

FLOTTEMANVILLE-HAGUE



PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

*Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du*

13 DEC. 2010

Le Maire,
Patrick LERENDU



PREAMBULE

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme institué par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite Loi SRU) du 13 décembre 2000. C'est un document opposable aux tiers.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est régie par les articles L.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et ses décrets d'application traduits dans les articles R.123-1 et suivants. Il comprend :

- Le rapport de présentation, qui expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement, et explique les enjeux et choix retenus, ainsi que les incidences des orientations sur l'environnement,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune,
- Les orientations d'aménagement, document facultatif qui permet de prévoir sur certains secteurs les principes d'aménagement (densité, accès, liaisons...) à mettre en oeuvre,
- Le règlement, qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones,
- Le règlement graphique fait apparaître les différentes zones, ainsi que les espaces boisés, emplacements réservés, et autres éléments ayant une traduction réglementaire,
- Les annexes qui indiquent, à titre d'information, les servitudes d'utilité publique, la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, etc.

le PLU doit respecter les principes suivants :

- **Principe d'équilibre** entre le renouvellement urbain, le développement de l'espace urbain et rural, la préservation des espaces agricoles, forestiers, naturels et des paysages,
- **Principe de mixité** : diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat,
- **Principe de respect de l'environnement** :
 - Gestion économe de l'espace,
 - Maîtrise des besoins de déplacement,
 - Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol,
 - Sauvegarde du patrimoine urbain,
 - Prise en compte des nuisances et notamment sonores,
 - Prévention contre les risques naturels et technologiques.



SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	6
2	PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	7
2.1	SITUATION.....	7
2.2	ANALYSE DU POS	10
2.3	LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	13
2.3.1	Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région de Cherbourg et le SCOT du Pays du Cotentin	13
2.3.2	Contournement sud-ouest de l'agglomération cherbourgeoise.....	14
2.3.3	Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation	15
2.3.4	les prescriptions relatives à l'archéologie.....	15
2.3.5	Les Servitudes d'Utilité Publique.....	16
2.3.6	Servitudes liées au bruit	17
2.3.7	Servitude liée au classement des infrastructures en route à grande circulation	17
2.3.8	Exposition aux risques.....	18
2.3.8.1	Inondations.....	18
2.3.8.2	Nucléaire.....	18
2.3.8.3	Chute de blocs.....	18
2.4	LES RESEAUX	19
2.4.1	Eau potable.....	20
2.4.2	Eaux usées.....	20
2.4.3	Les eaux pluviales.....	21
2.5	COLLECTE DES DECHETS ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES	21
2.6	SENSIBILITE A L'IMPLANTATION D'EOLIENNES	22
2.7	SYNTHESE DE LA PRESENTATION.....	22
3	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	23
3.1	LA GEOLOGIE	23
3.2	LA TOPOGRAPHIE : RELIEF & PENTES	24
3.3	UN PAYSAGE VALLONNE ET BOCAGER	25
3.3.1	Les unités de paysage.....	26
3.3.2	Le plateau landaire : un bocage ouvert.....	27
3.3.3	Les plateaux au sud : un bocage dégradé.....	27
3.3.4	Les vallons : Un bocage dense.....	28
3.3.5	Les pentes et vallons : lieu de l'habitat	29
	<i>Les types d'habitat.....</i>	<i>29</i>
	<i>Répartition des types d'habitat.....</i>	<i>31</i>
	<i>Le village : centre de vie de la commune.....</i>	<i>32</i>
	<i>Les hameaux</i>	<i>33</i>
	<i>Interaction du village et des hameaux avec le grand paysage.....</i>	<i>34</i>
	<i>Prospective.....</i>	<i>36</i>
3.3.6	Les boisements et les haies : une identification formelle pour une protection adéquate	37
3.3.7	Le Patrimoine historique.....	38



3.4	L'EAU – PATRIMOINE ET CONTRAINTES.....	39
3.4.1	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	41
3.4.2	Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)	42
3.4.3	Etude du schéma directeur d'assainissement.....	42
3.4.4	Périmètres de protection des captages	43
3.4.5	Prospective	43
3.5	SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	44
4	ETAT SOCIAL ET ECONOMIQUE.....	45
4.1	LA POPULATION	45
4.2	LE LOGEMENT	47
4.3	L'ACTIVITE AGRICOLE	50
4.4	ACTIVITE ET ETABLISSEMENTS.....	53
4.5	SERVICES PUBLICS.....	54
4.6	DEPLACEMENTS	55
4.6.1	La trame viaire	55
4.6.2	Liaisons douces	56
4.6.2.1	Chemins et Sentiers de randonnées :	56
4.6.2.2	Boucles vélo :	57
4.6.3	Les flux de déplacement.....	58
4.6.4	L'accueil des gens du voyage.....	59
4.7	SYNTHESE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	60
5	SYNTHESE DES CONTRAINTES	61
6	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU.....	62
6.1	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	62
6.1.1	Un développement urbain maîtrisé privilégiant le village.....	62
6.1.2	Un cadre de vie protégé et valorisé	63
6.1.3	Un développement régulier et équilibré de la population	64
6.2	EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS PAR SECTEUR	65
6.2.1	Les grandes principes du zonage.....	65
6.2.1.1	La délimitation des grandes catégories de zones.....	65
6.2.1.2	La zone urbaine.....	65
6.2.1.3	Les zones à urbaniser	65
6.2.1.4	La zone agricole	65
6.2.1.5	Les zones naturelles et forestières	65
6.2.1.6	La prise en compte des risques.....	65
6.2.2	Les caractéristiques des zones	66
6.2.2.1	La zone urbaine.....	66
6.2.2.2	Les zones à urbaniser	66
6.2.2.3	La zone agricole	67
6.2.2.4	Les zones naturelles et forestières	67
6.2.3	La prise en compte des risques	68
6.2.4	Les emplacements réservés	68
6.2.5	Les espaces boisés classés – les haies	68
6.2.6	Le règlement.....	69
6.2.6.1	La destination générale des sols (articles 1 et 2).....	69
6.2.6.2	Les conditions de desserte par les équipements (articles 3 et 4)	69
6.2.6.3	Superficie minimale des terrains constructibles	70
6.2.6.4	Les règles morphologiques (articles 6, 7, 8, 9 et 10).....	70
6.2.6.5	Les règles qualitatives (articles 11 et 13).....	70
6.2.6.6	Les règles de stationnement (article 12).....	71
6.2.6.7	Coefficient d'occupation du sol (COS).....	71
6.3	ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES AU	71
6.4	LES EMPLACEMENTS RESERVES	72
6.5	EXPOSE DES MOTIFS DE L'EVOLUTION ENTRE LE POS ET LE PLU	73
6.5.1	Les procédures	73
6.5.1.1	Les objectifs du POS	73
6.5.1.2	Les procédures engagées depuis l'approbation du POS.....	73
6.5.1.3	La refondation d'un projet adapté	73



6.5.2	Le projet de plan local d'urbanisme	74
6.5.3	Tableau comparatif du règlement et du zonage POS/PLU	75
6.6	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	77
6.6.1	Schéma de Cohérence Territoriale SCOT	77
6.6.2	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE.....	77
6.6.3	Plan de Prévention du Risque d'Inondation PPRI.....	78
6.6.4	Servitudes d'utilité publique	79
6.6.5	Les périmètres approchés de protection de captage d'eau potable	79
6.6.6	Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers (DGEAF).....	79
6.6.7	Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.....	79
6.7	EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	80
6.7.1	Organisation du territoire et du cadre de vie	80
6.7.2	Risques et aménagement de l'espace	83
6.7.3	Le gestion du cycle de l'eau	84
7	GLOSSAIRE.....	85



1 INTRODUCTION

Le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de FLOTTEMANVILLE-HAGUE a été approuvé le 20 juin 1980. Il a fait l'objet de modifications en 1993, 1995, 1997 et 2003 (modification du règlement) pour se conformer aux besoins locaux et souhaits de l'équipe municipale.

Par délibération en date du 24 Avril 2006, la commune de FLOTTEMANVILLE-HAGUE a prescrit l'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme compte tenu des évolutions du cadre législatif et du vote, le 13 Décembre 2000, de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et de son entrée en vigueur le 01 Avril 2001.

Par délibération en date du 30 Juin 2008, le conseil municipal a décidé d'étendre la concertation par la mise à disposition au public d'un cahier de remarques et des documents produits au fur et à mesure de leur élaboration.

La forme du rapport de présentation du PLU est définie par l'article L123-1 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 commerce, 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.[...] »

Et son contenu par l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de 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 interdites en application du a de l'article L. 123-2,

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.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

L'objectif du présent diagnostic est de mettre en avant les spécificités de la commune et d'en ressortir les éléments qui permettront de fonder le projet d'aménagement.

Le diagnostic, à travers une analyse thématique, s'articulera autour de 3 axes :

- **Présentation** de la commune dans son environnement géographique, réglementaire et technique,
- Analyse de **l'état initial de l'environnement**, naturel et bâti, du paysage et des problématiques liées à l'eau,
- Les **données socio économiques** : population, déplacements, logement, activités. Quelle est la place de l'Homme dans la commune ?



2 PRESENTATION DE LA COMMUNE

Dans cette partie nous aborderons dans un premier temps la situation de la commune dans son environnement administratif et réglementaire.

Au regard de la hiérarchisation des documents d'urbanisme, nous présenterons la situation du POS à ce jour puis nous développerons le Schéma Directeur et surtout le SCOT en cours d'élaboration.

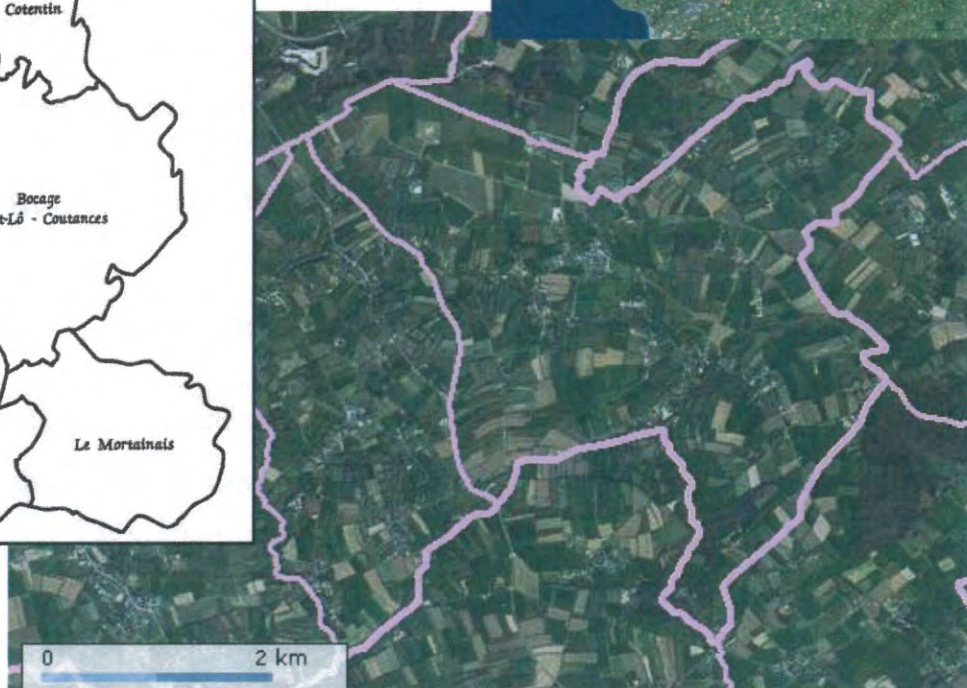
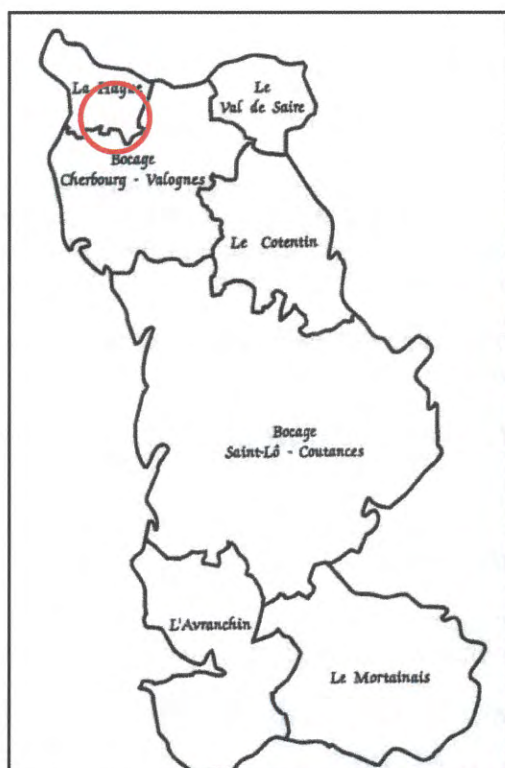
Ensuite nous aborderons la situation de la commune dans son contexte technique avec un état des lieux des risques environnementaux et des contraintes de réseaux.

2.1 SITUATION

La commune de FLOTTEMANVILLE-HAGUE est située dans la région de La Hague à 8 kms de la Communauté Urbaine de Cherbourg (CUC).

Elle s'étend sur une superficie de 1 140 ha et est limitée par les communes suivantes :

- au Nord, SAINTE-CROIX HAGUE, TONNEVILLE, EQUEURDREVILLE-HAINNEVILLE
- à l'Est, NOUAINVILLE, SIDEVILLE
- au Sud, TEURTHEVILLE-HAGUE
- à l'Ouest, ACQUEVILLE



Source : www.geoportail.fr

Située dans le canton de BEAUMONT-HAGUE, elle est membre depuis le 01/01/1977 de la Communauté de Communes de la Hague (CCH) qui exerce les compétences suivantes :

Compétences obligatoires

Aménagement de l'espace communautaire

- Schéma de cohérence Territoriale et schémas de secteur,
- Zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,
- Création, aménagement et entretien des chemins ruraux ouverts à la circulation,
- Création, aménagement et entretien d'itinéraires cyclo-touristiques sur l'ensemble du territoire communautaire.

Développement économique

- Aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques d'intérêt communautaire,
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire.

Compétences optionnelles

Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire

- Sont d'intérêt communautaire l'ensemble des voiries communales classées,
- La compétence de la communauté s'exerce sur l'ensemble de la voirie et ses dépendances à l'exclusion du mobilier urbain et de la signalisation de police qui demeurent de la compétence des communes.

Protection et mise en valeur de l'environnement

- Collecte et traitement des déchets ménagers et des déchets assimilés,
- Eau potable,
- Assainissement,
- Eaux pluviales,
- Le soutien, dans le cadre de conventions avec l'Etat, de l'entretien des servitudes du passage piétons du littoral (SPPL).

Compétences facultatives

En matière scolaire

- Construction, aménagement, extension, fonctionnement et entretien des équipements d'enseignement élémentaire et préélémentaire,
- Le transport scolaire à destination des écoles maternelles et primaires, des collèges, des lycées et des classes spécialisées par délégation du conseil général pour l'ensemble du territoire communautaire dans le cadre de la carte scolaire,
- La restauration scolaire,
- L'ensemble des activités périscolaires sur le territoire communautaire.

En matière sociale

- La création et l'aménagement des zones d'habitation à vocation sociale,
- Les actions sociales d'intérêt communautaire, mises en œuvre sur le territoire communautaire :
 - La gestion de l'EPAHD,
 - Le portage des repas à domicile,
 - L'aide au transport et accompagnement des personnes âgées et/ou handicapées,
 - Le relais assistantes maternelles,
 - Les actions en faveur de l'emploi pour les personnes en difficulté notamment Plan Local d'Insertion par l'Economie, mission locale du Nord-Cotentin, soutien aux demandeurs d'emploi dans leur recherche d'emploi,
 - Le traitement des dossiers RMI et suivi des personnes,
 - Les bourses aux étudiants,
 - Le soutien aux dispositifs de lutte contre les conduites addictives,
 - Le soutien aux familles en difficulté dans leur relation avec l'administration et les divers organismes, accompagnement des personnes en difficulté,
 - L'accueil de toute structure ou service public à vocation sociale, notamment le visioquichet.



En matière de politique culturelle et sportive

Création, aménagement, entretien et gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire :

- La piscine intercommunale,
- Ludiver,
- Le Tourp,
- Le centre régional des sports liés au vent,
- Les bases nautiques d'Omonville-la-Rogue et d'Urville-Nacqueville,
- La zone de loisirs la Lande Saint-Nazaire,
- Le stade hippique,
- Le site de Clairefontaine à Biville,
- L'école de musique et de danse,
- L'espace public numérique sis à Beaumont-Hague,
- Le terrain synthétique sis à Beaumont-Hague,
- La salle multi-sports de la Charrière sis à Urville-Nacqueville.
- Définition et mise en œuvre de politiques et d'actions en matière culturelle et sportive sur l'ensemble du territoire communautaire à l'exclusion de la lecture publique et de l'animation locale.

Autres compétences

- L'électrification,
- L'aménagement numérique du territoire : établissement et exploitation des infrastructures et des réseaux de télécommunication, promotion des usages en matière de technologie de l'information et de communication,
- L'aménagement, la gestion et l'entretien des réémetteurs de télévision sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes de la Hague,
- Amélioration de l'habitat
- Soutien et participations financières aux organismes pour la sauvegarde de l'environnement et du patrimoine,
- Conseil aux particuliers pour l'amélioration de leur logement.
- L'accueil et l'accompagnement des services publics de l'Etat, notamment gendarmerie nationale et haras nationaux,
- Promotion, développement et animation touristiques,
- Le creusement des fosses,
- La communauté de communes peut exercer, sur le territoire communautaire, tout mandat dont l'objet présente un lien avec ses compétences, notamment l'effacement de réseaux de télécommunications et les équipements ou les bâtiments communaux,
- La communauté de communes pourra adhérer à une structure de coopération intercommunale, dans le cadre d'une compétence déjà transférée, sans avoir à consulter les communes membres,
- Aides humanitaires dans le cadre de la coopération décentralisée.

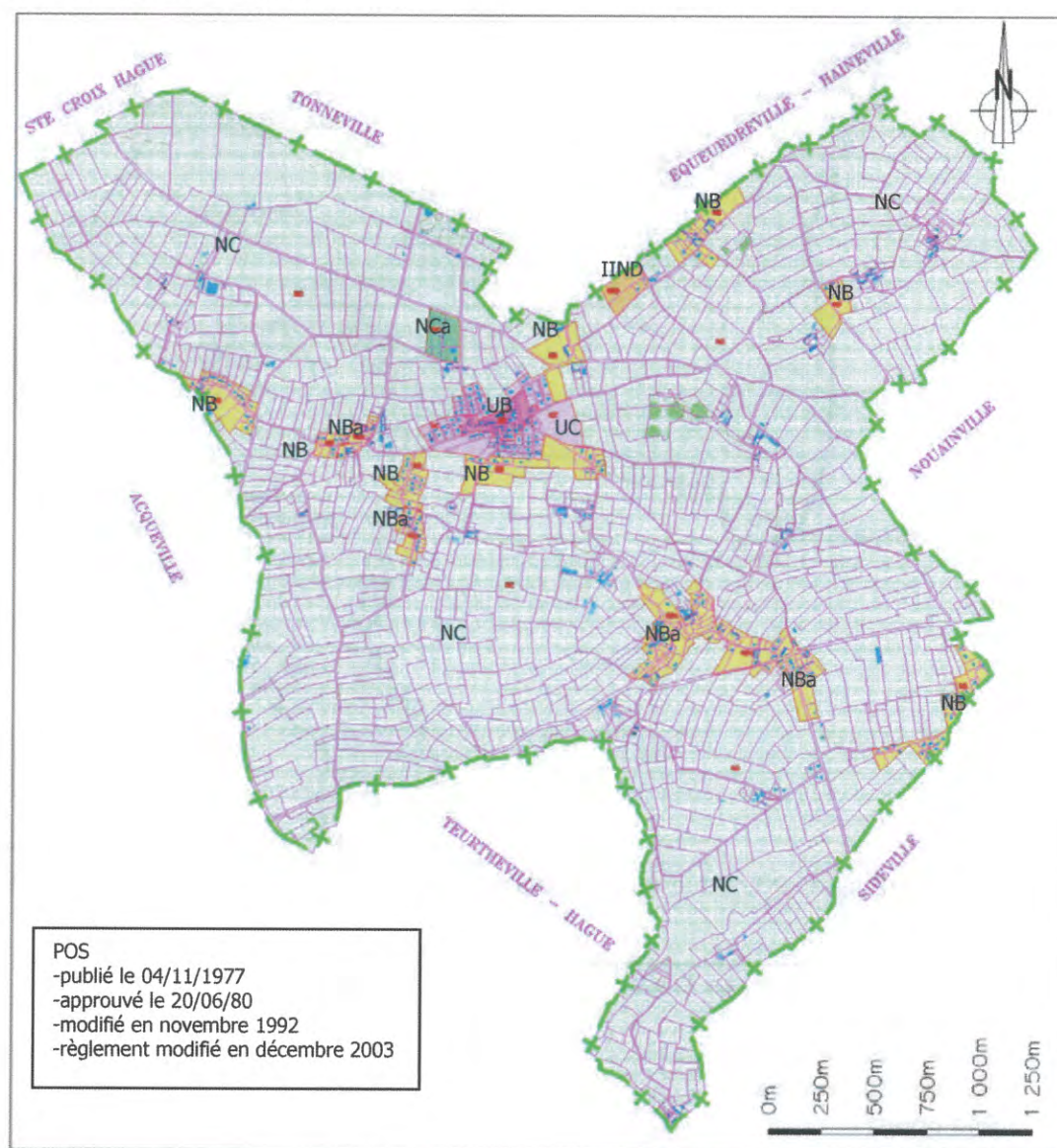


2.2 ANALYSE DU POS

Le premier élément du présent diagnostic est d'analyser le document d'urbanisme en cours : quels étaient ces objectifs, comment la commune a évolué sous son empire ?

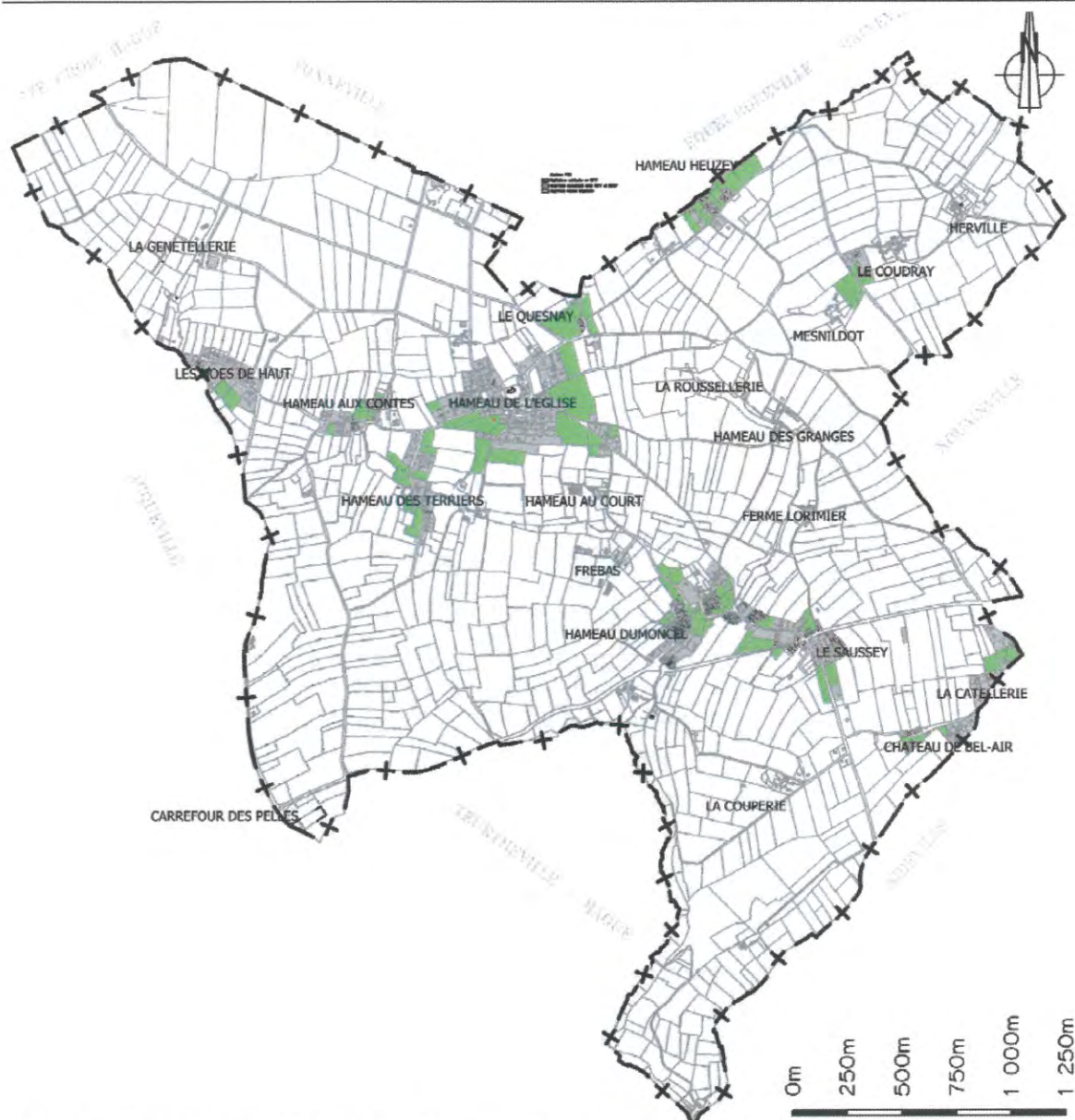
Le règlement concerne le Groupement d'Urbanisme de la Hague, regroupant 19 communes (dont 14 côtières) de la pointe Nord-Ouest du Cotentin.

Le plan de zonage est le suivant :



Nota : le zonage Nba fait référence aux zones agglomérées dont l'objectif était de renforcer le caractère urbain.

Au regard de ce plan en vigueur, nous avons déterminé les surfaces constructibles aujourd'hui et encore libres de constructions que nous avons fait apparaître sur le plan ci-après.



Superficies disponibles au POS actuel (elles apparaissent dans une teinte verte au plan ci-dessus) :

	ZONE	(1) S. POS	(2) S. DISP	(2)/(1)
Hameau de l'Eglise - La Croix	UC	151 924	50 342	33%
Les Noës de Haut	NB	53 123	8 770	17%
Hameau aux Contes	NB	31 912	11 564	36%
Hameau Es Terriers	NB	63 629	27 281	43%
Sud Bourg	NB	82 363	45 236	55%
Nord Bourg (Le Quesnay)	NB	43 098	36 208	84%
Heusey	NB	48 881	33 733	69%
Le Mesnildot - Le Coudray	NB	27 253	18 879	69%
Hameau Dumoncel - Le Saussey	NB	200 731	68 655	34%
Bel-Air - La Catellerie	NB	64 015	19 075	30%
TOTAL		766 929 (77 ha)	319 743 (32 ha)	42%

Colonne (1) : Superficie au POS de la zone concernée (y compris voirie et bâti existant en 1977)

Colonne (2) : Superficie disponible en 2008 sur le secteur concerné

La troisième colonne donne le pourcentage d'espace encore disponible au POS, pour chaque secteur.

Il ressort du tableau et du plan :

- Sur l'ensemble de la commune, environ 42% de la superficie ouverte à l'urbanisation dans le POS en vigueur est encore disponible aujourd'hui.
- Avec 30% d'espace disponible, le secteur **Bel-Air – La Catellerie** a connu un fort développement, d'autant plus marqué qu'il n'y avait que très peu d'habitations en 1977 (phénomène de « hameau nouveau ») ; ceci peut s'expliquer en partie par l'attrait de son positionnement géographique (proche de la RD 64, accès rapide vers la CUC et la Hague).
- Les secteurs du **Hameau de l'Eglise – La Croix Saussey** et de la **Hameau Dumoncel - Hameau Saussey** ont également connu un développement important, autour de groupes d'habitations pré-existants (17% et 33% d'espace disponible aujourd'hui). Ce développement peut s'expliquer par la proximité des axes de circulation.
- Les secteurs **Nord-Bourg (Le Quesnay)** et **Le Mesnildot - Le Coudray** ont en revanche connu un développement très faible (plus de 80% encore de leur surface initiale disponible). La présence d'une exploitation à proximité de ces secteurs peut expliquer ce phénomène, que l'on retrouve également concernant **Heusey**.

Le POS avait comme objectif d'empêcher la construction diffuse en milieu rural en regroupant autour des hameaux et villages.

La capacité d'accueil était évalué à :

- 15 habitations à l'hectare en zone U
- 1 construction pour 6000 m² en zone NB

pour FLOTTEMANVILLE-HAGUE, cette capacité globale était estimée à 290 constructions.

