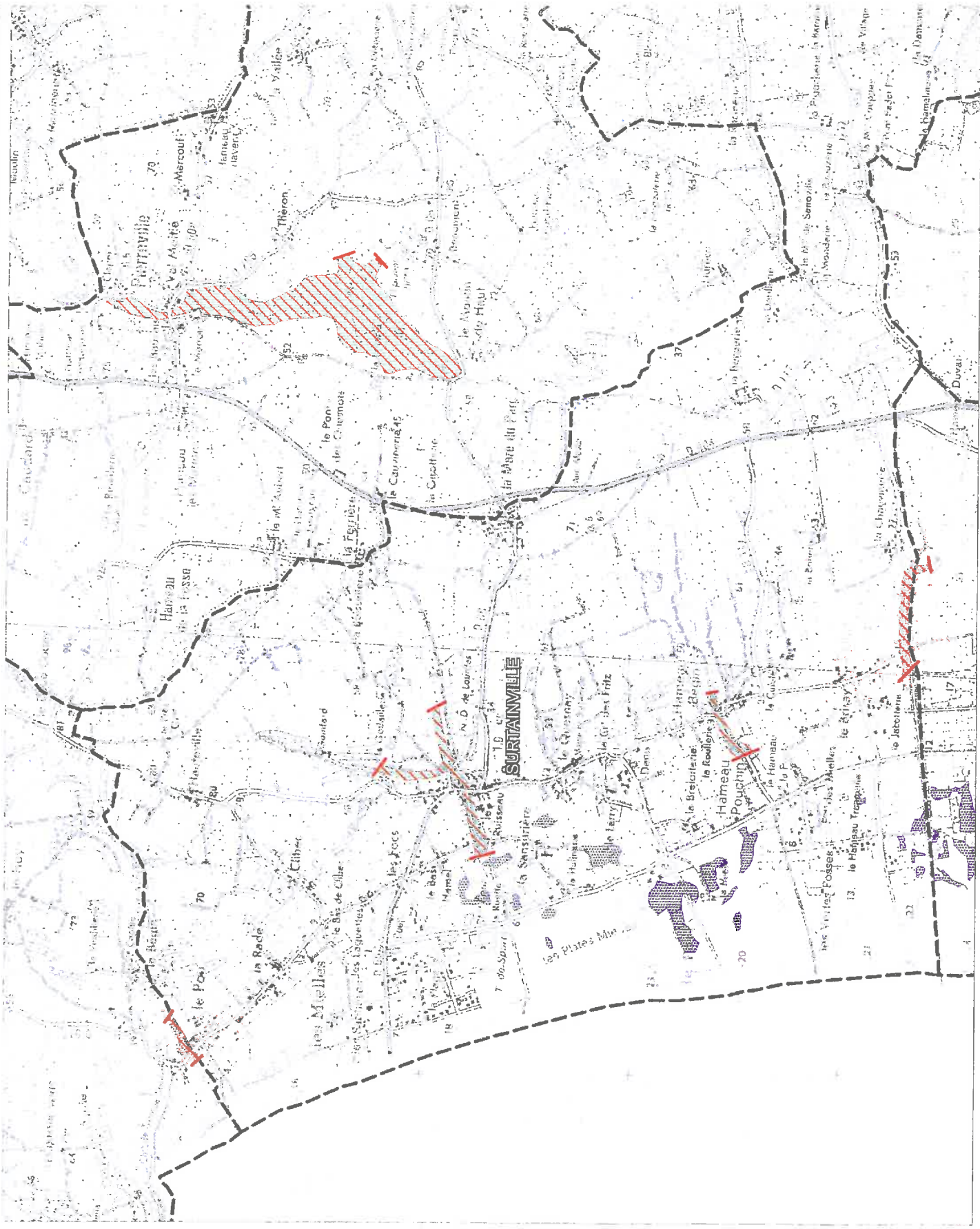
La carte qui suit indique les secteurs soumis à risques. Il s'agit de terrains en cultures maraîchères, dunes incultes, prairies et de secteurs urbanisés (une partie du village de la plage, camping municipal, camping-caravaning sur parcelles privées).

- Les zones de remontée de nappes

Des remontées de nappes ont été constatées sur la commune aux lieux-dits "la Sansurière", "la Hulinerie", "la Mielle" et "le Hameau Tranquille". Ils sont répertoriés sur la carte ci-jointe, issue de l'atlas régional des zones inondables, et concernent principalement des zones agricoles ou maraîchères et pour une partie la zone de camping-caravaning du "hameau Tranquille".

- Les zones inondables

Quatre secteurs inondables sur la commune ont été recensés sur l'atlas régional des zones inondables. Ils concernent principalement des débordements des cours d'eau au bourg, "hameau du Pou", "hameau Bégin" et le village de "la Jacotterie".

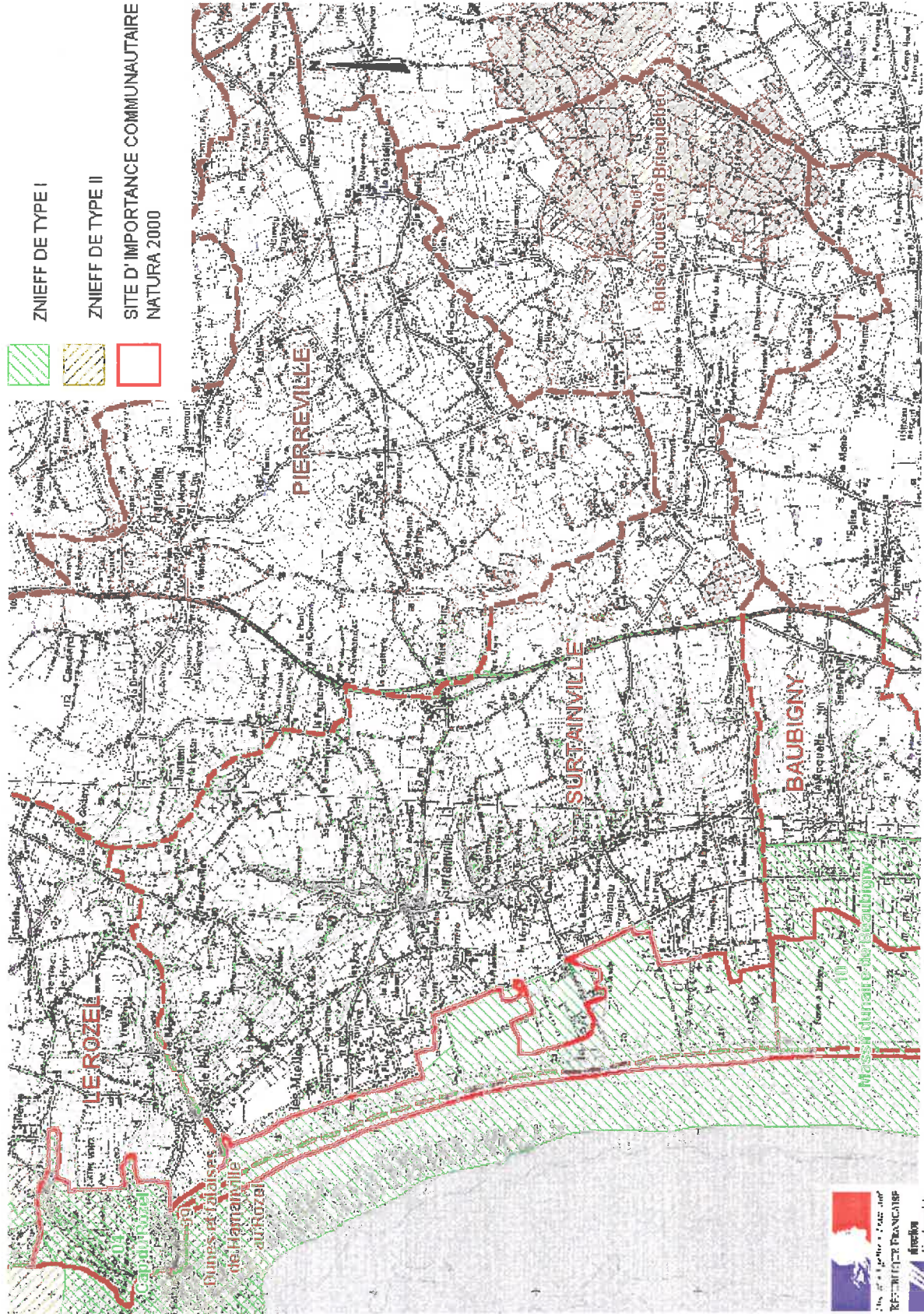


- Limite des plus hautes eaux connues
- Zone inondable
- Zone alluviale aménagée
- Zone de remontées de nappes phréatiques
- Limite de zone d'étude
- Limite de commune



COMMUNE DE SURTAINVILLE

Atelier de
Planification
Urbaine
et Rurale



© IGN - BDCARTO © 2002 Source : DDE50



2 - Des paysages variés et sensibles

La plaine littorale, c'est-à-dire l'espace situé entre l'estran et le versant du plateau, est caractérisée par la présence de plusieurs pôles d'habitat ancien, de différentes tailles, donnant à l'ensemble une forte impression de dispersion. Ce caractère diffus, traditionnel en régions bocagères est également marqué par la présence de hameaux assez nombreux dans la partie Est de la commune.

Les paysages et milieux sensibles

D'ouest en Est, le territoire de Surtainville est caractérisé par des types très variés de paysage :

- La bande littorale : l'estran d'une largeur de 400 à 500 m, est principalement fait de sable et vers le nord de rochers.

- Le cordon dunaire borde l'estran du nord au sud de la commune, sur environ 3,5 km. Ce cordon, présent de Surtainville à Barneville-Carteret, montre pratiquement toute la gamme des formes et des situations pouvant exister en milieu dunaire. Il s'agit d'un des derniers grands ensembles de dunes perchées encore intactes en Europe. D'un intérêt floristique exceptionnel dû à la diversité des biotopes rencontrés, on y recense la présence de nombreuses espèces rares ou menacées telles que la pensée noire, la laïche à trois nervures, le caladium des marais. Une importante présence faunistique est également recensée : présence d'insectes (l'oedipode turquoise, le fourmillon euroléon nostras) et d'oiseaux (la huppe fasciée, le gravelot à collier interrompu). La végétation de ce massif dunaire est basse. Il est à noter que les dunes de Surtainville ne sont pas classées au titre de la loi de 1930 (contrairement aux dunes de Baubigny et des Moitiers d'Allonne) ; elles font toutefois l'objet de diverses protections ou reconnaissances par des classements en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I. Enfin, la directive européenne 92/43 du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et de la flore sauvage est appliquée sur le territoire communal. Cette directive doit contribuer au maintien de la diversité dans les Etats membres de l'Union Européenne en définissant un cadre commun pour la conservation des plantes, des animaux sauvages et des habitats d'intérêt communautaire. Les principales préconisations découlant de l'application de cette directive sont les suivantes : poursuivre la gestion de ces espaces afin d'éviter le surpiétinement puis l'érosion des dunes et des pelouses sensibles, encourager les chantiers de restauration des cordons dunaires dégradés, privilégier le maintien de l'état herbacé des dunes...

- Les mielles : situées dans la plaine littorale, il s'agit de terres sableuses qui s'étendent de la dune au début du coteau. Elles sont actuellement occupées par différents usages concurrentiels : culture maraîchère, culture herbagère, urbanisation... Les mielles localisées à proximité du cordon dunaire constituent un paysage plutôt ouvert, non clôturé. Plus à l'Est, les structures bocagères délimitent ces terrains sableux : le bocage, dans ce secteur, prend la forme de talus de terre ou de murets de pierres, surmontés d'une végétation arbustive plus ou moins dense. Le long de certaines voies (chemin rural des Mielles, chemin rural du Brisay à la mer), ces clôtures végétales sont hautes.

- Le versant du plateau : il s'agit ici de paysages de prés et de cultures maillés par des haies denses. Leur hauteur peut être importante : en limite de parcelles donnant sur des voies, les clôtures sont composées d'arbres de petit ou moyen gabarit. Sur ces versants, se sont développés plusieurs petits massifs boisés : Clibecq, Guinoard, Quesnay...



Les Mielles de Surtainville



Le massif dunaire

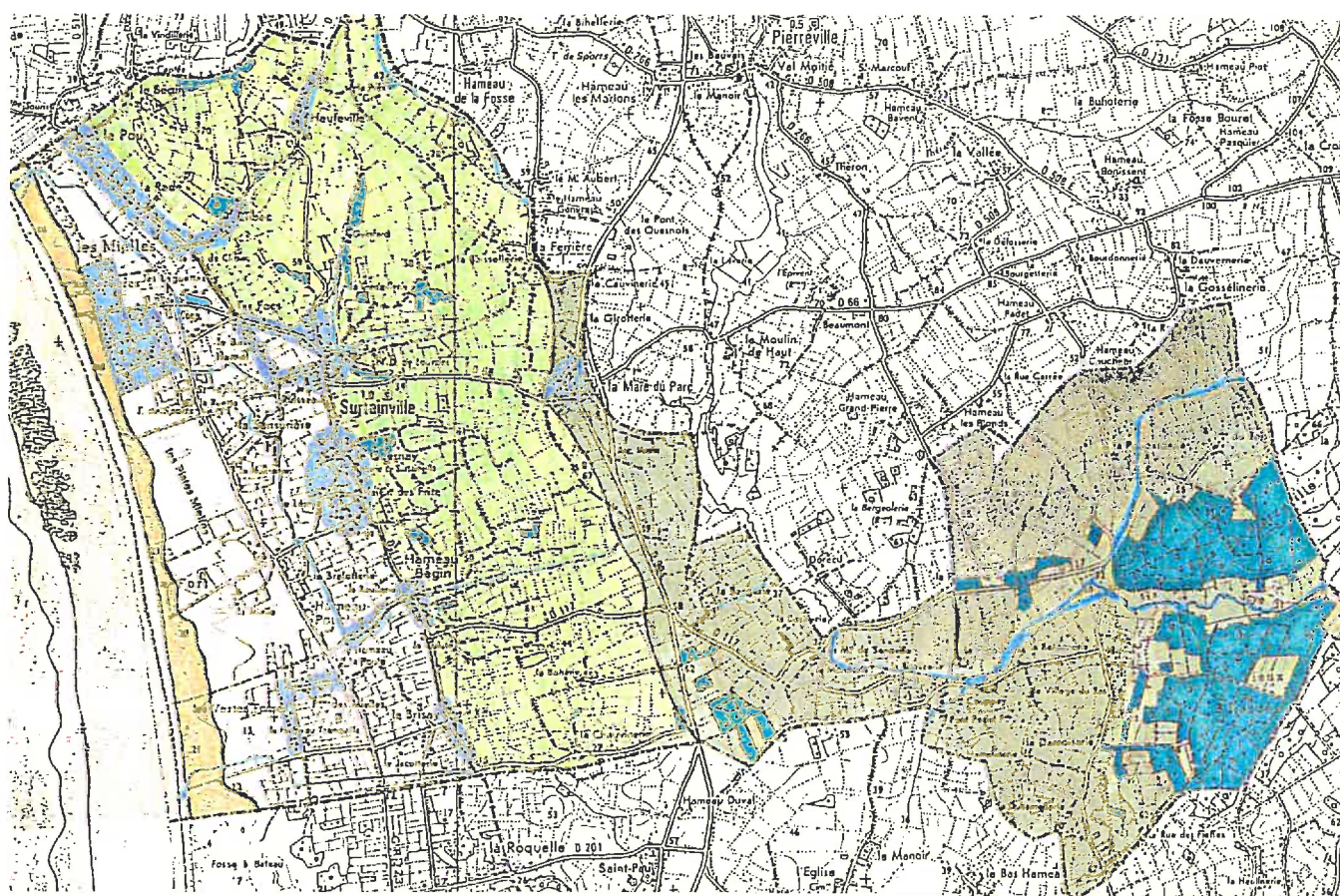
- Le plateau : il s'agit de paysages de prés et d'espaces boisés. Le bocage prend ici des formes variées : haies simples (1 m de hauteur) dans le bassin de la Scye, haies composées d'arbres de hautes tiges ou de massifs arbustifs sur talus.

Les paysages de Surtainville se caractérisent donc par l'importante présence du végétal, et par les faibles perceptions qu'il permet. Ceci est lié à différents facteurs : à l'Est de la commune, des haies denses et souvent hautes le long de voies étroites et peu rectilignes ainsi que des massifs boisés dans le relief chahuté.

A l'ouest, un maillage bocager relativement dense bouche les perspectives moyennes. Notons cependant deux perceptions du paysage communal qui sont plus ouvertes :

- le versant du plateau : à partir des voies perpendiculaires à la RD 104, c'est-à-dire de la RD 66 et de la RD 117 au nord et au sud, il existe ponctuellement des points de vue vers la plaine et le littoral.
- le cordon dunaire : sa hauteur permet une vue vers le bâti de la plaine et vers le versant du plateau.

Les massifs boisés sont composés de feuillus, chênes, hêtres et noisetiers ainsi que de végétations acidiphiles telles que la lobélie brûlante. Au plan faunistique, ces massifs constituent en période de nidification, des refuges pour diverses espèces d'oiseaux.



- Plateau bocager
- Massifs boisés
- Cours d'eau
- Principaux espaces bâtis

0 1 2 3 km



PAYSAGES

- Limites de commune
- Estran
- Cordon dunaire
- Mielles
- Coteau bocager

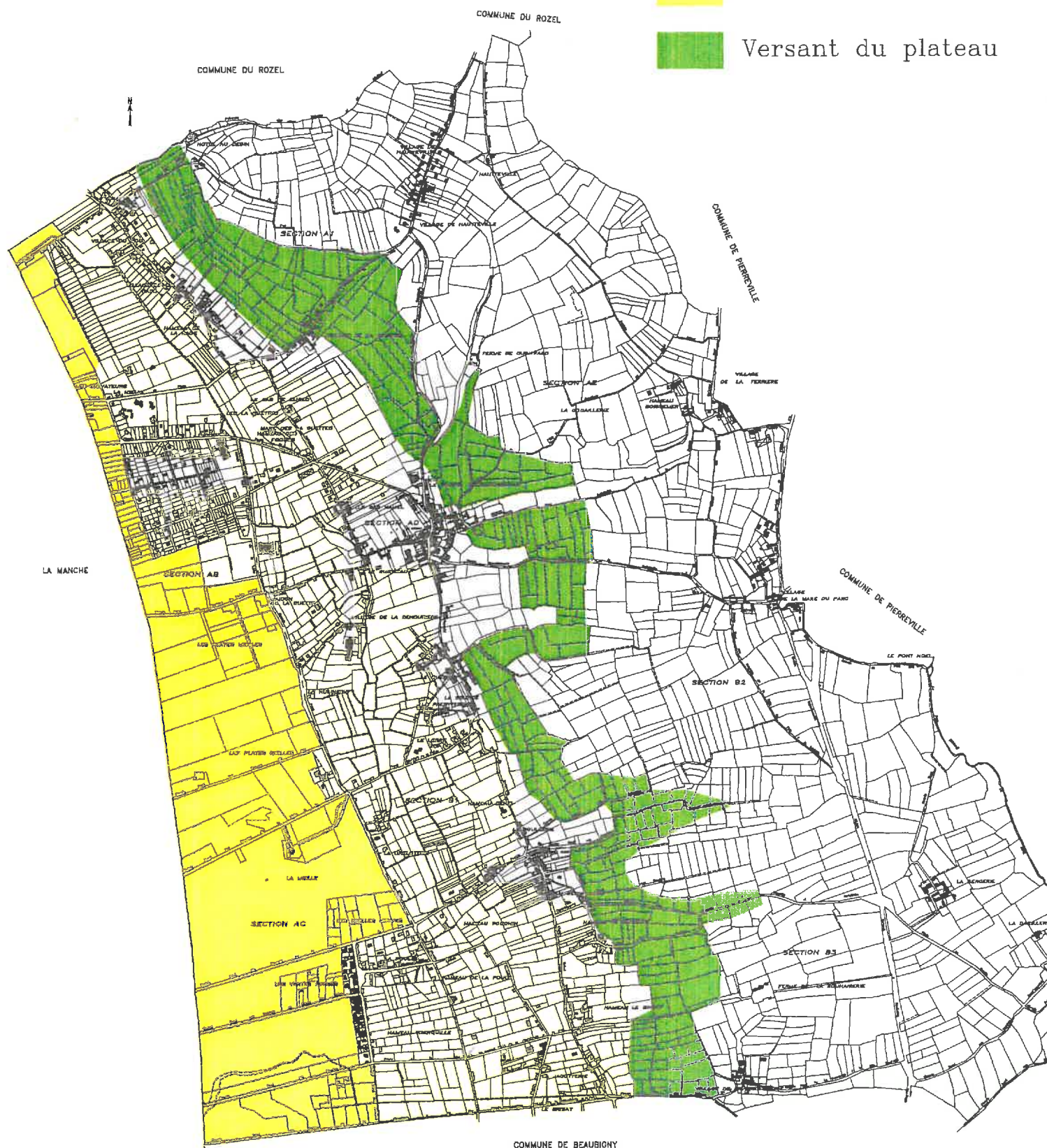
Carte des espaces sensibles



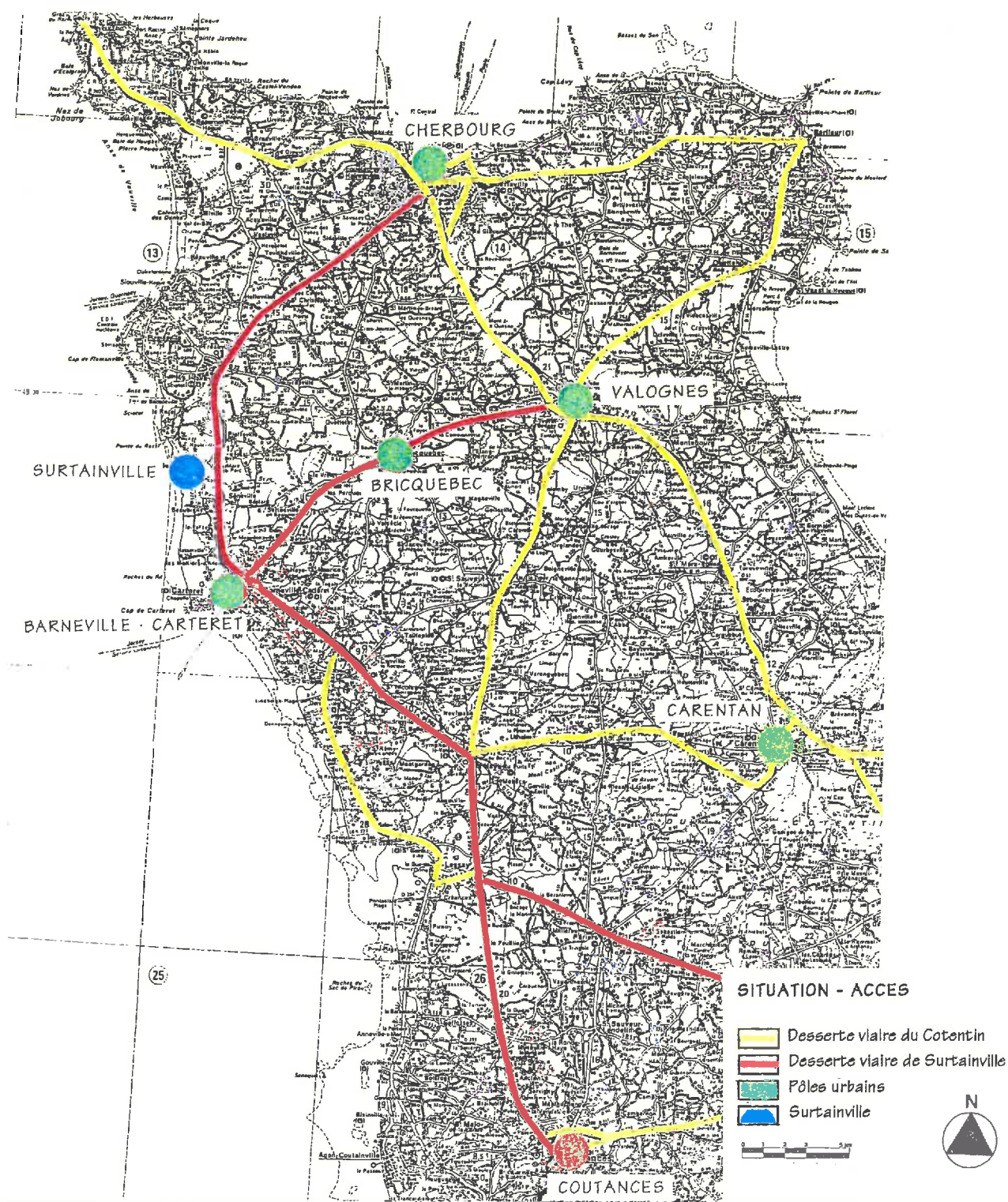
Milieu dunaire



Versant du plateau



1 - Une desserte locale satisfaisante



Atelier Vert Tige • Bureau d'étude pour l'urbanisme et le paysage
5, rue de Charonne • 75 011 PARIS • Tél : 01 47 00 52 02

Septembre 2000

La RD 650 (ex. RD 904), qui dessert les communes de la côte ouest du Cotentin, permet d'y accéder, notamment à partir de Cherbourg. La préfecture du département, Saint-Lô, est située à plus de 80 km au sud-est et Coutances, à environ 60 km au sud.

Des voies départementales (RD 900 pour Saint-Lô et RD 650 puis RD 2 pour Coutances), relient ces deux villes à Surtainville. A partir des communes de "l'intérieur" ou de l'est du Cotentin, Bricquebec, Valognes..., on rejoint Surtainville via la RD 902, voie transversale de la péninsule. La commune bénéficie ainsi d'une desserte routière satisfaisante au niveau local. La desserte ferroviaire est quant à elle inexistante.

2 - Une croissance urbaine à partir de noyaux épars

Dans l'ensemble, les constructions se sont concentrées dans la partie ouest du territoire communal entre le massif dunaire et le plateau. La caractéristique principale de cette urbanisation est son caractère très diffus ; ce phénomène ancien, traditionnel des régions bocagères, est attesté par la présence, dans tous les villages et groupes d'habitation, de bâti ancien.

Mode de croissance de l'urbanisation

Les noyaux anciens des villages et hameaux sont pour la plupart situés au pied du versant du plateau le long de la RD 117 qui traverse la commune du nord au sud ; il s'agit ici des villages "le Pou", "la Rade", "le Bourg", "le Quesnay", "la Source", "la Roulerie", "le Hameau Begin". D'autres noyaux anciens sont implantés dans des échancrures du versant de plateau, perpendiculairement à la mer : Clibecq, Cululey. D'autres sont implantés sur les hauteurs du plateau : Hauteville, La Mare du Parc. Enfin, le hameau Pouchin regroupe du bâti ancien au cœur de la plaine littorale. Ces noyaux anciens d'urbanisation ont été densifiés par du bâti plus récent (le Quesnay, la Source, le Bourg), où se sont étendus le long de la voie principale (Hauteville, le Pou, la Rade, Clibecq) faisant parfois se regrouper des hameaux jusqu'alors bien différenciés par création d'un tissu bâti continu.

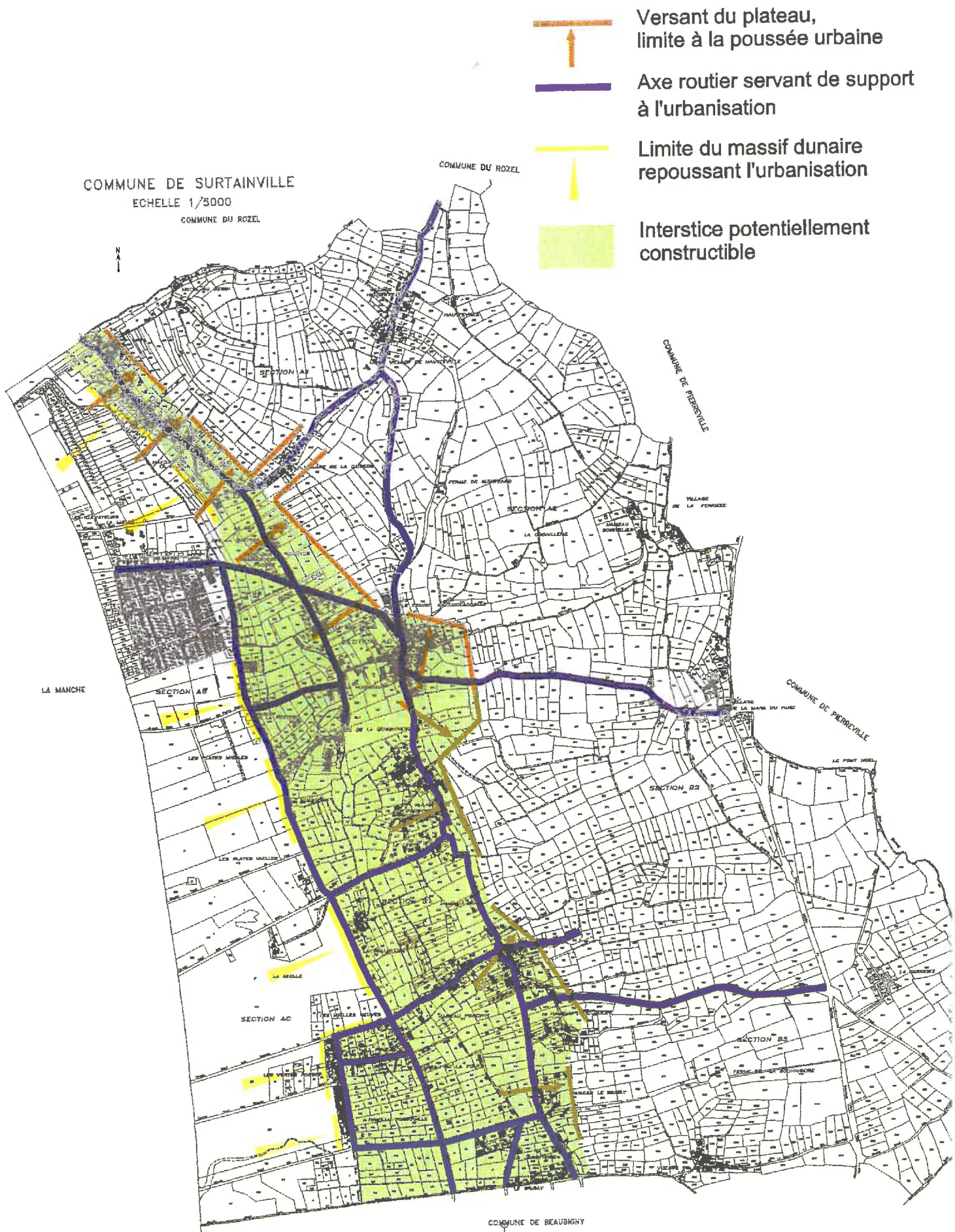
Des créations de pôles d'urbanisation prennent la forme de lotissements : lotissement de la Plage (15 hectares environ) et lotissement du hameau Tranquille (2 hectares environ). A vocation touristique affirmée, ces lotissements de maisons individuelles sont les pôles d'urbanisation les plus proches du littoral (100 m pour le premier et 600 m pour le second) tranchant en cela avec l'urbanisation ancienne.

Ces nouveaux pôles d'urbanisation (date de création du lotissement de la Plage : années 1920/1930) confirment la vocation touristique des lieux en se prolongeant par une forme d'urbanisation de tourisme : gîtes ruraux, camping municipal au nord du lotissement de la plage.



Le bâti au pied du versant

Les vecteurs et les freins de développement



3 - La forme urbaine du bourg

a) Armature du bourg

Il s'articule autour du carrefour formé par les RD n° 66 et 117, qui est ponctué par l'église Saint-Pierre. Les seuls espaces publics sont outre la voie, deux parkings de capacités limitées : l'un face à l'église, l'autre face à la boulangerie-pâtisserie. La faiblesse de ces espaces publics est une donnée forte dont il faudra tenir compte lorsqu'il s'agira de travailler sur l'extension du bourg.

b) Le parcellaire

Le bâti le plus ancien est implanté sur de petites parcelles de forme allongée le plus souvent. Le bâti plus récent, surtout présent vers l'ouest "le Bas Hamel", s'est implanté sur des parcelles plus grandes également de forme allongée ou sur des parcelles plus grandes mais de forme banalisée type urbain.

