

# GREVILLE HAGUE



## PLAN LOCAL D'URBANISME



## RAPPORT DE PRESENTATION

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

## Sommaire

<b>1 – Méthode d'élaboration et analyse de la consommation de d'espaces</b>	
<b>1 – Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme</b> .....	5
1.1 Phase 1 : Le diagnostic .....	5
1.2 Phase 2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	6
1.3 Phase 3 : Mise en forme du PLU .....	6
1.4 Phase 4 : Prise en compte des avis et observations sur le projet de PLU .....	7
1.5 Phase 5 : Mise au point du dossier définitif .....	7
1.6 Phase 6 : La concertation auprès des habitants .....	7
<b>2 - Contenu du Plan Local d'Urbanisme</b> .....	7
<b>3 – Principes et orientations de nature supracommunale et le PLU de Gréville-Hague</b> .....	9
<b>4 – Bilan du Plan d'Occupation des Sols</b> .....	14
4.1 Les objectifs du POS .....	14
4.2 La transcription réglementaire .....	14
4.3 Bilan du POS et analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels .....	16
<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>20</b>
<b>2 – Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles</b>	
<b>1 – Topographie - Géologie</b> .....	21
<b>2 – Hydrologie</b> .....	23
2.1 Le réseau hydrographique .....	23
2.2 Les eaux de baignade .....	24
2.3 La préservation de la ressource en eau.....	24
<b>3 – Gestion de l'eau potable</b> .....	24
<b>4 – Gestion de l'assainissement</b> .....	25
4.1 Gestion des eaux usées .....	25
4.2 Gestion des eaux pluviales.....	28
4.3 Défense incendie.....	28
<b>5 – Autres réseaux</b> .....	29
5.1 Réseau numérique .....	29
5.2 Electricité .....	29
<b>6 – Nuisances et qualité environnementale</b> .....	30
6.1 Gestion des déchets.....	30
6.2 Exposition au bruit .....	30
6.3 Qualité de l'air.....	31
<b>3 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable</b>	
<b>1 – Le territoire communal</b> .....	33
<b>2 – La perception des sites</b> .....	35
<b>3 – Définition des espaces sensibles, zones à risques et mesures de protection</b> .....	40
3.1 Des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) .....	40
3.2 Des Sites d'Importance Communautaire (SIC).....	42
3.3 Une zone de protection spéciale (ZPS) : les landes et dunes de la Hague .....	43
3.4 Des sites protégés.....	43
3.5 Une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles .....	44
3.6 Des zones inondables .....	45

3.7 La préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques .....	47
3.8 Un risque de chutes de blocs.....	48
3.9 Les haies .....	49
3.10 Le risque de gonflement des argiles .....	50
3.11 Le risque sismique.....	51
<b>4 – Eléments de définition d'une trame verte et bleue et de continuités écologiques à l'échelle de Gréville-Hague .....</b>	<b>52</b>
<b>4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis</b>	
1 – Organisation de l'urbanisation et évolution de la trame urbaine.....	55
2 – Morphologie urbaine.....	58
3 – Patrimoine bâti et culturel .....	60
3.1 Le patrimoine classé.....	60
3.2 Des vestiges archéologiques.....	60
3.3 La typologie du bâti.....	61
4 – Voirie et déplacements .....	63
<b>5 – Application de la Loi littoral</b>	
1 – La règle générale d'urbanisation.....	66
2 – La définition des espaces visés par la loi.....	67
2.1 Les espaces remarquables.....	67
2.2 La bande inconstructible des 100 mètres .....	68
2.3 Les espaces proches du rivage .....	69
2.4 Les espaces boisés .....	74
2.5 Les cas particuliers .....	74
2.6 La capacité d'accueil .....	74
<b>DIAGNOSTIC .....</b>	<b>75</b>
<b>6 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal</b>	
1 – Population .....	76
1.1 Démographie.....	77
1.2 Une classe d'âge dominante : les 45-59 ans .....	78
1.3 Les ménages .....	81
2 – Logements.....	84
2.1 Evolution du parc existant.....	84
2.2 La construction neuve.....	87
3 – Activités.....	89
3.1 Emploi – Population active – chômage.....	89
3.2 Activité artisanale et commerciale .....	91
3.3 Activité touristique.....	91
3.4 Diagnostic agricole .....	93
3.5 Equipements et services.....	97
4– Prévisions de développement .....	98
4.1 Rappel des données observées .....	98
4.2 Calcul du point d'équilibre ou « point mort » .....	98
4.3 Hypothèses d'évolution à 10 ans.....	99

---

<b>LES CHOIX D'AMENAGEMENT – LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>101</b>
<b>7 – Les choix d'aménagement .....</b>	<b>102</b>
1 – Rappel des atouts et faiblesses de la commune.....	102
2 – Les choix d'aménagement de la commune et leur mise en cohérence .....	103
3 – La définition du zonage et du règlement .....	107
4 – Compatibilité des orientations du PLU avec la Loi Littoral du 03 janvier 1986 .....	113
5 – Compatibilité des orientations du PLU avec le SCOT du Cotentin.....	114
<b>8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection .....</b>	<b>117</b>
1 – Incidences sur les sites Natura 2000.....	117
2 – Incidences sur la préservation des milieux naturels et agricoles .....	122
2.1 Incidences sur les milieux naturels la biodiversité, le paysage et le patrimoine.....	122
2.2 Incidences sur la ressource en eau et la qualité des milieux .....	124
2.3 Incidences sur les risques .....	125
2.4 Incidences sur les pollutions, nuisances sonores, qualité de l'air .....	125
<b>9 – Indicateurs pour l'évaluation de l'application du plan.....</b>	<b>127</b>
1 – Rappel de la réglementation .....	127
2 - Propositions d'indicateurs.....	127

L'actuel Plan d'Occupation des Sols de la commune de Gréville Hague a été approuvé le 05 juillet 1991.

Outre la prise en compte des dispositions des textes de lois paru notamment la loi Littoral (1986), la Loi Solidarité Renouvellement Urbain (2000) et la Loi Urbanisme et Habitat (2003), l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme a pour objet de définir l'évolution du cadre de vie des habitants de la commune au cours des prochaines années. La commune disposera ainsi d'un document réglementaire unique qui précise les règles d'occupation du sol et de constructibilité sur le territoire ainsi que les projets d'aménagement à venir : implantation d'équipements publics, création ou aménagement de voies.... La mixité des fonctions urbaines, la préservation de l'environnement et la gestion économe de l'espace constituent les lignes de force de cet outil d'aménagement.

Le Plan Local d'Urbanisme est donc la conjugaison d'un territoire et d'un projet. Grâce à la concertation avec la population, et la prise en compte des dispositions supra communales, ce document d'urbanisme sera l'expression du projet de territoire que les élus locaux prévoient de mettre en œuvre dans les dix prochaines années, aussi bien dans les espaces urbanisés que dans les espaces naturels.

La commune de Gréville Hague dont le territoire communal fait l'objet de nombreuses mesures de protections règlementaires due à la qualité de son site doit trouver un juste équilibre entre protection des sites naturels et agricoles et développement démographique.

# 1 - Méthode d'élaboration et analyse de la consommation d'espaces

## 1. Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » engage un véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme, accélérant ainsi sensiblement le mouvement amorcé par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU). Cela se traduit par de nouvelles exigences en ce qui concerne la protection de l'environnement mais aussi par de nouveaux mécanismes qui orientent « la croissance dans des directions plus respectueuses de l'environnement ».

Les PLU, tout comme les schémas de cohérence territoriale, se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux. Outre les objectifs qu'ils devaient poursuivre antérieurement, ces documents d'urbanisme doivent désormais se préoccuper de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables.

### 1.1 Phase 1 : le Diagnostic

Cette phase s'appuiera notamment sur :

- l'analyse du « porter à connaissance » venant des Services de l'Etat au fur et à mesure de sa transmission.
- L'analyse des autres documents d'urbanisme existants concernant la commune et son aire d'implantation (Plan d'Occupation des Sols, Schéma Directeur, Programme Local de l'Habitat, protection des espaces naturels, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, Schéma de Cohérence Territoriale,...).
- L'état initial de l'environnement et sa situation spatiale :
  - Espaces naturels et agricoles,
  - Espaces urbanisés, formes urbaines, patrimoine architectural, localisation des activités et des services, ...
  - Études paysagères et conservation du patrimoine...

*Recueil des données existantes*

Le fonctionnement économique sera abordé tant sur le plan quantitatif avec l'analyse de l'ensemble des données statistiques existantes que sur le plan qualitatif avec l'analyse du cadre de vie des habitants par rapport à l'aire d'attraction :

- Relations domicile/travail,
- Déplacements,
- Attractions des équipements, commerces et services,
- Zones de chalandise et d'emploi,
- Contexte immobilier...

*Le fonctionnement socio-économique*

C'est à partir de l'ensemble du recueil et de l'analyse de ces données économiques et démographiques que sera réalisé le diagnostic, soumis à la Municipalité.

*L'énoncé du diagnostic*

Il s'attache à mettre en avant :

- Les besoins existants,
- Les enjeux liés au développement économique et social,
- Les aspirations et la préservation du cadre de vie des habitants.

# 1 - Méthode d'élaboration et analyse de la consommation d'espaces

Cette première phase analyse l'ensemble des critères spatiaux, socio-économiques et environnementaux énoncés comme autant d'interrogations sur lesquelles les Elus locaux doivent se prononcer avant de pouvoir définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de leur commune.

Les documents fournis se doivent :

- D'être directement utilisables pour le rapport de présentation et d'illustration du PADD.
- Se servir de supports pour la concertation du public tout au long de l'élaboration du PLU.

## 1.2 Phase 2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD doit exposer les intentions du Conseil Municipal pour les années à venir. Il doit ainsi permettre de définir une politique d'ensemble, à laquelle se réfèrera la commune pour toutes les initiatives particulières à venir.

C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens et il convient en conséquence qu'il soit clair et lisible.

### *Définition d'une politique d'ensemble*

La loi « *Urbanisme et Habitat* » du 2 juillet 2003 précise que ce document, non opposable aux tiers permet de passer d'une approche purement technique à une approche plus politique de l'urbanisme.

Le PADD apporte les réponses possibles aux enjeux mis en avant dans le diagnostic. Il indique les choix possibles, illustre les scénarios d'aménagement envisagés en référence aux besoins et aux contraintes techniques et environnementales.

Afin d'atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, rappelés par l'article 7 de la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, le législateur impose désormais au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de fixer « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

L'élaboration du PADD est ainsi une étape indispensable et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

### *Projet urbain*

Cette seconde phase vise à la définition de propositions d'aménagement et d'urbanisme cohérentes pour un projet d'aménagement à long terme de la commune. Il doit donc prendre en compte les pistes de réflexion et celles qui se seraient faites lors de l'élaboration du diagnostic.

Il en émane un projet urbain qui précisera les actions et les opérations retenues prioritairement, les principes d'urbanisme qui en découlent et s'y appliqueraient (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,...).

## 1.3 Phase 3 – Mise en forme du PLU

Le dossier complet comporte :

- Le rapport de présentation.
- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Le règlement écrit et graphique
- Les annexes.

# 1 - Méthode d'élaboration et analyse de la consommation d'espaces

---

Le contenu du règlement du PLU diffère notablement de celui des anciens POS :

- La délimitation des zones est modifiée. Les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières U, AU, A et N se substituent aux zones U, NA, NB, NC et ND.
- Le règlement du PLU comprend 15 articles et peut intégrer tout ou partie des 13 premiers articles du règlement du POS antérieur (il est à noter que la Loi ALur a supprimé l'article 14 relatif au COS).

L'ensemble de ces documents réglementaires, régissant le droit des sols sur la Commune, sera élaboré en concertation étroite avec la commission Urbanisme.

Il sera précédé d'une analyse des litiges contentieux, ou pré-contentieux éventuels intervenus précédemment lors des différentes phases du POS non approuvé et lors de dépôts de permis de lotir et de construire....

Cette phase de mise en forme du PLU prend fin avec le vote du Conseil Municipal arrêtant le Projet de PLU.

## 1.4 Phase 4 – Prise en compte des avis et observations sur le projet de PLU

Cette phase débute après l'enquête publique :

- Examen des observations des personnes publiques consultées et les requêtes formulées lors de l'enquête publique.
- Préparation en conséquence des évolutions à faire figurer dans le PLU.

## 1.5 Phase 5 – Mise au point du dossier définitif

Cette phase se conclut avec l'approbation du dossier définitif par le Conseil Municipal.

## 1.6 La concertation auprès des habitants

Les documents nécessaires au bon accomplissement de la concertation sont à disposition tout du long de l'élaboration :

Jusqu'à l'approbation du projet de PLU par le Conseil Municipal, les documents constitutifs du « dossier de concertation » exposant l'état d'avancement de la réflexion et le contenu de celle-ci.

Les documents d'exposition et de publication (presse locale, bulletin municipal, ...) permettant une bonne compréhension de la réflexion par le public.

La participation et l'animation des débats concernant le PLU auprès du Conseil Municipal et des réunions d'information du public organisées par la commune.

## 2. Contenu du Plan Local d'Urbanisme

Son contenu est défini par le code de l'Urbanisme. Il se compose des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation
  - Expose le diagnostic et analyse l'état initial de l'environnement,

# 1 - Méthode d'élaboration et analyse de la consommation d'espaces

---

*PLU composé de cinq pièces :*

- *Rapport de présentation,*
- *PADD*
- *Orientations d'aménagement*
- *Règlement écrit et graphique*
- *Annexes.*

- Explique les choix retenus par la collectivité pour établir le projet d'aménagement et de développement durable en application de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.
- Présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose les dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :
  - Définit les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement retenues notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement,
  - Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
  - Est rédigé de manière détaillée avec croquis, cartes et photos dans le respect des articles L.110 et L121-1.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (devenues obligatoires par la loi Grenelle 2)
  - Peuvent définir les actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune
  - Peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants
  - Peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager
- Le règlement écrit et graphique
  - Le règlement écrit :
    - Définit les différentes zones et précise leur affectation dominante,
    - Fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles, déterminant au minimum l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ainsi que leur implantation par rapport aux limites séparatives.
  - Le règlement graphique :
    - Délimite les zones :
      - U : zones urbaines
      - AU : zones à urbaniser
      - A : zones agricoles
      - N : zones naturelles et forestières
    - Fait apparaître les espaces boisés classés (EBC), les emplacements réservés, les secteurs à risques,....
- Les annexes :
  - Indiquent à titre d'information, les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux : eaux, assainissement,...



## 1 - Méthode d'élaboration et analyse de la consommation d'espaces

---

- La réalisation d'extensions urbaines dans un souci de lutte contre la banalisation des paysages urbains et de respect des objectifs d'économie de l'espace, d'insertion paysagère et de bonne gestion environnementale

La commune intègre le **Pays du Cotentin**, regroupant 13 Communautés de Communes et la Communauté Urbaine de Cherbourg dont la charte de développement durable a été adoptée en 2002 pour 15 ans.

Ce document ne détient pas de portée juridique mais les principes et les orientations qu'elle fixe doivent servir de référence comme indiqué dans la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 Urbanisme et Habitat. La Charte a défini quatre orientations majeures :

- Une ressource humaine qualifiée et résistante à l'exclusion du marché du travail
- Un appareil productif développé autour de l'innovation et des productions de haute qualité
- Un territoire offrant un cadre de vie préservé, entretenu et durable
- Inscrire le Cotentin dans le flux d'échanges pour accroître son attractivité

En outre, le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national (article L.123.2 du Code de l'Urbanisme).

Le PLU doit être également compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands**, en application de l'Article L212-1 du code de l'environnement. Le SDAGE est un document de planification de l'utilisation de la ressource en eau, ainsi qu'un document d'aménagement du territoire. Il établit également les objectifs de qualité des cours d'eau pour le long terme. Son domaine de planification englobe l'ensemble du bassin. En conséquence, cette forme de gestion prend en compte les enjeux locaux, régionaux, nationaux et européens et elle a pour fondement une approche globale et écosystémique de gestion des eaux. Ainsi une gestion équilibrée de la ressource en eau se caractérise notamment par :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection contre les pollutions et la restauration de la qualité des eaux.

Afin d'encourager les bonnes pratiques, la Chambre d'Agriculture de la Manche en partenariat avec le Conseil Général, la Préfecture et l'association des Maires ont élaboré en 2012, la **Charte pour une gestion économe et partagée de l'espace rural (GEPER)**. Ses objectifs reposent sur les principes suivants :

- Partager l'espace rural en construisant les projets en concertation avec les usagers de l'espace pour favoriser la cohabitation d'activités multiples sur un territoire ;

# 1 - Méthode d'élaboration et analyse de la consommation d'espaces

---

- Développer et moderniser harmonieusement l'agriculture représentant un pilier économique fort du département ;
- Valoriser le cadre de vie, la typicité du territoire et des paysages ruraux.

Ils sont déclinés en objectifs opérationnels à mettre en œuvre :

- Gérer l'espace de manière économe et durable pour tous les usages
- Anticiper les projets d'aménagement et les projets de documents d'urbanisme
- Favoriser une bonne cohabitation entre les différents usages du territoire et les différents acteurs
- Organiser les autres utilisations de l'espace (énergies renouvelables, boisements, activités de loisirs)

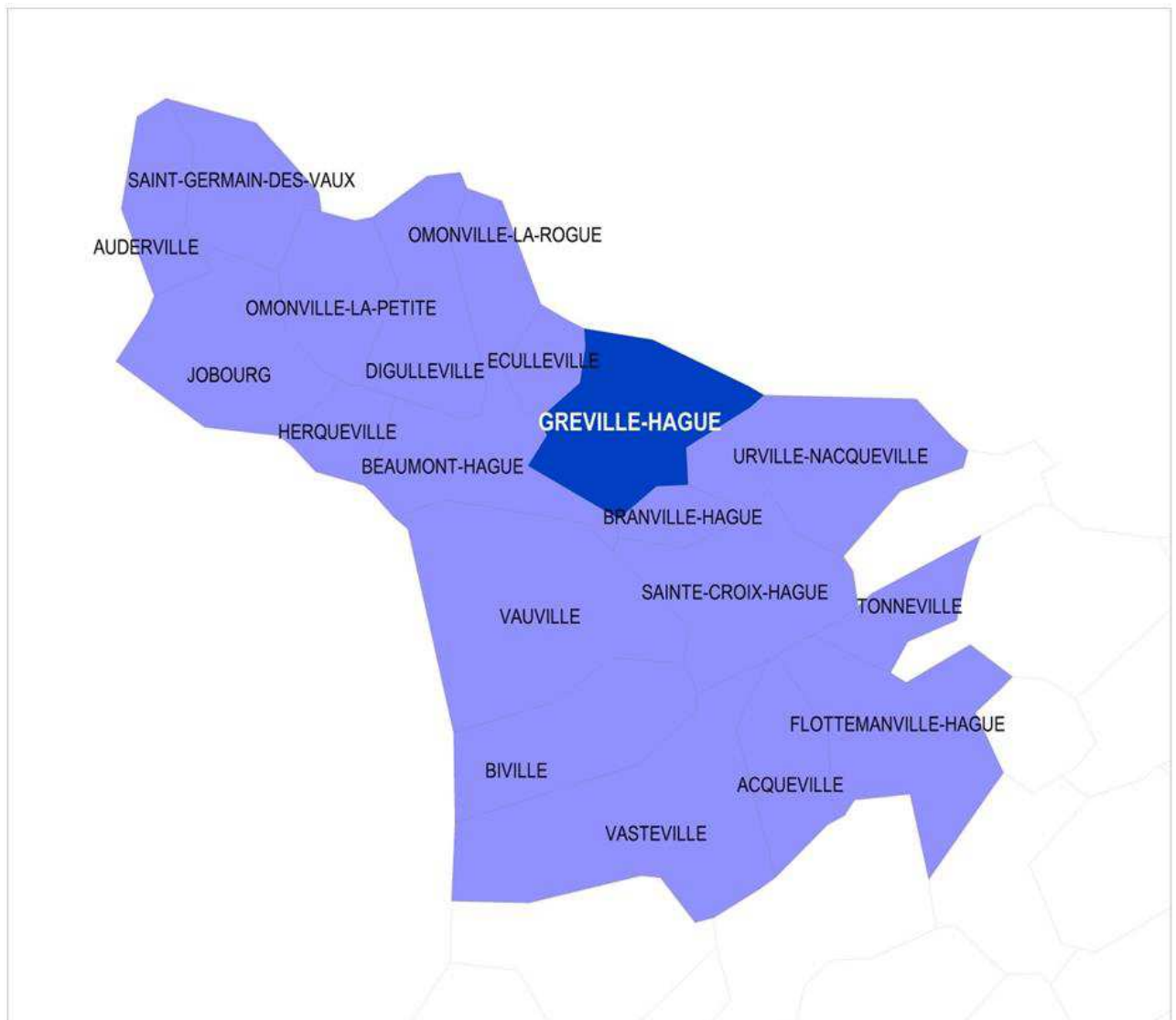
Le **schéma régional climat air énergie (SRCAE)** de Basse-Normandie a été adopté par arrêté du préfet de région en date du 30 décembre 2013.



Ce schéma définit des objectifs et des orientations régionales en matière d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique. Pour l'atteinte de ces objectifs, le schéma fixe des orientations ambitieuses pour chacun des secteurs économiques. Celles-ci doivent être déclinées dans les PCET (plan climat énergie territorial), SCOT, PLU. En terme d'urbanisme, plusieurs orientations sont évoquées :

- Développer une stratégie de planification favorisant une utilisation rationnelle de l'espace
- Définir et mettre en place des pratiques en matière d'urbanisme et d'aménagement afin de limiter l'étalement urbain (préservation des fonctions des zones rurales) et les déplacements tout en améliorant le cadre de vie
- Diffuser auprès des acteurs bas-normands des informations sur les flux de transports et de la connaissance sur les relations urbanisme et déplacements en vue de la mise en œuvre de bonnes pratiques en matière d'urbanisme
- Pour tout projet d'aménagement, veiller à respecter l'identité du tissu existant tout en proposant une diversification de formes urbaines denses (hors zones d'intérêts écologiques, environnementaux ou exposées à des risques naturels)
- Penser tout projet d'aménagement d'infrastructures ou d'équipement sous l'angle « développement durable » (maîtrise des consommations, d'énergie, limitation des émissions...)

Au niveau national, les engagements du Grenelle de l'Environnement prévoient la constitution d'une trame verte et bleue nationale, déclinée dans chacune des régions françaises. L'Etat (DREAL) et la Région sont ainsi chargés d'élaborer le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** en Basse-Normandie. Il a été adopté par arrêté du préfet de région le 29 juillet 2014. Ce projet se compose notamment d'un plan d'action décliné par pays et d'un atlas cartographique identifiant les enjeux relatifs aux continuités écologiques.

# 1 - Méthode d'élaboration et analyse de la consommation d'espaces



-  Communauté de Communes de la Hague
-  Commune de Gréville Hague

Cadre administratif

## 1 - Méthode d'élaboration et analyse de la consommation d'espaces

---

Enfin, faisant partie de la **Communauté de Communes de la Hague** créée le 28 décembre 2001, la commune de Gréville Hague doit tenir compte des compétences intercommunales :

Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace communautaire
- SCOT, Association à l'élaboration des PLU
- Servitude du passage piéton littoral
- Création et entretien des ouvrages de protection du littoral contre la mer
- Zone d'Aménagement Concerté
- Développement économique
- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire (travaux premier équipement, entretien et pistes cyclables)

Compétences supplémentaires :

- Construction et gestion des équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire
- Equipements scolaires
- Compétences sociales (zone d'aménagement de zones d'habitation à vocation sociale, centre d'action sociale, résidences personnes âgées)
- Actions et équipements culturels
- Gestion des eaux pluviales

# 1 - Méthode d'élaboration et analyse de la consommation d'espaces

## 4 – Bilan du Plan d'Occupation des Sols

Le Plan d'Occupation des Sols de Gréville a été approuvé le 05 juillet 1991. Son objectif était de concilier développement démographique et économique avec protection/valorisation des patrimoines naturels, urbains et historiques.

### 4.1 Les objectifs du POS

Les objectifs d'aménagement du POS étaient les suivants :

- Protéger l'activité agricole
- Protéger le patrimoine naturel et développer les capacités d'accueil touristique et les activités de loisirs
- Préserver les zones constructibles en fonction de la protection des milieux naturels, de la proximité des bourgs et hameaux et des équipements existants
- Favoriser l'implantation des activités artisanales

Deux modifications ont été réalisées en 1996 et 2003.

En 1996 :

- Mise en compatibilité du POS avec la Loi Littoral
- Ajustement des zones 1ND et IIND
- Définition de la zone IIINax pour la déchetterie
- Création d'une zone IINDs à Landemer pour la création de sanitaires dans le cadre de l'opération Grand Site
- Création d'un secteur INDp pour des stationnements à Gruchy
- Modification des emplacements réservés

En 2003

- Transformation de la zone IIINax (dédiée aux activités artisanales) en 2Nal (zone de loisirs)

### 4.2 La transcription réglementaire

Le POS de Gréville se définit de la façon suivante :

- Des zones UB et UC selon l'ancienneté du bâti dans le bourg : compte tenu qu'une croissance économique ponctuelle liée à l'activité nucléaire, le but était uniquement d'ajuster les surfaces constructibles existantes. Celles-ci caractérisaient le bourg. A noter qu'aucune zone à urbaniser n'avait été définie pour l'habitat
- Des zones NB dans les hameaux permettant une légère densification
- Des zones urbanisables IINAL destinées à la construction d'activités liées au loisir et au tourisme au Sud de la commune en extension des zones d'activités de Beaumont Hague.
- Une zone agricole sur la moitié Sud de la commune avec un sous secteur NCc permettant l'exploitation d'une carrière artisanale
- Des zones de protection des sites naturels remarquables IND et IIND définies selon la qualité et la vocation des espaces à préserver



# 1 - Méthode d'élaboration et analyse de la consommation d'espaces

Récapitulatif des surfaces du POS  
actuel

Zones	Surface en hectares
zone UB	3
zone UC	22
<b>total zones urbaines U</b>	<b>25</b>
urbanisation future IINA	9
zone naturelle bâtie NB	25
zone agricole NC	451
zone naturelles IND	320
zone naturelle IIND	173
<b>total zones naturelles N</b>	<b>978</b>
<b>total communal</b>	<b>1003</b>

## 4.3 Bilan du POS et analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels

L'évolution de la commune depuis l'élaboration du POS en 1991 se caractérise par :

- Une augmentation du nombre d'habitants : 653 en 1990 à 767 en 2010 (INSEE)
- Une augmentation du nombre de logements : 265 en 1990 à 351 en 2010 (INSEE)
- De nombreuses constructions individuelles dans les zones NB
- Des équipements construits et envisagés en zone IINAL (karting, hippodrome...)

Le POS actuel ne répond plus aujourd'hui aux dispositions réglementaires notamment de la Loi Littoral. L'urbanisation dans les hameaux souhaitée lors du POS n'est aujourd'hui plus possible. Il s'agit de redéfinir de nouvelles zones adaptées et réexaminer les possibilités de développement du bourg notamment.

L'analyse des photos aériennes démontre une progression constante des espaces urbanisés autour du bourg depuis les années 60. Le développement de la commune s'est réalisé par poches autour de l'église, et dans les hameaux. Située à proximité du pôle de Beaumont-Hague avec un attrait historique et culturel, Gréville se présente aujourd'hui comme une commune attractive, résidentielle et touristique.

Le développement du bourg s'est réalisé par la création successive de lotissement de maisons individuelles autour de l'église et quelques bâtis anciens ayant conduit par réunification à la création d'un bourg homogène.

L'analyse des POS précédents donne quelques éléments de repère en terme de consommation des espaces. La particularité du document d'urbanisme actuel néanmoins est qu'il ne comprend aucune zone à urbaniser et n'a pas permis dans ce sens de contrôler le développement du bourg posant des difficultés en terme connexions et déplacements par exemple.

Le POS actuel étant déjà ancien (1991), la comparaison des surfaces urbanisées s'est réalisée entre la date de mise en œuvre du POS actuel et l'état des lieux pouvant être réalisée aujourd'hui.

# 1 - Méthode d'élaboration et analyse de la consommation d'espaces



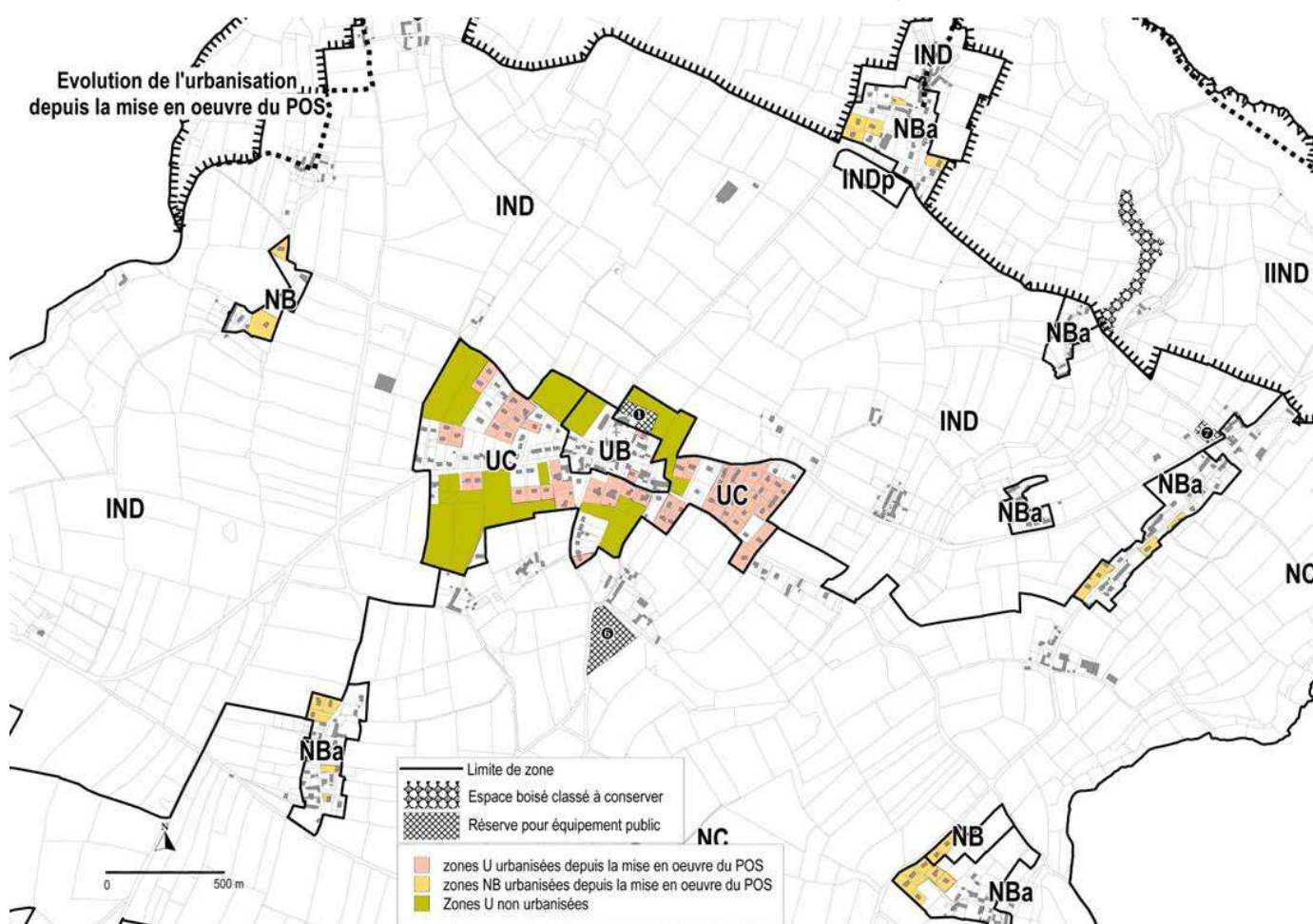
Evolution de l'urbanisation – bourg de Gréville - Hague

# 1 - Méthode d'élaboration et analyse de la consommation d'espaces

Evolution des surfaces urbanisées  
(en ha)

(en ha)	Surface urbanisée		Hameaux (NB)		Surface naturelle (ND)	Surface agricole (NC)
	Surface zone U (POS)	Surface construite	Surface zone NB (POS)	Surface construite		
1991	25	9.6	25	12	493	451
2013	25	15.9	25	15.9	953 (avec parcelles non urbanisées en NB devenues inconstructibles)	

Depuis la mise en œuvre du POS, les surfaces réellement urbanisées ont augmenté de 65% en zone urbaine et 32% en zone Nb. C'est durant cette période que la commune a connu son plus fort développement. Il est à noter qu'aujourd'hui les parcelles encore disponible en zone Nb sont devenues inconstructibles et vouées à demeurer agricoles ou naturelles.



La prise en compte de la gestion de l'espace était déjà l'un des axes de réflexion dans le POS actuel puisque les surfaces agricoles et naturelles avaient été dans l'ensemble préservées avec notamment la protection renforcée des espaces naturels remarquables et la définition des surfaces constructibles en priorité autour du bourg. Seuls quelques hameaux étaient constructibles contribuant ainsi au maintien des équilibres naturels du territoire.

Toutefois, le POS proposait des surfaces urbanisables importantes dont l'aménagement est réalisé aujourd'hui à environ 41%. Les espaces encore disponibles en zone U sont effectivement estimés à 9.1 ha.

Aucun objectif de développement en terme d'habitat n'a été évalué et les surfaces identifiées correspondaient plus à des choix d'organisation d'espace.

## 1 - Méthode d'élaboration et analyse de la consommation d'espaces

---

La commune dans ce sens, doit engager une réflexion sur ses réelles capacités d'accueil et définir ses objectifs de développement. Elle doit ensuite travailler sur ses formes urbaines et privilégier les possibilités de densification de son tissu urbain. Un développement spatial mesuré permettra ainsi de poursuivre la politique d'accueil de nouvelles familles tout en préservant ses espaces agricoles et naturels.

## 2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

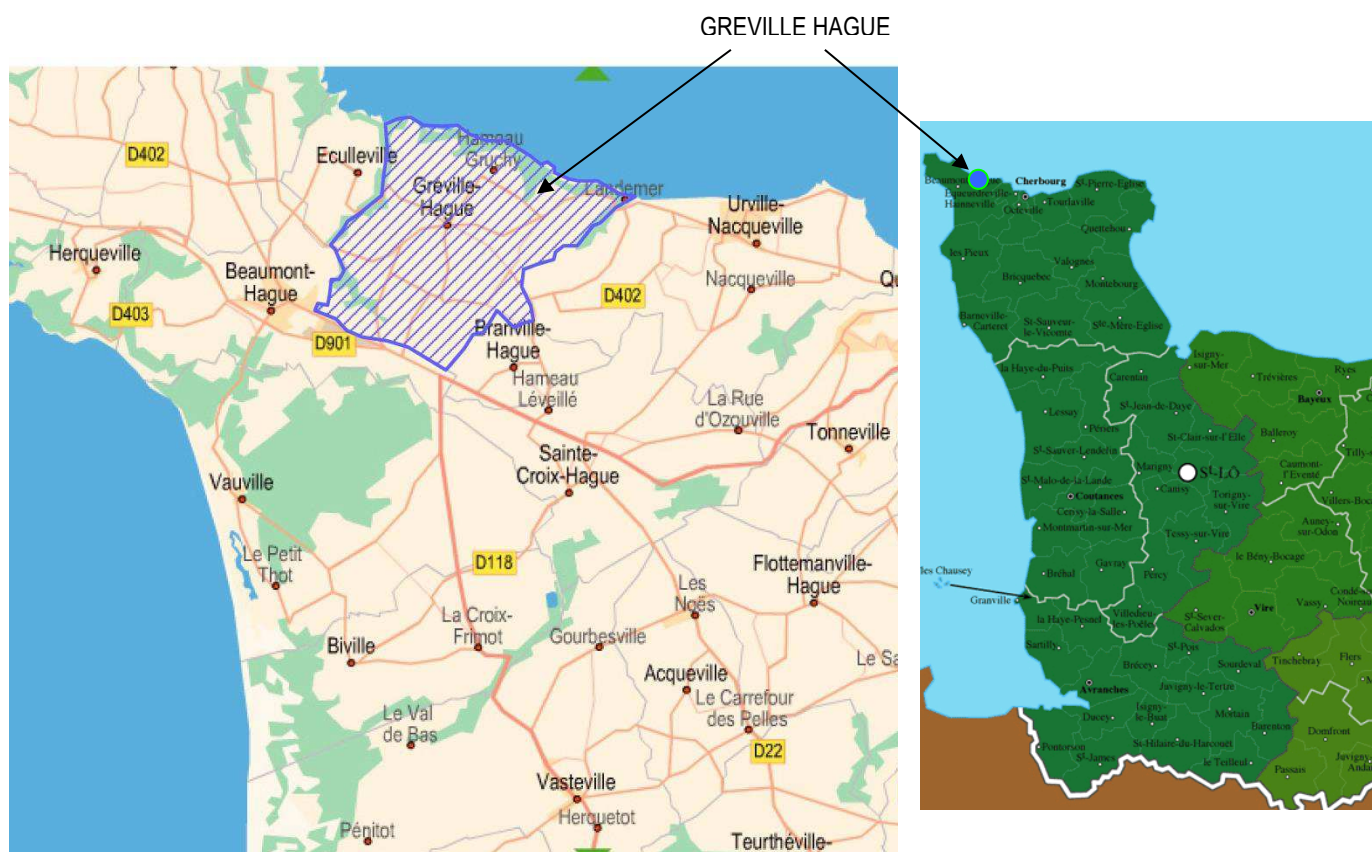
### Etat initial de l'environnement

## 2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Gréville Hague est une commune littorale du Nord Cotentin limitrophe de Beaumont Hague, chef-lieu de canton.

Appartenant à la Communauté de Communes de la Hague, elle s'inscrit à une vingtaine de kilomètres de Cherbourg.

D'une superficie de 1003 hectares, elle est limitée au Sud par la commune de Beaumont Hague, à l'Est par Urville Nacqueville, à l'Ouest par Eculleville et au Nord par la mer de la Manche.



### 1. Topographie - géologie

La commune de Gréville Hague se décrit par un vaste plateau déclinant du Sud vers le Nord avec des altitudes oscillant entre 160 mètres pour les plus élevées et 70 mètres au pied du plateau. Ce faciès permet de larges perceptions sur la mer seulement interrompues par les langues boisées et vallonnées qui accompagnent les cours d'eau.

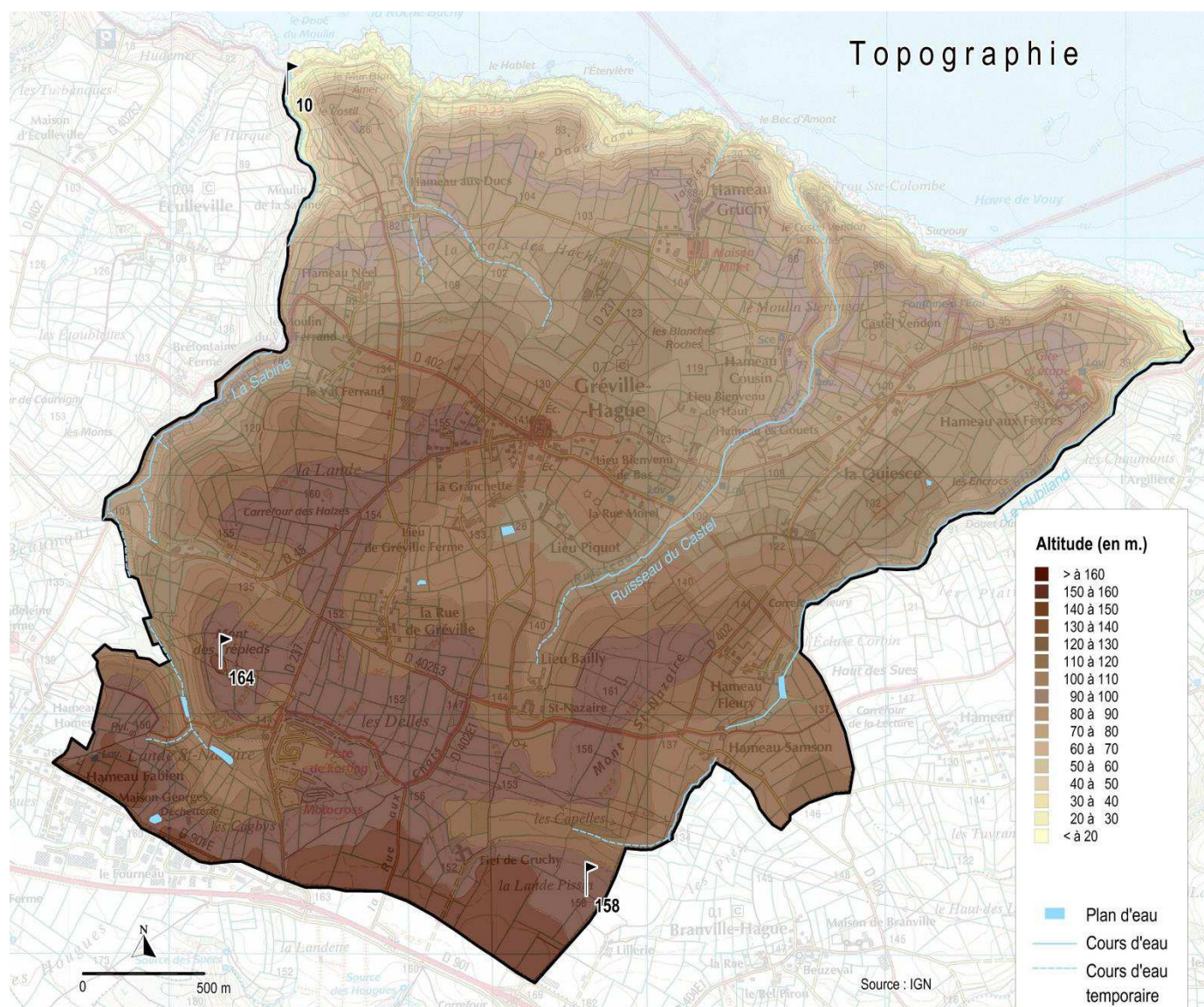
Plusieurs vallées encaissées fracturent ce paysage du Sud vers le Nord. Etroites et à fond plat, elles sont occupées par des petites prairies humides et arborées dans lesquelles se pratique le plus souvent une activité d'élevage.

Au Nord, le front de mer se caractérise par la présence de falaises abruptes. Cette côte rocheuse empêche tout accès direct à la mer depuis le territoire communal.

