

F.H.R.

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

Rue de Lignières

80500 GUERBIGNY

Téléphone : 03 22 37 09 86

Fax : 03 22 37 09 87

E-mail : FHR@wanadoo.fr

Département de la Manche
COMMUNE DE COSQUEVILLE
PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

1

MAI 2009

P.L.U. approuvé
par délibération du Conseil Municipal
le 01 JUIL. 2009

*Vue pour être annexée
à la date de délibération
du conseil municipal de
Cosqueville à la date
du 01/07/09.*

Le maire, R. LETERRIER





SOMMAIRE

PREAMBULE

LE CONTEXTE, LA LOI S.R.U.
LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U.
LE RAPPORT DE PRESENTATION

page 6

PREMIERE PARTIE :

DIAGNOSTIC ET BESOINS

page 10

1.1 Le diagnostic

page 11

1.1.1 Présentation de la commune

1.1.1.1 La situation

1.1.1.2 Le contexte administratif et juridique : structures intercommunales et Schéma Directeur

1.1.2 Les caractéristiques sociodémographiques de Cosqueville

1.1.2.1 La population

1.1.2.2 La population active

1.1.2.3 L'emploi dans la commune

1.1.3 Le logement

1.1.3.1 La structure du parc de logements

1.1.3.2 L'évolution du parc de logements

1.1.3.3 Les caractéristiques des résidences principales

1.1.4 Les équipements

1.1.4.1 Les équipements de superstructure

1.1.4.1.1 Les services publics et administrations

1.1.4.1.2 Les équipements scolaires

1.1.4.1.3 Les équipements sportifs et socioculturels

1.1.4.1.4 Les équipements médico-sociaux et les professions de santé

1.1.4.1.5 Les transports en commun

- 1.1.4.2 Les équipements d'infrastructures
 - 1.1.4.2.1 La voirie
 - 1.1.4.2.2 La voie ferrée
 - 1.1.4.2.3 Les réseaux
 - 1.1.4.2.3.1 L'eau potable
 - 1.1.4.2.3.2 L'assainissement
 - 1.1.4.2.3.3 Le ramassage des ordures ménagères
 - 1.1.4.2.3.4 La défense contre l'incendie
- 1.1.4.3 Les activités
 - 1.1.4.3.1 Les commerces et activités artisanales
 - 1.1.4.3.2 L'activité agricole

1.2 Les besoins

page 32

- 1.2.1 Développement économique
- 1.2.2 Aménagement de l'espace
- 1.2.3 Environnement
- 1.2.4 Equilibre social de l'habitat
- 1.2.5 Transports
- 1.2.6 Equipements
- 1.2.7 Service publics et administration
- 1.2.8 L'agriculture

DEUXIEME PARTIE :

page 34

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Le Site

page 35

- 2.1.1 Le climat
- 2.1.2 Le relief
- 2.1.3 La flore et la faune, l'espace naturel
- 2.1.4 Les paysages
- 2.1.5 Les sentiers
- 2.1.6 L'eau
- 2.1.7 Les risques, nuisances et protections
 - 2.1.7.1 Les risques d'inondations
 - 2.1.7.2 Les arrêtés de catastrophes naturelles
 - 2.1.7.3 Le risque connu d'érosion marine
 - 2.1.7.4 La prédisposition aux chutes de blocs rocheux
 - 2.1.7.5 La carte de profondeur de la nappe phréatique
- 2.1.8 Monuments historiques et archéologie
- 2.1.9 La carrière de Cosqueville
- 2.1.10 Les espaces proches du rivage et les espaces remarquables

2.2 Le bâti

page 64

- 2.2.1 L'évolution urbaine
- 2.2.2 L'architecture

2.3 Atouts et contraintes sur le territoire communal

page 74

TROISIEME PARTIE :

page 75

MOTIVATIONS DU PROJET DE P.L.U

3.1 Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

page 76

- 3.1.1 La mer
- 3.1.2 Développer la centralité
- 3.1.3 Le patrimoine architectural et villageois
- 3.1.4 Les activités économiques
- 3.1.5 L'habitat isolé : quelle vocation
- 3.1.6 Conforter l'agriculture

3.2 La traduction des orientations d'aménagement inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le règlement et ses documents graphiques.

page 81

- 3.2.1 La zone urbaine mixte (U)
 - 3.2.1.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.1.2 Les motifs de délimitation de la zone
 - 3.2.1.3 les motifs des règles applicables
 - 3.2.1.4 Les emplacements réservés
- 3.2.2 La zone mixte d'urbanisation future de moyenne densité (1AU)
 - 3.2.2.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.2.2 Les motifs de délimitation de la zone
 - 3.2.2.3 Les motifs des règles applicables
 - 3.2.2.4 Les emplacements réservés
- 3.2.3 La zone d'urbanisation future à des fins aquacole (1AUa)
 - 3.2.3.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.3.2 Les motifs de délimitation de la zone
 - 3.2.3.3 Les motifs des règles applicables
- 3.2.4 La zone d'urbanisation future à long terme (2AU)
 - 3.2.4.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.4.2 Les motifs de délimitation de la zone
 - 3.2.4.3 Les motifs des règles applicables
 - 3.2.4.4 Les emplacements réservés
- 3.2.5 La zone agricole (A)
 - 3.2.5.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.5.2 Les motifs de délimitation de la zone
 - 3.2.5.3 Les motifs des règles applicables
 - 3.2.5.4 Les emplacements réservés
- 3.2.6 La zone naturelle (N, et ses secteurs Nh, Nc, Nt, 1N et 2N)
 - 3.2.6.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.6.2 Les motifs de délimitation de la zone
 - 3.2.6.3 Les motifs des règles applicables
 - 3.2.6.4 Les emplacements réservés
- 3.2.7 Superficie des zones
- 3.2.8 La Loi « littoral » et Cosqueville

QUATRIEME PARTIE :

page 110

EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 L'application des lois et l'incidence des orientations du plan sur l'environnement

page 111

- 4.1.1 La prise en compte des lois
- 4.1.2 La compatibilité avec les autres documents
- 4.1.3 La prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques
 - 4.1.3.1 Lutter contre les inondations
 - 4.1.3.2 Limiter les risques induits par la circulation
 - 4.1.3.3 Les servitudes d'utilité publique

4.2 La préservation et la mise en valeur de l'environnement

page 118

- 4.2.1 La prise en compte du patrimoine naturel
 - 4.2.1.1 Protéger les espaces naturels
 - 4.2.1.2 Les haies et boisements
 - 4.2.1.3 Préserver la qualité de l'eau
 - 4.2.1.3.1 Un assainissement de qualité
 - 4.2.1.3.2 Limiter les autres formes de pollution
- 4.2.2 La prise en compte du paysage bâti et du cadre de vie urbain
 - 4.2.2.1 Préserver un tissu urbain homogène
 - 4.2.2.2 Limiter les problèmes de voisinage
- 4.2.3 La mise en valeur
 - 4.2.3.1 La protection de l'identité communale
 - 4.2.3.2 Le développement des sentiers
 - 4.2.3.3 L'amélioration du paysage urbain
 - 4.2.3.4 Les implications financières

4.3 Evaluation environnementale : Zone aquacole 1AUa

page 125

CONCLUSION

page 162

SOMMAIRE

PREAMBULE

LE CONTEXTE, LA LOI S.R.U.
LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U.
LE RAPPORT DE PRESENTATION

PREMIERE PARTIE
DEUXIEME PARTIE
TROISIEME PARTIE
QUATRIEME PARTIE
CONCLUSION

LE PREAMBULE :

LE CONTEXTE, LA LOI S.R.U.

LE CONTEXTE

La commune de COSQUEVILLE disposait d'un plan d'occupation des sols approuvé le 18 juin 1991.

La municipalité souhaite à travers son P.L.U, accueillir des nouveaux habitants et permettre le développement d'une zone aquacole.

Le Bureau d'Etudes F.H.R. a été choisi pour assurer la révision du nouveau P.L.U.

La D.D.E de la Manche assiste la commune lors de la prescription de la révision du P.L.U dans une mission de conseil.

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le cadre des documents d'urbanisme prévus par la Loi. Les différentes lois prises en compte pour l'élaboration du P.L.U. de COSQUEVILLE apparaissent dans le chapitre de l'application des lois, à la quatrième partie de ce rapport de présentation.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, [avec ses décrets d'application des 27 mars 2001 (2001-260, 2001-261 et 2001-262), 12 avril 2001 (2001-316), 20 avril 2001 (2001-351), 30 mai 2001 (2001-477), 19 juillet 2001 (2001-653) et 20 juillet (2001-655)] est complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et le décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004.

LA LOI S.R.U. : les principes fondamentaux :

Ce sont principalement les articles :

L.111-1-1 à L.111-11, L.121-1 à L.124-4 et L.311-1 à L.311-8

R.121-1 à R.124-8 et R.311-1 à R.311-12

du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 et son décret d'application du 31 Mars 2001 sont précisés en particulier dans les articles :

*** L'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme :**

Des Directives Territoriales d'Aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application « des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral (...)».

Les Directives Territoriales d'Aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional (...).

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les Directives Territoriales d'Aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants (...).

*** L'article L.121-1-1 du Code de l'Urbanisme :**

« 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 de l'espace 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 du 1. à 3. sont applicables aux Directives Territoriales d'Aménagement visées à l'article L.111-1-1 ».

*** L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi U.H. du 02 juillet 2003 :**

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (...)

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions (...) ».

LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R).
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
 - les annexes sanitaires et réseaux publics,
 - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
 - la liste des emplacements réservés.

Chaque pièce constitutive du P.L.U apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune.

Cependant, il faut préciser que seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable au tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif. La loi U.H. du 02 juillet 2003 a ainsi récemment supprimé le caractère d'opposabilité aux tiers du P.A.D.D.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de COSQUEVILLE, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues :

Son contenu est précisé par l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, modifié par le décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004 : « Le rapport de présentation :

1 – Expose le diagnostic prévu à l'article L.123-1,

2 – Analyse l'état initial de l'environnement,

3 – Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdits en application du a de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

4 – Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

A cet effet, il comprend 4 thèmes essentiels :

- Les caractères généraux de la commune établis au regard des données économiques, démographiques et sur le logement.
- L'état des lieux, ses forces et ses faiblesses.
- L'explication des choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.
- L'évaluation des impacts des aménagements sur l'environnement.

SOMMAIRE
PREAMBULE

PREMIERE PARTIE

DIAGNOSTIC ET BESOINS

DEUXIEME PARTIE
TROISIEME PARTIE
QUATRIEME PARTIE
CONCLUSION

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ET BESOINS

1. 1 Le Diagnostic

.1 Présentation de la commune

La situation

La commune de COSQUEVILLE d'une superficie de 1090 hectares est située dans le Nord Cotentin, c'est une commune littorale.

Cosqueville se situe dans le Val de Saire, à 20 kilomètres à l'Est de Cherbourg sur la route touristique Cherbourg – Barfleur.

Depuis 1974, les communes de COSQUEVILLE, ANGOVILLE et VRASVILLE constituent une association, dont le conseil municipal est constitué de 11 élus. La population globale est de 520 habitants en 2002 (COSQUEVILLE : 406 habitants, ANGOVILLE-EN-SAIRE : 32 habitants, VRASVILLE : 82 habitants).

La commune de COSQUEVILLE est limitée par les communes suivantes :

- A l'Est : RETHOVILLE et VAROUILLE
- Au Sud : SAINT-PIERRE-L'EGLISE et THEVILLE
- A l'Ouest : CARNEVILLE et FERMANVILLE

COSQUEVILLE est bordée au Nord par la Mer de la Manche.



Le contexte administratif et juridique : structures intercommunales et schéma directeur

La commune de COSQUEVILLE appartient au canton de SAINT-PIERRE- EGLISE et à l'arrondissement de CHERBOURG.

• Les structures intercommunales :

La commune de Cosqueville appartient à la communauté de Communes du Canton de Saint-Pierre-Eglise, qui regroupe environ 8500 habitants sur 18 communes : Brillevast, Canteloup, Carneville, Clitourps, Cosqueville, Fermanville, Getteville-Le-Phare, Gonneville, Gouberville, Le Theil, Maupertus sur Mer, Neville sur Mer, Rethoville, Saint Pierre Eglise, Theville, Tocqueville, Varouville, Le Vast. Elle a été créée le 31 décembre 1993.

• Le Schéma Directeur :

COSQUEVILLE est couverte par le schéma directeur de la région de Cherbourg approuvé en 1975 et révisé le 26 novembre 1998. Ce schéma directeur regroupe 71 communes du nord Cotentin. Il est désormais soumis au régime juridique du schéma de cohérence territoriale. En application de l'article L. 111-1-1, les dispositions du plan local d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations de ce schéma directeur.

L'ambition du Schéma directeur est de renforcer la dimension d'agglomération en structurant le Nord-Cotentin, pour pouvoir tisser des relations fortes de dimension régionale et assurer un positionnement à sa mesure dans les enjeux nationaux et européens.

Cette ambition repose sur six points :

- Dans l'aire du schéma : l'agglomération est à redéfinir dans un territoire élargi,
- Dans l'aire du schéma : l'espace est à structurer dans une logique Est – Ouest,
- A l'échelle Nord-Cotentin : des relations de proximité au Sud et l'Est sont à construire,
- Au niveau régional : la recherche de partenariats métropolitains,
- Dans les enjeux nationaux et européens : une inscription à partir du potentiel existant,
- Dans les années à venir : intégrer la logique du développement durable dans les grands choix d'aménagement.



Les grandes orientations du schéma directeur de la région de Cherbourg sont :

- **Densifier les interdépendances dans une structure multipolaire :**
 - o Entre la Communauté Urbaine de Cherbourg et sa périphérie : poursuivre une dynamique d'agglomération,
 - o Entre agglomération et pôles d'équilibre : répartir les grands équipements et assurer les collaborations fonctionnelles,
 - o Entre Est et Ouest : conduire des stratégies touristiques concertées,
 - o A l'échelle du schéma : maintenir les services publics du niveau du pays.

- **Modérer les extensions urbaines :**

La volonté du schéma directeur est de maintenir les spécificités et la hiérarchie de l'armature urbaine. Pour cela, il fait le choix de préserver l'importante coupure verte qui sépare le territoire urbain de la communauté urbaine de Cherbourg et les bourgs de première couronne et de faciliter l'intégration de ceux-ci dans une dynamique d'agglomération, de consolider les pôles d'équilibre, de soutenir l'armature villageoise du milieu rural et de limiter la consommation de l'espace agricole.

Les développements doivent porter sur les territoires déjà urbanisés, compte tenu des hypothèses de croissance de population, qui s'avèrent incompatibles avec une urbanisation guidée par la pression de la demande. Il faut rendre les urbanisations existantes plus attractives et densifier l'armature urbaine actuelle.

- o Dans la communauté urbaine de Cherbourg : refaire la ville sur elle-même en la densifiant :
 - Respect de l'environnement et la maîtrise de l'évolution des paysages,
 - Maintenir une offre d'habitat diversifiée et promouvoir l'équilibre du peuplement des quartiers,
 - Densifier les espaces déjà urbanisés,
 - Faire évoluer les modes de déplacement,

- Détourner le trafic de transit,
- Poursuivre le développement des transports,
- Développer l'insertion du cycle dans la ville,
- Dans les territoires de première couronne, organiser les coupures et maintenir identifiés et différences, développer les complémentarités :
 - Maintenir les coupures d'urbanisation,
 - Evaluer la capacité d'accueil,
 - Maintenir identités et différences,
 - Développer les complémentarités,
- Dans les trois pôles d'équilibre : consolider et densifier en continuité de l'urbanisation,
- Dans les bourgs et villages : soutenir l'offre d'habitat et son volet services et commerces.

Pour satisfaire cet objectif, il conviendra de faciliter le maintien d'une offre d'habitat en réhabilitation ou dans des opérations nouvelles de faible taille construites en continuité de l'habitat existant. Cette offre devrait être développée prioritairement sur les bourgs en raison des contraintes d'assainissement, la croissance des hameaux devant être très mesurée.

Dans les communes littorales, les dispositions de la loi n°86-2 du 32 janvier 1986 ont principalement pour objet l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, qui constitue un enjeu majeur du Schéma Directeur en raison de son importance, de sa diversité et de sa qualité.

A ce titre :

Les espaces remarquables délimités par l'Etat seront préservés. Ils concernent :

- les dunes, les landes côtières, les plages, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci,
- les forêts et zones boisées proches du rivage,
- les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés,
- les espaces naturels reconnus d'intérêt biologique ou écologique par : la zone de protection spéciale, les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, de type 1 et la réserve naturelle de Lilleau des Niges,
- les parties naturelles les plus intéressantes des sites classés ou en cours de classement.

Des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation ont été identifiés par l'Etat et notifiés aux communes concernées (Urville – Nacqueville et Tourlaville) dans le cadre de la mise en compatibilité des POS avec la loi littoral. Ces coupures seront maintenues et ne feront l'objet d'aucune urbanisation.

Des extensions d'urbanisation seront limitées et réalisées en continuité avec les villages existants ou en hameaux intégrés à l'environnement.

La capacité d'accueil de ces communes tient compte de la préservation des espaces remarquables, du respect des coupures d'urbanisations et résulte de la maîtrise du développement de l'urbanisation dans l'objectif du maintien de l'activité agricole.

- **Organiser l'armature des infrastructures en les hiérarchisant :**

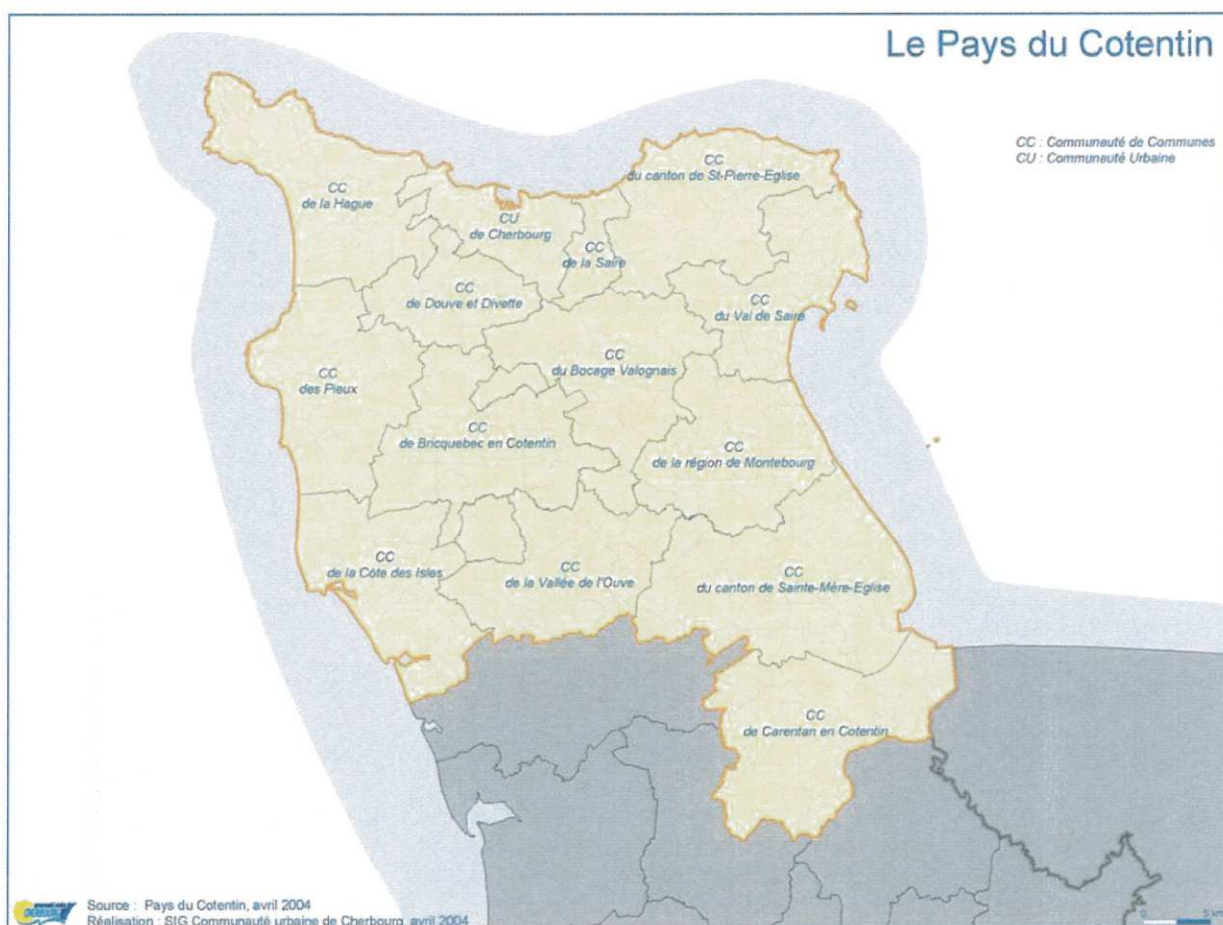
- Maintenir les exigences externes du désenclavement du Nord-Cotentin,
- Mettre en œuvre le parti Est – Ouest d'équilibre du territoire,
- Assurer la desserte du Port de Cherbourg :
 - La desserte routière,
 - La desserte ferrée,
- Moderniser les accès à l'aéroport de Maupertus.

- **Permettre le redéploiement économique :**

- Opérer des choix compatibles avec l'évolution des grands secteurs de production,
- S'assurer des disponibilités foncières permettant d'accueillir de nouvelles activités,
- Faire du tourisme un secteur d'activité économique à part entière,
- Prévoir le développement des activités de plaisance,

- Développer des stratégies d'alliance externes.
- **Assurer l'équilibre protection – valorisation des patrimoines :**
 - La gestion globale de l'eau :
 - Prendre en compte la problématique de l'eau dans la conception des équipements structurants,
 - Maîtriser les effets hydrauliques dans les opérations d'aménagement de l'espace rural,
 - Réduire les rejets polluants sur l'ensemble du territoire,
 - La gestion des déchets,
 - Maîtriser l'évolution des paysages urbains, littoraux et ruraux,
 - Construire les articulations agriculture – aquaculture – tourisme – vie urbaine,
 - Protéger et valoriser les ouvrages maritimes en assurant leur fonction économique.
- **Conforter les solidarités internes et externes :**
 - Partager les ressources en compétences disponibles,
 - Se doter des institutions permettant de moduler sur le territoire l'allocation des ressources financières,
 - Mettre en place les outils adaptés aux projets à conduire au niveau du schéma.

Actuellement, une Procédure de regroupement de deux territoires au sein d'un périmètre de SCoT unique qui couvrirait l'ensemble du pays du Cotentin, est en cours.

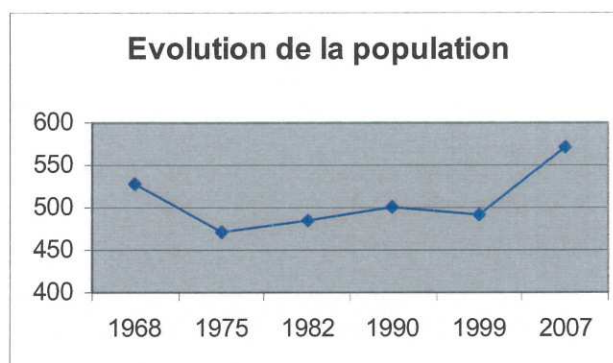
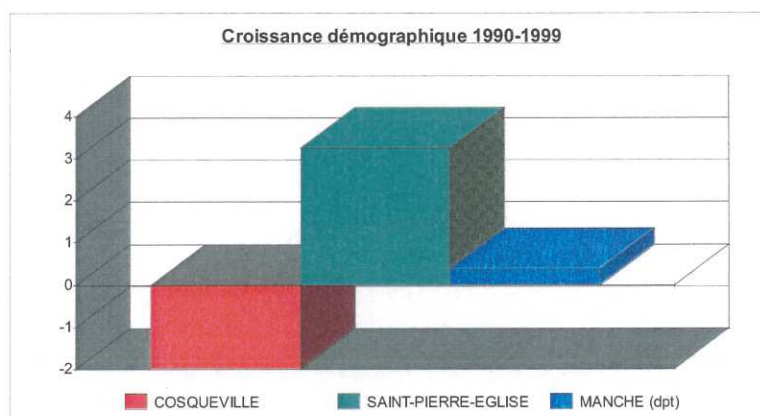


1.1.2 Les caractéristiques sociodémographiques de COSQUEVILLE

1.1.2.1 La population

	1982	1990	1999	Croissance 1990-1999
Commune de COSQUEVILLE	485	501	491	-2,00%
SAINT-PIERRE- EGLISE (canton)	7132	8028	8290	3,26%
Département de la MANCHE	465948	479636	481471	0,38%

L'évolution de la population de COSQUEVILLE manifeste **une stabilité depuis plus de vingt ans.**



En 31 ans, la population de COSQUEVILLE est passée de 527 habitants en 1968 à 491 en 1999, soit une perte de 36 habitants (- 6,83 %).

En 2007, la population a été recensée à 570 habitants. Aujourd'hui, la tendance à la baisse s'inverse. Entre 1999 et 2007, Cosqueville a gagné 79 habitants (+ 16,09 %).

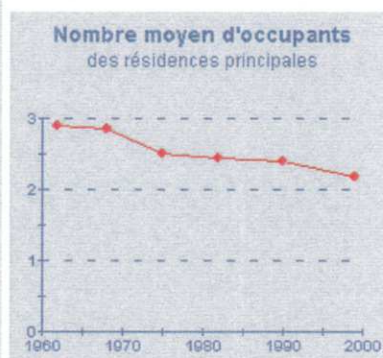
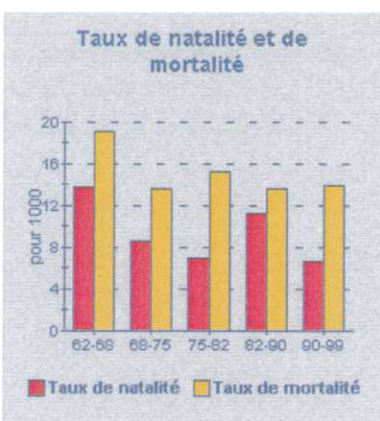
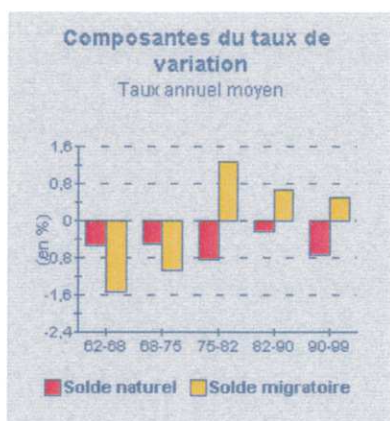
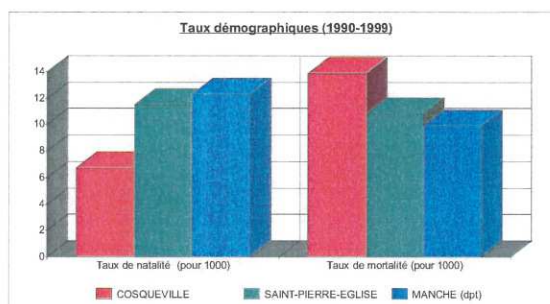
	Taux de natalité (pour 1000)	Taux de mortalité (pour 1000)	Taux annuel d'augmentation de la population dû au solde naturel	Taux annuel d'augmentation de la population dû au solde migratoire
Commune de COSQUEVILLE	6,7	13,9	-0,72%	0,49%
SAINT-PIERRE- EGLISE (canton)	11,5	10,8	0,07%	0,29%
Département de la MANCHE	12,3	9,9	0,24%	-0,20%

Le taux de variation annuel de la population dû au solde migratoire est nettement positif.

Le solde naturel de la population est nettement négatif entre 1990 et 1999 : 30 naissances pour 62 décès, soit **un solde naturel négatif de 32 personnes**.

Mais il y a eu un solde migratoire positif de 22 personnes.

La variation de la population entre 1990 et 1999 a donc été négative de 10 personnes.



La baisse de la population de COSQUEVILLE est due au solde naturel. Le taux de mortalité reste supérieur au taux de natalité depuis 1962. Le solde migratoire est positif depuis 1975.

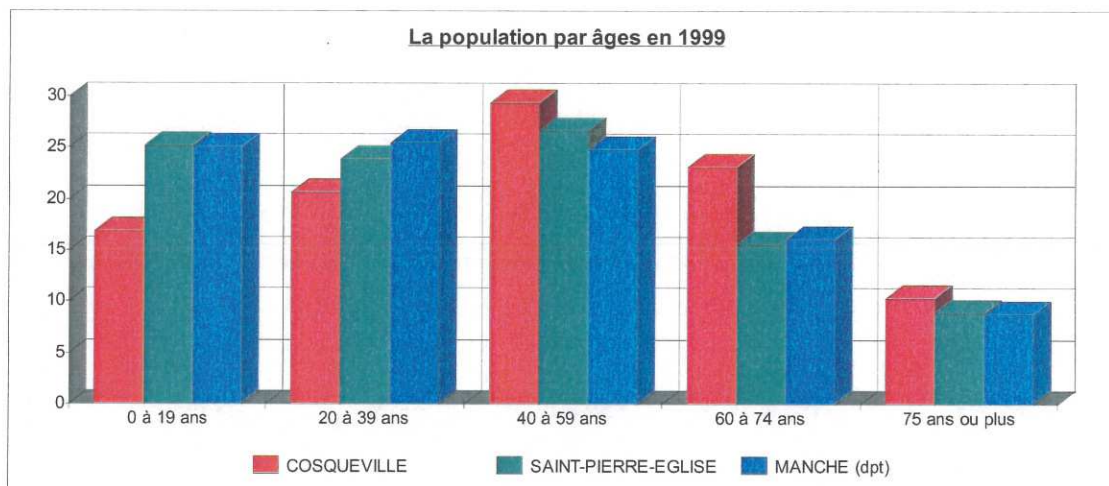
Le nombre moyen d'occupants par résidence principale a également diminué entre 1962 et 1999.

La répartition de la population de COSQUEVILLE par âges est la suivante :

	0 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans ou plus
Commune de COSQUEVILLE	83 16,77%	102 20,61%	145 29,29%	114 23,03%	51 10,30%
SAINT-PIERRE- EGLISE (canton)	2089 25,13%	1989 23,93%	2213 26,62%	1287 15,48%	735 8,84%
Département de la MANCHE	120598 25,03%	122303 25,39%	119131 24,73%	77364 16,06%	42330 8,79%

En 1999, à COSQUEVILLE, 33,33 % des habitants sont âgés de 60 ans ou plus, alors que dans le département de la MANCHE et dans la canton de SAINT PIERRE EGLISE, cette proportion est respectivement d'environ 24 %.

En revanche, les moins de vingt ans ne représentent que 16,77 % de la population de Cosqueville, alors qu'ils représentent environ 25 % de la population du département et du canton.

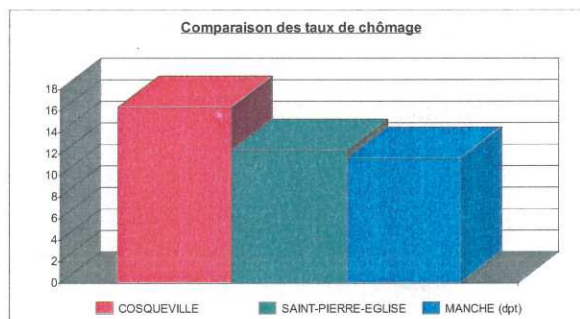


De plus, la part de la population des moins de 20 ans a baissé de 22,11 % entre 1982 à 16,77 % en 1999.

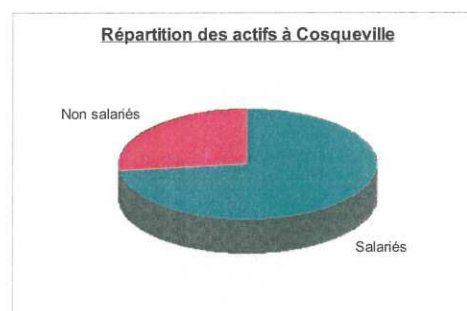
1.1.2.2 La population active

	ACTIFS AYANT UN EMPLOI				
	Nombre d'actifs et pourcentage par rapport à la population totale	Nombre de chômeurs et pourcentage par rapport au nombre d'actifs	Salariés et pourcentage par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi	Non salariés et pourcentage par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi	Travaillant dans la même commune et pourcentage par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi
Commune de COSQUEVILLE	196 39,92%	32 16,33%	120 73,17%	44 26,83%	42 25,61%
SAINT-PIERRE-EGLISE (canton)	3490 42,10%	430 12,32%	2470 80,72%	590 19,28%	776 25,36%
Département de la MANCHE	207443 43,09%	23979 11,56%	151345 82,49%	32119 17,51%	71465 38,95%

Le taux d'actifs à COSQUEVILLE est un peu plus faible que ceux des entités repères.
Le taux de chômage de COSQUEVILLE est supérieur à ceux des entités repères



A COSQUEVILLE, 73,17 % des personnes ayant un emploi, sont salariés. Ce taux est plus élevé dans le canton (80,72 %) et le département (82,49 %).



Structure socioprofessionnelle :

La répartition de la population active de COSQUEVILLE est la suivante :

Population selon la catégorie Socioprofessionnelle						
	1999		1990		1982	
Agriculteurs	40	8,13 %	40	7,81 %	88	19,47 %
Artisans, Commerçants	12	2,44 %	4	0,78 %	0	0 %
Cadres, Prof. Intel.	8	1,63 %	20	3,91 %	0	0 %
Professions inter.	40	8,13 %	36	7,03 %	4	0,88 %
Employés	56	11,38 %	40	7,81 %	12	2,66 %
Ouvriers	44	8,94 %	28	5,47 %	48	10,62 %
Retraités	148	30,08 %	136	26,56 %	140	30,97 %
Autres inactifs	144	29,27 %	208	40,63 %	160	35,40 %
Total	492	100 %	512	100 %	452	100 %

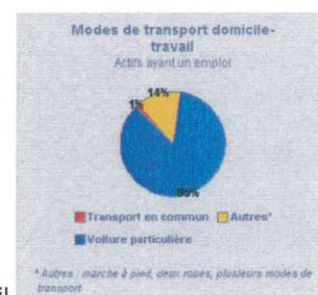
Le cumul des parts des retraités et des inactifs a baissé:

- 66,37 % en 1982
- 67,19 % en 1990
- 59,35 % en 1999

1.1.2.3 L'emploi dans la commune

Une partie de la population active exerce son activité à COSQUEVILLE, mais elle est en minorité. En effet, la majeure partie de la population travaille à l'extérieur et effectue quotidiennement les déplacements domicile-travail.

25,61 % des personnes ayant un emploi, résident et travaillent dans la commune de COSQUEVILLE. Taux comparable à celui du canton.



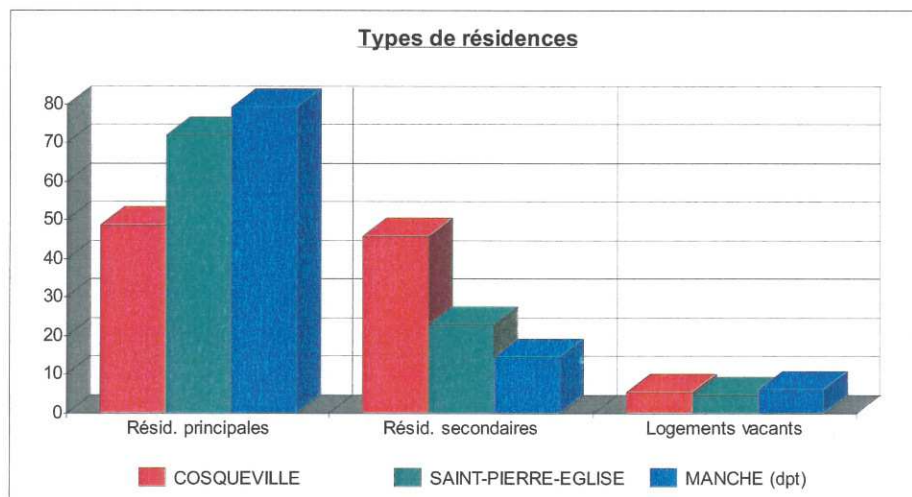
La voiture est le mode de transport le plus utilisé pour les trajets domicile travail.

1.1.3 Le logement

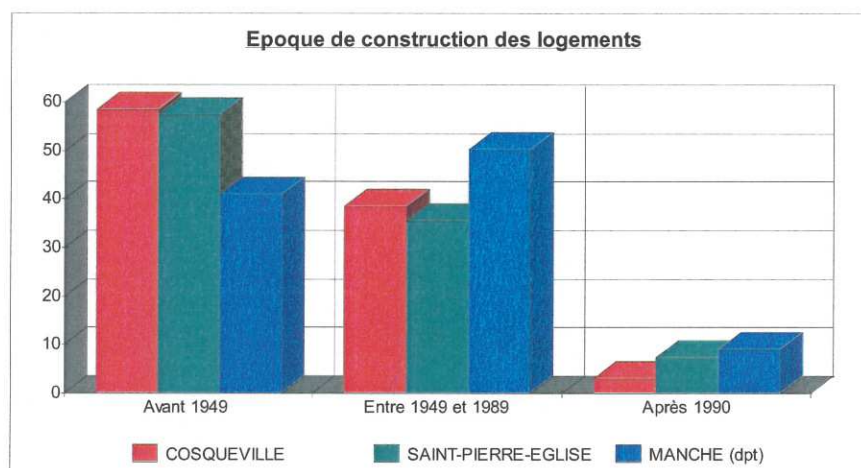
1.1.3.1 La structure du parc de logements

	Ensemble	Résidences principales et pourcentage par rapport à l'ensemble	Résidences secondaires et pourcentage par rapport à l'ensemble	Logements vacants et pourcentage par rapport à l'ensemble	Epoque d'achèvement		
					Avant 1949	Entre 1949 et 1989	Après 1990
Commune de COSQUEVILLE	449	219 48,77%	205 45,66%	25 5,57%	262 58,35%	173 38,53%	14 3,12%
SAINT-PIERRE-EGLISE (canton)	4476	3230 72,16%	1029 22,99%	217 4,85%	2565 57,31%	1581 35,32%	330 7,37%
Département de la MANCHE	245467	194795 79,40%	35761 14,60%	14911 6,00%	100107 40,80%	123194 50,20%	22166 9,00%

Entre 1975 et 1999, la population de cette commune compte 20 habitants de plus, soit 4,2 %.



En 1999 le nombre total de logements est de 449, dont 219 résidences principales, 205 résidences secondaires et 25 logements vacants. Le nombre de résidences secondaires traduit la vocation touristique de la commune.



Le parc de logements est ancien : 58,35 % des logements datent d'avant 1949.

En 1999, les constructions datant de moins de 10 ans représentaient 3,12 %, valeur très inférieure à celles des entités repères.

1.1.3.2 L'évolution du parc de logements

Entre 1990, et 1999, le parc de logements de COSQUEVILLE a augmenté de 69 logements. Mais des modifications sont intervenues dans le détail entre résidences principales ou secondaires, et logements vacants.

Ainsi, entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales a augmenté de 14 (soit plus de 1,5 logements par an). Le nombre de résidences secondaires a augmenté de 52 (soit plus de 5,5 logements par an). Le nombre de logements vacants est resté stable (-1).

Statistiques communales sur la construction neuve :

Les quantités de logements autorisés à Cosqueville durant les quinze dernières années sont les suivants :

année	Nombre de logements autorisés				total
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	
1990	2	0	0	0	2
1991	1	0	0	0	1
1992	1	0	0	0	1
1993	1	0	0	0	1
1994	0	0	0	0	0
1995	1	0	0	0	1
1996	0	0	0	0	0
1997	1	0	0	0	1
1998	3	0	0	0	3
1999	4	0	0	0	4
2000	6	0	0	0	6
2001	3	0	0	0	3
2002	2	0	0	0	2
2003	1	0	0	0	1
2004	4	0	0	0	4
2005	6	0	0	0	6
2006	4	0	0	0	4
2007	1	0	0	0	1

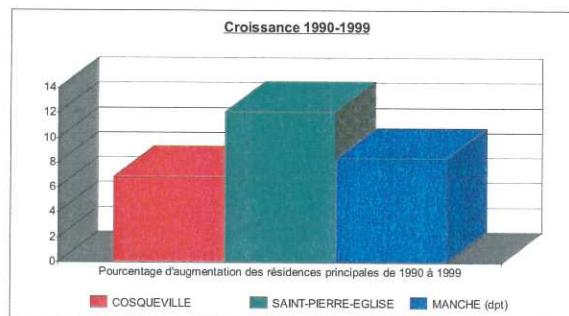
On observe une augmentation du nombre de logements autorisés depuis 1998.

année	Surface de logements autorisés (en m ²)				total
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	
1990	207	0	0	0	207
1991	52	0	0	0	52
1992	141	0	0	0	141
1993	141	0	0	0	141
1994	0	0	0	0	0
1995	159	0	0	0	159
1996	0	0	0	0	0
1997	30	0	0	0	30
1998	277	0	0	0	277
1999	578	0	0	0	578
2000	640	0	0	0	640
2001	487	0	0	0	487
2002	262	0	0	0	262
2003	157	0	0	0	157
2004	435	0	0	0	435
2005	777	0	0	0	777
2006	424	0	0	0	424
2007	74	0	0	0	74

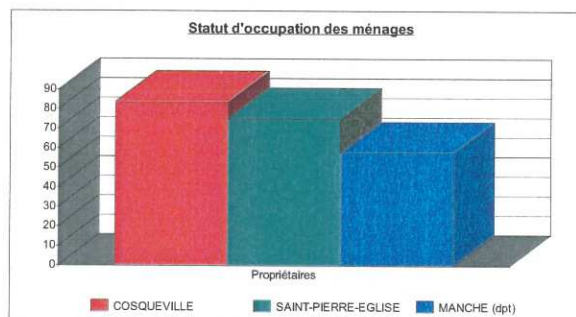
1.1.3.3 Les caractéristiques des résidences principales

	Nombre de résidences principales et pourcentage d'augmentation par rapport à 1990	Nombre de maisons individuelles ou fermes et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Nombre de 5 pièces ou plus et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Statut d'occupation par le ménage: propriétaire et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Au moins une voiture par ménage et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Nombre moyen d'occupants par résidence principale
Commune de COSQUEVILLE	219 6,83%	215 98,17%	74 33,79%	183 83,56%	192 87,67%	2,17
SAINT-PIERRE-EGLISE (canton)	3230 12,07%	3076 95,23%	1442 44,64%	2418 74,86%	2796 86,56%	2,53
Département de la MANCHE	194795 8,33%	152020 78,04%	74837 38,42%	112612 57,81%	163061 83,71%	2,42

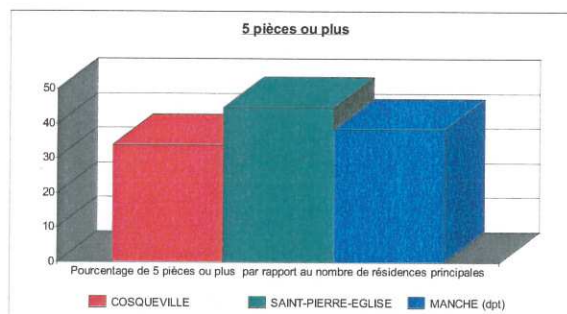
En 1999, le nombre de résidences principales à COSQUEVILLE a augmenté de 6,83 % par rapport à 1990, soit 36 logements de plus



Les constructions y sont principalement individuelles (à 98,17 %).



Le nombre de propriétaires est très élevé (83,56 %).



Les logements sont assez grands, 33,79 % d'entre eux possèdent 5 pièces ou plus, et 27,85 % possèdent 4 pièces.

1.1.4 Les équipements

1.1.4.1 Les équipements de superstructure

1.1.4.1.1 Les services publics et administrations



- La Mairie,

La commune de COSQUEVILLE dispose de services dans un nombre qui permet de répondre aux attentes principales de la population. Une mairie annexe existe aussi à VRASVILLE. Les services de la mairie permettent également d'orienter les habitants vers les services développés à SAINT-PIERRE-EGLISE et CHERBOURG.

1.1.4.1.2 Les équipements scolaires



- L'école Jules FERRY maternelle et primaire (3 classes)

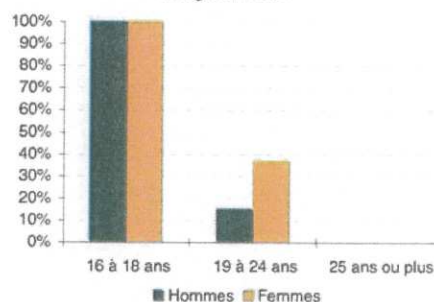
Face à la toute relative tendance au vieillissement de la population, il faut tout de même craindre à terme une diminution des effectifs que seul le renouvellement des jeunes ménages peut endiguer.

Part de la population totale scolarisée par âge

	1999		1990	
	Population totale	% scolarisé	Population totale	% scolarisé
3 à 6 ans*	15	86,7	///	///
7 à 15 ans*	42	100,0	///	///
16 à 18 ans	14	100,0	36	100,0
19 à 24 ans	39	28,2	36	55,6
25 ans ou plus	379	0,3	380	0,0

* cette donnée n'est pas disponible au recensement de 1990

Taux de scolarisation par sexe et âge en 1999

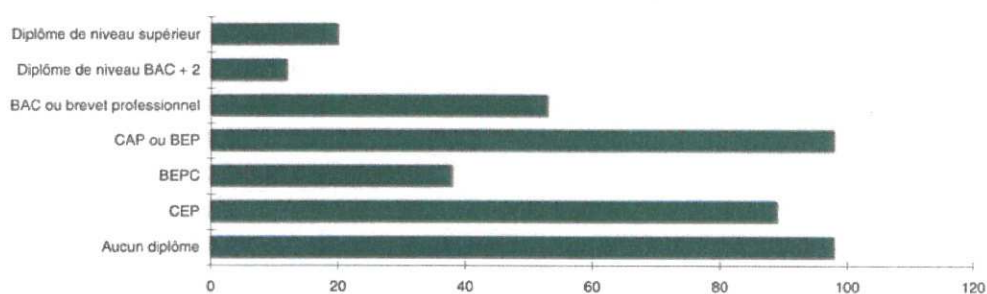




Population non scolarisée de 15 ans ou plus par sexe et diplôme

	1999			Evolution 1990-1999 (%)		
	Ensemble	Hommes	Femmes	Ensemble	Hommes	Femmes
Population non scolarisée	408 (100%)	205 (100%)	203 (100%)	3,0	6,8	-0,5
Titulaire (%) :						
- d'aucun diplôme	24,0	26,8	21,2	-43,0	-37,5	-48,8
- du CEP	21,8	17,1	26,6	1,1	9,4	-3,6
- du BEPC	9,3	5,4	13,3	90,0	37,5	125,0
- du CAP ou du BEP	24,0	29,3	18,7	63,3	114,3	18,8
- du BAC ou du Brevet professionnel	13,0	12,7	13,3	89,3	62,5	125,0
- d'un diplôme de niveau BAC + 2	2,9	2,4	3,4	0,0	-37,5	75,0
- d'un diplôme de niveau supérieur	4,9	6,3	3,4	25,0	8,3	75,0

Population de 15 ans ou plus par diplôme en 1999



1.1.4.1.3 Les équipements sportifs et socioculturels

- La salle Gustave Lamache



- Une église à Cosqueville centre



- Une église à Vrasville



La commune de COSQUEVILLE est dotée d'associations :

- Club des aînés
- Comité des fêtes



1.1.4.1.4 Les équipements médico-sociaux et les professions de santé

Aucun professionnel de santé n'est présent sur le territoire de Cosqueville.

1.1.4.1.5 Les transports en commun

Les transports en commun n'ont pas de ligne régulière à Cosqueville. L'usage de la voiture particulière est donc très développé et le stationnement de ces véhicules doit être prévu dans le règlement du P.L.U.

1.1.4.2 Les équipements d'infrastructures

1.1.4.2.1 La voirie

Le trafic moyen journalier annuel n'est pas connu précisément au niveau du bourg de COSQUEVILLE. Il peut cependant être estimé à 2000 véhicules/jour. Ce trafic progresse en période estivale.

La R.D 116 fait partie du réseau d'intérêt cantonal. Cette route suit le littoral depuis CHERBOURG jusqu'à GATTEVILLE, ce qui lui confère un caractère de route touristique. A ce titre, elle peut bénéficier de certaines priorités en entretien.

Les RD 26,316 et 414 font partie du réseau d'intérêt local. Ces routes sont le plus souvent étroites, sinueuses et vallonnées.

Les voies communales sont étroites, sinueuses et vallonnées.

1.1.4.2.2 La voie ferrée

Le territoire de COSQUEVILLE n'est pas traversé par une ligne de voie ferrée.

1.1.4.2.3 Les réseaux

1.1.4.2.3.1 L'eau potable

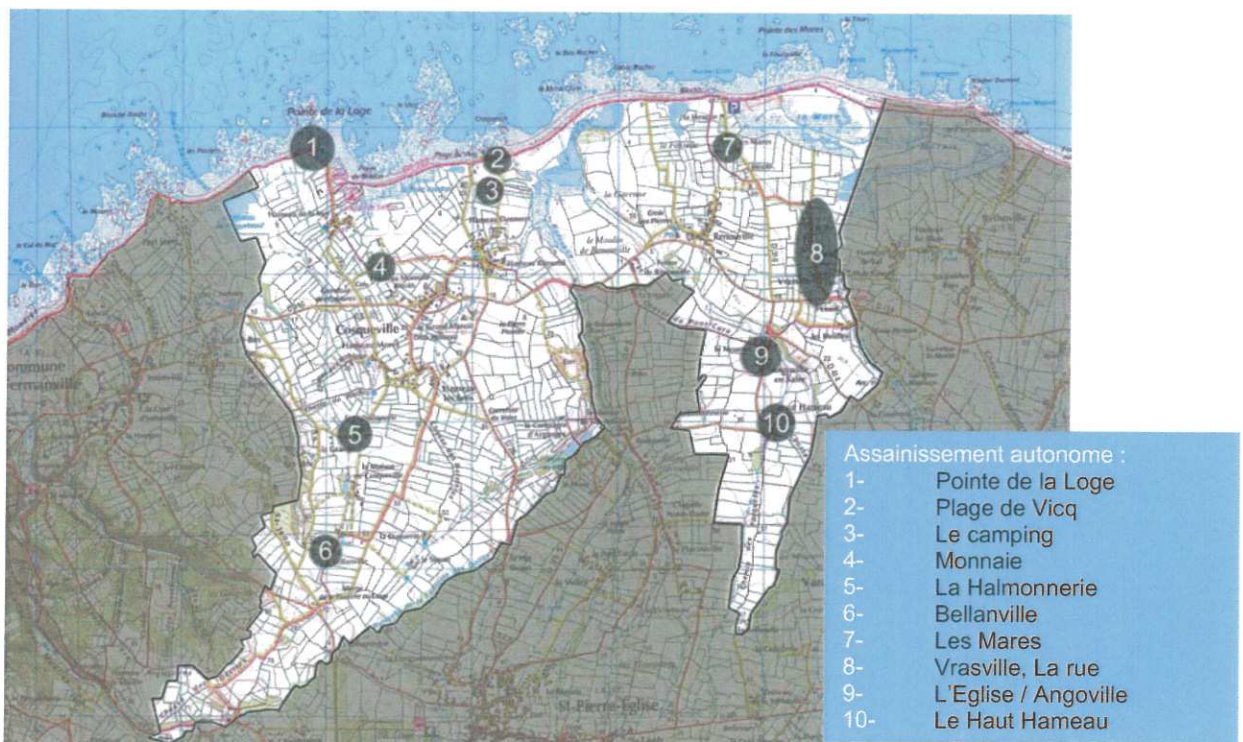
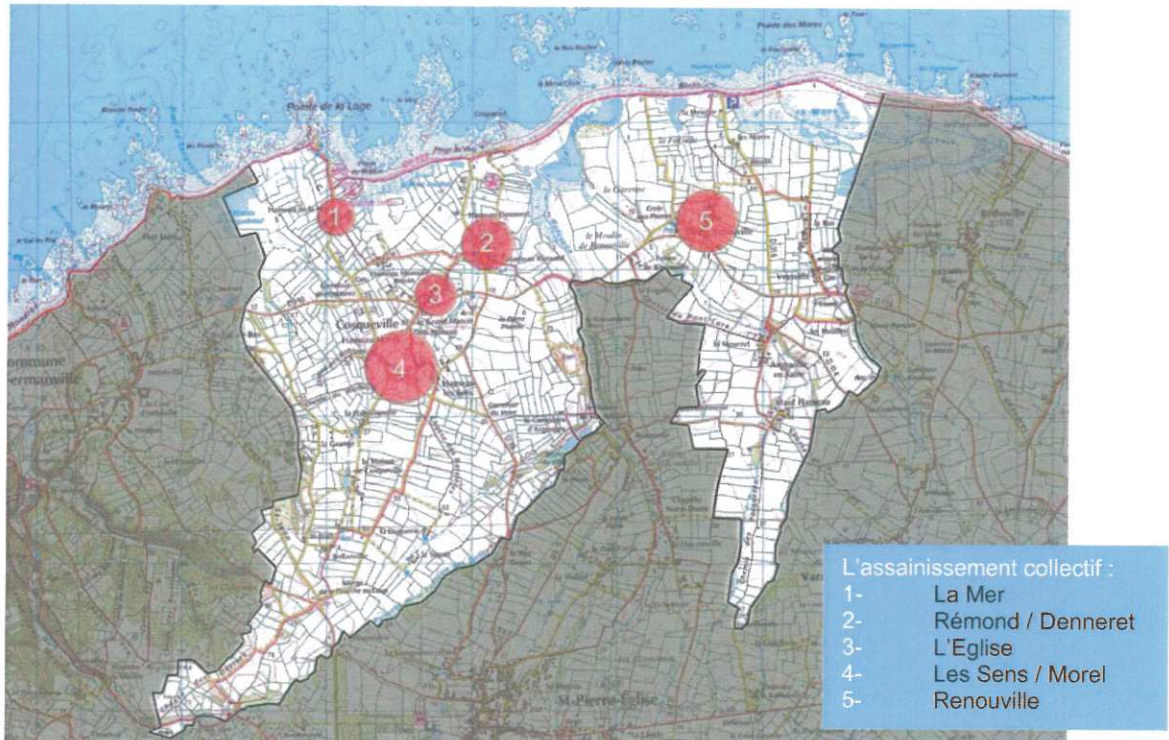
La commune de COSQUEVILLE est alimentée en eau potable par le syndicat des eaux de Saint Pierre Eglise à partir de la station dite « Pont Aubin St Pierre » ; celle-ci, située à Clitourps, traite des eaux de captage et de forage.

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

1.1.4.2.3.2 L'assainissement

La commune de Cosqueville ne possède pas de station d'épuration. Un projet est en cours. Une révision simplifiée du P.O.S a d'ailleurs été nécessaire pour permettre la réalisation de ce projet de lagunage.

Le schéma d'assainissement, élaboré par la communauté de communes de Saint Pierre Eglise, a mis en évidence les difficultés d'aptitude des sols à l'assainissement de certains hameaux.



Des retards très importants ont été pris dans la réalisation des systèmes d'assainissements collectifs, dans l'ensemble des communes de la communauté de communes.

Une extension du lagunage du hameau de l'église a été autorisée par la D.D.A.S.S. et par la M.I.S.E. Cette extension est de 85 équivalents habitants. Cela permettra d'accueillir une trentaine de logements.

Suite à une étude de sols, la commune de Cosqueville a obtenu une décision de principe de la communauté de communes, pour modifier le schéma directeur d'assainissement concernant les



hameaux « Les sens », « Morel » et « Talfaret ». Ces hameaux seront inscrits au schéma directeur d'assainissement en assainissement autonome, lors d'une prochaine révision.

1.1.4.2.3.3 Le ramassage des ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères est assuré par la communauté de communes de Saint Pierre Eglise.

La déchetterie de Varouville, ouverte en 1992, permet la valorisation et l'élimination des déchets encombrants ; celle-ci ne correspondant plus aux besoins et aux normes actuels, un réaménagement a eu lieu en 2003. La collecte sélective par apports volontaires des recyclables secs est fonctionnelle depuis juin 2000.

1.1.4.2.3.4 La défense contre l'incendie

La protection incendie de la commune est assurée par des bouches et des poteaux sur des canalisations.

Il convient de disposer :

- pour les risques courants, d'un réseau hydraulique comportant des conduites d'un diamètre supérieur ou égale à 100 mm,
- de poteaux d'incendie normalisés d'un diamètre de 100 mm pouvant assurer un débit horaire de 60 m³ sous une pression minimale d'un bar,
- d'une distance inférieure à 200 mètres entre deux points d'eau et les risques à défendre, cette distance étant mesurée en empruntant les voies de circulation carrossables.

En cas d'impossibilité d'installer des conduites d'un diamètre suffisant, des réserves naturelles ou artificielles d'une capacité de 120 m³ seront constituées. Elles seront accessibles en tous temps et toutes circonstances aux engins de lutte contre l'incendie, parfaitement signalées et entretenues.

Le ou les réservoirs devront permettre de disposer d'une réserve d'eau d'au moins 120m³, compte tenu éventuellement d'un apport garanti pendant la durée du sinistre.

Toute nouvelle implantation d'activité doit intégrer une défense incendie adaptée aux risques et réalisée dans les conditions de la circulaire n°465 du 10 décembre 1951.

1.1.4.2.3.5 La qualité des eaux de baignade

La plage du « Vicq » fait l'objet d'un suivi de qualité chaque saison. Les eaux de baignade sont depuis de nombreuses années classées en A, à savoir « eau conforme de bonne qualité ». Les zones humides, situées entre le bourg et la mer, contribuent vraisemblablement à la protection du milieu marin par rapport aux rejets d'eaux usées observés sur le bassin versant.

1.1.4.3 Les Activités

1.1.4.3.1 Les commerces et activités artisanales

Les principaux commerces et activités recensés dans la commune sont :



- 1 hôtel-restaurant,
Au Bouquet de Cosqueville: le restaurant qui, en figurant dans de nombreux guides gastronomiques fait venir sur la commune de nombreux touristes désireux de trouver à Cosqueville les produits de la mer dans une qualité d'environnement exceptionnelle.



- 1 menuisier
- 1 électricien
- 1 maçon
- 1 maréchal-ferrant
- 1 pêcheur
- 1 centre équestre
- 1 terrain de camping
- 1 camp de loisirs
- 1 colonie de vacances
- 1 carrière de granit



1.1.4.3.2 L'activité agricole

COSQUEVILLE est une commune rurale verdoyante. L'agriculture représente une part importante de l'activité de la commune même si on note une régression depuis plusieurs années. Ces exploitations sont de moins en moins nombreuses et en général de taille grandissante.

L'activité agricole concerne essentiellement l'élevage : pâturage de bovins ou de chevaux sur des prairies permanentes.

