

Communauté d'agglomération du Cotentin

Commune de
Morsalines

Plan local d'urbanisme

2 ***Projet d'aménagement et de développement durables***

Plan local d'urbanisme

- arrêté le : 21 juillet 2016
- approuvé le :
- modifié le :
- mis en compatibilité le :
- mis en révision le :
- modification simplifiée le :
- dernière mise à jour le :



Article L151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques **d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de préservation ou de remise en bon état des **continuités écologiques**.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements**, le développement des communications **numériques**, l'équipement **commercial**, le développement **économique** et les **loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.











Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**. »

Préambule

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Il s'agit d'un projet valable sur le **long terme**, qui doit être respecté dans l'esprit par tout projet d'urbanisme concernant le territoire communal.



<p>Morsalines</p>	<p>Enjeu 1 Protéger les espaces naturels et le paysage</p>
<p>Plan local d'urbanisme</p>	<ul style="list-style-type: none">  Site Natura 2000 et marais littoral (espaces remarquables)  Limite des espaces proches du rivage  Vallée, continuité écologique à préserver  Boisements, landes, haies à préserver  Coteau à préserver  Zone bâtie  Protection du front de mer  Vue à préserver  Blockhaus à préserver  Cave Saint-Blaise
<p>PADD</p>	
<p>Cabinet Avice, architecte-urbaniste</p> <p>Mai 2016</p> <p>Nord</p> <p>Echelle : 1/20 000</p> <p>0 1 km</p>	

Enjeu 1 : Protéger les espaces naturels et le paysage

Protéger les espaces remarquables

- L'estran et le rivage.
- Les marais arrière-littoraux.
- Les parcelles agricoles ou boisées situées à proximité de la mer et du site Natura 2000.

Protéger les espaces naturels porteurs de richesses écologiques (réservoirs de biodiversité)

- Les zones humides.
- Les parcelles boisées.
- Les landes.

Préserver des continuités écologiques

- La vallée allant des bois du Rabey et du Trésor à la mer.
- La vallée allant des Montagnes vers la mer.
- Le départ du vallon allant du hameau Hamel vers la Sinope.
- Les abords du ruisseau séparant Morsalines de Quettehou.
- Les principales haies bocagères.

Préserver la silhouette du bourg et des coupures d'urbanisation

- Préserver le bâti et les jardins situés sur le front de mer (au Rivage).
- Aucune nouvelle construction (sauf équipements publics) ne sera permise sur le coteau faisant face au rivage.
- Préserver les coupures d'urbanisation de toutes parts autour du village.

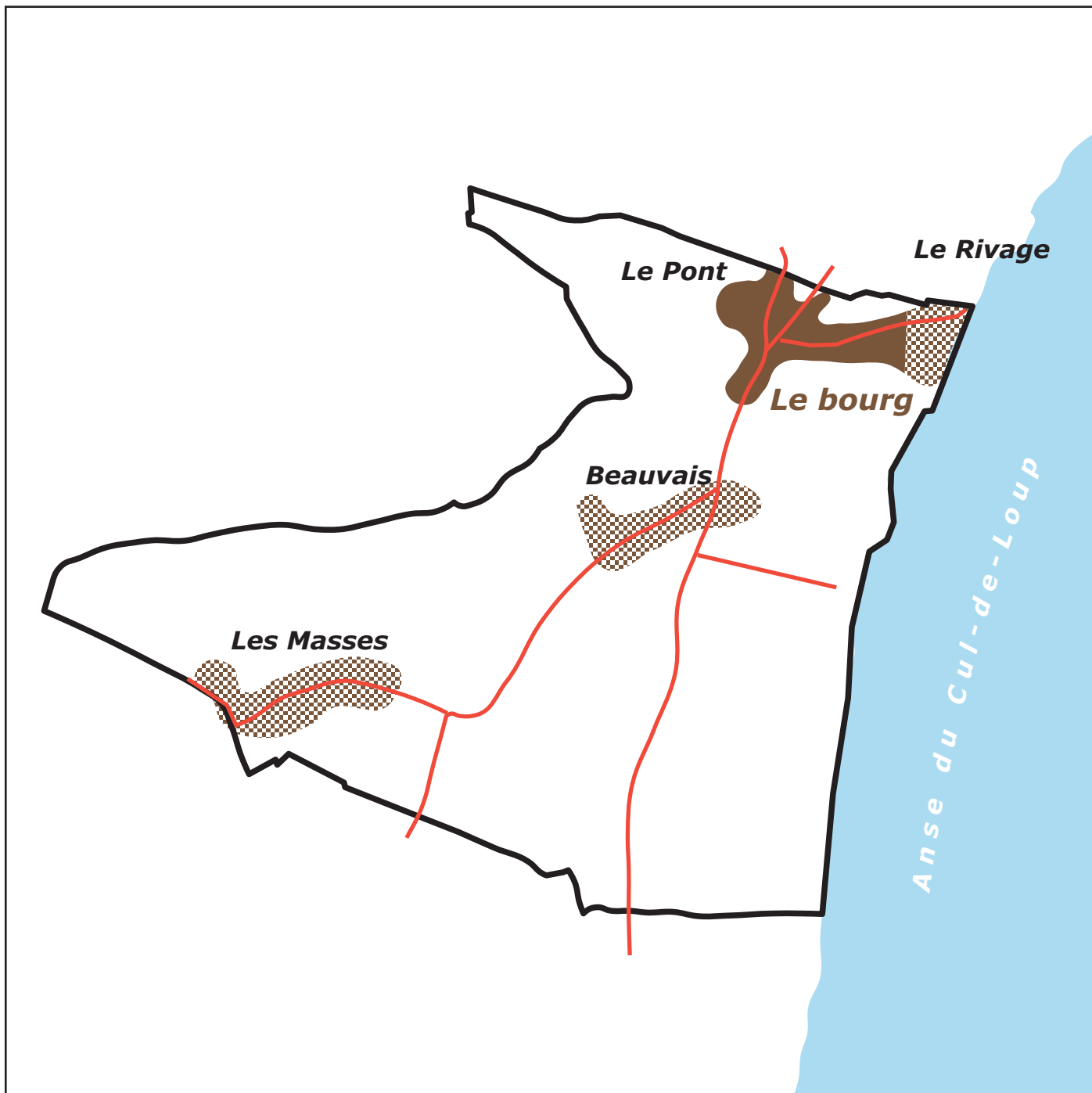
Préserver les vues remarquables au titre de la loi Paysage



