

Commune de Gonneville

Plan Local d'Urbanisme
approuvé le:
20 juin 2002

Modification du Plan Local d'Urbanisme



Modification du schéma d'aménagement de la zone 2AU du PADD



ARIM
des
Pays Normands

8 Bld Weygand
14 053 CAEN
Cedex4

Tel : 02 31 86 70 50
Fax: 02 31 86 00 74
www.pactarim.fr



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du:

Sommaire

Partie 1 – Rapport de présentation

1. Présentation de la commune	3
1.1. Situation géographique.....	3
1.2. Démographie.....	5
1.3. Urbanisme	6
1.4. Activité économique.....	8
1.5. Patrimoine paysager et risques naturels.....	10
1.6. Réseaux et servitudes	18
2. Cadre législatif et réglementaire.....	21
2.1. Le PLU de la commune et la proposition de modification.....	21
2.2. Prise en compte des textes réglementaires et documents supra communaux.....	22

Partie 2 – Projet de modification

► Modification du document graphique du secteur du bourg dans le PADD (3a)

1.1. Etat initial	27
1.2. Proposition de modification.....	30

1. *Rapport de Présentation*

RAPPORT DE PRESENTATION

1. Rapport de Présentation

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ont été institués par la Loi « Solidarité et Renouveau Urbain » n° 2000.1208 du 13 décembre 2000 modifiée par la loi n° 2003-590 « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003. Il s'agit d'un document réglementaire qui constitue avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) le principal instrument local de planification urbaine et rurale. Ses objectifs sont de trois ordres :

- L'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, l'espace rural et la préservation des espaces sensibles,
- L'utilisation économe des espaces naturels et urbains,
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat.

Depuis la loi du 7 janvier 1983, la procédure d'élaboration des documents d'urbanisme ayant été décentralisée, les communes ont la maîtrise de leur contenu et de leur application.

Généralement établi pour une perspective de développement de 10 ans, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune (Article L.123-6).

La procédure du droit commun de leur élaboration et de leur révision est définie aux articles L.123-6 à L.123-13, R123-15 à R.123-25 du Code de l'Urbanisme.

Dans les conditions définies par les articles L.123-13-1 et L.123-13-2, le PLU peut faire l'objet d'une modification ou d'une révision simplifiée par délibération du Conseil Municipal après enquête publique.

Selon l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

La loi précise que ce projet doit être « une construction ou une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ».

Cette formule précise uniquement que la révision simplifiée, comme d'ailleurs tout changement du PLU, ne peut servir un simple intérêt particulier. Les projets concernés peuvent être, par exemple, l'implantation d'une entreprise, un équipement public, un lotissement communal ou l'ouverture à l'urbanisation de quelques terrains. L'important demeure que le projet présenté par la commune soit identifié.

Enfin la loi précise que plusieurs modifications et révisions simplifiées peuvent faire l'objet d'une enquête publique conjointe et être menées à bien alors même que se déroule une révision générale du PLU.

1. Rapport de Présentation

1 – Présentation de la commune

1.1 Situation géographique

La commune de Gonneville se situe au Nord du Département de La Manche, à 12 kilomètres à l'Est de Cherbourg et à 17 kilomètres au Nord de Valognes. A noter qu'une partie de l'aéroport de Cherbourg-Maupertus est située sur la commune.



Le territoire communal s'étend sur 1 536 ha, avec un relief variant entre 61 et 158 mètres d'altitude.

Les principales voies de communication qui drainent la commune sont la RD 901, reliant Cherbourg à St-Pierre-Eglise, et la RD 24, reliant Valognes à l'aéroport de Cherbourg-Maupertus.

Par ailleurs, la commune de Gonneville fait partie de l'arrondissement de Cherbourg-Octeville et de la Communauté de Communes de Saint-Pierre-Eglise.

La commune intègre de plus le SCOT du Cotentin approuvé le 12 avril 2011.

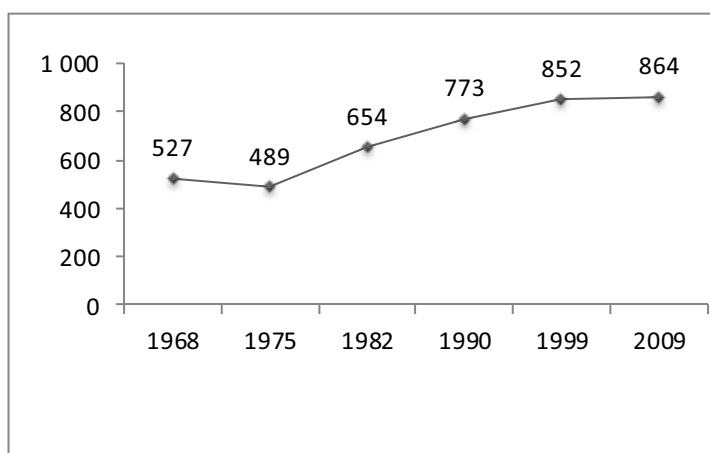


(Source GoogleMap)

1. Rapport de Présentation

1.2 Démographie

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	527	489	654	773	852	864
Variation en nombre	- 38	+ 165	+ 119	+ 79	+ 12	
En % par an	-1.1%	+4.2%	+2.1%	+1.1%	+0.2%	
Mouvement naturel (% par an)	+0.6%	+1.1%	+1.0%	+0.9%	+0.7%	
Solde migratoire (% par an)	-1.7%	+3.1%	+1.1%	+0.2%	-0.5%	



Source : INSEE

La population de Gonneville connaît une croissance démographique régulière depuis 1975, même si on constate une certaine stagnation depuis 1999. La population de la commune est de 864 habitants en 2009 (contre 852 en 1999).

La population de Gonneville est plutôt vieillissante avec une augmentation de la tranche d'âge des 45-59 ans (27,3% de la population en 2009 contre 18,2 % en 1999) et des 75 ans et plus (5% de la population en 2009 contre 2,3% en 1999); à l'inverse, les classes d'âge des 0-14ans, 15-29 ans et 30-44 ans sont en diminution (avec respectivement 21,1%, 16,7% et 22% de la population en 2009 contre 24,6%, 20% et 26,3 % en 1999). Cependant la commune compte plus de jeunes et moins de personnes âgées que la Communauté de Communes et le Département.

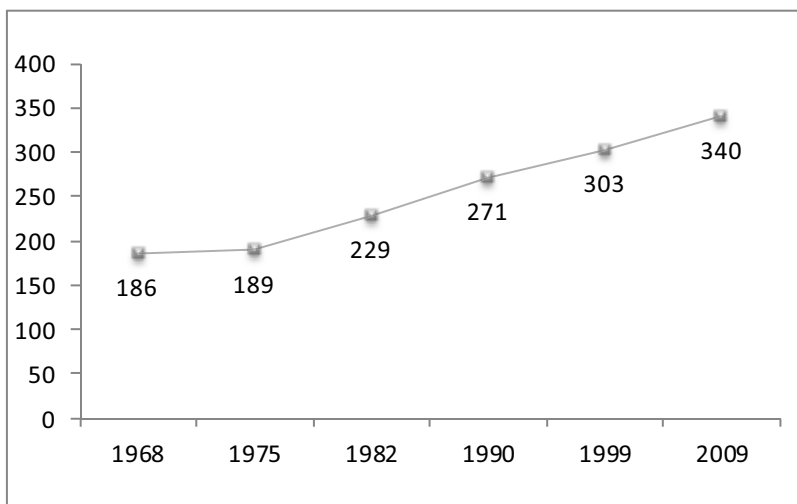
La commune compte 309 ménages en 2009 (282 en 1999), avec en moyenne 2,8 personnes par ménage.

1. Rapport de Présentation

1.3 Urbanisme

Nombre de logements

Evolution du nombre de logements
Source INSEE



Hameau « Les Carrières »



Sur les 340 logements que compte la commune en 2009 (INSEE), 91% sont des résidences principales (309 en 2009 contre 282 en 1999) et environ 4% des résidences secondaires (13 en 2009, contre 14 en 1999).

La commune compte 17 logements vacants en 2009 (5%), contre 7 en 1999.

La majorité des ménages sont dans leur logement depuis 10 ans ou plus (64 %, 61 % pour la CDC).

65 % des résidences principales ont 5 pièces et plus, 24% ont 4 pièces, 9% ont 3 pièces et seulement 2 % des logements ont 2 pièces.

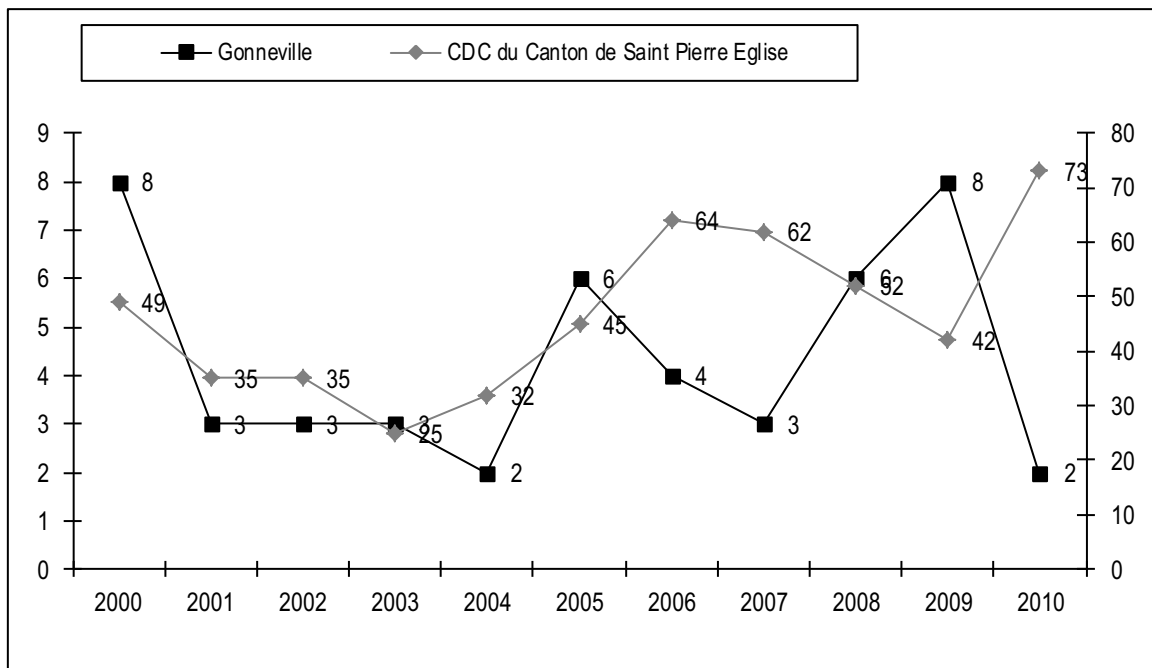
L'urbanisation à Gonneville se caractérise par un tissu bâti plutôt ancien : 37% des logements ont été construits avant 1949, 19% entre 1949 et 1974, 25% entre 1975 et 1989, 17 % entre 1990 et 2003, et 2% après 2003.

En 2009, 85% des résidences principales sont occupées par des propriétaires, 13% par des locataires et 1% sont des résidences HLM. Ce faible nombre de logements sociaux pénalise les jeunes ou les familles à revenus modestes, les jeunes, femmes seules, etc qui doivent chercher dans une autre commune un logement approprié à leur situation.

1. Rapport de Présentation

Le rythme des constructions neuves ces 10 dernières années s'élève à 48 mises en chantier en 10 ans, avec des chiffres plus élevés en 2000 et 2009. En moyenne le rythme annuel est de 5 constructions neuves.

Constructions neuves Logements commencés- SITADEL



Le bourg historique

La commune de Gonneville présente la particularité de ne pas posséder de réel bourg. En effet, la mairie et l'école, située en hauteur, se trouvent isolées du bourg historique constitué de quelques habitations regroupées autour du château et de l'église, en fond de vallon.

Le reste du territoire est constitué de nombreux hameaux et lieu-dits, avec du bâti traditionnel aux volumétries simples d'une hauteur n'excédant pas trois niveaux. (RDC + 1 + combles). Les matériaux utilisés sont typiques de la région, pour les murs la pierre du pays et pour la toiture l'ardoise et de façon plus ponctuelle le schiste.

Le développement récent, souvent linéaire, concerne principalement les hameaux de Valognes et des Carrières, tous deux orientés vers la RD 901 et vers Cherbourg.

1. Rapport de Présentation

1.4 Activité économique



Zone d'activités en cours de réalisation

La commune de Gonneville appartient à la zone d'emploi de Cherbourg, distante de 12 km.

Le taux de chômage en 2009 est de 7,8% (contre 11,1% en 1999).

16 % de la population travaille dans la commune et 82,5 % dans une autre commune du département. Les migrations alternantes au regard du bassin d'emploi cherbourgeois restent logiquement importantes.

La commune de Gonneville, essentiellement résidentielle, ne dispose pas de commerces de proximité, mais accueille quelques artisans. La commune compte aussi une zone d'activités en cours de réalisation au Nord du territoire, le long de la RD 901. Enfin, l'aérodrome de Cherbourg-Maupertus occupe en partie le Nord de la commune de Gonneville.



Aérodrome de Cherbourg-Maupertus

De plus, la commune dispose de plusieurs équipements permettant d'accueillir dans de bonnes conditions les nouvelles familles. En effet, au sein du nouveau bourg, se trouvent la mairie, une école (1 classe école maternelle, 3 classes école primaire), une garderie, une salle polyvalente, un terrain multisports...

L'agriculture reste très présente dans la commune, avec 23 exploitations agricoles sur l'ensemble du territoire en 2010 et une Surface Agricole Utilisée de 1 000 ha (superficie en terres labourables : 350 ha, superficie toujours en herbe : 650 ha).



Mairie

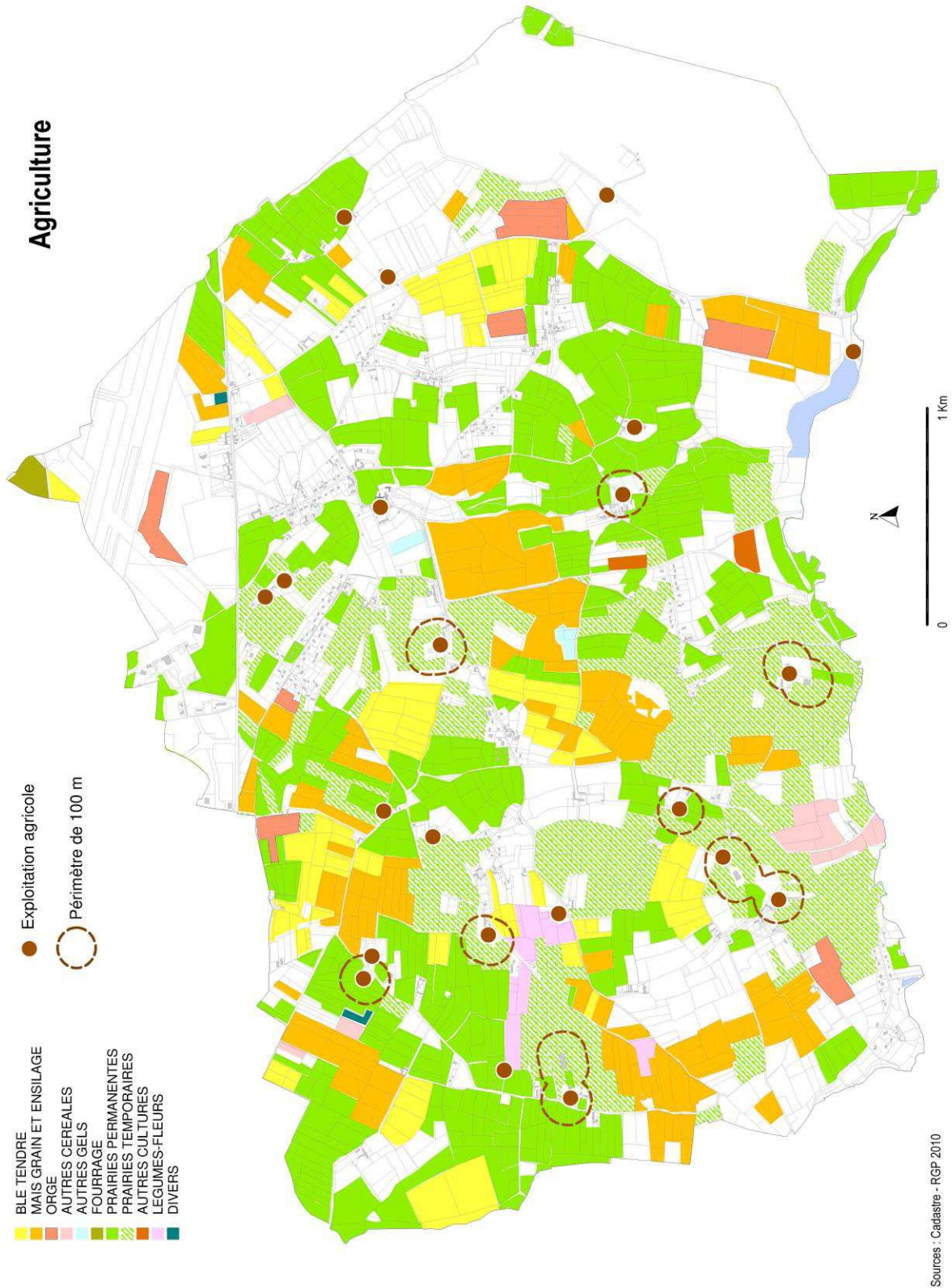


Ecole



Terrain multisports

1. Rapport de Présentation



1. Rapport de Présentation

1.5 Patrimoine paysager et risques naturels

Le territoire se caractérise essentiellement par un bocage à mailles serrées, constitué de talus plantés de haies vives et d'arbres de haut jet (chênes et hêtres principalement). Ce maillage abrite des prairies naturelles permanentes consacrées principalement à l'élevage.



Paysage au centre de la commune

La commune de Gonneville est concernée par la présence de plusieurs zones faisant l'objet de protection particulière:

- Une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) de type 1 (La Saire et ses affluents), ainsi que deux ZNIEFF de type 2: Le Bois et les landes du Val de Saire et le bassin de La Saire.

La ZNIEFF ne donne pas lieu à une réglementation mais est une étape préalable, via l'inventaire de l'écosystème, à la mise en place de systèmes de protection tels que les arrêtés de biotope, les sites inscrits ou classés.

- Enfin la commune est concernée par la présence de zones humides concentrées principalement au Nord du territoire et le long des cours d'eau.

A noter que l'église paroissiale et le château médiéval sont protégés au titre des monuments historiques.