## 2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles



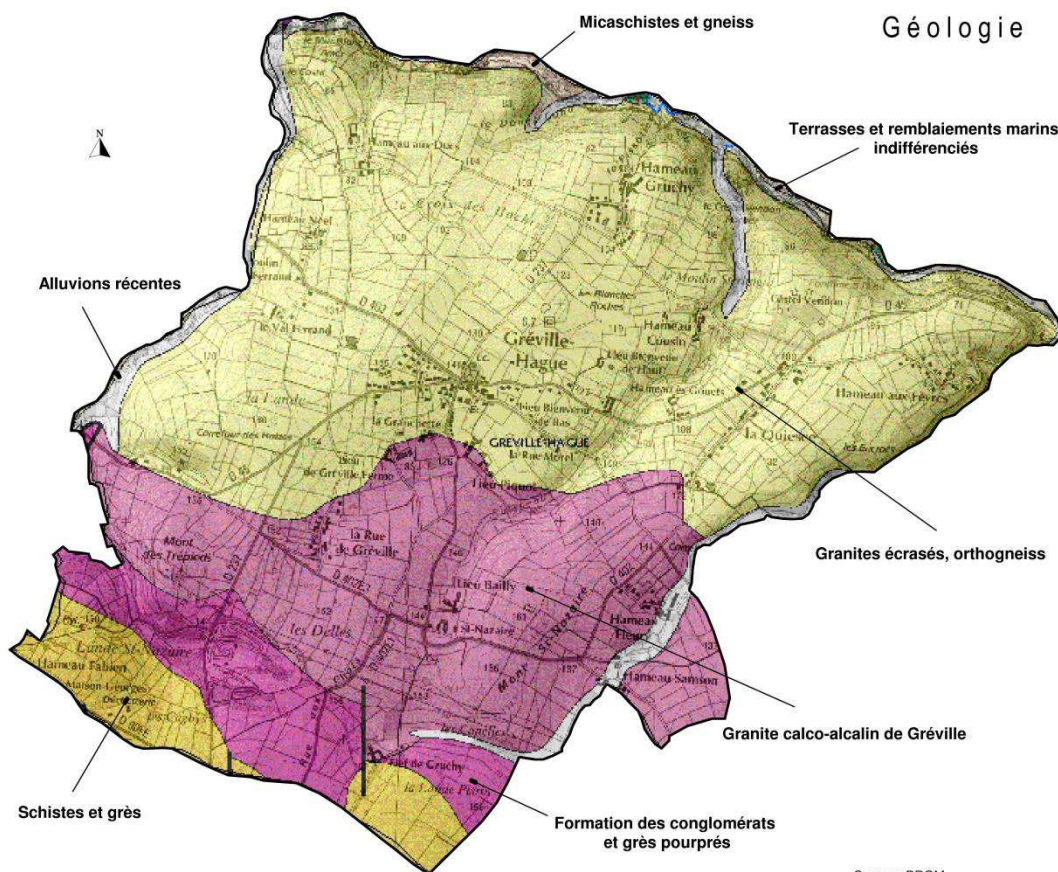
Vue sur la Cote rocheuse depuis Landemer



D'un point de vue géologique, la Côte de la Hague présente de nombreuses formations émanant de différentes périodes.

## 2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

L'essentiel du territoire de Gréville se caractérise quant à lui par la présence de roches granitiques notamment utilisées dans la construction des maisons anciennes. La moitié Sud se distingue avec des formations de schistes et de grès.



### 2 – Hydrologie

La commune de Gréville Hague intègre le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie approuvé le 20 septembre 1996 dont les orientations visent une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

L'interdépendance des milieux aquatiques en zone littorale impose une réflexion d'ensemble sur la gestion de la ressource en eau. En plus des cours d'eau présent sur le territoire communal, la réflexion doit prendre en compte l'eau potable, les eaux usées et la gestion de l'assainissement, les eaux pluviales et les eaux de baignades.

#### 2.1 Le réseau hydrographique

La commune est traversée par des petits cours d'eau non domaniaux qui débouchent dans la mer : La Sabine en limite Ouest, Le Hubiland en limite Est, et le ruisseau du Castel qui passe à l'Est du Bourg.

Ces cours d'eau non domaniaux sont répertoriés en classe de qualité 1A (excellente) sauf le ruisseau du Castel classé 2 (moyen) dans la carte des objectifs de qualité.

## 2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

### 2.2 Les eaux de baignade

La qualité des eaux de baignades est un enjeu majeur pour les communes littorales en raison des incidences sur le milieu naturel aquatique et des usages dont elles font l'objet (tourisme balnéaire, pêche à pied... ).

L'évaluation de la qualité des eaux de baignades est essentiellement basée sur des critères bactériologiques mais tient compte également de quelques paramètres physico-chimiques.

La présence de salmonelles, de chlorures, de matières organiques acides, de matières en suspension et de nitrates est également surveillée.

Il n'existe pas de point de contrôle sur la commune mais il est à noter que ceux présents sur les communes voisines présentent une eau de bonne qualité.

### 2.3 La préservation de la ressource en eau

Concernant la préservation de la ressource en eau, la commune est concernée par une zone sensible aux eaux résiduaires urbaines par arrêté en 2006 au titre de la Directive 91/271/CEE du 21/05/1991 relative à la collecte, au traitement et au rejet des eaux urbaines résiduaires. Ce classement vise à protéger l'environnement contre toute détérioration due au rejet de ces eaux. Concernant Gréville, la commune est située dans une zone où une attention particulière est portée au traitement du phosphore.

## 3. Gestion de l'eau potable



## 2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

L'alimentation en eau potable de la commune de Gréville Hague est gérée par la Communauté de Communes de la Hague qui assure la production, le traitement et la distribution de l'eau.

La ressource provient de la station des Monts Binets qui alimente les 19 communes du canton de Beaumont Hague. Sa capacité de production est de 4000 m<sup>3</sup> par jour. Les eaux distribuées sont de bonne qualité physico-chimique et bactériologique.

L'alimentation se réalise par un réseau de 23950 mètres pour 495 branchements. La Communauté de Communes note une quantité et une pression suffisantes.

Il n'y a pas de réservoir sur la commune.

Le territoire observe la présence du captage du hameau Fabien dont le périmètre de protection rapproché impacte l'extrémité Sud-Ouest du territoire sur la parcelle n°680 section NC.



*Périmètre de protection rapprochée*

Le forage capte des venues d'eau qui apparaissent à une profondeur relativement élevée (36m). L'eau captée est de bonne qualité bien que la teneur en nitrates se soit accrue depuis le début de l'exploitation en 1994. Le maintien de la qualité de l'eau passe ainsi par la préservation de la qualité de l'environnement du forage. Le forage est ainsi doté d'un périmètre de protection immédiate clôturé et d'un périmètre de protection rapprochée englobant la zone agricole proche de celui-ci. L'hydrogéologue agréé préconise ainsi le maintien d'une zone sensible en prairie permanente et d'une zone complémentaire où les pratiques agricoles sont encadrées.

### 4. Gestion de l'assainissement

#### 4.1 Gestion des eaux usées

L'assainissement constitue un des enjeux majeurs de l'aménagement territorial d'une commune. Il est ainsi prévu par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et l'article L.372-3 du code des communes :

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

## 2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

- 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'imperméabilité 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 terme de besoins, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement ».

La Communauté de Communes de la Hague a revu récemment son schéma directeur d'assainissement approuvé le 10 janvier 2013.

La commune dispose de quatre stations d'épuration exploitées par la Communauté de Communes dont trois posent des problèmes de conformité.

Station	Type	Capacité	Taux de saturation	Fonctionnement
Lieu Piquot	Eparco Filtre biologique	360EH	75% Non conforme	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mise en service en 1999</li> <li>▪ Dessert le Centre bourg, la rue Morel , le Lieu Bienvenue et la rue de Greville</li> <li>▪ Milieu récepteur : le Castel</li> <li>▪ Présente une surcharge hydraulique et organique</li> </ul>
La Quiesce	Eparco Filtre biologique	200 EH	62% Non conforme	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mise en service en 2001</li> <li>▪ Dessert la Quiesce, le Hameau au Fèvre</li> <li>▪ Projet de rattachement au Lieu Picot</li> </ul>
Gruchy	Eparco Filtre biologique	78 EH	40% en hiver 80% en été Non conforme	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mise en service en 1997</li> <li>▪ Milieu récepteur : littoral</li> <li>▪ Dessert le hameau</li> <li>▪ Présence de beaucoup de gîtes entraînant un fonctionnement plus important en période estivale</li> <li>▪ Réhabilitation de la station envisagée mais sous une autre forme de traitement (filtre planté de roseaux évoqué)</li> </ul>
Le hameau Fleury	Filtre à sable	120 EH	30% Conforme	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mise en service en 2006</li> <li>▪ Principe d'infiltration au sol</li> </ul>

Dans ce cadre, une nouvelle station doit être réalisée au lieu-dit Picot. Les financements sont d'ores et déjà bloqués par la CCH pour une réalisation en 2014-2015. Ainsi, en place de l'actuelle station, une nouvelle infrastructure de type biodisque avec décanteur digesteur permettra de traiter 900 EH au lieu de 300 EH aujourd'hui.



## 2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Quelques secteurs dans les hameaux demeureront en assainissement individuel. Une étude à la parcelle pour connaître l'aptitude des sols pourra s'avérer nécessaire en cas de projet de réhabilitation.

### 4.2 Gestion des eaux pluviales

La maîtrise du ruissellement des eaux pluviales ainsi que celle de leur qualité est fondée sur « le droit à rejeter » en fonction de l'apport des surfaces actives des zones urbanisées.

Pour la collecte en réseau des eaux de pluie, il est à noter qu'aucun traitement n'est imposé et que celle-ci n'est pas obligatoire si son intérêt général n'est pas démontré.

### 4.3 Défense incendie

La défense incendie doit être assurée par des poteaux incendie de 100 ou de 2\*100 millimètres normalisés piqués sur des canalisations fournissant les débits nécessaires sous une pression résiduelle comprise entre 1 et 8 bars. Les hydrants doivent être implantés en bordure d'une voie utilisable par les véhicules de lutte contre l'incendie ou tout au plus de 5 mètres de celle-ci. Les réserves d'eau naturelles ou artificielles peuvent être prises en considération ponctuellement selon leur capacité utile en remplacement d'un ou plusieurs hydrants.

Liste des hydrants – Commune de Gréville-Hague - 2013

Type d'hydrant	Adresse	Débit	Observation
PI100	Hameau Samson	79	Conforme
PI100	Lieu Bailly	54	Débit insuffisant
PI100	La Rue	52	Débit insuffisant
PI70	Forage F9 la laiterie	69	Conforme
PI100	Cite	62	Manque bouchon obturateur
PI100	Le Bourg	73	Conforme
PI100	CD45 Le Clos Millet	69	Conforme
PI100	Carrefour hameau aux ducs/ Gruchy	61	Conforme
PI100	Hameau Gruchy	60	Conforme
PI100	Lieu Bienvenu	63	Conforme
BI100	Hameau aux Fèvres n°2	57	Débit insuffisant
PI100	Hameau aux Fèvres n°3	61	Conforme
PI100	Route d'Eculleville	45	Débit insuffisant
PI100	Hameau Fleury (haut du village)	62	Conforme
PI100	La Quiesce (milieu village)	63	Conforme
PI100	Carrefour hameau aux Fèvres n°1	65	Conforme
PI100	Espace de loisirs St Nazaire	60	Conforme
PI100	Résidence les Carrelettes (CD45)	78	Conforme
PI100	Rue Morel	64	Conforme
PA	Etang de la Lande St Nazaire	60	Conforme
PA	Etang de la rue de Gréville	60	Conforme
PA	Etang du hameau Fleury	60	Conforme
PA	Etang du hameau Samson	60	Conforme

## 2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

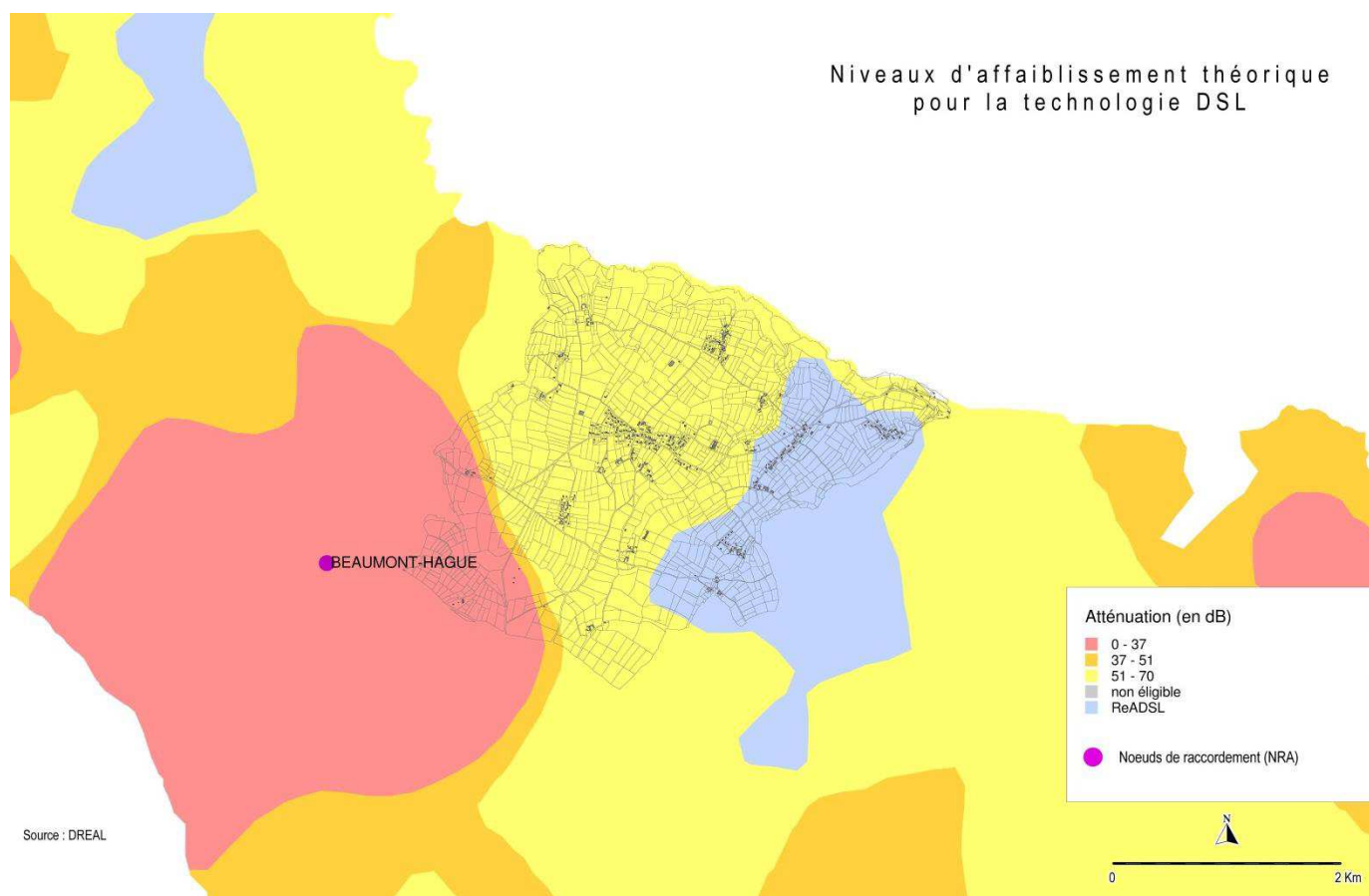
### 5. Autres réseaux

#### 5.1 Réseau numérique

En matière de connexion à internet, la commune est couverte en haut débit et l'ensemble des lignes sur le territoire est éligible à l'ADSL. Des inégalités de débits sont constatées au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre-ville et des deux relais.

La communauté de communes est partenaire de Manche Numérique, Syndicat Mixte œuvrant sur le territoire pour le déploiement du numérique et notamment celui du très haut débit par l'intermédiaire de la fibre optique, prévue à l'horizon 2025 sur l'ensemble du département. La collectivité a un rôle très important à jouer dans la réussite du déploiement de la fibre optique.

Le très haut débit constitue aujourd'hui un enjeu majeur pour le développement et l'aménagement du territoire de la Communauté de Communes de la Hague qui s'engage à équiper l'ensemble des logements en fibre optique pour le premier semestre 2015.



#### 5.2 Electricité

La commune est grevée par la servitude I4 pour le passage d'une ligne 90kV La Hague - Tollevast. Le passage de ces lignes greve le Sud du territoire mais de n'impacte pas de les projets de développement du territoire.

## 2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

---

### 6. Nuisances et qualité environnementale

#### 6.1 Gestion des déchets

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 mars 2009. Le plan fixe des objectifs en matière de collecte et de traitement y compris de stockage des déchets ultimes, en privilégiant la valorisation par recyclage des produits secs, le compostage des déchets verts et fermentescibles, la production d'énergie vapeur et/ou électricité.

Il a pour objet :

- La suppression des décharges sauvages
- La fermeture des décharges traditionnelles
- L'utilisation des sites potentiels pour le stockage ultime
- La mise en place de structures intercommunales
- Le choix de solutions adaptées aux buts recherchés (fiscalité, sécurité,...)
- La valorisation organique et énergétique

La collecte est assurée par la Communauté de Communes 2 fois par semaine. La commune dispose de points de collecte sélective avec des containers à disposition (verre, papiers, carton et plastiques).

Par ailleurs, trois déchetteries sont mises à disposition des habitants de la Communauté de Communes à Greville Hague, Querqueville et Octeville.

#### 6.2 Exposition au bruit

La commune, par son caractère rural, est préservée quant à son exposition au bruit. Il peut être évoqué cependant le passage de la RD901 en limite communale au Sud du territoire.

La directive européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement définit une approche commune à tous les États membres de l'Union Européenne afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit dans l'environnement.

Cet objectif se décline en trois actions :

- 1. l'évaluation de l'exposition au bruit des populations,
- 2. une information des populations sur ce niveau d'exposition et les effets du bruit,
- 3. la mise en œuvre de politiques visant à réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones de calme.

Cette directive 2002/49/CE a été transposée en droit français par ordonnance, ratifiée par la loi du 26 octobre 2005, et figure désormais dans le Code de l'Environnement, L. 572-1 à 11.

Les cartes de bruit permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement et l'établissement des prévisions générales de son évolution. Elles permettent une représentation des niveaux de bruit, mais également un dénombrement de la population exposée, une quantification des nuisances, puis l'élaboration des plans d'action.

Les cartes de bruit sont à élaborer pour les grandes infrastructures de transports terrestres et dans les grandes agglomérations en deux temps. Il peut ainsi être évoqué la RD 901, vois classée à grande circulation.

## 2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Ces voies doivent dans ce cadre appliquer les dispositions de la loi Bruit imposant des dispositions particulières pour les constructions se situant à moins d'une distance de 100 mètres de de l'axe comptés à partir du bord extérieur de la chaussée selon leur classement sonore.

L'éloignement de la RD901 avec le bourg ou tout autre hameau n'implique dans ce cadre que peu d'impact sur le territoire communal.

De la même façon, les secteurs urbanisés de la commune demeurent éloignés d'activités importantes génératrices de bruits. De façon plus locale, les activités pouvant émettre des nuisances et non compatibles avec l'habitat ne pourront être autorisées dans le bourg.

### 6.3 Qualité de l'air

De nombreux facteurs interviennent dans la qualité de l'air. La proximité des grands axes routiers, les zones d'activités sont des sources d'émission de polluants mais ne sont pas les seuls. Ainsi, si les mesures d'Air Com révèlent un air de bonne qualité sur la Hague, il est bon de rappeler quelques pistes évoquées dans le Plan Climat Régional pouvant contribuer à un environnement sain :

L'aménagement de l'espace urbain ou rural est un facteur impactant la qualité de l'air. L'implantation des zones d'habitation, des zones de chalandise et des zones d'activités et leur desserte, ont un impact direct sur les déplacements réalisés au quotidien et donc sur les kilomètres parcourus chaque année par la population ou les transporteurs

Indirectement, la tendance au «mitage» ou à l'étalement urbain est défavorable à une diminution des émissions de polluants atmosphériques liées au chauffage. Il s'agit donc de construire un aménagement moins énergivore en veillant à la cohérence entre l'urbanisme, la mobilité (des biens et des personnes) et la capacité à mutualiser les ressources.

L'énergie reste l'un des principaux enjeux en matière d'habitat notamment :

- la maîtrise de consommation énergétique dans l'habitat ou les établissements recevant du public ; il faudra veiller à concilier économie d'énergie (isolation) et qualité de l'air intérieur
- La diminution de la consommation d'énergies fossiles au profit d'énergies renouvelables, en considérant à la fois les bénéfices potentiels pour le climat mais aussi les possibles impacts sur la qualité de l'air et la santé.

L'activité agricole est également une source de pollution à prendre en considération au travers de :

- la présence de pesticides dans l'air,
- l'implication des activités d'épandage d'engrais azotés dans les phénomènes de pollution aux particules fines,
- une contribution de la pollution liée au brûlage à l'air libre de déchets agricoles.

Par ailleurs, les activités agricoles sont à l'origine d'une part non négligeable des émissions de gaz à effet de serre (46% en Basse-Normandie en 2009 selon le bilan effectué pour le compte de la Région et de l'ADEME).

## 2 - Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

### **ENJEUX ET PROPOSITION D'OBJECTIFS :**

#### **-Porter une attention particulière aux capacités des réseaux pour accueillir une nouvelle urbanisation**

Les possibilités d'assainissement et notamment des réseaux doivent être un élément déterminant dans le choix des zones d'urbanisation future. Dans un milieu particulièrement sensible d'un point de vue hydrologique, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales requiert une attention particulière. Grâce au projet de station d'épuration, la commune améliorera ses performances épuratoires actuelles et pourra accueillir de nouvelles constructions en conformité avec la réglementation en vigueur.

#### **- Préservation des sols et des ressources en eau**

La préservation des ressources en eau implique un contrôle de pollution notamment anthropique et agricole. Il est donc nécessaire de favoriser la protection des cours d'eau, la circulation des eaux (entretien des fossés...) et de conserver les barrières naturelles (haies, bosquets) afin de fixer les sols et protéger les zones bâties.

#### **- Préservation du littoral et des eaux de baignade**

La préservation du littoral sera l'un des enjeux à prendre en compte dans le PLU. La qualité des paysages, de la flore et de la faune sont des atouts indéniables du territoire communal. Il est impératif de les préserver.

#### **- Limiter les nuisances et viser des objectifs de qualité environnementale dans tout nouveau projet**

La commune souhaite améliorer la qualité environnementale de ses projets. Dans ce cadre, il conviendra d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables, la maîtrise des dépenses d'énergie et de l'usage de l'eau potable, ainsi que la sobriété énergétique

## 3 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### 1 – Le territoire communal

L'analyse de l'état initial du territoire permet de définir celui-ci en quatre grandes catégories selon l'occupation de l'espace qui le caractérise. Afin d'évaluer leur sensibilité face aux évolutions naturelles et anthropiques, il est nécessaire d'analyser la façon dont les espaces s'organisent. Dans une démarche de développement durable, la gestion équilibrée du territoire se doit d'associer la préservation des espaces naturels et la maîtrise de l'évolution de l'habitat et des activités économiques.

La commune se caractérise par une grande diversité de paysages littoraux et arrière littoraux caractéristiques de la pointe de la Hague d'une qualité remarquable faisant l'objet de nombreuses protections.



#### ● Les espaces naturels

##### - La façade littorale

La commune se distingue par une côte sauvage où les falaises abruptes de 30 à 70 mètres empêchent tout accès direct à la mer. Surplombant un estran étroit, les falaises présentent un profil convexe. Rocheuse en front de mer, la falaise se couvre de landes sur les hauteurs. Se succèdent ainsi différentes strates paysagères modelées par le vent. Il se retrouve des landes sur les secteurs les plus pentus et les plus exposés tandis que se développent des haies de basses strates sur les sommets des coteaux. Dans ces secteurs, les espèces végétales présentent un caractère plus résistant et prennent la forme de fougères, genêts, ajoncs et bruyères.

##### - Les vallons boisés

Ce relief accidenté se prolonge vers les terres par des vallées étroites et arborées qui scindent le paysage. Se retrouvent ainsi, les vallées de la Sabine et du Hubiland qui délimitent le territoire communal à l'Est et à l'Ouest ainsi que le ruisseau du Castel.



### 3 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

#### ● Les espaces agricoles



En arrière littoral, les espaces agricoles redeviennent prégnants. L'influence maritime et notamment des vents s'atténue permettant à un bocage plus dense de se développer. Il se retrouve ainsi des haies plus hautes composées notamment de sureaux, prunelliers, chênes, hêtres... qui délimitent des champs où dominent l'herbe et la polyculture.

#### ● Les espaces habités

Le bourg se présente au centre de la commune. Bénéficiant de perceptions sur la mer, il se développe le long de la départementale 402 et vers le Sud. S'il concentre l'essentiel des constructions récentes de la commune, un certain nombre de hameaux dont l'origine est souvent liée à une activité agricole, sont également présents sur le territoire.

A noter au Sud de la commune, à proximité de Beaumont, la présence d'activités tel le karting.



#### ● Les espaces de transition

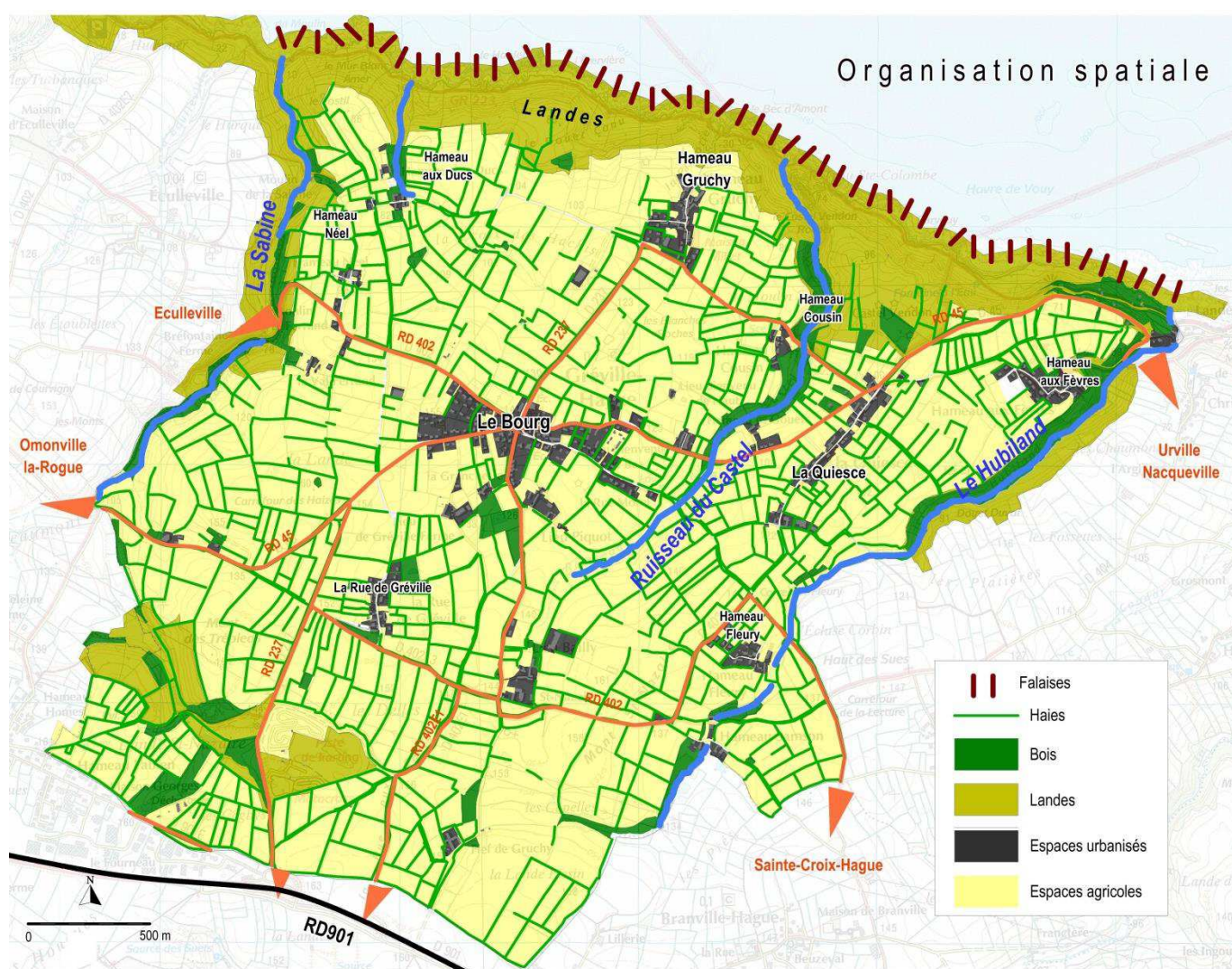
Les voies de communication principales organisent le territoire et influencent largement les choix d'urbanisation. Dans ce sens, les RD45 et 237, permettent de rejoindre la RD901 axe majeur de la Pointe de la Hague entre Beaumont et Cherbourg, les principaux bassins d'emplois.

Certains espaces identitaires comme les carrefours principaux, les entrées du village ou la place au cœur du bourg sont à traiter avec attention, ceux-ci rythmant la vie urbaine.

Gréville Hague bénéficie d'espaces bien identifiés qui doivent faire l'objet d'une analyse plus fine pour en déterminer les enjeux et perspectives. Néanmoins, dans un souci de gestion économe de l'espace et d'un aménagement du territoire cohérent, des premières réflexions peuvent être énoncées :

- La commune est un village à identité double rurale et littorale dont les paysages naturels et agricoles de grande valeur doivent être préservés.
- Les espaces bâtis et de transition organisent le territoire. Il est intéressant de les mettre en valeur et d'attacher une attention particulière à l'intégration des nouvelles constructions par leur localisation et leur qualité architecturale.

### 3 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



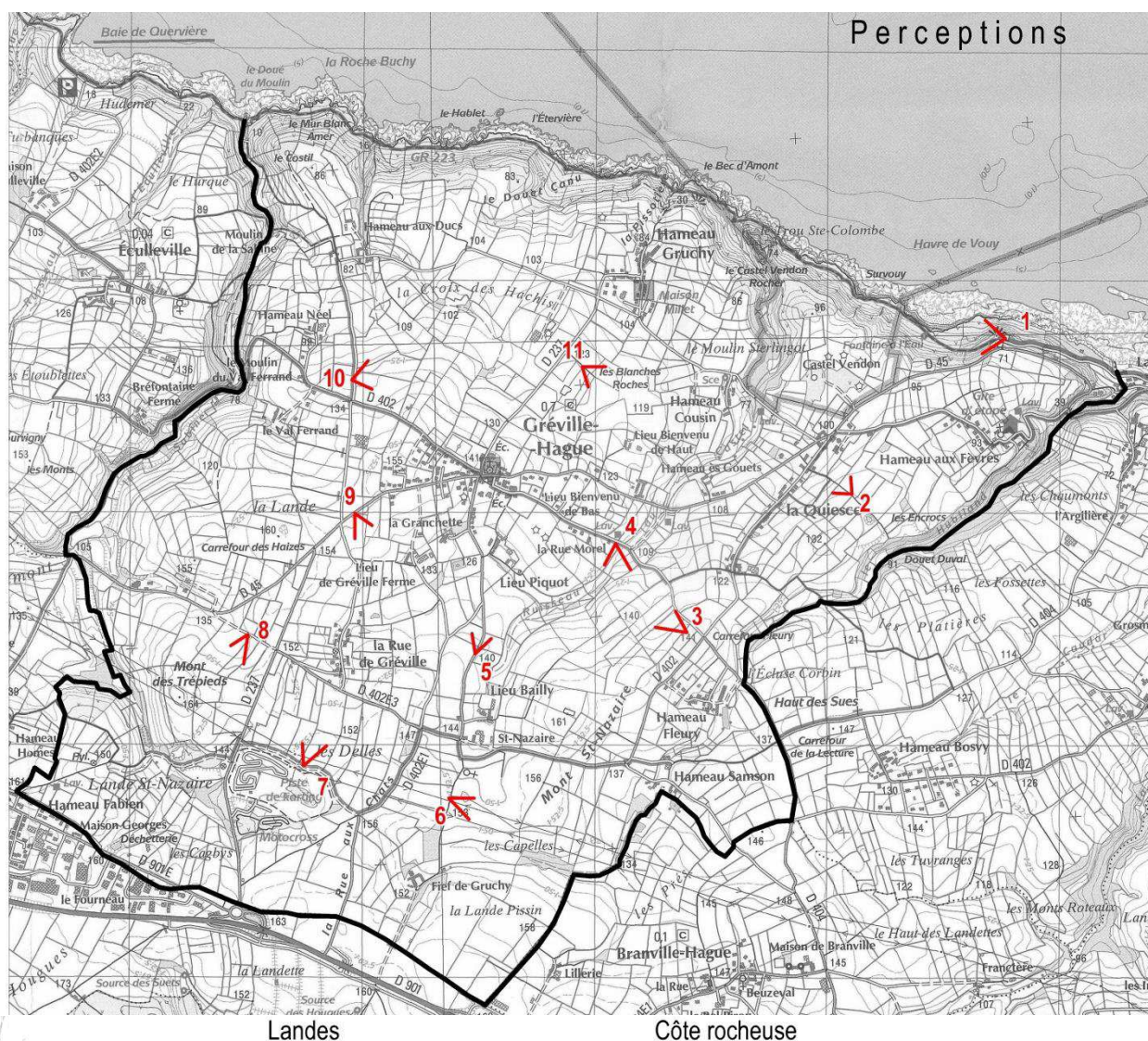
## 2 La perception des sites

La prise en compte du contexte paysager est nécessaire dans tout projet d'aménagement. La configuration de la commune entre façade littorale et paysages agricoles entraîne une distinction entre deux ambiances aux sensibilités visuelles opposées.

Les espaces fermés du bocage contribuent à masquer les perspectives et limitent l'incidence paysagère des espaces bâtis tandis que vers le Nord, le littoral demeure perceptible de loin.

Les abords des zones bâties notamment les groupes d'habitations créés en marge du bourg constituent des secteurs à traiter systématiquement au niveau paysager. Dans cette optique, il est nécessaire d'analyser la perception de la commune selon différents axes afin d'identifier la qualité du site et de définir ainsi le degré de sensibilité visuelle de chaque secteur.

### 3 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



1. Vue depuis Landemer

Au Nord du territoire, le front de mer se caractérise par une côte rocheuse. Les pentes sont abruptes et l'estran quasiment inexistant ne permettant aucun accès direct à la mer. Le sommet aux formes arrondies se couvre de landes sur 100 à 200 mètres.

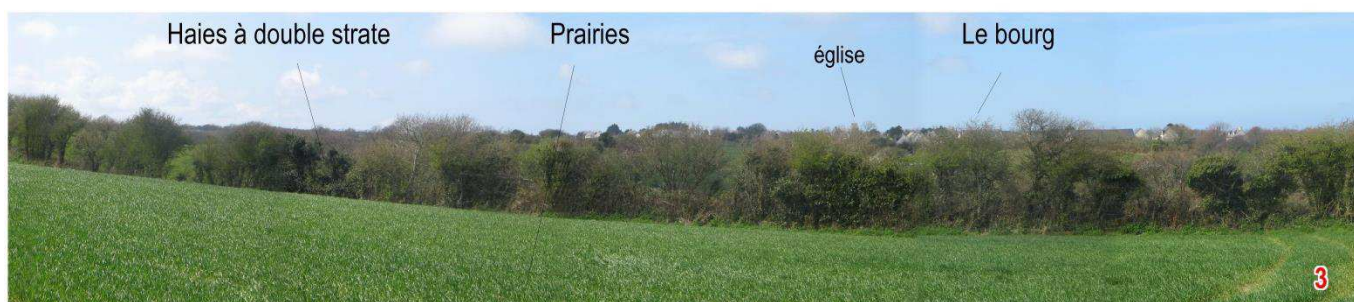
Si la mer demeure perceptible depuis une grande partie du territoire, le front de mer et ses falaises, quant à lui ne se découvre, qu'en accédant au sentier du littoral (Landemer, Castel Vendon, Gruchy).

### 3 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



2. Vue depuis la Quiesce

La déclinaison du territoire du Sud vers le Nord permet d'avoir de larges perceptions sur l'ensemble de la commune bien que l'on se trouve dans un paysage de bocage plus traditionnel. Les haies éloignées du littoral gagnent en hauteur et contribuent à limiter les vues bien que la mer demeure perceptible à l'horizon.



3. Vue depuis la RD404

Le Bourg qui s'inscrit sur un territoire relativement plan demeure néanmoins peu perceptible depuis les principales voies d'accès. Protégé par les boisements denses du Ruisseau du Castel, il semble assez bien intégré dans le paysage depuis l'Est de la commune.

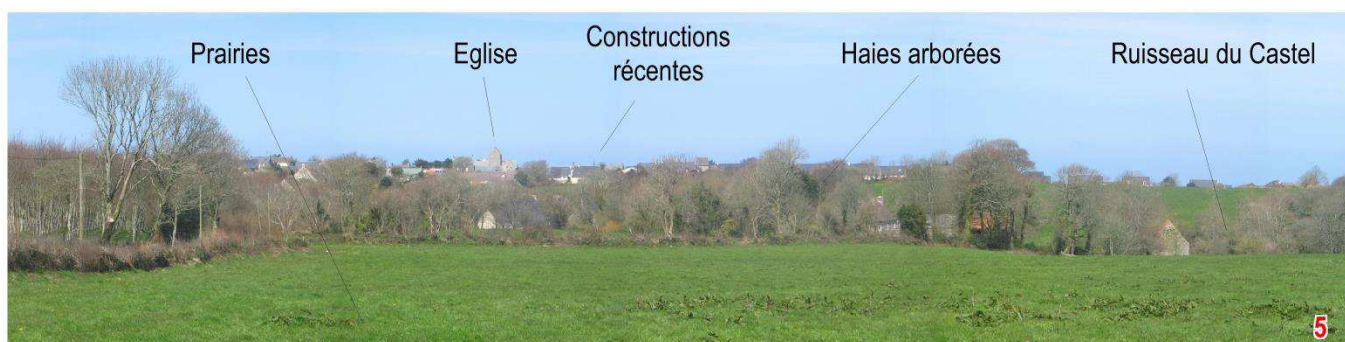


4. Vallon du ruisseau du Castel

Le ruisseau du Castel bien que de taille limitée s'inscrit dans un vallon étroit à fond plat. Il s'y retrouve des prairies humides bordées de haies arborées contrastant avec le large parcellaire cultivé du Sud de la commune.

Cette vue depuis la RD237 montre le positionnement du bourg en léger surplomb. L'intégration paysagère des constructions est favorisée par un réseau de haies qui le ceinture dans sa partie Sud.

### 3 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



5. Vue depuis la RD237

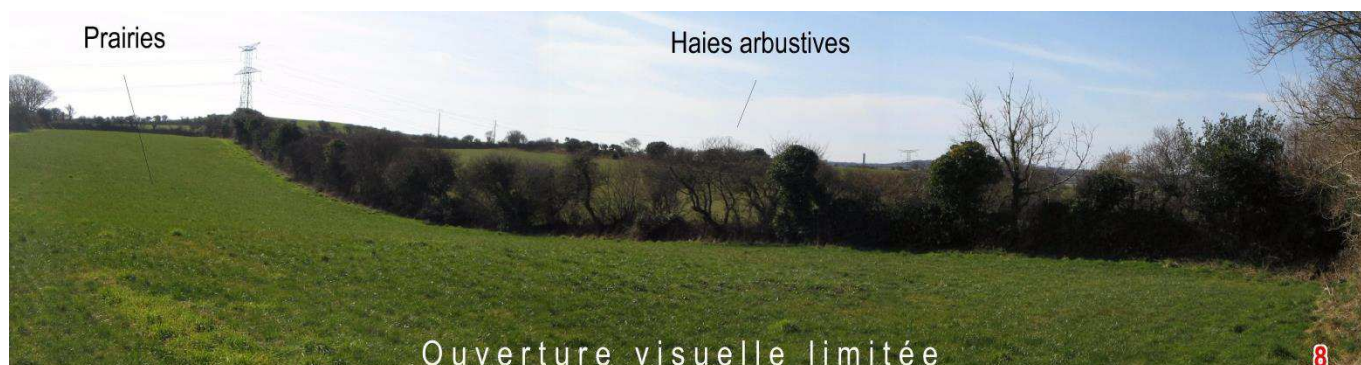
Cette perception démontre l'importance de traiter avec soin l'intégration des constructions nouvelles, celles-ci par leur aspect se distinguant davantage que le bâti ancien dont les couleurs et l'implantation s'accordent plus aisément avec le paysage environnant.



6.7 Vue depuis le Sud de la commune



Le Sud de la commune à dominante agricole bénéficie d'ouvertures visuelles importantes. Il se retrouve un parcellaire de grande taille sur des terrains plans. Les champs cultivés alternent avec les herbages. Ils sont délimités par des haies arbustives ou arborées à la densité inégale.



8. Vue depuis la D45

### 3 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

Le quart Sud-Ouest de la commune est le secteur le plus élevé du territoire avec le Mont des Trépieds à 164 mètres. A l'instar des vallons boisés au Nord, ce secteur se caractérise par des prairies légèrement pentues délimitées par des alignements d'arbustes.



9. Vue depuis la D45 au SO du bourg

La Départementale 45 permet de découvrir la physionomie de la commune dans sa partie Sud. Il se découvre un paysage bocager traditionnel du Cotentin où les prairies (dominantes) alternent avec des champs cultivés. Le réseau de haies demeure assez dense et contribue à l'intégration paysagère des entités bâties qu'il s'agisse de hameaux (Rue de Gréville) ou de bâti isolé (exploitations agricoles).



10. Vue depuis le hameau Néel

Au Nord de la RD402, l'ambiance maritime se fait plus présente. La mer se trouve en ligne d'horizon tandis que les champs décrivent des pentes douces jusqu'au sommet des falaises. Les essences des haies se modifient au fur et à mesure que l'on s'approche du rivage. Les haies plus résistantes sont le plus souvent de basse strate ouvrant de ce fait les champs visuels.



11. Vue depuis les Blanchés Roches

## 3 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### 3 – Définition des espaces sensibles, zones à risques et mesures de protection

#### 3.1. Des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)

Lancées en 1982, sur l'initiative du Ministère de l'Environnement, les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique sont des outils de connaissance. Elles se définissent par le repérage scientifique d'un secteur de territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, où ont été identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel. Sans valeur juridique directe, l'inscription d'une zone à l'inventaire des ZNIEFF a notamment pour objet de contribuer à la prise en compte du patrimoine naturel, tel que prévoit la législation française, dans tous projets de planification ou d'aménagement.

En outre, la jurisprudence et les références aux textes juridiques montrent que l'inventaire ZNIEFF fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels dans le cadre de l'élaboration des documents urbanistiques.

Les ZNIEFF contribuent à l'application des lois du 10 juillet 1976 et du 2 février 1995 relative à la protection de la nature par lesquelles la protection, la mise en valeur, la restauration et la gestion des milieux naturels sont déclarées d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable.

La jurisprudence rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. En revanche, la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique qui doit être apprécié au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

Les principaux objectifs des ZNIEFF sont de trois ordres :

- Avoir une connaissance permanente des espaces naturels présentant un intérêt patrimonial et de leur écosystème.
- Etablir une base de connaissance accessible et consultable avant tout projet afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter la révélation tardive d'enjeux environnementaux.
- Permettre une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles.