- Préserver les vues depuis les hauteurs vers l'anse du Cul-de-Loup et la Hougue.
- Depuis le secteur du Triolet : vue en direction du fort de la Hougue.



Préserver les éléments de paysage caractéristiques

- Les murets de pierres marquant les limites des parcelles.
- Les haies bocagères.
- Les fossés, mares, puits, lavoirs.
- Les blockhaus.
- Les constructions en terre, dont la réhabilitation devra respecter le style local.
- La cave Saint-Blaise, abri naturel situé derrière la salle de convivialité.



<p>Morsalines</p>	<p>Enjeu 2 Stopper l'étalement urbain</p>
<p>Plan local d'urbanisme</p>	<p> Permettre la densification du village  Zone de hameau (maintien de l'existant)</p>
<p>PADD</p>	
<p>Cabinet Avice, architecte-urbaniste</p> <p>Mai 2016</p> <p>Nord</p> <p>Echelle : 1/20 000</p> <p>0 1 km</p>	

Enjeu 2 : Stopper l'étalement urbain

Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles

- La commune choisit de modérer très fortement la consommation des espaces agricoles ou naturels : l'enveloppe de la zone urbaine ne sera pas étendue. Au sein de cette enveloppe bâtie, certains terrains libres en situation de dent creuse pourront être construits. Certains terrains situés dans l'enveloppe bâtie et bien desservis par les réseaux et la voirie pourront être densifiés.

Permettre l'évolution de l'habitat

- L'évolution et la densification du tissu urbain sont permises, lorsqu'il se situe à l'intérieur de l'enveloppe déjà urbanisée du bourg.