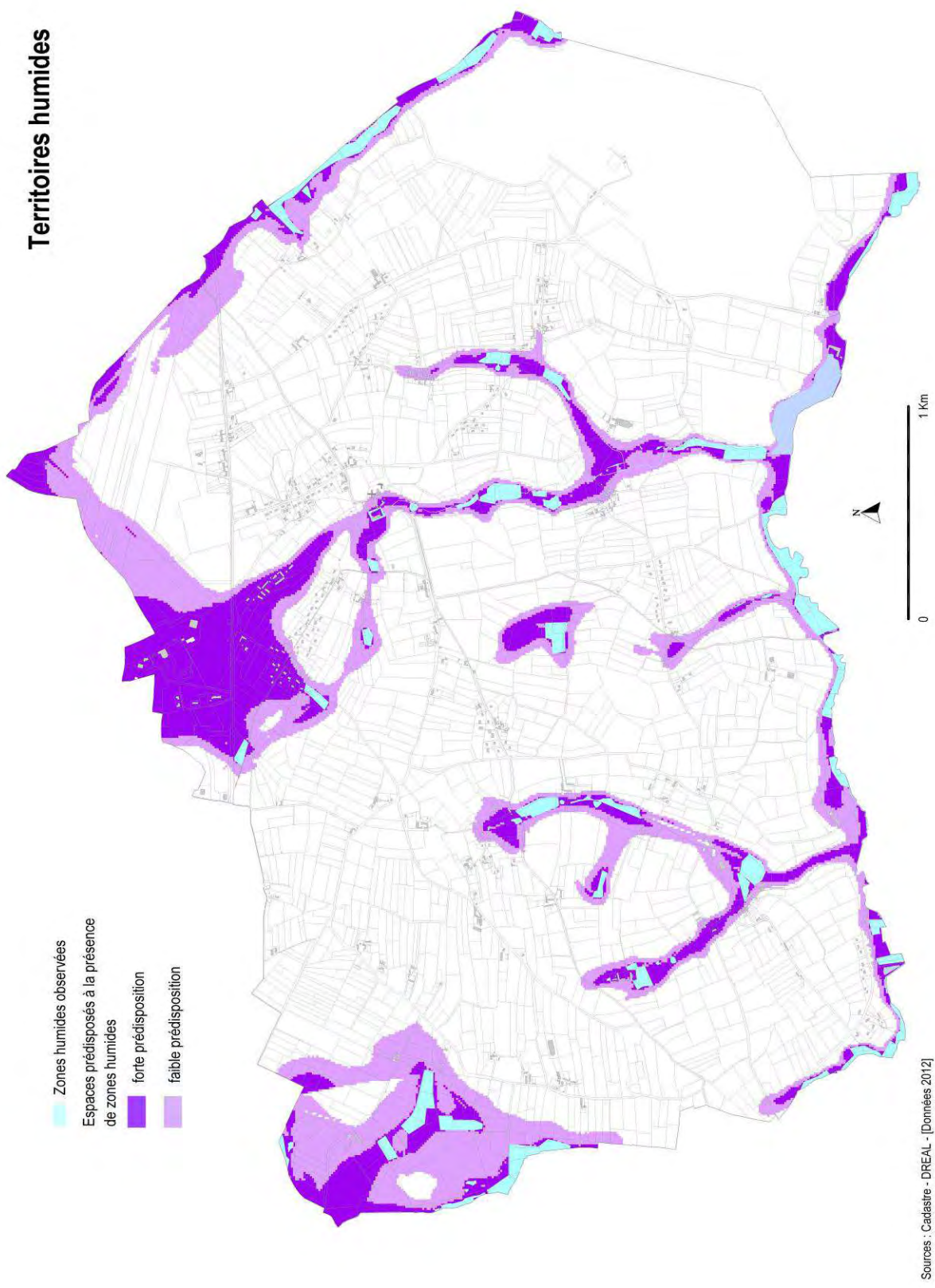


Eglise

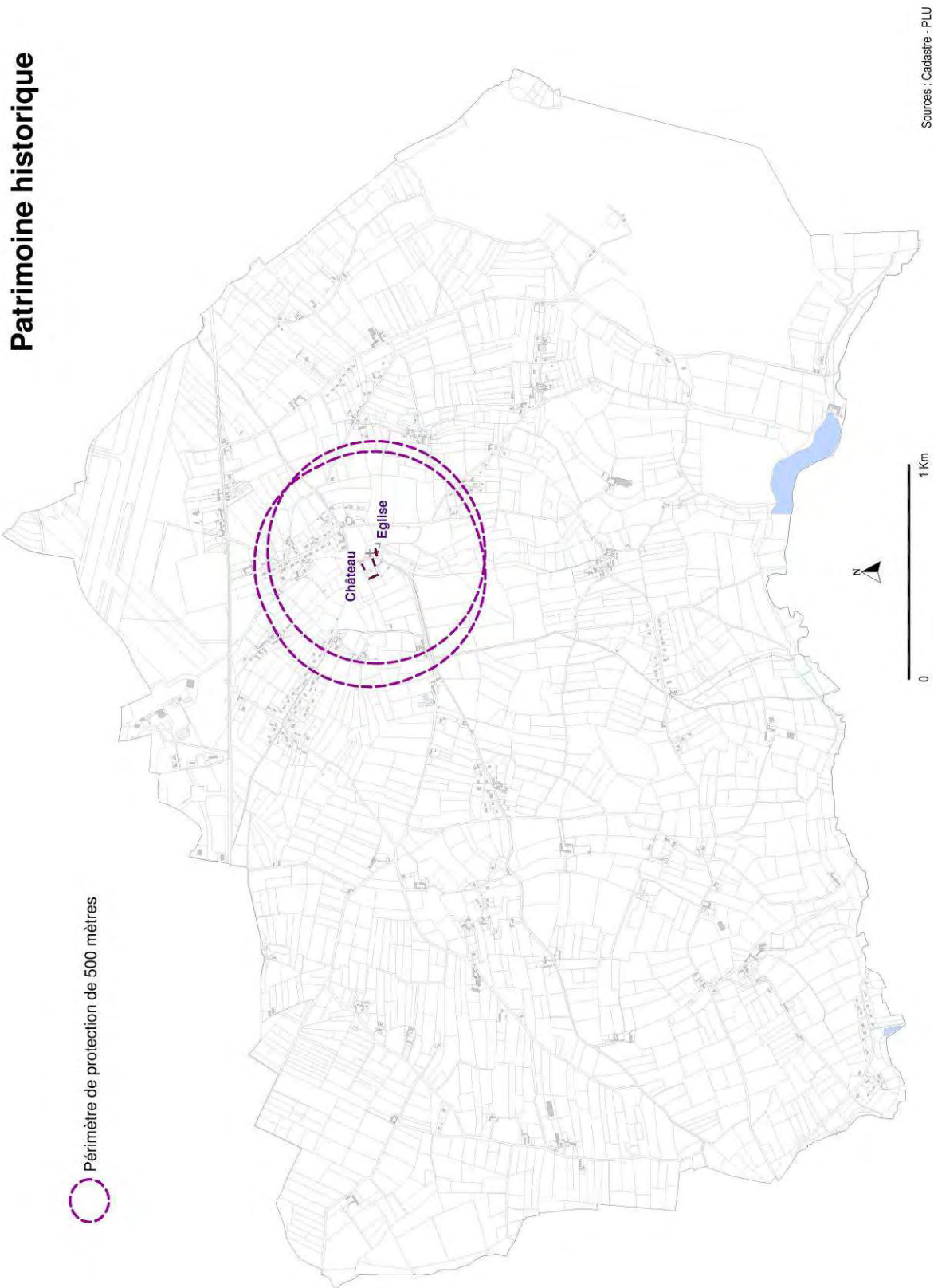


Château

1. Rapport de Présentation



1. Rapport de Présentation

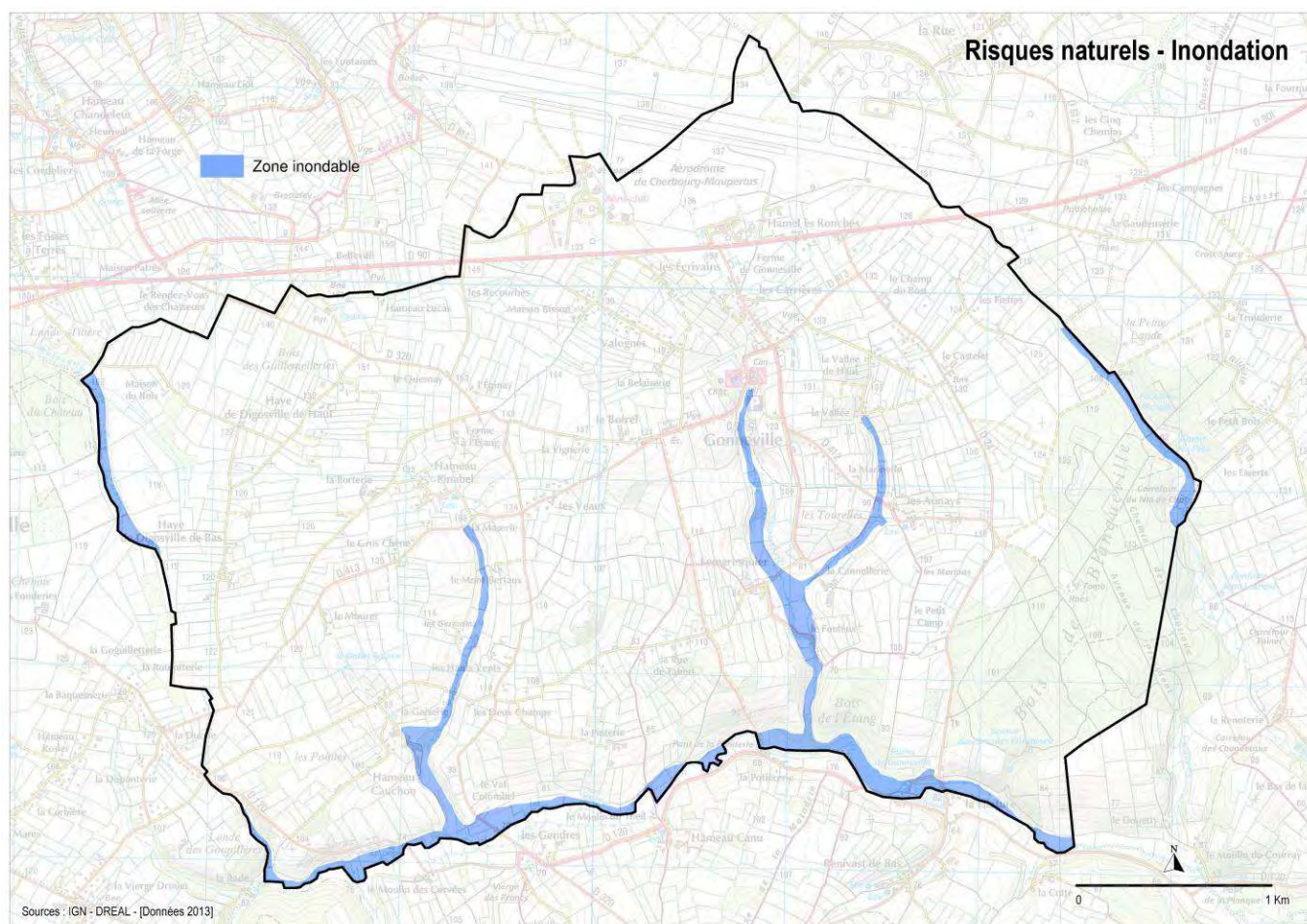


1. Rapport de Présentation

La commune est concernée par des risques d'inondation et de remontées de nappes le long des cours d'eau et dans la moitié Nord de la commune.

De plus, la commune est sujette à un risque limité de chutes de blocs et de gonflement des argiles.




Enfin, la commune est concernée par un risque sismique définie par le décret du 22 octobre 2010. Il s'agit d'une sismicité faible mais non négligeable identifiée en réponse à un objectif de prévention vis-à-vis des effets d'un séisme sur la stabilité des bâtiments. Elle implique par conséquent l'application de règles de construction parasismiques obligatoires depuis 1998 pour tous les bâtiments neufs.

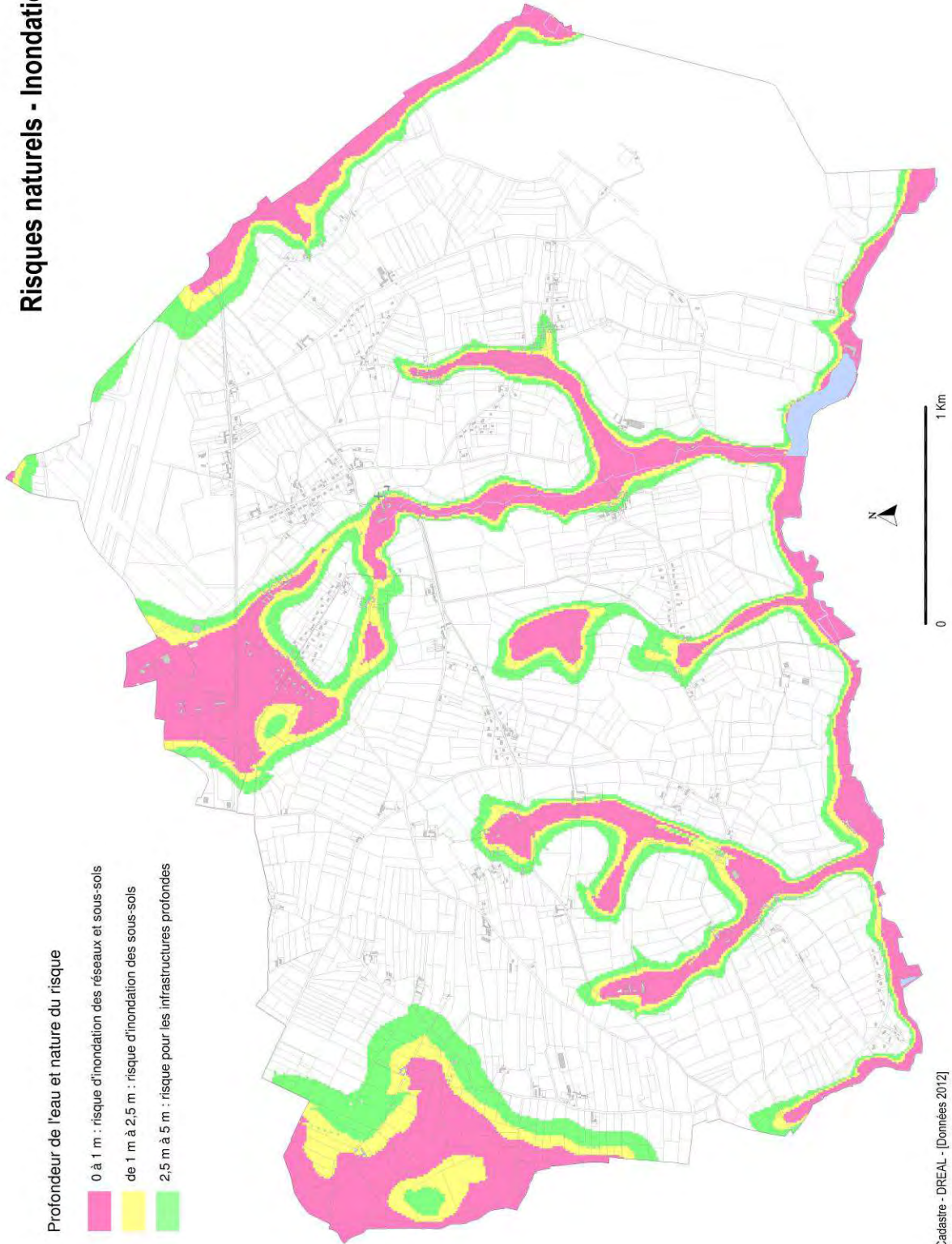


1. Rapport de Présentation

Risques naturels - Inondation

Profondeur de l'eau et nature du risque

-  0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
-  de 1 m à 2,5 m : risque d'inondation des sous-sols
-  2,5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes



Sources : Cadastre - DREAL - [Données 2012]

1. Rapport de Présentation

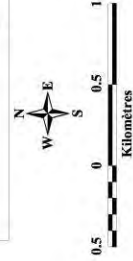
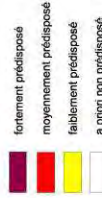


Atlas de prédisposition aux chutes de blocs de Basse-Normandie

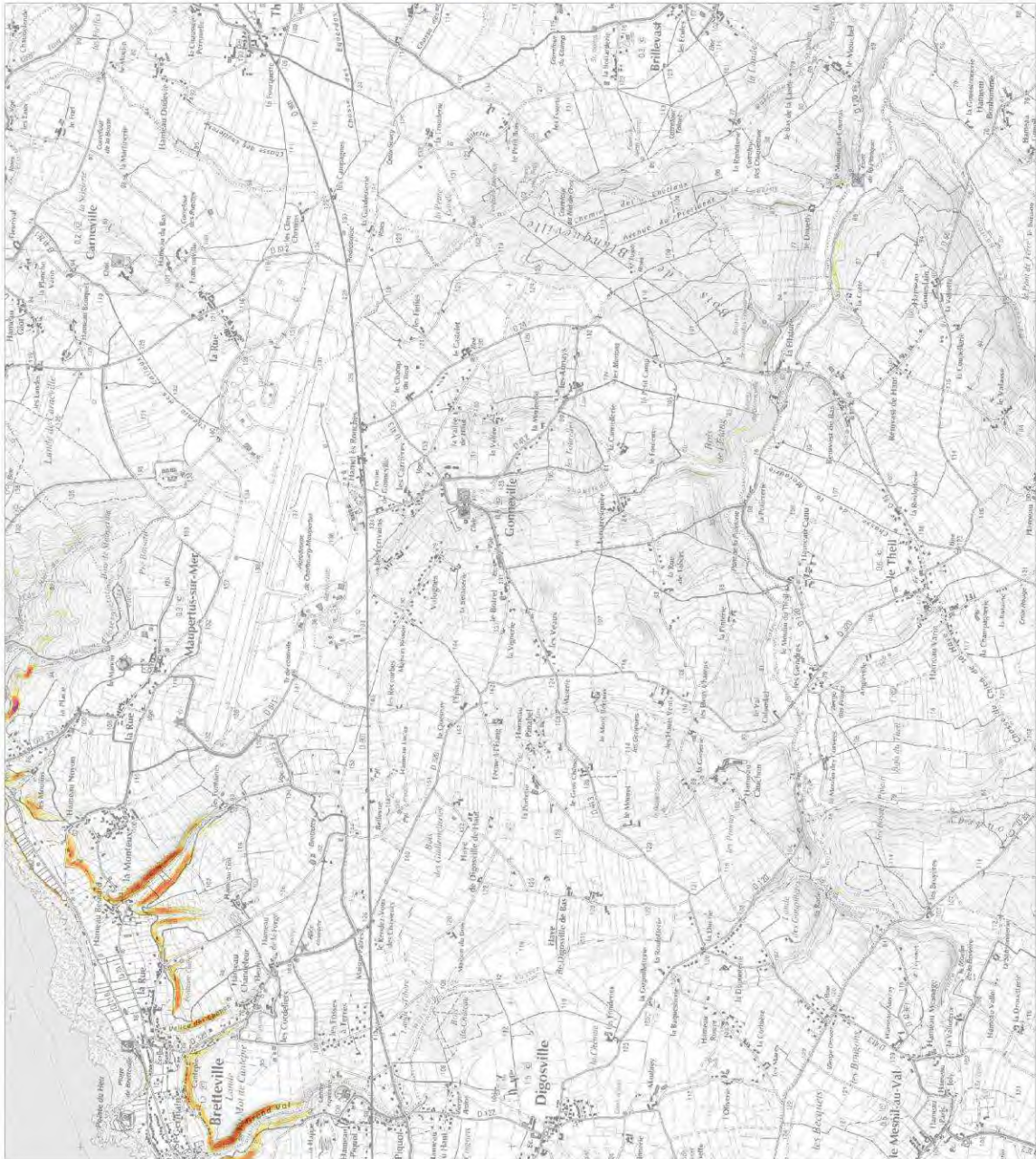
Etat des connaissances : novembre 2011
version LS3 V2.02 du MNT DREAL

GONNEVILLE
50209

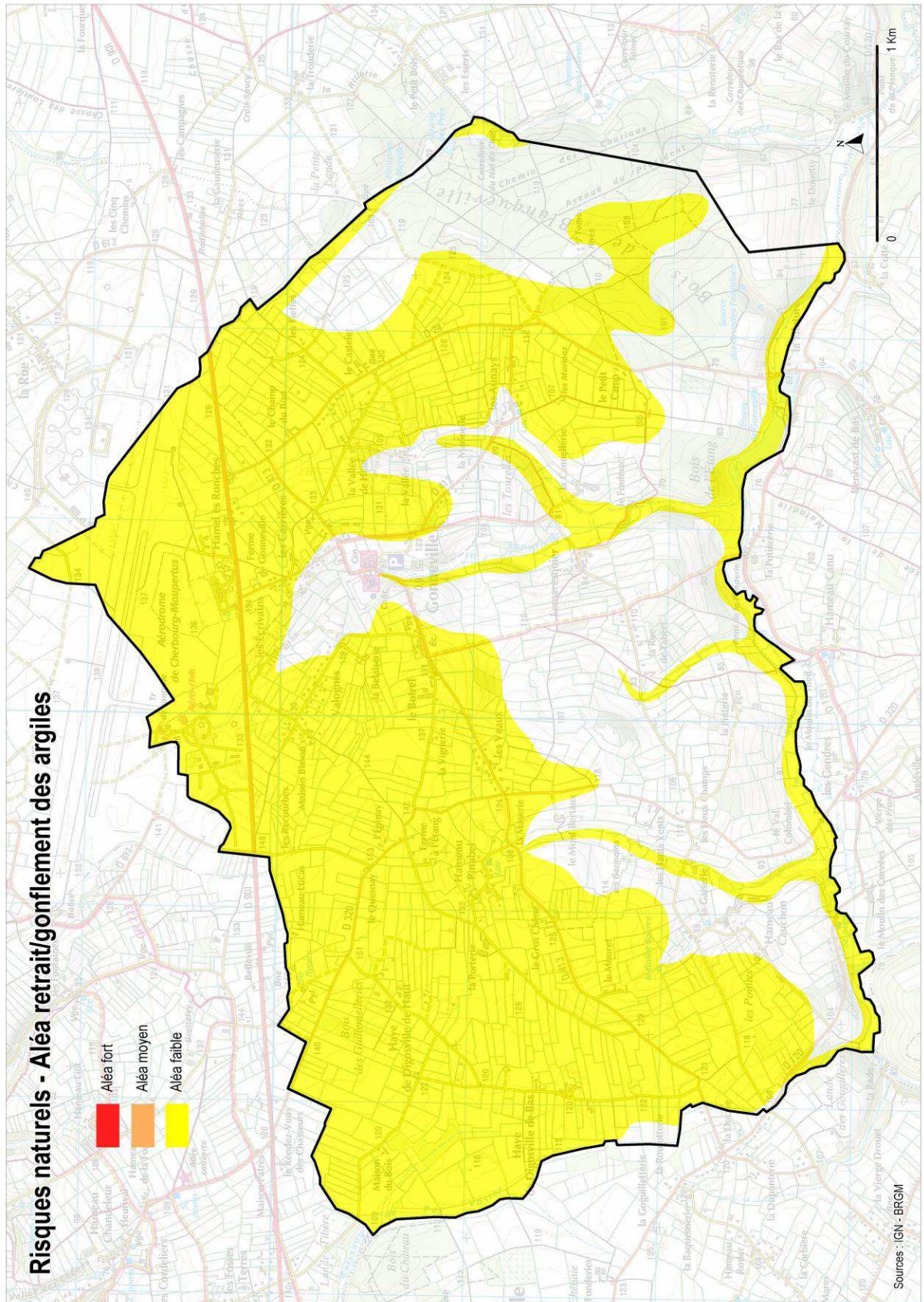
Indice de prédisposition
(évaluation reposant sur des critères de pente)



Source :
© DREAL IN;
© IGN - Procédé de 240707
Le 14/12/2010 - DREAL/SRAP



1. Rapport de Présentation



1. Rapport de Présentation

1.6 Réseaux et servitudes

En matière d'assainissement, la commune de Gonneville ne possède pas de réseau d'assainissement collectif. L'ensemble de la commune est assainie actuellement pas des dispositifs individuels

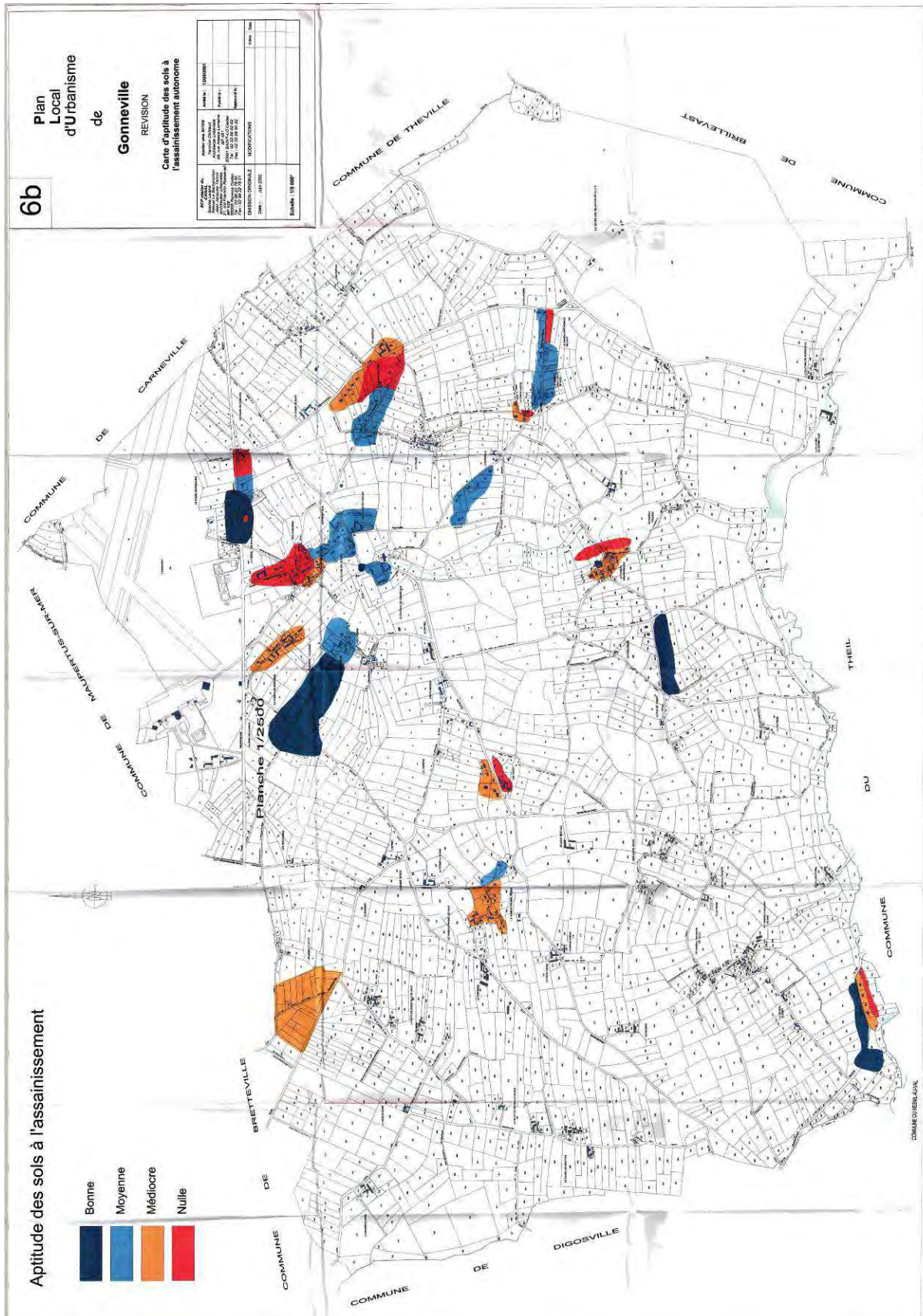
La commune de Gonneville fait partie du syndicat d'alimentation en eau potable de la région Saint-Pierre-Eglise. Toutes les habitations sont desservies, par des canalisations de diamètre compris entre 42 et 125 mm.

Deux points utilisés pour la production d'eau potable, sont situés sur le territoire communal (captage du Hameau Cauchon et forage de la Vallée).

La commune est concernée par plusieurs servitudes:

- A5 : Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable
- AC1 : Servitudes de protection des Monuments Historiques
- AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émissions et de réception exploités par l'Etat
- T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Cherbourg
- T8 : Servitudes radioélectriques de protection du centre radioélectrique de l'aérodrome de Cherbourg

1. Rapport de Présentation



1. Rapport de Présentation

2.2. Rappel des principaux textes de lois encadrant le document d'urbanisme

L'article L.110 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

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

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme, relatif aux principes d'équilibres, pose la règle suivante :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

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

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

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

1. Rapport de Présentation

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

Cette loi n°91-662 du 13 juillet 1991 a été modifiée par les lois n°94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction, et n°95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat.

La L.O.V. destinée à lutter contre la ségrégation urbaine, fixe les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain, garant des équilibres fondamentaux de la ville sur le long terme. Cette loi introduit la notion de prise en considération d'une politique locale de l'habitat dans les P.L.U. .