L'objectif de 290 constructions n'est pas atteint puisqu'il n'y a eu que 188 constructions réalisées sur la période 1977 - 2008. En matière de nombre d'implantations possibles, le POS actuel permet encore d'accueillir des habitants.

La situation de 1977 et le projet fondant le POS s'est retrouvé pris en défaut par l'évolution des trames urbaines. L'objectif d'empêcher la construction diffuse, impacté par la réduction des superficies de terrain à bâtir, conduit aujourd'hui à un constat d'étalement urbain conséquent dans les hameaux. Ce n'est pas sur le plan numérique du nombre de constructions possibles que se fonde ce projet mais sur la redéfinition du projet d'aménagement tenant compte des évolutions de société et de forme urbaine.

Il était prévu également 3ha de zone IIND, zone de maintien strict de l'état naturel des lieux en raison de leur « intérêt exceptionnel » au niveau du lieu dit de la Satannerie au nord est du village. Cette zone correspondait au périmètre de captage, repris dans l'arrêté de périmètre de captage que nous aborderons plus loin.



2.3 LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

2.3.1 *Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région de Cherbourg et le SCOT du Pays du Cotentin*

Le PLU doit être compatible avec les documents supra communaux : le schéma directeur en cours et le SCOT en cours d'élaboration lorsque celui ci sera approuvé.

Située dans le périmètre d'application du Schéma Directeur de la Région de Cherbourg, document à valeur juridique de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Plan Local d'Urbanisme de FLOTTEMANVILLE-HAGUE doit tenir compte des éléments suivants :

- Respect des orientations et objectifs énoncés, notamment l'objectif 8 relatif au soutien de l'offre d'habitat et son volet de services et commerces dans les bourgs et villages ;
- Prise en compte des espaces remarquables,
- Exigences relatives au contournement Ouest de la Communauté Urbaine de Cherbourg.

Le schéma directeur prévoyait l'aménagement d'une Zone d'Activités Economiques aux abords du Carrefour des Pelles. A ce jour, nous ne savons pas si ce projet sera retenu à nouveau dans le SCOT. Le diagnostic du SCOT est en cours de validation. Le PLU devra être, ou rendu, compatible avec le SCOT quand celui-ci sera approuvé dans un délai de 3 ans.

Un certain nombre d'éléments mis en exergue par celui ci, qui permettent de replacer la commune dans l'ensemble plus vaste du Pays du Cotentin, sont rappelés au fil de ce document. De façon synthétique, les principales données intéressantes la commune sont les suivantes :

- Population :
 - Les flux migratoires sont tendanciellement négatifs sur le Pays du Cotentin, et les habitants de la CUC ont tendance à se déplacer vers les communes péri urbaines,
 - Si la population est globalement stable, le nombre de ménages progresse. Ce phénomène est dû au desserrement des ménages puisque leur taille moyenne atteint 2.37 habitant par ménage en 2006
- Habitat / Marché de l'immobilier :
 - Le mode d'occupation du sol identifié pour la commune est celui de « petite ville rurale » dont l'objectif est d'éviter la dévitalisation,
 - Les logements sont confortables,
 - Le prix des maisons anciennes a progressé de 6,9% en 2006-2007, ce qui est supérieur aux moyennes régionales et nationales, révélant une demande sur ce type d'habitat.
- Déplacements :
 - La commune se situe hors des axes structurants au niveau du Pays,
- Paysage :
 - La commune est identifiée comme partie du « Plain occidental », le paysage proche est très fermé, les haies sont à sections basses arbustives ou à doubles strates,
 - Enjeu de gestion des lisières urbaines : mettre en scène les vues sur le paysage et valoriser les abords du village,
 - Le mode constructif est traditionnel très ouvert, le bâti entretient un rapport fort avec le bocage, la diversification des formes architecturales est un enjeu,
- Assainissement agricole : disponibilité forte à l'épandage agricole,
- L'étude du Conseil Général et de l'ADEME a identifié la zone comme défavorable à l'implantation d'éoliennes,

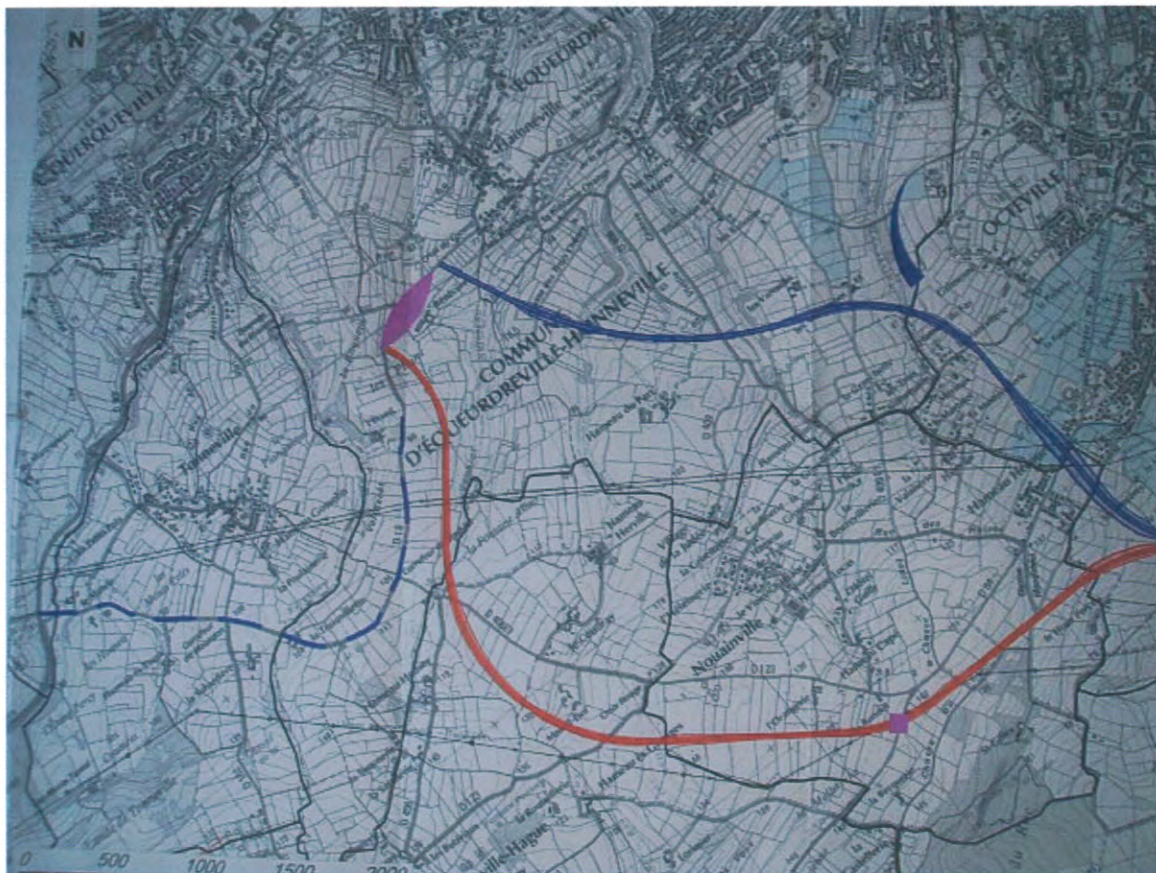


2.3.2 Contournement sud-ouest de l'agglomération cherbourgeoise

La commune est le lieu possible du projet de contournement sud ouest de l'agglomération de CHERBOURG depuis QUERQUEVILLE vers la Nationale n°13. En fonction du tracé choisi, il impactera fortement le paysage, l'agriculture et la place de la commune dans son environnement.

L'étude du contournement est en cours. Une phase de concertation s'est achevée le 30 Mars 2007. Au terme de celle ci, le fuseau 1, ne touchant pas la commune avait été jugé comme le plus favorable.

Puis le conseil général a conduit une nouvelle phase d'étude qui a conduit aux deux tracés suivants qui ont été présentés aux élus en janvier 2009 :



Aucun tracé n'étant formellement arrêté, il n'est pas possible aujourd'hui de prendre en considération un projet ou un autre.

2.3.3 Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation

La commune est touchée par le PPRI Douve Divette approuvé le 29 Juin 2007. Celui ci sera développé dans la partie 3 « Etat initial de l'environnement ».

2.3.4 les prescriptions relatives à l'archéologie

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003, ainsi que le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 donnent les aspects réglementaires concernant la préservation du patrimoine archéologique de la commune (rappel : modalités d'instruction des dossiers d'urbanisme et des projets affectant le sous-sol portant sur une superficie $\geq 3000\text{m}^2$).

Devront ainsi être examinés, quelle que soit leur localisation, les projets de lotissement, les ZAC, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur des immeubles protégés au titre des monuments historiques en application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001. Ces différents dossiers devront être obligatoirement transmis pour examen par le service instructeur à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service régional de l'archéologie – 13 bis Rue St Ouen – 14052 CAEN Cedex). Ils pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques, édictées par M. le Préfet de Région.

Enfin, il est précisé que la commune donnera lieu prochainement à l'élaboration d'un arrêté préfectoral de zonage archéologique. Ce document signalera les secteurs présentant une probabilité forte de découverte archéologique, impliquant que tout projet d'urbanisme (permis de démolir, de construire, et demandes d'autorisation d'installation et de travaux divers) implanté sur ces zones archéologiques soit transmis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service régional de l'archéologie), pour examen.

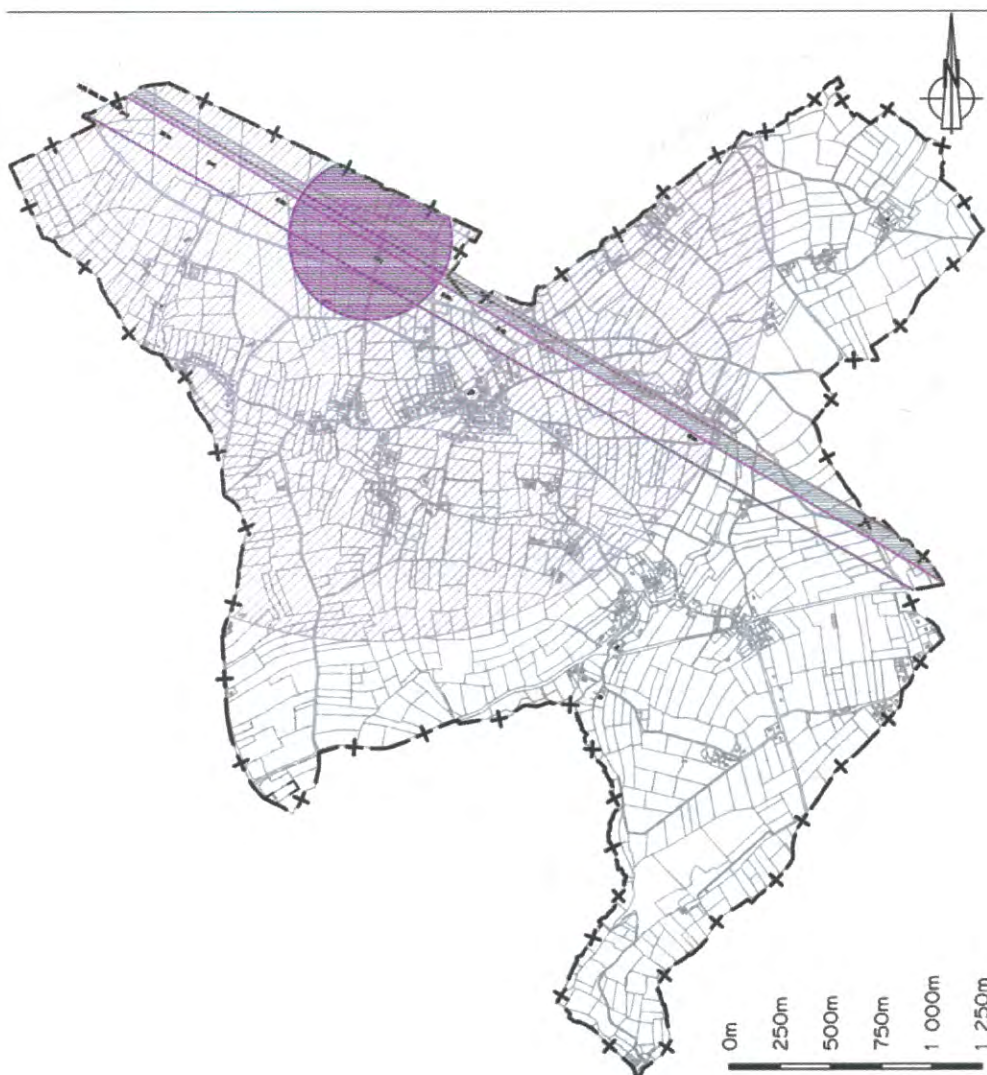


2.3.5 Les Servitudes d'Utilité Publique

La notion de servitude d'utilité publique est régie par les articles 649 du Code Civil et R126-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique suivantes sont référencées sur la commune :

CODE	INTITULE	REFERENCE TEXTE
A5	Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales)	
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	
PT1	Antenne avancée	Décret du 17 septembre 1979
PT2	Faisceau hertzien Tollevast - Herqueville	Décret du 4 août 1994
PT2	Antenne avancée	Décret du 17 septembre 1979
PT2	Faisceau hertzien Tollevast - Gréville-Hague	Décret du 21 février 1989

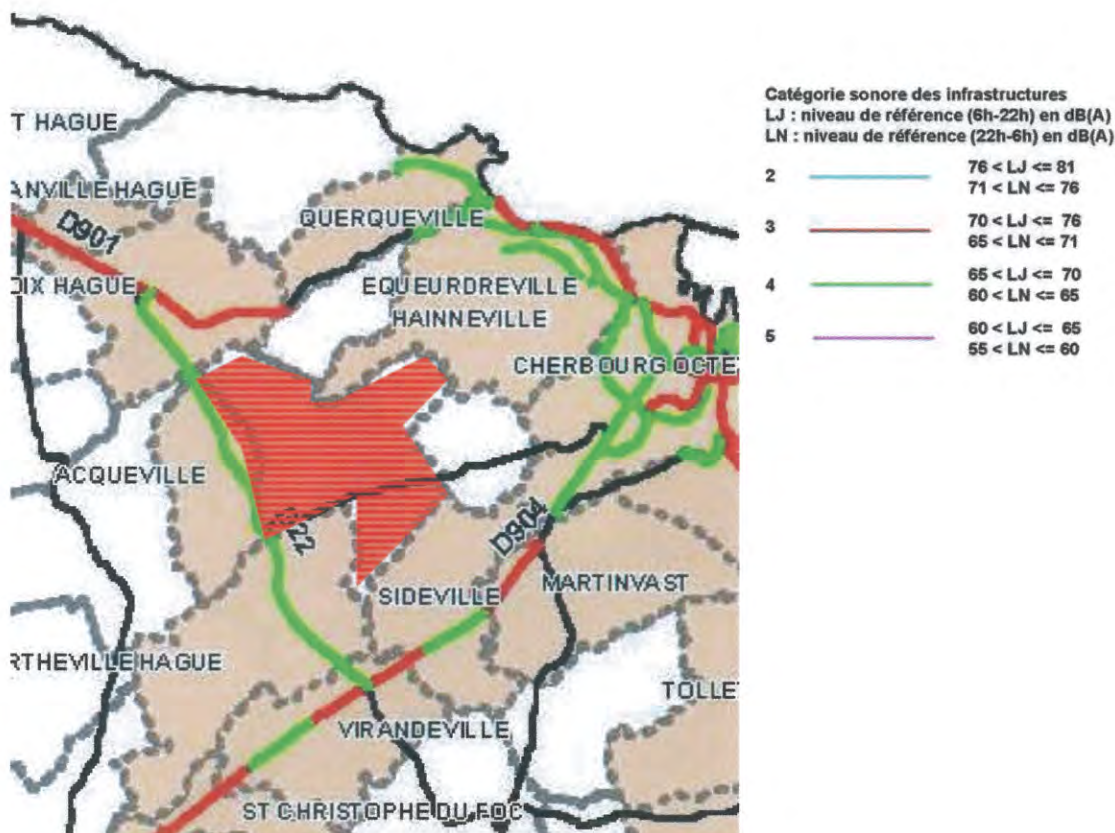


2.3.6 Servitudes liées au bruit

Textes de référence :

- Décret d'application n°95-20 du 09/01/1995
- Articles R123-19 et R123-24 du Code de l'Urbanisme,
- Articles L571-9 et L571-10 du Code de l'Environnement,

Les infrastructures de transport terrestres ont été classées par arrêté préfectoral en date du 08/02/1999. FLOTTEMANVILLE-HAGUE est concernée par la RD 22 qui jouxte son territoire . La réglementation sur le bruit a institué aux abords de la RD 22 une zone 'infrastructure de catégorie 4' (d=30m).



Dans l'article 3 de « l'arrêté de classement des infrastructures terrestres de transport » du 03 février 1999, il est précisé que :

- « les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionné à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n°95-20 et 95-21 susvisés.
- Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé »

Les nuisances engendrées par cette voie qui traverse le sud de la commune sont liées au bruit et à l'affluence du trafic.

La figuration de cette contrainte sera reportée en annexe avec l'intégralité de l'arrêté du 09 février 1999.

2.3.7 Servitude liée au classement des infrastructures en route à grande circulation

Par décret en date du 03 Juin 2009, la route départementale n°22 a été classée en route à grande circulation. Aussi, au titre de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations sont interdites sur une bande de 75 m de part et d'autre de cette route.

Cette contrainte est reportée en annexe.

2.3.8 Exposition aux risques

La commune est soumise à plusieurs risques inventoriés :

2.3.8.1 Inondations

Nous développerons plus loin dans la partie « Etat initial de l'environnement » les éléments propres aux risques d'inondation.

La commune a déjà été soumise à des inondations comme le montrent les arrêtés de catastrophe naturelle liés à des inondations :

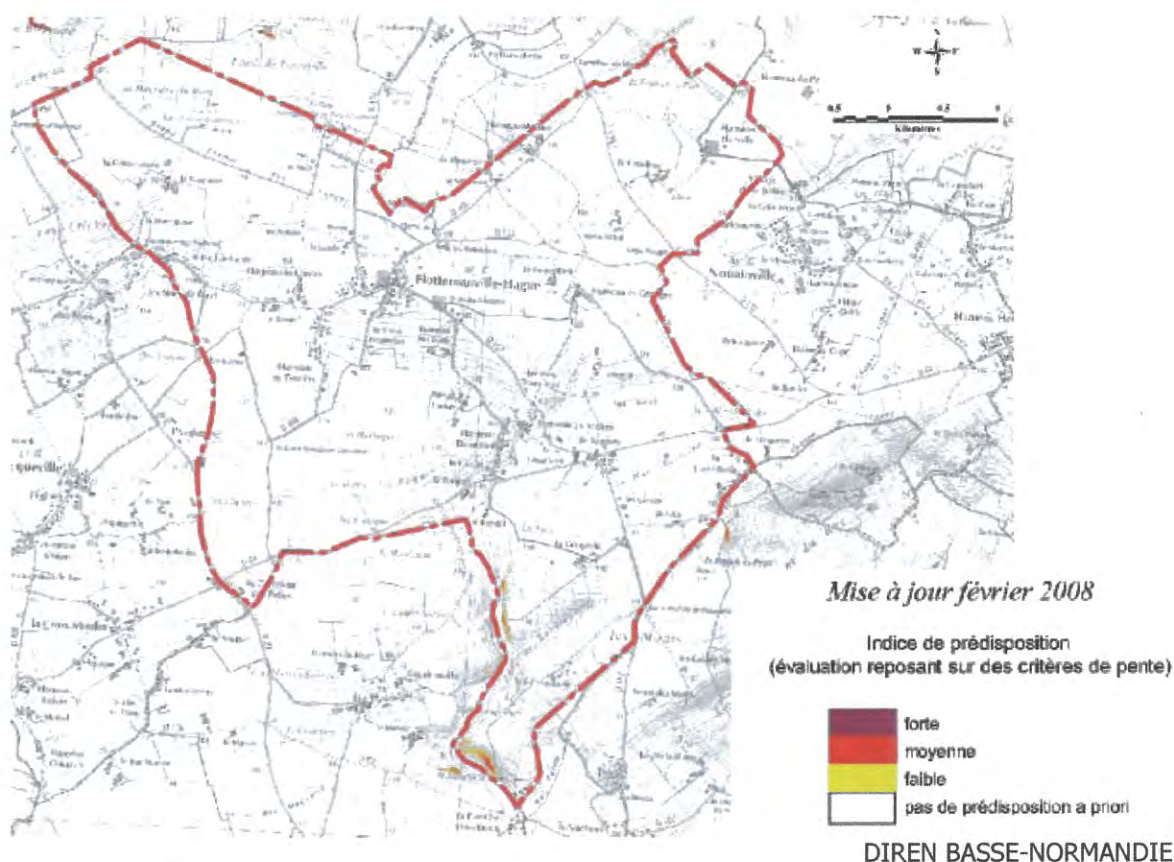
- 22/11/1984 – 25/11/1984 arrêté du 14/03/1985
- 11/11/1987 – 12/11/1987 arrêté du 25/01/1988
- 25/12/1999 – 29/12/1999 arrêté du 29/12/1999

2.3.8.2 Nucléaire

La commune est également recensée dans l'édition 2006 du dossier départemental des risques majeurs comme présentant un risque nucléaire connu ; elle est inscrite dans le périmètre du plan particulier d'intervention du site nucléaire de AREVA NC LA HAGUE (15km).

2.3.8.3 Chute de blocs

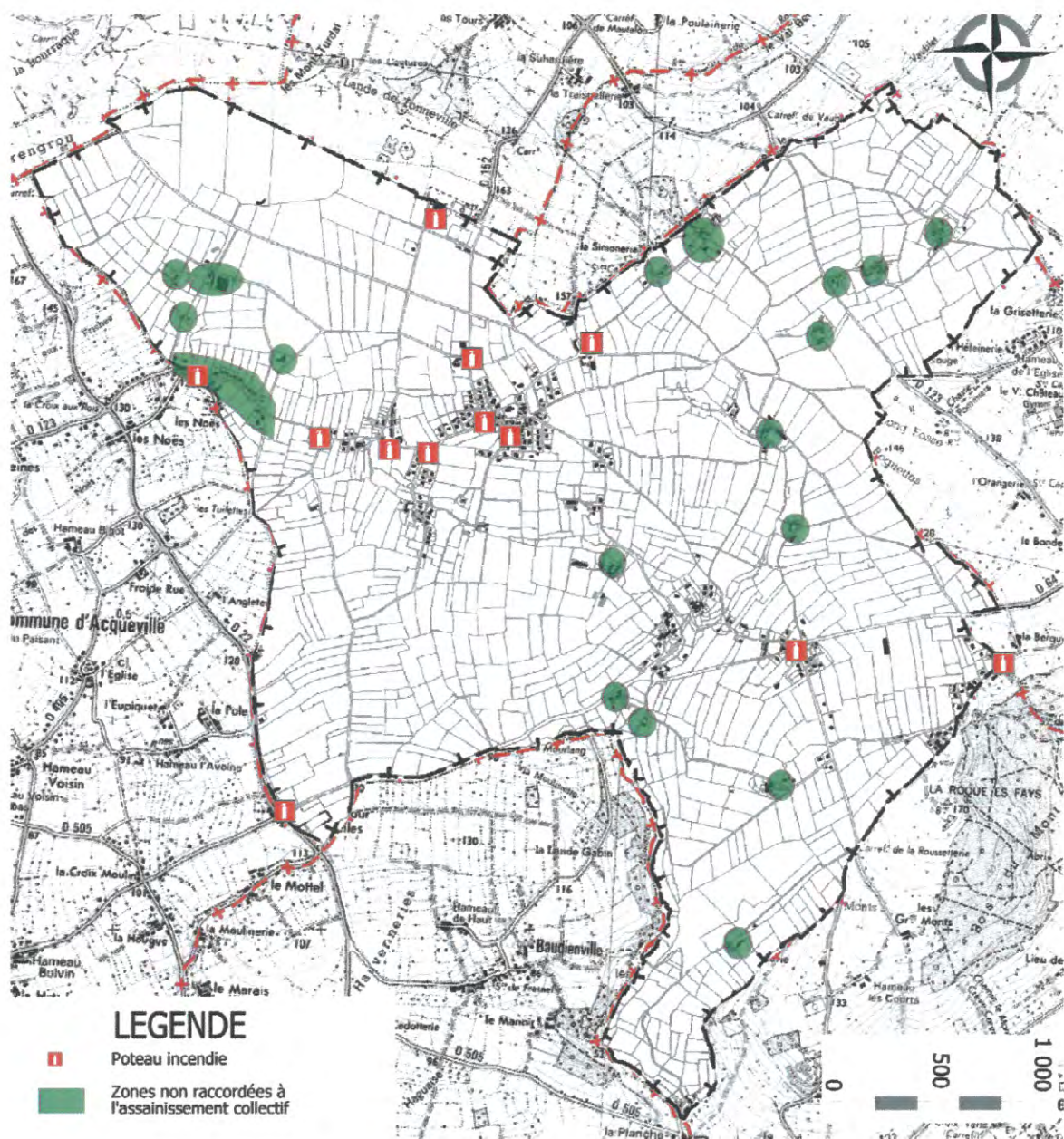
Il a été également identifié sur la commune un risque de chutes de blocs.



Au regard de ce document, il n'y a pas de hameaux ou de constructions existantes soumises à ce risque. Il conviendra de ne pas en exposer.

Un site a été identifié à la BD Cavités du BRGM sur la commune, il est localisé sur le plateau à proximité du site Ludiver et positionné sur la carte Synthèse des contraintes.

Cette carte figure les zones non raccordées à l'assainissement collectif et les poteaux incendie existants :



2.4.1 Eau potable

la commune de FLOTTEMANVILLE-HAGUE est alimentée en eau potable par la Communauté de Communes de La Hague, à partir de la station dite des « Monts Binets ». Les eaux distribuées sont de bonne qualité physico-chimique et bactériologique (source : DDASS). Le réservoir de la commune est positionné au nord du village à proximité du centre hippique.

Le réseau est interconnecté avec la CUC et la Communauté de Communes Douve Divette au Carrefour des Pelles. Le hameau de la Catellerie est raccordé sur le réseau géré par la Communauté de Communes Douve Divette.

L'approvisionnement en eau est suffisant pour la commune et pour son développement futur, il n'y a pas de problème de capacité à ce jour.

La défense incendie est de compétence communale. Il existe dix poteaux représentés sur la carte, 4 sont non conformes en matière de débit, le village nécessiterait un renforcement. Nota : le poteau représenté à La Catellerie est sur la commune de NOUAINVILLE.

Les plans de réseaux d'adduction d'eau potable sont annexés au PLU.

2.4.2 Eaux usées

En vertu de la directive européenne du 21/05/1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines et des dispositions de la loi sur l'eau N°92.3 du 3 janvier 1992, le Plan Local d'Urbanisme doit tenir compte des possibilités d'assainissement des eaux usées.

Dans le cadre de ses compétences, la CCH a passé avec la CUC une « convention pour le raccordement et le traitement des eaux usées de la CCH » en date du 24 octobre 2008. Celle-ci est annexée au présent PLU. Elle prévoit que la capacité de 585 e-h au 01 janvier 2009 pourra être portée à 1139 e-h pour la commune de FLOTTEMANVILLE-HAGUE. Au regard de la directive EAU, la convention prévoit que la CUC « assume toute la responsabilité de ce rejet [en mer] ».

Le Village de FLOTTEMANVILLE-HAGUE et quelques hameaux sont équipés d'un réseau de collecte des eaux usées raccordé à la station d'épuration d'EQUEURDREVILLE-HAINNEVILLE. Il est porté au plan « Réseaux » les zones disposant d'un assainissement autonome.

L'étude de zonage d'assainissement prévue au code des collectivités territoriales L2224-10 doit être intégrée au présent document :

« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

1° 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 ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° 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 ;

4° 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 schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration. La carte d'aptitude des sols sera jointe au présent PLU.

Actuellement, 210 logements environ sont connectés sur le réseau collectif de collecte des eaux usées. Au vu des données du recensement, on peut estimer qu'environ 101 logements disposent d'un

système d'assainissement autonome. Le contrôle des dispositifs d'assainissement autonome est de la compétence CCH.

La réserve de capacité portée à la convention permet de prévoir le raccordement de 198 logements. Cette réserve de capacité indicative sera à moduler en fonction des branchements réalisés pour des bâtiments agricoles ou d'activités qui seraient amenés à s'implanter sur la commune.

Les plans de réseaux d'assainissement d'eaux usées sont annexées au PLU.

2.4.3 Les eaux pluviales

La gestion du réseau d'eaux pluviales est de la compétence de la Communauté de Communes de la Hague. Le réseau est séparatif.