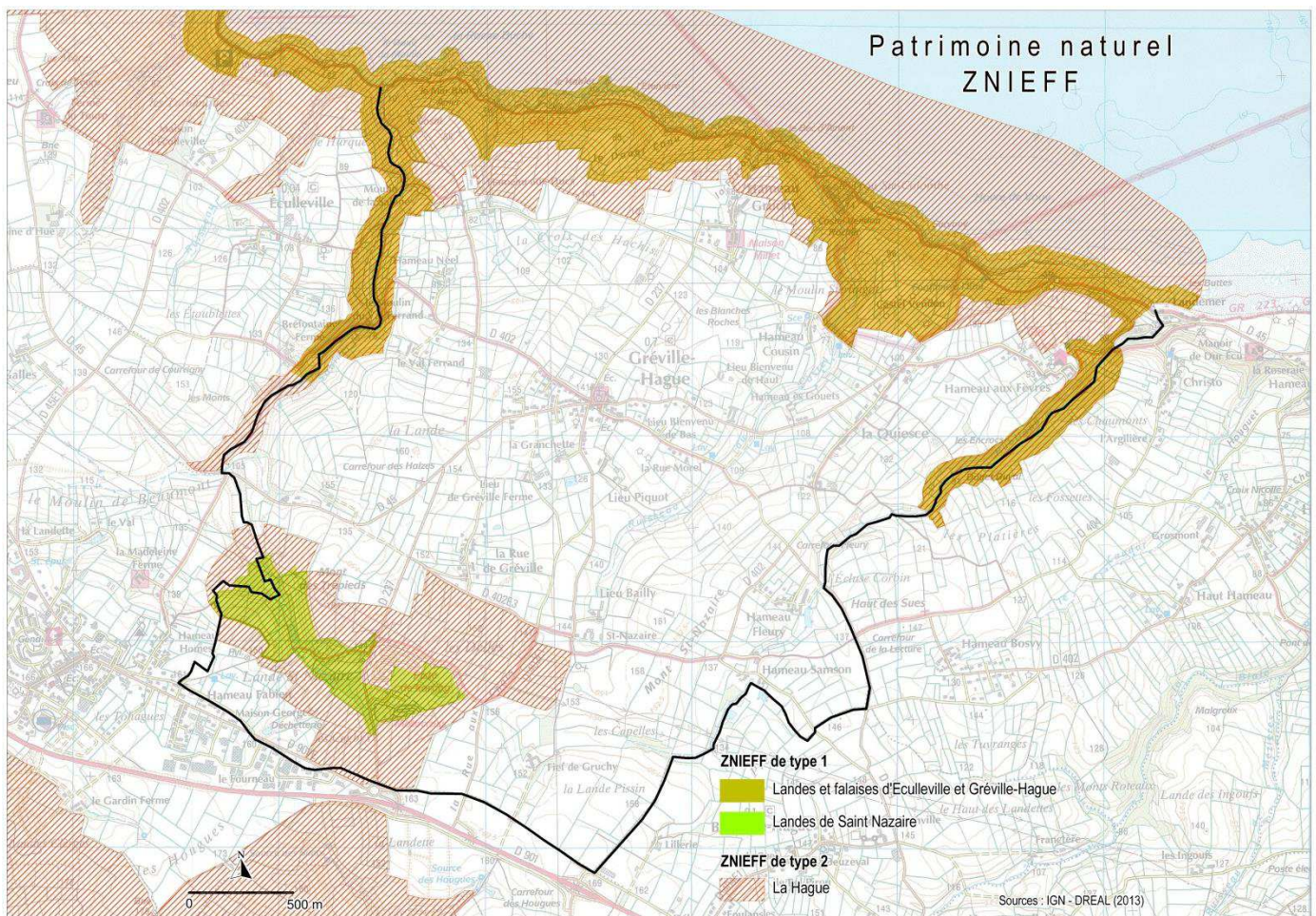
Deux types de ZNIEFF ont été définis :

- Les ZNIEFF de type 1 : ce sont des secteurs de superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables. Ces zones sont particulièrement fragiles et sensibles à des aménagements même limités.
- Les ZNIEFF de type 2 : ce sont des grands ensembles riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Le territoire communal de Gréville Hague est concerné par 3 ZNIEFF. Elles concernent toutes la façade littorale de la commune.

*ZNIEFF : Identification des milieux de grand intérêt biologique*

### 3 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



#### ● Les ZNIEFF de type 1

##### - Les Landes et falaises d'Eculleville et Gréville Hague

Le site, localisé sur Eculleville et Gréville Hague se caractérise par une juxtaposition de milieux formant un paysage de grande qualité.

Ainsi, sur ces sites, la côte rocheuse du front de mer laisse rapidement place à différents types de landes couvrant la majorité de la surface.

Il s'y observe des espèces rares en Basse Normandie dont certaines sont protégées au niveau national ou régional.

Par ailleurs, les divers biotopes présents accueillent une avifaune riche et diversifiée. Le réseau souterrain situé sur les terrains militaires du Castel Vendon est propice à l'hibernation voire la reproduction des chiroptères. Dans ce sens, ce sont au total, environ entre 300 et 450 chauves-souris qui sont recensées en hiver sur le site.

##### - Les Landes de Saint-Nazaire

Il s'agit d'une petite lande localisée sur les communes de Beaumont et Gréville Hague. Située au Sud de la Commune, elle occupe le vallon du ruisseau de la Sabine. Il s'y retrouve une diversité des types de landes mésophiles à meso-xérophiles disposés en mosaïque.

108 espèces sont ainsi répertoriées notamment l'Ajonc de Le Gall qui trouve ici une de ses positions les plus septentrionales ainsi qu'une hépatique très rare : la *Gongylanthus ericetorum*.

## 3 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

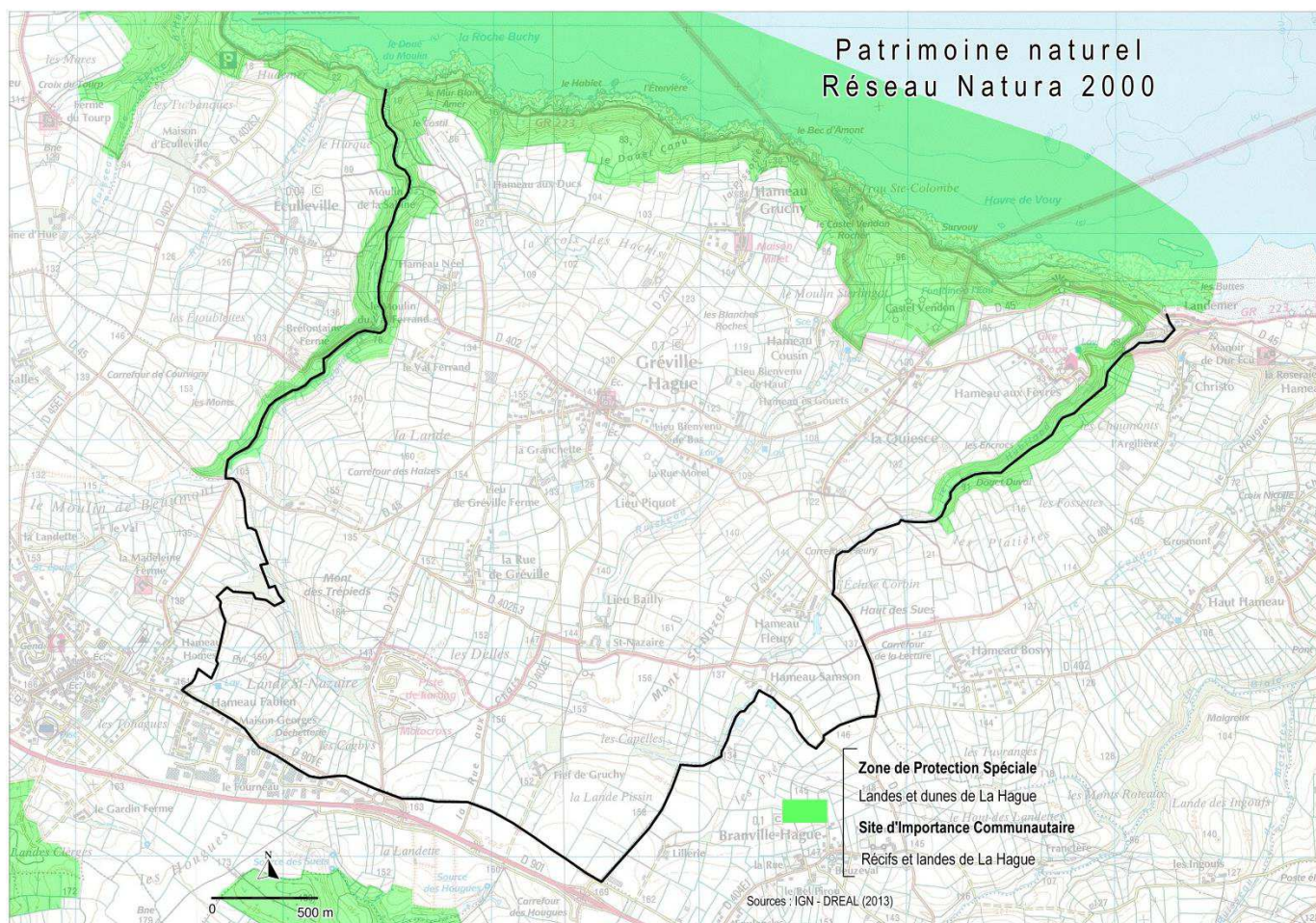
### ● Une ZNIEFF de type 2

#### - La Hague

Cette ZNIEFF de type 2 qui s'étend sur 7581 hectares correspond à la presqu'île granitique de la Hague. Celle-ci présente une grande variété de milieux : falaises abruptes prolongées en mer par des îlots et des platiers rocheux, massifs dunaires et plages de sables et de galets, landes atlantiques et pelouses silicoles, marais arrière-littoraux, vallons et ruisseaux, landes tourbeuses et bois. Les murets de pierres sèches ajoutent un cachet pittoresque à cet ensemble paysager exceptionnel reconnu par le classement du site. Cette mosaïque de milieux naturels induit une flore et une faune marines et continentales extrêmement variées et riches, comptant nombre d'espèces protégées au niveau régional et national.

### 3.2. Des sites d'importance communautaire (SIC)

En 1992, l'ensemble des pays de l'Union Européenne a décidé d'agir en faveur de la biodiversité pour contribuer au débat mondial initié au sommet de la terre de Rio de Janeiro. Cette initiative a pris la forme d'une directive concernant la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages. La directive « habitat » n°92/43 du 21 mai 1992 vise ainsi à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'importance communautaire ainsi que les espèces de même importance.



## 3 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

---

L'inventaire, basé sur des critères scientifiques qualitatifs et quantitatifs, permet le recensement des sites les plus significatifs ayant vocation à intégrer le réseau européen « Natura 2000 ».

En France, face au retard pris par cette procédure, une réflexion a été lancée avec l'ensemble des acteurs locaux afin de définir les orientations de gestion aptes à assurer le maintien et la préservation de ces sites sensibles. Cette initiative permettra de définir auprès de l'Union européenne des Zones de Conservation Spéciale associant les acteurs locaux dans une démarche de gestion et développement durable.

Comme les ZNIEFF, il s'agit d'un inventaire et la reconnaissance en tant que site d'importance communautaire n'a pas de valeur juridique en tant que tel. Il appartient donc d'y associer des mesures complémentaires en relation avec les acteurs locaux.

### - Les Côtes et landes de la Hague

Comme il a été rappelé dans le paragraphe sur les ZNIEFF, la presqu'île de la Hague présente une grande diversité de milieux. Le site des côtes et landes de la Hague présente de nombreux habitats naturels reconnus d'intérêt communautaire et abrite des espèces animales et végétales protégées.

Classé depuis 1992, le site fait l'objet d'un document d'objectifs validé le 06 février 2001.

Les préconisations de gestions visent notamment la garantie des habitats de vallée (maintien des bois de feuillus, restauration des zones humides), la restauration de la diversité de la Lande, le maintien des habitats marins, la préservation des habitats d'espèces et la gestion de la fréquentation.

Il est à noter qu'un autre projet de SIC est à l'étude plus spécifiquement sur les récifs et landes de la Hague.

### 3.3. Une zone de protection spéciale (ZPS) : les landes et dunes de la Hague

Les zones de protection spéciale (ZPS) sont créées en application de la directive européenne 79/409/CEE (plus connue sous le nom « Directive oiseaux ») relative à la conservation des oiseaux sauvages. Ces sites doivent faire l'objet de mesures de gestion qui permettent le maintien des espèces concernées et des habitats qu'elles occupent. L'ensemble des deux SIC précédemment décrits sont reconnus en zone de protection spéciale, la mosaïque de milieux rencontrée favorisant la nidification mais constituant également un refuge en période hivernale et une étape en période de migration.

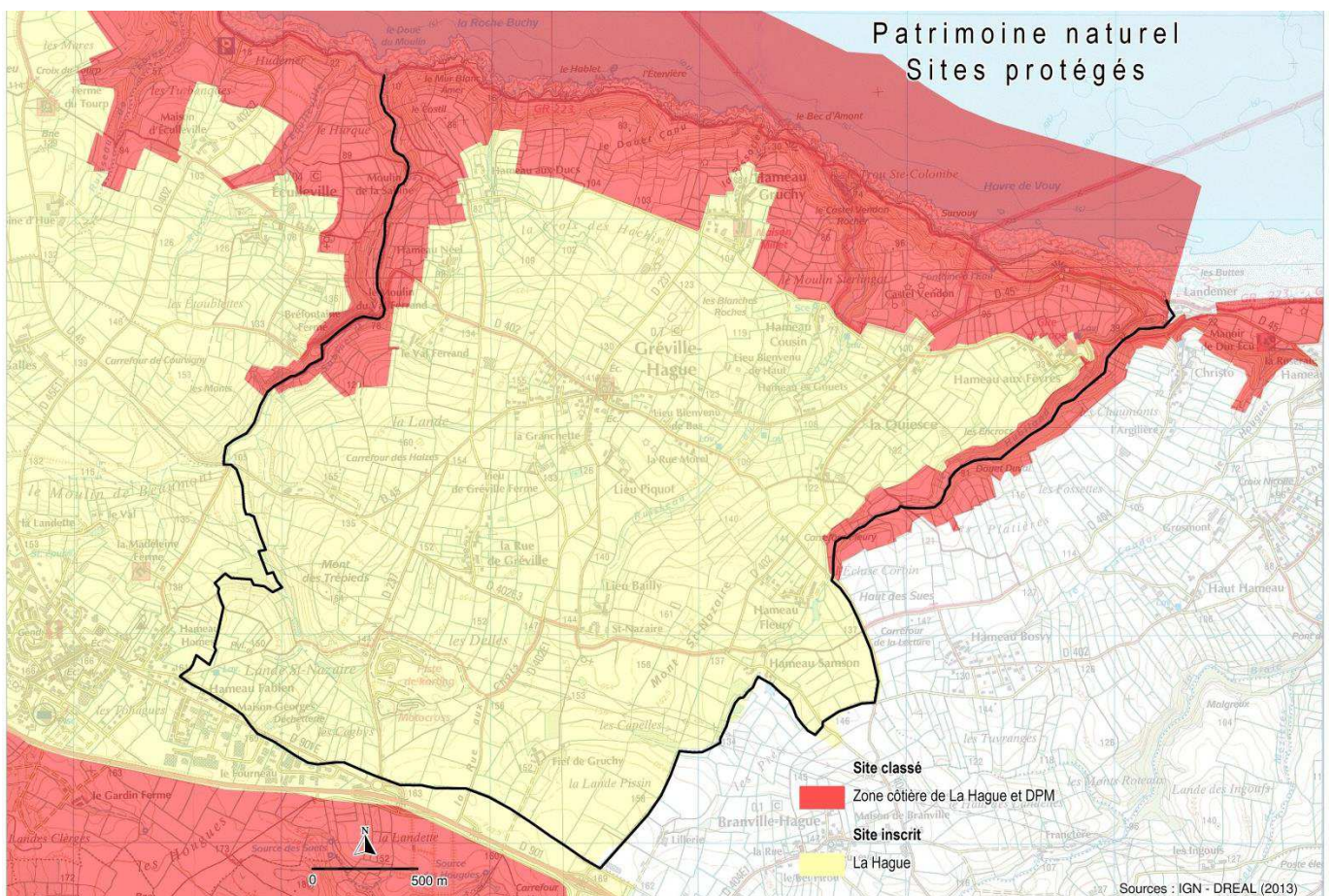
### 3.4 Des sites protégés

La commune est concernée par deux sites protégés qui couvrent l'ensemble du territoire communal :

- Le site de la zone côtière de la Hague et le domaine public maritime classé par arrêté du 17 juin 1992
- Le site de la Hague inscrit par arrêté du 25 mars 1973

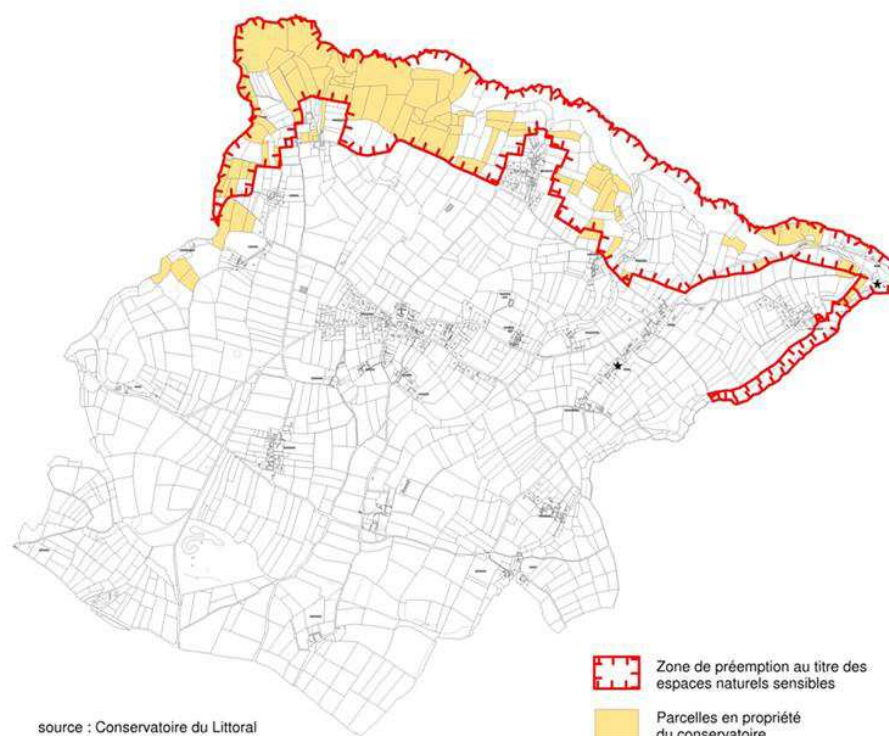
Au titre de la loi du 02 mai 1930 consacrée à la protection des monuments naturels et des sites à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, ce classement permet de contrôler l'évolution et la gestion du site en imposant le principe d'une autorisation de travaux ministérielle ou préfectorale.

### 3 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable



#### 3.5 Une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles

Action du Conservatoire du littoral



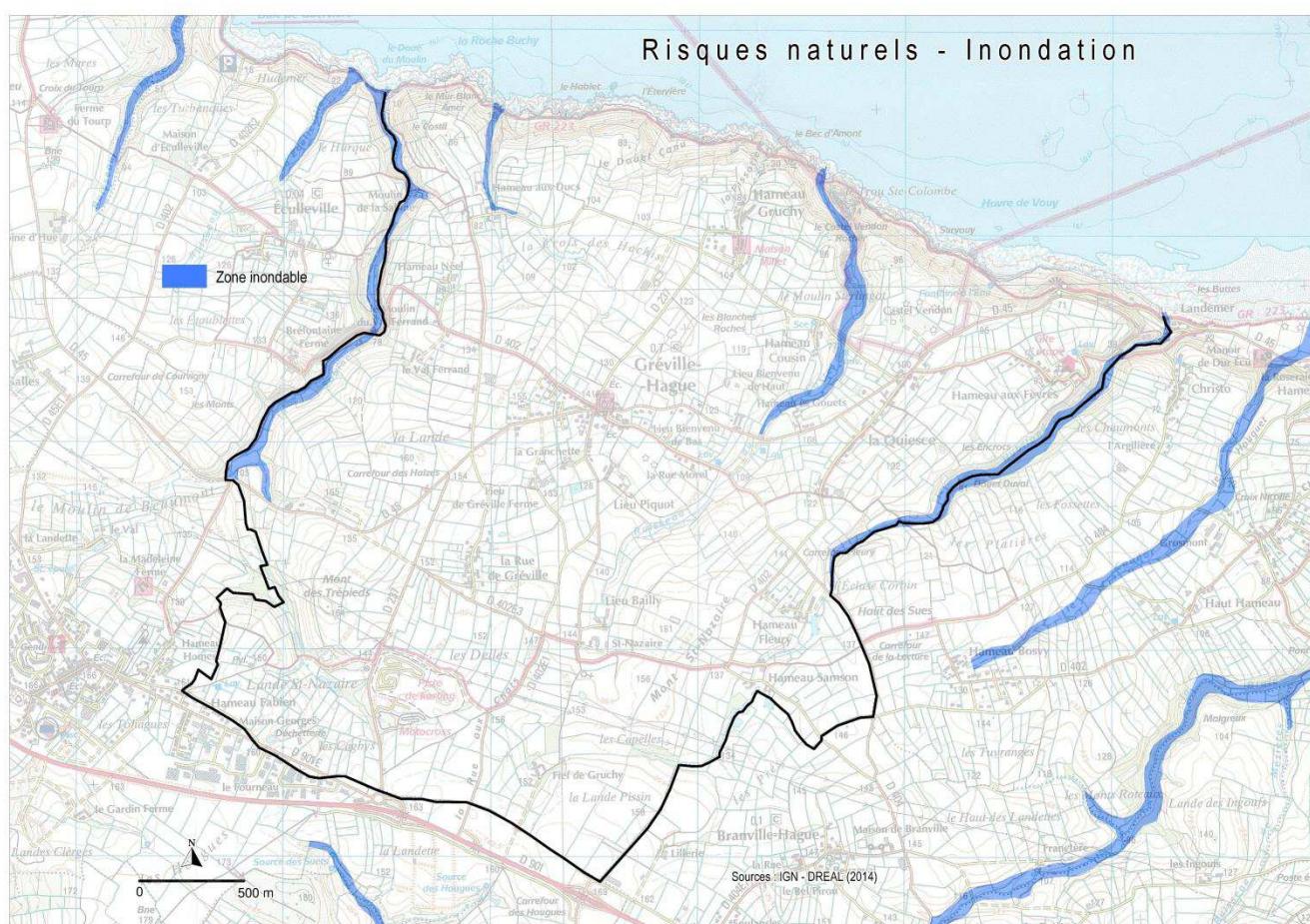
## 3 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

Afin de favoriser la protection de ces milieux, une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles déléguée au Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres a été instituée par arrêté préfectoral sur le Site des Falaises du Mur Blanc pour une superficie totale de 291 ha répartis sur trois communes : Eculleville, Gréville Hague et Urville Nacqueville.

Sur la commune de Gréville Hague, le Conservatoire du Littoral a déjà fait l'acquisition de 78.5ha notamment en front de mer au Nord Ouest et la vallée de la Sabine.

### 3.6 Des zones inondables

L'atlas des zones inondables de la DREAL fait apparaître des zones soumises au risque d'inondation par débordement de cours d'eau sur le territoire communal au niveau de la mare mais également à proximité des principaux cours d'eau. En vertu de la loi 95-101 du 02 février 1995 concernant la protection de l'environnement, toutes les dispositions doivent être prises pour exclure des secteurs constructibles les parcelles inondables et pour ne pas augmenter l'aléa (par exemple, proscrire les exhaussements de sol dans le champ d'expansion des crues). Il convient, dans ce sens, en présence de zones inondables, de préserver les capacités d'écoulement et les zones d'expansion des crues. De même en cas de grandes surfaces constructibles (de type lotissement), toute mesure devra être prise pour lutter contre le ruissellement urbain.



### 3 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

Le risque inondable est localisé au niveau des cours d'eau : La Sabine à l'Ouest, le ruisseau au Castel au NE du bourg et le Hubiland sur limite Est du territoire. L'encaissement des vallons limite l'étendue du risque.

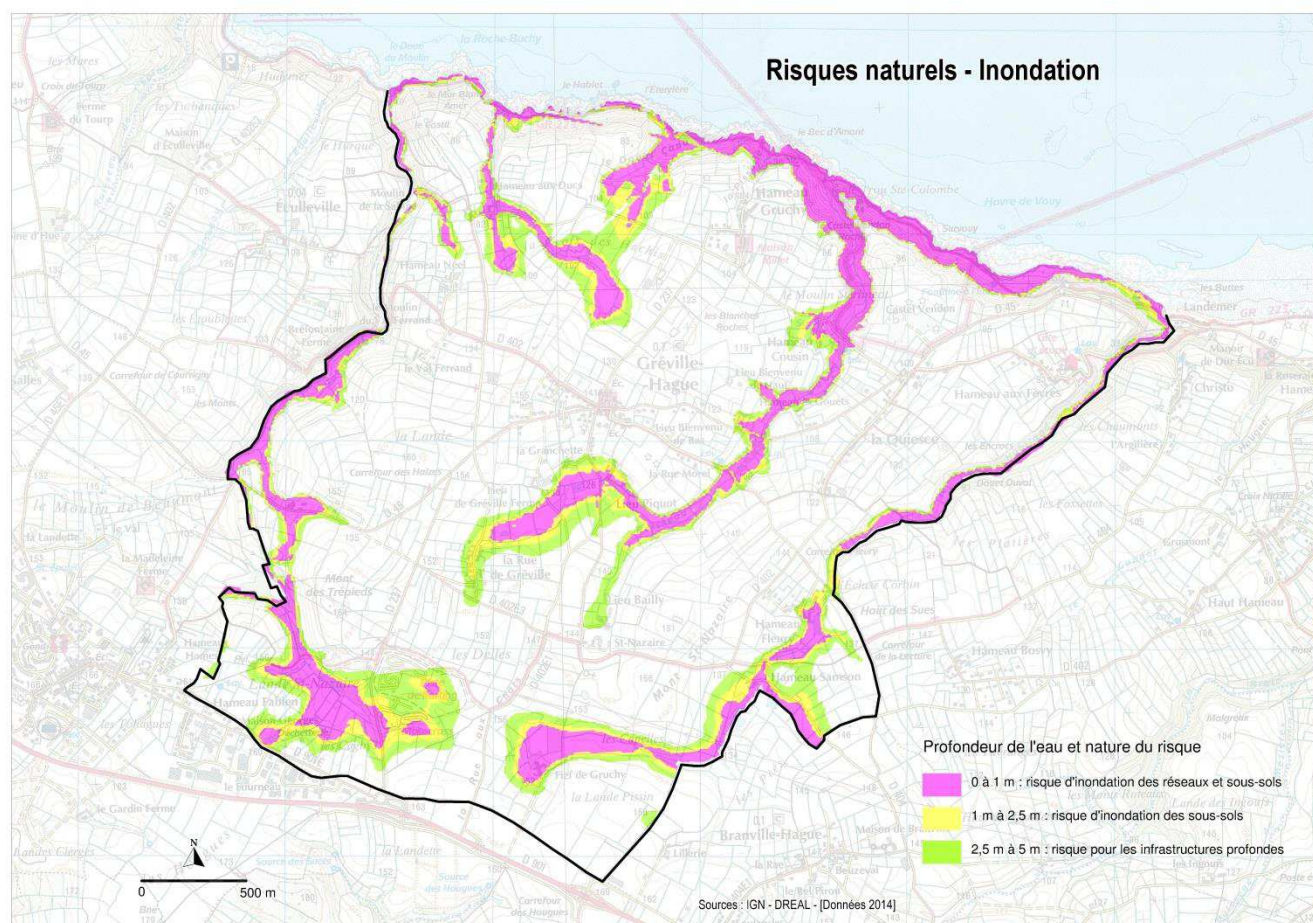
Un risque inondable par remontée de la nappe phréatique a également été répertorié par la DREAL. Les plus forts aléas ont été identifiés sur le secteur littoral, au Sud et Sud Est ainsi qu'à proximité des cours d'eau.

La présence d'un aléa fort met l'accent sur le risque d'inondation des infrastructures enterrées et des sous sols en situation de très hautes eaux.

Il conviendra donc d'en tenir compte dans les choix d'urbanisation et de prendre les mesures nécessaires pour limiter les risques.

Seules quelques habitations sont concernées par ce risque sur le territoire. Elles se retrouvent notamment au niveau du Hameau aux Ducs, Le Val Ferrand, le Nord de la Rue de Gréville, l'Est du Hameau Fleury, le Hameau Sanson et le Hameau es Gouets.

De façon générale et au delà des zones identifiées inondables qui seront inconstructibles, il convient de limiter les constructions en bordure des cours d'eau et de favoriser les écoulements par la préservation des haies, l'entretien des fossés. De même, dans les zones d'aléa fort, une attention particulière devra être portée sur les types de constructions autorisés.

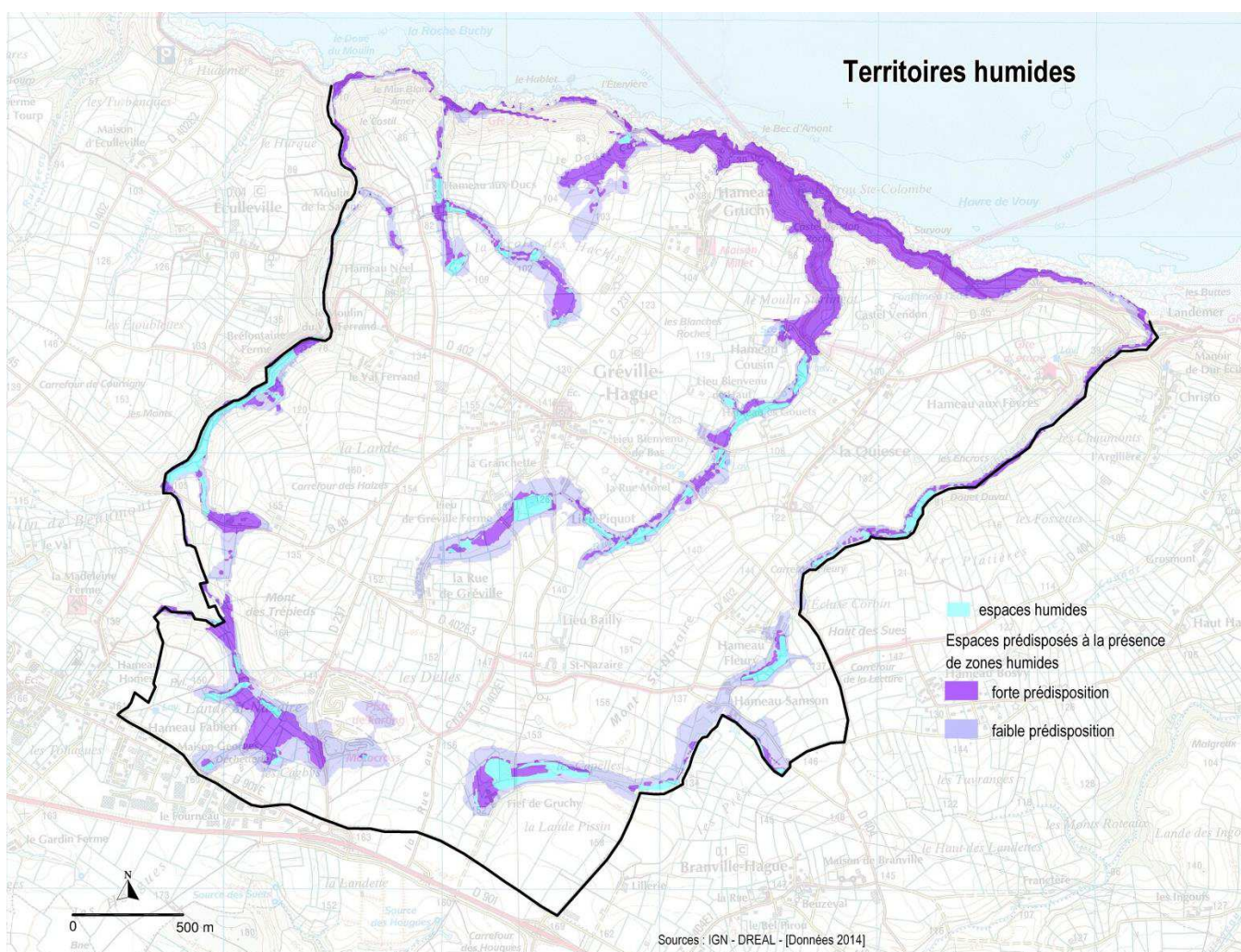


## 3 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

L'atlas des zones situées sous le niveau marin (ZNM) de Basse-Normandie cartographie l'ensemble des territoires topographiquement situés sous le niveau d'une marée de récurrence centennale ainsi que l'ensemble des territoires situés 100 mètres derrière un ouvrage ou un cordon dunaire jouant un rôle de protection contre les submersions.

La présence de falaises abruptes protège le territoire de Gréville du risque de submersion marine.

### 3.7 La préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques



Les cours d'eau, leurs berges, les ripisylves, les zones humides sont autant de milieux que le document d'urbanisme doit s'attacher à préserver et mettre en valeur. De même la préservation des éléments ayant une fonction de retenue (mares, fossés enherbés...) présente un intérêt aussi bien en terme de gestion des eaux mais également en terme de biodiversité.

Les zones humides, selon la loi sur l'eau de 1992, sont définies comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

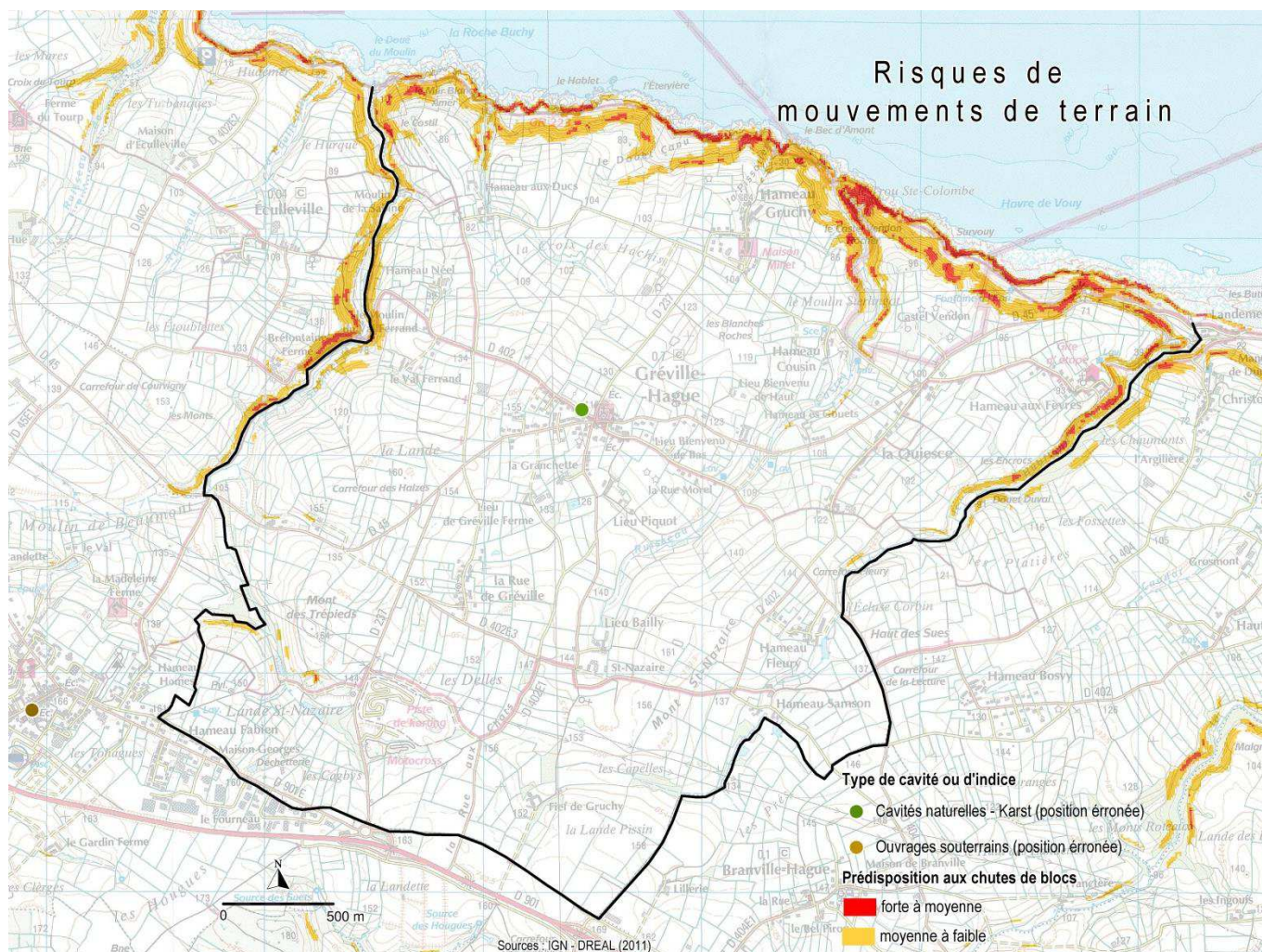
### 3 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

Ces secteurs sont parmi les milieux naturels les plus riches, ils fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration. Elles constituent dans ce cadre des éléments indispensables à l'équilibre de la ressource en eau d'un bassin versant.

La cartographie des zones humides réalisée par les services de la DREAL identifie ces secteurs sensibles à proximité des cours d'eau et de leurs zones d'expansion des crues. Le Sud du Bourg apparaît dans ce sens particulièrement fragile.

Concernant la préservation de la ressource en eau, la commune est classée en Zone sensible aux eaux résiduaires urbaines au titre de la Directive 91/271/CEE du 21/05/1991 relative à la collecte, au traitement et au rejet des eaux urbaines résiduaires. Ce classement vise à protéger l'environnement contre toute détérioration due au rejet de ces eaux.

#### 3.8 Un risque de chutes de blocs



## 3 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

La commune fait l'objet de prédispositions aux chutes de blocs. Cet indice de prédisposition évalué à partir de critères de pentes concerne l'ensemble des vallées et le pied du coteau en front de mer.

Deux indices sont relevés. La prédisposition faible caractérise des pentes comprises entre 20 et 30° tandis que la prédisposition moyenne concerne des pentes fortes entre 30 et 40°.

Ces risques identifient la côte rocheuse de la commune où de fortes pentes sont observées. Ces zones sont par ailleurs, le plus souvent synonymes de forte valeur paysagère comme tel est le cas sur la commune de Gréville. Le principe de précaution devra être appliqué en préservant ces zones de toute nouvelle urbanisation ou à défaut, dans de très rares cas liés notamment à la gestion du site, d'étude géotechnique préalable.

### 3.9 Les haies

Au delà de sa façade littorale et de ses landes présentes sur la moitié Nord Ouest du territoire, la commune conserve un paysage bocager caractéristique du Cotentin.

Il s'agit essentiellement de haies arborées ou arbustives, souvent à double strate, parfois de petites unités boisées. Une des caractéristiques du bocage Manchois est également la haie sur talus de terre par extension du fossé présent à son pied qui joue un rôle essentiel dans les écoulements des eaux.

Au nord du bourg, au fur et à mesure que l'on s'approche du littoral, les haies se transforment en raison de la présence de sols plus minces et pierreux aux faibles capacités de rétention d'eau mais également de leur exposition aux vents comme en témoigne le caractère anémorphosé de la végétation. Dans ces secteurs, se retrouvent ainsi des haies denses et de basse strate composées en grande majorité d'ajoncs et de prunelliers.

Malgré la modification des pratiques favorisant l'agrandissement de la taille des parcelles, le manque d'entretien, l'exploitation des arbres mûrs sans renouvellement, les maladies diverses qui ont amoindri la qualité des haies, la commune se caractérise par un bocage encore préservé. Les herbages ou parcelles cultivées au parcellaire délimité par des linéaires de haies plus ou moins denses restent prégnants sur la commune



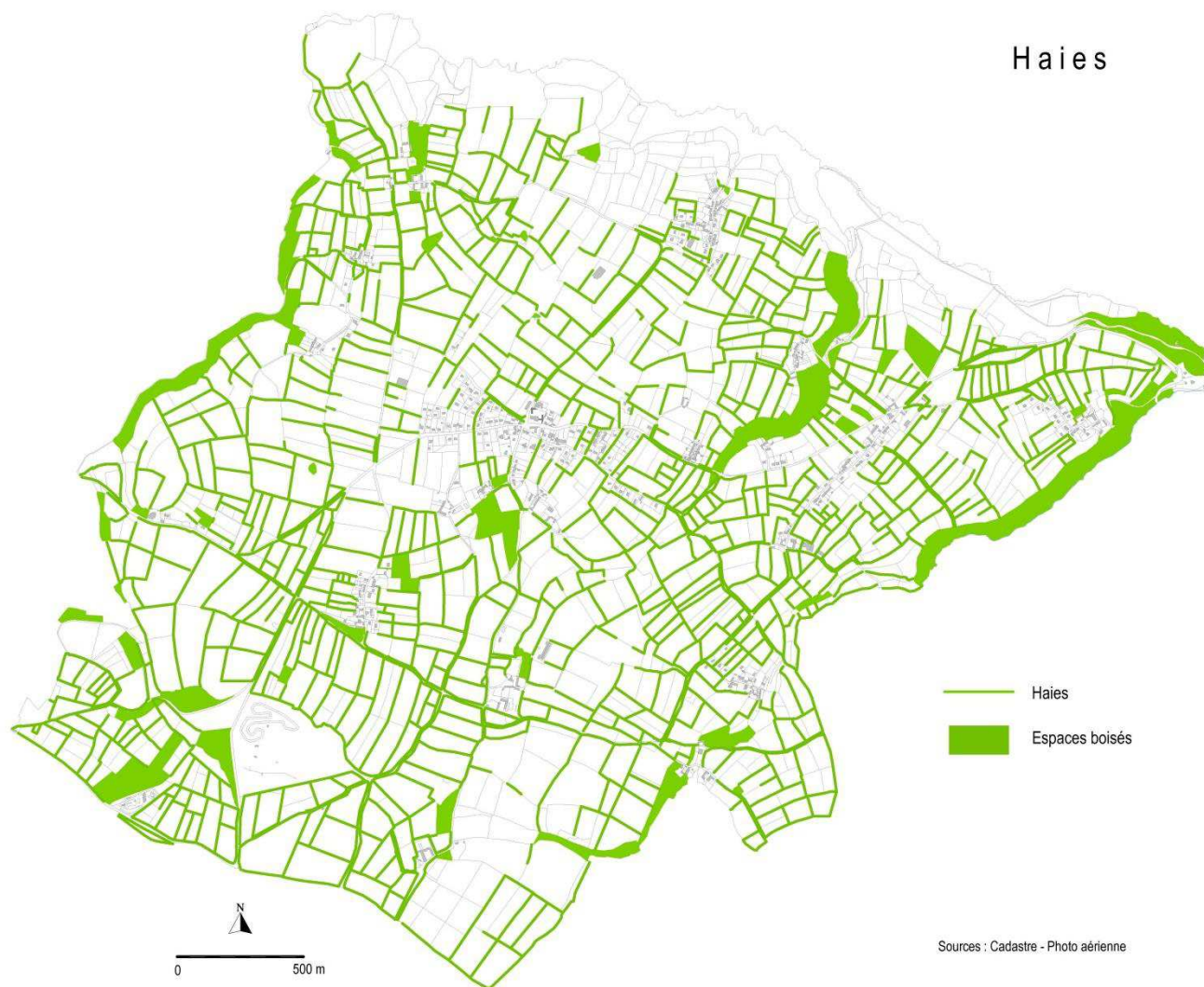
Les haies détiennent trois fonctions principales :

- un rôle de brise-vent, permettant ainsi la protection des cultures, des animaux et des bâtiments.
- la lutte contre l'érosion, en interceptant les particules de terres entraînées par les eaux de ruissellement, et en diminuant la vitesse et l'étendue du ruissellement de l'eau.
- la contribution à la circulation de l'eau, liée à la précédente, permettant d'évacuer les eaux interceptées par les talus anti-érosifs. Les talus bordés d'un fossé jouent un rôle hydraulique très important sur le plan agronome. De leur bon entretien et de la continuité dans leur connexion dépendent la circulation des eaux et l'assainissement des parcelles.