Elle repose sur trois principes fondamentaux :

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

La loi Paysage

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, fait obligation pour les communes dotées d'un P.O.S. de prendre en compte les territoires remarquables par leur intérêt paysager. Son objectif est d'inviter les collectivités locales à identifier les différentes composantes du paysage (naturel, rural, urbain), à les hiérarchiser et à en protéger efficacement les éléments majeurs.

De plus, l'article L.123-1 du code de l'urbanisme stipule sur les P.L.U. que :
D'une manière générale, le patrimoine naturel devra être préservé de toute urbanisation qui risquerait à terme de compromettre son intégrité.

La loi Barnier

La loi Barnier (loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement) traduit les préoccupations à prendre en compte en matière d'urbanisme et d'environnement. L'article 1er de la loi stipule que :

Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et les paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent, font partie du patrimoine commun de la Nation.

Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs (...)

La loi sur l'eau

La loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 a pour objectif principal la préservation de la qualité et des ressources en eau. Son article 1er stipule que :

L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

1. Rapport de Présentation

Cette loi complète l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, dans son ancienne rédaction, d'un alinéa supplémentaire qui offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'article 372-3 du code des communes par le biais du P.O.S. :

Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- *Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.*
- *Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.*
- *Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*
- *Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.*

La loi pour l'aménagement et le développement du territoire (L.O.A.D.T.)

La loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire a été modifiée par la loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire.

Cette loi s'appuie sur quatre objectifs fondamentaux :

- Faire de l'aménagement et du développement économique local des outils de solidarité nationale et de cohésion sociale dans le respect des ressources disponibles, de la qualité et de la diversité des milieux.
- Développer la solidarité et la complémentarité de l'espace national dans son ensemble et supprimer la rivalité de chacune de ses composantes en promouvant une nouvelle dynamique de création et de répartition des activités et des emplois, un meilleur équilibre des infrastructures, des équilibres et des services d'intérêt général.
- Réaffirmer le rôle de l'Etat en matière de développement du territoire et fonder l'organisation de ces services sur le principe de la déconcentration afin de réduire la distance entre les citoyens et les centres de décisions administratifs.
- Renforcer la décentralisation en réduisant les écarts de ressources entre les collectivités.

La Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (1) et la loi dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010

La présente loi, avec la volonté et l'ambition de répondre au constat partagé et préoccupant d'une urgence écologique, fixe les objectifs et, à ce titre, définit le cadre d'action, organise la gouvernance à long terme et énonce les instruments de la

1. Rapport de Présentation

politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés, contribuer à un environnement respectueux de la santé, préserver et mettre en valeur les paysages. Elle assure un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles. Elle assure une croissance durable sans compromettre les besoins des générations futures.

Pour les décisions publiques susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'environnement, les procédures de décision seront révisées pour privilégier les solutions respectueuses de l'environnement, en apportant la preuve qu'une décision alternative plus favorable à l'environnement est impossible à un coût raisonnable.

Les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable. A cet effet, elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social

Les modifications proposées ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et notamment les principes de mixité, d'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et urbains retenus dans le PLU actuel. Elles intègrent également la prise en compte de l'environnement et la préservation des ressources et espaces naturels.

2. *Projet de modification*

**Modification du document graphique
du secteur du bourg
dans le PADD (3a)**

2. Projet de modification

1.1 État initial

Cette modification porte sur la mise à jour du schéma d'aménagement du bourg prévu dans le PADD (pièce 3a du PLU), classé en zone 2AU.

Cette unique zone 2AU se situe au centre de la commune, au lieu-dit « Le Botrel », et a pour objectif dans le PLU de créer un vrai cœur de bourg. Elle intègre actuellement la mairie et l'école.

La zone 2AU représente une superficie d'environ 4 ha.

Selon le règlement, la zone 2AU est une zone naturelle non équipée réservée à l'urbanisation future à court terme, sous forme d'habitat. Y sont admises sous certaines conditions les constructions et les opérations à vocation d'habitation, de services de proximité et de petits commerces.



2. Projet de modification

La zone 2AU



1 – Parking



2 - Mairie



3 – Place de la Mairie



4 – Vue Ouest de la zone 2AU – Emplacement de la future salle polyvalente



5 – Vue Nord de la zone 2AU – Emplacement de la future salle polyvalente

2. Projet de modification



6 – Terrain multisports



7 – Salle polyvalente actuelle



8 – Accès au parking de la salle polyvalente



9 – Ecole



10 – RD 413



11 – Accès aux futurs logements groupés

2. Projet de modification



12 – Vue Nord-Est de la zone 2AU – Terrain devant recevoir le dispositif d'assainissement



13 – Parcelle prévue pour recevoir de l'habitat groupé (parcelle n°330)



14 – Parcelle prévue pour recevoir de l'habitat groupé (parcelle n°1)

1.2 Proposition de modification

Cette procédure de modification a été engagée par la commune de Gonneville afin de **mettre à jour le schéma d'aménagement prévu dans le PADD du PLU** et ainsi répondre d'une manière cohérente et raisonnée au développement de son territoire.

L'objectif de la zone 2AU repose sur la création d'un cœur de bourg regroupant les équipements actuels (mairie, école, salle polyvalente, terrain multisports) et l'habitat projeté. Or le schéma d'aménagement prévu pour cette zone lors de l'élaboration du PLU en 2002 n'est plus en phase avec la réalité du terrain ou les souhaits de la commune.

En effet, dans ce secteur, des aménagements ont été fait en contradiction avec le schéma d'aménagement prévu, et la vision de la mairie pour l'aménagement de cette zone a évolué.

2. Projet de modification

A noter que le PLU de la commune de Gonneville est un PLU ancien où le principe d'aménagement figurant dans le PADD aurait dû faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation à part.

Le projet de modification repose sur une réorganisation de l'aménagement de la zone 2AU :



Terrain multisports



Exemple de Phyto-épuration

- Dans la zone « Habitats lots libres » (en bleu clair dans le schéma du PADD), **un équipement sportif (terrain multisports) a été aménagé au Sud de la zone.** La commune souhaite réserver le reste de la zone pour la **construction d'une nouvelle salle de convivialité ou polyvalente** avec des stationnements. En effet, la salle polyvalente actuelle est faite de bungalows réunis et est très bruyante. Ce bâtiment pourrait éventuellement servir comme salle de classe. **Le Sud de la zone « Habitat lots libres » est donc modifié en « Equipements sportifs », le reste de la zone est classé en « Equipements »**
- Dans la zone « Equipements sportifs » (en jaune dans le schéma du PADD), le terrain multisports étant réalisé dans un autre secteur, la commune souhaite **aménager un système d'assainissement** sur cette parcelle n°757, vraisemblablement en phyto-épuration. Ce système d'assainissement, qui sera géré par la collectivité, devrait desservir dans un premier temps l'école, puis la future salle polyvalente et enfin la zone d'habitation de l'autre côté de la RD 413. **La zone « Equipements sportifs » devient donc une zone « Equipements ».**
- **La zone « Habitat groupé » (en bleu foncé dans le schéma du PADD) reste en état pour la partie à droite du chemin. En revanche, la partie à gauche du chemin devient une zone réservée à l'habitat en lots libres,** initialement prévue au Nord de la zone. De plus, afin de privilégier une urbanisation optimisée et une meilleure gestion foncière, **deux phases sont proposées.** L'ouverture de la seconde phase à urbaniser sera conditionnée par le remplissage de la première phase ouverte dans le respect de l'ordre affecté à ces deux phases. Ainsi, **la parcelle de la phase n°2 ne pourra être ouverte à l'urbanisation tant que celle de la phase n°1 ne sera pas urbanisée.** Ces deux phases permettront à la commune de **maîtriser l'accueil de nouvelles constructions** sans ouvrir la totalité de la superficie de la zone à l'urbanisation dans le même temps.

2. *Projet de modification*

Les terrains se situent dans une zone 2AU prévue pour être urbanisée dans le PLU. De plus ils s'intègrent dans une zone urbanisée dont le schéma d'aménagement permet de renforcer **la polarité du bourg**, à proximité des grands axes de communication (RD 901, RN 13).

L'urbanisation de cette zone 2AU offre à la commune la possibilité de répondre aux nombreuses demandes émanant de personnes désireuses de vivre à Gonnevillle et permet l'aboutissement d'un projet de qualité.

En effet, la commune connaît une croissance démographique et bénéficie d'une **situation géographique attractive** (Cherbourg, Valognes).

Cette modification du schéma de la zone 2AU porte plus sur **une mise à jour** de celui-ci en phase avec le site (terrain multisports réalisé) et avec les projets communaux (assainissement, salle polyvalente), qu'à une remise en cause globale du PADD. Le projet d'urbanisation du secteur contient un volet paysager dense avec de nombreuses plantations, des espaces verts et un maintien des haies bordant la zone et les axes.

Cette requête reste **en concordance avec les objectifs du PADD et permet de créer un réel cœur de bourg** en ouvrant à l'urbanisation une zone prévue à cet effet dans le PLU. La modification repose sur une double démarche, quantitative et qualitative : développer les zones constructibles de façon à répondre à la demande de logements, et mener une réflexion sur l'aménagement d'un secteur à fort enjeu.

Cette démarche qualitative est garantie par le schéma d'aménagement actualisé du PADD.

Les terrains dans la zone 2AU sont desservis par l'ensemble des réseaux.

De plus la zone n'est concernée par aucune des protections paysagères ou risques naturels présents sur la commune.

Enfin, la zone 2AU se situe à proximité d'une exploitation agricole, mais celle-ci n'impacte pas ses possibilités de développement. De plus, il est prévu par le biais de la modification de ne plus construire d'habitations à l'Ouest de la zone et donc à proximité de l'exploitation agricole, et de reporter à long terme l'urbanisation de la partie Sud de la zone 2AU.

Cette modification du schéma d'aménagement de la zone 2AU permettra une **urbanisation cohérente et modérée en renforçant la polarité du bourg afin de satisfaire les besoins en matière d'habitat et d'équipements sur le territoire.**

2. *Projet de modification*

DESCRIPTION DU SECTEUR

Le vallon du château, en contrebas du site, est un élément fort de l'identité communale. L'ensemble mairie école est placé en ligne de crête, le long de la RD 413, et est entouré de terrains agricoles.

Les bâtiments communaux et le parking sont situés au nord, un chemin de randonnée balisé part du site vers le Sud.

Une ferme importante est implantée à l'Ouest du site.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENTS : LE SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR REpond AUX OBJECTIFS SUIVANTS :

- Créer un cœur de bourg autour des équipements existants
- Compléter ces équipements par la construction d'équipements sportifs et associatifs, de l'habitat groupé et du résidentiel
- Organiser l'extension du cœur de bourg autour d'un espace public majeur (mail planté, place publique)
- Préserver les structures végétales existantes (le long de la voie et en limite d'urbanisation)
- Accueillir des populations nouvelles par une offre de terrains à bâtir et diversifier l'habitat (locatif, groupé, individuel)

POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT : L'ENSEMBLE DU SECTEUR OFFRE LES POTENTIALITES SUIVANTES :

- 15 à 20 logements groupés
- 10 lots libres de 1 200 m² environ
- Un secteur d'équipements sportifs et la construction d'une nouvelle salle municipale (sportive ou polyvalente)

PARTI D'AMENAGEMENT

- La desserte du secteur se fait à partir des voies existantes dont le caractère rural sera préservé (haies bocagères, fossés ouverts, etc...)
- Le bâti groupé s'implantera en linéaire au Sud de la voie, tout en préservant l'alignement d'arbres existants, afin de créer un effet rue
- La nouvelle mairie s'implantera dans l'ancienne école, en fond de place dont elle focalise la perspective
- L'exploitation agricole est préservée par une zone tampon
- Afin de préserver l'axe piétonnier Nord-Sud, les voies de desserte sont en impasse
- Les limites d'urbanisation sont soit préservées (haies existantes), soit formalisées par des cheminements doubles de haies (au Nord par exemple)

PRINCIPAUX ELEMENTS REGLEMENTAIRES

- Vocation principale du secteur : Habitat, équipements, commerces
- Desserte par la réalisation d'un accès minimum 4.00 m à partir de la voie existante
- Stationnement sur la parcelle dans l'espace de recul de 5.00 m (non clos)
- Forme des terrains : libre
- Implantation des constructions à 5.00 m de la voie (obligation d'alignement sur habitat groupé)
- Implantation/limites séparatives : $L = h/2$ avec minimum 3.00 m
- Emprise au sol inférieure à 40% de la surface du terrain

2. *Projet de modification*

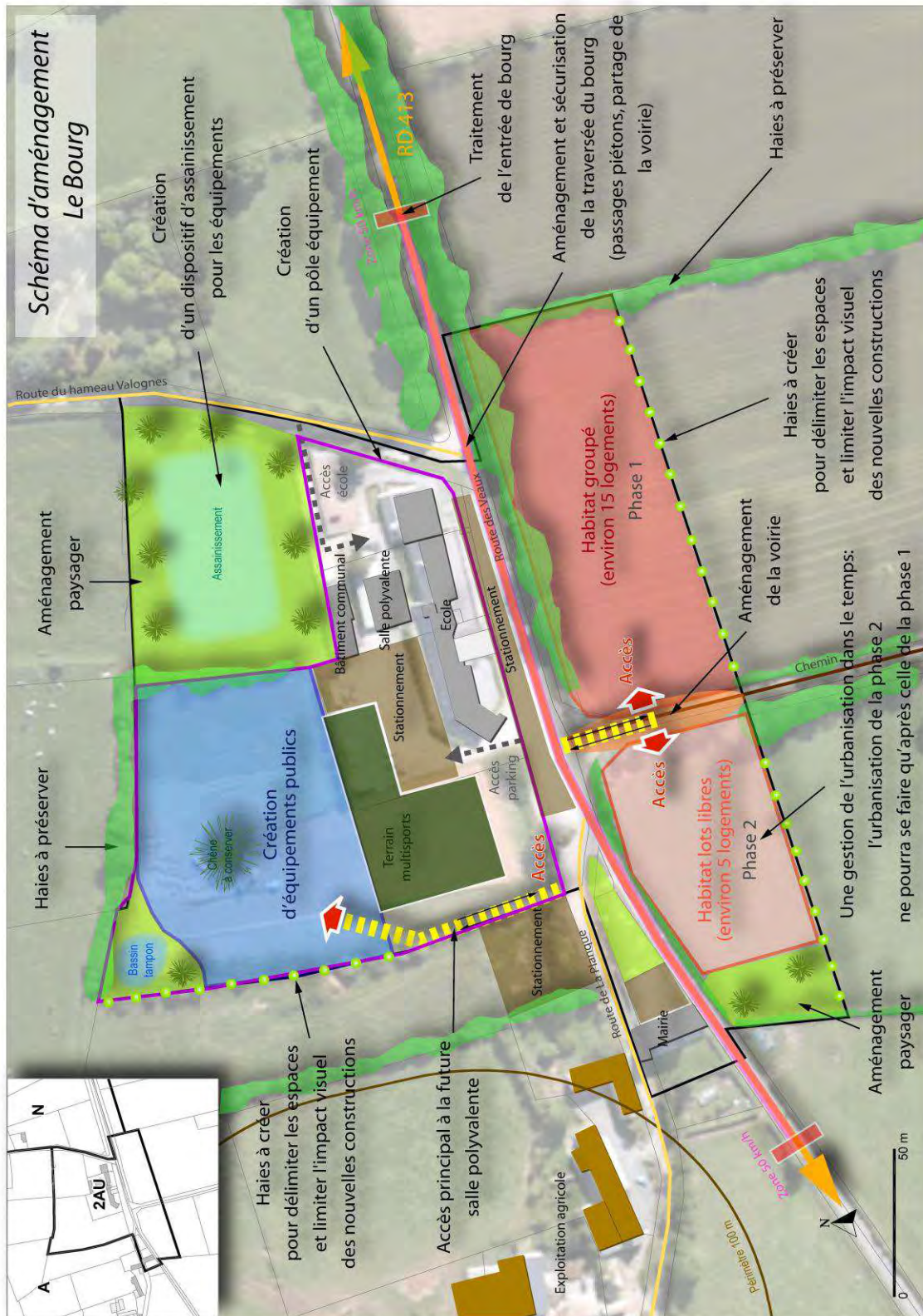
- Hauteur des constructions : maximum R+1 soit 7.00 m à l'égout, sous-sol interdit, rez-de-chaussée à 0.40 m du TN avant travaux.

PRECONISATIONS POUR L'ARTICLE 11

- Les constructions seront composées d'un corps principal lisible, de forme rectangulaire et recouvert d'une toiture à deux pentes à 45° avec un petit côté qui n'excédera pas 8.00 m de largeur, et de volumes secondaires plus bas dont la forme est libre (autoriser les faibles pentes)
- Couverture aspect ardoise pour le volume principal, libre sur volumes secondaires
- Murs de façades en pierre ou en enduit dans le ton général du bâti du bourg
- Utilisation de l'ossature bois possible
- Souches de cheminées traditionnelles dans l'axe du faîtage et en maçonnerie
- Clôtures : absence de clôtures en façade principale, grillage hauteur 1.40 m maxi obligatoirement doublée d'une haie bocagère composée d'essences locales mélangées pour le reste
- Espace vert sur minimum 40% de la parcelle, 1 arbre haute tige par 200 m² de terrain minimum
- COS : Non réglementés

2. Projet de modification

Document graphique modifié – secteur du bourg – PADD



2. *Projet de modification*

La commune deGonneville engage cette procédure de modification de son PLU afin de mettre à jour le schéma d'aménagement prévu pour la zone 2AU. Cette zone a pour vocation de créer un véritable cœur de bourg autour de la mairie et l'école en projetant de l'habitat et des équipements.


Le projet de modification du schéma d'aménagement du secteur du bourg repose donc sur le déplacement de l'équipement sportif, sur le transfert de la zone dédiée à l'habitat en lots libres au Sud de la zone 2AU, sur la création d'un équipement (salle polyvalente) et sur l'aménagement d'un dispositif d'assainissement.

Aucune modification n'est apportée aux règlements graphique et écrit du PLU.

GONNEVILLE

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

<p>SCP atelier du CANAL</p> <p>Sophie Laisné Pascal Le Barbenchon Jean-Jacques Ternot Architectes Urbanistes 21, Bd Franklin Roosevelt CS 33 105 35 031 RENNES Cedex Tél : 02 99 22 78 00 Fax : 02 99 22 78 01</p>		<p>Arrêté le : 13 sept. 2001</p> <p>Approuvé le : 2006.02</p> 
<p>EMISSION ORIGINALE</p>	<p>MODIFICATIONS</p>	
<p>Date : Juin 2002</p>		<p>2</p>

Préambule :

Le présent document se substitue au Plan d'occupation des Sols, approuvé le **10 décembre 1987**.

Par délibération en date du **15 octobre 1998**, la commune a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols. Le maire a mis en oeuvre cette révision par un arrêté, déterminant notamment les modalités d'association des personnes publiques, en date du **21 janvier 1999**.

La présente étude a tenu compte des orientations fixées par le Schéma Directeur de CHERBOURG approuvé le **26 Novembre 1998**.

Conformément à la **loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains (SRU) du 13 décembre 2000**, cette procédure de révision a été mise en oeuvre sous le nouveau régime donnant lieu à l'approbation du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de Gonneville.

1.1 - SITUATION ADMINISTRATIVE ET VOIE DE COMMUNICATION

La commune de GONNEVILLE fait partie du canton de ST-PIERRE-EGLISE, elle appartient au département de la Manche et est rattachée à l'Arrondissement de CHERBOURG.

La commune de GONNEVILLE fait partie de l'aire du Schéma Directeur de la région de Cherbourg dont les orientations sont définies dans le rapport de présentation.

Enfin, la commune de GONNEVILLE fait partie de la communauté de communes du canton de ST-PIERRE-EGLISE.

Les compétences de la communauté de communes sont les suivantes :

- Aménagement de l'espace, actions de développement économique, tourisme, environnement, réseaux et services.

1.2 - SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION DE CHERBOURG

La commune de GONNEVILLE fait partie de l'aire du Schéma Directeur de Cherbourg. A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme devra reprendre les dispositions relevant des objectifs d'aménagement du S.D.

Ceux-ci sont les suivants :

- **Orientation 1** : Densifier les interdépendances dans une structure multipolaire.
- **Orientation 2** : Modérer les extensions urbaines.
- **Orientation 3** : Organiser l'armature des infrastructures en les hiérarchisant.
- **Orientation 4** : Permettre le redéploiement économique.
- **Orientation 5** : Assurer l'équilibre protection-valorisation des patrimoines naturels, urbains et historique.

➤ **Orientation 6** : Conforter les solidarités internes.

• **Orientation 1 : Densifier les interdépendances dans une structure multipolaire.**

- GONNEVILLE appartient à l'aire du S.D. de Cherbourg A ce titre, les liens qui unissent la commune au territoire du S.D. sont grands et les migrations alternantes quotidiennes en témoignent. Le S.D. affirme donc la nécessité de consolider ces liens dans le cadre d'une vision d'aménagement globale (nécessité du relais administratif, technique et financier intercommunal), dans le cadre du développement de l'urbanisation (modération des extensions urbaines) et de l'accueil des entreprises (redéploiement économique).

Autres critères évoqués :

- Les déplacements (espace décisionnel départemental) : Il pourra être cependant noté que dans le cadre des migrations alternantes, l'ensemble des résidents de la commune utilise leurs véhicules personnels.
- La gestion de l'eau : La commune possède sur son territoire, la source de la rivière la Saire, qu'il conviendra de strictement protéger dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols, donnant lieu à l'application du Plan Local d'Urbanisme.

La commune de GONNEVILLE devra prendre en compte les dispositions relevant du S.D. pour cette première orientation et la concernant :

- Relais administratif et technique : la commune appartient à l'inter-communalité locale,
- Développement d'une stratégie touristique en liaison avec l'activité économique locale.

• **Orientation 2 : Modérer les extensions urbaines.**

Dans ce cadre et pour GONNEVILLE, le S.D. propose de distinguer les éléments suivants :

- respecter l'environnement et maîtriser l'évolution des paysages : la commune devra prendre en compte cette orientation dans le cadre notamment des Z.N.I.E.F.F. recensées sur le territoire communal.
- organiser les coupures et maintenir identités et différences, développer les complémentarités. L'urbanisation des hameaux et des bourgs sera maîtrisée et réalisée en continuité avec l'habitat existant. Ce développement, notamment celui de l'habitat, devra se faire de façon très diversifiée afin d'équilibrer le peuplement des villages de premières couronnes et de faciliter l'installation de commerces. Cette disposition devra être reprise dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols.

Surtout, le rapport de présentation du Schéma Directeur de Cherbourg mentionne **l'objectif n°8 : Dans les bourgs et les villages : soutenir l'offre d'habitat et son volet services et commerces :**

« Sur les 53 communes constituant cet ensemble, peu d'entre elles disposent d'un niveau minimum de commerces et services (Flamanville, Brix, Virandeville, Fermanville).

Les autres, et pour une moindre part les quatre pôles secondaires ci-dessus, sont situés dans la zone d'attraction de la Communauté Urbaine de Cherbourg, des trois pôles d'équilibre (St Pierre Eglise ; Beaumont-Hague ; Les Pieux) et de villes extérieures à l'aire du Schéma Directeur (Quettehou, Valognes, Bricquebec).

Le maintien de l'ensemble de cette armature villageoise est particulièrement important en termes de répartition de la population sur l'ensemble du territoire, de vie sociale dans l'espace rural, de paysage.

Pour satisfaire cet objectif, il conviendra de faciliter le maintien d'une offre d'habitat en réhabilitation ou dans des opérations nouvelles de faible taille construites dans la 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.

Par ailleurs, des actions collectives et de modernisation pourront s'avérer nécessaires pour soutenir les commerces et services existants. »

- **Orientation 3 : Organiser l'armature des infrastructures en les hiérarchisant.**

Chapitre essentiellement lié aux stratégies de communication à développer dans le futur. La commune est essentiellement concernée par la réflexion devant porter sur le renforcement de la D 901 et de la D 24.