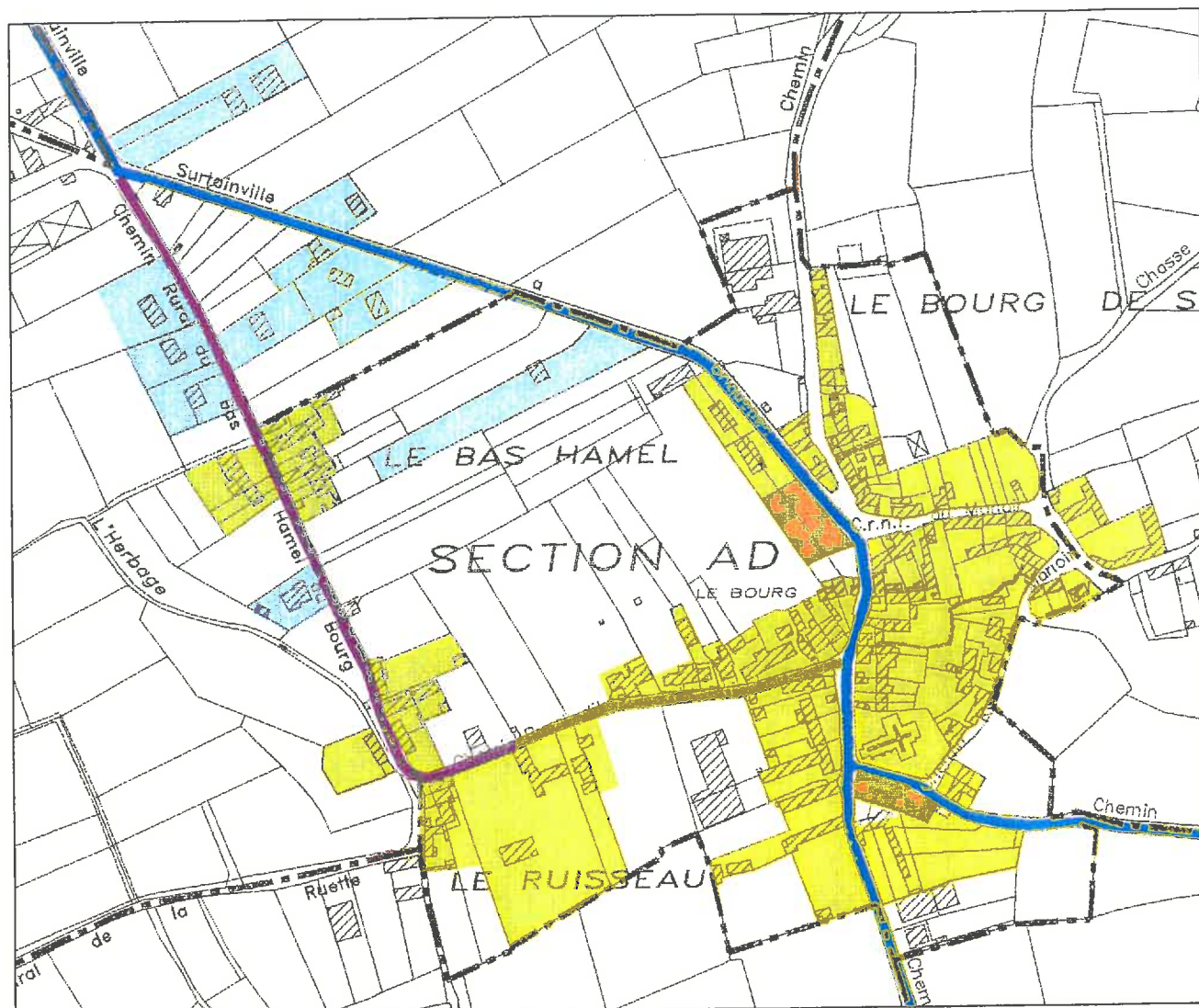
c) Eléments d'architecture

Autour de l'église, le bâti ancien revêt une qualité indéniable. Les constructions accolées forment la partie la plus dense du secteur. Les constructions de volumes simples sont formées d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles traditionnellement non aménagés. Les maçonneries sont en appareillage de pierres taillées, rehaussées de grès. Les ouvertures sont parfois entourées de briques et les linteaux sont droits ou légèrement cintrés. Les toitures sont en général à deux pentes, la couverture de l'habitation étant l'ardoise ou la tuile. Les ouvertures en toiture sont des lucarnes ou des fenêtres à fronton et les avants toits sont quasiment inexistantes offrant une prise d'air minimale aux vents maritimes fréquents. Les cheminées sont bien assises dans des faîtages généralement en murs pignons, parfois en pierre et/ou en brique. Les jardinets entourés de murs bas parfois surmontés de grilles permettent d'assurer une continuité du bâti le long des voies. Les constructions récentes sont quant à elles le plus souvent des modèles standard de pavillon moderne.

d) Le sol non bâti à l'intérieur du tissu bâti

Le sol non bâti essentiellement compris au lieu-dit "le Bas Hamel" est actuellement utilisé en maraîchage sous serre ou en plein air.





Echelle: 1/4000

- Forme urbaine et architecture traditionnelles
- Implantation moderne du bâti standard
- Espaces publics autres que voies (stationnement)
- Voies de circulation routière principales
- Voie secondaire- axe directeur de l'extension urbaine récente

Surtainville - Rapport de présentation	20
--	----

Enfin, pour permettre une bonne lisibilité de la chapelle classée dans le paysage, il convient de conserver inconstructible les parcelles situées à l'ouest de la RD 117. Le quartier sud-est du bourg semble plus exploitable. La pente douce, la proximité du bourg, la taille suffisante des axes routiers desserte font de ce secteur un secteur intéressant. Toutefois, ce parcellaire non bâti nécessite une adaptation avant d'être urbanisé car il ne garantit pas une intégration correcte au bâti existant et peut entraîner un gaspillage de terrains. Il convient donc d'imposer sa transformation avant toute urbanisation.

4 - La forme urbaine du village de l'Ecole

Le village de l'école est formé du rattachement des hameaux "le Quesnay", "le Bourg", "la Source". Il constitue un pôle communal important puisque outre sa taille, il concentre l'école, la mairie et la salle polyvalente.

a) Armature urbaine

Ce village situé le long de la RD 117 est situé en quasi-continuité du bourg, 200 m séparent ces deux pôles ; cependant la présence d'habitation entre ceux-ci ne permet pas de déceler de réelle coupure d'urbanisation. Le développement récent de ce hameau se fait le long du CR dit "de la Vallée".

b) Le parcellaire

Les caractéristiques parcellaires de ce village sont les mêmes que celles du bourg et reflètent l'évolution des pratiques d'implantation banalisées.

c) Eléments d'architecture

Le bâti ancien présente les mêmes caractéristiques que le bâti du bourg. On y relève une forte hétérogénéité du bâti correspondant à diverses périodes de constructions.

L'extension du village vers le nord, entre ce village et le bourg est difficile à l'ouest de la RD 117 en raison, nous l'avons vu précédemment du caractère humide des terrains et en raison du cône de vision de la Chapelle Saint-Ergoueffle à conserver. A l'Est de la RD 117, les terrains semblent plus aisés à urbaniser en raison de la pente plus faible des terrains. L'Est du village semble un secteur délicat en raison de la topographie marquée observée. Quelques terrains situés au sud de l'école à l'Est de la RD 117, situés au pied du versant pourraient être aménagés. L'ouest du village est formé de terrains plats bordés de haies. Le sud du village semble quant à lui devoir être réservé à l'exploitation agricole : présence de terres cultivées et d'un bâtiment qui doit pouvoir évoluer.

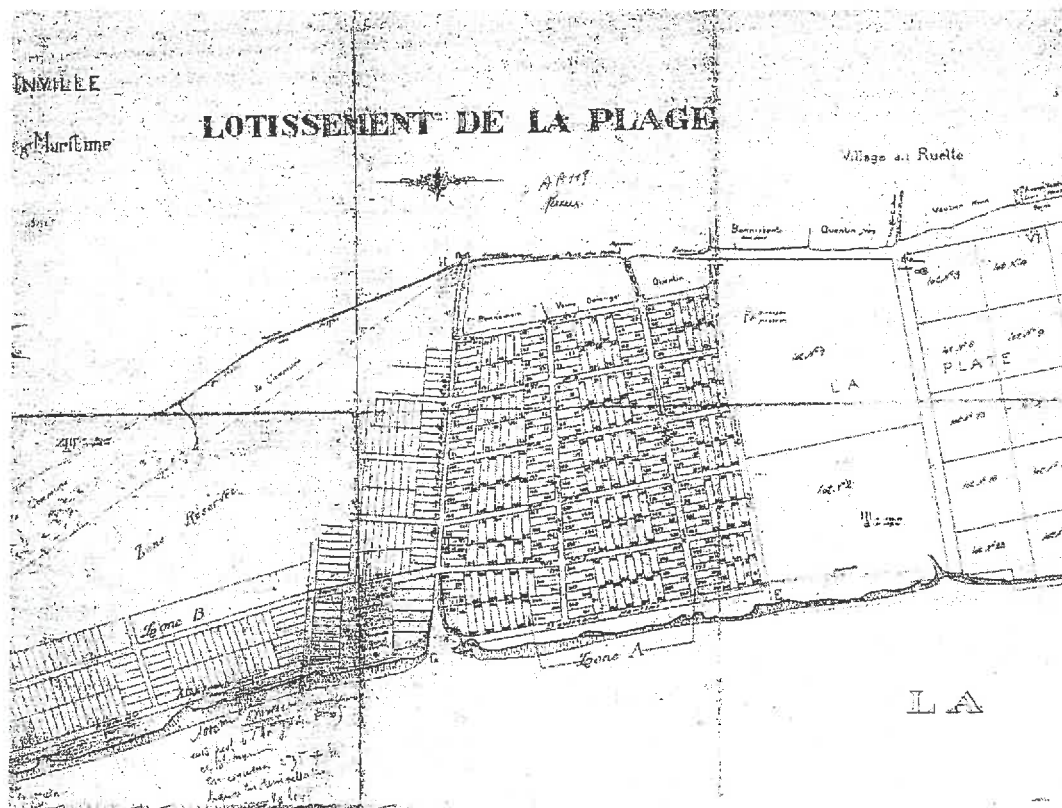
5 - La forme urbaine du lotissement de la Plage

Un projet d'aménagement sur l'ensemble de l'espace dunaire et des mielles compris entre le chemin rural dit "des Miellés" et la mer a été déposé par la Société Normande Immobilière et Maritime et autorisé par arrêté préfectoral du 4 septembre 1928. Il comprenait quatre zones avec des découpages de petites parcelles desservies par des voies pour les zones A et B, des grandes parcelles de 4 000 m² à 10 000 m² pour la zone C et une réserve pour l'installation d'un golf dans la zone D. Une demande de modification, portant uniquement sur le secteur A, a été autorisée par arrêté préfectoral le 14 février 1962.

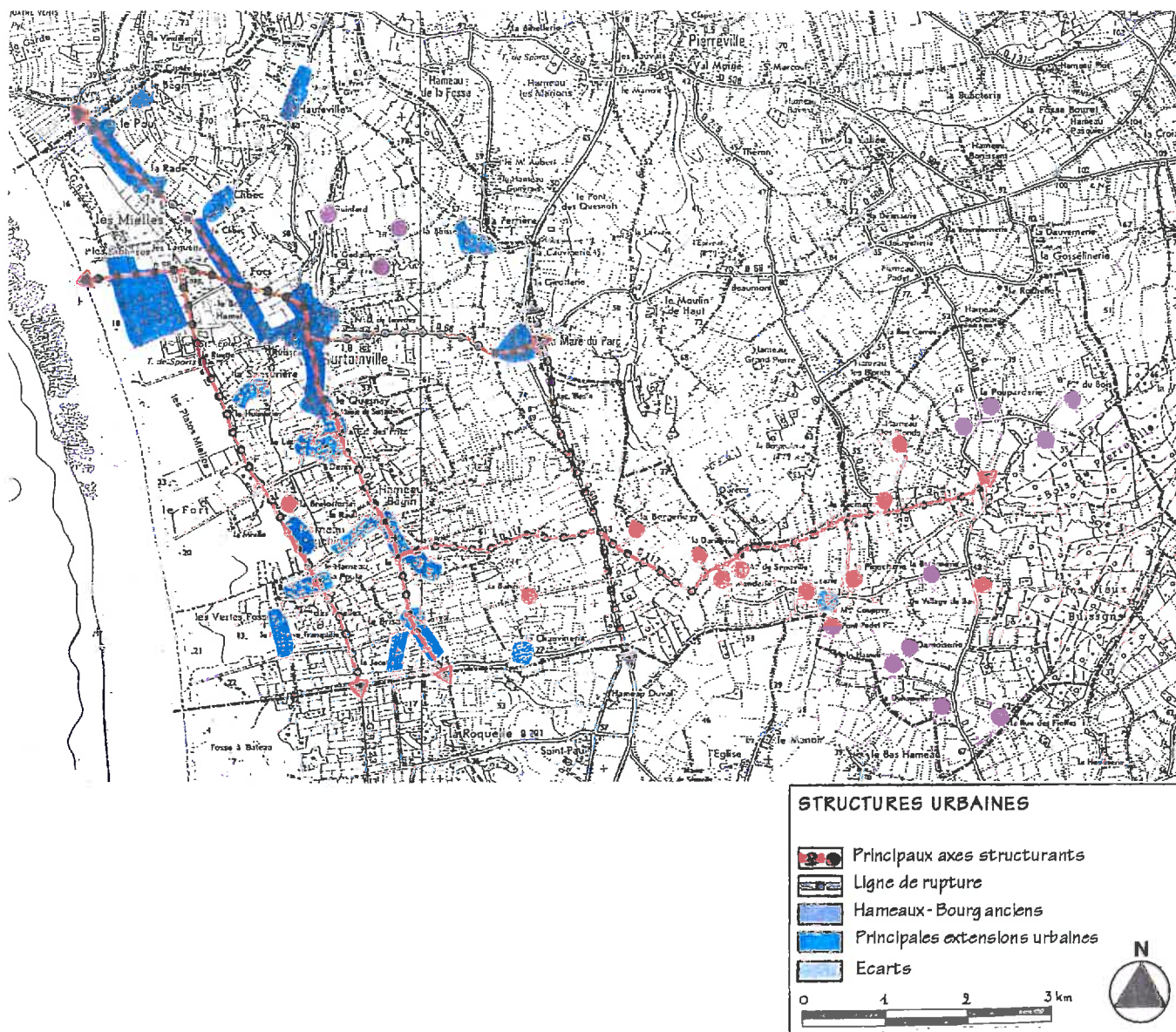
Ce lotissement s'inscrit dans un rectangle de 400 m par 350 m de profondeur. Il est limité au nord par la RD 66, à l'est par la voie communale des Miellés et traversé dans sa partie sud par le chemin rural des Fieffes.

A ce jour, seulement 30 % des parcelles sont urbanisées de façon assez disséminée et l'absence de plantations donne l'image d'un paysage ouvert, non organisé.

La densification qui semble s'accélérer ces dernières années, si elle se poursuit, assurera à ce secteur son véritable caractère urbain.



6 - Analyse de l'évolution des autres villages et hameaux



Le camping, les gîtes et en arrière les hameaux du Pou et le village de la Rade

a) Village du Pou - Village de la Rade

Ce groupement des villages du Pou et de la Rade étiré (700 m environ) le long du CR 2 est constitué d'habitations anciennes et d'habitations plus récentes. Le bâti ancien est implanté perpendiculairement à la voie et à la mer de façon à se protéger des vents maritimes. Composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage maximum, les combles sont peu aménageables en raison des pentes de toiture comprises entre 35 et 40°. Les habitations sont le plus souvent couvertes d'ardoises tandis que les annexes le sont souvent de tuiles rouges. Le bâti récent n'est jamais implanté en limite d'emprise de la voie, mais plutôt sur un mode pavillonnaire en milieu de parcelle. De la même façon, l'orientation par rapport à la mer est très différente de celle du bâti ancien, puisque les constructions sont implantées façade sur rue. La seule similitude avec le bâti ancien est observée au niveau des toitures : deux versants aux pentes similaires couvertes d'ardoises. Soulignons enfin, d'un point de vue esthétique, la très forte visibilité des réseaux aériens d'électricité et de téléphone.

b) Village de Clibecq

Ce village d'une quinzaine de maisons est implanté le long de la petite voie qui relie le CR 2 à la RD 117, dans une sorte d'échancrure que forme à cet endroit le pied des versants du plateau. Constitué de maisons anciennes implantées en limite de l'emprise de la voie et à son niveau, ce village est parfaitement adapté à la configuration des lieux. Le bâti ancien présente les mêmes caractéristiques architecturales que sur le reste de la commune.

c) Village de Hautteville

Ce village est implanté linéairement le long de la RD 117 sur le haut du plateau ; aujourd'hui composé d'une vingtaine d'habitations, le village s'est constitué autour d'un noyau ancien. Le bâti ancien présente les mêmes caractéristiques que sur le reste du territoire communal. Le bâti récent est quant à lui, implanté en retrait de l'emprise publique. Les teintes tranchent ici aussi fortement avec celle du bâti ancien. Les toitures souvent à deux pans couverts d'ardoises peuvent également présenter quatre pans. Il est à noter que pour Surtainville, l'axe le long duquel s'est développé ce village est un axe important nord/sud. Il devient nécessaire de veiller au bon entretien des accotements qui sont étroits. Enfin, le caractère "urbain" du lieu pourrait être réaffirmé. Ce hameau a fait l'objet de mise en souterrain de réseaux d'électricité et de téléphone.

d) Hameau Pouchin, Hameau Begin, le Cululey

Ces trois hameaux très proches les uns des autres ne sont séparés les uns des autres que par d'étroites coupures d'urbanisation. Il présente un bâti assez hétérogène sauf pour le hameau Pouchin qui n'accueille à ce jour aucune habitation récente et présente par conséquent un bâti assez dense et ancien.

e) Hameau de La Poule, Hameau Tranquille

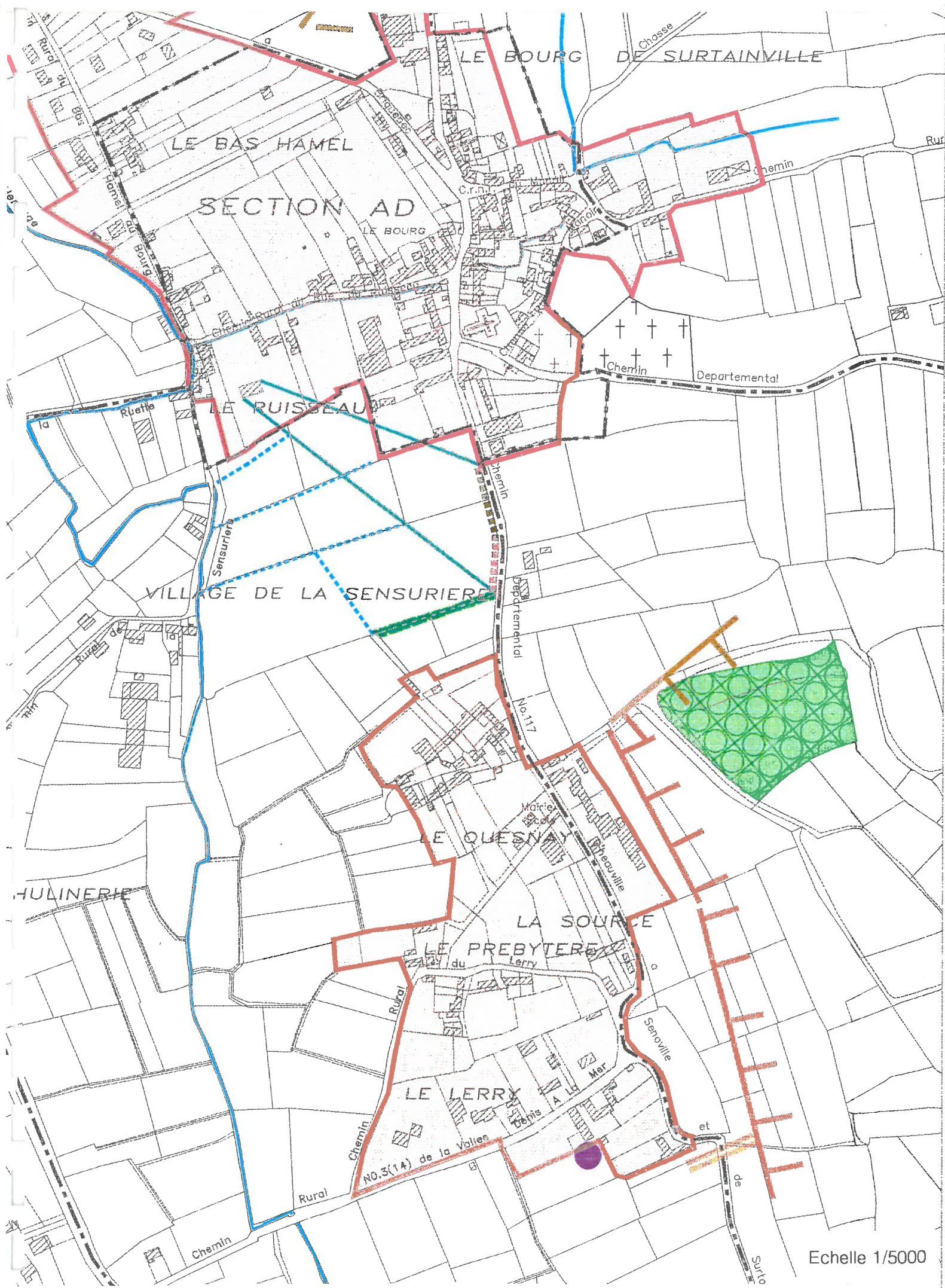
Le hameau de la Poule présente un bâti assez récent caractérisé par un manque de texture villageoise mis en évidence par l'absence de cœur et par une orientation de l'habitat vers l'extérieur. Cette organisation donne à ce lieu une impression d'inachevé. Soulignons ici le très mauvais état des voies (ex : chemin de la Poule à la mer). Le hameau tranquille est quant à lui implanté en continuité du hameau de La Poule, entre le massif dunaire et le bocage bas. Il est le résultat d'opérations groupées de construction de maisons touristiques toutes du même type. Assez mal intégré à l'environnement et caractérisé par une hétérogénéité du traitement des abords, un effort particulier sur ce plan devrait être mené. Le traitement de l'espace public légèrement amorcé le long du CR de la Mielle devrait être réaffirmé.

f) La Jacotterie, le Brisay

Ces quelques habitations implantées de manière relativement éparse ne présentent ni une densité, ni une organisation villageoise mais constituent cependant un espace bâti qui mériterait une identité plus affirmée.

Les franges du village de l'école

-  Haie
-  Bosquet
-  Cône de perception à conserver
-  Limites du village
-  Extension du village difficile au delà, en raison de la topographie
-  Ruisseau
-  Mur traditionnel à conserver
-  Limite sud à l'extension du bourg marquée par le tracé tortueux de la route par une habitation ancienne à gauche
-  Présence d'un abri animaux (marge de 50m inconstructible prise à partir de chaque côté du bâtiment)

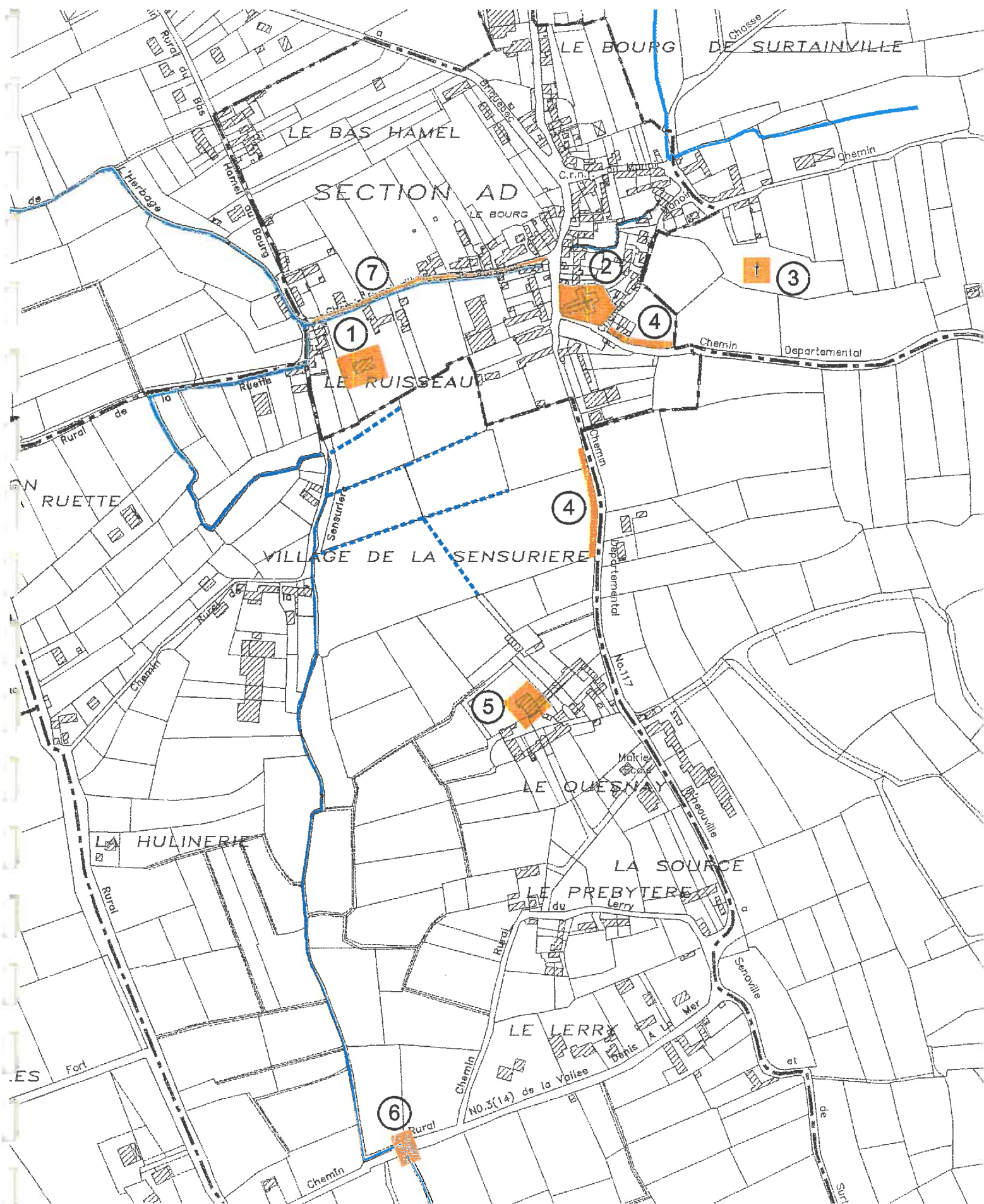


Echelle 1/5000

7 - Un patrimoine bâti à valoriser

Seuls les vestiges de la Chapelle Saint-Ergoueffle sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

- 1 - Chapelle Saint-Ergoueffle
- 2 - Eglise Saint-Pierre
- 3 - Grotte de Notre de Dame de Lourdes
- 4 - Murs de pierres assemblés traditionnellement
- 5 - Manoir de Quesney
- 6 et 7 - Ces éléments (pont + fossés canalisés) ne constituent pas de par leur aspect et leurs matériaux des éléments très esthétiques, mais ils peuvent être une piste de réflexion quant à l'utilisation et à l'aménagement de terrains parcourus par des ruisseaux. C'est à ce titre qu'ils sont ici repérés.



8 - Un réseau de circulation/transports sans réels problèmes

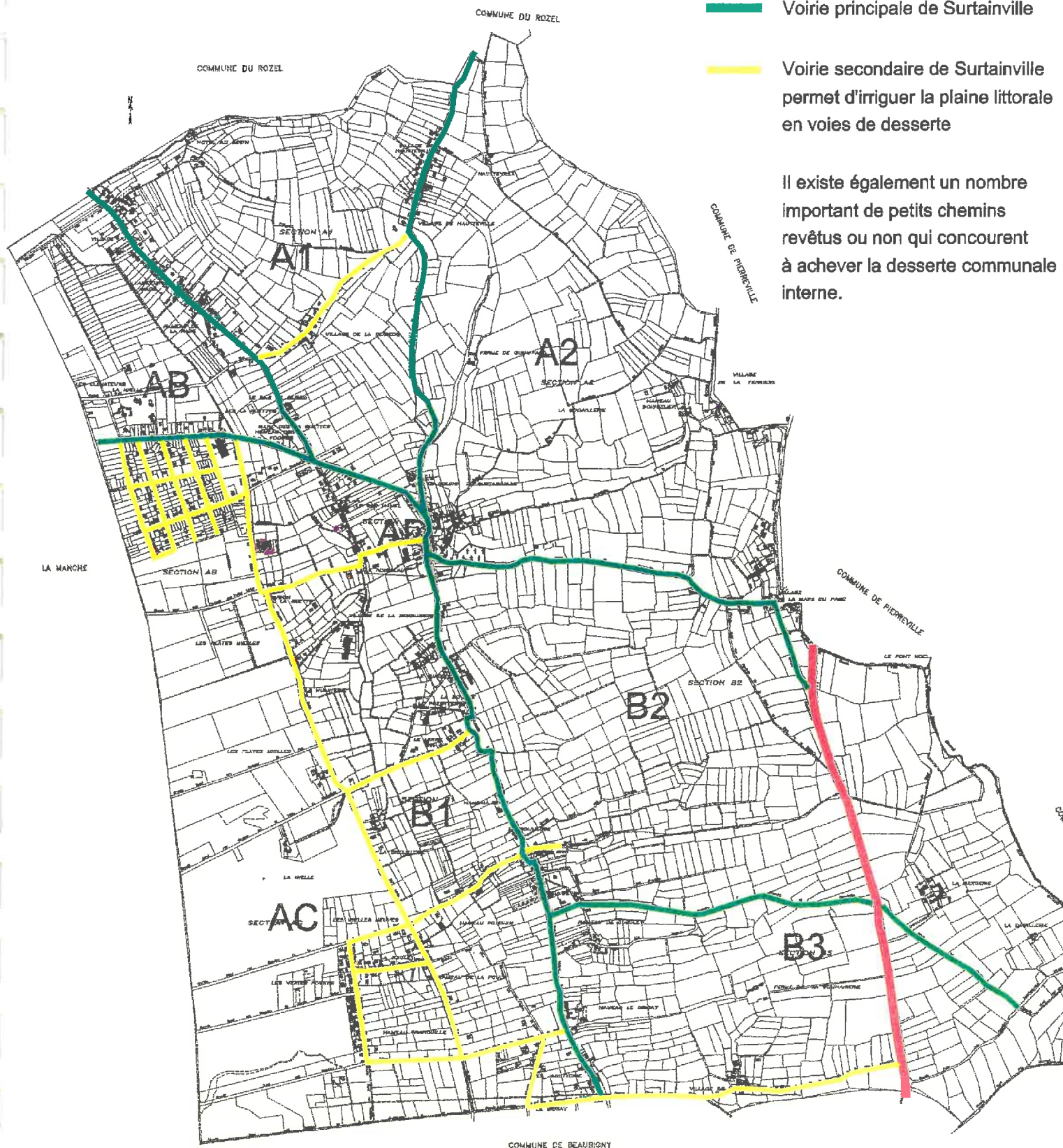
a) La hiérarchie des voies

 RD650 constituée à l'échelle du département un axe structural

 Voirie principale de Surtainville

 Voirie secondaire de Surtainville permet d'irriguer la plaine littorale en voies de desserte

Il existe également un nombre important de petits chemins revêtus ou non qui concourent à achever la desserte communale interne.



b) Le niveau d'équipements - Les points noirs de circulation

Un recensement de circulation a été effectué sur la RD 650. Les trafics moyens journaliers annuels sont les suivants :

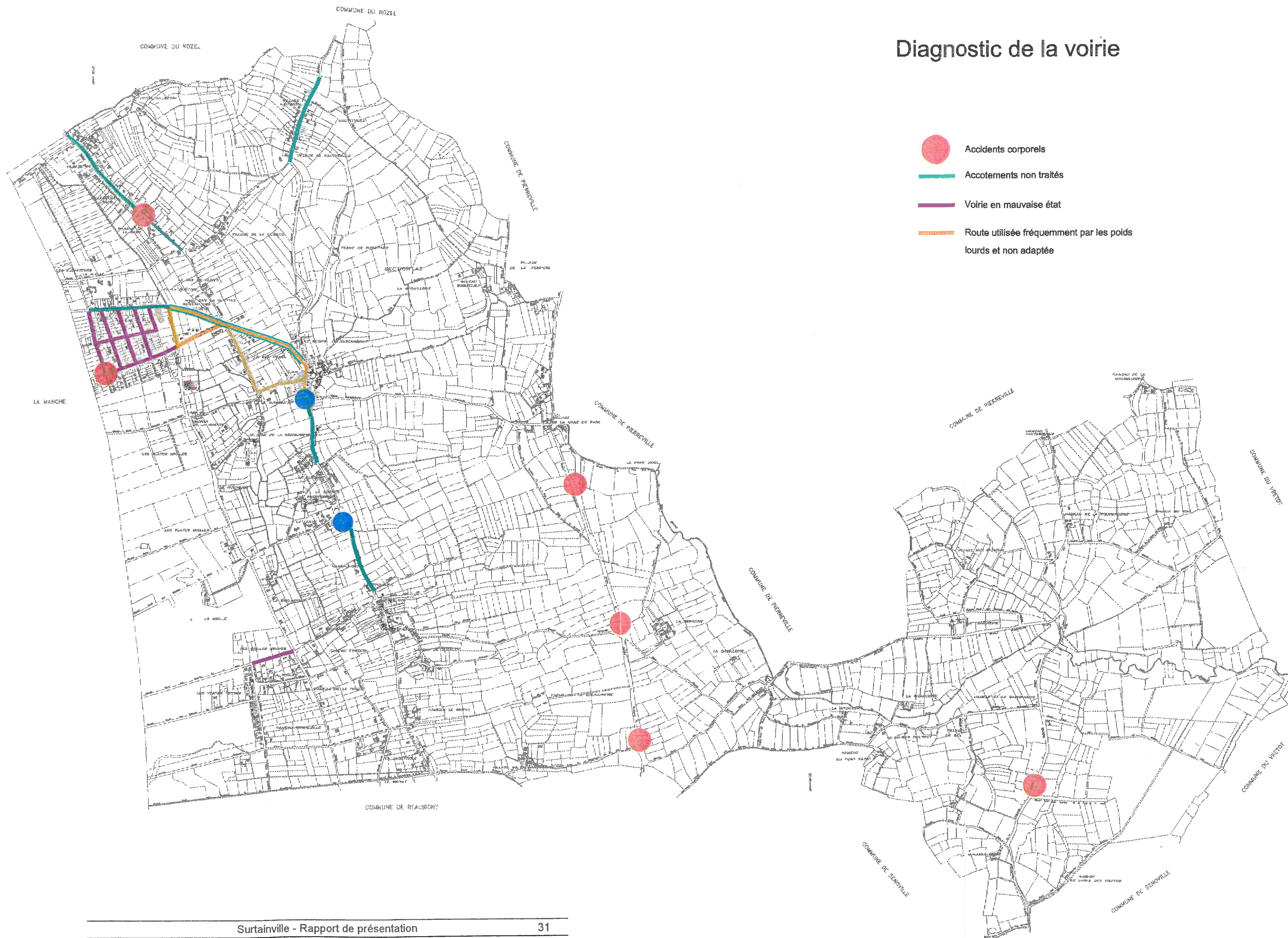
	1996	1997	1998	1999	2000
RD 650 Côté Les Pieux	5 292	-	4 895	-	5 395
RD 650 Côté Carteret	-	4 916	-	5 337	-

Entre 1996 et 2000, le bilan des accidents corporels est le suivant :

RD 650	☛ 3 accidents corporels ☛ 3 blessés graves ☛ 6 blessés légers
RD 117	☛ 1 accident corporel ☛ 1 blessé grave
Voirie Communale	☛ 1 blessé grave (piéton) ☛ 2 blessés légers

Il n'apparaît pas de zone particulièrement accidentogène sur la commune.