D'une manière générale, il n'existe pas de dispositif de collecte des eaux pluviales ; les eaux pluviales sont directement infiltrées dans le sol.

Le réseau est constitué principalement de fossés à ciel ouvert en bordure des chaussées. Le village et quelques hameaux disposent d'un réseau de collecte composé de quelques grilles avaloirs se dirigeant gravitairement vers les thalwegs.

L'étude de diagnostic pour le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales est en cours de réalisation par la CCH. La phase diagnostic a été conduite par le cabinet CONCEPT ENVIRONNEMENT et le rapport afférent remis en Juillet 2009.

Au regard du résultat de cette étude, des réserves pour aménagement de bassins de rétention pourraient être mises en place.

2.5 COLLECTE DES DECHETS ET TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 19/07/1996. Les données suivantes sont issues du « rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets – décret du 11/05/2000 » (année 2006).

L'ensemble du territoire est desservi par la Communauté de Communes de La Hague, composé de 19 communes représentant 10881 habitants (recensement INSEE 1999), sur un territoire de 15000 hectares. La commune de FLOTTEMANVILLE-HAGUE est concernée par la collecte des ordures ménagères au porte à porte, ainsi qu'en deux points de regroupement (Herville et à La Villeneuve). Le ramassage des ordures ménagères a lieu le mardi et vendredi, le ramassage des « sacs jaunes » (déchets recyclables type emballage) le mercredi, et le ramassage des « sacs bleus » (journaux, magazines, publicités) le jeudi une fois toutes les 4 semaines.

Le verre est collecté par apport volontaire, (salle des fêtes, route des genêts).

La collecte des encombrants a lieu 3 fois par an.

Les habitants de FLOTTEMANVILLE-HAGUE peuvent également utiliser les déchetterie de GREVILLE-HAGUE et CHERBOURG-OCTEVILLE pour l'élimination et la valorisation de leurs déchets encombrants.

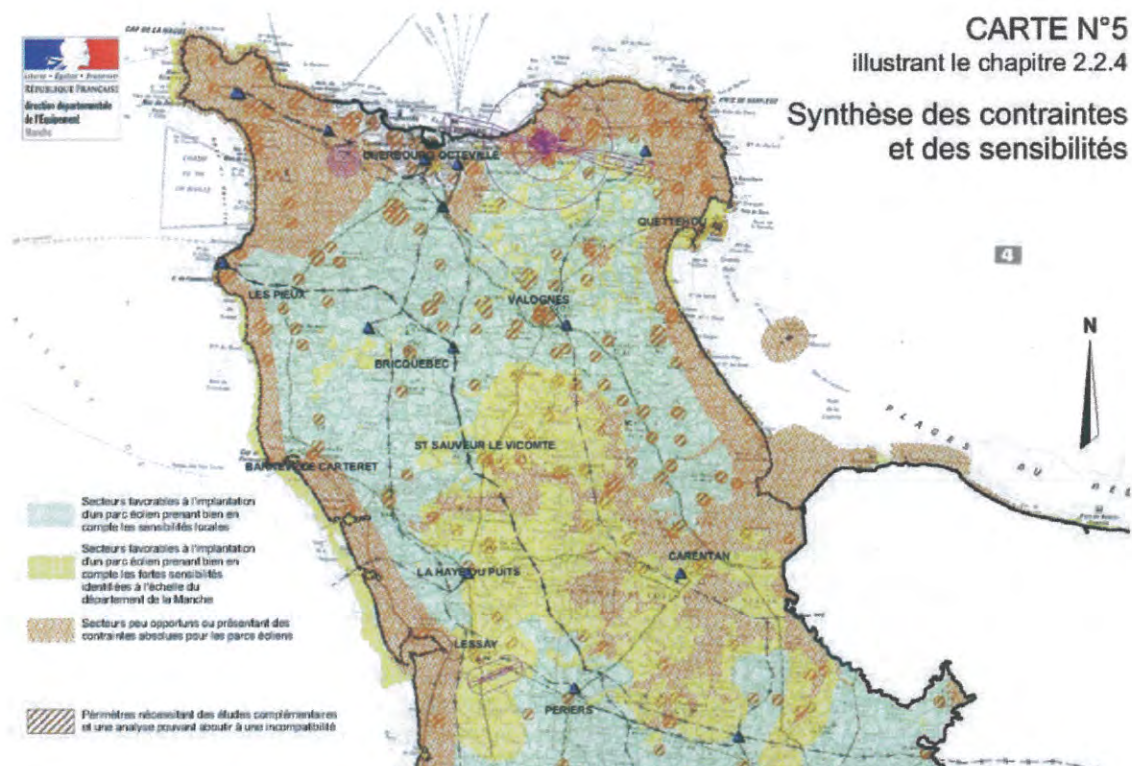
Enfin, il n'existe pas de décharge répertoriée sur la commune.

Le cout global de traitement des déchets sur la Communauté de communes de la Hague est d'environ 150 € TTC / habitant.

Dans le cadre de la problématique de réduction des déplacements liés à la collecte des ordures, il pourrait être mis en place des lieux centralisés pour la collecte dans le cadre des projets à venir.

2.6 SENSIBILITE A L'IMPLANTATION D'EOLIENNES

Les services de l'Etat ont établi une carte des contraintes et des zones favorables à l'implantation d'éoliennes :



La commune de FLOTTEMANVILLE-HAGUE a été identifiée comme un secteur « peu opportun » à l'implantation d'éoliennes.

2.7 SYNTHÈSE DE LA PRESENTATION

	Atouts	Contraintes
Situation	Proximité de la CUC	Pression foncière
POS	Zones ouvertes encore disponibles	Étalement urbain lié au règlement de POS actuel
Contournement sud ouest de l'agglomération	Rapprochement de la CUC	Impact fort sur l'agriculture et le paysage Projet non connu à ce jour
	Réseaux suffisants	Défense incendie à compléter
		Servitudes d'utilité publique

Une commune proche de la CUC qui, faute d'un POS ayant évolué, doit refonder aujourd'hui son projet d'aménagement,

Le grand projet de contournement, non encore arrêté, pourra impacter fortement l'ensemble de la commune et notamment l'activité agricole.

3 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

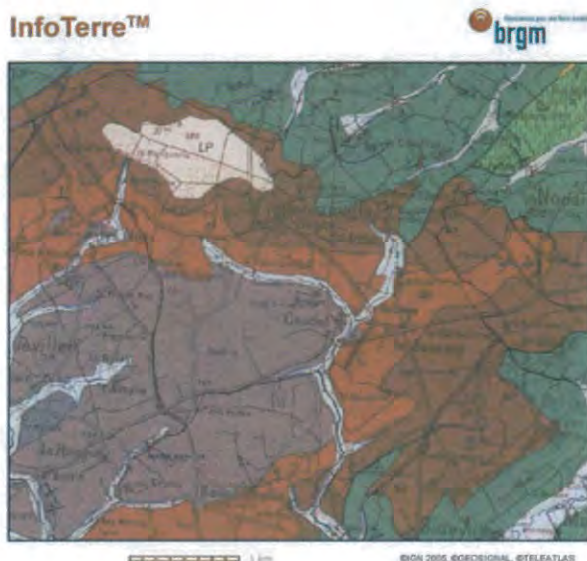
Cette partie nous permettra de zoomer sur l'état initial de l'environnement pour dégager en détail les enjeux et contraintes de la commune.

Nous aborderons cet état à travers 2 thèmes principaux :

- Le paysage : élément prégnant de la commune,
- L'eau : cette problématique, déjà apparue dans la partie précédente a une importance particulière sur la commune.

3.1 LA GEOLOGIE

L'assise géologique est constituée principalement par des schistes, grès courants et limons de Plateaux au nord ouest. Ces formations géologiques sont typiques au nord cotentin. Les fonds de vallons, lieux d'écoulement des ruisseaux, sont marqués par des alluvions modernes.



Les formations paléozoïques donnent un pays de bocage, l'imperméabilité des schistes et des grès se conjuguant avec un régime de précipitations atmosphériques à la fois assez abondant et constant

Le Paléozoïque est imperméable dans son ensemble; les sources sont médiocres: émergences des fractures où circule l'eau, leur débit varie avec le climat. Les sources apparaissent surtout aux contacts grès sur schiste, dans les vallées. Tous les captages d'eaux pour les grandes agglomérations recourent aux eaux de surface.

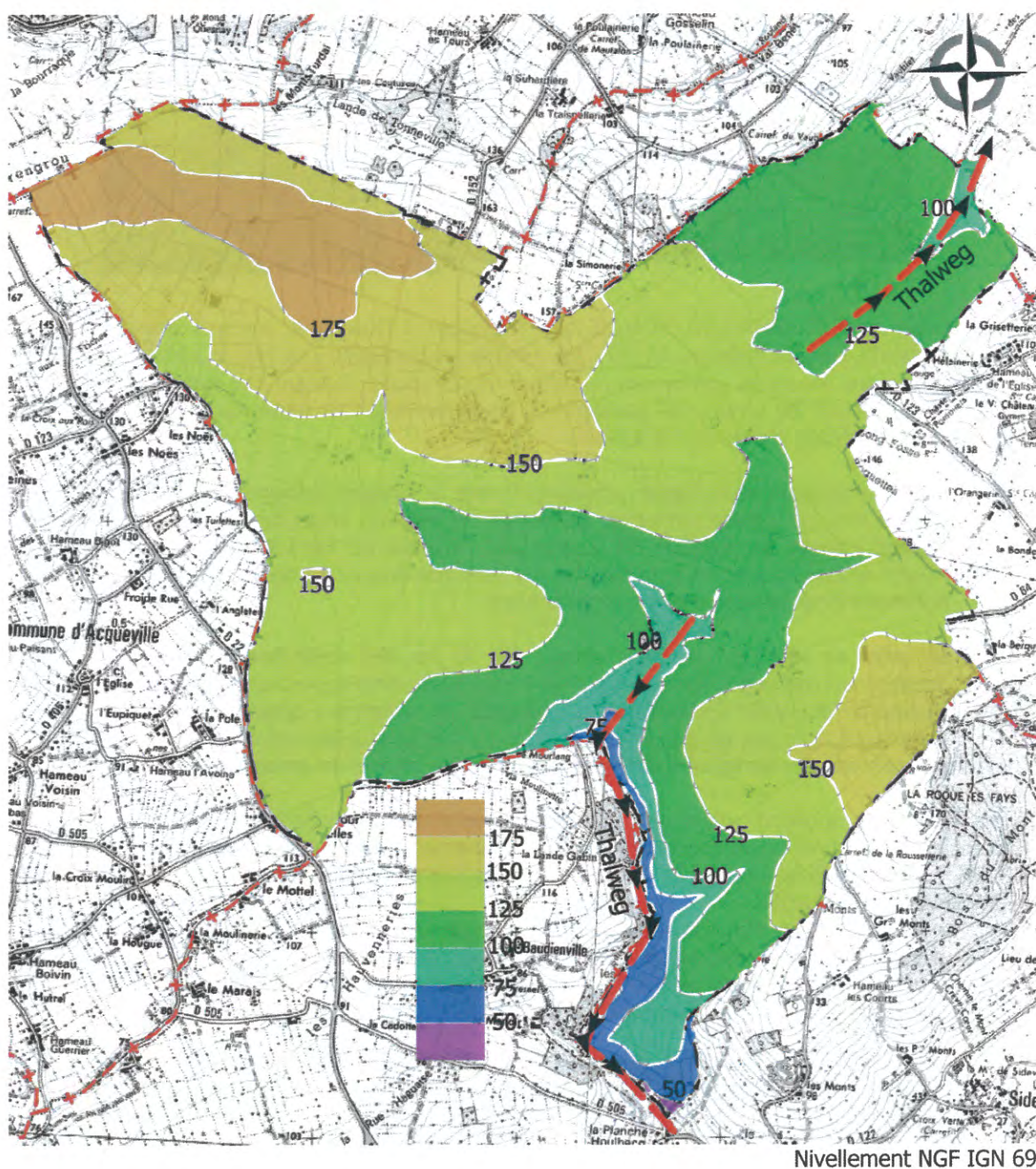
Source : BRGM.

3.2 LA TOPOGRAPHIE : RELIEF & PENTES

La commune présente un relief varié de plateaux et vallées dont l'altitude varie de 43m à 181 m.

Les points les plus hauts se situent au nord ouest et au sud est de la commune. La commune se situe en limite nord du plateau qui redescend vers l'agglomération de Cherbourg.

La ligne de direction principale d'écoulement des eaux se situe dans une direction Sud-Ouest Nord-Est. Il est figuré sur la carte les thalwegs principaux.



Cette topographie vallonnée permet une variation des perceptions et des paysages.

3.3 UN PAYSAGE VALLONNE ET BOCAGER

L'analyse paysagère a pour objet de faire ressortir :

- Identification des composantes de paysage (naturel, urbain, rural) ;
- Les hiérarchiser ;
- Protéger les éléments majeurs ;

L'impression importante d'une commune s'opère en arpentant ses voies et chemins ; or, les voies de circulation sont encadrées de haies sur talus fermant la vue, la perception du paysage est régulièrement interrompue.



La commune de FLOTTEMANVILLE-HAGUE est référencée à l'inventaire régional des paysages de Basse-Normandie comme appartenant à l'unité « Paysages bocagers – La Hague bocagère » (4.2.2), au même titre que 16 autres communes (ou partie de commune) formant une frange au nord-ouest du Cotentin. Au cœur de cette unité paysagère, il s'agit de l'une des seules communes entièrement concernée, caractérisée par les points suivants :

« La face arborée de la Hague : contrastant avec la « Hague sauvage » des landes qui jouxte la côte sud, cet espace paysager, davantage protégé des vents de par son positionnement, s'inscrit comme un paysage de bocage aux parcelles de formes irrégulières. L'agriculture (herbe et labour) domine, interrompue par quelques bois et de nombreux lieux d'habitat aux bâtiments de granit couverts de schistes bleus. »

Un pays en vert : un paysage dominé par le jeu des verts francs, image d'un bocage traditionnel, une végétation « sous le vent » (précipitations abondantes, secteur non soumis à l'agression de vents desséchants). Le paysage se caractérise également par la déprise des vallons, négligés par les exploitations agricoles. Des stabulations récentes ont vu le jour, ainsi que des maisons banalisées par leurs formes, crépis et toits en ardoise. »

Parmi les points soulignés dans les orientations régionales relatives aux habitats (Orientations Régionales de Gestion et de conservation de la Faune sauvage et des Habitats Basse-Normandie ORGFH – DIREN – Novembre 2004), on note les points suivants, qui concernent plus particulièrement FLOTTEMANVILLE-HAGUE :

« Maintenir, restaurer, recréer le maillage bocager : le réseau dense de haies s'est érodé au fil des années, suite à des arrachages et entretiens parfois inadaptés. Or les haies concourent à la biodiversité, à la prévention de l'érosion des sols, à la reconquête ou au maintien de la qualité de l'eau, et à la préservation des paysages bocagers typiques. »



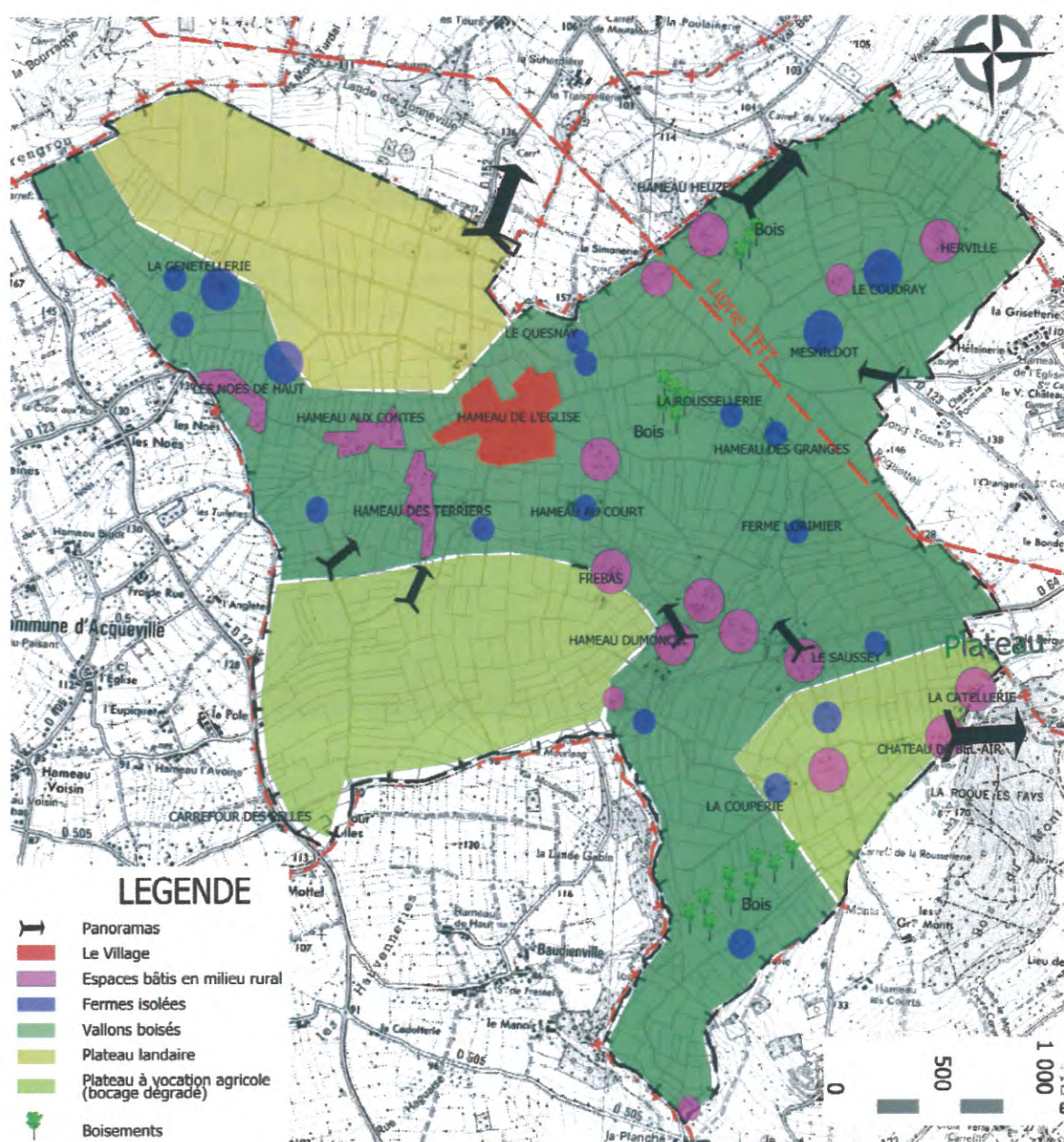
Le bocage est favorable à la biodiversité. Dans le cadre du Grenelle de l'environnement, le projet stratégique du Ministère a porté au premier plan la lutte contre la disparition de la biodiversité et la mise en place de trames bleues et vertes.

Les essences d'arbres de haut jet présents dans les haies bocagères reconnues sur le territoire de la commune sont chênes, châtaigniers, frênes et hêtres. Ces essences sont communes dans la région.

3.3.1 Les unités de paysage

Le paysage est caractérisé par une alternance rapide de vallons et de plateaux fortement marqué par un maillage bocager. Le bocage se définit par un réseau de haies sur talus et de murets ceinturant des parcelles de taille et de formes inégales. L'habitat est dispersé en fermes et hameaux.

Il a été identifié un certain nombre d'unités de paysages :



Au nord-est, la ligne électrique aérienne semble barrer le paysage.

3.3.2 Le plateau landaire : un bocage ouvert

L'unité située au nord ouest de la commune est un plateau horizontal qui se démarque fortement des environs. Il constitue un des points les plus hauts de la Hague. Les haies sont basses et la trame parcellaire est détendue. Le terme landaire pourrait paraître abusif puisque non caractéristique de ce type de paysage à proprement parler mais il a été repris dans la toponymie locale : « Chemins des Landes », « Lande de Tonneville ».

De larges panoramas s'ouvrent vers des horizons lointains, tant vers la campagne environnante que la mer et l'agglomération cherbourgeoise. La végétation est marquée par le vent.



Il n'y a pratiquement pas de construction en dehors des installations liées à la topographie de ce site : LUDIVER et installations radios. Cette zone est particulièrement sensible à l'intervention de l'homme, en effet, les perceptions lointaines font que chaque action se répercute fortement sur le paysage.

3.3.3 Les plateaux au sud : un bocage dégradé

Comme le plateau landaire vu ci dessus, la présence de l'homme est ténue. En effet, ces plateaux sont exposés aux vents et ont été réservés de part leur topographie plane avantageuse à l'activité agricole.



La trame bocagère est altérée : d'une part le maillage bocager s'est détendu pour faire la place à de plus grandes parcelles que dans les vallons et, d'autre part, la qualité des alignements de haies est irrégulière : les arbres et cépées sont isolées et les talus sont coupés pour permettre le passage des animaux.

3.3.4 Les vallons : Un bocage dense

C'est un paysage fermé dont le relief vallonné permet par séquence la perception d'un paysage étendu, avec des situations de vis à vis de part et d'autre des vallons. Le bocage est dense et le caractère pentu des sols accentue l'impression de densité, faisant se succéder de manière verticale les limites de parcelle.



Les fonds de vallons sont parcourus par un réseau hydrographique permanent, on y retrouve des haies de ceinture de vallons qui limitent le lit majeur des cours d'eau.



Ces fonds de vallons, notamment au sud de la commune, sont difficilement accessibles.

3.3.5 Les pentes et vallons : lieu de l'habitat

Les types d'habitat

La morphologie urbaine de la commune de FLOTTEMANVILLE-HAGUE est caractérisée par une organisation spatiale de type : Un village – des hameaux.

Le mode d'occupation des sols fait apparaître 2 types de bâti :

- L'habitat ancien groupé autour du village et des coeurs de hameaux,
- Les extensions modernes de type pavillonnaire, depuis les années 70, de faible densité, développés en lanière dans les hameaux et autour du coeur de village,

Le patrimoine bâti se décompose en plusieurs entités structurelles :

- Le village qui s'offre depuis quelques perceptions lointaines, habitat ancien ceinturé de constructions pavillonnaires,
- Les hameaux, coeurs de fermes et habitat d'un type ancien, nichés à flanc de colline, protégés des vents dominants par une ceinture de haies hautes,
- Un habitat pavillonnaire qui semble « posé » en lanières sur le paysage naturel, que l'on perçoit par séquence le long des axes de circulation

De ces entités structurelles, nous pouvons dégager 3 types de bâti :

✧ La maison de village : Il y a continuité des volumes et des gabarits, en retrait de l'alignement avec des jardins clos de murs bas en pierre. Beaucoup de pignons donnent sur rue, en particulier aux intersections. Les constructions ont été fortement remaniées et les pierres utilisées présentent des variations de formes et de couleurs.



Les constructions ne présentent pas de détails architecturaux qualitatifs. Les bâtiments sont des constructions d'un étage, toiture double pente en tuile, schistes ou ardoises.

Les bâtiments sont tournés vers la rue et le domaine public, ils lui présentent de nombreuses ouvertures.

✧ La maison de hameau : une architecture rurale à caractère agricole : les coeurs de hameaux et écarts étaient dédiés à l'agriculture. Les volumes sont plus importants que la maison de village.

Les constructions sont composées de façon rustique en pierre, souvent de 2 niveaux (un rez de chaussée et un étage droit avec des combles) ; les pignons donnant sur la voie, ils forment des cours fermées clos de murs bas (hauteur entre 1 m et 1.50m environ). L'implantation et les volumes varient fortement.



Ces bâtiments présentent souvent depuis la rue ou le domaine public une façade fermée, sans ouverture.

Chaque propriété comporte souvent plusieurs bâtiments, scindés pour certains au fil du temps en plusieurs logements. Ils forment un noyau ancien dense.



La qualité architecturale est moyenne, peu agrémentée, marquée par la fonction utilitaire agricole originelle. Certains bâtiments ont été agrémentés d'appendices récents qui tranchent avec l'environnement (terrasses, vérandas...).



✧ La construction pavillonnaire : plus récente, issue de l'évolution urbaine depuis les années 70, elle se décline en 2 types :

- Le pavillon des années 70-80
- La maison individuelle en lot libre

Les constructions sont positionnées parallèlement à l'alignement et s'accèdent directement depuis la rue ou via des impasses privées. Les volumes et l'aspect sont très uniformes.



Les constructions récentes sont des maisons individuelles qui présentent une grande homogénéité de forme et de style. Elles sont implantées en recul par rapport à la voie et les lignes de faîtage en sont parallèles. Les façades sont claires et les toitures en ardoise



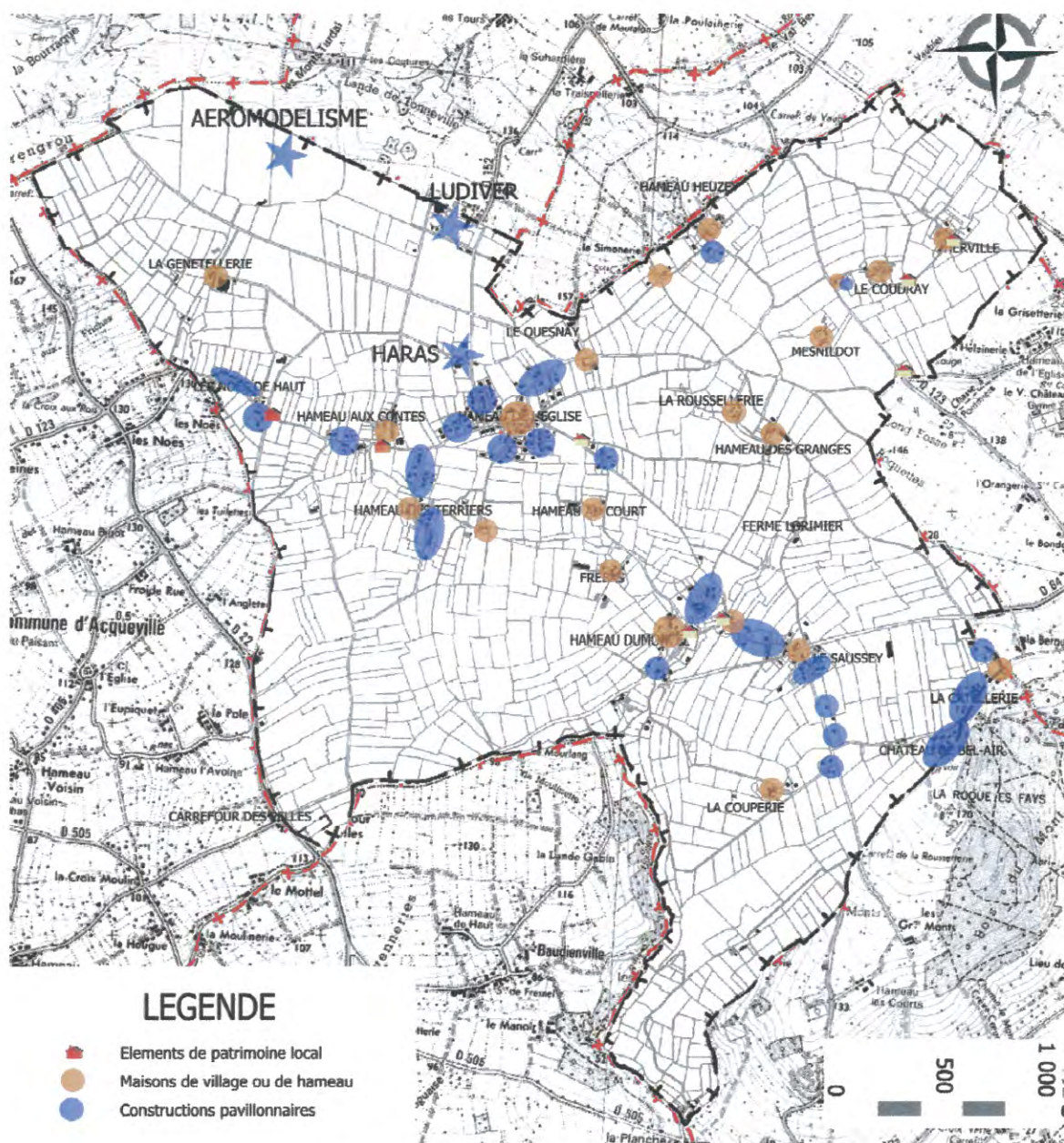
Les formes et les matériaux créent un fort contraste visuel avec l'espace bâti ancien des hameaux. Les constructions récentes ne se sont pas agglomérées avec le bâti ancien et ont détendu la trame urbaine. Des éléments discordants apparaissent fréquemment : traitement des talutages, coffrets EDF, clôtures disparates, haies d'essences mono spécifiques...

Répartition des types d'habitat

A ce jour, 4% de la superficie de la commune est dédiée à des zones construites (46 ha).