L'activité principale est le lait. Les cultures céréalières et maraîchères complètent l'activité agricole. La diversité des cols et un climat tempéré permettent une diversification de l'agriculture.

Les exploitations agricoles ont été recensées avec la chambre d'agriculture, pour s'assurer de préserver les terres nécessaires à leur continuité.



Recensement agricole 2000 pour COSQUEVILLE :

■ Nombre d'exploitations	28
dont nombre d'exploitations professionnelles	12
■ Nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants	32
■ Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	49 personnes
■ Nombre total d'actifs sur les exploitations	34 UTA (équivalent temps plein)
<hr/>	
■ Superficie agricole utilisée des exploitations	710 ha
■ Terres labourables	314 ha
■ Superficie toujours en herbe	395 ha
■ Nombre total de vaches	342
<hr/>	
■ Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	40

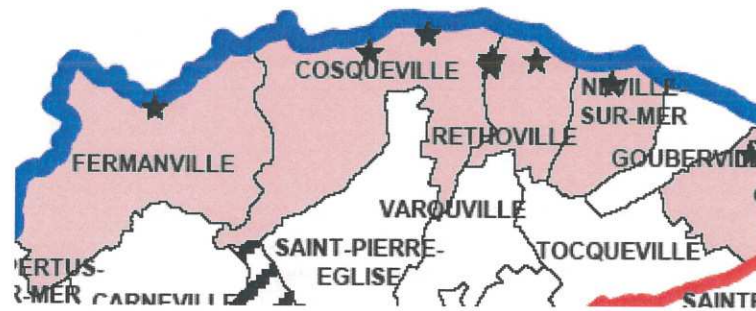
Les données des permis de construire délivrés, ces quinze dernières années pour la construction de bâtiments d'activités sont les suivantes :




année	Surface des locaux autorisés (en m ²)					total
	bureaux	commerces	industriels	agricoles	autres	
1990	0	0	0	0	0	0
1991	0	0	0	25	0	25
1992	0	0	0	0	0	0
1993	0	0	0	1040	0	1040
1994	0	0	0	0	0	0
1995	0	0	0	960	0	960
1996	0	0	0	201	0	201
1997	0	0	0	0	0	0
1998	0	0	0	78	0	78
1999	0	0	0	2692	0	2692
2000	0	0	0	0	0	0
2001	136	0	0	0	0	136
2002	0	0	0	1784	0	1784
2003	0	0	0	914	0	914
2004	0	0	0	0	0	0
2005	0	0	0	0	0	0
2006	0	0	0	724	0	724
2007	0	0	0	806	0	806

La quasi-totalité des constructions vient de l'activité agricole.

Sur la commune de Cosqueville, l'activité de chasse en gabion est présente. Trois gabions sont déclarés sur la commune, sur les parcelles A297, A295 et A162. Le Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers (DGEAF) de la Manche recommandant la prise en compte de distances minimales de sécurité entre les zones d'habitat et l'axe de tir des gabions, il y a lieu de préciser qu'aucune zone d'habitat ne sera située à moins de 400 mètres d'un axe de tir d'un gabion.

RÉPARTITION DES GABIONS ET DES PALOMBIÈRES DANS LE DÉPARTEMENT DE LA MANCHE



-  Présence de gabion(s) sur la commune
-  Présence de palombière(s) sur la commune
-  Gabion



1.2 Les besoins

1.2.1 Développement économique

Seulement 16,47 % des personnes ayant un emploi résident et travaillent dans la commune de COSQUEVILLE. Les activités présentes dans la commune sont les activités artisanales. Dans le cadre intercommunal, un projet de zone aquacole est en cours d'étude, pour profiter des richesses de la mer.

1.2.2 Aménagement de l'espace

La commune de COSQUEVILLE dans sa forme d'urbanisation a gardé un aspect de village de campagne, tantôt aéré, tantôt dense (pour le centre). La mise en valeur des équipements et des infrastructures, ainsi que des espaces naturels doit être faite en gardant ce patrimoine architectural et l'organisation originale de Cosqueville.

1.2.3 Environnement

Les espaces littoraux ainsi que d'autres espaces naturels sont très présents sur le territoire de Cosqueville. Ces espaces naturels doivent être protégés et mis en valeur.

1.2.4 Equilibre social de l'habitat

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) est en phase d'étude dans la Communauté de communes du canton de Saint Pierre Eglise.

La commune de Cosqueville ne dispose d'aucun logement social. Elle devrait donc réfléchir à la construction de quelques logements sociaux de type pavillonnaire sur son territoire afin de répondre à une demande importante de la population du canton disposant de ressources modestes par rapport au logement.

1.2.5 Transports

Il faut noter que 85 % des trajets domicile-travail sont fait en voitures particulières. 1% disent utiliser uniquement les transports en commun pour leurs trajets domicile-travail.

1.2.6 Equipements

L'école et la mairie ont fait l'objet de travaux récents.

Les églises peuvent parfaitement répondre à l'arrivée de nouveaux habitants. Actuellement, il n'existe aucun autre lieu de religion à COSQUEVILLE, et aucun projet en la matière n'est prévu. La commune dispose déjà d'équipements sportifs. Le cimetière est assez grand et ne nécessite pas d'extension pour le moment.

D'autres équipements sont également accessibles aux habitants de Cosqueville dans le cadre de l'intercommunalité.

1.2.7 Services publics et administration

La commune de COSQUEVILLE dispose de service dans un nombre qui permet de répondre aux attentes principales de la population. Les services de la mairie permettent également d'orienter les habitants vers les services développés à Saint Pierre Eglise ou Cherbourg.



1.2.8 L'agriculture

Le P.L.U doit tenir compte des besoins de l'agriculture et des extensions possibles du bâti, et ainsi permettre le maintien de l'agriculture actuelle, mais également permettre l'installation de jeunes exploitants. La Chambre d'agriculture a été associée pendant toute la phase d'élaboration du P.L.U, pour prendre en compte les besoins des agriculteurs, et ainsi permettre de préserver les outils de travail de l'agriculture.



SOMMAIRE
PREAMBULE
PREMIERE PARTIE

DEUXIEME PARTIE

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TROISIEME PARTIE
QUATRIEME PARTIE
CONCLUSION



DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Le site

La commune de Cosqueville est située sur deux bassins versants :

- La partie ouest de la commune appartient au bassin versant d'un ruisseau côtier dit de « Tocqueboeuf ».
- La partie est, dont fait partie le bourg de Cosqueville, appartient au bassin versant d'un ruisseau plus important appelé le « ruisseau de Hacouville ».

Cosqueville (y compris ses communes associées Vrasville et Angoville) possède des plages agréables, bien abritées au fond de criques rocheuses et très fréquentées. De nombreux pêcheurs plaisanciers sont d'ailleurs attirés par les crustacés et les poissons.

Dès l'origine, le territoire de Cosqueville semble avoir été partagé en deux fiefs. L'un appartenait à une famille des Coskets (d'où le nom de Cosqueville), famille qui aurait participé à la conquête de l'Angleterre, où ses descendants s'implantèrent, ce qui explique de nombreux Coskeville figurant dans les chartes de l'île de Wight.

L'autre fief appartient à la famille de Beaumont, d'où vient Bellanville, puis à celle d'Argouges.

Une partie de son territoire a été envahie par la mer. Aux marées basses, on a retrouvé des traces de chemins charretiers qui ont laissé des empreintes dans la pierre, des troncs d'arbres enfouis dans une tourbe noirâtre qui devait être de l'humus.

Certaines dénominations, comme la roche du Vicq et celle du Bourg, à présent submergées, indiquent l'emplacement d'habitations.

La commune était jadis riche en monuments druidiques, dont la plupart ont été détruits pour être utilisés comme pierre de granit lors de la construction du port de Cherbourg. A la limite de Fermanville, existait une pierre branlante, ou logan, appelée la " Meule ". Une autre pierre, nommée le " Poteau ", pour sa forme cylindrique, fut renversée par la mer.

En 1820, un dolmen a été démoli au hameau de la Trigalle. Onze ans plus tard, on découvrit aux environs une petite niche souterraine, dans laquelle il y avait quarante coins en bronze.

Avec Angoville, Vrasville dont le nom viendrait d'Evrard, nom d'homme, a fusionné avec Cosqueville. Déjà, depuis la Révolution, le destin de ces deux plus petites communes du Val de Saire se trouvait étroitement lié.

En bordure du rivage, qui reçoit l'été de nombreux campeurs, existe un Marais communal de 30 ha qui servait jadis à rouir le lin. Ce marais fut asséché à la fin du siècle dernier, à cause des fièvres dont les habitants souffraient. On construisit un aqueduc qui fit traverser le marais au ruisseau de la Folie. Mais l'assèchement, favorable au point de vue de l'hygiène, fut une des causes de la dépopulation, avec l'abandon de l'exploitation des carrières du Mouret. Le Mouret est un terrain communal d'où furent extraites les pierres de construction dont sont bâties les solides maisons du pays. Des carrières passaient l'hiver à Vrasville pour extraire le « caillou du Mouret ».

Dans un clos nommé le « Clos à Bœufs », on a découvert en 1823 plusieurs pièces mérovingiennes en or et en argent. Vers la même époque, en nivelant un tertre près de l'église, on mit à nu un petit caveau tumulaire en maçonnerie du XIII^{ème} siècle.

On a également retrouvé plusieurs retranchements qui remontaient à l'époque des barons de Néhou. La Motte de Vrasville serait l'emplacement d'un vieux château, dont les pierres auraient servi à bâtir les maisons voisines ; au sommet du tertre existait un puit.



2.1.1 Le climat

La hauteur moyenne annuelle des précipitations sur la période 1951-1980 est de 930 mm. Les pluies sont fréquentes et abondantes en toute saison. Le mois de novembre est le plus pluvieux (120 mm) mais la répartition mensuelle est régulière.

La cotation climatique de l'abondance des pluies est de 7 sur une échelle de 1 à 10 ce qui témoigne du niveau relativement important des pluies annuelles. Ces pluies sont réparties sur un nombre de jours élevé, entre 190 et 209 jours par an.

Les chutes de grêle et les orages sont rares.

Les températures moyennes mensuelles fluctuent entre 3°C (en février) et 7°C en hiver, et entre 13°C et 19°C (juillet) en été.

Sur l'année, les températures moyennes minimales et maximales sont :

- température minimale : 7,5°C
- température maximale : 12,9°C
- température moyenne : 10,2 °C

Les vents dominants et les plus forts sont de direction Sud-ouest.

Les vents de Nord-Ouest sont également souvent observés.

2.1.2 Le relief

Le point le plus bas se trouve au niveau 0 de la mer.

Le point le plus haut (86 mètres) se trouve à l'ouest de l'ancien C.D de FERMANVILLE à SAINT-PIERRE-EGLISE.

Le relief est très accidenté le long des vallées en bordures des communes de FERMANVILLE, CARNEVILLE et SAINT-PIERRE-EGLISE. Le reste de la commune présente une inclinaison générale vers la mer.



2.1.3 La flore et la faune, l'espace naturel

Sur la commune, trois milieux bien distincts se juxtaposent : le littoral, le marais arrière littoral, le bocage.

Sur le littoral sableux, la présence de plantes rares est à noter.

Le marais :

- le milieu saumâtre ; zone marécageuse arrière où l'eau est plus ou moins saumâtre, caractérisée par une végétation particulièrement halophile (qui vit dans les milieux salés)
- le milieu aquacole ou franchement marécageux, eaux douces ou très peu saumâtres, les grands roseaux vivent particulièrement bien dans ces zones,
- les marais occupent une superficie d'environ 102 hectares.

Le bocage est constitué par un maillage de haies relativement dense, le bocage se caractérise par :

- la prédominance des ormes qui, victimes de la graphiose, ne subsistent plus qu'à l'état de repousses,
- les cépées de frênes,
- la présence de quelques chênes, l'importance d'essences telles que le prunellier, l'aubépine, la ronce, l'églantier, l'ajonc, le chèvrefeuille, le merisier, le sureau, le saule, en bord de mer, le tamaris,
- la quasi-absence de boisement,
- la présence de quelques friches,
- l'existence de landes à ajoncs.

Le linéaire de haies qui représente un total de 170000 mètres et la surface communale de 1050 hectares, permettent de calculer la densité moyenne de haies à l'hectare soit 162,06 mètres, ce qui révèle un milieu très bocager. Ceci correspond à une surface moyenne théorique des parcelles de moins de 1 hectare.

Le territoire de Cosqueville est concerné par plusieurs classements d'intérêts environnementaux :

- Espaces naturels protégés de Basse-Normandie : APPB N°AB002 – Cordons dunaires à chou marin.
- ZNIEFF N°0031-0000 de type 2 – Caps et marais arrière littoraux du nord cotentin.
- ZNIEFF N°0031-0004 de type 1 – Marais de Vrasville et Rethoville.
- ZNIEFF N°0031-0005 de type 1 – Pointe de la loge et marais de Cosqueville.
- Espaces naturels protégés de Basse-Normandie, site d'importance communautaire : N°N2000-10 – Caps et marais arrière littoraux de Barfleur au Cap Lévi.

Les caps et marais arrière littoraux de Barfleur au Cap Lévi constituent un site d'importance communautaire au titre de la directive « habitats » du 21 mai 1992. Leur emprise recoupe en grande partie celle de la ZNIEFF 00331-0000 (Caps et marais arrière littoraux du Nord Cotentin).

Ces données traduisent la très grande richesse patrimoniale de la partie du territoire communal la plus proche du littoral.



- Espaces naturels protégés de Basse-Normandie : Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope N°AB002 – Cordons dunaires à chou marin.

Cet acte a pour objet de prendre les dispositions nécessaires pour assurer la protection des biotopes (ou "milieux de vie") indispensables à la survie d'espèces protégées, en application des articles 3 et 4 de la loi du 10 juillet 1976 (code rural : art. L211.1 et L211.2 ; art. R211.12 et suivants). Plus généralement, il peut également interdire, ponctuellement, les actions portant atteinte aux équilibres biologiques des milieux (au sens écologique d'habitats naturels telles que dunes, landes, pelouses...).

Il concerne 5 communes du département de la Manche sur une superficie de 47 hectares à des altitudes inférieures à 6 mètres : COSQUEVILLE, FERMANVILLE, GATTEVILLE-LE-PHARE, GOUBERVILLE, OMONVILLE-LA-PETITE.

PRESENTATION GENERALE DU SITE : L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope concerne un ensemble de huit cordons dunaires localisés sur la côte nord du Cotentin, de part et d'autre de Cherbourg : cordons dunaires des anses Saint-Martin et de la Mondrée, de la baie de Tocqueboeuf, de la Mare Jourdan et du Hable, de la Fossette, de la pointe des Mares et de l'anse de Gattemare. Zones de contact entre la mer et le domaine continental, ils correspondent pour l'essentiel à des hauts de plage de sables grossiers, de graviers et de galets, biotopes particuliers et remarquables représentatifs des formations sableuses de la côte nord-est cotentinaise.

CRITERES PATRIMONIAUX MOTIVANT LA PROTECTION : Situés dans la zone d'influence des embruns, ces cordons dunaires abritent de très belles populations de Chou marin (*Crambe maritima*), espèce qui figure parmi les plantes protégées sur l'ensemble du territoire national par arrêté du 20 janvier 1982 (J.O. du 13 mai 1982), et pour laquelle l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope vise l'intégrité de ces espaces littoraux originaux. Plante de bord de mer, le Chou marin est une crucifère ou (brassicacée) vivace, d'aspect glauque, pouvant former de beaux massifs. De sa souche épaisse et charnue partent des tiges dressées, robustes, très ramifiées et portant de grandes feuilles arrondies à lobes chiffonnés. Ses fleurs blanches, disposées en corymbe, donnent lieu à des fruits globuleux. Indiquée comme très rare à la fin du siècle dernier, cette pionnière halo-nitrophile des levées de galets et des sables grossiers se maintient. En dehors de quelques populations importantes et stables, elle apparaît de façon fugace et sporadique le long des côtes du département de la Manche.

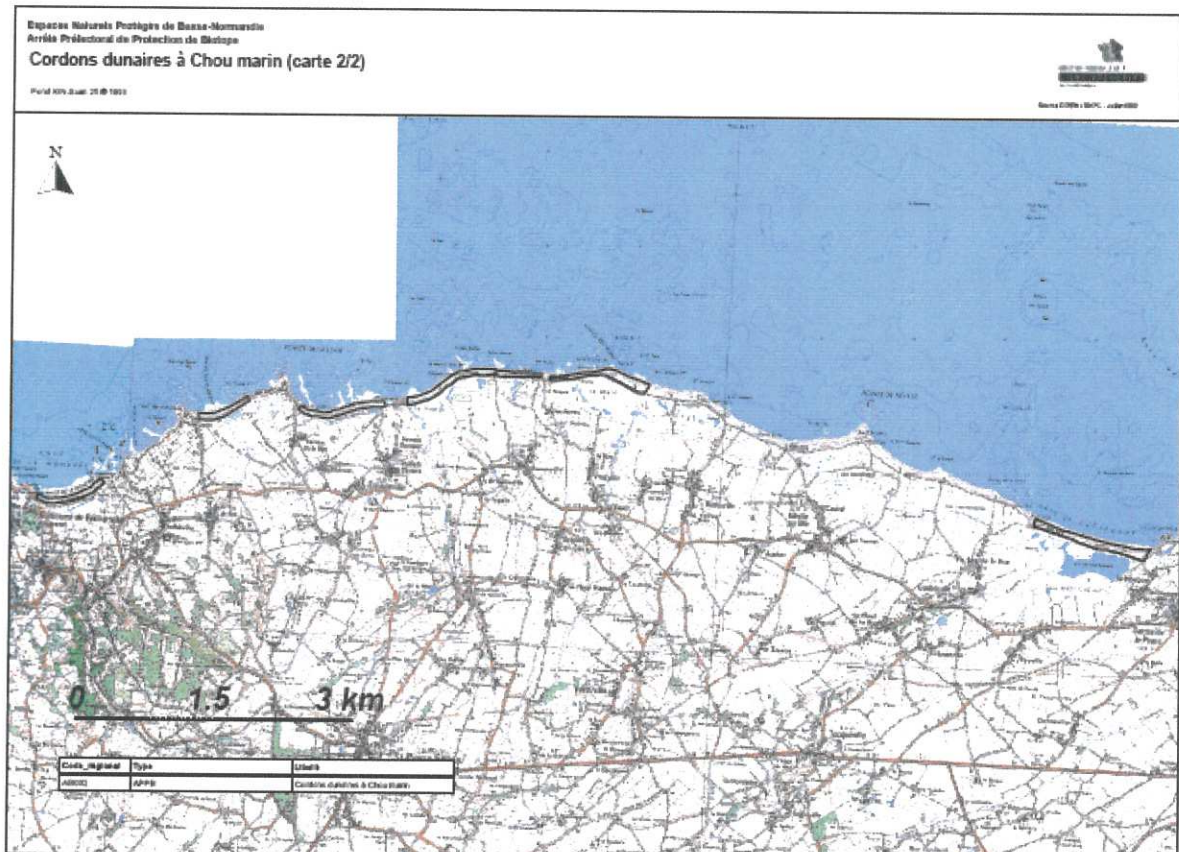
AUTRES INTERETS PATRIMONIAUX : Ces formations sableuses originales pour toute la Normandie renferment d'autres plantes caractéristiques adaptées à ces conditions de vie spécifiques comme la Linaire des sables (*Linaria arenaria*), espèce remarquable qui atteint ici la limite absolue de son aire de répartition tant vers le nord que vers l'est et le Polycarpon à quatre feuilles (*Polycarpon tetraphyllum*), observé au niveau du cordon de Gatteville. Signalées sur le site, la Renouée de Ray (*Polygonum raii*) et l'Euphorbe peplis (*Euphorbia peplis*), également protégées, semblent avoir disparu de leurs ultimes localités. Plus à la marge, signalons la présence, au niveau des secteurs de dunes fixées, du Diotis maritime (*Otanthus maritimus*), espèce psammophile très rare, qui avec seulement deux stations en Basse- Normandie, se trouve actuellement au bord de l'extinction.

En période de nidification, les hauts de plage accueillent le Gravelot à collier interrompu (*Charadrius alexandrinus*).

GESTION : Complémentaires, les différentes mesures réglementaires (site classé de la zone côtière de la Hague et loi littoral au sens de l'article L146-6 du code de l'urbanisme) contribuent favorablement au maintien de ces espaces littoraux particuliers. Il en est de même des actions mises en oeuvre par le Conservatoire du Littoral et ses partenaires locaux pour organiser la fréquentation sur ces milieux fragiles et restaurer certains secteurs dégradés.

Réglementation :

- Les extractions ou dépôts de matériaux et l'utilisation d'engins motorisés ou de tout procédé chimique ou thermique pour contrôler le développement de la végétation sont proscrits.
- La circulation en dehors des sentiers et des voies de descente à la mer existants est interdite.
- Les travaux de défense contre la mer ne devront pas altérer les biotopes protégés.





Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) se définit par l'identification scientifique d'un secteur de territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, où ont été identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel. La présente zone est inscrite à l'inventaire des ZNIEFF. Cette fiche descriptive a notamment pour objet de contribuer à la prise en compte du patrimoine naturel, tel que le prévoit la législation française, dans tous projets de planification ou d'aménagement.

- Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique N°0031-0000 de type 2 – Caps et marais arrière littoraux du nord cotentin.

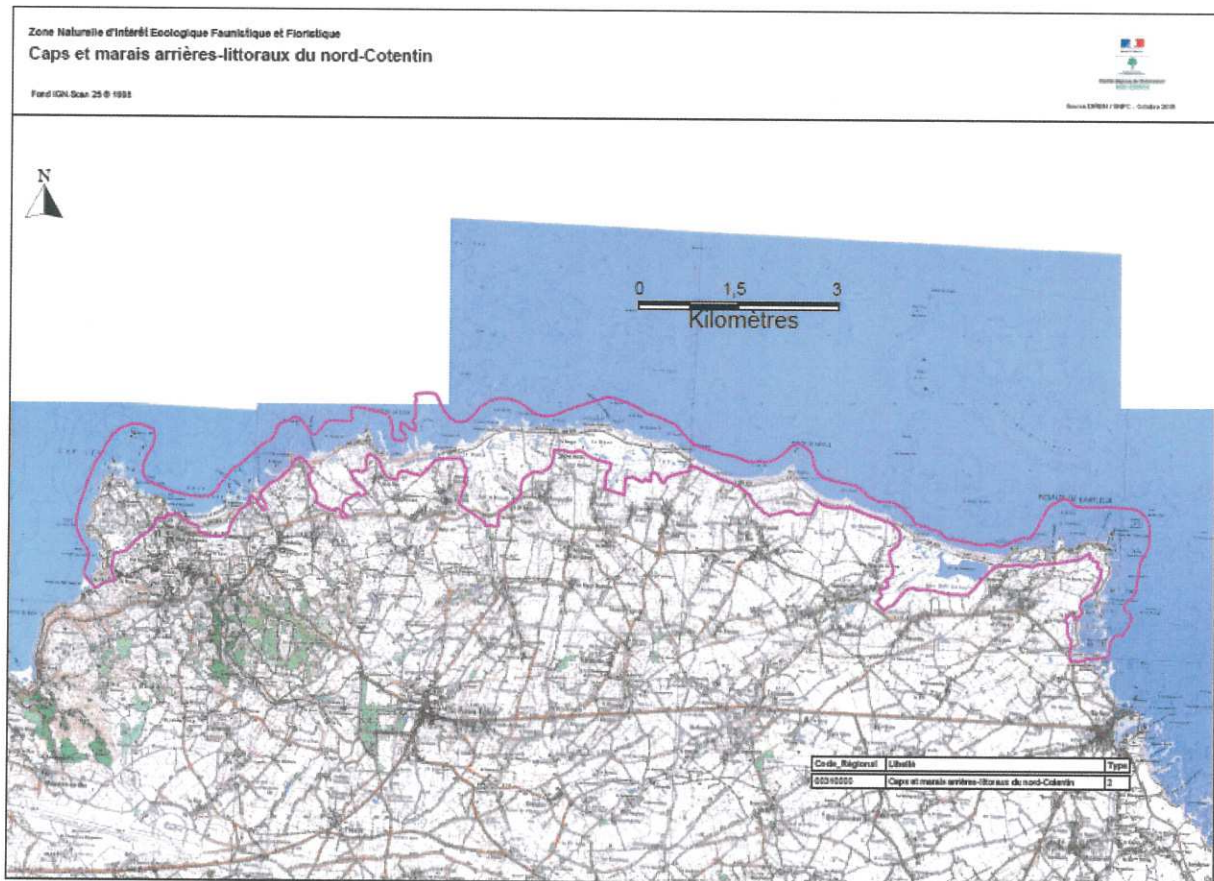
La ZNIEFF 0031-0000 concerne 1441,3 hectares sur 7 communes du département de la Manche à une altitude de 0 à 31 mètres : COSQUEVILLE, FERMANVILLE, GATTEVILLE-LE-PHARE, GOUBERVILLE, NEVILLE-SUR-MER, RETHOVILLE, SAINT-PIERRE-EGLISE.

Ce vaste ensemble de caps et d'estran rocheux, de cordons dunaires à sables grossiers et de marais arrière-littoraux a su préserver une grande richesse biologique. Les pratiques agricoles en majorité extensives, l'absence de travaux de drainage et la faible anthropisation de cette zone ont favorisé la présence d'espèces animales et végétales remarquables.

FLORE : La diversité des biotopes contribue à la variété des espèces végétales observée ici. On note la présence d'espèces rares et/ou protégées au niveau national (***) ou régional (*) tels le Chou marin (*Crambe maritima**), la Linaire des sables (*Linaria arenaria**), le Polycarpon à quatre feuilles (*Polycarpon tetraphyllum**), le Diotis maritime (*Otanthus maritimus**), l'Atropis fasciculé (*Puccinellia fasciculata*), la Romulée à petites fleurs (*Romulea columnae**), le Trèfle de Boccone (*Trifolium bocconei**), le Trèfle pied d'oiseau (*Trifolium ornithopodioides*)... Signalés sur le site, le Potamot fluét (*Potamogeton pusillus*), la Pesse d'eau (*Hippuris vulgaris**), l'Euphorbe peplis (*Euphorbia peplis***) et la rare Renouée de Ray (*Polygonum raii***) n'ont pas été revus récemment. L'estran rocheux recèle une flore algale de grand intérêt, riche d'environ 150 espèces. Parmi les espèces les plus intéressantes, citons l'Alarie verte (*Alaria esculenta*) correspondant à une algue brune, le Codium en bourse (*Codium bursa*) et *Cladophora laetevirens* du groupe des algues vertes, la Bornétie articulée (*Bornetia secundiflora*), *Gigartina pistillata* et *Gymnogongrus griffithsiae* qui sont des algues rouges.

FAUNE : L'estran rocheux de cette zone se prête à l'étude des populations animales. Les fonds marins environnants constituent une zone de reproduction de l'Ormeau (*Haliotis tuberculata*) et les sédiments de l'ancienne plage (une terrasse quaternaire) livrent à profusion des coquilles de gastéropodes littoraux. Les peuplements de l'estran rocheux, relativement abrupt, présentent un étagement très net et portent l'empreinte d'un hydrodynamisme violent. Une petite étoile de mer (*Asterina gibbosa*), inconnue en Manche orientale, s'y nourrit de la faune sessile. La Porcelaine puce (*Trivia monacha*), petit mollusque gastéropode peu commun, est présent ici. Dans les ceintures d'himanthales (algues) et dans la frange infra-littorale, apparaissent des touffes de bryozoaires souvent grouillantes de capselles, d'anémones blanches au disque orangé et de nombreuses éponges (12 espèces). Ce type de peuplement se retrouve dans les grottes infra-littorales ou les surplombs profonds dont certains sont accessibles en viveaux. Une bonne variété de poissons inféodés aux fonds rocheux est observable ici, dont le peu commun Nérophis ophidion (*Nerophis ophidion*). La variété des milieux présents engendre une richesse ornithologique qui s'exprime par la nidification de nombreuses espèces intéressantes. Citons le Gravelot à collier interrompu (*Charadrius alexandrinus*), le grand Gravelot (*Charadrius hiaticula*), le Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), la Bergeronnette printanière (*Motacilla flava*), le Traquet motteux (*Oenanthe oenanthe*), l'Hirondelle de rivage (*Riparia riparia*), le Traquet turier (*Saxicola rubetra*), le Grèbe castagneux (*Tachybaptus ruficollis*), le Tadorne de Belon (*Tadorna tadorna*), le Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*)... Cette richesse ornithologique est révélée également par l'escale migratoire et l'hivernage de nombreuses espèces d'intérêt patrimonial tels la Mésange à moustaches (*Panurus biarmicus*), le Butor étoilé (*Botaurus stellaris*), le Bruant lapon (*Calcarius lapponicus*), le Bécasseau violet (*Calidris maritima*), le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), le Plongeon arctique (*Gavia arctica*), la Barge rousse (*Limosa lapponica*), le Combattant varié (*Philomachus pugnax*), l'Avocette (*Recurvirostra avosetta*), le Grèbe esclavon (*Podiceps auritus*), la Mouette mélanocéphale (*Larus melanocephalus*)..

Enfin, il faut souligner l'intérêt géologique que revêtent les massifs granitiques avec terrasse d'érosion marine normannienne et les cordons dunaires flandriens interrompus au niveau des avancées rocheuses dans la mer. Le cap Lévi et ses abords sont, par ailleurs, des points fondamentaux pour la préhistoire de notre région puisqu'on y a découvert de nombreux gisements paléolithiques.



- Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique N°0031-0004 de type 1 – Marais de Vrasville et Rethoville.

La ZNIEFF 0031-0004 concerne 136,74 hectares sur 2 communes du département de la Manche à une altitude de 0 à 6 mètres : COSQUEVILLE, RETHOVILLE.

Cette zone regroupe un estran rocheux, un cordon dunaire de graviers et de galets, un marais arrière-littoral saumâtre parsemé de mares. La diversité des milieux induit une richesse biologique, révélée par nombre d'espèces végétales et animales remarquables.

FLORE : Le cordon dunaire et sa végétation sont tout à fait représentatifs des formations sableuses de la côte nord-est du Cotentin. La dune fixée est encore bien conservée en particulier sur Vrasville. Les marais arrière-littoraux offrent un bel exemple des intrications qui peuvent exister entre les milieux sableux et vaseux et entre les eaux douces et salées. On note ici un certain nombre de plantes rares et/ou protégées au niveau national (**) ou régional (*) tels le Diotis maritime (*Otanthus maritimus**), la Renouée de Ray (*Polygonum raii***), le Chou marin (*Crambe maritima***), le Pavot cornu (*Glaucium flavum*), la Linaire des sables (*Linaria arenaria**), la Patience maritime (*Rumex maritimus*), l'Atropis fasciculé (*Puccinellia fasciculata*), le Troscart des marais (*Triglochin palustris*), la Pesse d'eau (*Hippuris vulgaris**), le Potamot fluet (*Potamogeton pusillus*), la petite Centaurée délicate (*Centaurium pulchellum*), la Moenchie dressée (*Moenchia erecta*), la Romulée à petites fleurs (*Romulea columnae**), plusieurs trèfles parmi lesquels le Trèfle de Boccone (*Trifolium bocconeii**) et le Trèfle pied d'oiseau (*Trifolium ornithopodioides*) qui n'avait pas été revu récemment en Basse-Normandie. L'Euphorbe péplis (*Euphorbia pepelis***) correspond à une petite plante méditerranéenne pour laquelle Rethoville représentait l'ultime localité vers le nord ; elle n'a pas été revu depuis 1970 environ.

FAUNE : L'intérêt ornithologique du site tient au fait que la diversité des biotopes permet la présence d'espèces variées. On note la nidification du Râle d'eau (*Rallus aquaticus*), de la Bergeronnette printanière (*Motacilla flava flava*), du Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*), du Bruant des roseaux (*Emberiza schoeniclus*), du Gravelot à collier interrompu (*Charadrius alexandrinus*), du Traquet motteux (*Oenanthe oenanthe*), du Grèbe castagneux (*Tachybaptus ruficollis*), du Tadorne de belon (*Tadorna tadorna*), du Traquet tarier (*Saxicola rubetra*). La Mésange à moustache (*Panurus biarmicus*) hiverne régulièrement sur le site.





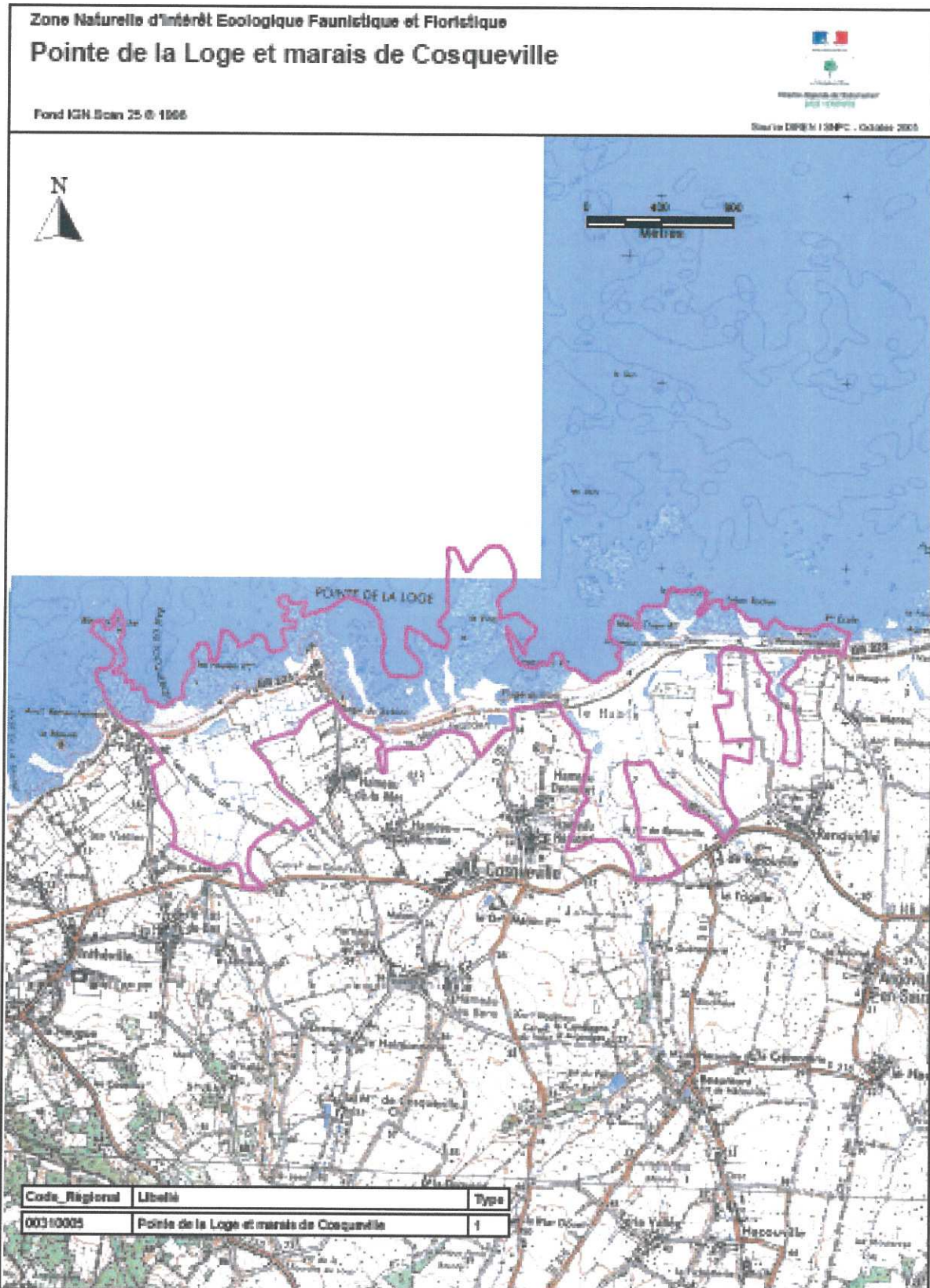
- Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique N°0031-0005 de type 1 – Pointe de la loge et marais de Cosqueville.

La ZNIEFF 0031-0005 concerne 228,85 hectares sur 2 communes du département de la Manche à une altitude de 0 à 10 mètres : COSQUEVILLE, FERMANVILLE.

Ce site est un des éléments d'ensemble des caps, marais littoraux et cordons dunaires du Cap Lévi à la pointe de Barfleur. La diversité des milieux rencontrés est à l'origine de la présence d'espèces animales et végétales rares, remarquables et indicateurs d'une zone riche sur le plan biologique.

FAUNE : Cet espace joue un rôle essentiel de relais et de halte pour l'avifaune aquatique migratrice. Le Tadorne de Belon (*Tadorna tadorna*), le Canard colvert (*Anas platyrhynchos*), la Bergeronnette printanière (*Motacilla flava*), les Traquets tarier (*Saxicola rubetra*) et pâtre (*Saxicola torquata*), la Bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*), le Phragmite des joncs (*Acrocephalus schoenobaenus*), la Rousserole effarvate (*Acrocephalus scirpaceus*), le Bruant des roseaux (*Emberiza schoeniclus*), le Gravelot à collier interrompu (*Charadrius alexandrinus*), l'Hirondelle de rivage (*Riparia riparia*), le Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*), le Traquet motteux (*Oenanthe oenanthe*), la Bergeronnette flavéole (*Motacilla flava flavissima*)... sont autant d'espèces dont la nidification a été observée.

FLORE : L'intérêt botanique de cette zone tient à la diversité des milieux rencontrés. On note une belle variété de plantes dont le Chou marin (*Crambe maritima*) et le Renouée de Ray (*Polygonum raii*), protégés au niveau national ainsi que le Polycarpon à quatre feuilles (*Polycarpon tetraphyllum*), protégé au niveau régional. Des incursions d'eau salée sont également à l'origine de la présence d'espèces halophiles.





- Site d'Importance communautaire n°N2000-10 – Caps et marais arrière littoraux de Barfleur au Cap Lévi.

La Directive européenne n°92/43 du 21 mai 1992, dite "Directive Habitats", concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, s'applique à tous les Etats membres de l'union européenne. Elle vise à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'importance communautaire (annexe 1) ainsi que les habitats abritant des espèces d'importance communautaire (annexe 2 : mammifères, amphibiens, poissons, invertébrés, plantes). L'inventaire, basé sur des critères scientifiques qualitatifs et quantitatifs, permet le recensement des sites les plus significatifs ayant vocation à intégrer le réseau européen dénommé "Natura 2000".

Ce site concerne 1600 hectares et 8 communes du département de la Manche : CARNEVILLE, COSQUEVILLE, FERMANVILLE, GATTEVILLE-LE-PHARE, GOUBERVILLE, MAUPERTUS-SUR-MER, NEVILLE-SUR-MER, RETHOVILLE.

Limité par le Cap Lévi à l'ouest et la pointe de Barfleur à l'est, ce site original, très diversifié, est d'une grande valeur. La côte, bordée de plages de graviers et d'un mince cordon dunaire, est jalonnée de caps granitiques et ponctuée vers l'intérieur de nombreuses mares. Par endroits, le barrage de ruisseaux locaux détermine, par des cordons de sables grossiers, la formation d'étangs côtiers comme celui de Gattemare. A l'ouest, un vaste ensemble de landes, de grand intérêt biologique et paysager, se développe en arrière du littoral.

La remarquable diversité des milieux est à l'origine de la richesse biologique du site. Platiers rocheux abritant des langues de sable, schorres*, cordons littoraux de sables grossiers et de galets, dunes embryonnaires, pelouses, mares littorales imbriquées, landes rases littorales ... constituent un paysage mouvant et varié. Le climat local, d'une grande douceur, est révélé par la flore naturelle (espèces méditerranéo-atlantiques*) et l'implantation aisée d'espèces exotiques dans les jardins. Les zones intertidales* présentent une variation importante de conditions écologiques (modes battu ou calme sur substrats rocheux, sableux ou vaseux, expositions variées) générant des peuplements animaux et végétaux riches (herbiers d'algues marines de grand intérêt).

L'INTERET EUROPEEN : Le site recèle de nombreux habitats naturels reconnus d'intérêt communautaire dont la qualité et l'imbrication ont guidé la délimitation : bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine, landes sèches européennes, récifs, dépressions humides intradunales, replats boueux ou sableux exondés à marée basse, prés salés atlantiques, dunes côtières fixées à végétation herbacée (P), dunes mobiles embryonnaires, végétation vivace* des rivages de galets, hêtraie acidophile atlantique à sous-bois à houx et parfois à ifs, falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques, dunes mobiles du cordon littoral et une végétation annuelle* de lasses de mer.

Trois espèces animales d'intérêt communautaire y ont été recensées : le triton crêté, amphibien en grande raréfaction vivant dans les mares à végétation aquatique dense, et deux chauves-souris que sont le grand rhinolophe et le grand murin. Outre les habitats naturels et les espèces visés par la directive qui ont servi à délimiter le périmètre, le site abrite des populations de la flore et de la faune protégées au niveau national ou régional et/ou présentant un intérêt patrimonial élevé (rareté, limite de répartition géographique) : le chou marin, très localisé et en limite d'aire naturelle, la linaria des sables (très présente ici alors qu'elle est totalement absente du reste des côtes normandes), divers trèfles et plusieurs espèces de groupes faunistiques variés (amphibiens, nombreux oiseaux en escale migratoire ou en hivernage,...).

AGIR POUR UNE CONSERVATION DURABLE : De façon à s'assurer de pouvoir maintenir les habitats dans un état de conservation favorable, il a été décidé de définir des modalités d'actions pour une gestion appropriée. Elles ont été consignées dans un document d'objectifs. Ce document, élaboré par le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres, est le fruit d'une concertation menée avec tous les acteurs locaux réunis à plusieurs reprises lors des comités de pilotage locaux ou dans le cadre de groupes de travail. Ce document d'objectifs a été validé par le comité de pilotage le 01 février 2001. Sa mise en oeuvre, étalée sur six années, se fera avec le concours de l'ensemble des acteurs locaux.

L'ETAT DES LIEUX : Les inventaires écologiques réalisés sur ce site attestent d'un bon état général de conservation. Les dégradations sont localisées, liées à l'action du vent et de la mer (érosion du cordon dunaire) et à une forte fréquentation.

PRECONISATIONS DE GESTION : Elles ont été définies en fonction des caractéristiques propres de chaque type d'habitat concerné et des exigences écologiques des espèces présentes.

1. Préserver les marais arrière littoraux L'état de conservation de ces habitats est considéré comme moyen à bon. Ils sont toutefois soumis au développement de la végétation, aux apports nutritifs et alluvionnaires ainsi qu'à la pression de pâturage. L'objectif à atteindre est l'amélioration de la gestion des zones humides et le maintien de la qualité des eaux du littoral.

2. Garantir le maintien des habitats marins L'état de conservation de ces habitats, jugé moyen à bon, est imputable aux pratiques de pêche actuelles qu'il conviendrait de modifier.

3. Préserver le cordon dunaire

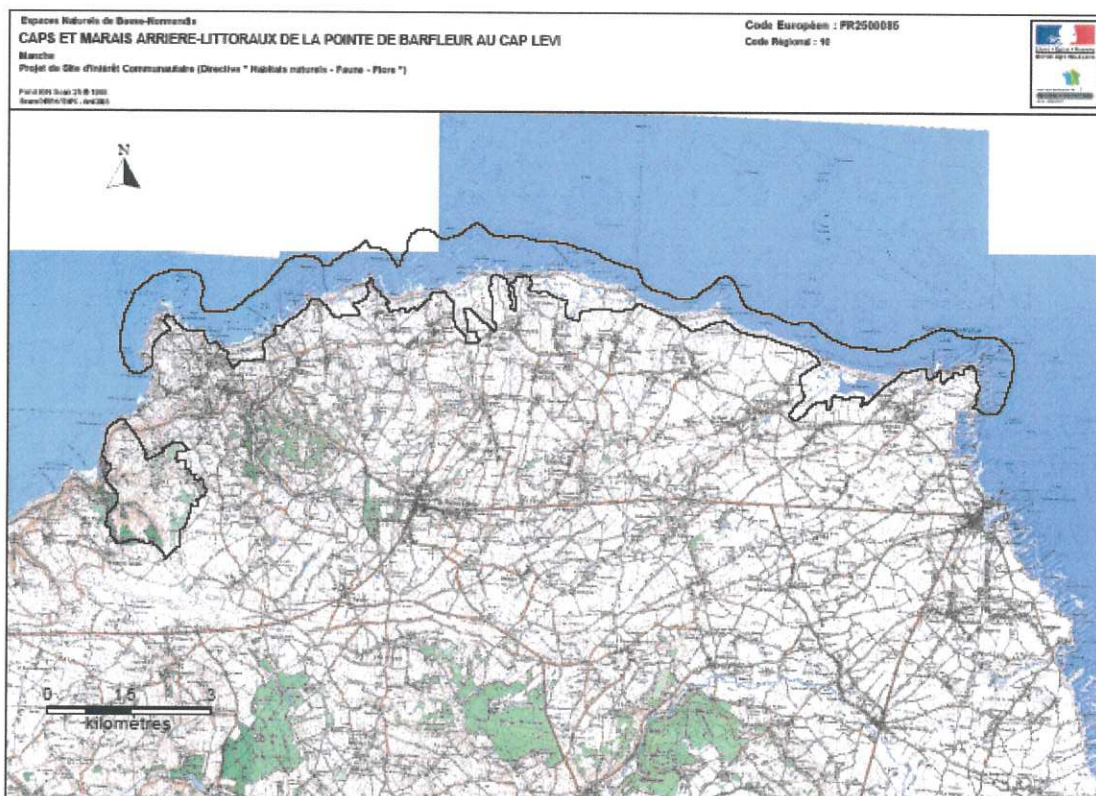
Cet habitat, dans un état de conservation très moyen à favorable, est la résultante d'une fréquentation importante et d'atteintes au milieu liées à des prélèvements, dépôts et usages. Cette orientation de gestion vise à canaliser la fréquentation et à garantir l'intégrité du cordon dunaire.

4. Garantir le maintien du massif des landes

L'état de conservation de cet habitat est jugé moyen à favorable. L'évolution de la végétation et la régénération naturelle du pin sont à l'origine de la perte d'intérêt écologique de cet habitat. Il est proposé d'y remédier par une ouverture de la lande et le maintien des bois de feuillus.

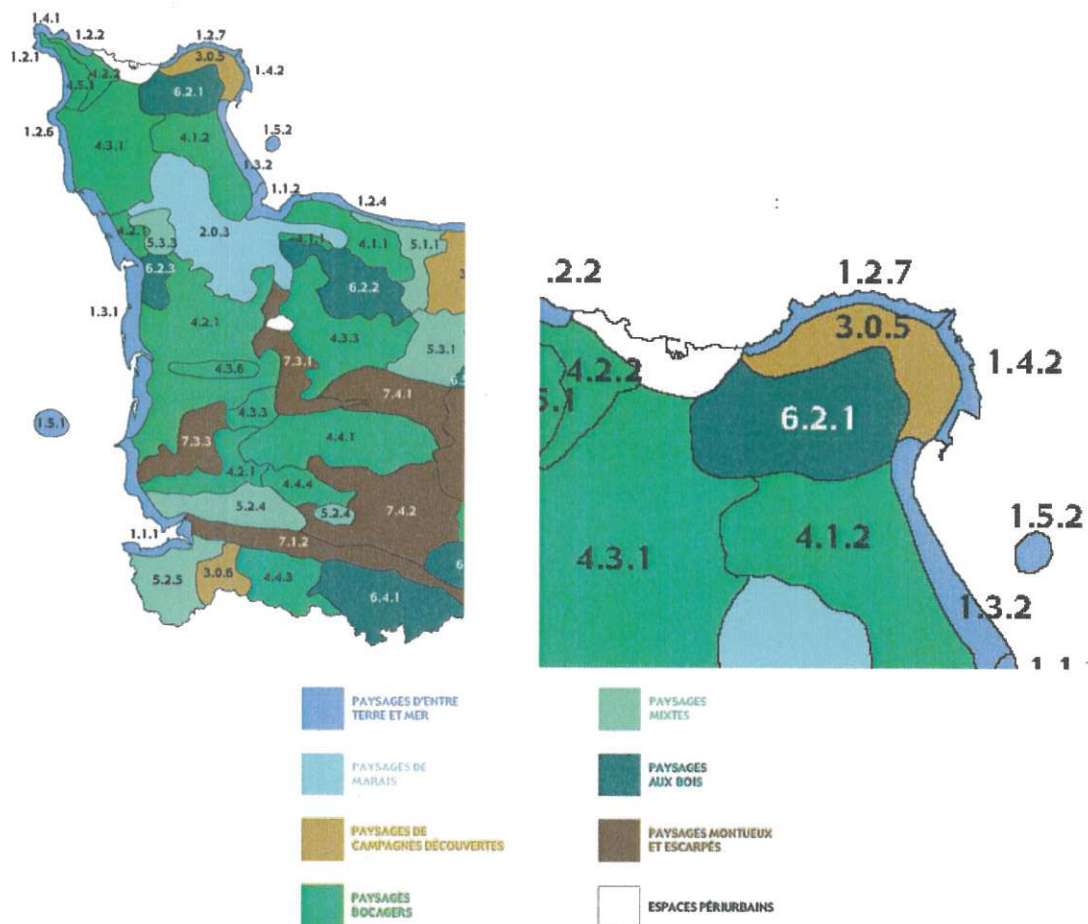
5. Préserver les habitats d'espèces

Les sites d'hivernage et les zones de chasse de deux espèces de chauves-souris, visées à l'annexe II de la directive, sont dans un état de conservation peu favorable. La fréquentation de ces sites est le principal facteur de dérangement des populations l'hiver. Il faut protéger leurs lieux d'hibernation, de repos diurne et de mise bas. Le triton crêté, autre espèce l'annexe II, est présent sporadiquement sur le site. Son état de conservation est jugé comme favorable. Cette orientation de gestion propose d'une part, de maintenir les habitats de chauves-souris, et d'autre part de garantir le bon état des mares pour les amphibiens. De nombreux outils de gestion, réglementaires (espace remarquable du littoral au titre de l'article L146-6 du code de l'urbanisme, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope du cordon dunaire, réserve de chasse de la pointe de Gatteville, procédure de classement de site de la pointe de Barfleur et de l'anse de Gattemare en cours), financiers (crédits nationaux et européens pour la mise en oeuvre des mesures du document d'objectifs) ou fonciers (acquisitions par le Conservatoire de l'Espace Littoral) ont déjà été mobilisés sur le site. Ce sont autant de contributions potentielles pour la mise en oeuvre des objectifs de conservation.



2.1.4 Les paysages

Le territoire de COSQUEVILLE possède deux types de paysages : la côte septentrionale du Cotentin et le Bas Val de Saire.



Le nord du territoire en bordure de la mer de la Manche correspond à la Côte septentrionale du Cotentin. Entre la grande rade de Cherbourg et la pointe de Barfleur, le littoral dessine deux arcs, l'un tourné vers le sud dominé directement par les plateaux du haut Val de Saire, puis l'autre tendu vers le nord et bordé d'une basse plate-forme ancienne d'érosion marine.

A l'ouest du Cap Lévy, le plateau qui se tient vers 130 mètres d'altitude tombe par une falaise morte à la pente très atténuée, qu'escaladent les prairies encloses, sur une marche étroite et inclinée à une dizaine de mètres. Celle-ci est taillée par une microfalaise au-dessus du platier granitique. Le contraste entre ces deux éléments du paysage a été renforcé par l'aménagement agricole. Aux larges dessins de formes plutôt carrées du bocage de la falaise morte répondent les rayures étroites des lanières bordées de talus de terre et perpendiculaires à la côte des champs de légumes. Les courtes avancées des pointes du Heu, du Brick et du Brulay ajoutent une note d'irrégularité sur ce paysage très organisé, et de petits hameaux ou fermes aux bâtiments de granite et aux toits d'ardoise jalonnent la marche inférieure. Dans la moitié orientale, des cordons sableux s'accrochent aux écueils et barrent les petits vallons qui descendent vers la mer. Le Hable de Cosqueville conserve un étang et des marais ; à Réthoville, le marais est entouré de prairies drainées ; à Néville, toute la dépression a été conquise par l'agriculture. Seul, l'étang de Gattemare subsiste derrière son cordon de sables et de galets. En arrière, la basse plate-forme s'élargit progressivement et ses enclos de talus de terre et de blocs de granite perdent leur aspect laniéré.

Les dépressions littorales de la partie orientale s'assèchent par comblement alluvial et drainage ou vidange souterraine vers la mer. Ce trait original des étangs et des marais avec leurs plans d'eau et leur végétation palustre risque de disparaître. La progression périurbaine de Cherbourg



colonise la marche inférieure de la partie occidentale et y introduit maisons banales et toits de tuiles.

Le sud du territoire de Cosqueville appartient au Bas Val de Saire, campagne légumière : Ce paysage de campagne découverte se déploie entre l'escarpement de la Pernelle et la mer. Hier bocagère, cette terre est devenue ouverte lorsque se sont développées les cultures légumières qui remplacent aujourd'hui prairies et talus.

Cette basse plate-forme d'érosion marine se tient à une dizaine de mètres d'altitude. Tapissée de sables, elle est dominée vers l'ouest par l'escarpement de faille de La Pernelle, haut de près de 100 mètres, qui s'abaisse vers le nord et se dédouble en deux ressauts. Il constitue un élément majeur du paysage de cette région. Un peuplement dense la parsème, fait de villages importants, de hameaux, de fermes isolées aux toits d'ardoises et accompagnées de hangars récents de conditionnement de produits maraîchers. Depuis les lendemains de la dernière guerre, le paysage de bocage herbager a subi une profonde transformation entraînée par le développement de la culture de la carotte dont la consommation a explosé dans le sillage d'une nouvelle diététique. Le micro-climat littoral qui ignore le gel hivernal et les sols sableux perméables permettaient de conserver les carottes en terre, pour une vente différée, pendant la première moitié de l'hiver, avec des prix élevés. Cette culture qui apportait des revenus confortables, sur de très petites surfaces, s'est répandue à la place des prairies et a entraîné la suppression de nombreuses haies et talus, sauf dans la basse vallée de la Saire dont le couloir de prés embocagés rappelle que cette région fut un des berceaux de la sélection de la race bovine normande, comme en témoigne le centre d'insémination du manoir en granite de la Crasvillerie à Réville.

Dans tout l'espace légumier, la couleur ocre clair de la terre labourée fréquemment, depuis le passage de la monoculture de la carotte à des systèmes plus variés et à renouvellement rapide, a remplacé le vert dominant d'autrefois. En même temps, les bâtiments agricoles ou d'habitation sont devenus beaucoup plus visibles et accentuent leurs marques dans ce paysage. Ils sont très présents car la production est dense et les activités para-agricoles nombreuses. Aux anciennes fermes en granite surmontées de toits de schiste bleu-vert s'ajoutent les hangars de conditionnement et les pavillons neufs égrenés au long des routes. Des serres et des couloirs plastiques apparaissent. Deux noyaux récents : le marché au cadran d'Anneville-en-Saire et le centre d'expérimentation du SILEBAN à Barfleur, ajoutent leurs notes d'édifices étrangers à la tradition architecturale. Vers le nord-ouest, les talus, armés de pierres ou composés uniquement de blocs de granite, sont mieux conservés, avec leur coiffure d'ajoncs, que les haies qui structuraient la partie orientale. Les bois y ajoutent une note plus dense, en particulier dans les vallons intimistes comme la vallée des Moulins à Fermanville. Les cultures légumières s'y raréfient et la pression urbaine de l'agglomération cherbourgeoise y est sensible.

Le bas-Val de Saire est un pays de couleurs claires, maçonneries et murets de granite, sols sableux, toits argentés, bardages des hangars, or des moissons, blanc des choux-fleurs, entremêlées aux teintes plus ternes et sombres des parcelles en poireaux, persil ou salades. Les couleurs de la plaine légumière changent avec les saisons : la mosaïque est à dominante brune en hiver puis verdit au printemps pour chatoyer de diverses nuances de vert tendre à vert intense lorsque les cultures arrivent à maturité. Ce paysage est nettement encadré, d'un côté, par l'escarpement occidental qui lui donne un fond de tableau de bois et de prairies rythmées par des haies horizontales et, de l'autre côté, par l'immensité de la surface marine, sous un ciel animé par des troupes de nuages, constamment en mouvement.

Un paysage à l'aube d'une nouvelle mutation

Le développement intensif des cultures légumières, qui risquait de détériorer sols et paysages, est arrêté depuis 1996. Un nouveau système agricole, associant céréales et légumes plus variés, multiplie les couleurs différentes au long des saisons. Des haies sont replantées. La concentration des exploitations simplifie le dessin parcellaire. A la limite de la péri-urbanisation cherbourgeoise, des maisons neuves s'introduisent, surtout vers l'ouest. L'exploitation des carrières, sur l'escarpement de la Pernelle, ouvre des cicatrices très visibles.



2.1.5 Les sentiers

Les sentiers totalisent une longueur de 15 kilomètres et sont répartis en quatre groupes :

- Le GR n°223 longe le littoral
- Les sentiers inscrits au plan départemental
Ils sont au nombre de deux :
 - o un au sud de la commune : le chemin de Chaude Lande
 - o l'autre à l'ouest venant de la Trigalle (SAINT-PIERRE-EGLISE) passant par le petit village d'ANGOVILLE EN SAIRE pour rejoindre le village de BEAUMONT à SAINT-PIERRE-EGLISE.Ils totalisent tous les deux une longueur de 2000 mètres linéaires.
- Le sentier inscrit au schéma régional Véloroute – voies vertes
Axe d'intérêt national « Honfleur – Cherbourg ».
- Les circuits du pays côtier regroupent le Val de Saire
Ces circuits ont pour but de découvrir la campagne et les petits villages de ces communes du Val de Saire dont les maisons de taille basse, pour se protéger des vents venant de la mer, ont été construites en granit rose de FERMANVILLE
Sur COSQUEVILLE, le circuit traverse la commune du Nord au Sud, en passant par le hameau de la mer, le hameau Monnaie, COSQUEVILLE, hameau Les Sens et BELLANVILLE : soit une longueur de 5400 mètres linéaires.



- Les sentiers de randonnées équestres reliant FERMANVILLE au mouillage à bateaux du Vicq en passant par les hameaux de la Janière, Morel, Monnaie et le GR 23 au Vicq pour une longueur de 2600 mètres linéaires.



Le petit chemin en prolongement de Renouville, en direction de la Rue. Nous sommes à tout juste 500 mètres de la mer, du Rocher Ecale, et pourtant ce qui prédomine, c'est l'impression de bocage. Les haies et les talus ferment le paysage et protègent le promeneur.