Diagnostic de la voirie



9 - Un réseau technique d'alimentation en eau potable correctement dimensionné

Le traitement l'adduction et la distribution de l'eau potable est géré par le district des Pieux. La commune de Surtainville est desservie par le réseau de Grosville. Toute la plaine littorale de Surtainville est alimentée par le réservoir de 500 m³ d'Hautteville.

Le réseau de Grosville

Captages de la Diélette, de Belle Fontaine et de la Durelle :

Débit d'étiage : 432 m³/j et 219,45 m³/j pour les 2 premiers.

Débit pompage : 384 m³/j et 600 m³/j pour les 2 derniers, soit un débit journalier de 1 416 m³/j.

Forages du hameau HIRON, de la Source de la Diélette et des Fontaines :

Débit : 400 m³/j, 250 m³/j et 400 m³/j, soit 1 050 m³/j.

Réservoirs eau brute de 500 m³ près de la Source de la Diélette et de 150 m³ à la station de pompage.

Station de pompage et de traitement au hameau HIRON :

Capacité maximum de traitement : 2 400 m³/j.

Réservoirs eau traitée à la station de 300 m³ et 500 m³, soit 800 m³.

Réservoir surélevé de la Chasse Buron (départ du réseau de distribution) de 700 m³.

Réservoir au sol sur réseau de distribution : Hautteville à Surtainville de 500 m³.

10 - Un réseau technique d'assainissement en voie d'achèvement

Le bourg, la mairie, le Ruisseau, le Bas Hamel, les Focs, Clibecq, Hautteville, le Quesnay, la Source, le Presbytère, le Lerry, la Brelotterie, le Hameau Denis, la Roullerie, le Hameau Begin, le Hameau Pouchin les gîtes et une partie du lotissement de la Plage sont desservis par un réseau d'assainissement séparatif d'eaux usées. Les eaux sont traitées par une station d'épuration à boue activée située à la Ruette à Surtainville, d'une capacité de 1 200 équivalents habitants.



Réseau assainissement des eaux usées

COMMUNE DU ROZEL



LA MANCHE



E.U. gravitaire

E.U. refoulement

11 - Collecte et traitement des ordures ménagères

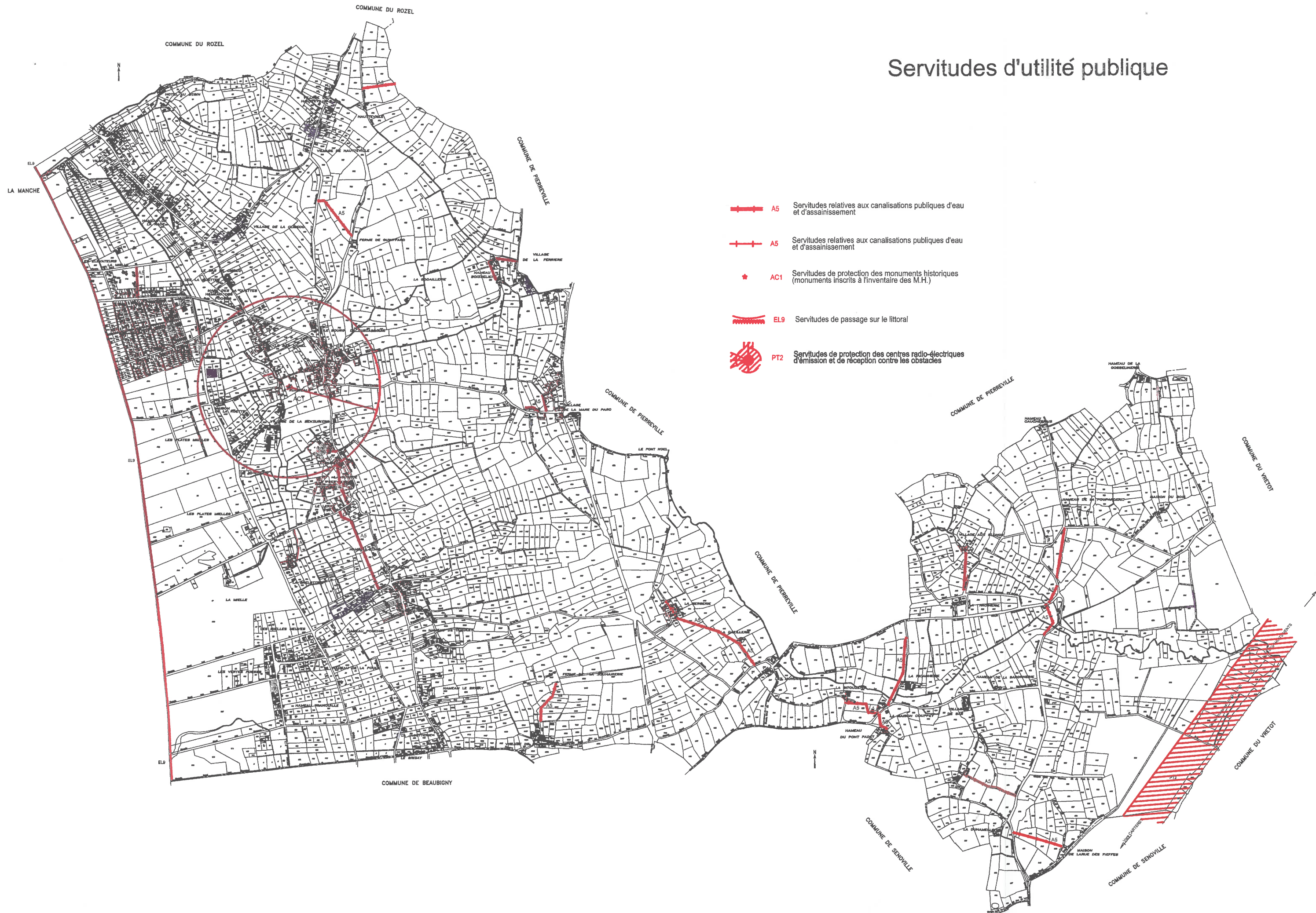
Le ramassage des ordures ménagères est assuré par le District des Pieux. Il a lieu deux fois par semaine pour la partie située à l'ouest de la RD 904 et une fois par semaine pour le reste de la commune. Les déchets sont ensuite transférés à l'usine de Héauville pour être évacués à la décharge de La Feuillie.

12 - Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique présentent sur le territoire communal sont les suivantes :

- ↳ Servitudes pour la pose de canalisation publique d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées et pluviales) : A5
- ↳ Servitudes de protection des monuments historiques AC1 chapelle Saint-Ergoueffe (n°123 section AD) inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis le 2 février 1993.
- ↳ Servitudes de passage des piétons le long du littoral : EL9.
- ↳ Servitude de protection des centres radio-electriques d'émission et de réception entre les obstacles.

Servitudes d'utilité publique



Le bassin d'emploi de Cherbourg regroupe 4 1% de la population active du département et offre environ 62 000 emplois (63 200 en 1990). C'est le deuxième pôle économique de Basse-Normandie avec plus de 9 000 entreprises (dont 45 % situées dans l'agglomération de Cherbourg) et 4 entreprises majeures : la Direction des Constructions (arsenal) : 3 500 emplois, avec pour spécialité la construction de sous-marins à propulsion classique ou nucléaire ; le centre de retraitement de combustibles irradiés de la Hague, exploité par COGEMA : 3 200 employés dans l'usine, auxquels s'ajoutent 1 500 à 2 000 personnes travaillant de façon quasi-permanente sur ses chantiers et 2 000 sous-traitants "maison" dont certains sont regroupés au sein du réseau Eurysis ; la centrale électronucléaire de Flamanville : 620 salariés ; les Constructions Mécaniques de Normandie : 580 employés, avec pour activité la construction navale civile et militaire (les célèbres vedettes de Cherbourg...). Autour de ces grands donneurs d'ordre, qui concentrent la moitié des effectifs industriels du bassin d'emploi, soit environ 7 500 emplois, gravitent de nombreuses entreprises sous-traitantes. Ces dernières ont souvent développé des spécialités en soudure, chaudronnerie fine, tuyauterie, et dans la construction de bâtiments spécifiques, très poussées. Des industries agroalimentaires (les Maîtres Laitiers du Cotentin) ou spécialisées dans l'électronique (Alcatel-Telsace) complètent, pour l'essentiel, ce rapide inventaire. Cherbourg est, par ailleurs, le siège de la Préfecture Maritime Manche - Mer du nord et d'administrations départementales : Direction départementale des Affaires Maritimes, Direction départementale du Travail de l'Emploi et de la Formation Professionnelle, Délégation départementale de l'ANPE.

a) Un bassin d'emploi longtemps sous l'influence dominante des commandes d'Etat

La principale caractéristique du tissu économique local est sa forte dépendance de la commande publique. Cette dépendance vis-à-vis des grands donneurs d'ordre qui dominent l'activité du bassin, peut atteindre parfois jusqu'à 80 % du plan de charge des entreprises sous-traitantes. Au cours des trente dernières années, le bassin cherbourgeois a d'abord connu un fort développement économique lié principalement à l'activité soutenue de la construction navale et au montage des plates-formes off-shore, puis à la réalisation des deux grands chantiers nucléaires (l'usine de retraitement de combustibles irradiés et la centrale EDF de Flamanville) qui ont dopé l'économie de la région et par conséquent, été bénéfiques pour l'agglomération cherbourgeoise. Ces grands chantiers et les établissements industriels qui en ont résulté ont eu des effets positifs multiples : sur l'investissement industriel local, sur l'activité du BTP (à titre d'exemple, le parc total de logements sur la CUC a augmenté de 34 % entre 1975 et 1990), sur la démographie, par l'arrivée d'une population jeune, avec pour corollaire un excédent naturel très favorable, sur l'emploi, des personnels mieux formés dans des entreprises de pointe offrant plus de facilité d'adaptation, sur l'économie générale par le niveau élevé des salaires versés et les recettes fiscales générées.

b) L'"après grands chantiers" : un nécessaire repositionnement

A la disparition de l'off-shore ont succédé la crise de la construction navale, puis, plus récemment, le plan de restructuration des armées, la baisse du plan de charge de l'arsenal et la réduction de ses effectifs, et enfin, l'achèvement de l'extension de l'usine de retraitement de combustibles irradiés de la Hague, avec comme effet dommageable une baisse d'activité pour les fournisseurs labellisés du site.

Un repositionnement de l'activité de la région de Cherbourg s'avère aujourd'hui nécessaire.

c) Une nouvelle ambition touristique

Cherbourg et sa proche région n'ont jamais été une destination touristique. Le succès du trafic transmanche et celui du port de plaisance de Chantereyne ont plutôt conforté une fonction de passage (qui explique les capacités d'hébergement importantes et les taux d'occupation élevés et constants). Pourtant, Cherbourg et le nord-Cotentin disposent de nombreux atouts sur le plan touristique : une façade maritime qui se développe sur plus de 150 kilomètres, des plages de sable fin très étendues, à l'est et à l'ouest de la presqu'île, un important patrimoine naturel et bâti, la proximité des îles anglo-normandes et du Royaume-Uni, et les flux qui en résultent.

C'est à partir de ce constat que Cherbourg et sa région proche se sont donné pour ambition de devenir une véritable destination touristique en s'appuyant sur une meilleure coordination des acteurs et des sites (souvent complémentaire), l'objectif étant de constituer un réseau intégré permettant de développer l'offre produit. Dans ce contexte, il a été notamment décidé de doter l'agglomération d'un équipement structurant, attractif et capable de retenir les touristes de passage dans la région : la **cité de la mer**. Des retombées touristiques à Surtainville peuvent aussi être attendues.

1 - Une évolution favorable de la population

De 1975 à 1982, Surtainville passait d'une population de 827 habitants à 775 habitants, soit une baisse de 6,3 %. Sur cette période, la population du canton passait de 7 333 habitants à 9 637 habitants, soit une hausse de 31,4 %. Celle de l'arrondissement passait de 163 281 à 174 672 habitants soit une hausse de 7 % ; la population départementale passait quant à elle de 451 662 habitants à 465 948 habitants soit une hausse d'environ 3,2 %.

De 1982 à 1990, la population communale est passée de 775 habitants à 977 habitants, soit une hausse de 26 %. Sur cette période, la population du canton passait de 9 637 à 11 709 habitants, soit une hausse de 21,5 % ; celle de l'arrondissement de Cherbourg passait de 174 672 à 191 593 habitants soit une hausse de 9,7 %. Dans le même temps, la population du département passait de 465 948 à 479 636 habitants, soit une hausse de 2,9 %.

De 1990 à 1999, la population communale est passée de 977 à 1 072 habitants, soit une hausse de 9,7 %. Dans le même temps, celle du canton passait de 11 709 à 12 179 habitants soit une hausse de 4 %. Sur cette même période, la population de l'arrondissement passait de 191 593 à 190 973 habitants, soit une baisse de 0,32 % tandis que celle du département enregistrait une croissance de 0,38 %, passant de 479 636 à 481 471 habitants.

a) Analyse comparée des taux d'évolution

	Surtainville	Canton	Arrondissement	Département
1975-1982	- 6,28 %	+ 7 %	+ 7 %	+ 3,2 %
1982-1990	+ 26 %	+ 21,5 %	+ 9,7 %	+ 2,9 %
1990-1999	+ 9,7 %	+ 4 %	- 0,32 %	+ 0,38 %

Notons en préambule que la croissance de la population au niveau du département est lente et relativement faible (+ 29 809 habitants entre 1975 et 1999) ; elle est également en constant ralentissement de taux de croissance pour en 1999 être proche du taux de stagnation.

Les périodes intercensitaires constituent pour Surtainville, trois périodes d'évolution bien distinctes. Entre 1975 et 1982, tandis que le canton, l'arrondissement et le département gagnent des habitants, Surtainville est en phase d'évolution négative. La commune ne profite pas encore des premiers effets de la croissance générée par les grands chantiers.

Entre 1982 et 1990, la commune connaît un essor très important ; il en est de même de l'ensemble du canton des Pieux. Dans une moindre mesure, cette période constitue pour le nord Cotentin, une période de croissance importante. Le canton des Pieux enregistre ici les effets des chantiers de Flamanville (centrale nucléaire) et de la Hague (retraitement des déchets nucléaires), très générateurs d'emplois et de migrants.

La période 1990-1999 et quant à elle, celle de l'assimilation des événements démographiques des périodes précédentes. Elle marque un tassement des évolutions. Remarquons toutefois, qu'il s'agit de la seule période au cours de laquelle Surtainville connaît une croissance plus marquée que le canton des Pieux lui-même.

b) Poids démographique des communes dans le canton

Comme nous l'avons vu précédemment, le canton des Pieux compte 15 communes dont 6 sont littorales : Benoitville, Bricquebec, Flamanville, Grosville, Héauville, Helleville, Les Pieux, Saint-Christophe du Foc, Pierreville, Saint-Germain le Gaillard, Siouville-Hague, Surtainville, Sotteville, Tréauville, Le Rozel.

	1982	1990	1999
Benoitville	416	443	458
Bricquebaseq	386	414	447
Flamanville	1 602	1 781	1 683
Grosville	471	618	623
Héauville	349	355	373
Helleville	211	289	324
Pierreville	460	550	587
Pieux (les)	2 436	3 203	3 477
Rozel (le)	242	251	261
Saint-Christophe du Foc	169	273	276
Saint-Germain le Gaillard	475	611	624
Siouville-Hague	821	996	995
Surtainville	775	977	1 072
Sotteville	279	312	347
Tréauville	545	636	632
Total	9 637	11 709	12 179

Les cartes qui suivent indiquent les évolutions du poids démographique de chaque commune dans le canton. Quelques enseignements peuvent en être tirés : la commune, chef lieu de canton, Les Pieux représente de ¼ de la population du canton en 1982 à plus de 28 % de la population en 1999. Il s'agit bien de la commune phare du canton. En 1982, les communes littorales représentent 64,4 % de la population du canton, alors qu'elles ne sont que 6 sur 15 communes.

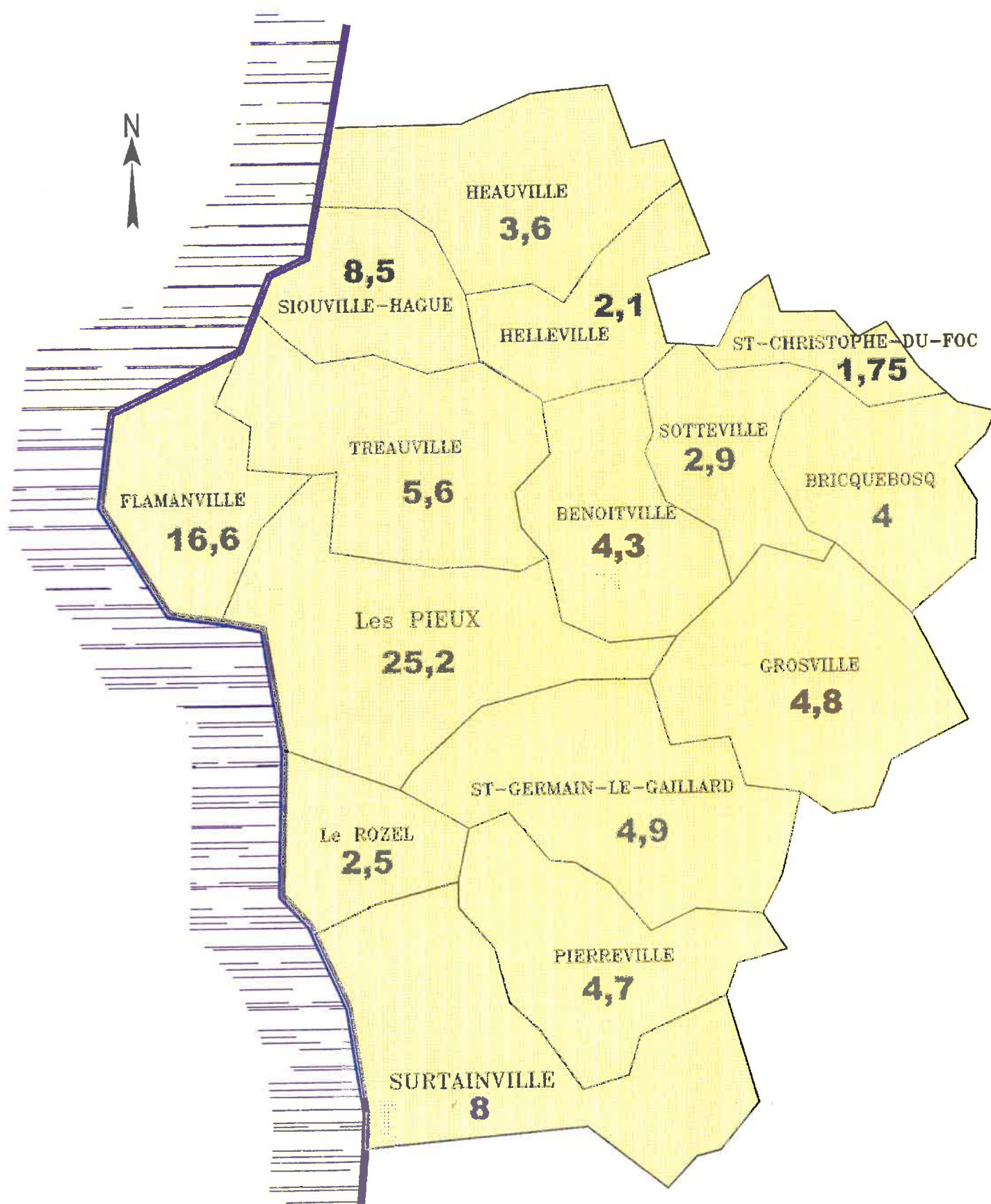
Si on enlève le poids prépondérant des Pieux, les communes littorales concentrent plus de la moitié des habitants du canton (environ 53 %). En 1990 et 1999, les communes littorales représentent exactement la même part, 64,4 % de la population cantonale. Il est également intéressant de noter qu'en terme de hiérarchie lié au nombre d'habitants/commune, la commune phare est, nous l'avons dit précédemment Les Pieux puis Flamanville.

1982	1990	1999
1 - Les Pieux	1 - Les Pieux	1 - Les Pieux
2 - Flamanville	2 - Flamanville	2 - Flamanville
3 - Siouville Hague	3 - Siouville Hague	3 - Surtainville
4 - Surtainville	4 - Surtainville	4 - Siouville Hague
5 - Tréauville	5 - Tréauville	5 - Tréauville
	6 - Saint-Germain le Gaillard	6 - Saint-Germain le Gaillard
		7 - Grosville

Ce tableau nous informe année de recensement par année de recensement la place des communes représentant plus de 5 % de la population cantonale par rapport aux autres communes. Nous constatons dans un premier temps que l'essentiel de la population en 1982 était concentré dans la moitié ouest du canton, et que peu à peu les communes de l'intérieur représentent une part croissante de la population du canton. Ceci peut s'expliquer par le coût croissant des terrains constructibles généré par leur raréfaction pour les communes littorales, par l'attrait que constituent les communes de Grosville, Saint-Germain le Gaillard situées entre le chef lieu du canton des Pieux et le chef lieu du canton voisin de Bricquebec. Dans un second temps, nous constatons que la part que représente la population de Flamanville dans le canton ne cesse de diminuer passant de 16,6 % en 1982 à 13,8 % en 1999 ; la commune conserve cependant son rang de deuxième commune du canton.

La commune de Surtainville ne cesse quant à elle d'augmenter son poids relativement aux autres communes. Cette croissance est toutefois légère puisqu'elle représente 8% de la population cantonale en 1982 et 8,8 % en 1999 ; la commune profite en cela de la proximité de Flamanville, des Pieux ; elle doit cette évolution favorable à son niveau d'équipement non négligeable pour une commune de 1 000 habitants (école, commerces, artisans) et à son littoral préservé.

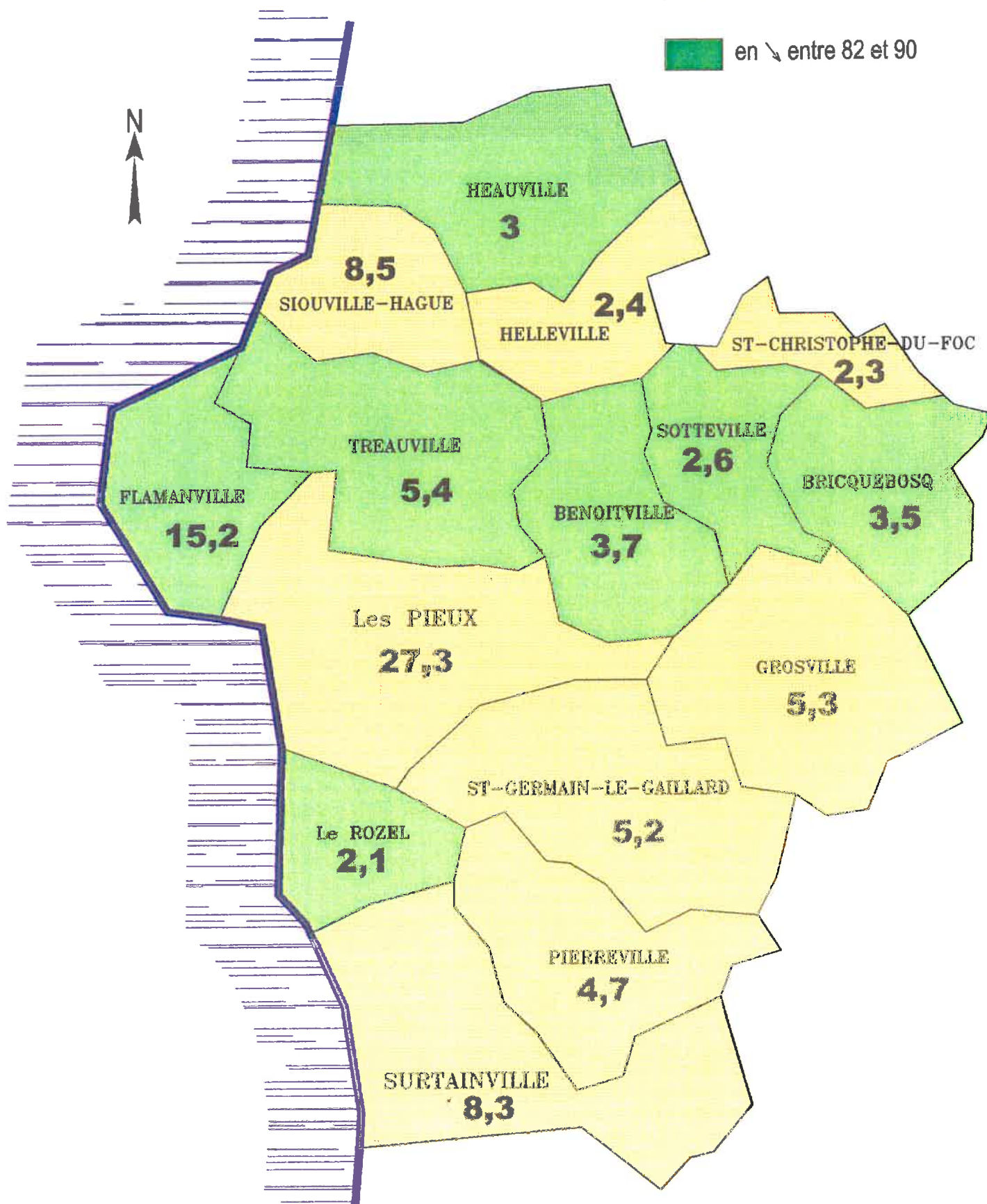
Poids démographique des communes du canton en 1982



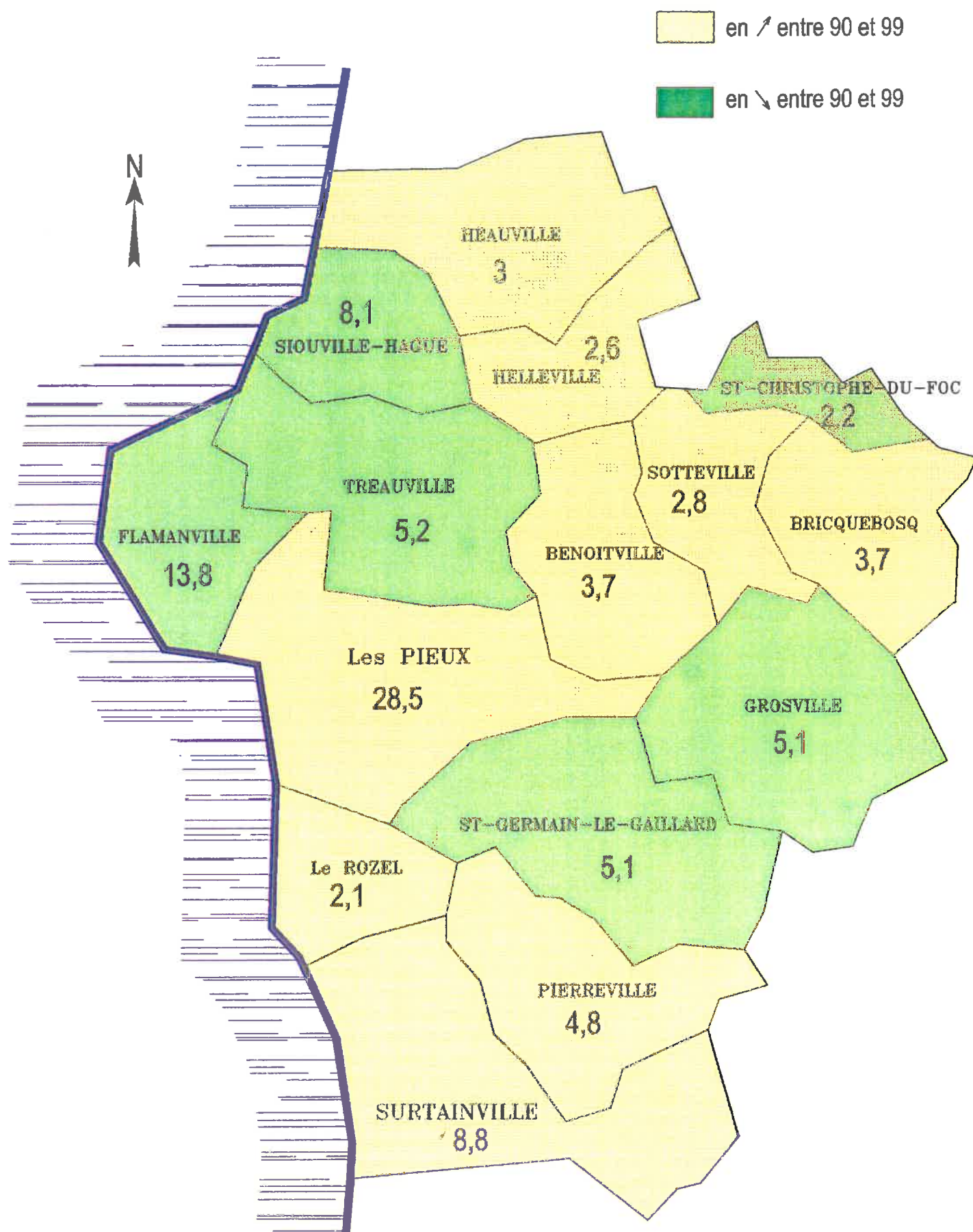
Poids démographique des communes du canton en 1990

en ↗ entre 82 et 90

en ↘ entre 82 et 90



Poids démographique des communes du canton en 1999



c) Les composantes de l'évolution entre 1982 et 1999

	Solde naturel		Solde Migratoire	
	1990	1999	1990	1999
Benoîtville	+ 23	+ 27	+ 4	- 12
Bricquebosq	+ 11	+ 36	+ 17	- 8
Flamantville	+ 151	+ 52	+ 28	- 160
Grosville	+ 17	+ 7	+ 130	- 2
Héauville	+ 32	+ 31	- 26	- 13
Helleville	+ 19	+ 22	+ 59	+ 13
Pierreville	+ 34	+ 18	+ 56	+ 19
Pieux (les)	+ 445	+ 371	+ 322	- 97
Rozel (le)	+ 16	+ 30	- 7	- 20
St-Christophe du Foc	+ 23	+ 11	+ 81	- 8
St-Germain le Gaillard	+ 37	+ 18	+ 99	- 5
Siouville Hague	+ 134	+ 95	+ 41	- 96
Surtainville	+ 49	+ 71	+ 153	+ 24
Sotteville	+ 7	+ 24	+ 26	+ 11
Tréauville	+ 74	+ 50	+ 17	- 54

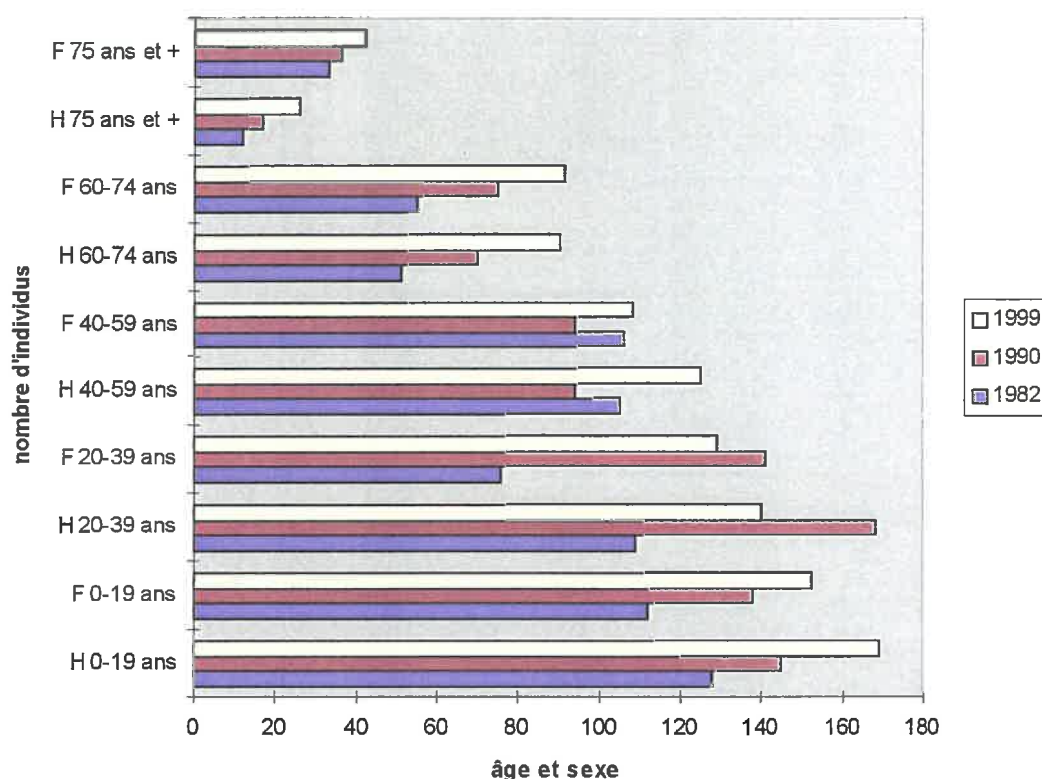
Nous constatons dans un premier temps qu'entre 1982 et 1990, toutes les communes du canton présentent un excédent naturel. Seules deux communes présentent du déficit migratoire : Héauville et Le Rozel. Enfin, la carte des composantes de l'évolution démographique entre 1982 et 1990 nous indique que la croissance démographique est due à la conjugaison de l'excédent naturel et à un solde migratoire positif sauf pour les deux communes sus-nommées et que l'ouest du canton doit sa croissance plus à l'excédent naturel qu'à l'excédent migratoire. La tendance inverse est constatée pour l'est du canton.