- **Orientation 4 : Permettre le redéploiement économique.**

La commune se trouve située dans un des cinq secteurs stratégiques existants (zone aéroportuaire). A ce titre, le Schéma Directeur prévoit que : « Le nouvel accès au Port de Cherbourg par l'Est, ainsi que la modernisation de la R.D. 901 jusqu'à l'aéroport de Maupertus (objectifs 11 et 12) renforcent le rôle stratégique de la zone aéroportuaire qui constitue un des points d'appui du développement économique de l'Est du territoire.

Cette zone sera étendue vers l'ouest, de part et d'autre de la R.D. 901, d'une superficie d'environ 60 hectares, principalement destinés à accueillir des activités nécessitant de grands espaces et la proximité de l'aéroport. D'autres espaces, actuellement maintenus en activité agricole, pourront être ultérieurement mobilisés en cas de nécessité, afin d'étendre la zone au-delà de la capacité prévue au schéma si celle-ci était insuffisante pour l'accueil d'une entreprise importante.

La zone la plus proche de l'aéroport, délimitée par la R.D.901 et la R.D. 611 sera mise en oeuvre au cours de la première phase de réalisation du schéma et accueillera des entreprises artisanales. Une attention particulière sera portée à l'aspect architectural et au traitement paysager de cette première phase de telle sorte qu'elle contribue à l'attractivité générale de l'ensemble de la zone aéroportuaire. »

- **Orientation 5 : Assurer l'équilibre protection-valorisation des patrimoines naturels, urbains et historique.**

- Gestion et protection de l'eau, caractères indissociables des aspects quantitatifs et qualitatifs reconnus par la loi du 3 janvier 1992 sur l'eau :

Au plan qualitatif, l'objectif vise à assurer la maîtrise de la qualité des eaux de la Saire.

La commune de GONNEVILLE est concernée puisque la communauté de communes de Saint-Pierre-Eglise gère plusieurs captages et forages sur le territoire communal. La prescription des périmètres de protection rapprochés et éloignés de ces captages est réaffirmée dans le cadre du S.D.

Au plan quantitatif, des études (SAGE, SDAGE) sont en cours afin de déterminer les politiques d'aménagement à mettre en œuvre pour pallier aux difficultés d'approvisionnement en période d'étiage sévère.

- Assainissement :

- assainissement collectif et police de l'eau.
- renforcement des compétences et des obligations des communes.

Les ouvrages d'assainissement et leurs rejets sont concernés par l'article 2 de la loi sur l'eau. Rejets et ouvrages de système d'assainissement sont soumis à autorisation ou déclaration au titre de la police des eaux. Ils font l'objet de prescriptions techniques.

La communauté Urbaine de Cherbourg, la communauté de communes de Saint-Pierre-Eglise, celle de Douve et Divette, le District de la Hague et les communes de Maupertus et de Fermanville se sont engagées, en concertation avec l'Etat, dans un projet de carte d'agglomération conformément aux dispositions du décret n° 94 469 du 3 juin 1994. Un périmètre d'agglomération a été arrêté le 20 mai 1997.

- Gestion des déchets :

Le S.D. retient les objectifs suivants :

- développer la collecte sélective,
- poursuivre l'équipement de l'aire du S.D.,
- supprimer les décharges sauvages,
- mettre en conformité les décharges autorisées.

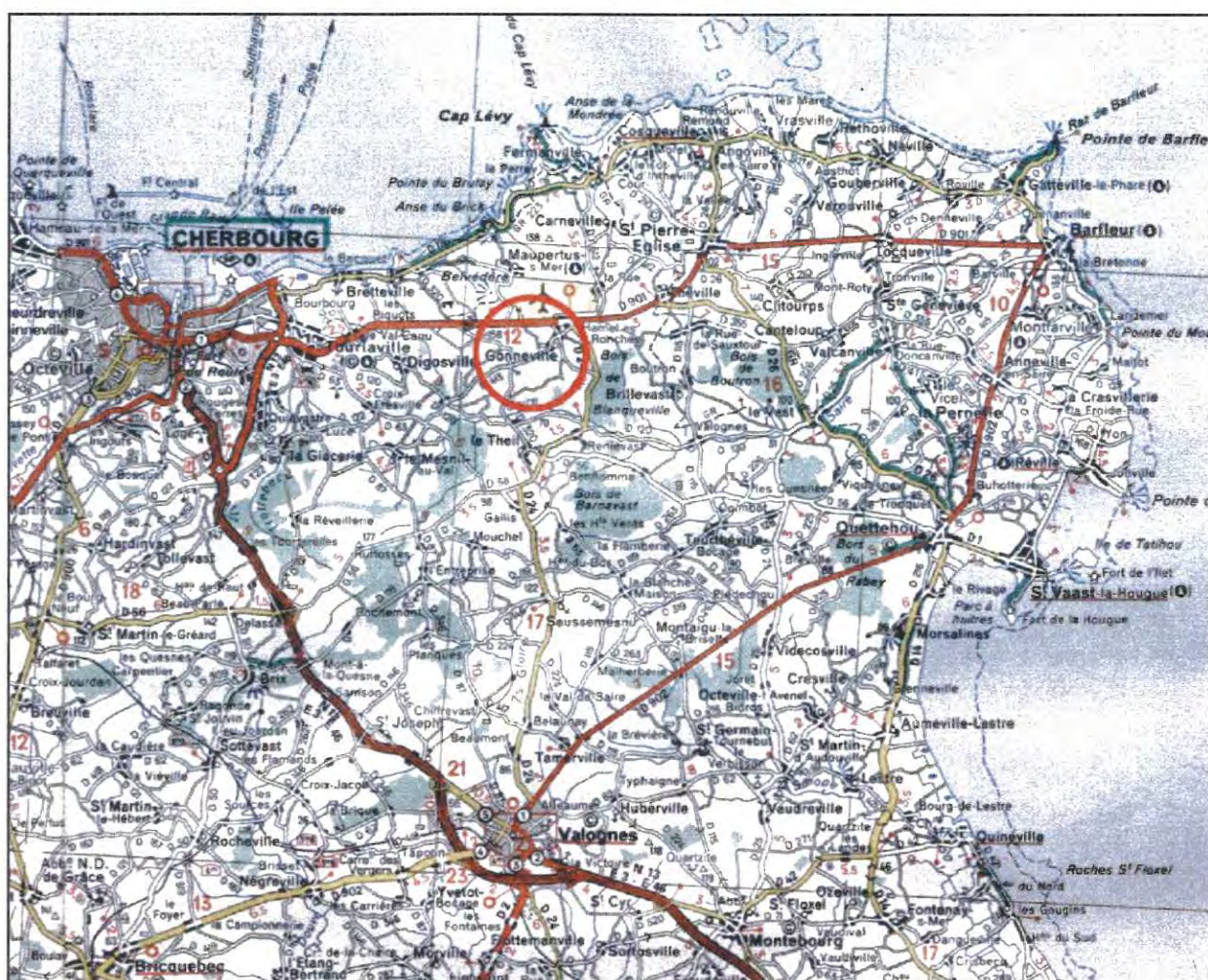
- **Orientation 6 : Conforter les solidarités internes.**

1.3 - SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune est située à l'Est de Cherbourg (12 km).

Ses limites communales sont :

- Bretteville et Maupertus-sur-mer au Nord,
- Carneville, Theville et Brillevast à l'Est,
- LeTheil au Sud,
- Digosville à l'Ouest.



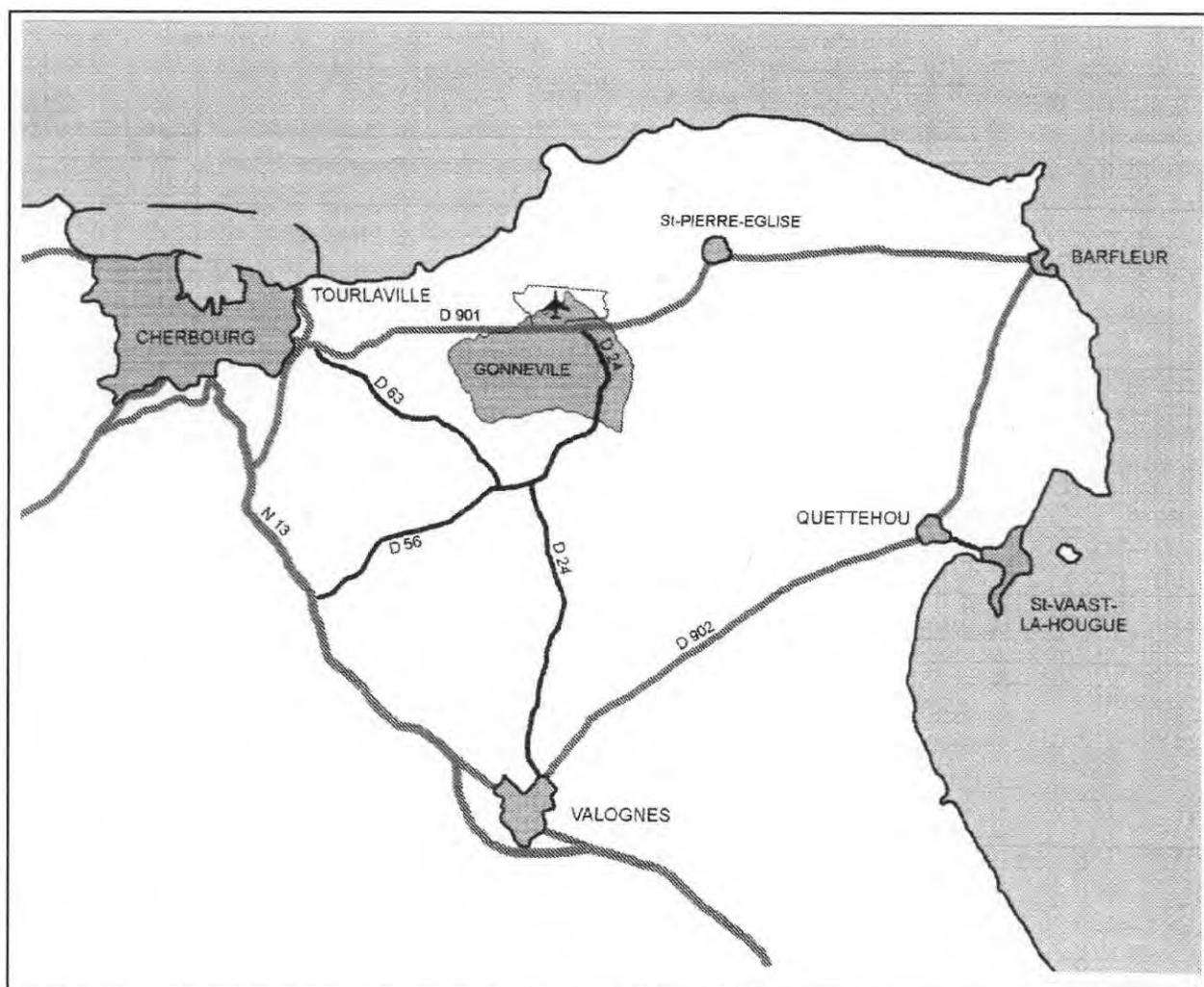
1.4 - DESSERTE ROUTIERE

GONNEVILLE est une commune située à l'Est de CHERBOURG.

Les principales voies de communication qui drainent la commune sont les suivantes :

D 901 reliant CHERBOURG à ST-PIERRE-EGLISE

D 24 reliant VALOGNES à l'aéroport de Cherbourg-Maupertus.



1.5 - ANALYSE DU SITE

1.5.1 - Topographie - Géologie :

Sur le plan topographique, le territoire communal est en pente assez prononcée vers le Sud.

Trois ruisseaux (le Pinabel, le Saouticot, la Saule) assurent l'écoulement des eaux et se jettent dans la Saire qui constitue la limite Sud de la commune.

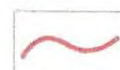
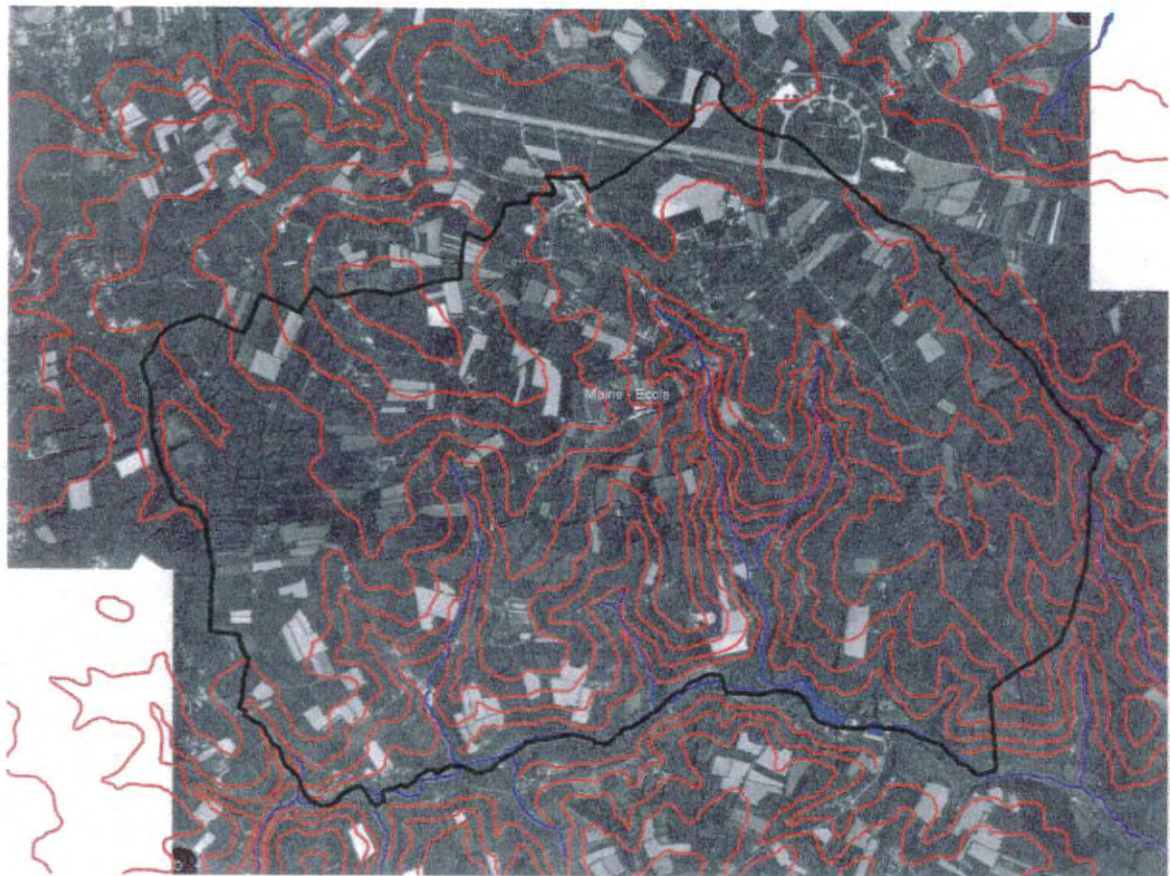


Photo prise depuis "Le petit champ"

Le relief de la commune varie entre 61 et 158 mètres d'altitude. La mairie de GONNEVILLE étant située à 96 m d'altitude.

(CF. Planche I)

TOPOGRAPHIE



Courbes de niveau



Cours d'eau permanent

Planche I

Sur le plan géologique, la région appartient au massif armoricain. Le territoire communal est occupé par des formations d'origines métamorphiques, sédimentaires et magmatiques.

Les unités reconnues sont issues d'une succession d'événements géodynamiques liés à la surrection puis à l'érosion du massif armoricain.

A l'extrême Nord du territoire communal, le sous-sol est constitué de limons, le reste de la partie supérieure du plateau étant constitué de trias.

Dans le Sud de la commune, au relief plus marqué, le schiste prédomine largement.

Seul le fond des vallons qui convergent vers la Saire est constitué de bandes alluvionnaires.

(CF. Planche II)

CARTE GEOLOGIQUE

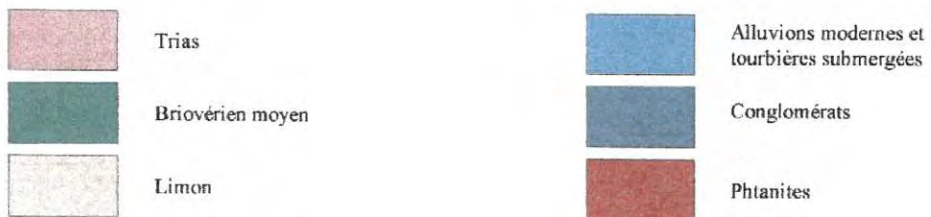
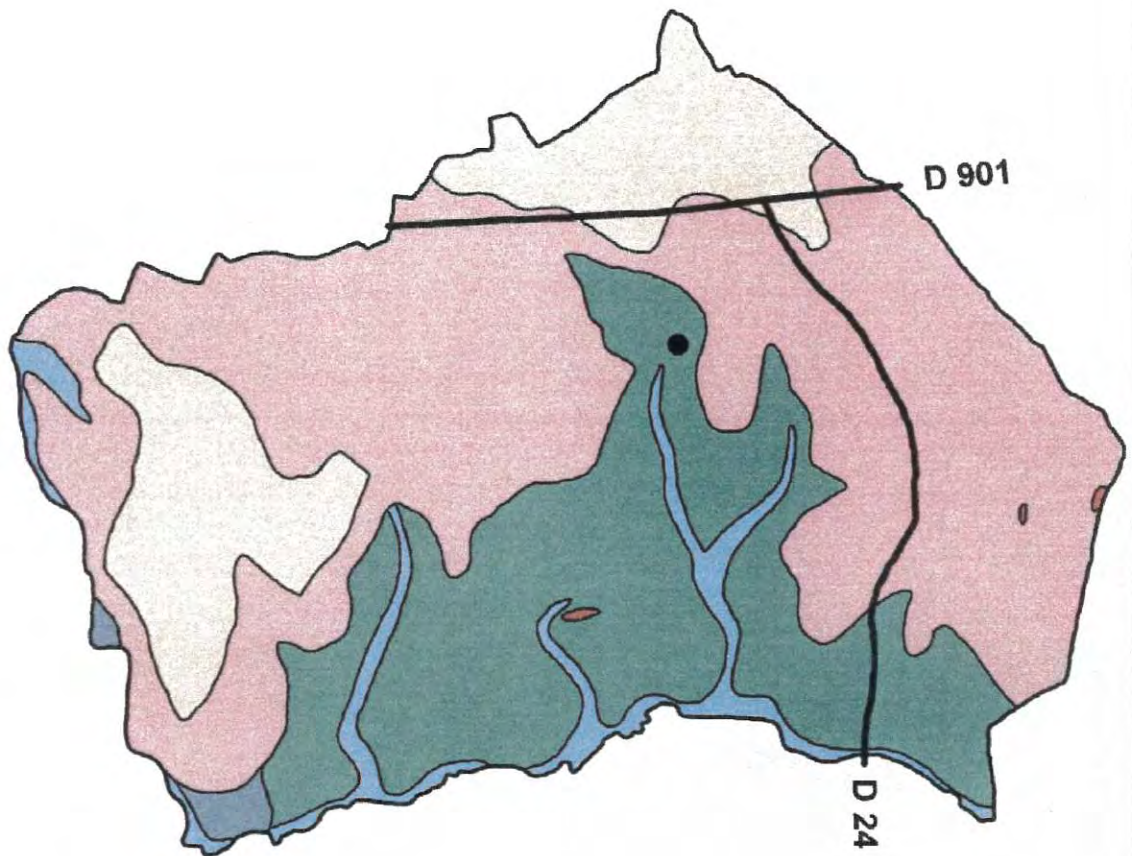


Planche II

1.5.2 - HYDROGRAPHIE

Le territoire communal est constitué de trois ruisseaux qui assurent l'écoulement des eaux, et qui se jettent dans la rivière "La Saire" en limite Sud de la commune.

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

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

Le réseau hydrographique est composé des ruisseaux suivants :

- la Saire et 3 de ses affluants,

* le Pinabel

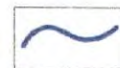
* le Saouticot

* la Saule

Conformément aux objectifs de la loi sur l'eau, les choix d'urbanisation des élus devront donc prendre en considération ces données et être compatibles avec ces enjeux. De ce point de vue, le Plan d'Occupation des Sols prend en compte le zonage d'assainissement collectif et non collectif proposé par la commune pour la détermination du zonage du document.

(CF. Planche III)

HYDROGRAPHIE



Cours d'eau permanent

Planche III

1.5.3 - VEGETATION ET PAYSAGE

Dans le cadre de la loi "paysage" du 8 janvier 1993, le principe de l'identification et de la protection d'espaces ou d'éléments de paysage d'un point de vue esthétique, historique ou écologique a été affirmé.

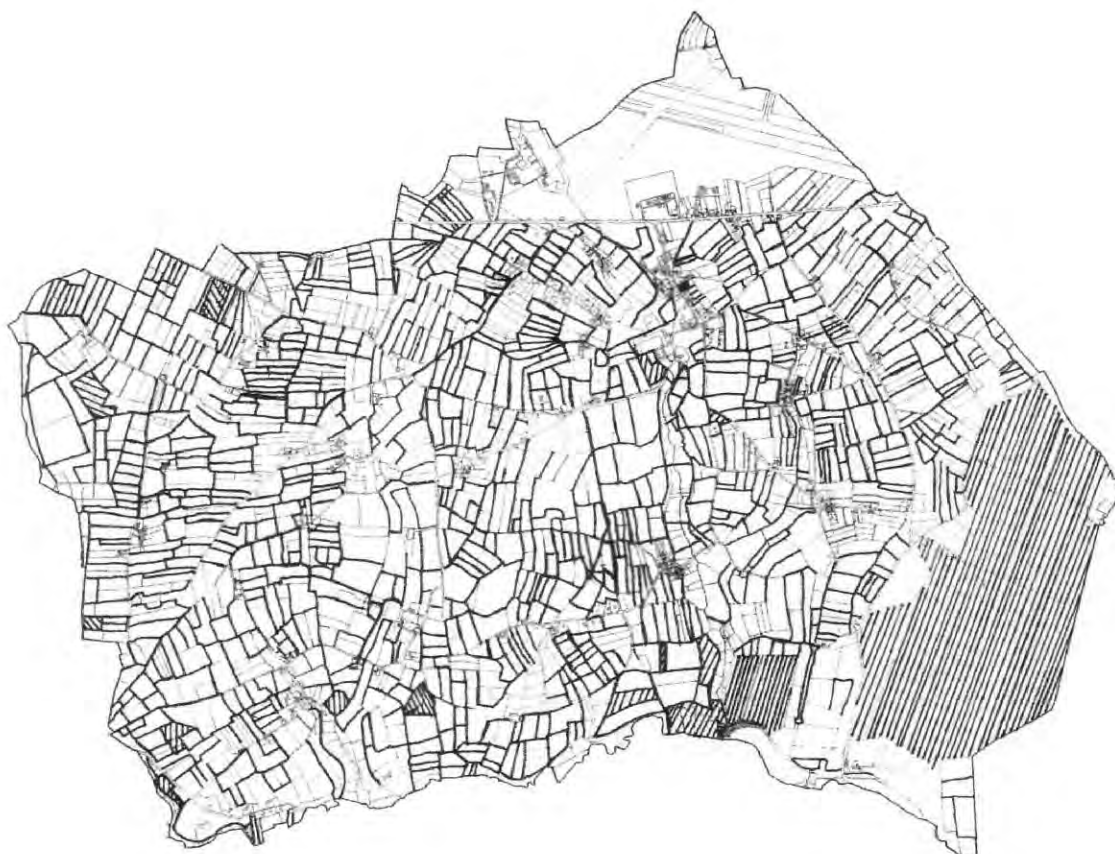
a) - Le paysage naturel de GONNEVILLE

Le bocage à mailles serrées, constitué de talus plantés de haies vives et d'arbres de haut jet (chênes et principalement hêtres), est l'élément dominant du paysage naturel de la commune de GONNEVILLE

Ce maillage abrite des prairies naturelles permanentes consacrées principalement à l'élevage.