A partir des années 1970, l'urbanisation a commencé en périphérie des hameaux et du village par juxtaposition de terrains. L'absence de programmes d'ensemble n'a pas permis de réflexion globale sur l'aménagement.

La carte ci-dessous met en exergue l'étalement urbain sur la commune :



Le village : centre de vie de la commune

Le tissu aggloméré est organisé autour de :

- Un pôle central : le commerce, la mairie, l'école, l'église et un développement en rue centrale,
- secteur pavillonnaire ceinturant

Avec sa diversité architecturale, le village présente une structure claire (centre/extension). La partie la plus ancienne se distingue par une organisation radiale depuis l'église selon les entrées ouest, nord et nord-est. Cette organisation s'est développée de façon lâche autour des voies de circulation. On est donc en présence d'un système de village-rue qui s'est transformé en système radial.



Le village présente un aspect traditionnel typique de La Manche, avec sa rue principale bordée par des maisons en pierre, l'église, la mairie, une épicerie,...

Le développement du village s'est effectué de façon équilibrée entre le Nord et le Sud ; aucune opération importante (type lotissement communal ou privé de plusieurs lots) n'a été réalisée depuis 1977 : la commune s'est construite par opérations ponctuelles (division simple, partages successoraux,...) :



Ces opérations ponctuelles, souvent organisées autour de voies en impasse, posent des problèmes de jonction des circulations. Ces opérations sont fermées et difficilement intégrables à un schéma d'ensemble.

La traversée du village (RD 123) a été restructurée en 2004. Ce traitement réussi offre qualité et cohérence au seul espace public significatif. Cet espace est complété par un espace de loisir (terrain de foot) au nord est, une limite plus marquée entre l'espace de stationnement et celui de loisir aurait pu assoir sa vocation.



Rue centrale du village

La commune n'est pas concernée par la réglementation « Entrée de ville » (Loi BARNIER 95-101 du 02/02/1995). Dans les entrées du village et particulièrement vers EQUEURDEVILLE (RD 123), la multitude d'accès et leur traitement approximatif conduit à une difficulté de lecture entre entrée privée, voirie publique, entrée du village et gabarit routier. Un projet de restructuration est actuellement à l'étude à la CCH.

Il n'existe pas de zones de circulation exclusivement piétonne ou d'espace vert de proximité intégré au centre village qui pourrait représenter un espace de loisir et de réunion.

Les hameaux

Le Hameau « Les Noës de Haut » traduit une forte urbanisation linéaire, qui s'explique par le découpage du POS incitant à ce type de développement (zonage linéaire en bordure des voiries). Les constructions, masquées le plus souvent par des haies importantes ou des murs en parpaing, n'apparaissent qu'à travers les nombreux accès à la route.



Le Hameau des Terriers présente également une urbanisation linéaire, mais aussi un « cœur de hameau traditionnel » marqué ; la présence d'un chemin permettant de réaliser une boucle autour du hameau et d'un lavoir atténue l'impression de « hameau-rue ».

Cette ambiance de hameau ancien se retrouve également au « Hameau aux Contes », ainsi que à Heusey et au Mesnildot, groupes de quelques maisons qui n'ont vu apparaître que peu de nouvelles constructions malgré des superficies importantes inscrites au POS.



Le Saussey



Hameau des Terriers - Multiplicité des accès et des traitements de clôture

Interaction du village et des hameaux avec le grand paysage

Le village, implanté sur la rupture de pente du plateau au nord et du vallon au sud offre des panoramas lointains vers la campagne environnante mais ne s'offre à la vue qu'à travers quelques points de vue épars.



Vue depuis le plateau sud ouest

Il se devine notamment depuis la RD 64 à travers quelques percés de haies. Depuis le nord et le plateau, il n'y a pratiquement pas de perception du village qui se découvre au dernier moment, une fois la descente amorcée vers le vallon. Par contre, la topographie élevée du plateau permet d'appréhender la campagne environnante et l'implantation diffuse des hameaux. Depuis les autres entrées, la découverte du village est tardive, les vues sont fermées par des masques végétaux.

Les hameaux ne s'apprécient pas globalement, on les appréhende par séquences. Le hameau du Saussey en particulier s'offre à la vue depuis la RD 63 :



Les perspectives lointaines présentent des bandes de maisons d'habitation, la limite de front bâti n'est pas arrêté visuellement. La monotonie qui se dégage du type de bâti pavillonnaire tranche avec la diversité architecturale des coeurs de hameaux.

Les hameaux étaient de taille réduite, le plus souvent une ou deux fermes et bâtiments attenants liés à l'exploitation agricole. Les constructions modernes s'y sont agglomérées.

Des écarts composant les corps de ferme se sont installés dans les vallons. Ils sont massifs et présentent des volumes importants.



La présence de bâtiments liés à l'élevage renforce le caractère agricole.



Les coeurs de hameaux sont caractérisés par des bâtiments anciens traditionnels, regroupés autour d'une voirie étroite.

Ils se sont principalement développés le long des voies en lanière, à proximité des réseaux et des axes de circulation. Cela a conduit à une urbanisation en bande, constituant des fronts bâtis le long des routes avec des percées dans la continuité des haies pour les accès : le type « Hameau Rue ». La composition d'ensemble est fermée.



La présence de l'espace public est ténue, elle se résume à une dilatation ponctuelle des clôtures autour d'un élément de patrimoine local (lavoir, calvaire...)

Enfin, le Carrefour des Pelles, entrée ouest sur le territoire communal, est fortement dégradé par l'aspect encaissé de la route et les bâtiments d'activité et de stockage de véhicules.

Avec la monotonie d'implantation, de formes et de couleurs des constructions pavillonnaires, l'impact sur le paysage est encore plus prégnant dans les hameaux que dans le village. En effet, ce qui se perçoit assez faiblement dans le village de part son implantation et de part le caractère urbain du village semble faire irruption dans le paysage rural.

Prospective

Même si les perspectives lointaines sont interrompues par le maillage des haies bocagères, l'image de la commune a été dévalorisée par l'urbanisation récente.



Nous pouvons présenter ci-après une synthèse des éléments relatifs à l'urbanisation et la construction avec les altérations évoquées ci-avant et les mesures rectificatives qui pourraient être mises en œuvre :

Zones	Altérations	Préconisations
Ensemble du territoire	Uniformisation des formes et des volumes des constructions récentes. Défaut d'intégration dans le paysage Défaut d'accroche sur le patrimoine existant Multitude d'accès Sécurité des accès individuels. Eléments discordants (murets, clôtures, coffrets techniques)	Diversification des volumes par des annexes accolées en pignon. Privilégier des opérations d'ensemble ou faisant l'objet de schémas d'aménagement d'ensemble. Regrouper les accès, aménager des dégagements. Privilégier la réalisation d'espaces publics structurants Intégration des coffrets dans des murets techniques.
Village	Entrées du village (RD 123)	Marquer le caractère urbain en prolongeant le traitement de la traversée du village.
Hameaux	Implantation des maisons en retrait, parallèle à l'alignement, Etalement urbain	Respecter la morphologie des cœurs de hameau, Continuité des haies bocagères et des murets en alignement. Privilégier les dents creuses, Continuité des haies bocagères sur talus en limite bâti/espace naturel. Mettre en valeur le patrimoine local.

3.3.6 Les boisements et les haies : une identification formelle pour une protection adéquate



Bois de Baudienville

Nous avons vu ci dessus que le paysage bocager et verdoyant est un des atouts de la commune. Aussi, même s'il n'existe pas de boisement significatif sur la commune, hormis le Bois de Baudienville et celui de la Roussellerie, il peut être identifié un certain nombre de haies au titre de l'article L123-1 7° du Code de l'Urbanisme :

« 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. »

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 ; »

Les haies ont été identifiées comme significatives tant au niveau paysager que pour leur rôle hydraulique (perpendiculaires au sens de la pente, ceinture de vallon, caractéristiques anti-érosives ou brise-vents) :

Elles seront reportées sur le plan réglementaire. Au regard du passage de la ligne THT, il a été porté attention à ne pas identifier des alignements sous l'emprise de cette ligne. Cela représente un linéaire d'environ 33 km.



Dans le cadre de l'approbation des périmètres de captage, l'abattage des haies est réglementé dans le périmètre de protection rapprochée sauf avis des services compétents.

3.3.7 Le Patrimoine historique

Il n'existe pas sur la commune de FLOTTEMANVILLE-HAGUE de patrimoine bâti protégé ou signalé au titre des Monuments Historiques.

Un patrimoine historique local composé de quelques Croix et Calvaires marquent les croisées de chemins et participent à l'identité de la commune. Ils sont localisés sur la carte page 30.



Eglise (Village)



Lavoir (hameau Dumoncel)



Calvaire (Hameau Herville)



La croix du Saussey

Des lavoirs jalonnent régulièrement les fonds de vallons.

3.4 L'EAU – PATRIMOINE ET CONTRAINTES

Les cours d'eau ont modelé le topographie en entaillant les plateaux, fait générateur de richesse en proposant aujourd'hui le paysage varié que nous avons évoqué ci dessus. Mais nous verrons ici que la commune est soumise à des risques liés à cette présence sur son territoire.

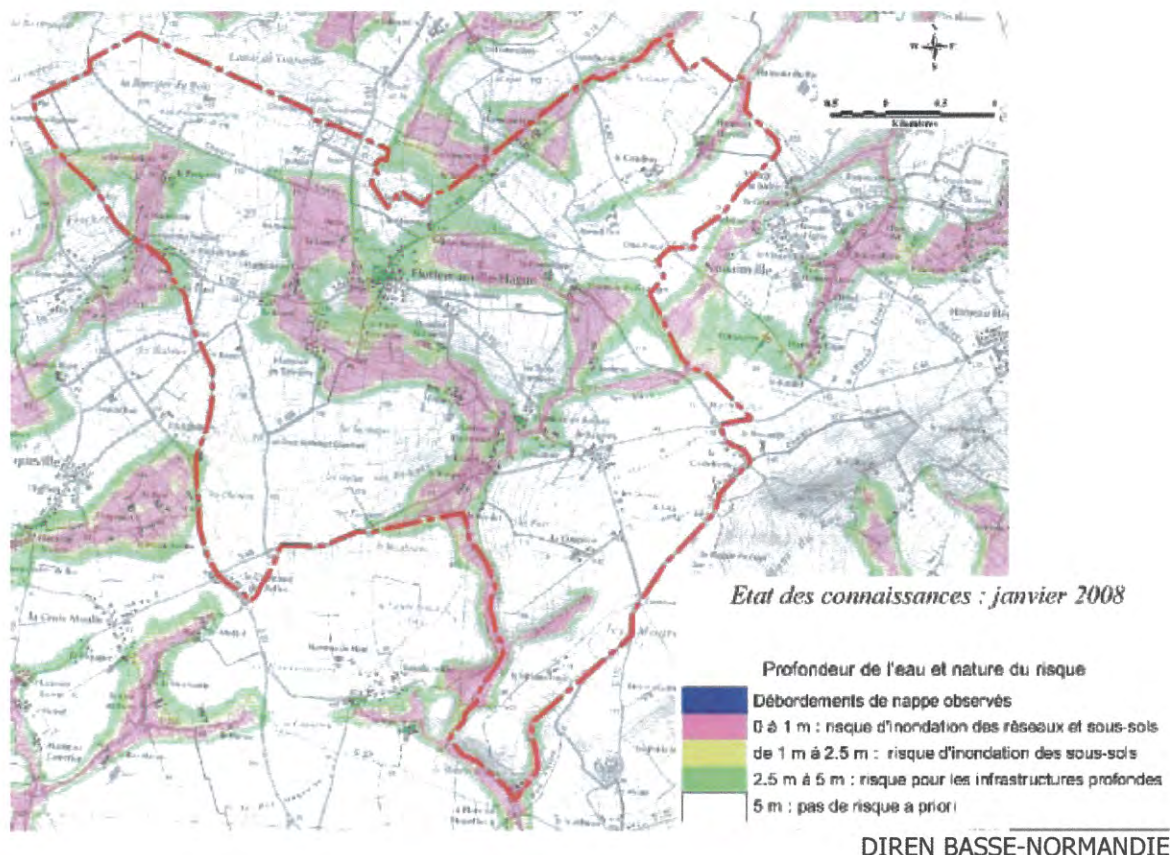
La commune de FLOTTEMANVILLE-HAGUE est traversée par les principaux cours d'eau suivants :

- Le ruisseau du HOULBECQ (qualité 1A – excellente)
- Le ruisseau du VAUBLET (qualité B – bonne)

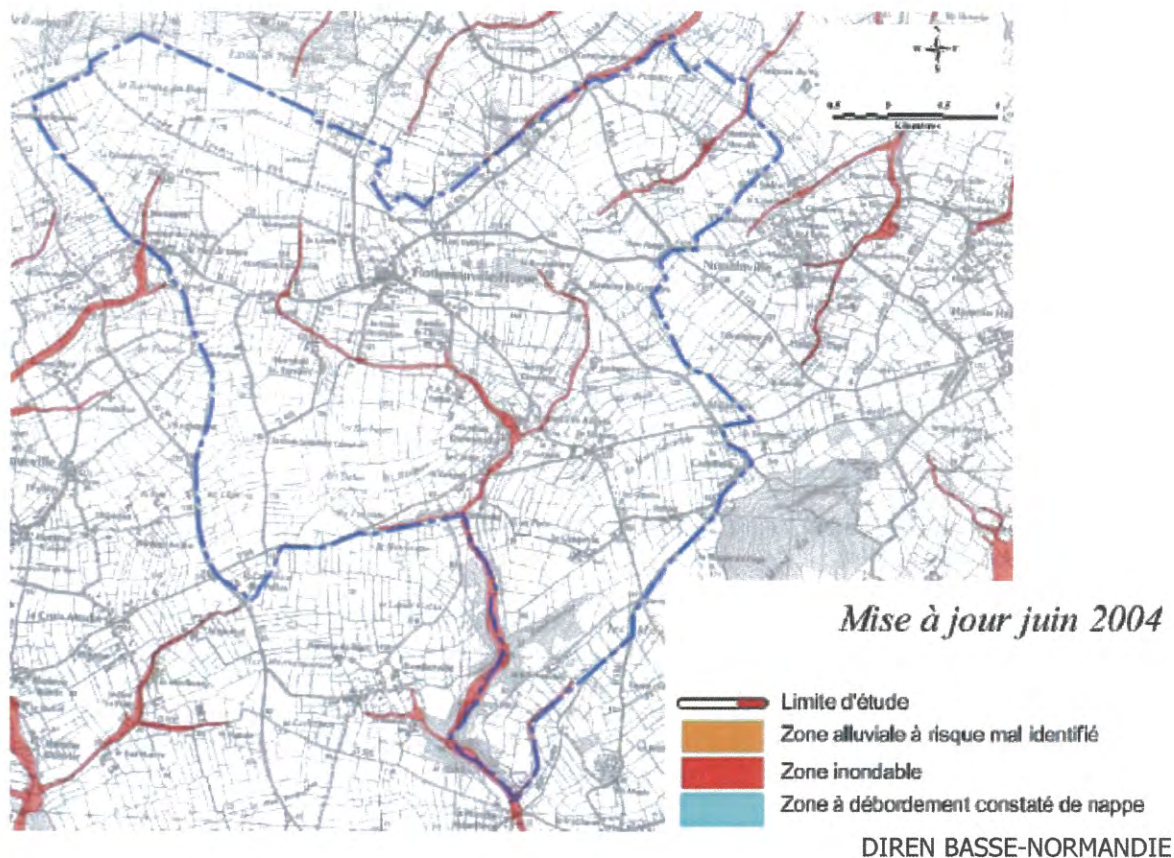
Ces ruisseaux sont classés en première catégorie piscicole (salmonidés dominants)

La commune est localisée dans le périmètre de l'agence de bassin Seine Normandie. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine Normandie (SDAGE) fixe les orientations pour la gestion et la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec ses orientations. La commune est également concernée par le PPRI DIVETTE/TROTTEBEC. Ces deux documents seront évoqués ci-après.

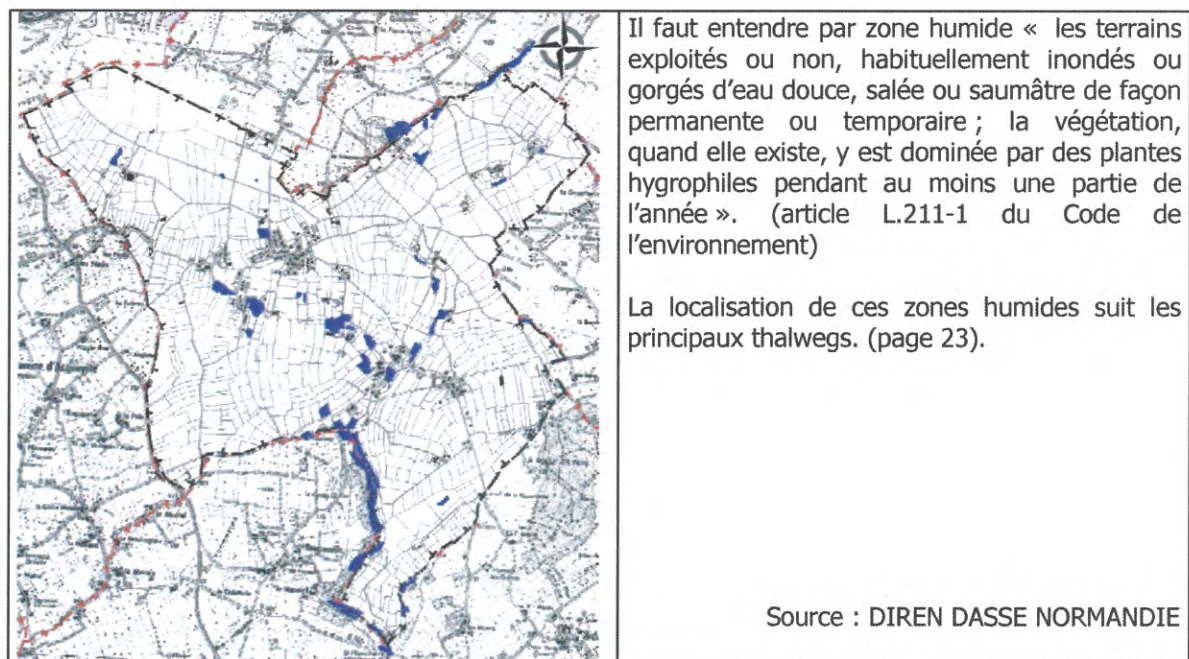
La DIREN a identifié des zones inondables, des zones soumises à des remontées de nappe phréatique et des zones humides sur le territoire de la commune :



Le risque d'inondation a été répertorié dans l'atlas régional des zones inondables :



Le territoire de la commune a fait l'objet d'un recensement des zones humides :



3.4.1 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Dans le cadre de la mise à jour du SDAGE et de la prise en compte de la directive cadre européenne sur l'eau, il a été mis en révision depuis 2006 pour aboutir en octobre 2007 à un projet dont l'objectif est « *Un bon état des eaux en 2015 pour 2/3 des rivières et 1/3 des nappes souterraines* ». ce projet a été mis en consultation au public jusqu'au 15/10/2008. Il a été approuvé par le comité de bassin le 29 Octobre 2009.

Le SDAGE dégage 8 défis dont les numéros 5 et 8 intéressent tout particulièrement ce projet :

- Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Défi 4 : réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Défi 5 : protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : limiter et prévenir le risque d'inondation

Dans ses dispositions, le SDAGE reprend les orientations citées ci-dessus relatives à la limitation des ruissellements et notamment :

« Disposition 7 : Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales :

Il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement et celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit de ruissellement généré par le terrain naturel. Il est souhaitable que ce principe oriente la politique d'aménagement et d'occupation des sols dans les documents d'urbanisme. Le stockage des eaux pluviales, leur infiltration lorsque le sol le permet, ou leur recyclage est à privilégier.

Disposition 129 : Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme. La prévention des inondations implique :

- *en dehors des zones urbanisées anciennes, d'éviter toute construction en zone inondable ;*
- *de prévoir pour toute nouvelle construction autorisée en zone inondable des aménagements afin de limiter l'augmentation de la vulnérabilité de la zone.*

Disposition 131 : Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme :

Aux fins de prévention des inondations, il est posé comme objectif la préservation des zones naturelles d'expansion des crues en particulier amont, et notamment l'interdiction de tout remblaiement et de tout endiguement dans ces zones, non justifié par un objectif de protection de lieux urbanisés de type centres urbains anciens fortement exposés (définition basée sur des critères historiques, d'occupation du sol importante, de continuité bâtie et de mixité des usages entre logements, commerces et services).

Disposition 138 : L'ensemble des projets neufs ou de renouvellement du domaine privé ou public doivent étudier et mettre en oeuvre des techniques de gestion à la parcelle permettant un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux (tout particulièrement unitaires), avec un souci de moindre pollution des eaux. »

Dans le cadre du projet, il conviendra donc de prendre en compte des dispositions à travers par exemple :

- la prise en compte des périmètres de captage que nous aborderons dans le chapitre suivant à travers un zonage spécifique,
- des préconisations techniques pour la limitation des écoulements d'eaux pluviales.

En tout état de cause, le projet de PLU, dans sa partie sur l'évaluation des incidences, devra faire l'analyse de sa compatibilité avec les orientations du SDAGE.

3.4.2 Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

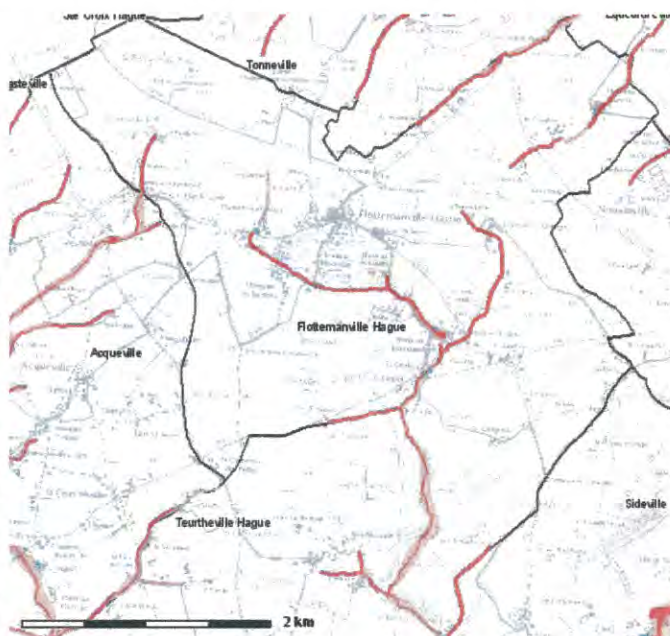
Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation DIVETTE/TROTTEBEC a été prescrit le 29 décembre 2000 sur la commune. La procédure d'élaboration du PPRI a été conduite par la DDE sous l'autorité du Préfet. Le PPRI, approuvé le 29 juin 2007, contient des études d'aléas et de risques que le PLU doit intégrer pour une gestion de l'urbanisme préservée des risques d'inondations.

L'article L. 562-4 du Code de l'Environnement précise que « Le Plan de Prévention des Risques naturels » approuvé vaut servitude d'utilité publique ; à ce titre, il est annexé au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme. Il s'impose aux règles du PLU.

Il prévoit notamment les règles de constructibilité, de remblaiement et d'exhaussement dans le champ d'expansion des crues.

La carte des enjeux dressée dans le PPRI permet de cerner les zones présentant une vulnérabilité vis-à-vis des phénomènes étudiés. Les points suivants, tirés du PPRI, concernent plus particulièrement FLOTTEMANVILLE-HAGUE :

- Le chemin des ROTOIRS draine en direction du ruisseau de HOUELBECQ des écoulements qui peuvent atteindre deux propriétés au HAMEAU ES CONTES (600m à l'ouest du village) ;
- Le ruisseau de HOUELBECQ inonde une partie de la ferme de LA ROUSSELERIE. Il peut ensuite déborder sur le chemin de FREBAS et divaguer au niveau du HAMEAU DUMONCEL, où plusieurs maisons sont potentiellement concernées par ses crues. Rappelons qu'au moins une de ces maisons a déjà été inondée vers 1950 (celle située en rive droite à l'amont de la RD 64). Il peut enfin divaguer à proximité d'une maison du HAMEAU ES CONTES, 200m au nord de LA PLANCHE HOUELBECQ (pointe sud de la commune) ;
- Un petit affluent du ruisseau de HOUELBECQ peut déborder en direction d'une propriété du HAMEAU ES CONTES, 200m à l'amont de LA PLANCHE HOUELBECQ (pointe sud de la commune) ;
- Le ruisseau du CAUDET (affluent du ruisseau de HOUELBECQ) a déjà submergé la RD 152 au HAMEAU DES ANDRES ;
- Le ruisseau de COUDRAY (affluent du ruisseau du VAUBLET) peut inonder le chemin du HAMEAU DE HERVILLE et un groupe de maisons de ce lieu-dit ;
- On soulignera également les franchissements :
 - De la RD 123 par le ruisseau des NOËS ;
 - De la RD 406, de la RD 64, et du CHEMIN DU MOULIN CONTE (pointe sud de la commune) par le ruisseau de HOUELBECQ ;
 - De la RD 406E1 par le ruisseau de COUDRAY (affluent du VAUBLET) ;
 - De la RD 406E1 par le ruisseau du VAUBLET



Nota : Pour une lecture exhaustive, notamment des différentes cartographies, il convient de se référer au document original consultable en Mairie ou près des services de la DDE.

3.4.3 Etude du schéma directeur d'assainissement

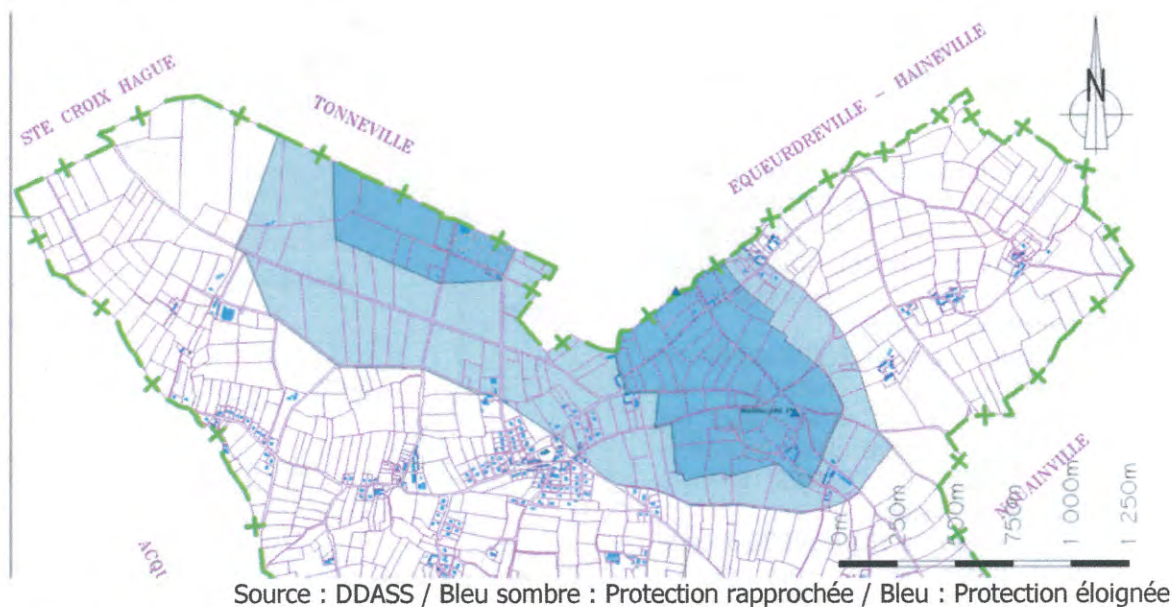
La Communauté de Communes de la Hague a engagé l'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement intégrant les eaux pluviales.

Cette étude, menée par le bureau d'études CONCEPT Environnement à EVREUX a remis en juillet 2009 son premier document d'étape : le diagnostic. En matière d'eaux pluviales, ce rapport met en évidence la nécessité de créer des bassins de rétention des eaux de ruissellement sur les ruisseaux du Houlbecq au lieu dit « Frébas » et sur le ruisseau du Caudet au « Hameau des André ».

3.4.4 Périmètres de protection des captages

La C.U.C. est en partie alimentée en eau potable à partir de points d'eau situés sur la commune de FLOTTEMANVILLE-HAGUE ou à proximité immédiate :

- forage de « La Silmonerie »
- forage de « La Roussellerie »
- captage de « La Lande de Tonneville »,



Ces périmètres ont été déclarés d'utilité publique par arrêté en date du 28 avril 2008. Ces périmètres, en particulier les périmètre rapprochés, seront intégrés dans le plan réglementaire et le plan des servitudes.