Au regard du recensement de 1999, le solde naturel positif s'est maintenu sur l'ensemble des communes. En revanche, le solde migratoire n'apparaît plus positif que sur quatre communes :

Notons que Surtainville est particulièrement attractif puisque la commune présente en valeur absolue le 2^{ème} plus grand excédent migratoire (+ 153 habitants) après la commune chef-lieu du canton en 1990 et le 1^{er} en 1999 avec 24 habitants.

2 - Une population en léger vieillissement

Pyramide des âges en 1982, 1990, 1999



en 1982 :

- ↳ Une population de 0 à 19 ans qui compte 40 individus représentant environ 31 % de la population. La moyenne du canton étant de 33,5 %.

en 1990 :

- ↳ Une très forte hausse des 20-39 ans qui atteignent 309 individus contre 185 en 1982 tandis que les 40 et + passent de 362 à 386 individus entre 1982 et 1990 et que les 0-19 ans passent de 240 à 283 sur la même période.

en 1999 :

- ↳ Avec 321 personnes, les 0-19 ans représentent 34 % de la population tandis que les 20-39 ans sont en baisse avec 269 individus et les 40 ans et plus avec 482 personnes représentent 45 % de la population communale.
- ↳ Globalement, le vieillissement de la population avec l'augmentation des plus de 40 ans est compensé par la présence de 38 jeunes de moins de 20 ans.
- ↳ Un grand déséquilibre entre les hommes et les femmes âgées de 20 à 39 ans peut être explicable du fait du caractère agricole marqué de la commune qui génère plus d'emplois pour les hommes que pour les femmes ; peut également s'expliquer par la poursuite d'études peut être plus fréquentes chez les jeunes femmes.

3 - Une population active caractéristique du milieu rural

a) Population active en 1990

Le tableau suivant nous indique le nombre de résidents actifs par sexe et ayant un emploi, à l'échelle du canton.

	Hom- mes	Fem- mes	Total	Hom- me	Fem- mes	Total	Hom- mes	Fem- mes	Total
	actifs			ayant un emploi			chômeurs		
chiffres bruts	3 080	1 831	4 911	2 849	1 465	4 314	231	366	597
en % par rapport au total	62,7	37,2	-	66	34	-	38,6	61,4	-

Pour Surtainville, la population active totale est représentée à 61,7 % par les hommes et à 38,3 % par les femmes. Comparée au niveau cantonal, ces proportions sont en deçà de la moyenne. La population active ayant un emploi est représentée à 64,4 % par les hommes et à 35,6 % par les femmes. Il y a donc une légère différence entre les données relatives au canton entier et celles relatives à Surtainville. Cette tendance peut trouver son explication dans la vocation touristique de la commune, attractive pour les populations en retraite.

b) Population active en 1999

Quelle part de la population, la population active totale (c'est-à-dire ayant ou n'ayant pas d'emploi) représente t-elle dans chaque commune du canton ?

	Part de la population active totale
Benoitville	44,75 %
Bricquebosq	47,8 %
Flamanville	40,8 %
Grosville	41,8 %
Héauville	47,1 %
Helleville	43,5 %
Pierreville	42,4 %
Pieux (les)	42,1 %
Rozel (le)	44,0 %
Saint-Christophe du Foc	46,3 %
St-Germain le Gaillard	44,3 %
Siouville Hague	45,7 %
Sotteville	47,8 %
Surtainville	38,52 %
Tréauville	42,5 %

5 221 actifs sur le canton des Pieux représentent environ 42,8 % de la population totale (voir carte). Surtainville est la commune qui relativement à sa population comporte le moins d'actifs. Cette tendance peut s'expliquer par l'attrait que constitue la vocation touristique marquée observée pour les populations retraitées qui probablement s'installent sur la commune transformant leur résidence secondaire en résidence principale. Cette tendance confirme donc celle observée lors de la période intercensitaire précédente.

c) Les catégories socioprofessionnelles

		Agri- culteurs	Artisans commer- cants	Cadres	Prof. inter.	Em- ployés	Ouvriers	Retraités	Autres
Département	1982	9 %	3,6 %	1,6 %	5,4 %	9,15 %	14,4 %	14,7 %	41,8 %
	1990	↓ 5,5 %	↓ 3,3 %	↑ 2,36 %	↑ 6,9 %	↑ 10,7 %	↓ 13,9 %	↑ 18,6 %	↑ 38,5 %
Zone d'emploi de Cherbourg	1982	5,5 %	2,8 %	1,9 %	6 %	9,7 %	15,1 %	13,2 %	47,2 %
	1990	↓ 3,25 %	↓ 2,6 %	↑ 2,6 %	↑ 8,3 %	↑ 11,2 %	↓ 14,3 %	↑ 15,4 %	↓ 42,25 %
Canton	1982	11 %	1,8 %	1,3 %	3,5 %	6,3 %	18 %	11,7 %	46,8 %
	1990	↓ 4,8 %	↑ 2,2 %	↑ 1,6 %	↑ 7,8 %	↑ 9 %	↓ 15,5 %	↑ 13,2 %	↓ 45,7 %
Commune type 500 à 999 hab.	1982	15,57 %	3,5 %	0,8 %	4,1 %	6,8 %	13,6 %	15,7 %	39,9 %
	1990	↓ 8,9 %	↓ 3,4 %	↑ 1,6 %	↑ 5,9 %	↑ 9,1 %	↑ 13,9 %	↑ 19,1 %	↓ 37,8 %

NB : ces chiffres sont relatifs à la population active totale.

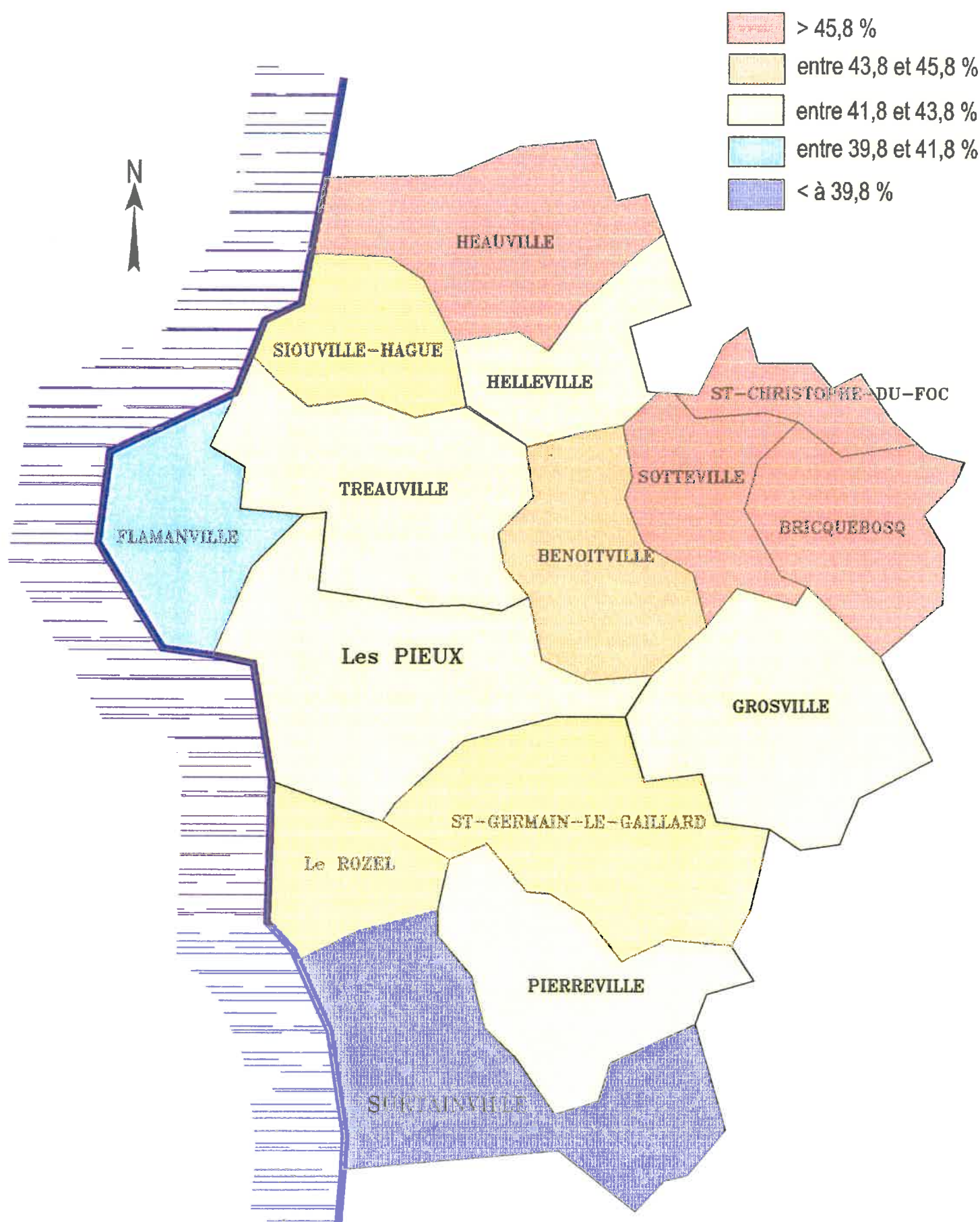
NB : concernant Surtainville, nous ne disposons pas de chiffres communaux ; aussi nous nous baserons sur les données relatives à la commune type de 500 à 999 habitants (dernière ligne du tableau).

Département		Zone d'emploi		Canton		Commune type	
1982	1990	1982	1990	1982	1990	1982	1990
Les 5 CSP les plus représentées (Hors CSP retraités et autres)							
1 Ouvriers	1 Ouvriers	1 Ouvriers	1 Ouvriers	1 Ouvriers	1 Ouvriers	1 Agri- culteurs	1 Ouvriers
2 Em- ployés	2 Em- ployés	2 Em- ployés	2 Em- ployés	2 Agri- culteurs	2 Em- ployés	2 Ouvriers	2 Em- ployés
3 Agri- culteurs	3 Prof. Int.	3 Prof. Int.	3 Prof. Int.	3 Em- ployés	3 Prof. Int.	3 Em- ployés	3 Agri- culteurs
4 Prof. Int.	4 Agri- culteurs	4 Agri- culteurs	4 Agri- culteurs	4 Prof. Int.	4 Agri- culteurs	4 Prof. Int.	4 Prof. Int.
5 Art/Com.	5 Art/Com.	5 Art/Com.	5 Art/Com. cadres	5 Art/Com.	5 Art/Com.	5 Art/Com.	5 Art/Com.

Les faits marquants mis en évidence par ces tableaux :

- La zone d'emploi de Cherbourg est moins agricole que le reste du département.
- A l'intérieur de cette zone d'emploi, le canton des Pieux présente en 1982 une forte orientation agricole (11 % des actifs), qui s'estompe dès 1990 (4,8 % des actifs). Dans le même ordre d'idées, alors que la zone d'emploi de Cherbourg se tertiarise, il en est de même des tendances observées à l'échelle du canton.

Part de la population active totale dans la population totale en 1999



- ↳ A l'échelle du canton, nous observons la part croissante de la catégorie socioprofessionnelle artisans/commerçants qui accompagne la rapide croissance de population enregistrée entre 1982 et 1990. Cette tendance ne se retrouve à aucune autre échelle d'analyse.
- ↳ Concernant la CSP ouvriers, seules les communes de 500 à 1 000 habitants voient leur proportion augmenter de 13,6 % à 13,9 %. Ce dernier chiffre est égal à celui enregistré au niveau du département, et cependant inférieur à celui noté à l'échelle de la zone d'emploi et du canton. Cette harmonisation est certainement plus le résultat du coût moindre du logement en commune de petite taille que celui d'une croissance des emplois ouvriers dans ces communes. Il est donc probable que Surtainville suive cette tendance observée pour les communes de 500 habitants à 1 000 habitants : baisse des CSP agriculteurs et artisans commerçants dans une moindre mesure et augmentation relative des CSP autres.

d) Les migrations alternantes

A partir des déplacements domicile-travail au RGP de 1990, peuvent être délimitées des aires d'attraction des pôles d'emploi. La carte suivante délimite ces aires d'attraction. Elle nous indique que la commune des Pieux constitue pour trois communes du canton (Flamanville, Sotteville, Saint-Christophe du Foc) un pôle d'emploi attractif. Les communes de Surtainville, Pierreville et Héauville ne sont pas sous l'influence marquée d'aucun pôle et ne constituent pas en elles-mêmes une aire d'attraction. Les autres communes du canton sont quant à elles sous le périmètre d'attraction du pôle d'emploi de Cherbourg-Octeville.

e) Le chômage en 1999

En 1999, le taux de chômage enregistré sur l'ensemble du bassin d'emploi de Cherbourg est de 12,6% de la population active totale. Sur le canton des Pieux, il est de 13,2 %. La carte suivante fait ressortir plusieurs points intéressants :

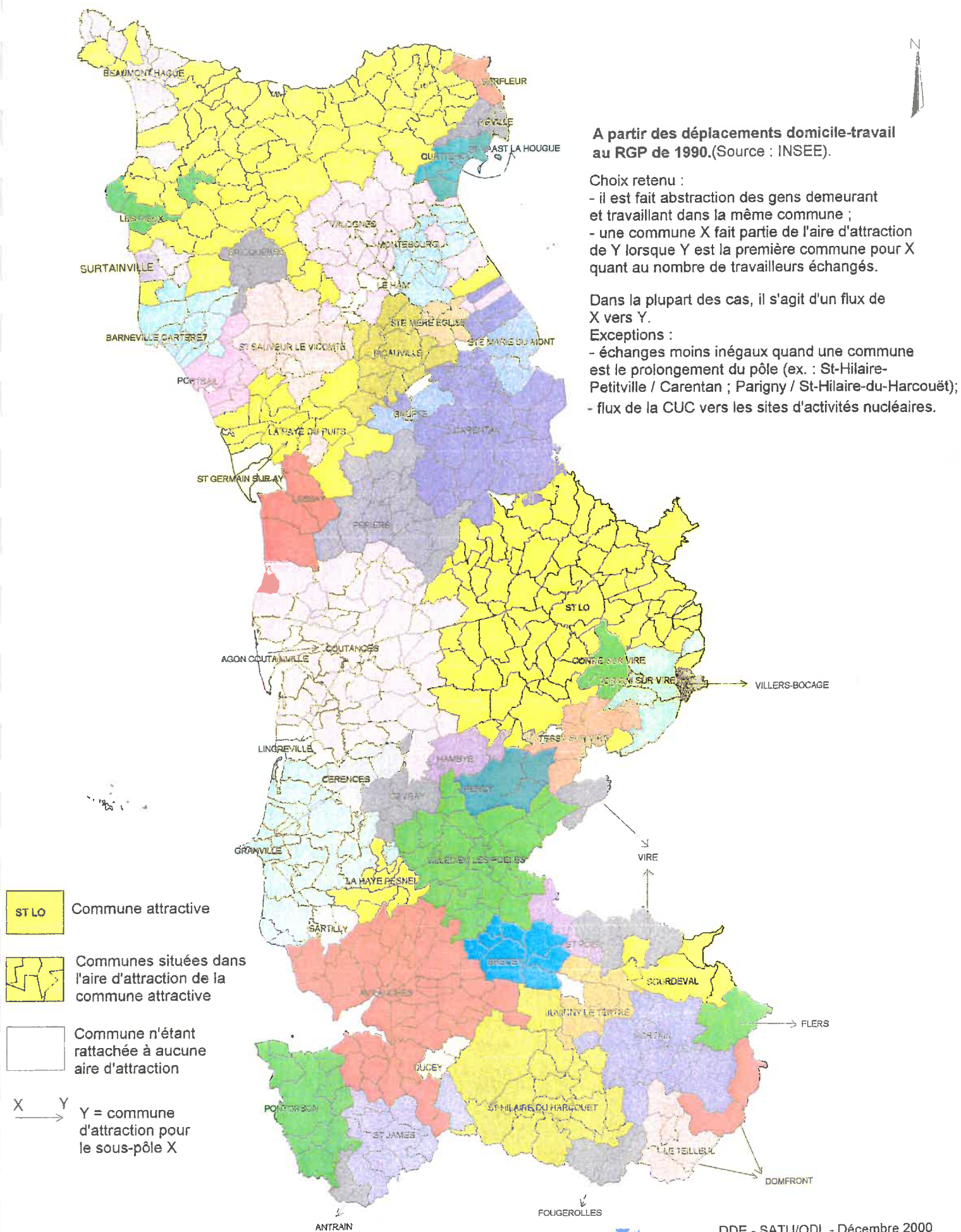
- ↳ La commune de Flamanville atteint un taux de chômage très important de 19,4 %.
- ↳ L'Est du canton enregistre des chiffres meilleurs quant à la part de chômeurs. Certaines communes telles Héauville, Siouville-Hague, Benoitville et Le Rozel, présentent un taux d'actifs supérieurs à la moyenne et également un taux de chômage au moins supérieur de 2 points au taux de chômage enregistré sur le bassin d'emploi.
- ↳ Surtainville avec un taux d'actifs le plus bas du canton présente un faible taux de chômage comparé à celui du canton (11,8%).

f) Le chômage de plus de un an en 1999

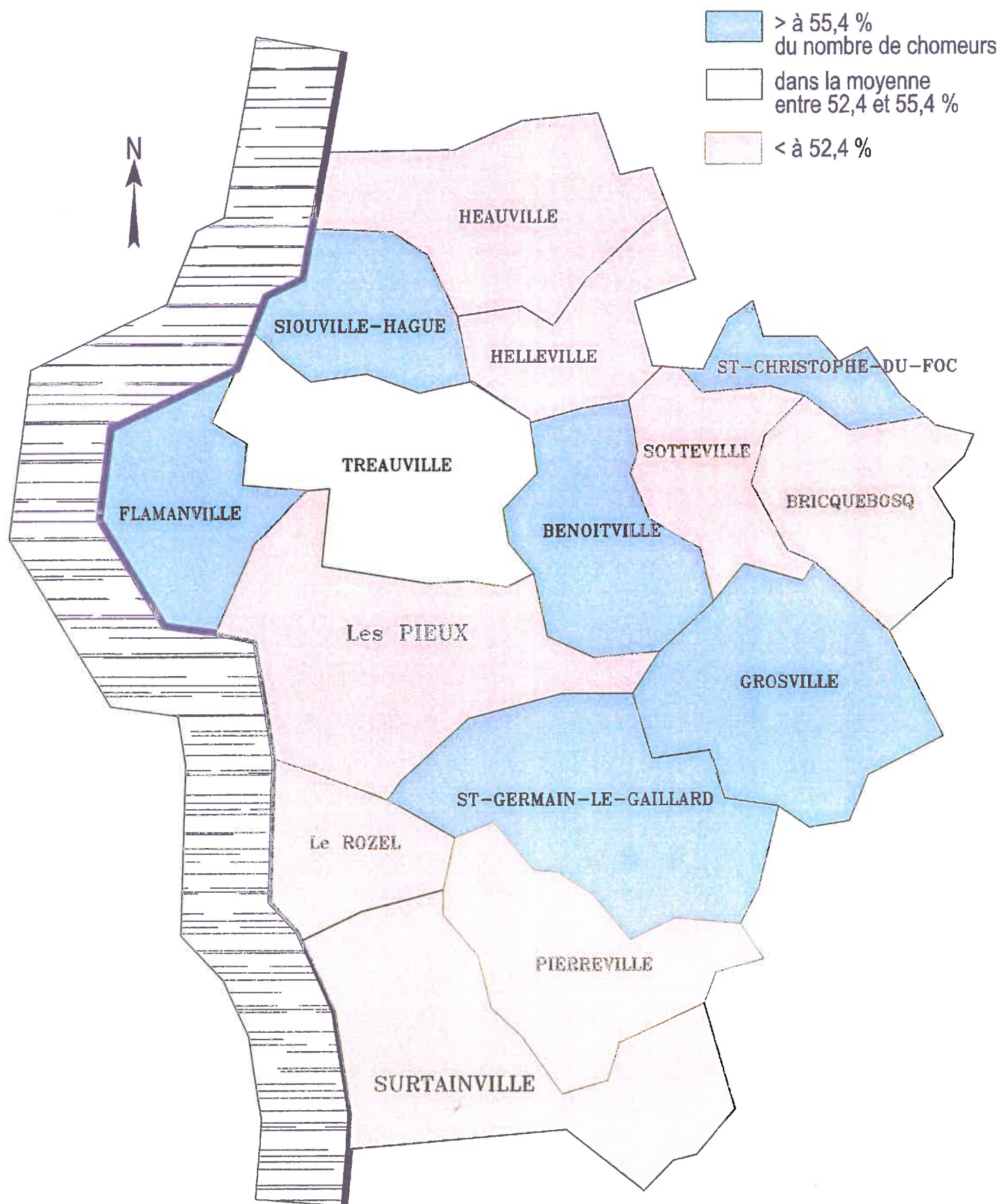
Benoitville	63,3 % des chômeurs le sont depuis plus d'un an
Bricquebosq	34,7 % des chômeurs le sont depuis plus d'un an
Flamanville	57,8 % des chômeurs le sont depuis plus d'un an
Grosville	65,2 % des chômeurs le sont depuis plus d'un an
Héauville.....	50 % des chômeurs le sont depuis plus d'un an
Helleville	21,2 % des chômeurs le sont depuis plus d'un an
Pierreville.....	51,8 % des chômeurs le sont depuis plus d'un an
Pieux (les)	50,2 % des chômeurs le sont depuis plus d'un an
Rozel (le).....	50 % des chômeurs le sont depuis plus d'un an
Saint-Christophe du Foc.....	60 % des chômeurs le sont depuis plus d'un an
Saint-Germain du Gaillard	60 % des chômeurs le sont depuis plus d'un an
Siouville Hague.....	61,1 % des chômeurs le sont depuis plus d'un an
Sotteville.....	45 % des chômeurs le sont depuis plus d'un an
Surtainville.....	48,9 % des chômeurs le sont depuis plus d'un an
Tréauville.....	54,2 % des chômeurs le sont depuis plus d'un an

La moyenne du nombre de chômeurs de plus de un an par rapport au nombre total de chômeurs est de 53,4 %. Sur les 369 chômeurs de plus de un an enregistrés sur le canton, 209 sont des femmes soit 56,6 % du nombre total. A Surtainville ce taux de chômage féminin de plus de un an est de 64 %.

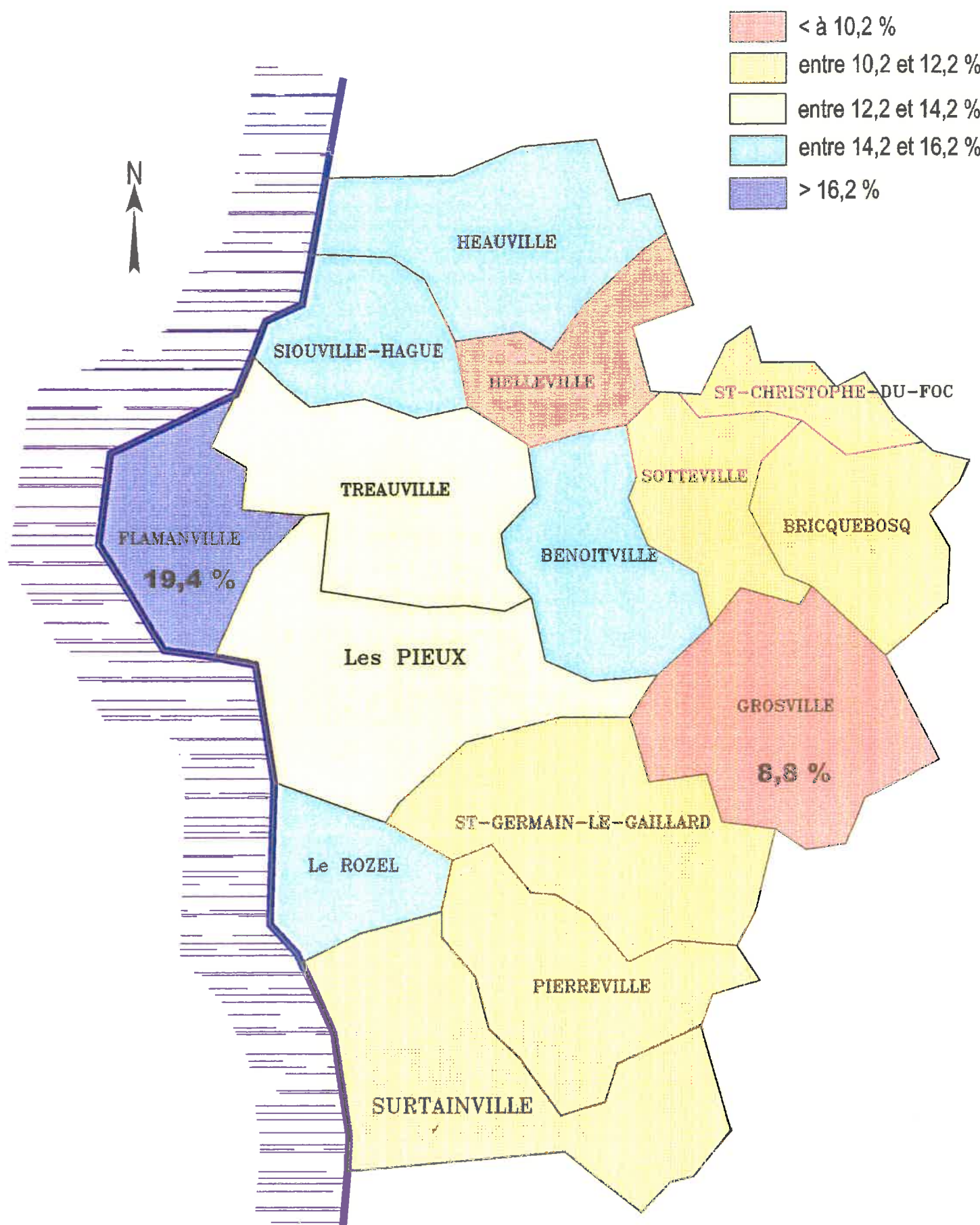
Dans l'ensemble du canton, la carte suivante nous confirme la position difficile de Flamanville, dans une moindre mesure de Siouville Hague. A l'inverse, la commune de Bricquebosq présente des taux encourageants. Surtainville comme la plupart des autres communes est dans une position moyenne entretenue depuis plusieurs années.



Le chômage de plus de un an en 1999 parmi les chomeurs



Taux de chômage par rapport à la population active totale en 1999

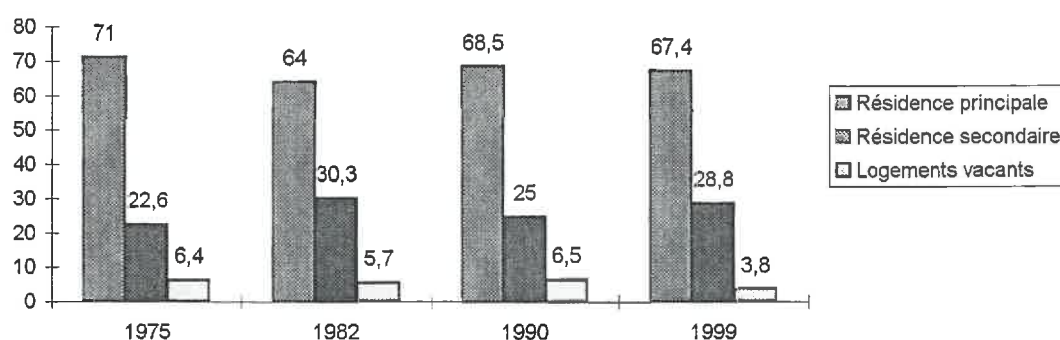


4 - Une évolution positive du nombre de logements Une vocation touristique nette

a) Répartition des résidences par types et évolution à Surtainville

	1975	1982	1990	1999
Résidence principale	241	272	358	394
Résidence secondaire	77	129	131	169
Logements vacants	22	24	34	22
Total	340	425	523	585

Répartition des résidences par type
et évolution à Surtainville



b) Les tendances fortes

- ↗ Le nombre de résidences principales a augmenté de 153 logements entre 1975 et 1999 (soit 63,5 % de croissance).
- ↗ Le nombre de résidences secondaires représente, en 1999, 28,8 % du parc de logements. Entre 1975 et 1999, la plus forte part de résidences secondaires a été enregistré en 1982 avec 30,3 % du parc ; la moins forte en 1975 avec 22,6 %. Ces chiffres traduisent la vocation touristique de la commune.
- ↗ Le pourcentage des logements vacants est de 3,8 % du parc de logements en 1999. La moyenne du département est de 6 % la même année. Ces 3,8 % représentent le plus bas taux enregistré depuis 4 recensements.
- ↗ Le rythme des constructions neuves est de 90 logements sur la période 1990/2000 dont 56 résidences secondaires.