(CF. Planche IV)

TRAME PAYSAGERE



Haie bocagère

Planche IV

b) - Le paysage perçu à GONNEVILLE

Compte-tenu des caractéristiques paysagères observées (plateau nord du D 901 et de l'aéroport prolongé par un paysage vallonné en descente régulière vers la rivière de la Saire), le territoire communal est perçu de manière variée :

1 - Depuis le plateau Nord (D 901) : L'espace ouvert domine, la végétation est quasi absente et les structures de bâti s'affirment avec force. Ces espaces souvent ventés accueillent l'actuel aéroport de Cherbourg-Maupertus.



Vue depuis l'accès à l'aéroport.

2 - Le reste du territoire communal : Orienté suivant des lignes de pente sensiblement Nord-Sud, le plateau s'encaisse de vallons qui mènent tous à la rivière de la Saire.



Vue sur le vallon de la Saire, magnifique espace naturel bocager.

3 - Entre ces deux lignes paysagères, quelques points de vue, permettent de mieux comprendre le paysage intérieur communal (D 412). Celui-ci légèrement vallonné accueille une trame bocagère semi-ouverte laissant percevoir quelques masses bâties souvent bien intégrées dans le paysage.



Vue sur le paysage bocager gonnevillais

4 - Enfin, nous citerons l'étonnant environnement architectural et paysager du vallon de l'église où tout concourt à créer un paysage intérieur de rêve propice à la découverte des monuments et à la flânerie tranquille dans des espaces naturels refermés sur eux-mêmes. Ces lieux sont à protéger strictement.



Vue sur le hameau de l'église avec le château de Gonneville en arrière plan.

c) - **Le cadre réglementaire et les servitudes à GONNEVILLE :**

- **ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.**

La commune de GONNEVILLE est concernée par une Z.N.I.E.F.F. de type 1 et deux Z.N.I.E.F.F. de type 2 :

- **ZNIEFF 1 : La Saire et ses affluents au sud de la Commune ;**
- **ZNIEFF 2 : Bois et Landes du Val de Saire, dans laquelle s'inscrit le bois de Blanqueville à l'Est.**
- **ZNIEFF 2 : Bassin de la Saire ;**

Le projet de PLU devra prendre en compte la qualité de ce milieu. En particulier, si des objectifs de développement étaient retenus dans ces secteurs, une étude fine du milieu naturel concerné et des conséquences de ces projets devra être menée dans le cadre du PLU. D'une manière générale, le patrimoine naturel devra être préservé de toute urbanisation qui risquerait à terme de compromettre son intégrité.

- **Périmètre de protection des monuments historiques.**

➤ Immeubles protégés au titre des monuments historiques :

- **Eglise paroissiale** dédiée à Saint-Martin *ISMH 16/05/1972*
- **Château médiéval** : façades et toitures du château, compris les deux pavillons d'angle et les restes de l'ancien château (poterne, donjon et cinq tours), façades et toitures des communs, y compris la boulangerie et le fruitier, douves avec leur pont *ISMH 27/09/1972*.

Commune de Maupertus-sur-mer :

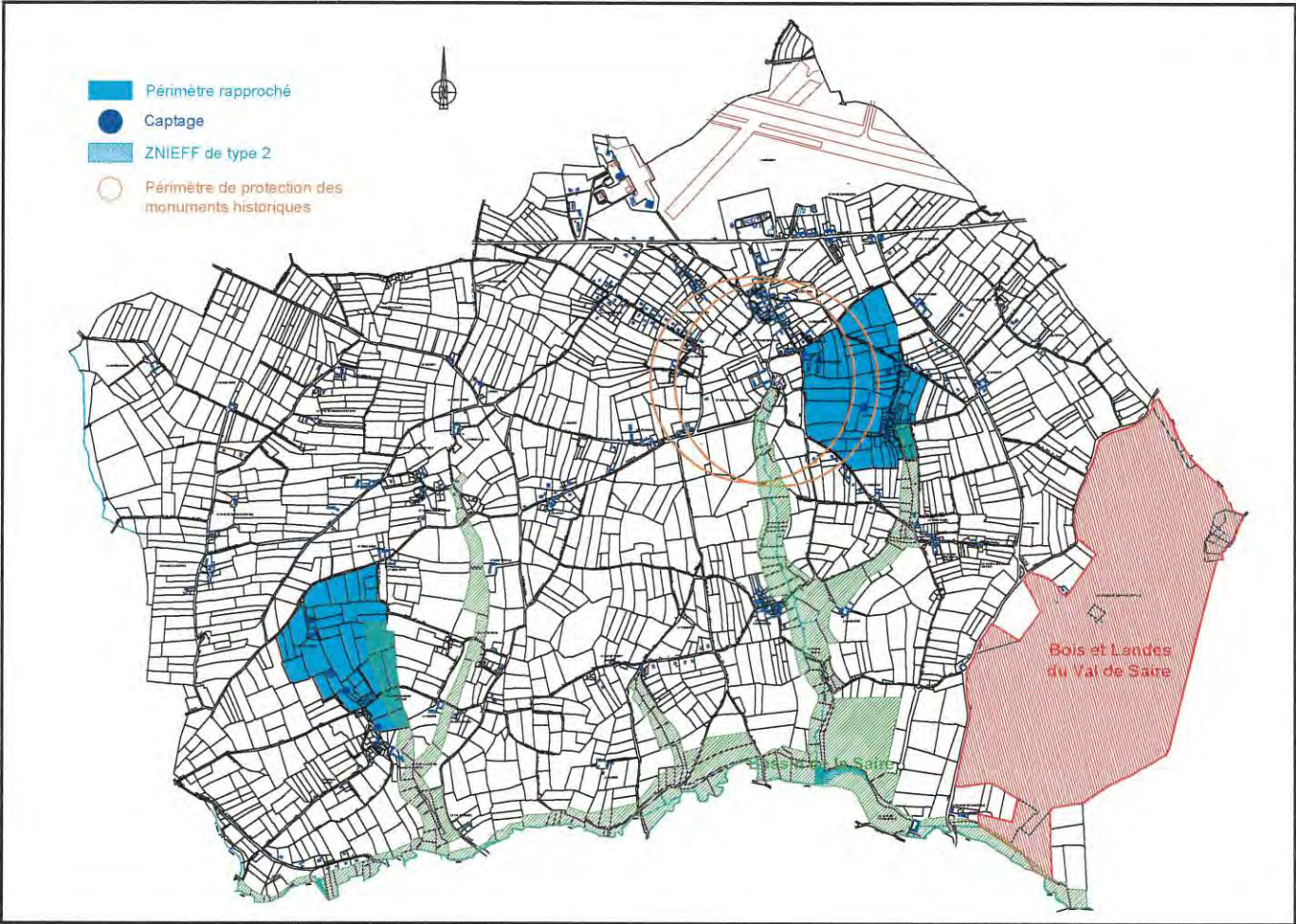
- Menhir du clos de la Pierre

➤ Immeubles intéressants repérés :

- **Fours à chaux**
- **Forges de la Chatellerie**

(CF. Planche V)

• **CADRE REGLEMENTAIRE :**



- **Servitudes radioélectriques de dégagement.**

Le territoire de la commune est grevé par les servitudes radioélectriques de dégagement contre les obstacles (PT2) pour la protection du centre de réception de Cherbourg-Maupertus :

- a) Zone primaire de dégagement de 400 mètres,
- b) Zone secondaire de dégagement de 2 000 mètres (135 mètres NGF), établies par décret du 27 février 1990.

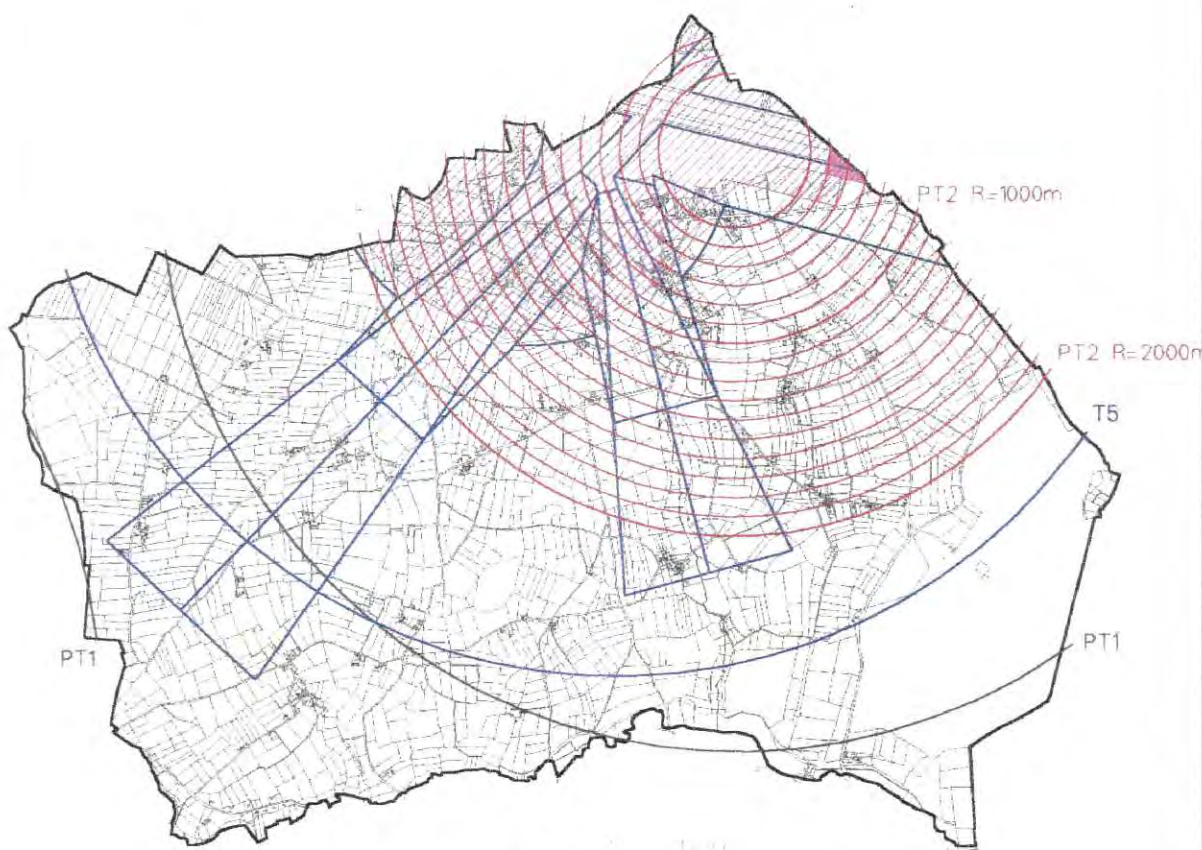
- **Servitudes radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques**

La commune de GONNEVILLE est concernée par les servitudes radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1) pour la protection du centre de réception de Cherbourg-Maupertus (zone de garde = 1 000 mètres, zone de protection = 3 000 mètres) établies par décret du 6 décembre 1989.

(CF. Planche VI)

• **SERVITUDES AERONAUTIQUES ET RADIOELECTRIQUES**

SERVITUDES



- | | | | |
|--|--|--|---|
| | PT1 : Servitude relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de reception contre les perturbations électro-magnétiques. | | T5 : Servitudes aériennes de dégagement (aéroports civils et militaires). |
| | PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres d'émission et de reception exploités par l'état contre les obstacles. | | T8 : Servitudes radioélectriques de protection des installations de navigation et d'atterrissage. |

Planche VI

- **Captages et forages :**

Trois cours d'eau prennent leur source et s'écoulent sur la commune de GONNEVILLE : le Pinabel, le Saouticot, la Saule qui appartiennent au bassin versant de la Saire.

Ce sont des cours d'eau non domaniaux de première catégorie piscicole (Salmonidés dominants). Leur objectif de qualité est 1 A (qualité très bonne).

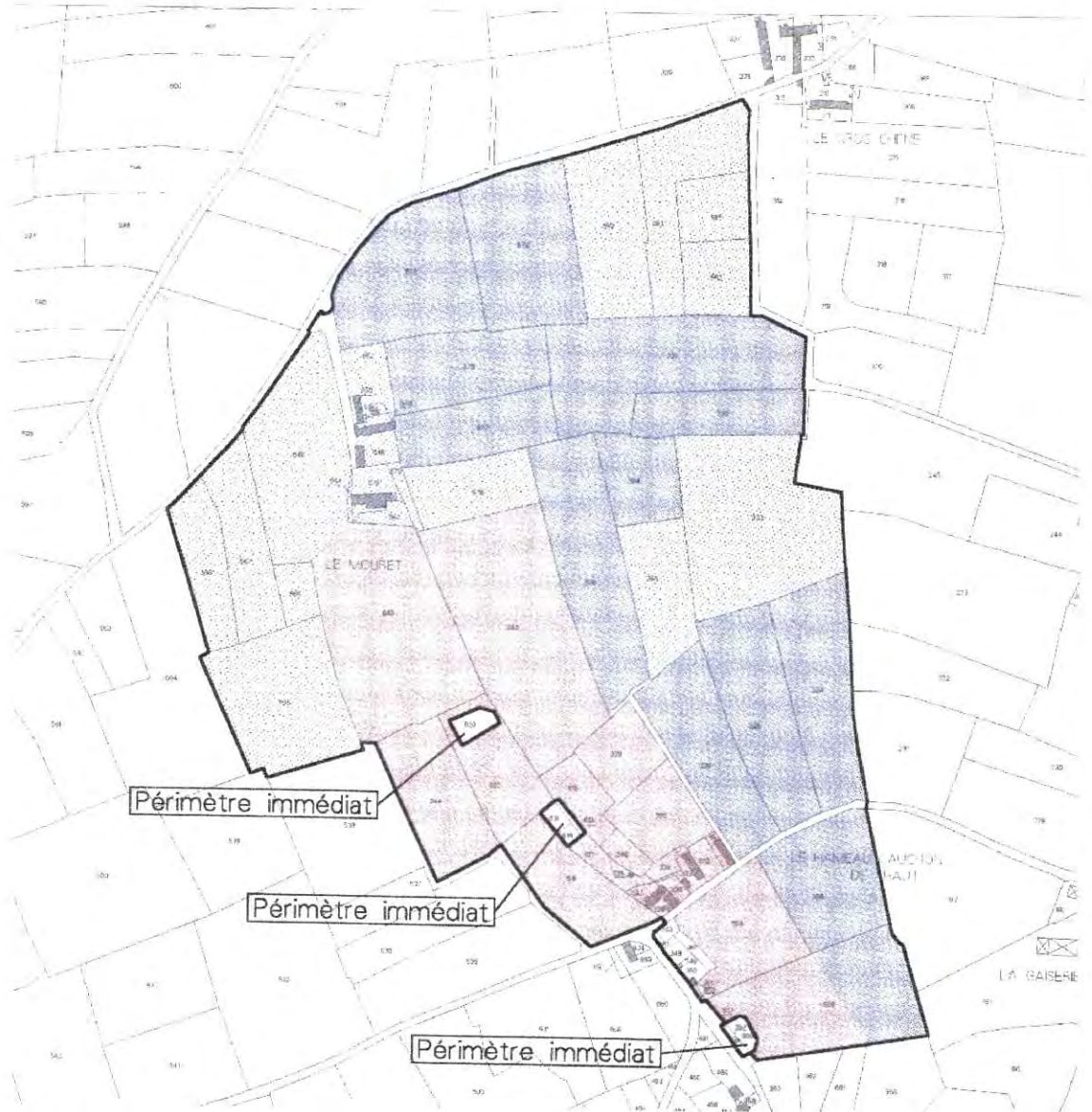
La Saire à GONNEVILLE est un cours d'eau non domanial de première catégorie piscicole, avec un objectif de qualité qui passe de 1A (très bonne) à 1B (bonne).

Des points d'eau appartenant au SIAEP de la région de Saint-Pierre-Eglise et utilisés pour la production d'eau potable sont implantés sur le territoire communal : les captages du hameau CAUCHON et le forage de LA VALLEE.

Ces ouvrages sont dotés de périmètres de protection qui ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 26 juin 1997. Les servitudes attachées à ces périmètres ont fait l'objet d'une inscription aux hypothèques.

(CF. Planche VII et VIII)

LES CAPTAGES DU HAMEAU CAUCHON



Périmètre de protection rapproché



Epannage interdit du 1er Novembre au 28 Février



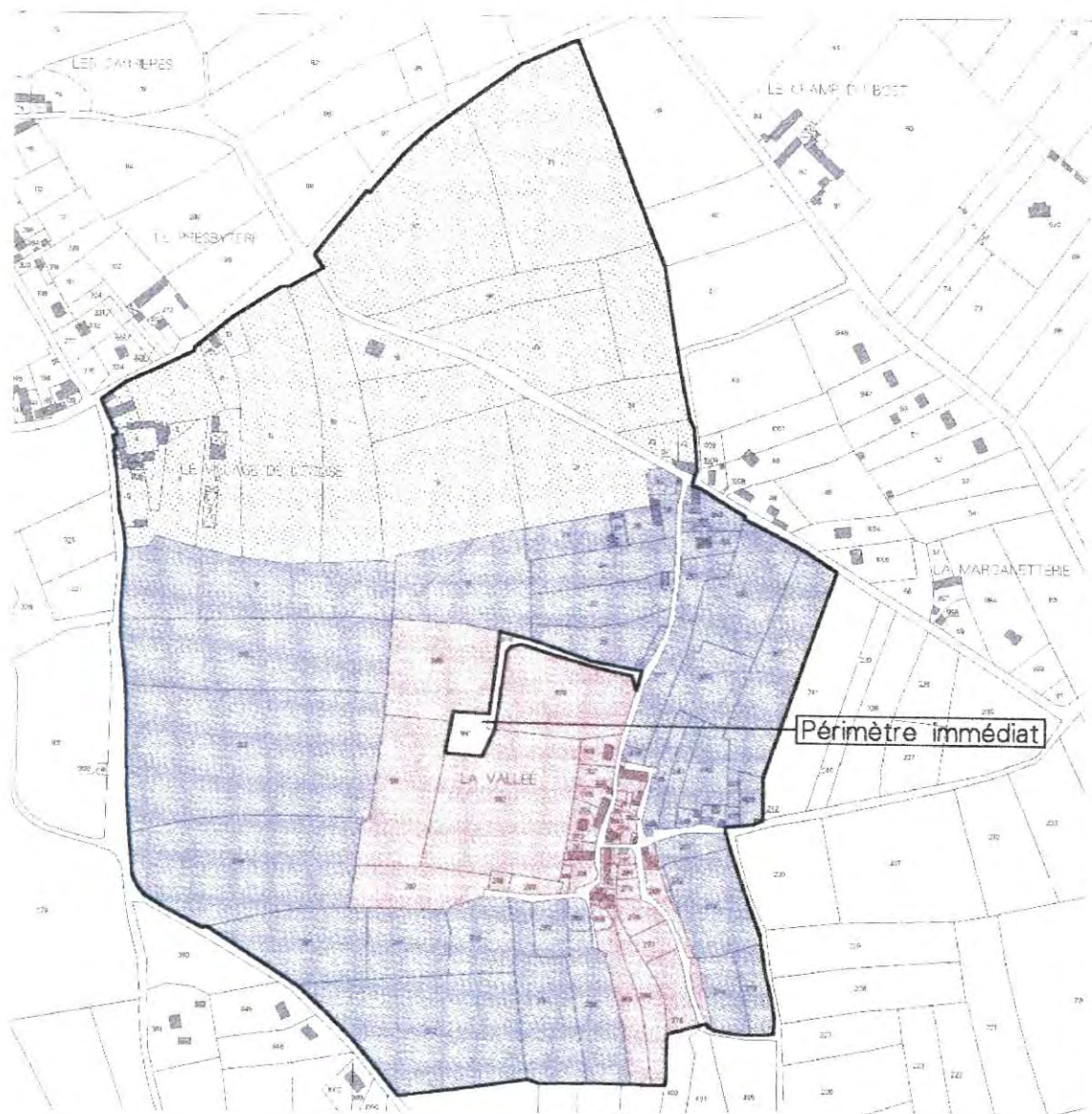
Epannage interdit du 1er Octobre au 31 Mars



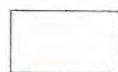
Epannage interdit toute l'année

Planche VII

LE FORAGE DU HAMEAU "LA VALLEE"



Périmètre de protection rapproché



Epandage interdit du 1er Novembre au 28 Février



Epandage interdit du 1er Octobre au 31 Mars



Epandage interdit toute l'année

Planche VIII

1.5.4 - PAYSAGE ET DEVELOPPEMENT URBAIN

Positionnée de manière répartie sur la commune, l'économie agricole a depuis très longtemps organisé la disposition et l'implantation des différents hameaux du territoire communal.

Ceux-ci tissent un maillage bâti très régulier qui détermine la caractéristique souple et très aérée de Gonneville.

Cependant, depuis une trentaine d'années, des développements récents se sont exprimés sous la forme de construction de maisons d'habitations individuelles. La principale caractéristique de ces développements est liée au changement de mode d'implantation du bâti ; isolé au milieu de la parcelle et répétitif, il imprime aux espaces conquis un statut plus "étendu" en rupture avec la tradition rurale.

Ces développements souvent linéaires concernent principalement à GONNEVILLE, les hameaux "Valognes" et "Les Carrières" tous deux orientés vers la D 901 et vers Cherbourg.

D'autres maisons individuelles ont été construites en des lieux plus disparates (hameaux Le Castelet, La Marinelle, La rue de Tabert, le hameau Pinabel).

Le résultat de cette agglomération de bâtis individuels a modifié quelque peu le maillage de bâti ancien originel sans pour autant créer un rassemblement de bâti plus significatif d'un point de vue urbain.

Il n'existe pas à proprement parler de cœur de bourg au sens urbain et commercial du terme ; la Mairie-école est séparée de l'ensemble église-château. Il apparaît toutefois que le vallon du château de Gonneville est le lieu qui exprime le plus l'identité communale.

Aucun lotissement communal n'a été réalisé. Le conseil municipal ne souhaite pas voir la commune se développer de manière plus importante et souhaite plutôt voir son paysage rester en l'état.

Cette stratégie de développement semble réaliste dans la mesure où les nouvelles structures de bâti tendent à se rejoindre les unes les autres autour du village historique.

GONNEVILLE doit garder son identité et ses repères tout en créant un contexte favorable à une expansion urbaine mesurée.

Situé en dehors du cœur de commune, un triangle spatial voisine avec la commune de MAUPERTUS-SUR-MER. Ces espaces accueillent pour partie le complexe de l'aérodrome de Cherbourg-Maupertus (notamment tous les bâtiments).

Ce secteur est en totale rupture avec l'environnement Sud de la commune. Situé sur le haut du plateau ouvert, le long de la D 901 qui relie CHERBOURG à ST-PIERRE-EGLISE et BARFLEUR, il a une vocation beaucoup plus active. Le S.D. indique d'ailleurs que la commune fait partie d'un des 5 secteurs de redéploiement économique.

Dans ce contexte, GONNEVILLE souhaite pouvoir développer un espace destiné à l'accueil de nouvelles entreprises sur un terrain situé en frange Ouest de l'aérodrome.

Ce développement devra être l'objet d'une étude paysagère afin de satisfaire aux dispositions de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

Nous proposons une carte schématique de l'état du développement communal ainsi que quelques pistes de réflexion quant aux axes de développements possibles. Quelques thèmes peuvent être proposés :

- Sauvegarde de l'identité historique (l'église-château de Gonneville) et préservation des sites naturels (notamment bois de Blanqueville et de l'étang).
- Expression de l'idée de cœur de bourg autour de ce secteur sauvegardé sans programmer de nouveaux développements bâtis.
- Confortement des hameaux les plus développés (hameaux Valognes et Les Carrières), les hameaux épars restant pratiquement en l'état.
- Eventuelles mise en évidence de couloirs naturels stratégiques dans le contexte "vert" communal qui permettront de sauvegarder l'identité bocagère au cœur des structures bâties.
- Développement de l'activité économique le long du D 901 dans le cadre d'un projet global d'aménagement intercommunal.