Vue vers l'Ouest du petit chemin en prolongement de Renouville. Le bocage est si dense que l'on ne peut apercevoir par endroit la moindre trace d'urbanisation, comme par exemple Renouville, à

100 mètres, à gauche. Outre la liaison entre hameaux et village ces chemins de très bonne qualité représentent des lieux importants de promenade et de dépaysement.

2.1.6 L'eau

Le projet de schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie a été approuvé le 29 juin 1995.

Ce document définit notamment les périmètres qui peuvent faire l'objet d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Ces entités s'appuient sur une cohérence hydrographique comme le demande l'article 5 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

La commune de COSQUEVILLE fait partie de l'unité hydrographique « Nord Cotentin ». Ce bassin a une superficie de 450 km² et concerne une population d'environ 125000 habitants.



TABOT ROCHER



Cosqueville, la mer et le marais de Tocqueboeuf sur la gauche.

L'eau est très présente d'abord par la mer de la Manche mais également à l'intérieur du territoire de COSQUEVILLE, avec la traversée de plusieurs cours d'eau :

- Ruisseaux d'Angoville et de Cosqueville : cours d'eau non domaniaux de première catégorie piscicole. La police de l'eau appartient à la DDAF. Ils possèdent un objectif de qualité 1A (excellente).
- Ruisseau de Saint Pierre Eglise : cours d'eau non domanial de première catégorie piscicole. La police de l'eau appartient à la DDAF. Il possède un objectif de qualité 2 (passable).
- Ruisseaux de Varouville et du Tot de Bas : cours d'eau non domaniaux de première catégorie piscicole. La police de l'eau appartient à la DDAF. Ils possèdent un objectif de qualité 1A (excellente).
- Ruisseau de la vallée des moulins : cours d'eau non domanial de première catégorie piscicole. La police de l'eau appartient à la DDAF. Ils possèdent un objectif de qualité 1B (bonne).



Tous ces ruisseaux se retrouvent dans les marais :

- Marais de Tocquebœuf
- Marais Jourdan
- Marais du Hable
- La Mare de Vrasville

Les zones humides occupent des surfaces importantes notamment à cause des marais de bordure de mer (102 hectares).



Au Nord de la commune, vue vers le Sud-Ouest et Cosqueville, derrière la zone humide, le Marais du Hable.

2.1.7 Les risques, nuisances et protection

La connaissance des risques naturels repose avant tout sur la connaissance des aléas. Autrement dit, il s'agit en premier lieu de déterminer les événements susceptibles de se produire sur le territoire, provoqués par des phénomènes naturels liés à l'eau, au vent, au soleil ou à la terre. Afin de qualifier ces événements, on cherche à déterminer leur probabilité d'occurrence, leur intensité et leur localisation.

On peut toutefois rarement accéder à toutes ces informations. Les progrès de la science permettent d'avancer mais des risques dont les facteurs déclenchant sont multiples, comme les mouvements de terrain, resteront toujours difficiles à appréhender qu'un risque presque uniquement lié à la pluie comme les inondations par débordement de cours d'eau.

La Basse-Normandie est concernée par plusieurs risques naturels, à des degrés variables. Le risque le mieux connu sur le territoire est le risque d'inondation. On connaît également de façon plus localisée, le risque de mouvement de terrain et le risque sismique. Ces trois risques figurent parmi les risques majeurs du fait des conséquences graves qu'ils peuvent avoir sur les vies humaines et sur l'ampleur des dommages économiques.

Un autre risque mérite d'être cité : le risque tempête, difficile à gérer car il est susceptible de se produire partout.

2.1.7.1 Les risques liés aux inondations

Si elles contribuent au maintien de la biodiversité et à la qualité des paysages, les inondations peuvent néanmoins, selon leur intensité et leur durée, être à l'origine de dommages importants pour les personnes et pour les biens.

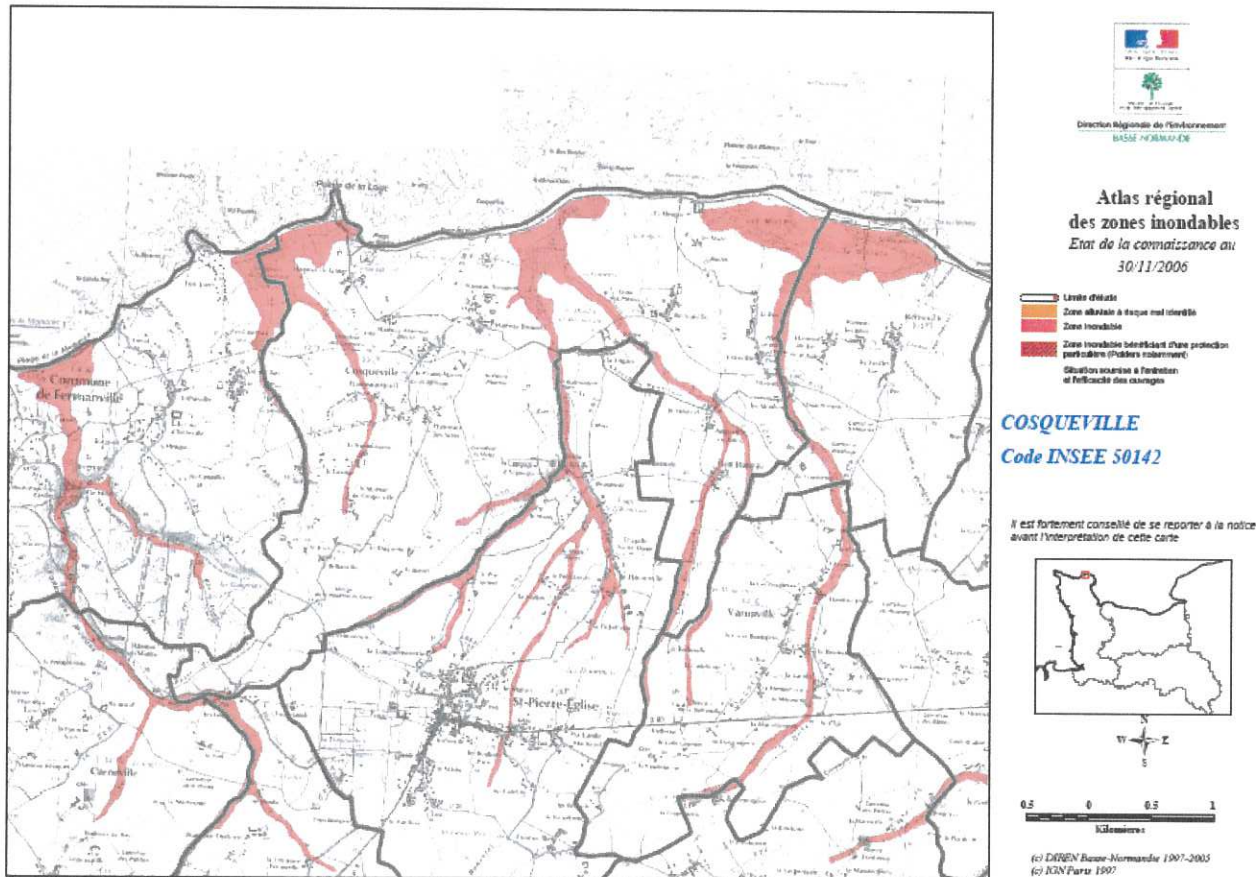
Depuis les crues de janvier 1995, qui ont touché l'ensemble de la région, un important travail de collecte, d'analyse et de synthèse d'informations a été engagé, afin de mieux identifier les zones inondées ainsi que celles qui pourraient l'être en cas de phénomène exceptionnel. Ces informations numérisées sont regroupées dans un atlas régional des zones inondables, base de données cartographiques contribuant à l'information préventive ainsi qu'à une meilleure prise en compte du risque dans les documents d'urbanisme.

La région est principalement concernée par des inondations de plaine, lentes et puissantes, occasionnées par le débordement de cours d'eau à la suite de pluies importantes et durables qui



surviennent habituellement de décembre à mars. A ce jour, la surface des zones inondables répertoriées dans l'atlas régional est de 1342 km², avec 1600 communes.

La commune de Cosqueville est inscrite à l'atlas des zones inondables réalisé par la Direction Régionale de l'Environnement, mis à jour en novembre 2006, pour inondation par débordement.



La commune ne fait pas l'objet d'une prescription d'un plan de prévention des risques.

2.1.7.2 Les arrêtés de catastrophes naturelles

La commune de COSQUEVILLE a fait l'objet de trois arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

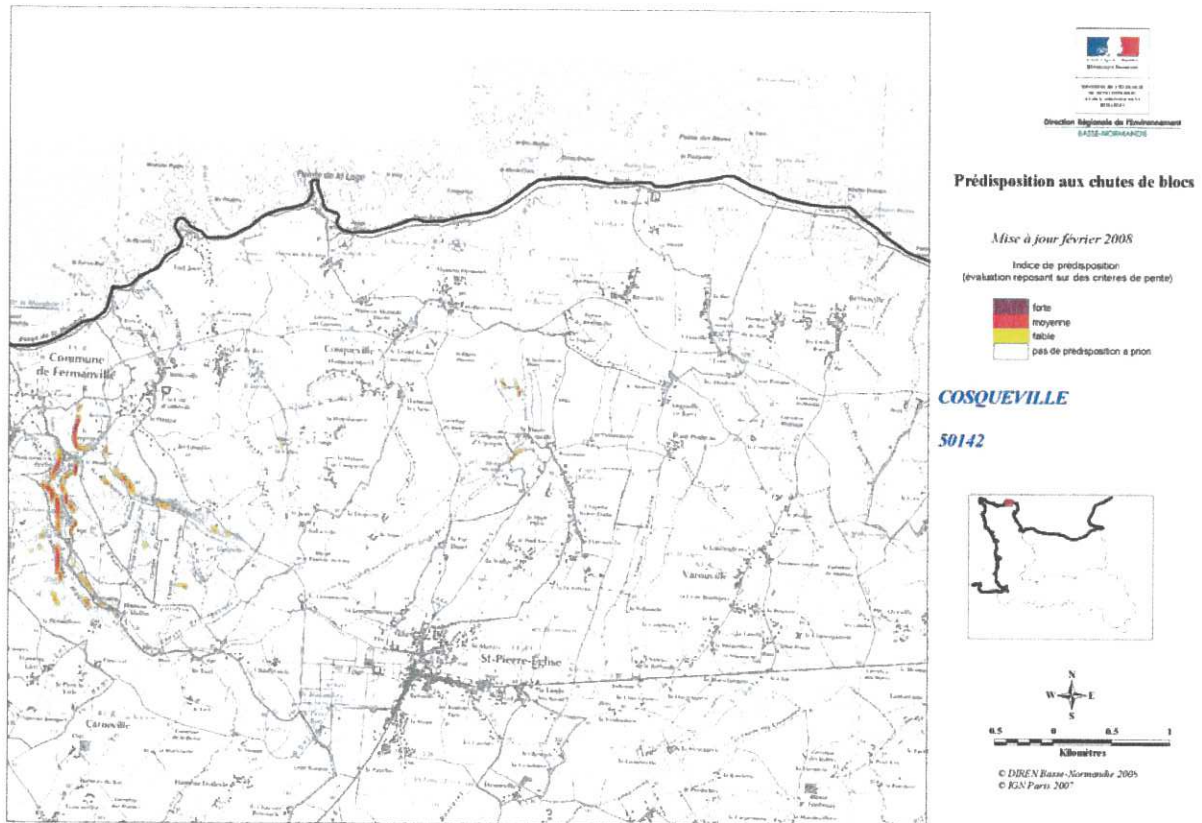
- Inondations par ruissellement :
 - du 23 au 31 janvier 1995 ; Arrêté du 24/02/1995.
- Inondations :
 - Arrêté du 30/12/1999.
- mouvement de terrain :
 - Arrêté du 30/12/1999.

2.1.7.3 Le risque connu d'érosion marine.

La commune de COSQUEVILLE est recensée dans le DDRM comme présentant un risque connu d'érosion marine. Une étude globale concernant la défense contre la mer, réalisée par l'Université de Caen et le Conseil Général de la Manche en juillet 1994, précise les risques d'érosion et de submersion marine à court, moyen et long terme.

Sur la cote nord du Cotentin, à l'ouest de Cosqueville, les terrains érodables sont constitués de falaises de heads ou de limons pouvant s'effondrer brutalement. Le plus souvent, peu de biens sont vulnérables car ils sont situés en retrait par rapport à la corniche.

2.1.7.4 La prédisposition aux chutes de blocs rocheux.



La carte de prédisposition aux chutes de blocs rocheux est un document d'orientation des politiques d'aménagement du territoire et d'information préventive des populations. Sa prise en considération est fortement recommandée dans le cadre des procédures d'urbanisme. Les chutes de blocs sont des phénomènes dont la survenance est conditionnée par de très nombreux paramètres : la pente, le climat, la lithologie des terrains, leur état d'altération et de fissuration, la circulation des eaux de surface, l'existence ou non d'une nappe d'eau souterraine et l'importance de sa fluctuation... Une telle complexité ne permet pas la réalisation d'une cartographie d'aléa. Il reste cependant possible d'identifier les terrains prédisposés en analysant leur pente.

Les chutes de bloc survenues ces dernières années en Basse-Normandie se sont produites dans des versants dont la pente excédait toujours une vingtaine de degrés. L'atlas des prédispositions aux chutes de blocs décrit donc les territoires dépassant ce seuil. Ils ne représentent que 0,1 % de la surface de l'Orne et 0,7 % du Calvados et de la Manche. Ils sont par ailleurs situés à 95 % sur le socle armoricain. Si ces territoires sont rares ils n'en sont pas moins dangereux. Ils sont par ailleurs pour la plupart d'entre eux prédisposés au déclenchement de coulées de boue et de glissement de terrain. Aussi leur repérage cartographique s'avère-t-il une nécessité préalable à leur prise en compte dans les politiques d'aménagement.

Le zonage décrit les territoires susceptibles d'être affectés par des chutes de blocs en raison de leur forte pente. Cette instabilité peut se déclencher par voie naturelle, au cours ou à la suite d'un événement climatique qui peut être exceptionnel soit par sa durée soit par son intensité.

La rupture est souvent provoquée par la présence de facteurs aggravants induits par des processus d'érosion et d'altération, en général très longs à se mettre en oeuvre, par l'augmentation du niveau des nappes phréatiques ou par des travaux d'aménagement



Le zonage proposé décrit quatre classes dont le passage est progressif et se fait selon une gradation qui permet de décrire l'augmentation de la pente en tant que facteur discriminant :

• **Classe 0** : légendée « pas de prédisposition a priori ». Cette classe regroupe les terrains dont les pentes sont trop faibles pour être considérées comme sensibles, en l'état actuel des connaissances. Cependant, certains de ces terrains peuvent être situés en aval immédiat de versants prédisposés, ou en pied de falaise, et servir de zone d'atterrissement de blocs dévalant la pente. Ils doivent être dans ce cas intégrés aux espaces prédisposés.

La bande de terrain impacté sera à définir sur site. En l'absence d'étude spécifique, une bande de sécurité de 50 m peut-être prise en considération. Par ailleurs, en amont immédiat de terrains prédisposés, se localise une bande étroite de terrains qui, dominant le vide ou une forte pente, fait l'objet d'une décompression. Sans pente exceptionnelle donc classés 0, ces terrains sont en mesure d'être impliqués dans une rupture et sont donc également prédisposés. Les infrastructures qui y sont implantées font par ailleurs l'objet de tensions qui entraînent leur dégradation (fissures, décollement de dalles...). Là encore, l'absence d'aménagement de ces terrains de classe 0 sur une faible bande est nécessaire en l'absence d'études détaillées. La largeur de cette dernière pourrait être de 20 m.

• **Classe 1** : légendée « faible ». Les territoires représentés ici sont ceux, dont les pentes sont comprises entre 20° et 30°. La pente calculée étant une pente moyenne, ces terrains peuvent présenter localement des pentes de classe 1 ou, à l'inverse, supérieures à 30°. Les investigations de terrain s'avèreront nécessaires pour y qualifier précisément le risque en présence d'enjeux. Il peut être lié d'une part aux chutes de pierres et de blocs elles mêmes mais aussi au déclenchement de glissements de terrain entraînant dans des coulées plus ou moins boueuses des formations superficielles arrachées au substrat. Ces loupes de glissement peuvent, en fonction du versant, être plus ou moins riches en fragment rocheux et donc plus ou moins dangereuses. En l'absence d'aménagement ou de vocation touristique, il est souhaitable de les classer en zone naturelle dans les documents d'urbanisme et d'en valoriser le patrimoine paysager, généralement exceptionnel. Ces terrains sont rarement urbanisés et n'ont pas vocation à l'être.

• **Classe 2** : légendée « moyenne ». Cette classe regroupe les territoires dont les pentes sont fortes, comprises en moyenne entre 30 et 40°. Ils correspondent en général à des versants escarpés, boisés, disposant d'un substrat rocheux plus ou moins affleurant Ils sont exceptionnellement urbanisés. Lorsqu'ils le sont ou en présence de zones urbaines les bordant, que ce soit en aval ou en amont immédiat, des études spécifiques devront être conduites. Elles permettront de qualifier l'aléa, puis le risque, et de définir les mesures de sauvegarde à mettre en oeuvre. Ces études devront prendre en considération, lorsque les versants disposent de formations superficielles meubles, le risque de glissement de terrain.

En l'absence d'enjeu, ces terrains doivent être exclus des processus d'urbanisation. Il est préférable d'en utiliser la valeur paysagère dans les politiques d'aménagement du territoire tout en conservant à l'esprit que leur valorisation touristique impliquera d'en sécuriser les accès si nécessaire.

• **Classe 3** : légendée « forte ». Ces espaces, dont les pentes sont supérieures à 40°, sont représentés dans les falaises littorales, fossiles ou actives, dans certaines gorges telles celles de l'Orne ou de la Vire, ainsi que dans les auréoles de cornéennes affleurant autour des massifs granitiques des bocages armoricains. En présence de roche affleurante, les ruptures y surviennent régulièrement, les fragments de roche étant en mesure de dévaler au delà de la zone cartographiée. Ces territoires ne font l'objet d'aucun aménagement autre que touristique. Mais les territoires qui les bordent, en aval ou en amont immédiat, sont parfois urbanisés, notamment le long du littoral. Dans ce cas, des études spécifiques devront être menées afin de définir le zonage d'aléa, le risque et les mesures conservatoires à mettre en oeuvre. Les sites touristiques devront eux aussi faire l'objet d'études spécifiques et d'un suivi permettant de minimiser le risque. En amont d'une falaise, les terrains décomprimés peuvent intéresser une large bande de terrain qui peut, presque instantanément, basculer dans le vide. Des panneaux d'information doivent alerter sur le danger existant et les mesures de sauvegarde, adaptées en cas de rupture.

Cas particuliers : certains aménagements anthropiques et infrastructures majeures ont fait l'objet de remblais, de déblais ou d'excavations de grande importance. Les pentes qui les jalonnent peuvent excéder 20° et certains d'entre eux sont cartographiés dans cet atlas, qu'ils puissent ou non représenter un risque. Le traitement automatique n'a pas permis d'en écarter la représentation ni de les répertorier en tant que tels. Ces espaces sont souvent de petite taille,



apparaissent fréquemment en tache isolée, le long des infrastructures routières et ferroviaires et à proximité des zones urbaines. Certains de ces territoires représentent des zones à risque (les bordures de carrières par exemple, soumises à la décompression) mais la plupart d'entre eux ne sont pas prédisposés et seront progressivement corrigés.

Tout utilisateur de ce document doit prendre en considération les limites d'interprétation que la précision de son support cartographique impose. Le support choisi, le 1/25 000 de l'IGN, est le fond de carte le plus précis actuellement disponible sur l'ensemble de la région. Ses précisions planimétrique et altimétrique sont bonnes mais ne permettent en aucun cas d'appréhender le risque à l'échelle de la parcelle. En effet, pour des questions de lisibilité de la carte, le bâti est souvent décalé pour que des objets prioritaires (les routes par exemple) soient mieux représentés. Ce décalage atteint fréquemment une vingtaine de mètres. Aussi est-il fortement recommandé de ne pas retranscrire l'information présente à une autre échelle que celle de son support d'origine : le 1/25 000. Zoomer le document pour en faciliter la lecture à l'échelle du cadastre n'augmentera pas la précision de l'information et sera source d'erreurs d'interprétation. Par ailleurs, les modèles numériques de terrain utilisés dans cette étude pour décrire les variations de pente ont été réalisés au pas de 20 m. Ils disposent certes d'une précision importante mais s'avère néanmoins insuffisante pour décrire toutes les micro-variations de pente d'un profil topographique. Aussi, une interprétation complémentaire de terrain, réalisée par un géotechnicien ou un géologue, sera souvent nécessaire pour bien cerner et maîtriser le risque. Enfin, le vieillissement d'un escarpement se fait lentement et insidieusement. Les mécanismes contrôlant la rupture sont difficiles à conceptualiser, les volumes impliqués difficiles à prévoir au même titre que la trajectoire des roches détachées. Aussi, la simple lecture de cette carte demeure-t-elle insuffisante pour déterminer précisément la stabilité ou non des zones prédisposées à la rupture et les risques associés. Il convient réellement, en cas d'enjeux ciblés ou de doute, de s'attacher les services d'un spécialiste.

La cartographie des prédispositions aux chutes de blocs rocheux est donc une information de premier niveau mais l'identification précise de l'aléa sur un secteur donné implique nécessairement la réalisation d'investigations complémentaires. Elles devront revêtir la forme d'études de terrain et/ou géotechniques qui permettront d'apprécier les autres facteurs essentiels à la survenance du phénomène et la caractérisation des enjeux. Ces investigations sont à réserver, dans un premier temps, aux zones urbaines et aux sites touristiques les plus sensibles.

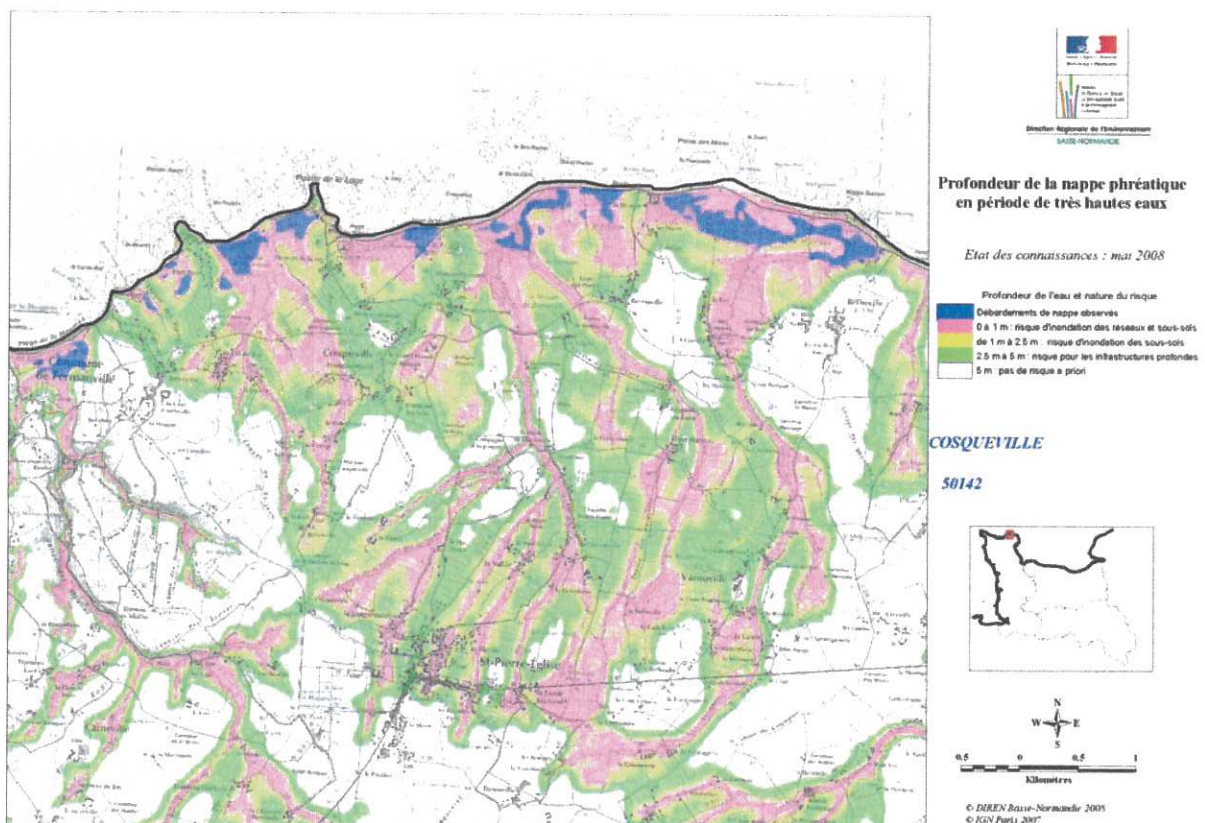
En raison du danger que représentent le détachement de blocs d'un escarpement rocheux et/ou le déclenchement d'un glissement de terrain en territoire de classe 2 ou plus, il convient de ne pas attendre la réalisation d'études complémentaires pour entreprendre un certain nombre de dispositions :

- maintenir les processus d'urbanisation mais également des activités de camping et de caravanage à l'écart de ces espaces; ce sont en général des terrains boisés.
- maintenir hors urbanisation deux bandes de sécurité d'une centaine de mètres environ, l'une située en aval et destinée à l'épandage d'éventuelles coulées de boue et de blocs, l'autre située en amont, généralement soumise à une érosion régressive et à la décompression des terrains (les bâtiments situés sur cette zone peuvent se déformer au cours du temps) ; les études sur site permettront, en présence d'enjeu, de préciser la largeur des bandes nécessaires à une maîtrise optimisée du risque ;
- de maîtriser les ruissellements tant dans le versant qu'en amont de celui-ci afin d'en limiter l'instabilité et l'érosion. Lorsque ces territoires sont déjà bâtis et en présence d'escarpements rocheux, la réalisation d'une étude diagnostic de chute de blocs peut s'avérer nécessaire. En cas de risque avéré, des ouvrages de protection à maîtrise d'ouvrage collective (filets, merlons...) ou des protections individuelles seront à envisager. Les secteurs prédisposés ne couvrent que 50 % de la surface de la Basse-Normandie et la très grande majorité d'entre eux sont sans enjeux, donc sans risques. Les collectivités pour lesquelles les risques sont notables ont été répertoriées dans les DDRM (dossier départemental des risques majeurs) de chaque département. Les principales collectivités touchées sont Granville, pour laquelle un PPR est prescrit, et Cherbourg-Octeville. Mais d'autres collectivités disposent de versants abrupts en zone urbaine ou périurbaine (voir les DDRM). Dans les secteurs bâtis ou touristiques, en l'absence d'études spécifiques,

quelques mesures de prévention, de protection et de sauvegarde particulières et simples peuvent s'envisager telles que :

- le suivi périodique par un spécialiste des zones de stabilité douteuse ou la mise sous surveillance de sites ou d'ouvrages ; une purge régulière des versants permet de limiter les risques.
- l'information sur les risques et les précautions à prendre, notamment la réalisation d'un dossier d'information communale sur les risques majeurs (DICRIM) ;
- la signalisation du danger, le contrôle ou la suppression d'accès dans les zones d'effondrement ou d'éboulement ; cette mesure semble essentielle le long du littoral et dans les gorges abondamment visitées telles celles de la Rouvre, de l'Orne et de la Vire ;
- l'élaboration de plans d'évacuation et de secours dans certaines situations particulières ;
- la signalisation routière de l'aléa.

2.1.7.5 La carte de profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux.



La cartographie de la profondeur des nappes phréatiques décrit la prédisposition des territoires au risque d'inondation par remontée de nappe. Elle est établie par la DIREN à partir :

- de données recueillies sur le terrain ou par survol aérien pendant les inondations du printemps 2001 ;
- d'une enquête menée auprès de 600 communes du Calvados et de l'Orne (200 communes ont répondu), enquête qui a permis de recueillir un grand nombre d'informations sur les niveaux atteints par les nappes en avril 2001, notamment dans les puits ;
- de tous les témoins (mares, sources, zones humides, traces du débordement temporaire des nappes) visibles sur les orthophotoplans de l'Orne, de la Manche et du Calvados ou mentionnés sur les cartes au 1/25 000 de l'IGN. Les orthophotoplans, qui sont des photographies aériennes orthorectifiées de grande précision, sont exploités à l'échelle du 1/1000 pour une restitution des informations au 1/25 000.



Des données complémentaires ont été recueillies dans un grand nombre d'études, récentes ou anciennes, réalisées par des organismes privés ou publics parmi lesquels les Conseils généraux du Calvados et de l'Orne, la DDE14, le BRGM et l'Agence de l'Eau Seine-Normandie. C'est au total plus de 5 millions de données brutes qui ont été utilisées dont certaines ont été nivelées pour les besoins de l'étude. Leur traitement numérique par triangulation a permis d'établir une cartographie du toit de la nappe, puis, à partir de cette dernière et de la topographie des terrains, de définir l'épaisseur des terrains secs situés au dessus de la nappe. Les données topographiques utilisées pour ce calcul sont d'une part les cotes nivelées, d'autre part les informations extraites des cartes de relief (modèles numériques de terrain) du Conseil général du Calvados, de l'IGN et de la DIREN.

La cartographie produite décrit une situation proche de celle d'avril 2001 soit de hautes eaux phréatiques. Elle permet de cerner les territoires où la nappe est en mesure de déborder, d'affleurer le sol ou au contraire de demeurer à grande profondeur lors des hivers les plus humides. La nappe représentée peut ne pas être celle, plus profonde, exploitée pour les besoins de l'alimentation en eau potable ou pour d'autres usages mais une nappe d'eau superficielle, incluse dans les formations de surface (nappe dite perchée).

La qualité de la cartographie est nettement influencée par les trois facteurs suivants :

- la lisibilité des orthophotoplans. D'une manière générale, la qualité des orthophotoplans du Calvados et de l'Orne est meilleure que celle de l'orthophotoplan de la Manche. Il en résulte une moins bonne qualité des informations produites dans ce dernier département. Dans le détail, la qualité évolue dans l'espace et certains territoires sont plus opaques au diagnostic que d'autres. Le Bessin est, pour l'objectif escompté, le territoire le moins lisible du Calvados ; certains secteurs du haut bassin de l'Orne sont difficilement exploitables par manque de netteté des images.
- l'occupation du sol. Celle-ci peut rendre partiellement inopérante une méthodologie qui repose principalement sur l'exploitation de clichés aériens. Les secteurs boisés et les zones de forte densité urbaine sont des obstacles à la photo-interprétation. En l'absence d'une piézométrie complémentaire et de relevés de terrain, leur cartographie peut s'avérer imprécise. Par ailleurs, l'intense dégradation des hydrosystèmes par l'agriculture moderne, notamment la disparition quasi totale dans certains terroirs des zones humides, rend la méthode orpheline de l'ensemble des données que fournissaient ces dernières en terme de débordement de nappes. De nombreux territoires dans le Perche, le bassin de la Sarthe, les plaines du Calvados, le Sud-Manche... dont les zones humides ont entièrement disparu comportent des zones d'incertitude qui ne pourront être levées que par l'exploitation d'autres outils (orthophotoplan en infrarouge par exemple ou traitement de photographies aériennes antérieures à la dégradation agricole).
- la date de prise de vue. Elle diffère entre les 3 orthophotoplans : ceux de l'Orne et du Calvados ont été pris en 2001, à l'issue d'une période de pluviométrie exceptionnelle, celui de la Manche l'année d'après, lors d'une période normale sur un plan hydrologique. Les informations disponibles sur l'orthophotoplan de la Manche sont à ce titre moins riches que celles enregistrées dans les deux autres départements qui portent encore les traces des remontées de nappes de l'hiver et du printemps 2001. Aux périodes estivales de prise de vue des images aériennes, la végétation agricole peut également masquer des indicateurs de zones humides et certaines prairies humides, déjà fauchées, ne sont plus lisibles en tant que telles.

Par ailleurs, tout utilisateur du document doit conserver à l'esprit les limites d'interprétation que la précision de son support cartographique impose. Le support choisi, le 1/25 000 de l'IGN, est le fond de carte le plus précis actuellement disponible sur l'ensemble de la région. Ses précisions planimétrique et altimétrique sont bonnes mais ne permettent en aucun cas d'appréhender le risque à l'échelle de la parcelle. En effet, si un objet isolé est précisément positionné, le bâti est souvent décalé pour que des objets prioritaires (les routes par exemple) soient mieux représentés. Une précision absolue atteignant 20 m en planimétrie est plutôt la règle que l'exception (cela ne représente cependant que 0.8 mm à l'échelle de la carte). En altimétrie, la précision est voisine du mètre pour les points cotés bien définis et d'une demi équidistance, soit 2.5 m, pour les courbes de niveau. Aussi, l'imprécision de profondeur de la nappe est en généralement supérieure au mètre. Elle est meilleure dans le Calvados et la Manche, pour lequel le calcul s'est exercé par l'exploitation d'un modèle numérique au pas de 20 m, que dans l'Orne



(modèle numérique de terrain au pas de 50m). Malgré toutes ces imprécisions et limites méthodologiques, les tests faits ont permis de constater la très grande précision globale de cette approche.

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

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

2.1.8 Monuments historiques et archéologie

COSQUEVILLE ne possède pas de monuments historiques protégés. Mais Le manoir de Bellanville est un édifice intéressant repéré par la DRAC.



La commune de Cosqueville se situe dans un secteur particulièrement riche sur le plan archéologique. La DRAC a effectué un recensement des principaux sites archéologiques :

Lieu-dit / nom du site	Vestiges	X	Y	Localisation
Cimetière	Mobilier, Bronze ancien	329,949	1228,399	Bonne
Chasse des devises	Menhir, néolithique	328,200	1225,800	Bonne
La pierre plantée	Menhir, néolithique Dépôt de l'âge du bronze	330,500	1228,180	Bonne
Hameau de la trigalle	Dolmen, néolithique Dépôt de l'âge de bronze	331,270	1228,340	Approximative
La pointe de la loge	Habitat, néolithique	329,300	1229,290	Bonne
Le moulin de Renouville	Pont, aqueduc, Moderne-Contemporain	330,950	1228,400	Bonne
Près du moulin de Renouville	Station de surface, néolithique	330,950	1228,750	Bonne
Marais de Tocqueboeuf	Station de surface, néolithique	329,000	1228,600	Bonne
La Janière	Station de surface, néolithique	328,920	1227,750	Bonne
La Garenne	Station de surface, néolithique	331,250	1228,900	Bonne
Le Grand manoir	Menhir, néolithique	330,120	1228,030	Bonne
Eglise Notre Dame	Eglise	329,950	1228,390	Bonne
La campagne d'Argouges	Station de surface, préhistoire	330,680	1227,500	Bonne
	Station de surface, néolithique	332,200	1228,400	Bonne
Angoville en Saire	Eglise	332,110	1227,790	Bonne
Le Vicq	Mobilier, préhistoire	329,930	1229,330	Bonne
La Fossette	Industrie, XIX ^{ème} siècle	331,570	1229,610	Bonne
Clos à bœufs	Monnaies, Haut Moyen-Âge Motte, caveau, Moyen-Âge	332,620	1228,360	Bonne
Eglise Saint Sébastien	Eglise	332,560	1228,280	Bonne
Chapelle St Jean	Chapelle			Non localisé
La Renardière	Atelier monétaire, Moyen-Âge			Non localisé



La pierre plantée : Cosqueville, lieu magique et séculaire, où l'imaginaire, le conte peuvent puiser leur inspiration. C'est aussi la rencontre entre la terre et la mer, d'un territoire qui est tout sauf une commune de bord de mer, sans profondeur. La pierre, le Granite, ici en pierre levée, en un lieu-dit, en pleine nature, comme symbole d'un attachement au passé, à une histoire, et à l'esprit.



La " Pierre Plantée ", l'une des " Trois princesses " de la région de Saint-Pierre-Eglise. Située près de Grand Manoir, ce menhir de 3 m. de haut est remarquable pour se terminer en une espèce de tête conique, travaillée, on le suppose, de main d'homme.

2.1.9 La carrière de COSQUEVILLE

Sur le territoire de la commune de Cosqueville, une carrière de granit, dite « carrière de Cosqueville », est exploitée par arrêté préfectoral du 17 mai 1995, par la SNC TPC. Cet arrêté a été complété par un nouvel arrêté du 7 juin 1999, délimitant un nouveau périmètre d'exploitation.



2.1.10 Les espaces proches du rivage et les espaces remarquables

Les services de l'Etat de la Manche ont réalisé en 2002, une étude proposant sur l'ensemble du littoral du département :

- une délimitation des espaces proches du rivage,
- une délimitation des espaces remarquables.






Sur la commune de Cosqueville, la pointe de la Loge et les marais de Réthoville figurent sur une liste d'identification de ces espaces remarquables, proposée par les services de l'Etat.

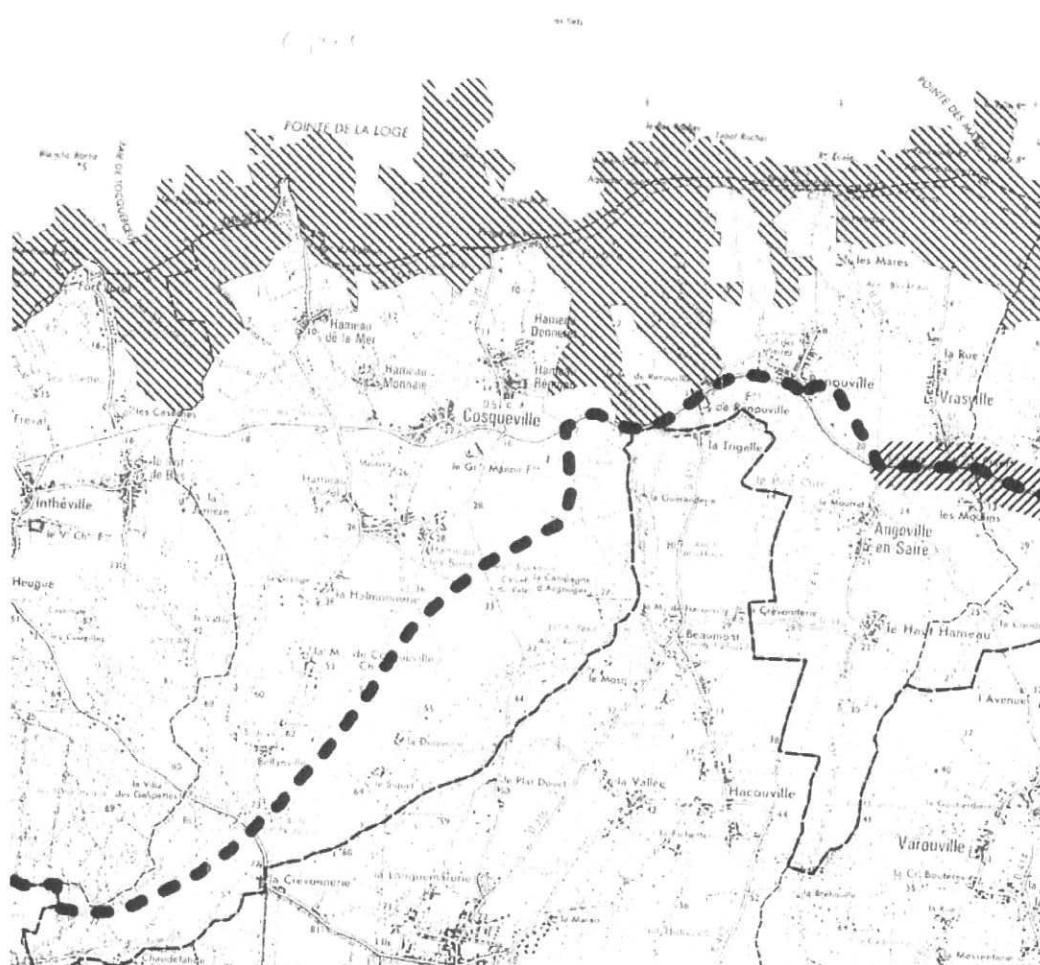
Cette limite des espaces proches du rivage est reprise sur le plan de zonage pour l'officialiser, conformément à l'article L.146-4 du code de l'urbanisme, issu de la loi littoral.



Les espaces remarquables sont classés en zone naturelle inconstructible, pour assurer leur protection.

LEGENDE

-  Limite de la zone d'étude
-  Espaces remarquables
-  Proposition de positionnement pour les limites des Espaces Proches du Rivage
-  Positionnement indicatif
-  Limite de commune



Au regard de la structure physique du territoire :

- D'Est en Ouest, le relief s'accroît progressivement et les micro-reliefs aux abords de Gatteville-le-Phare laissent la place à des pentes plus accentuées (Gouberville, Néville-sur-Mer). A partir de Cosqueville le plateau contraste avec une frange littorale plus ou moins étroite et la falaise marque des escarpements prononcés à Fermanville et Maupertus-sur-mer.
- Quelque soit l'importance du relief, les vallons ou vallées s'ouvrent vers la mer sans pénétrer de façon significative à l'intérieure des terres.

Au regard des entités naturelles et/ou agricoles :

- Aux débouchés des vallées et vallons ouverts vers la mer, les zones les plus basses sont occupées par plusieurs marais et prairies humides de petites tailles



qui marquent une transition entre le rivage et les premiers reliefs. Ces entités caractérisées par plusieurs mares et étangs ainsi que par un réseau de fossés et de ruisseaux se distinguent par rapport à la densité du maillage bocager de l'arrière pays,

- Ces marais et prairies humides pénètrent peu profondément à l'intérieur des terres (moins de 1 kilomètre pour la plupart et 2 kilomètres pour le marais de Gattemare – La Couplière).

Au regard de l'organisation du territoire :

- La RD 901 assure la liaison structurante rétro littorale entre Barfleur et Cherbourg via Saint-Pierre-Eglise. Depuis ce bourg, plusieurs petites routes communales rayonnent et permettent l'accès au littoral.
- La RD 116 assure la desserte fine de la frange littorale en reliant les cœurs des villages. De Gatteville-le-Phare et Fermanville, cette voie dessert de nombreuses impasses qui mènent à la mer. Toutefois, le tracé de la RD 116 reste en retrait de la côte (entre 1 et 2 Km) en évitant les zones basses du littoral (marais et prairies humides),
- A l'exception de quelques petits hameaux littoraux, l'urbanisation se situe en retrait de la côte au niveau des premiers reliefs (à proximité immédiate de la RD 116),
- Par ailleurs plusieurs éléments du patrimoine maritime sont implantés en retrait du littoral et soulignent la valeur stratégique des sites défensifs nécessaires à la protection de Cherbourg et de sa rade (abords du Cap Lévi).

Au regard de la perception du littoral :

- Depuis les points les plus bas, à l'est du secteur étudié, la mer n'est pas perceptible. En revanche, le phare de Gatteville agit comme un repère visuel qui émerge dans un paysage de microrelief. En retrait de la côte, le relief s'accroît et des perceptions de la mer sont possibles depuis des points parfois très éloignés (4 kilomètres depuis la mer),
- A l'ouest de Néville-sur-Mer, l'affirmation du relief permet d'offrir de nouveaux points d'observation vers la mer (à Fermanville, la présence de nombreux blockhaus confirment la qualité de certains sites rétro- littoraux qui permettent d'observer la mer).

Les indicateurs utiles à l'identification des espaces proches du rivage :

- les indicateurs dominants :

- La structure physique du territoire : bien que peu marquée à l'est de Néville-sur-Mer, les éléments du relief participent à l'identification des espaces proches du rivage. Les petits vallons puis les vallées ouvertes vers la mer peuvent intégrer les EPR (notamment dans la partie aval). A l'ouest de Néville-sur-Mer, le relief s'accroît et ses caractéristiques participent pleinement à l'identification du littoral (les zones basses assurent une transition avec l'arrière pays). Ces zones basses sont intégrées à l'EPR. Il en est de même pour les versants des plateaux et les falaises tournées vers la mer.
- Les entités naturelles et/ou agricoles : Ces marais et prairies humides situés aux débouchés des vallées et à la transition de la côte et des premiers reliefs sont une caractéristique de cette frange littorale. En cela, ils sont intégrés à l'EPR.

- les indicateurs complémentaires :

- L'organisation du territoire : la frange littorale est peu urbanisée et la RD 116 apparaît comme l'axe de desserte essentiel des hameaux et villages qui se situent nettement en retrait de la côte et des zones basses (marais et prairies humides). Contrairement à l'urbanisation qui présente peu de caractéristiques littorales (pas d'organisation linéaire le long de la mer, absence de fonctions portuaires), plusieurs éléments du patrimoine maritime sont des indicateurs complémentaires qui soulignent la proximité de la mer (nombreux blockhaus souvent situés en retrait de la côte),
- La perception du littoral : la mer est perceptible depuis de nombreux points parfois très éloignés de la mer. Cependant sur certains sites, cette covisibilité avérée est

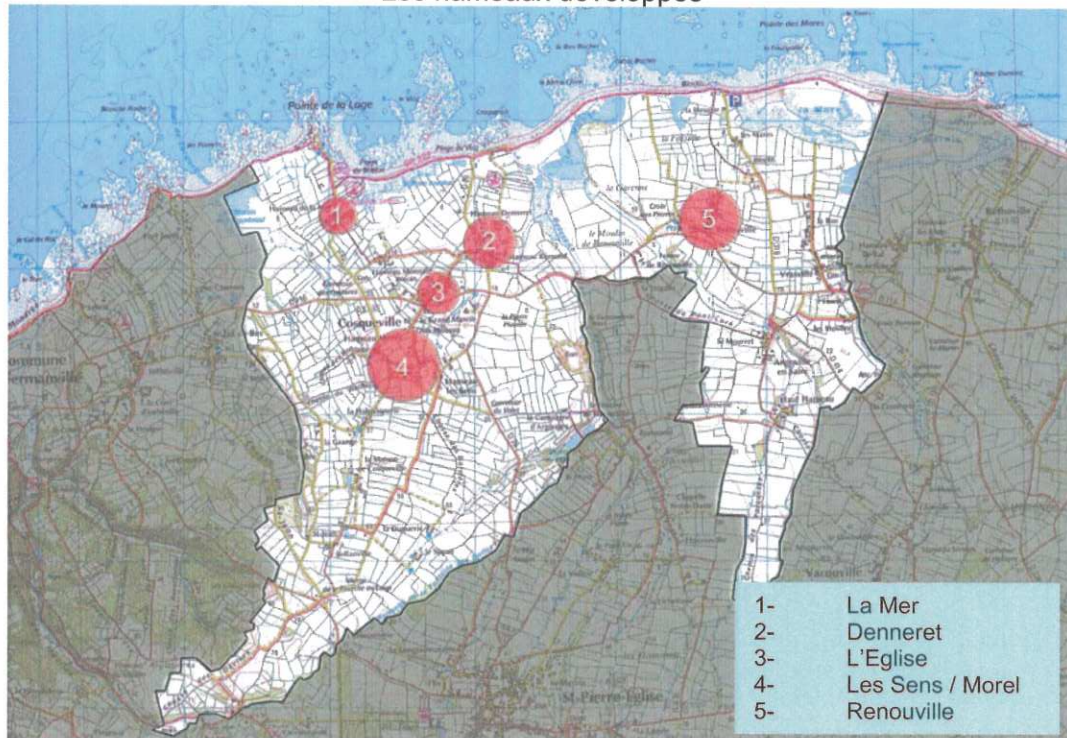


renforcée par la présence d'éléments du patrimoine maritime qui soulignent l'importance historique de cette covisibilité. Dans ce cas (confirmation d'une covisibilité avérée par un élément du patrimoine maritime) le site concerné peut être intégré à l'EPR.

2.2 Le bâti

2.2.1 L'évolution urbaine

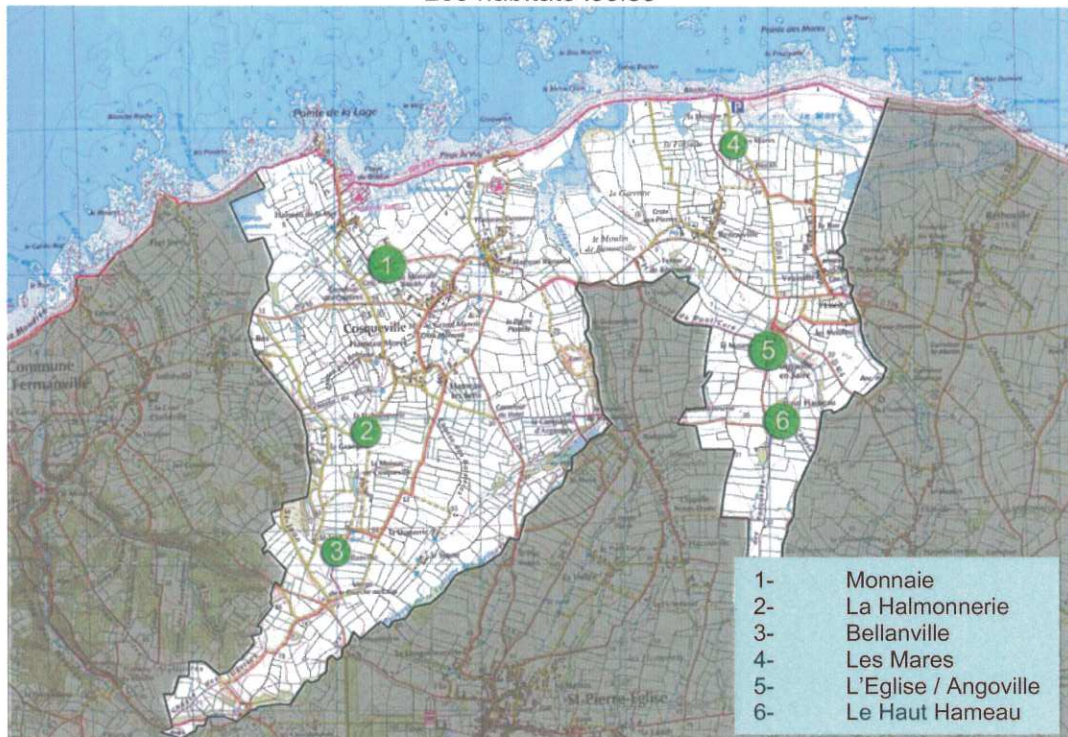
Les hameaux développés



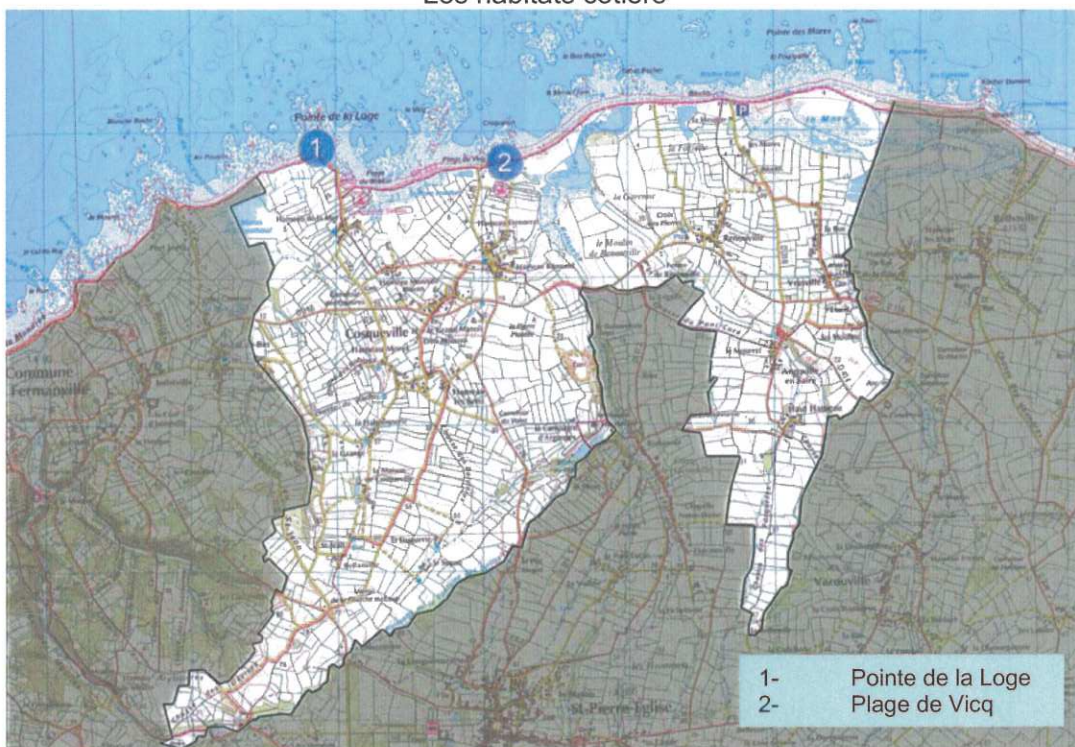
L'habitat linéaire



Les habitats isolés



Les habitats côtiers





Les rues sont souvent très étroites.



Vue vers le Sud, en partie Nord de Renouville. Il y a peu de visibilité au niveau de l'espace public: la route est tout autant espace de circulation piétonne. Le bâti est organisé le long de la voie dans un système très proche de l'habitat linéaire que l'on retrouve couramment ailleurs et que l'on a tendance à déplorer. Toutefois les constructions se sont implantées ici très proches de la voie principale, quasiment en bordure, dans une densité importante et dans des formes variées: tantôt le long de la voie, tantôt perpendiculairement, créant ainsi des alternances, des variations de formes et de lumières intéressantes.



RENOUVILLE

Le Moulin de Renouville, une vue vers le Sud, depuis la D116 :
C'est la limite de la commune, devant les façades des maisons

2.2.2 L'architecture



Pierres et tuiles



Des maisons dans de rares cas à étages droits.



Le hameau Monnaie : Des matériaux différents commencent à affirmer une hétérogénéité.



Le haut hameau : Un hameau aux limites fermées: depuis les pignons aveugles jusqu'aux murs de clôture en maçonnerie de pierres.



Le haut hameau : Un appareillage en gros moellons de granite, aux formes massives. Les pierres usées par le temps, recouvertes de lichens... avec une croix devant, et une gouttière en zinc; le Haut Hameau semble préparé à traverser sans bouger toutes les époques.



Le haut hameau : Par dessus des murets de pierres, l'authenticité d'autrefois, l'harmonieux mélange du minéral (très présent et homogène) entourant un végétal assez libre et varié. L'intérêt du lieu réside également dans la préservation des matériaux originels, dans l'utilisation de toitures aux chiens assis et dans l'ornementation d'une ligne de faitage. C'est une harmonie, une certaine richesse, qui laissent présager une certaine stabilité, le maintien d'un équilibre déjà atteint.



Angoville en Saire : Les anciennes bâtisses dressent fièrement leurs pignons massifs en alignement de la voie, comme des soldats au garde-à-vous.



L'Eglise d'Angoville en Saire, en hauteur et tournée vers l'Ouest alors que les habitations semblent davantage tournées vers la rue.



Vue de la partie Nord d'Angoville en Saire, lorsque l'on regarde vers le Sud: le village est implanté sur des courbes de niveaux différentes (des gradins tournés vers la mer).



Vue de la partie Nord du village d'Angoville en Saire, lorsque l'on regarde vers le Sud.



Vue de la partie Sud de Vrasville depuis la D116: lorsque l'on regarde vers le Nord. Le village est une entité: entité de matériaux mais aussi de formes: le clocher de l'Eglise dépasse à peine des maisons, et se rapproche de la forme des cheminées en extrémité de pignon. Sur la ligne d'horizon, derrière, la Mare.



VRASVILLE : Vue en arrivant depuis la D116, lorsque l'on regarde vers le Nord. L'urbanisation est faite sur le principe d'une rue. On notera l'utilisation minime mais réelle de briques en parement et de tuiles en couverture..



A l'entrée Sud de Vrasville: un exemple d'utilisation de tuiles en couverture, et de briques en parement, sur les linteaux et jambages des ouvertures. Les joints autour des pierres se sont épaissis.



Vue vers le Sud du village de Vrasville, là où l'on a utilisé des tuiles en couverture, et des briques en parement.



VRASVILLE.



VRASVILLE : La Rue: vue vers l'Ouest, au niveau du menuisier et du Gîte Rural. Quelques briques à nouveau en parement sur des constructions en maçonnerie de pierres.



VRASVILLE : La Rue, vers sa sortie Nord: les murs sont toujours en pierre, la même que sur toute la commune. L'implantation des bâtiments se fait le long de la voie, par des murs et des pignons aveugles, qui protègent les parties nobles d'habitation, situées en arrière.



Vue vers l'Est, en partie Nord de Renouville. Certaines habitations sont en cours de réhabilitation, ou en voie d'être rénovées. Certaines le seront par des propriétaires nouveaux arrivants sur la commune. Il est important de veiller aux connaissances sur les formes, les matériaux et les méthodes de constructions locales.



Vue vers le Sud, en partie Nord de Renouville. On est ici dans une rue, orientée Nord-Sud. Les réseaux sont encore très apparents. Ils sont même d'autant plus apparents que les constructions sont de tailles modestes (en rez-de-chaussée, voire avec un étage) et traitées avec une architecture très sobre.



Vue vers l'Est, à Renouville. Perpendiculairement à la rue, et d'un fond de cour, émerge la vie agricole.



Vue vers l'Ouest, au cœur de Renouville.



Au cœur de Renouville, perpendiculairement à la rue. Les joints sont ici différenciés des pierres. La présence des murs, dans le paysage, n'en reste pas moins évidente.



TABOT ROCHER : Au Nord de la commune, Tabot Rocher derrière la dune, sur la gauche. Un lieu reposant, poétique. Une construction légère sur pilotis, devant l'eau. Au loin, une habitation se détache nettement de l'horizon tant le paysage est plat, et rappelle le problème principal du mitage: s'insérer définitivement, loin des zones d'urbanisation, dans des paysages exceptionnels.



Le grand manoir.



Au cœur de Renouville, un mur.

A Cosqueville, on retrouve le même granite dans les constructions. Il est même extrait dans la carrière locale. Les constructions traditionnelles se trouvent donc bien intégrées dans leur environnement puisqu'elles en reprennent le matériau principal. Le charme même des villages naît sans doute de cette homogénéité, il naît de ce matériau. L'assemblage est également important. Ici les maçonneries pourraient presque être dites de pierres sèches tant la précision des maçons locaux dans leur appareillage a laissé peu de place aux joints. L'utilisation de ce granite, ici à Cosqueville, par rapport aux roches calcaires, ou aux roches sédimentaires, utilisées ailleurs, représente un net avantage face aux intempéries, et face aux outrages du temps. Le patrimoine est important à Cosqueville, ainsi que son charme, sans doute du fait même de l'utilisation d'une pierre unique et de qualité.



2.3 Atouts et contraintes sur le territoire communal

Atouts :	<ul style="list-style-type: none">- Les paysages : mer de la Manche, bocage, sentiers.- L'agriculture : climat tempéré, sols variés.- Patrimoine historique : architecture vernaculaire, grand manoir.- Services et équipements publics- Vocation touristique
Contraintes :	<ul style="list-style-type: none">- Le littoral et la loi littorale- Assainissement autonome concernant 40 % de la population et 9 pôles d'habitat- Economie agricole fondamentale
Dysfonctionnements :	<ul style="list-style-type: none">- Dispersion de l'habitat en 14 pôles et au moins une vingtaine de maisons isolées.