Ces périmètres de captage rapprochés interdisent notamment, sauf accord des services concernés : la suppression de talus et de haies, la construction de bâtiments. Dans le périmètre de protection éloigné, chaque projet sera étudié sous l'angle de l'incidence possible sur le captage.

3.4.5 Prospective

Au vu de ces éléments, la problématique de la gestion des eaux apparaît bien comme importante dans la commune. Il conviendra donc d'intégrer bien sur ces contraintes dans la définition de zones à urbaniser ou non.



Houlbecq - hameau aux terriers



Ruisseau du Caudet (Caudet)

Dans l'optique de gestion des eaux de ruissellement, les données géologiques (page 22) nous indiquaient de plus que le sous sol est globalement défavorable à l'infiltration.

Il faudra donc que la commune soit en mesure d'anticiper son extension dans des zones à l'abri des risques vu ci dessus mais aussi de limiter les effets de cette imperméabilisation supplémentaire des sols sur les points bas avec l'aménagement de dispositifs adéquats.

3.5 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

	Atouts	Contraintes
Géologie		Peu favorable à l'infiltration directe des eaux pluviales
Topographie	Variation des perspectives	Zones pentues et fonds de vallon difficilement accessibles
Hydrologie		Risques d'inondations et de remontées de nappe
		Périmètre de protection de captage
Paysage	Paysage naturel remarquable	Banalisation du paysage urbain
Patrimoine historique	Pas de patrimoine classé	

Un paysage bocager vallonné et varié : atout pour la commune qu'il conviendra de protéger et de mettre en valeur. En particulier, les plateaux seront à préserver.

Un paysage bâti à reconquérir et à mettre en scène : traiter les limites d'opération, réfléchir aux contraintes architecturales, réimbriquer le bâti dans le bocage.

Au regard de l'étalement urbain, quelles sont les solutions offertes à la commune : recentrer l'ensemble du projet vers le village ? développer les écarts proches des axes de circulation ?

Doit on essayer de recopier une architecture ancienne ou réfléchir à de nouvelles formes d'habitat avec une réflexion plus qualitative dans les formes, les volumes, les couleurs et les matériaux.

La problématique de gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une attention particulière dans le projet : éviter les zones identifiées à risque, mettre en place des dispositifs de limitation des impacts, prendre en compte ce sujet dans les règles d'aménagement futurs.

4 ÉTAT SOCIAL ET ÉCONOMIQUE

Cette partie sera l'occasion d'aborder la place de l'Homme, acteur du développement de la commune, à travers les dynamiques de population : démographie, déplacements, logement, activités et emplois. Une partie spécifique permettra d'aborder l'activité agricole.

Nota : Dans les données statistiques citées ci-après, la notion de commune limitrophe couvre les communes jouxtant FLOTTEMANVILLE-HAGUE à l'exception d'EQUEURDREVILLE-HAINNEVILLE qui est une commune urbaine non significative à titre de comparaison.

4.1 LA POPULATION

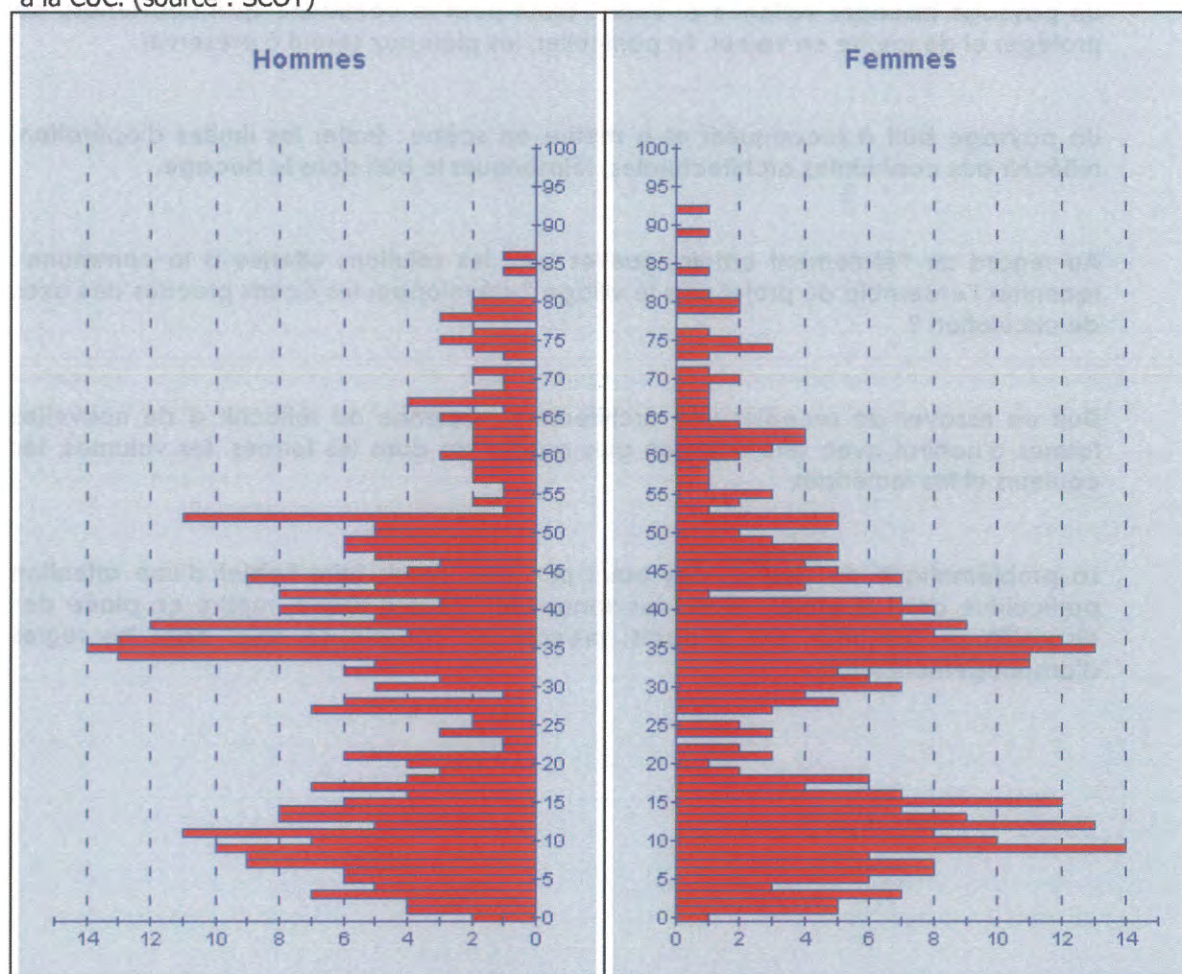
Les données indiquées ci-dessous proviennent des recensements de population effectués par l'INSEE ; elles sont complétées par une mise à jour réalisée suivant les informations en possession de la commune en 2009.

L'évolution de la population

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2009
population	340	340	415	631	731	867	877

(population sans double compte, source : INSEE)

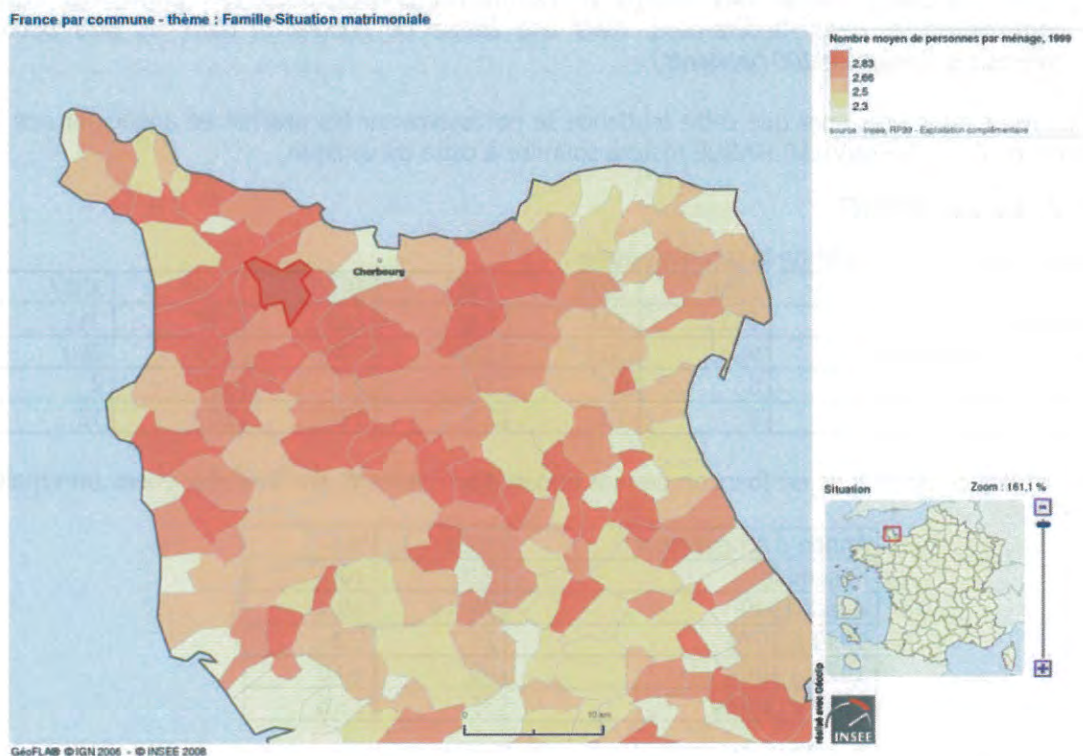
On observe une augmentation de population de 146 habitants entre 1999 et 2009, soit une progression de 18,6%. La densité moyenne est de 75 habitants au km². L'évolution annuelle de 2.16% sur la période 1999-2009 est dans la frange haute des communes du Pays ; valeur supérieure à la CUC. (source : SCOT)



(Flottemanville-Hague - pyramide des âges, source : INSEE RP99)

La pyramide des âges présente une répartition et représentation homogène des différentes classes d'âge. Le « trou » entre 20 et 30 ans correspond aux jeunes qui quittent la commune pour s'installer. La population qui avait 10 ans en 1999 en a 20 aujourd'hui, leur permettre de s'installer sur la commune est un enjeu important du projet. En 2007, environ 35% de la population est âgée de 0 à 19 ans.

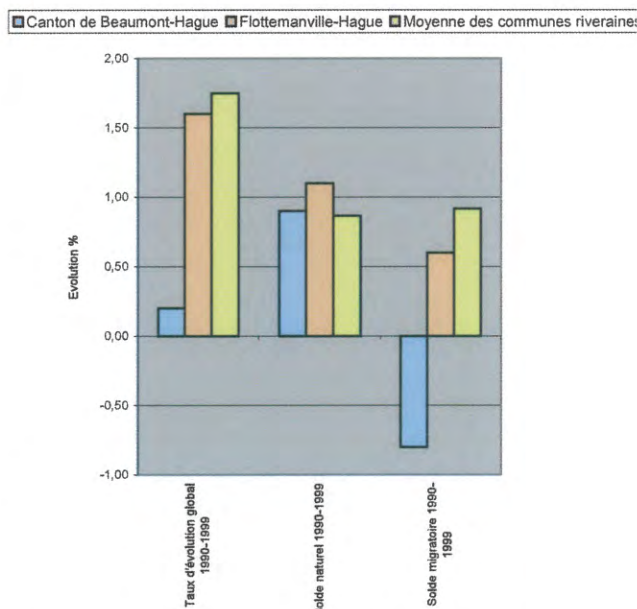
Le phénomène de décohabitation des ménages est faible, puisque le nombre moyen d'occupants reste stable à un peu plus de 3 personnes par résidence principale (3,0 personnes en 2007), en comparaison avec les prévisions sur le Pays (2,25 personnes à l'horizon 2015 Source : SCOT).



Au regard du graphique ci-contre sur la période 1990-1999, on observe plusieurs éléments :

- La commune de FLOTTEMANVILLE-HAGUE et les communes limitrophes présentent un taux d'évolution global bien supérieur à la moyenne de la communauté de communes,
- Cette différence est principalement due au solde migratoire : la commune et les voisins sont attractives et gagnent des habitants,
- Dans le détail des données, ce sont les communes de TONNEVILLE, NOUAINVILLE et FLOTTEMANVILLE-HAGUE qui recueillent le plus d'habitants : ce sont les communes de première couronne de l'agglomération de CHERBOURG qui sont soumises à une pression migratoire.

Evolution de la population



Avec un solde migratoire positif depuis 1975, la commune est attractive avec un taux annuel moyen de variation de 1,6% en comparaison avec le Cotentin qui est à 0,0%. En 2007, près de 50% des habitants ont emménagé depuis moins de 10 ans sur le territoire. Elle a profité de la proximité avec le site de LA HAGUE et de l'agglomération de CHERBOURG.

Comme indiqué dans le diagnostic du SCOT :

« la tendance des habitants de la CUC à se déplacer vers les communes périurbaines, notamment celles de l'arrière-pays, qui ont gagné de la population »

La tendance annoncée pour la période 1999-2005 est confirmée à FLOTTEMANVILLE-HAGUE :

« une croissance diffuse des bourgs et communes périphériques des principales villes, particulièrement dans l'arrière-pays, mais une baisse de population dans les plus petites communes (moins de 100 habitants) »

Nous pouvons donc présumer que cette tendance se poursuivra sur les prochaines années et que la commune de FLOTTEMANVILLE HAGUE restera soumise à cette dynamique.

4.2 LE LOGEMENT

Le parc de logement s'établit de la façon suivante :

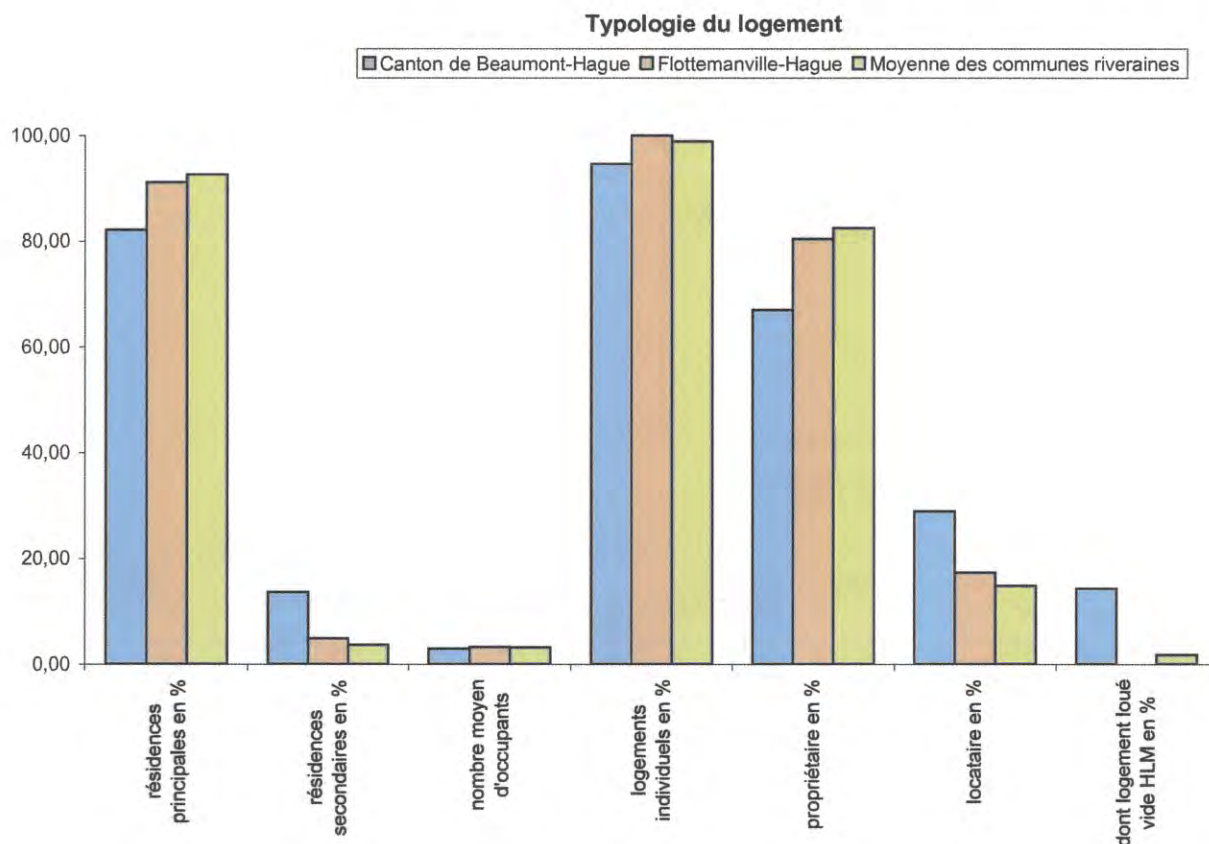
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble	111	123	147	208	247	311
Résidences principales	96	104	128	188	225	290
Résidences secondaires	6	6	17	7	12	9
Logements vacants	9	13	2	13	10	12

Au regard des constructions en fonction de leur année d'achèvement, sur 225 résidences principales en 1999 :

Année d'achèvement	1999	%
Ensemble	225	100
Avant 1949	79	35.1
1949 à 1974	21	9.3
1975 à 1989	90	40.0
1990 et après	35	15.6

La période de construction avant 1949 correspond au village et aux coeurs de hameaux. Nous pouvons voir qu'à partir de 1975-1989, la progression du nombre de résidences principales a été rapide, évolution liée au démarrage du chantier de la COGEMA et à la mise en place du POS. L'état des constructions est bon, il n'existe pas de zones en deshérence.

La typologie du logement s'établit de la façon suivante :



Le marché locatif est faible, 14,8% en 2007. Pour rejoindre les données de population, le principal moyen de s'installer sur la commune est donc l'accès à la propriété : 84,8% de propriétaires. Or, en 2006, 71,8% des jeunes ménages et 70% des familles monoparentales sont locataires en France. Il y a donc une difficulté prégnante pour favoriser l'implantation de jeunes ménages ou le maintien des ménages décohabités sur la commune.

Les logements sont de grande taille : au recensement de 2007, le nombre moyen de pièces est de 5,2 par résidence principale.

Le nombre de résidences secondaires représente 4,8% du parc du logement, en 1999. Le pourcentage des logements vacants est de 4,0% (10 unités), inférieur à la moyenne départementale (6%). La commune ne dispose pas de logement social et 99,7% des résidences principales sont des maisons.

Comme l'ensemble du marché, les prix de l'immobilier sur la commune, constitués pour la plupart par la vente de terrains à bâtir a connu une forte poussée. Aujourd'hui, le prix moyen d'un terrain sur le secteur s'établit autour de 45000 € (source : Immoprix – Notaires de France).

La progression rapide des prix de l'immobilier sur les dernières années a poussé la population en dehors de l'agglomération vers les communes de première couronne comme FLOTTEMANVILLE-HAGUE. Celle-ci est soumise à une forte pression foncière.

C'est donc une commune de logements individuels à plus de 80% de propriétaires.

Evolution et répartition de la construction :

Rythme de délivrance des permis de construire au cours des 11 dernières années pour des logements individuels ou individuels groupés (source : SITADEL) : Le rythme des constructions sur les dix dernières années a été stable avec une moyenne de 7,5 constructions / an environ.		Nombre De PC	
	1997	4	
	1998	5	
	1999	9	
	2000	8	
	2001	10	
	2002	13	
	2003	6	
	2004	9	
	2005	8	
	2006	3	
	2007	8	
	Total	83	

L'habitat est concentré sur 7 pôles principaux :

Hameau	Logts
LES NOES DE HAUT	23
LE PIED DE LA LANDE	16
HAMEAU AUX CONTES	24
HAMEAU ES TERRIERS	41
LA CROIX DE SAUSSEY	49
HAMEAU DE L'EGLISE	10
LA CHÂTELLERIE	12
LA RUE A CAILLOUX-CAUDET	31
LE SAUSSEY	33

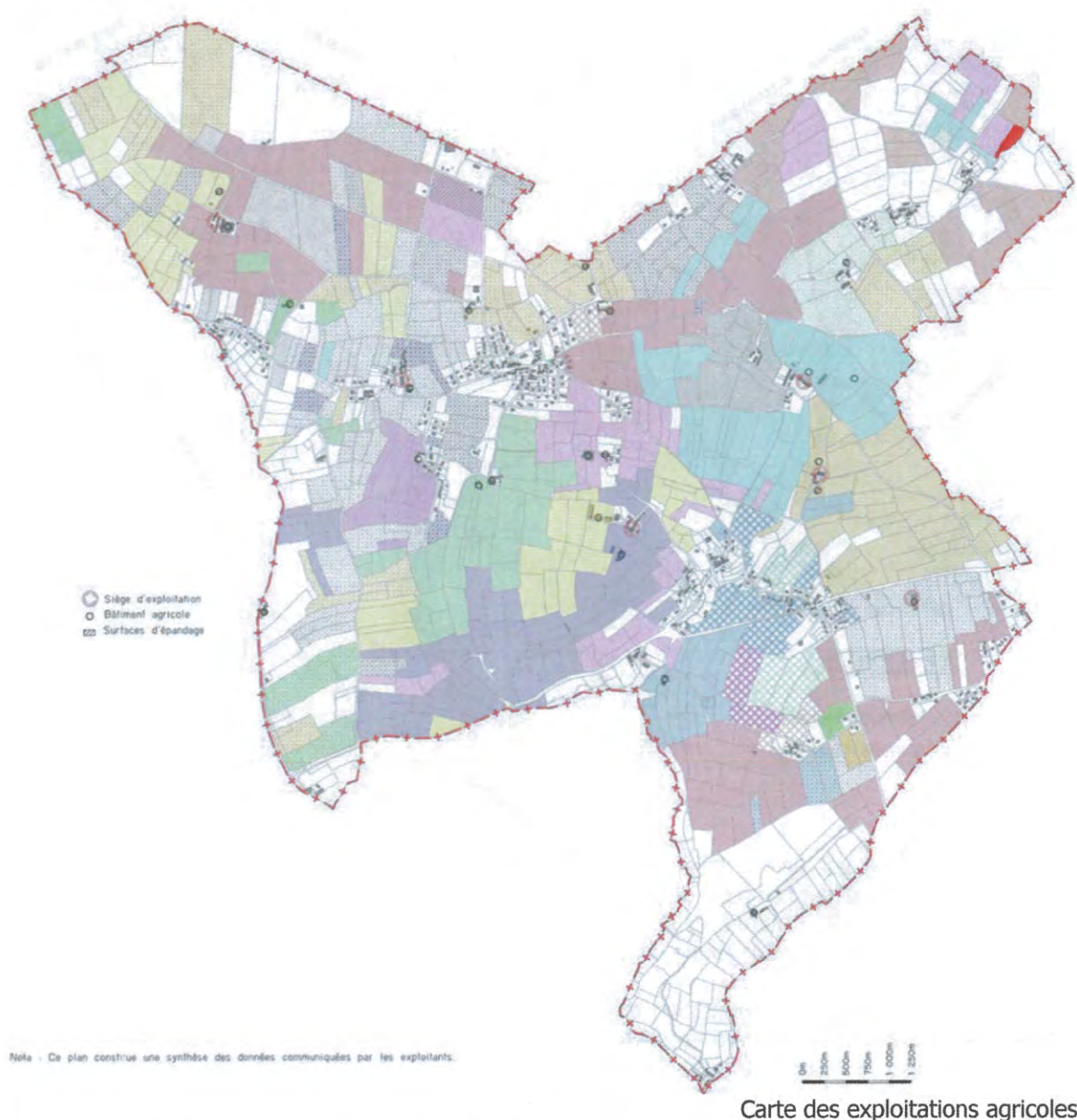


La répartition des principaux hameaux les localisent dans le village, centre de vie sociale, et à proximité des axes de circulation.

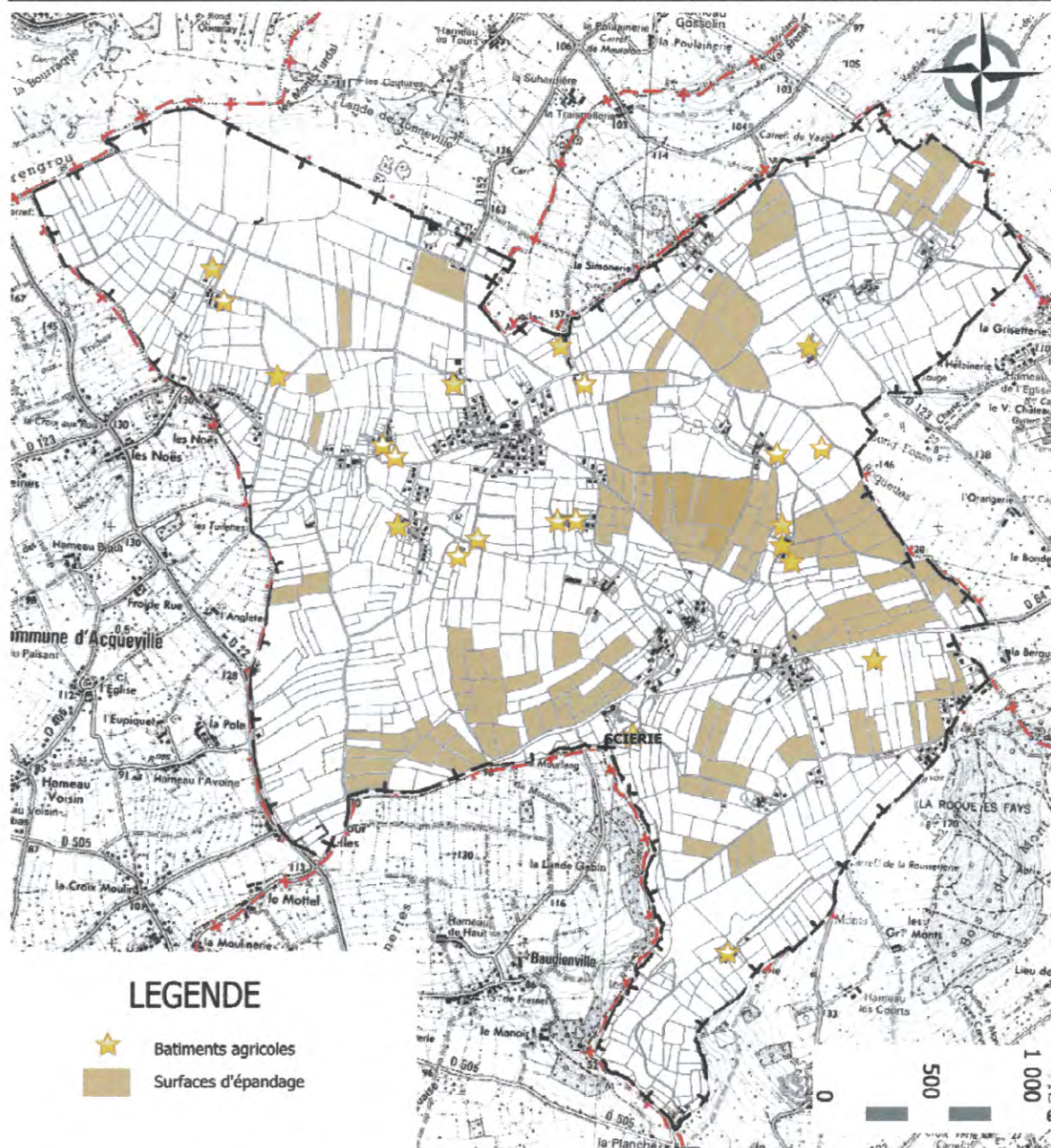
4.3 L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole est très importante pour la commune. Les données citées ci-après sont issues du recensement agricole 2000.

La commune compte 20 exploitations agricoles professionnelles et 14 autres exploitations. La Surface Agricole Utile (SAU) en 2000 est de 1306 ha, superficie stable depuis 1979. Par contre la réduction du nombre d'exploitations de 33 à 20 a mécaniquement fait grimper la SAU par exploitation de 36 à 59 ha sur cette même période. La superficie utilisée sur la commune est de 947 ha, soit 83% du territoire communal.



Le foncier est largement morcelé. Une réorganisation foncière avait été refusée par la commune. Si le contournement ouest de l'agglomération devait passer sur la commune, un aménagement foncier rural à cette occasion serait opportun.



L'activité principale est liée à l'élevage puisque 90% de la SAU est consacrée à l'exploitation fourragère. Le cheptel est composé de près de 2200 têtes. Au recensement de 2000, il n'existe pas de terres affectées à l'usage maraîcher ou de grande culture. Le territoire communal est référencé au titre de la Politique Agricole Commune sur sa quasi-totalité.

Au cours de la procédure d'élaboration du diagnostic, une enquête et une concertation auprès des agriculteurs a été menée, d'abord en septembre 2007 puis en février 2009. Ces réunions ont permis de recueillir avec eux les données sur les exploitations de la commune, les exploitants et les superficies figurant sur les cartes ci-dessus. Elles ont également permis de leur présenter les incidences du classement en zone A du PLU et d'identifier les bâtiments qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination.