1.5.5 - HISTOIRE ET PATRIMOINE CULTUREL

a) Toponymie

Comme bon nombre de commune de cette région, l'origine du nom "Gonneville" remonte à l'occupation Viking du IXème siècle et signifierait "ville de Ganulf".

b) Histoire

Des vestiges anciens révèlent une forte activité à l'époque Romaine :

- Traces de la voie Romaine qui reliait le Cap-Lévy à la Forêt de Barnavast.
- Un fort Romain au lieu-dit "Le Catelet".

A l'époque féodale, la commune dépendait de la baronnie de Néhou, qui fut donnée en 920 par Richard de St-Sauveur à son fils Néel.

Plus proche de nous, c'est l'activité économique qui permis le développement de la commune. Une forge fonctionna jusqu'à la révolution, puis la filature fut construite en 1816 et cette activité prospéra jusqu'à la fin du siècle dernier.



Le château

c) Patrimoine culturel

L'église placée sous le patronage de Saint-Martin, est datée des 14^{ème}, 15^{ème} et 18^{ème} siècles. Elle possède un groupe polychrome représentant la charité de Saint-Martin daté du 16^{ème}, un maître-autel du 18^{ème} ainsi qu'une vierge à l'enfant du 15^{ème}.

De l'époque féodale, subsiste le donjon et une tour du château. La plus grande partie du château actuel fut construite au XVI^{ème} siècle. Il fut cependant partiellement détruit et reconstruit au 19^{ème} dans la quête dans le cadre d'une chasse au trésor.

La filature, datée du début du 19^{ème} siècle, est encore visible près de l'étang de Gonneville au Sud de la commune. Son emplacement s'explique par la présence de la rivière "La Saire", énergie indispensable à cette époque pour l'industrie.



La filature

1.5.6 - LE BATI

a) Bâti ancien et urbanisme.

La commune de GONNEVILLE présente la particularité de ne pas posséder de bourg au sens habituel du terme (ensemble église-mairie-école).

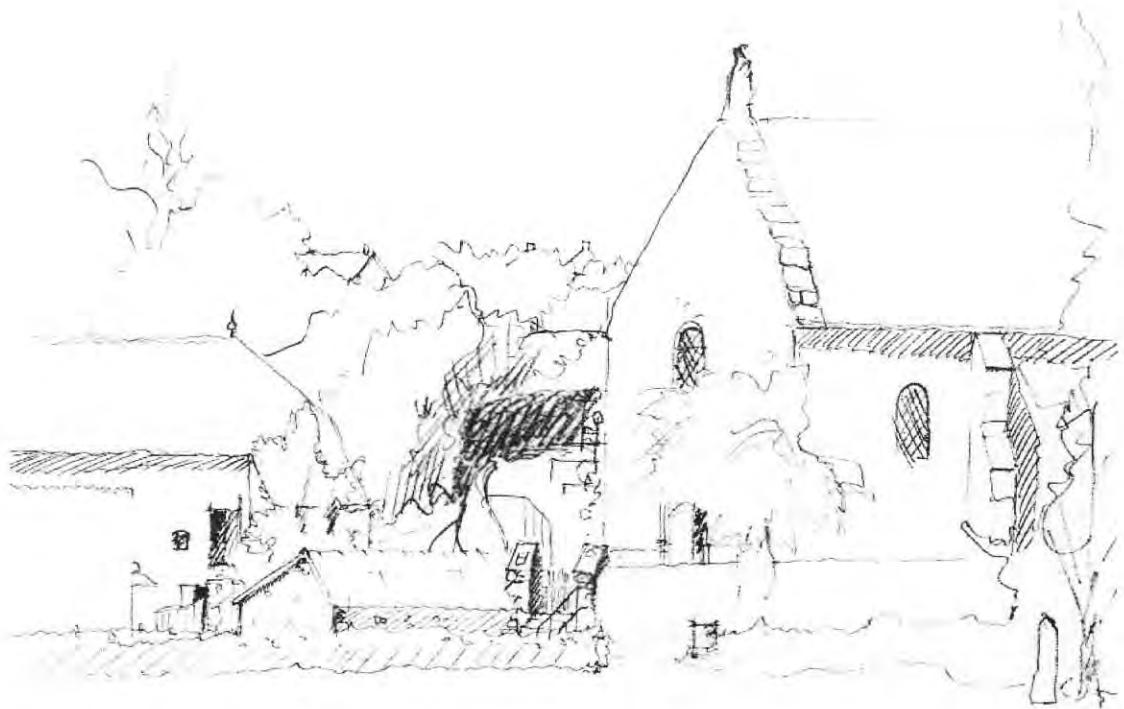
Le bourg historique est constitué de quelques constructions rurales regroupées autour du château et de l'église. On le trouve en fond de vallon, à l'abri du vent. L'ensemble Mairie-école, plus récent, est situé en hauteur près du hameau "Le Botrel".

L'essentiel du patrimoine urbain de la commune est constitué de hameaux (vieux corps de fermes). Ce bâti traditionnel adopte une volumétrie simple d'une hauteur n'excédant pas 3 niveaux (RdC + 1 + Combles).

Les matériaux utilisés sont typiques de la région, pour les murs la pierre du pays et pour la toiture l'ardoise et de façon plus ponctuelle le schiste.



Bâti ancien à proximité de "La Filature"



Vue depuis l'espace public du château

a) **Bâti récent et urbanisme.**

Les caractéristiques du bâti récent s'apparentent à la demande de la population de pouvoir disposer d'un logement individuel, isolé le plus souvent au milieu de la parcelle.

Les constructions souvent très différentes et disparates déstructurent les continuités paysagères.

Ce bâti se développe le long des voies de communication au fur et à mesure de la demande. On le trouve plus particulièrement dans les hameaux Valognes et Carrières.



*Habitat individuel en bordure de voie (hameau "Les carrières")
(CF. Planche IX)*

CARTE DU BATI

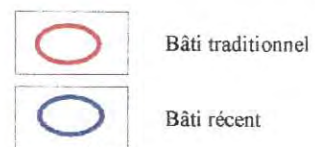
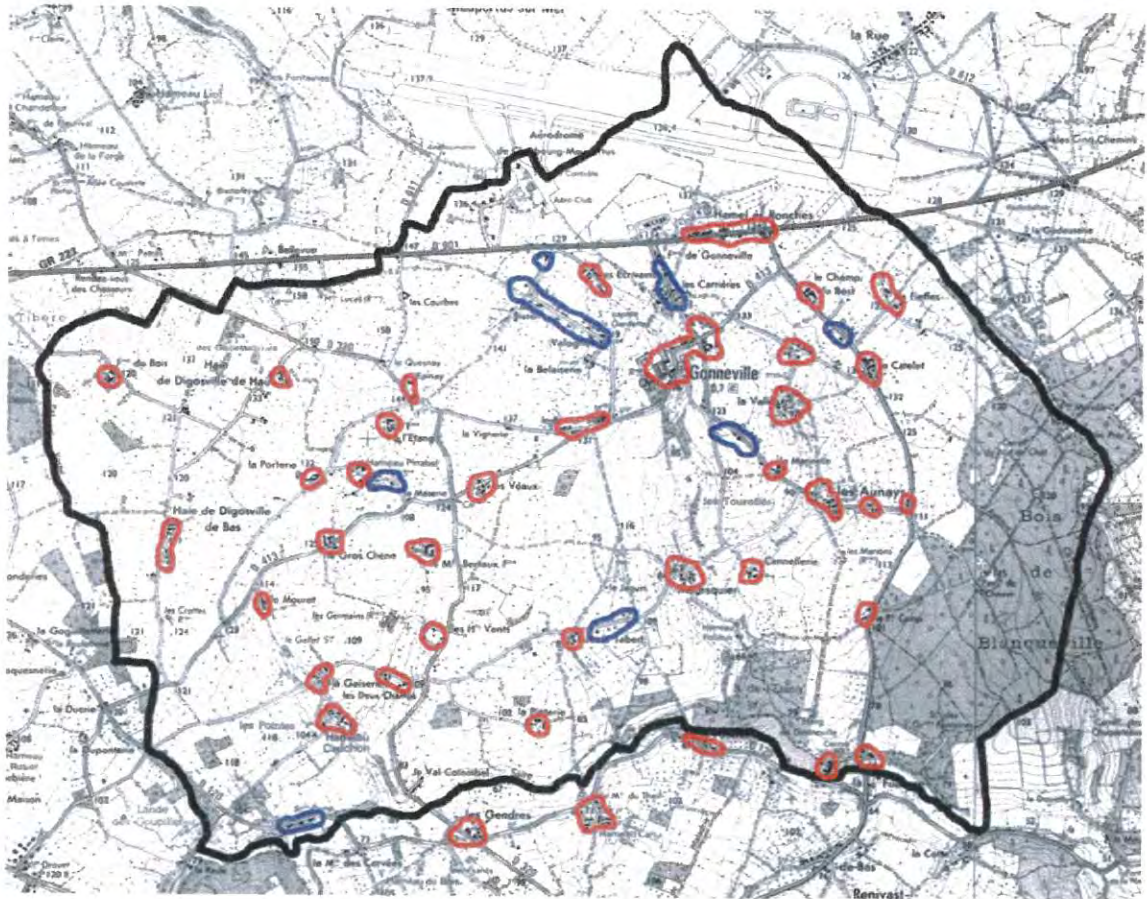


Planche IX

1.6 - ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

1.6.1 - LA POPULATION

Les résultats des derniers recensements sont les suivants :

1968	:	527 habitants
1975	:	489 habitants
1982	:	654 habitants
1990	:	773 habitants
1999	:	853 habitants

TAUX DE VARIATION ANNUEL	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de variation annuel	- 1,07 %	+ 4,22 %	+ 2,11 %	+ 1,15 %
dû au mouvement naturel	+ 0,59 %	+ 0,92 %	+ 0,94 %	
dû au solde migratoire	- 1,66 %	+ 3,30 %	+ 1,17 %	

A l'échéance du P.L.U., la commune de GONNEVILLE pourrait compter environ 930 à 950 habitants si l'évolution démographique suit la même augmentation.

Cet objectif d'accueil de population sera repris dans le P.L.U. dans le cadre des zones ouvertes à l'urbanisation soit un potentiel d'accueil à retenir d'environ 25 logements en hypothèse basse pour 32 logements en hypothèse haute.

1.6.2 - EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION

De 1990 à 1996, 29 demandes de permis ont été délivrées à GONNEVILLE soit environ 4,1 maisons ou logements par année.

ANNEE	INDIVIDUELS	GROUPES
1990	6	0
1991	6	0
1992	4	0
1993	2	0
1994	5	0
1995	4	0
1996	2	0
TOTAL	29	0
TOTAL/an	4,1	

L'évolution de la construction confirme bien les hypothèses démographiques émises.

1.6.3 - PARC DE LOGEMENTS

La construction du parc de logements de GONNEVILLE en 1990 est la suivante :
(source INSEE)

PARC DE LOGEMENTS	1975	1982	1990	1999
Parcs de logements	189	229	271	303
Résidences principales	151	206	235	283
Résidences secondaires	14	13	19	14
Logements vacants	24	10	17	6
Logements HLM	10	0	0	0

Le nombre de résidences principales a augmenté de 32 logements (soit 11,8 %) entre 1990 et 1999.

Le rythme de constructions neuves (nombre de permis de construire délivrés) est de 32 logements sur la période de 1990 à juin 1998 soit 3,8 logements par année hors logements locatifs.

Le parc locatif social :

La commune possède 10 logements sociaux (2 en individuels et 8 en collectifs) réalisés avant 1974.

Le nombre de logements sociaux réalisés à GONNEVILLE représente aujourd'hui 4,3% des résidences principales de la commune ce qui constitue un taux convenable pour une commune de milieu rural.



Logement sociaux à proximité de l'aéroport

La Loi d'Orientation pour la Ville demande également à la commune de rappeler à tous constructeurs les dispositions à appliquer concernant certains matériaux notamment l'amiante.

1.7 - ANALYSE ECONOMIQUE

1.7.1 - LA POPULATION ACTIVE

GONNEVILLE appartient à la zone d'emploi de Cherbourg qui est distante de 12 km. La population active comprend 345 personnes soit 44,6 % de la population totale. Il s'agit d'un taux d'actif correspondant à la moyenne nationale. En revanche, le taux de chômage n'est que de 3,2 % ce qui est nettement inférieur à la moyenne nationale (environ 12 %).

La population active ayant un emploi hors de la commune représentait 69,8 % des actifs en 1990 (pour 63,6 % en 1982) soit près des trois quarts de la population active. Les migrations alternantes au regard du bassin d'emploi cherbourgeois restent logiquement importantes.

	POPULATION ACTIVE	COMMUNE	HORS COMMUNE
1975	199	120	79
1982	289	105	184
1990	345	104	241

	POPULATION ACTIVE	POPULATION TOTALE
1975	199	489
1982	289	654
1990	345	773

Constat global :

Le rapport de la population active à la population communale est sans cesse en augmentation (40,7 % en 1975, 44,2 % en 1982, 44,6 % en 1990), même si l'on note un certain tassement lors des dernières années.

Des chiffres plus récents permettraient de mettre en évidence les nouvelles tendances qui évoluent très vite en la matière.

1.7.2 - L'ACTIVITE AGRICOLE

a) - Importance de l'agriculture

La fiche profil (sources INSEE) de 1994 fait apparaître les données suivantes concernant l'évolution de l'activité agricole.

	Nombre d'exploitations agricoles	Profession principale
1970	64	
1980	55	
1988	53	30

La population des familles d'exploitants agricoles représentait 159 personnes en 1988, soit environ 20,5 % de la population recensé à l'époque.

La superficie moyenne des exploitations était de l'ordre de 22,4 ha en 1986.

Selon les sources communales, le nombre des exploitations est maintenant de 22.

Cette baisse importante s'organise autour d'un regroupement des sièges d'exploitations.

L'agriculture est principalement orientée vers l'élevage bovin pour la production de viande et de lait et l'élevage ovin. Le tableau suivant donne l'utilisation des sols :

Occupation du sol	Superficie
Céréales	84 ha
Fourrage en culture principale	133 ha
Surface toujours en herbe	821 ha
Jachère et jardins familiaux	1 ha
Surface agricole utilisée	1 054 ha

L'agriculture tient une place importante dans la commune, ne serait ce que par la population familiale agricole qu'elle représente.

Le Plan d'Occupation des Sols devra rigoureusement tenir compte de la protection des sièges d'exploitation et des ensembles agricoles.

(CF. Planche X)

b) - Aménagement foncier

La commune n'est pas remembrée et n'est pas susceptible de l'être à échéance prévisible.

c) - Installations classées et autres installations susceptibles d'être notées :

- Installations classées et autres installations susceptibles d'être notées :
 - Néant
- Autres installations :
 - Néant

L'ACTIVITE AGRICOLE

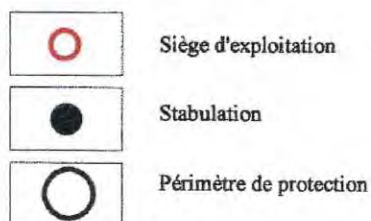


Planche X

1.7.3 - L'ACTIVITE ARTISANALE

L'INSEE recense dans sa fiche profil 1994 la présence de 3 entreprises, aucune n'employant plus de 19 salariés. Ceci confirme la relative présence des artisans sur le territoire communal.

Nous pouvons citer parmi les plus représentatives :

ACTIVITES	NOMBRE
· Constructions artisanales	2
· Garage – transport	1

1.7.4 - L'ACTIVITE COMMERCIALE

La commune dispose actuellement de quelques services et commerces alimentaire de détail.

Services présents sur la commune ou dans le pôle d'attraction commercial :

· Transports et réparations	1
· Imprimeur "Promocolor"	1
· Dépannage	1
· Carburant	1
· Brocante	1

Domaine alimentaire :

· Café, débit de boissons	1	
· Restaurant	1 (aéroport)	
· Boulangerie	St-Pierre-Eglise (6 km)	- Le Theil
· Boucherie	St-Pierre-Eglise	- Le Theil
· Supérette	St-Pierre-Eglise	- Le Theil
· Supermarché	Cherbourg	

Domaine médical :

· Médecin	St-Pierre-Eglise
· Pharmacie	St-Pierre-Eglise
· Magnétiseur	1

Domaine culturel :

· Point de vente d'un quotidien	1
· Librairie	St-Pierre-Eglise
· Cinéma	Cherbourg

1.7.5 - ACTIVITE TOURISTIQUE

La commune peut accueillir environ 80 personnes selon la fiche profil INSEE 1994, l'attraction communale restant bien évidemment le tourisme historique (château de Gonneville) et rural.

Les sentiers pédestres figurent au Plan Départemental de Randonnée approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 1985 et, à ce titre, ils doivent être conservés et maintenus accessibles au public.

Un centre de loisir c'est développé autour de l'ancienne filature du château et de l'étang de Gonneville : "Pisciculture du Val de Saire" (pêche à la truite).



Départ d'un chemin de randonnée devant la mairie

1.7.6 - AUTRES ACTIVITES

L'aéroport de Cherbourg-Maupertus :

Il assure principalement, sur le plan des passagers, des liaisons avec les îles anglo normandes et avec Paris (Orly et Toussus-le-Noble).



L'aéroport de Cherbourg-Maupertus

1.8 - LA SECURITE PUBLIQUE

1.8.1 - LA SECURITE ROUTIERE

Le S.D. consacre un chapitre essentiellement lié aux stratégies de communication à développer dans le futur. La commune est essentiellement concernée par la réflexion devant porter sur le renforcement de la D 901 et de la D24.

En règle générale :

La création d'emplacements réservés pour des équipements publics devra être précédée d'une réflexion mettant en évidence leurs conséquences :

- sur les conditions de circulation des diverses catégories d'usagers (piétons, deux roues, ...).
- sur la sécurité routière.

L'impact sur le trafic et sur la sécurité routière des nouvelles zones retenues pour l'implantation d'activités ou d'habitations permanentes ou saisonnières devra être évalué et pris en compte, et les mesures destinées à compenser leurs effets négatifs devront être précisées.

Une attention particulière devra être apportée à la D 901, sur laquelle il ne sera pas toléré d'accès supplémentaires.

Un traitement des carrefours dangereux pourra être envisagé, notamment dans le secteur du château.

1.8.2 - LES RISQUES NATURELS

Il n'existe pas à notre connaissance de risques naturels locaux dus aux inondations ou aux affaissements de terrains (cavités souterraines ou autres).

Cependant, le hameau "La vallée" ainsi que le château ont eu à subir des inondations en 1960.

1.9 - LES EQUIPEMENTS

1.9.1 - LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

- **Alimentation en Eau potable**

L'adduction d'eau est organisée par le S.I.A.E.P. de Saint-Pierre-Eglise. Toutes les habitations sont desservies et l'approvisionnement est suffisant toute l'année.
(concessionnaire : C.G.E)

- **Assainissement Eaux Usées**

Réseau existant :

Il n'existe aucun réseau d'assainissement collectif à GONNEVILLE. Une étude inter-communale est cependant en cours et a fait l'objet d'un rapport (BICHA) relatif à l'aptitude des sols à l'assainissement.

(CF. Planche XI)

Réseau projeté :

Aucun réseau n'est encore projeté.

- **Assainissement Eaux Pluviales**

Situation actuelle :

Il n'existe aucun réseau d'évacuation des eaux pluviales à GONNEVILLE SUR MER.

Réseau projeté :

Aucun réseau n'est encore projeté.

- **La station d'épuration**

Sans objet.

1.9.2 - LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

a) Equipements scolaires

La commune de GONNEVILLE dispose des équipements scolaires suivants :

- Ecoles maternelle (1 classe) et primaires (3 classes) pour un total de 94 élèves.
- Une garderie est située dans la mairie.



L'ensemble mairie – école – salle polyvalente

b) Equipements sportifs

Un emplacement réservé situé contre la structure scolaire actuelle est destiné à une éventuelle évolution sportive communale.

c) Equipements socio-culturels

- Salle polyvalente

d) Equipements économiques

- RAS

e) Divers

Mairie : surface à l'échelle de la commune.
Economie et Finances : Perception à Tourlaville.
Justice et Police : Gendarmerie et Tribunaux à Cherbourg.
Poste : Bureau de Poste sur la commune.
Hôpital à Cherbourg.

1.9.3 - AUTRES EQUIPEMENTS

a) Espaces verts (Bois et forêts à protéger - Article L 130.1 du code de l'urbanisme)

Les Z.N.I.E.F.F. :

- La Saire et ses affluents ;
- Bassin de la Saire ;
- Bois et Landes du Val de Saire ;

Les bois :

- "Bois de Blanqueville"

b) Lutte contre l'incendie

Centre de Secours : Saint-Pierre-Eglise (6 km).

c) Aménagements hydrauliques :

Néant

d) Collecte des ordures ménagères :

- Toutes les habitations sont desservies.
- **Organisation** : Communale
- **Gestion** : concession.
- **Mode de collecte** : poubelle traditionnelle
- Collecte d'objets encombrants.
- Pas de traitement des ordures en usine.
- Dépôt d'ordures ménagères sur la commune, décharge autorisée.

2. LE BILAN DU POS APPROUVE

2 - RAPPEL DES OBJECTIFS DU P.O.S. OPPOSABLE

Le groupe de travail chargé de la révision du P.O.S. s'était fixé plusieurs objectifs :

- Assurer le développement de l'activité de l'aéroport,
- Maintenir l'activité agricole :
 - Limiter l'urbanisation aux hameaux, et protéger le site du château de GONNEVILLE ;
 - Programmer le développement artisanal futur ;

Le parti d'aménagement qui en découlait devait aboutir à la mise en œuvre des objectifs prioritaires suivants :

- Création de la zone urbaine UY correspondant à l'aérodrome de CHERBOURG-MAUPERTUS (aérogare, hangars, logements de fonction, etc..). Cette zone UY est réservée pour l'implantation de toutes constructions nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement.
- Création d'une zone 1 NAX à vocation artisanale pour le futur.
- Délimitation de zones NB à caractère rural au pourtour des hameaux existants afin d'assurer un développement harmonieux sans nuire à l'activité agricole.
- Maintien du zonage NC sur la presque totalité du territoire communal.
- Protection totale du site du château par un zonage ND strict.

3 - BILAN DU P.O.S.