SOMMAIRE
PREAMBULE
PREMIERE PARTIE
DEUXIEME PARTIE

TROISIEME PARTIE

LES MOTIVATIONS DU PROJET DE P.L.U.

QUATRIEME PARTIE
CONCLUSION



TROISIEME PARTIE : LES MOTIVATIONS DU PROJET DE P.L.U.

3. 1 Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

3.1.1 La Mer

La préservation du rivage, la prise en compte des données naturelles et aussi réglementaires concernant le littoral s'imposent à la commune.

Cette orientation majeure relative à la mer consiste à circonscrire les zones bâties proches du rivage et à en limiter strictement l'extension.

Cette orientation se décompose en trois applications :

- Reconnaître les espaces naturels proches du rivage,
- Circonscrire les zones urbanisées,
- Circonscrire les zones de camping et de camps de loisirs.

3.1.2 Développer la centralité

Un triangle au cœur du territoire, se dessine à COSQUEVILLE.

Le hameau des sens, le hameau Morel, le hameau Talfaret et le hameau de l'église constituent ce triangle.

L'orientation majeure consiste à développer l'urbanisation autour de ces hameaux pour conforter la centralité à COSQUEVILLE. Les équipements publics (mairie, école), les arrivées sur COSQUEVILLE depuis SAINT-PIERRE-L'EGLISE ou depuis CHERBOURG, correspondent à ce triangle.

Il faut également rappeler que les réseaux d'eau potable dans ces hameaux du triangle sont correctement dimensionnés et que les modes d'assainissement prévus pour les hameaux de ce triangle sont collectifs.

• Les besoins en constructions neuves :

La population de COSQUEVILLE manifeste une certaine stabilité depuis 20 ans. Une baisse de la population de 2% est à noter entre 1990 et 1999, mais depuis 1999 la population augmente. Les soldes migratoires sont, en effet positifs depuis la période 1975-1982. Le taux de natalité reste faible (6,7 ‰), mais inférieure aux entités repères. Le taux de mortalité est assez élevé (13,9 ‰) et supérieure aux entités repères.

La demande pour venir habiter à COSQUEVILLE est forte et l'offre de terrains à bâtir ou de logements à vendre est insuffisante par rapport à cette demande.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre d'habitants	527	471	485	501	491	570

A l'horizon 2017, deux hypothèses d'évolution de la population communale semblent possibles :

- La population reste stable, cette évolution est accompagnée soit d'un vieillissement de la population (vieillessement naturel de la population et venue de migrants sans enfants), soit d'un rajeunissement (venue de migrants accompagnés d'enfants ou en âge d'en avoir),



- La population augmente telle la période 1982 – 2007, c'est-à-dire que sur 10 ans, la population augmente de $10 \times 0,7 \% = 7 \%$, soit 610 habitants, et cette évolution est accompagnée soit d'un vieillissement de la population, soit d'un rajeunissement.

En 1999, le nombre moyen d'occupants est de 2,17.

D'ici 2017, en cas de vieillissement de la population, ce nombre peut être estimé à 1,97, et en cas de rajeunissement, il peut être estimé à 2,37.

année	Nombre de logements autorisés
1990	2
1991	1
1992	1
1993	1
1994	0
1995	1
1996	0
1997	1
1998	3
1999	4
2000	6
2001	3
2002	2
2003	1
2004	4
2005	6
2006	4
2007	1

DEUX HYPOTHESES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

	Recensement 2007	Evolution de la population d'ici 2017			
		Hypothèse 1 : Population stable		Hypothèse 2 : hausse de la population de 7 %	
Population	570	570		610	
		Vieillissement de la population	Rajeunissement de la population	Vieillissement de la population	Rajeunissement de la population
Nombre moyen d'occupants par logement	2,17	1,97	2,37	1,97	2,37
Estimations des besoins d'ici 2017					
Résidences principales	263	289	240	310	257
Logements à construire		+ 26	0	+ 47	0

En fonction des projections choisies, il faut entre 0 et 47 nouveaux logements à l'horizon 2017.

La tendance qui domine à COSQUEVILLE au titre des constructions nouvelles correspond à des constructions individuelles (98,17 %), soit un besoin de 0 à 47 parcelles libres pour des maisons individuelles.



Compte tenu de la rétention foncière, on considère que la moitié des parcelles ne se vendent pas ou ne s'achètent pas, **nous arrivons donc au total à un besoin de 0 à 94 parcelles libres de construction, soit :**

- **94 x 800 m² = 7,52 hectares d'urbanisation future.**

Le besoin maximal d'urbanisation est donc de 7,52 hectares.

La commune de COSQUEVILLE a pour politique de maintenir son équilibre entre l'urbanisation et ses espaces naturels et agricoles qui demeurent la caractéristique principale de son territoire. L'urbanisation a pour finalité principale l'accueil d'une population nouvelle qui permette de conforter la pyramide des âges de la commune et d'éviter le vieillissement, sans modifier l'équilibre démographique actuel de la population.

COSQUEVILLE dispose d'équipements publics déjà bien regroupés. Les déplacements de ces équipements ne sont donc pas envisagés.

Les équipements existants sont dignes d'une commune de 600 habitants. Le regroupement autour du centre permet une certaine modularité. De plus, l'esprit très fort d'intercommunalité permet l'accès à beaucoup d'autres équipements des communes voisines.

Cette volonté d'accueil de nouveaux habitants a pour corollaire une politique de diversification des offres en matière de logements : des parcelles individuelles à bâtir, des projets de logements locatifs, l'incitation à l'amélioration du bâti et particulièrement de l'habitat, au centre du village et d'une façon générale sur l'ensemble du territoire communal.

Ce souhait d'accueil à COSQUEVILLE a pour symétrie le maintien de la population déjà présente sur le territoire, par une politique de services destinés autant aux personnes jeunes qu'aux personnes âgées.

La municipalité est consciente que l'arrivée massive de nouveaux habitants peut nuire à leur intégration, ainsi qu'à la qualité de l'environnement de la commune. Il a donc été décidé de réglementer les modalités de l'urbanisation future en la scindant en deux étapes : il y aura donc une zone destinée à de l'urbanisation à court terme et d'autres zones destinées à de l'urbanisation à plus long terme après modification du P.L.U.

La commune a souhaité stabiliser la population en âge scolaire pour les écoles primaires, au delà du vieillissement de sa population actuelle. Il s'agit donc d'assurer la venue de nouveaux arrivants que les écoles pourraient accepter. Cette population avec enfants peut être exigeante en terme d'équipements.

La commune a décidé d'autoriser la construction de certaines parcelles dans le tissu existant. Cela permet à la commune de conforter l'image d'un bourg dense, regroupée et organisée, au contraire de l'habitat dispersé. Les limites de la ville ont donc été repensées de manière à mieux identifier la forme générale de la ville et sa perception depuis les grands espaces.

Les zones d'urbanisation future sont donc situées de manière à terminer la ville, en reliant les hameaux de l'église, Talfaret, Morel et Les Sens.

Il existe quelques terrains situés dans le bâti existant qui permettront d'accueillir de nouvelles constructions. Ils constituent un marché plus serein dans le temps que les zones d'urbanisation future du fait de la rétention foncière et de la multiplicité des propriétaires.

Au total, il existe une quinzaine de possibilités de constructions, mais ces possibilités existait en partie déjà au P.O.S, la rétention foncière forte ne permet pas de compter sur ces possibilités de construction pour accueillir de nouveaux habitants.

3.1.3 Le patrimoine architecturale et villageois

Le diagnostic du territoire communal a montré que plusieurs hameaux présentent une qualité architecturale forte. Cette orientation consiste à limiter l'extension des hameaux pour éviter leur banalisation, tout en veillant à l'intégration des nouvelles constructions autorisées.



3.1.4 Les activités économiques

Cette orientation consiste à reconnaître à COSQUEVILLE la possibilité d'activités économiques, même si la plupart des actifs de COSQUEVILLE ont à présent leurs emplois en dehors de la commune.

Il s'agit notamment du projet de ferme aquacole, qui doit être affirmé et de la carrière, dont le périmètre doit être circonscrit mais reconnu.

Au sujet du projet aquacole, qui a le mérite de se trouver en dehors des zones très sensibles du rivage. Des règles architecturales visant la hauteur des constructions, les matériaux et les couleurs sont définis dans le règlement. Un plan d'aménagement de la zone a également été réalisé.

Il est décidé de ne pas créer de voie nouvelle pour mener à la ferme aquacole, d'autant que le trafic induit ne devrait pas être très important, en quantité comme en tonnage, et de prévoir que les différents réseaux menant à la zone soient souterrains.

3.1.5 L'habitat isolé : quelle vocation ?

Le territoire de Cosqueville comporte différents habitats isolés, limités à une construction ou à un petit groupe de moins de 10 constructions.

Il s'agit de reconnaître les habitats isolés, en précisant leur vocation : habitat ou agriculture, et aussi leur taille, construction isolée ou petit hameaux.

Cette orientation consiste donc à reconnaître la spécificité des constructions isolées, à conforter l'agriculture et à reconnaître le bâti qui n'est plus agricole, et où des activités, comme les gîtes de tourisme seraient possibles.

3.1.6 Conforter l'agriculture

Conforter l'agriculture est une vocation fondamentale de COSQUEVILLE.

Le territoire de COSQUEVILLE est essentiellement agricole.

Le territoire qui n'est pas urbanisé, ou qui n'est pas concerné par les proximités du rivage, ou qui n'est pas marqué par une vocation d'urbanisation future se trouve agricole, avec des possibilités de culture, d'élevage et au besoin de construction de bâtiments d'activités ou de maisons d'habitation liées à l'exploitation agricole.

La commune souhaite sauvegarder l'agriculture. Il s'agit d'une tradition séculaire, d'un secteur économique encore important, pour la commune et pour des familles entières. L'agriculture permet le maintien et la valorisation des paysages en même temps que sa ruralité.

La municipalité s'attache donc :

- à protéger les sièges d'exploitation existants, qu'ils soient classés ou non,
- à favoriser leur développement futur en évitant les constructions qui seraient susceptibles de les enclaver,
- à éviter la proximité des sièges d'exploitation afin de ne pas accentuer les problèmes de voisinage,
- éviter le démantèlement du parcellaire d'exploitation,
- respecter les réseaux d'hydraulique agricole,
- permettre, notamment dans le règlement, les diverses formes de diversification des exploitations agricoles.

COSQUEVILLE doit veiller à garder son aspect de ville bien organisée autour de la place. Il faudra donc développer une forme d'habitat regroupé avec la constitution de réels quartiers. A



contrario, l'urbanisation linéaire réalisée au delà des limites du bâti actuel, ne doit pas être poursuivie.

D'une manière générale et sur l'ensemble du territoire, les zones agricoles situées en arrière des zones bâties doivent pouvoir conserver un accès aisé. Il ne faut pas non plus enclaver les pâtures attenantes de l'exploitation agricole qui se situent à l'arrière des fermes par une urbanisation de façade.

Il convient de préserver les habitations les plus proches des nuisances et des pollutions qui peuvent être générées par les exploitations classées, en imposant un recul minimum réciproque.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pris en compte les besoins actuels et futurs de ces exploitations et cherché à protéger au mieux leurs intérêts, en préservant les terrains les plus propices à leur activité.

La commune de COSQUEVILLE est consciente que le patrimoine naturel représente un intérêt pour les habitants actuels comme cadre de vie, et parce qu'il permet entre autre de capter de nouveaux habitants. Les effets de la protection et de la mise en valeur de son environnement peuvent ainsi dépasser les limites de son territoire.

Le paysage apparaît boisé principalement grâce aux haies. Les haies forment une barrière verte pour le regard. L'activité agricole permet l'entretien de ces haies.



3. 2 La traduction des orientations d'aménagement inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le règlement et ses documents graphiques.

Les zones urbaines dites zone U correspondent aux parties actuellement urbanisées du territoire communal dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation (voirie, eau, assainissement et électricité) permettent d'admettre immédiatement des constructions supplémentaires.

Dans ces zones, la collectivité ne peut refuser d'autorisation de construire en se fondant sur l'absence ou l'insuffisance de l'un ou de l'autre des équipements relatifs à la voirie, l'eau, l'assainissement, l'électricité.

Dans le cas des équipements insuffisants, la collectivité doit indiquer, à l'occasion du permis de construire, le délai dans lequel les équipements seront exécutés et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public.

Les zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, la nature des activités qui peuvent y être interdites ou soumises à des conditions particulières.

La vocation des zones urbaines est définie à partir de l'analyse des caractéristiques du tissu existant, des tendances d'évolution qui doivent être favorisées ou freinées, des orientations nouvelles souhaitées.

Les paragraphes suivants détaillent pour chaque zone, les objectifs ainsi que les motifs des choix du règlement (du document graphique et des règles applicables), ainsi que les éventuels emplacements réservés.

Le règlement a été modifié par rapport au P.O.S.

3.2.1 La zone urbaine mixte (U)

3.2.1.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine et se préserver des risques d'un afflux trop rapide de population
- Préserver l'harmonieuse densité du centre en permettant de bâtir les parcelles vides
- Permettre le développement modéré des hameaux réellement constitués.

3.2.1.2 Les motifs de délimitation de zonage

Dans le P.L.U comme dans le P.O.S, une seule zone urbaine existe.

La délimitation de la nouvelle zone U se compose de l'ancienne zone UB, ainsi que d'une partie des zones NB.

Quatre emprises U existent au P.L.U.

Hameau de la mer : identique à la zone UB du P.O.S, et intégration d'une construction existante au sud.

Hameau de l'église : ancienne zone UB et intégration de toutes les parcelles bâties au Nord, Est et Ouest. Augmentation au sud d'une parcelle et réduction d'une parcelle se situant de l'autre côté de la RD 116, pour permettre une urbanisation totale de la zone sud en zone d'urbanisation future. Augmentation d'une parcelle bâtie au sud-ouest. Au nord, augmentation avec pose d'emplacements réservés pour l'extension du cimetière, le plateau sportif et la salle communale.



Intégration de plusieurs emplacements réservés pour permettre l'aménagement de plusieurs équipements (cimetière, plateau sportif et salle communale), ainsi que des élargissements de voirie.

Hameaux Morel, Talfaret et Les Sens :

Hameau Talfaret, au nord, augmentation d'une parcelle pour augmenter la profondeur du terrain et permettre l'urbanisation de ce terrain. Augmentation d'une parcelle correspondant à des jardins en limite de la zone d'urbanisation future à long terme.

Hameau Morel, intégration dans la zone urbaine de toutes les constructions de la voie communale n°5 et des parcelles non bâties leurs faisant face. Au sud-ouest, intégration de la construction en se limitant au strict bâti. La limite sud reste identique au P.O.S.

Hameaux Dennret et Remond : correspond au P.O.S à une emprise UB et une emprise NB, avec augmentation au sud de 3 parcelles pour intégrer les deux constructions existantes dans la zone urbaine. Au centre, intégration des constructions pour permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles.

La zone urbaine a été déterminée sur la base du plan d'assainissement, réalisé par la Communauté de Communes de Saint-Pierre-Eglise.

3.2.1.3 Les motifs des règles applicables

Le règlement a été simplifié par rapport au P.O.S.

Il s'agit d'une zone urbaine mixte affectée à l'habitat, aux commerces, aux services, aux activités artisanales et aux équipements publics.

Occupation du sol :

Les zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, la nature des activités qui peuvent y être interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).

L'article 1 interdit tout ce qui n'est pas acceptable dans une zone urbaine d'habitat. (Activités industrielles, création de sièges d'exploitation agricole, bâtiments d'élevage, camping, carrières, puits et forage, PRL, parcs d'attraction, stands de tir, pistes de karting, éoliennes).

Condition de desserte des terrains :

Le règlement indique des dispositions sur les accès et les voiries, avec un objectif de sécurisation. Un accès au terrain est obligatoire pour qu'il soit constructible.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie, et doivent satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les voies publiques ou privées qui desservent un terrain doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Desserte par les réseaux :

Quand l'eau est nécessaire à une construction, le branchement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire.

Le règlement prévoit à l'article 4 que le raccordement au réseau collectif d'assainissement par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes les constructions.

Dans le secteur Ua, l'installation d'un système d'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit répondre à la réglementation en vigueur.

Un prétraitement des eaux résiduaires d'activités est obligatoire avant évacuation dans le réseau public.

Les eaux pluviales doivent être écoulees directement sans stagnation dans le réseau collecteur quand il existe. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sont à privilégier.

Superficie minimale des terrains constructibles :

En l'absence de réseau d'assainissement, la surface du terrain doit être suffisante pour permettre une bonne installation de système d'assainissement autonome.



Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Le P.L.U prévoit une implantation soit en limite d'emprise publique pour permettre de garder une image urbaine dense de bourg. Il prévoit également une possibilité d'implantation avec un recul minimum de cinq mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées. La règle du P.O.S est donc reprise.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'article 7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage.

Le règlement différencie les constructions en front à rue dans une bande de 20 mètres, et les constructions plus éloignées.

Le P.L.U prévoit des règles par rapport à la largeur de la parcelle :

Implantation sur l'une des deux limites séparatives pour les parcelles d'une largeur inférieure ou égale à 8 mètres ; afin d'éviter les marges d'isolement de largeur trop faible qui ne pourrait pas être correctement entretenu.

Pour les parcelles de largeur supérieure à 8 mètres, les constructions peuvent être implantées sur une ou deux limites séparatives. Sinon, la distance d'éloignement des limites séparatives est d'au minimum 3 mètres. Cette distance de 3 mètres permet notamment l'entretien des marges d'isolement, et la préservation de l'ensoleillement des constructions voisines.

Pour les constructions en dehors de la bande des vingt mètres, une marge d'isolement de 3 mètres au minimum est obligatoire. L'implantation en limites séparatives est possible en cas d'adossement à une construction déjà construite en limite séparative, pour les annexes de faible volume, en cas de constructions simultanées sur des terrains voisins de hauteur sensiblement équivalente.

Dans le P.O.S, cet article autorisait l'implantation en limites séparatives et imposait un recul dont le calcul était parfois difficile (moitié de la hauteur à l'égout du toit) avec un minimum de 3 mètres.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Le règlement du P.L.U indique une règle en fonction des baies éclairantes : Les bâtiments à usage d'habitation situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

La règle du P.L.U est donc moins contraignante que celle du P.O.S, qui imposé un recul par rapport à la hauteur à l'égout du toit de la plus haute construction.

Emprise au sol des constructions :

Contrairement au P.O.S, le P.L.U prévoit des emprises au sol maximales et non pas des Coefficients d'occupation des sols.

L'emprise maximale est fixée suivant la nature des constructions :

60 % pour les habitations et 80 % pour les constructions à usage d'activités.

Les rez-de-chaussée à usage de commerce de détail possèdent une exception : il n'est pas fixé d'emprise maximale. L'emprise a été préférée au C.O.S, pour une simplification des calculs lors d'un dépôt de permis de construire.

En l'absence d'assainissement collectif, les emprises au sol maximales sont réduites à 30 % pour les habitations et à 50 % pour les activités.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. La hauteur maximale définie permet également d'éviter la construction de bâtiments trop hauts, ménageant ainsi l'ensoleillement, l'aération des habitations existantes et des rues.



Afin de préserver le caractère de COSQUEVILLE, les constructions à usage principal d'habitation individuelle peuvent comporter jusqu'à trois niveaux habitables, soit un rez-de-chaussée, un étage et des combles.

Le P.L.U prévoit donc des règles beaucoup plus simples que l'ancien P.O.S, qui prévoyait une hauteur de 6 mètres à l'égout du toit et de 11 mètres au faîtage.

Le P.L.U prévoit également une hauteur maximale de 12 mètres au faîtage pour les autres bâtiments.

Aspect extérieur :

L'article 11 peut donner la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée.

L'article 11 est très développé par la volonté de l'équipe en charge du P.L.U.

Il prévoit deux cas : les projets architecturaux d'inspiration contemporaine et les projets de construction d'inspiration traditionnelle.

L'objet du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur le territoire de la commune. Afin de favoriser d'une part la création architecturale et de préserver d'autre part la qualité du patrimoine traditionnel local, le futur demandeur d'une autorisation bénéficiera des deux possibilités suivantes :

- soit il privilégiera la création architecturale à la condition expresse de pouvoir justifier de la qualité de sa démarche ; dans ce cas il respectera les dispositions prévues au paragraphe 1 de l'article 11,
- soit il préférera réaliser son projet en s'inspirant strictement de l'architecture traditionnelle locale ; dans ce cas, il devra respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 de l'article 11.

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les projets contemporains, la notion d'harmonie avec le paysage environnant est l'idée principale.

L'article 11 du P.L.U détaille ensuite une série de dispositions applicables aux constructions traditionnelles, en différenciant habitations et bâtiments techniques ou commerciaux. Les constructions doivent s'intégrer aux constructions existantes.

L'article se termine ensuite par des recommandations concernant les interventions à partir de bâtiments existants et les constructions de bâtiments annexes.

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon leur nature : bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement et deux places par tranche de cinq logements dans le cas d'opérations groupées.

Pour les autres bâtiments, les surfaces des aires de stationnement ne peuvent pas être fixées strictement, car elles dépendent beaucoup de l'activité. Il est donc simplement indiqué que des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services, ainsi que pour le stationnement du personnel et des visiteurs.

Les règles du P.O.S faisaient référence à un nombre de places par rapport à la surface de bâtiments, règles parfois difficiles à appliquer.

Espaces libres et plantations :

Les espaces verts sont importants car ils déterminent des cheminements, un cadre de vie et font naître des pratiques de la ville pour beaucoup d'habitants, piétons essentiellement.

L'article 13 du P.L.U. vise à maintenir un cadre de vie de qualité.

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les clôtures végétales devront



être composées d'essences locales. Enfin les dépôts, citernes de gaz liquéfié ou à mazout et les installations similaires, les aires de stockage extérieurs et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Coefficient d'occupation des sols

Les P.L.U. ne font plus référence à un coefficient d'occupation des sols (C.O.S.), à la différence des P.O.S. où il correspondait à une contrainte majeure, mais souvent détournée par le rachat possible d'un C.O.S. supérieur.

Dans les P.L.U., il est précisé à l'article 14 que les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

3.2.1.4 Les emplacements réservés

La municipalité a souhaité réserver cinq emplacements réservés :

- ER2, surface : 3890 m², pour la salle communale.
- ER3, surface : 1873 m², pour la création d'un parking.
- ER4, surface : 1547 m², pour la création d'un parking.
- ER12, surface : 505 m², pour élargissement de voirie.
- ER24, surface : 507 m², pour élargissement de voirie.



3.2.2 La zone mixte d'urbanisation future de moyenne densité (1AU)

3.2.2.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants notamment des jeunes.
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine.
- Préserver l'harmonieuse densité du centre.

3.2.2.2 Les motifs de délimitation de la zone

Les zones 1AU ont été définies en prenant en compte aussi bien les besoins en logements, que l'implantation du bâti existant environnant, sa configuration générale, ou les contraintes et servitudes au développement.

Le P.L.U. prévoit une zone d'extension de 3,26 hectares.

Un objectif du P.A.D.D est d'affirmer la centralité.

La zone d'urbanisation à court terme permet de relier les hameaux de l'église et Morel, Talfaret et les Sens.

La zone correspond à de la zone NC du P.O.S, avec une parcelle d'ancienne zone UB (hameau de l'église).

La zone a été proportionnée pour être en concordance avec les capacités de l'assainissement collectif. La D.D.A.S.S et la MISE ont donné leur accord pour l'extension du lagunage existant pour 85 équivalents habitants supplémentaires.

3.2.2.3 Les motifs des règles applicables

Il s'agit d'une zone mixte d'urbanisation future à court terme de moyenne densité, insuffisamment ou pas équipée.

Occupation du sol :

L'article 1 interdit l'ensemble des activités qui provoquerait des nuisances aux habitations de la zone : activités industrielles, installations classées, sièges d'exploitation agricoles et bâtiments d'élevage, terrain de camping, carrières, puits et forage, PRL, parcs d'attraction, stands de tir, pistes de karting, commerce de détail de plus de 200 m².

L'article 2 autorise les constructions de logements par opérations d'ensemble de 3 logements ou lots minimum. Il autorise également pour répondre à la notion de mixité de la zone, les établissements à usage d'activités artisanales, commerciales, de bureaux ou de services dans la mesure où aucune nuisance ne les rend indésirables dans la zone.

Le P.L.U n'autorise donc pas les constructions individuelles au coup par coup, pour permettre une meilleure organisation de la zone et une meilleure intégration de la zone.

Condition de desserte des terrains et condition de desserte par les réseaux :

Les règles des articles 3 et 4 de la zone U sont reprises. Une différence apparaît, le raccordement au réseau collectif d'assainissement. L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est subordonnée à leur desserte obligatoire par un réseau d'assainissement collectif.

Il s'agit d'avoir une prise en compte globale des réseaux et des voies de circulations à l'échelle du territoire communal.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est imposée pour des raisons techniques d'assainissement, car le recours à l'assainissement individuel n'est pas autorisé.

En cas de division de parcelle, une surface maximale de 2000 m² est autorisée. Cette règle permet d'assurer une certaine densité dans la zone d'urbanisation future, et répond ainsi aux obligations de mixité sociale imposées par les lois SRU et UH.



Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Le règlement de P.L.U. prescrit donc à l'article 6, que les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées. Le règlement impose également un recul maximum des façades de 25 mètres

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'article 7 pose une règle simple en autorisant l'implantation en limite séparative ou avec un recul minimum de 3 mètres, pour permettre le respect de l'ensoleillement des voisins.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

L'article de la zone U est repris en zone 1AU.

Emprise au sol des constructions :

Le P.L.U règlemente l'emprise au sol maximale à 40 % de la surface totale du terrain pour les habitations, et 60 % pour les activités. Ces valeurs sont plus faibles qu'en zone urbaine, afin de permettre la création de véritables quartiers avec des espaces verts pour permettre de construire un cadre de vie agréable pour les habitants arrivants.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant environnant, en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée.

Les hauteurs maximales sont les mêmes que dans la zone urbaine : rez-de-chaussée, 1 étage et éventuellement des combles aménageables pour les habitations et 12 mètres au faîtage pour les autres constructions.

Aspect extérieur :

L'article 1AU11 de la même manière, prévoit les prescriptions de l'article U11.

Stationnement des véhicules :

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon leur nature : bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. L'objectif est d'éviter un stationnement anarchique des véhicules dans les rues. Il peut s'agir parfois de visiteurs.

Le P.L.U impose : trois places de stationnement par logement et 2 places de stationnement visiteur pour 5 logements.

La règle concernant les bâtiments à usage d'activités est moins directive car elle n'impose pas de quantités fixes de places de stationnement, mais impose l'aménagement de surfaces suffisantes pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services, ainsi que pour les véhicules du personnels et des visiteurs.

Espaces libres et plantations :

Les zones à urbaniser représentent un quartier entier, une traduction et une continuité idéale, de la ville existante. Elles doivent donc prendre en considération les caractéristiques locales afin de sauvegarder l'authenticité du territoire et de l'environnement.

Les zones à urbaniser peuvent également être les moteurs de l'amélioration du cadre de vie. Elles peuvent modifier les pratiques de la ville, notamment en ce qui concerne les cheminements piétonniers et les loisirs. La population qui s'y implante est souvent constituée de jeunes ménages avec enfants.

Les besoins en espaces verts doivent donc être satisfaits.

Le P.L.U. saisit cette opportunité en précisant que :



- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).
- Les opérations d'aménagement doivent comporter au moins 10 % d'espace commun de détente réellement aménagés situés hors des voies publiques.
- Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales.

3.2.2.4 Les emplacements réservés

La municipalité a souhaité réserver trois emplacements réservés, pour élargissement de voirie :

- ER11, surface : 1118 m².
- ER15, surface : 343 m².
- ER16, surface : 3041 m².



3.2.3 La zone mixte d'urbanisation future à des fins aquacoles (1AUa)

3.2.3.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- accueillir de l'activité en relation avec l'environnement
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine.

3.2.3.2 Les motifs de délimitation de la zone

La zone 1AUa a été définies en prenant en compte aussi bien les besoins en activités, que les spécificités de l'activité aquacole, sa configuration générale, ou les contraintes et servitudes au développement. Cette opération se réalise avec une vision intercommunale. Lors de la réalisation de la zone par la communauté de communes, les différentes techniques favorables à la protection de l'environnement seront étudiées.

1 - PHILOSOPHIE

La philosophie de la zone aquacole consiste en une activité artisanale, qui utilise de l'eau de mer ainsi que de l'énergie propre (électricité), et qui n'amène pas de trafic de poids lourds ni de fréquentation systématique par les clients.

La zone aquacole ne sera pas une zone commerciale de vente organisée pour les particuliers.

Les activités n'amènent pas de trafic de poids lourds mais simplement de camionnettes partant livrer les clients.

2 - LES QUANTITES

La zone : 45.590 m²

Les artisans : environ sept

Les emplois : les artisans et une moyenne de trois employés par artisan, soit au total une trentaine de personnes.

Les visiteurs : il ne s'agit pas d'une zone aquacole avec vente sur place, les visiteurs sont donc des sous-traitants de maintenance, des contrôleurs, des fournisseurs, à raison de deux à trois visiteurs par jour et par artisan, soit une vingtaine de visiteurs par jour pour la zone.

La production : il s'agit de production liée aux métiers de la mer et notamment d'huîtres et d'ormeaux.

Le trafic routier :

- . Les automobiles des employés et des visiteurs.
- . Les camionnettes d'ormeaux et d'huîtres.

3 - IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

La zone d'urbanisation future 1AUa, à des fins aquacoles, se trouve située à l'Est du territoire de COSQUEVILLE, à proximité du hameau de Renouville. Dans sa limite la plus proche, cette zone aquacole se trouve à 250 mètres du littoral.

La zone aquacole fait partie du territoire concerné par la ZNIEFF de type II Cap et Marais arrière-littoraux du Nord-Cotentin.



Cette ZNIEFF de type II représente 1430,90 hectares ; la zone aquacole représente une superficie de 4,60 hectares, soit 0,32 % de la superficie couverte par la ZNIEFF.

La ZNIEFF Cap et Marais arrière-littoraux du Nord-Cotentin présente une flore et une faune d'une richesse biologique. Les pratiques agricoles et la faible occupation humaine de cette zone ont favorisé la présence d'espèces animales et végétales remarquables.

La flore :

La diversité des biotopes contribue à la variété des espèces végétales observée ici. On note la présence d'espèces rares et/ou protégées au niveau national ou régional tels le Chou marin (*Crambe maritima*), la Linaria des sables (*Linaria arenaria*), le Polycarpon à quatre feuilles (*Polycarpon tetraphyllum*), le Diotis maritime (*Otanthus maritimus*), l'Atropis fasciculé (*Puccinellia fasciculata*), la Romulée à petites fleurs (*Romulea columnae*), le Trèfle de Boccone (*Trifolium bocconeii*), le Trèfle pied d'oiseau (*Trifolium ornithopodioides*)...

La faune :

L'estran rocheux de cette zone se prête à l'étude des populations animales. Les fonds marins environnants constituent une zone de reproduction de l'Ormeau (*Haliotis tuberculata*) et les sédiments de l'ancienne plage (une terrasse quaternaire) livrent à profusion des coquilles de gastéropodes littoraux. Les peuplements de l'estran rocheux, relativement abrupt, présentent un étagement très net et portent l'empreinte d'un hydrodynamisme violent.

Une petite étoile de mer (*Asterina gibbosa*), inconnue en Manche orientale, s'y nourrit de la faune sessile. La Porcelaine puce (*Trivia monacha*), petit mollusque gastéropode peu commun, est présent ici.

Dans les ceintures d'himanthales (algues) et dans la frange infra-littorale, apparaissent des touffes de bryozoaires souvent grouillantes de capselles, d'anémones blanches au disque orangé et de nombreuses éponges (12 espèces). Ce type de peuplement se retrouve dans les grottes infra-littorales ou les surplombs profonds dont certains sont accessibles en viveseaux.

Une bonne variété de poissons inféodés aux fonds rocheux est observable ici, dont le peu commun Nérophis ophidion (*Nerophis ophidion*).

La zone d'urbanisation future 1AUa, à des fins aquacoles, est limitrophe du site Natura 2000 Cap et Marais arrière-littoraux de Barfleur au Cap Lévi.

La zone aquacole n'est donc pas incluse dans le périmètre du site Natura 2000.

L'orientation d'aménagement de la zone aquacole repose sur **trois idées principales afin de maîtriser l'impact de la zone sur l'environnement :**

- 1 – laisser en zone naturelle sur 60 mètres de largeur, toute la partie Est de la zone, en limite du site Natura 2000.**
- 2 – sauvegarder et réhabiliter les haies bocagères existantes à l'intérieur de la zone et créer des haies nouvelles s'inspirant des haies existantes.**
- 3 – limiter à 8000 m² l'ensemble du bâti dans la zone, soit une emprise inférieure à 20 %.**

La superficie restant en zone naturelle, à l'intérieur de la zone aquacole représente donc 80 % de la superficie de la zone. La zone aquacole restituée au milieu naturel a une superficie plus importante que celle donnée actuellement par l'agriculture, puisque la zone est actuellement entièrement utilisée à des fins de culture ou d'élevage.

Les haies conservées et surtout les haies créées permettront de contribuer au maintien et au développement de la faune dans la zone, tout particulièrement des oiseaux.

L'objet de la zone aquacole c'est la production liée aux métiers de la mer, et notamment de mollusques à l'exception des gastéropodes, et plus précisément d'huîtres et d'ormeaux.



Par son objet même, la zone aquacole contribuera au développement d'une espèce identifiée dans l'inventaire du patrimoine naturel de Basse Normandie, suite à la Directive Européenne du 21 Mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage. En effet, cet inventaire met en valeur, particulièrement pour le site de COSQUEVILLE, l'*Haliotis tuberculata*, c'est-à-dire en langage commun l'ormeau.

Loin d'être une atteinte au milieu naturel, la zone aquacole est un enrichissement de celui-ci et en ce sens elle s'inscrit pleinement dans la politique européenne Natura 2000, même si elle n'est pas inscrite dans le périmètre du site communautaire des Caps et Marais arrière-littoraux de Barfleur au Cap Lévi.

4 – L'ACCES A LA ZONE

L'accès à la zone aquacole se fera par la voie communale en provenance du hameau de Renouville.

La voie menant à la mer ne sera pas perturbée, un accès spécifique à la zone aquacole sera créé à partir de la voie communale.

La création de la zone sera certainement accompagnée par un élargissement de la voie (route de la mer).

Les murets de pierre bordant la voie communale et la zone aquacole seront conservés et réhabilités.

5 – LES DECHETS AQUACOLES

Les déchets aquacoles feront l'objet d'un espace commun à l'intérieur de la zone et seront évacués vers un centre de traitement des déchets adapté et contrôlé.

6 – L'ASSAINISSEMENT

La question de l'assainissement de la zone aquacole par rapport aux eaux usées des bâtiments, comme par rapport aux eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées, sera réglée par un prétraitement, avant le rejet des eaux vers le bassin de lagunage prévu dans le cadre du schéma d'assainissement de COSQUEVILLE.

Le lagunage permet de mieux gérer le flux des rejets, renforce la qualité du traitement après le prétraitement, et permet de servir de zone tampon en cas d'accident lié au traitement.

Les eaux de mer utilisées par les artisans seront traitées par chacun d'eux avant d'être rejetées en mer.

7 – LES ASPECTS PAYSAGERS ET ARCHITECTURAUX

Les boisements seront constitués des espèces suivantes : prunellier, tamaris de France, aubépine et berbérus.

Les constructions seront réalisées en béton ou en bois, offrant ainsi une meilleure tenue dans le temps en milieu marin.

La hauteur des façades des constructions sera de 6 mètres.

Les matériaux utilisés seront de couleur naturelle :

- bois naturel
- béton naturel
- menuiseries couleur bois ou grises
- toitures :



- . couleur gris clair pour les toitures plates en béton,
- . gris ardoise pour les toitures en bac acier (avec une pente inférieure à 10%, masquée par un acrotère).

Les réseaux seront enterrés dans la zone.

3.2.3.3 Les motifs des règles applicables

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à des fins aquacoles.

Occupation du sol :

L'article 1 interdit toutes les occupations du sol non mentionnées à l'article 2, pour réserver la zone en totalité à l'activité aquacole.

L'article 2 autorise les constructions à usage aquacole sous forme d'opérations d'ensemble. Il autorise également la création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations liés à l'activité aquacole. Les inconvénients et nuisances présentés par cette activité doivent être totalement maîtrisés.

Le règlement autorise également les constructions d'habitation de gardiennage, à condition qu'elles soient directement liées à l'activité aquacole.

Il autorise également comme dans les autres zones les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aires de stationnement liées au types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisées, les clôtures, ainsi que les exhaussements et affouillements des sols indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation des infrastructures routières.

Condition de desserte des terrains :

L'article 3 se réfère au plan d'aménagement de la zone aquacole.

Desserte par les réseaux :

L'article 4 est dérivé de l'article U4, avec l'ajout des spécificités de l'activité aquacole.

Afin d'être conforme avec la loi sur l'eau, le règlement prévoit à l'article 4 que le raccordement au réseau collectif d'assainissement par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes les constructions.

L'évacuation au réseau public d'assainissement des eaux résiduaires d'activités et des eaux de refroidissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires et sous contrôle de la collectivité gestionnaire.

Les effluents agricoles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur ; ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est imposée dans la zone aquacole.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique.

Le règlement de P.L.U. prescrit donc à l'article 6, que les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation en limite parcellaire est possible.

Sinon, la distance d'éloignement doit être au minimum égale à la différence d'altitude entre tout point du bâtiment au point de limite parcellaire, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :



Pour des raisons de sécurité, la distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété est réglementée. Cette distance doit être au minimum de quatre mètres, réduite à deux mètres pour les locaux de faibles volumes et de faibles hauteurs.

Emprise au sol des constructions :

Le P.L.U réglemente l'emprise au sol maximale à 35 % de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'activité.

Il autorise également une imperméabilisation maximale de 80 % de la surface totale du terrain, pour permettre une meilleure intégration dans l'environnement et la plantation d'espèces végétales, dans un nombre suffisant.

Hauteur des constructions :

L'article 10 permet de respecter l'environnement existant en s'assurant de la meilleure intégration des bâtiments.

L'article 10 prévoit une hauteur maximale limitée à 6 mètres à l'égout du toit. Cette hauteur maximale est un compromis entre les besoins de l'activité aquacole et l'insertion des bâtiments dans le paysage.

Aspect extérieur :

L'article 1AUa11 de la même manière, prévoit des prescriptions dérivées de celles de l'article U11, mais intègre la nature de l'activité ainsi que la localisation géographique de la zone par rapport au littoral, et donc le besoin d'intégration renforcée des constructions dans le paysage.

Les adaptations au terrain devront être réalisées de façon à ce qu'en tout point de la périphérie de la construction, la différence entre le niveau du rez-de-chaussée et le terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point, ne devra pas excéder 80 centimètres.

En ce qui concerne les volumes, ils doivent être simple, les structures et matériaux doivent présenter une unité allant dans le sens d'une bonne économie générale et une bonne intégration dans le paysage.

De même, les façades doivent présenter une unité architecturale sur toutes les faces des bâtiments. Les matériaux doivent être choisis pour bien vieillir : le bois en bardage ou en structure est obligatoire.

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage.

L'utilisation des moyens de fortune est interdite.

Les toitures enherbées sont autorisées pour assurer l'intégration et la prise en compte de l'environnement.

Les extensions et annexes doivent être réalisées en harmonie avec les constructions principales.

Stationnement des véhicules :

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles.

Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon leur nature.

Concernant l'activité aquacole, le nombre de véhicules est très réduit et très spécifique à chacun des producteurs.

Le nombre de places de stationnement ne peut donc être spécifié et imposé.

Des surfaces doivent donc être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services, ainsi que pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Espaces libres et plantations :

Les zones à urbaniser représentent un quartier entier, une traduction et une continuité idéale, de la ville existante. Elles doivent donc prendre en considération les caractéristiques locales afin de sauvegarder l'authenticité du territoire et de l'environnement. La spécificité de l'activité agricole est aussi à prendre en compte.

Le règlement indique donc :

- Les murets de pierres existants doivent être conservés, ainsi que les haies existantes en limites de zone. Des plantations d'essences localement répandues doivent être réalisées conformément au plan d'aménagement.



- Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts.
- Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales.
- Les plantations devront être en accord avec l'activité aquacole.



3.2.4 La zone mixte d'urbanisation future à long terme (2AU)

3.2.4.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine.

3.2.4.2 Les motifs de délimitation de la zone

Les zones 2AU ont été définies en prenant en compte l'implantation du bâti existant environnant, sa configuration générale, et les contraintes et servitudes au développement.

Le P.L.U. prévoit trois emprises d'extensions à long terme.

Elles se situent de part et d'autre de la zone 1AU pour lui donner de la profondeur et ainsi affirmer la centralité par le regroupement des hameaux rassemblant les différents équipements.

L'ouverture à l'urbanisation de ces emprises de zones d'urbanisation à long terme se fera en fonction de l'avancement des travaux assainissement collectif. Une modification du P.L.U sera nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation ces emprises 2AU.

3.2.4.3 Les motifs des règles applicables

Il s'agit d'une zone mixte d'urbanisation future de moyenne densité à long terme.

Le règlement n'est pas totalement renseigné. Seuls les articles 1 et 2 sont renseignés.

L'ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'après modification du P.L.U.

Occupation du sol :

L'article 1 interdit toutes occupations et utilisations des sols autres que les autorisations de l'article 2.

L'article 2 autorise uniquement les équipements d'infrastructure et les clôtures.

Les constructions privées ne sont pas possibles.

Une modification du P.L.U est nécessaire pour cela.

3.2.4.4 Les emplacements réservés

La municipalité a souhaité réserver un emplacement réservé : ER14, surface : 121 m², pour élargissement de voirie.



3.2.5 La zone agricole (A)

3.2.5.1 Les objectifs d'aménagement

- Protéger les sièges d'exploitations agricoles
- Maintenir et favoriser les activités en milieu rural

3.2.5.2 Les motifs de délimitation de zone

La commune a confirmé la vocation agricole et séculaire des terres cultivées.

Quelques ajustements ont cependant été rendu nécessaires par la volonté communale de prendre en compte :

- les modifications de certaines limites de la zone urbaine,
- le devenir de certaines exploitations,
- les constructions à usage d'habitation ou d'activités dans la zone agricole,
- les changements d'affectation de constructions en zone agricole,
- la prise en compte du littoral,
- la reconnaissance des zones naturelles.

3.2.5.3 Les motifs des règles applicables

Les zones agricoles correspondent aux parties du territoire communal à protéger en raison de la valeur agricole des terres.

Il s'agit d'une zone naturelle protégée à vocation exclusivement agricole.

Occupation du sol :

N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'article 1 se veut garant de la vocation exclusivement agricole de ces zones :

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article A 02, y compris les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets.

Il permet d'envisager, et de maintenir dans le temps, de grands espaces destinés à l'agriculture, en y interdisant les constructions étrangères à leur exploitation, étrangères à ces paysages.

La raison est donc économique et fonctionnelle, liée aux qualités des parcelles et à leur caractère contigu.

La raison est également paysagère. L'agriculture permet d'envisager le maintien de l'environnement qui sert d'écrin à la ville. Les haies bocagères, les fossés nécessitent un entretien qui ne pourrait être réalisé, sans un réel intérêt économique ou fonctionnel, et donc par une autre activité que l'agriculture. Trop coûteuses en entretiens, sans contreparties autres qu'esthétique et environnementales, elles seraient donc amenées à disparaître.

Ainsi, et pour ces raisons économiques, techniques, esthétiques, et environnementales, l'article 2 n'autorise que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole, en particulier :

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations liés à l'exploitation agricole,
- Les constructions à usage d'habitation des agriculteurs, qui sont directement liées à l'exploitation agricole et sous réserve qu'elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation,
- La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations liés aux activités complémentaires de l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromettent pas le caractère de la zone et restent limités.

Seuls seront autorisés en plus :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation des infrastructures routières (bassin de rétention...),



- Les aménagements liés à l'assainissement de type lagunages.
- Les clôtures.

Les articles 1 et 2 reprennent donc les mêmes dispositions que le P.O.S, à savoir permettre à l'agriculture de se développer.

Condition de desserte des terrains :

Les grandes lignes de l'article U03 sont reprises.

Desserte par les réseaux :

Le règlement prévoit à l'article 4 que la réalisation d'un système d'assainissement non collectif est obligatoire dans la mesure où il est conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est imposée dans la zone agricole comme dans le P.O.S.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Le règlement de P.L.U. prescrit donc à l'article 6, des reculs d'implantation différents selon le type de voies.

Les règles du P.O.S sont reprises, mais s'apprécient par rapport à la limite d'emprise.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation en limites séparatives est possible.

Sinon, la distance d'éloignement est augmentée par rapport au P.O.S : elle doit être au moins égale à la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et la limite parcellaire, avec un minimum de 5 mètres.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Le règlement du P.L.U reprend la règle générale du P.O.S, mais augmente la distance minimale de 3 à 4 mètres. Ceci pour des raisons de sécurité et de défense incendie.

Une exception est introduite pour les locaux de faibles volumes et hauteurs, avec une distance ramenée à deux mètres.

Emprise au sol des constructions :

Le P.L.U comme le P.O.S ne réglemente pas l'emprise dans la zone agricole, constituée de parcelles suffisamment grande.

Hauteur des constructions :

L'article A10, tout comme l'article U10 permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. Les bâtiments construits en dehors du centre sont d'ordinaire moins hauts du fait de la moins grande rareté de terrain.

Il faut conserver cette pratique qui permet également de minimiser l'impact des constructions en zone agricole. Il sera donc prescrit une hauteur maximale de construction moins importante que dans la zone U.

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau aménageable sur rez-de-chaussée (R+1 ou R+un seul niveau de combles aménageables). La hauteur n'est plus limitée à 6 mètres à l'égout du toit comme dans le P.O.S.

Le P.O.S ne réglementait pas la hauteur des autres bâtiments. Le P.L.U autorise une hauteur maximale de 12 mètres au faitage, afin de prendre en compte les besoins de l'activité agricole

Aspect extérieur:

Comme dans le P.O.S, l'article A11 se veut assez contraignant. Les grandes lignes du règlement de la zone U sont reprises.

Stationnement des véhicules:



L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il est peu contraignant car n'exige pas un nombre minimum de places. Les exploitations agricoles disposent déjà pour leur activité d'aire de stockage et de stationnement. Aussi il est simplement rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Espaces libres et plantations:

Les zones agricoles sont de manières générales plus ouvertes que les zones urbaines et toute construction devient donc plus facilement perceptible à de grandes distances. Tout stockage devient également une source de pollution visuelle potentielle.

Aussi les dépôts et installations divers, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, doivent être masqués par des écrans de verdure. Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales.

Le règlement rappelle ensuite la réglementation concernant les espaces boisés classés.

3.2.5.4 Les emplacements réservés

La municipalité a souhaité réserver 17 emplacements réservés :

- ER7, surface : 925 m², pour élargissement de voirie.
- ER8, surface : 879 m², pour élargissement de voirie.
- ER9, surface : 207 m², pour élargissement de voirie.
- ER10, surface : 330 m², pour élargissement de voirie.
- ER13, surface : 268 m², pour élargissement de voirie.
- ER17, surface : 2322 m², pour élargissement de voirie.
- ER18, surface : 703 m², pour élargissement de voirie.
- ER19, surface : 298 m², pour élargissement de voirie.
- ER20, surface : 498 m², pour élargissement de voirie.
- ER21, surface : 259 m², pour élargissement de voirie.
- ER22, surface : 428 m², pour élargissement de voirie.
- ER23, surface : 502 m², pour élargissement de voirie.
- ER25, surface : 16101 m², pour le lagunage.
- ER26, surface : 10504 m², pour le lagunage.
- ER27, surface : 6884 m², pour le lagunage.
- ER28, surface : 12780 m², pour lagunage.
- ER29, surface : 1082 m², pour accès à la zone aquacole.



3.2.6 La zone naturelle (N et ses secteurs Nh, Nc, Nt, 1N et 2N)

3.2.6.1 Les objectifs d'aménagement

- Préserver les espaces naturels et les espaces proches du rivage
- Préserver le cadre de vie et le patrimoine urbain
- Sécuriser la population par rapport aux risques naturels

3.2.6.2 Les motifs de délimitation de la zone

La commune a confirmé la vocation naturelle de certaines zones en raison de l'existence de risques ou de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Cette zone naturelle intègre cinq secteurs d'habitat : 1N secteur naturel avec constructions isolées, 2N secteur naturel de protection des paysages, Nh secteur naturel de hameaux, Nc secteur naturel d'exploitation de carrières autorisées, Nt secteur naturel de camping et de camp de loisirs.

Le secteur Nc correspond exactement au secteur NCc du P.O.S. Ce secteur correspond au périmètre de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter une carrière de granit du 17 mai 1995, modifié par l'arrêté préfectoral du 7 juin 1999.

Le secteur 1N : 33 emprises correspondent à du bâti isolé.

26 emprises correspondent à des parcelles bâties classées au P.O.S en NC. Ces constructions sont soit des constructions d'habitation ou de petites activités, soit des anciennes constructions agricoles qui ne sont plus agricoles aujourd'hui.

A la « Maison de Cosqueville », l'ensemble des parcelles est bâti et étaient classé en zone agricole au P.O.S.

5 emprises correspondent à d'anciennes zones NB, et 2 emprises à de la zone NBb.

Le secteur 1N permet de reconnaître les constructions existantes et donne la possibilité de rénovations et d'extensions modérées. Il permet donc de circonscrire l'habitat isolé, car les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

Le secteur Nh est composé d'une seule emprise, correspondant initialement à de la zone NB et NBb, au lieux-dits la Rue et l'Eglise. Les constructions existantes en limite immédiate de cette zone sont également intégrées dans le secteur Nh. Quelques possibilités de constructions existent, mais la rétention foncière est très forte dans ces espaces. Ce Hameau correspond à un ancien village, avec son église encore existante.

Le secteur Nt concerne les activités de camping et de camp de loisirs. 2 emprises le composent. Une emprise, initialement classée au P.O.S en IIND, se situe à proximité du Hameau de la mer. La deuxième emprise correspond à l'ancienne zone INDb, réduite au nord d'une grande parcelle, non utilisée actuellement par le camping.

Le secteur 2N est constitué des espaces remarquables. Ce secteur correspond à la partie du territoire se trouvant en bordure littorale. Il correspond au P.O.S à d'anciennes parties (non urbanisées) de zones IINDr, IIND, INDa. Des constructions existent mais conformément à la loi « littoral » ces constructions situées à moins de 100 mètres du littoral sont classées en zone de protection stricte des paysages.

Ce secteur est constitué des espaces sensibles et remarquables, principalement en respectant les classements en ZNIEFF et en espaces naturels protégés, site d'importance communautaire NATURA 2000.

3.2.6.3 Les motifs des règles applicables

Les zones naturelles correspondent aux parties du territoire communal à protéger soit en raison de l'existence de risques ou nuisances, soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages.

Il s'agit d'une zone naturelle de protection des espaces naturels.



Cette zone comprend 5 secteurs :

- Nc, exploitations de carrières,
- Nh, de hameaux,
- Nt, du camping,
- 1N, d'habitats isolés,
- 2N, de protection stricte des paysages, correspondant aux espaces remarquables.

Occupation du sol :

L'article 1 se veut garant de la vocation exclusivement naturelle de ces zones. La raison est liée aux qualités paysagères et aux risques liés à la mer. Aussi la zone N dispose de deux premiers articles assez restrictifs quant aux occupations du sol, interdites ou autorisées.

Ainsi l'article N01 du règlement précise que tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdits à l'exception de ceux prévus à l'article 2, y compris les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets.

Dans le secteur 2N, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des ouvrages liés aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que le stationnement de mobil homes et de caravanes.

Pour être en conformité avec la loi « littoral », les constructions sont interdites dans une bande de 100 mètres du littoral.

L'article 2 n'autorise d'une manière générale que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il autorise également les constructions individuelles à usage d'habitation, ainsi que les annexes et extensions aux constructions existantes dans le secteur Nh.

Il autorise également l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les constructions qui y sont liées, dans le secteur Nc.

Dans le secteur Nt, sont admis les terrains de camping et de caravanning existants, ainsi que les installations et liées aux campings et loisirs.

Dans le secteur 1N, les rénovations, extensions des constructions existantes, la réhabilitation et les changements de destinations et d'affectation des bâtiments sont possibles. Les extensions et annexes sont limitées à 25 % de l'emprise existante à la date d'approbation du P.L.U.

Condition de desserte des terrains et de desserte par les réseaux :

Les grandes lignes du règlement des zones urbaines sont reprises. L'assainissement étant individuel, conformément au schéma d'assainissement.

Superficie minimale des terrains constructibles :

En l'absence de réseau d'assainissement, la surface du terrain doit être suffisante pour permettre une bonne installation de système d'assainissement autonome.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Le règlement de P.L.U. prescrit donc à l'article 6, des reculs d'implantation différents selon le type de voies.

Les reculs sont repris du P.O.S, mais s'apprécient maintenant par rapport à la limite d'emprise des voies. Un recul de 15 mètres de la limite d'emprise est imposé pour les RD, et un recul de 10 mètres de la limite d'emprise pour les autres voies.

Des règles particulières sont ajoutées pour les secteurs Nh et 1N :

- les façades des constructions à usage d'habitation doivent être implantées :
 - soit en limites d'emprise des voies publics ou privées,
 - soit avec un recul minimum de 5 mètres,
 - Soit à l'alignement du fait des constructions voisines.

Les constructions doivent respecter un recul de 15 mètres minimum de l'axe des cours d'eau.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :



L'implantation en limites séparatives est possible, comme dans le P.O.S.

Sinon, la distance d'éloignement doit être au minimum de 3 mètres, et au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre l'égout du toit et le terrain le plus élevé.

Des prescriptions sont également ajoutées pour les secteurs Nh et 1N.

- A l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur comptée à partir de la limite d'emprise ou des reculs minimums imposées à l'article 6 :
 - Les constructions doivent être édifiées obligatoirement sur l'une des deux limites séparatives pour les parcelles d'une largeur inférieure ou égale à 8 mètres.
 - Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives pour les parcelles d'une largeur de façade supérieure à 8 mètres.
- Au delà de la bande des 20 mètres, les constructions doivent être implantées avec une marge d'isolement de 3 mètres au minimum par rapport aux limites séparatives. Elles peuvent être implantées le long des limites séparatives que :
 - Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur en bon état, déjà contigu à la limite séparative,
 - Lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3 mètres au droit de la limite séparative,
 - Lorsqu'il s'agit de constructions de hauteur sensiblement équivalente réalisées simultanément sur des terrains voisins.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Le calcul du retrait entre deux constructions sur une même propriété se fait par rapport à un angle de 45°. Ceci pour permettre de garder l'ensoleillement des pièces de l'habitation.

Emprise au sol des constructions :

Le P.L.U comme le P.O.S ne régleme nte pas l'emprise dans la zone naturelle.

Hauteur des constructions :

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau aménageable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R + 1 ou R + un seul niveau de combles aménageables). La hauteur prescrite est donc une hauteur maximale de construction identique à celle de la zone A. Il n'est par contre pas fait mention d'une hauteur maximale.

Dans le secteur des carrières Nc, la hauteur des constructions mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 12 mètres au faitage.

Aspect extérieur :

L'article 11 reprend les mêmes prescriptions que des les règlements des autres zones.

Stationnement des véhicules :

L'article 12 reprend la même règle générale que le P.O.S, d'un stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors de voies publiques.

Espaces libres et plantations :

L'article 13 impose le maintien ou le remplacement des plantations. Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 places de parking. Les clôtures végétales devront être composées d'essences régionales.

3.2.6.4 Les emplacements réservés

La municipalité a souhaité réserver 2 emplacements réservés dans le secteur 2N :

- ER5, surface : 319 m², pour élargissement de voirie.
- ER6, surface : 228 m², pour élargissement de voirie.

La municipalité a souhaité réserver 1 emplacement réservé dans le secteur 1N :

- ER1, surface : 4814 m², pour cimetière et plateau sportif.

3.2.7 Superficie des zones

Les superficies des zones sont exprimées en hectares.

ZONES ET SECTEURS	P.L.U.
P.L.U.	2009
U	22,67
Ua	9,14
Total des zones urbaines	31.81
1AU	3,26
1Aua	4,63
2AU	7,95
Total des zones à urbaniser	15.84
A	777,69
Nh	6,74
Nc	8,79
Nt	2,91
1N	24,35
2N	221,87
Total des zones naturelles	1042.35
SUPERFICIE DE LA COMMUNE	1090.00

3.2.8 La loi littoral et Cosqueville

Les choix du Plan Local d'Urbanisme doivent être compatibles avec les dispositions issues des articles L.146-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à la loi littoral.

L.146-1 :

« Les dispositions du présent chapitre déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres :

- *dans les communes littorales définies à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;*
- *dans les communes qui participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux, lorsqu'elles en font la demande auprès du représentant de l'Etat dans le département. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après avis du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.*

Les directives territoriales prévues à l'article L.111-1-1 peuvent préciser les modalités d'application du présent chapitre. Ces directives sont établies par décret en Conseil d'Etat après avis ou sur proposition des conseils régionaux intéressés et après avis des départements et des communes ou groupements de communes concernés.

Les directives territoriales d'aménagement précisant les modalités d'application du présent chapitre ou, en leur absence, lesdites dispositions sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, installations et travaux divers, la création de lotissements et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, pour l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais. Elles sont également applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement. »

L.146-2 :

« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- *de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.146-6 ;*
- *de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;*
- *Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.*

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

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

Le développement maîtrisé autour du bourg et à l'intérieur de celui-ci permet de préserver les espaces naturels et de répondre à l'article L.146-2 du code de l'urbanisme issu de la loi littoral du 3 janvier 1986, qui demande de prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation.

Les espaces naturels sont préservés.

La principale coupure d'urbanisation est constituée par les marais, divisant le territoire de Cosqueville en deux pôles.

A l'Est du Bourg de Cosqueville, la RD n°26 constitue une limite d'urbanisation.

Au sud du Hameau de Renouville, la RD 116 constitue également une limite d'urbanisation et donc une coupure d'urbanisation. Une coupure d'urbanisation est constituée par la RD 316, entre le hameau de Renouville et celui situé au lieu-dit « La Rue ».

Enfin, au nord, la mer et la zone des espaces remarquables constituent naturellement une coupure d'urbanisation.