Il a également été présenté le principe d'identification des haies et leurs conséquences éventuelles sur l'exploitation.

Ainsi, aux termes de ces réunions, sur les 12 exploitations professionnelles sur un total de 17 exploitations recensées pour une superficie agricole de 620 ha, l'âge moyen des agriculteurs est de 47

ans. Il est à noter que 4 exploitations professionnelles ont été reprises dans les dernières années avec des exploitants qui ont moins de 30 ans aujourd'hui. Ces exploitations d'avenir ont été identifiées et elles seront à préserver.

Dans le cadre de ces réunions, il a également été demandé aux agriculteurs de repérer les bâtiments qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination (article L123-3-1 du code de l'urbanisme) pour exercer des activités connexes à l'exploitation dans le cadre de la diversification du revenu agricole (décret du 24/07/2003). Ces bâtiments ont été repérés par une étoile jaune sur le plan des exploitations page 50.

La diminution importante des superficies agricoles sur le territoire de la Manche (2800 ha en 2006) conduit à une vigilance accrue. Il convient en particulier d'éviter de réduire les « ilots de proximité » des exploitations.

Par arrêté en date du 07 Avril 2006, le préfet a approuvé le Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers (DGEAF). Ce document édicte un certain nombre de recommandations dans la prise en compte de l'agriculture dans l'élaboration du PLU et notamment :

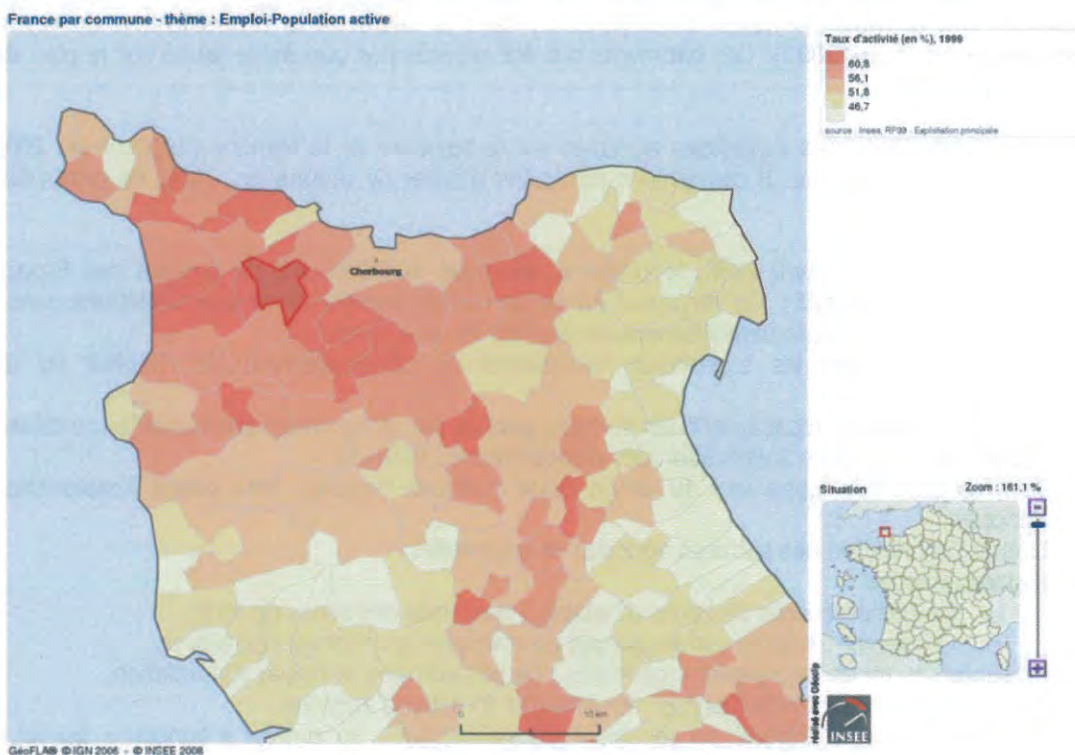
- Ne pas surévaluer les superficies nécessaires au développement de l'habitat ou des infrastructures,
- Réaliser un tableau récapitulatif des surfaces zonées par le document d'urbanisme (ce tableau figure dans la partie « Justification des dispositions du PLU »)
- Opter pour le développement du village et de quelques hameaux hors sièges d'exploitations agricoles,
- Limiter l'imbrication des surfaces agricoles et urbanisées,
- Espace forestier :
 - Ne pas aménager de zones d'habitat à proximité des zones de forêt,
 - Conserver un accès routier adapté au transport grumier ou l'améliorer,
- Préserver les zones humides et inondables ; ne pas accroître le risque d'inondation,
- Permettre l'exercice d'activités complémentaires à l'activité agricole,
- Pour les hameaux, préférer un zonage « naturel habitat » au zonage « agricole » qui lui ne permet pas les constructions non liées à l'activité agricole.

Le zonage devra permettre, sous conditions, aux exploitants la construction à proximité des bâtiments d'élevage. De plus, les contraintes réglementaires devront permettre le développement des exploitations dans des conditions financières viables.



4.4 ACTIVITE ET ETABLISSEMENTS

La population active de la commune représente 50,1% de la population en 2007.



La loi SRU reconnaît au commerce un rôle majeur pour la solidarité et le renouvellement urbain. En application de la loi de 05/07/1996 et du décret n°2002-1369 du 20/11/2002, l'observatoire départemental d'équipement commercial a élaboré un schéma comportant 3 secteurs géographiques dont celui du Cotentin qui couvre la commune de FLOTTEMANVILLE-HAGUE. Les points suivants, extraits de ce schéma, concernent la commune :

- « 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 »

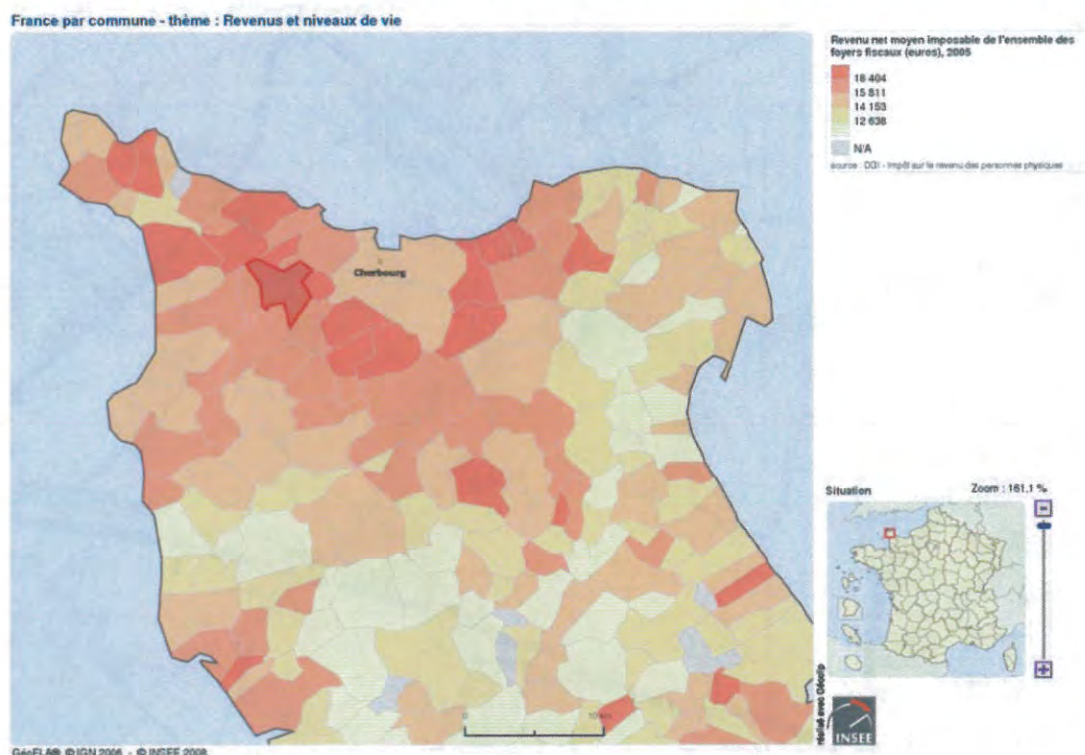
Les établissements recensés sur la commune sont :

- Tôlerie, peinture, vente de pièces de tôlerie, mécanique auto, achat, vente de véhicules,
- Activité financière
- Electricité générale solaire thermique photovoltaïque, chauffage eau chaude, éclairage,
- Activité de siège social,
- Bar, épicerie, dépôt pain, journaux, gaz, gérance débit de tabacs,
- Fabrication de vêtements,
- Bureau d'études bâtiment,
- Scierie
- Mécanique agricole, automobile, motoculture de plaisance, vente et réparation de machines outils
- Négociant en paille et fourrage (rue Majesté)
- Travaux d'aménagements intérieurs et extérieurs
- FLOTONN'HAG M.J (Maison des Jeunes - rue Vieux Presbytère)
- Gîte rural : 5 gîtes recensés : 3 communaux et 2 privés, ainsi que diverses chambres d'hôtes

Source : CCI - 2009

Au regard de cette liste, nous comprenons que la commune dispose de peu d'entreprises et de potentialités de développement. En effet, les services cités plus haut, hormis l'épicerie, sont peu dépendants de la clientèle propre à la commune. La commune n'est donc pas un pôle de travail.

Il conviendra de tenter de préserver ces activités en évitant la dévitalisation du centre village. Si le SCOT le prévoit, l'aménagement d'une zone d'activités au carrefour des Pelles pourrait constituer un point d'accroche intéressant en fonction des activités et superficies requises.



La population de la commune connaît un taux d'activité plus haut que la moyenne pour des revenus également supérieurs.

4.5 SERVICES PUBLICS

- Mairie (7 rue de la République)
- Ecole (1 rue Croix Rouge) : 4 classes, 100 enfants – Ecole unique Maternelle -> CM2 Restauration scolaire sur place
- Transports scolaires : Collège le Hague Dyke de BEAUMONT-HAGUE
- Garderie : 87 inscrits en 2006-2007, dont 67 réguliers – Horaires : 7h-8h45 et 16h30-18h30
- Bibliothèque, avec espace musical (convention « médiathèque rurale ») (9A rue de la République)
- Salle communale (1A rue du Vieux Presbytère)
- Stade Municipal (23 rue Haras),
- Ludiver
- Les Haras Nationaux (rue Haras)



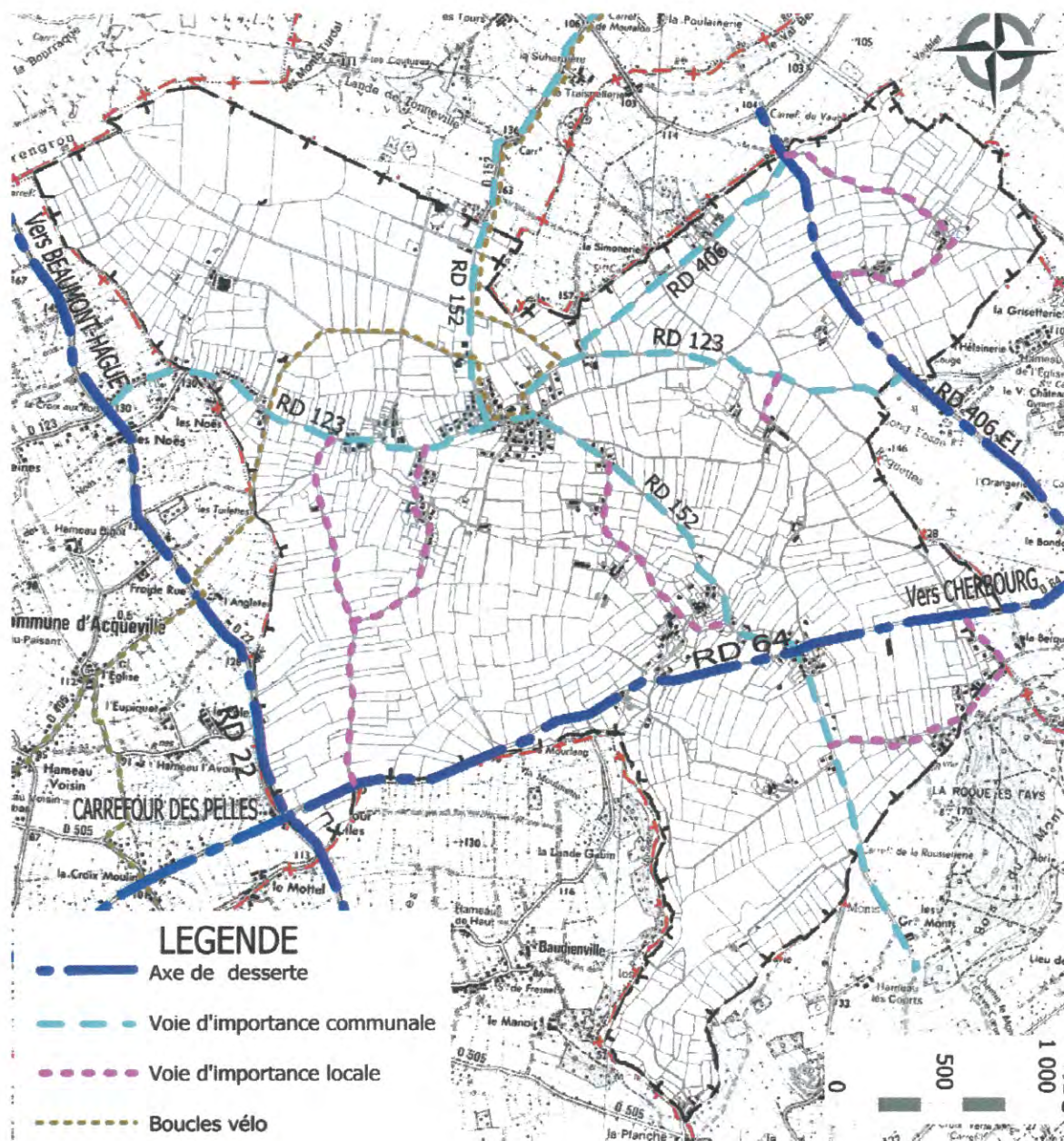
Ludiver



Epicerie multiservices

En comparaison avec sa population, les équipements existants sont jugés satisfaisants en terme de capacité d'accueil. Ils sont positionnés dans le village ou à proximité immédiate. Pour le reste des services et établissements, l'agglomération cherbourgeoise est située à 8 km.

4.6 DEPLACEMENTS



4.6.1 La trame viaire

La commune est parcourue par les principales routes suivantes :

- Route Départementale No 64, axe important qui parcourt la commune d'Est en Ouest et relie CHERBOURG-OCTEVILLE à la cote Ouest du Nord-Cotentin, via le Carrefour des Pelles (intersection avec la RD 22, qui longe sur environ 1 km la commune)
- Route Départementale No 123, sensiblement parallèle à la RD 64, mais de moindre importance, elle traverse le village de FLOTTEMANVILLE-HAGUE
- Route Départementale No 152, qui parcourt la commune suivant une direction Nord-Sud via le Village et le Hameau Saussey
- Route Départementale No 406 et 406^{E1}, qui dessert divers hameaux

Le village est relativement excentré des voies de circulation de transit. Les voies présentent un gabarit faible non adapté aux liaisons douces. Il n'y a pas de traitement de l'espace pour les piétons.

Par décret n°2009-615 en date du 03 Juin 2009, la route départementale n°22 est classée à grande circulation au sens de la Loi Barnier (article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme). Ceci instaure donc une inconstructibilité sur 75m de part et d'autre de cette voie, à moins de justifier d'une étude particulière pouvant réduire cette distance.

Un comptage de trafic sur la RD 64 fait apparaître un trafic de 3695 veh/j dont 7.8% de PL en 2007. Ce trafic est stable depuis 2001. Cette route est l'axe principal de déplacement vers l'agglomération cherbourgeoise.

Deux comptages supplémentaires ont été réalisés à proximité du village :

- RD 123 entre la RD 22 et le village : 1400 veh/j (2006)
- RD152 entre le haras et le village : 400 veh/j (Octobre 2008).

La RD 123 depuis la RD 22 sur la commune d'ACQUEVILLE fait l'objet d'un projet de restructuration par la Direction Départementale des Routes, la date de réalisation de ce projet n'est pas arrêtée. Ce projet ne nécessite pas de prise en compte dans le PLU.

Deux projets de restructuration de voirie de compétence CCH sont en cours d'étude : l'entrée du village vers EQUEURDEVILLE et au niveau du lieu dit de la Catellerie. L'affermissement de ces projets n'est pas encore arrêté.

La base CONCERTO recense 4 accidents corporels entre 2001 et 2005 : 3 sur la RD 64 et 1 sur la RD 152. la localisation de ces accidents ne fait pas ressortir une zone accidentogène forte nécessitant une réflexion d'aménagement pour des raisons de sécurité.

4.6.2 Liaisons douces

4.6.2.1 Chemins et Sentiers de randonnées :

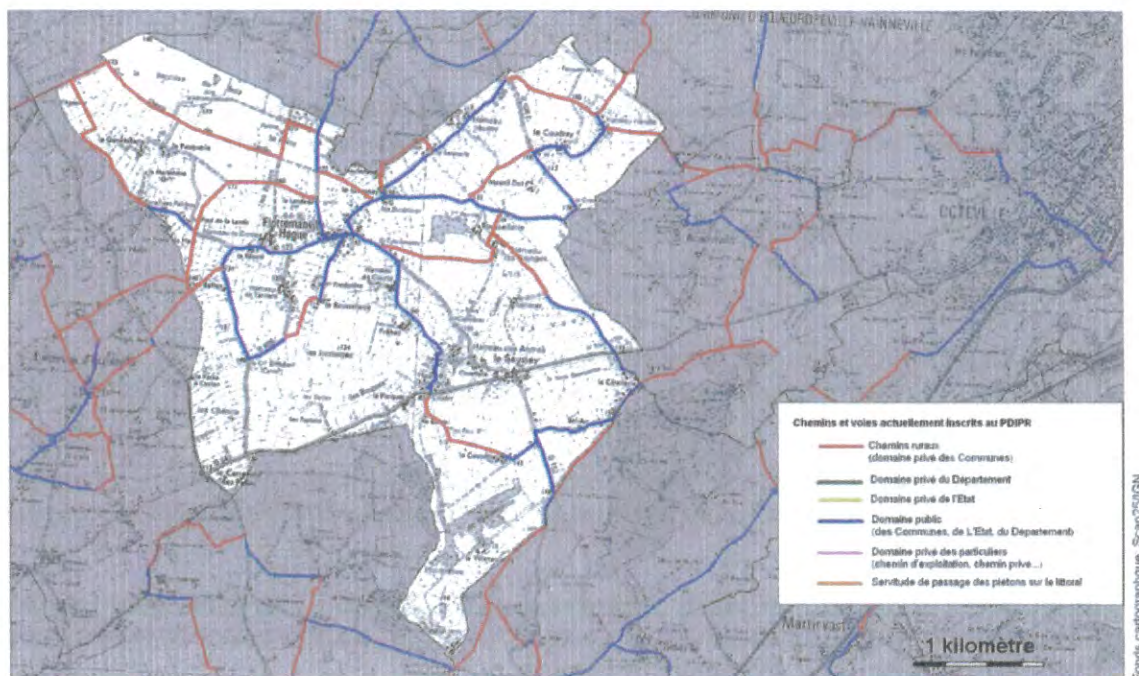
La commune de FLOTTEMANVILLE-HAGUE est bordée par un certain nombre d'éléments du patrimoine liés à la randonnée :

- au nord-ouest, Route Pittoresque Sainte-Croix-Hague – Acqueville (RD 22 – Landes de la Bourraque)
- au nord-est, GR de La Glacière à Querqueville, passant par Herville
- au sud, limitrophe à la commune, GR de Pays
- au sud, route pittoresque de Sideville (RD 152 Carrefour de la Roussetterie – Le Vacheux)

La connexion entre ces éléments peut ainsi être favorisée par le réseau de cheminement existant sur FLOTTEMANVILLE-HAGUE, avec en parallèle la mise en valeur de sites spécifiques à la commune : Ludiver, Aire d'aéromodélisme,...

Il est difficile pour les piétons et cycles de traverser la RD 64.

Commune de Flottemanville-Hague
Carte des itinéraires inscrits au PDIPR



Département de la Manche - Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée - Janvier 2006

4.6.2.2 Boucles vélo :

En matière de liaisons douces, la commune de FLOTTEMANVILLE-HAGUE participe à la création de boucles vélo, menée par la Communauté de Communes de la Hague. Le concept retenu s'inscrit en cohérence avec le Plan vélo de la Manche, à travers la définition suivante :

Une boucle vélo est un itinéraire d'intérêt local :

« Il conjugue l'utilisation de petites routes départementales et communales peu fréquentées (moins de 500 véhicules/jour) et la découverte des patrimoines, sites et lieux d'intérêt touristique ou culturel. Sur cet itinéraire, la route est partagée et non exclusive. Les automobilistes comme les cyclistes sont invités à circuler dans le plus grand respect des uns et des autres.

Spécifiquement conçus pour une pratique familiale du vélo, le circuit d'une vingtaine de kilomètres se parcourt en deux ou trois heures.

La création de ces circuits s'accompagne des aménagements nécessaires à la sécurisation des parcours, d'une signalétique d'information et d'orientation déiée et normalisée.

Plan vélo de la Manche (Conseil Général de la Manche – février 2009)

Le projet prévoit la mise en place de liaisons entre les différentes communes de la Communauté de Communes de la Hague, ainsi que des possibilités de connexion vers les pistes cyclables de la Communauté Urbaine de Cherbourg et à terme vers autres itinéraires du réseau cyclable de la Manche (route partagée de Cherbourg à Rocheville, etc.).

Plus localement, FLOTTEMANVILLE-HAGUE est située au cœur d'un itinéraire reliant QUERQUEVILLE-TONNEVILLE-FLOTTEMANVILLE-HAGUE-ACQUEVILLE-VASTEVILLE. Le tracé emprunte la RD152, passant devant Ludiver, puis le chemin des Routoirs (au droit des Haras), le Village pour rejoindre la RD 123 (vers les Battes), puis ACQUEVILLE. Le projet est en phase d'étude.

4.6.3 Les flux de déplacement

Dans le cadre des déplacements domicile / travail, les données fournies par l'INSEE dans le cadre du recensement fait apparaître que la commune de FLOTTEMANVILLE-HAGUE n'est pas touchée par des flux de déplacements supérieurs à 125 personnes / jour traversant son territoire.

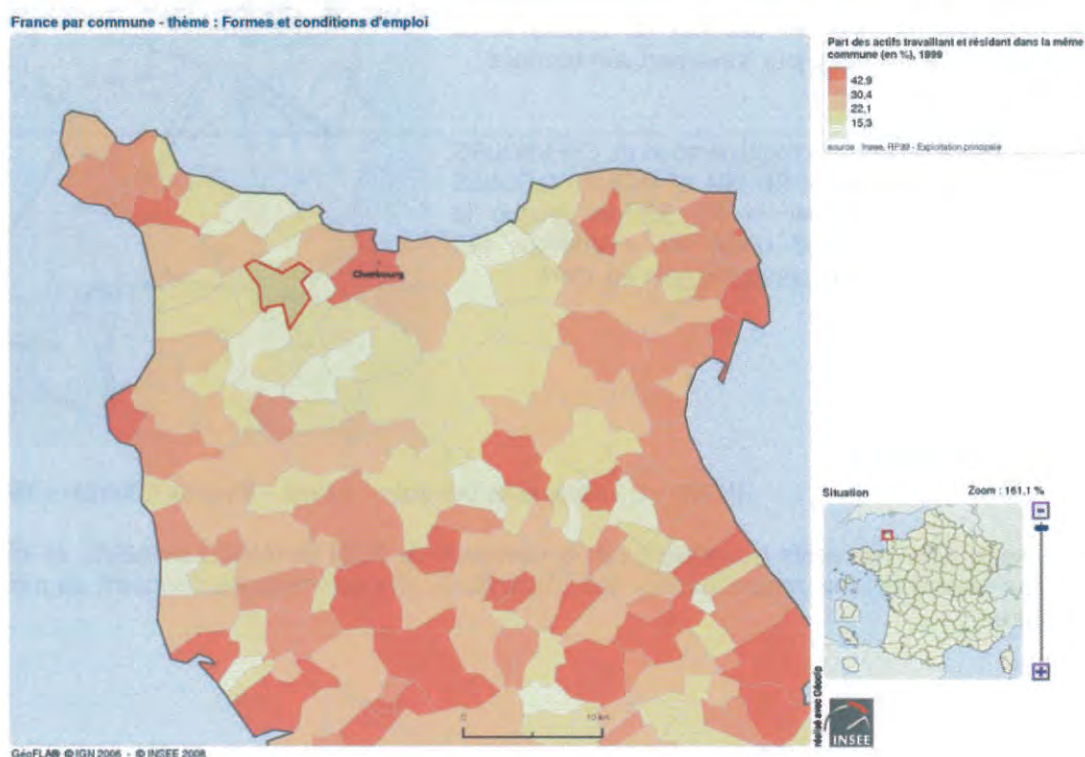
En effet, les déplacements de l'agglomération de CHERBOURG vers LES PIEUX se fait par la RD 904 et le flux VALOGNES vers BEAUMONT s'opère par la RD 22 qui touche la commune en sa partie sud ouest au « Carrefour des Pelles ». Ce flux était de 350 personnes/jour en 1999



INSEE – Déplacements Domicile – travail – Pays du Cotentin - 1999

En 1999, seuls 17% des actifs travaillaient sur la commune de FLOTTEMANVILLE-HAGUE, et 75% utilisent leur voiture pour se rendre sur leur lieu d'activité. 97,2% des ménages disposent au moins d'une voiture.

65% des déplacements domicile travail se font vers une autre commune, ceci est plus important que la moyenne départementale.



En période estivale, les déplacements vers / et en provenance de LA HAGUE sont plus nombreux, la RD 64 est un axe pour les estivants de CHERBOURG souhaitant se rendre sur les plages de l'ouest du Cotentin.

Il n'existe pas de réseau de transport collectif, la proximité de l'agglomération cherbourgeoise favorisant les déplacements automobiles. De plus, l'absence de liaisons douces praticables dans des conditions de sécurité satisfaisantes ne permettent pas l'utilisation du vélo.

Il n'y a pas d'alternative au déplacement automobile et seul le réseau routier constitue aujourd'hui une réponse en terme de mise en relation du village avec les hameaux.

En tout état de cause, au vu de la configuration actuelle, le choix de privilégier des liaisons différentes ne pourrait se faire que pour des déplacements de proximité dans le village ou au profit de hameaux voisins.

4.6.4 L'accueil des gens du voyage

Un schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été signé le 05/12/2002 par le préfet et le président du conseil général. Celui ci prévoit la réalisation de deux aires d'accueil de 46 places sur le territoire de la Communauté Urbaine de Cherbourg, disponibles depuis fin 2006. Il n'est pas prévu de tel aménagement sur le territoire de la commune de FLOTTEMANVILLE-HAGUE.

