

**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**

**P.A.D.D**

**Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable**

- Note de présentation
- Plan de P.A.D.D

2

MAI 2009

P.L.U. approuvé  
par délibération du Conseil Municipal

le 1<sup>er</sup> JUIL. 2009

*Vue pour être annexé  
à la délibération du conseil  
municipal de Cosqueville  
à la date du 01/07/2009*

*Le maire, R. BÉTERRIER*



**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**  
**Révision du Plan Local d'Urbanisme**

**P.A.D.D**

**Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

MAI 2009

*P.L.U. approuvé  
par délibération du Conseil Municipal  
le*

## **SIX ORIENTATIONS MAJEURES :**

**1 – LA MER**

**2 – DEVELOPPER LA CENTRALITE**

**3 – LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET VILLAGEOIS**

**4 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES**

**5 – L'HABITAT ISOLE : QUELLE VOCATION ?**

**6 – CONFORTER L'AGRICULTURE**

## **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.

## **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.

Une esquisse de schéma d'urbanisation est jointe au présent document.

### **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.

### **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 plan joint au présent document repère par des cercles rouges les 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 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.

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

# COMMUNE DE COSQUEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

## Plan de P.A.D.D.

P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du

2

Le territoire communal




MAI 2009

F.H.R. Etudes et réalisations d'Urbanisme.

## LEGENDE

### LES ORIENTATIONS MAJEURES


#### 1) La mer

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



#### 2) Le patrimoine architectural et villageois

-  Reconnaître la qualité architecturale et l'identité villageoise et les préserver.

#### 3) Développer la centralité

-  -Une centralité pour le développement de l'habitat, au coeur du territoire et à proximité des équipements publics (mairie et école).
- Le développement durable à Cosqueville pour fonder un territoire: relier le hameau des Sens, le hameau Morel, le hameau Talfaret et le hameau de l'église.
- Améliorer la sécurité routière.


#### 4) Les activités économiques

-  Un projet de ferme aquacole
-  Une carrière de granit

#### 5) L'habitat isolé: quelle vocation ?

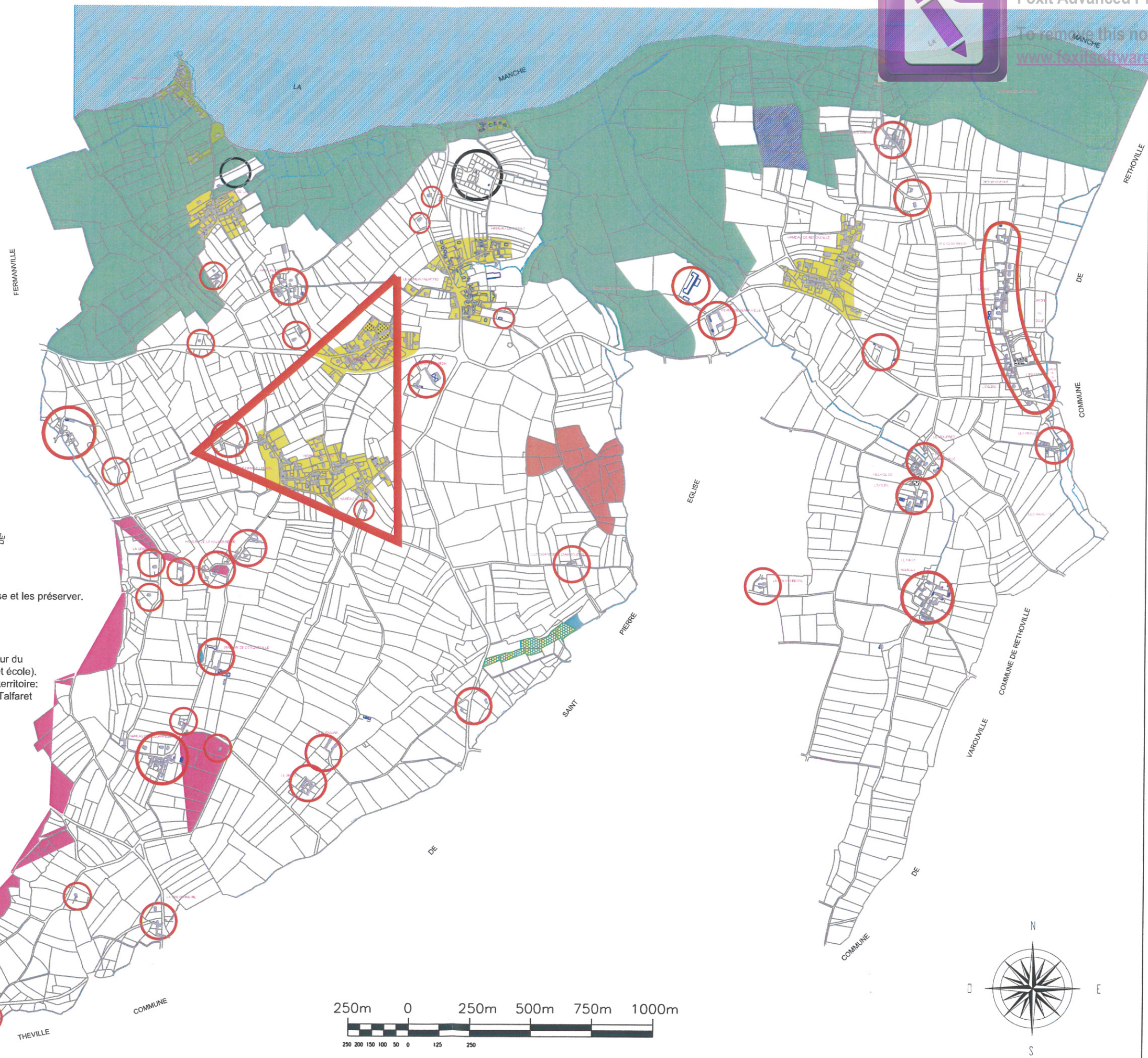
-  Identifier la nature de l'habitat isolé: vocation agricole ou vocation d'habitat.

#### 6) Conforter l'agriculture

-  L'espace agricole séculaire de Cosqueville

#### 7) Protéger les bois

-  L'espace boisé



Edited with the trial version of  
 Foxit Advanced PDF Editor  
 To remove this notice, visit:  
[www.foxitsoftware.com/shopping](http://www.foxitsoftware.com/shopping)