### 3 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

Il est par conséquent nécessaire de maintenir les haies et les espaces boisés qui permettent ainsi d'absorber les excès d'eau et maintenir les sols. Après des années durant lesquelles les boisements étaient perçus comme des obstacles au travail de la terre, le rôle des haies brise-vent est aujourd'hui reconnu et leur réintroduction dans le paysage est préconisée.



Conscient des risques occasionnés par le recul du bocage qui se caractérise aujourd'hui par l'uniformisation du paysage et un maillage discontinu et irrégulier, le département a mis en place des aides afin de favoriser la création ou de la reconstitution des éléments fixes du paysage (haies, talus, mares).

#### 3.10 Le risque de gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux provoquent des tassements hétérogènes des terrains fragilisant les constructions.

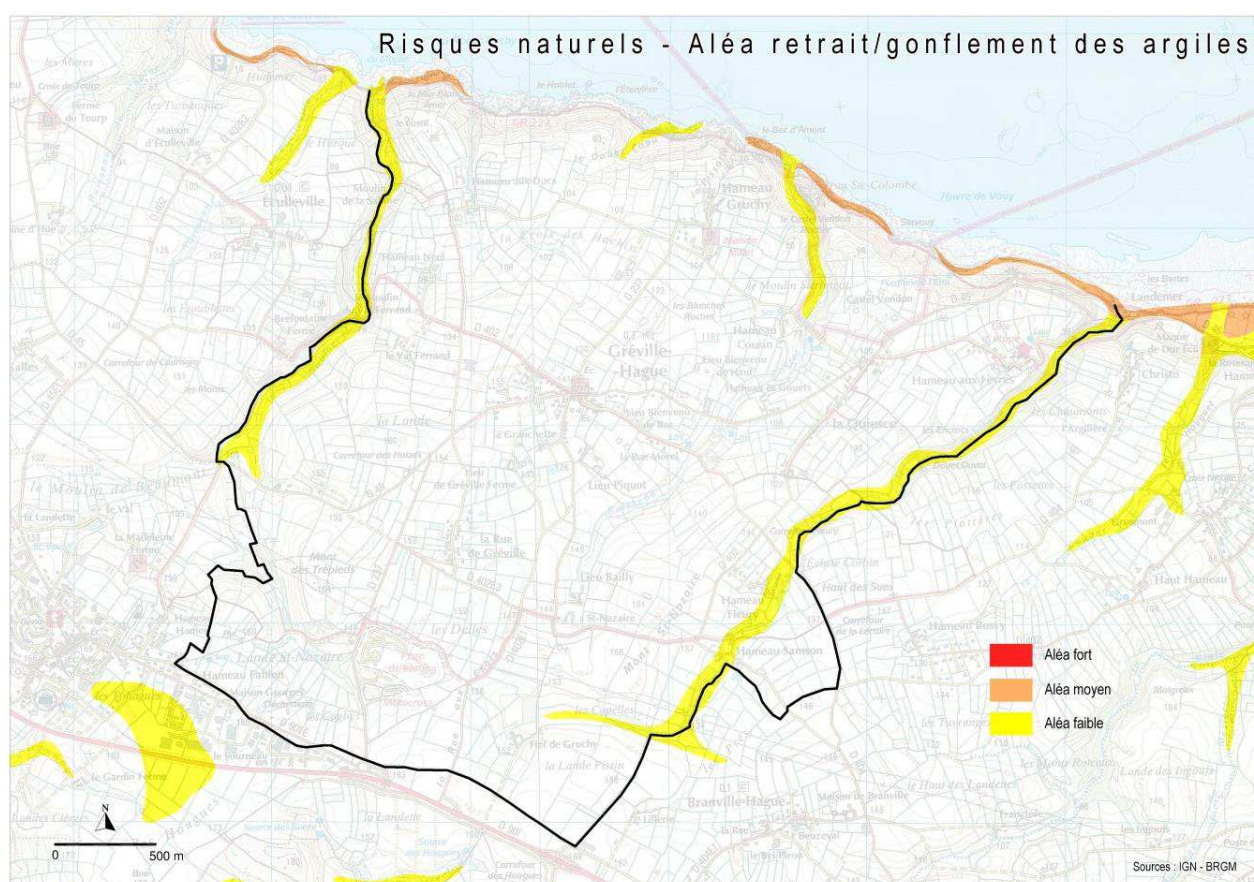
Ce phénomène lié à la modification de la consistance d'en matériau argileux en fonction de sa teneur en eau est surtout préjudiciable pour les constructions.

## 3 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

Il est intéressant d'identifier cet aléa de façon à ce que les constructeurs puissent inclure dans leur projet des mesures préventives notamment en terme de fondations. Ils sont dans ce cadre incités à :

- Procéder à une reconnaissance géotechnique sur la parcelle
- Réaliser les fondations appropriées
- Consolider les murs porteurs
- Désolidariser les bâtiments accolés
- Eviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments

Sur le territoire de Gréville Hague, l'aléa qualifié de faible à moyen se retrouve dans des secteurs non urbanisés : au niveau des falaises sur le littoral et dans les vallons.



### 3.11 Le risque sismique

Le territoire fait partie du périmètre de la zone sismique « 2 faible » définie par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010. Il s'agit d'une sismicité très 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. Ce classement soumet les bâtiments, équipements et installations de catégorie III (établissements scolaires, établissements recevant du public de catégories 1, 2 et 3) et IV (bâtiments des établissements de santé, bâtiments pour les besoins de sécurité civile...) aux règles de construction parasismique.

## 3 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

### 3.12 Le risque nucléaire

La commune n'est pas directement concernée par la zone d'aléa à cinétique rapide qui s'étend sur un rayon de 2km autour de l'atelier R4 de l'usine de la Hague. Cependant le territoire est partiellement compris dans la zone d'un rayon de 5 km autour de l'atelier définie dans le PPI relatif au site de la Hague. La commune peut donc être concernée par l'application du PPI en cas d'accident à cinétique lente pour lequel des rejets éventuels peuvent intervenir au minimum 6 heures après le début de l'accident.

## 4 – Eléments de définition d'une trame verte et bleue et de continuités écologiques à l'échelle de Greville Hague

La notion de trame verte et bleue repose sur le constat que les populations animales et végétales ont besoin pour être en bonne santé, d'évoluer librement à travers des continuités de milieux naturels préservées de toute coupure. Afin d'enrayer la perte de diversité animale et végétale, la Loi « Grenelle2 » du 12 juillet 2010 a posé les bases d'une trame verte et bleue nationale à préciser à l'échelle de chaque région dans le cadre d'un Schéma Régional de Cohérence écologique.

Deux grands types d'espaces et de milieux sont concernés :

- Au titre de la trame verte : les ensembles naturels déjà inventoriés ou protégés pour leur intérêt biologique ainsi que les espaces naturels qui les relient
- Au titre de la trame bleue, les cours d'eau et zones humides identifiés pour leur valeur biologique ou au regard de la ressource en eau

*Les pôles de biodiversité identifiés par le SCOT*

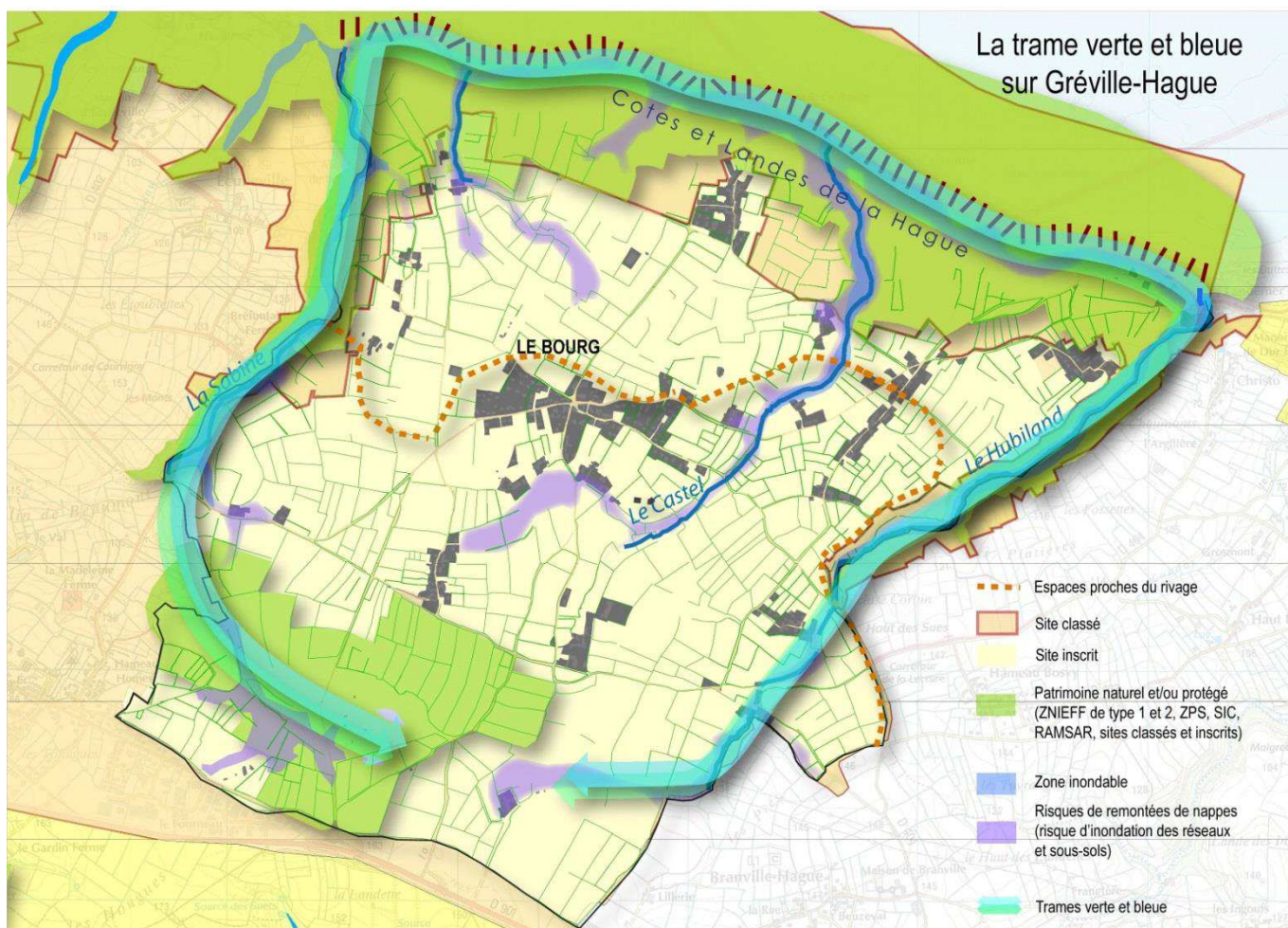


Source : SCOT du Cotentin

### 3 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

Le SCOT identifie deux types de pôles de biodiversité :

- **Les Pôles de Biodiversité Majeurs** : ces espaces protégés regroupent les espaces naturels d'un grand intérêt écologique et qui constituent à ce titre des réservoirs de biodiversité et des espaces préférentiels de développement de cette biodiversité. (Composition : Arrêtés de biotope et réserves naturelles, ZNIEFF type 1, Réseau Natura 2000 (SPS, SIC), Sites classés.)
- **Les Pôles de biodiversité annexes** : ces espaces protégés regroupent des espaces d'une valeur écologique moindre que les pôles majeurs, mais dont la cohérence spatiale et écologique globale forme un ensemble fonctionnel à conserver. Ils bordent le plus souvent les pôles majeurs (Composition : ZNIEFF Type 2, zones RAMSAR, sites inscrits).



Par ailleurs, la définition des trames vertes et bleues peut s'appuyer sur la présence d'autres éléments de biodiversité constitutifs des trames verte et bleue, qui permettent de gérer le maillage écologique du territoire et contribuent à son fonctionnement d'ensemble. Ils ne font pas l'objet d'une protection totale et systématique (Composition : Boisements et bocage, cours d'eau permanents et temporaires, zones et corridors humides, talwegs...).

## 3 – Analyse paysagère, zones sensibles et développement durable

Il est à noter que la commune de Gréville Hague est concernée pour une grande partie de son territoire par les pôles de biodiversité identifiés par le SCOT reposant sur le site Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1 (frange littorale, dunes, mares, landes)

Outre ces éléments, l'identification des continuités repose également sur ::

Pour la trame bleue : les ruisseaux, les zones humides

Pour la trame verte : le maintien des coupures d'urbanisation de part et d'autre du village, le maillage bocager notamment dans les pôles de biodiversité, à proximité des cours d'eau et des zones humides

### ENJEUX ET PROPOSITION D'OBJECTIFS :

Afin de répondre à la notion de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leur paysage doivent faire l'objet d'une attention particulière et être précisés dans les documents d'Urbanisme.

#### - **Préservation des espaces littoraux et des vallons boisés**

Les sites naturels remarquables littoraux (ZNIEFF, Site d'intérêt communautaire) doivent être inclus dans le cadre d'une stratégie de préservation et valorisation du patrimoine paysager de la commune. Bénéficiant de protections notamment par les acquisitions du Conservatoire du littoral, il s'agit aujourd'hui de concilier protection et fréquentation touristique du site (sentier du littoral).

#### - **Préservation des espaces agricoles et bocagers**

La commune se caractérise également par des paysages agricoles notamment des prairies bocagères aux multiples atouts aussi bien paysagers qu'écologiques qu'il est nécessaire de maintenir. Il convient également de limiter la consommation d'espaces agricoles en concentrant les nouvelles constructions autour du bourg.

#### - **Prise en compte des zones sensibles**

Dans un milieu fragile dû à la proximité du littoral et la présence de vallées, la commune se doit d'appliquer des principes de précaution par rapport aux zones bâties ou d'urbanisation future. Les risques d'inondation ou d'érosion marine doivent être évités par le gel de la constructibilité des terrains identifiés à risque.

Les secteurs à proximité des cours d'eau demeurent sensibles sur l'ensemble du territoire communal. Certains aménagements ou occupation du sol tels la conservation et l'entretien des sentiers, la plantation de haies bocagères, la création de fossés pour favoriser les écoulements peuvent permettre de limiter les risques naturels. Il peut s'avérer nécessaire, dans ce sens, de limiter voire interdire les constructions sur ces terrains sensibles.

## 4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 1. Organisation de l'urbanisation et évolution de la trame urbaine

Compte tenu d'un paysage diversifié sur la commune entre front de mer, landes, paysages agricoles et vallons boisés, le bâti, est perceptible différemment selon la topographie rencontrée. Comme cela est particulièrement le cas au niveau du bourg situé en léger surplomb, les constructions récentes de par leur teinte ont souvent un impact fort dans le paysage. Il est dans ce sens important d'analyser la configuration du bâti existant et de définir avec attention les futures zones d'urbanisation afin qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement.



Le bourg

#### ● Organisation et perception du bâti

L'urbanisation sur la commune se répartit entre le bourg autour duquel se concentrent l'essentiel des constructions récentes et quelques hameaux.

##### - Le bourg

Il est composé essentiellement de résidences principales et regroupe les services et équipements de la commune. Il s'inscrit parallèlement au front de mer en léger surplomb, ce qui le rend assez perceptible depuis de nombreux points de la commune.

En terme d'habitat, le bourg regroupe l'essentiel de la population. Le bâti ancien y est peu dense et se concentre autour de l'église et de la mairie avec quelques maisons en pierre parfois mitoyennes. A partir de ce cœur de bourg symbolisé par la présence de la statue de Millet, de nombreuses extensions ont été réalisées depuis les années 80.



##### - Les principaux hameaux

##### ▪ La Quiesce

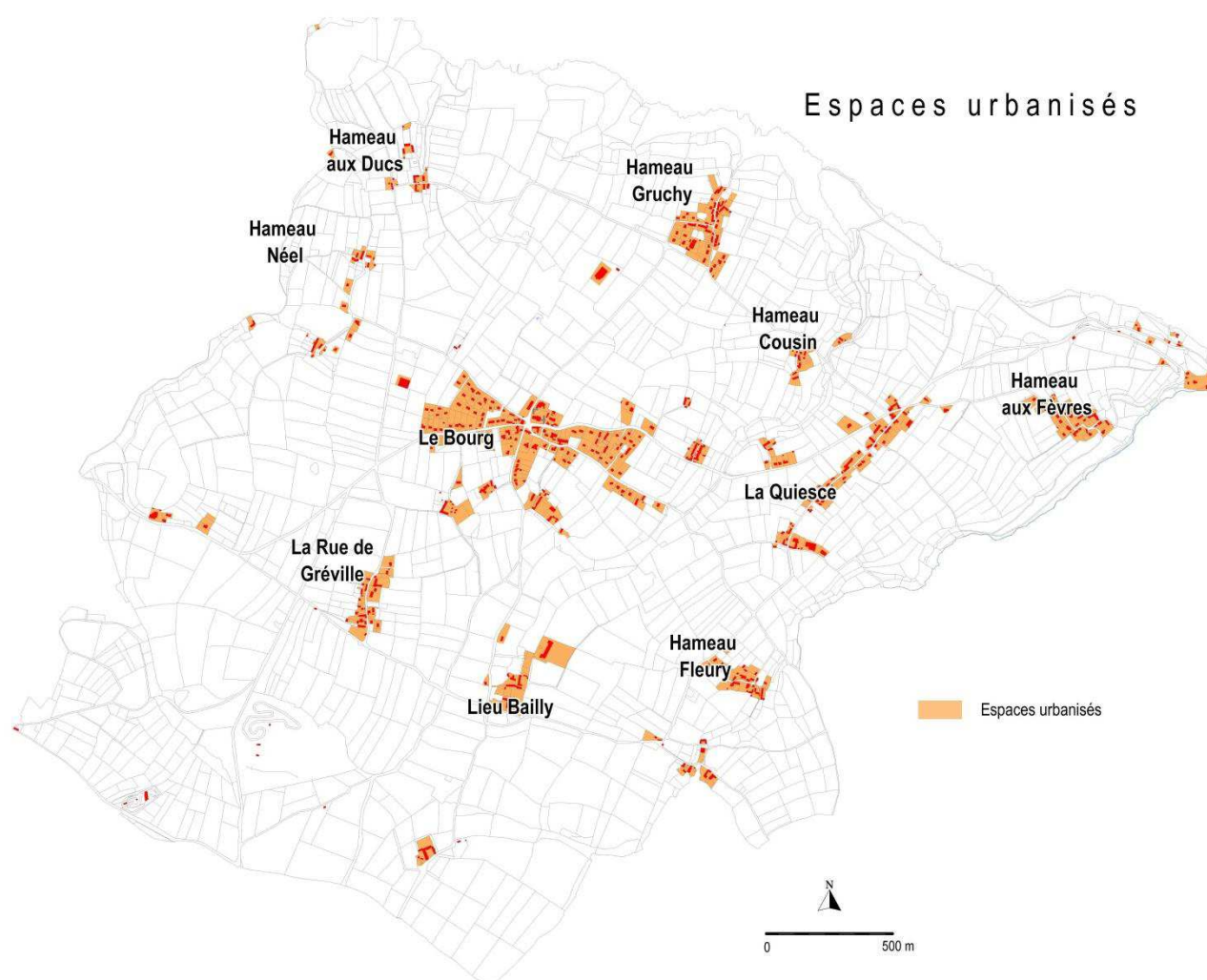
Un des hameaux les plus importants s'est développé le long de la voie contrainte topographiquement entre les vallons du Hubiland et du Ruisseau du Castel.

Il s'y retrouve un bâti ancien majoritaire dans lequel se sont insérées quelques constructions récentes.

## 4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### ▪ La Hameau aux Fèvres

Il présente un bâti dense, ancien, implanté de part et d'autre de la voie principale. Son activité augmente en période estivale par la présence d'un gîte d'étape.



### - Le Hameau Gruchy

Sa particularité émane de la présence de la maison Millet qui entraîne une fréquentation touristique importante. A cet effet, le hameau a été piétonnisé et un parking a été aménagé à proximité. Composé en grande majorité d'un bâti traditionnel, il présente une densité de bâti importante. Il s'agit du hameau situé le plus au Nord du territoire avec un accès au sentier des douaniers.

## 4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



D'autres hameaux se rencontrent également sur le territoire dont l'activité agricole est souvent l'origine (Hameau Fleury, Lieu Bailly...). A noter, qu'il existe très peu de bâti isolé.

### ● Evolution de la trame urbaine

Située dans un bassin d'emploi dynamique, Gréville enregistre depuis des années de nombreuses demandes de familles souhaitant s'installer sur la commune. Cela s'est traduit par la réalisation de programmes de construction de type lotissement. Ceux – ci se sont réalisés en grande majorité dans le bourg qui, à l'origine, n'était constitué que de quelques habitations autour de l'église.

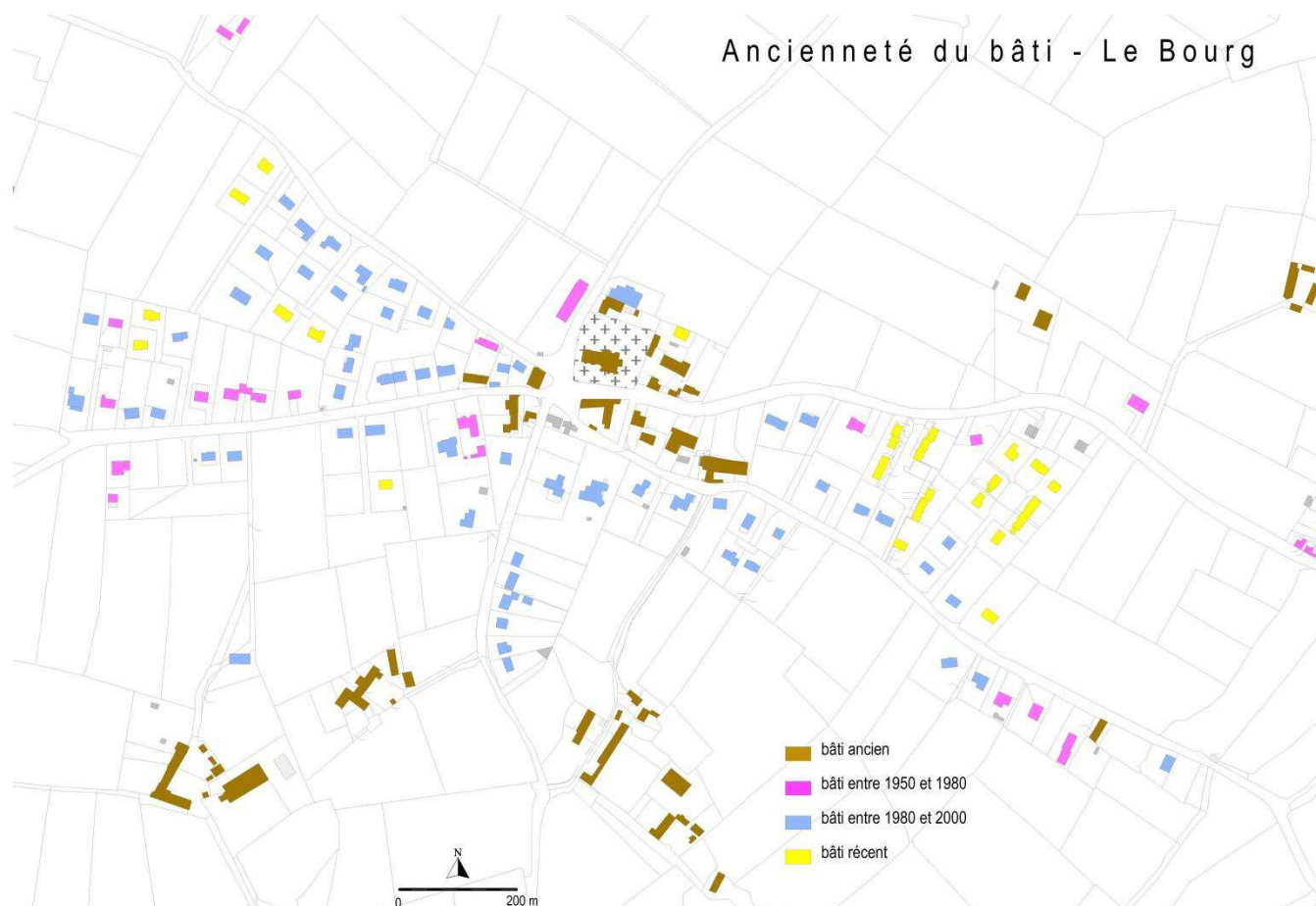
Après quelques constructions réalisées dans les années 50 – 60 au gré des opportunités foncières, c'est dans les années 80, période de développement du pôle d'emploi de Beaumont, que s'est réalisée une grande partie de l'urbanisation de la commune. Contraint par la proximité du littoral, le développement s'est réalisé parallèlement au trait de côte au Sud des départementales 45 et 402. Les différents programmes ont permis de créer un véritable cœur de bourg à partir de la place centrale en assurant une continuité de l'urbanisation entre le bâti ancien et les différentes constructions des années plus récentes. Cette nouvelle urbanisation a pris néanmoins un aspect bien différent du cœur ancien avec des maisons individuelles implantées en cœur de parcelle tandis que le bâti ancien plus dense, préférait des implantations en limites séparatives. L'urbanisation se poursuit aujourd'hui de part et d'autre du bourg. Bien que l'on reste sur le modèle des années 80-90, il s'observe cependant des tailles inférieures de terrains avec des exemples de maisons en mitoyenneté.

Parallèlement, les hameaux ont longtemps gardé leur configuration originelle dont la qualité architecturale est aujourd'hui reconnue. Il est à noter toutefois quelques réalisations récentes au sein même des hameaux (la Quièsce) ou en marge de ceux – ci (Hameau Fleury, la Rue de Gréville).



Ouest du bourg

## 4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

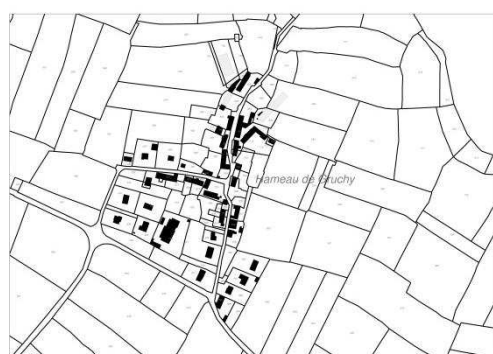


### 2. Morphologie urbaine

La typologie parcellaire identifie trois grandes formes d'organisation. Selon le degré de précision des critères retenus, ce nombre de catégories pourrait être largement augmenté.

La structure urbaine reste profondément marquée par la trame du tissu urbain ancien le plus souvent d'origine agricole qui contraste avec le parcellaire très rectiligne associé au bâti récent.

#### ● Parcellaire étroit de cœur de village



Ce type parcellaire est caractéristique du tissu ancien de cœur de bourg et des hameaux. Le parcellaire est le plus souvent de petite taille (entre 100 et 500m<sup>2</sup>) souvent étroit et perpendiculaire à la voie. Le bâti occupe une grande partie de la parcelle et s'inscrit sur une ou deux limites séparatives favorisant la création de maisons mitoyennes. Il est, par ailleurs, le plus souvent implanté en limite des voies et emprises publiques en avant des parcelles permettant la présence de terrains ou cours en arrière des bâtiments. Ce parcellaire de faible dimension est parfois occupé par de nombreuses constructions annexes qui donnent une image de densification aux espaces concernés.

## 4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

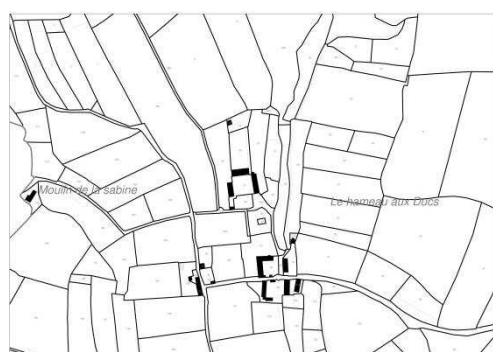


### ● Parcelles calibrées à géométrie régulière



Ce parcellaire caractérise l'urbanisation plus récente. Il présente des formes régulières quadrangulaires, allant du carré au rectangle, de taille souvent homogène dans chaque îlot. Elles peuvent se succéder de façon régulière le long des voies ou en raquette. L'implantation du bâti s'effectue le plus souvent au centre de la parcelle. Cette organisation entraîne une forme urbaine peu dense avec un espace important consacré aux aménagements paysagers. Cette morphologie caractérise une urbanisation plus récente notamment dans le bourg. Les parcellaires sont plus importants que dans le bâti ancien. Les dernières constructions de ce type se sont réalisées sur des terrains de 800 à 1000m<sup>2</sup> en moyenne.

### ● Parcelle irrégulier de taille variée



Bon nombre de parcelles présente un découpage irrégulier de taille variée émanant d'une tradition rurale et agricole. Cette organisation caractérise ainsi la plupart des corps de ferme et un bâti ancien d'origine agricole dans les hameaux. Il s'agit de parcelles importantes entre 2000 et 5000m<sup>2</sup> qui offrent la possibilité d'un bâti isolé en retrait de la rue ou du chemin et sans mitoyenneté. Quand elles se situent à proximité du bourg ou de hameaux, elles peuvent néanmoins enregistrer des moyennes parcellaires inférieures. Cette origine agricole se caractérise souvent dans l'organisation du bâti avec, à proximité de l'habitation principale un nombre d'annexes utilisées ou non qui témoignent d'une activité passée. Ces bâtiments de qualité architecturale analogue au bâtiment principal font parfois l'objet de transformation d'usage.

## 4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 3 Patrimoine bâti et culturel

#### 3.1 le patrimoine classé



Plusieurs édifices sont protégés sur la commune au titre des monuments historiques. Il s'agit de :

- L'église (cadastrée A 585) inscrite par arrêté du 02 mars 1971
- La Maison dite maison au Puits, avec son escalier extérieur et son puits couvert (cadastrée A291) inscrite par arrêté du 31 août 1993

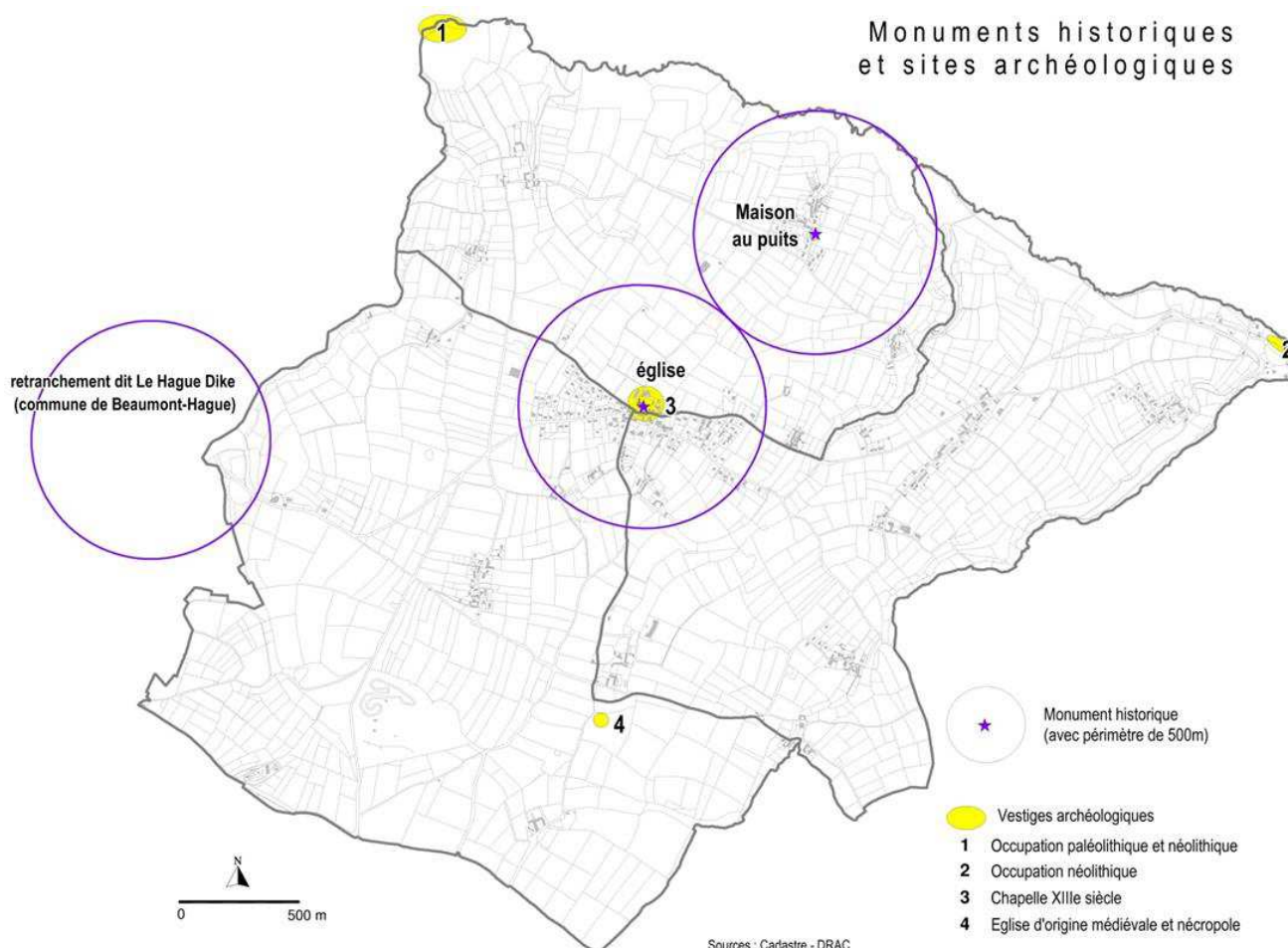
A ce titre, un périmètre de protection de 500 mètres est institué autour des bâtiments et éléments identifiés en application de la loi du 31 décembre 1913. Le Code du Patrimoine (LivreVI, titre 2) précise à cet effet que tout projet de travaux situés dans le champ de visibilité s'un édifice classé ou inscrit est soumis à autorisation préalable de l'autorité administrative compétente délivrée sur avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Cette autorisation préalable est obligatoire pour les travaux portant sur un immeuble visible du monument protégé ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres.

Il est à noter par ailleurs outre les sites protégés, l'existence de bâtiments ou éléments remarquables qu'il serait intéressant de protéger notamment au titre de la Loi Paysage.

#### 3.2 Des vestiges archéologiques

Quatre sites archéologiques sont recensés sur le territoire communal dont le plus important se situe autour de l'église.



## 4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

En application des lois du 17 janvier 2001 et du 1<sup>er</sup> août 2003 relative à l'archéologie préventive, tout projet d'urbanisme situé sur un site archéologique reconnu doit faire l'objet d'un examen particulier de l'Etat. Ainsi, tous les projets de lotissement, de ZAC, d'aménagements précédés d'une étude d'impact devront obligatoirement être examinés par le Service Régional de l'Archéologie s'ils se situent dans un périmètre identifié.

### 3.3 Typologie du bâti

#### ● Les maisons individuelles anciennes

Elles se retrouvent sur l'ensemble du territoire communal aussi bien dans le bourg que les hameaux. De hauteur variable mais le plus souvent avec un étage, leurs façades sont en pierre. Les ouvertures sont hautes, étroites, et souvent symétriques accompagnées d'encadrement en pierre. Les toitures à deux pentes symétriques sont en ardoises ou pierre bleue pour les plus anciennes et agrémentées de cheminées situées dans le prolongement du pignon. Elles offrent une volumétrie simple rectangulaire.

Ce type de bâti caractérise aussi d'autres formes de bâti liées à une activité notamment agricole : les fermes où le bâtiment principal s'accompagne d'annexes selon une organisation rectangulaire formant de larges cours intérieures.



#### ● Les maisons mitoyennes

Ce type de maison caractérise plus particulièrement les hameaux. Ces maisons se distinguent par leur mitoyenneté. Elles s'inscrivent ainsi en alignement le long d'une voie avec ou sans retrait par rapport à celle-ci. De hauteur variable, elles observent le plus souvent un étage. Les façades en pierre sont ponctuées par des ouvertures symétriques soulignées par des encadrements en pierre. Les toitures sont à deux pans en ardoises, pierre bleue et plus rarement en tuile quelques fois agrémentées de lucarnes.

## 4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis



### ● L'habitation individuelle de type pavillonnaire

Les constructions récentes se caractérisent le plus souvent par des pavillons indépendants implantés en milieu de parcelle paysagère. Les combles sont en général aménagés. Les toits à doubles pentes sont en tuiles ou en ardoises. Les murs en parpaings sont recouverts d'un enduit de ton clair. L'arrière des parcelles fixe en général les limites entre le secteur bâti et les champs de cultures.

Certains programmes à vocation sociale ont été réalisés avec des maisons en mitoyenneté.



### ● Bâtiments vacants

Un certain nombre de bâtiments vacants est présent sur la commune. Qu'il s'agisse d'anciens logements ou de bâtiments agricoles non utilisés, leurs caractéristiques architecturales traditionnelles peuvent permettre d'envisager leur réhabilitation et la valorisation du bâti ancien.

### ● Eléments architecturaux

Des éléments architecturaux assurant une identité remarquable de la commune sont également à relever. Il peut être intéressant dans le cadre du PLU de les identifier au titre de la Loi Paysage. Il s'agit notamment de puits ou bien encore des murets de pierre caractéristiques du Nord Cotentin.



## 4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### 4. Voirie et déplacements

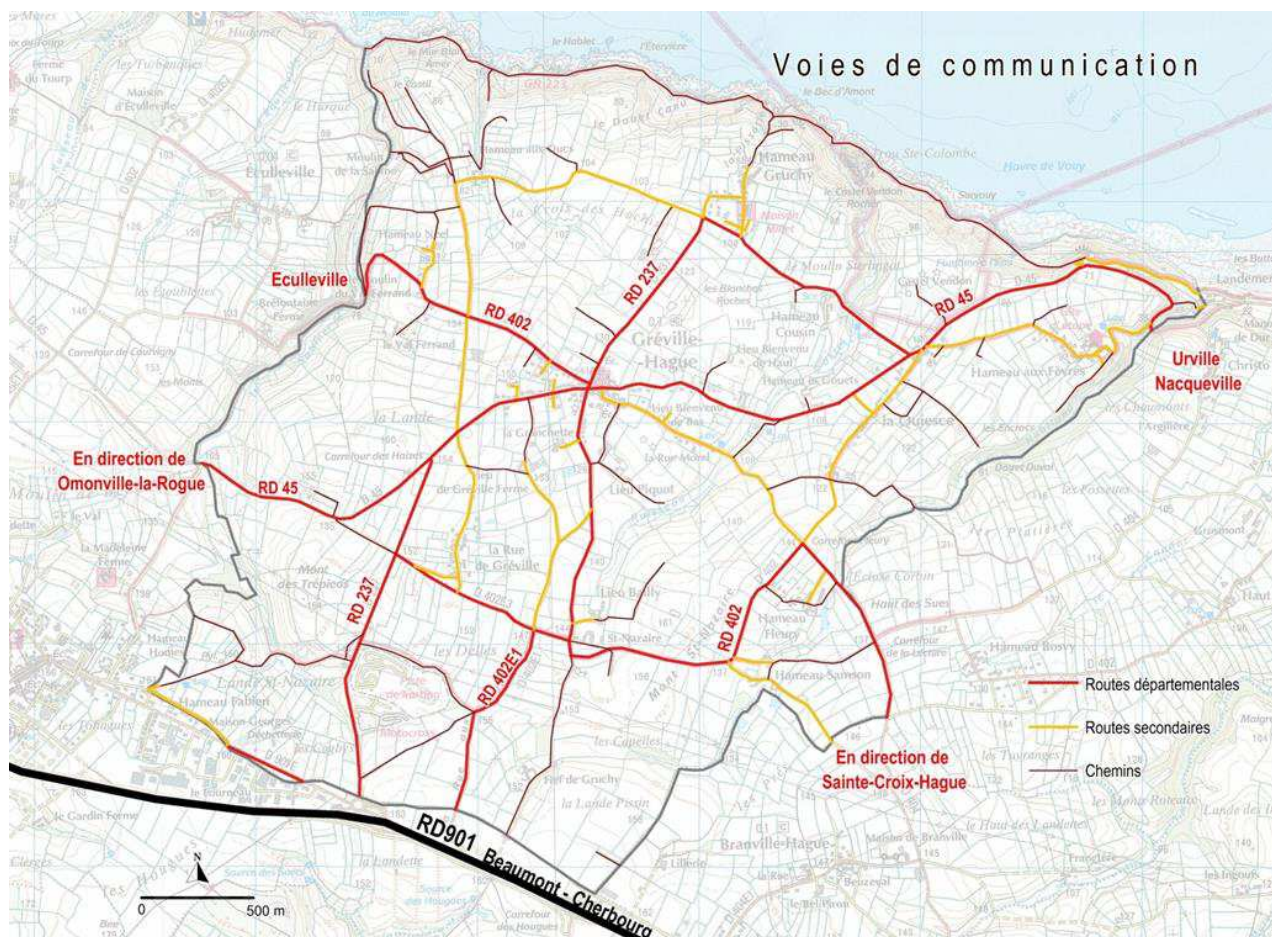
#### ● Hiérarchisation de la voirie

Le tissu urbain est décomposé en différentes strates. Un intérêt particulier est porté au réseau viaire, envisagé comme le « squelette » supportant l'urbanisation dans un premier stade, puis facilitant les déplacements urbains en multipliant ses voies secondaires et chemins, dans un deuxième temps. Son exploitation doit permettre de comprendre les principales règles, qui régissent la croissance du tissu urbain.

Le développement de la commune s'est réalisé parallèlement au front de mer entre les départementales 45 et 402. La commune se caractérise par un réseau assez développé où la quasi totalité des voies convergent vers le bourg.

En dehors des principales voies, le réseau devient plus contraignant et de qualité moindre au fur et à mesure que l'on pénètre au cœur des espaces ruraux. Les hameaux qui sont développés le long des voies plus étroites entraînent parfois des problèmes de sécurité pour les habitants. Vers le littoral, les chemins se substituent de plus en plus aux voies communales et départementales.

Par ailleurs, il est à noter que l'évolution de la population augmente les trafics de façon significative et peut soulever certains problèmes de sécurité en terme d'accès, de circulation, stationnement et partage de la voirie entre les différents usagers. Certains aménagements de carrefours ou d'adaptation de la voirie peuvent dans ce sens être envisagés en accompagnement de nouvelles zones d'urbanisation.