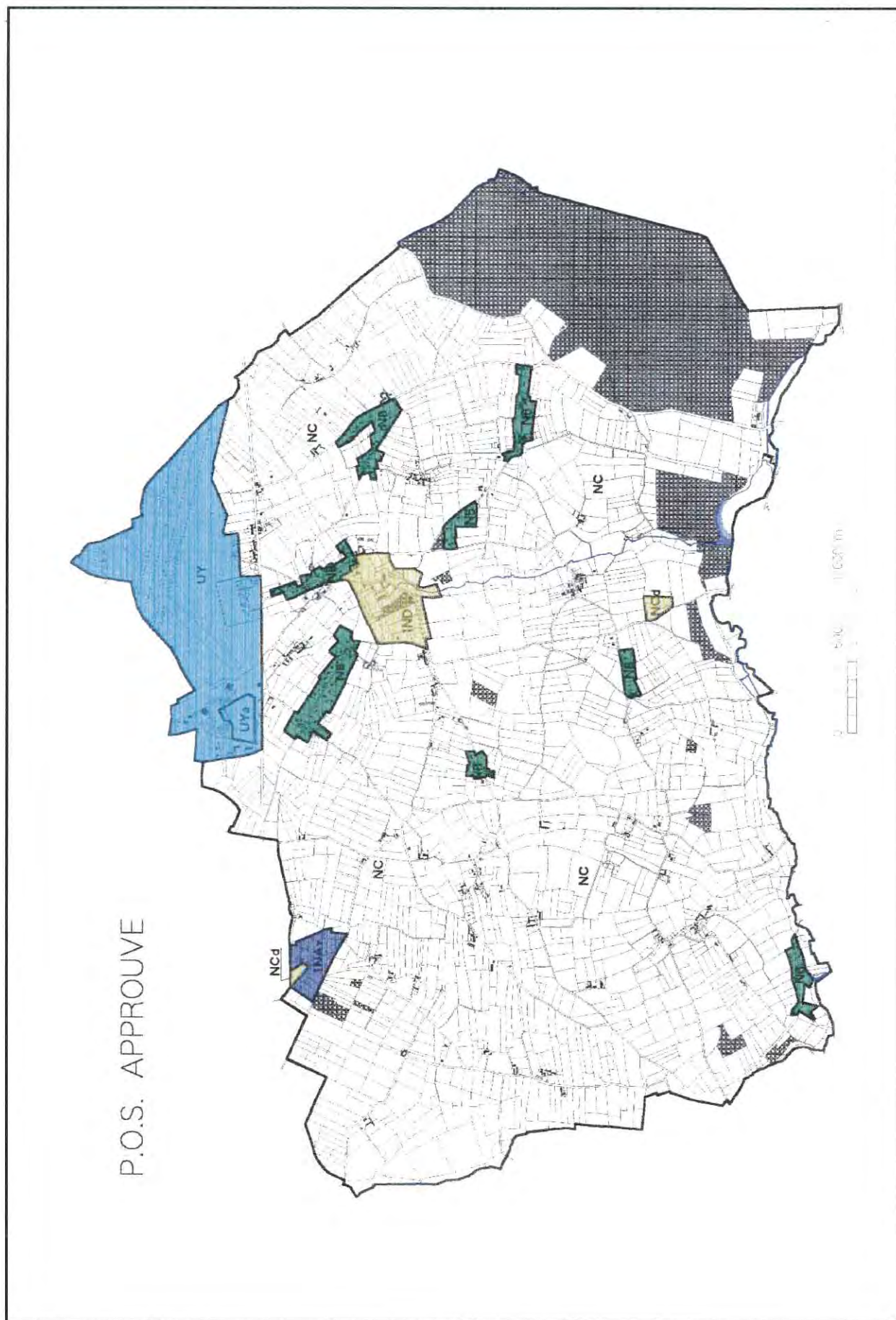
Le logement individuel et collectif :

La population globale communale a augmenté de **80 habitants** entre 1990 et 1999.

Bien que le P.O.S. initial ne se fixait pas d'hypothèse haute de population à atteindre, il proposait en revanche une **moyenne de 5 logements** construits par année soit un potentiel d'environ **60 logements** (date de l'approbation du P.O.S. 1987) soit une augmentation de population d'environ 180 habitants ce qui correspond à une population d'environ 900 habitants pour cette révision, chiffre qui n'est pas atteint.

Il semble en fait que la commune, après le développement des ces deux gros hameaux (Valognes et Les Carrières), dispose de moins de réserves de terrains ouverts à l'urbanisation.

Ceci place la commune de GONNEVILLE face à des choix importants en terme d'image future et de qualité de l'environnement. Dans le contexte de la non réalisation à court terme de l'assainissement collectif, l'ouverture à l'urbanisation de certains espaces, devra se faire de façon équilibrée en privilégiant l'identité communale et le respect de l'environnement (ZNIEFF, Captages).



3 - LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

3-1 - Objectifs du Plan Local d'Urbanisme

3.1.1 - Historique

La commune de GONNEVILLE dispose d'un plan d'occupation des sols **approuvé** par délibération du conseil municipal en date du **10 décembre 1987**.

La révision du POS a été **prescrite** par délibération du conseil municipal, en date du **15 octobre 1998**. Les modalités d'association et de consultation des personnes publiques, pour la mise en oeuvre du POS, ont été arrêtées le **21 janvier 1999**.

3.1.2 - Objectifs de la procédure de révision

La commune de GONNEVILLE a prescrit la révision de son P.O.S. afin :

- ① **de permettre l'implantation d'une zone d'activités, intégrée au paysage, de part et d'autre de la D.901 dans le cadre du projet global d'aménagement intercommunal (et notamment projet Fastship) mentionnée au schéma directeur ;**
- ② **d'accueillir ponctuellement de nouvelles constructions dans les hameaux déjà constitués;**
- ③ **Préserver l'unité de l'espace agricole, maintenir les hameaux en l'état ;**
- ④ **Protéger de façon stricte les espaces boisés ; et préserver l'identité paysagère de la commune.**

3-2 - Eléments de réflexion

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Gonnevillle est réalisée à l'initiative de la commune et sous sa responsabilité. L'Etat est associé à son élaboration afin de garantir, lors de la procédure et dans le contenu du plan, le respect des intérêts supra-communaux et de l'intérêt général.

Ainsi, le PLU doit déterminer les conditions permettant de garantir de façon générale, pour **les populations résidentes et futures**, un confort du lieu de vie, dans un environnement de qualité.

Le Code de l'urbanisme fixe les principes que le PLU doit respecter :

3-2-1) - L'article L.110 :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des

milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.»

3-2-1 a) - L'article L.121-1 :

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

- **1) - L'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- **2) - La diversité** des fonctions urbaines et la **mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- **3) - Une utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la **maîtrise des besoins de déplacement** et de la circulation automobile, la **préservation** de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la **réduction** des nuisances sonores, la **sauvegarde** des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la **prévention** des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature (...)

L'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, issu de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, synthétise l'ensemble des dispositions prévues par les lois précédentes notamment la loi d'orientation pour la ville (1991), la loi sur l'eau (1992), la loi paysage (1993), la loi d'orientation agricole (1999) et consacre une pratique et une doctrine qui s'imposaient depuis quelques années.

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

La **loi n° 91-662 du 13 juillet 1991** est le troisième volet du dispositif législatif destiné à lutter contre la ségrégation urbaine. Elle pose les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain, et fixe en particulier le **principe de diversité** permettant de faire coexister dans chaque commune et dans chaque quartier les différents types d'habitat et d'activités. Ces objectifs concernent les collectivités locales et l'Etat.

Le plan local d'urbanisme doit donc obligatoirement délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en prenant en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de service et de transport des populations.

3.2.3 - La loi paysage

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages fait obligation, pour les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, de prendre en compte les territoires remarquables par leur intérêt paysager. Les plans locaux d'urbanisme doivent :

"Prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution".

et peuvent :

"Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection".

3.2.4 - L'assainissement (loi sur l'eau)

La loi sur l'eau (n° 92-3 du 3 janvier 1992) complète le code de l'urbanisme et offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'article L.372-3 du Code des communes par le biais du P.L.U. :

"Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.

- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement."

3-3 - Justification des dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

3.3.1 - Le parti d'aménagement :

a) - Le Paysage :

Le P.O.S. révisé de la commune de GONNEVILLE, donnant lieu au P.L.U. tient compte de l'identité forte du paysage. L'espace rural est conservé presque totalement dans sa vocation initiale. L'existence d'espaces boisés classés ainsi que des alignements d'arbres de qualités n'est pas remise en cause.

Les extensions des hameaux sont mesurées et en continuité avec l'urbanisation existante. L'application des inventaires de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique existants (ZNIEFF), au Sud et à l'Est du territoire (l'ancienne forêt de Brix et le Bois de Blanqueville) n'est pas concernée par les changements modérés du zonage révisé.

Le quart Nord-Ouest du territoire communal, en revanche, fait l'objet d'une importante réserve de terrains pour l'urbanisation future, sous forme d'activités. L'ensemble de l'emprise de ces terrains correspond à celle du futur parc d'activités destiné à compenser le «déséquilibre économique» entre l'Est et l'Ouest du Cotentin. Ce projet est mentionné dans le Schéma Directeur de la région de Cherbourg (voir les développements ci-après concernant l'activité).

L'aménagement et le développement urbain de ces zones aura un impact important sur le paysage, dans ce secteur. Il est localisé sur le «plateau» au Nord-Ouest de la commune, donc la compensation première à respecter pour l'intégration paysagère globale de l'ensemble de la zone, est la préservation ou le renforcement du maillage bocager, caractéristique de l'identité de la commune.

En bordure de la route départementale n°901 plus particulièrement, les projets d'aménagement devront présenter des garanties de qualité paysagère et architecturale. Une attention particulière sera portée à l'aspect extérieur des bâtiments, leur implantation et leur hauteur par rapport à la configuration naturelle des lieux (Voir l'étude ci-après de la zone 1 et 2 AUx).

Une zone d'urbanisation future à court terme est prévue par ailleurs, sur le secteur de la mairie-école. Celle-ci est destinée à prévoir une opération groupée de nature à doter la commune d'un petit pôle de centralité à terme.

Enfin de manière générale, l'autonomie des hameaux est préservée (coupures «vertes») et le reste du bâti éparpillé sur l'ensemble du territoire est maintenu en zone agricole afin de ne pas renforcer le mitage.

Le vallon de l'église et du château est un atout paysager à conserver strictement en l'état, c'est la raison pour laquelle il est maintenu en zone naturelle N où toute construction nouvelle est interdite.

b) - L'habitat :

La municipalité, consciente de l'identité paysagère de la commune, ne souhaite pas voir ses parties urbanisées se développer de façon démesurée. En 1999, la commune de Gonneville compte 853 habitants (Cf. analyse démographique), à l'échéance du PLU (une petite dizaine d'années), elle pourrait atteindre une population d'environ 950 habitants.

A raison de 2,8 personnes par logement en moyenne, il faut environ 36 logements nouveaux à Gonneville, pour accueillir la centaine d'habitants envisagée et répondre de façon juste aux besoins évalués. Cependant, il est nécessaire de prévoir une marge de sécurité pour accueillir de nouvelles population. Celles-ci pourraient par exemple provenir de l'implantation d'entreprises dans la zone d'activités prévue au nord.

Le tableau ci-dessous présente les potentiels existants et créés suite à la révision, par hameaux et zone d'urbanisation future :

	Valognes	Eglise	Castelet	Tabert	Les Aunays	Les Vaux	Le Becquet	Zone 2 AU	Total
Potentialités existantes	9	0	2	2	9	0	1	1	24
Potentialités créées	4	0	0	4	0	4	3	24	39
									63

Ainsi, le parti d'aménagement du Plan révisé répond largement aux besoins de la commune en matière d'habitat, pour les dix prochaines années, si le rythme de constructions neuves qui existait précédemment est conservé, c'est-à-dire 3,8 logements par an en moyenne.

Les hameaux permettent d'accueillir de l'habitat individuel essentiellement ; en revanche, la zone 2 AU, localisée autour de la mairie, peut accueillir, en plus de l'habitat individuel, de l'habitat groupé ou collectif, afin de répondre au principe de **diversité de l'habitat**. Quant à la **mixité sociale**, elle peut se réaliser dans les diverses parties urbanisées du territoire communal.

c) - L'activité :

- Une partie du territoire communal de Gonneville a été choisi pour être le lieu d'accueil d'une zone phare du Cotentin, destinée au rééquilibrage économique entre l'Est et l'Ouest. Située de part et d'autre de la R.D. 901, à proximité de la zone aéroportuaire, elle se décompose en trois sous-zones :

- Une **zone d'intérêt local** (projet communautaire) d'environ 20 hectares ;

- Une **zone d'intérêt régional** (inscrite au Schéma Directeur) d'environ 70 hectares ;

- Enfin, une **zone d'intérêt national et international** (étudiée au Schéma Directeur) d'environ 200 hectares, dans le cadre du projet «Fast ship»).

Cette zone présente un intérêt stratégique important du fait de la proximité des infrastructures internationales (port et aéroport), complétées par des voies terrestres en cours de modernisation. De plus, le lieu d'accueil présente une configuration appropriée : un plateau élevé et un versant en pente douce.

Ainsi, une grande partie au Nord du territoire communal, et au Sud de la R.D. 901 (correspondant à une soixantaine d'hectares au total) est classée en zone d'urbanisation future à moyen terme, sous forme d'activités industrielles, commerciales et artisanales. Elle recevra les projets d'intérêt régional, national et international. Cette zone porte également sur le territoire de Maupertus-sur-Mer et Bretteville-en-Saire

A l'Ouest de la zone aéroportuaire et au Nord de la R.D. 901, une partie de la zone d'intérêt local et communautaire, appartenant au territoire de Gonnevillle (une dizaine d'hectares) est classée en deux secteurs : 1 AUx et 2 AUx. Elle a fait l'objet d'une étude spécifique pour répondre aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme, afin notamment de lever l'inconstructibilité de la marge de recul de 75 m.

- Concernant l'activité sur le reste du territoire communal :

L'activité agricole n'est pas remise en cause par des extensions démesurées de parties urbanisées. Les 22 sièges d'exploitation présents sur la commune, ne sont donc pas menacés à long terme par les développements de l'urbanisation. (Cf. les développements ultérieurs concernant la sauvegarde de l'espace agricole).

Les petites activités artisanales et commerciales, quant à elles peuvent être admises dans les hameaux, lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec le voisinage de l'habitat.

d) - Les équipements :

En matière d'équipements, il n'est pas prévue de secteur particulier permettant l'accueil d'équipements nouveaux. Les équipements existants sont suffisants, considérant les développements présents et futurs de la commune.

3.3.2 La sauvegarde de l'espace agricole :

Les parties du territoire communal abritant les exploitations agricoles en activité, ainsi que les terres exploitées, sont classées en zone A afin d'y favoriser ou préserver l'activité agricole.

La diminution des terres par rapport au POS précédent représente 4,7% (soit une diminution d'un peu plus de 65 hectares) . Elle s'explique par la création ou l'extension des zones AUx (1 et 2 AUx dorénavant), au Nord du territoire communal, ainsi que l'augmentation mesurée des zones NB qui deviennent Uh (près de 40% soit 11,5 hectares) et de la création de la zone 2 AU.

On rappelle que les extensions de zones Uh se localisent sur des parties déjà urbanisées ou en continuité de celles-ci. C'est-à-dire que ces zones ne remettent pas en cause les périmètres de protection des exploitations ou les périmètres d'épandages. La présence de l'habitat individuel étant déjà effective, la détermination des reculs l'est également.

L'atteinte la plus forte aux espaces agricoles est donc le classement en zone d'urbanisation future sous forme d'activités, des terrains situés au Sud de la R.D. 901. Cependant ces terrains ne font que l'objet de réserves foncières. Si des constructions nouvelles ne peuvent y être admises, en revanche l'exploitation des terres peut se poursuivre jusqu'à une prochaine transformation du document d'urbanisme applicable, ouvrant effectivement ces zones à l'urbanisation à court terme.

3.3.3 La prise en compte des lois d'aménagement et d'urbanisme et autres dispositions:

a) L'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme

Les conditions permettant de respecter le principe d'équilibre défini à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme sont à examiner selon les critères suivants :

- **La limitation de l'utilisation de l'espace**

Conformément aux orientations du Schéma Directeur (Orientation 2 : Modérer les extensions urbaines) et en vertu du principe de l'économie des sols (notamment l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme) le parti d'aménagement exprime la volonté de modérer les développements des parties déjà urbanisées.

Il n'y a pas de création de hameau nouveau sur le territoire communal, à l'exception du secteur de la mairie et de l'école. Cette zone 2 AU ne fait que prendre en compte le bâti existant tout en permettant d'accueillir des constructions à vocation d'habitat et de petits services de proximité, afin de favoriser l'émergence d'un petit pôle de centralité.

Sur le reste du territoire, les hameaux existants sont étendus ponctuellement, soit pour prendre en compte des constructions existantes, soit pour permettre d'augmenter modérément le potentiel existant des terrains constructibles, afin d'accueillir de nouveaux ménages sur la commune.

Enfin, le territoire communal de Gonneville est un territoire de prédilection pour l'accueil d'un grand projet d'intérêt majeur (à portée internationale). L'emprise de ce projet porte sur près de 200 hectares au total, dont 60 sur la commune de Gonneville. C'est donc 4% du territoire qui aura vocation à devenir un parc d'activités, dont l'impact urbain sera non négligeable.

La municipalité consciente de ce fait a donc raisonnablement choisi le parti de ne pas densifier l'urbanisation du reste du territoire afin de préserver le contexte «vert» et l'atout paysager du site, maintenant ainsi un équilibre entre l'impact urbain du futur parc et la préservation de l'environnement de qualité.

- **La préservation de l'activité agricole**

Considérant les développements précédents sur la sauvegarde de l'espace agricole, on peut en déduire que l'activité y afférente est préservée dans les mêmes conditions.

Quant aux sièges d'exploitation, ils sont protégés par les dispositions réglementaires, notamment par le Code rural. Chaque bâtiment technique concerné fait l'objet d'un périmètre de protection, et le parti d'aménagement du Plan révisé a défini les extensions urbaines de manière à ce qu'ils ne portent pas atteinte à ces périmètres.

L'activité agricole existante sur la commune de Gonneville n'est donc pas menacée pendant le temps d'application du Plan révisé.

- **La protection des espaces boisés**

Le Plan révisé confirme la vocation de protection des espaces boisés sur le territoire communal et ne remet nullement en cause la superficie de ces derniers par rapport au POS précédent (184, 64 hectares).

Les espaces boisés à l'Est du territoire communal, «Le bois de Blanqueville» et ceux repérés sur le reste du territoire sont maintenus strictement en l'état et bénéficient du maintien du classement en Espaces Boisés Classés.

Par ailleurs, les dispositions réglementaires du Plan marquent la volonté de préserver les plantations et haies existantes de manière à préserver le caractère bocager, caractéristique du territoire communal.

- **La protection des sites et paysages naturels ou urbains**

La protection des sites et des paysages, dans le cadre de la révision du POS de Gonneville, se traduit en premier lieu et conformément à l'orientation 2 du Schéma Directeur de la région de Cherbourg, par la **modération des extensions urbaines** (Cf. les développements précédents). Les coupures «vertes» entre les différents hameaux sont maintenues et sont suffisamment importantes pour que leur gestion et leur pérennité ne soient pas remises en cause. L'équilibre est préservé entre les parties urbanisées et le paysage naturel. L'autonomie et l'identité des différents hameaux sont donc maintenues.

Dans les périmètres des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique, repérées au Sud et au Sud-Est du territoire communal, les hameaux «Tabert» et «Le Becquet» ont fait l'objet d'extensions mesurées : 4 constructions au «Tabert» et 3 au «Becquet» pourront s'implanter. Cependant ces potentialités ont été créées dans des secteurs où l'aptitude des sols à l'assainissement a été jugée bonne. Ces constructions nouvelles n'engendreront donc pas d'augmentation des nuisances par rapport au milieu naturel dans ces ZNIEFF, et par ailleurs, les potentialités créées sont modérées de façon générale.

Il n'y a pas d'autres créations urbaines dans ces ZNIEFF, la pérennité de leur protection n'est donc pas remise en cause pendant l'application du Plan Local d'Urbanisme. (Cf. les développements ci-après concernant la loi paysage).

Concernant la protection des sites, le vallon du Château et de l'Eglise est maintenu en zone N où toute construction nouvelle est interdite à l'exception d'extensions mesurées et d'annexes non contiguës. Le secteur est maintenu en l'état, c'est-à-dire un bâti de qualité dans un «écrien» de verdure.

- **Prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat :**

L'analyse démographique a montré que la population de la commune de Gonneville a connu une progression de 10% par rapport au précédent recensement, et le nombre de logements a augmenté de 32 résidences.

Le tableau des potentialités existantes et créées, vu précédemment, a montré que les besoins présents et futurs en matière d'habitat étaient pris en compte de façon satisfaisante: 38 potentialités au total, plus une petite zone d'urbanisation future sous forme d'opération groupée dans laquelle on peut imaginer des logements de type différent (individuel ou collectif) et/ou des équipements d'intérêt général.

Il est également raisonnable d'imaginer que ces espaces puissent recevoir des constructions à usage de service de proximité ou de petites activités commerciales ou artisanales, compatibles avec le voisinage de l'habitat.

Pour le reste des activités économiques et d'intérêt général, la zone 2 AUx au Nord de la R.D. 901 et à l'Ouest de l'aéroport, est plus spécifiquement réservé pour les activités d'intérêt local en relation avec la communauté de communes (Cf. l'étude suivante concernant les dispositions d l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme).

La grande zone 1 AUx, au Nord du territoire communal quant à elle, est une réserve foncière destinée à l'accueil d'un projet de parc d'activités de portée nationale, voir internationale, inscrit au Schéma Directeur de la région de Cherbourg.

Il faut également mentionner enfin, la zone UY destinées à accueillir les constructions et installations liées et nécessaires aux activités aéroportuaires et de l'aérodrome. Cette zone spécifique n'a pas variée suite à la révision du plan.

Le parti d'aménagement retenu prévoit donc suffisamment d'espaces constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat et pour les activités économiques et d'intérêt général, dans le contexte et les spécificités locales de la commune de Gonneville.

Les dispositions du projet de Plan Local d'Urbanisme réalisent un équilibre entre les objectifs de protection des espaces existants, notamment les terres à vocation agricole, et l'aménagement des nouveaux espaces à vocation d'habitat ou d'activités économiques.

b) La mixité sociale et la diversité de l'habitat :

Les différents textes de loi fixent les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain, garant des équilibres fondamentaux de la ville sur le long terme.

Elle repose sur trois principes fondamentaux :

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

Compte tenu de la population existante à Gonneville et les prévisions d'évolution, ainsi qu'en matière de logements, le parti d'aménagement du plan local d'urbanisme est satisfaisant pour répondre aux besoins présents et futurs de la population.

La zone 2 AU de la mairie et de l'école, peut accueillir des logements groupés et/ou des logements sociaux, et quelques petits services et commerces de proximité.

Par ailleurs, les potentiels existants dans le reste des zones Uh (une trentaine de terrains immédiatement constructibles sous réserve d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur), peuvent accueillir de l'habitat individuel (social ou pas) et de petites activités artisanales ou commerciales non nuisantes et compatibles avec le voisinage de l'habitat.

Enfin les autres activités peuvent s'implanter dans un premier temps dans la zone 2 AUx, prévue à cet effet, à condition de respecter un schéma d'aménagement d'ensemble et les orientations d'urbanisme décrites ci-après (art. L.111-1-4 du Code de l'urbanisme). La zone 1 AUx est également destinée à recevoir ce type de constructions, à plus long terme.

c) - Le respect des paysages et de l'environnement :

Les secteurs les plus riches représentant des positions "stratégiques" dans le paysage ont été exclus des zones constructibles.

Il s'agit du secteur de l'église et du Château, d'une part, dont le vallon «vert» est protégé par un zonage N interdisant toute nouvelle construction en dehors des extensions à partir de l'existant et des annexes non contiguës.

D'autre part, il s'agit des ZNIEFF, repérées au Sud et à l'Est du territoire communal, concernant **La Saire et ses affluents** ; le **Bassin de La Saire** et celle **des Bois et Landes du Val de Saire**, dans laquelle se trouve **le bois de Blanqueville**.

Ces ZNIEFF sont également préservées de l'urbanisation par un zonage N.

De manière générale le parti d'aménagement conforte les parties actuellement urbanisées et évite le développement du mitage ou de l'urbanisation le long des voies. Le reste du territoire «naturel» est préservé dans sa vocation rurale et agricole, préservant ainsi l'identité de la commune de Gonneville.

d) L'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme

L'article L. 111-1-4 (L. n° 95-101, 2 févr. 1995, art. 52-I), prévoit que :

«En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

(L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III) Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le «plan local d'urbanisme» ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 12) Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

Dans le cadre de l'application de cette loi dite «Barnier», la route départementale n° 901 est grevée d'une marge de recul inconstructible de 75 m de part et d'autre de la voie, à compter de l'axe de celle-ci.

Le choix d'implantation du futur parc d'activités porte sur un espace presque totalement vierge de toutes constructions et déconnecté de parties actuellement urbanisées. Ainsi le projet devra se conformer à une intégration paysagère forte et répondre à plusieurs critères de nature à assurer une urbanisation de qualité.

Pour lever le principe d'inconstructibilité des 75 m, il faut donc **des conditions cumulatives** :

- ↳ Existence de règles de nature à assurer la qualité de l'urbanisation au regard de plusieurs critères, notamment les nuisances sonores ou autres, la sécurité, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et des paysages, ...
- ↳ Ces règles doivent être justifiées et motivées dans les différentes pièces du document d'urbanisme applicable, s'il y a lieu.