L'urbanisation actuelle de Cosqueville est dispersée en plusieurs pôles, plusieurs villages et hameaux constitués. Les zones d'extensions de l'urbanisation se situent en limites immédiates du pôle principal d'urbanisation constitué par le bourg. Ces zones d'urbanisations futures permettent de relier les hameaux de l'Eglise, Talfartet et Morel. Cette localisation permet d'absorber le développement prévu par le P.L.U, avec des zones d'extension en limites immédiates.

Les possibilités de constructions dans les espaces urbanisés sont très rares : une dizaine de terrains avec possibilités de constructions, et avec une rétention foncière très forte. Les seules réelles possibilités d'accueillir des constructions sont les zones d'urbanisation future. L'aménagement de ces zones sera réalisé pour l'ensemble de chaque zone, avec raccordement à la zone urbaine existante, que ce soit pour les réseaux ou pour les déplacements.

Le programme de réalisation du réseau d'assainissement, et des installations de lagunage est en cours.

La zone 1AU a été proportionnée pour être réalisée à court terme après réalisation de l'extension du lagunage existant, autorisée par la DDASS et la MISE.

Les capacités finales des réseaux et des lagunages permettront le raccordement de l'ensemble des nouvelles zones d'habitat et d'activités prévues dans le P.L.U. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU se fera progressivement avec le développement du réseau d'assainissement.

Article L. 146-4-I :

« 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.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementales des sites, perspectives et paysages. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Les dispositions du premier alinéa ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus. »

L'article L. 146-4 comprend les règles applicables au littoral qui ont soulevé le plus de difficulté dans leur application.

La loi littoral, dans ce paragraphe pose deux hypothèses de départ et une dérogation qui vont régir par la suite l'extension de l'urbanisation.

Les deux hypothèses de départ sont que l'extension de l'urbanisation peut se réaliser :

- soit à partir des agglomérations et villages existants,
- soit sous forme d'activité économique exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Pour Cosqueville, les deux hypothèses existent.

Extension de l'urbanisation à partir de village existant : la zone d'urbanisation future 1AU.

L'extension de l'urbanisation, qui s'inscrit en continuité avec une partie urbanisée, concerne la zone d'urbanisation future 1AU. On parle d'extension de l'urbanisation dans la mesure où il s'agit d'implanter des constructions sur des terrains vierges (en continuité de terrains déjà urbanisés). Continuité physique mais aussi fonctionnelle (par exemple : les voies de communication), continuité de forme urbaine, typologie des parcelles et implantations des constructions.

A COSQUEVILLE, la continuité est réalisée car la zone d'urbanisation future s'inscrit à la périphérie des espaces urbanisés des hameaux de l'Eglise et Talfaret, dans lesquels tous les équipements de la commune sont réunis.

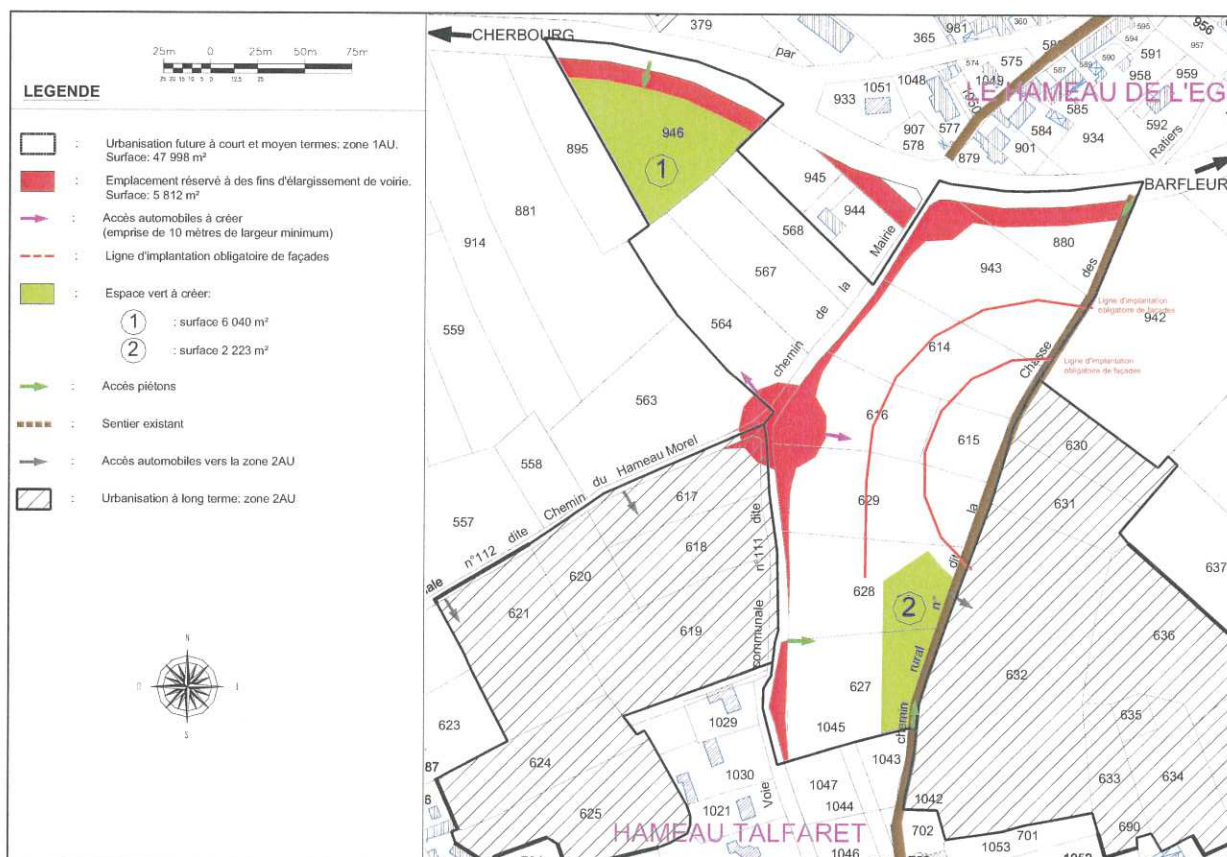
La continuité est donc la pierre angulaire de l'application de l'article L. 146-4 en cela qu'elle évite le mitage, qu'elle renforce les zones déjà densément urbanisées. Il est donc capital que ce point soit bien respecté.



Un village est un ensemble d'habitation à caractère rural, assez important pour une vie propre et comportant un ou plusieurs bâtiments offrant des services de proximité, administratifs (mairie, école...) culturels tout au long de l'année.

A COSQUEVILLE, le hameau de l'église regroupe la mairie, l'école, l'église et le cimetière. D'autres équipements sont aussi programmés avec pose d'emplacements réservés : salle communale, extension du cimetière, plateau sportif. Des extensions de voiries sont prévues grâce à des emplacements réservés.

Au total, la commune souhaite cette augmentation de population pour maintenir les services encore présents sur le territoire communal, tel que l'école. Cette augmentation vise à maintenir également les activités rurales. La population espérée reste compatible avec les structures existantes.



Orientation d'aménagement des zones d'urbanisation future (à titre d'illustration)

Les villages et les hameaux

La zone U correspond à des secteurs prévus en assainissement collectif dans le zonage d'assainissement. Le secteur Ua, très limité en surface et en possibilité de construction nouvelle, sera classé au futur schéma d'assainissement révisé en zone d'assainissement autonome.

Le hameau de la rue et l'église dans la partie Est de la commune est classé en zone Nh, donnant la possibilité de construction de nouvelles habitations. Il s'agit d'un village historique, dont l'église est toujours présente. Quelques dents creuses peuvent donc être urbanisées. Aucune extension supplémentaire n'est prévue.



L'ensemble du bâti isolé a été circonscrit pour ne pas augmenter le phénomène de mitage du territoire.

L'ensemble des hameaux est classé en secteurs 1N ou 2N pour se limiter à l'existant et ainsi préserver les espaces naturels.

Extension de l'urbanisation par la création de la zone aquacole 1AUa, comme activité économique exigeant la proximité immédiate de l'eau

Pour la loi littoral, l'extension de l'urbanisation peut se justifier lorsqu'il accueille des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Dans le PADD du PLU, le maire devra fortement développer son argumentaire pour motiver et justifier le fait que le secteur choisi est nécessaire au développement d'une activité économique liée à l'eau et nécessitant la proximité immédiate de la mer.

Des critères de développement durable : critères économiques, environnementaux et sociaux prouvant que l'extension de l'urbanisation dans le secteur est possible.

Des partis pris d'aménagement forts et clairs du secteur en proposant une part importante dans la maîtrise de l'aménagement qu'aura la commune du secteur.

Pour COSQUEVILLE, la création d'une zone aquacole répond parfaitement au développement d'une activité exigeant la proximité immédiate de l'eau. Elle est située le long de la voie communale dite route de la mer. Cette zone correspond donc à une activité économique artisanale. Elle rassemblera sept artisans sur une superficie de 46246m².

Cette zone aquacole est un point fort du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du P.L.U, défendu par les élus municipaux de Cosqueville. Il s'agit d'un projet porté par la communauté de communes.

La jurisprudence concernant la loi littoral permet d'affirmer que les zones d'activités aquacoles constituent des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau. Ceci permet d'admettre la création de la zone aquacole de Cosqueville. Ces activités utiliseront de l'eau de mer, pour la production liée à la mer et notamment d'huîtres et d'ormeaux.

Le plan d'aménagement de la zone aquacole de Cosqueville montre les obligations d'aménagement ainsi que les orientations d'aménagement possibles. Ainsi, l'environnement est préservé par la conservation et la réhabilitation du muret de pierres existant. De même, pour les haies bocagères existantes. L'ensemble constitué par le muret et les haies bocagères existantes permet de définir un découpage naturel de la zone en huit lots (7 lots pour les artisans et un lot commun pour la station de pompage et de répartition d'eau de mer et les équipements techniques de déchets aquacoles). D'autres haies bocagères pourront être créées.

Sur chaque lot, l'implantation de façade est définie, une zone d'implantation du bâti d'environ 1000 m² est imposée. Les marges de recul de 10 mètres de largeur sont également imposées par rapport aux limites séparatives des lots. En arrière des constructions, l'espace doit rester naturel, mais l'implantation de bassins est possible. De l'autre côté de la voie d'accès aux lots artisanaux, l'espace doit également rester naturel et enherbé avec ces haies bocagères. Du côté des lots artisanaux, un boisement de 4 mètres de hauteur doit obligatoirement être créé en périphérie de la zone, pour permettre une bonne intégration dans l'environnement.

Une place de retournement peut être prévue à la fin de la voie d'accès, pour permettre aux camions des artisans ou des livreurs de faire demi-tour.

Pour ce qui est du traitement des eaux usées, un bassin de lagunage est prévu, avec pose d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune.

Enfin, un autre emplacement réservé au bénéfice de la commune est posé pour créer la voie d'accès à l'entrée de la zone.



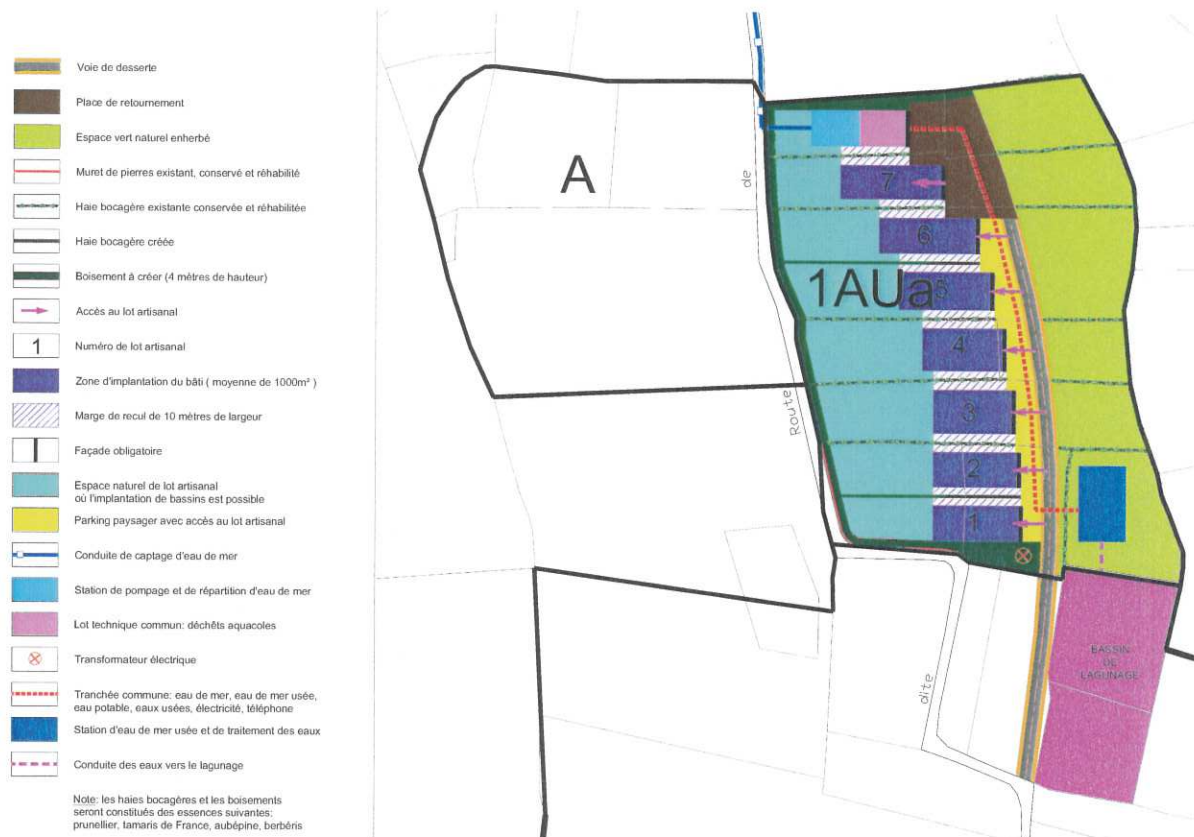
Cette zone n'appartient pas au périmètre du site natura 2000 « Caps et marais arrière littoraux de la pointe de Barfleur au Cap Lévi », mais se situe en limite de ce site. En revanche, cette zone fait partie des espaces proches du rivage. Une étude d'évaluation environnementale a été réalisée pour assurer la prise en compte des éventuels effets sur l'environnement. Elle est insérée dans la quatrième partie de ce rapport de présentation.

L'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur se limite aux stricts besoins de la zone aquacole voulue par la Communauté de Communes de Saint-Pierre-Eglise.

L'activité aquacole du site nécessite la proximité de l'eau.

L'obligation de plantation et d'espaces verts en limite de zone pour accompagner les constructions permet de réduire l'impact visuel que pourrait avoir les bâtiments, qui sont de faibles hauteurs. Les rejets dus à l'activité de cette zone seront canalisés et traités directement sur place.

avec une station de traitement des eaux et un lagunage naturel. L'impact du projet sur l'environnement naturel sera donc nul.



Concernant la délimitation des Espaces Proches du Rivages :

La délimitation des espaces proches du rivage et des espaces remarquables est réalisée lors de la révision générale du P.O.S et sa transformation en P.L.U.

Il existe des espaces remarquables sur le territoire communal de Cosqueville, sur le littoral. Ces espaces ont été classés en zone naturelle de protection stricte des paysages. Il s'agit du secteur 2N. Ces espaces remarquables sont ainsi protégés. Sur la commune de Cosqueville, la pointe de la Loge et les marais de Réthoville figurent sur une liste d'identification de ces espaces remarquables, proposée par les services de l'Etat. Les espaces remarquables sont classés en zone naturelle inconstructible, pour assurer leur protection.

La commune de COSQUEVILLE propose la limite des espaces proches du rivage inscrite sur le plan de zonage. Cette délimitation reprend la proposition de positionnement, des services de l'Etat dans le cadre du porter à connaissance (Étude réalisée en 2002 sur l'ensemble du littoral du département de la Manche).

Au regard de la structure physique du territoire :

- D'Est en Ouest, le relief s'accroît progressivement et les micro-reliefs aux abords de Gatteville-le-Phare laissent la place à des pentes plus accentuées (Gouberville, Néville-sur-Mer). A partir de Cosqueville le plateau contraste avec une frange littorale plus ou moins étroite et la falaise marque des escarpements prononcés à Fermanville et Maupertus-sur-mer.
- Quelque soit l'importance du relief, les vallons ou vallées s'ouvrent vers la mer sans pénétrer de façon significative à l'intérieure des terres.

Au regard des entités naturelles et/ou agricoles :

- Aux débouchés des vallées et vallons ouverts vers la mer, les zones les plus basses sont occupées par plusieurs marais et prairies humides de petites tailles qui marquent une transition entre le rivage et les premiers reliefs. Ces entités caractérisées par plusieurs mares et étangs ainsi que par un réseau de fossés et



de ruisseaux se distinguent par rapport à la densité du maillage bocager de l'arrière pays,

- Ces marais et prairies humides pénètrent peu profondément à l'intérieur des terres (moins de 1 kilomètre pour la plupart et 2 kilomètres pour le marais de Gattemare – La Couplière).

Au regard de l'organisation du territoire :

- La RD 901 assure la liaison structurante rétro littorale entre Barfleur et Cherbourg via Saint-Pierre-Eglise. Depuis ce bourg, plusieurs petites routes communales rayonnent et permettent l'accès au littoral.
- La RD 116 assure la desserte fine de la frange littorale en reliant les cœurs des villages. De Gatteville-le-Phare et Fermanville, cette voie dessert de nombreuses impasses qui mènent à la mer. Toutefois, le tracé de la RD 116 reste en retrait de la côte (entre 1 et 2 Km) en évitant les zones basses du littoral (marais et prairies humides),
- A l'exception de quelques petits hameaux littoraux, l'urbanisation se situe en retrait de la côte au niveau des premiers reliefs (à proximité immédiate de la RD 116),
- Par ailleurs plusieurs éléments du patrimoine maritime sont implantés en retrait du littoral et soulignent la valeur stratégique des sites défensifs nécessaires à la protection de Cherbourg et de sa rade (abords du Cap Lévi).

Au regard de la perception du littoral :

- Depuis les points les plus bas, à l'est du secteur étudié, la mer n'est pas perceptible. En revanche, le phare de Gatteville agit comme un repère visuel qui émerge dans un paysage de microrelief. En retrait de la côte, le relief s'accroît et des perceptions de la mer sont possibles depuis des points parfois très éloignés (4 kilomètres depuis la mer),
- A l'ouest de Néville-sur-Mer, l'affirmation du relief permet d'offrir de nouveaux points d'observation vers la mer (à Fermanville, la présence de nombreux blockhaus confirment la qualité de certains sites rétro- littoraux qui permettent d'observer la mer).

Les indicateurs utiles à l'identification des espaces proches du rivage :

- les indicateurs dominants :

- La structure physique du territoire : bien que peu marquée à l'est de Néville-sur-Mer, les éléments du relief participent à l'identification des espaces proches du rivage. Les petits vallons puis les vallées ouvertes vers la mer peuvent intégrer les EPR (notamment dans la partie aval). A l'ouest de Néville-sur-Mer, le relief s'accroît et ses caractéristiques participent pleinement à l'identification du littoral (les zones basses assurent une transition avec l'arrière pays). Ces zones basses sont intégrées à l'EPR. Il en est de même pour les versants des plateaux et les falaises tournées vers la mer.
- Les entités naturelles et/ou agricoles : Ces marais et prairies humides situés aux débouchés des vallées et à la transition de la côte et des premiers reliefs sont une caractéristique de cette frange littorale. En cela, ils sont intégrés à l'EPR.

- les indicateurs complémentaires :

- L'organisation du territoire : la frange littorale est peu urbanisée et la RD 116 apparaît comme l'axe de desserte essentiel des hameaux et villages qui se situent nettement en retrait de la côte et des zones basses (marais et prairies humides). Contrairement à l'urbanisation qui présente peu de caractéristiques littorales (pas d'organisation linéaire le long de la mer, absence de fonctions portuaires), plusieurs éléments du patrimoine maritime sont des indicateurs complémentaires qui soulignent la proximité de la mer (nombreux blockhaus souvent situés en retrait de la côte),
- La perception du littoral : la mer est perceptible depuis de nombreux points parfois très éloignés de la mer. Cependant sur certains sites, cette covisibilité avérée est renforcée par la présence d'éléments du patrimoine maritime qui soulignent l'importance historique de cette covisibilité. Dans ce cas (confirmation d'une covisibilité avérée par un élément du patrimoine maritime) le site concerné peut être intégré à l'EPR.



SOMMAIRE
PREAMBULE
PREMIERE PARTIE
DEUXIEME PARTIE
TROISIEME PARTIE

QUATRIEME PARTIE

EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

CONCLUSION



QUATRIEME PARTIE : EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

4. 1 L'application des lois et l'incidence des orientations du plan sur l'environnement

4.1.1 La prise en compte des lois

Le groupe de travail s'est attaché à être conforme avec la réglementation relative à l'urbanisme, notamment les textes de lois et leurs décrets d'application :

Loi n°90-449 du 31 mai 1990 relative au droit au logement

Loi d'Orientation pour la Ville n°91-662 du 13 juillet 1991

Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992

Les articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement relatifs à la lutte contre le bruit

Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages

Lois n°94-624 et 95-74 du 21 janvier 1995 relatives à la diversité de l'habitat

Loi Barnier n°95-101 du 2 février 1995

Loi d'orientation agricole sur le droit de l'urbanisme du 09 juillet 1999 (circulaire du 10 septembre 1999)

Loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000

La loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, et ses décrets d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 et n°2004-490 du 3 juin 2004.

Loi n°2003-590, dite loi U.H., Urbanisme et Habitat, du 02 juillet 2003.

La loi « littoral » a été justifiée dans la troisième partie.

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale.



Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du Code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

À ce titre, ils peuvent :

- 1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
 - 2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
 - 3° (*Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000*) ;
 - 4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
 - 5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
 - 6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;
 - 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
 - 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
 - 9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
 - 10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
 - 11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
 - 12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
 - 13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :
- dans les zones urbaines et à urbaniser ;



- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

14° Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans

La loi BESSON n°90-449 du 31 mai 1990

Cette loi, relative à la mise en œuvre du droit au logement, institue le principe du droit au logement. Cette loi dispose en effet que toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.

Pour parvenir à cet objectif, la loi institue notamment les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées. Ces plans ont pour mission de définir les catégories de personnes défavorisées. Ces plans ont pour mission de définir les catégories de personnes appelées à bénéficier d'un logement en accordant une priorité aux personnes et familles sans aucun logement ou menacées d'expulsion sans relogement. Ils analysent les besoins et fixent, par bassin d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer à celles-ci la disposition d'un logement, notamment par la centralisation de leurs demandes, la création d'une offre supplémentaire de logements (ce qui peut avoir des conséquences spatiales) et la mise en place d'aides financières et de mesures d'accompagnement social spécifiques.

Cette loi a également introduit des dispositions spécifiques pour l'accueil des gens du voyage. Ainsi, les communes de plus de 5000 habitants doivent réserver des terrains spécialement aménagés à cet effet. Toutefois, une réflexion au niveau intercommunal en fonction des besoins existants dans le domaine, pourra être menée et aboutir, le cas échéant, à réserver une emprise pour un terrain d'accueil des gens du voyage.

La loi d'orientation pour la ville (L.O.V)

Cette loi, publiée au journal officiel le 19 Juillet 1991, fixe les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du terrain urbain. Cette loi a été modifiée par les lois n°94-112 du 9 février 1995 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction et n°95-74 du 21 janvier 1995, relative à la diversité de l'habitat. Elle est destinée à lutter contre la ségrégation urbaine. Elle fixe les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain, garant des équilibres fondamentaux de la ville sur le long terme.

Trois principes fondamentaux s'en dégagent :

- la diversité en faisant coexister dans chaque agglomération, commune ou quartier les différents types d'habitat et d'activités.
- La responsabilité en mobilisant l'Etat et les collectivités locales, dans leur champ de compétences respectif pour répondre efficacement aux besoins de la diversité urbaine.
- La participation en associant les habitants aux changements importants de leur cadre de vie.



Obligation est faite d'intégrer ces notions d'équilibre dans tous les documents d'urbanisme, et notamment les P.L.U.

La loi BORLOO du 1^{er} août 2003, d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine traite principalement des questions de politique de la ville, de rénovation urbaine et de développement économique des quartiers prioritaires.

La politique de la ville et la rénovation urbaine :

- Réduction des inégalités dans les zones urbaines sensibles
- Programme national de rénovation urbaine
- Agence nationale pour la rénovation urbaine
- Sécurité dans les immeubles collectifs et copropriétés en difficulté

Le P.L.U. doit obligatoirement délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en prenant en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de service et de transport des populations.

Le P.L.U. de Cosqueville délimite des zones, à proximité immédiate du Bourg pour permettre d'éviter les déplacements en automobiles et favoriser les déplacements piétons ou vélos. Des chemins inscrits au PDIPR se situent en limite des zones à urbaniser.

La loi BARNIER

La loi « Barnier » (loi n° 95-101 du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement) traduit les préoccupations à prendre en compte en matière d'urbanisme et d'environnement. L'article 1^{er} de la loi stipule que :

« Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et les paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent, font partie du patrimoine commun de la Nation.

Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ... »

Certaines mesures concernent directement l'espace. Ainsi, la nouvelle rédaction de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme introduit de nouvelles dispositions relatives aux entrées de ville, applicables depuis le 1^{er} Janvier 1997. Il stipule en effet qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations (au sens du code de la voirie routière) et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation, sauf exceptions visées à cet article.

Les désordres urbains que l'on constate aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières et notamment dans les entrées de villes sont dus à une forte pression économique, essentiellement d'ordre commercial. Pour les acteurs économiques, plusieurs critères sont privilégiés pour rechercher une implantation : l'accessibilité, les disponibilités foncières, et la visibilité qui constituent ce que l'on appelle « l'effet vitrine ». De ce fait, les acteurs économiques privilégient l'implantation le long des infrastructures à fort trafic, les sorties d'autoroutes, les intersections entre pénétrantes et rocadés.

La Loi d'Orientation Agricole

La loi d'Orientation agricole du 9 juillet 1999 stipule que « la politique agricole prend en compte les fonctions économique, environnementale et sociale de l'agriculture et participe à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable ».

La révision du P.L.U. a donc pris en considération les dispositions de la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 en ce qui concerne ses répercussions sur le droit de l'urbanisme (circulaire du 10 septembre 1999).

Les exploitations agricoles ont été recensées en collaboration avec la Chambre d'Agriculture afin de pouvoir classer en zone A les terrains libres de construction situés à proximité immédiate, et dans un périmètre de 100mètres, des installations classées d'élevage.



Sites, paysages naturels et environnement

La loi n° 93-24 du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, fait obligation pour les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme de prendre en compte les territoires remarquables par leur intérêt paysager.

De plus, l'article L.123-1, 7^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme stipule que les Plans d'Occupation des Sols peuvent en outre :

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

COSQUEVILLE dispose de quelques éléments du patrimoine paysager qui peuvent être protégés au titre de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages.

Les principales options d'aménagement du P.A.D.D. ; l'urbanisation agglomérée autour de la ville existante et conforter l'agriculture, concourent à maintenir le paysage rural environnant la commune. L'espace agricole est volontairement protégé au travers du classement en zone A. La commune a également cherché à limiter l'urbanisation linéaire, et à privilégier la densité autour du centre.

4.1.2 La compatibilité avec les autres documents

Le P.L.U. est compatible avec le **Schéma Directeur de Cherbourg** révisé et approuvé le 26 novembre 1998, ayant valeur de schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Ce document rassemble 71 communes. Il vise à renforcer la dimension d'agglomération en structurant le Nord Cotentin, afin de pouvoir tisser des relations fortes de dimension régionale et assurer un positionnement à sa mesure dans les enjeux nationaux et européens. Le P.L.U de Cosqueville s'inscrit dans une démarche intercommunale, et dans le pays du cotentin, avec la proximité de Cherbourg et de sa communauté urbaine. Il détermine un développement limité et maîtrisé, s'intégrant dans son environnement.

Le P.L.U de Cosqueville est donc compatible avec le schéma directeur de Cherbourg, puisqu'il s'efforce de :

- densifier les hameaux et non pas les étendre,
- réaliser une extension urbaine modérée, à partir du bourg existant,
- maintenir les coupures d'urbanisation.

Concernant la zone aquacole, le projet de zone s'inscrit dans une demande intercommunale.

Prise en compte du Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers :

Le DGEAF a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 avril 2006.

Selon ce document, Cosqueville a un taux de boisement compris inférieur à 1 % et sa SAU a diminué de 5 à 10 %.

Consommation de l'espace agricole :

Le DGEAF impose d'identifier et de quantifier les besoins en espace pour les projets d'urbanisation. Les surfaces dédiées doivent être estimées le plus exactement possible et le phénomène de rétention foncière ne doit pas conduire à une surévaluation des besoins en terres constructibles.

L'approche intercommunale est recommandée pour plusieurs types d'aménagements consommateurs d'espace : zones d'activités économiques, zones industrielles, équipements collectifs publics, espaces de loisirs.

L'extension de l'urbanisation doit se limiter au bourg et à quelques hameaux, qui seront prioritairement dépourvus de sièges d'exploitation agricole.

Les choix d'aménagement doivent être faits en parfaite connaissance des besoins et contraintes de l'activité agricole.

La collectivité doit limiter des espaces urbanisés et des espaces agricoles afin de préserver la pérennité et le développement de l'activité agricole.



Les projets de développement de l'habitat doivent veiller à ne pas déstructurer le parcellaire agricole.

Les choix d'urbanisation doivent préserver les sièges d'exploitations d'élevage.

Evaluer l'impact des projets d'urbanisme au niveau de l'exploitation individuelle.

Le P.L.U de COSQUEVILLE a démontré l'attractivité de la commune avec ses équipements présents et futurs, ses activités économiques. Les besoins ont été déterminés au plus juste, avec un coefficient de rétention foncière réaliste, et selon les évolutions récentes de la commune.

La création d'une zone d'activités aquacoles correspond à des besoins, pour l'accueil de nouvelles activités spécifiques, au niveau intercommunal.

Les zones d'urbanisation future ont été situées à proximité immédiate du bourg existant. Les hameaux ont été délimités au plus juste, autorisant quelques rares constructions nouvelles dans les zones NH, et aucune construction nouvelle pour les zones 1N.

Les espaces naturels :

Les choix d'aménagement doivent se faire en toute connaissance des espaces naturels, de la richesse biologique et des risques naturels.

Les choix d'urbanisation de la commune doivent tendre vers la préservation des zones humides.

Le risque d'inondation doit être anticipé par une maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque.

Les documents d'urbanisme doivent préserver les zones de captages d'eau destinée à la consommation humaine.

Prendre en compte les activités de loisirs en espace naturel dans l'instauration des zones à urbaniser.

Les activités cynégétiques doivent être intégrées à la réflexion sur l'aménagement du territoire communal.

Le secteur 2N a été défini au plus large, pour permettre de préserver les espaces naturels existants. L'existence de trois Gabions a été prise en compte, pour assurer la sécurité des personnes.

Gestion des espaces agricoles :

Le document d'urbanisme veille à assurer la sécurité foncière par le maintien de l'espace agricole et des potentialités de développement des activités agricoles.

L'espace agricole doit être géré de manière économe face aux besoins d'habitat pour le logement des exploitants agricoles.

Gestion des espaces forestiers dans les documents d'urbanisme : massifs boisés et bocage.

La protection par classement doit être pertinente et justifiée.

La protection en E.B.C de massifs boisés mais aussi de haies et d'arbres isolés doit être appuyée d'une justification particulière, au regard des enjeux forts identifiés pour ces espaces.

Les espaces boisés classés du P.O.S sont repris au P.L.U en espaces boisés classés, pour assurer leurs protections.

Prise en compte du Schéma de développement commercial de la Manche a été approuvé par décision du Préfet en date du 28 mai 2004 après adoption par l'ODEC, le 24 mai.

Ce schéma se partage entre trois secteurs : Cotentin, centre Manche, sud Manche.

COSQUEVILLE est donc concernée par ce schéma et le secteur du Cotentin.

Les orientations générales de ce document au niveau du département sont :

- Favoriser les échanges au sein de l'ODEC,
- Développer une grille de lecture et d'appréciation des projets commerciaux :
 - Elaboration de critères communs d'analyse,
 - Insertion du projet dans son environnement global,
 - Impact commercial.
- Permettre la modernisation des pôles commerciaux existants,
- Vérifier les engagements des enseignes lorsque cela est possible.



Orientations sur le secteur du Cotentin :

- Conforter le maillage existant et veiller au maintien des parts de marché du commerce traditionnel notamment en alimentaire,
- Favoriser le renforcement des équipements non alimentaires en milieu rural,
- Etre vigilant sur la complémentarité de l'offre non alimentaire en terme de gamme de produits et de prix sur l'agglomération cherbourgeoise,
- Etre vigilant sur l'impact des décisions sur l'équilibre entre les pôles,
- Tenir compte des grands projets de renouvellement urbains.
- Pour l'hôtellerie : nécessité d'être attentif à la mise en place de tout projet d'ampleur qui viendrait déstabiliser le secteur hôtelier actuel.

4.1.3 La préservation des risques naturels prévisibles et des risques technologiques

Le P.L.U. a veillé à ne pas exposer la population à des risques naturels ou technologiques, ou ne pas accroître les risques existants, conformément à la Loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs.

Le PLU a pris en compte le risque d'érosion marine recensé dans le DDRM.

4.1.3.1 Lutter contre les inondations

Le P.L.U. a pris ainsi en compte les secteurs du territoire de Cosqueville recensés dans l'atlas des zones inondables.

Le classement en zone 2N de secteurs humides permet de protéger des espaces fragiles et de réguler les crues.

4.1.3.2 Limiter les risques induits par la circulation

Les problèmes de desserte et de sécurité ont été maintenus à l'esprit de l'équipe chargée de la révision du P.L.U.

La prise en compte de ces contraintes se traduit notamment par:

- L'article 6 réglementant l'implantation des nouvelles constructions en retrait de la voie publique afin d'élargir la perspective sur la voie, et d'améliorer la sécurité routière.
- l'article 12 réglementant le stationnement, avec des obligations de stationnement en dehors des voies et trottoirs
- les choix d'urbaniser pris sur des secteurs présentant le minimum de risques pour la circulation.

La préservation de la qualité du cadre de vie nécessite la prise en compte de la question des déchets. Le P.L.U. ne doit donc pas entraver l'organisation de la collecte et le système de traitement des déchets.

L'article 3 du règlement des différentes zones précise que les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

4.1.3.3 les servitudes d'utilité publique et obligations

Les servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal sont les suivantes :

- **Servitude pour la pose de canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales) : A5**
 - . Gestionnaire : DDAF
- **Servitude de passage des piétons sur le littoral : EL9**
 - . Arrêté préfectoral 10 décembre 1984
 - Gestionnaire : DDE SATU/ODL



- **Servitude relatives à l'établissement des canalisations électriques : I4**
 - . Gestionnaire : DDE SGR & DRIRE

- **Servitude relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques : PT1**
 - . Décret du 6 décembre 1989
Cherbourg – Maupertus.
Gestionnaire : Direction des travaux maritimes de Cherbourg, France Télécom CAEN, Télédiffusion de France, Agence Nationale des Fréquences.

- **Servitude aéronautiques institués pour la protection de la circulation aérienne servitude de dégagement : T5**
 - . Décret du 27 janvier 1976
Aérodrome de Cherbourg – Maupertus
Gestionnaire : District aéronautique de Basse Normandie

4. 2 La préservation et la mise en valeur de l'environnement

4.2.1 La prise en compte du patrimoine naturel

Les études préalables à l'élaboration du dossier de P.L.U. ont été réalisées en concertation avec les services associés.

La commune a souhaité conforter l'image littorale et rurale de la commune, en constituant un vaste espace naturel et agricole protégé.

La préservation de zones naturelles humides permet de leur donner un attrait supérieur. Des zones naturelles et agricoles sont maintenues jusqu'à proximité du bourg. Elles sont ainsi la vitrine de cet environnement naturel au cœur du village.

4.2.1.1 Protéger les espaces naturels

Le monde rural a préservé son environnement puisqu'il s'agit de son outil de travail. Aujourd'hui, la qualité de l'environnement devient une préoccupation pour une population plus large : protection de l'outil de travail, protection paysagère, biologique, protection face aux nuisances... La municipalité doit faire appliquer les objectifs du P.L.U. y compris lors du dépôt d'un permis de construire, et notamment grâce à l'observation du règlement.

Les zones naturelles N soulignent la volonté communale de préserver des espaces fragiles ou à forte valeur paysagère, comme cadre de vie pour les habitants actuels et futurs.

L'activité agricole assure l'entretien de vastes espaces entourant la zone urbaine et qui lui servent d'écrin.

La protection de l'outil de travail des agriculteurs, par le classement en zone A de leurs terres, facilite donc la protection du cadre de vie de la commune toute entière.

4.2.1.2 Les haies et boisements

La commune dispose d'espaces boisés déjà classés au P.O.S.

Ce classement des espaces boisés est donc repris au P.L.U.

Il sera nécessaire d'effectuer une demande d'autorisation de coupes et d'abattages pour intervenir sur ces espaces boisés.

Il faut veiller à conserver les boisements existants. La plantation de haies peut également être encouragée car elles servent à constituer un environnement intéressant : qualités paysagères, environnementales et même économiques.

En cas de vents violents, la haie forme un abri qui évite la déformation des jeunes pousses, la verse des céréales, facilite la pollinisation et diminue l'évapotranspiration de la parcelle.

La haie peut également servir de protection au bétail.



Dans une région quadrillée de haies, le vent est atténué, la température augmentée, créant une variété de climat. Des espèces végétales et animales diverses s'y développent. Il devient donc difficile pour une seule espèce d'y pulluler comme un ravageur de cultures.

La haie sert de refuge pour la faune sauvage, comme site de reproduction et comme zone de nourriture.

Les intérêts à maintenir les haies et bandes boisées sont :

- Protection contre le froid, le vent, la poussière
- Production de bois d'œuvre, de chauffage, de bois de piquets, de fruits, de fleurs....

L'article 13 du règlement du P.L.U. précise par exemple, dans de nombreuses zones que les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

4.2.1.3 Préserver la qualité de l'eau

Le P.L.U. ne doit pas entrer en contradiction avec la Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (protéger les eaux souterraines et de surface, et plus particulièrement éviter leur pollution).

La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, dans ses articles 1 et 2, affirme la nécessité d'une gestion équilibrée pour chaque grand bassin :

Article 1^{er} – L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis.

Article 2 – Les dispositions de la présente loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Cette gestion équilibrée vise à assurer :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides : on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année,
 - la protection contre toute pollution et la restructuration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales,
 - le développement et la protection de la ressource en eau,
 - la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource,
- de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :
- de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population,
 - de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations,
 - de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

La loi sur l'eau complète l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme d'un alinéa supplémentaire, qui offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'article L.372-3 du Code des Communes :

«Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.



- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

Le choix d'urbaniser à COSQUEVILLE par secteurs définis clairement, permet de faciliter la mise en œuvre de ces objectifs de protection de l'eau, en assurant le raccordement des constructions sur des réseaux d'assainissement nouvellement posés.

L'article 4 du règlement est également en concordance avec la loi sur l'eau :

Eaux usées domestiques :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions, dans les zones d'assainissement collectif du schéma d'assainissement.

Un système d'assainissement non collectif est autorisé sous conditions, dans les zones d'assainissement non collectif.

Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Il est précisé en plus que les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales en milieu naturel ou par infiltration.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

Le P.L.U de COSQUEVILLE est compatible au SDAGE du Bassin Seine-Normandie, approuvé le 20 septembre 1996, qui fixe les orientations pour la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Le P.L.U répond aux objectifs du SDAGE SEINE NORMANDIE

Le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable.

Le P.L.U répond aux dispositions du SDAGE afin de permettre une gestion équilibrée de la ressource en eau visant à assurer : la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, et des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales ; le développement et la protection de la ressource en eau ; la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource, de manière à satisfaire ou à concilier les exigences liées aux différents usages, activités ou travaux (santé, salubrité publique, sécurité civile, alimentation en eau potable, libre écoulement des eaux, protection contre les inondations, agriculture, pêches et cultures marines, pêches en eau douce, industrie, énergie, transports, tourisme, loisirs, sports nautiques).

Restaurer et valoriser les milieux aquatiques est une orientation majeure du SDAGE Seine-Normandie, avec notamment pour objectifs :

- Améliorer la fonctionnalité des rivières,
- Préserver les zones humides,
- Assurer un entretien adapté des milieux.



Le SDAGE insiste sur la nécessité d'agir au niveau des bassins versants et des vallées, de réduire le ruissellement et l'érosion et de limiter l'incidence de l'extraction des matériaux alluvionnaires.

Le chapitre 2 du SDAGE, consacré à la gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines a retenu pour le bassin les grandes orientations suivantes :

- Amélioration de la qualité générale. Renforcement des objectifs de qualité des eaux superficielles, en particulier de la Seine de Paris à l'estuaire, réduction des apports diffus (ruissellement en zone rurale, phytosanitaires, nitrates),
- Réduction des nutriments dans le cadre de l'application des directives européennes,
- Protection de la santé publique : préservation des ressources en AEP et confortement des procédures de protection de captages, objectifs de salubrité des eaux littorales,
- Prévention des pollutions accidentelles.

Pour mettre en œuvre une gestion quantitative en cohérence avec la politique d'amélioration de la qualité des eaux et milieux aquatiques, et pour mieux répartir la ressource en période de crise, le SDAGE, dans son chapitre 3 a défini :

- Des réseaux où sont définis pour les rivières et les nappes les valeurs seuils de référence d'alerte et de crise, dont le dépassement implique l'application de mesures appropriées,
- Des zonages de répartition des eaux et d'alerte en période d'étiage sévère.

Le chapitre 4 du SDAGE met en avant la nécessité de favoriser la diffusion de l'information et la formation et d'améliorer les connaissances en vue d'une meilleure gestion.

Le chapitre 5 du SDAGE insiste sur l'intérêt de coordonner les actions à une échelle cohérente, et il délimite les périmètres pouvant faire l'objet d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

Le SDAGE est actuellement en cours de révision. Le projet est soumis au public.

Les objectifs du futurs SDAGE sont :

- Qualité des eaux de surface : l'objectif est de maintenir les masses d'eau en bon état, voire très bon état, ou d'atteindre le bon état pour les eaux de mauvaise qualité. Le SDAGE prévoit pour COSQUEVILLE le bon état en 2015.
- Qualité des eaux souterraines : bon état chimique, obligation d'inverser les tendances à la hausse des concentrations en polluants par la mise en œuvre des mesures nécessaires à cet objectif dès que les teneurs atteignent au maximum 75 % des normes et valeurs seuils. Le SDAGE prévoit pour COSQUEVILLE le bon état en 2021.
- Quantité des eaux souterraines : l'état quantitatif d'une eau souterraine est considéré comme bon lorsque les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible.
- Quantité des eaux de surface
- Zones protégées correspondant à trois registres : registre santé (les zones désignées pour le captage d'eau destinées à la consommation humaine, les zones de baignades, et les zones de production conchylicole) ; registre de protection des habitats et des espèces comprenant les zones conchylicoles, les zones NATURA 2000 et les cours d'eau désignés au titre de la directive vie piscicole ; registre sur les nutriments (zones sensibles et zones vulnérables).
- Substances prioritaires et dangereuses : réduction ou élimination pour chacune des substances ou familles de substances prioritaires ou dangereuses.
- Zones de protection des prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine : définitions des zones, des seuils de vigilance et d'action renforcée pour les eaux souterraines destinées à la fabrication d'eau potable, zones protégées destinées à l'alimentation en eau potable, surveillance de la qualité des eaux brutes captées.

Les orientations fondamentales du futur SDAGE pour répondre aux enjeux du bassin sont :

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



- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

Le P.L.U reste donc compatible avec les objectifs du futur SDAGE.

COSQUEVILLE n'est concernée par aucun SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

4.2.1.3.1 Un assainissement de qualité

Conformément à la Loi sur l'eau, l'assainissement collectif relève de la compétence communale et intercommunale ainsi que le contrôle de l'assainissement autonome.

La commune ou l'intercommunalité est tenue de réaliser un contrôle technique des installations d'assainissement avant le 31 décembre 2005. Elle s'assurera que la capacité du réseau d'assainissement soit adaptée aux volumes à traiter.

Dans les cas où aucun raccordement n'est envisagé, la municipalité devra s'assurer que les constructions disposent d'une installation autonome, régulièrement entretenue, et en adéquation avec la nature du sol, conformément à la réglementation.

4.2.1.3.2 Limiter les autres formes de pollution

La municipalité peut mener une campagne d'information afin de protéger l'environnement des rejets directs des effluents dans le milieu naturel. Elle veillera à l'observation de l'article 4 de son règlement : l'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Dans les zones urbaines, agricoles et naturelles, les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

4.2.2 La prise en compte du paysage bâti et du cadre de vie urbain

4.2.2.1 Préserver un tissu urbain homogène

Le groupe de travail, en charge de la révision du P.L.U., a eu pour objectif la préservation de l'harmonie du paysage bâti et l'amélioration du cadre de vie.

Des mesures ont donc été prises afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement, en assurant une homogénéité du tissu bâti, sans pour autant exclure une possibilité de diversité de la construction.

La hauteur maximale des nouvelles constructions (article 10) a été déterminée par l'observation du tissu existant afin de donner une silhouette de l'urbanisation relativement homogène.

Il ne s'agit pas d'uniformiser les constructions puisque la hauteur maximale ne contraint pas d'atteindre ce maximum. D'autant que pour les constructions à usage d'habitation, le seuil est surtout exprimé en terme de niveaux aménageables.

L'article 11 du règlement, concernant l'aspect des constructions, a pour objet de simplifier les prescriptions architecturales du précédent P.O.S. tout en conservant l'harmonie générale du bâti.

Les voiries et réseaux divers doivent être régulièrement entretenus, tout comme les cheminements piétons.

Le respect de l'article 12 du règlement peut faciliter la sécurité et la fluidité de la circulation en agissant sur le stationnement anarchique sur le domaine publique.



4.2.2.2 Limiter les problèmes de voisinage

Les articles 7 et 8 ont pour objectif l'ensoleillement des constructions à usage d'habitation, l'entretien des marges d'isolement. En zone A, le recul des dépôts prescrit permet de lutter contre les nuisances visuelles, sonores et olfactives.

4.2.3 La mise en valeur

4.2.3.1 La protection de l'identité communale

La commune peut donc mettre en œuvre des campagnes d'information sur la protection du patrimoine et du paysage. Les démarches peuvent viser l'ensemble de la population ou être davantage ciblées : chasseurs, randonneurs, enfants, agriculteurs, associations existantes.

La municipalité peut s'appuyer sur divers articles de son règlement pour assurer un traitement paysager des constructions ou installations, grâce par exemple à la stricte observation des prescriptions de recul, ou de plantations.

Il existe des sentiers parcourant la commune, et démontrant tout l'intérêt de la protection et de la conservation du paysage naturel. Ils permettent également à chacun d'appréhender clairement les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune. Ils méritent pour ce fait d'être utilisés, et leurs plans largement diffusés.

4.2.3.2 Le développement des sentiers

La densification du centre autour du hameau de l'église et de la mairie permet d'organiser des cheminements piétonniers pour permettre aux habitants actuels et futurs de se promener et de se rendre par exemple à l'école.

Sur le territoire communal, il existe un axe d'intérêt national « Honfleur – Cherbourg », dont le tracé suit la côte du Val de Saire. Cet axe est inscrit au Schéma régional Véloroute - Voies vertes.

4.2.3.3 L'amélioration du paysage urbain

La qualité urbaine des zones agglomérées est le résultat d'efforts permanents d'entretien des espaces publics qui déterminent un environnement, un cadre de vie. La rue est un espace public majeur. La collectivité dispose d'outils pour améliorer la qualité du cadre de vie.

Elle peut ainsi refuser un permis de construire au motif de l'article 11 du règlement : « Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront. »

L'article 1 donne la possibilité de refuser l'installation des dépôts, des caravanes.

Mais il faut également des mesures complémentaires:

- La municipalité doit inciter la population à participer aux efforts d'amélioration du cadre de vie, notamment grâce à une politique d'information.
- La commune peut inciter à ce que l'environnement soit davantage pris en considération lors d'un projet de construction. La question du traitement des abords et des accès peut être soulevée dans le volet paysager du permis de construire.
- Les bâtiments anciens pourraient être mis en valeur. Cela peut commencer par des petits édifices publics, qui deviennent ensuite des sources d'inspirations pour les bâtiments privés : matériaux, couleurs... Il peut y avoir une incitation au ravalement des façades, à l'entretien des espaces végétalisés.
- La commune doit agir directement sur les espaces dont elle a la charge : espaces publics, voiries, équipements communaux. Elle peut améliorer le cadre de vie par des plantations, par la création et l'entretien régulier des espaces publics plantés, par le bon état des équipements publics et de leurs abords. Les travaux réalisés dernièrement aux abords de la mairie et de l'école démontrent que COSQUEVILLE est dans le cas de ces communes dont l'espace public est de mieux en mieux tenu.



4.2.3.4 Les implications financières

Le P.L.U. est la traduction d'une politique d'aménagement nécessitant un certain nombre d'actions à entreprendre pour améliorer la qualité du cadre de vie de l'environnement.

Le développement urbain envisagé au Projet d'Aménagement et de Développement Durable nécessite la réalisation d'un certains nombres d'équipements.

Des acquisitions foncières doivent être réalisées, des réseaux doivent être étendus.

Le fonctionnement et l'entretien des équipements doivent également être assurés.

Les implications financières dues à la mise en œuvre des projets du P.L.U. doivent donc être examinées avec soin et être compatibles avec les ressources budgétaires de la commune.

4. 3 Evaluation environnementale : la zone aquacole 1AUa

- Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme de Cosqueville.
- Compatibilité du Plan avec les autres documents.
- Etat initial de l'environnement.
- Analyse des effets sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter les dommages.

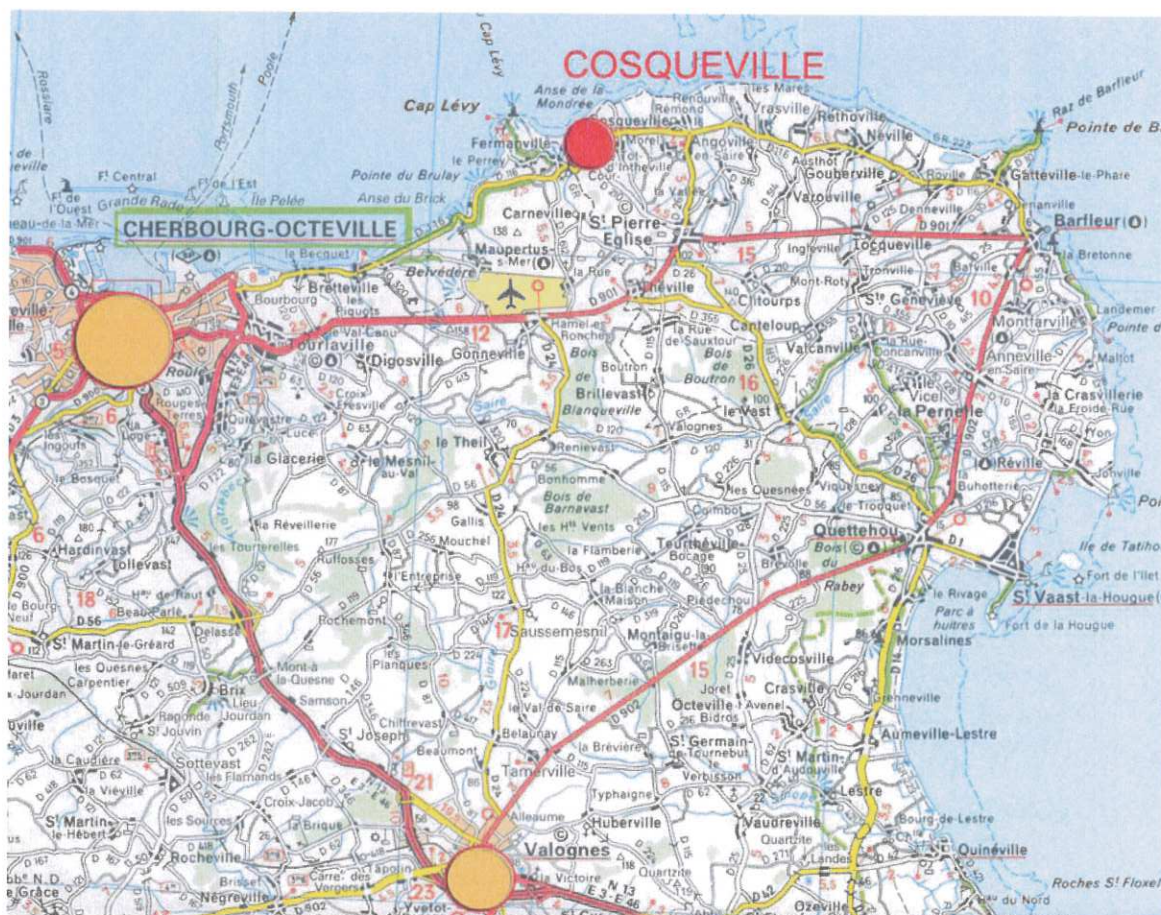


La commune de COSQUEVILLE d'une superficie de 1090 hectares est située dans le Nord Cotentin, c'est une commune littorale. Cosqueville se situe dans le Val de Saire, à 20 kilomètres à l'Est de Cherbourg sur la route touristique Cherbourg – Barfleur. COSQUEVILLE est bordée au Nord par la Mer de la Manche. La commune de Cosqueville appartient à la communauté de Communes du Canton de Saint-Pierre-Eglise, qui regroupe environ 8500 habitants sur 18 communes.

COSQUEVILLE est couverte par le schéma directeur de la région de Cherbourg approuvé en 1975 et révisé le 26 novembre 1998. Ce schéma directeur regroupe 71 communes du nord Cotentin. Il est désormais soumis au régime juridique du schéma de cohérence territoriale. En application de l'article L. 111-1-1, les dispositions du plan local d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations de ce schéma directeur.



L'évolution de la population de COSQUEVILLE manifeste **une stabilité depuis plus de vingt ans**. En 31 ans, la population de COSQUEVILLE est passée de 527 habitants en 1968 à 491 en 1999, soit une perte de 36 habitants (- 6,83 %). En 2007, la population a été recensée à 570 habitants. Aujourd'hui, la tendance à la baisse s'inverse. Entre 1999 et 2007, Cosqueville a gagné 79 habitants (+ 16,09 %).





Les Objectifs du Plan Local d'Urbanisme de Cosqueville

Le projet de P.A.D.D du futur P.L.U de COSQUEVILLE repose sur six orientations majeures :

1 – LA MER

La préservation du rivage, la prise en compte des données naturelles et aussi réglementaires concernant le littoral s'imposent à la commune.

Cette orientation majeure relative à la mer consiste à circonscrire les zones bâties proches du rivage et à en limiter strictement l'extension.

Cette orientation se décompose en trois applications :

- Reconnaître les espaces naturels proches du rivage,
- Circonscrire les zones urbanisées,
- Circonscrire les zones de camping et de camps de loisirs.

2 – DEVELOPPER LA CENTRALITE

Un triangle au cœur du territoire, se dessine à COSQUEVILLE.

Le hameau des sens, le hameau Morel, le hameau Talfaret et le hameau de l'église, constituent ce triangle.

L'orientation majeure consiste à développer l'urbanisation autour de ces hameaux pour conforter la centralité à COSQUEVILLE. Les équipements publics (mairie, école), les arrivées sur COSQUEVILLE depuis SAINT-PIERRE-L'EGLISE ou depuis CHERBOURG, correspondent à ce triangle.

Il faut également rappeler que les réseaux d'eau potable dans ces hameaux du triangle sont correctement dimensionnés et que les modes d'assainissement prévus pour les hameaux de ce triangle sont collectifs.

La commune de COSQUEVILLE a pour politique de maintenir son équilibre entre l'urbanisation et ses espaces naturels et agricoles qui demeurent la caractéristique principale de son territoire.

L'urbanisation a pour finalité principale l'accueil d'une population nouvelle qui permette de conforter la pyramide des âges de la commune et d'éviter le vieillissement, sans modifier l'équilibre démographique actuel de la population.

COSQUEVILLE dispose d'équipements publics déjà bien regroupés. Les déplacements de ces équipements ne sont donc pas envisagés.

Les équipements existants sont dignes d'une commune de 600 habitants. Le regroupement autour du centre permet une certaine modularité. De plus, l'esprit très fort d'intercommunalité permet l'accès à beaucoup d'autres équipements des communes voisines.

Cette volonté d'accueil de nouveaux habitants a pour corollaire une politique de diversification des offres en matière de logements : des parcelles individuelles à bâtir, des projets de logements locatifs, l'incitation à l'amélioration du bâti et particulièrement de l'habitat, au centre du village et d'une façon générale sur l'ensemble du territoire communal.

Ce souhait d'accueil à COSQUEVILLE a pour symétrie le maintien de la population déjà présente sur le territoire, par une politique de services destinés autant aux personnes jeunes qu'aux personnes âgées.

La municipalité est consciente que l'arrivée massive de nouveaux habitants peut nuire à leur intégration, ainsi qu'à la qualité de l'environnement de la commune. Il a donc été décidé de réglementer les modalités de l'urbanisation future en la scindant en deux étapes : il y aura donc une zone destinée à de l'urbanisation à court terme et d'autres zones destinées à de l'urbanisation à plus long terme après modification du P.L.U.

La commune a souhaité stabiliser la population en âge scolaire pour les écoles primaires, au delà du vieillissement de sa population actuelle. Il s'agit donc d'assurer la venue de nouveaux arrivants



que les écoles pourraient accepter. Cette population avec enfants peut être exigeante en terme d'équipements.

La commune a décidé d'autoriser la construction de certaines parcelles dans le tissu existant. Cela permet à la commune de conforter l'image d'un bourg dense, regroupée et organisée, au contraire de l'habitat dispersé. Les limites de la ville ont donc été repensées de manière à mieux identifier la forme générale de la ville et sa perception depuis les grands espaces.

Les zones d'urbanisation future sont donc situées de manière à terminer la ville, en reliant les hameaux de l'église, Talfaret, Morel et Les Sens.

Il existe quelques terrains situés dans le bâti existant qui permettront d'accueillir de nouvelles constructions. Ils constituent un marché plus serein dans le temps que les zones d'urbanisation future du fait de la rétention foncière et de la multiplicité des propriétaires.

Au total, il existe une quinzaine de possibilités de constructions, mais ces possibilités existait en partie déjà au P.O.S, la rétention foncière forte ne permet pas de compter sur ces possibilités de construction pour accueillir de nouveaux habitants.