## 4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### - Le réseau principal

Les deux voies principales sur la commune sont les RD 45 et RD 237 qui drainent l'essentiel du trafic. Toutes deux mènent à Beaumont Hague et notamment à la RD901, liaison principale entre Beaumont et Cherbourg (et route à grande circulation). Ces voies qui convergent au niveau du bourg structurent également son urbanisation.

Traversant les espaces bâtis, elles ne sont pas sans inciter à une réflexion sur la traversée du bourg où le trafic et la vitesse doivent être adaptés à l'ensemble des usagers. La configuration des accès et voies doit ainsi être un élément déterminant dans le choix des zones d'urbanisation future.

### - Le réseau intermédiaire

Il regroupe l'ensemble des voies qui structure le territoire et porte son urbanisation. Ces voies, par leur morphologie, leur ancienneté ou leur étendue organisent un réseau principal cohérent. Elles desservent généralement le secteur bâti et assure les liaisons entre les hameaux.

### - La micro trame

Il s'agit ici du plus petit niveau hiérarchique du réseau viaire composé de chemins ruraux de desserte d'habitations ou simplement d'accès aux parcelles agricoles. Inégale en qualité, elle comprend à la fois des voies aménagées (hameau piéton de Gruchy), des chemins de randonnées (sentier du littoral) et des chemins ruraux.

Cette voirie souvent mise au second plan derrière les infrastructures plus empruntées demeure un réseau sous exploité lié principalement à un manque d'entretien et une signalétique routière peu présente. Son état d'entretien demeure le plus souvent en fonction de l'utilité agricole qui s'impose.

Les déplacements demeurent une donnée importante dans tout aménagement. Il convient à la fois de traiter les déplacements automobiles mais également les déplacements doux notamment pour les parcours courts au sein du bourg (piétons, vélos.) A cet effet, il est important d'entretenir les chemins mais également d'associer des réflexions en terme de partage de voirie dans tout projet d'aménagement afin de proposer des moyens de déplacements alternatifs.

### ● Les aménagements

#### - les entrées de bourg

Les entrées de bourg sont des espaces à traiter avec soin dans la mesure où ils assurent la transition avec les espaces urbanisés. Ainsi, ils doivent encourager les véhicules à adapter leur vitesse et à un partage de la voirie entre les différents usagers. L'entrée de bourg constitue également la première image que dégage la commune. Pour cette raison, il est important de les mettre en valeur et d'éviter une rupture trop nette entre espaces naturels et espaces bâtis.

Sur Gréville, la première image véhiculée par les entrées de bourg est celle des extensions plus récentes, le cœur de bourg ancien ne se découvrant qu'une fois entré dans le village. Si l'aménagement du centre avec son giratoire permet des déplacements sécurisés, une attention particulière doit être portée sur les entrées de bourg actuellement en ligne droite et de ce fait favorisant des vitesses plus élevées.



## 4 – Développement urbain et maîtrise des espaces bâtis

### - Le stationnement

Dans le bourg, la commune bénéficie de plusieurs espaces de stationnement répondant aux besoins. La question d'aménagements supplémentaires pourrait se poser néanmoins au niveau de quelques voies étroites dans les hameaux (La Quiesce) où les véhicules stationnent devant les habitations créant ainsi des problèmes de visibilité, de croisement et plus généralement de sécurité.

### **ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS**

#### **-- Définir un développement urbain adapté à l'échelle de la commune**

La commune bénéficie d'un centre bourg où s'organisent les équipements. Conformément à la loi littoral mais également afin de préserver la dynamique d'un cœur de village, il semble important de privilégier l'accueil des nouveaux habitants dans ce secteur.

Le secteur d'intervention prioritaire se situe autour du bourg, répondant à la nécessité de renforcer la densité du bâti autour du pôle principal d'habitat, favoriser les modes de déplacements doux et de contribuer à la cohérence d'une continuité urbaine

#### **- Préserver la qualité architecturale de la commune**

Les constructions typiques en pierre du Nord Cotentin du cœur de bourg ou des hameaux, Gruchy notamment, sont une richesse indéniable pour la commune. Il est important de favoriser la préservation de cette architecture traditionnelle en incitant la réhabilitation des bâtiments vacants et en favorisant l'intégration des constructions neuves par la qualité de leur bâti et leur environnement paysager.

#### **- Sécuriser les déplacements, notamment les entrées de bourg et les principaux carrefours**

La bonne gestion des déplacements est un facteur important pour le développement de la commune et l'assurance d'un cadre de vie de qualité. Bien que déjà équipée notamment au niveau du bourg, une réflexion pourrait être menée sur les aménagements complémentaires à apporter pour améliorer la sécurisation de l'ensemble du territoire et la desserte des futures zones à urbaniser.

## 5. Application de la Loi Littoral

En application de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, les communes riveraines de la mer sont soumises à des dispositions d'urbanisme particulières (article L.146-1 à L.146-9 du Code de l'urbanisme). La commune de Gréville Hague, riveraine de La Manche, est par conséquent soumise aux dispositions de cette loi «Littoral ».

Le Plan d'Occupation des Sols actuel, initialement approuvé en 1991, n'est plus adapté aux souhaits d'urbanisation et des enjeux du territoire. Sa transformation en Plan Local d'Urbanisme doit permettre de mettre en œuvre les choix d'aménagement de la commune dans le respect des dispositions de la Loi Littoral du 03 janvier 1986 et notamment de la circulaire du 14 mars 2006 relative à son application.

Le PLU définit ainsi les règles d'urbanisation et précise la constructibilité de chaque zone en tenant compte de la sensibilité des espaces.

En zone littorale, il doit notamment :

- Protéger les espaces remarquables
- Définir les espaces proches du rivage dans lesquels l'urbanisation est limitée
- Préserver les coupures d'urbanisation
- Déterminer les secteurs constructibles en continuité des villages et agglomérations ou sous forme de hameaux nouveaux
- Classer les ensembles boisés les plus significatifs
- Prévoir les secteurs réservés aux campings autorisés en dehors des espaces urbanisés
- Définir la capacité d'accueil

Celle-ci prévoit des règles qui s'appliqueront de façon générale sur le territoire des communes littorales, mais aussi des restrictions plus particulières à certains équipements et à certains espaces.

### 1. La règle générale d'urbanisation

L'article L.146-4-1 du Code de l'Urbanisme précise que « L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et village existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement »

Le PLU devra tenir compte de ces contraintes qui visent à éviter le « mitage » et, le cas échéant, assurer l'intégration des hameaux nouveaux dans leur environnement.

La Loi littoral distingue le village et les hameaux :

Le village est un ensemble d'habitation organisé autour d'un noyau traditionnel. Plus importants que les hameaux, ils comprennent ou ont compris dans le passé, des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Quant au hameau, il s'agit d'un petit groupe d'habitations (10-15 au maximum) isolé et distinct du bourg et du village. La loi Littoral opère une distinction entre les hameaux et les constructions isolées implantées de façon anarchique (mitage).

## 5. Application de la Loi Littoral

---

Sur la commune, seul le bourg peut être considéré comme un village. En terme de hameau au sens de la Loi Littoral, il peut être retenu :

- La Quiesce
- Le Hameau aux Fèvres
- La Rue de Gréville
- Le Hameau Gruchy

Tous concentrent nombre non négligeable d'habitations (principales et/ou secondaires) et de gîtes.

La réflexion sur de nouveaux espaces à urbaniser devra se réaliser au niveau du bourg en continuité du bâti existant. Les hameaux et îlots d'habitat isolés devront être préservés. Seule l'extension mesurée des constructions existantes pourra être autorisée.

Par ailleurs, il est à noter que des dérogations au principe de continuité sont possibles en dehors des espaces proches du rivage pour certains bâtiments liés aux activités agricoles ou forestières.

## 2. La définition des espaces visés par la loi

### 2.1 Les espaces remarquables

Au titre de l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme doivent préserver « *les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres écologiques* ».

Ces espaces sont constitutifs de l'image et de l'attractivité du territoire littoral. Leur identification et leur gestion doivent être un véritable enjeu de politique locale pour les élus.

Sur la commune, au regard d'un patrimoine naturel particulièrement riche, bon nombre d'espaces sont déjà protégés ou identifiés comme zone sensible à préserver.

Il est proposé dans ce sens de retenir au titre des espaces remarquables le site classé (Zone côtière de la Hague et DPM) dont le périmètre reprend la quasi totalité des ZNIEFF, le réseau Natura 2000, les ZNIEFF de type 1 et la zone de préemption du Conservatoire du Littoral.

La circulaire du 15 septembre 2005 a précisé les modalités de préservation et utilisations du sol possibles dans les espaces remarquables.

« *Dans ces espaces, aucune urbanisation nouvelle n'est possible. Seuls les aménagements légers et liés à la gestion du site ou à sa situation peuvent y être implantés à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux sites et à la qualité des milieux* ». Le caractère léger des aménagements s'apprécie au regard de la hauteur, du volume, du rapport hauteur/emprise au sol et de la taille. Ils doivent notamment permettre le retour à l'état naturel du site.

## 5. Application de la Loi Littoral



La réfection des bâtiments existants est possible ainsi que l'extension limitée des installations nécessaires à l'exercice des activités économiques. Des dispositions particulières sont applicables pour l'activité agricole ou liée à la mer.

### 2.2 La bande inconstructible des 100 mètres

Directement soumis au recul du trait de côte, il s'agit du secteur le plus fragile de la commune en raison des pressions multiples dues à l'usage du littoral et le plus affecté par les aléas géographiques et climatiques.

La bande des 100 mètres est calculée à partir du rivage de la mer (limite des plus hautes eaux). Le PLU peut l'étendre au-delà si les caractéristiques du milieu ou les risques auxquels il est soumis le justifient (en cas de forte érosion de la côte par exemple).

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites sur une bande de 100 mètres... » (art 146-4 CU). Seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics (poste de secours) ou des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau (activités de pêche, cultures marines, activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire).

## 5. Application de la Loi Littoral

### 2.3 Les espaces proches du rivage

#### ● Définition

La réglementation sur les espaces proches du rivage, secteurs particulièrement sensibles, vise à protéger les espaces demeurés naturels ou agricole à proximité de la mer et éviter les densifications excessives des zones urbaines existantes situées en front de mer en privilégiant les extensions de l'urbanisation à l'arrière des quartiers existants.

« Il appartient aux collectivités locales, dans le cadre de l'élaboration du SCOT ou du PLU, de délimiter ces espaces » (art146-4CU). Plusieurs critères sont à prendre en compte :

- La distance au rivage en tenant compte également des éléments du paysage caractérisant une ambiance maritime
- La co-visibilité qu'elle soit appréciée du rivage ou de l'intérieur des terres
- La nature de l'espace (urbanisé ou non) séparant la zone concernée du rivage

D'autres éléments peuvent également être retenus tels le relief, les entités naturelles ou agricoles caractéristiques du littoral : végétation (prés salés, prairies humides...); géomorphologie littorale (dunes, falaises...), l'organisation du territoire (occupation du sol, morphologie du bâti...).

Ces critères permettent de décrire une « ambiance », une « atmosphère » littorale qui indique que l'on se trouve dans les « espaces proches ».

Dans les espaces proches du rivage, l'urbanisation doit être limitée et privilégier une extension en profondeur et non parallèle au front de mer.

Le caractère limité de l'aménagement est apprécié notamment au regard de la surface du projet qui doit être cohérent avec le site environnant, la densité et la localisation des constructions en fonction de la configuration des lieux.

#### ● Application sur la commune

- La topographie

Le faciès topographique de la commune bien que vallonné, décrit de façon générale, une pente douce du Sud de la commune jusqu'aux falaises au Nord interrompue par des vallons encaissés. Ce profil favorise des perceptions lointaines du paysage et notamment de la mer que l'on retrouve en ligne d'horizon.

- Les paysages et l'ambiance maritime

La commune se caractérise par une diversité de paysages. Le caractère maritime domine dans la partie Nord : les falaises rocheuses, les landes sur les sommets des versants puis des espaces agricoles délimités par des haies de basse strate composées d'essences résistantes. La D45 et La D402 à l'Est marquent une limite assez caractéristique entre ces espaces littoraux et les espaces agricoles plus éloignés du front de mer où la bocage alterne avec des champs cultivés ouverts.

Dans ces séquences paysagères, les vallons boisés aux ambiances particulières constituent un élément supplémentaire pour moduler la localisation de la limite des espaces proches.

## 5. Application de la Loi Littoral

### - Proposition de délimitation

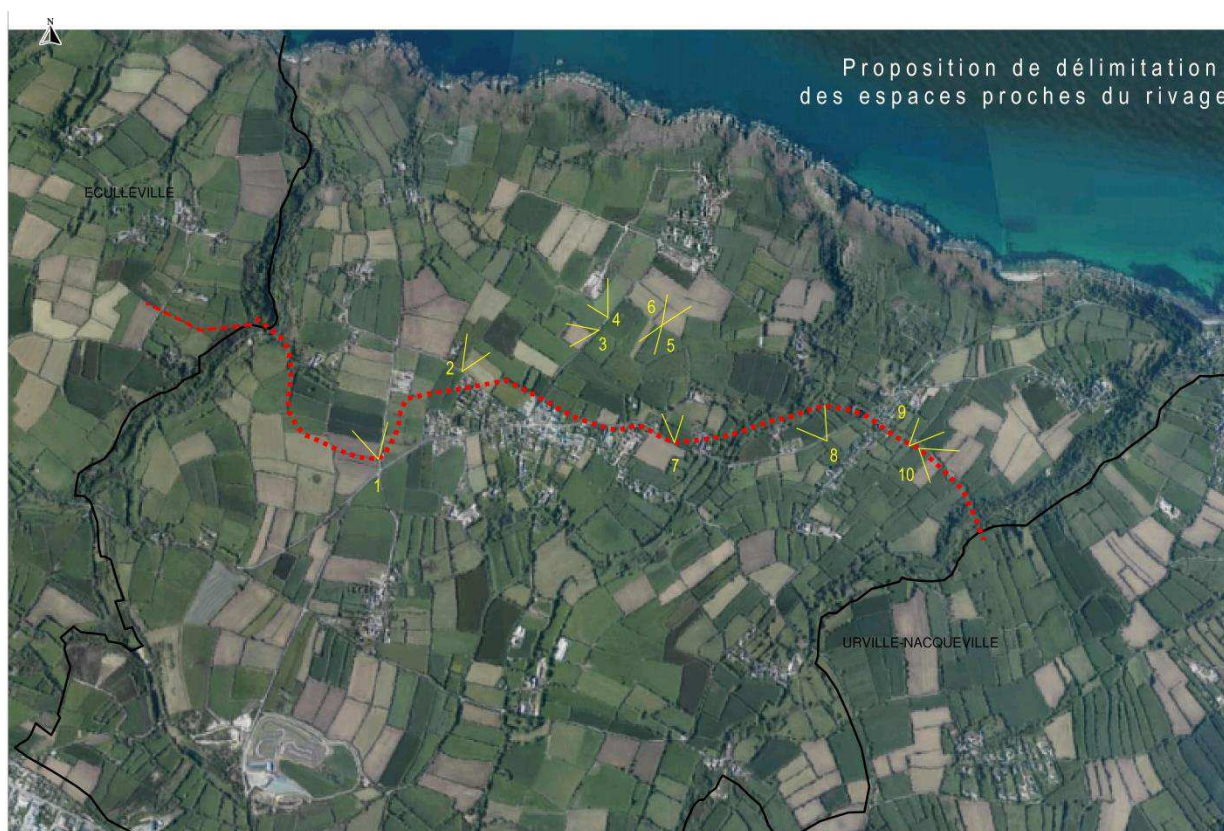
Au regard des éléments topographiques, de l'ambiance paysagère, des perceptions sur la mer, il est proposé de retenir dans les espaces proches les falaises, les landes ainsi que les espaces agricoles associant perception de la mer et végétation résistante de basse strate (épineux, ajoncs, genets...) caractéristique des milieux littoraux. A partir de la limite retenue sur la commune voisine, un travail de terrain a permis d'identifier précisément les secteurs influencés par le littoral. Dans ce contexte les vallons boisés ont été en partie exclus et / ou retenus comme limite. Dans la partie ouest, il a donc été décidé de suivre la topographie et notamment la vallée du Hubiland pour retrouver une limite répondant aux critères précédemment définis et se localisant plus au Nord que sur le territoire de Urville Nacqueville.

Au niveau de la Quiesce, une ligne de crête à partir de laquelle les vues sur la mer deviennent prégnantes dans le paysage a été retenue.

La Vallon du ruisseau du Castel formant un écran boisé, la topographie est restée un élément déterminant dans la définition de la limite sur l'est de la commune. La RD 45 marque ensuite une limite à partir de laquelle les perceptions sur la mer deviennent plus fortes jusqu'au bourg que l'on contourne alors par le Nord. A la faveur de pentes plus fortes, il est proposé ensuite de décaler la limite vers le Sud du territoire.

L'influence du littoral se retrouve dans les paysages où les haies basses résistantes se succèdent dans les champs cultivés jusqu'à la D45 (carrefour des Haizes).

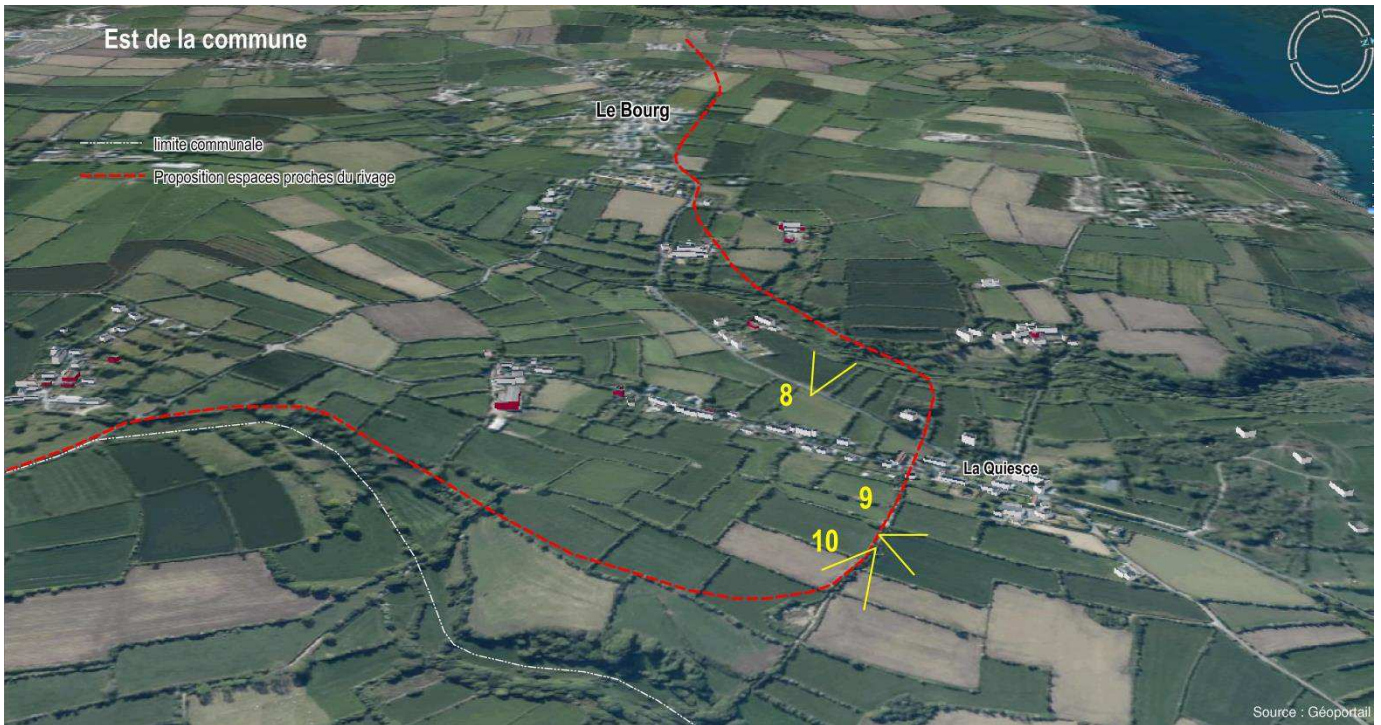
La topographie vallonnée à l'Ouest de la commune permet de prolonger la limite vers le Nord du territoire jusqu'au Val Ferrand pour ensuite traverser la Vallée de la Sabine et retrouver une nouvelle ligne de crête sur la commune d'Eculleville.



## 5. Application de la Loi Littoral

### ● Perceptions

Plus au Nord, le carrefour Fleury permet de distinguer deux ambiances paysagères différentes. Tandis qu'à l'Est, les paysages demeurent fermés avec une végétation importante, l'Est présente des vues plus dégagées avec une perception sur la mer. Dans ce sens, il a été proposé de suivre le vallon pour définir la limite des espaces proches.



Au niveau de la Quiesce, la limite des espaces proches s'appuie sur une ligne de crête et plus particulièrement d'un chemin à partir duquel les perceptions sur la mer s'affirment de plus en plus. Au-delà des vues, le paysage demeure encore très agricole et peu influencé par le littoral.

## 5. Application de la Loi Littoral



Les perceptions 7 et 8 démontrent la complexité pour définir la limite des espaces proches du rivage dans un paysage mixte où le bocage traditionnel du Cotentin côtoie des perceptions sur la mer rappelant la proximité du littoral. Le parti retenu a consisté à conserver en espaces proches les secteurs où les végétaux plus résistants se faisaient plus denses et à partir desquels la topographie en pente douce favorisait les vues sur la mer.



Les perceptions 5 et 6 illustrent les vues que l'on a dans les secteurs retenus comme espaces proches du rivage. La végétation y est plus rare, les haies sont basses et moins denses permettant des vues sur la mer. Le bourg se situe sur une ligne de crête créant une rupture dans le paysage que l'on retrouve notamment dans les différentes essences que l'on peut rencontrer selon que l'on soit au Nord ou au Sud du Bourg.

## 5. Application de la Loi Littoral



A l'Ouest, la pente s'accroît favorisant les perceptions sur le littoral. De même, l'inclinaison des terrains les rend plus sensibles à l'influence maritime. La limite des espaces proches suit ainsi la topographie.



A l'Ouest de la commune, cette influence est nettement marquée jusqu'à la RD45 au carrefour des Haizes où le relief offre de superbes points de vue sur le littoral et notamment les falaises des communes voisines. Les vallonnements liés au passage de la Sabine contribuent à limiter les influences maritimes en limite communale ou les espaces proches rejoignent le Val Ferrand.



## 5. Application de la Loi Littoral

### 2.4 Les espaces boisés

L'alinéa 4 de l'article L.146-6 C.U. rend obligatoire le classement des espaces boisés « les plus significatifs » des communes littorales.

La commune enregistre un certain nombre de haies à proximité du bourg et en espace agricole qu'il pourra être intéressant de protéger au regard de leur fonction paysagère, coupe-vent ou leur action sur les sols notamment à proximité des cours d'eau. A noter également la présence des bois aux abords des cours d'eau.

### 2.5 Les cas particuliers

#### ● les bâtiments agricoles

Depuis le texte initial de la Loi Littoral en 1986, des assouplissements de la législation avec la Loi d'Orientation Agricole de 1999 et la Loi sur le Développement des Territoires Ruraux en 2005 ont été apportées afin d'assurer une meilleure prise en compte de l'activité agricole

Les bâtiments non soumis à une marge de recul sont autorisés dès lors qu'ils respectent le principe de l'article L146-4. Compte tenu des distances d'éloignement imposées pour les bâtiments d'élevage, des dispositions spécifiques sont appliquées. La construction de nouveaux bâtiments agricoles est interdite dans les espaces proches du rivage. Elle est soumise à des conditions très restrictives et limitatives en espace remarquable notamment liée à l'obligation de certains élevages et de la proximité du domaine maritime.

La réalisation des travaux de mise aux normes des bâtiments existants est possible en dehors de la bande des 100m et hors des espaces remarquables dès lors qu'il n'y a pas d'augmentation des effluents d'élevage.

Ces dispositions ont une incidence importante sur la commune de Gréville où des exploitations en développement sont concernées.

### 2.6 La capacité d'accueil

La loi Littoral impose de justifier de la capacité d'accueil de la commune telle que définie à l'article L146-2 du Code de l'Urbanisme :

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

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L146-6
- de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

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

Selon les choix d'urbanisation qui seront retenus par la commune, il conviendra de veiller à sa faculté de supporter ce développement au regard des équipements, des réseaux et les capacités d'approvisionnement, de la fragilité des espaces naturels et leur fréquentation par le public, la nécessité de préservation des espaces agricoles et maritimes.

# DIAGNOSTIC

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

### 1 – Population

Afin de retracer les évolutions démographiques enregistrées par Gréville Hague, il est intéressant de la replacer la commune dans son contexte départemental. La Manche peut actuellement se définir par les caractéristiques suivantes :

- Un département à dominante rurale avec seulement 4 unités urbaines de plus de 10.000 habitants. Les communes rurales réunissent plus de la moitié de la population de la Manche. La densité assez faible puisque de l'ordre de 84 habitants au km<sup>2</sup> contre 107 pour la France métropolitaine.
- Une augmentation lente et irrégulière de sa population avec 498747 habitants en 2010 (INSEE). Après une croissance plus importante entre 1975 et 1990 (+6.2%), celle-ci s'est stabilisée pour enregistrer un taux de 3.5% entre 1999 et 2007. Ce poids de population est néanmoins plus faible qu'au XIX siècle où celle-ci atteignait 611 000 (1826).
- Un taux de natalité en baisse constante depuis 1962 (11.3 ‰ pour 1999-2010 contre 19,1‰ pour 1962-1968)
- Un solde migratoire positif (0,20%) conjugué à un solde naturel positif (+0,1%) donnant un taux d'évolution global faible de 3% entre 1999 et 2010.
- Un vieillissement de la population caractérisé par une augmentation de la tranche d'âge des 75 ans et plus et un fléchissement des moins de 20 ans. Outre les évolutions naturelles, ce phénomène s'explique par un allongement de l'espérance de vie et un solde migratoire négatif en ce qui concerne les moins de 40 ans.
- Un nombre de ménages en augmentation (+12.7% durant la dernière décennie) mais de plus en plus petits avec une taille moyenne de 2,27 en 2010.

#### *Contexte du futur SCoT*

Gréville Hague fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territorial du Pays du Cotentin, approuvé le 12 avril 2011.

Durant la période 1975-1990, la croissance de la population de la Région de Cherbourg a été particulièrement forte (+ 22,37 %), comparée notamment à la croissance de la population départementale (+ 6,35 %). La Communauté Urbaine de Cherbourg rassemble plus de 70% de la population du périmètre du SCoT.

L'importance de cette croissance, ainsi que les parts relatives de chacune des intercommunalités constitutives de la région de Cherbourg, résultent principalement des grands chantiers de la Hague et de Flamanville ainsi que du développement du port de Cherbourg.

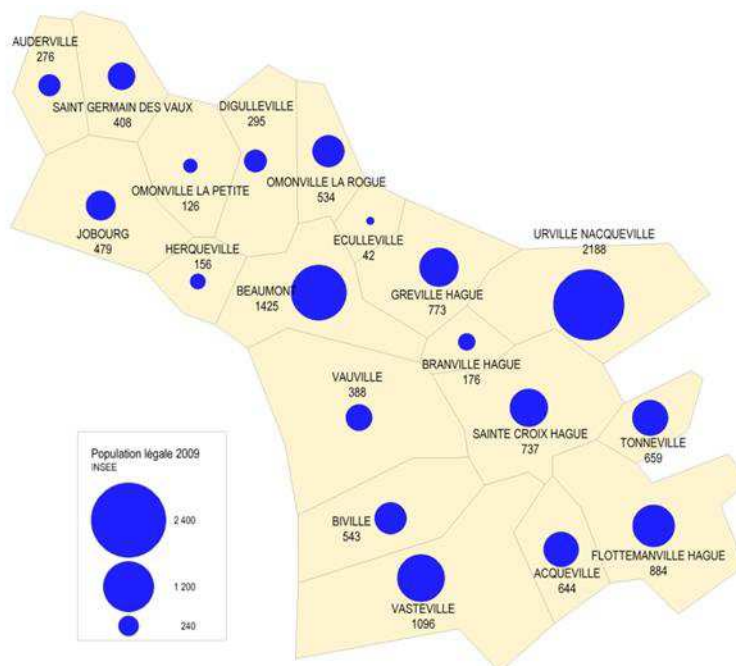
## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

La population sur l'ensemble de la Communauté de Communes de la Hague (11931 habitants en 2010) gagne régulièrement des habitants depuis 1975. Elle a gagné près de 8.5% entre les deux derniers recensements.

*Contexte intercommunal*

Celle-ci est composée de communes dont la population moyenne est comprise entre 150 et 700 habitants avec néanmoins un pôle, Urville Nacqueville (2188 habitants en 2009) et deux communes de plus de 1000 habitants (Beaumont Hague et Vasteville). Une grande majorité des communes sont littorales.

*Répartition géographique de la population en 2009 (population légale INSEE sans double compte)  
Communauté de Communes de la Hague*



### 1.1 Démographie

La population de Gréville Hague est en constante augmentation depuis les années 70. La commune comportait lors du dernier recensement INSEE en 2010, 767 habitants soit un taux d'accroissement annuel de 0.6% constant depuis le début des années 90.

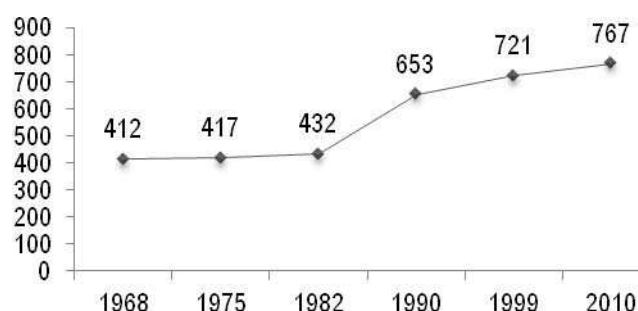
La principale évolution de la commune s'est observée entre 1975 et 1990, impulsée par l'essor d'activité de l'usine de retraitement de la Hague à la fin des années 70. Cela s'est traduit par un fort mouvement migratoire à la fin des années 80 (+5.18%) suivi les années suivantes par un essor du solde naturel émanant de l'arrivée de nouveaux ménages sur la commune. Ce mouvement s'est arrêté pendant les années 90 entraînant à nouveau un solde migratoire proche de 0.

La population s'est ainsi stabilisée avec néanmoins une légère reprise depuis 1999.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Population	412	417	432	653	721	767
Variation en nombre	+ 5	+ 15	+ 221	+ 68	+ 46	
En % par an	+0,2%	+0,5%	+5,3%	+1,1%	+0,6%	
Mouvement naturel (% par an)	+0,9%	+0,8%	+1,2%	+0,9%	+1,0%	
Solde migratoire (% par an)	-0,7%	-0,3%	+4,1%	+0,2%	-0,4%	

*Evolution de la population (INSEE)*

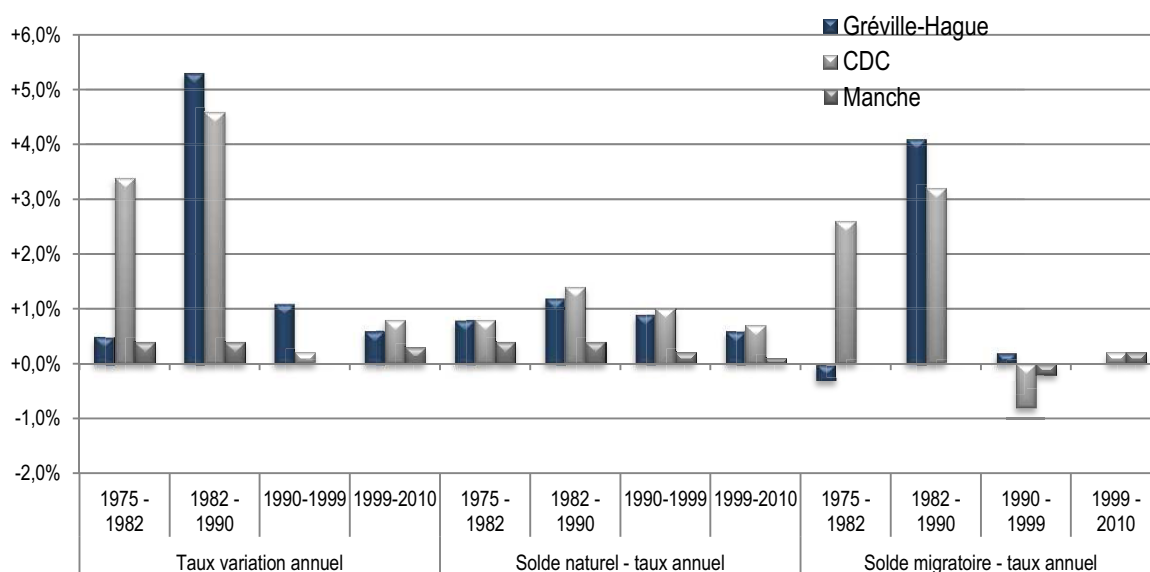
## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal



Cette configuration est quasi analogue à la Commune de Communes de la Hague qui observe un solde naturel positif résultant des fortes migrations dans les années 80. Néanmoins, alors que Gréville continue d'accueillir de nouveaux ménages, le solde migratoire est négatif à l'échelle intercommunale. Malgré un territoire fort attractif avec outre le pôle d'emploi de la Hague, la proximité de celui de l'agglomération cherbourgeoise, il apparaît que l'augmentation de la population est plutôt due à un solde naturel positif croissant qui compense des pertes migratoires constantes depuis 1990.

Depuis le début des années 2000, à l'instar de nombreuses communes, la commune a observé l'installation de nouvelles familles. La municipalité continue d'enregistrer des demandes.

Taux de variation annuel Gréville Hague, Canton de Beaumont Hague, Département (INSEE)



Sur le territoire intercommunal, il est à noter que la plupart des communes continue actuellement de voir leur population progresser même si l'un des pôles, Beaumont Hague, perd des habitants depuis 1990. Il est à noter néanmoins que la fragilité des communes en bord de mer a modéré certaines augmentations avec notamment l'application de la Loi Littoral.

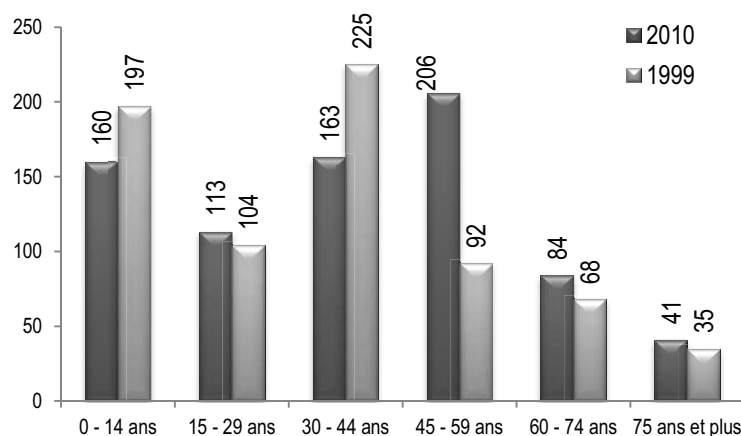
### 1.2 Une classe d'âge dominante : les 45-59 ans

La répartition de la population de Gréville Hague en fonction des classes d'âge reflète la présence d'une population active importante mais avec une tendance au vieillissement général entre les deux derniers recensements.

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

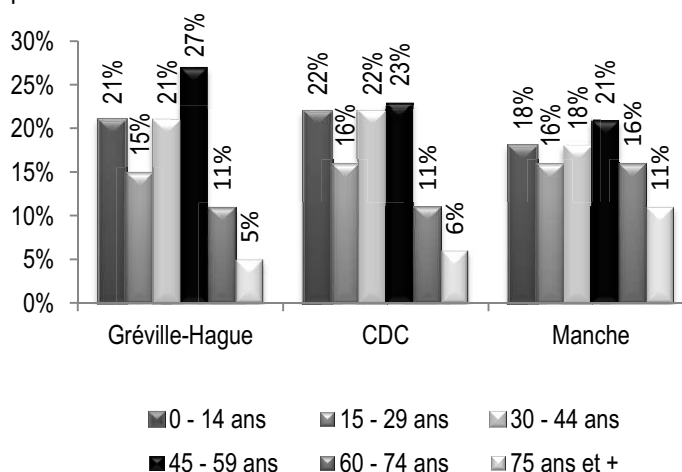
	2010	%	1999	%
0 - 14 ans	160	20,9%	197	27,3%
15 - 29 ans	113	14,7%	104	14,4%
30 - 44 ans	163	21,3%	225	31,2%
45 - 59 ans	206	26,9%	92	12,8%
60 - 74 ans	84	11,0%	68	9,4%
75 ans et plus	41	5,3%	35	4,9%
<b>TOTAL</b>	<b>767</b>	<b>100%</b>	<b>721</b>	<b>100%</b>

Répartition de la population 2010  
INSEE



Si la part des personnes de 40-59 ans est passée majoritaire sur la commune, il se note une augmentation des classes d'âge les plus élevées tandis que le nombre des enfants de moins de 15 ans diminue.

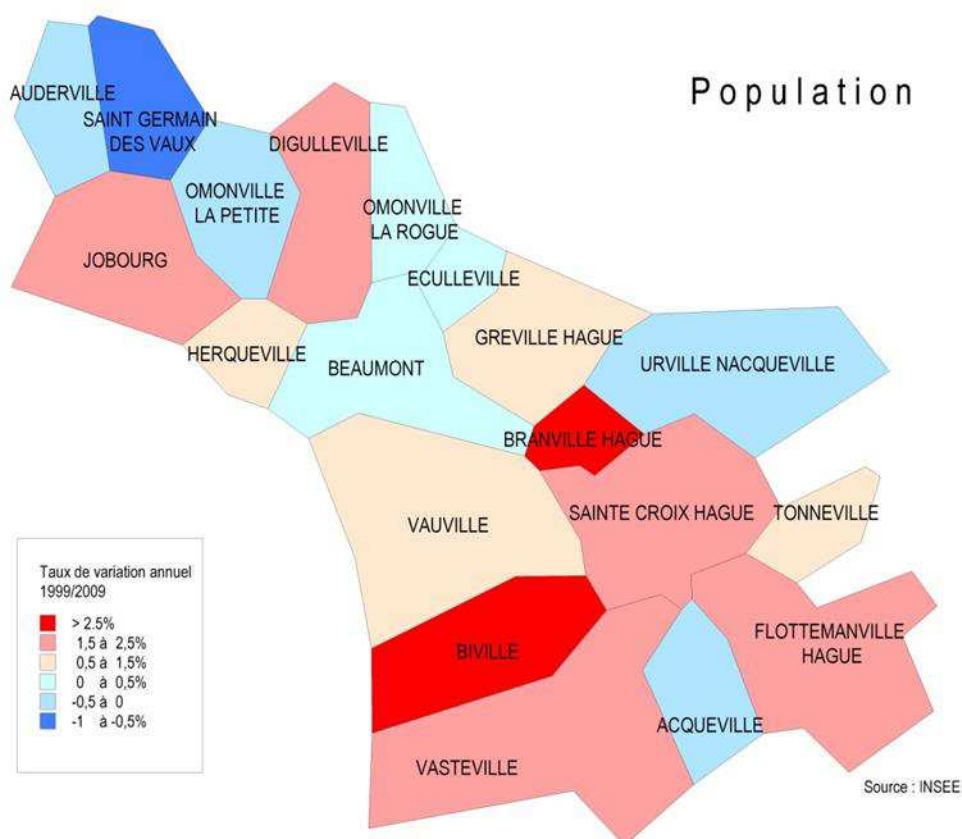
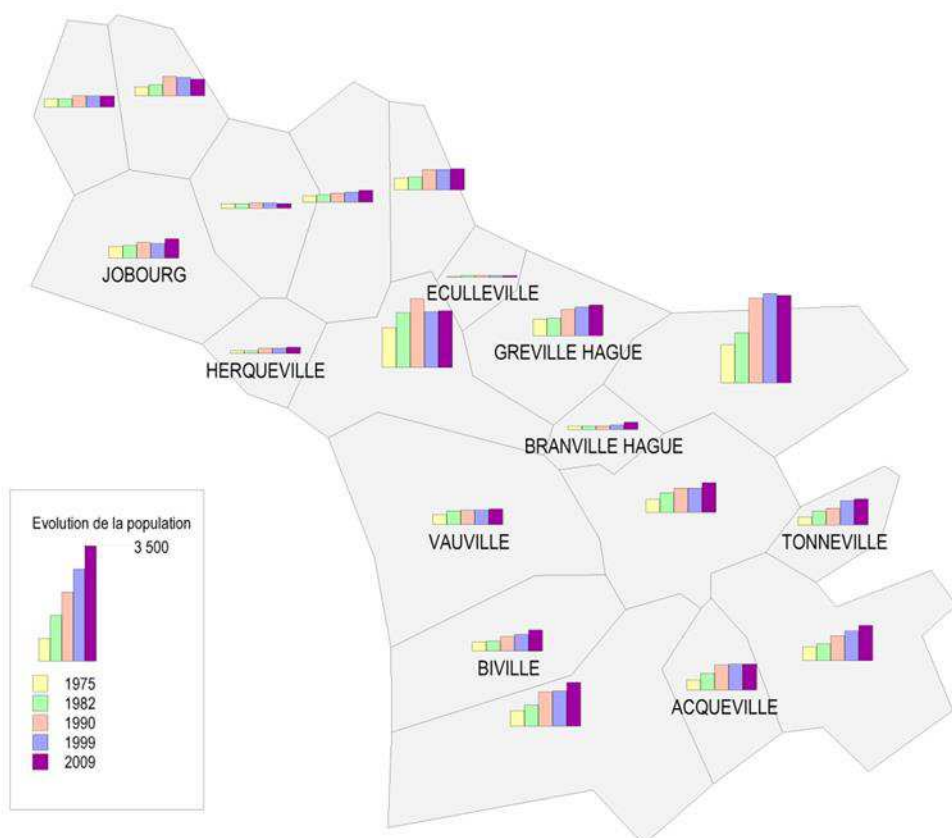
Age de la population 2010



Ce phénomène est lié au dynamisme du bassin d'emploi notamment de l'activité nucléaire qui a favorisé, dans les années 80, l'installation de nombreux ménages dans l'ensemble de la communauté de Communes.

Si la situation de la commune est analogue aux tendances qui s'observent pour le département, le canton de Beaumont Hague se distingue par une population jeune (31% de moins de 20 ans et 10% de plus de 65 ans). Cette répartition est caractéristique d'un bassin d'emploi dynamique.

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal



## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

L'indice de jeunesse de Gréville (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) de 2,5 en 2010 souligne la répartition de la population. A l'identique de ce qui est observé au niveau intercommunal, l'indice de jeunesse du canton de Beaumont Hague de 2,5 (INSEE 2010) est le signe d'une population jeune qui s'explique notamment par le dynamisme engendré par les pôles d'emplois su Site Areva de la Hague et de l'agglomération de Cherbourg. A noter que celui contraste avec les tendances départementales pour lequel l'indice est de 1,01.