Activités de la construction (données depuis 1990)
(en logements terminés au cours de l'année)

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Individuel	5	6	2	5	3	6	5	3	3	2	6
Individuel groupé	9	10	0	0	0	7	14	0	0	0	1
= Total	14	16	2	5	3	13	19	3	3	2	7
dt résidences secondaires	10	12	1	1	1	7	17	1	1	1	3

4 périodes distinctes reflètent le rythme de la construction sur les 11 dernières années :

- 1990 à 1991 : Rythme de 15 logements/an au total.
Rythme de 11 logements/an en résidence secondaire, période coïncidant avec un programme annuel de 9,5 logements/an en individuel groupé.
- 1992 à 1994 : Rythme de 3,3 logements/an au total
Rythme de 1 logement/an en résidence secondaire
- 1995 à 1996 : Rythme de 16 logements/an au total
Rythme de 12 logements/an en résidence secondaire nouvelle période de programme annuel de 10,5 logements/an en individuel groupé
- 1997 à 2000 : Rythme de 3,75 logements/an au total
Rythme de 1,5 logements/an en résidence secondaire.

Le rythme moyen des logements terminés est d'environ 8 logements/an.

Concernant les bâtiments à usage autre qu'habitation, nous disposons de statistiques sur les années 1999 et 2000 qui peuvent nous renseigner sur les activités plus généralement exercées sur la commune : il s'agit ici des locaux autorisés :

En 1999 : 2 bâtiments agricoles hors stock représentant 2 047 m² de SHON

En 2000 : 1 bâtiment agricole hors stock représentant 475 m² de SHON
1 bâtiment de stockage agricole représentant 1 447 m² de SHON

Le rythme des dépôts des dossiers de certificats d'urbanisme, de permis de construire et de déclarations de travaux nous indique, sans plus de renseignements, la pression observée sur la commune. Ces chiffres concernent les années 1998, 1999 et 2000.

En 1998	→	16 dossiers déposés de CU
	→	28 dossiers déposés de DT
	→	11 dossiers déposés de PC
En 1999	→	18 dossiers déposés de CU
	→	24 dossiers déposés de DT
	→	26 dossiers déposés de PC
En 2000	→	26 dossiers déposés de CU
	→	19 dossiers déposés de DT
	→	18 dossiers déposés de PC

c) Le marché du logement

La commune ne dispose d'aucun logement locatif social.

De 1990 à 1996, sur les 72 logements terminés, 13 logements ont fait l'objet d'un prêt d'accessibilité à la propriété, et 6 d'un prêt conventionné.

5 - Un parc de logements récent

NB : les chiffres relatifs à la structure et à l'état du parc de logements sont ceux du RGP 1990 ; ceux de 1999 ne sont pas encore publiés.

a) Année d'achèvement des logements

	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1981	Après 1982
Total département	102 387	64 780	30 918	29 493
Arrondissement Cherbourg	34 532	24 198	11 995	14 570
Canton des Pieux	2 156	755	924	1 162
Surtainville	179	100	77	167
En rythme annuel				
Département	-	2 591	5 153	3 686
Arrondissement Cherbourg	-	968	1 999	1 821
Canton des Pieux	-	30	154	145
Surtainville	-	4	13	21

Les tendances fortes depuis la fin de la seconde guerre mondiale :

- ↳ le rythme annuel de construction dans le département est plus élevé entre 1975 et 1981 ;
- ↳ il en est de même à l'échelle du canton mais de façon atténuée puisque le rythme annuel de la période 1982/1990 est relativement proche de l'arrondissement et du canton ;
- ↳ à l'échelle communale de Surtainville, le rythme le plus élevé de construction est enregistré entre 82 et 90 (21 habitations/an).

	Avant 1949	de 1950 à 1957	de 1975 à 1981	de 1981 à 1990
Département	45 %	28,5 %	13,5 %	13 %
Arrondissement Cherbourg	40,5 %	28,4 %	14 %	17,1 %
Canton des Pieux	43,1 %	15,1 %	18,5 %	23,3 %
Surtainville	34,2 %	19,1 %	14,7 %	32 %

Ces chiffres sur la période d'achèvement des logements sont à rapprocher de ceux de l'évolution de population (1 - Dynamique démographique). Les mêmes tendances aux différentes échelles administratives sont observées, les phénomènes d'évolution de population engendrant une évolution parallèle des constructions.

b) Taille des immeubles

Nbre de pièces	1	2	3	4	5 ou +
Surtainville	0,3 %	11,2 %	21,3 %	26 %	41,2 %
Canton	2 %	8,5 %	20,5 %	31,3 %	37,7 %
Département	3,2 %	10,8 %	21,9 %	28,9 %	35,2 %

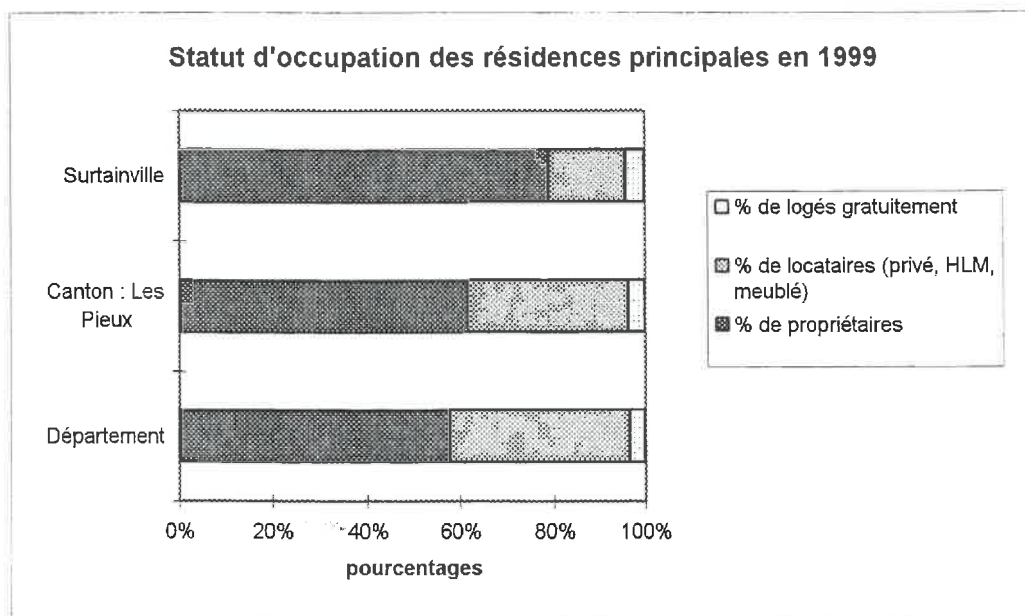
Par conséquent, les résidences principales de 4 pièces et plus représentent pour la commune de Surtainville **67,2 %** du parc de logement, pour le canton **69 %**, pour le département **64,1 %**. Comme cela est prévisible du fait de la très forte proportion de maisons individuelles sur les communes rurales (Surtainville 95 % du parc est composé de maisons individuelles et de fermes isolées), la taille moyenne des habitations de Surtainville est supérieure à celle enregistrée au niveau départemental.

c) Niveau de confort des résidences principales

	Chauffage central	WC intérieur	Baignoire ou douche
Surtainville	55,7 %	88,2 %	70,3 %
Canton des Pieux	63,1 %	88,2 %	87,3 %
Département	72,3 %	90,7 %	88,2 %

Au niveau des trois équipements aidant à estimer le confort d'une habitation, nous constatons que celui-ci est pour Surtainville généralement moindre que celui observé au niveau du département.

d) Statut d'occupation



Ces barres de pourcentages nous indiquent sans surprise que Surtainville, commune rurale, compte 4/5^{ème} de propriétaires résidant dans leurs logements contre environ 62 % et 58 % au niveau du canton et du département. En revanche, le pourcentage de logés gratuitement y est égal au taux cantonal et départemental.

6 - Un parcellaire en évolution, non maîtrisé par la commune

a) Type de parcellaire traditionnel

Les habitations anciennes (antérieures à la 2^{ème} Guerre Mondiale) sont implantées sur des parcelles en lanières de surfaces relativement réduites. La configuration type étant, lorsque la topographie cahutée n'a pas imposé un parcellaire spécifique, une parcelle profonde d'environ 40 à 60 mètres ayant un côté rue d'environ 10 à 30 mètres, soit une parcelle comprise entre 400 et 1 800 m². Selon la localisation du bâti dans le bourg, dans les hameaux, ou isolé, cette surface varie plus ou moins. La configuration en lanière est quant à elle très fréquente.

b) Les unités foncières et les intentions de leur propriétaire

Le parcellaire bâti ou non présente le plus souvent une forme et une surface caractéristique des finages bocagers maraîchers : petites parcelles (3 000 m² à 10 000 m²), à forme allongée épousant le relief, séparées par des haies plus ou moins élevées.

Depuis le lancement de la procédure d'élaboration du PLU, un certain nombre de propriétaires s'est manifesté en mairie de façon à faire connaître leur intention (vendeur ou non). La carte qui suite recense de manière très précise leurs localisations. Cette information pourra être utile lorsqu'il s'agira d'effectuer des choix de localisation d'opération d'habitat.

c) Type de parcellaire récent

Le parcellaire récent est le résultat de division de terrains, le plus souvent en bordure de mer. Il s'agit du lotissement de la plage, aujourd'hui dénommé village de la plage, qui présente des parcelles uniformes 40 x 15 m en façade pour les plus grandes, destinées uniquement à la construction. De même au nord de ce lotissement, un parcellaire maraîcher a été redécoupé en lots de 400 à 800 m² pour y pratiquer le camping caravanning sur parcelles privées. Une autre opération de lotissement « le Hameau tranquille » a abouti à la division de terrains en lots de 15 m x 25 m environ pour l'implantation de maisons secondaires de même type. Enfin, l'urbanisation spontanée de certains lieux-dits ou hameaux a conduit à un parcellaire de forme relativement carrée d'environ 1 500 m² plus caractéristique des secteurs de périurbanisation.

d) Le stock foncier communal

La commune dispose de quelques terrains aujourd'hui non bâtis disséminés en divers endroits de la commune. Il n'y a pas de grande entité à proximité du bâti qui, potentiellement pourraient être utilisée comme amorce d'opération d'aménagement.

Figure 1





Un parcellaire de type périurbain



7 - Un foncier non convoité par les établissements importants de la commune

a) Consommation foncière des entreprises de plus de 20 salariés

Il ne ressort aucun besoin particulier pour les entreprises de plus de 20 salariés en matière de foncier. Un seul local vacant pouvant servir en matière d'activité est recensé. Situé sur la parcelle cadastrée section AD n° 118, ce local pourrait être utilisé en garage ou entrepôt.

b) Le devenir des terrains réservés à l'activité dans le POS précédent - Analyse de leur localisation

Le POS actuellement en vigueur délimite 6 hectares de terrain en zone III NA à usage d'activités. Cette zone est occupée sur les parcelles section AD n° 254 à 256 par une entreprise et sur les parcelles section AD n° 233 et 234 par la station d'épuration. La commune n'envisage pas de pérenniser la possibilité d'aménager le reste des terrains pour l'accueil d'éventuelles nouvelles activités.

Intentions des propriétaires de vendre



8 - Des équipements suffisants

a) Equipements scolaires

Depuis plusieurs années, les effectifs d'élèves varient entre 115 et 130 enfants par an répartis en 2 classes maternelles et 4 ou 5 classes selon les années en primaire. L'évolution prévisible à moyen terme est un fonctionnement permanent à 6 classes dont 2 maternelles.

b) Equipements culturels

La salle polyvalente est le seul équipement "culturel" de la commune.

c) Equipements sportifs

La commune dispose d'un stade de football avec tribune situé près du village de la plage, d'un court de tennis et un skate-parc situés à l'aire de loisirs des "la Guette"

d) Services publics et privés

La mairie est le seul service public présent sur la commune.

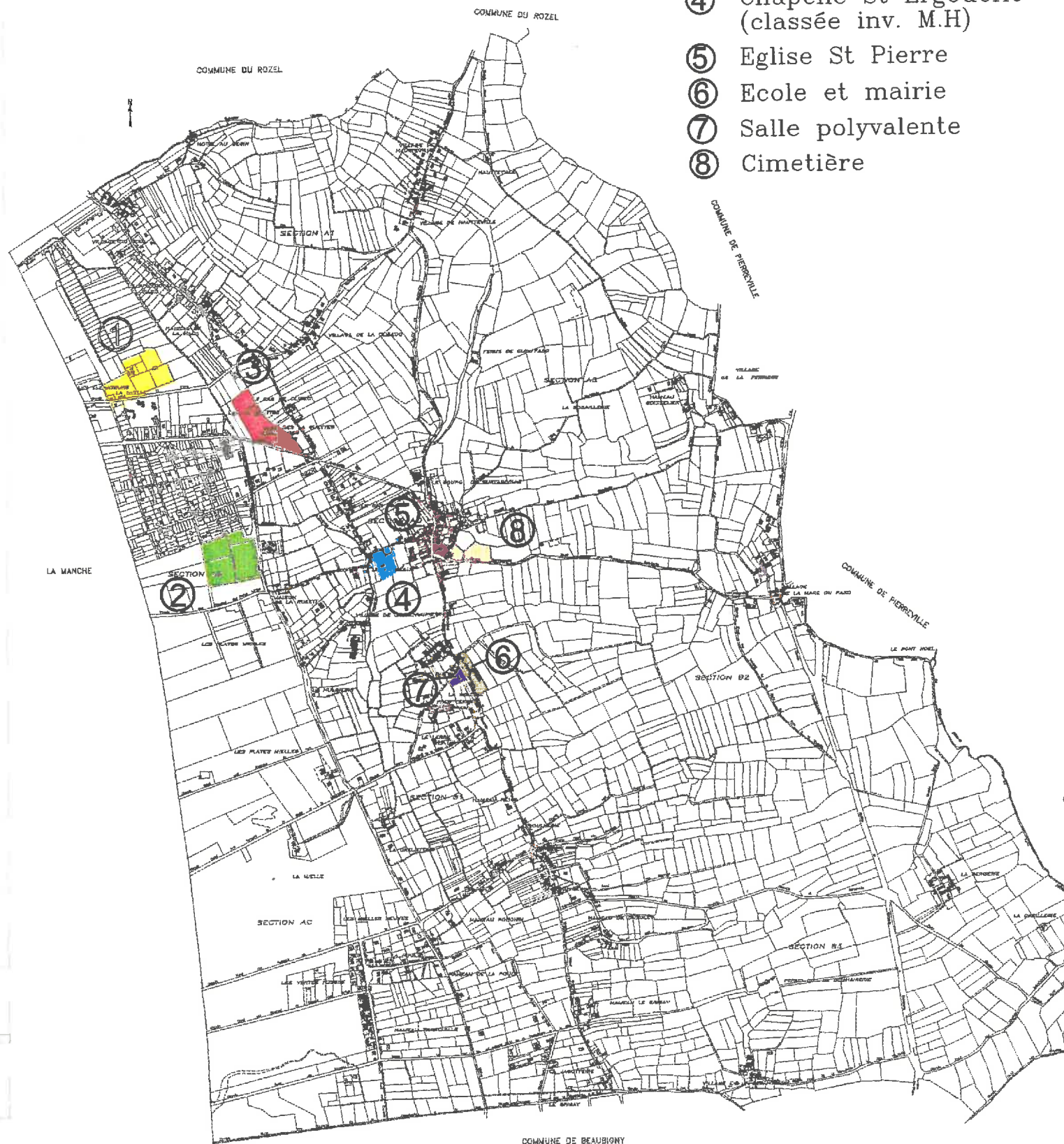
e) Associations

10 associations existent à Surtainville :

- Société de chasse
- Association des parents d'élèves
- Anciens combattants
- Association de l'Avenir
- Club de la joie de vivre (anciens)
- Comité des fêtes
- Gym détente
- Association du lotissement de la plage
- Groupe folklorique Saint-Ergoueffle
- Ouest Cotentin Football (fusion avec le club de Flamanville)

Equipements et patrimoine

- ① Camping
- ② Terrain de sports
- ③ Etang de loisir
- ④ Chapelle St Ergouëfle
(classée inv. M.H)
- ⑤ Eglise St Pierre
- ⑥ Ecole et mairie
- ⑦ Salle polyvalente
- ⑧ Cimetière



f) Bilan de fonctionnement

La commune a plusieurs projets en gestation. L'un consisterait à aménager une nouvelle mairie et un nouvel atelier municipal, l'autre à régler le problème du stationnement problématique des véhicules en centre bourg en certaines occasions (mariage, enterrements...).

Concernant le premier projet, les contraintes de localisation sont les suivantes :

- pour des raisons de fonctionnalité, la mairie et l'atelier devront être situés à proximité l'un de l'autre.
- atelier devra avoir une superficie d'environ 500 m².
- la mairie devrait prioritairement être implantée dans le bourg.
- un parking facilitant l'accueil des usagers devra être aménagé près de la mairie.

Le deuxième projet devra quant à lui être situé sur un emplacement sécurisant à proximité même du bourg, éventuellement en entrée de bourg.

9 - Une agriculture très présente, mais en recul

En 2000, l'utilisation du sol était la suivante :

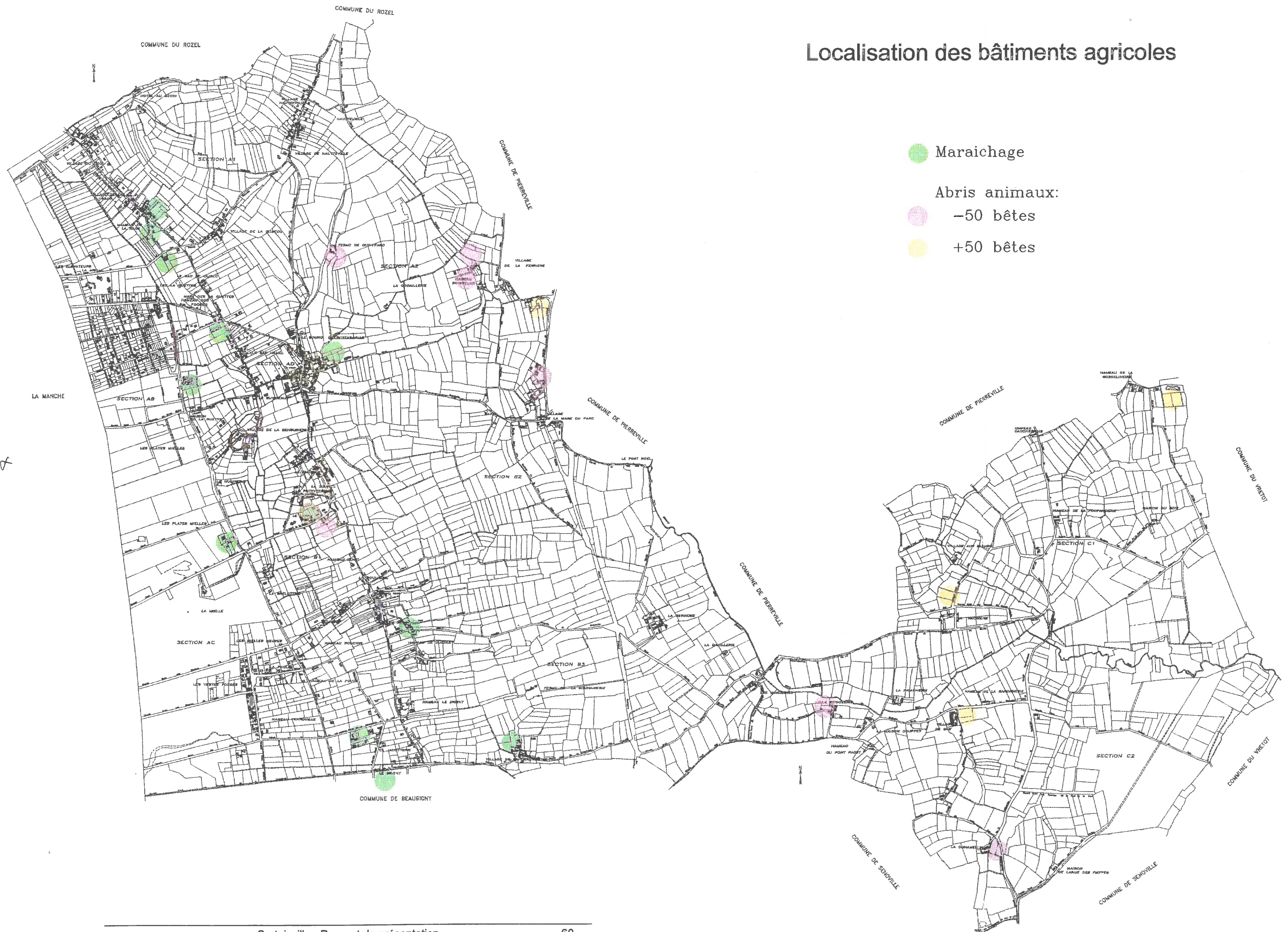
	Superficie (ha) *			
	1970	1979	1988	2000
Céréales	55	35	65	
Cultures industrielles	0	0	0	
Légumes secs y c. protéagineux	0	1	0	
Fourrages en culture principale	152	133	181	
Superficie toujours en herbe	954	786	843	512
Légumes frais + pommes de terre	83	130	149	
Cultures florales	0	0	0	
Vignes	0	0	0	
Autres cultures permanentes	0	0	2	
Jachères + jardins familiaux	10	4	12	
Superficie agricole utilisée	1 255	1 088	1 252	904
Terres labourables	293	294	395	352
Superficie en faire-valoir direct	46,6%	39,8 %	28,9 %	
Blé tendre	12	15	35	
Orge et escourgeon	34	12	22	
Maïs grain (y compris semences)	0	5	2	
Maïs fourrage (y compris ensilage)	23	66	107	
Carottes	25	60	52	

* Les superficies renseignées concernent celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation de ces terrains (dans la commune ou ailleurs). Elles ne peuvent donc pas être comparées à la superficie totale de la commune de Surtainville.

Maraichage

Abris animaux:

- 50 bêtes
- +50 bêtes



En 1988, le cheptel était le suivant :

	Effectif		
	1970	1979	1988
Vaches laitières	603	603	584
Vaches nourrices	2	4	26
Total bovins	1201	1 201	1 252
Total équidés	9	9	29
Total caprins	S	S	S
Brebis mères	112	71	72
Total ovins	128	107	109
Truies mères	S	S	S
Porcs à l'engrais		28	12
Total porcins	162	28	30
Total volailles	2371	1891	1009
Vaches de race Normande	-	527	496
Vaches de race Frisonne	-	69	98
Bovins mâles de 2 ans et plus	16	44	60
Juments poulinières (selle, course)	-	0	6

S : non renseigné

Les chiffres du recensement agricole de 2000 donnent les éléments suivants :

- 38 exploitations agricoles dont 26 professionnelles
- 904 ha en superficie agricole utilisée des exploitations
- 352 ha de terres labourables
- 512 ha de terres toujours en herbe
- 439 vaches au total.

Notons que la part de population rattachée à la catégorie socio-professionnelle agriculteurs/exploitants était en 1982 de 11 % et en 1990 de 4,8 %.

10 - Un tissu artisanal et commercial fragile

a) Inventaire et localisation des activités industrielles et artisanales

- une entreprise de travaux agricoles (pas de salariés)
- une entreprise de mécanique machines agricoles (pas de salariés)
- une entreprise de chauffage plomberie (5 salariés)
- une entreprise de dépannage électroménager électricité plomberie (1 salarié)
- une entreprise de charpente, plomberie (pas de salariés)
- une entreprise de charpente, fabrication, menuiserie (pas de salarié)
- une entreprise de mécanique automobile (3 salariés)
- une entreprise d'expédition d'engrais et semences (28 salariés)
- une entreprise en transport de voyageurs (22 salariés)
- une entreprise de transport routier de marchandises (0 salarié)

Localisation des activités artisanales et commerciales ●



b) Inventaire et localisation des activités de commerce

- une boulangerie-pâtisserie (2 salariés)
- une épicerie-dépôt de pain - bazar - charcuterie (pas de salarié)

c) Bilan de fonctionnement

Il ne semble pas envisageable d'espérer l'implantation de nouvelles entreprises créatrices de plusieurs emplois. La tendance est effectivement à la baisse du nombre d'entreprises artisanales et surtout commerciales. Toutefois, la commune a acquit récemment lors de la fermeture d'un café, une licence IV qu'elle aimerait réutiliser en favorisant l'implantation d'un nouvel établissement de type café restaurant. Sur ce projet, la commune peut envisager son intervention sous diverses modalités :

- céder la licence à un professionnel qui se charge du reste de l'opération (financement, local...)
- acquérir un local et céder la licence à un professionnel en gérance
- construire un local et céder la licence à un professionnel

Le PLU devra être l'occasion d'aider la commune à la mise en œuvre de ce projet.

d) Aire d'influence commerciale

La carte qui suit indique les communes les plus fréquentées pour profiter des services et commerces non présents dans leur propre commune.

11 - Surtainville, image condensée des atouts touristiques de la Manche

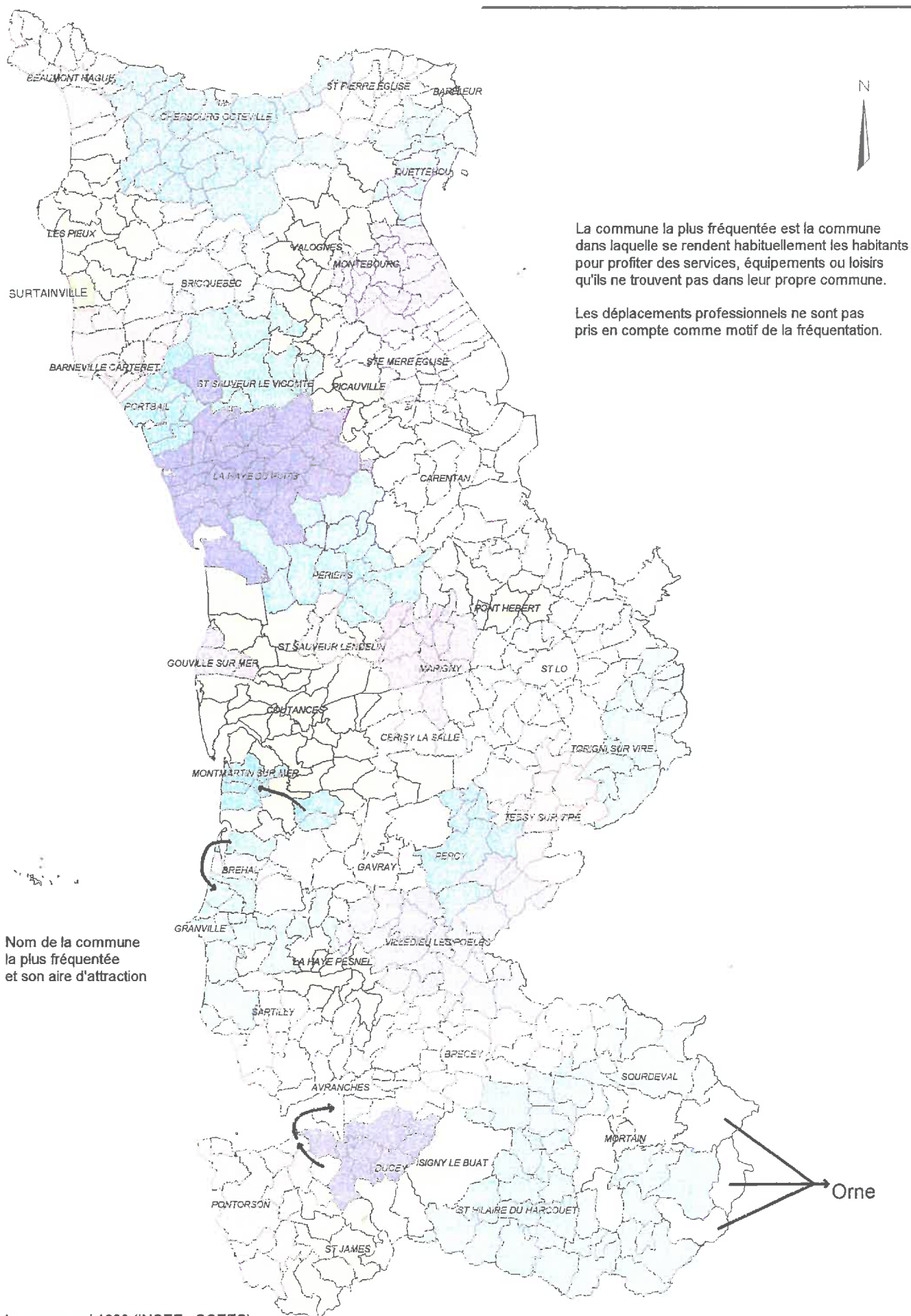
"Avec 355 kilomètres de côtes où alternent éperons rocheux, longues plages de sable fin et espaces naturels de grande qualité, avec des terroirs de bocage et de marais, la Manche possède une géographie diversifiée et authentique, favorable au tourisme [...].

Les atouts majeurs sont :

- la proximité de grands bassins de population (y compris ceux du sud de l'Angleterre)
- la qualité du bassin de croisière pour la navigation de plaisance [...]
- les sites naturels privilégiés conservés intacts du fait de la faible pression s'exerçant notamment sur le littoral (2 200 ha. de sites classés par ex.)
- un patrimoine bâti riche et varié [...]

COMMERCES ET LOISIRS

COMMUNE LA PLUS FREQUENTEE



Source : inventaire communal 1998 (INSEE - SCEES)

© IGN - BDCARTO ® 1999

DDE - SATU / ODL - Décembre 2000
(D:\Règlementation\SRU_Pôles_commerces.WOR)

La Manche fonde [...] de grands espoirs sur le tourisme vert. C'est avec le Puy de Dôme, le seul département disposant de deux parcs naturels régionaux : le parc Normandie-Maine pour 6 communes et le parc des Marais du Cotentin et du Bessin pour 97 communes. Le tourisme qui s'y développe présente notamment l'avantage de participer à la préservation et à la valorisation des ressources naturelle."»

(tiré de "la Manche - carte d'identité" par DDE-SAUE).

La commune de Surtainville, de part son caractère rural, sa position littorale, présente un certain nombre des atouts caractéristiques de la Manche. Aussi, bien que touristique, la commune est préservée d'un développement important : les équipements liés à cette activité sont peu nombreux (faible nombre de structures d'accueil et d'hébergement...). Cependant, la présence du camping municipal des "Mielles" (80 emplacements), la présence de 12 gîtes et maisons "Clévacances" et le camping-caravaning sur parcelles privées entraînent une forte augmentation de la population en période estivale, estimée au doublement de la population résidente.

Chapitre IV LE PROBLEME DU CAMPING-CARAVANING ILLÉGAL

1- Etude de résorption du camping-caravaning illégal

COMMUNE DE SURTAINVILLE • DDE DE LA MANCHE • ETUDE D'URBANISME
RÉSORPTION DU CAMPING - CARAVANING ILLÉGAL

Le camping-caravaning est soumis, au niveau national, à différentes interdictions.

Celles-ci sont énoncées dans l'article R 443-9 du Code de l'Urbanisme. Ne figurent ici que celles qui intéressent particulièrement la commune de Surtainville ou sont susceptibles de l'intéresser.

Le camping et le stationnement des caravanes est interdit sur les rivages de la mer - c'est-à-dire dans une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.

Le camping et le stationnement des caravanes est interdit dans les sites classés ou inscrits au titre de la loi du 2 Mai 1930, ainsi que dans le périmètre de 500 mètres aux abords d'un monument historique, classé, inscrit ou en instance de classement, au titre de la loi du 31 Décembre 1913.