3 – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET VILLAGEOIS

Le diagnostic du territoire communal a montré que plusieurs hameaux présentent une qualité architecturale forte. Cette orientation consiste à limiter l'extension des hameaux pour éviter leur banalisation, tout en veillant à l'intégration des nouvelles constructions autorisées.

4 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Cette orientation consiste à reconnaître à COSQUEVILLE la possibilité d'activités économiques, même si la plupart des actifs de COSQUEVILLE ont à présent leurs emplois en dehors de la commune.

Il s'agit notamment du projet de ferme aquacole, qui doit être affirmé et de la carrière, dont le périmètre doit être circonscrit mais reconnu.

Au sujet du projet aquacole, qui a le mérite de se trouver en dehors des zones très sensibles du rivage. Des règles architecturales visant la hauteur des constructions, les matériaux et les couleurs sont définis dans le règlement.

Il est décidé de ne pas créer de voie nouvelle pour mener à la ferme aquacole, d'autant que le trafic induit ne devrait pas être très important, en quantité comme en tonnage, et de prévoir que les différents réseaux menant à la zone soient souterrains.

5 – L'HABITAT ISOLE : QUELLE VOCATION ?

Le territoire de Cosqueville comporte différents habitats isolés, limités à une construction ou à un petit groupe de moins de 10 constructions.

Il s'agit de reconnaître les habitats isolés, en précisant leur vocation : habitat ou agriculture, et aussi leur taille, construction isolée ou petit hameaux.

Cette orientation consiste donc à reconnaître la spécificité des constructions isolées, à conforter l'agriculture et à reconnaître le bâti qui n'est plus agricole, et où des activités, comme les gîtes de tourisme seraient possibles.

6 – CONFORTER L'AGRICULTURE

Conforter l'agriculture est une vocation fondamentale de COSQUEVILLE. Le territoire de COSQUEVILLE est essentiellement agricole.

Le territoire qui n'est pas urbanisé, ou qui n'est pas concerné par les proximités du rivage, ou qui n'est pas marqué par une vocation d'urbanisation future se trouve agricole, avec des possibilités de culture, d'élevage et au besoin de construction de bâtiments d'activités ou de maisons d'habitation liées à l'exploitation agricole.



La commune souhaite sauvegarder l'agriculture. Il s'agit d'une tradition séculaire, d'un secteur économique encore important, pour la commune et pour des familles entières. L'agriculture permet le maintien et la valorisation des paysages en même temps que sa ruralité.

La municipalité s'attache donc :

- à protéger les sièges d'exploitation existants, qu'ils soient classés ou non,
- à favoriser leur développement futur en évitant les constructions qui seraient susceptibles de les enclaver,
- à éviter la proximité des sièges d'exploitation afin de ne pas accentuer les problèmes de voisinage,
- éviter le démantèlement du parcellaire d'exploitation,
- respecter les réseaux d'hydraulique agricole,
- permettre, notamment dans le règlement, les diverses formes de diversification des exploitations agricoles.

COSQUEVILLE doit veiller à garder son aspect de commune bien organisée autour de la place. Il faudra donc développer une forme d'habitat regroupé avec la constitution de réels quartiers. A contrario, l'urbanisation linéaire réalisée au delà des limites du bâti actuel, ne doit pas être poursuivie.

D'une manière générale et sur l'ensemble du territoire, les zones agricoles situées en arrière des zones bâties doivent pouvoir conserver un accès aisé. Il ne faut pas non plus enclaver les pâtures attenantes de l'exploitation agricole qui se situent à l'arrière des fermes par une urbanisation de façade.

Il convient de préserver les habitations les plus proches des nuisances et des pollutions qui peuvent être générées par les exploitations classées, en imposant un recul minimum réciproque.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pris en compte les besoins actuels et futurs de ces exploitations et cherché à protéger au mieux leurs intérêts, en préservant les terrains les plus propices à leur activité.

La commune de COSQUEVILLE est consciente que le patrimoine naturel représente un intérêt pour les habitants actuels comme cadre de vie, et parce qu'il permet entre autre de capter de nouveaux habitants. Les effets de la protection et de la mise en valeur de son environnement peuvent ainsi dépasser les limites de son territoire.

Le paysage apparaît boisé principalement grâce aux haies. Les haies forment une barrière verte pour le regard. L'activité agricole permet l'entretien de ces haies.

La Commune de COSQUEVILLE affirme sa volonté de prendre en mains son destin, selon une politique qui respecte un environnement littoral et agricole, et qui permette de transmettre à sa jeunesse un patrimoine architectural et naturel à la fois préservé et mis en valeur.

COSQUEVILLE avec son future P.L.U, veut être à la hauteur de site et de son équation géographique caractérisée non seulement par la mer mais aussi par la proximité de CHERBOURG, et donc d'inscrire dans une politique de développement durable.



LES ZONES DE DEVELOPPEMENT POUR L'HABITAT

Cosqueville souhaite accueillir de nouveaux habitants.

L'extension de l'urbanisation s'inscrit en continuité avec une partie urbanisée. La continuité est réalisée car la zone d'urbanisation future s'inscrit à la périphérie des espaces urbanisés des hameaux de l'Eglise et Talfaret, dans lesquels tous les équipements de la commune sont réunis.

Le hameau de l'église regroupe la mairie, l'école, l'église et le cimetière. D'autres équipements sont aussi programmés avec pose d'emplacements réservés : salle communale, extension du cimetière, plateau sportif. Des extensions de voiries sont prévues grâce à des emplacements réservés.

Au total, la commune souhaite cette augmentation de population pour maintenir les services encore présents sur le territoire communal, tel que l'école. Cette augmentation vise à maintenir également les activités rurales. La population espérée reste compatible avec les structures existantes.

Ce développement s'intègre dans la mise en place du zonage d'assainissement collectif.

Ainsi, l'inscription du développement pour la construction d'un véritable bourg central et concentré, permet d'éviter l'étalement urbain. La préservation des espaces naturels est d'autant plus forte.



LA ZONE AQUACOLE : organisation

La zone 1AUa a été définie et localisée en prenant en compte aussi bien les besoins en activités que les spécificités de l'activité aquacole (proximité de la mer), sa configuration générale (bordée par des voies existantes), ainsi que les contraintes d'assainissement (suite aux études d'assainissement réalisées par la commune pour les zones d'habitat et pour la zone aquacole). Sa surface totale est de 4,62 hectares.

La philosophie de la zone aquacole consiste en une activité artisanale, qui utilise l'eau de mer, et qui n'amène pas de trafic de poids lourds ni de fréquentation systématique par les clients. La zone aquacole ne sera pas une zone commerciale de vente organisée pour les particuliers. Les activités n'amènent pas de trafic de poids lourds mais simplement de camionnettes partant livrer les clients.

Les quantités :

Artisans : environ sept.

Emplois : les artisans et une moyenne de trois employés par artisans, soit au total une trentaine de personnes.

Visiteurs : les visiteurs possibles sont les sous-traitants de maintenance, des contrôleurs, des fournisseurs, à raison de 2 à 3 visiteurs par jour et par artisan, soit une vingtaine de visiteurs par jour pour la zone.

Production : liée au métiers de la mer et notamment d'huîtres et d'ormeaux.

Trafic routier : automobiles des employées et visiteurs, camionnettes de livraisons.

Accès à la zone :

L'accès à la zone aquacole se fera par la voie communale en provenance du hameau de Renouville. La voie menant à la mer ne sera pas perturbée, un accès spécifique à la zone aquacole sera créé à partir de la voie communale.

Les murets de pierre bordant la voie communale et la zone aquacole seront conservés et réhabilités.

Eau de mer :

Les canalisations d'eau de mer (captage et rejet) seront réalisées sous la route de la mer (route existante).

Déchets aquacoles :

Les déchets aquacoles feront l'objet d'un espace commun à l'intérieur de la zone et seront évacués vers un centre de traitement des déchets, adapté et contrôlé.

Assainissement :

La question de l'assainissement de la zone aquacole par rapport aux eaux usées des bâtiments, comme par rapport aux eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées, sera réglée par un prétraitement, avant rejet des eaux vers le bassin de lagunage prévu dans le cadre du schéma d'assainissement de Cosqueville.

Aspects paysagers et architecturaux :

Des boisements sont prévus pour accompagner l'intégration des constructions dans l'environnement.

Les constructions seront réalisées en béton ou en bois, offrant ainsi une meilleure tenue dans le temps en milieu marin.

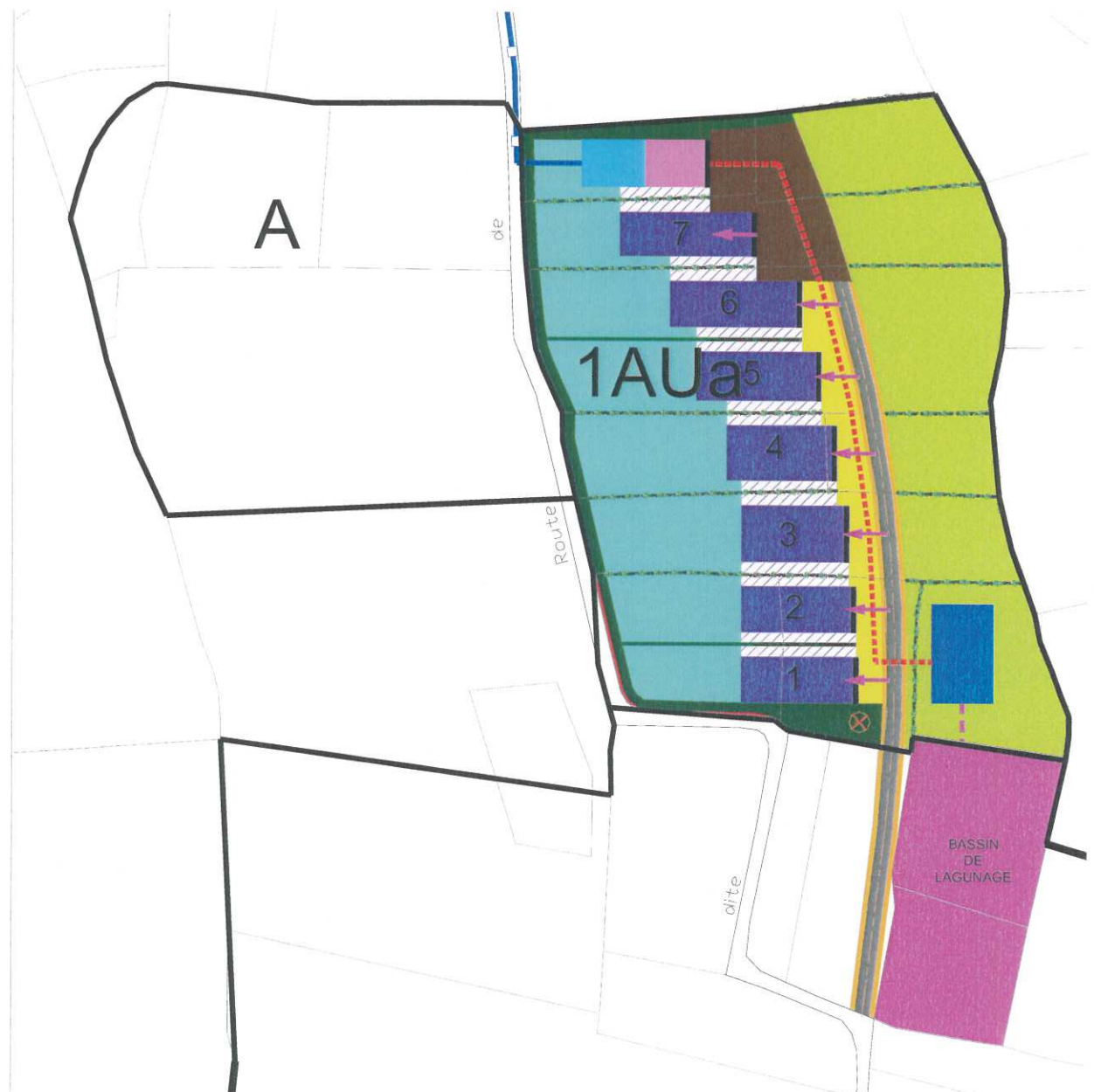
La hauteur des façades des constructions sera de 6 mètres.

Les matériaux utilisés seront de couleur naturelle : bois naturel, béton naturel, menuiseries couleur bois ou grises. Pour les toitures, les couleurs utilisées sont le gris clair pour les toitures plates en béton et le gris ardoise pour les toitures en bac acier (avec une pente inférieure à 10 %, masquée par un acrotère).

Les réseaux seront enterrés dans la zone.



Le plan d'aménagement de la zone aquacole de Cosqueville montre l'organisation de la zone, avec les obligations d'aménagement.



- | | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

La zone aquacole s'inscrit dans un périmètre reconnu et circonscrit.



**Elle ne se situe pas dans les zones très sensibles du rivage. Elle est bordée par la route de la mer à l'Ouest et par un site Natura 2000 à l'Est (marais).
Il s'agit d'une zone d'activités liées à la mer et exigeant la proximité immédiate de l'eau. Ce projet est porté par la Communauté de Communes du Canton de Saint-Pierre-Eglise.
Ces activités utiliseront de l'eau de mer, pour la production liée à la mer et notamment d'huîtres et d'ormeaux.**

Ainsi, l'environnement est préservé par la conservation et la réhabilitation du muret de pierres existant. De même, pour les haies bocagères existantes. L'ensemble constitué par le muret et les haies bocagères existantes permet de définir un découpage naturel de la zone en huit lots (7 lots pour les artisans et un lot commun pour la station de pompage et de répartition d'eau de mer et les équipements techniques de déchets aquacoles). D'autres haies bocagères pourront être créées.

Sur chaque lot, l'implantation de façade est définie, une zone d'implantation du bâti d'environ 1000 m² est imposée. Les marges de recul de 10 mètres de largeur sont également imposées par rapport aux limites séparatives des lots. En arrière des constructions, l'espace doit rester naturel, mais l'implantation de bassins est possible. De l'autre côté de la voie d'accès aux lots artisanaux, l'espace doit également rester naturel et enherbé avec ces haies bocagères, cette zone correspond à une zone tampon entre la zone aquacole et la zone Natura 2000. Du côté des lots artisanaux, un boisement de 4 mètres de hauteur doit obligatoirement être créé en périphérie de la zone, pour permettre une bonne intégration dans l'environnement.

Une place de retournement peut être prévue à la fin de la voie d'accès, pour permettre aux camions des artisans ou des livreurs de faire demi-tour.

Pour ce qui est du traitement des eaux usées, un bassin de lagunage est prévu, avec pose d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune. Enfin, un autre emplacement réservé au bénéfice de la commune est posé pour créer la voie d'accès à l'entrée de la zone.

Cette zone n'appartient pas au périmètre du site natura 2000 « Caps et marais arrière littoraux de la pointe de Barfleur au Cap Lévi », mais se situe en limite de ce site. En revanche, cette zone fait partie des espaces proches du rivage. L'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur se limite aux stricts besoins de la zone aquacole voulue par la Communauté de Communes de Saint-Pierre-Eglise. L'activité aquacole du site nécessite la proximité de l'eau.

L'obligation de plantation et d'espaces verts en limite de zone pour accompagner les constructions permet de réduire l'impact visuel que pourrait avoir les bâtiments, qui sont de faibles hauteurs. Les rejets dus à l'activité de cette zone seront canalisés et traités directement sur place avec une station de traitement des eaux et un lagunage naturel.

Les canalisations d'eau de mer (captage et rejet) seront réalisées sous la route de la mer (route existante). Ceci permettra d'éviter la destruction de milieu naturel bordant la voie.

Un espace tampon est prévu entre la zone aquacole et la limite du site Natura 2000 (marais). L'impact du projet sur l'environnement naturel sera donc nul.



Compatibilité du plan avec les autres documents

Le P.L.U. est compatible avec le **Schéma Directeur de Cherbourg** révisé et approuvé le 26 novembre 1998, ayant valeur de schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Ce document rassemble 71 communes. Il vise à renforcer la dimension d'agglomération en structurant le Nord Cotentin, afin de pouvoir tisser des relations fortes de dimension régionale et assurer un positionnement à sa mesure dans les enjeux nationaux et européens. Le P.L.U de Cosqueville s'inscrit dans une démarche intercommunale, et dans le pays du cotentin, avec la proximité de Cherbourg et de sa communauté urbaine. Il détermine un développement limité et maîtrisé, s'intégrant dans son environnement.

Le P.L.U de Cosqueville est donc compatible avec le schéma directeur de Cherbourg, puisqu'il s'efforce de :

- densifier les hameaux et non pas les étendre,
- réaliser une extension urbaine modérée, à partir du bourg existant,
- maintenir les coupures d'urbanisation.

Concernant la zone aquacole, le projet de zone s'inscrit dans une demande intercommunale.

Prise en compte du Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers :

Le DGEAF a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 avril 2006.

Selon ce document, Cosqueville a un taux de boisement compris inférieur à 1 % et sa SAU a diminué de 5 à 10 %.

Consommation de l'espace agricole :

Le DGEAF impose d'identifier et de quantifier les besoins en espace pour les projets d'urbanisation. Les surfaces dédiées doivent être estimées le plus exactement possible et le phénomène de rétention foncière ne doit pas conduire à une surévaluation des besoins en terres constructibles.

L'approche intercommunale est recommandée pour plusieurs types d'aménagements consommateurs d'espace : zones d'activités économiques, zones industrielles, équipements collectifs publics, espaces de loisirs.

L'extension de l'urbanisation doit se limiter au bourg et à quelques hameaux, qui seront prioritairement dépourvus de sièges d'exploitation agricole. Les choix d'aménagement doivent être faits en parfaite connaissance des besoins et contraintes de l'activité agricole.

La collectivité doit limiter des espaces urbanisés et des espaces agricoles afin de préserver la pérennité et le développement de l'activité agricole. Les projets de développement de l'habitat doivent veiller à ne pas déstructurer le parcellaire agricole. Les choix d'urbanisation doivent préserver les sièges d'exploitations d'élevage. Evaluer l'impact des projets d'urbanisme au niveau de l'exploitation individuelle.

Le P.L.U de COSQUEVILLE a démontré l'attractivité de la commune avec ses équipements présents et futurs, ses activités économiques. Les besoins ont été déterminés au plus juste, avec un coefficient de rétention foncière réaliste, et selon les évolutions récentes de la commune.

La création d'une zone d'activités aquacoles correspond à des besoins, pour l'accueil de nouvelles activités spécifiques, au niveau intercommunal.

Les zones d'urbanisation future ont été situées à proximité immédiate du bourg existant. Les hameaux ont été délimités au plus juste, autorisant quelques rares constructions nouvelles dans les zones NH, et aucune construction nouvelle pour les zones 1N.

Les espaces naturels :

Les choix d'aménagement doivent se faire en toute connaissance des espaces naturels, de la richesse biologique et des risques naturels.

Les choix d'urbanisation de la commune doivent tendre vers la préservation des zones humides.

Le risque d'inondation doit être anticipé par une maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque.

Les documents d'urbanisme doivent préserver les zones de captages d'eau destinée à la consommation humaine.



Prendre en compte les activités de loisirs en espace naturel dans l'instauration des zones à urbaniser.

Les activités cynégétiques doivent être intégrées à la réflexion sur l'aménagement du territoire communal.

Le secteur 2N a été défini au plus large, pour permettre de préserver les espaces naturels existants. L'existence de trois Gabions a été prise en compte, pour assurer la sécurité des personnes.

Gestion des espaces agricoles :

Le document d'urbanisme veille à assurer la sécurité foncière par le maintien de l'espace agricole et des potentialités de développement des activités agricoles.

L'espace agricole doit être géré de manière économe face aux besoins d'habitat pour le logement des exploitants agricoles.

Gestion des espaces forestiers dans les documents d'urbanisme : massifs boisés et bocage.

La protection par classement doit être pertinente et justifiée.

La protection en E.B.C de massifs boisés mais aussi de haies et d'arbres isolés doit être appuyée d'une justification particulière, au regard des enjeux forts identifiés pour ces espaces.

La commune de Cosqueville dispose d'espaces boisés de qualité, classés au P.O.S et dont le classement est reconduit au "P.L.U.

Prise en compte du Schéma de développement commercial de la Manche approuvé par décision du Préfet en date du 28 mai 2004 après adoption par l'ODEC, le 24 mai.

Ce schéma se partage entre trois secteurs : Cotentin, centre Manche, sud Manche.

COSQUEVILLE est donc concernée par ce schéma et le secteur du Cotentin.

Les orientations générales de ce document au niveau du département sont :

- Favoriser les échanges au sein de l'ODEC,
- Développer une grille de lecture et d'appréciation des projets commerciaux :
 - Elaboration de critères communs d'analyse,
 - Insertion du projet dans son environnement global,
 - Impact commercial.
- Permettre la modernisation des pôles commerciaux existants,
- Vérifier les engagements des enseignes lorsque cela est possible.

Orientations sur le secteur du Cotentin :

- Conforter le maillage existant et veiller au maintien des parts de marché du commerce traditionnel notamment en alimentaire,
- Favoriser le renforcement des équipements non alimentaires en milieu rural,
- Etre vigilant sur la complémentarité de l'offre non alimentaire en terme de gamme de produits et de prix sur l'agglomération cherbourgeoise,
- Etre vigilant sur l'impact des décisions sur l'équilibre entre les pôles,
- Tenir compte des grands projets de renouvellement urbains.
- Pour l'hôtellerie : nécessité d'être attentif à la mise en place de tout projet d'ampleur qui viendrait déstabiliser le secteur hôtelier actuel.

Les risques naturels prévisibles et des risques technologiques :

Le P.L.U. a veillé à ne pas exposer la population à des risques naturels ou technologiques, ou ne pas accroître les risques existants, conformément à la Loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs.

Le PLU a pris en compte le risque d'érosion marine recensé dans le DDRM.

Le P.L.U. a pris ainsi en compte les secteurs du territoire de Cosqueville recensés dans l'atlas des zones inondables de la DIREN.

L'ensemble des risques connus a été pris en compte.

Le classement en zone 2N de secteurs humides permet de protéger des espaces fragiles et de réguler les crues.

Les servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal ont été prises en compte :

- Servitude pour la pose de canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales) : A5



- . Gestionnaire : DDAF
- Servitude de passage des piétons sur le littoral : EL9
 - . Arrêté préfectoral 10 décembre 1984
 - Gestionnaire : DDE SATU/ODL
- Servitude relatives à l'établissement des canalisations électriques : I4
 - . Gestionnaire : DDE SGR & DRIRE
- Servitude relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques : PT1
 - . Décret du 6 décembre 1989
 - Cherbourg – Maupertus.
 - Gestionnaire : Direction des travaux maritimes de Cherbourg, France Télécom CAEN, Télédiffusion de France, Agence Nationale des Fréquences.
- Servitude aéronautiques institués pour la protection de la circulation aérienne servitude de dégagement : T5
 - . Décret du 27 janvier 1976
 - Aérodrome de Cherbourg – Maupertus
 - Gestionnaire : District aéronautique de Basse Normandie

Le P.L.U. ne doit pas entrer en contradiction avec la Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (protéger les eaux souterraines et de surface, et plus particulièrement éviter leur pollution).

Le choix d'urbaniser à COSQUEVILLE par secteurs définis clairement, permet de faciliter la mise en œuvre de ces objectifs de protection de l'eau, en assurant le raccordement des constructions sur des réseaux d'assainissement nouvellement posés.

L'article 4 du règlement est également en concordance avec la loi sur l'eau :

Le P.L.U de COSQUEVILLE est compatible au SDAGE du Bassin Seine-Normandie, approuvé le 20 septembre 1996, qui fixe les orientations pour la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Le P.L.U répond aux objectifs du SDAGE SEINE NORMANDIE

Le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable.

Le P.L.U répond aux dispositions du SDAGE afin de permettre une gestion équilibrée de la ressource en eau visant à assurer : la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, et des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales ; le développement et la protection de la ressource en eau ; la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource, de manière à satisfaire ou à concilier les exigences liées aux différents usages, activités ou travaux (santé, salubrité publique, sécurité civile, alimentation en eau potable, libre écoulement des eaux, protection contre les inondations, agriculture, pêches et cultures marines, pêches en eau douce, industrie, énergie, transports, tourisme, loisirs, sports nautiques).

Restaurer et valoriser les milieux aquatiques est une orientation majeure du SDAGE Seine-Normandie, avec notamment pour objectifs :

- Améliorer la fonctionnalité des rivières,
- Préserver les zones humides,
- Assurer un entretien adapté des milieux.

Le SDAGE insiste sur la nécessité d'agir au niveau des bassins versants et des vallées, de réduire le ruissellement et l'érosion et de limiter l'incidence de l'extraction des matériaux alluvionnaires.

Le chapitre 2 du SDAGE, consacré à la gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines a retenu pour le bassin les grandes orientations suivantes :



- Amélioration de la qualité générale. Renforcement des objectifs de qualité des eaux superficielles, en particulier de la Seine de Paris à l'estuaire, réduction des apports diffus (ruissellement en zone rurale, phytosanitaires, nitrates),
- Réduction des nutriments dans le cadre de l'application des directives européennes,
- Protection de la santé publique : préservation des ressources en AEP et confortement des procédures de protection de captages, objectifs de salubrité des eaux littorales,
- Prévention des pollutions accidentelles.

Pour mettre en œuvre une gestion quantitative en cohérence avec la politique d'amélioration de la qualité des eaux et milieux aquatiques, et pour mieux répartir la ressource en période de crise, le SDAGE, dans son chapitre 3 a défini :

- Des réseaux où sont définis pour les rivières et les nappes les valeurs seuils de référence d'alerte et de crise, dont le dépassement implique l'application de mesures appropriées,
- Des zonages de répartition des eaux et d'alerte en période d'étiage sévère.

Le chapitre 4 du SDAGE met en avant la nécessité de favoriser la diffusion de l'information et la formation et d'améliorer les connaissances en vue d'une meilleure gestion.

Le chapitre 5 du SDAGE insiste sur l'intérêt de coordonner les actions à une échelle cohérente, et il délimite les périmètres pouvant faire l'objet d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

Le SDAGE est actuellement en cours de révision. Le projet est soumis au public.

Les objectifs du futurs SDAGE sont :

- Qualité des eaux de surface : l'objectif est de maintenir les masses d'eau en bon état, voire très bon état, ou d'atteindre le bon état pour les eaux de mauvaise qualité. Le SDAGE prévoit pour COSQUEVILLE le bon état en 2015.
- Qualité des eaux souterraines : bon état chimique, obligation d'inverser les tendances à la hausse des concentrations en polluants par la mise en œuvre des mesures nécessaires à cet objectif dès que les teneurs atteignent au maximum 75 % des normes et valeurs seuils. Le SDAGE prévoit pour COSQUEVILLE le bon état en 2021.
- Quantité des eaux souterraines : l'état quantitatif d'une eau souterraine est considéré comme bon lorsque les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible.
- Quantité des eaux de surface
- Zones protégées correspondant à trois registres : registre santé (les zones désignées pour le captage d'eau destinées à la consommation humaine, les zones de baignades, et les zones de production conchylicole) ; registre de protection des habitats et des espèces comprenant les zones conchylicoles, les zones NATURA 2000 et les cours d'eau désignés au titre de la directive vie piscicole ; registre sur les nutriments (zones sensibles et zones vulnérables).
- Substances prioritaires et dangereuses : réduction ou élimination pour chacune des substances ou familles de substances prioritaires ou dangereuses.
- Zones de protection des prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine : définitions des zones, des seuils de vigilance et d'action renforcée pour les eaux souterraines destinées à la fabrication d'eau potable, zones protégées destinées à l'alimentation en eau potable, surveillance de la qualité des eaux brutes captées.

Les orientations fondamentales du futur SDAGE pour répondre aux enjeux du bassin sont :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux pour les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

Le P.L.U reste donc compatible avec les objectifs du futur SDAGE.

COSQUEVILLE n'est concernée par aucun SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Cosqueville est située sur deux bassins versants :

- La partie ouest de la commune appartient au bassin versant d'un ruisseau côtier dit de « Tocqueboeuf ».
- La partie est, dont fait partie le bourg de Cosqueville, appartient au bassin versant d'un ruisseau plus important appelé le « ruisseau de Hacouville ».

Cosqueville (y compris ses communes associées Vrasville et Angoville) possède des plages agréables, bien abritées au fond de criques rocheuses et très fréquentées. De nombreux pêcheurs plaisanciers sont d'ailleurs attirés par les crustacés et les poissons.

Dès l'origine, le territoire de Cosqueville semble avoir été partagé en deux fiefs.

L'un appartenait à une famille des Coskets (d'où le nom de Cosqueville), famille qui aurait participé à la conquête de l'Angleterre, où ses descendants s'implantèrent, ce qui explique de nombreux Coskeville figurant dans les chartes de l'île de Wight.

L'autre fief appartient à la famille de Beaumont, d'où vient Bellanville, puis à celle d'Argouges.

Une partie de son territoire a été envahie par la mer. Aux marées basses, on a retrouvé des traces de chemins charretiers qui ont laissé des empreintes dans la pierre, des troncs d'arbres enfouis dans une tourbe noirâtre qui devait être de l'humus.

Certaines dénominations, comme la roche du Vicq et celle du Bourg, à présent submergées, indiquent l'emplacement d'habitations.

La commune était jadis riche en monuments druidiques, dont la plupart ont été détruits pour être utilisés comme pierre de granit lors de la construction du port de Cherbourg. A la limite de Fermanville, existait une pierre branlante, ou logan, appelée la " Meule ". Une autre pierre, nommée le " Poteau ", pour sa forme cylindrique, fut renversée par la mer.

En 1820, un dolmen a été démoli au hameau de la Trigalle. Onze ans plus tard, on découvrit aux environs une petite niche souterraine, dans laquelle il y avait quarante coins en bronze.

Avec Angoville, Vrasville dont le nom viendrait d'Evrard, nom d'homme, a fusionné avec Cosqueville. Déjà, depuis la Révolution, le destin de ces deux plus petites communes du Val de Saire se trouvait étroitement lié.

En bordure du rivage, qui reçoit l'été de nombreux campeurs, existe un Marais communal de 30 ha qui servait jadis à rouir le lin. Ce marais fut asséché à la fin du siècle dernier, à cause des fièvres dont les habitants souffraient. On construisit un aqueduc qui fit traverser le marais au ruisseau de la Folie. Mais l'assèchement, favorable au point de vue de l'hygiène, fut une des causes de la dépopulation, avec l'abandon de l'exploitation des carrières du Mouret. Le Mouret est un terrain communal d'où furent extraites les pierres de construction dont sont bâties les solides maisons du pays. Des carriers passaient l'hiver à Vrasville pour extraire le « caillou du Mouret ».

Dans un clos nommé le « Clos à Bœufs », on a découvert en 1823 plusieurs pièces mérovingiennes en or et en argent. Vers la même époque, en nivelant un tertre près de l'église, on mit à nu un petit caveau tumulaire en maçonnerie du XIII^{ème} siècle.

On a également retrouvé plusieurs retranchements qui remontaient à l'époque des barons de Néhou. La Motte de Vrasville serait l'emplacement d'un vieux château, dont les pierres auraient servi à bâtir les maisons voisines ; au sommet du tertre existait un puit.

Le relief :

Le point le plus bas se trouve au niveau 0 de la mer.

Le point le plus haut (86 mètres) se trouve à l'ouest de l'ancien C.D de FERMANVILLE à SAINT-PIERRE-EGLISE.

Le relief est très accidenté le long des vallées en bordures des communes de FERMANVILLE, CARNEVILLE et SAINT-PIERRE-EGLISE. Le reste de la commune présente une inclinaison générale vers la mer.



La flore et la faune, l'espace naturel :

Sur la commune, trois milieux bien distincts se juxtaposent : le littoral, le marais arrière littoral, le bocage.

Sur le littoral sableux, la présence de plantes rares est à noter.

Le marais :

- le milieu saumâtre ; zone marécageuse arrière où l'eau est plus ou moins saumâtre, caractérisée par une végétation particulièrement halophile (qui vit dans les milieux salés)
- le milieu aquacole ou franchement marécageux, eaux douces ou très peu saumâtres, les grands roseaux vivent particulièrement bien dans ces zones,
- les marais occupent une superficie d'environ 102 hectares.

Le bocage est constitué par un maillage de haies relativement dense, le bocage se caractérise par :

- la prédominance des ormes qui, victimes de la graphiose, ne subsistent plus qu'à l'état de repousses,
- les cèpées de frênes,
- la présence de quelques chênes, l'importance d'essences telles que le prunellier, l'aubépine, la ronce, l'églantier, l'ajonc, le chèvrefeuille, le merisier, le sureau, le saule, en bord de mer, le tamaris,
- la quasi-absence de boisement,
- la présence de quelques friches,
- l'existence de landes à ajoncs.

Le linéaire de haies qui représente un total de 170000 mètres et la surface communale de 1050 hectares, permettent de calculer la densité moyenne de haies à l'hectare soit 162,06 mètres, ce qui révèle un milieu très bocager. Ceci correspond à une surface moyenne théorique des parcelles de moins de 1 hectare.

Les paysages :

Le territoire de COSQUEVILLE possède deux types de paysages : la côte septentrionale du Cotentin et le Bas Val de Saire.

Le nord du territoire en bordure de la mer de la Manche correspond à la Côte septentrionale du Cotentin. Entre la grande rade de Cherbourg et la pointe de Barfleur, le littoral dessine deux arcs, l'un tourné vers le sud dominé directement par les plateaux du haut Val de Saire, puis l'autre tendu vers le nord et bordé d'une basse plate-forme ancienne d'érosion marine.

A l'ouest du Cap Lévy, le plateau qui se tient vers 130 mètres d'altitude tombe par une falaise morte à la pente très atténuée, qu'escaladent les prairies encloses, sur une marche étroite et inclinée à une dizaine de mètres. Celle-ci est taillée par une microfalaise au-dessus du platier granitique. Le contraste entre ces deux éléments du paysage a été renforcé par l'aménagement agricole. Aux larges dessins de formes plutôt carrées du bocage de la falaise morte répondent les rayures étroites des lanières bordées de talus de terre et perpendiculaires à la côte des champs de légumes. Les courtes avancées des pointes du Heu, du Brick et du Brulay ajoutent une note d'irrégularité sur ce paysage très organisé, et de petits hameaux ou fermes aux bâtiments de granite et aux toits d'ardoise jalonnent la marche inférieure. Dans la moitié orientale, des cordons sableux s'accrochent aux écueils et barrent les petits vallons qui descendent vers la mer. Le Hable de Cosqueville conserve un étang et des marais ; à Réthoville, le marais est entouré de prairies drainées ; à Néville, toute la dépression a été conquise par l'agriculture. Seul, l'étang de Gattemare subsiste derrière son cordon de sables et de galets. En arrière, la basse plate-forme s'élargit progressivement et ses enclos de talus de terre et de blocs de granite perdent leur aspect laniéré.

Les dépressions littorales de la partie orientale s'assèchent par comblement alluvial et drainage ou vidange souterraine vers la mer. Ce trait original des étangs et des marais avec leurs plans d'eau et leur végétation palustre risque de disparaître.

La progression périurbaine de Cherbourg colonise la marche inférieure de la partie occidentale et y introduit maisons banales et toits de tuiles.



Le sud du territoire de Cosqueville appartient au Bas Val de Saire, campagne légumière : Ce paysage de campagne découverte se déploie entre l'escarpement de la Pernelle et la mer. Hier bocagère, cette terre est devenue ouverte lorsque se sont développées les cultures légumières qui remplacent aujourd'hui prairies et talus.

Cette basse plate-forme d'érosion marine se tient à une dizaine de mètres d'altitude. Tapissée de sables, elle est dominée vers l'ouest par l'escarpement de faille de La Pernelle, haut de près de 100 mètres, qui s'abaisse vers le nord et se dédouble en deux ressauts. Il constitue un élément majeur du paysage de cette région. Un peuplement dense la parsème, fait de villages importants, de hameaux, de fermes isolées aux toits d'ardoises et accompagnées de hangars récents de conditionnement de produits maraîchers. Depuis les lendemains de la dernière guerre, le paysage de bocage herbager a subi une profonde transformation entraînée par le développement de la culture de la carotte dont la consommation a explosé dans le sillage d'une nouvelle diététique. Le micro-climat littoral qui ignore le gel hivernal et les sols sableux perméables permettaient de conserver les carottes en terre, pour une vente différée, pendant la première moitié de l'hiver, avec des prix élevés. Cette culture qui apportait des revenus confortables, sur de très petites surfaces, s'est répandue à la place des prairies et a entraîné la suppression de nombreuses haies et talus, sauf dans la basse vallée de la Saire dont le couloir de prés embocagés rappelle que cette région fut un des berceaux de la sélection de la race bovine normande, comme en témoigne le centre d'insémination du manoir en granite de la Crasvillerie à Réville.

Dans tout l'espace légumier, la couleur ocre clair de la terre labourée fréquemment, depuis le passage de la monoculture de la carotte à des systèmes plus variés et à renouvellement rapide, a remplacé le vert dominant d'autrefois. En même temps, les bâtiments agricoles ou d'habitation sont devenus beaucoup plus visibles et accentuent leurs marques dans ce paysage. Ils sont très présents car la production est dense et les activités para-agricoles nombreuses. Aux anciennes fermes en granite surmontées de toits de schiste bleu-vert s'ajoutent les hangars de conditionnement et les pavillons neufs égrenés au long des routes. Des serres et des couloirs plastiques apparaissent. Deux noyaux récents : le marché au cadran d'Anneville-en-Saire et le centre d'expérimentation du SILEBAN à Barfleur, ajoutent leurs notes d'édifices étrangers à la tradition architecturale. Vers le nord-ouest, les talus, armés de pierres ou composés uniquement de blocs de granite, sont mieux conservés, avec leur coiffure d'ajoncs, que les haies qui structuraient la partie orientale. Les bois y ajoutent une note plus dense, en particulier dans les vallons intimistes comme la vallée des Moulins à Fermanville. Les cultures légumières s'y raréfient et la pression urbaine de l'agglomération cherbourgeoise y est sensible.

Le bas-Val de Saire est un pays de couleurs claires, maçonneries et murets de granite, sols sableux, toits argentés, bardages des hangars, or des moissons, blanc des choux-fleurs, entremêlées aux teintes plus ternes et sombres des parcelles en poireaux, persil ou salades. Les couleurs de la plaine légumière changent avec les saisons : la mosaïque est à dominante brune en hiver puis verdit au printemps pour chatoyer de diverses nuances de vert tendre à vert intense lorsque les cultures arrivent à maturité. Ce paysage est nettement encadré, d'un côté, par l'escarpement occidental qui lui donne un fond de tableau de bois et de prairies rythmées par des haies horizontales et, de l'autre côté, par l'immensité de la surface marine, sous un ciel animé par des troupes de nuages, constamment en mouvement.

Un paysage à l'aube d'une nouvelle mutation

Le développement intensif des cultures légumières, qui risquait de détériorer sols et paysages, est arrêté depuis 1996. Un nouveau système agricole, associant céréales et légumes plus variés, multiplie les couleurs différentes au long des saisons. Des haies sont replantées. La concentration des exploitations simplifie le dessin parcellaire.

A la limite de la périurbanisation cherbourgeoise, des maisons neuves s'introduisent, surtout vers l'ouest. L'exploitation des carrières, sur l'escarpement de la Pernelle, ouvre des cicatrices très visibles.

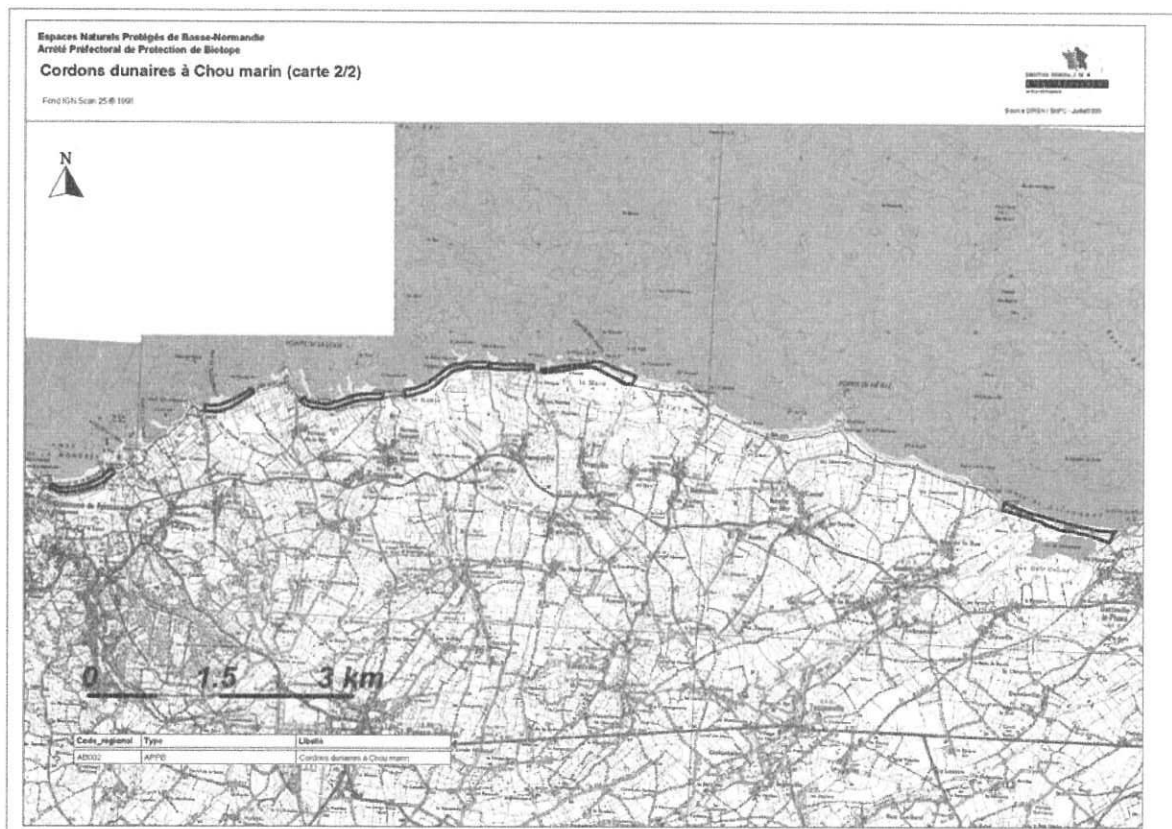
Le territoire de Cosqueville est concerné par plusieurs classements de protections d'intérêts environnementaux. Ces données traduisent la très grande richesse patrimoniale de la partie du territoire communal la plus proche du littoral :



- **Espaces naturels protégés de Basse-Normandie : APPB N°AB002 – Cordons dunaires à chou marin. (arrêté préfectoral de Protection de Biotope).**

L'arrêté préfectoral de protection de biotope concerne un ensemble de huit cordons dunaires localisés sur la côte nord du Cotentin, de part et d'autre de Cherbourg : Cordons dunaires des anses Saint-Martin et de la Mondrée, de la baie de Tocqueboeuf, de la Mare Jourdan et du Hâble, de la Fossette, de la pointe des Mares et de l'anse de Gattemare.

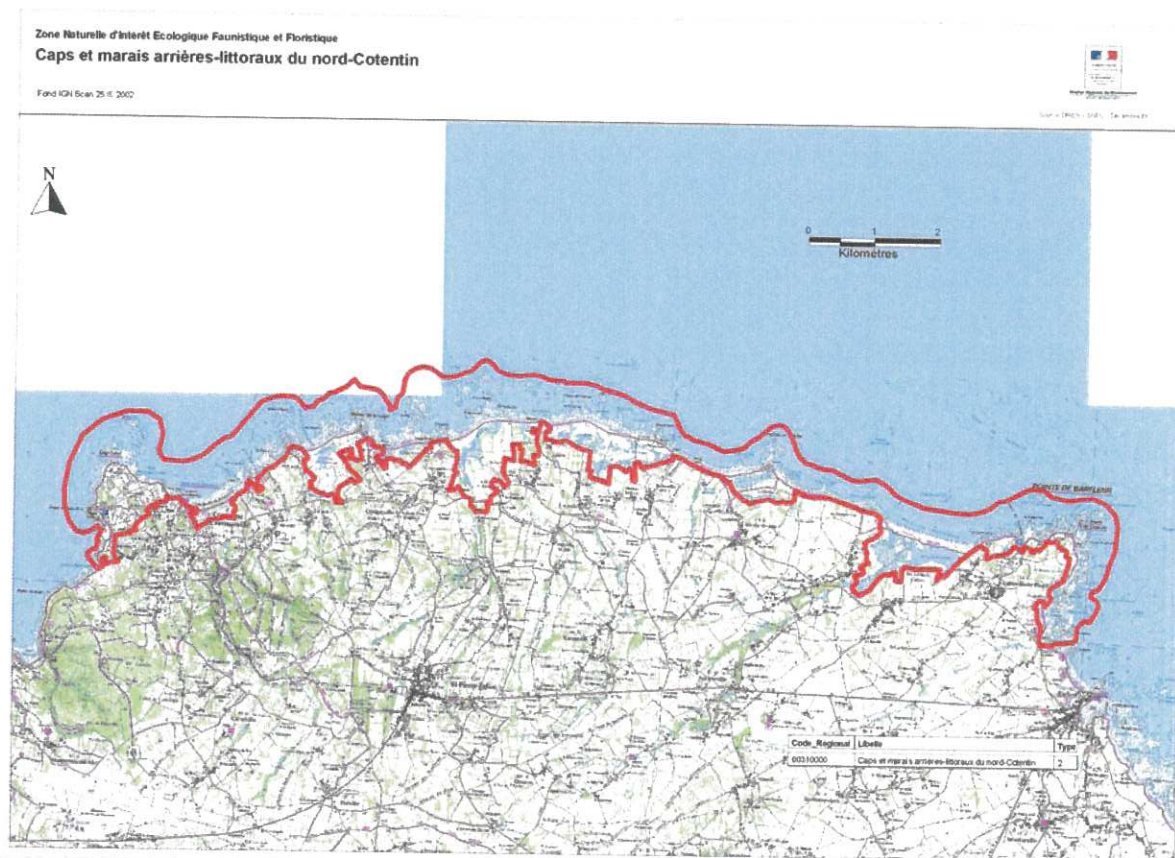
Zones de contact entre la mer et le domaine continental, ils correspondent pour l'essentiel à des hauts de plage de sables grossiers, de graviers et de galets, biotopes particuliers et remarquables représentatifs des formations sableuses de la côte nord-est cotentinaise.





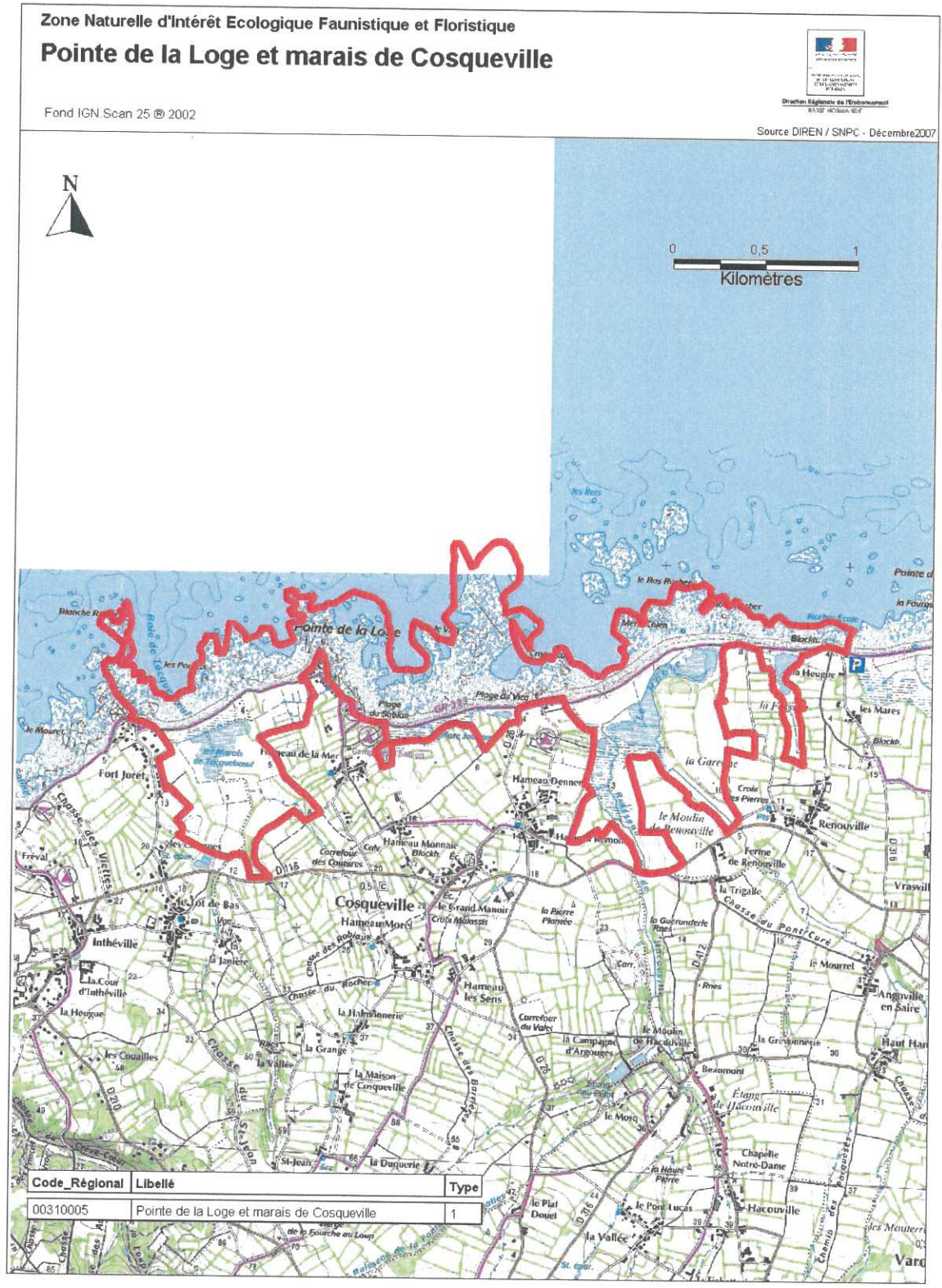
- **ZNIEFF N°0031-0000 de type 2 – Caps et marais arrière littoraux du nord cotentin.**
Superficie : 1802,3 hectares.

Ce vaste ensemble de caps et d'estran rocheux, de cordons dunaires à sables grossiers et de marais arrière-littoraux a su préserver une grande richesse biologique. Les pratiques agricoles en majorité extensives, l'absence de travaux de drainage et la faible anthropisation de cette zone ont favorisé la présence d'espèces animales et végétales remarquables.



- **ZNIEFF N°0031-0005 de type 1 – Pointe de la loge et marais de Cosqueville.**
 Superficie : 275,32 hectares.

Ce site est un des éléments d'ensemble des caps, marais littoraux et cordons dunaires du Cap Lévi à la Pointe de Barfleur. La diversité des milieux rencontrés est à l'origine de la présence d'espèces animales et végétales rares, remarquables et indicateurs d'une zone riche sur le plan biologique.





- **Site NATURA 2000, site d'importance communautaire : N°FR2500085 – Caps et marais arrière littoraux de la pointe de Barfleur au Cap Lévi.**

Le site Natura 2000 des caps et marais arrière littoraux de Barfleur au Cap-Lévi est situé sur la frange littorale nord du Val de Saire entre Cherbourg et Barfleur, dans le nord Cotentin. Bordant la manche, il se présente comme un chapelet de marais contigus au cordon dunaire. Un vaste massif de landes et de landes boisées ceinturées dans sa partie ouest par un bois de hêtres et autres feuillus forme un second secteur disjoint du premier. Les milieux concernés dans l'un et l'autre secteur sont radicalement différents, du point de vue paysager et écologique. Ils apportent ainsi une diversité d'habitats qui fait la richesse patrimoniale du site. Ces deux ensembles couvrent 1813 hectares, répartis sur huit communes, sur près de dix huit kilomètres en front de mer.

Le massif de landes rappelle par bien des aspects ses voisins situés dans la Hague. Situé sur du granite et des dépôts sédimentaires, il s'expose à la fois comme un promontoire face à la mer et, à l'intérieur, se referme sur les ruisseaux du Nid du Corps et du Vivier, où la hêtraie a trouvé ici un sol humide et profond à l'abri des vents dominants. S'étalant entre les pointes granitiques de Barfleur et du Cap Lévi et dégagant des affleurements rocheux, la formation du cordon littoral, constitué de graviers et de sables grossiers, résulte des fluctuations climatiques récentes. Lors de la régression contemporaine de la dernière période froide du quaternaire, les vallons ont été creusés sous le niveau actuel de la mer, la remontée du niveau marin a ensuite formé une barre sableuse coupant le contact direct des ruisseaux avec la mer et laissant s'étendre les plans d'eau actuels que l'on qualifie selon leur profondeur de marais ou d'étang (étang de Gattemare).

Intérêt biologique :

Cet ensemble hétérogène offre une diversité de milieux parfois intimement imbriqués. Les replats boueux, bancs de sable, récifs, cuvettes, et champs de blocs dégagés à marée basse s'étendent sur une faible profondeur d'estran. Les prés salés atlantiques qui se sont développés à l'intérieur du revers du cordon dunaire subissent l'influence des eaux continentales et jouxtent la dune grise. Sur quelques marais se développent les roselières, surtout présentes dans l'étang de Gattemare. Le cordon concentre sur une faible largeur les végétations de laisses de mer, des rivages de galets, de la dune mobile embryonnaire, par endroit de la dune mobile à oyats, du cordon littoral. Enfin, la hêtraie côtoie la Lande sèche à Bruyère cendrée (*Erica cinerea*) et Ajonc de Le Gall (*Ulex Galli*).

A cette diversité de milieux, est associée une grande présence d'espèces protégées. Elle confirme la valeur patrimoniale du site en particulier pour les espèces végétales protégées au plan national comme le chou marin (*Crambe maritima*), le Diotis maritime (*Diotis maritima*) et la Renouée de Ray (*Polygonum raii*). Outre le triton crêté (*Triturus cristatus*) cité en l'annexe II de la directive Habitats, il faut noter la présence de nombreux amphibiens inscrits à l'annexe IV de la directive dont la Rainette arboricole (*Hyla arborea*), le crapaud calamite (*Bufo calamita*) et le crapaud accoucheur (*Alytes obstetricans*). Il faut également citer les Tritons palmé (*Triturus helveticus*) et alpestre (*Triturus alpestris*) protégés au plan national. Notons par ailleurs la présence de chauves-souris protégées aux niveaux national et européen, tels que le grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrum-equinum*) et le Grand Murin (*Myotis myotis*). Enfin, signalons la présence d'une vingtaine de couples reproducteurs de Gravelots à collier interrompu (*Charadrius alexandrinus*), le département de la Manche concentrant la plus grande population nicheuse en France. Les marais attirent en particulier deux groupes d'espèces que sont les limicoles et les anatidés, les zones humides du nord Cotentin jouant un rôle important comme zone de gagnage, de repos et de nidification.

Vulnérabilité :

La vulnérabilité du site ressort de la fragilité permanente du cordon dunaire qui peut être affecté à la fois par la pression anthropique et par les à-coups conjugués de la mer et du vent. En arrière de ce cordon, le maintien des marais comme espace ouvert face à l'évolution de la végétation et de la roselière en particulier, ainsi que la qualité des apports des eaux continentales face à l'accroissement de l'eutrophisation et de la pollution, constituent des enjeux très largement soumis aux influences externes. L'embroussaillage des landes conduit par ailleurs à un appauvrissement du milieu en terme de diversité d'espèces.

Contexte juridique et financier :



Ce site bénéficie de nombreuses protections qui ont opéré dans leur temps et opèrent encore des niveaux de protection et de valorisation complémentaires. Un arrêté de biotope concourt à la protection du chou marin (*Crambe maritima*) sur le cordon dunaire des communes de Gatteville et Cosqueville en partie. Ce site constitue par ailleurs un espace remarquable au titre de la loi littoral, qui exclut de fait toute construction. Ces dispositions sont transcrites dans les plans locaux d'urbanisme en zone naturelle. La protection réglementaire est également assurée par le classement des bois situés sur les communes de Fermanville, Carneville et Maupertus. La gestion courante est assurée sur certains marais et sur une part du massif des landes par le garde du littoral au sein du Syndicat mixte d'équipement touristique de la Manchesur les terrains du Conservatoire du littoral. Les acteurs locaux sont directement impliqués à travers les comités de gestion. Il faut également noter la réserve de chasse maritime sur la pointe de Barfleur.

Le domaine public maritime couvre plus des 2/3 de la surface du site. Près de 20 % est domaine privé et un peu plus de 15 % est public avec les terrains du Conservatoire du Littoral et plus modestement avec le cordon dunaire du Ministère de la Défense sur le cordon de Neville.