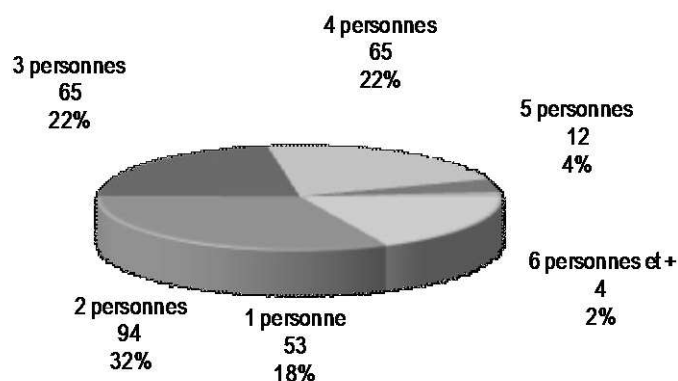
L'analyse plus détaillée des moins de 20 ans démontre néanmoins une diminution de la classe d'âge des moins de 14 ans. A noter cependant que la commune a réussi à conserver son école avec 4 classes.

### 1.3 Les ménages

Le dernier recensement INSEE de 2010 révèle que depuis 1999, la commune compte 56 ménages supplémentaires soit une augmentation de 15.5% en partie due à l'arrivée de nouvelles familles sur le territoire..

La structure de la population se retrouve dans la composition des ménages et présente une répartition analogue à la Communauté de Communes.

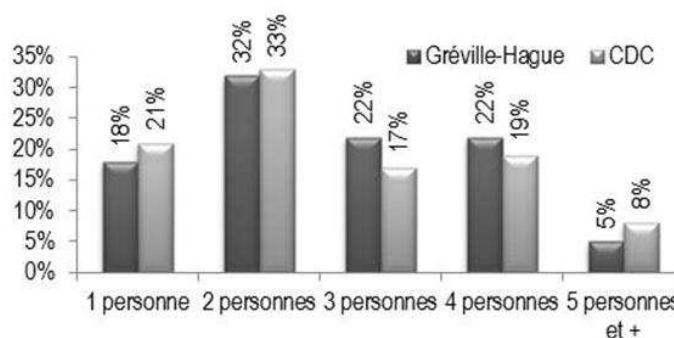
Composition des ménages  
(résidences principales) - INSEE 2009



Ainsi le recensement de 2009 démontre une part importante des ménages de 1 et 2 personnes (50%) caractéristique de l'évolution de la composition familiale depuis trois décennies, les familles nombreuses étant de moins en moins fréquentes. L'emménagement de nouvelles familles avec enfants dans les années 80-90 se retrouve également dans la part importante des familles de plus de 3 personnes ou plus (50%).

On note une part important de petits ménages caractérisant à la fois les tranches d'âge les plus élevées qui trouve des services sur la commune (commerce) ou à proximité (Beaumont) mais également des actifs souhaitant s'installer à proximité de leur lieu de travail (Site Areva de la Hague).

Composition des ménages  
(résidences principales) - INSEE 2009

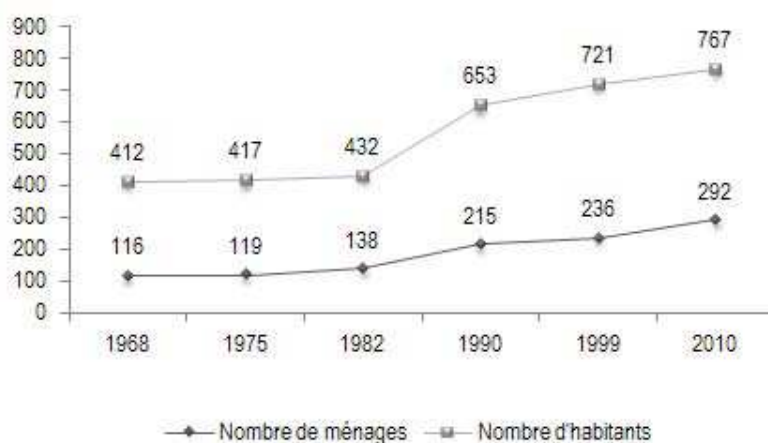


## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

A noter par ailleurs que l'évolution des manières de vivre agit sur la taille des ménages. Le phénomène de décohabitation et l'augmentation sensible des familles monoparentales contribuent à l'émergence de petits ménages.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Nombre de ménages	116	119	138	215	236	<b>292</b>
Nombre d'habitants	412	417	432	653	721	<b>767</b>
Personnes/ménages	3,6	3,5	3,1	3,0	3,1	<b>2,6</b>

Ménages et population Gréville Hague  
(INSEE)



Depuis 30 ans, le nombre de ménages progresse régulièrement (292 en 2010 pour 119 en 1975) avec une forte croissance dans les années 80. Outre l'arrivée de nouvelles familles sur la commune, l'analyse du nombre de ménages en augmentation depuis 1975 est à mettre en corrélation avec le nombre moyen de personnes par ménage. Encore supérieur à la moyenne départementale (2,5), il ne cesse néanmoins de diminuer (3,5 en 1975 contre 2,6 en 2010).

Ce desserrement des ménages devra être pris en compte dans l'estimation en besoin de logements de la commune en tenant compte de l'évolution actuelle de la composition des ménages et les souhaits de constructions neuves lancés dans la commune.

**En résumé, Gréville Hague poursuit sa croissance démographique bien qu'elle se soit ralentie depuis les années 80 durant lesquelles le contexte économique a favorisé l'installation de nouvelles familles sur la commune.**

**La commune cumule deux facteurs positifs que sont le solde naturel et le solde migratoire lui assurant une croissance constante lié à la proximité immédiate d'un bassin d'emploi dynamique.**

**La mise en place d'une politique d'accueil de nouveaux ménages sur la commune, au travers de programmes de constructions de logements, doit inciter à la réflexion sur les conditions d'installation de nouvelles familles et notamment de jeunes ménages avec enfants. Les programmes locatifs assurant une rotation plus importante de la population favorisant la dynamique démographique d'une commune.**

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

---

**Le vieillissement d'une partie de la population doit être pris en considération pour l'adaptation des équipements en matière de services et déplacements. De même, la présence de personnes âgées implique des besoins spécifiques qui s'expriment en matière de proximité des services, d'assistance ménagère et médicale...**

**Il s'agit aujourd'hui pour Gréville Hague d'envisager une croissance adaptée à l'échelle communale permettant de répondre à une demande réelle mais permettant également d'assurer le maintien de la population locale et de son activité agricole et touristique dans un milieu favorisé mais aussi contraignant.**

## 6 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

### 2 – Logements

A l'échelle départementale, le parc de logements peut se définir par les évolutions et caractéristiques suivantes :

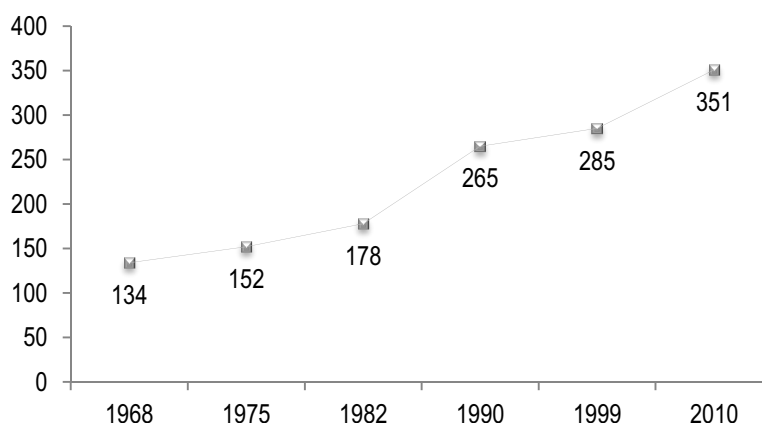
- Le département compte 280995 logements en 2010 inégalement répartis selon les bassins d'habitat. Ce parc a augmenté de 14.4% entre 1999 et 2010, notamment dans les périphéries des zones urbaines (Cherbourg, Saint-Lô...) et sur les côtes Est et Ouest, secteurs les plus dynamiques.
- Les résidences principales représentent 78.2% du parc total de logements. Leur nombre s'est accru de 12.7% entre 1999 et 2010.
- Parallèlement, le parc de résidences secondaires (14.6% du parc total) a augmenté de 14.9% entre les deux derniers recensements. Les secteurs les plus concernés sont la côte Ouest et la région de St-Vaast-la-Hougue.
- Après une baisse historique entre 1990 et 1999, le nombre de logements vacants tend à légèrement augmenter dans le département (+15.4 entre 1999 et 2010). De l'ordre de 7.2% du parc total en 2010, le taux de vacance enregistre une légère hausse par rapport à 1999, où il était de 6.1%.
- 86% du parc locatif social est concentré sur 6% des communes du département. Il représente 15.7% des résidences principales

#### Contexte départemental

#### 2.1 Evolution du parc existant

La commune comptait 351 logements lors du dernier recensement de 2010 soit une augmentation de 23% depuis 1999. Cette progression s'observe depuis les années 60 avec des périodes de forte croissance dans les années 80 et 2000. L'arrivée de nouvelles familles s'est traduit par la création de plusieurs lotissements autour du bourg.

Evolution du nombre de logements à Gréville Hague (INSEE)



La croissance du nombre de logements comme celle de la population est directement liée à l'activité économique du secteur. L'accueil des entreprises soutenue par la Communauté de Communes favorise la création d'emploi en particulier à Beaumont Hague limitrophe de Gréville Hague.

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Stagnation du nombre de logements  
(INSEE)

	Nombre de logements	Variation	
		En nombre	en % par an
1968	134	18	+ 1,81
1975	152		
1975	152	26	+ 2,28
1982	178		
1982	178	87	+ 5,09
1990	265		
1990	265	20	+ 0,81
1999	285		
1999	285	66	+ 2,10
<b>2010</b>	<b>351</b>		

L'évolution positive des logements émane de la progression des résidences principales depuis le début des années 2000. Celles-ci ont en effet augmenté de 23% entre les deux derniers recensements.

La commune est composée à 83% de résidences principales. Bien que commune littorale, elle conserve une fonction résidentielle avant tout. La présence de résidences secondaires (11% du parc de logements) rappelle l'intérêt touristique du secteur de la Hague mais elle concerne essentiellement un bâti ancien dans les hameaux tandis que la construction neuve s'adresse plus particulièrement à des habitants à l'année. Il est à noter dans ce sens que le taux de résidences secondaires tend sur Gréville à diminuer tandis qu'il continue de progresser sur la Communauté de Communes.

Parc de logements : Gréville Hague –  
Communauté de Communes – Département  
(INSEE)

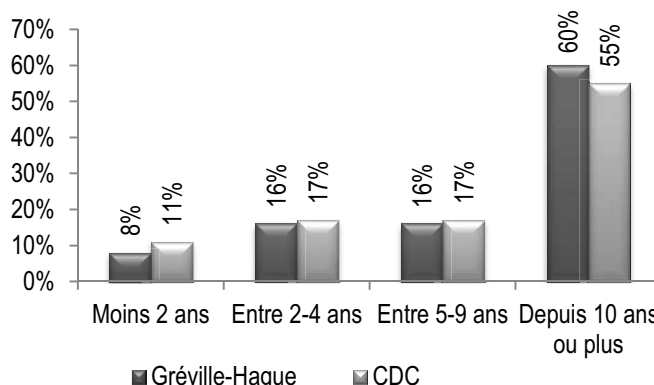
	1990	1999	2010	Evolution
<b>Résidences principales</b>				
<b>Gréville-Hague</b>	<b>215</b>	<b>236</b>	<b>292</b>	<b>+ 23,73%</b>
CDC	3 359	3 740	4 597	<b>+ 22,91%</b>
Manche	179 802	194 795	219 661	<b>+ 12,77%</b>
<b>Résidences secondaires</b>				
<b>Gréville-Hague</b>	<b>37</b>	<b>39</b>	<b>37</b>	<b>- 5,13%</b>
CDC	683	652	833	<b>+ 27,76%</b>
Manche	32 002	35 761	41 113	<b>+ 14,97%</b>
<b>Logements vacants</b>				
<b>Gréville-Hague</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>22</b>	<b>+ 120,00%</b>
CDC	182	164	303	<b>+ 84,76%</b>
Manche	15 668	14 911	20 222	<b>+ 35,62%</b>

Le taux de vacance de 6% selon le recensement de 2010 et inférieur selon le recensement mairie traduit l'impossibilité d'accueillir de nouveaux habitants par le biais du logement existant. Il est estimé qu'un taux de vacance de 5 à 7% est nécessaire pour un bon fonctionnement du marché du logement, Gréville restant ainsi en marché tendu.

La répartition des dates d'emménagement des ménages démontre la rotation de la population. Il apparaît sur Gréville que 60% des ménages sont présents dans leur logement depuis 10 ans et plus. Plus qu'un renouvellement de la population, ces chiffres expriment davantage une croissance importante avec l'arrivée de nouvelles familles sur le territoire communal et la création de logements supplémentaires.

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

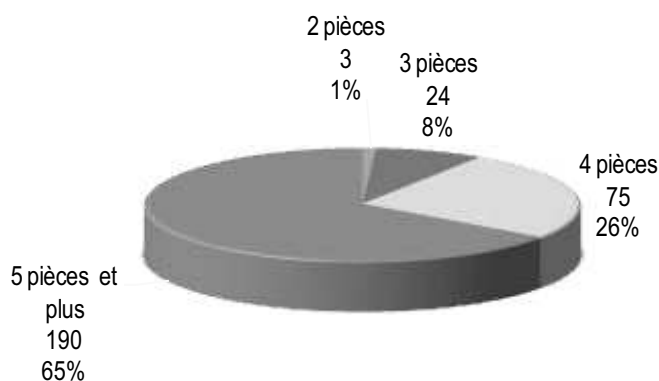
Date d'emménagement des ménages –  
2010 – (INSEE)



### ● Taille des logements

La quasi totalité des résidences principales sont des maisons individuelles (98%). 91% de ces résidences principales comprennent plus de 4 pièces. A contrario, le nombre de logements ne comptant que deux pièces ou moins est très faible. Le profil est caractéristique du milieu rural dans lequel se situe la commune et correspond le plus souvent à une sous-occupation des logements

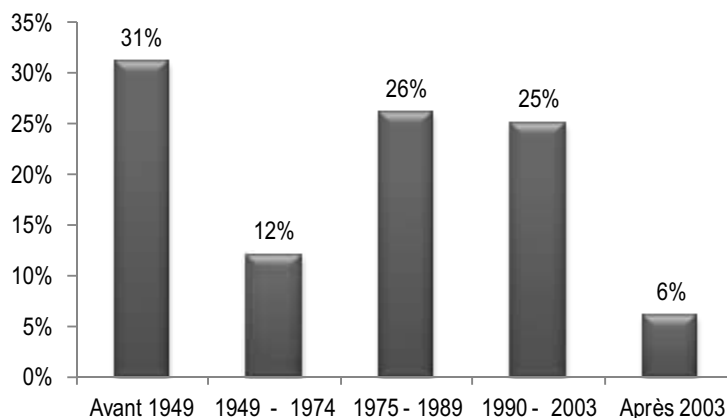
Nombre de résidences principales selon  
nombre de pièces - Gréville – 2010 (INSEE)



### ● Ancienneté du parc

L'analyse de l'ancienneté du parc reflète les dynamiques de construction. Ainsi seuls 31% des logements de la commune ont été construits avant 1950. Le reste du parc s'est régulièrement constitué avec une dynamique plus forte entre 1975 et 1979 correspondant notamment à l'essor de l'usine de retraitement de la Hague et début 2000 avec la création de nouvelles zones d'activités.

Ancienneté du parc 2010 – Gréville –  
(INSEE)

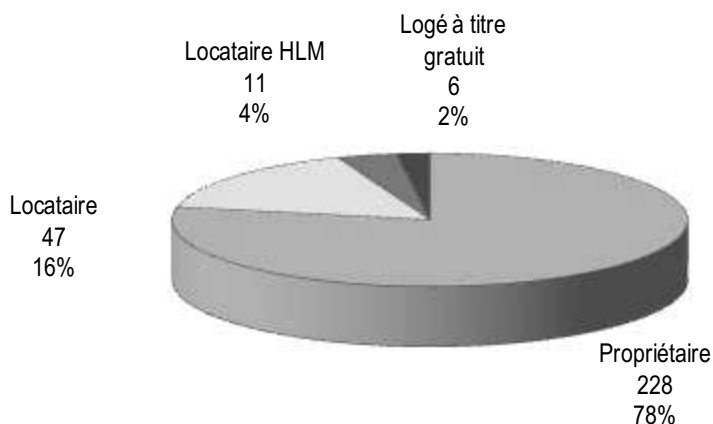


### ● Statut d'occupation

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Avec 78%, le statut de propriétaire est majoritaire sur la commune de Gréville. Les 20% de logements locatifs recensés sont essentiellement privés mais il existe aussi une offre de logements locatifs sociaux à hauteur de 19% du parc locatif total. Pour répondre à la demande, la commune souhaite néanmoins augmenter l'offre de logements locatifs notamment en loyer maîtrisé.

Répartition du parc de logement selon le statut d'occupation – Gréville Hague – 2010 – (INSEE)

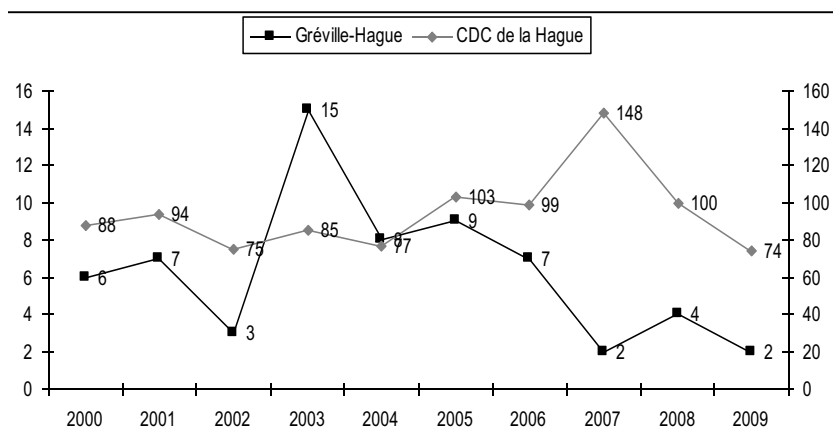


### 2.2 La construction neuve

Selon la Direction Régionale de l'Équipement (SITADEL), sur les dix dernières années écoulées (2000 – 2009), la moyenne de construction de logements individuels s'élève à 6 logements par an. Il est à noter cependant que cette dynamique de construction s'essouffle depuis 2007. Au niveau de la Communauté de Communes de la Hague, le rythme de construction diminue après une période particulière élevée en 2007.

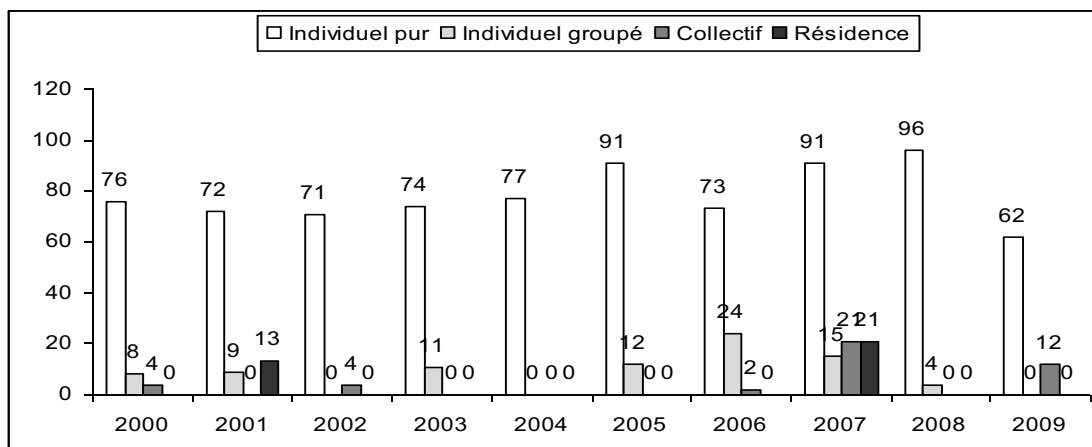
Les constructions sur la commune sont essentiellement individuelles. À noter néanmoins un programme de 11 logements en individuel groupé correspondant au parc locatif social. À l'échelle de la Communauté de Communes, il est intéressant de remarquer une diversification des programmes réalisés en 2007 avec des collectifs et des logements adaptés en résidence.

Evolution de la construction neuve – Gréville Hague / CDC de la Hague (INSEE)



## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

### Répartition des logements commencés – Communauté de Communes de la Hague



La commune ne dispose plus de terrains à bâtir et l'application de la Loi littoral a remis en cause la constructibilité des zones NB, obligeant à redéfinir dans le cadre du PLU de nouvelles zones à urbaniser au sein du bourg.

D'une façon générale, le parc de logements de Gréville Hague s'est développé de façon importante avec une moyenne de construction de 6 logements par an. La construction de logements neufs, se répartit, essentiellement en opération individuelle sous la forme de pavillons indépendants mais également, sous la forme d'opérations groupées pour des logements à loyer maîtrisé. Ces derniers se situent exclusivement dans le bourg et sont le résultat d'une initiative communale.

La commune enregistre actuellement des demandes de logements ou parcelles à construire émanant davantage de sa situation à proximité de l'activité de la Hague plutôt que de sa vocation touristique.

Située en zone sensible, la commune souhaite poursuivre sa politique d'accueil en proposant notamment des logements adaptés en terme de maîtrise des loyers pour les jeunes actifs mais également favoriser le parcours résidentiel de ses habitants en leur permettant d'accéder à la propriété.

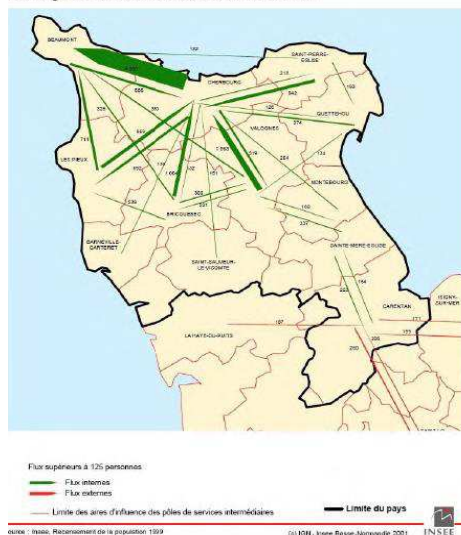
La diversification de l'offre de logements, notamment en terme de logements locatifs adaptés, permettra en outre une rotation plus importante des habitants par l'accueil de nouvelles familles assurant le renouvellement de la population mais également une maîtrise des prix du foncier et la pérennité de ses équipements (école).

## 6 – Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

### 3 – Activités

#### 3.1 Emploi – population active – chômage

Les migrations domicile-travail dans le Cotentin



La commune de Gréville Hague appartient au bassin d'emploi de Cherbourg. Elle se situe à proximité de l'usine de retraitement de la Hague, premier acteur économique de la Communauté de Communes. et de l'axe Cherbourg – Beaumont Hague où s'observent bon nombre des migrations domicile-travail du Cotentin.

#### ● La population active

Population active (15 -64 ans) (INSEE)  
exploitations complémentaires

	Gréville-Hague		CDC		Manche	
	2010	1999	2010	1999	2010	1999
<b>Ensemble des actifs</b>	<b>380</b>	<b>320</b>	<b>5 904</b>	<b>5 002</b>	<b>220 716</b>	<b>207 489</b>
Actifs occupés	351	300	5 421	4 396	199 127	182 519
% d'actifs occupés	92,4%	93,8%	91,8%	87,9%	90,2%	88,0%

A l'instar de l'augmentation de la population, la population active continue de progresser en effectif. Néanmoins sa proportion diminue témoignant d'un vieillissement d'une partie des habitants.

#### ● Les catégories socio-professionnelles

Les actifs sur la commune sont en majorité des employés et des professions intermédiaires avec 31% et 29% de la population des 15-64 ans.

A noter la diminution des ouvriers ainsi que celle des agriculteurs en baisse constante sur la commune depuis les années 80.

Répartition de la population des 15-64 ans selon les CSP (INSEE)

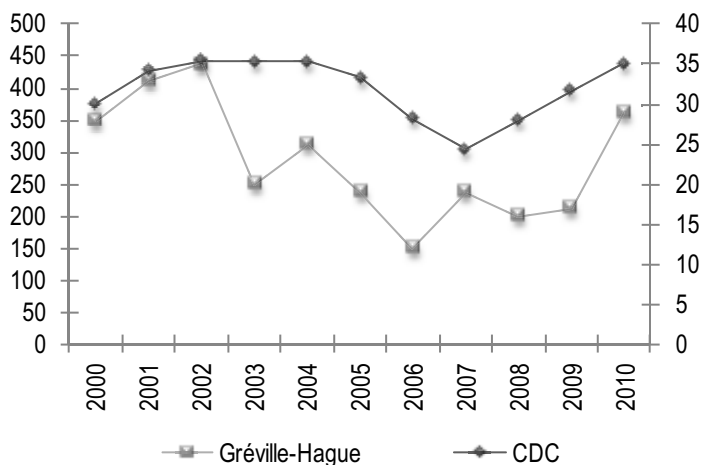
	Gréville-Hague		CDC			
	2006	1999	2006	1999	2006	1999
Agriculteurs exploitants	4	1%	28	170	3%	284
Artisans, Comm., Chefs entr.	36	9%	24	295	5%	264
Cadres, Prof. intel. sup.	36	9%	32	433	8%	396
Prof. intermédiaires	109	29%	92	1556	28%	1276
Employés	117	31%	48	1740	32%	1456
Ouvriers	77	20%	112	1327	24%	1284
<b>TOTAL</b>	<b>379</b>	<b>100%</b>	<b>336</b>	<b>5521</b>	<b>100%</b>	<b>4960</b>

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

### ● Chômage

A l'instar de la baisse du nombre de chômeurs depuis 1999, le taux de chômage de 5.6% en 2010 diminue.

Evolution du nombre de chômeurs  
(INSEE)



### ● Revenus

Le revenu imposable moyen 2009 est supérieur aux moyennes régionale et départementale. L'évolution de ces revenus est positive. Parallèlement, la part de non imposés (39%) analogue à celle de la Communauté de Communes demeure largement inférieure à celle du département avec un revenu imposable moyen supérieur d'environ 4000€.

Cette évolution est à mettre en parallèle avec la structure de la population composée d'un nombre majoritaire d'actifs occupant principalement des professions intermédiaires.

Revenus – (IRCOM 2009)

	Gréville-Hague	CDC	Manche	Basse-Normandie
Revenu imposable moyen	25 381 €	24 744 €	20 570 €	21 149 €
Taux d'imposés	61%	60%	48%	50%
Nbre de foyers fiscaux	401	5 944	279 703	825 780
Nbre de foyers fiscaux imposés	243	3 570	135 380	415 331

### ● Les navettes domicile-travail

Lieu de résidence – lieu de travail –  
Gréville Hague (INSEE)

	Nombre	%
Ensemble	<b>353</b>	<b>100,0%</b>
Travaillant et résident :		
Commune de résidence	44	12,5%
Autre commune du département	307	87,0%
Autre département de la région	-	0,0%
Autre région en France métropolitaine	2	0,6%
Autre (Dom, Com, étranger)	-	0,0%

En 2010, 44 actifs travaillaient dans la commune soit 12.5%. Cette proportion est en nette diminution puisqu'elle a diminué de près de 7 points par rapport à 1999. Parallèlement 87% travaillent dans d'autres communes du département et 1% hors région.

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Les actifs travaillent essentiellement dans le bassin d'emploi de Cherbourg notamment l'arsenal, la Communauté de Communes et surtout le site Areva de la Hague.

### ● Modes de transport

Le mode de transport privilégié pour effectuer les déplacements domicile-travail reste largement la voiture particulière. Les transports en commun sont très peu utilisés et peu présents sur la commune.

La mobilité des actifs est un phénomène de plus en plus présent dans les communes rurales dans lesquelles les habitants privilégient le cadre de vie plutôt que la proximité domicile-travail. Ces flux quotidiens sont importants à prendre en considération dans les réflexions d'aménagement en terme de déplacements et de sécurité.

L'analyse des moyens de transport démontre une importance des transports par voiture particulière dont il faudra prévoir le stationnement pour les nouvelles constructions. Il est à noter dans ce sens que 95.9% des ménages disposent au moins d'une voiture (INSEE 2010) mais seulement 85.3% ont au moins un emplacement réservé au stationnement.

### 3.2 Activité artisanale et commerciale

Le cœur de bourg propose quelques commerces à ses habitants : 1 boulangerie – épicerie, un café et un garage. Quelques artisans sont également présents sur la commune avec un maçon, un menuisier et un couvreur.



### 3.3 Activité touristique

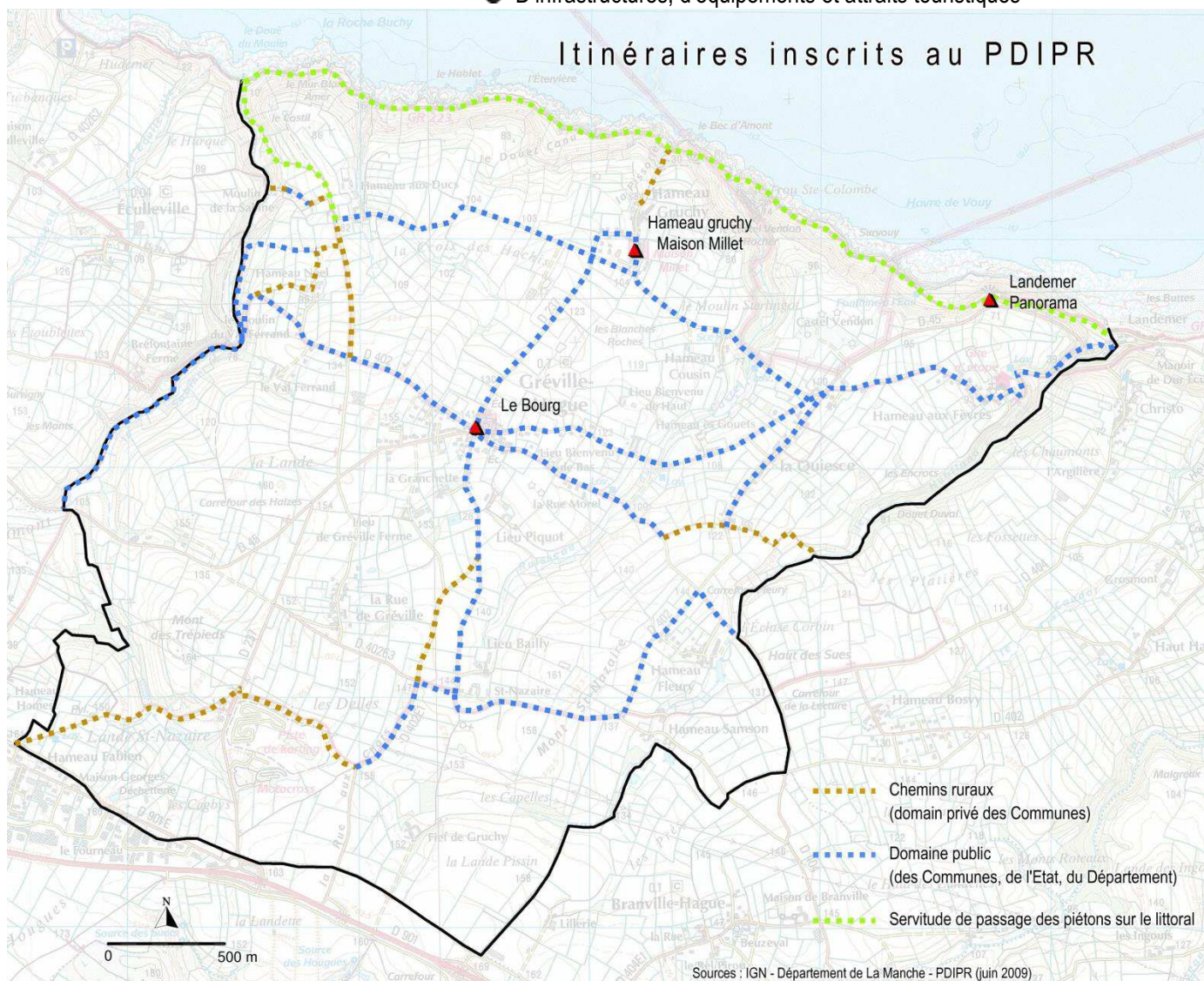
La commune détient un fort potentiel touristique liée à la beauté du site encore préservé qu'il s'agisse des paysages naturels ou de la qualité architecturale de son bâti. Peu d'infrastructures sont ainsi répertoriées sur le territoire même.

### ● De capacité d'accueil touristique

La commune détient peu d'infrastructures d'accueil sur son territoire et s'inscrit plutôt dans les parcours de découverte de la pointe de la Hague au travers de nombreux chemins de randonnées. Il peut néanmoins s'enregistrer, outre 37 résidences secondaires, la présence de 5 gîtes ruraux, 1 gîte d'étape et 3 chambres d'hôtes.

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

### ● D'infrastructures, d'équipements et attraits touristiques



Une des particularités de la commune au sein du parcours touristique de la Hague est la présence de la Maison Millet. Le hameau de Gruchy qui l'accueille a été aménagé à cet effet. Il a ainsi été piétonnisé afin de favoriser la découverte du site et un parking extérieur permet d'accueillir les véhicules des visiteurs. Ce site est rattaché aux chemins de randonnée qui sillonne l'ensemble de la commune et permet par ailleurs l'accès au sentier du littoral qui longe les falaises. Au Nord Est de la commune, Landemer constitue le second accès au sentier des douaniers.



## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

### 3.4 Diagnostic agricole

SAU : 75% du territoire communal

Les exploitations agricoles de Gréville  
Hague – RGA 2010

Avec 75% de superficie agricole utilisée, la commune présente une forte vocation agricole. Le dernier recensement agricole (RGA2010) fait apparaître la présence de 24 exploitations. Aujourd'hui, la municipalité estime qu'il ne reste que 5 exploitations et un propriétaire de quelques chevaux.

	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	12	24	29
Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel	13	19	36
Superficie agricole utilisée en hectare	541	652	660
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	960	975	1094
Orientation technico-économique de la commune	Bovins mixte	Bovins mixte	-
Superficie en terres labourables en hectare	279	317	256
Superficie en cultures permanentes en hectare	5	0	0
Superficie toujours en herbe en hectare	262	336	391

Ce déclin de l'agriculture est une tendance départementale voire nationale qui s'explique par plusieurs raisons :

- L'augmentation de la taille moyenne des exploitations et un regroupement de parcelles
- Le vieillissement de l'âge des chefs d'exploitation qui ne trouvent pas de repreneurs après leur retraite,
- La réduction du nombre d'exploitants
- La baisse des revenus agricoles
- Le développement de l'agriculture extensive

Les exploitations se caractérisent par une taille moyenne de 85 hectares dont deux dépassent les 100 hectares.

La répartition de l'occupation du sol de la SAU en 2010 révèle l'activité des exploitations (communale et hors commune) en mettant en évidence une prédominance des superficies toujours en herbe.

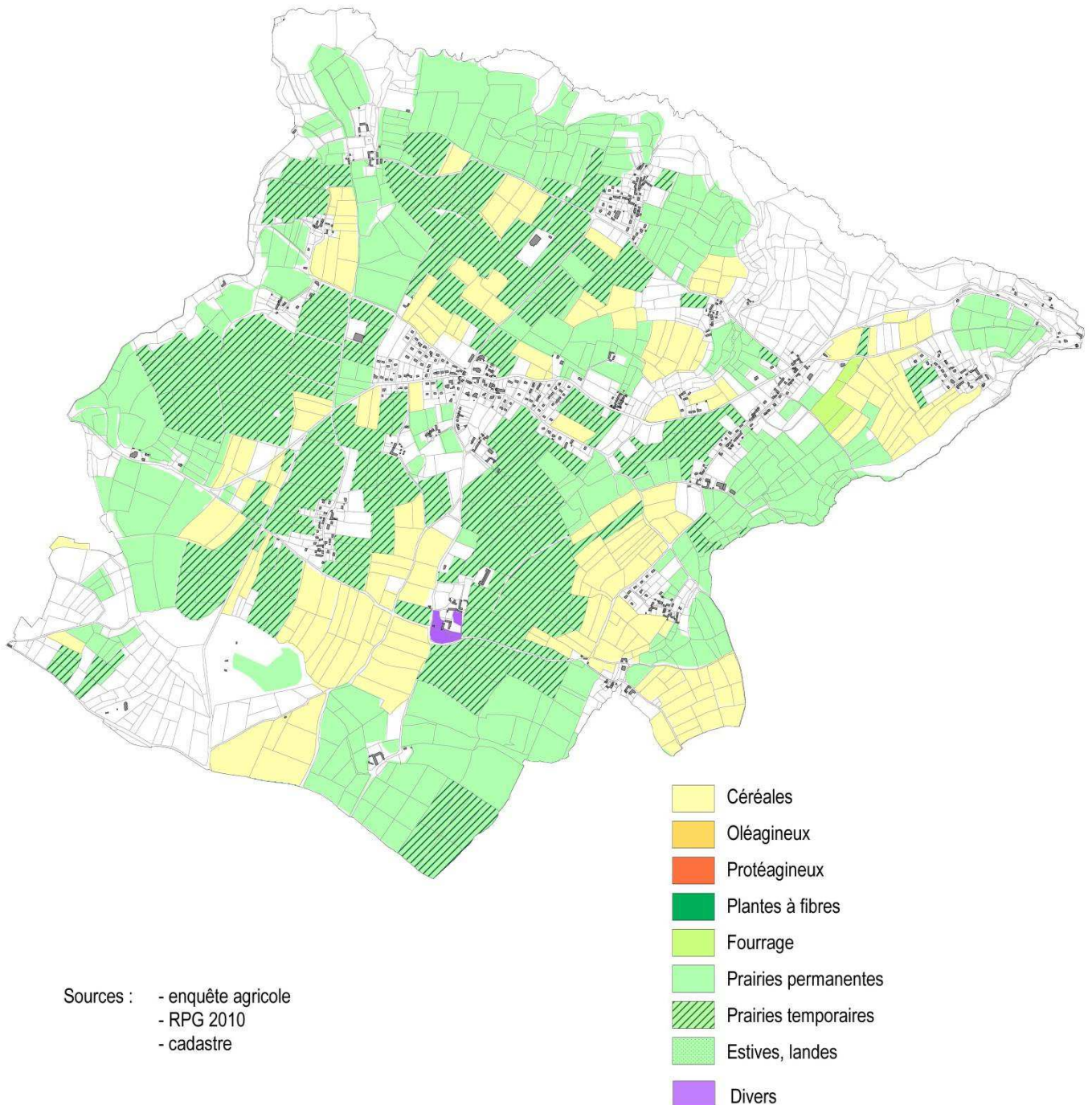
Cette donnée a été vérifiée lors de l'enquête agricole durant laquelle les exploitants affirment pratiquer une activité première d'élevage notamment de bovins et de cultures associées.

Si la commune a perdu bon nombre d'exploitations professionnelles depuis 1979, la moyenne d'âge des exploitants en place (40 ans), laisse envisager un effectif relativement stable pour les prochaines années. La personne présentant l'âge le plus avancé a d'ores et déjà évoqué une reprise de son activité.

L'urbanisme en secteur rural est souvent confronté entre protéger le développement de l'activité agricole ou favoriser l'accueil de nouveaux habitants. Dans ce sens, l'article R.111-14 permet d'éviter le mitage et de protéger ainsi l'activité agricole qui a besoin d'espace disponible pour pouvoir s'exercer en respectant notamment le règlement sanitaire départemental.

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

### Carte agricole Occupation du sol



## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Il est à noter que la commune est concernée par 2 Appellations d'origine contrôlée (AOC) avec le camembert de Normandie et les prés-salés du Mont Saint Michel mais également 3 Indications d'origine géographique (IGP) avec le cidre de Normandie, le porc de Normandie et les volailles de Normandie.

Par ailleurs, afin d'encourager les bonnes pratiques, la Chambre d'Agriculture de la Manche en partenariat avec le Conseil Général, la Préfecture et l'association des Maires ont élaboré la Charte pour une gestion économe et partagée de l'espace rural (GEPER). Celle-ci affiche quatre objectifs à mettre en œuvre :

- Gérer l'espace de manière économe et durable pour tous les usages
- Anticiper les projets d'aménagement et les projets de documents d'urbanisme
- Favoriser une bonne cohabitation entre les différents usages du territoire et les différents acteurs
- Organiser les autres utilisations de l'espace (énergies renouvelables, boisements, activités de loisirs...)

Sur Gréville Hague, les exploitations sont situées en dehors du bourg et posent dans ce sens peu de contraintes en terme de proximité.

Il demeure nécessaire, néanmoins, de préserver des distances d'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations et recommandé de ne pas établir de zone constructible à une distance inférieure à 100 mètres voire 200 mètres des sièges d'exploitations et des stabulations. L'extension des zones d'habitat ne devra ainsi pas nuire à la protection des espaces agricoles. De même, la localisation des parcelles d'épandage sera un élément déterminant à prendre en considération pour le choix des futures zones à urbaniser.