Ils sont également interdits dans le périmètre de protection des points de captage d'eau.

Il en va de même dans les espaces boisés classés au Plan d'Occupation des Sols, article R443-9-1 du Code de l'Urbanisme.

Les tentes et les caravanes ne peuvent être installées dans les espaces remarquables, article R 146-2 du Code de l'Urbanisme. Ces espaces regroupent les sites et paysages remarquables ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessitant le maintien des équilibres biologiques, article L 146 - 6 du Code de l'Urbanisme)

Au niveau local, la commune peut interdire, sur tout ou partie du territoire communal le camping et le stationnement des caravanes si ces derniers portent atteinte à :

- à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publique,
- aux paysages naturels ou urbains ou à la conservation des perspectives monumentales,
- à l'exercice des activités agricoles et forestières ou à la conservation des milieux naturels, de la faune ou de la flore.

Enfin, dans le Plan d'Occupation des Sols, la présence d'installations de camping-caravaning ne peut être envisagée dans certaines zones :

- zone U où les constructions sont autorisées,
- zone NA d'urbanisation future,
- zone NC de protection en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse du sol ou du sous-sol,
- zone ND de protection en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.

Le stationnement des caravanes est permis sans autorisation particulière, s'il a lieu moins de trois mois par an, consécutifs ou non, dans les zones où le stationnement n'est pas interdit.

Pour une durée supérieure à trois mois, le stationnement d'une caravane est subordonné à l'obtention par le propriétaire du terrain d'une autorisation délivrée par le maire, article R443-4 du Code de l'Urbanisme.

1-ASPECTS REGLEMENTAIRES: RAPPELS

2-LOCALISATION DES INSTALLATIONS

Les installations de camping-caravaning, à Surtainville, sont localisées dans une portion de territoire comprise entre la dune à l'Ouest et la RD 117 à l'Est. Il s'agit ici, à une exception près, de caravanes mobiles et de tentes. Un seul mobil-home a été recensé dans la commune. Implantées sur 119 terrains (Recensement effectué en Août 2000), ces installations sont situées soit dans la plaine littorale et les mielles, soit dans des secteurs urbanisés, soit sur des terrains bocagers. - à l'Est du Chemin rural des Mielles.

LOCALISATION DES INSTALLATIONS

 Installations de camping-caravaning

0 100 200 300 500 m



Les installations de camping-caravaning s'intègrent plus ou moins dans le paysage selon leur localisation, l'occupation des secteurs environnants et les aménagements paysagers dont les terrains concernés font l'objet.

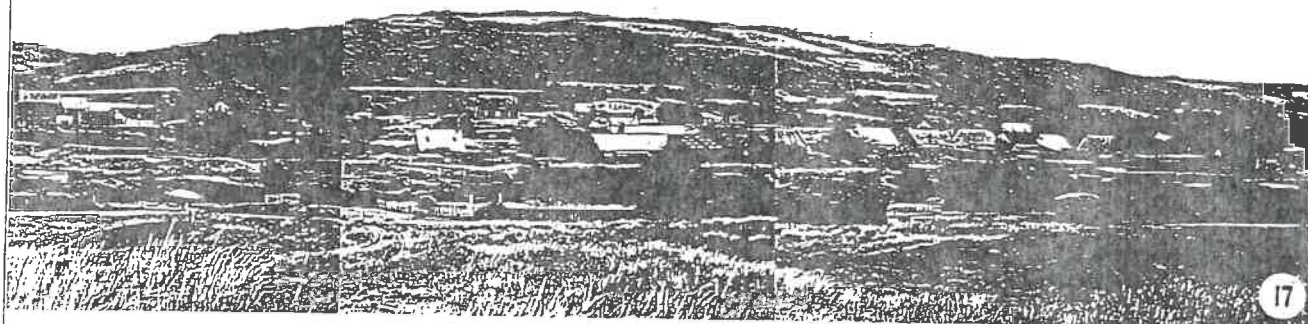
Différentes situations peuvent ainsi être distinguées :

- les installations de camping - caravaning situées dans la dune
- les installations de camping - caravaning situées dans les mielles
- les installations de camping - caravaning situées dans les secteurs urbanisés.

- les installations de camping - caravaning situées dans la dune

Compte-tenu du caractère ouvert du paysage, il n'y a aucune insertion des installations. Elles sont visibles à la fois du haut du cordon dunaire, passage obligé pour accéder à la plage, et de la plaine littorale. Ces cas sont peu nombreux à Surtainville (2 ou 3 parcelles).

3-INTEGRATION PAYSAGERE DES INSTALLATIONS

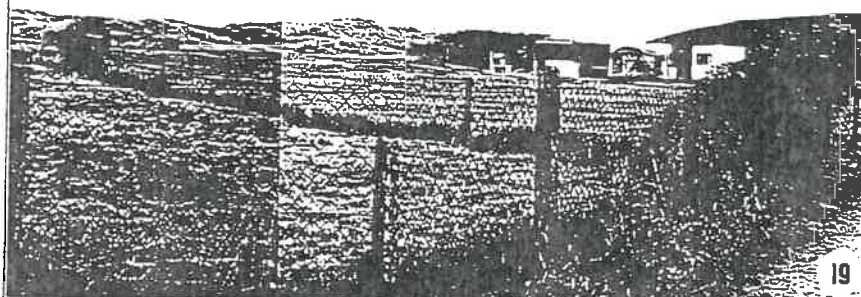


- les installations de camping - caravaning situées dans les mielles

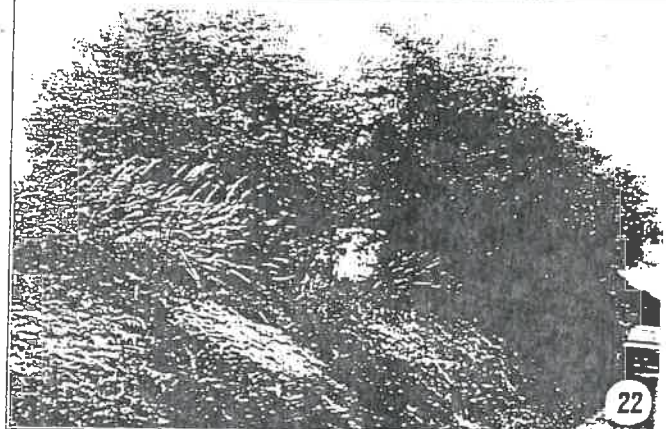
Au Nord de la commune, un ensemble de caravanes est situé dans un paysage ouvert (photo 17). Cependant, des aménagements paysagers ont été réalisés par une partie des propriétaires: il s'agit de haies (eleagnus, tamaris, fusain...) qui masquent partiellement la présence des installations. Celles-ci demeurent visibles à partir d'une voie rejoignant le Hameau Beguin (photo 18). La présence des haies bocagères marque ce secteur, d'autant que certains propriétaires ont planté, à l'intérieur de leur parcelle, des massifs pour protéger leur installation du vent.

Environ 35 terrains sont concernés (photo 19).

Au Sud de la commune (Hameau Tanquille, Hameau la Poule), les tentes et caravanes sont le plus souvent installées sur des prés bordés de haies bocagères denses et assez élevées (supérieures à 1,5 m), ou de talus (photos 20 et 21). Les entrées de ces parcelles sont, le plus souvent, étroites et selon l'implantation précise des installations sur le terrain, elles sont peu voire pas du tout visibles à partir de la voie (photos 22 et 23).



3-INTEGRATION PAYSAGERE DES INSTALLATIONS



- les installations de camping - caravanning situées dans les secteurs urbanisés

L'insertion paysagère est ici fonction de l'aménagement paysager réalisé sur le terrain, de la présence ou non de clôtures et de haies.

En effet, la proximité de constructions et d'installations de camping-caravanning, lorsque ces dernières sont visibles de la route, marque une rupture forte dans le tissu bâti et dans le paysage, principalement liée aux couleurs vives des tentes et des caravanes.

13

Par rapport aux différentes réglementations nationales et communautaires, les installations de camping-caravaning à Surtainville se situent de la manière suivante :

- dans le périmètre des espaces remarquables, correspondant à la ZNIEFF du massif dunaire : 5 parcelles (photo 25)
- dans le périmètre Natura 2000 : 3 parcelles
- dans la bande de 100 mètres par rapport aux plus hautes eaux du rivage : X parcelles
- dans le périmètre du monument historique classé : 15 parcelles (photo 27)
Parmi ces quinze parcelles, l'un est actuellement à louer (1093) et deux sont divisés par la limite du périmètre (275 - 276).

Toutes les installations situées sur ces terrains sont actuellement dans l'illégalité.

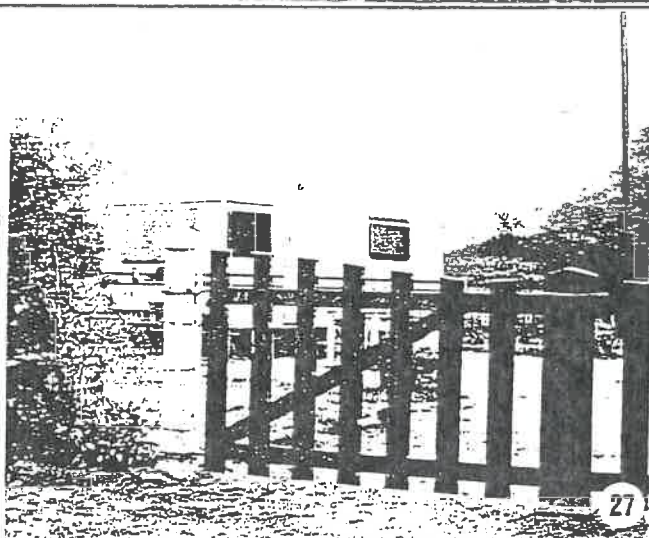
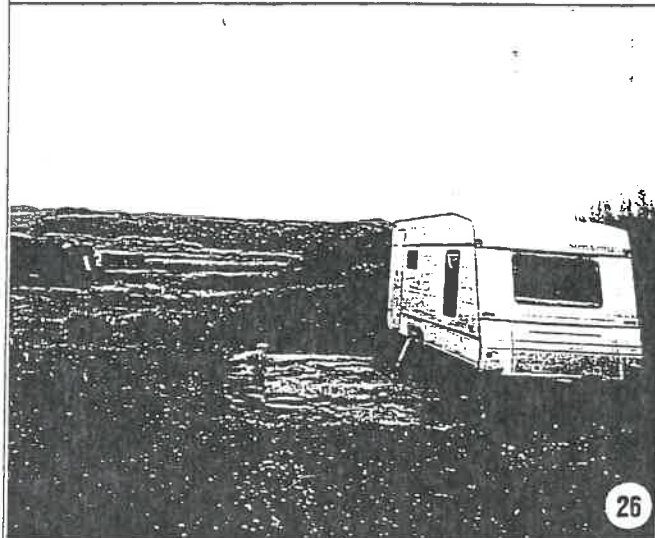
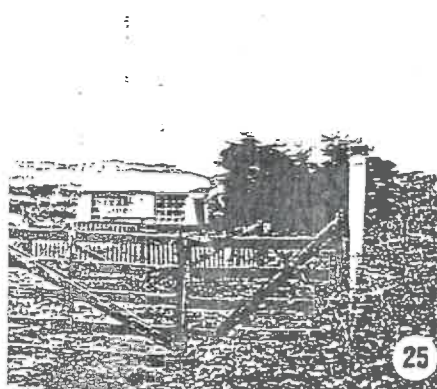
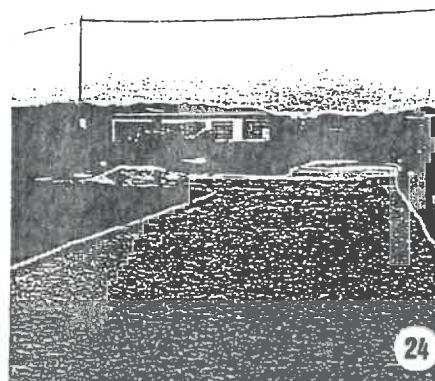
Par rapport à la réglementation locale, et notamment par rapport au Plan d'Occupation des Sols appliqué par anticipation, on relève :

- 39 parcelles localisées en zone II ND, où il y a objectif d'un maintien strict en l'état naturel (photo 26),
- 13 parcelles en zone NCa, secteur de protection spéciale des terres agricoles,
- 47 parcelles en zone NC, en zone à protéger en raison de la valeur agricole de terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol,
- 5 parcelles en zone UC, qui constitue la zone d'extension du bourg et du lotissement de la Plage,
- 4 parcelles en zone NA, où l'urbanisation est interdite,
- 1 parcelle en zone NB, où le caractère rural est à préserver, l'urbanisation autorisée en fonction des équipements.

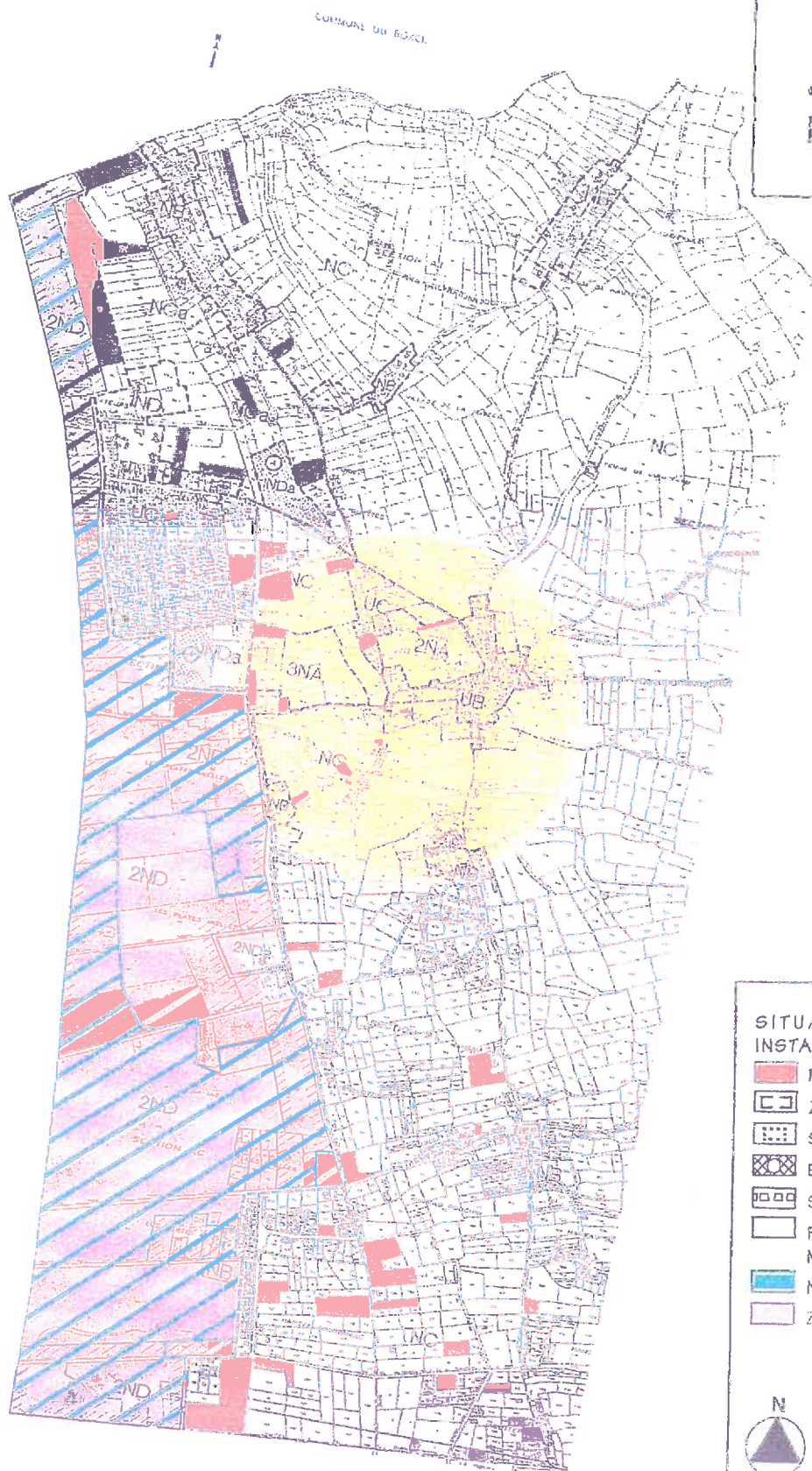
Toutes les installations implantées sur ces terrains sont actuellement dans l'illégalité. Des adaptations sont à trouver dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols.

La liste des parcelles concernées pour chacune de ces rubriques figure en annexe du présent document.

4-SITUATION JURIDIQUE DES INSTALLATIONS



4-SITUATION JURIDIQUE DES INSTALLATIONS



SITUATION JURIDIQUE DES INSTALLATIONS

- Installations de camping-caravaning
- Zone
- Secteur
- Emplacement réservé
- Sentier à créer ou à conserver
- Périmètre de 500 m de protection du Monument Historique
- Natura 2000
- ZNIEFF

0 100 200 300 500 m



Le périmètre de NATURA 2000 a été reporté à partir d'un document très approximatif établi sur une carte I.G.N. au 1/25 000 ; ce tracé est donc à considérer avec réserves.

La méthode utilisée pour réaliser l'enquête auprès des campeurs a été la suivante : le questionnaire comprend des questions fermées. (cf. questionnaire en annexe). L'enquête a été réalisée en face-à-face lors de deux week-end des mois de Juillet et Août 2000 (23 et 24 Juillet, 16 et 17 Août).

Des questions ouvertes ont permis de compléter ces questionnaires.

Certains des questionnaires des campeurs, lorsqu'ils étaient locataires, ont été complétés par des enquêtes menées auprès des propriétaires des terrains.

Au total, 57 ménages campeurs ont été rencontrés, installés sur 48 terrains de la commune de Surtainville.

50 d'entre eux ont répondu aux questions ouvertes.

En outre, une demi-douzaine de propriétaires ont été contactés par téléphone.

• Le nombre d'installations par terrain

Les installations sont les tentes, les caravanes et le cas échéant, les mobil-homes. Sur plus de la moitié des terrains enquêtés, il y a moins de quatre installations. Seuls deux terrains comportent 7 installations. Les propriétaires de ces terrains exercent une activité concurrentielle des terrains de camping et des Parcs Résidentiels de Loisirs aménagés. Ils sont, selon l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme, soumis à une demande d'autorisation d'aménager le terrain.

• L'équipement actuel des terrains

Les équipements de superstructure existants

Les équipements tels que les terrasses, les barbecues, les évier, les WC et les douches contribuent au confort des campeurs. Ils sont également le signe d'une certaine sédentarité ou d'une pérennisation de l'accueil de campeurs.

A Surtainville, dans l'ensemble, les terrains sont peu équipés :

- de terrasses : plus des deux tiers des terrains en sont dépourvus.
- de barbecues : plus de la moitié des terrains n'en disposent pas.
- de boîtes aux lettres : 10% des terrains en ont une.
- de douches : cinq terrains en sont équipés.

En revanche, deux équipements sont fréquents (photos 28 et 29) :

- les évier : environ les deux tiers des terrains en sont équipés.
- les WC : ils sont installés sur 2 terrains sur 3.

Il est à noter que parmi ces équipements, certains peuvent être mobiles : barbecue et évier, notamment.

Les équipements d'infrastructure existants

Dans l'ensemble, deux types de réseaux sont très rares sur les terrains de camping-caravaning de Surtainville :

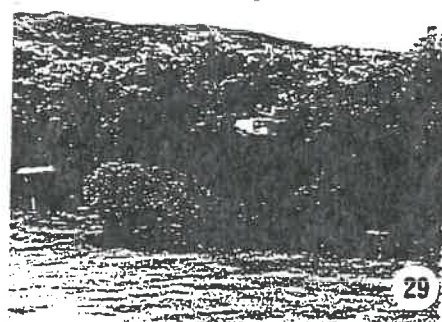
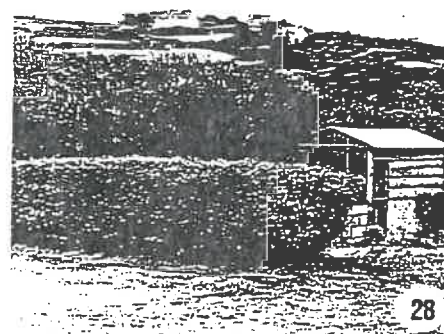
- l'électricité : plus des trois quarts n'en disposent pas. Pour certains campeurs, un branchement sur la batterie de la voiture ou l'installation d'un groupe permettent l'alimentation électrique.
- l'assainissement collectif : un seul terrain est desservi.

En revanche, la plupart des terrains ont une arrivée d'eau.

Concernant l'assainissement, près d'un quart des terrains enquêtés ne disposent d'aucun assainissement - ni collectif, ni individuel.

La quasi-totalité des parcelles restantes est équipée d'un assainissement individuel qui est le plus souvent une fosse septique (23 terrains), dans une moindre mesure, un puits perdu.

5-ENQUETE: LES TERRAINS



16

• L'aménagement paysager des terrains

Plus des deux tiers des terrains sont clôturés. Les clôtures sont le plus souvent constituées de grillages et de poteau en béton, ou en bois.

Près des trois quarts des terrains sont plantés de haies sur leurs limites. Il s'agit soit d'installations situées dans le bocage, où les haies sont composées de massifs arbustifs, de talus, d'arbres... (photos 30 et 33), soit de haies plantées pour protéger les installations du vent, ou pour des motifs esthétiques (photos 31 et 32).

Les espèces végétales les plus représentées sont dans ce cas l'éléagnus, le tamaris, le fusain.

• Les équipements souhaités

Les souhaits des campeurs concernant la mise en place de réseaux ou d'équipements de superstructure sont peu nombreux.

Les réponses concernant l'électricité sont partagées : sur plus d'un tiers des terrains, ils estiment que l'électricité serait un mieux, mais pour près de la moitié d'entre eux, elle n'est pas souhaitée.

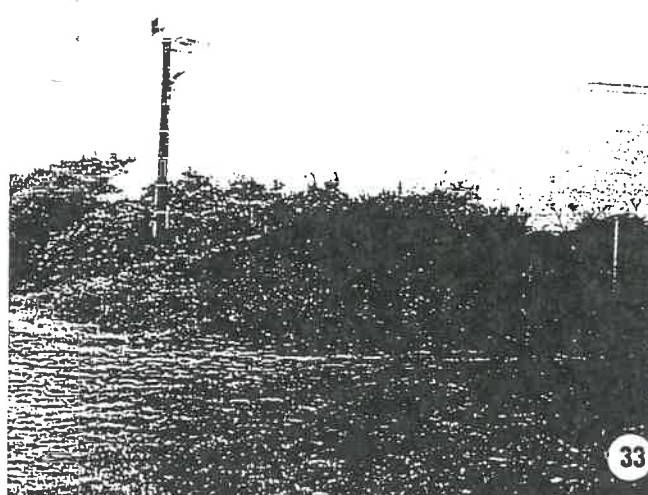
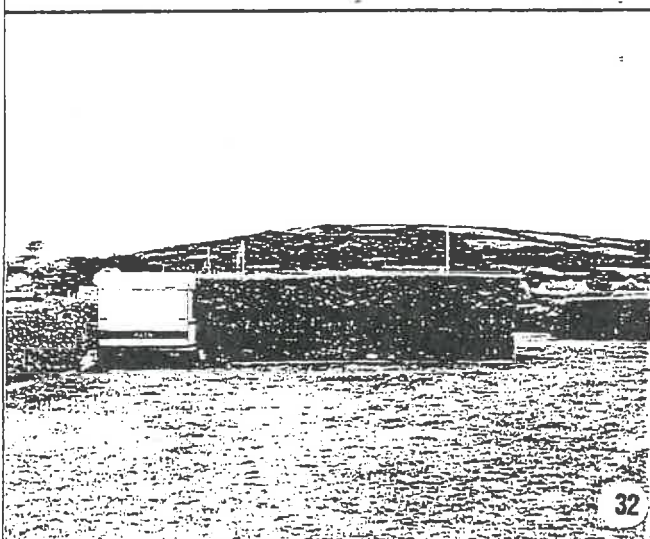
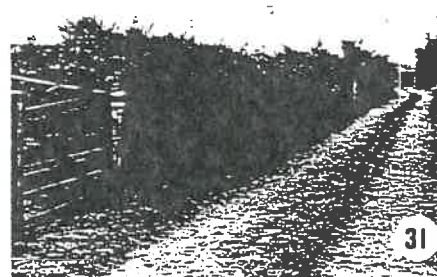
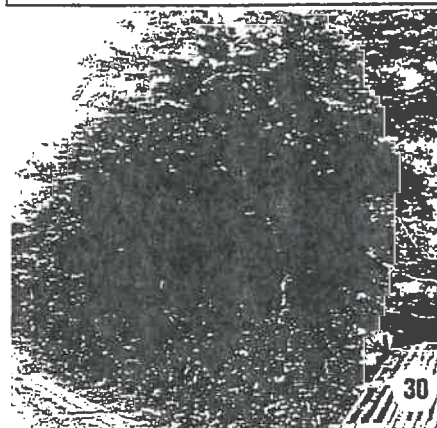
Le raccordement aux eaux usées n'est pas souhaité pour les 2/3 des terrains.

De même, pour les équipements de superstructure : pour la quasi-totalité des terrains, une terrasse n'est pas souhaitée.

Enfin, parmi les aménagements futurs qu'aimeraient les campeurs : seuls trois d'entre eux souhaitent effectuer des changements sur leurs terrains : mise en place d'une douche, d'un évier, ou d'un abri.

Il est à noter que bon nombre des terrains sont occupés par des locataires et que les propriétaires sont actuellement dans l'attente de la révision du P.O.S. : les souhaits concernant les équipements sont ainsi timidement voire pas du tout exprimés.

5-ENQUETE: LES TERRAINS



• Les pratiques

Les campeurs

9 campeurs sur 10 habitent dans le département de la Manche.
Plus de la moitié d'entre eux sont des actifs avec emploi, plus d'un tiers sont retraités.

La moitié d'entre eux vient s'installer dans sa caravane autant pour des week-end que pour les vacances.

Un tiers ne vient que pour la période des congés.

Les campeurs séjournent en camping avec leur famille en très grande majorité (45 campeurs / 50).

Les périodes d'arrivée dans la commune de Surtainville varient : 1 campeur sur 3 vient camper à Surtainville, sur le terrain concerné, depuis moins de cinq ans; de même 1 campeur sur 3 vient depuis plus de 15 ans.

Le statut d'occupation

Un peu plus de la moitié des campeurs interrogés sont propriétaires du terrain qu'ils occupent, 45% sont locataires.

La durée de séjour

Plus des trois quarts des campeurs affirment rester trois mois ou moins sur le terrain concerné.

Pour plus des deux tiers d'entre eux, cette durée de séjour de trois mois est satisfaisante. Seulement un campeur sur cinq souhaiterait pouvoir rester plus longtemps.

Il est à noter que cette règle de la durée de séjour de trois mois est bien comprise par les campeurs.

Les propriétaires

Quelques propriétaires interrogés sur l'aspect économique de la location de leur terrain ont souligné le fait qu'il s'agit le plus souvent d'un appoint financier. Pour certains d'entre eux, la location permet l'entretien du terrain, son maintien dans un état "décent". Enfin, il s'agit également quelquefois d'une mise à disposition gratuite, à des amis ou de la famille d'un terrain, permettant des vacances peu onéreuses. Dans ce cas, l'apport économique pour les propriétaires est nul.

• Les attentes

Les attentes des campeurs

La quasi - unanimité des campeurs (53 / 57) souhaite pouvoir revenir sur le terrain occupé. Les motifs de satisfaction sont principalement les suivants : l'espace, la tranquillité et le calme, la proximité de la mer, la convivialité des relations avec les voisins, le caractère économique de ce type de vacances...

Corrélativement, les campeurs n'envisagent pas d'installer leur caravane dans un camping aménagé : la densité de population, le bruit, l'absence de liberté les conduisent à repousser cette proposition. Il en va de même pour une solution de type "Parc Résidentiel de Loisirs".

Près de la moitié des campeurs interrogés n'envisage pas de changement de leur installation, ou, lorsqu'ils sont propriétaires, d'équipement du terrain.

Environ un campeur sur cinq souhaiterait avoir un mobil-home ou un chalet. Mais ces types d'installations ne sont pas autorisés en dehors des terrains de camping aménagés ou des Parcs Résidentiels de Loisirs.

Les autres souhaits portent sur la mise en place de sanitaires ou la construction d'un abri (trois campeurs en tout).

Les souhaits des propriétaires

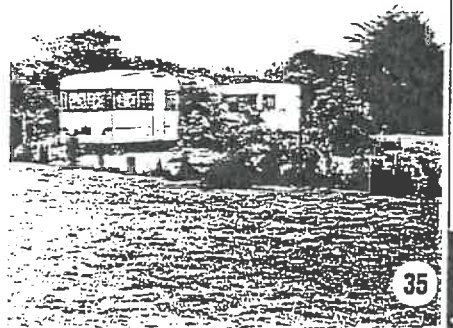
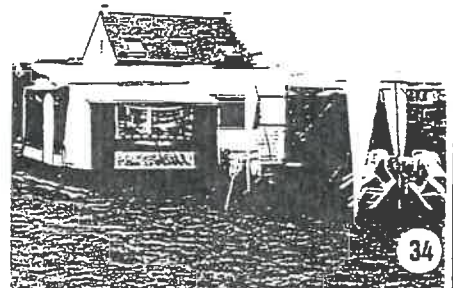
Les propriétaires des terrains, qu'ils l'utilisent eux-mêmes pour camper ou non, sont, presque à l'unanimité, satisfaits de la superficie de leur parcelle (29/30).

Presque tous envisagent de transmettre ce terrain à leurs enfants ou petits-enfants (26/30).

Corrélativement, ils ne souhaitent pas réaliser d'échange de terrain.

Dans l'ensemble, les propriétaires sont prêts à faire des aménagements paysagers sur leur parcelle (20/30); une partie d'entre eux considère qu'ils ont déjà suffisamment planté.

6-ENQUETE: LES PRATIQUES ET LES ATTENTES



18

ANNEXE

LES PARCELLES

Parcelles recensées

2	105	373	510	843	937
4	106	378	758	844	938
5	107	384	762	845	963
6	108	387	763	846	964
7	132	399	800	852	1022
8	135	417	805	883	1049
17	140	431	806	884	1186
33	151	432	807	885	1195
38	195	433	818	886	1329
39	241	434	819	887	1352
40	251	437	829	888	1353
46	252	441	830	913	1395
47	253	442	835	914	1430
48	256	451	836	915	1431
58	272	452	837	916	1584
59	275	481	838	917	131 / 135
75	281	482	839	918	283 / 993
77	288	486	840	921	468 / 1498
99	289	487	841	922	
100	346	488	842	924	

Parcelles enquêtées

5	289	887	261 / 281
7	360	888	383 ?
8	373	914	
33	806	916	
39	819	917	
46	829	918	
58	836	921	
75	837	938	
99	842	963	
107	845	1186	
109	846	1352	
134	883	1353	
140	884	1430	
195	885	1431	
275	886	77 ?	