4.7 SYNTHESE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

	Atouts	Contraintes
Population	Commune attractive	Pression foncière
Déplacements	Proximité axes structurants	Eloignement du village
Logement	Potentialités de développement urbain	Forme urbaine à reconquérir
Activité agricole	Identité forte de la commune	Activité sensible à préserver
Equipements et services	Equipements publics attractifs pour les jeunes	Peu d'emplois sur la commune
	Taux d'activité et revenus plutôt élevés	
		Installations classées agricoles

Une commune plutôt attractive par rapport à son environnement mais une réflexion est à conduire pour permettre l'installation des jeunes en variant les types de logement

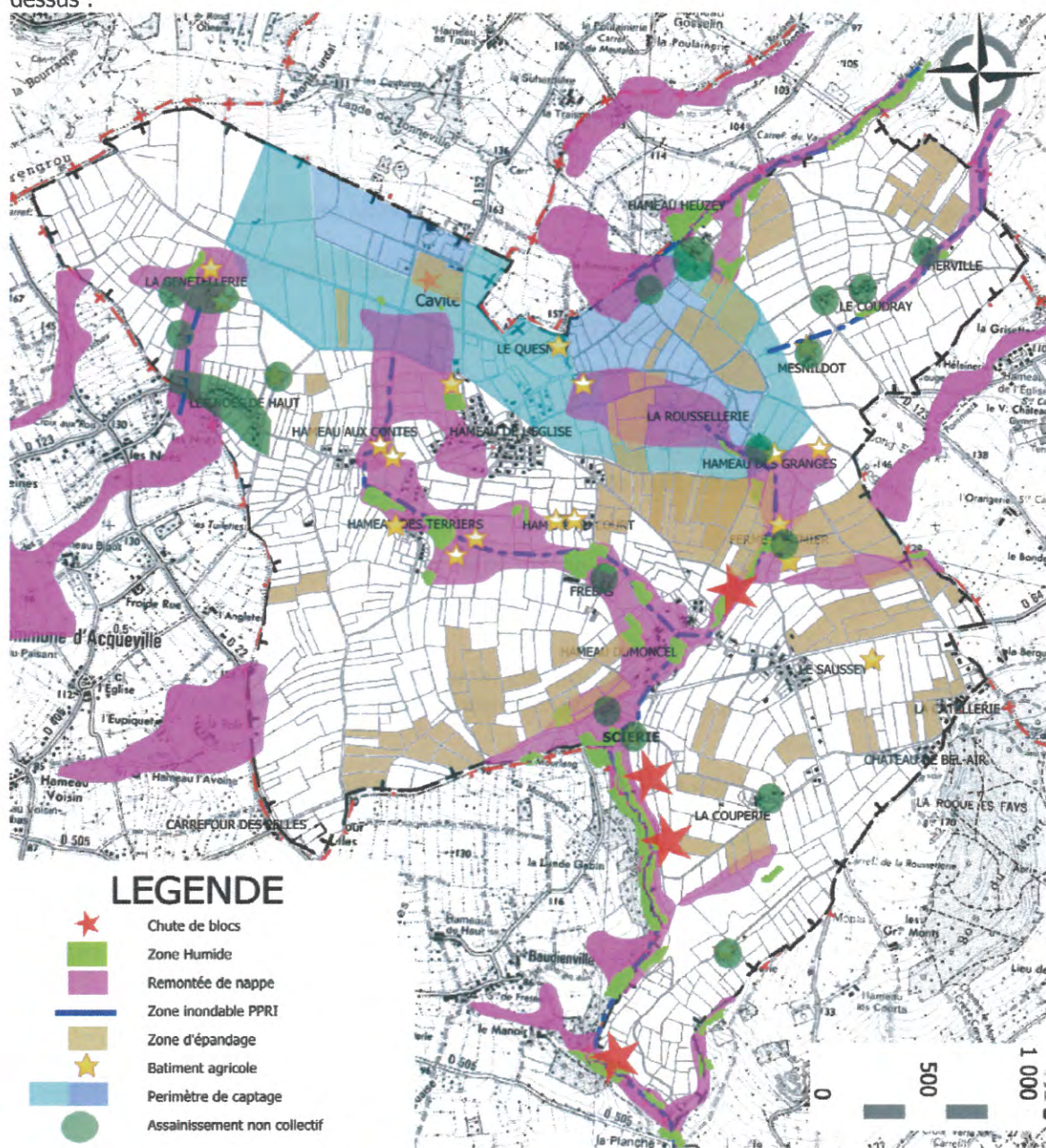
Des déplacements à repenser ? Doit-on rester dans un schéma uniquement dédié à l'automobile ?

Le maintien des services et établissements sur la commune est un enjeu du projet. Cela passera par un accompagnement du développement de la population.

L'activité agricole, élément fondateur de la commune à préserver

5 SYNTHÈSE DES CONTRAINTES

Il a été réalisé une carte de synthèse des contraintes pour concaténer l'ensemble des points vus ci-dessus :



6 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

6.1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

6.1.1 Un développement urbain maîtrisé privilégiant le village

Renforcer le village : le constat d'étalement urbain est prégnant sur le territoire de la commune. Cet étalement conduit à des difficultés de fonctionnement : éloignement des commerces ou des services publics localisés dans le village, mise en relation difficile des hameaux avec le village. Ce particularisme, s'il contribue à l'identité de la commune et à son attractivité, doit être géré afin de limiter le morcellement des espaces urbanisés et une rupture d'équilibre entre le village et les hameaux.

Pour cela, la commune a choisi de recentrer la poursuite de son développement autour du village. Les secteurs à urbaniser sont donc situés autour de celui-ci. Ces secteurs doivent également permettre d'une part de réorganiser la trame viaire autour du village et d'autre part d'anticiper sur le développement à long terme de l'urbanisation.

Les hameaux n'ont donc plus en conséquence à poursuivre leur extension. Toutefois, afin de profiter des équipements existants et pour ne pas créer des espaces agricoles imbriqués dans l'espace bâti, il est prévu la possibilité de construire dans les « dents creuses ».

Ces espaces spécifiques doivent répondre à plusieurs critères :

- Constituer une parcelle de taille suffisante pour respecter la trame parcellaire du hameau,
- Etre inséré dans une trame bâtie,
- Ne pas avoir un impact paysager significatif par rapport au paysage naturel ou urbain,
- Etre desservi par un assainissement collectif,
- Que l'accès ne constitue pas un risque pour les usagers.

Faciliter les déplacements : en se développant de façon radiale le long des axes de circulation, l'urbanisation de FLOTTEMANVILLE-HAGUE a isolé des espaces libres derrière une première ligne de parcelles construites. Ce type d'urbanisation rend difficile la mise en relation entre les espaces, d'autant plus que la desserte de ces espaces n'a pas été prévue.

Le projet prévoit donc de créer des relations transversales entre les espaces grâce à une nouvelle trame viaire.

Le choix d'opérations structurantes cadrées à travers les orientations d'aménagement permet à la commune de maîtriser son développement et de mettre en avant les potentialités de liaisons douces vers le centre du village.

Préserver le territoire agricole : l'activité agricole occupe une place importante sur le territoire de la commune, tant au niveau de la superficie utilisée que de la population active qui y est liée.

Limiter l'étalement urbain permet de préserver les terres agricoles : en réduisant les superficies encore disponibles à l'urbanisation pour les ramener à ce qui est nécessaire à son développement, le PADD prévoit la préservation des terres agricoles.

6.1.2 Un cadre de vie protégé et valorisé

Il a été mis en évidence par le diagnostic la qualité du cadre de vie sur la commune. Sa préservation et son amélioration sont donc au cœur de l'élaboration du projet.

Toutefois, cette qualité est fragile : les paysages sont marqués par l'urbanisation, des risques naturels sont recensés et doivent être pris en compte.

La prise en compte des risques, naturels notamment :

- Le risque d'inondation au regard du PPRI,
- Le risque de remontée de nappe,
- Le risque de chute de blocs.

Le projet prend en compte ces composantes en excluant les constructions des terrains soumis à des risques ou en interdisant la reconstruction après démolition afin de soustraire les constructions aux aléas naturels.

Dans le respect des principes énoncés par le SDAGE, le projet intègre également la notion de limitation des rejets des eaux pluviales pour venir conforter la prévention des risques d'inondation.

Pour les « dents creuses » dans les hameaux où des possibilités de construction sont maintenues, le projet limite le nombre de sorties autorisées pour réduire le risque de collision entre les véhicules débouchant sur une voie et ceux y circulant.

Les déplacements sur et hors de la commune sont principalement automobiles : varier les modes de déplacement est donc un enjeu du projet. Toutefois, le réseau routier n'est pas adapté à d'autres modes de déplacement pour relier les hameaux au village. En favorisant des secteurs d'urbanisation proches du village, l'opportunité de créer des liaisons douces est ouverte.

La valorisation du cadre de vie : la qualité et la diversité des paysages sur le territoire de la commune sont des éléments importants mis en évidence par le diagnostic. Le développement des hameaux a toutefois conduit à une banalisation des paysages.

Le projet met donc l'accent sur des actions préventives et correctives à apporter :

- Stopper l'extension des hameaux,
- Traiter les limites avec un soin particulier apporté aux clôtures.

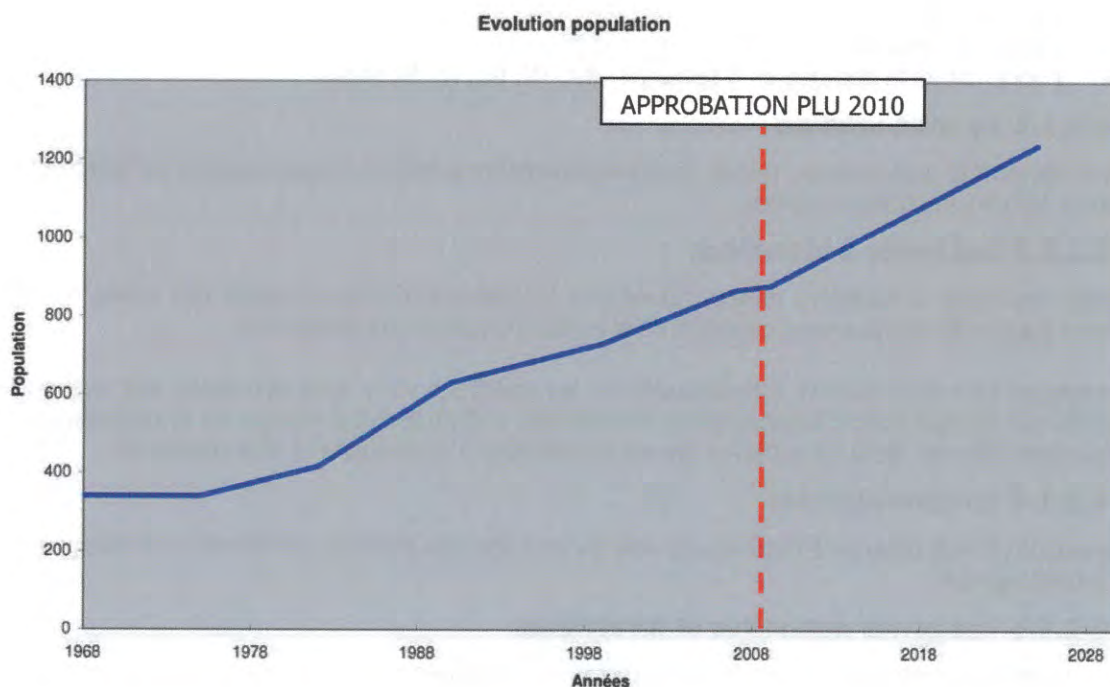
La préservation du territoire agricole est un enjeu du projet : au delà de l'aspect économique, le maintien de l'agriculture représente un levier important en matière de préservation des paysages.

Dans le cadre du diagnostic, la place des alignements de haies dans la composition du paysage a été mise en avant. Des alignements de haie dont l'arrachage sera soumis à déclaration ont donc été identifiés pour leur rôle paysager ou hydraulique.

6.1.3 Un développement régulier et équilibré de la population

Le diagnostic a mis en évidence une attractivité continue de la commune sur les 20 dernières années. Aussi, l'objectif du PADD est de permettre d'accueillir de façon régulière des nouveaux habitants au rythme contrôlé de 8 constructions par an environ. Ce rythme est conforme à celui connu sur les 10 dernières années et compatible avec le maintien des services publics.

Cet objectif sur les 15 prochaines années représenterait 120 constructions pour environ 360 habitants sur la commune.



Les zones à urbaniser (12,35 ha) représentent la possibilité de réaliser environ 100 logements. Le reste des constructions se répartissant dans les « dents creuses » des hameaux.

Diversifier l'offre de logements : le diagnostic a mis en évidence un certain nombre de déséquilibres dans la répartition des types de logement :

- Un parc de logement individuels de grande taille, occupés par leur propriétaire,
- Un phénomène de décohabitation faible.

Pour permettre à des populations différentes de s'implanter sur la commune, il est important que la commune puisse proposer des logements de différents types. C'est pourquoi il est prévu de réaliser des secteurs à vocation locative dans les zones à urbaniser.

Ce rythme permettra de maintenir d'une part les services publics par l'afflux régulier de population et d'autre part les commerces de proximité.

6.2 EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS PAR SECTEUR

6.2.1 Les grandes principes du zonage

6.2.1.1 La délimitation des grandes catégories de zones

Sur la base des articles L123-1 et suivants et des articles R123-4 à R123-9 du Code de l'Urbanisme, le présent règlement s'organise en 4 zones et 8 secteurs différents :

- 1 zone urbaine : U
- 1 zone à urbaniser : 1AU
- 1 zone agricole : A
- 1 zone naturelle déclinée en 6 secteurs : Np, 1N, Nh, NI, Nc et Nx.

6.2.1.2 La zone urbaine

C'est la zone déjà urbanisée du village où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir les constructions projetées.

6.2.1.3 Les zones à urbaniser

Ce sont des zones à caractère naturel ouvertes à l'urbanisation. Elles couvrent des zones qui ont vocation à accueillir de nouveaux quartiers dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Les secteurs 1AU sont ouverts à l'urbanisation ; les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

6.2.1.4 La zone agricole

Zone exclusivement dévolue à l'activité agricole ou aux activités annexes constituant le prolongement de l'activité agricole.

6.2.1.5 Les zones naturelles et forestières

Zone naturelle de protection comportant des secteurs spécifiques :

- Np : paysages remarquables du plateau landaie,
- 1N : espaces peu bâtis en zone naturelle, réservés à l'extension limitée ou la création d'annexes,
- Nh : espaces peu bâtis où des possibilités de construction sont maintenues dans les « dents creuses »,
- NI : espaces destinés aux activités de loisirs : équitation, aéromodélisme,
- Nc : espaces naturels protégés spécifiquement au titre d'un périmètre de captage d'eau potable,
- Nx : secteurs destinés au maintien et au développement de l'activité économique.

6.2.1.6 La prise en compte des risques

Le territoire de la commune de FLOTTEMANVILLE-HAGUE est touché également par des risques naturels qui sont repris par des trames spécifiques au plan réglementaire :

- zone d'aléa inondation du PPRI : trame de croisillons bleus
- chute de blocs : trame hachurée marron
- remontée de nappe : trame de cercles cyan.

6.2.2 Les caractéristiques des zones

6.2.2.1 La zone urbaine

La zone U est à vocations diverses : majoritairement de l'habitat mais aussi des commerces, administrations et services publics.

Implanté sur la partie haute du versant d'une vallée, à proximité du plateau landaire, le village constitue le pôle d'animation de la commune.

Les dispositions réglementaires ont pour objet de :

- Conserver et valoriser la trame bâtie ancienne,
- Autoriser les constructions dans les extensions pavillonnaires.

6.2.2.2 Les zones à urbaniser

La zone 1AU correspond aux espaces libres destinés à recevoir une urbanisation dans le cadre de la mise en oeuvre du présent PLU. Localisés autour du village, ils doivent permettre de répondre aux objectifs de mixité et de qualité urbaine voulus par la commune. L'ensemble des espaces situés en zone 1AU sont soumis à des orientations d'aménagement.

L'objectif de la création de ces secteurs AU est de permettre une urbanisation maîtrisée pour rééquilibrer la configuration radiale de l'organisation du village.

Le secteur 1AU sud

Situé dans le prolongement de l'extension vers l'ouest du village, ce secteur ouvre à la fois vers la RD 123 et la Rue du presbytère. Il offre un large panorama depuis le haut du terrain vers le paysage lointain.

La réalisation de ce secteur s'étendant sur 1,85 ha pourra comporter à terme une quinzaine de logements et répondra aux objectifs suivants :

- Offrir une transition douce de l'espace naturel vers l'espace urbain en entrée du village,
- Développer un quartier proche du centre du village,
- Réserver une possibilité de liaison à terme vers l'ouest,
- Mettre en valeur le panorama depuis la RD 123 par un traitement paysager adéquat,
- Offrir une possibilité de rétention des eaux pluviales pour tout le secteur en partie basse.

Le secteur 1AU est

Ce secteur est situé dans le cadran est du village. Il s'accède depuis la RD 123 et la RD 152. ce sont des espaces naturels à proximité immédiate des zones bâties.

La réalisation de ce secteur s'étendant sur 5,76 ha pourra comporter à terme environ 50 logements et répondra aux objectifs suivants :

- Développer un quartier proche du centre du village,
- Profiter des potentialités de liaisons douces existantes,
- Traiter les entrées est et sud du village,
- Terminer l'urbanisation du cadran est du village en accrochant la limite d'urbanisation sur des éléments pérennes de paysage.

Le secteur 1AU nord

Ce secteur de 4,7 ha situé au nord du village au dessus de l'église présente des potentialités importantes. Il permet de fermer le cadran nord est du village. Appuyé sur les haies existantes et la limite du plateau landaire au nord, il constitue une limite d'urbanisation à long terme.

La réalisation de ce secteur pourra comporter à terme environ 40 logements et répondra aux objectifs suivants :

- Développer un quartier proche du centre du village,
- Profiter des potentialités de liaisons douces existantes,
- Traiter les entrées est et nord du village par la route du Haras,

- Terminer l'urbanisation du cadran nord du village en accrochant la limite d'urbanisation sur des éléments pérennes de paysage.

6.2.2.3 La zone agricole

La zone agricole comprend les secteurs du territoire communal à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules peuvent y être autorisées les occupations et utilisations du sol directement liées à leur mise en valeur et les activités considérées comme le prolongement de l'activité agricole.

Les dispositions réglementaires ont pour objet de :

- Permettre le développement de cette activité en autorisant les constructions qui lui sont liées,
- De préserver ces terres de l'urbanisation,
- De préserver la qualité paysagère.

6.2.2.4 Les zones naturelles et forestières

La zone N regroupe des espaces qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels, paysages, et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique et écologique.

La zone N se décompose en 6 secteurs :

Le secteur Np : il correspond au plateau landaire situé au nord de la commune. Cette unité de paysage remarquable identifiée lors du diagnostic convient d'être protégée pour la qualité du paysage. En effet, elle ouvre de larges perspectives vers la côte nord du Cotentin et constitue un des points le plus haut de la presqu'île de la Hague. Le milieu naturel y est original pour le territoire de la commune.

Ces espaces sont destinés à l'activité agricole, il s'agit toutefois d'y empêcher les constructions nouvelles, y compris donc à destination d'activité agricole.

Le secteur 1N : il correspond à des espaces peu bâtis en zone agricole. Il est destiné à permettre l'extension limitée des constructions existantes ou la création d'annexes.

Cas particulier du secteur du Saussey : pour la partie sud du hameau le long de la Route de SIDEVILLE, il a été intégré des parcelles en zone 1N qui ne comprennent pas de constructions.

Ces parcelles ont fait l'objet antérieurement au projet de PLU à l'approbation d'une PVR selon les articles L332-11-1 et L332-11-2 du Code de l'Urbanisme. De plus, les propriétaires ont accepté le pré financement des équipements par la signature d'une convention. Cette convention cristallise les droits à construire et maintient de ce fait les règles du POS pendant un délai de 5 ans.

Aussi, ces terrains sont destinés à recevoir des constructions à destination d'habitation, il a donc été décidé de les intégrer dans une zone compatible avec leur destination.

Le secteur Nh : il correspond à des espaces peu bâtis en zone agricole. Il comprend encore des espaces non bâtis permettant l'implantation de constructions : les « dents creuses ». Ce secteur est donc destiné à permettre la construction dans ces espaces libres, l'extension des constructions existantes et la création d'annexes.

Le secteur Nl : il correspond à des espaces destinés à l'accueil d'activités de loisirs. Ce sont deux sites distincts :

- Le centre équestre au nord du village,
- La base d'aéromodélisme au nord ouest de la commune.

Ces espaces se situant à proximité ou au cœur du plateau landaire, l'intégration paysagère est une contrainte qui doit être mise en avant pour les projets de construction.

Les contraintes réglementaires ont donc pour objet de permettre le développement de ces activités en autorisant de nouvelles constructions, tout en mettant l'accent sur la nécessité de les intégrer dans le paysage.



Le secteur Nc : il correspond aux espaces constituant le périmètre de protection de captage d'eau potable. Il est destiné à interdire les constructions et installations nouvelles pour limiter les risques de pollution.

Le secteur Nx : il correspond aux espaces bâtis en zone agricole destinés à l'activité économique autre qu'agricole. Il est destiné à permettre le développement de ces activités en autorisant les nouvelles constructions.

6.2.3 La prise en compte des risques

La prise en compte des risques naturels conduit à prévoir des dispositions réglementaires spécifiques :

- Risque d'inondation : les constructions nouvelles doivent prendre en compte le risque d'inondation, les constructions ou installations empêchant l'écoulement des crues sont interdits, la reconstruction après démolition est interdite.
- Risque de chute de blocs : il n'est pas autorisé de constructions nouvelles dans les secteurs soumis à risque de chute de blocs,
- Risque de remontée de nappe : la construction de sous-sol est interdite dans les secteurs soumis à risque de remontée de nappe.

6.2.4 Les emplacements réservés

Six emplacements réservés sont prévus au présent PLU :

- 1 : au nord de l'Eglise pour l'extension du cimetière,
- 2 : à l'est du village pour permettre l'ouverture d'une liaison douce entre le secteur est de la zone 1AU et le centre du village,
- 3 : aménagement d'une liaison piétonne pour la desserte de la zone 1AU secteur nord. Largeur d'emprise 3m.
- 4 : emplacement pour réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales,
- 5 : emplacement pour réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales,
- 6 : aménagement d'une liaison piétonne dans le prolongement de la zone 1AU secteur sud. Largeur d'emprise 5m.

Leur emplacement et leur destination sont mentionnés au plan réglementaire.

6.2.5 Les espaces boisés classés – les haies

Les espaces boisés classés correspondent aux massifs boisés classés au moment du POS pour leur qualité mais présentant des superficies inférieures aux seuils les faisant relever d'autres réglementations. Ils sont donc protégés au titre du PLU.

Ces espaces sont conservés entre le POS et le PLU, à l'exception de l'espace situé à l'est du Hameau Heuzy dont le boisement a complètement disparu. Le classement de ce boisement n'ayant pas été justifié explicitement dans le rapport de présentation du POS, il ne semble pas opportun de le maintenir en espace boisé classé.

Il n'a pas été identifié de nouveaux boisements ou de boisements à créer au titre du présent PLU.

Les haies significatives ont été identifiées au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme.

Cette identification a été conduite sur la base de plusieurs critères :

- Intérêt hydraulique : orientation par rapport à la pente, haies de ceinture de vallon,
- Qualité du talus : hauteur, largeur, continuité, état général,
- Qualité des plantations existantes : présence d'arbres de haut jet, état général des plantations, double étage des hauteurs de végétaux,
- Utilisation de la haie pour la coupe et la fourniture de bois de chauffe,
- Impact paysager de la haie dans le panorama.

En fonction de la somme de ces critères ou de l'importance particulière de la haie par rapport à son impact paysager en particulier, la haie a été identifiée et son emplacement reporté au plan de zonage. Son arrachage sera soumis à déclaration préalable.

6.2.6 Le règlement

6.2.6.1 La destination générale des sols (articles 1 et 2)

Les destinations des zones ont été précisées conformément à celles préconisées par le code de l'urbanisme.

En zone urbaine, le contenu des articles 1 et 2 permet de répondre en priorité aux objectifs de diversité des fonctions urbaines.

Dans les zones à urbaniser, les projets doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement. Des conditions particulières sont donc posées sur la réalisation des voies et réseaux nécessaires.

Dans les zones naturelles et agricoles, ces articles permettent d'encadrer strictement la constructibilité pour limiter l'étalement urbain. En zone agricole, seules les installations ou constructions liées à l'activité agricole sont autorisées.

Dans les secteurs 1N, pour gérer les constructions existantes, les extensions mesurées et la création d'annexes sont autorisées.

Dans les secteurs Nh, afin de profiter des équipements publics existants, il est autorisé les constructions dans les « dents creuses ».

Dans les secteurs Nx, afin de favoriser le développement des activités existantes, leur localisation limitant déjà leur impact visuel, les constructions à destination d'activité sont autorisées.

Dans les secteurs Np, afin de préserver la qualité paysagère et dans les secteurs Nc afin de préserver les captages d'eau potable, les constructions sont interdites.

Dans les secteurs NI, les constructions compatibles avec le caractère de loisirs des installations sont autorisées.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels, les possibilités d'occupation du sol sont limitées.

En particulier : les éoliennes sont autorisées pour un usage domestique, c'est à dire quand la production d'électricité est destinée à la consommation d'une construction principale et non à la revente. Ces dispositions visent à autoriser, dans un souci de développement durable, l'implantation d'éoliennes en limitant toutefois leur impact visuel, considérant que la commune n'a pas été identifiée comme favorable à l'implantation de tels dispositifs.

6.2.6.2 Les conditions de desserte par les équipements (articles 3 et 4)

L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées.

Les dispositions visent à assurer une bonne desserte des espaces à construire.

Le secteur Nh : le regroupement des accès a pour objectif de limiter les risques d'accident liés à la multiplication des points de sortie sur le domaine public.

L'article 4 fixe les conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Dans le respect du SDAGE et pour prévenir les risques d'inondation, les constructions devront effectuer sur leur fonds la rétention des eaux pluviales collectées et les rejeter de façon régulière vers les réseaux publics : collecteurs ou fossés.

Pour les opérations collectives, la réalisation d'une aire de présentation des containers est prévue dans un souci de développement durable afin de limiter les déplacements des engins de collecte.

6.2.6.3 Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas prévu de fixer de règle sur la taille minimale des parcelles constructibles. Cette règle ne serait opportune que pour la zone N et en particulier les secteurs Nh. Toutefois, au regard du faible nombre de « dents creuses » identifiées et de la difficulté à justifier ce minimum, le projet ne fixe pas de superficie minimale.

6.2.6.4 Les règles morphologiques (articles 6, 7, 8, 9 et 10)

Les règles d'implantation : les articles 6, 7 et 8 définissent l'implantation des constructions sur la parcelle. Des principes ont guidé leur élaboration :

- Le recul par rapport aux limites séparatives est conservé à 3m sur l'ensemble des zones pour favoriser la densification des constructions. Une possibilité de dérogation est créée pour les annexes afin de protéger un élément de paysage,
- La possibilité de construire à l'alignement ou proche de l'alignement dans le prolongement de constructions existantes lorsque cette forme urbaine existe et ce jusqu'en limite séparative,
- Le respect des alignements de fait pour restaurer des lignes d'implantation de façade,
- Dans le tissu pavillonnaire, les règles d'implantation sont souples,
- Dans les zones d'urbanisation future : les règles sont adaptées en fonction du mode d'occupation des logements : une composition plus dense est recherchée dans les secteurs à vocation locative.

Les règles d'emprise au sol : les articles 9 et 10 définissent les règles d'emprise au sol et la hauteur maximale de la construction. A partir de ces deux règles se définit l'enveloppe de la construction.

- En secteur 1AU, elle n'est pas limitée pour permettre une utilisation économe de l'espace,
- En zone A, elle est limitée à 200m² pour les constructions à destination d'habitation,
- En zone N, elle est limitée à 20% pour respecter la trame bâtie existante, elle est augmentée à 50% dans les secteurs Nx et NI pour favoriser le développement de ces activités.

Les règles de hauteur : les règles de hauteur sont homogènes sur l'ensemble du territoire afin de correspondre aux constructions existantes :

- La règle des hauteurs est différenciée : d'une part la hauteur totale des constructions est limitée à 10m et d'autre part l'adaptation au terrain naturel ne doit pas excéder 0.40m à l'axe des façades. Cette règle était avant exprimée directement par rapport au terrain naturel. De plus, la règle de hauteur est dorénavant complétée d'une règle de nombre de niveaux pour les constructions à destination d'habitation.
- En zone A, la hauteur maximale est augmentée à 12m pour les constructions destinées à l'activité agricole,
- En secteur i : l'altitude du plancher bas de rez de chaussée est fixée pour prévenir les risques d'inondation,
- Les éoliennes à usage domestique sont limitées à 6m pour limiter leur impact visuel.

6.2.6.5 Les règles qualitatives (articles 11 et 13)

Les règles qualitatives sont réintégrées dans le corps du règlement et non plus en annexe. Les règles d'aspect extérieur sont simplifiées, une attention particulière est portée sur les ouvrages techniques et annexes : panneaux solaires, éoliennes à usage domestique.

Les prescriptions par secteur : l'objectif des prescriptions réglementant l'aspect extérieur des constructions est de permettre une certaine souplesse dans la réalisation de constructions neuves tout en respectant les formes architecturales existantes.

En particulier, les constructions d'architecture contemporaines et les matériaux nouveaux sont autorisés.

Le traitement des limites d'opération : cet objectif fixé au PADD est repris par des dispositions spécifiques et précise :

- Les clôtures minérales sont préconisées si elles sont implantées dans la continuité d'existantes,
- Dans les autres cas, les clôtures végétales sont préconisées, reprenant la trame des haies bocagères.

La démolition des haies identifiées au plan réglementaire sont soumises à déclaration.

La réalisation des clôtures est précisée, notamment par une palette végétale, par l'interdiction de haies réalisées en mono-spécifique pour respecter l'usage local des haies de bocage. L'obligation de traiter les clôtures dans le prolongement des riveraines est introduite pour créer une continuité.

Une attention à apporter au traitement des espaces libres : l'article 13 définit le traitement des espaces libres. Une attention particulière est portée sur cette disposition pour les opérations d'aménagement en zone AU notamment.