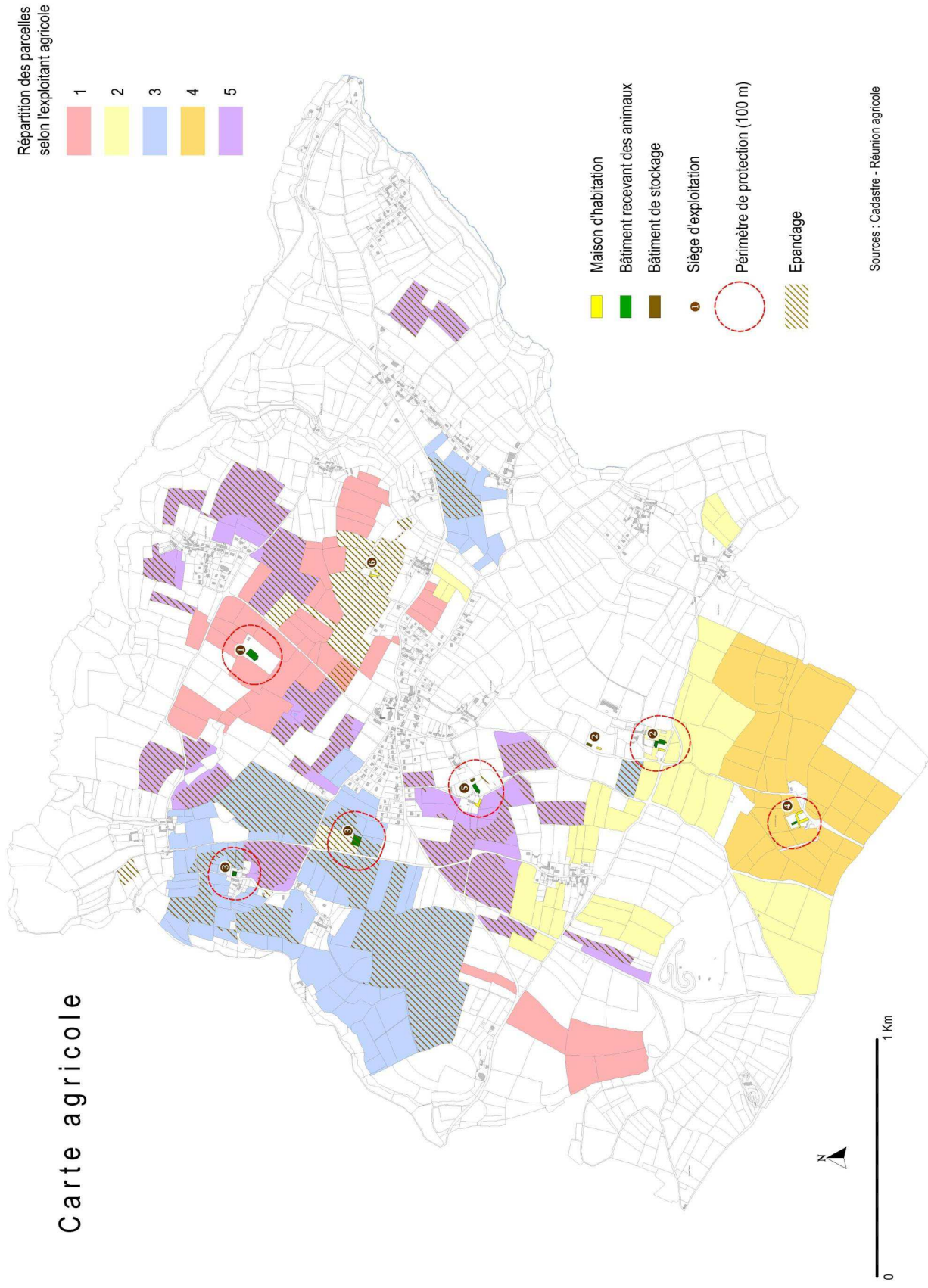
Une autre problématique réside dans la présence des exploitations dans les espaces proches du rivage dans lesquels la Loi Littoral encadre largement les possibilités de développement. Des souhaits d'extension et de construction ayant été évoqués lors de l'enquête, il conviendra dans le PLU de définir un juste équilibre entre protection des zones sensibles et développement de l'activité agricole.



*Exploitations agricoles sur Gréville Hague (source : réunion agricole)*

Exploitation	Activité exercée	Taille exploitation	Divers
1	Elevage : 70 vaches laitières	70 ha	Mise aux normes réalisée – demande pour construction maison d'habitation
2	Elevage : 45 vaches laitières	55 ha	Reprise envisagée
3	Culture : herbe, 11ha maïs et 8 ha céréales Elevage : 80 vaches laitières, 50 jeunes bovins et 300 brebis	100 ha	Mise aux normes réalisée
4	Culture : herbe Elevage : 65 vaches allaitantes	60 ha	Projet de construction d'un bâtiment
5	Elevage : 70 vaches laitières, 50 bovins (viande)	145 ha	Mise aux normes réalisée
6	Elevage : 10-15 chevaux	12 ha	Double actif

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

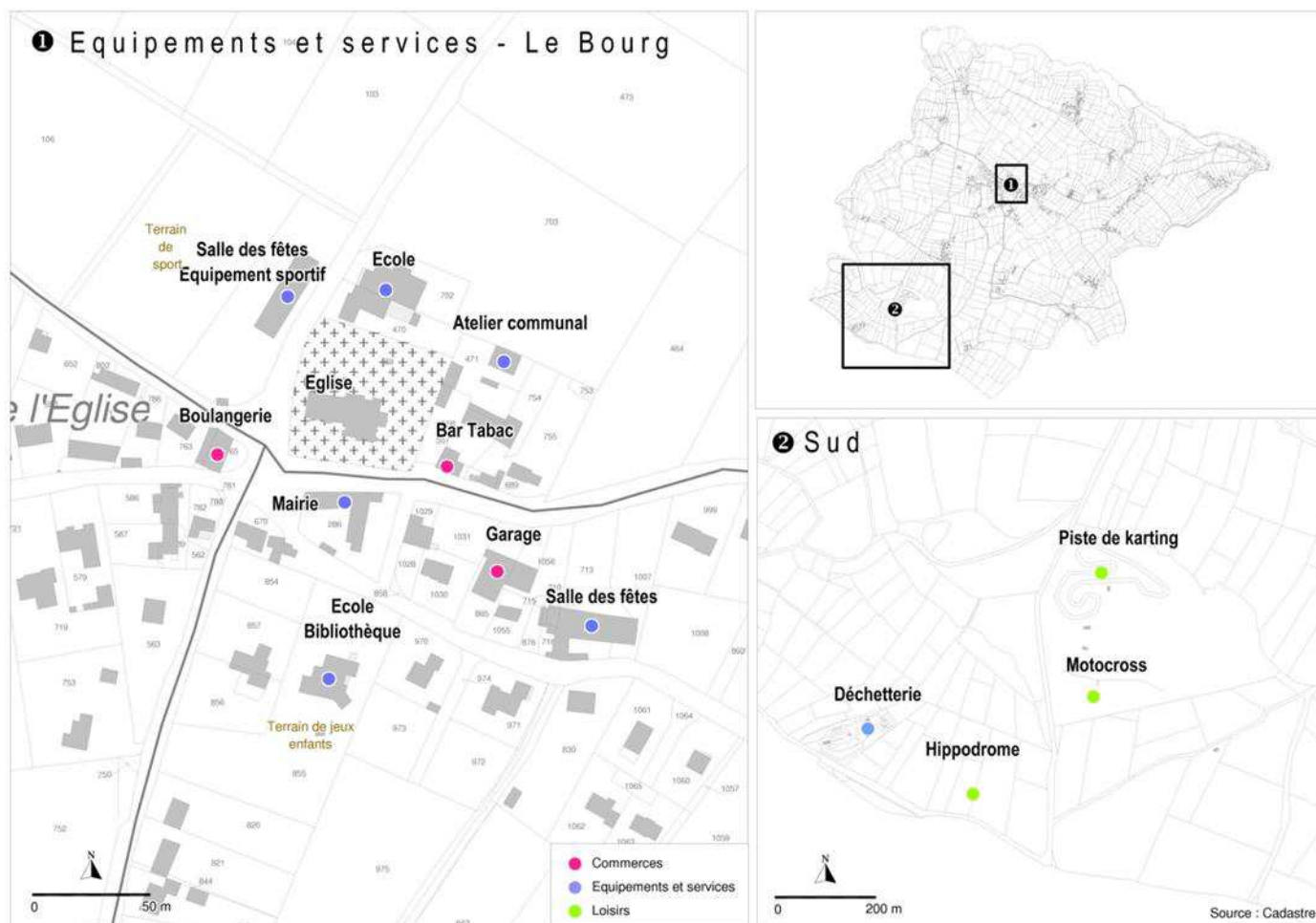


## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

### 3.5 Equipements et services

#### ● Scolarité

La commune s'est regroupée en regroupement pédagogique intercommunal depuis la rentrée 2014 avec la commune d'Omonville la Rogue. Le RPI est constitué de 6 classes.



#### ● Equipements et offre de services communaux

La commune bénéficie de peu de services qu'elle trouve notamment à Beaumont Hague

Néanmoins, Gréville bénéficie d'un petit tissu associatif assurant une animation de la commune. Dans le cadre du canton, la commune bénéficie du réseau ADMR assurant la mise en place d'aides ménagères, d'auxiliaires de vie chez les personnes âgées et un service de portage des repas à domicile.

En terme d'équipements, il existe quelques infrastructures sur le territoire notamment au niveau du bourg et en limite de Beaumont :

- Salle polyvalente
- Salle de réunion
- Salles de réception « le Clos Millet »
- bibliothèque
- Espace jeunes
- Terrain de football
- Karting
- Piste de trial



## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

A noter également la construction d'un stade hippique en limite de Beaumont qui devrait rentrer en fonction en 2011.



### ● Transport

Hormis le transport scolaire, un service de transport cantonal facilite le transport des personnes dépendantes.

## 4. Prévisions de développement

### 4.1 Rappel des données observées :

- Population 1999 : 721 habitants
- Population 2010 : 767 habitants
- **Taux de variation annuel 1999/2010 : 0.6%**
- Nombre de personnes par ménage 2010 : 2.6
- Taux de construction 1999/2009 : 6 par an

### 4.2 Calcul du point d'équilibre ou « point mort »

Celui-ci permet de définir le nombre de logements nécessaire pour une population stagnante. Il résulte de la somme du renouvellement du parc de logements, de l'évolution du nombre de résidences secondaires, de l'évolution du nombre de logements vacants et du besoin lié au desserrement des ménages.

#### ● Le renouvellement ou remplacement de logements

*La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits.*

- Logements 1999 = 285
- Logements 2010 = 351
- Construction neuve sur la période 1999 – 2010 = 63
  - **R (construction neuve - variation du parc de logement entre 1999 et 2009) = -3 logements**

#### ● L'évolution du parc des résidences secondaires et des logements vacants :

*Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels. Toutefois, la transformation de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants ou de leur revente est un phénomène à prendre en compte dans les besoins de logements.*

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

*La diminution du nombre de logements vacants suppose la remise sur le marché de ces logements, à moins qu'ils ne soient supprimés ou convertis dans un autre usage (activités, services, équipements...) phénomène marginal.*

- Résidences secondaires en 1999 = 39
- Logements vacants en 1999 = 10
- Résidences secondaires en 2010 = 37
- Logements vacants en 2010 = 22
  - **EP** (variation entre les résidences secondaires et les logements vacants entre 1999 et 2009) = **10 logements**

● **Le desserrement des ménages**

*D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.*

- Population des ménages en 1999 = 721
- Taille moyen des ménages en 2010 = 2.6
- Nombre de résidences principales en 1999 = 236
  - **D** (pop 99/taille des ménages en 2009 - résidences principales en 1999)= **41**

● **Le Point d'équilibre**

- **Point mort**  $(R + EP + D)/11 = 4$  **logements**

Au regard d'un taux de construction important et d'un nombre de personnes par ménage, le point d'équilibre est de 4. Cela signifie que le parc de logements doit augmenter de 4 logements par an pour maintenir le poids de la population actuel pour les 10 prochaines années.

### 4.3 Hypothèses d'évolution à 10 ans

	1ere hypothèse Application du point d'équilibre	2 <sup>eme</sup> hypothèse Accueillir de nouvelles familles	3 <sup>eme</sup> hypothèse Relancer la croissance démographique
Nombre de constructions supplémentaires envisagé	40	60	80
Croissance projetée (Taux de croissance annuel)	0	0.6%	1.2%
Population supplémentaire estimée (basée sur la construction de résidences principales )	0 hab	60 hab	120 hab

## 6 –Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

### ENJEUX ET PROPOSITIONS D'OBJECTIFS

#### **- Proposer une nouvelle urbanisation maîtrisée mais répondant à une volonté d'accueil de nouveaux habitants**

Selon les hypothèses de développement à échéance de 10 ans ; de nouveaux secteurs voués à l'habitat seront à détailler dans le PADD dans le cadre d'un aménagement cohérent, afin de permettre une meilleure adéquation entre l'offre et la demande de logements. La commune de Gréville souhaite proposer des possibilités de logements adaptés permettant en outre un renouvellement de sa population.

#### **- Préserver l'activité agricole**

La commune conserve une activité agricole prégnante sur son territoire avec un nombre important d'exploitations. Il est nécessaire dans ce cadre de veiller à préserver les espaces ruraux au Sud du territoire afin de permettre le développement de celles-ci, d'importantes contraintes liées à la proximité du littoral limitant les possibilités au Nord.

#### **- Concilier activité touristique, agricole et préservation des espaces littoraux**

Bénéficiant d'un cadre favorable entre sites naturels de qualité et patrimoine architectural et historique (Gruchy), la commune détient un potentiel touristique important. Il s'agit d'assurer la gestion de la fréquentation en période estivale notamment de façon à ne pas nuire à la préservation du site. Dans ce sens, l'objectif est de permettre le maintien et l'amélioration des structures et équipements en place mais aussi d'appréhender les contraintes afférant à la fréquentation de la commune en terme de déplacements et stationnement par exemple.

## LES CHOIX D'AMENAGEMENTS

## LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

## 7 –Les choix d'aménagement

### 1. Rappel des atouts et faiblesses de la commune

Le diagnostic socio-démographique et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de dégager les caractéristiques de la commune. C'est à partir de ce constat que les choix d'aménagement pour les dix prochaines années ont été définis.

<i>Points forts</i>	<i>Points faibles</i>
<b>PAYSAGE</b>	
<b><i>Des paysages naturels et agricoles de grande qualité</i></b>	<b><i>Des espaces sensibles</i></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un paysage agricole préservé</li> <li>- Des sites littoraux exceptionnels et diversifiés :</li> <li>- Une façade littorale non urbanisée</li> <li>- Une action du conservatoire efficace pour la protection de la frange littorale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un paysage au relief affirmé créant des covisibilités sensibles</li> <li>- Quelques sensibilités au risque de remontée de la nappe phréatique mais éloignées des zones dédiées à l'urbanisation</li> </ul>
<b><i>Une biodiversité préservée</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un pôle de biodiversité protégé</li> <li>- Des continuités écologiques préservées</li> <li>- Une structure bocagère dense typique du bord de mer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une urbanisation à proximité des espaces naturels sensibles</li> </ul>
<b>URBANISATION</b>	
<b><i>Tissu urbain</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un patrimoine bâti de qualité et protégé</li> <li>- Un développement modéré de l'espace bâti et concentré dans le bourg et les hameaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une urbanisation pavillonnaire consommatrice d'espaces et mal intégrée dans son environnement</li> <li>- Un bourg à conforter</li> <li>- Une topographie à intégrer dans le programme de constructions</li> </ul>
<b><i>Parc de logements</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un parc de logements en légère progression</li> <li>- Un faible taux de vacance,</li> <li>- Des logements diversifiés avec notamment une offre de logements locatifs sociaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une mauvaise adaptation des logements à la taille des ménages,</li> <li>- Des demandes de logements adaptés à l'âge de la population sans réponse</li> </ul>
<b><i>Structure des voies et réseaux</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proximité d'axes importants</li> <li>- Capacité des réseaux à accueillir de nouvelles familles (assainissement, eau potable)</li> <li>- Des stations d'épuration obsolètes mais des travaux programmés par la CCH</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un manque de cheminements doux notamment au sein du bourg</li> <li>- Des difficultés de stationnement et de circulation dans certains secteurs</li> <li>- Faiblesse de l'offre en transports collectifs</li> <li>- Des voies étroites accidentogènes notamment dans les hameaux</li> </ul>
<b><i>Economie</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une offre commerciale à proximité (Beaumont Hague)</li> <li>- Une attractivité du territoire avec le bassin d'emploi de Cherbourg et Beaumont Hague</li> <li>- Un site touristique reconnu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Peu d'emplois sur la commune</li> <li>- Peu de commerces et services</li> </ul>

## 7 –Les choix d'aménagement

<b>Equipements et services publics</b>	
- Des services à proximité (Beaumont Hague)	
- Des équipements au rayonnement supracommunal	

### 2. Les choix d'aménagement de la commune et leur mise en cohérence

Au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement analysant les caractéristiques et les évolutions passées et envisageables de la commune, la municipalité a souhaité définir un projet d'aménagement conciliant l'accueil de nouveaux ménages, la préservation de son cadre de vie de qualité et la protection de ses paysages naturels et agricoles.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dans ce cadre, vise également à répondre aux grands principes énoncés par l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme notamment :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain et la préservation des espaces naturels par la préservation des sites remarquables et l'évolution du tissu urbain en cohérence avec sa morphologie originelle
- La diversité des fonctions et la mixité sociale par l'affirmation de ces principes dans l'ensemble des quartiers, le souhait des proposer des logements adaptés aux besoins au sein du tissu existant et dans les nouvelles zones à urbaniser, le renforcement du tissu économique dans un objectif d'équilibre entre habitat et emploi.
- La gestion économe de l'espace par la limitation des extensions urbaines, l'évolution du tissu bâti existant et sa densification dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'organise autour de quatre axes de réflexion :

- Poursuivre la croissance raisonnée de la commune
- Maintenir l'ensemble des activités économiques sur le territoire
- Proposer un cadre de vie de qualité
- Préserver la biodiversité, les paysages naturels et agricoles

#### 2.1 Poursuivre la croissance raisonnée de la commune

Dans un environnement de grande qualité et soumis aux dispositions de la Loi littoral, la commune souhaite poursuivre l'accueil de nouveaux ménages en contrôlant l'urbanisation par une gestion durable et équilibrée de son territoire Elle souhaite ainsi proposer de nouveaux secteurs à l'urbanisation de taille modérée et respectueux de leur environnement notamment par la préservation des vues sur la mer.

Afin de répondre à l'ensemble des demandes, la commune souhaite proposer un habitat plus adapté favorisant la mixité sociale et générationnelle et bénéficiant de la proximité des équipements et commerces.

En limitant la construction neuve, elle souhaite également favoriser la réhabilitation de son patrimoine bâti ancien notamment dans les hameaux ou toute nouvelle construction d'habitat sera proscrite.

## 7 –Les choix d'aménagement

Eléments du diagnostic	Objectifs du PADD	Moyens mis en œuvre dans le règlement et les orientations d'aménagements
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un cadre de vie de qualité</li> <li>▪ Des besoins en logements non traités</li> <li>▪ Un cadre réglementaire contraignant (loi littoral, site protégé, Règlement du POS limitatif)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Accueillir de nouveaux habitants avec une offre de logements diversifiée</b></li> <li>▪ <b>Maîtriser le développement urbain</b></li> <li>▪ <b>Préserver le cadre de vie</b></li> <li>▪ <b>Proposer une urbanisation plus respectueuse de son environnement</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Proposer une réglementation moins contraignante permettant l'évolution des constructions et les dispositifs en faveur des énergies renouvelables</li> <li>▪ Définir un développement limité et concentré dans le bourg avec préservation des vues sur la mer</li> <li>▪ Proscrire tout développement des hameaux</li> <li>▪ Imposer une urbanisation plus dense et respectueuse de son environnement avec une offre de logements sociaux éventuellement en maîtrise communale (orientation d'aménagement)</li> </ul>

### 2.2 Maintenir l'ensemble des activités économiques sur le territoire

#### ● Promouvoir le potentiel touristique du territoire

Le potentiel touristique de la commune repose en premier lieu sur la qualité exceptionnelle du site au sein des paysages de la Hague.

Tout en protégeant son patrimoine, la municipalité souhaite promouvoir son territoire en offrant de nouvelles possibilités d'accueil et encourager la découverte du site par la création de chemins de randonnée, la mise en valeur des équipements existants.

#### ● Maintien de l'activité commerciale et artisanale et de l'offre en équipements

La présence d'une activité commerciale et artisanale est un facteur essentiel pour l'assurance d'un dynamisme à longueur d'année sur la commune. Si la commune ne compte que quelques commerces, ils demeurent un relais de proximité essentiel à côté d'un pôle plus important que constitue Beaumont. L'objectif est donc de maintenir ces entreprises et permettre conformément aux dispositions de la Loi Littoral leur développement et l'installation éventuelle (dans le bourg et zones agglomérées) de nouvelles entités.

Par ailleurs, la commune de nombreux équipements notamment en centre bourg qu'il convient de conforter.

Enfin, au niveau des réseaux, la commune doit se doter d'un nouveau système d'assainissement qui permettra d'assurer une qualité épuratoire conforme aux normes en vigueur.

#### ● Préserver l'activité agricole

La richesse de la commune émane également de son potentiel agricole. Dans un contexte où la consommation massive des espaces notamment à proximité des agglomérations et du littoral durant de nombreuses années a fragilisé cette activité, il convient aujourd'hui de préserver les terres les plus riches et l'activité des exploitations par le maintien de cônes de développement.

## 7 – Les choix d'aménagement

Eléments du diagnostic	Objectifs du PADD	Moyens mis en œuvre dans le règlement et les orientations d'aménagements
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un patrimoine bâti de qualité au sein d'un site classé</li> <li>▪ Des paysages de grande qualité</li> <li>▪ Une situation au sein d'une région touristique reconnue</li> <li>▪ Du patrimoine de qualité inutilisé et mutable</li> <li>▪ Une offre d'équipements et de commerces adaptée à l'échelle communale</li> <li>▪ Une activité agricole pérenne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Affirmer le potentiel touristique de la commune</b></li> <li>▪ <b>Préserver l'activité commerciale</b></li> <li>▪ <b>Conforter et améliorer l'offre d'équipements</b></li> <li>▪ <b>Protéger l'activité agricole</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Proposer une réglementation permettant l'évolution des constructions mais en cohérence avec le paysage environnant et le respect du bâti traditionnel</li> <li>▪ Permettre la réhabilitation du patrimoine vacant et la transformation d'usage d'anciens bâtiments agricoles en zone U, N et A</li> <li>▪ Pastillage des bâtiments agricoles en zone A admettant un changement d'usage</li> <li>▪ Définition de zonages adaptés aux équipements et leur évolution</li> <li>▪ Identifier un zonage spécifique A permettant l'évolution des exploitations en place dans la limite des possibilités offertes par la Loi Littoral</li> </ul>

### 2.3 Proposer un cadre de vie de qualité

Soucieuse de son environnement, la commune souhaite offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants. Outre la préservation de son patrimoine bâti et naturel, il s'agit de porter une attention particulière à la qualité des déplacements pour l'ensemble des usagers.

#### ● Améliorer la desserte du territoire

La configuration du tissu urbain pose dans certains secteurs de réels problèmes de gestion des déplacements. Dans ce cadre, la municipalité souhaite pouvoir améliorer la sécurisation du bourg en améliorant certains croisements et le partage de la voirie. Elle envisage à cet effet d'engager une réflexion sur de nouvelles liaisons piétonnes et cyclables.

#### ● Mettre en valeur et préserver les paysages bâtis

Malgré une urbanisation récente s'étant traduite par la création de zones pavillonnaires, la commune détient un tissu bâti ancien de qualité dans le bourg et les hameaux qu'elle souhaite préserver par sa réhabilitation ou sa transformation d'usage.

Par ailleurs, bien que soucieuse de préserver cette qualité architecturale, la municipalité souhaite également pouvoir autoriser et favoriser les constructions en faveur des énergies renouvelables et respectueuses de l'environnement (type de matériaux, implantation des constructions, intégration paysagère...).

Eléments du diagnostic	Objectifs du PADD	Moyens mis en œuvre dans le règlement et les orientations d'aménagements
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un cadre de vie de qualité</li> <li>▪ Un bâti ancien identifié dans le bourg et les hameaux</li> <li>▪ Un cadre réglementaire contraignant (loi littoral, Règlement du POS limitatif)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Encadrer l'évolution du patrimoine bâti ancien</b></li> <li>▪ <b>Permettre le développement de l'utilisation des énergies renouvelables</b></li> <li>▪ <b>Préserver le cadre de vie</b></li> <li>▪ <b>Sécuriser les déplacements</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Proposer une réglementation moins contraignante permettant l'évolution des constructions et les dispositifs en faveur des énergies renouvelables</li> <li>▪ Amélioration des déplacements</li> <li>▪ Intégrer des principes de déplacements doux dans les nouveaux aménagements (orientation d'aménagement)</li> </ul>

## 7 –Les choix d'aménagement

- Des difficultés de déplacements
- **Favoriser le développement des déplacements doux**
- Permettre la réhabilitation du patrimoine vacant et la transformation d'usage d'anciens bâtiments agricoles en zone U, N et A
- Travailler sur les franges urbaines (protection ou création de haies)

### 2.4 Préserver la biodiversité, les paysages naturels et agricoles

Certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leurs paysages doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le document réglementaire du Plan Local d'Urbanisme.

Entre espaces naturels et activité agricole, la commune se doit de trouver un juste équilibre afin de préserver la pérennité de ces espaces. Le réseau de haies, boisements et zones humides qui caractérisent le territoire et les abords du bourg est un des éléments essentiels de la composition du paysage. Outre sa valeur paysagère et son rôle hydraulique, il est garant d'une biodiversité essentielle.

La prise en compte des zones sensibles s'appuie également sur la gestion du risque. Il conviendra dans ce sens d'éviter toute nouvelle urbanisation dans les secteurs avérés inondables.

La richesse de la commune émane également de son potentiel agricole. Dans un contexte où la consommation massive des espaces notamment à proximité des agglomérations et du littoral durant de nombreuses années a fragilisé cette activité, il convient aujourd'hui de préserver les terres les plus riches.

Eléments du diagnostic	Objectifs du PADD	Moyens mis en œuvre dans le règlement et les orientations d'aménagements
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des sites naturels de grande qualité</li> <li>▪ Des continuités écologiques préservées</li> <li>▪ Un pôle de biodiversité identifié</li> <li>▪ Des risques inondables par débordement des cours d'eau, remontée de nappe identifiés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Veiller à l'équilibre entre la protection des espaces littoraux, agricoles et développement urbain</b></li> <li>▪ <b>Préserver les continuités écologiques</b></li> <li>▪ <b>Préserver les cônes de vue sur la mer</b></li> <li>▪ <b>Anticiper le risque inondable</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver l'inconstructibilité des terrains et la protection des espaces naturels par un classement en zone naturelle, les espaces remarquables par une protection renforcée</li> <li>▪ Protéger les zones humides</li> <li>▪ Identifier la trame verte et bleue par un zonage N</li> <li>▪ Identifier les linéaires de haies les plus intéressants au titre de la Loi paysage et les boisements en Espaces Boisés Classés (hors site Natura 2000)</li> <li>▪ Proposer une réglementation adaptée pour les secteurs urbanisés (bourg) confrontés aux risques inondables</li> <li>▪ Définir les zones urbanisées au Sud du bourg de manière à préserver les cônes de vue sur la mer</li> </ul>

## 7 –Les choix d'aménagement

### 3. La définition du zonage et du règlement

Le zonage et le règlement constituent la traduction du projet urbain de la commune défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La définition du zonage répond aux objectifs de la commune de protéger son patrimoine naturel et bâti tout en poursuivant son développement démographique et économique dans le respect des dispositions du SCOT et de la Loi Littoral.

#### ● La zone urbaine U

Compte tenu de la configuration de la commune, une seule zone urbaine a été définie sur le territoire. Elle caractérise le bourg dans lequel habitat et services de proximité doivent pouvoir s'implanter. L'objectif est par ailleurs de préserver l'identité du tissu urbain existant en travaillant sur l'harmonisation des constructions.

De densité assez forte, le bâti ancien, d'emprise limitée dans le bourg, s'inscrit dans un parcellaire de petite taille. Celui-ci est souvent implanté en bordure de voie et en limite séparative. L'objet du règlement est de préserver ce patrimoine.

Parallèlement, le tissu pavillonnaire récent observe le plus souvent des constructions en milieu de parcelle, organisation consommatrice d'espace.

Afin de permettre l'évolution du bâti et favoriser des densités plus importantes, aucun Coefficient d'Occupation des Sols n'a été défini, de même qu'une emprise au sol maximum dans la parcelle.

L'alignement aux constructions existantes ainsi qu'une implantation en bord de voie demeure possible dans un esprit de conservation de l'identité villageoise et la création d'un effet rue. Concernant l'aspect extérieur des constructions, une attention particulière est portée au respect du bâti ancien et à l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

L'assouplissement de la réglementation par rapport au POS précédent vise également un objectif de développement durable :

- Par des possibilités de densification et d'évolution du bâti existant en n'imposant pas de COS ni d'emprise au sol maximum,
- en encourageant les dispositifs d'économie d'énergie et l'utilisation de matériaux durables en laissant des libertés architecturales plus importantes lorsqu'elles visent cet objectif
- en encadrant davantage l'intégration des constructions à leur environnement par une recherche d'harmonie et de travail sur les clôtures plutôt qu'un aspect uniforme des constructions.

Par ailleurs, il est à souligner qu'une partie importante du bourg demeure soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France en raison de la présence de l'église classée Monument Historique.

Le potentiel constructible de la zone U est limité avec une estimation à 0.9ha.

Une microzone U apparaît à l'extrémité Sud-Ouest du territoire communal. Elle qualifie une habitation en continuité de du tissu urbanisé de Beaumont-Hague mais sur le territoire de Gréville-Hague. Une cohérence a donc été recherchée avec le PLU de Beaumont Hague.

## 7 –Les choix d'aménagement

Un secteur **Ue** caractérise la zone d'équipements au Nord du bourg comprenant actuellement la salle des fêtes, les tennis, le terrain de football. Ce secteur vise à permettre l'évolution de ces équipements dont la localisation en cœur du bourg et à proximité de l'école est très intéressante. Toutefois, une attention particulière sera portée à ces possibilités de constructions et d'aménagement au regard de la sensibilité du site avec des vues directes sur la mer. Cette zone n'est par conséquent pas vouée à accueillir d'autres types de constructions.

### ● Les zones à urbaniser 1AU et 2AU

La définition des surfaces à urbaniser a été réalisée de façon à permettre l'accueil de familles supplémentaires en adéquation avec les prévisions et souhaits de développement de la commune et de la programmation de la Communauté de Communes d'une soixantaine de logements dans les 10 à 15 à venir. La délimitation des zones a également pris en compte les prescriptions du SCOT et les différentes contraintes affaissant notamment à la topographie, la situation littorale

Outre la possibilité de la réalisation d'une soixantaine de logements répondant à une croissance de la population d'environ 1% par an, le choix des zones à urbaniser s'est réalisée de façon à :

- Limiter la consommation d'espace naturel et agricole en restant dans l'enveloppe bâtie du bourg préservant ainsi les terres agricoles mais également les espaces sensibles à proximité du bourg ainsi que et la configuration actuelle des hameaux
- Préserver les cônes de vue sur la mer en urbanisant au Sud du bourg plutôt qu'au Nord
- Privilégier la proximité des équipements de façon à développer l'usage des déplacements doux.
- Permettre la possibilité de nouvelles formes urbaines en proposant une réglementation souple notamment sans COS afin de favoriser des densités plus importante

Le développement de la commune s'orienté ainsi sur trois grands secteurs situés dans le bourg pour une surface à long terme de 5 ha.

- L'Ouest du bourg : séparé en deux zones en raison de la desserte par les réseaux non assurée en partie Ouest, ce secteur d'une superficie totale d'1.9ha s'intègre dans le tissu urbanisé existant. La partie 1AU insérée entre deux constructions bénéficie d'un accès direct sur la RD402 tandis que la zone 2AU en arrière d'un premier rideau de constructions bénéficiera également de chemins existants pour de nouvelles liaisons piétonnes.
- L'Est du bourg se divise en deux zones de taille modérée de 0.8 et 1.4ha. Ces parcelles se situent en continuité directe de l'urbanisation existante. Leur aménagement permettra non seulement d'homogénéiser le tissu bâti existant mais également permettra d'améliorer la sécurité de ce secteur par l'amélioration de la visibilité. En effet, l'aménagement de ces parcelles impliquera un traitement des talus en surplomb par rapport à la voie notamment dans la zone Est. Il est à noter que ces parcelles sont desservies par les réseaux.

## 7 –Les choix d'aménagement

---

- Le dernier secteur envisagé vise à une cohérence du tissu urbanisé du bourg. En effet, cette parcelle en retrait des voies principales sera aménagée à plus long terme afin de densifier le Sud du Bourg actuellement urbanisé seulement le long des voies. Des chemins existants permettront de faciliter les échanges avec le bourg.

Afin d'assurer une gestion dans le temps et permettre une intégration des nouvelles constructions et des habitants dans le village, l'aménagement de ces secteurs est envisagé selon différentes temporalités.

La **zone 1AU** caractérise ainsi des terrains urbanisables à partir du moment où leur aménagement et leur desserte par les réseaux est assurée tandis que la **zone 2AU** est bloquée jusqu'à modification du PLU.

Quelque soit leur localisation, l'aménagement de ces zones devra respecter un certain nombre de critères. Les constructions doivent être réalisées sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble et répondre aux principes énoncés dans les orientations d'aménagement. De façon générale, elles devront intégrer des réflexions sur :

- Une mixité sociale et urbaine avec une diversité des formes et types d'habitat. Elles comprendront ainsi 10% de logements locatifs aidés.
- Une urbanisation moins consommatrice d'espace avec un objectif de densité moyenne minimum de 14 à 16 logements à l'hectare en application du SCOT
- Une bonne gestion des déplacements avec une veille sur les cheminements doux entre zones d'habitat et équipements, un partage de la voirie et des calibrages de voirie adaptée à son usage
- Une intégration de l'opération dans l'environnement avec un cadre paysager préservé.
- Une conception respectueuse de l'environnement avec des constructions favorisant les matériaux durables et les énergies renouvelables, une orientation au Sud et une bonne gestion des eaux pluviales.

### ● Les zones naturelles

**Les zones N** caractérisent les espaces naturels de la commune et/ou zones à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages. Il se retrouve ainsi les sites protégés, les vallons et les continuités écologiques.

Plusieurs secteurs qualifient des espaces particuliers :

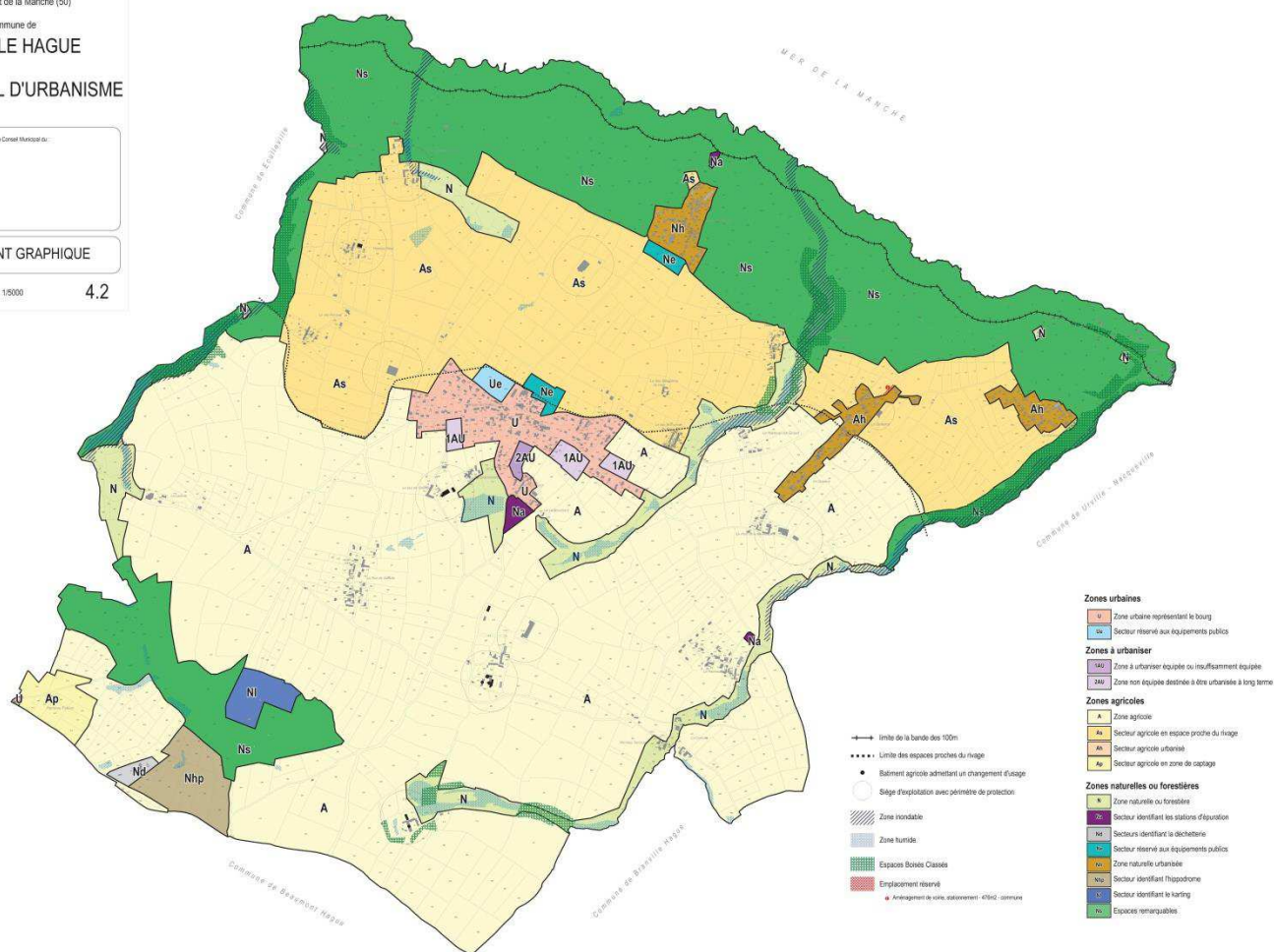
Le secteur **Ns** qualifie les espaces remarquables. Leur délimitation reprend les zones identifiées au titre de Natura 2000, des ZNIEFF de type 1 et du site classé. Ce zonage assure une protection renforcée de ces espaces par leur inconstructibilité.

Un secteur **Nh** a été identifié au niveau du hameau de « Gruchy » au regard de l'activité touristique qu'il abrite permettant ainsi, conformément à la Loi Littoral des extensions (uniquement) de constructions directement liées à cette activité en plus des habitations. Il est à noter que sa délimitation se limite aux unités foncières du bâti existant.

## 7 – Les choix d'aménagement

De petits secteurs spécifiques permettent de qualifier certains équipements et d'autoriser les aménagements associés. Il est à noter qu'au regard de la Loi Littoral, seules les extensions des constructions existantes y sont autorisées. Il se retrouve ainsi :

- Le secteur Na identifiant les stations d'épuration
- Le secteur Nd pour la déchetterie
- Le secteur Ne réservé aux équipements publics. Le zonage N met en avant le fait qu'il ne s'agit que d'aménagements ou de très petites constructions (bourg). Il ne s'agit en aucun cas de constructions d'équipements lourds qui trouveraient dans ce cas leur place en zone Ue ou U dans le bourg.
- Le secteur Nhp identifiant l'hippodrome en limite de Beaumont Hague
- Le secteur Ni identifiant le karting



### ● Les zones agricoles

La **zone A** est l'expression de la prise en compte de cette activité importante sur la commune. Elle concerne 670 ha soit un peu plus de 66% du territoire communal. Elle a pour vocation de maintenir et permettre le développement des exploitations en empêchant toute urbanisation qui ne serait pas liée à l'activité agricole.

En terme réglementaire, une souplesse a été laissée pour la construction des bâtiments agricoles notamment en terme de hauteur à partir du moment où ils s'intègrent dans le paysage environnant.

## 7 –Les choix d'aménagement

Il est à noter que le territoire compte plusieurs exploitations dans la zone des espaces proches du rivage dans lesquels la Loi Littoral n'autorise aucune nouvelle construction sauf pour des mises aux normes et sous condition qu'il n'y ait pas d'augmentation des effluents. Cette zone a été identifiée **As**.

Des secteurs Ah (STECAL) ont été identifiés au niveau des hameaux « la Quiesce » et « le hameau aux Fèves » au regard de l'activité qu'ils abritent (gites, artisan...) permettant ainsi, conformément à la Loi Littoral des extensions (uniquement) de constructions directement liées à aux activités en plus des habitations. Il est à noter que leur délimitation se limite aux unités foncières du bâti existant.

Il est par ailleurs à noter que dans l'ensemble de la zone A, conformément à la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, le changement de destination des bâtiments existants identifiés et faisant preuve d'une architecture de qualité est autorisée après avis conforme de la commission départementale compétente de même que l'extension mesurée des habitations.

Apparaissent également sur le document graphique :

- les éléments boisés classés ou identifiés au titre de la Loi Paysage

En zone naturelle et zone agricole et en dehors des espaces Natura 2000 faisant l'objet d'une gestion spécifique, il a été identifié les boisements les plus intéressants afin de les préserver notamment au Sud du territoire où ils s'inscrivent dans le prolongement de la trame bleue (ruisseau le Hubiland).

- Le patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement d'usage

Au regard d'une qualité architecturale identifiée typique du Cotentin, des anciens bâtiments agricoles ont été identifiés afin d'en permettre leur transformation d'usage..

- Les éléments remarquables protégés au titre de la Loi Paysage

- La chapelle St Nazaire de la ferme de St Nazaire
- La mare de St Nazaire.
- Le puits et le lavoir de la ferme du fief de Gruchy
- La Fontaine du Hameau Cousin
- La Fontaine de la rue de Gréville.
- La maison aux puits
- La chapelle du Hameau aux Fèvres
- Le pont du doué du Moulin
- La croix Henry
- Les casemates du rocher du castel Vendon
- Les souterrains du belvédère de Landemer
- Le mur Blanc
- La cour de la Boulangerie

- Les zones inondables

Un risque inondable a été identifié aux abords des cours d'eau. Bien que d'expnsion limitée par la topographie, ce risque devra faire l'objet d'une attention particulière aux abords de certains lieux-dits pour lesquels les aménagements devront assurer la sécurité des biens et des personnes.

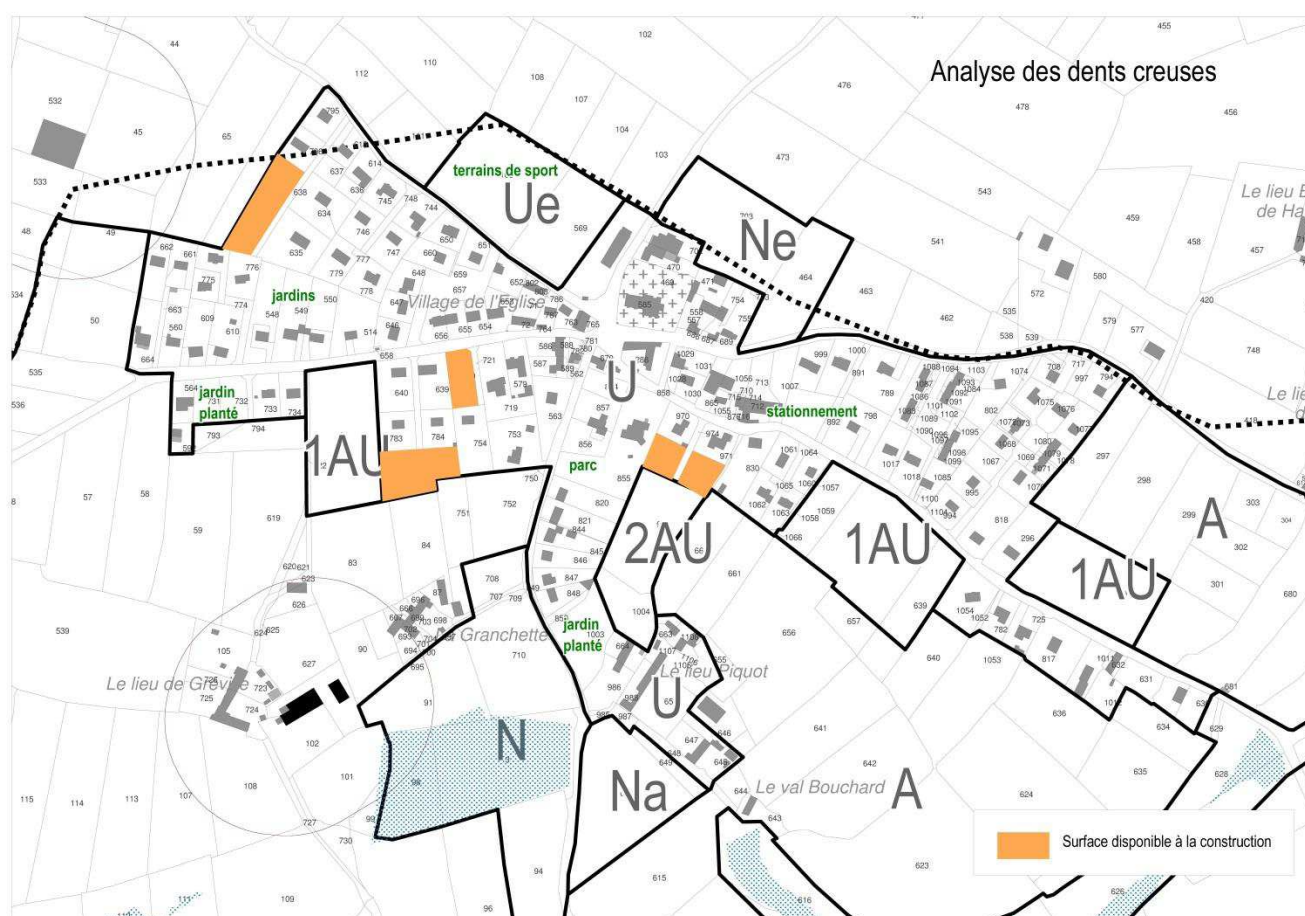
- Les zones humides

La protection des zones humides est un élément essentiel en terme de préservation de la biodiversité. De nombreuses zones ont été identifiées en zone naturelle et agricole. Lorsqu'elles contribuent à des continuités écologiques, celles-ci ont été classées en N.