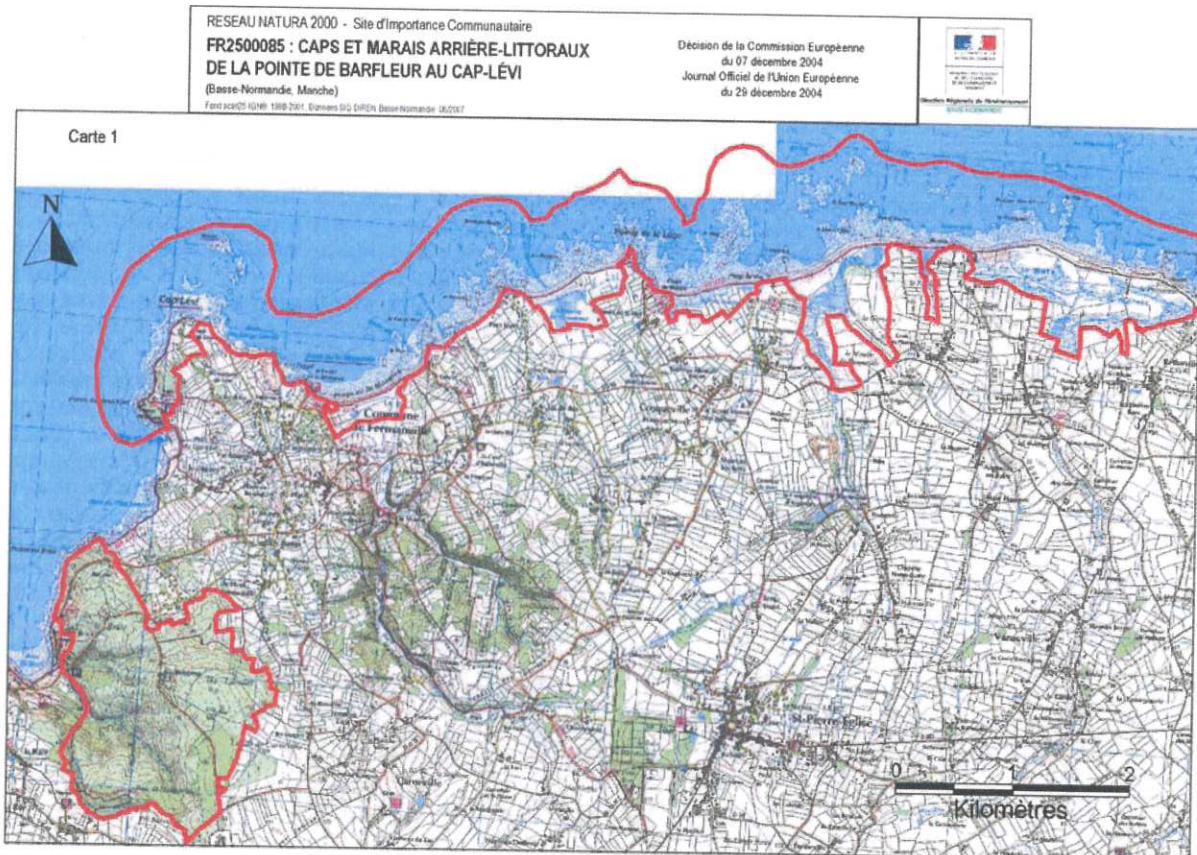
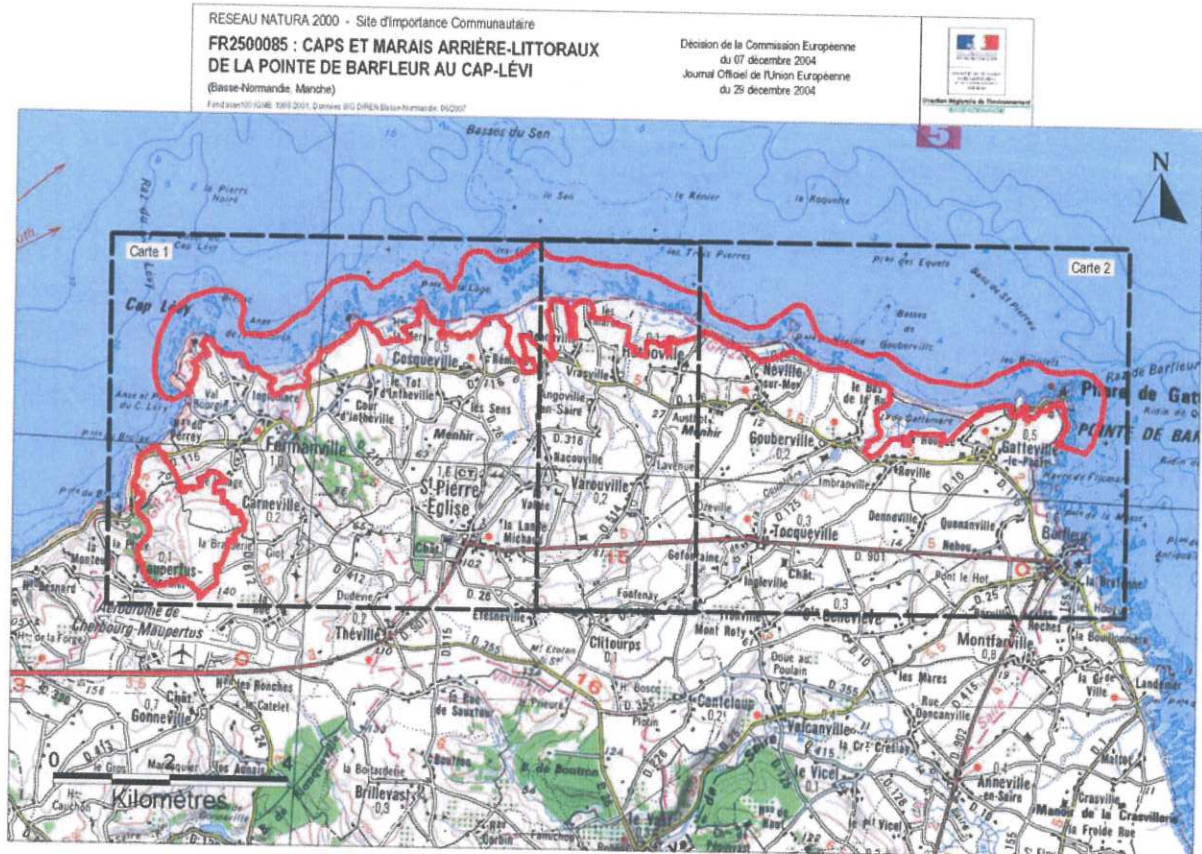
Les habitats, les espèces et les activités :

L'inventaire a permis d'identifier la présence de 13 habitats de la directive.

La cartographie des habitats fait ressortir la prédominance de l'habitat des bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine auquel succèdent les replats sableux qui apparaissent à marée basse. En haut de plage, la végétation de la laisse de mer débute la succession classique des habitats dunaires jusqu'en arrière du cordon, ici fragilisé par l'action anthropique et la dynamique naturelle. Il faut y noter l'habitat prioritaire des dunes grises en faible superficie cependant. Le site se poursuit dans les terres par une mosaïque de milieux soumis aux influences de la marée. Les effets de l'alternance d'une eau douce et d'une eau salée sont la juxtaposition des roselières, des mares et des bas-marais. C'est ainsi, en particulier, que se développe le pré salé, à la faveur des aqueducs ou « nô », entre le cordon dunaire et les bas-marais. Enfin, les landes basses et évoluées à l'est du site témoignent d'une végétation typique des landes sèches où alternent cependant des faciès dominants à Ajonc d'Europe et Fougère aigle. Cet habitat est le deuxième en superficie. Dans les vallées encaissées des petits bois et bosquets de feuillus divers voisinent la hêtraie à houx.

Trois espèces animales d'intérêt communautaire y ont été recensées : le triton crêté, amphibien en grande raréfaction vivant dans les mares à végétation aquatique dense, et deux chauve-souris que sont le grand rhinolophe et le grand murin.

Les inventaires écologiques réalisés sur ce site attestent d'un bon état général de conservation. Les dégradations sont localisées, liées à l'action du vent et de la mer (érosion du cordon dunaire), et parfois à une fréquentation non maîtrisée des sites.



Sur la commune de Cosqueville, il existe une mare abritant au moins une espèce de l'annexe IV. Cette mare ne se situe pas à proximité de la zone aquacole (1AUa). Elle est située en zone 2N dans le P.L.U, permettant une préservation optimale.

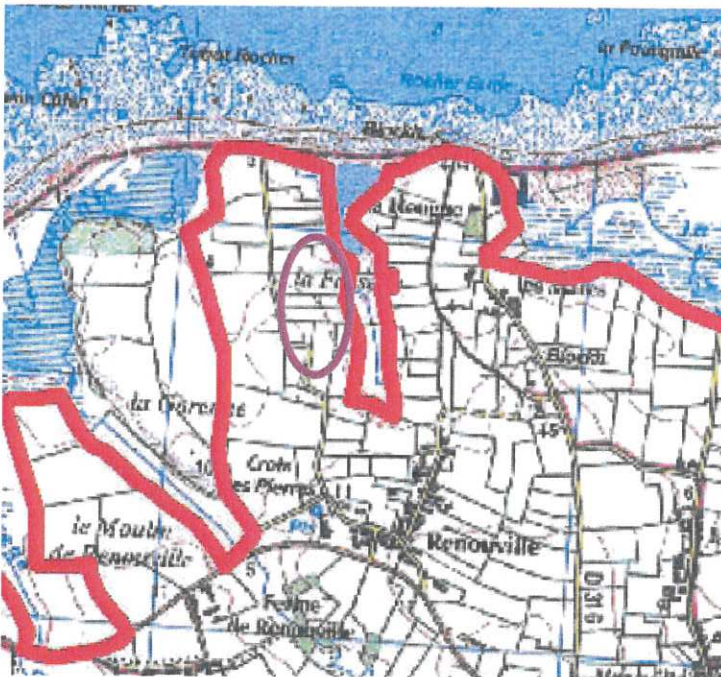
Le site aquacole borde des habitats de type bas marais alcalins et autres habitats naturels d'influence directe ou de transition, ainsi que des mares dunaires.

Concernant les activités, le site est occupé par l'agriculture et la chasse.

L'activité agricole concerne essentiellement l'élevage : pâturage de bovins ou de chevaux se pratique notamment au Hable et à Vrasville. Les terrains sont pâturés d'avril à novembre. Cette activité n'est pas la plus concernée par les objectifs de préservation des habitats sauf sur les marais (favoriser un pâturage extensif des marais). Auxiliaire de la gestion souhaitée sur le site, dans le maintien des prairies pâturées, elle n'en fait pas moins l'objet d'orientations dans les pratiques pour les exploitations des bassins versants en s'appuyant sur les mesures des contrats territoriaux d'exploitation. Souhaitées à l'intérieur comme à l'extérieur du périmètre, elles demeurent donc contractuelles et volontaires (favoriser les mesures agri-environnementales, activer l'assainissement et la mise aux normes des bâtiments d'élevage). La favorisation des mesures agri-environnementales concerne également l'activité maraîchère présente sur le bassin versant du site.

La chasse s'exerce sur les prés salés ou les roselières.

En aucune manière, il n'a été constaté que la pratique de la chasse était en contradiction avec les objectifs poursuivis de préservation du milieu. Les espèces chassées sont le lapin et le lièvre, la bécasse et les oiseaux d'eau en général, tant les limicoles que les anatidés.



Localisation de la zone aquacole 1AUa, en limite du site NATURA 2000.

Cette partie du site NATURA 2000 correspond à une zone de marais (la Fossette).

L'enjeu principal est donc de préserver le marais et son fonctionnement. Aucun impact ne doit avoir lieu sur le marais.

D'un point de vue esthétique, la zone aquacole doit être accompagnée pour assurer son insertion paysagère.



Terrains compris dans la zone aquacole :
(Photographies réalisées en avril/mai 2008)





Limite Est de la zone aquacole.

La zone aquacole ne se situe pas en limite immédiate du marais, mais la partie Est de la zone correspondant à une zone plus humide. Ce secteur est traduit en espace vert naturel sur le plan d'aménagement de la zone, pour permettre de protéger cet espace humide, et donc le marais compris dans le site NATURA 2000.





De façon à s'assurer de pouvoir maintenir les habitats dans un état de conservation favorable, il a été décidé de définir des modalités d'actions pour une gestion appropriée. Elles ont été consignées dans un document d'objectifs. Ce document, élaboré par le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres, est le fruit d'une concertation menée avec tous les acteurs locaux réunis à plusieurs reprises lors des comités de pilotage locaux ou dans le cadre de groupe de travail. Ce document d'objectifs a été validé par le comité de pilotage le 6 février 2001.

Les mesures du document d'objectifs :

Le territoire de Cosqueville est soumis aux orientations suivantes :

- Orientation n°1 : Préserver les marais arrière littoraux :
 - o Amélioration de la gestion des zones humides
 - o Maintien de la qualité des eaux du littoral

L'état de conservation de ces habitats est considéré comme moyen à bon. Ils sont toutefois soumis au développement de la végétation, aux apports nutritifs et alluvionnaires ainsi qu'à la pression, de pâturage. L'objectif à atteindre est l'amélioration de la gestion des zones humides et le maintien de la qualité des eaux du littoral.

- Orientation n°2 : Garantir le maintien des habitats marins :
 - o Concours aux techniques de pêche respectueuses du milieu

Actuellement, l'état de conservation de ces habitats, jugé moyen à bon, est la résultante d'activités de pêche et de loisirs.

- Orientation n°3 : Préserver le cordon dunaire :
 - o Orientation de la fréquentation (canalisation de la fréquence, sensibilisation, respect de la loi sur la circulation dans les espaces naturels)
 - o Garantir l'intégrité du cordon dunaire

Cet habitat, dans un état de conservation très moyen à favorable, est la résultante d'une fréquentation importante et d'atteintes au milieu liées à des prélèvements, dépôts et usages. Cette orientation de gestion vise à canaliser la fréquentation et à garantir l'intégrité du cordon dunaire.

- Orientation n°5 : Préserver les habitats d'espèces :
 - o Maintien des habitats des chauves-souris : aménagement des sites d'hivernage, préservation des sites de remises diurnes et de mise bas, suivi de la population de chauves-souris.
 - o Maintien des habitats des amphibiens : suivre la population d'amphibien et assurer le bon état des mares.

Les sites d'hivernage et les zones de chasse de deux espèces de chauves-souris, visées à l'annexe II de la directive, sont dans un état de conservation peu favorable. La fréquentation humaine non maîtrisée de ces sites est le principal facteur de dérangement des populations l'hiver. Il faut protéger leurs lieux d'hibernation, de repos diurne et de mise bas. Le triton crêté, autre espèce de l'annexe II, est présent sporadiquement sur le site. Son état de conservation est jugé comme favorable. Cette orientation de gestion propose d'une part de maintenir les habitats de chauves-souris, et d'autre part de garantir le bon état des mares pour les amphibiens.

De nombreux outils de gestion, réglementaires (espace remarquable du littoral au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme, Arrêté préfectoral de protection de biotope du cordon dunaire, Réserve de chasse de la pointe de Gatteville, procédure de classement de site de la pointe de Barfleur et de l'anse de Gattemare), financiers (crédits nationaux et européens pour la mise en œuvre des mesures du document d'objectifs) ou fonciers (acquisitions par le Conservatoire de l'espace littoral) ont déjà été mobilisés sur le site. Ce sont autant de contributions potentielles pour la mise en œuvre des objectifs de conservation.



Le SyMEL a réalisé un bilan d'activité « Dunes et marais du Val de Saire ».

Concernant LA FOSSETTE, les données sont les suivantes :

Le secteur de la fossette est compris entre la route de la mer et la D316.

Le CEL est propriétaire de prairies, de la dune, de la mare de gabion, et de ses abords dunaires et des parcelles situées à l'est de l'étendue d'eau jusqu'à la petite chasse.

Une mare a été creusée en 2005.

L'eau est présente toute l'année avec un pic en janvier et février où la petite mare était en connexion avec la mare de gabion.

Deux sorties ont été faites en 2006. Aucun amphibien n'a été observé alors que des chorus étaient entendus à la mare de gabion. Les hypothèses possibles sont soit que le milieu trop neuf n'est pas encore favorable à la présence des amphibiens et ils ont migré vers la mare de gabion, soit que les animaux sont plus dispersés et sont donc plus difficiles à contacter.

En 2006, la faune observée est :

Oiseaux :

En nidification : 4 couples de Foulques macroule, Poule d'eau, 1 couple de Grèbe castagneux, les oiseaux paludicoles (Bouscarle de cetti, Cisticole des joncs...).

En migration : 1 Avocette élégante, 1 grande aigrette.

Amphibiens – Reptiles : Chorus de Rainettes arboricoles et de Grenouilles vertes.

Libellules : aucune prospection alors que l'endroit est favorable.

Le marais :





Marais vue de la plage.



Végétations communes des zones humides.
Aucune espèce rare n'était présente lors des visites du site.



L'agriculture



Parcelles agricole situées à l'ouest de la zone aquacole face à la route de la mer.



Vaches en pâture en bordure immédiate du marais.



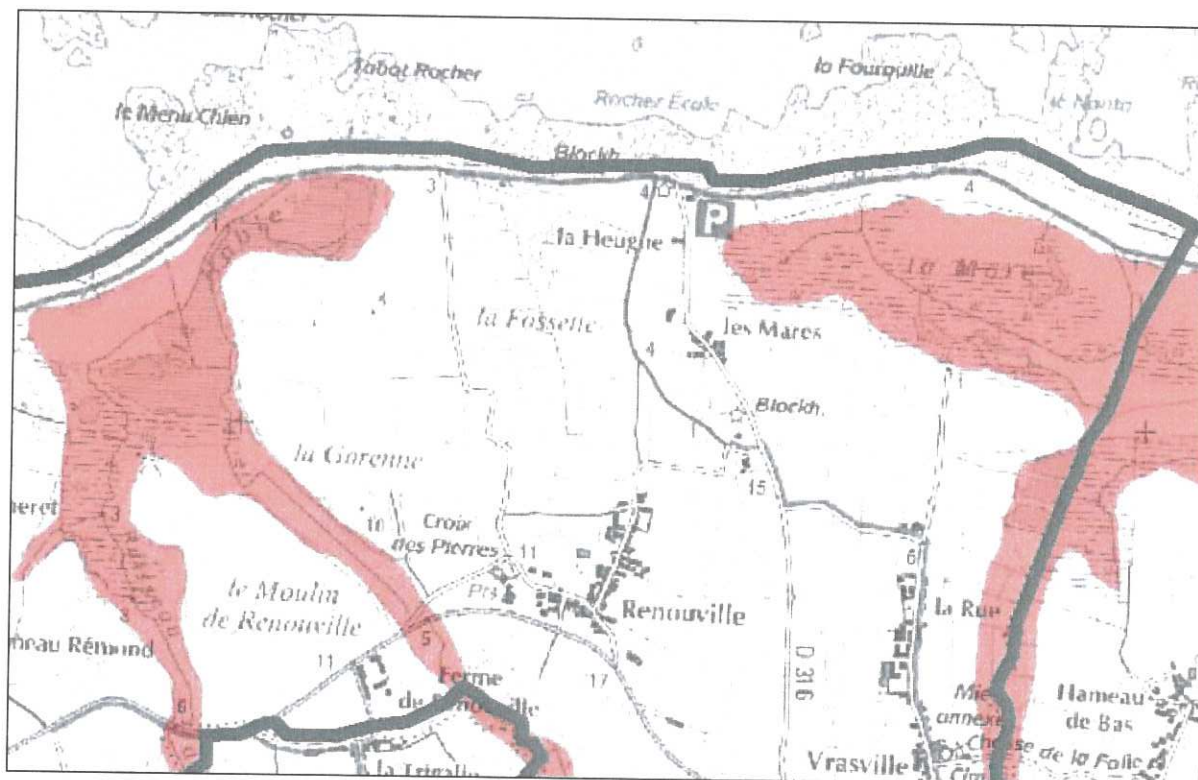
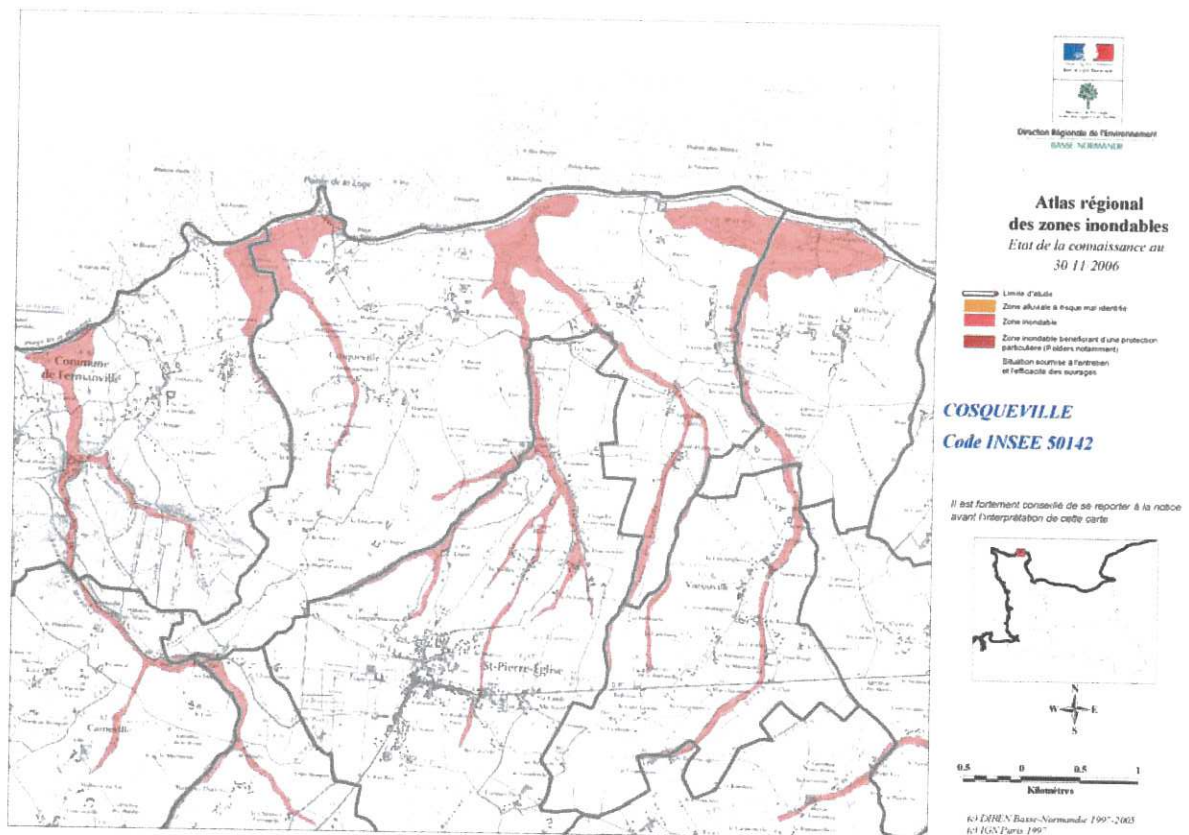
Elevage de moutons

La plage :





Les zones inondables sur la commune de Cosqueville (Atlas des zones inondables – DIREN)



Les zones de développement (notamment la zone aquacole) ne sont pas concernées pas les zones inondables.



ANALYSE DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER LES DOMMAGES

La zone d'urbanisation future 1AUa, à des fins aquacoles, se trouve située à l'Est du territoire de COSQUEVILLE, à proximité du hameau de Renouville. Dans sa limite la plus proche, cette zone aquacole se trouve à 250 mètres du littoral.

Ce projet de zone aquacole est à l'origine de la Communauté de Communes de Saint Pierre Eglise et de la Commune de Cosqueville. Sa localisation a été déterminée par plusieurs arguments. Premièrement par le zonage d'assainissement de la commune qui a été réalisé et a déterminé différents site de lagunage, dont un bassin commun pour assainir le hameau de Renouville ainsi que la zone aquacole. Deuxièmement, la zone aquacole nécessite une alimentation en eau de mer et donc la proximité de la mer. La canalisation est sur ce site facilement réalisable sur la route de la mer. Enfin, cet espace d'activités liées à la mer est positionné en dehors du bourg et des zones de développement prévues pour l'habitat. De plus, cette zone n'est pas soumise au risque d'inondation.

La zone aquacole fait partie du territoire concerné par la ZNIEFF de type II Cap et Marais arrière-littoraux du Nord-Cotentin.

Cette ZNIEFF de type II représente 1430,90 hectares ; la zone aquacole représente une superficie de 4,6 hectares, soit 0,32 % de la superficie couverte par la ZNIEFF.

La ZNIEFF Cap et Marais arrière-littoraux du Nord-Cotentin présente une flore et une faune d'une richesse biologique. Les pratiques agricoles et la faible occupation humaine de cette zone ont favorisé la présence d'espèces animales et végétales remarquables.

La flore :

La diversité des biotopes contribue à la variété des espèces végétales observée ici. On note la présence d'espèces rares et/ou protégées au niveau national ou régional tels le Chou marin (*Crambe maritima*), la Linaire des sables (*Linaria arenaria*), le Polycarpon à quatre feuilles (*Polycarpon tetraphyllum*), le Diotis maritime (*Otanthus maritimus*), l'Atropis fasciculé (*Puccinellia fasciculata*), la Romulée à petites fleurs (*Romulea columnae*), le Trèfle de Boccone (*Trifolium bocconeii*), le Trèfle pied d'oiseau (*Trifolium ornithopodioides*)...

La faune :

L'estran rocheux de cette zone se prête à l'étude des populations animales. Les fonds marins environnants constituent une zone de reproduction de l'Ormeau (*Haliotis tuberculata*) et les sédiments de l'ancienne plage (une terrasse quaternaire) livrent à profusion des coquilles de gastéropodes littoraux. Les peuplements de l'estran rocheux, relativement abrupt, présentent un étagement très net et portent l'empreinte d'un hydrodynamisme violent.

Une petite étoile de mer (*Asterina gibbosa*), inconnue en Manche orientale, s'y nourrit de la faune sessile. La Porcelaine puce (*Trivia monacha*), petit mollusque gastéropode peu commun, est présent ici.

Dans les ceintures d'himanthales (algues) et dans la frange infra-littorale, apparaissent des touffes de bryozoaires souvent grouillantes de capselles, d'anémones blanches au disque orangé et de nombreuses éponges (12 espèces). Ce type de peuplement se retrouve dans les grottes infra-littorales ou les surplombs profonds dont certains sont accessibles en viveseaux.

Une bonne variété de poissons inféodés aux fonds rocheux est observable ici, dont le peu commun Nérophis ophidion (*Nerophis ophidion*).

La zone d'urbanisation future 1AUa, à des fins aquacoles, est limitrophe du site Natura 2000 Cap et Marais arrière-littoraux de Barfleur au Cap Lévi. **La zone aquacole n'est donc pas incluse dans le périmètre du site Natura 2000, néanmoins, il faut s'assurer de l'absence d'impact.**



Il ne peut pas y avoir d'impact direct.

Les impacts indirects peuvent exister, au niveau de l'eau et des rejets, des possibles débordements de la zone sur les parcelles situées en limites.

La zone aquacole a été définie dans un périmètre strict.

Le plan d'aménagement de la zone aquacole (voir page 9) repose sur plusieurs idées principales permettant de maîtriser l'impact de la zone sur l'environnement et sur le site :

1 – laisser en zone naturelle sur 60 mètres de largeur, toute la partie Est de la zone, en limite du marais du site Natura 2000. Cette zone tampon permet de préserver la zone humide et donc le marais voisin.

2 – sauvegarder et réhabiliter les haies bocagères existantes à l'intérieur de la zone et créer des haies nouvelles s'inspirant des haies existantes. Créer un boisement sur les limites Nord, Sud et Ouest. Ces dispositions permettent de s'assurer d'avoir une zone aquacole respectant ses limites, évitant les débordements et les passages sur les terrains voisins. De plus l'insertion paysagère est totalement assurée avec l'accompagnement végétal, car la hauteur des bâtiments et installations est également limitée dans le règlement du P.L.U.

3 – limiter à 8000 m² l'ensemble du bâti dans la zone, soit une emprise inférieure à 20 %. La superficie restant en zone naturelle, à l'intérieur de la zone aquacole représente donc 80 % de la superficie de la zone. La zone aquacole restituée au milieu naturel a une superficie plus importante que celle donnée actuellement par l'agriculture, puisque la zone est actuellement entièrement utilisée à des fins de culture ou d'élevage.

4 – utiliser la route de la mer pour installer les canalisations de pompage d'eau de mer. Ceci permet de ne pas pénétrer dans le site NATURA 2000. Aucun habitat naturel ne sera ainsi détruit. Les eaux usées seront traitées sur place par un bassin de lagunage. Aucun rejet ne sera effectué dans les secteurs sensibles et notamment le marais.



Les haies conservées et surtout les haies créées permettront de contribuer au maintien et au développement de la faune dans la zone, tout particulièrement des oiseaux. L'accompagnement végétal des constructions permet de limiter les impacts sur le paysage.
Exemple de linéaire de haies déjà présent :



Vue de la route de la mer.

La route de la mer permettant l'installation des canalisations de pompage d'eau de mer sans impacter les espaces sensibles et le site NATURA 2000 :





CONCLUSION



CONCLUSION

Le P.L.U de COSQUEVILLE se caractérise par une recherche de l'équilibre et du développement durable.

L'équilibre entre les zones naturelles et agricoles, et les zones urbanisées ou d'urbanisation future.

COSQUEVILLE prend conscience de son espace naturel très riche, en bordure du littoral, en délimitant strictement les espaces de protection des paysages, ainsi que les constructions isolées, pour ne pas aggraver le mitage, déjà assez développé comme dans l'ensemble du département de la Manche.

La commune connaît depuis vingt ans, une certaine stagnation de sa population puisque la population est passée de 485 habitants en 1982 à 491 habitants en 1999. Aujourd'hui, la tendance est à l'augmentation avec 570 habitants en 2007.

L'attractivité de COSQUEVILLE est une évidence, en raison de sa position par rapport à la mer et pour sa proximité par rapport à Cherbourg.

La raison de son attrait est également l'environnement agricole et naturel qui s'inscrit jusqu'au coeur du bourg.

Il était nécessaire pour la commune de COSQUEVILLE de réviser son Plan d'Occupation des Sols, afin de permettre un développement de sa population par la recherche d'un centre bien marqué, tout en canalisant ce développement.

C'est dans cet esprit de recherche de la qualité et du développement durable, que COSQUEVILLE a défini son P.L.U en procédant d'abord à la définition de zones d'urbanisation future, qui soient suffisantes pour lutter contre le vieillissement de sa population, tout en restant économes en espace agricole. Ainsi ces zones se situent en limite de zones urbanisées et permettent de regrouper deux des villages principaux de Cosqueville, pour affirmer le centre-bourg de la commune, et ainsi mettre fin au mitage.

Les espaces naturels littoraux ont été identifiés pour être strictement protégés.

Enfin, et ce n'est rien d'autre que la fidélité aux origines de COSQUEVILLE, la zone agricole dite A dans le P.L.U, équivalente à la zone NC du P.O.S, reste l'espace majoritaire de COSQUEVILLE en couvrant 71,3 % du territoire communal.

Le développement durable à COSQUEVILLE, c'est donc une politique d'accueil d'une population nouvelle, de façon maîtrisée, dans la diversité des offres notamment par des logements locatifs.

Le développement durable à COSQUEVILLE, c'est aussi la création d'une zone aquacole, zone économique artisanale de productions liées à la mer, dans le respect de l'environnement et du site. L'objet de la zone aquacole c'est la production liée aux métiers de la mer, et notamment de mollusques à l'exception des gastropodes, et plus précisément d'huîtres et d'ormeaux.

Par son objet même, la zone aquacole contribuera au développement d'une espèce identifiée dans l'inventaire du patrimoine naturel de Basse Normandie, suite à la Directive Européenne du 21 Mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage. En effet, cet inventaire met en valeur, particulièrement pour le site de COSQUEVILLE, l'*Haliotis tuberculata*, c'est-à-dire en langage commun l'ormeau. Loin d'être une atteinte au milieu naturel, la zone aquacole est un enrichissement de celui-ci et en ce sens elle s'inscrit pleinement dans la politique européenne Natura 2000, même



si elle n'est pas inscrite dans le périmètre du site communautaire des Caps et Marais arrière-littoraux de Barfleur au Cap Lévi.

Le développement durable à COSQUEVILLE, c'est la préservation et la mise en valeur du cadre de vie par la sauvegarde du grand espace agricole et de zones naturelles tant sur le littoral qu'au cœur des zones urbaines, qui constituent une identité à la fois historique et présente de COSQUEVILLE.



DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Commune de Cosqueville



Modification du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation

PLANIS
Aménagement • Environnement • Urbanisme

210 Rue Alexis de Tocqueville
Parc d'Activités du Golf
50 000 SAINT LO
Tel 02 33 75 63 52

Dossier
« Approbation »

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du :



DEC. 2010

SOUS-PREFECTURE
RECU LE :

27 DEC. 2010

DE CHERBOURG



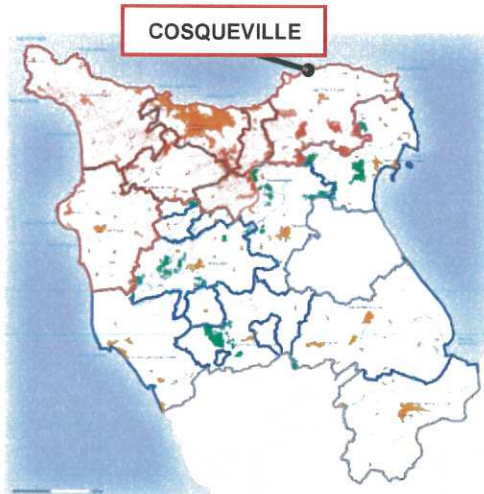
SOMMAIRE

1. HISTORIQUE DU PROJET ET OBJET DE LA MODIFICATION	P.3
2. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	P.4
2.1 Situation géographique de la commune.....	p.4
2.2 Une démographie dynamique.....	p.5
2.3 Un parc de résidences principales croissant mais peu diversifié	p.7
3. LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU.....	P.8
4. LES MODIFICATIONS ENGENDREES PAR LE PROJET	P.10
4.1 Orientations d'aménagement	p.10
4.2 Emplacements réservés (et zonage).....	p.12
4.3 Règlement.....	p.15
5. PROCEDURE.....	P.20
ANNEXES	P.22
Schéma d'aménagement de la zone 1AU modifié.....	p.23
Plan de zonage modifié	p.24
Extraits du règlement du PLU modifié.....	p.25
Liste modifiée des emplacements réservés.....	p.40

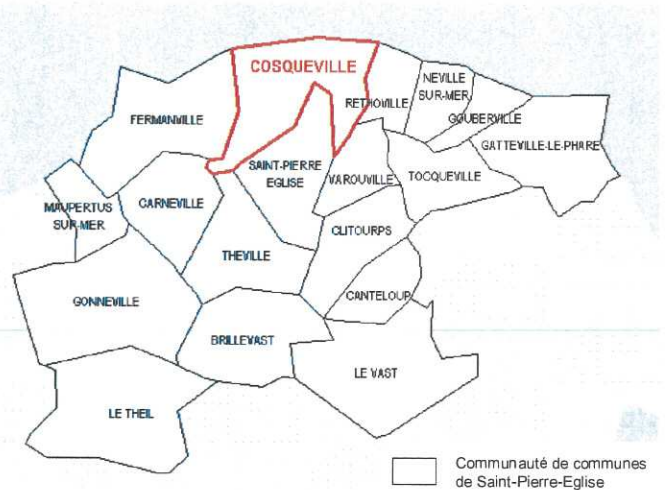
2. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

2.1. Situation géographique de la commune

Une commune du SCOT Cotentin
 (source : diagnostic du SCOT Cotentin)



Une commune de la CdC du Canton de Saint-Pierre-Eglise

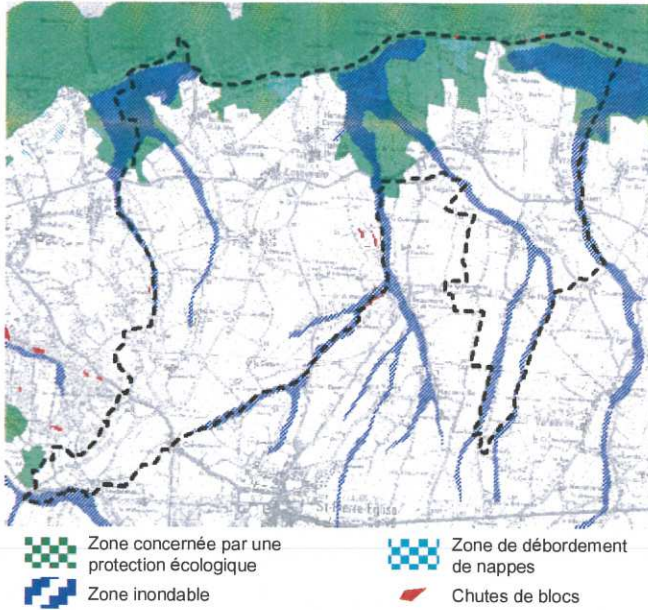


Situé au nord du département de la Manche, Cosqueville est bordée au nord par la Manche, et est, en ce sens, concernée par la Loi Littoral. La commune s'inscrit également dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cotentin en cours d'élaboration, et appartient à la Communauté de communes du Canton de Saint-Pierre-Eglise.

La route départementale RD.116 qui longe le littoral de Cherbourg à Barfleur dessert Cosqueville, la plaçant à 20 minutes de l'agglomération cherbourgeoise. La RD.26 la relie en 5 minutes à Saint-Pierre-Eglise, pôle local de services. La ligne 102 de Manéo, service de Bus du Conseil Général, permet également de rallier Cherbourg plusieurs fois par jour.



Zonages écologiques et risques naturels (source : DIREN)



Située dans le Val de Saire, Cosqueville bénéficie de paysages préservés ainsi que d'une grande qualité environnementale. Ainsi, la commune est concernée par des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique et par un Site d'Intérêt Communautaire. Des portions du littoral font également l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope.

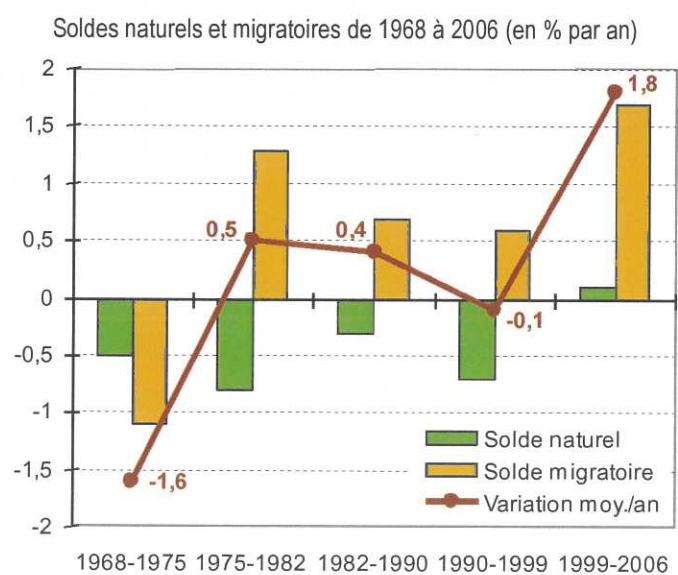
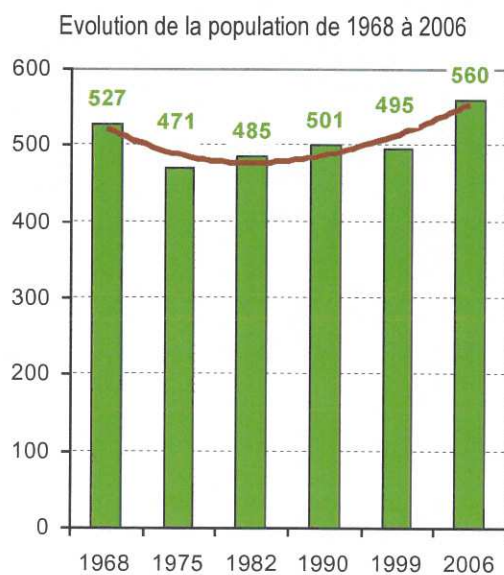
Par ailleurs, Cosqueville est aussi concernée par des risques inondations, de débordement de nappes et des chutes de blocs.

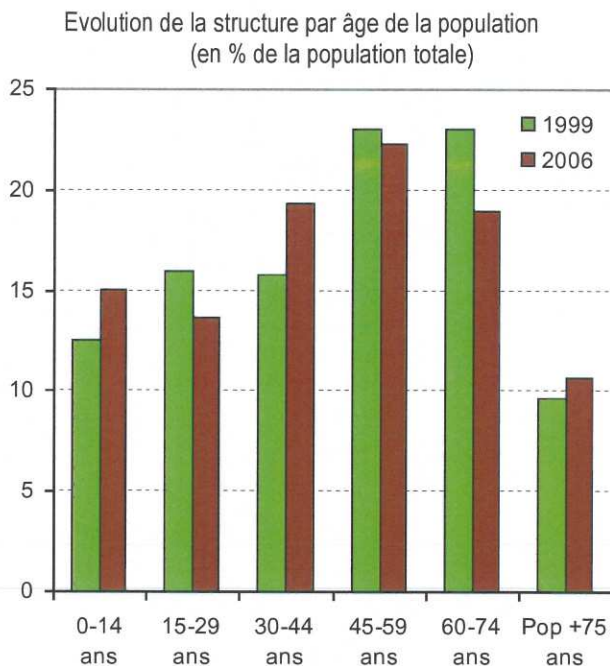
A noter que l'ensemble de ces espaces à enjeux sont situés hors de la zone 1AU.

2.2. Une démographie dynamique

Sources : INSEE, SCOT du Pays du Cotentin

Au recensement de l'INSEE 2006, Cosqueville compte 560 habitants. La population a connu une augmentation conséquente, de 13% soit + 65 habitants, depuis le recensement de 1999. En effet, alors que la période 1990-1999 accuse une légère perte de population, la reprise des naissances permet depuis de relancer le solde naturel. Ce dernier reste toutefois faible avec une variation moyenne annuelle de 0.1% depuis 1999, tandis que le solde migratoire continue de progresser pour atteindre 1,8%.





Cette évolution de la population s'accompagne d'un renouvellement de la structure par âge. En effet, on observe une augmentation des 0-14 ans et des 30-44 ans. Cette donnée témoigne de l'installation de jeunes familles sur le territoire communal.

Ces nouveaux arrivants permettent de rajeunir la population globalement âgée de la commune. Ainsi, l'indice de vieillissement, c'est-à-dire le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans, s'élève en 2006 à 148 tandis qu'il était de 199 au précédent recensement.

Cet indice reste toutefois élevé comparé à celui de la Communauté de communes (102), au Pays du Cotentin (78) ou à la Manche (101).

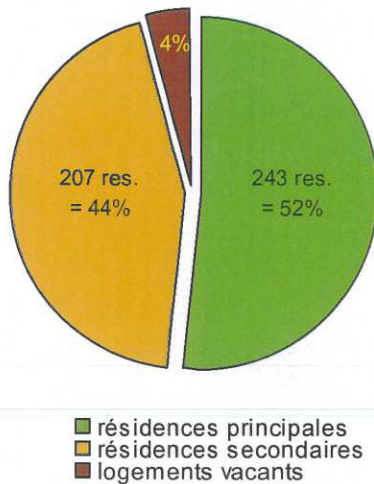
Le rajeunissement constaté permet d'enrayer le phénomène de décohabitation. Ainsi, le nombre de personnes par ménage s'accroît légèrement entre 1999 et 2006, passant de 2,2 à 2,3 ; ce qui correspond par ailleurs à la moyenne du Pays du Cotentin.

Encourager ce rajeunissement est une priorité de la commune, affichée dans le PADD, et ce d'autant plus que Cosqueville dispose d'une école maternelle (1 classe) et élémentaire (2 classes). Il s'agit là d'un équipement essentiel pour l'attractivité de jeunes ménages sur la commune, par ailleurs proche du pôle d'emplois de Cherbourg, qu'il convient de maintenir.

2.3 Un parc de résidences principales croissant mais peu diversifié

Sources : INSEE, SITADEL

Composition du parc de logements



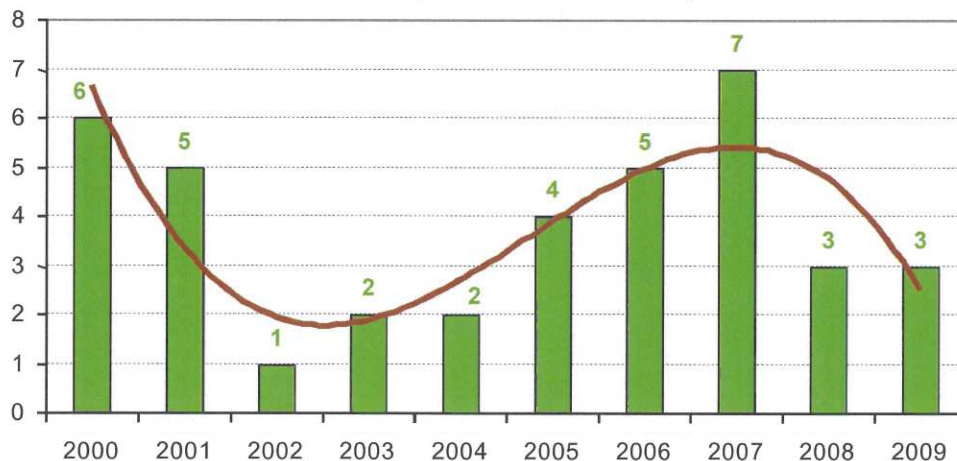
Le parc de logements de Cosqueville se compose pour 52% de résidences principales et pour 44% de résidences secondaires, taux particulièrement élevé si l'on compare à celui de la Communauté de communes (23%) ou de la Manche (15,3%), mais caractéristique des communes littorales. Le nombre de résidences secondaires reste toutefois stable depuis 1999. Le taux de logements vacants s'avère quant à lui relativement bas (4%), ce qui témoigne d'un marché immobilier tendu.

Les résidences principales, étant quasi-exclusivement des maisons individuelles, sont à 83% occupées par leur propriétaire et à 13% par des locataires. La proportion de logements locatifs apparaît faible par rapport à la Communauté de communes (19%) et à la Manche (37%). La commune ne compte aucun logement locatif social.

L'activité à la construction connaît un ralentissement en 2008 et 2009, après avoir progressé régulièrement depuis 2002, atteignant un pic de 7 constructions en 2007. La diminution de l'activité à la construction relève pour partie des faibles opportunités foncières. La moyenne enregistrée pour la dernière décennie est de 3,8 constructions par an.

Il convient de souligner par ailleurs une forte activité à la réhabilitation sur la commune.

Activité à la construction sur la commune de Cosqueville entre 2000 et 2009 (en nombre de constructions par an)



3. LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU

Localisation du projet

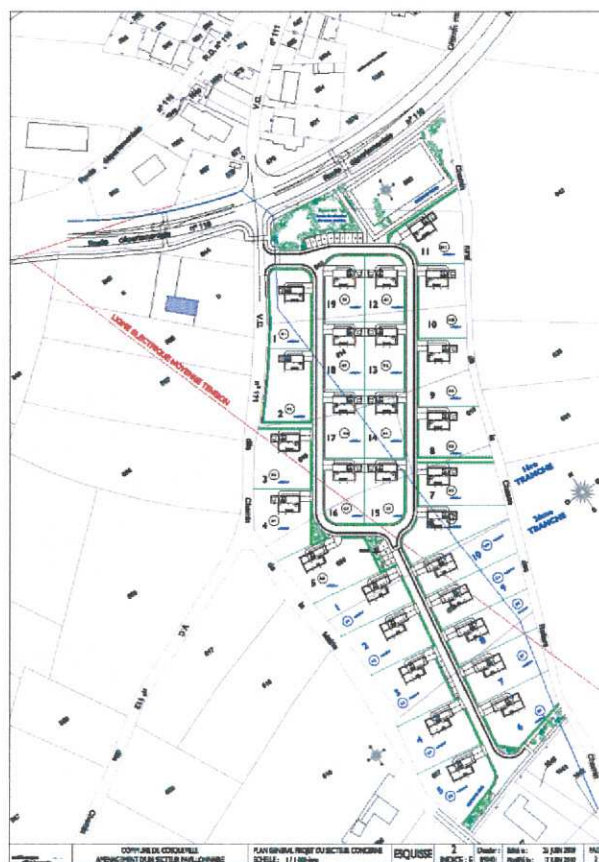


La SA d'HLM du Cotentin, sollicitée par les élus, est en passe d'acquérir les terrains classés « 1AU » au PLU et situés au sud du bourg de Cosqueville. Elle en serait à terme propriétaire et aménageur. Le propriétaire est vendeur et une solution d'échange de terres pour l'exploitant a été trouvée.

L'opération d'aménagement envisagée, établie en concertation avec la commune, concerne l'ensemble de la zone 1AU, soit 2,8 hectares, qui serait découpée en 29 lots, dont 8 parcelles pour des logements en location-accession et 21 terrains à bâtir.

La superficie moyenne des parcelles serait de 800 m² pour les lots libres et 600 m² pour les lots en location-accession ; il est prévu que ces derniers soient construits selon la norme Bâtiment à Basse Consommation (« BBC »).

Le projet envisage également dans sa partie nord l'aménagement d'équipements, sur environ 2500 m², dont un bassin de rétention des eaux pluviales et un terrain multi-sports. Si le bassin est destiné prioritairement à la gestion des eaux du lotissement, les autres aménagements pourront être utilisés par l'ensemble de la population, et notamment les écoles situées en face du projet.





Le projet concernant la zone 1AU est principalement destiné à l'habitat, ce qui est compatible avec la vocation affichée au Plan Local d'Urbanisme. En effet, l'article 1AU 02 précise : « *Sont autorisées [...] les constructions à usage d'habitation sous forme d'opérations d'ensemble [...] d'au minimum 3 lots ou 3 logements* ».

Ce projet s'inscrit bien dans l'objectif affiché au PADD de développer la centralité du territoire à proximité du bourg de Cosqueville. Le projet prévu s'attache notamment à favoriser la mixité sociale et tient compte des problématiques d'économies d'énergie via notamment les 8 logements en location-accession BBC ; il répond donc également à l'objectif de « *s'inscrire dans une politique de développement durable* » du PADD.

La SA d'HLM du Cotentin, soucieuse d'une urbanisation qualitative envisage en outre d'imposer un cahier des charges et un règlement de lotissement visant à une bonne intégration paysagère du projet : implantation et volume des constructions, aspect du bâti et des abords, gestion des eaux pluviales...

A noter que la commune prévoit en outre, en partenariat avec l'aménageur, de planter des haies en limite de voirie intérieure.



4. LES MODIFICATIONS ENGENDREES PAR LE PROJET

4.1. Orientations d'Aménagement

Le P.L.U. en vigueur comprend un document d'orientations particulières d'aménagement, avec un schéma d'aménagement pour la zone 1AU (pièce n°3a). Ce dernier précise notamment un accès central à la zone (d'une largeur minimale de 10 mètre) à partir d'un réaménagement complet de la voie communale n° 111, dite « Chemin de la Mairie ».

Au regard du projet d'aménagement envisagé, il est préféré de créer un accès principal au nord-ouest.

Une possibilité de liaison vers la zone 2AU sera conservée au sud-est ; Aménagée pour permettre le passage de piétons, elle pourra si besoin être ouverte aux véhicules plus tard, notamment lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est.

Un système de circulation en sens unique en partie nord de la zone permettra de réduire l'emprise de la voirie.

Une aire de retournement des véhicules, adaptés à ceux de secours, sera réalisée en bout de la voie en impasse au sud du projet.

Aucun nouvel accès direct pour les véhicules des résidents ne sera toléré sur la RD.116.

A l'occasion de la modification du schéma d'aménagement, les autres prévisions d'accès sur les zones 2AU seront retirées, les élus estimant qu'il est nécessaire d'avoir une réflexion plus poussée pour préciser ces dernières.

Concernant la circulation piétonne, la commune souhaite disposer de liaisons avec la « Chasse des Ratiers » à l'est de la zone, et qui sera prochainement réaménagée. Des principes d'accès seront maintenus au schéma d'aménagement, en « exploitant » la contrainte du passage d'une ligne électrique, actuellement aérienne sur la zone, dont le tracé sera modifié pour réaliser sa mise en souterrain.

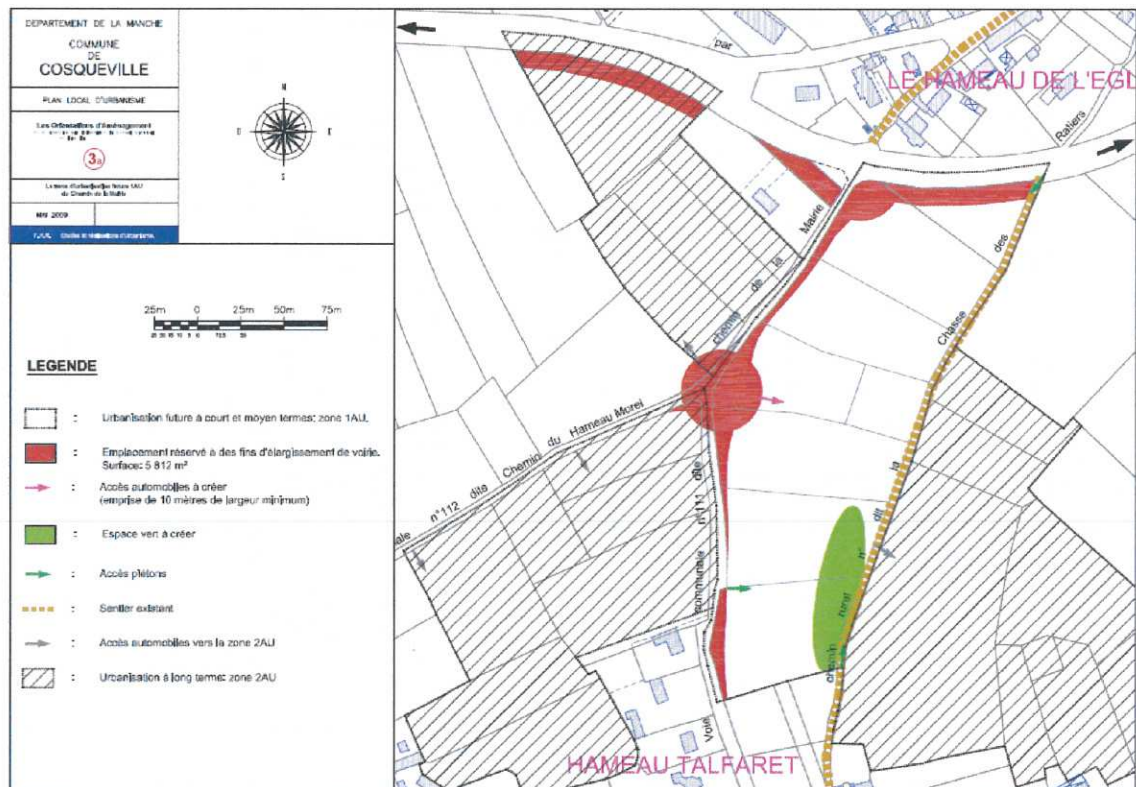
L'espace vert, initialement prévu au sud, est « déplacé » au nord, dans l'esprit du projet envisagé par la SA HLM. Sa dénomination sera revue afin de permettre la réalisation d'un bassin de rétention et d'un équipement de type terrain multi-sports.

Les haies présentes à l'est et à l'ouest de la zone feront l'objet d'une attention particulière. Elles seront mentionnées en tant qu'élément paysager à conserver, comme le permet l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme, ou à renaturer avec des essences locales : les conifères présents au nord-ouest pourront ainsi être remplacés par d'autres espèces de type noisetier, châtaignier, charme, hêtre, houx,...

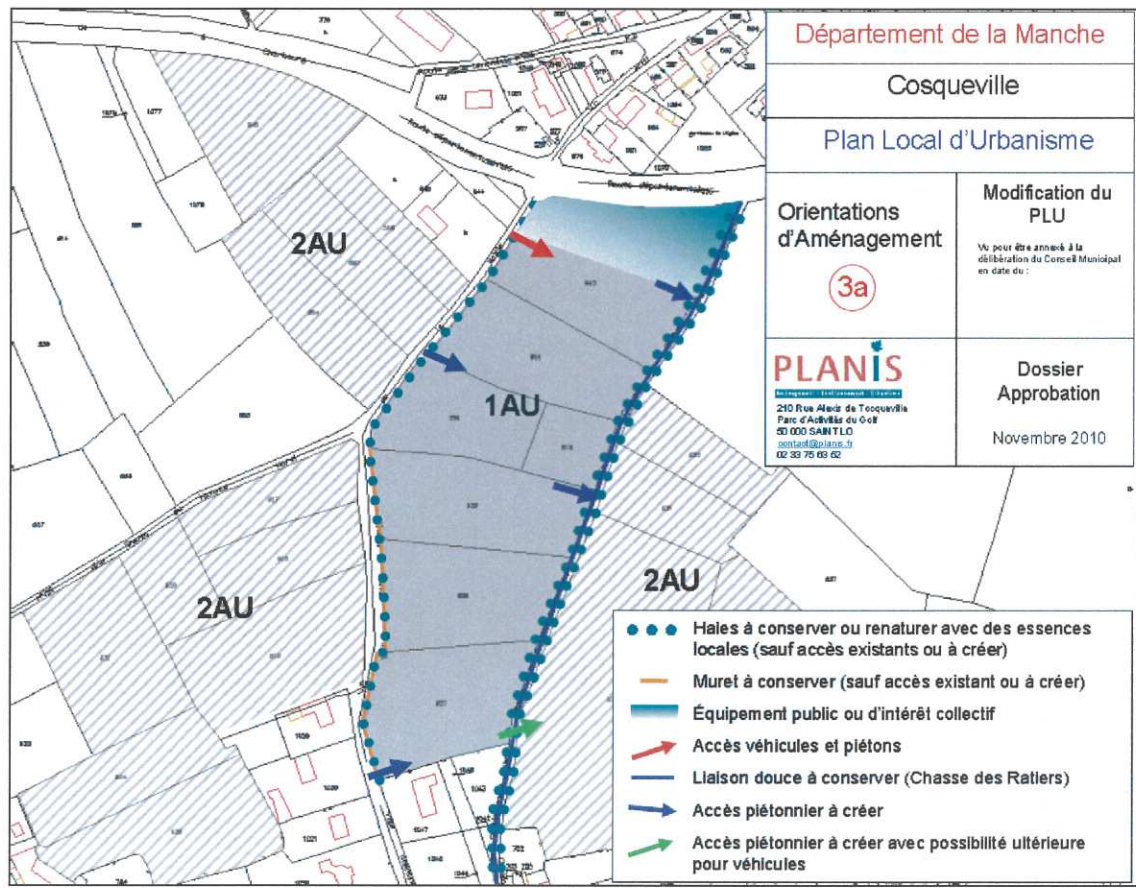
De même, les murets en pierre bordant la voie communale n° 111 constituent des éléments représentatifs du Val de Saire qu'il convient de préserver.



✕ Schéma d'orientation en vigueur



✕ Schéma d'orientation modifié





4.2. Emplacements réservés (et zonage)

4.2.1. Emplacements réservés en contiguïté avec la zone 1AU

Le projet de lotissement envisagé empiète sur des emplacements réservés au PLU en vue de l'aménagement des RD.116. et de la VC.111.

Après consultation de la Direction des Routes Départementales, il n'est pas programmé d'aménagement de la traversée de Cosqueville et la création d'un rond-point à l'intersection avec la VC.111 semble peu pertinente.

Par ailleurs, le projet envisagé par les HLM ne retient pas l'élargissement est de la VC.111 sur la zone 1AU afin d'offrir des parcelles relativement attractives conservant notamment les murets de pierre.

En conséquence, les emplacements réservés n° 12, 13, 14, 15 et 16 sont supprimés (4278 m²).

Néanmoins, compte tenu du fait que tout le développement de l'urbanisation de Cosqueville est prévu au sud de la RD.116, il conviendra de penser à sécuriser la traversée de cette dernière. L'aménagement d'un plateau surélevé et/ou l'implantation de feux tricolore pourraient être réfléchis. En ce sens, il reviendra à la commune de prendre un arrêté délimitant l'agglomération en vue d'entreprendre ces travaux.

Aussi, en prévision de la desserte de l'ensemble de ce secteur sud du bourg, d'autant plus avec l'urbanisation à terme des zones 2AU, la largeur de la VC.111 risque d'être relativement étroite. En tant que de besoin, une bande d'environ 1 mètre pourrait être prise sur les parcelles n° 943 et 614 situées en zone 1AU, puis sur les autres terrains à l'ouest de la VC.111 en zone 2AU (cession gratuite de terrain en vertu de l'article R.332.15 du code de l'urbanisme).