En secteur NI : du fait de la proximité avec le plateau landaire, l'attention sera portée sur l'accompagnement paysager des constructions.

6.2.6.6 Les règles de stationnement (article 12)

Une norme de stationnement est reprise dans le principe de celle qui existait dans le POS, elle est simplifiée par destination de construction afin de prévoir des superficies de stationnement suffisantes.

6.2.6.7 Coefficient d'occupation du sol (COS)

Le COS est supprimé pour permettre une densification des constructions. Les possibilités d'occupation du sol se déduiront des règles morphologiques fixées dans les articles précédents.

6.3 ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES AU

Les zones AU sont ouvertes à l'urbanisation en plusieurs temps. En effet, l'objectif de la commune figurant au PADD est le développement régulier de la population dans des opérations organisées. Il est nécessaire de mettre à niveau les équipements collectifs afin d'accueillir ces opérations dans les meilleures conditions.

Le phasage des zones à urbaniser s'appuie sur la disponibilité des équipements publics en périphérie du secteur et la maîtrise foncière. La partie sud du village est complètement équipée, la desserte en est assurée sans travaux sur les voies publiques, elle est donc privilégiée. Pour la partie nord, il est nécessaire de requalifier les dessertes routières et aménager les entrée du village, une réflexion préalable est donc nécessaire.

Le projet répartit donc dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU, comme la possibilité est prévue à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme :

A court terme : le secteur sud et la partie sud du secteur est : les équipements en périphérie existent et sont suffisants pour assurer la desserte du secteur,

A moyen terme : le reliquat du secteur est : il est nécessaire de mettre à niveau la desserte de ce secteur matière de voirie : d'une part au niveau de la Croix du Saussey et sur la RD 123 pour créer des « événements » d'entrée de village. Ces aménagements devront permettre une desserte sécurisée des opérations.

A long terme : le secteur nord. En plus de la requalification de l'entrée du village sur la RD 123, la réalisation de ce secteur nécessite la mise à niveau d'une voirie, présentant actuellement les caractéristiques d'un chemin.

6.4 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés sont des terrains destinés à servir d'emprise aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts. Pour éviter qu'ils ne fassent l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination future et pour garantir leur disponibilité dans les meilleures conditions à leurs bénéficiaires, la construction y est interdite sous réserve, qu'à titre exceptionnel, un permis de construire à titre précaire peut y être délivré. Ce type de permis ne pourra être accordé que pour des constructions provisoires, de structures légères et facilement démontables.

Il est prévu 6 emplacements réservés au présent PLU. Ils sont positionnés et définis sur le plan réglementaire :

Numéro de l'emplacement réservé	Superficie (m2)	Désignation	Collectivité bénéficiaire	Evolution par rapport au POS
1	3 000	Extension du cimetière	Commune	Nouveau
2	370	Chemin piétonnier	Commune	Nouveau
3	140	Chemin piétonnier	Commune	Nouveau
4	5 520	Bassin eaux pluviales	Commune	Nouveau
5	10 600	Bassin eaux pluviales	Commune	Nouveau
6	450	Chemin piétonnier	Commune	Nouveau

6.5 EXPOSE DES MOTIFS DE L'ÉVOLUTION ENTRE LE POS ET LE PLU

6.5.1 Les procédures

Depuis son élaboration, le POS a fait l'objet de 4 modifications, le passage du POS au PLU en étant le dernier pas.

6.5.1.1 Les objectifs du POS

Cette partie complète le chapitre « 2.2-Analyse du POS ».

En 1979, l'agriculture concernait 30% de la population, l'objectif du document était de limiter la construction diffuse en milieu rural. La capacité d'accueil en matière de construction était estimée à 290 unités.

Le passage du POS au PLU s'inscrit dans une continuité par rapport aux objectifs antérieurs. L'objet est toujours de limiter l'extension des « hameaux secondaires » et de recentraliser le développement de l'urbanisation vers le village pour maîtriser l'étalement urbain.

L'évolution du cadre législatif encourage les communes à mettre en avant le projet. Le passage du POS au PLU permet à la commune de prendre un choix de développement à moyen terme.

6.5.1.2 Les procédures engagées depuis l'approbation du POS

Depuis son approbation le 20 juin 1980, le POS a fait l'objet de :

- modification approuvée le 25 mars 1993,
- modification approuvée le 8 décembre 1995 :
 - compléter le règlement de zone NC afin d'y autoriser les extensions mesurées et l'édification d'annexes non contiguës,
 - reclasser en zone NC le hameau de Herville, Le Coudray et la Mare Sassienne,
 - étendre les zones constructibles des hameaux du Saussey, des Noes de Haut, des Andres et des Terriers
- modification approuvée le 01 Décembre 1997 :
 - suppression de l'interdiction des balcons,
 - création d'une zone UT réservée aux activités sportives et de loisirs dans le prolongement de la zone existante à TONNEVILLE. Cette zone n'est pas reportée actuellement sur la plan de zonage du POS. Elle ne figure pas dans le règlement de FLOTTEMANVILLE-HAGUE.
- modification 05 Décembre 2003 :
 - les constructions devront être implantées à 5m minimum de l'alignement,
 - modification de la distance de construction par rapport aux limites parcellaires : soit en limite séparative, soit à la moitié de la différence d'altitude divisée par 2 avec un minimum de 3m,
 - pente des toitures doit être comprise entre 40 et 45°,
 - constructions annexes réalisées avec des matériaux de fortune sont interdites.

6.5.1.3 La refondation d'un projet adapté

L'évolution du cadre législatif vise à mettre en avant le projet. Le passage du POS au PLU marque une évolution importante d'un document normatif vers un document mettant en avant le projet à moyen terme de l'évolution du territoire communal.

Il a été mis en évidence dans le diagnostic le constat d'étalement urbain et de banalisation des paysages de la commune. C'est aussi pour pouvoir maîtriser un développement régulier, alors que les superficies disponibles au POS sont encore trop importantes, que la commune a souhaité évoluer vers le PLU. L'évolution vers le zonage A du PLU permet de protéger fortement l'activité agricole, importante pour la commune.

Le PADD met en avant la préservation du cadre de vie et du territoire agricole et la poursuite du développement de l'urbanisation à un rythme équivalent à l'actuel. Ces objectifs figurant au PADD sont traduits dans les orientations d'aménagement et le règlement.

6.5.2 Le projet de plan local d'urbanisme

Le zonage a connu un certain nombre d'évolutions pour traduire la modification de nomenclature et la prise en compte du projet.

La modification des limites de zone :

Les extensions des hameaux sont supprimées pour enrayer le processus d'étalement urbain. Les limites de zone sont ajustées sur les constructions existantes pour les constructions régulièrement autorisées. La création d'annexes étant autorisé, l'ajustement de ces zones permet de limiter l'éloignement entre la construction principale et les annexes.

Les hameaux existants en zone NC sont intégrés en 1N puisqu'ils ne correspondent pas à une destination agricole.

Il y a donc réduction des superficies de zones constructibles à l'exception du secteur 1AU au nord du village qui est pris sur des terres agricoles en zone NC au POS.

POS		PLU	
Espaces bâtis			
UB	4,08	U	17,19
UC	15,19	AU	12,21
NB/NBa	61,82	1N	27,66
		Nh	14,52
		NI	2,08
		Nx	2,15
TOTAL	81,09		75,81
Espaces naturels et agricoles			
NC	1054,43	A	871,33
NCa	3,34	Np	116,05
IIND	2,89	Nc	78,56
TOTAL	1060.66		1065,94
TOTAL COMMUNE	1141,75		1141,75

6.5.3 Tableau comparatif du règlement et du zonage POS/PLU

Zones et secteurs du PLU		Ancienne classification	Principales évolutions du règlement	Observations
Zone / secteur	Surface en ha			
Zone urbaine U				
Zone U	17,19	UB – UC - NB	- prise en compte du risque de remontée de nappe, - le raccordement au réseau des eaux usées est obligatoire puisque la zone est équipée, - les reculs par rapport à l'axe des voies publiques sont supprimés. - le recul par rapport aux limites séparatives est ramené à 3m, - Les hauteurs des constructions à destination d'habitation sont exprimées en niveaux	- La partie ouest du bourg est soumis à un risque de remontée de nappe
Zone à urbaniser AU				
1AU	12,21	UC - NB	- des orientations d'aménagement sont prévues	- Il n'existait pas de zones à urbaniser de manière organisée. - une partie est soumise à un risque de remontée de nappe



Zone agricole A				
Zone A	871,33	NC	- Les possibilités d'occupation ou d'utilisation du sol sont strictement limitées à la destination agricole. - Prise en compte des risques naturels.	- Loi SRU : changement de dénomination NC en A.
Zone naturelle N				
Np	116,05	NB – NBa – IIND – NC Nca	- adaptation des articles 1 et 2 en fonction des destinations spécifiques, - prise en compte des risques naturels, - notion d'extension limitée introduite pour préserver les paysages, - création d'un secteur Nh intégrant les hameaux bâtis existants non agricoles.	
1N	27,66			
Nh	14,52			
Nl	2,08			
Nc	78,56			
Nx	2,15			
TOTAL N	241,02			
TOTAL COMMUNE	1141,75			



6.6 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

6.6.1 Schéma de Cohérence Territoriale SCOT

Le schéma directeur de la région de Cherbourg qui a valeur de SCOT approuvé le 26 novembre 1998 prévoyait :

- *Objectif 8 : Dans les bourgs et les villages : soutenir l'offre d'habitat et son volet services et commerces.*
Il conviendra de faciliter 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.

Le PLU stoppe le développement des hameaux et recentre les extensions d'urbanisation autour du village.

- *Objectif 14 : S'assurer des disponibilités foncières permettant d'accueillir de nouvelles activités.*
Un des sites de la Neuville à COUVILLE ou du Carrefour des Pelles à FLOTTEMANVILLE-HAGUE devra être choisi pour y implanter la grande zone phare du Nord Cotentin nécessaire pour développer à l'échelle du schéma un projet ambitieux de redéploiement économique.

Le PLU, dans un souci de préservation du territoire agricole et comme aucun projet d'implantation majeure ne s'est réalisé depuis l'approbation du schéma directeur, n'a pas reporté cette ZAE. Toutefois, ne prévoyant pas d'autres projets sur ce secteur, il n'est pas fait obstacle à la constitution d'une éventuelle réserve foncière.

- *Objectif 18 : la gestion globale de l'eau.*
Prendre en compte la problématique de l'eau dans la conception des équipements structurants.

Le PLU préconise la gestion des eaux de ruissellement et la limitation des débits de rejet. Des emplacements réservés pour l'aménagement d'ouvrages de rétention sont prévus.

Maîtriser les effets hydrauliques dans les opérations d'aménagement de l'espace rural.

Le PLU identifie les haies jouant un rôle dans la maîtrise du ruissellement des eaux et soumet leur arrachage à déclaration.

6.6.2 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE

Les dispositions du SDAGE approuvé en Octobre 2009 prises en compte dans le PLU sont :

- *Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte des rejets)*

Disposition 6 : renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités

Le PLU prévoit l'instauration d'emplacements réservés pour la réalisation de dispositifs d'écrêtage sur la base de l'étude hydraulique réalisé pour le compte de la CCH par le cabinet CONCEPT ENVIRONNEMENT en date de Juillet 2009 – PHASE n°1 : Diagnostic.

Disposition 8 : Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales

Le PLU prévoit l'obligation pour les constructions nouvelles de réaliser des dispositifs de rétention individuels et de limiter le débit à l'exutoire.

- *Orientation 4 : Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques*

Disposition 14 : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

Le PLU a identifié les haies pour leur intérêt hydraulique, en particulier en fonction de leur implantation par rapport au sens de la pente et en ceinture de vallon. Elles sont reportées sur le plan de zonage.

L'arrachage de ces haies est soumis à déclaration.

- **Orientation 13 : Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses**

Le PLU classe les périmètres approchés de captage dans une zone naturelle spécifique Nc et y interdit, conformément à l'arrêté préfectoral, toute construction.

Disposition 83 : Protéger les zones humides : les zones humides recensées à l'atlas DIREN sont identifiées dans le rapport de présentation : elles sont principalement localisées dans les zones inondables et protégées à ce titre. Pour les zones humides non situées dans ce périmètre, il n'existe pas de développement d'urbanisation prévu sur leur emprise.

- **Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation**

Disposition 134 : Développer la prise en compte du risque d'inondation pour les projets situés en zone inondable.

Disposition 136 : Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme

Le zonage du PPRI est reporté sur le plan de zonage et identifié comme un risque naturel. Toute construction est interdite dans les zones touchées par ce risque.

6.6.3 Plan de Prévention du Risque d'Inondation PPRI

Le territoire englobé dans le secteur d'étude a été divisé en quatre zones où des objectifs sont fixés :

- Zone rouge : limiter la vulnérabilité, stopper tout développement urbain ou tout aménagement vulnérable ou susceptible d'accroître le niveau d'aléa sur les zones voisines,
- Zone orange : stopper tout développement urbain ou tout aménagement vulnérable ou susceptible d'accroître le niveau d'aléa sur les zones voisines, en préservant notamment les champs d'expansion des crues,
- Zone bleue : limiter la vulnérabilité, en permettant cependant une évolution très contrôlée des secteurs déjà urbanisés.

L'ensemble de ces zones a été repris sur le plan de zonage sous la forme d'une trame spécifique et légendée « risque naturel d'inondation ».

Le PLU a pris le parti de prendre en compte fortement ce risque d'inondation en interdisant les constructions dans l'ensemble des zones. De plus, afin de soustraire les constructions à ce risque, la reconstruction après démolition est interdite.

6.6.4 Servitudes d'utilité publique

En plus du PPRI, le PLU reprend les servitudes d'utilité publique suivantes :

CODE	INTITULE	REFERENCE TEXTE
A5	Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales)	
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	
PT1	Antenne avancée	Décret du 17 septembre 1979
PT2	Faisceau hertzien Tollevast - Herqueville	Décret du 4 août 1994
PT2	Antenne avancée	Décret du 17 septembre 1979
PT2	Faisceau hertzien Tollevast - Gréville-Hague	Décret du 21 février 1989

6.6.5 Les périmètres approchés de protection de captage d'eau potable

Le PLU prend en compte les périmètres de captage : il est en effet prévu l'interdiction de construction dans les secteurs identifiés Nc correspondant aux périmètres approchés de protection.

6.6.6 Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers (DGEAF)

Même si il n'existe pas d'obligation de compatibilité entre le DGEAF et le PLU, la place de l'activité agricole étant importante pour la commune, les prescriptions de ce document ont été retenues et traduites dans le PLU.

La consommation des espaces agricoles, forestier et naturel par les projets d'urbanisation du PLU et de la carte communale :

- *Identifier et quantifier les besoins en espace pour les projets d'urbanisation*

Le PLU réduit les superficies nécessaires au seul besoin.

- *Prendre en compte l'espace agricole dans l'instauration de zones à urbaniser*

L'étude du PLU s'est basée sur un diagnostic agricole et une concertation spécifique avec les professionnels.

La rénovation des bâtiments à valeur patrimoniale en zone agricole est autorisée.

- *Prendre en compte l'espace forestier dans l'instauration de zones à urbaniser*

Un diagnostic des alignements de haie a été conduit et reporté sur le plan réglementaire.

- *Prendre en compte l'espace naturel et risques naturels dans l'instauration de zones à urbaniser*

Les risques naturels sont reportés sur le plan réglementaire. Les éléments importants de paysage (plateau landaie, bocage) sont pris en compte et protégés.

6.6.7 Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

La compétence en matière de collecte des déchets et de traitement est intercommunale.

Il a été préconisé dans le PLU pour les opérations collectives l'aménagement de points de collecte regroupée afin de limiter les déplacements des véhicules de collecte.

6.7 EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

6.7.1 Organisation du territoire et du cadre de vie

Les déplacements :

Dans un objectif de développement durable, en préparant un développement du village en couronne, l'objet est de rapprocher les différentes fonctions sociales (habitat, administration, services, commerces) dans un périmètre restreint.

Ceci encourage les déplacements doux et limite l'usage des véhicules automobiles. La prise en compte des déplacements doux par la création d'emplacements réservés permettra de limiter les déplacements automobiles.

Le développement de la population dans le village conduira à une augmentation du trafic automobile. La position des zones de développement et le réaménagement des espaces publics permettra d'améliorer la sécurité de desserte des nouveaux quartiers.

En terme d'infrastructures de transport, les prévisions restent modérées, le réseau départemental et communal pourra supporter la hausse de flux attendue. La zone 1AU comprend un réseau de desserte adapté aux besoins internes, tout en favorisant des itinéraires de contournement du centre du village.

La voie de contournement ouest de Cherbourg : à ce jour, aucun tracé n'est arrêté concernant ce projet. A ce stade du projet, aucun échangeur n'est prévu sur le territoire de la commune, une augmentation du trafic est néanmoins prévisible sur les axes structurants traversant la commune : RD 22 et 64.

Le diagnostic indique les routes classées à grande circulation et les routes faisant l'objet d'un classement au titre de la protection contre le bruit. Cela permet aux habitants de visualiser les zones soumises à ces contraintes et de les prendre en compte dans leurs projets de construction.

Il n'est pas prévu de développement d'urbanisation au droit du RD22 classé à grande circulation, le PLU ne comprend donc pas d'étude spécifique ayant pour but de diminuer la distance de retrait.

Le patrimoine bâti :

Le PLU autorise l'évolution de la trame bâtie actuelle tout en proposant des mesures pour maintenir les formes urbaines traditionnelles :

- Construction à l'alignement,
- Prolongement des murets à l'alignement s'ils existent,
- Prolongement de l'alignement de fait,
- Composition des haies similaires au bocage existant.

Limiter l'extension des hameaux permet de stopper le développement des problèmes de fonctionnement : déplacement, sécurité des sorties.

Le traitement des clôtures permet d'intégrer les constructions dans le paysage et d'atténuer les effets de banalisation du paysage.

Le règlement préconise la restauration avec des matériaux identiques aux matériaux d'origine, ceci afin de préserver l'aspect des constructions existantes.

L'extension urbaine sur des espaces agricoles :

En cohérence avec les choix retenus en matière de croissance mesurée, les dispositions du PLU correspondent aux objectifs d'équilibre exprimés entre renouvellement urbain et développement maîtrisé.

Le projet comprend un échancier d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU qui permet de prévoir la réalisation des équipements publics nécessaires à l'intégration de ces nouveaux quartiers. Cet échancier permet également d'anticiper le financement de ces équipements publics.

La zone 1AU fait l'objet d'orientations d'aménagement afin de faire fonctionner les nouveaux quartiers en les articulant avec le village existant dans un souci de qualité urbaine.

Deux exploitations agricoles sont concernées par les extensions prévisibles du village : ce sont les secteurs AU nord et est. Une enquête a été réalisée par la commune auprès de ces exploitations, selon les informations recueillies, ces terres sont en fermage et ces prélèvements ne poseront pas de problèmes aux exploitants.

Les secteurs prévisibles d'urbanisation sont localisés de façon à s'écarter des exploitations agricoles soumises à des distances d'éloignement, il n'est pas prévu d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation se rapprochant d'exploitations existantes.

Gestion économe de l'espace

Les superficies dédiées à l'urbanisation diminuent. Conformément au DGEAF qui préconise de limiter les surfaces à urbaniser au strict minimum, les superficies dédiées aux extensions urbaines sont réduites à ce qui est nécessaire au développement programmé de la commune. Les extensions des hameaux en particulier qui s'imbriquent fortement avec l'activité agricole sont supprimées.

Le projet prévoit l'intégration de 360 habitants sur les 15 prochaines années dans la continuité du rythme actuel.

En préconisant une mixité d'occupation : accession, locatif, le projet permettra de favoriser l'intégration de nouvelles populations. Des liaisons sont systématiquement recherchées entre les nouveaux quartiers et le village pour accompagner cette intégration.

En prévoyant une capacité de construction en cohérence avec les besoins fixés, il assure une offre satisfaisante pour répondre aux besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activité économique, ainsi que d'équipements. En organisant le développement, le projet limite également les superficies consommées sur l'espace naturel.

La protection des sites et des patrimoines : le PLU protège les éléments significatifs du patrimoine naturel de la commune :

- Limiter les constructions dans les hameaux pour protéger les paysages de fonds de vallon et les paysages ruraux,
- Protéger de toute construction le plateau landaire.

En particulier il est prévu :

- Secteur est – la croix du saussey : mixité des modes d'occupation, mise en relation entre les espaces et prise en compte des panoramas.
- Secteur sud : prise en compte des panoramas et gestion des eaux pluviales.

Ces dispositions sont renforcées par celles visant à la préservation des espaces végétalisés : création de haies et d'espaces végétalisés au sein des tissus urbains.

La protection des paysages : le diagnostic a mis en évidence l'importance particulière des paysages sur le territoire de FLOTTEMANVILLE-HAGUE.

Les préconisations du PLU en matière d'architecture créent une continuité avec l'existant.

L'impact paysager de l'application du PLU sera différent en fonction des zones :

- Zone U : le village est positionné en limite du plateau et du versant. Son impact paysager est faible puisque peu de panoramas s'ouvrent depuis les environs vers le village. De plus, le maillage bocager qui s'imbrique avec la trame bâtie limite encore cet impact.

L'urbanisation dans cette zone se fera par densification des zones bâties puisqu'elle n'a pas été étendue. L'impact paysager sera donc très faible.

Le traitement des clôtures dans la continuité de l'existant en alignement et en végétal sur les limites séparatives devrait apporter de la qualité au paysage urbain.

- Zone 1AU : ce sont des espaces naturels, utilisés par l'agriculture.

Le secteur sud et la partie sud du secteur est : ces deux secteurs sont situés dans le versant du vallon qui se développe depuis le village vers le sud. Comme les panoramas vers le village sont peu nombreux, l'impact de cette urbanisation devrait être faible. De plus, il est préconisé dans les orientations d'aménagement le maintien ou le renforcement des haies en limite d'opération, cela contribuera donc à intégrer ces opérations dans le paysage naturel.

Le secteur Nord et la partie nord du secteur Est : ces deux secteurs sont positionnés sur des espaces présentant une pente faible de terrain naturel, ils n'ouvriront pas de perception depuis les environs. Il est préconisé le traitement végétal des limites d'opération qui constitueront des limites d'urbanisation à long terme : le développement de la commune pouvant s'opérer sur d'autres espaces avant de franchir ces limites.

- Zone N : L'enjeu pour cette zone est de mettre un terme à la banalisation du paysage. L'arrêt de l'extension des hameaux stoppera donc cette banalisation. Des clauses particulières concernant la morphologie des extensions ou des nouvelles constructions, en nombre limité et uniquement dans les « dents creuses », et sur les clôtures permettront des actions correctives sur la situation existante. L'impact sur le paysage rural devrait donc être positif.

Le secteur Np est créé spécifiquement pour protéger un élément important de paysage : le plateau landaire. Les secteurs NI pour les activités de loisirs sont implantés à proximité ou sur ce plateau, il est donc prévu dans le règlement des clauses spécifiques pour améliorer l'intégration de ces constructions et donc d'en limiter l'impact.

- Zone A : l'impact paysager des constructions à destination agricole est significatif. Aussi, le PLU prévoit des clauses sur les matériaux de construction et sur le traitement des abords afin de limiter cet impact pour les constructions nouvelles.

Protection des boisements : les haies bocagères sont un élément prégnant du paysage de la commune. Pour limiter l'incidence du PLU, des haies ont été identifiées pour leur rôle paysager ou hydraulique. Les espaces boisés classés ont été reconduits au PLU.

L'incidence sur l'environnement sur ce point sera donc favorable puisqu'il met en évidence l'importance des boisements et du rôle des haies, attirant ainsi l'attention sur cet élément et les protégeant.

La qualité de l'air : le PLU prend des dispositions, dans les orientations d'aménagement et dans le règlement, favorables aux modes de déplacement doux, en adéquation avec les objectifs de développement durable.

La compétence en matière de déplacement collectif est départemental et non communal, de plus, la commune de FLOTTEMANVILLE-HAGUE ne dispose pas d'arrêt sur son territoire. Il est donc difficile d'être ambitieux sur ce point.

Toutefois, en regroupant les nouveaux quartiers et en proposant une mixité d'occupation, le projet est favorable à l'instauration de modes alternatifs de déplacement tels que le covoiturage.

6.7.2 Risques et aménagement de l'espace

Le projet de PLU prend en compte les risques naturels référencés sur le territoire de la commune. Ceci permettra de limiter les conséquences des éventuels aléas.

Les dispositions prises par le PLU en matière de restructuration de la trame viaire autour du village, favorisant les modes de déplacements doux, participent à la diminution des nuisances et des pollutions.

Le risque d'inondation : conformément au PPRI, le projet communal prend des dispositions pour limiter les aléas liés aux inondations :

- les constructions sont interdites dans la zone inondable sauf à prendre les dispositions pour s'en prémunir,
- La reconstruction après démolition est interdite,
- Les emplacements réservés sont instaurés pour aménager des bassins de rétention des eaux de ruissellement afin de protéger les constructions avalées.

Le risque de remontée de nappe : la construction de sous sol est interdite en zone soumise à ce risque.

Les risques de chute de bloc : situés en zone A, les constructions sont interdites sur les terrains y étant soumis.

Les risques de mouvement de terrain : compte tenu de la topographie de la zone AU, son urbanisation entraînera des mouvements de terrain faibles.

Le projet de PLU permettra donc de limiter l'incidence de ces risques.

6.7.3 Le gestion du cycle de l'eau

Contrôler les eaux pluviales : la commune est soumise à un risque d'inondation pris en compte ci-dessus.

L'urbanisation conduit à une imperméabilisation des sols du fait de la création de voiries, trottoirs, aires de stationnement, toitures. On évalue le coefficient d'imperméabilisation entre 20 et 40% en fonction de la densité. Cette imperméabilisation réduit le temps de concentration d'un bassin versant vers son exutoire.

Pour maîtriser le cycle des eaux pluviales, il est fait référence aux dispositions du SDAGE et en particulier :

- Les eaux de ruissellement devront être régulées à la parcelle,
- Les eaux de ruissellement des espaces communs devront être régulées,
- Le débit d'exutoire est limité aux indications du SDAGE : 1l/s/ha.

Le but de ces dispositions est de limiter le débit d'exutoire d'une opération à un débit équivalent à celui existant avant l'imperméabilisation.

Le projet de PLU permettra donc de limiter la vitesse d'écoulement, en conséquence le temps de concentration des bassins versants sera augmenté et les effets en aval réduits.

Assurer l'approvisionnement en eau potable :

La capacité d'accueil est suffisante pour le projet de développement de la commune. Il ne sera donc pas nécessaire d'augmenter le nombre de points de forage dans les nappes souterraines.

De plus, le PLU prend en compte l'existence de périmètres de captage pour protéger la ressource. Toute construction est interdite dans ce périmètre approché.

La maîtrise des eaux usées :

Les évolutions démographiques attendues nécessitent de prendre en compte la filière d'assainissement collectif. Le schéma directeur d'assainissement de la commune prévoit les dispositions nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

Assurer la collecte et le traitement des eaux usées : les espaces raccordables au réseau collectif d'assainissement des eaux usées autour du village sont favorisés. Les espaces libres en hameau qui pourront faire l'objet de constructions sont également raccordables.

La convention CUC permet la construction de 200 logements environ sous réserve d'implantations d'installations spécifiques raccordées au réseau collectif (activités artisanales, agricoles...) : la capacité d'accueil est donc suffisante.

En conséquence, le projet n'augmentera pas la charge d'eaux usées rejetées directement dans le milieu naturel.

7 GLOSSAIRE

CCH : Communauté de Communes de la Hague <http://www.lahague.com/>

Cépée : Taille d'un arbre à ras de terre, de sorte qu'il repousse en formant beaucoup de nouveaux rameaux depuis la souche.

CUC : Communauté Urbaine de Cherbourg

DGEAF : Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers. Approuvé par arrêté préfectoral en date du 07/04/2006. <http://ddaf.manche.agriculture.gouv.fr/dgeaf>

e-h : équivalent habitant. Ce nombre est estimé à 2,8 par logement dans le cadre de la convention de raccordement des eaux usées de la CCH avec la CUC.

Eaux de ruissellement : elles comprennent :

- la partie des eaux pluviales qui s'écoulent sur le sol ;
- les eaux de lavage des voiries, surtout en milieu urbain et périurbain,

Eaux pluviales ou météoriques : eaux de précipitations.

PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation.
<http://www.manche.equipement.gouv.fr/environnement/ppr.html>

SCOT : Schémas de Cohérence Territoriale. Articles L122-1 et suivants et R122-1 et suivants du code de l'urbanisme.

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau <http://www.eau-seine-normandie.fr>

Thalweg : la ligne qui rejoint les points les plus bas d'une vallée.