La notion de projet urbain :

La qualité de l'urbanisation est donc l'objectif primordial à atteindre. Cet objectif résulte d'une démarche de projet urbain, définie par quatre actions essentielles :

- Mettre en oeuvre une stratégie de développement inscrite dans un projet politique de la responsabilité des édiles ;
- Rassembler et organiser tous les acteurs concernés ;
- Réfléchir à l'échelle intercommunale ;
- Créer une conduite de projet collective.

Dans le cadre de l'étude de la zone d'activités, ces actions pour la conduite du projet collectif sont engagées à plusieurs niveaux :

- Inscription du projet d'aménagement de la zone 1 et 2 AUx au Schéma Directeur de Cherbourg.

- Prise en charge de l'étude, en qualité de maître d'ouvrage par la Communauté de Communes de Saint-Pierre-Eglise.

(Cf. les planches suivantes)

Planche 1 : Perception du paysage :

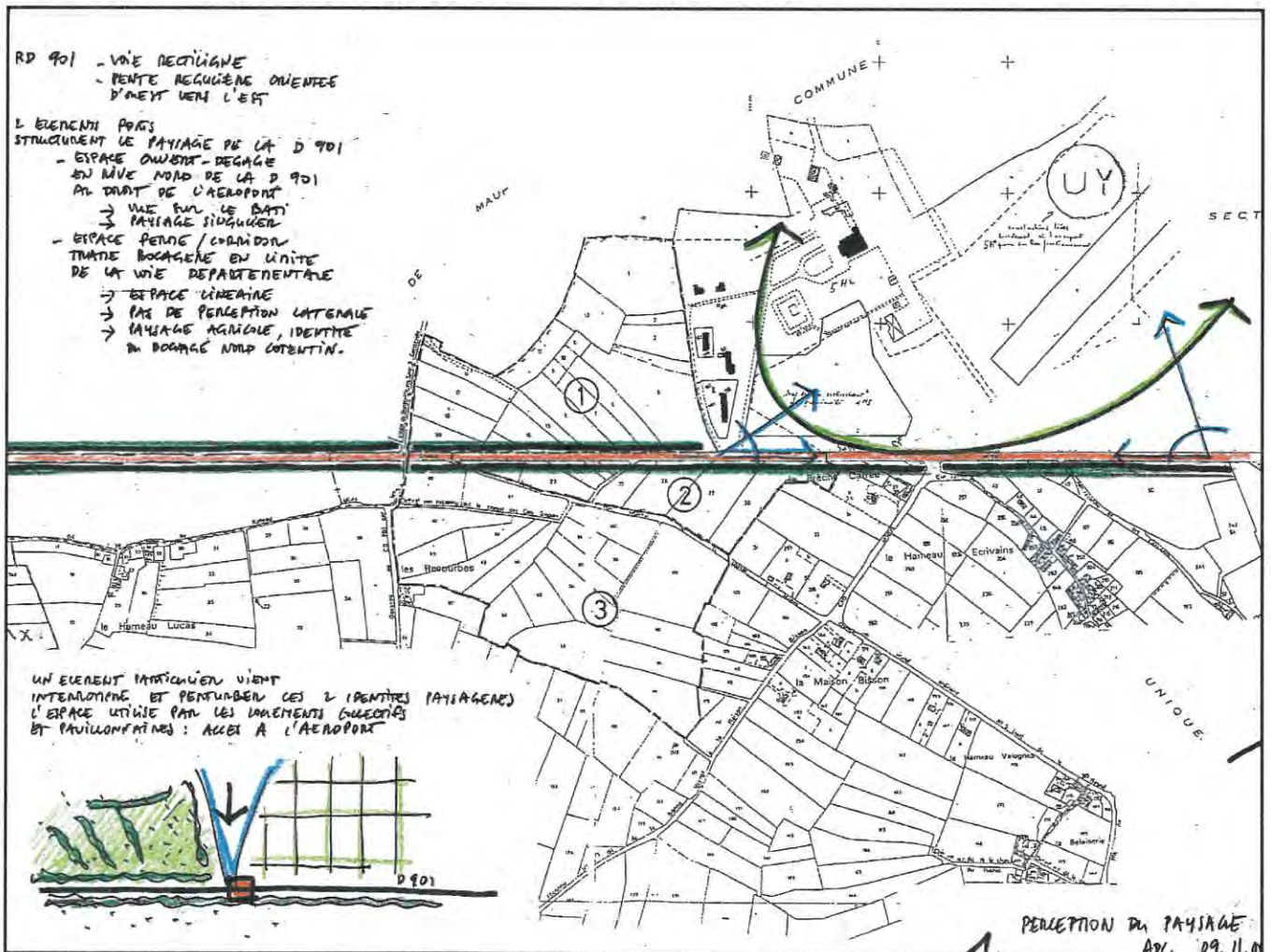


Planche 2 : Trame bocagère :

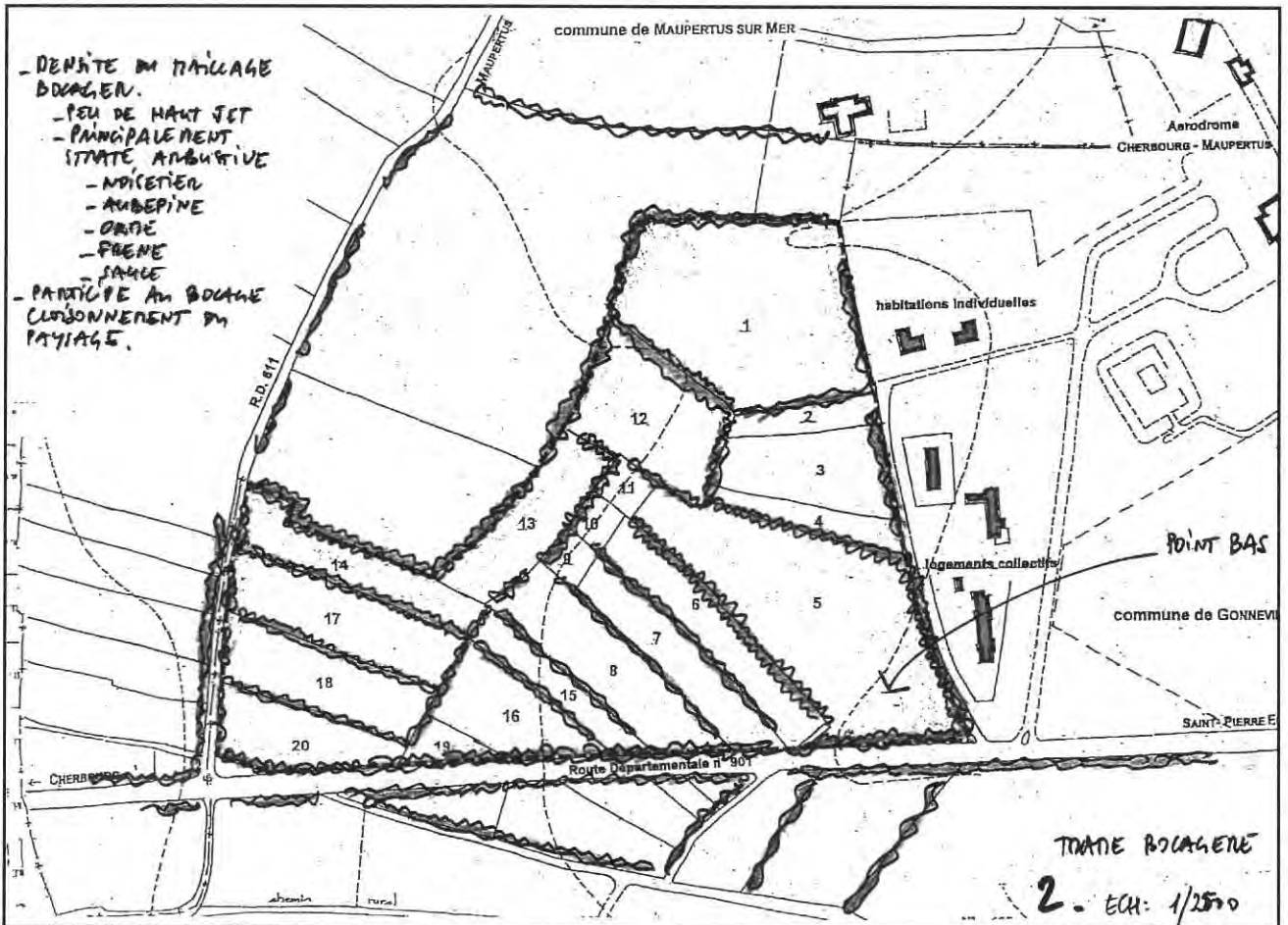


Planche 3 : Schéma d'aménagement de la zone :

ORIENTATIONS D'URBANISME:

- ① formaliser et monumentaliser l'accès à l'aéroport
- ② préserver et conforter le bocage le long de la RD 901
- ③ réaliser un point d'échange significatif au droit de la RD 611
- ④ améliorer l'accès (emprise) à partir de la RD 611
- ⑤ conforter la trame bocagère sous forme d'écran entre les activités et l'habitat
- ⑥ intégrer une piste cyclable au profil de la bande verte (prolongement par le chemin rural existant)
- ⑦ préserver un cône de visibilité à partir de l'entrée de l'aéroport (réseaux EU, EP etc.)
- ⑧ réaliser les liaisons avec l'aéroport (VL par voie existante)

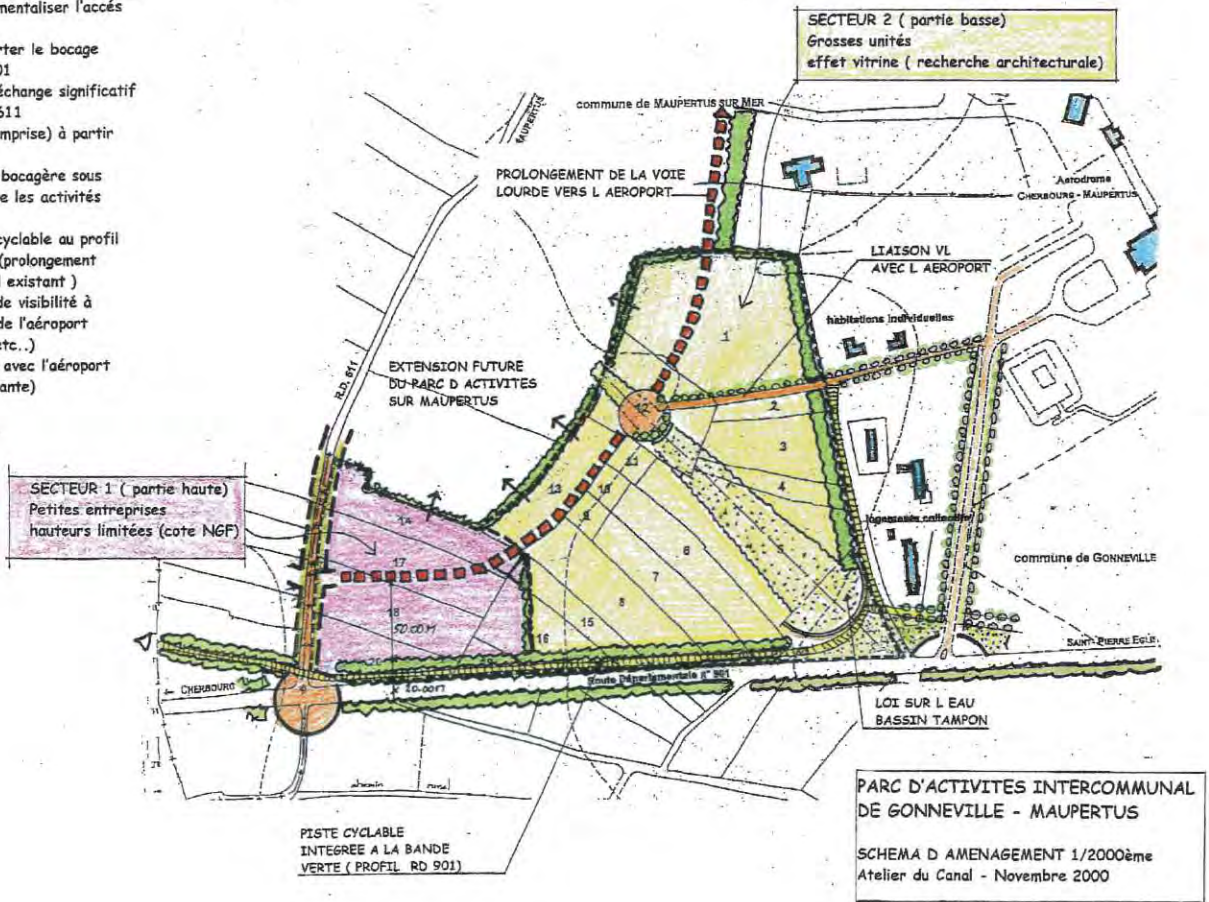
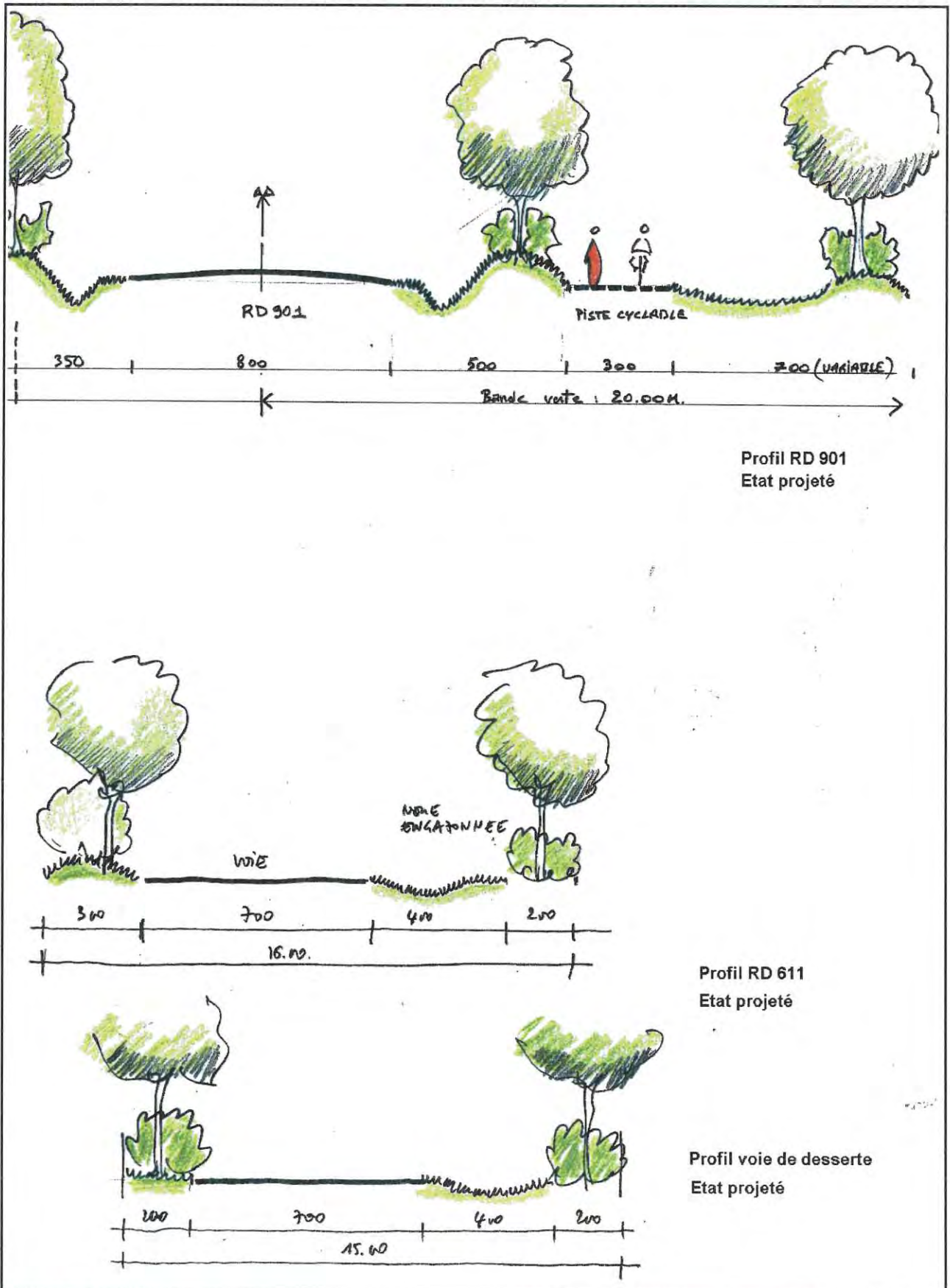


Planche 4 : Profils de voirie et ambiances :



Justification au regard des dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme :

L'urbanisation s'apprécie au regard de différents critères, énumérés par la loi :

① Les nuisances :

Les nuisances, en bordure de voies à grande circulation, font surtout référence aux émissions sonores gênantes, en raison du trafic routier.

Une marge de recul de **20 m** par rapport à l'axe de la voie 901 est conservée. Elle devra figurer sur les documents graphiques du plan. Ce recul sera traité en espace vert paysager (15 m de large environ). Cette marge de recul est considérée comme une protection suffisante, sachant que la vocation de l'urbanisation de la zone est l'activité et non l'habitat, le traitement des nuisances est différent.

② La sécurité :

Aucun nouvel accès sur la R.D. 901 ne sera autorisé. Des aménagements particuliers et identifiables seront réalisés pour l'accès à la zone aéroportuaire et l'accès au parc d'activités. Ces aménagements permettront un ralentissement de la circulation dans le secteur et permettront ainsi une meilleure insertion du trafic issu de la zone, dans celui existant sur la R.D. 901. (le trafic résultant du projet FASTSHIP fera l'objet, par ailleurs, d'une étude d'incidences par la Direction des Routes, au sein du Conseil Général).

③ La qualité architecturale :

S'agissant des zones d'activités, la qualité architecturale peut souvent être négligée au profit du caractère essentiellement fonctionnel des bâtiments. L'article 11 du règlement de la zone 2 AUx, prévoit des dispositions d'ordre général, mais de nature incitative en vue de rechercher la qualité architecturale des bâtiments et des clôtures.

④ La qualité de l'urbanisme et des paysages :

Les objectifs du parti d'aménagement sont les suivants :

- **Préserver** la fermeture visuelle le long de la R.D. 901, en confortant la trame bocagère et participer ainsi au paysage de la route.
La réalisation d'une bande plantée de **20,00 m** de large environ, permet l'aménagement d'une piste cyclable en site propre.
- **Formaliser** par des aménagements particuliers, identifiables :
 - l'accès à la zone aéroportuaire
 - l'accès au parc d'activités
- **Réaliser** une voie interne propre à la zone, desservant de part et d'autre les activités ayant par définition façade sur la rue interne et non une « vitrine » sur la R.D.901. Les bâtiments devront s'implanter suivant un alignement défini. L'accès au terrain et les façades sur cette voie devront être réalisés dans le sens de la qualité.

- **Dégager** un faisceau vert en position médiane, articulé sur le point bas, en relation visuelle avec le traitement monumental vers l'aéroport et support aux aménagements liés à la réalisation d'éventuels bassins tampon.
- **Préserver** l'ambiance rurale aux traitements de voirie (interne à la zone) par la réalisation de voies engazonnées pour la collecte des eaux pluviales.
- **Créer** des bandes plantées en limite Est de la zone, de manière à jouer un rôle de tampon avec le voisinage de l'habitat.

3-4 - Le zonage : destination et affectation des différentes zones :

3.4.1 Les zones urbaines :

▪ LA ZONE Uh :

Ce sont des zones rurales où le bâti existe déjà, mais dans lesquelles il n'est pas prévu de renforcer les équipements. Ne sont admis ponctuellement que les constructions individuelles et les petites activités artisanales et commerciales compatibles avec le voisinage de l'habitat, ainsi que les équipements publics nécessaires.

▪ LA ZONE UY :

La zone UY concerne le secteur équipé de l'aérodrome de Cherbourg-Maupertus. Elle est réservée à l'implantation de toute construction et bâtiments liés et nécessaires aux activités de l'établissement.

3.4.2 Les zones naturelles :

▪ LA ZONE 1 AUx :

La zone 1 AUx est une zone naturelle non équipée réservée à l'urbanisation future à moyen terme, sous forme d'activités. Elle correspond donc à une **réserve foncière** en vue de l'accueil du futur parc d'activités d'intérêt régional, national et international.

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

▪ LA ZONE 2AU :

La zone 2 AU est une zone naturelle non équipée réservée à l'urbanisation future à court terme, sous forme d'habitat.

Y sont admises sous certaines conditions les constructions et les opérations à vocation d'habitation, de services de proximité et de petits commerces.

▪ LA ZONE 2 AUx :

La zone 2 AUx est une zone naturelle non équipée réservée à l'urbanisation future à court terme, sous forme d'activités. Elle concerne le projet d'intérêt intercommunal de la communauté de communes de St-Pierre-Eglise. Son aménagement ne doit pas, bien entendu, compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur réservé pour l'accueil du parc d'activités. Au contraire, la zone 2 AUx doit pouvoir être intégrée sans difficulté dans l'aménagement global du reste de la zone, à terme.

▪ LA ZONE A :

La zone A est une zone naturelle de protection des espaces ruraux et agricoles.

Seule l'implantation de constructions liées à l'exploitation agricole en place pourra y être autorisée.

Toutes occupations et utilisations du sol qui compromettraient la vocation de cette zone sont exclues.

▪ LA ZONE N :

La zone N est une zone naturelle de protection des sites et paysages. Elle correspond au vallon de l'église et du Château, qui doit être maintenu en l'état, ainsi qu'au différentes ZNIEFF repérées sur le territoire communal, notamment au sud de celui-ci.

Toutes occupations et utilisations du sol qui compromettraient la vocation de cette zone sont exclues.

3.5 - Analyse des incidences du parti d'aménagement retenu sur l'environnement :

Les zones constructibles retenues au plan d'occupation des sols traduisent, par leur situation géographique et leur aménagement, une prise en compte des préoccupations d'environnement. Elles prolongent les tendances issues de la morphologie urbaine dominante et traduisent une volonté d'aménagement de l'espace visant à empêcher le «mitage».

▪ **L'agriculture :**

La volonté de préserver l'espace agricole se traduit par une localisation des zones urbanisables dans la continuité des secteurs déjà construits. En dehors de ces secteurs, il n'y a donc pas de nouveaux «pôles» d'urbanisation. Les zones d'urbanisation future sont localisées de telle manière qu'elles ne contribuent pas à morceler les terres agricoles. Celles-ci sont maintenues d'un seul tenant dans la mesure du possible de façon à ne pas rendre plus difficile l'exploitation de ces terres.

- **La protection des milieux naturels :**

Toute la partie Sud et Est du territoire communal faisant preuve d'une qualité paysagère remarquable et correspondant aux emprises des inventaires de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), est maintenue en espace à vocation naturelle et rurale, de manière à préserver durablement ces intérêts. Ces espaces sont donc classés en zone N.

- **La préservation des sites de qualité :**

Le site du château et de l'église est un atout pour la commune de part la qualité de son bâti et de son environnement naturel alentour. Il est maintenu en l'état par un zonage N approprié.

- **La qualité des eaux pluviales et usées :**

Une étude a été réalisée sur la commune. Les secteurs présentant une mauvaise aptitude des sols à l'assainissement individuel n'ont pas fait l'objet d'un renforcement de l'urbanisation de manière à éviter des éventuelles pollutions.

Quant aux eaux pluviales, les dispositions du règlement de chaque zone, prévoient que tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux. Si le réseau existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain devront y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons ...) devront être réalisés pour permettre le libre écoulement des eaux et pour en limiter les débits.

- **Les risques naturels : zones d'inondation :**

Le développement de l'urbanisation est prévu en dehors des secteurs à risque d'inondations.