Parcelles situées en Zone II ND

58	836	886
59	837	887
288	838	888
289	839	913
293	840	914
399	841	915
800	842	916
805	843	917
806	844	918
807	845	921
818	846	924
819	852	1352
829	883	1353
830	884	
835	885	

ANNEXE

LES PARCELLES

Parcelles situées en Zone NC

2	48	151	937
4	75	241	938
5	77	275	963
6	99	346	1186
7	100	384	1329
8	105	387	1395
17	106	417	1430
33	107	437	1431
38	108	441	1584
39	109	442	1093 / 272
40	132	452	
46	135	461	
47	140	468	

Parcelles situées en Zone NCa

373
376
434
481
482
486
487
488
921
922
924
1352
1353

Parcelles situées en Zone UC

510
762
763
1049
1195

Parcelle située en Zone NB

195

Parcelle située en Zone II NA

134

Parcelles situées en Zone III NA

252
253
256

Parcelles situées dans le périmètre
des Monuments Historiques

24
134
251
252
253
256
272
275
852
938
1022
1049
1329
1430
1431

Parcelles situées en Espace Remarquable

58
59
288
289
293

Parcelles situées en Espace Natura 2000

288
289
852

Nombre d'installations par terrain

1 installation	11
2 installations	12
3 installations	10
4 installations	6
5 installations	2
6 installations	5
7 installations	2
TOTAL	48

ANNEXE

L'EQUIPEMENT DES TERRAINS

Equipements réseaux existants

Electricité

Oui	9
Non	37
NR	2
TOTAL	48

Eau

Oui	46
Non	1
NR	1
TOTAL	48

Boîte aux lettres

Oui	3
Non	44
NR	1
TOTAL	48

Assainissement collectif

Oui	1
Non	46
NR	1
TOTAL	48

Assainissement individuel

Oui	33
Non	11
NR	4
TOTAL	48

Type d'assainissement individuel

Fosse septique	23
Puits perdu	10

Clôtures et aménagements paysagers existants

Clôtures

Oui	33
Non	11
NR	4
TOTAL	48

Haies

Oui	35
Non	9
NR	4
TOTAL	48

Accès au terrain

Type de voie

Chemin rural	27
Voie privée	20
NR	1
TOTAL	48

Nature de l'accès

Enrobé	15
Sables, cailloux	25
NR	8
TOTAL	48

Dangerosité de l'accès

Dangereux	1
Difficile	10
Aisé	24
NR	13
TOTAL	48

Equipements existants

Terrasse

Oui	8
Non	34
NR	6
TOTAL	48

Evier

Oui	30
Non	12
NR	6
TOTAL	48

Barbecue

Oui	19
Non	23
NR	6
TOTAL	48

Wc extérieur

Oui	32
Non	10
NR	6
TOTAL	48

Statut

Propriétaire	26
Locataire	31
TOTAL	57

Propriétaire : lieu d'habitation

Dpt 14	1
Dpt 27	1
Dpt 50	21
Dpt 62	1
Dpt 76	1
Dpt 91	1
TOTAL	26

Locataire : lieu d'habitation

Dpt 50	30
NR	1
TOTAL	31

Durée de l'occupation à l'année

1 mois	2
2 mois	14
2,5 mois	3
3 mois	24
3,5 mois	1
4 mois	3
4,5 mois	2
5 mois	4
5,5 mois	1
6 mois	2
NR	1
TOTAL	57

Situation professionnelle

Actif	27
Retraité	19
Mère au Foyer	2
Invalide	2
TOTAL	50

Rester ?

Oui	53
Non	2
Ne sait pas	2
TOTAL	57

Age

Age des campeurs

< 30 ans	0
31 - 40 ans	6
41 - 50 ans	15
51 - 60 ans	12
61 - 70 ans	12
71 - 80 ans	4
> 81 ans	0
NR	1
TOTAL	50

ANNEXE

LES CAMPEURS

Equipement réseaux souhaités

Souhait d'avoir une terrasse

Oui	2
Non	41
Ne sait pas	3
NR	10
Refus	1
TOTAL	57

Souhait d'un WC

Oui	4
Non	39
Ne sait pas	3
NR	10
Refus	1
TOTAL	57

Souhait de rester plus de 3 mois / an

La durée de séjour inférieure à trois mois

vous satisfait-elle ?	
OUI	34
NON	11
NR	5
TOTAL	50

Changement souhaité de l'installation

Oui	12
Non	23
Ne savent pas	9
NR	6
TOTAL	50

Pour

Mobil-Home	9
Assainissement	2
Abri	1

Equipement réseaux souhaités

Electricité

Oui	19
Non	22
Ne sait pas	3
NR	3
Refus	1
TOTAL	48

Eau

Oui	1
Non	40
Ne sait pas	2
NR	4
Refus	1
TOTAL	48

Assainissement

Oui	7
Non	32
Ne sait pas	3
NR	5
Refus	1
TOTAL	48

D'accord pour réaliser
des aménagements paysagers

Oui	20
Non	3
Déjà fait	6
Ne sait pas	1
TOTAL	30

Echange de parcelle ?

Oui	1
Non	22
Ne sait pas	1
NR	6
TOTAL	30

Propriétaires satisfaits du terrain

Oui	29
Non	1
TOTAL	30

Souhait de transmettre
le terrain aux enfants

Oui	26
Non	1
Ne savent pas	3
TOTAL	30

ANNEXE

LES PROPRIETAIRES

24

2 – Récapitulatif et conclusions sur l'étude de résorption

Les difficultés soulevées par la pratique du camping-caravaning à Surtainville relève des points suivants :

- Les campeurs, dans l'ensemble, apprécient le terrain sur lequel ils campent et ne souhaitent pas en changer.
- Les propriétaires des terrains, qu'ils campent ou non, ne peuvent pas envisager, dans l'ensemble, d'échanger leur terrain contre une autre parcelle.
- Cependant, au plan juridique, le camping-caravaning ne peut-être autorisé sur tous les terrains, dans toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme et tous les types d'installation ne peuvent pas, non plus, être autorisés.
Ainsi, les mobil-homes sont interdits dans la totalité du territoire communal.
- Il faudra donc définir des secteurs cohérents, sur les parcelles, le stationnement des caravanes sera autorisé trois mois par an. Des préconisations paysagères, architecturales et sanitaires devront être intégrées dans le PLU pour assurer une insertion paysagère des installations et pour prendre en compte l'environnement.
- L'ensemble des installations de camping devront être enlevées après la saison pour conserver la vocation agricole des terrains.

2^{ème} PARTIE

ELEMENTS D'APPRECIATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La commune de Surtainville dispose d'un plan d'occupation des sols qui a été approuvé par délibération du conseil municipal le 11 février 1985. La modification approuvée le 20 mars 1987 portait sur l'agrandissement de la zone III NA, le classement en zone UC au hameau Tranquille un lotissement et la création d'un emplacement réservé n° 4 pour la construction d'une salle polyvalente. Le rapport de présentation avait défini les objectifs suivants :

Trois objectifs ont été retenus pour définir les perspectives de développement de la commune de Surtainville à échéance du POS précédemment en vigueur (prévu normalement pour une durée de 10 ans) :

« **❶ Résorber les potentialités offertes par les différentes opérations** engagées et non achevées à ce jour :

- lots non construits du lotissement "la Plage" et du lotissement communal, soit une capacité d'environ 60 logements,
- constructions autorisées et non encore réalisées du "Hameau Tranquille" et des gîtes communaux, soit 80 logements.

Ce premier objectif représente donc un potentiel de développement important pour la commune (de l'ordre de 140 logements), mais essentiellement localisé à proximité du littoral, hors des villages traditionnels et préférentiellement destinés

❷ Etoffer les villages traditionnels tout en préservant le dynamisme des structures agricoles. Ce deuxième objectif permet de satisfaire plus particulièrement une demande d'accueil de résidences principales, demande qui reste très modérée et compatible avec le développement normal des villages existants.

❸ Créer un pôle d'animation en partie Est de la commune, pôle dont la vocation reste à définir (résidentiel ou touristique ?) qui pourrait bénéficier de l'opportunité d'un ou deux secteurs actuellement disponibles sans compromettre le dynamisme des structures agricoles.

On remarquera pour terminer que les perspectives de développement ainsi définies pour la commune nécessitent une faible consommation d'espace, puisqu'elles s'appliquent, principalement, à des terrains déjà acquis à l'urbanisation et même en grande partie équipée. »

Le 24 avril 1996, la municipalité a présenté par délibération du conseil municipal une procédure de révision de son plan d'occupation des sols.

Les objectifs de la révision sont les suivants :

- protéger le milieu naturel,
- protéger l'activité agricole,
- redéfinir des zones constructibles afin d'accueillir de nouvelles populations,
- développer le tourisme,
- créer de nouveaux équipements publics,
- assurer la résorption du camping caravanning illégal.

Chapitre II CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET MOTIVATION DES DIFFERENTS SECTEURS

1 - Développer l'offre foncière et lutter contre le vieillissement de la population

Les zones constructibles au POS précédemment approuvé sont aujourd'hui en grande partie urbanisées. La commune souhaite étendre les zones constructibles du bourg et des hameaux anciens qui se développent par un classement en zone urbaine de type UB et UC a vocation à accueillir les habitations et leurs dépendances, les commerces, les bureaux et services compatibles avec l'habitat.

Elles concernent :

a) Le bourg village de l'église

Ce secteur reprend en zone UB les limites des zones UB, UC et IINA du document précédemment en vigueur avec une extension en profondeur sur quelques parcelles au sud aux abords de la RD 117.

L'ensemble des parcelles du Lieu Dit "le Bas Hamel" non construites sont classées en zone à urbaniser AU.

b) Hameau du presbytère (mairie salle polyvalente)

Les limites de la zone NB sont reprises et étendues au sud dans l'ensemble de parcelles du hameau dit "le Lerry" fermé par un chemin rural et une voie communale et au nord pour intégrer le bâti ancien existant et une parcelle de l'autre côté de la RD 117.

c) Hameau Begin, Cululey et la Roullerie

La zone NB existant dans le POS précédemment en vigueur ne reprenait uniquement que le bâti ancien du hameau Bégin. Les limites de la nouvelle zone intègrent les constructions au sud-est du hameau Cululey et forme un ensemble constructible limité à l'ouest par le chemin vicinal n° 13, et à l'est un chemin rural qui relie les deux hameaux.

En l'absence de réelle coupure d'urbanisation entre ces trois lieux-dits, l'extension de cette zone constructible permettra par sa densification de former un grand hameau homogène.

d) Hameau la Jacotterie et le Brisay

Le Hameau le Brisay était inclus en zone NB dans le POS précédemment en vigueur, alors que le hameau la Jacotterie était classé en zone NC. Ce dernier secteur est donc ajouté à la zone constructible du Brisay pour ne former qu'un hameau homogène.

Les potentialités offertes par cette zone sont situées à l'intérieur d'un îlot desservi par un ensemble de voies communales.

e) Village de la mare du Parc

Ce hameau est déjà urbanisé. Son classement en zone constructible indicée UBa permet, de construire sur les parcelles encore disponibles entre le bâti existant et, de développer son urbanisation au sud le long de la RD 66 et le long du chemin communal.

f) Village de Hauteville

Les limites constructibles de la zone NB de ce hameau reprenaient le bâti dense existant dans la partie sud et s'étendaient sur environ 200 m dans la partie nord le long de la RD 117. L'urbanisation de ce hameau s'est bien densifiée à l'intérieur de la zone constructible.

La zone UB créée s'étend un peu plus au sud pour reprendre des constructions autorisées dans le cadre d'une anticipation et favoriser la densification des dents creuses.

g) Village du Pou, de la Rade et de Clibecq

Les deux zones constructibles existantes dans le POS précédemment en vigueur comprennent pour l'une le bâti du village de Clibecq et pour l'autre l'ensemble reliant les hameaux de la Rade et du Pou. Le nouveau zonage relie les deux zones existantes et une extension à l'est du village du Pou. La coupure existante entre les deux zones n'a plus de raison d'être, compte-tenu du nombre de constructions existantes, de fait elle est devenue une zone potentiellement urbanisée qui a vocation à être classée en zone constructible.

La zone constructible est limitée au nord au secteur bâti pour éviter l'urbanisation linéaire pour protéger une urbanisation en profondeur.

h) Le secteur d'habitat à vocation principalement balnéaire a été distingué par un classement en zone UC

Cette zone a une vocation à accueillir les habitations et leurs dépendances, les commerces de proximité, les services et les activités artisanales qui n'engendrent pas de nuisances pour l'habitat.

Elle comprend :

- Le secteur de la plage

Les limites reprennent la zone existante dans le POS précédemment en vigueur avec trois petites extensions à l'est, la première pour étendre la zone le long de la rue des Fieffes sur trois parcelles dont deux sont urbanisées, la deuxième au nord de la RD 66 sur une partie de la propriété communale pour permettre la construction d'un commerce et la troisième sur un ensemble de quatre parcelles contiguës aux gîtes communaux.

- Les hameaux de la Poule et Tranquille

Ce secteur inscrit partiellement en zone NB et UC dans le POS précédemment en vigueur a eu une évolution balnéaire. Les limites de la zone UC sont circonscrites par les constructions existantes le long des voies reprenant les deux zones existantes, avec une petite extension au nord est sur quelques parcelles en parties urbanisées.

Ce choix permet de densifier ce secteur déjà urbanisé.

i) Village de la Bergerie

Les parcelles de chaque côté de la voie qui dessert le hameau sont avec celui-ci classés en zone constructible indicée UBa où seul l'assainissement individuel sera autorisé.

2 - Développer une offre de logement diversifiée

La zone d'extension du hameau du Presbytère

Une zone d'extension de l'urbanisation a été définie au sud est du hameau du presbytère.

L'aménagement de ce secteur à caractère naturel de la commune permettra d'une part, de maîtriser le développement de l'urbanisation de façon structurée suivant un plan d'ensemble annexé au règlement et d'autre part, de dégager des emprises pour améliorer la qualité et la sécurité de l'entrée du hameau.

Elle est classée en zone 1AU où sont autorisées les constructions sous certaines conditions :

- respecter le schéma d'aménagement d'ensemble joint à la zone,
- prendre en charge les équipements par l'aménageur ou le constructeur

En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.

La vocation de la zone relève de l'habitat, du commerce, de l'artisanat et des services liés à la vie du bourg.

Elle est en cela le complément de la zone UB.

3 - Enrayer le déclin des commerces et assurer la pérennité de l'activité agricole

a) Les commerces

La commune souhaite redonner vie à son bourg en favorisant l'implantation d'un commerce de boisson et restaurant. Elle a décidé d'inscrire en zone urbaine UC une partie des parcelles situées au lieu-dit "La Mare des La Guette".

b) Le camping

Pour conforter l'activité des commerces, la commune a décidé d'étendre la zone urbaine UCt. Cette zone qui reprend les limites du camping existant, ancienne zone 1ND, permet une extension à l'est et au nord sur cinq parcelles. Dans ce secteur, seuls sont autorisés les aménagements, constructions et extensions liées à l'extension du camping. Par ailleurs, un emplacement réservé est créé pour l'aménagement d'une aire de vidange pour les camping-car.

c) Les activités

La commune a limité la zone réservée aux activités, ancienne zone IIINA, aux parcelles urbanisées situées en bordure du chemin rural de la Mielle et en limite du terrain de sport. Elles sont classées en zone urbaine UX réservée aux activités. La réduction de cette zone est liée à l'humidité des terrains situés à l'est de la zone UX.

Cette zone permet l'implantation d'établissements commerciaux, artisanaux et les petites industries qui sont difficilement compatibles avec l'habitat.

d) Les zones agricoles

Elles reprennent, en dehors des espaces proches du rivage, des espaces boisés et des lits des cours d'eau, les ensembles de parcelles non bâties ou une activité agricole est existante. Ainsi ont été classés les ensembles suivants :

- la ferme du hameau de la Gosselinerie jusqu'au hameau de la Pouparderie,
- la maison du bois et le village aux Blond,
- les fermes de la Duhamellerie et du village de Bas,
- un ensemble au sud du hameau les Monderies à l'ouest de la RD 650,
- les parcelles en dehors des hameaux des villages de la mare du Parc, du hameau Boisselier, de la ferme Guinffard et village de Hautteville.

Le règlement y autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

4 - Préserver les milieux naturels

La protection des milieux naturels est assurée au travers de deux zones :

- La zone 2N, zone de protection stricte des sites et des paysages.
- La zone 1N, zone naturelle de la commune à protéger en raison du caractère naturel des terrains concernés, soit de la qualité des paysages et de leur intérêt. Cette zone désigne également les bâtiments existants en zone de vocation agricole pour lesquelles une évolution de leur destination est envisageable.

a) La zone 2N

Elle reprend les limites NATURA 2000 moins étendues que celles de la ZNIEFF de type I et dans la partie sud de la commune la zone des mielles. Ces ensembles sont classés en zone IIND au document existant.

Elle identifie les espaces terrestres et marins, sites et paysages naturels remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Toute construction de quelque nature qu'elle soit, sauf exceptions explicitement envisageables, est exclue de cette zone.

b) La zone 1N

C'est une zone naturelle de la commune à protéger en raison, soit du caractère naturel des terrains concernés, soit de la qualité des paysages et de leur intérêt (Cf bas de la page 95).

Elle comprend plusieurs sous secteurs :

- ♦ Le sous-secteur 1Ni qui identifie les espaces naturels inclus dans les espaces dits proches du rivage en application des articles L.146-1 et suivant du code de l'urbanisme issu de la loi littoral du 3 janvier 1986. La limite des espaces proches représente l'ensemble des entités naturelles et agricoles de la plaine littorale ainsi que les rebords du plateau qui offrent des belvédères vers la mer. Cela concerne aussi les petites vallées débouchant vers la plaine littorale car elles s'affirment comme des transitions marquées entre la plaine littorale et l'arrière-pays.

Y sont autorisés : les extensions mesurées des bâtiments agricoles existants, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières, à condition qu'elles soient situées en continuité des agglomérations et villages existants et compatibles avec le voisinage des zones habitées ou bien sous forme de hameau nouveau intégrés à l'environnement.

- ♦ Le sous-secteur 1Nc délimite l'aire de loisirs communale "la Guette" où y sont autorisées uniquement les installations liées à cette activité.

- ♦ Le sous-secteur 1Ne délimite les parcelles où est implantée la station d'épuration et où seules y sont autorisées les constructions et installations liées au traitement des eaux.

- ♦ Le sous-secteur identifié par une trame identifie les terrains humides le long des principaux ruisseaux. Parcelles humides ou inondables où seules sont autorisées les travaux d'aménagement, de réhabilitation d'habitations existantes sans affouillements ou exhaussements, l'extension mesurée des constructions existantes et l'édification d'annexes ainsi que la construction équivalente à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée si cette construction n'est pas moins conforme aux dispositions des articles 5 à 13 du règlement de la zone d'implantation et si cette reconstruction intervient dans les deux ans de la survenance du sinistre.

- ♦ Les espaces boisés sont inscrits au plan de zonage en espaces boisés classés à conserver.

5 - Améliorer les services publics

La zone urbaine UB du bourg est étendue dans sa partie sud pour intégrer une propriété bâtie où la commune souhaite réaliser un bâtiment communal pour le rangement et transférer la mairie dans la construction existante.

Le règlement autorise les bureaux et services compatibles avec l'habitat.

Le secteur UCs

Il reprend la zone 1NDa du POS liée aux activités sportives de plein air. Dans ce secteur, seuls les aménagements, constructions et extensions liées aux activités sportives sont autorisés.

6 - Conserver l'apport touristique que constituent les campeurs en situation illégale

Il s'agit de conserver et de limiter le camping caravaning sur les parcelles privées. Deux types de secteurs spécifiques ont été créés avec un règlement particulier à chacune d'elles pour limiter l'impact visuel dans le paysage des installations qui y sont liées.

Pour définir ces deux secteurs, plusieurs critères ont été pris en compte dans le cadre de l'étude de résorption du camping caravaning :

- 1) Limiter le mitage des zones de campings en définissant de grandes entités cohérentes.
- 2) Profiter de la proximité du littoral.
- 3) Repérage du périmètre de la ZNIEFF, du périmètre NATURA 2000, des coteaux de par leur intérêt paysager et du périmètre de 500m lié au monument historique.
- 4) Tenir compte de la densité d'occupation importante de certaines zones.
- 5) Volonté de créer de grandes entités.
- 6) Limiter l'impact sur l'activité agricole (en classant au mieux en zone de camping les herbages).
- 7) Eloigner les zones de campings des axes de circulation très fréquentés pour limiter les nuisances liées à cette circulation (sécurité notamment).

Ces deux sous-zones ont été distinguées réglementairement de par la différence d'occupation des sols : en effet, le secteur du village du Pou (1Nb) est déjà structuré, organisé et dispose d'un certain nombre d'équipements contrairement aux secteurs 1Na.

a) Le secteur 1Na

Le zonage établi pour le secteur classé 1Na, comprend trois périmètres, situés au sud de la commune, au hameau Tranquille et au hameau La Poule. Le secteur localisé à l'Est du terrain de camping agréé existant a été classé en zone 1NI.

Ces périmètres, regroupant plus de 90 parcelles, ont été définis en reprenant les terrains où sont installées des tentes et des caravanes avant l'opération, et en tenant compte de la nature des sols, notamment du caractère très humide de certains secteurs de la commune.

Dans cette zone, la superficie des trois secteurs est environ de 22 450 m², 142 450 m², 96 760 m².

Les possibilités de construction y sont également très réduites, d'autant que les abris seront obligatoirement démontés à l'issue de la période estivale.

Il correspond à différents lieux de la commune, dans la plaine, où une pratique de camping-caravaning a été constatée.

Dans ces secteurs, les campeurs sont plus rarement propriétaires du terrain où ils sont installés. Il s'agit soit de locataires, soit de parents ou de connaissances du propriétaire, qui leur prête le terrain pour la période estivale.

Plusieurs secteurs sont bocagers et présentent à ce titre un intérêt paysager. En outre, du fait de leur vocation agricole originelle, et de leur éloignement du centre, la plupart des terrains ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement.

La construction d'abris fixes est peu adaptée dans ce secteur et ce pour différents motifs :

- Il est souhaitable de préserver la structure bocagère et la qualité paysagère de ce secteur.
- Il existe une rotation des « campeurs », qui changent de lieu d'installation suivant les années.

b) Le secteur 1Nb

Le zonage établi pour le secteur du hameau du Pou correspond strictement aux terrains où sont installées des tentes et des caravanes actuellement. Ce périmètre a été validé par la commune et répond également aux attentes des campeurs, qui ne souhaitent pas que ce secteur s'étende.

Les propriétaires y implantent régulièrement leur caravane. Des équipements ont été ponctuellement mis en place sur les terrains (abris, dalles...) et des végétaux ont été plantés.

Le classement de ces terrains en zone 1Nb est motivé par le fait qu'il s'agit effectivement d'une zone "naturelle", à protéger.

Les possibilités de construction y sont strictement limitées :

- au type de construction : les abris permettent aux propriétaires des terrains d'installer des équipements sanitaires ou d'en faire un espace de rangement. Il ne s'agit donc pas de lieux d'habitation ;
- à la durée effective d'utilisation : les locaux sont utilisés au plus 90 jours par an, le temps du séjour maximal autorisé par la commune est effectivement constaté sur le terrain à l'automne ;
- à la superficie de l'ensemble du secteur : elle est d'environ 37 000 m² ;
- à la superficie maximale autorisée de chacune des constructions : 8 m².

Ces constructions, qui ne sont ni des lieux d'habitation, ni des lieux de travail, s'apparentent davantage à des abris de jardin.

Dans l'ensemble de la zone, hormis celles mentionnées ci-dessus, toutes les constructions sont interdites, notamment celles ayant pour destination le logement permanent, ou l'activité économique.

Ce classement en zone naturelle vise à préserver dans ce secteur la qualité du site et l'intérêt du paysage. Avec la mise en place de ces constructions, il s'agit en outre de le valoriser.

Chapitre III JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUES

1 - Occupation et utilisation du sol (articles 1 et 2)

a) Dans les zones urbaines "UB et UC"

Sont autorisées toutes les constructions et utilisations du sol qui sont compatibles avec le voisinage des logements, dans un souci de mixité urbaine pour offrir un maximum de diversité à la vie des hameaux.

Toutefois, sont interdites les occupations et utilisations pour lesquelles des zones ou des secteurs spécifiques ou qui leurs sont réservés ont été créés sur la commune.

Concernant la zone du village du Pou, le fait que le périmètre UB défini dans le PLU exclut des parcelles qui étaient incluses en zone NB dans le POS précédemment en vigueur s'explique par le fait que ceci est circonscrit aux parcelles bâties au nord pour limiter l'extension linéaire de l'urbanisation.

- secteur UCs réservé aux activités sportives de plein air
- secteur UCt réservé à l'aménagement et à l'extension du camping
- zone UX terrains sur lesquels peuvent s'implanter les établissements commerciaux, artisanaux et les petites industries qui sont difficilement compatibles avec l'habitat.

b) Dans la zone à urbaniser "AU"

La zone 1AU où y sont admises sous conditions :

Toute opération d'aménagement ou de construction compatible avec la vocation de la zone sous réserve :

- qu'elle respecte les principes de voirie et d'espaces publics ou semi-publics présentés dans le schéma annexé au règlement.
- qu'elle soit réalisée en concertation avec la collectivité.

c) Dans les zones agricoles "A"

Elle concerne les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles. Seules y sont autorisées les constructions et installations liées aux activités agricoles et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

d) Dans les zones naturelles "N"

Elles comprennent deux zones distinctes :

♦ La zone 1N : zone naturelle de la commune à protéger en raison, soit du caractère naturel des terrains concernés, soit de la qualité des paysages et de leur intérêt. La possible évolution de la vocation des bâtiments agricoles justifie qu'elle ne soit pas classée en zone A.

Dans cette zone sont admises les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles y compris celles relevant du régime des installations classées

De même sont admises sous réserve de ne pas porter préjudice ni à l'activité agricole, ni aux paysages, la réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes, l'extension mesurée des constructions et des activités existantes et l'édification d'annexes.

Le bâti existant au lieu dit la Pouparderie ne constitue pas en soi un hameau ni un village du fait du faible nombre de constructions existantes. Reclassement ce secteur en 1N permet de limiter le mitage des espaces naturels au regard des principes énoncés dans l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

Cette raison s'applique aussi au secteur de la Breloterie auparavant classé en NB et dorénavant en 1NI.

Elle comprend des secteurs :

- Les secteurs 1Na et 1Nb réservés au stationnement isolé des caravanes et des tentes pour une durée maximale de trois mois par an, limités à trois tentes et trois caravanes par terrain et un abri individuel par parcelle.
- Dans le secteur 1Na, l'abri individuel est mobile et dans le 1Nb il est fixe.
- Le secteur 1Nc autorise uniquement les installations liées à l'aire de loisirs
- Le secteur 1Ne est réservé aux constructions et installations liées à la station d'épuration
- Le secteur 1Nr est réservé aux aménagements, constructions et installations liés à la réalisation d'un relais information service.
- Le secteur 1NI délimite la zone naturelle dans les espaces proches du rivage selon les dispositions de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme.

Y sont autorisées :

- La réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes, l'extension mesurée des constructions et des activités existantes et l'édification d'annexes.
- Les extensions mesurées des bâtiments agricoles existants, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières, à condition qu'elles soient situées en continuité d'agglomérations ou villages existants et compatibles avec le voisinage des zones habitées ou sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement.

Les zones inondables ont été identifiées par une trame sur le document graphique où seuls les travaux d'aménagement, de réhabilitation d'habitations existantes sans affouillements, ni exhaussements, les extensions mesurées des constructions existantes et l'édification d'annexes y sont autorisés ainsi que la construction équivalente à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée si cette construction n'est pas moins conforme aux dispositions des articles 5 à 13 du règlement de la zone d'implantation et si cette reconstruction intervient dans les deux ans de la survenance du sinistre.

♦ La zone 2N

Zone de protection stricte des sites et des paysages, elle identifie les espaces terrestres et marins, sites et paysages naturels remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Y sont autorisées les activités agricoles existantes sans extension possible et peuvent être admis sous conditions les installations, constructions et ouvrages nécessaires à la sécurité civile.

La zone 2N reprend les limites de la zone Natura 2000 qui est très légèrement moins étendue que la ZNIEFF de type I. Les quelques parcelles situées en ZNIEFF de type I mais pas en NATURA 2000 n'ont pas été intégrées dans la zone 2N mais ont été classées en zone 1N car leur intérêt écologique est moindre et ce classement permettra le maintien de leur intérêt naturel.

2 - Conditions de dessertes des terrains dans les zones (article 3)

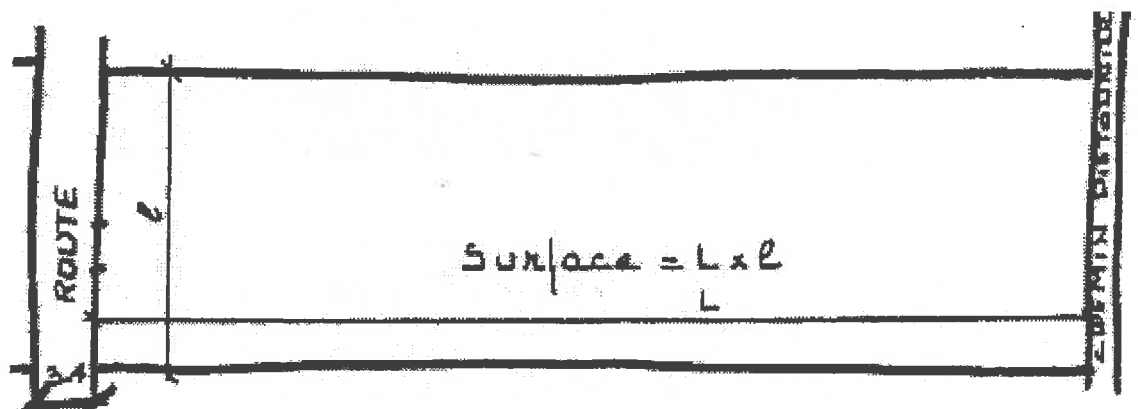
Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées à la nature et aux dimensions du projet et permettre l'accès aux services publics.

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Dans les zones à urbaniser (AU), les voies nouvelles doivent respecter les principes présentés dans le plan d'aménagement et de développement durable (PADD).

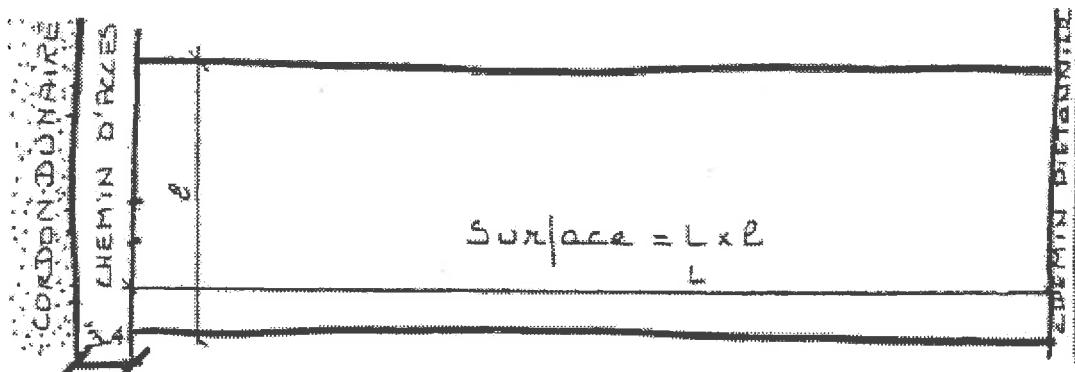
a) Dans les secteurs 1Na

Le chemin d'accès à la parcelle doit être compris entre 1 et 3 mètres.



b) Dans le secteur 1Nb

L'accès à la parcelle ne peut se faire qu'en un point et sa largeur doit être comprise entre trois et quatre mètres.



Dans les zones agricoles et naturelles, cet article n'est pas réglementé.

3 - Conditions de dessertes des terrains par les réseaux (article 4)

Cette règle est exigée dans toutes les zones.

a) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installations pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes devant être desservis par un réseau d'alimentation en eau potable.

b) Assainissement eaux usées

Les constructions, opérations ou installations pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes devant être desservis par un réseau public d'assainissement collectif :

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement individuel sera autorisé comme dans les zones naturelles, conformément à la législation en vigueur sur le traitement et l'évacuation des eaux usées et conformément à la réglementation en vigueur.

c) Les eaux pluviales

Si le réseau existe, les constructions ou installations devront être raccordées au dit réseau. En son absence, le constructeur ou aménageur devra réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales dans le fossé.

d) Les autres réseaux

Dans les zones urbaines et à urbaniser, les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge du propriétaire.

Dans toutes les zones, les branchements en domaine privé devront être dissimulés à la charge des propriétaires sauf impossibilité technique justifiée.

4 - Superficie minimale des terrains constructibles (article 5)

a) Dans les zones urbaines

Une superficie minimale de 800 m² a été imposée pour permettre l'implantation conformément à la réglementation en vigueur d'un dispositif d'assainissement autonome;

b) Dans les secteurs 1Na et 1Nb

A l'exception des terrains déjà aménagés, une superficie minimale de 600 m² est imposée pour l'accueil des tentes et des caravanes, pour permettre la réalisation d'un système de traitement des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les autres zones, aucune règle n'a été fixée.

5 - Implantation des constructions par rapport aux voies (article 6)

Des marges de recul des constructions par rapport aux voies sont réglementées en fonction des zones et du classement des voies.

- ♦ En zone urbaine : pour assurer la continuité du bâti existant l'implantation à l'alignement des constructions existantes est privilégiée. En l'absence d'alignement, les constructions seront implantées en retrait de 5 m des voies existantes, de 10 m de l'axe dans les zones UB, UC et de 15 m minimum dans la zone UX.