## 7 – Les choix d'aménagement

### Récapitulatif du zonage

	Zone	Surface	TOTAL	Potentiel constructible
ZONE U	U	20.3 ha	21.7 ha	0.9ha
	Ue	1.4 ha		
ZONE AU	1AU	3.2 ha	4 ha	4 ha
	2AU	0.8 ha		
ZONE N	N	45.2 ha	307.3	
	Na	1.2 ha		
	Nd	1.2 ha		
	Ne	2.5 ha		
	Nh	5.5 ha		
	Nhp	10.1 ha		
	NI	4.5 ha		
Ns	237.1 ha			
ZONE A	A	457.4 ha	670	
	Ah	9.1 ha		
	Ap	6.2 ha		
	As	197.3 ha		
			1003	4.9ha



## 7 –Les choix d'aménagement

### 4. Compatibilité des orientations du PLU avec la Loi Littoral du 03 janvier 1986

La commune de Gréville Hague est soumise aux dispositions réglementaires de la Loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 03 janvier 1986. Conformément aux articles L146-1 à L146-8 du Code de l'Urbanisme, elle implique notamment la prise en compte des différents points suivants :

- Le maintien des coupures d'urbanisation
- L'extension de l'urbanisation
- Le classement des espaces boisés les plus significatifs
- L'identification et la protection des espaces remarquables
- L'appréciation de la capacité d'accueil

#### ● les coupures d'urbanisation

La commune se caractérise par un bourg linéaire le long de la RD402 parallèlement au littoral. Les extensions envisagées visent à étoffer ce bourg préservant ainsi des coupures d'urbanisation de part et d'autre. Il est à noter par ailleurs que mes hameaux sont préservés dans leur configuration actuelle.

#### ● l'extension de l'urbanisation

En application de la Loi Littoral, le PLU propose de limiter l'extension de l'urbanisation au niveau du bourg, seul village identifié. Aucun développement en direction du littoral n'est ainsi envisagé, celle-ci se faisant en direction du Sud. Les perceptions sur la mer sont ainsi préservées. Les zones retenues demeurent d'une surface limitée visant un épaissement du bourg.

#### ● le classement des espaces boisés les plus significatifs

Conformément à l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme, "Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en "espaces boisés", au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la Commission Départementale des Sites".

La commune étant déjà soumise à un plan de gestion important sur le territoire (Natura 2000), il est proposé au classement les bosquets identifiés au Sud du territoire. Leur préservation déjà mentionnée dans le POS est ainsi confirmée dans le PLU.

#### ● les espaces remarquables

La commune bénéficie d'un patrimoine naturel important. Il est proposé de retenir dans les espaces remarquables le site Natura 2000, les ZNIEFF de type 1 et le site classé.

#### ● Estimation de la capacité d'accueil

Rappel de l'article L146-2 du Code de l'Urbanisme :

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

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L 146-6
- de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes

## 7 –Les choix d'aménagement

- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

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

La capacité d'accueil consiste à estimer la capacité du territoire communal à intégrer la croissance envisagée et souhaitée par la municipalité et traduite par le présent PLU.

Le dernier recensement donnait une population de 767 habitants et une capacité d'accueil touristique de l'ordre de 187 lits (*selon l'INSEE, une résidence secondaire équivaut à 5 lits*). Les objectifs de la municipalité sont de permettre le renouvellement de sa population et d'accueillir quelques nouvelles familles avec un potentiel d'urbanisation dans les zones à urbaniser limité à une soixantaine de logements à échelle du PLU.

L'ensemble des sites naturels et en particulier la façade littorale et le site classé est préservé de toute nouvelle construction, la croissance de la commune se réalisant en extension du bourg.

Le maintien des espaces agricoles se traduit par la définition d'une importante zone agricole sur le territoire.

Par ailleurs, l'estimation de la capacité du territoire à intégrer cette croissance nécessite que soient pris en compte les équipements, les services, l'activité économique, les réseaux d'assainissement et d'eau potable ainsi que les infrastructures routières.

Bien que ces points aient été abordés dans différents chapitres de ce document, il peut être rappelé néanmoins, qu'en terme d'assainissement, la commune bénéficiera d'une nouvelle station d'épuration en 2015 dont la capacité permettra non seulement de garantir la mise aux normes des structures existantes mais l'accueil d'une nouvelle population souhaitée dans ce PLU.

En terme de déplacement, la municipalité souhaite favoriser les déplacements doux au sein du bourg entre habitat et équipements. Par ailleurs, le trafic automobile supplémentaire engendré par les nouvelles zones urbanisées restera très limité au regard du nombre de constructions prévues. Les aménagements des nouvelles zones privilégieront les dispositifs respectueux de leur environnement (densité, gestion des eaux pluviales, choix des matériaux...)

### 5. Compatibilité des orientations du PLU avec le SCOT du Pays du Cotentin

Le SCOT classe la commune de Gréville dans la catégorie « autres communes » à savoir qu'il s'agit d'une commune dont le développement doit être mesuré en fonction de ses ressources. Elle se rattache au pôle de proximité de Beaumont-Hague. Plus précisément, le projet de la commune s'inscrit dans les orientations du SCOT au travers des objectifs suivants :

- les objectifs relatifs aux filières économiques et parcs d'activité

Le SCOT appuie son projet de développement sur les filières économiques porteuses.

## 7 –Les choix d'aménagement

Gréville se situe entre deux pôles identifiés : l'agglomération cherbourgeoise et surtout le pôle nucléaire de Beaumont Hague. Si le SCOT consacre 10ha au développement des zones d'activités pour la Communauté de Communes de la Hague, Gréville n'a pas défini de zones spécifiques.

En effet, l'offre sur Beaumont Hague permet de répondre au besoin des entreprises. Seules les activités déjà présentes sur le territoire sont maintenues avec la possibilité de création de petits commerces ou activités artisanales compatibles avec l'habitat au sein du bourg (pour de nouvelles constructions).

### ● les objectifs relatifs à l'agriculture

Le SCOT invite les PLU à réaliser un diagnostic agricole. Celui-ci au regard des données exploitables et surtout des réunions de travail avec les exploitants a permis d'analyser à l'activité sur le territoire. Celle-ci en effet est bien présente sur la commune avec des exploitations pérennes pour l'essentiel. La problématique pour ces exploitations situées en dehors du bourg réside dans l'application de la Loi Littoral notamment pour celles situées dans les espaces proches limitant leur développement. Dans ce cadre, une attention particulière a été portée sur la préservation des terres cultivées et aux possibilités de développement en arrière littoral. Ainsi, des bâtiments présentant un intérêt architectural et ayant perdu leur vocation agricole ont été identifiés afin de permettre une diversification de l'activité.

### ● les objectifs relatifs au tourisme

Le SCOT entend créer une véritable stratégie touristique en appui au développement économique du territoire. La commune contribue à son échelle au potentiel touristique de la Hague. Si elle ne détient qu'un accès au littoral (Landemer), son attrait touristique s'inscrit dans une échelle plus large de la Communauté de Communes avec des itinéraires de randonnée. Elle constitue par ailleurs dans les circuits touristiques un point d'étape avec notamment la Maison Millet dans le hameau préservé de Gruchy. Par ailleurs, si elle n'a pas d'infrastructures importantes d'hébergement, le PLU, par son PADD et son règlement, incite à la création d'hébergement rural (gîte, chambre d'hotes) notamment par la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien.

### ● les objectifs relatifs aux pôles de développement

Le SCOT a structuré le territoire autour de pôles. Si la commune est située en limite du pôle de proximité de Beaumont, elle intègre la catégorie « autres communes » pour lesquels un développement mesuré peut être autorisé mais en respect de l'activité du pôle et selon les ressources disponibles.

Une enveloppe globale de 88ha et 1415 logements a été défini pour la Communauté de Communes de la Hague. Aucune répartition par commune n'a été faite. Gréville a opté pour un objectif de 60-70 logements à échéance de son PLU représentant environ 5% de l'enveloppe intercommunale. Ce choix émane d'un certain nombre de critères :

- La proximité du pôle de Beaumont Hague
- Les demandes de logements et terrains enregistrés par la mairie
- L'analyse de la croissance de la commune au cours des dernières années
- L'activité commerciale de la commune

## 7 –Les choix d'aménagement

- La présence d'équipements : école, équipements sportifs, salles communales...
  - La capacité des réseaux et notamment la construction de la nouvelle station d'épuration
  - La capacité fonctionnelle du bourg à accueillir de nouveaux ménages
- Par ailleurs, pour ses nouvelles zones à urbaniser, la commune s'est donné des objectifs de qualité (traduits dans les OAP) :
- Une densité minimum moyenne de 14 à 16 logements à l'hectare
  - Une mixité sociale avec une proportion de 10% minimum de logements aidés
  - Une conception respectueuse de l'environnement tant dans la forme du bâti que sa réalisation et son architecture
  - L'intégration paysagère des zones aménagées
  - La recherche de connexions avec l'existant et le développement des déplacements doux
  - L'intégration des zones aménagées dans l'enveloppe urbanisée du bourg

● les objectifs relatifs à la protection et la valorisation de la biodiversité, des trames vert et bleue

La commune intègre les pôles de biodiversité identifiés par le SCOT. Le PLU protège en espaces remarquables l'ensemble des zones identifiées comme pôle de biodiversité majeur et demeure à cet effet inconstructible. Le bourg et les nouvelles zones situées en dehors n'ont pas vocation à se développer vers ces espaces protégés maintenant de ce fait des zones tampons notamment agricoles avec ces zones sensibles. Il est à noter par ailleurs que l'ensemble des vallons et zones humides intégrant les trames verte et bleue sont également protégées. Une attention particulière a été portée pour garantir le maintien des continuités écologiques.

Enfin il est à noter que dans la mesure du possible, la trame bocagère existante sera préservée dans les zones aménagées.

● les objectifs relatifs à l'application de la Loi Littoral

Le PLU reprend les modalités d'application de la Loi Littoral. Les espaces proches du rivage après examen sur le terrain au regard des visibilités avec la mer, de la distance par rapport au rivage et l'occupation de l'espace ont été affinés en compatibilité avec le tracé du SCOT.

Les coupures d'urbanisation sont maintenues.

Les seules extensions possibles de l'habitat sont en continuité de l'urbanisation du bourg.

Les espaces remarquables reprennent les périmètres du site Natura 2000, du site classé et des ZNIEFF de type 1.

## 8 – Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

### 1. Incidences sur les sites Natura 2000

#### ● Les sites

La commune de Gréville Hague est concernée par la présence d'un Site d'Intérêt Communautaire (SIC) et une zone de Protection spéciale :

- Les côtes et landes de la Hague ainsi que son extension en milieu marin nommé « récifs et landes de la Hague »

Le site Natura 2000 des Côtes et Landes de la Hague suit les contours de la pointe nord-ouest du Cotentin et s'étend des falaises de Landemer sur la commune de Urville-Nacqueville aux vallées de Vauville. Le site couvre l'ensemble des landes côtières (quelques landes intérieures ; Vauville et Omonville-la-Rogue), et les vallées boisées, les platiers rocheux et les îlots. Sur 4 130 hectares, il se répartit sur 12 communes, pour un linéaire côtier d'environ 30 kilomètres. Son extension en milieu marin en 2004 l'a portée à 4991 ha

L'analyse du site démontre la présence de 13 habitats avec une prédominance des habitats « bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine » et « lande sèche » sur le milieu terrestre. Les « récifs » et les « replats boueux ou sableux exondés à marée basse » alternent sur l'estran. Les « falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques » font la transition avec les habitats terrestres où dominent les différents faciès de « lande sèche ». La « lande humide atlantique septentrionale à Bruyère à quatre angles », en fond de vallée (Vauville) laisse progressivement place en aval à la « tourbière haute dégradée ».

Cette diversité d'habitats favorise la présence de nombreuses espèces protégées et rares au niveau régional et national.

- Directive Oiseaux « landes et Dunes de la Hague »

La presqu'île granitique de la Hague présente une grande variété de milieux favorable à une avifaune riche et variée : falaises abrupts prolongées en mer par des platiers rocheux, landes atlantiques et pelouses silicoles, landes tourbeuses et bois, massifs dunaires et plages de sables et galets, marais arrière-littoraux, pannes dunaires, vallons et ruisseaux...

Cette zone de protection spéciale s'étend sur 4914 ha dont 2624 ha sur le Domaine Public Maritime et concerne 16 communes.

*Le réseau Natura 2000 identifié sur la commune de Gréville Hague*

Site	Surface totale	Nombre de communes concernées	Recouvrement sur Gréville
Côtes et landes de la Hague Récifs et landes de la Hague	4991 ha	12	40.08%
Landes et Dunes de la Hague (Directive oiseaux)	4914 ha	16	47.13%

## 8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

---

### ● Description du projet :

#### - Nature du Projet :

Le PLU prévoit l'aménagement de trois secteurs sur 5ha à vocation principale d'habitat situé en cœur de bourg en épaissement du tissu urbain existant. Il demeure peu de possibilités de constructions en zone urbanisée (0.9ha) . Les hameaux ne peuvent admettre aucune nouvelle construction.

#### - Etendue du projet :

L'ensemble des surfaces urbanisables représente 5 ha pour les zones à urbaniser et 0.9 ha au sein des zones déjà urbanisées. Elles se situent en dehors de la zone Natura 2000 et en dehors des territoires susceptibles d'avoir une zone humide. Situées au Sud du Bourg, elles permettent de conserver les vues sur la mer et les distances avec le site Natura 2000.

L'ensemble de la zone Natura 2000 demeure donc entièrement protégée par son classement en zone naturelle renforcée (Nr).

#### - Durée prévisible et période envisagée du projet :

Le Plan Local de l'Urbanisme est un document prospectif. Les terrains situés dans la zone constructible seront urbanisés, en fonction des besoins et des possibilités, sur une échéance à 10 ans ou 15 ans.

#### - Entretien, fonctionnement, rejet :

L'ensemble des secteurs constructibles du Plan Local de l'Urbanisme sera desservi par les différents réseaux et notamment le réseau d'assainissement collectif, empêchant d'éventuels rejets dans le milieu naturel mais également un système de noues paysagères pour le traitement des eaux pluviales. La commune bénéficiera dès cette année d'une nouvelle station d'épuration en remplacement de stations existantes présentant des dysfonctionnements. Ce nouvel aménagement améliorera la qualité épuratoire pour l'ensemble des habitations.

Les hameaux ne feront l'objet d'aucune nouvelle construction.

L'ensemble des zones aménagées devra garantir une qualité environnementale dans leur réalisation.

### ● Etat des lieux écologique l'emprise et de la zone d'influence du projet sur les habitats :

#### - Habitat naturel de type « Replats boueux ou sableux exondés à marée basse »

Cet habitat est caractérisé par des sables et vases des côtes océaniques, des chenaux et des lagunes associées, non submergés durant la marée basse, dépourvus de plantes vasculaires, mais habituellement colonisés par des algues bleues et des diatomées. Il correspond à la zone de balancement des marées (estran). C'est un habitat d'une grande importance comme lieux de gagnage d'anatidés et de limicoles. Des populations d'invertébrés très abondantes et diversifiées participent à l'ensemble de la production de l'écosystème littoral. Elles sont les proies de crabes et poissons à marée haute tandis qu'elles sont exploitées par les oiseaux à marée basse.

#### - Habitat naturel de type « Récifs »

Cet habitat se caractérise par des substrats rocheux exposés à marée basse. Les espèces indicatrices sont les algues brunes, rouges et vertes.

## 8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

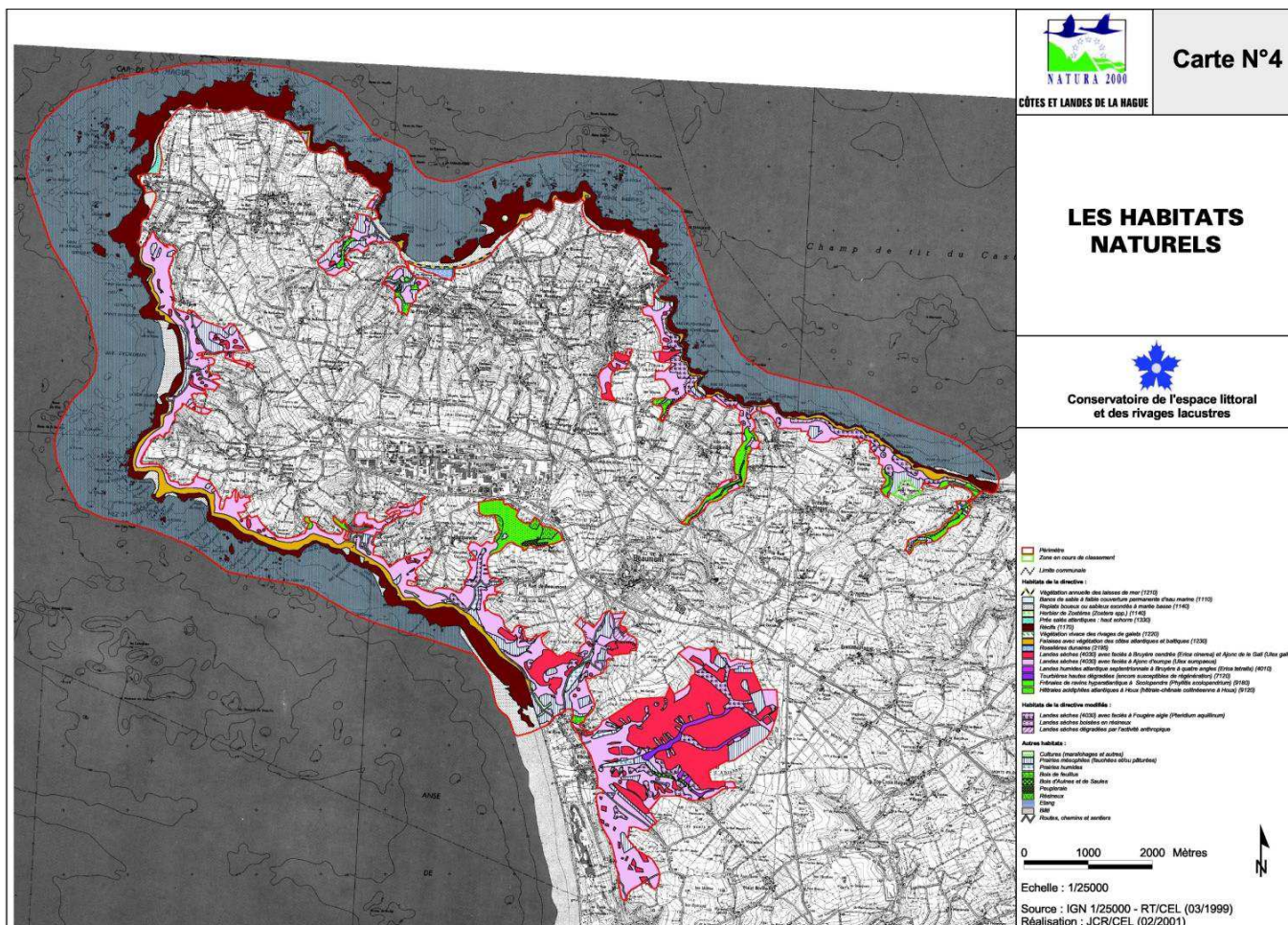
On peut citer également les bancs de moules (sur substrat rocheux) et autres invertébrés typiques des substrats marins durs (éponges, crustacés cirripèdes). En mode abrité, ce sont les peuplements végétaux qui dominent et offrent aux animaux des abris et des conditions d'humectation tout à fait bénéfiques. Les herbivores y sont naturellement abondants

- Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques

L'habitat générique regroupe l'ensemble des végétations pérennes des fissures de rochers, des pelouses aérohalines\*, et des pelouses rases sur dalles et affleurements rocheux des falaises atlantiques.

L'habitat élémentaire se développe en sommet de falaises, au niveau de la zone de contact entre les pelouses aérohalines\* et les landes littorales sèches. En raison des très fortes contraintes écologiques, cet habitat regroupe des associations végétales qui correspondent à des végétations permanentes.

*Sur le territoire communal, ces habitats se retrouvent sur la frange littorale Nord. Ce sont des espaces protégés au titre des espaces remarquables et ne seront pas impactés par le projet communal.*



- Landes sèches à sub-sèches nord-atlantiques

Cet habitat se présente sous la forme de landes mi-hautes à hautes constituées dans ces aspects typiques par des éricacées sociales (Callune vulgaire, Bruyère cendrée) en vastes peuplements denses, et plus ou moins fermées.

## 8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

---

Les espèces indicatrices de l'habitat sont la Bruyère cendrée, de l'Ajonc de Le Gall, l'Ajonc nain et la Callune. L'habitat est un excellent bio-indicateur édaphique et climatique composée d'une diversité floristique réduite mais comportant de nombreuses plantes rares.

*Les landes se retrouvent en limite des falaises. Leur situation en front de mer ainsi que les vallons boisés créent un paysage remarquable d'une grande biodiversité. A ce titre, elles sont protégées dans le PLU et maintenues à l'écart de tout projet d'urbanisation.*

- Hêtraie atlantique acidiphile à houx et fresnaie de ravins hyperatlantique

Les hêtraies sont présentes sur un substrat acide. Les sols sont de type brun acide, lessivés ou plus ou moins podzolisés. Ces hêtraies présentent différentes variétés dont la hêtraie-chênaie planitiaire à collinéenne hyperatlantique à houx.

La fresnaie occupe des ravins très encaissés, des versants abrupts (30° ou plus), exposés au nord et à l'ouest. Les sols sont installés sur des coulées colluvionnaires. Ils sont riches en éléments minéraux et très frais. L'habitat est caractérisé par une forte humidité atmosphérique. La strate arborescente est dominée par le Frêne commun, l'Erable sycomore et l'Erable champêtre. C'est un type d'habitat peu répandu, de faible étendue et participant à des mosaïques de milieux du plus grand intérêt.

*Ces habitats caractérisent les vallons encaissés de la sabine, du Hubilandet du Castel. Ils caractérisent des secteurs d'emprise très limités mais facteurs d'une grande biodiversité. A ce titre, ils sont protégés dans le PLU.*

### ● **Etat des lieux écologique l'emprise et de la zone d'influence du projet sur les espèces d'intérêt communautaire**

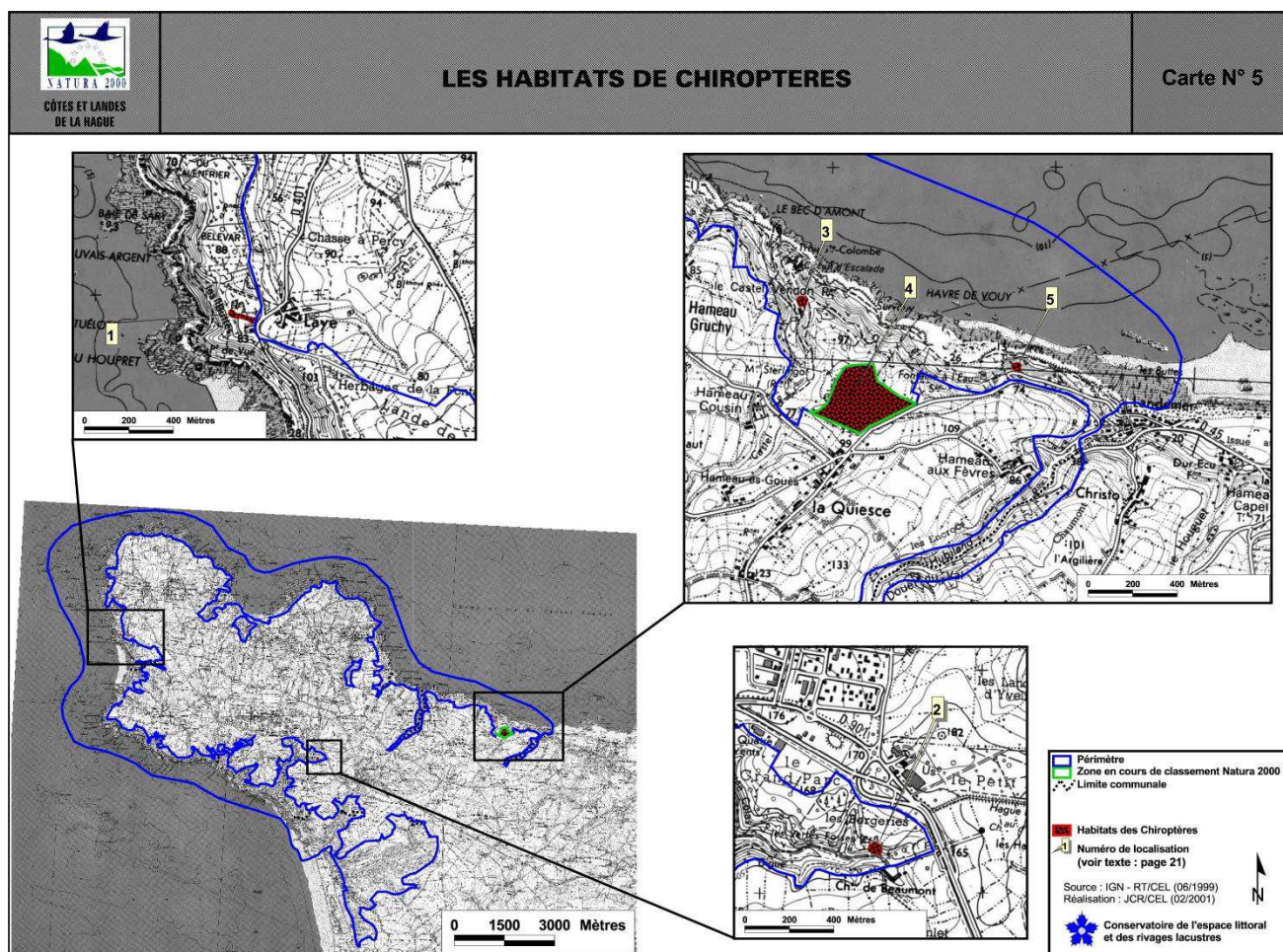
Deux grandes espèces protégées se retrouvent sur ces sites. Les chiroptères (Grand Rhinolophe, Grand Murin, Murin Emarginé, Murin de Bechstein) sont présentes notamment dans les landes où elles colonisent les cavités calcaires, les troncs creux. Les landes, haies et cours d'eaux constituent également des couloirs de déplacements importants. Sur la commune, une zone importante pour les chiroptères a été définie au Nord de la Quiesce.

*Le projet communal n'impacte pas ces espèces car leur milieu d'habitat, au sein des landes, demeure éloigné des zones potentiellement constructibles et ne perturbent pas le cycle de ces animaux.*

Plus attiré par les récifs, le Phoque gris est une espèce marine qui revient cependant à terre pour se reproduire, muer et se reposer. Il peut s'installer au sec sur une plate-forme ou alors dormir en immersion. Les sites privilégiés comme lieux de reproduction se trouvent généralement dans les îles et îlots à quelques distances de la côte.

*Le projet communal n'impacte pas ces espèces car leur milieu d'habitat, en milieu marin ou en front de mer est éloigné des zones potentiellement constructibles. A noter que le bon fonctionnement de l'assainissement limitera tout rejet d'eaux usées en mer.*

## 8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection



La diversité des habitats rencontrée sur Gréville favorise la présence d'une avifaune importante :

En période de nidification et en période hivernale, les landes présentent un important intérêt ornithologique notamment pour des espèces telles l'Engoulevent d'Europe, la Fauvette Pitchou, le Busard Saint-Martin....La mare de Vauville accueille régulièrement la nidification du Busard des roseaux, la Sarcelle d'hiver, le Canard Souchet....

En période de migration, se retrouve fréquemment de nombreuses espèces protégées: la Guifette noire, les Barges rouges, les Sternes pierregarin....

*Le projet communal n'impacte pas ces espèces. La mare et les landes demeurent des espaces protégés sur le territoire communal et éloignés des projets d'urbanisation.*

Le projet de développement de la commune ne se situe pas dans le site Natura 2000, ni dans les périmètres des ZNIEFF de type I.

Il ne prévoit notamment pas la destruction des différents habitats caractérisant les sites Natura 2000. Il n'a donc pas d'incidences notables sur les espèces d'intérêt communautaire.

De plus, l'ensemble des cours d'eau et zones humides sont protégées par un classement en zone inconstructible. Il n'a donc pas d'incidences notables sur l'habitat des populations du site.

## 8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

---

Enfin, les bois identifiés sont protégés au titre des espaces boisés classés.

L'objectif du PLU est de préserver un cadre de vie de qualité et proposer une urbanisation plus respectueuse de son environnement. L'orientation d'aménagement prévoit notamment une intégration paysagère de qualité, une gestion économe de l'espace, une forme urbaine et l'utilisation de matériaux en faveur des énergies renouvelables, une gestion des eaux pluviales de qualité et la préservation des continuités écologiques.

En terme d'assainissement, la commune sera bientôt dotée d'une nouvelle station d'épuration améliorant le fonctionnement actuel du bourg et présentant une capacité nécessaire pour accueillir les constructions projetées.

Le projet de la commune s'attache donc à préserver les espaces naturels et paysager du territoire et n'impacte donc pas le site Natura 2000.

## 2. Incidences sur la préservation des milieux naturels et agricoles

### 2.1 Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité, le paysage et le patrimoine

La protection et la mise en valeur de l'environnement, qu'il s'agisse des paysages comme des milieux naturels, garant de la qualité du cadre de vie et élément majeur de l'identité communale, constituent un axe fondamental et transversal du PADD. Ces espaces exceptionnels de la Hague font l'objet de nombreuses protections : Natura 2000, sites inscrits et classés, ZNIEFF.

Le PLU affirme cette volonté de protection et de mise en valeur de ce patrimoine exceptionnel. Au-delà des paysages naturels, le patrimoine mais également les différents usages du territoire participent à la qualité et la promotion de ces territoires.

- Protection stricte des espaces à grande valeur écologique et paysagère

Les espaces naturels remarquables, supports d'une grande biodiversité et présentant de forts enjeux paysagers sont protégés du développement urbain et font l'objet d'une préservation renforcée par l'identification d'un secteur de protection renforcée. Identifiés au titre des espaces remarquables, il s'agit de :

- Les ZNIEFF de type 1 : les landes et falaises d'Eculleville et Gréville-Hague, les landes de Saint Nazaire
- Le site Natura 2000 : les côtes et landes de la Hague, les landes et dunes de la Hague
- Le site classé de la zone côtière de la Hague et le domaine public maritime

*Une protection accrue des espaces naturels*

Sont également protégés les espaces identifiés au titre des ZNIEFF de type 2 la Hague et le site inscrit.

- Protection des territoires humides et des ripisylves

Le SDAGE du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands, document de portée supra communale préconise de « mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ».

## 8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

---

La disposition n°83 précise que les documents d'urbanisme doivent protéger les zones humides : « afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, il est posé comme objectif la protection des zones humides ».

Le classement des cours d'eaux et plus généralement des vallons (la Sabine, Le Hubiland, le Castel), et des principales zones humides inventoriées par la DREAL en zone naturelle, garantit leur protection et assure la pérennité de ces corridors écologiques permettant le déplacement d'espèces.

D'autre part, par principe de précaution, les zones à urbaniser se situent également en dehors des zones à présomption forte de territoires humides identifiées par la DREAL, celles-ci ayant été classées en zone naturelle ou agricole.

### - Protection et plantation de haies et d'espaces boisés

Le POS protégeait quelques boisements en tant qu'Espace Boisé Classé au Sud du territoire qui ont été reconduits dans le présent PLU. Sur les communes soumises à l'application de la loi Littoral, le PLU doit « doit classer en espaces boisés, (...) les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes » (L146-6 du code de l'urbanisme). Le territoire fait l'objet d'un important site Natura 2000. La gestion de ce site est déjà très encadrée et pour cette raison, aucune nouvelle protection n'a été définie en sus.

En milieu plus urbain, une attention particulière a été portée dans les OAP sur le maintien de la structure bocagère et son intégration dans l'aménagement envisagé. Celle-ci est d'autant plus importante qu'elle se situe en limite du village et qu'elle constitue dans ce cadre une transition entre espaces naturel/agricole et espace urbanisé.

### - Protection des trames verte et bleue

Par le biais des règles de protection évoquées précédemment, le PLU protège les espaces constitutifs des trames verte et bleue (classement en zones naturelles ou agricole et/ou en EBC ou au titre de la loi Paysage) :

- Le littoral ;
- Les vallées boisées de la Sabine, du Hubiland et du Castel

Les corridors écologiques terrestres et aquatiques sont donc maintenus et préservés par le projet communal.

### - Urbanisation en continuité du bourg avec modération de la consommation des espaces naturels et agricoles

Les nouvelles zones à urbaniser sont situées au cœur du bourg ou dans son prolongement. Aucune extension de l'urbanisation n'est autorisée sur le reste du territoire communal.

Par une préservation accrue des paysages agricoles et milieux naturels sur l'ensemble du territoire, le PLU s'engage à empêcher tout habitat éparé. Les hameaux, écarts et lieux-dits existants sont identifiés au sein de secteurs Ah et Nh où seules les extensions mesurées et annexes contiguës au bâti existant sont autorisées.

## 8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

---

Par ailleurs, il est à noter que les zones constructibles dans le POS ont été réduites voire supprimées et reclassées en zone agricole ou naturelle, répondant de ce fait aux objectifs de préservation énoncés dans le PADD.

- Protection des espaces agricoles

La préservation des espaces naturels et agricoles constitue un des axes majeur du projet de la municipalité. En veillant à une gestion économe des sols par une concentration de l'urbanisation dans le bourg, les milieux naturels et agricoles restent préservés d'une urbanisation éparse déjà présente sur le territoire. Les espaces agricoles du territoire communal ont été protégés par un classement spécifique représentant 65% de la commune. Les exploitations bénéficient dans la mesure du possible de cônes de développement nécessaires à leur développement éventuel.

Enfin, les nouvelles zones proposées à l'urbanisation de surface limitée demeurent dans l'enveloppe bâtie et ne détériorent pas les unités agricoles en place.

- Limitation de l'impact paysager des constructions

La maîtrise du développement urbain outre les choix d'implantation s'accompagne également de mesures d'intégration paysagère et de sauvegarde des perspectives notamment sur le littoral. Ce dernier point est particulièrement important dans les villages où la silhouette villageoise ancienne s'intègre parfaitement dans les paysages et laisse perceptible le littoral. Il conviendra dans ce cadre de veiller à l'harmonie de nouvelles constructions dans le tissu urbanisé existant.

Qu'il s'agisse des constructions au sein des espaces urbanisés ou d'espaces agricoles par exemple, l'aspect architectural doit être traité avec soin. La présence de sites classés et inscrits, les périmètres de protection des bâtiments historiques implique l'avis de l'architecte des Bâtiments de France sur tout projet. Parallèlement certaines dispositions du règlement notamment l'article 11 encadre les réalisations (constructions nouvelles, extensions) afin qu'elles respectent l'architecture traditionnelle. Les conceptions contemporaines sont autorisées mais doivent faire l'objet d'intégrations paysagères renforcées.

### 2.2 Incidences sur la ressource en eau et la qualité des milieux

La préservation de la qualité des masses d'eau, qu'elles soient souterraines ou superficielles, est partiellement tributaire de la bonne gestion de l'assainissement.

Le PLU concentre les nouvelles zones à urbaniser dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif. La station d'épuration, dont le dispositif actuel présente des dysfonctionnements sera remplacée au cours de cette année et va permettre ainsi une épuration optimale de la pollution actuelle collectée tout en disposant d'une capacité suffisante pour traiter les eaux usées des constructions projetées.

Il est à noter ressource en eau consommée sur le territoire de la commune provient des captages des Monts de Binets assurant une eau de bonne qualité et quantité suffisante pour les 19 communes du canton de Beaumont Hague. Celui identifié sur le territoire est protégé.

## 8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

---

Sur la commune, les eaux pluviales sont collectées dans les espaces urbanisés par des ouvrages adaptés tandis que sur le reste du territoire, des fossés et des ruisseaux constituent des moyens d'écoulement naturels.

La problématique liée aux aménagements pluviaux est un enjeu important abordée par le PLU. Les OAP encouragent dans ce cadre une gestion en surface et des aménagements de type noues paysagères.

### 2.3 Incidences sur les risques

La protection des espaces naturels, agricoles et urbanisés, des biens et des personnes face aux risques est un objectif majeur du PLU. La commune est concernée par quelques risques que le projet communal doit prendre en compte via une maîtrise du développement urbain sur les secteurs sensibles et une adaptation des règles de constructibilité. Il est toutefois à noter que l'ensemble de ces risques est absent des constructibles ou prévues à l'urbanisation.

Les zones à risques ont été identifiées par la DREAL. Toutes les zones présentant un risque demeurent inconstructibles par un classement naturel ou agricole. Dans les zones déjà urbanisées (quelques lieux-dits en fond de vallon de la Sabine), des dispositions réglementaires sont prises pour assurer la sécurité des biens et des personnes et ne pas augmenter l'aléa. Seules les extensions sont autorisées et sous condition de respect du milieu.

### 2.4 Incidences sur les pollutions, nuisances sonores, qualité de l'air

La protection des espaces naturels, agricoles et urbanisés, des biens et des personnes face aux risques est un objectif majeur du PLU. La commune est concernée par quelques risques que le projet communal doit prendre en compte via une maîtrise du développement urbain sur les secteurs sensibles et une adaptation des règles de constructibilité.

Un développement urbain, même maîtrisé, s'accompagne automatiquement d'un accroissement des flux de circulation et pose dans ce cadre la problématique du bruit et de la qualité de l'air. Toutefois le PLU s'attache à développer les modes alternatifs à l'automobile devant permettre à terme d'améliorer les différents déplacements au sein de la ville. Ainsi l'un des objectifs est de limiter les déplacements motorisés cours en favorisant les déplacements doux par la mise en œuvre de parcours sécurisés.

Dans les nouvelles zones à urbaniser, des cheminements piétonniers sont dans ce cadre envisagés afin d'améliorer également les connexions entre habitat et équipements, commerces et services et éviter ainsi un recours automatique à l'automobile.

Par ailleurs, il est à noter que la surface des zones à urbaniser demeure limitée et ne bouleversera pas les déplacements dans le bourg.

Concernant le souhait de développer la fréquentation touristique, là aussi, cet objectif concerne plus particulièrement les chemins de randonnée, les flux touristiques automobiles demeurant limités.

Ce développement urbain implique également des réflexions en terme de nuisances sonores et qualité de l'air. Dans ce cadre, les choix d'implantation, de matériaux, de type d'aménagement et de mobilité au sein des zones créées sont essentiels. C'est dans cette démarche que s'inscrit la réflexion sur la

## 8 – Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

---

création des nouvelles zones.

Le développement des déplacements doux dans le bourg doit influencer les usages et donc limiter l'augmentation des gaz à effet de serre générés par la nouvelle urbanisation.

Afin de limiter ces effets qui peuvent avoir des impacts sur la santé humaine, voire améliorer le cadre de vie, les aménagements inclueront un volet espaces verts et paysages importants, les plantations et les espaces de respiration créés contribuant à la qualité environnementale des projets.

## 9 – Indicateurs pour l'évaluation de l'application du Plan

### 1. Rappel de la réglementation

L'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme (...) un débat est organisé (...) sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ».

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ont été retenus selon les axes et orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il est à noter que la liste des indicateurs n'est pas exhaustive et que ceux-ci visent à refléter l'impact du document d'urbanisme sur le territoire, ce dispositif devant rester proportionné et cohérent avec les orientations du document d'urbanisme et aux moyens d'actualisation de la collectivité.

De même, il semble important de préciser que l'ensemble des orientations du PADD ne font pas exhaustivement l'objet d'un indicateur, car chacune des orientations n'est pas toujours évaluable à proprement dit, ou ne s'évalue qu'au regard d'une autre orientation.

### 2. Proposition d'indicateurs

Thématique	Objectifs	Indicateur proposé
Poursuivre une croissance raisonnée de la commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une urbanisation raisonnée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surfaces des zones U et AU urbanisées depuis la mise en œuvre du plan</li> <li>• Nombre de logements créés</li> <li>• Nombre de logements vacants remis sur le marché</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une urbanisation intégrée dans son environnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etat de la mise en œuvre des projets</li> <li>• Aménagements paysagers réalisés</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre une mixité générationnelle et sociale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements sociaux locatifs et en accession à la propriété créés</li> </ul>
Maintenir l'ensemble des activités économiques sur le territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promouvoir le potentiel touristique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution des équipements touristiques</li> <li>• Fréquentation touristique</li> <li>• Capacité d'hébergement (nombre de lits)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien de l'activité commerciale et artisanale et de l'offre en équipements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'entreprises et commerces</li> <li>• Equipements créés</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver l'activité agricole</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• % du territoire communal et surface en ha des zones A</li> <li>• Surface Agricole Utilisée</li> <li>• Nombre d'exploitations</li> </ul>
Proposer un cadre de vie de qualité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des déplacements sécurisés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voies et linéaires piétons et/ ou cyclistes aménagés ou requalifiés</li> <li>• Travaux engagés sur la voirie</li> <li>• Stationnement créé</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger le bâti ancien traditionnel du Nord Cotentin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de bâtiments anciens et logements vacants réhabilités</li> </ul>

## 9 – Indicateurs pour l'évaluation de l'application du Plan

---

<p>Préserver la biodiversité, les paysages naturels et agricoles</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Des espaces naturels littoraux de grande qualité à protéger</li><li>• Protection des trames verte et bleue</li><li>• Des zones sensibles à intégrer</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nombre de transformations d'usage</li><li>• Ha ou m2 de bois et haies créés</li><li>• Etat des haies protégées</li><li>• % du territoire communal et surface en ha des zones N</li><li>• Surface de zone humide</li></ul>
--	---	---

---