4.2.2. Emplacement réservé relatif à la station d'épuration

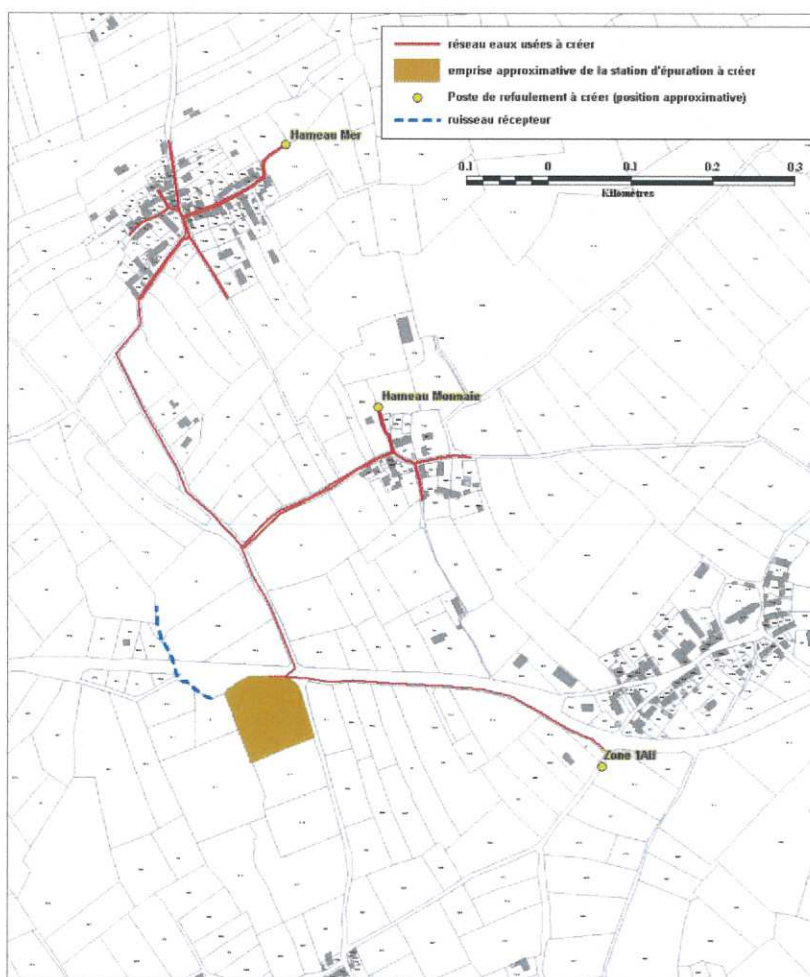
Il est prévu que la zone 1AU soit raccordée à l'assainissement collectif. Toutefois les rejets de la station actuelle de Cosqueville s'effectuent dans le même ruisseau que celle de la station de St Pierre Eglise et dépassent le seuil d'acceptabilité.

Aussi, une nouvelle station va être aménagée sur Cosqueville, de type lagunage avec roseaux, et d'une capacité de 280 équivalents-habitants. Pour ce faire, des terrains ont été acquis un peu plus à l'est que le projet initial. L'emplacement réservé n° 25 n'a donc plus lieu d'être (16 101 m²).

A noter que ce dossier concerne également la Communauté de Communes, compétente en matière d'assainissement : Cette dernière a notamment pris en compte le projet de Cosqueville dans son programme d'investissement 2010-2011, avec une prévision d'engagement des travaux au premier trimestre 2011 (cf. planning ci-dessous).

L'enquête publique nécessaire à la modification du schéma directeur a été réalisée parallèlement à celle concernant la présente modification du PLU.

× Projet d'implantation de la nouvelle station (source : SAFEGE)

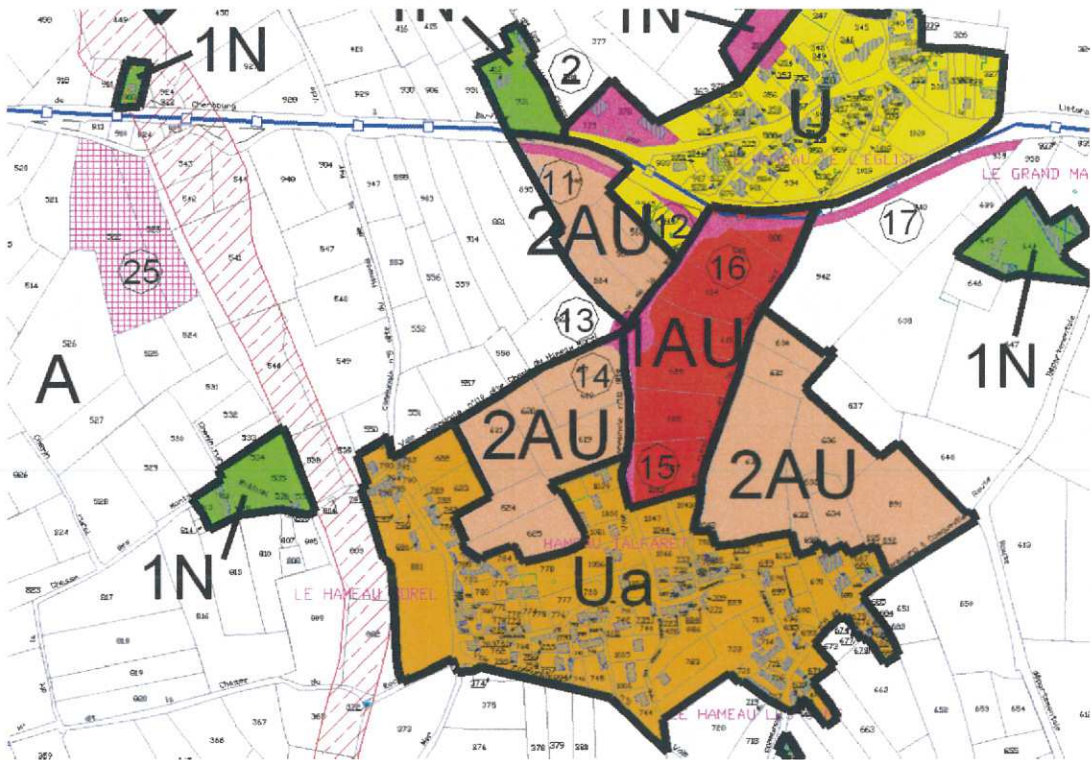


× Planning des prestations préalables à la mise en œuvre de la station (source : SAFEGE)

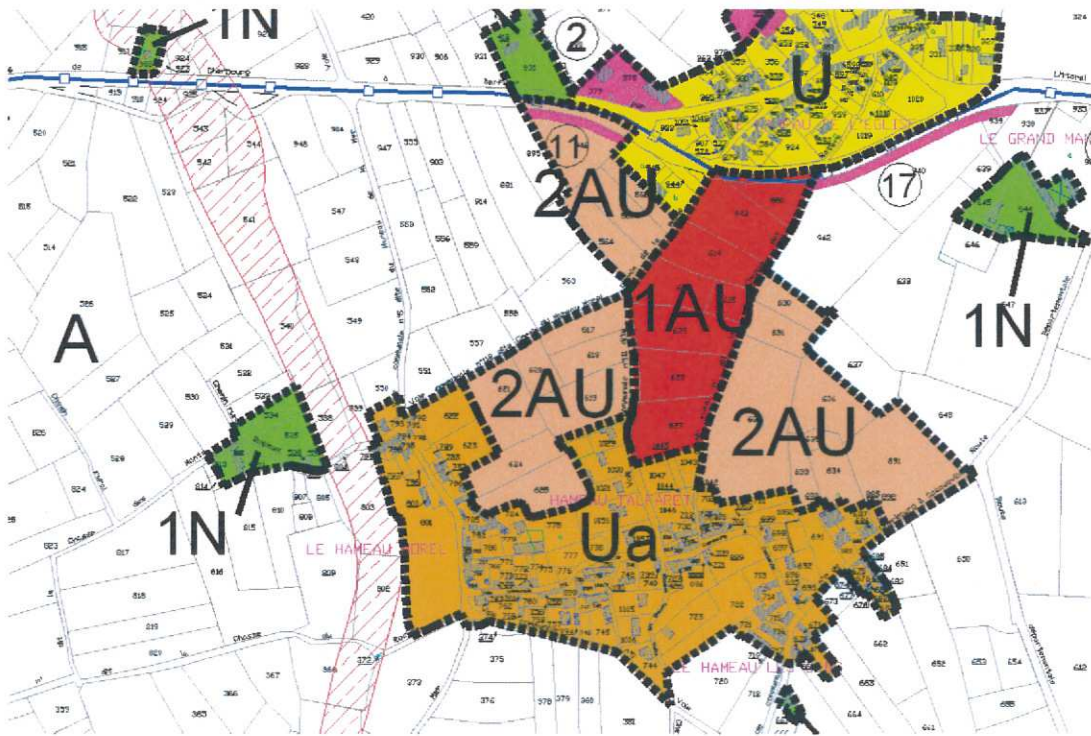
Etape de matrise d'œuvre	Dates prévisionnelles									
	Réception des données manquantes (*)	juin 2010	jul 2010	août 2010	sept 2010	oct 2010	nov 2010	déc 2010	janv 2011	
AVant-Projet	topo : 27/05/2010	15-juin								
Dossier réglementaire "Loi sur l'Eau"		14 juin : transmission pour avis à la CC	avis Police de l'Eau							
PROjet		30-juin								
Dossier de Consultation des Entreprises			05-jul							
Délai de réponse des entreprises										
Analyse des offres						15 oct : CR reçu pres anal offres arrivé à l'Agence de l'Eau				
Montage du marché et notification										
Préparation de chantier par les entreprises et VISA										

Le temps nécessaire à l'approbation de ces dossiers, à la finalisation des études préalables d'aménagements, au dépôt et à l'instruction du permis d'aménager reportera à début 2011 la mise en œuvre du lotissement.

× Plan de zonage en vigueur (extrait)



× Plan de zonage modifié (extrait)



4.3. Règlement

Suite aux études de définition de lotissement, il est apparu que le règlement défini pour la zone 1AU pouvait poser quelques problèmes, à la fois pour la concrétisation du projet porté par la SA HLM, mais également en terme d'interprétation de certains articles.

Aussi, dans un souci de cohérence de l'urbanisation au sein des zones constructibles, les élus ont souhaités que les dispositions modifiées pour la zone 1AU le soient également pour la zone U.

Les articles suivants seront ajustés :

- **articles 1AU 5 et U 5 « Superficie minimale des terrains constructibles »**

Le règlement de la zone 1AU stipule que la surface maximale de toute parcelle ne doit pas excéder 2 000 m². Or pour permettre la construction des 8 maisons en location-accession, un permis groupé sera déposé sur une seule parcelle d'environ 4.800 m²...

Par ailleurs, cet article a pour objet de réglementer la superficie minimale et non la superficie maximale des parcelles.

En outre, juridiquement, il ne peut être réglementé que pour des questions relatives à l'assainissement autonome ou à l'intégrité paysagère. En ce sens, les règles édictées en zone U, desservie par l'assainissement collectif, et visant à rechercher bonne utilisation des terrains, ne sont pas applicables.

Aussi, les articles 1AU 5 et U 5 seront désormais « non réglementés ».

- **articles 1AU 6 et U 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques »**

En zone 1AU, les constructions doivent notamment être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.

Cette distance, qui peut être nécessaire au regard des problématiques de sécurité et de stationnement, joue en défaveur d'une certaine densité. C'est pourquoi il est souhaité que la limite d'emprise minimum soit réduite à 4 mètres pour les voies internes aux opérations d'aménagements, normalement moins passagères.

Le règlement de la zone U sera également harmonisé en cohérence avec la zone 1AU.

- **articles 1AU 8 et U 8 « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété »**

Cet article, identique en zone U et 1AU, est rédigé de manière très complexe. Jugé peu utile, et par ailleurs non obligatoire, il sera désormais « non réglementé ».



- **articles 1AU 11 et U 11 « Aspect extérieur »**

La réglementation en vigueur distincte des projets architecturaux d'inspiration contemporaine et des projets d'inspiration traditionnelle, et, au sein de ces derniers des habitations et des bâtiments techniques ou commerciaux.

Quels que soient ces types de construction, les clôtures doivent « assurer la continuité du bâti sur rue en harmonie avec les clôtures existantes ou la construction elle même. »

Cette règle apparaît aux élus comme peu claire ; ils souhaitent qu'elle soit réécrite et précisée dans la perspective d'interdire les éléments disgracieux : édification à partir de matériaux de fortune, utilisation de panneaux de béton,...

- **articles 1AU 13 et U 13 « Obligations en matière d'espaces libres et de plantations »**

Dans la perspective de conforter l'intégrité paysagère locale, il sera précisé que les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des essences locales, et non des plantations équivalentes. L'objectif est d'éviter la replantation de tuyas, lauriers palme,...

Par ailleurs, en zone 1AU, la réglementation concernant les opérations d'aménagement de plus d'un hectare contraint notamment à la réalisation « d'espace commun de détente réellement aménagé », d'une superficie d'au moins 10% du projet, « dont les deux tiers d'un seul tenant, et ne constituant pas plus de trois espaces ». Ces dispositions ne sont pas vraiment compatibles avec le projet de lotissement envisagé. Les élus souhaitent que la règle soit reformulée, de manière plus souple notamment en termes de superficie et de répartition, tout en maintenant l'obligation d'aménager au minimum un espace commun.

ARTICLE 1AU 5 INTITAL	ARTICLE 1AU 5 MODIFIE	ARTICLE U 5 INTITAL	ARTICLE U 5 MODIFIE
<p>En cas de division parcellaire, la surface maximale de toute parcelle obtenue, ne doit pas excéder 2000 m².</p>	<p>Non réglementé.</p>	<p>Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire est refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.</p> <p>En l'absence de réseau d'assainissement ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, le permis de construire ne pourra être délivré que sur une unité foncière d'une superficie suffisante pour permettre la mise en place d'un système d'assainissement autonome dans de bonnes conditions.</p>	<p>Non réglementé.</p>
<p>ARTICLE 1AU 6 INTITAL</p> <p>Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.</p> <p>La façade des constructions à usage d'habitation doit être implantée avec un recul maximum de 25 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.</p>	<p>ARTICLE 1AU 6 MODIFIE</p> <p>Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies internes aux opérations d'aménagement, - 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies. <p>La façade des constructions à usage d'habitation doit être implantée avec un recul maximum de 25 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.</p>	<p>ARTICLE U 6 INTITAL</p> <p>Les façades des constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à la limite d'emprise des voies publiques ou privées, - soit avec un recul minimum de cinq mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées. <p>Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul inférieur au recul minimum du bâtiment existant.</p> <p>Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 15 mètres de l'axe des cours d'eau.</p>	<p>ARTICLE U 6 MODIFIE</p> <p>Les façades des constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à la limite d'emprise des voies publiques ou privées, - soit avec un recul minimum de : <ul style="list-style-type: none"> - 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies internes aux opérations d'aménagement, - 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies. <p>Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.</p> <p>Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 15 mètres de l'axe des cours d'eau.</p>



ARTICLE 1AU 8 INTITAL	ARTICLE 1AU 8 MODIFIE	ARTICLE U 8 INTITAL	ARTICLE U 8 MODIFIE
<p>Les bâtiments à usage d'habitation situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.</p> <p>Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.</p> <p>Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.</p>	<p>Non réglementé.</p>	<p>Les bâtiments à usage d'habitation situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.</p> <p>Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.</p> <p>Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus</p>	<p>Non réglementé.</p>
<p>ARTICLE 1AU 11 INTITAL (EXTRAIT)</p> <p>(...)</p> <p>Les clôtures devront assurer la continuité du bâti sur rue en harmonie avec les clôtures avoisinantes ou la construction elle-même.</p> <p>(...)</p>	<p>ARTICLE 1AU 11 MODIFIE (EXTRAIT)</p> <p>(...)</p> <p>Les clôtures seront traitées avec soin et devront être en harmonie avec le bâti et le paysage. L'emploi de matériaux de fortune est interdit, ainsi que l'utilisation de panneaux en béton sur une hauteur de plus de 40 cm par rapport au sol.</p> <p>(...)</p>	<p>ARTICLE U 11 INTITAL</p> <p>(...)</p> <p>Les clôtures devront assurer la continuité du bâti sur rue en harmonie avec les clôtures avoisinantes ou la construction elle-même.</p> <p>(...)</p>	<p>ARTICLE U 11 MODIFIE</p> <p>(...)</p> <p>Les clôtures seront traitées avec soin et devront être en harmonie avec le bâti et le paysage. L'emploi de matériaux de fortune est interdit, ainsi que l'utilisation de panneaux en béton sur une hauteur de plus de 40 cm par rapport au sol.</p> <p>(...)</p>

ARTICLE 1AU 13 INTITAL	ARTICLE 1AU 13 MODIFIE	ARTICLE U 13 INTITAL	ARTICLE U 13 MODIFIE
<p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).</p> <p>Les opérations d'aménagement de plus d'un hectare doivent comporter au moins 10 % d'espace commun de détente réellement aménagés situés hors des voies publiques dont les deux tiers d'un seul tenant, et ne constituant pas plus de trois espaces.</p> <p>Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales.</p>	<p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales.</p> <p>Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).</p> <p>Les opérations d'aménagement de plus d'un hectare doivent comporter au moins un espace commun de détente.</p> <p>Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales.</p>	<p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).</p> <p>Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales.</p> <p>Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.</p>	<p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales.</p> <p>Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).</p> <p>Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales.</p> <p>Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.</p>



5. PROCEDURE

Les changements apportés au dossier de PLU de Cosqueville visent à la fois à

- adapter l'orientation d'aménagement et le règlement de la zone 1AU au projet de lotissement porté par la SA HLM,
- modifier des emplacements réservés concernant l'aménagement d'une station d'épuration et des emprises de voirie, en liaisons également avec le projet de lotissement,
- harmoniser les règles en zone urbanisée et à urbaniser.

Considérant que ces changements :

- Ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, ni une zone agricole ou naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison de risque de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comportent pas de graves risques de nuisances,

la procédure de modification peut être menée selon les dispositions des articles L.123-13, R123-24 et R.123-5 du Code de l'Urbanisme.

En outre, cette modification :

- ✓ est compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de Cherbourg, valant Schéma de Cohérence Territoriale, conformément à l'article L.122-1 du code de l'urbanisme ;
- ✓ respecte les dispositions particulières au Littoral, définies aux articles L.146-1 et suivants du code de l'urbanisme, en ne procédant notamment pas de changement concernant les possibilités d'extension de l'urbanisation pour l'ensemble de la commune et en particulier dans les espaces proches du rivage ;
- ✓ est conforme aux règles générales d'utilisation du sol, en particulier l'article L.110 du code de l'urbanisme, et répond également aux grands principes d'équilibre, de diversité, de respect de l'environnement définis à l'article L.121-1 ; Les modifications apportées permettront ainsi notamment :
 - d'aménager le cadre de vie, par la prévision de nouveaux équipements de loisirs au nord de la zone 1AU,



- d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, par la mise en œuvre au sein d'une zone 1AU d'une nouvelle offre de terrain à bâtir et des logements en location-accession, produits n'existant pas sur la commune,
- de gérer le sol de façon économe, en facilitant le projet porté par la SA-HLM prévoyant des lots de 600 à 800 m², et en réduisant les distances d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour plus de densité,
- de limiter les émissions de gaz à effet de serre et de rationaliser la demande de déplacements en prévoyant le maintien de liaisons douces en direction des équipements (écoles,...),
- de réduire les consommations d'énergie, les logements en location-accession prévus par les HLM étant de type « BBC »,
- d'assurer la protection des paysages par la protection des haies, des murets, ainsi que l'obligation de plantation d'essences locales.

Le présent dossier comprend :

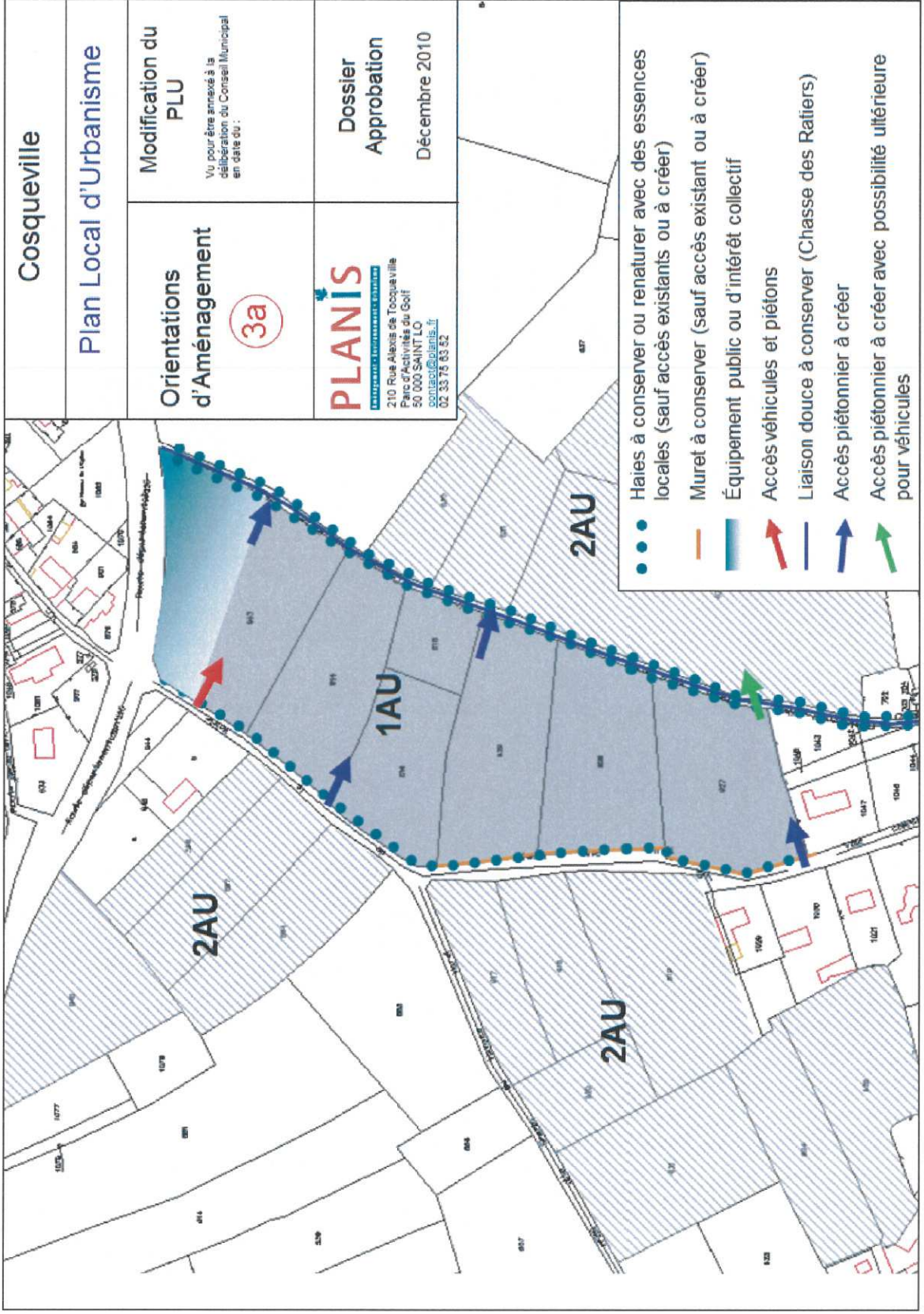
- la présente notice de présentation,
- le schéma d'aménagement de la zone 1AU modifié,
- un plan de zonage modifié,
- Les extraits du règlement du PLU modifié (zone U et 1AU),
- La liste modifiée des emplacements réservés (pièce 8 du PLU).

Les extraits modifiés se substitueront aux pièces en vigueur une fois la modification approuvée.



ANNEXES

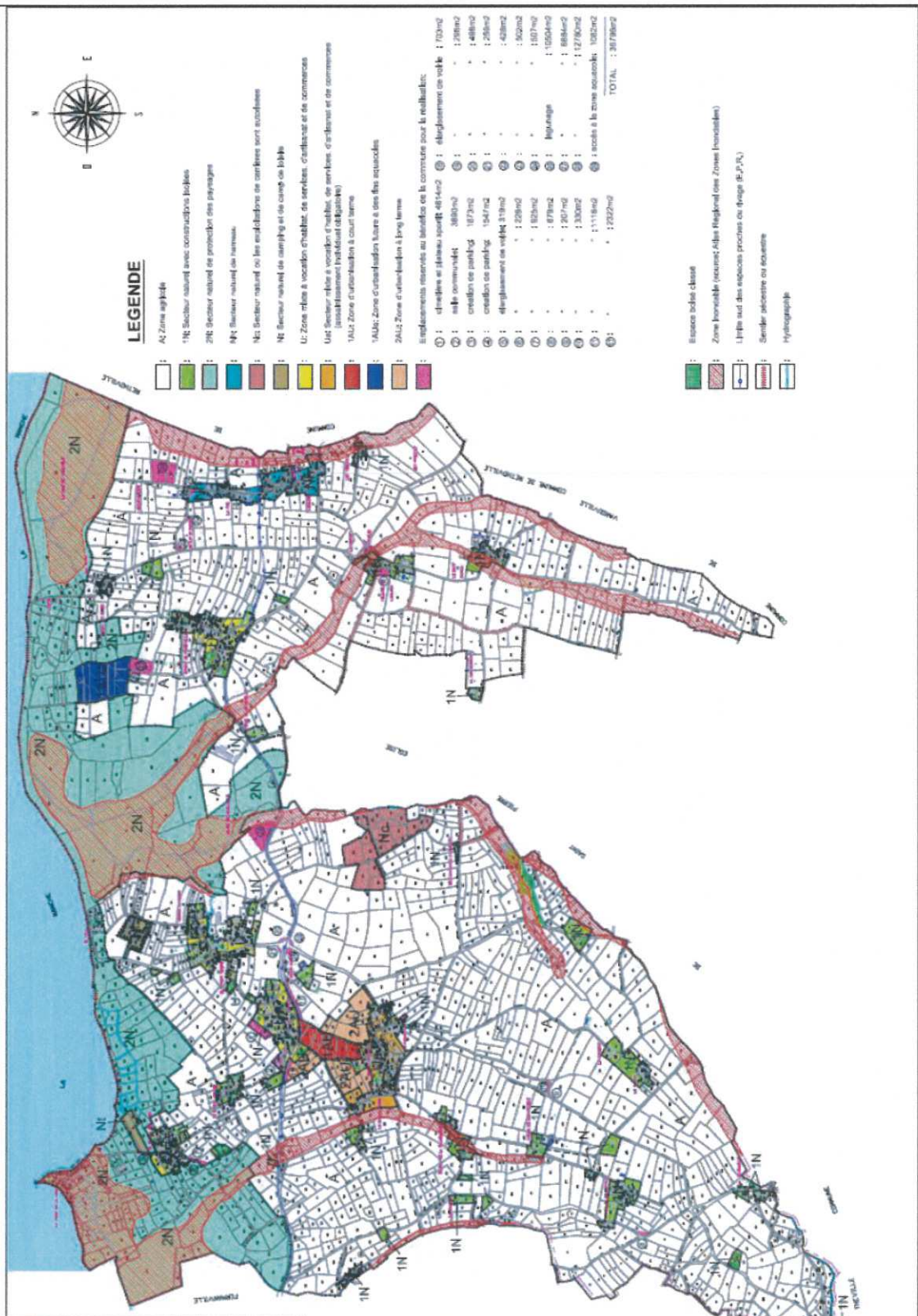
Schéma d'aménagement de la zone 1AU modifié



Plan de zonage modifié

DEPARTEMENT DE LA MANCHE
COSQUEVILLE
PLAN LOCAL D'URBANISME
PLAN DE ZONAGE
1:5000e
Cosqueville "Approuvé"

ANNÉE	PROJET	ÉTAT
2010	Plan Local d'Urbanisme	Approuvé
2011	Plan de zonage	Approuvé
2012	Plan de zonage	Approuvé
2013	Plan de zonage	Approuvé
2014	Plan de zonage	Approuvé
2015	Plan de zonage	Approuvé
2016	Plan de zonage	Approuvé
2017	Plan de zonage	Approuvé
2018	Plan de zonage	Approuvé
2019	Plan de zonage	Approuvé
2020	Plan de zonage	Approuvé
2021	Plan de zonage	Approuvé
2022	Plan de zonage	Approuvé
2023	Plan de zonage	Approuvé
2024	Plan de zonage	Approuvé
2025	Plan de zonage	Approuvé
2026	Plan de zonage	Approuvé
2027	Plan de zonage	Approuvé
2028	Plan de zonage	Approuvé
2029	Plan de zonage	Approuvé
2030	Plan de zonage	Approuvé





Extraits du règlement du PLU modifié

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Il s'agit d'une zone urbaine mixte affectée à l'habitat, aux commerces, aux services, aux activités artisanales et aux équipements publics.

Elle comprend un secteur Ua, où le recours à un assainissement individuel est obligatoire.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

ARTICLE U 01 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- La création d'établissements à usage d'activité industrielle,
- La création de sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage,
- La création de terrains de camping et de caravaning et le stationnement isolé de plus de 3 mois de caravanes,
- L'ouverture de carrières,
- Les puits et forages,
- Les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des abris autres qu'à usage public à l'exception des installations de chantier,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures...),
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting.
- Les éoliennes

ARTICLE U 02 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits,
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.



ARTICLE U 03 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

1 – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

2 – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies nouvelles en impasse ne pourront desservir plus de 6 logements et doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

ARTICLE U 04 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions.



Dans le secteur Ua :

Le système d'assainissement non collectif est obligatoire et doit répondre aux conditions suivantes :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration,
- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires,
- il est en adéquation avec la nature du sol.
- il est conçu de façon à être mis hors circuit, et la construction doit être raccordée au réseau collectif dès sa mise en service.

b) Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents autres que domestiques doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Dans le secteur Ua, le recours à un système d'assainissement non collectif est obligatoire et doit répondre à la réglementation en vigueur.

c) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe. Les traitements alternatifs des eaux pluviales doivent être privilégiés.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

3 – Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

En outre, dans le cadre des lotissements et opérations groupées, la réalisation des branchements et les réseaux nécessaires à la distribution des bâtiments devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

ARTICLE U 05 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé



ARTICLE U 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les façades des constructions doivent être implantées :

- soit à la limite d'emprise des voies publiques ou privées,
- soit avec un recul minimum de :
 - 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies internes aux opérations d'aménagement,
 - 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 15 mètres de l'axe des cours d'eau.

ARTICLE U 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En front à rue, à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur comptée à partir de la limite d'emprise ou des reculs minimums imposés à l'article 6 :

- Les constructions doivent être édifiées obligatoirement sur l'une des deux limites séparatives pour les parcelles d'une largeur de façade inférieure ou égale à 8 mètres.
- Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives pour les parcelles d'une largeur de façade supérieure à 8 mètres.

Pour les constructions qui ne sont pas édifiées le long des limites séparatives, une marge d'isolement d'au minimum 3 mètres, par rapport aux limites, est obligatoire.

Au-delà de la bande des 20 mètres, d'une manière générale, les constructions doivent être implantées avec une marge d'isolement de 3 mètres au minimum par rapport aux limites séparatives.

Les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

- Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur en bon état, déjà contigu à la limite séparative.
- Lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3 mètres au droit de la limite séparative.
- Lorsqu'il s'agit de constructions de hauteur sensiblement équivalente réalisées simultanément sur des terrains voisins.

ARTICLE U 08 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé



ARTICLE U 09 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- 60 % de la surface totale du terrain pour les bâtiments à usage principal d'habitation,
- 80 % pour les constructions à usage d'activité.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les rez-de-chaussée à usage de commerce de détail.

Dans les secteurs non couverts par le réseau d'assainissement collectif, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- 30 % de la surface totale du terrain pour les bâtiments à usage principal d'habitation,
- 50 % pour les constructions à usage d'activité.

ARTICLE U 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation individuelle ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée, dont les combles. (R+1 ou R+1+Combles aménagés).

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 12 mètres au faîtage, par rapport au terrain naturel avant travaux.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'objet du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur le territoire de la commune. Afin de favoriser d'une part la création architecturale et de préserver d'autre part la qualité du patrimoine traditionnel local, le futur demandeur d'une autorisation bénéficiera des deux possibilités suivantes :

- soit il privilégiera la création architecturale à la condition expresse de pouvoir justifier de la qualité de sa démarche ; dans ce cas il respectera les dispositions prévues au paragraphe 1,
- soit il préférera réaliser son projet en s'inspirant strictement de l'architecture traditionnelle locale ; dans ce cas, il devra respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 ;

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 – Projets architecturaux d'inspiration contemporaine

Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de constructions faisant preuve d'une conception, originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant qu'il soit urbain ou rural.

Il est rappelé à toutes fins utiles que le concepteur dispose à cet effet des possibilités offertes par l'article R.421-2 du code de l'urbanisme, dit « volet paysager du permis de construire ». Les pièces concernées (photographies, montage graphique, notice d'insertion, etc...) permettront



justement d'apprécier la qualité du projet, que ce soit au niveau de son adaptation au terrain, de sa volumétrie, du choix des matériaux ou de coloris, ou encore du traitement des abords.

Ces projets devront présenter des caractéristiques conformes aux recommandations suivantes :

Clôtures

Les clôtures seront traitées avec soin et devront être en harmonie avec le bâti et le paysage. L'emploi de matériaux de fortune est interdit, ainsi que l'utilisation de panneaux en béton sur une hauteur de plus de 40 cm par rapport au sol.

2 – Projets de construction d'inspiration traditionnelle

Est dit d'inspiration traditionnelle, tout projet ne relevant pas du cas précédent et justifiant de sa compatibilité avec les caractéristiques dominantes de l'architecture traditionnelle locale exposées dans le rapport de présentation du P.L.U.

Les projets de réhabilitation d'une construction d'inspiration traditionnelle devront être réalisés dans le cadre de la qualité architecturale du bâtiment existant et être conformes aux dispositions du présent paragraphe.

En application de ces principes caractéristiques et précisions, le projet devra strictement respecter les dispositions suivantes :

Pour les habitations :

Adaptation au terrain

La construction devra être adaptée à l'assiette du terrain. En tout état de cause, il ne pourra être autorisé de différence de niveau en exhaussement ou en excavation qui soit supérieure à 80 cm, mesurés entre tout point à la périphérie du bâtiment et le terrain naturel avant travaux faisant l'objet de la demande.

Volumétrie générale

Toiture : les toitures devront être composées de deux versants symétriques sur faîtage principal à la rue dont la pente sera comprise entre 40° et 50°.

Ouvertures

Châssis de toiture : ils seront positionnés à la verticale des ouvertures du niveau inférieur le cas échéant, leur proportion sera nettement verticale (H supérieure à l) et leur dimension en rapport avec celle du versant de toiture sur lequel ils seront situés.

Fenêtres dans les murs : elles seront de proportion nettement verticale (H supérieur à l). Les vitrines et les bow-windows pourront être autorisés.

Ouvrages en saillie

Ils devront être intégrés à la construction, en harmonie avec celle-ci.

Matériaux apparents et couleurs

Toitures : le matériau utilisé devra avoir l'aspect de l'ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier justifiant un autre choix qui pourra être imposé.

Elévations : l'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.



Clôtures

Les clôtures seront traitées avec soin et devront être en harmonie avec le bâti et le paysage. L'emploi de matériaux de fortune est interdit, ainsi que l'utilisation de panneaux en béton sur une hauteur de plus de 40 cm par rapport au sol.

Pour les bâtiments techniques ou commerciaux :

Adaptation au terrain

En tout point de la périphérie de la construction, la différence entre le niveau du rez-de-chaussée et le terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point, ne devra pas excéder 80 cm.

Volumétrie générale

Les constructions doivent présenter autant que possible une simplicité de volume, une unité de structures et de matériaux allant dans le sens d'une bonne économie générale et d'une bonne intégration dans le paysage.

Les façades doivent présenter une unité architecturale sur toutes les faces des bâtiments.

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le bâti existant.

Clôtures

Les clôtures seront traitées avec soin et devront être en harmonie avec le bâti et le paysage. L'emploi de matériaux de fortune est interdit, ainsi que l'utilisation de panneaux en béton sur une hauteur de plus de 40 cm par rapport au sol.

Les portails et portillons devront être implantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

3 – Interventions à partir de bâtiments existants et constructions de bâtiments annexes

Extensions de bâtiments existants et constructions de bâtiments annexes

Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie de forme et de matériaux avec les bâtiments existants ou principaux, qu'elles soient séparées ou non de ces bâtiments.

Leurs caractéristiques devront être conformes aux prescriptions du paragraphe 2 dans le cas d'un projet d'inspiration traditionnelle.

Pour les volumes de faible dimension (30 % du volume principal), une pente de toiture unique de 30° à 40° sera autorisée. Les prescriptions précédentes ne s'appliquent pas aux vérandas qui devront s'intégrer parfaitement à la construction.

Réhabilitation

Les projets de réhabilitation devront être réalisés dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant dans le cas d'une construction d'inspiration traditionnelle.



ARTICLE U 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D’AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements collectifs pour personnes âgées et des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il sera exigé :

- au minimum deux places de stationnement par logement,
- à l'usage des visiteurs, deux places de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche de 5 logements dans le cas de lotissements ou d'opérations groupées.

ARTICLE U 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D’ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales.

Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

Il s'agit d'une zone mixte d'urbanisation future à court terme.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

ARTICLE 1 AU 01 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- La création d'établissements à usage d'activité industrielle,
- La création de sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage,
- La création de terrains de camping et de caravaning et le stationnement de plus de 3 mois des caravanes,
- L'ouverture de carrières,
- Les puits et forages,
- Les installations établies depuis plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des abris autres qu'à usage public à l'exception des installations de chantier,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures...),
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting,
- La création de commerces de détail d'une surface de vente supérieure à 200 m².

ARTICLE 1 AU 02 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Sont autorisés, dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération est assuré conformément au Code de l'Urbanisme, et sous réserve que la localisation ne compromette pas l'aménagement de l'ensemble de la zone :

- Les constructions à usage d'habitation sous forme d'opérations d'ensemble. Un programme minimum de 3 lots ou de 3 logements est obligatoire par opération,
- Les établissements à usage d'activités artisanales, commerciales, de bureaux ou de services comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone,
- Les bâtiments annexes et les garages liés à l'habitation principale,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les clôtures.



ARTICLE 1 AU 03 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

1 – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

2 – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

ARTICLE 1 AU 04 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions.



b) Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

c) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe. Les traitements alternatifs des eaux pluviales doivent être privilégiés.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

3 – Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion

Dans les opérations d'ensemble, la réalisation des branchements et des réseaux nécessaires à la distribution des bâtiments devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction ou à la limite de parcelle.

ARTICLE 1 AU 05 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE 1 AU 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies internes aux opérations d'aménagement,
- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies.

La façade des constructions à usage d'habitation doit être implantée avec un recul maximum de 25 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.

ARTICLE 1 AU 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant une marge d'isolement d'au minimum 3 mètres.



ARTICLE 1 AU 08 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1 AU 09 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- 40 % de la surface totale du terrain pour les bâtiments à usage principal d'habitation,
- 60 % pour les constructions à usage d'activité et pour les rez-de-chaussée à usage de commerce de détail.

ARTICLE 1 AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation individuelle ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus. (R+1 ou R+1+Combles aménagés)

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 12 mètres au faîtage, par rapport au terrain naturel avant travaux.

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'objet du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur le territoire de la commune. Afin de favoriser d'une part la création architecturale et de préserver d'autre part la qualité du patrimoine traditionnel local, le futur demandeur d'une autorisation bénéficiera des deux possibilités suivantes :

- soit il privilégiera la création architecturale à la condition expresse de pouvoir justifier de la qualité de sa démarche ; dans ce cas il respectera les dispositions prévues au paragraphe 1,
- soit il préférera réaliser son projet en s'inspirant strictement de l'architecture traditionnelle locale ; dans ce cas, il devra respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 ;

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 – Projets architecturaux d'inspiration contemporaine

Sont considérés comme relevant d'une démarche de création architecturale les projets de constructions faisant preuve d'une conception, originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant qu'il soit urbain ou rural.



Il est rappelé à toutes fins utiles que le concepteur dispose à cet effet des possibilités offertes par l'article R.421-2 du code de l'urbanisme, dit « volet paysager du permis de construire ». Les pièces concernées (photographies, montage graphique, notice d'insertion, etc...) permettront justement d'apprécier la qualité du projet, que ce soit au niveau de son adaptation au terrain, de sa volumétrie, du choix des matériaux ou de coloris, ou encore du traitement des abords.

Ces projets devront présenter des caractéristiques conformes aux recommandations suivantes :

Clôtures

Les clôtures seront traitées avec soin et devront être en harmonie avec le bâti et le paysage. L'emploi de matériaux de fortune est interdit, ainsi que l'utilisation de panneaux en béton sur une hauteur de plus de 40 cm par rapport au sol.

2 – Projets de construction d'inspiration traditionnelle

Est dit d'inspiration traditionnelle, tout projet ne relevant pas du cas précédent et justifiant de sa compatibilité avec les caractéristiques dominantes de l'architecture traditionnelle locale exposées dans le rapport de présentation du P.L.U.

Les projets de réhabilitation d'une construction d'inspiration traditionnelle devront être réalisés dans le cadre de la qualité architecturale du bâtiment existant et être conformes aux dispositions du présent paragraphe.

En application de ces principes caractéristiques et précisions, le projet devra strictement respecter les dispositions suivantes :

Pour les habitations :

Adaptation au terrain

La construction devra être adaptée à l'assiette du terrain. En tout état de cause, il ne pourra être autorisé de différence de niveau en exhaussement ou en excavation qui soit supérieure à 80 cm, mesurés entre tout point à la périphérie du bâtiment et le terrain naturel avant travaux faisant l'objet de la demande.

Volumétrie générale

Toiture : les toitures devront être composées de deux versants symétriques sur faîtage principal dont la pente sera comprise entre 40° et 50°.

Ouvertures

Châssis de toiture : ils seront positionnés à la verticale des ouvertures du niveau inférieur le cas échéant, leur proportion sera nettement verticale (H supérieure à l) et leur dimension en rapport avec celle du versant de toiture sur lequel ils seront situés.

Fenêtres dans les murs : elles seront de proportion nettement verticale (H supérieur à l). Les vitrines et les bow-windows pourront être autorisés.

Ouvrages en saillie

Ils devront être intégrés à la construction, en harmonie avec celle-ci.

Matériaux apparents et couleurs

Toitures : le matériau utilisé devra avoir l'aspect de l'ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier qui justifie un autre choix.



Elévations : l'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Clôtures

Les clôtures seront traitées avec soin et devront être en harmonie avec le bâti et le paysage. L'emploi de matériaux de fortune est interdit, ainsi que l'utilisation de panneaux en béton sur une hauteur de plus de 40 cm par rapport au sol.

Pour les bâtiments techniques ou commerciaux :

Adaptation au terrain

En tout point de la périphérie de la construction, la différence entre le niveau du rez-de-chaussée et le terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point, ne devra pas excéder 80 cm.

Volumétrie générale

Les constructions doivent présenter autant que possible une simplicité de volume, une unité de structures et de matériaux allant dans le sens d'une bonne économie générale et d'une bonne intégration dans le paysage.

Les façades doivent présenter une unité architecturale sur toutes les faces des bâtiments.

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le bâti existant.

Clôtures

Les clôtures seront traitées avec soin et devront être en harmonie avec le bâti et le paysage. L'emploi de matériaux de fortune est interdit, ainsi que l'utilisation de panneaux en béton sur une hauteur de plus de 40 cm par rapport au sol.

3 – Interventions à partir de bâtiments existants et constructions de bâtiments annexes

Extensions de bâtiments existants et constructions de bâtiments annexes

Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie de forme et de matériaux avec les bâtiments existants ou principaux, qu'elles soient séparées ou non de ces bâtiments.

Leurs caractéristiques devront être conformes aux prescriptions du paragraphe 2 dans le cas d'un projet d'inspiration traditionnelle.

Pour les volumes de faible dimension (30 % du volume principal), une pente de toiture unique de 30° à 40° sera autorisée. Les prescriptions précédentes ne s'appliquent pas aux vérandas qui devront s'intégrer parfaitement à la construction.

Réhabilitation

Les projets de réhabilitation devront être réalisés dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant et devront être conformes aux prescriptions du paragraphe 2 dans le cas d'une construction d'inspiration traditionnelle.



ARTICLE 1 AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements collectifs pour personnes âgées et des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il sera exigé :

- au minimum trois places de stationnement par logement,
- à l'usage des visiteurs, deux places de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche de 5 logements dans le cas de lotissements ou d'opérations groupées.

ARTICLE 1 AU 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales.

Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).

Les opérations d'aménagement de plus d'un hectare doivent comporter au moins un espace commun de détente.

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales.

ARTICLE 1 AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.



Liste modifiée des emplacements réservés

Département de La Manche
Commune de COSQUEVILLE
PLAN LOCAL D'URBANISME
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Emplacement réservé	Superficie en m²	Destination	Bénéficiaire
1	4814	Cimetière et plateau	Commune de COSQUEVILLE
2	3890	Salle communale	Commune de COSQUEVILLE
3	1873	Création de parking	Commune de COSQUEVILLE
4	1547	Création de parking	Commune de COSQUEVILLE
5	319	Elargissement de voirie	Commune de COSQUEVILLE
6	228	Elargissement de voirie	Commune de COSQUEVILLE
7	925	Elargissement de voirie	Commune de COSQUEVILLE
8	879	Elargissement de voirie	Commune de COSQUEVILLE
9	207	Elargissement de voirie	Commune de COSQUEVILLE
10	330	Elargissement de voirie	Commune de COSQUEVILLE
11	1118	Elargissement de voirie	Commune de COSQUEVILLE
17	2322	Elargissement de voirie	Commune de COSQUEVILLE
18	703	Elargissement de voirie	Commune de COSQUEVILLE
19	298	Elargissement de voirie	Commune de COSQUEVILLE
20	498	Elargissement de voirie	Commune de COSQUEVILLE
21	259	Elargissement de voirie	Commune de COSQUEVILLE
22	428	Elargissement de voirie	Commune de COSQUEVILLE
23	502	Elargissement de voirie	Commune de COSQUEVILLE
24	507	Elargissement de voirie	Commune de COSQUEVILLE
26	10504	Lagunage	Commune de COSQUEVILLE
27	6884	Lagunage	Commune de COSQUEVILLE
28	12780	Lagunage	Commune de COSQUEVILLE
29	1082	Accès à la zone	Commune de COSQUEVILLE



DEPARTEMENT DE LA MANCHE

COMMUNE DE COSQUEVILLE

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.L.U.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du : 02 NOV. 2011



pendant un délai de un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante tel que défini à l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme.

- de demander l'assistance des services de la direction départementale des territoires et de la mer pour la mise en oeuvre du dossier de modification.

- de donner autorisation au maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat.

La présente délibération sera transmise au Sous-préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie.

Suivent les signatures

Pour copie conforme

Le Maire,





**DEPARTEMENT DE LA MANCHE
ARRONDISSEMENT DE CHERBOURG-OCTEVILLE
CANTON DE SAINT PIERRE-EGLISE**

**50330
COMMUNE DE COSQUEVILLE**

Tel. 02.33.54.31.96 / Fax : 02.33.54.77.95
Courriel : cosqueville.mairie@wanadoo.fr

Ouverture : Mardi : 14 h – 17 h 30
Mercredi : 15 h – 18 h
Vendredi : 14 h - 18 h

**Avis de modification simplifiée du PLU de Cosqueville
Selon article R123.20.1 du code de l'urbanisme
Crée par décret n°2009-722 du 18 juin 2009-Art.1**

Objet : rectification du plan de zonage pour 3 habitations : deux maisons repasseraient en zone 1N et une en zone U.

- 1) Passage en zone 1N de deux maisons d'habitations, actuellement situées en zone A.

A la lecture par la mairie du plan de zonage de la commune de Cosqueville, il s'est avéré que deux maisons, actuellement habitées, se situent en zone A. Il s'agit des maisons situées sur les parcelles C 233 et A 315. Pour la maison située sur la parcelle C233, il s'agit d'un simple oubli de report entre le Plan d'Occupation des sols et le Plan Local d'Urbanisme, autrement dit cette maison n'a pas été incluse dans la zone 1N. Pour la maison située sur la parcelle A 315, le problème est différent car elle ne figurait pas sur le plan d'occupation des sols à cause d'un oubli du service du cadastre. Cette erreur étant réparée (sur le cadastre), il apparaît nécessaire aujourd'hui de remettre cette maison d'habitation en zone 1N.

Il est bon de noter que le fait de rester situé en zone A limiterait fortement les possibilités de travaux, d'agrandissement, de rénovation de ces mêmes bâtiments au vu du règlement de la zone. Ces possibilités sont même nulles excepté pour un agriculteur.

La mairie de Cosqueville, considérant qu'il s'agit d'une erreur matérielle et par l'intermédiaire de la modification simplifiée, demande donc à ce que ces deux maisons d'habitations repassent en zone 1N.

Afin d'imager le propos, quatre plans sont disponibles (plan 1 et 1bis et plan 2 et 2bis). Ces plans permettent de situer les terrains et montrent aussi la situation actuelle et la situation après la modification simplifiée.



2) Passage en zone U d'un terrain où est construite une partie de la maison

Lors de l'enquête publique du PLU en 2009, Mr et Mme Noyon, actuels propriétaires des parcelles A 805 et A 806, nous avaient fait remarquer que la parcelle A 806 perdait sa constructibilité lors du passage du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme. Le conseil avait alors décidé de laisser la situation telle quelle au vu du plan de zonage.

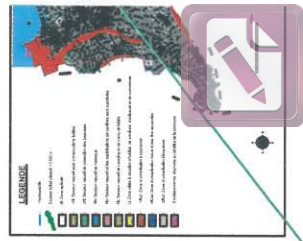
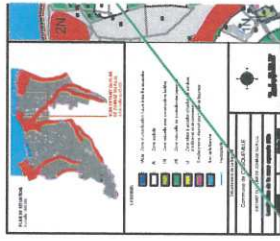
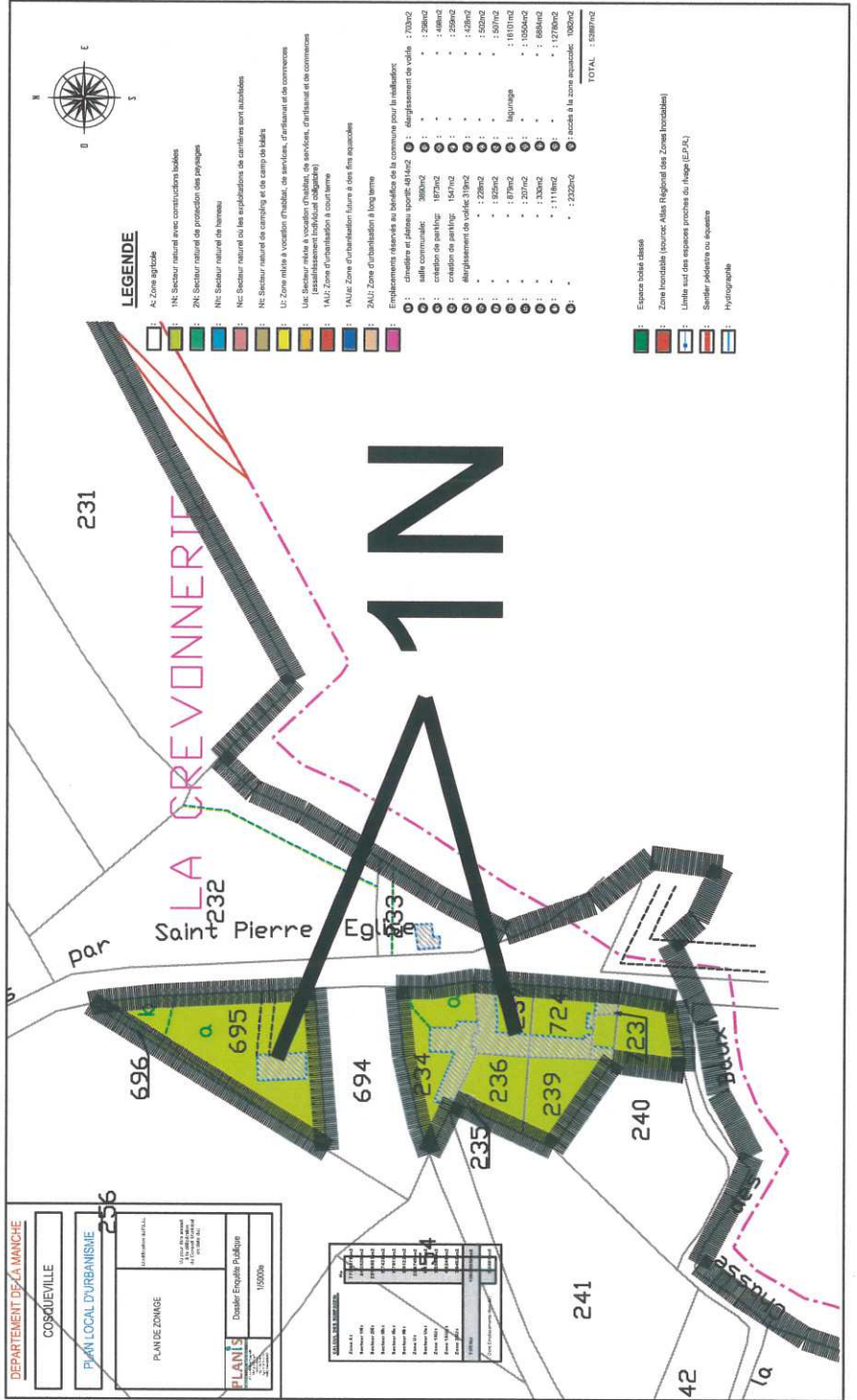
Lors d'une seconde visite, Mr et Mme Noyon nous ont informés que la maison d'habitation était en partie construite sur cette parcelle A 806 et que par la même occasion ils demandaient à ce qu'elle redevienne constructible.

La mairie et les services de l'Etat (DDE) se sont donc déplacés sur le terrain pour métrer et ainsi constater la véracité des propos de Mr et Mme Noyon. En effet, la maison est également construite sur la parcelle cadastrée A806, ce que ne permet pas de distinguer la simple lecture du plan de zonage.

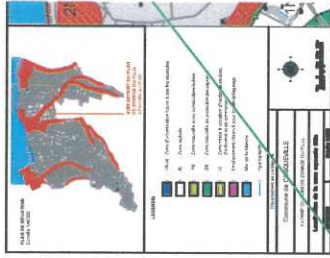
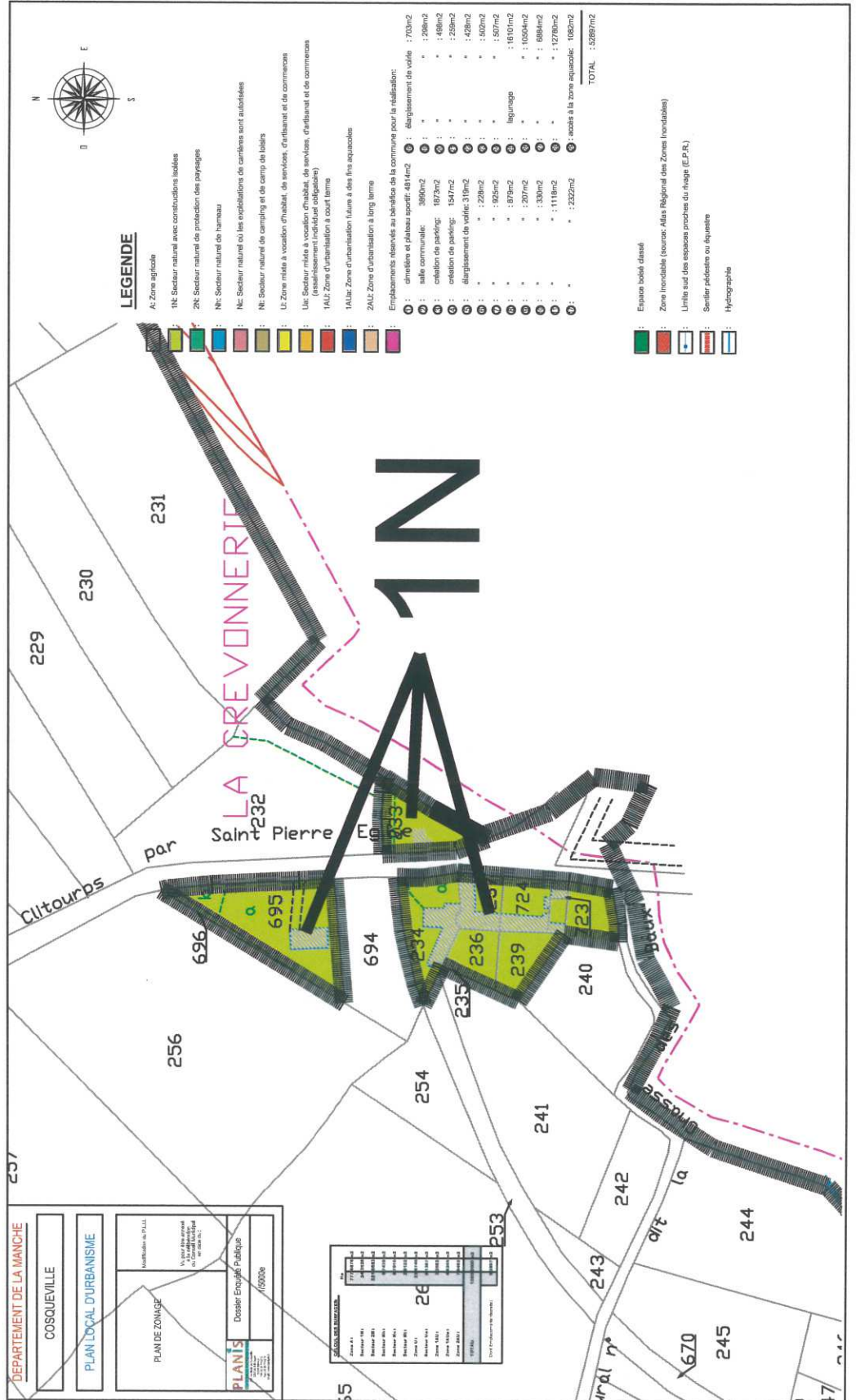
La mairie, au vu de cet exposé, et considérant qu'il s'agit d'une erreur matérielle dans le cadre d'une modification simplifiée, demande donc à repasser l'ensemble de la parcelle A 806 en zone U comme c'était le cas sur le plan de zonage du POS.

Pour compléter le propos, deux plans (plan 3 et 3bis) sont disponibles à la suite de ce document.

Plan 1 (avant)



Plan 1 bis (après)



Plan 3 bis (après)