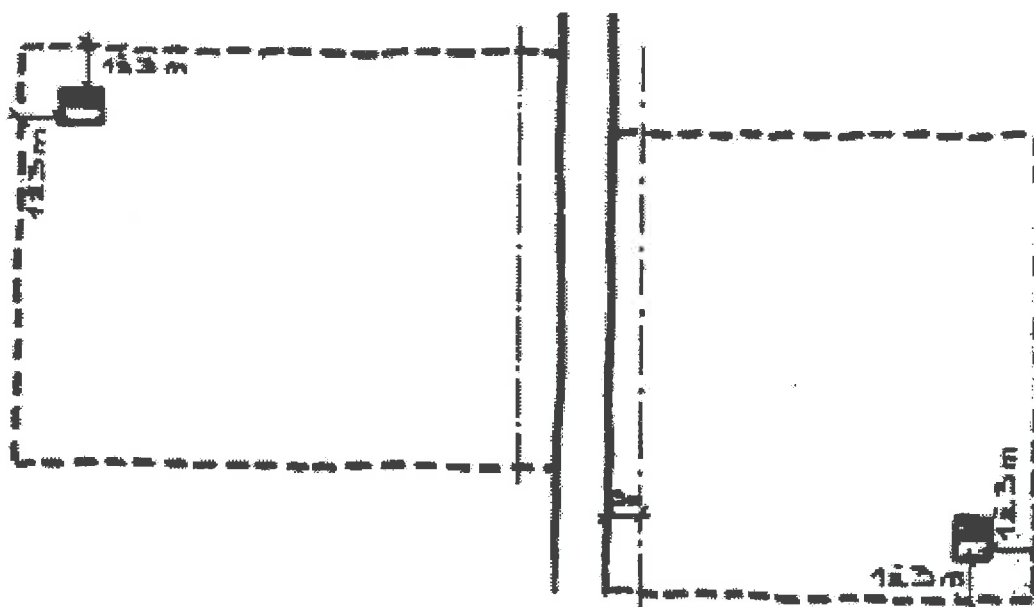
- ♦ Dans les zones à urbaniser, des marges de recul pourront être portées sur le document graphique.

- ♦ Dans les zones agricoles, un retrait de 75 m est exigé de l'axe de la RD 650, de 15 m des autres RD et de 10 m des autres voies.

♦ Dans les zones naturelles, un retrait de 75 m de la RD 650 et de 10 m pour les autres voies. Toutefois, le règlement permet des extensions mesurées des habitations et des bâtiments agricoles sur les marges de recul, sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation.

- en zone 2N un retrait de 15 m est imposé par rapport à l'axe de toutes les voies,
- dans le secteur 1Nr aucun retrait n'est exigé pour permettre l'aménagement du Relais Information Service entre la RD 650 et la RD 117.

Dans les secteurs 1Na les abris doivent être implantés en retrait à au moins 3 m minimum des voies.



6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété (article 7)

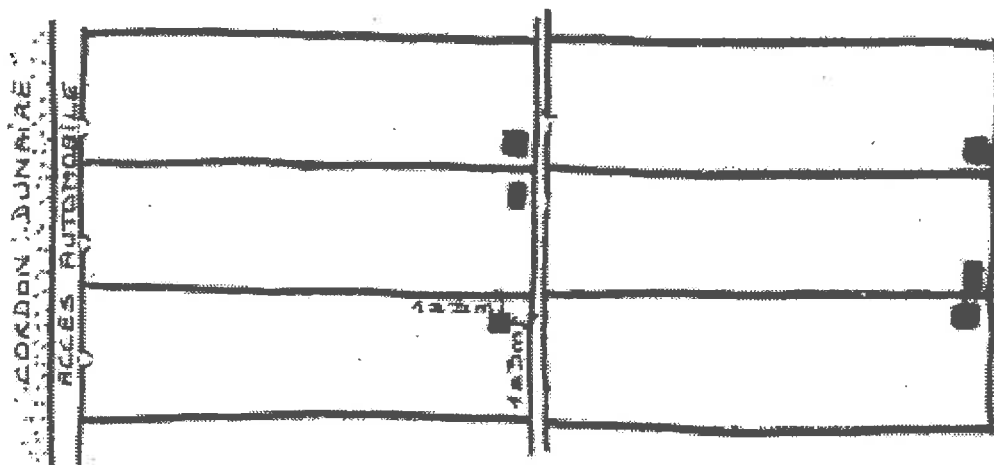
♦ Dans les zones urbaines, à urbaniser, agricole et les zones naturelles, la commune a instauré la règle de l'article R.111-19 du code de l'urbanisme, à savoir : la construction peut être implantée en limite de propriété ou en retrait avec un minimum de trois mètres.

♦ Dans la zone urbaine UX un retrait de quatre mètres pour les parcelles dont la superficie est inférieure à 2 500 m² et à 6 m au-delà.

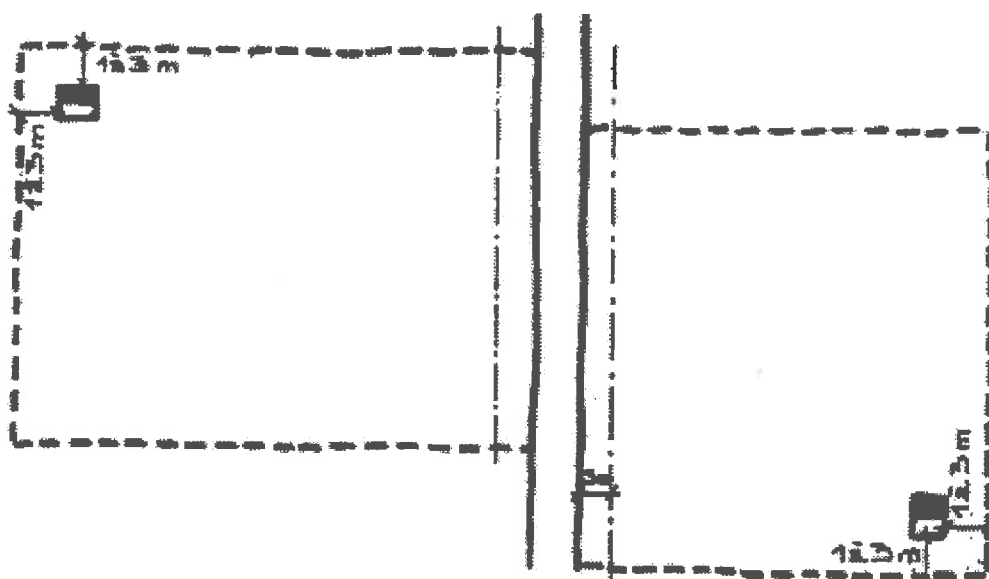
♦ Dans les zones 1N, seules les habitations peuvent être implantées en limite de propriété, les autres bâtiments doivent être en retrait avec un minimum de 3 m.

♦ Dans les secteurs 1Na et Nb les abris individuels doivent être implantés à 1 m au moins et à 3 m au plus de la limite de propriété pour favoriser leur insertion dans le paysage.

Dans le secteur 1Nb :



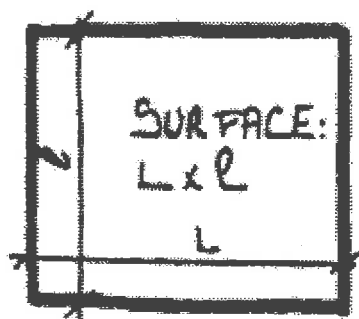
Dans le secteur 1Na :



7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété (article 8)

Si les bâtiments ne sont pas contigus et concernent une construction à usage d'habitation, un retrait de 3 m minimum sera imposé. Cette distance est portée à 4 m en zone UX.

8 - Emprise au sol des constructions (article 9)



Cet article n'a été réglementé que dans les secteurs 1Na et 1Nb pour limiter l'emprise au sol des abris individuels à 6 m² dans le secteur 1Na et à 8 m² dans le secteur 1Nb.

9 - Hauteur des constructions (article 10)

♦ Dans les zones urbaines UB : pour permettre la construction de bâtiments à étage comme il existe dans le bourg, la hauteur maximale a été fixée à 11 m en faîtage et à 6 m à l'égout du toit.

♦ Dans les zones urbaines UC : elles correspondent aux secteurs balnéaires bâtis récents de construction à rez-de-chaussée et comble, la hauteur maximale a été fixée à 8 m au faîtage et à 6 m à l'égout du toit.

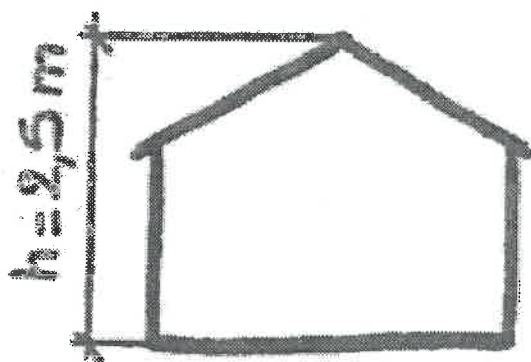
♦ Dans la zone urbaine UX : la hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 11 m.

♦ Dans les zones à urbaniser : dans ce secteur un peu en contre-haut du village, la hauteur maximale des constructions est fixée à 8 m.

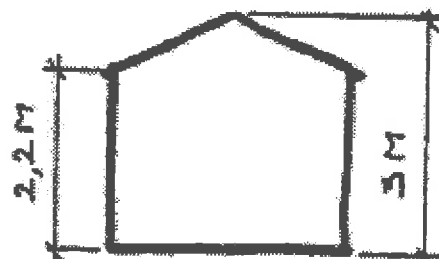
♦ Dans les zones agricoles : la hauteur maximale des bâtiments techniques fixée à 11 m.

♦ Dans les zones 1N : la hauteur des bâtiments techniques est fixée à 11 m et à 8 m pour les autres bâtiments.

♦ Dans les secteurs 1Na : elle est limitée à 2,50 m au faîtage et à 3 m en secteur 1Nb.



Dans le secteur 1Na



Dans le secteur 1Nb

10 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords (article 11)

Cet article a pour objet de promouvoir la qualité architecturale, afin de favoriser d'une part la création architecturale et de préserver d'autre part la qualité du patrimoine traditionnel local.

Dans les zones urbaines UB à urbaniser 1AU et les naturelles 1N, le règlement distingue deux types de constructions.

a) Les projets issus d'une démarche de création architecturale

Elle concerne uniquement les projets de construction faisant preuve d'une conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de justifier, notamment au travers du volet paysager, qu'elle insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant.

b) Les projets de construction d'inspiration traditionnelle

Les règles définies sont issues de caractéristiques dominantes de l'analyse de la forme urbaine du bourg et des villages. Aussi, elle régit l'adaptation au sol, la pente et l'aspect des matériaux de toiture, les formes des façades, pignons des bâtiments, des annexes, appentis et vérandas et l'aspect et la teinte des clôtures.

♦ Dans la zone urbaine UC : Le caractère hétérogène des constructions existantes ne permet pas de définir des règles particulières. En revanche, le volet paysager du permis de construire permettra d'apprécier la qualité du projet et les dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables.

Seules les clôtures pour donner un aspect balnéaire aux lieux sont réglementées.

♦ Dans la zone urbaine UX : Des prescriptions et des recommandations définissent la composition générale des constructions, les formes, matériaux et couleurs de l'élément signal, de toiture et des façades et pignons.

Les règles ont pour but de favoriser une bonne intégration des constructions dans l'environnement.

Par ailleurs, les ouvertures, annexes appentis et vérandas seront traités en harmonie avec le bâtiment principal et les constructions voisines. Les clôtures seront constituées principalement d'une haie vive.

♦ Dans la zone agricole : Les constructions devront présenter une volumétrie simple, des proportions harmonieuses, les façades et pignons devront présenter un matériau fini et une couleur qui s'intègre au paysage et les clôtures réalisées en harmonie avec les constructions.

♦ Dans les zones naturelles 1N : En dehors des secteurs 1Na et 1Nb, le règlement est identique aux zones urbaines.

♦ Dans les secteurs 1Na et Nb : Pour mettre en oeuvre la réglementation du secteur 1Nb, deux possibilités sont envisageables :

- soit la construction est réalisée à l'occasion de la démolition de l'abri existant initialement, ou suite à leur état de dégradation impliquant un remplacement ;
- soit elle est réalisée dans un délai fixé par la commune, par exemple de 5 années à compter de la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

♦ Pour le secteur 1Na, la pose d'abris démontables ne présente pas de difficultés particulières, les propriétaires ne pourront cependant permettre l'installation et l'usage de l'équipement sanitaire - évier - qu'une fois les travaux d'assainissement réalisés.

Un délai de 3 ans peut être laissé au propriétaire pour réaliser ces travaux.

Une information adéquate doit, dans tous les cas, être diffusée auprès des propriétaires pour s'assurer de la bonne mise en œuvre de cette décision (bulletin municipal spécial, affichage...) : notamment pour les caractéristiques de constructions et les aspects relatifs à l'assainissement.

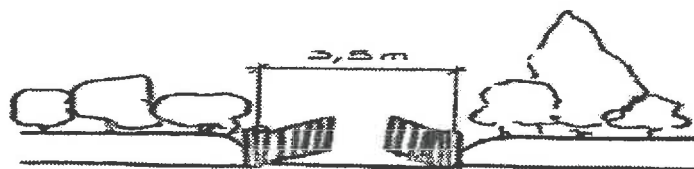
♦ Le régime juridique des abris

Les abris fixes soumis à obtention d'un permis de construire. En effet, compte-tenu de leur superficie et de leur hauteur, les abris fixes sont soumis à une telle procédure.

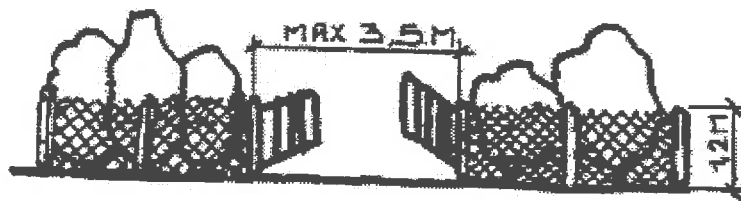
Les abris mobiles sont soumis à obtention d'un permis de construire temporaire. En vertu de la loi solidarité et renouvellement urbain, les abris mobiles entrent, à priori, dans le champ du permis de construire temporaire :

«Lorsque la construction présente un caractère non permanent et est destinée à être régulièrement démontée et réinstallée, le permis précise la ou les périodes de l'année pendant lesquelles la construction doit être démontée. Dans ce cas, un nouveau permis n'est pas exigé lors de chaque réinstallation de la construction. Le permis de construire devient caduc si la construction n'est pas démontée à la date fixée par l'autorisation » (article 31).

La hauteur des clôtures et les portails sont réglementés :



Secteur 1Na : barrière maximum hauteur 1,2 m. - largeur 3,5 m
clôture maximum hauteur 1,2 m.



Secteur 1Nb : Portail - portillon maximum hauteur 1,2 m. - largeur 3,5 m.
clôture maximum hauteur 1,2 m.
pare-vues maximum hauteur 1,2 m.

11 - Obligation en matière de stationnement des véhicules (article 12)

Aucune règle précise n'a été établie seulement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

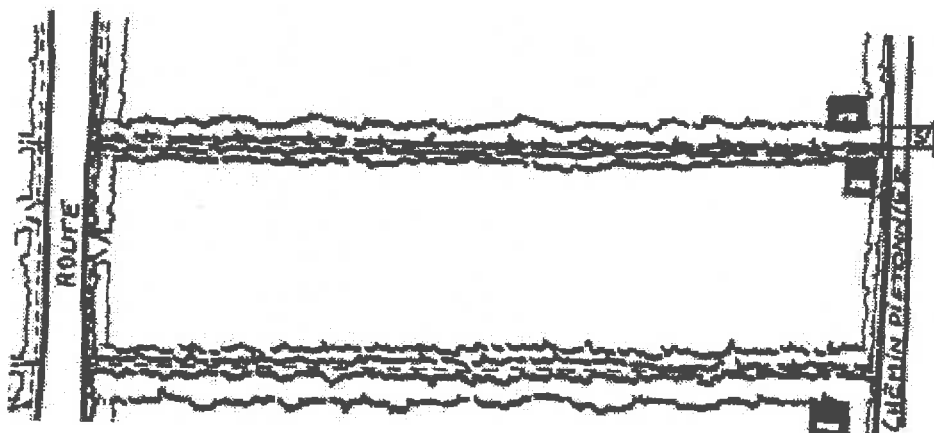
12 - Obligation en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations (article 13)

En règle générale les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

♦ Dans les zones urbaines UB et UC : Tout projet portant sur une parcelle d'au moins 500 m² doit être accompagné de plantations en plus de celles éventuellement présentes en limite de propriété.

♦ Dans la zone urbaine UX : Les marges de recul en bordure de voie et les aires de stationnement doivent être traitées en espace vert. Des rideaux d'arbres ou des haies doivent masquer les stockages extérieurs.

♦ Dans le secteur 1Na : Le caractère bocager marque le paysage : des haies composées :



- soit d'un talus et de massifs arbustifs et/ou d'arbres (petits sujets),
- soit simplement de massifs et d'arbres délimitent les terrains.

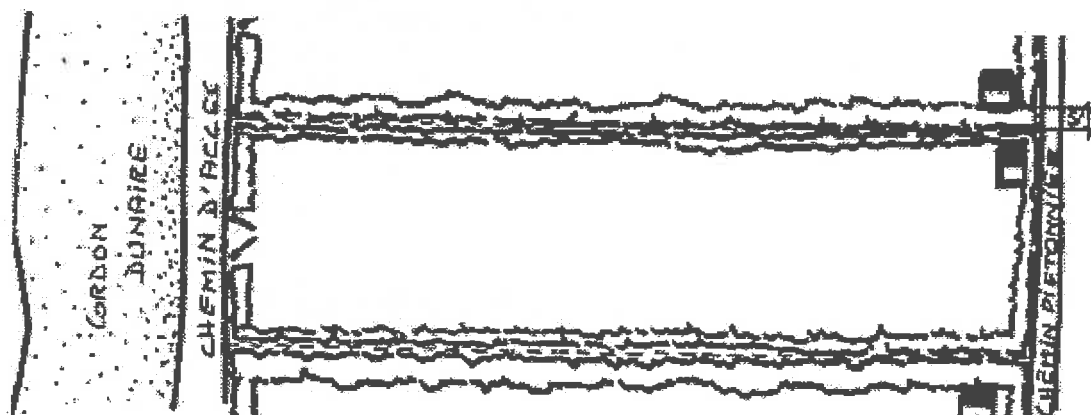
La densité végétale est importante, elle interdit les vues vers l'intérieur du terrain. Ce caractère bocager, propre à la région, est à préserver.

Des haies végétales, de forme libre, seront plantées en limite séparative pour le reconstituer, le cas échéant, ou le renforcer.

Il s'agira de haies de mélange. Elles comprendront des arbustes et des arbres dont une partie de persistants.

Les végétaux seront d'essence locale : charme, cornouiller, érable, groseillier, sureau noir, grand ajonc, troène, cotonéaster, céanothe...

♦ Dans le secteur 1Nb : Les propositions d'aménagements paysagers sont les suivantes : Des haies comprenant uniquement des massifs arbustifs et des arbustes seront plantés en limite séparative.



Les végétaux seront d'essence locale : cornouiller, érable, groseillier, sureau noir, grand ajonc, troène, cotonéaster, céanothe, genêt, eloeagnus, véronique arbustives, prunellier, pittosporum. Les résineux sont interdits.

13 - Possibilités maximales d'occupation des sols (article 14)

La commune a souhaité conserver un coefficient d'occupation des sols qui ne s'appliquent pas aux bâtiments publics ou communaux. Dans la zone UB le coefficient est de 0,6.

- ♦ Dans la zone UC, le coefficient est de 0,35.
- ♦ Dans les zones UX et à urbaniser 1AU, le coefficient est de 0,6.
- ♦ Dans les zones agricoles A et naturelles 1N et 2N, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

1 - L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme

Les objectifs visés par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme sont à prendre en compte par le plan local d'urbanisme dans le cadre d'un rapport de compatibilité et non de conformité.

Article L. 121-1 (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) – *"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° et 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1."

Les différents enjeux et objectifs présentés dans le PADD sont repris et expliqués en terme de zonage et de règlement puis mis en relief par rapport aux objectifs visés par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Privilégier une urbanisation organisée

L'extension de l'urbanisation privilégie principalement la densification du bourg, du secteur en partie urbanisé de la plage et des hameaux.

- Organiser le développement rural

L'espace rural réservé aux activités agricoles et forestières a été protégé au document graphique par un classement en zone A et au règlement où seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

- Permettre la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat

L'équilibre entre l'habitat et les activités économiques est préservé au document graphique par la superficie et la quantité de zones urbanisables et au règlement par l'absence d'affectation principale des zones.

Le règlement des zones urbaines et des zones à urbaniser permet à la commune de réaliser une offre diversifiée de logements.

- Prendre en compte l'environnement

La consommation économe de l'espace est assurée par le projet qui prévoit principalement de densifier les parties déjà urbanisées de la commune, et d'inscrire une zone à urbaniser, limitée à l'échelle de la commune, en extension du bourg pour accueillir des opérations d'ensemble.

La préservation de la chapelle Saint-Ergoueffle inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par le classement en zone naturelle des parcelles en bordure sud du bourg, conservera la perception de ce monument à partir de la voie.

Les nuisances sonores liées à la route départementale 650 sont représentées sur le document graphique par un trait sinusoïdal.

La protection contre les risques identifiés dans l'analyse de l'état initial (inondations, submersions...) est prise en compte dans le présent document.

Les espaces naturels de la commune de qualité sont préservés par un classement en zone naturelle de protection stricte.

2 - L'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme

Le schéma directeur de la région de Cherbourg approuvé le 26 novembre 1998 est transformé en schéma de cohérence territoriale (SCoT) par le syndicat d'étude en date du 26 novembre 1998.

Il s'applique sur le territoire de la commune de Surtainville.

Dans ses orientations, les dispositions concernant plus particulièrement Surtainville sont :

Orientation 1 - Densifier les interdépendances dans une structure multipolaire

Le plan local d'urbanisme élaboré par la commune Surtainville ne remet pas en cause le dynamisme des complémentarités et de concurrence.

Orientation 2 - Modérer les extensions urbaines

Objectif 8 - Dans les bourgs et les villages : soutenir l'offre d'habitat et son volet services et commerces

L'offre de l'habitat et des services et commerces est maintenue au travers des zones constructibles de densification et d'extension mesurée des hameaux.

La principale extension de l'urbanisation est inscrite en zone à urbaniser au sud du bourg.

Les espaces remarquables répertoriés dans l'analyse de l'état initial sont préservés.

Objectif 15 - Faire du tourisme un secteur économique à part entière

La dimension touristique de la commune est affirmée dans le document qui :

- inscrit en zone urbaine le secteur de la plage à vocation résidentielle,
- prévoit une zone d'extension du terrain de camping,
- étend la zone urbaine à la propriété communale le long de la RD n° 66 pour permettre la construction d'un commerce lié au tourisme.

Orientation 5 - Assurer l'équilibre protection-valorisation des patrimoines naturels, urbains et historiques

Objectif 18 - La gestion globale de l'eau

- La protection des eaux littorales est assurée au travers du PLU de Surtainville.
- Assainissement : la majeure partie de la zone littorale de la commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif, et l'ensemble des zones UB le sera à terme, à l'exception des secteurs UBa et des hameaux à l'est de la commune qui seront traités en assainissement individuel.

Objectif 20 - Maîtriser l'évolution des paysages urbains, littoraux et ruraux

La préservation des paysages est assurée dans le présent document. Les espaces dunaires, boisés, les coteaux et les vallées sont classés en zone naturelle dite "zones N" et les prairies agricoles sont inscrites en zones agricoles dites "zone A".

Objectif 21 - Construire les articulations agriculture / tourisme / vie urbaine

L'activité agricole est soutenue dans les mutations qu'elle a engagées à travers le PLU. En effet, les exploitations agricoles et leurs parcelles sont classées en zones de protection agricole.

La carte de destination générale des sols est la traduction graphique des dispositions spatiales du SCoT.

Ces dispositions portées par la destination générale des sols s'imposent au PLU :

- La bande littorale inscrite comme un site majeur à protéger, en dehors des parties actuellement urbanisées et des quelques extensions limitées, est protégée au présent document.
- Sur les sites à sensibilité paysagère très forte répertoriés au hameau Pouchin, l'extension de l'urbanisation est limitée au bâti existant.
- L'espace agricole comme la majeure partie de la commune assure la protection des richesses du sol et du sous-sol par un classement en zone naturelle ou agricole au PLU.
- Les espaces boisés d'une superficie importante en limite Est de la commune sont classés en espaces boisés classés à conserver au document.

Aire urbaine

Le bourg de Surtainville est repéré en aire urbaine au plan, l'extension de son urbanisation se développe en continuité avec le bâti existant et le développement des hameaux est compatible avec la loi littoral ; elle s'organise en continuité avec les secteurs déjà bâtis et en rapport avec leur taille actuelle.

Le PLU de la commune de Surtainville dans le développement de son urbanisation et dans la protection des sites, des paysages, de l'activité agricole, et des espaces boisés, est compatible avec les orientations du SCoT de Cherbourg.

3 - La loi "littoral"

Cette loi n° 86-2 du 6 janvier 1986 est relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et comporte des dispositions d'urbanisme codifiées aux articles L. 146-1 et suivants du code de l'urbanisme.

a) Le maintien de coupures d'urbanisation

L'article L. 146-2 du code de l'urbanisme stipule que les documents d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

L'extension de l'urbanisation des hameaux prévoit des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation.

b) L'inconstructibilité d'une bande de 100 mètres

En dehors des espaces urbanisés, une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage est inconstructible, sauf s'il s'agit de constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L. 146-4-III du code de l'urbanisme).

La protection de la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage est assurée par un classement en zone naturelle stricte en dehors des espaces urbanisés de la plage.

c) L'extension de l'urbanisation en continuité ou en hameaux nouveaux

L'article L. 146-4-1 stipule que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Les extensions de l'urbanisation sont réalisées en continuité avec les agglomérations ou villages existants.

d) L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

L'article L. 146-4-2 du code de l'urbanisme précise que l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage doit être limitée. Le PLU devra justifier du caractère limité d'éventuelles extensions.

Les espaces proches du rivage sont délimités par la partie haute du coteau et comprennent en grande partie les zones bâties de la commune. Le développement des zones construites est limité et motivé dans les choix retenus pour établir le PADD.

Les extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage sont limitées au regard de l'urbanisation existante :

- les surfaces urbanisées des espaces proches du rivage représentent 67 hectares ;
- les possibilités d'extension des zones urbanisées des hameaux, de la plage et du bourg ont été estimées à 15,6 ha ;
- deux zones à urbaniser ont été inscrites par la commune, elles représentent 7,17 ha.

Ces extensions de l'urbanisation représentent un total de 22,77 ha, soit un peu plus de 30 % de la superficie déjà urbanisée.

e) La localisation des routes de transit à plus de deux kilomètres du rivage

Les nouvelles routes de transit doivent être situées à plus de deux kilomètres du rivage (article L. 146-7 du code de l'urbanisme).

Le présent document ne prévoit pas la création de voies de transit.

f) La préservation des espaces remarquables

Le PLU devra identifier, délimiter et assurer la préservation des espaces terrestres et marins remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel et culturel ou nécessaires au maintien des équilibres écologiques (article L. 146-6 du code de l'urbanisme).

Les espaces terrestres (2N) remarquables sont préservés par un classement en zone naturelle stricte où toute urbanisation est interdite.

1 - Les risques d'érosion et de submersion marine

L'étude Levoy de la vulnérabilité des côtes du département de la Manche vis-à-vis des risques d'érosion et de submersion (1994) relative à la défense contre la mer prévoit un risque d'érosion de la dune sur la commune et une submersion lors d'une cote marégraphique centennale (cf.chapitre I 1b) page 6).

La bande submersible identifiée dans l'étude longe le cour d'eau de la Mare, des la Guettes à la mer et recouvre en partie la zone urbanisée de la Plage et du hameau les Focs. Le présent document a pris en compte ces risques en limitant l'urbanisation à l'extension du camping existant.

2 - Les remontées de nappe

Des remontées de nappes recensées dans l'atlas régional des zones inondables apparaissent sur la commune de Surtainville, principalement dans la moitié sud en bordure du littoral sur des zones agricoles, classées en zone naturelle 1NI, 2N et sur une zone 1Na où sont autorisés le stationnement des tentes et caravanes et la construction d'abris qui doivent être démontés pour une durée maximale de trois mois.

Le type d'occupation provisoire autorisé dans ce secteur apparaît compatible avec le phénomène recensé dans l'atlas des zones inondables.

3 - Les zones inondables

Des zones inondables sont recensées dans l'atlas régional des zones inondables ; elles sont identifiées dans le document graphique du PLU. Notamment, les zones inondables des abords du lit de la rivière "la Scye" sont identifiés par une trame sur le plan de zonage ou toute nouvelle urbanisation dans le règlement est interdite.

Les zones constructibles ne sont pas développées le long des cours d'eau qui débordent, elles sont limitées dans ces secteurs au bâti existant.

La réglementation des secteurs inondables est adaptée au risque. En particulier, le règlement de la zone UB (sur le secteur du bourg en particulier) stipule que les constructions et installations devront prendre en compte le risque inondation en rehaussant le rez-de-chaussée par rapport à la voie et que la création de sous-sols y sera interdite.

4 - Les incidences des orientations sur la ressource en eau

Le parti d'aménagement traduit une volonté de limiter le phénomène de mitage sur le territoire et ses inconvénients en matière d'assainissement et de collecte des eaux usées.

La majeure partie des zones urbanisées inscrites en zone UB et UC sont desservies par le réseau d'assainissement collectif ou le seront à court terme. A l'exception du village de la mare au Parc et du hameau de la Bergerie, pour lesquels le règlement impose une superficie minimum des parcelles à construire. Ainsi la qualité de la ressource en eau est préservée.

5 - Les incidences des orientations sur la gestion des déchets

Les objectifs de développement de l'urbanisation liés à l'extension de l'urbanisation généreront inévitablement une augmentation de la qualité des déchets à traiter. Le ramassage et le traitement des déchets étant assuré par la communauté de communes, l'accroissement progressif de son tonnage sur la commune de Surtainville pourra facilement être absorbé par cette collectivité.

6 - Les incidences des orientations sur le bruit

La route départementale 650 a fait l'objet d'un classement par arrêté préfectoral du 3 février 1999 relatif à la loi contre le bruit du 31 décembre 1992, indiquant que tout projet inclus dans la bande des 100 m de part et d'autre de cette voie, devra respecter des dispositions d'isolement acoustique. Ces dispositions sont représentées par une ligne sinusoïdale sur le document graphique.

Les quelques parties de zones constructibles situées à l'intérieur de la bande des 100 m devront respecter au moment de la construction des bâtiments certaines dispositions d'isolement acoustique.

7 - Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement

L'estran est classé en zone naturelle 1N à protéger en raison du caractère naturel des lieux.

Le massif dunaire est classé en zone 2N de protection stricte des sites et des paysages. Toute construction de quelque nature qu'elle soit, sauf exceptions explicitement envisageables, est exclue de cette zone. Le site NATURA 2000 est protégé (classement en zone 2N). Les orientations du PADD n'auront donc qu'un très faible impact sur ce site.

Les massifs forestiers identifiés au plan de zonage en espaces boisés classés à conserver, de même que les haies boisées, sont répertoriés à conserver.

Le versant abrupt du plateau qui marque le relief entre la plaine littorale et le bocage est classé en zone naturelle 1N et préservé dans le règlement de toutes nouvelles constructions.

Les secteurs à urbaniser sont identifiés à partir du bâti existant en dehors des zones à urbaniser, ils permettent de densifier les parties actuellement urbanisées de la commune et ne s'étendent pas sur les secteurs sensibles de la commune.

La protection de la perception de la Chapelle Saint-Ergoueffle inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques est protégée au document graphique par une zone naturelle non constructible.

Le camping et le caravanning sur des parcelles privées ont été délimités suivant les relevés de l'étude visée au diagnostic. Le stationnement des tentes et caravanes est limité et les installations de constructions annexes sont strictement réglementées pour limiter leur impact sur l'environnement.

L'agriculture est protégée par un classement en zone agricole où les activités qui y sont liées y sont strictement réservées. Ces zones sont situées en dehors des espaces proches du rivage.