Objectif de réduction de la consommation d'espace agricole et naturel

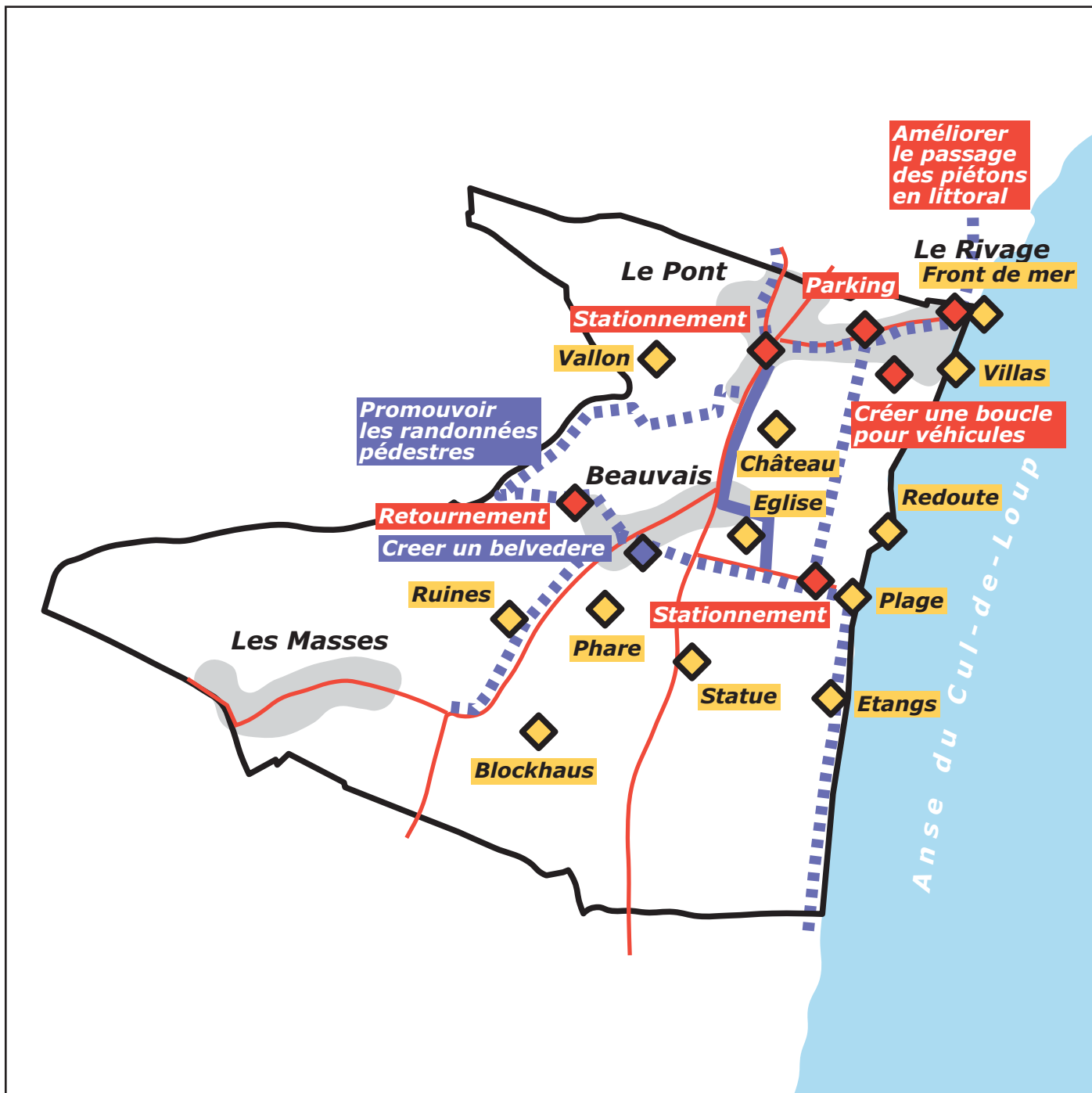
- La commune ne se fixe pas d'objectif de croissance démographique. Le PLU permet de densifier certains terrains déjà urbanisés. La consommation d'espaces agricoles et naturels sera donc nulle.
- Il permet aussi les changements de destination des bâtiments existants ou ayant existé, sauf s'ils risquent de porter atteinte à l'activité agricole ou à la préservation des espaces naturels et s'ils sont déjà desservis par les réseaux d'eau et d'électricité.
- Compte tenu du phénomène de desserrement des ménages, il se pourrait que la commune perde des habitants au cours des prochaines années.




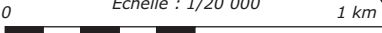



Développer les activités économiques et le commerce

- Pérenniser les activités en place.
- Autoriser l'implantation de commerces et d'activités non nuisantes dans les zones constructibles.
- Favoriser la création de gîtes, d'accueil à la ferme, etc.

Soutenir le développement touristique et culturel

- Soutenir les initiatives culturelles et associatives.
- Dans la mesure du possible, protéger le patrimoine pour maintenir l'attrait touristique de la commune.



<p>Morsalines</p>	<p>Enjeu 3 Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain</p>
<p>Plan local d'urbanisme</p>	<p> Créer une liaison piétonne sécurisée du bourg vers la mairie</p>
<p>PADD</p>	<p> Organiser une promenade de découverte de la commune</p>
<p>Cabinet Avice, architecte-urbaniste Mai 2016 Nord  Echelle : 1/20 000 </p>	<p> Mettre en valeur les atouts de la commune</p>
	<p> Améliorer le fonctionnement des voies publiques</p>
	<p> Créer un belvédère</p>

Enjeu 3 : Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain

Maîtriser la salubrité publique

- Adapter le schéma directeur d'assainissement au projet de PLU.
- Tous les terrains constructibles doivent être déjà desservis par le réseau d'assainissement collectif.
- Des logements ne peuvent être créés dans des bâtiments existants que si la construction peut être raccordée au réseau d'assainissement collectif ou si les sols permettent de créer un assainissement individuel dans de bonnes conditions.

Améliorer les transports et déplacements

- Garantir de parfaites conditions d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, aux équipements et espaces publics, notamment sur la section de la RD 14 traversant le bourg et son prolongement jusqu'à la mairie.
- Anticiper la mise aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite de la RD 14 en recherchant de nouvelles possibilités de stationnement à proximité.
- Organiser le stationnement des véhicules au Rivage et à la Redoute.
- Favoriser l'aménagement d'un parcours cyclable le long de la RD 14 ou sur le tracé de l'ancienne voie ferrée en direction du sud.
- Interdire la circulation des véhicules dans l'impasse du Rivage, sauf pour les riverains.

Performances énergétiques

- L'implantation de panneaux solaires sera permise, hormis côté rivage dans le secteur bâti du front de mer. Les panneaux solaires ne devront pas dénaturer le bâtiment et devront s'intégrer dans l'environnement proche et lointains.
- Le PLU sera favorable au développement de réseaux d'énergie.

Développement des communications numériques

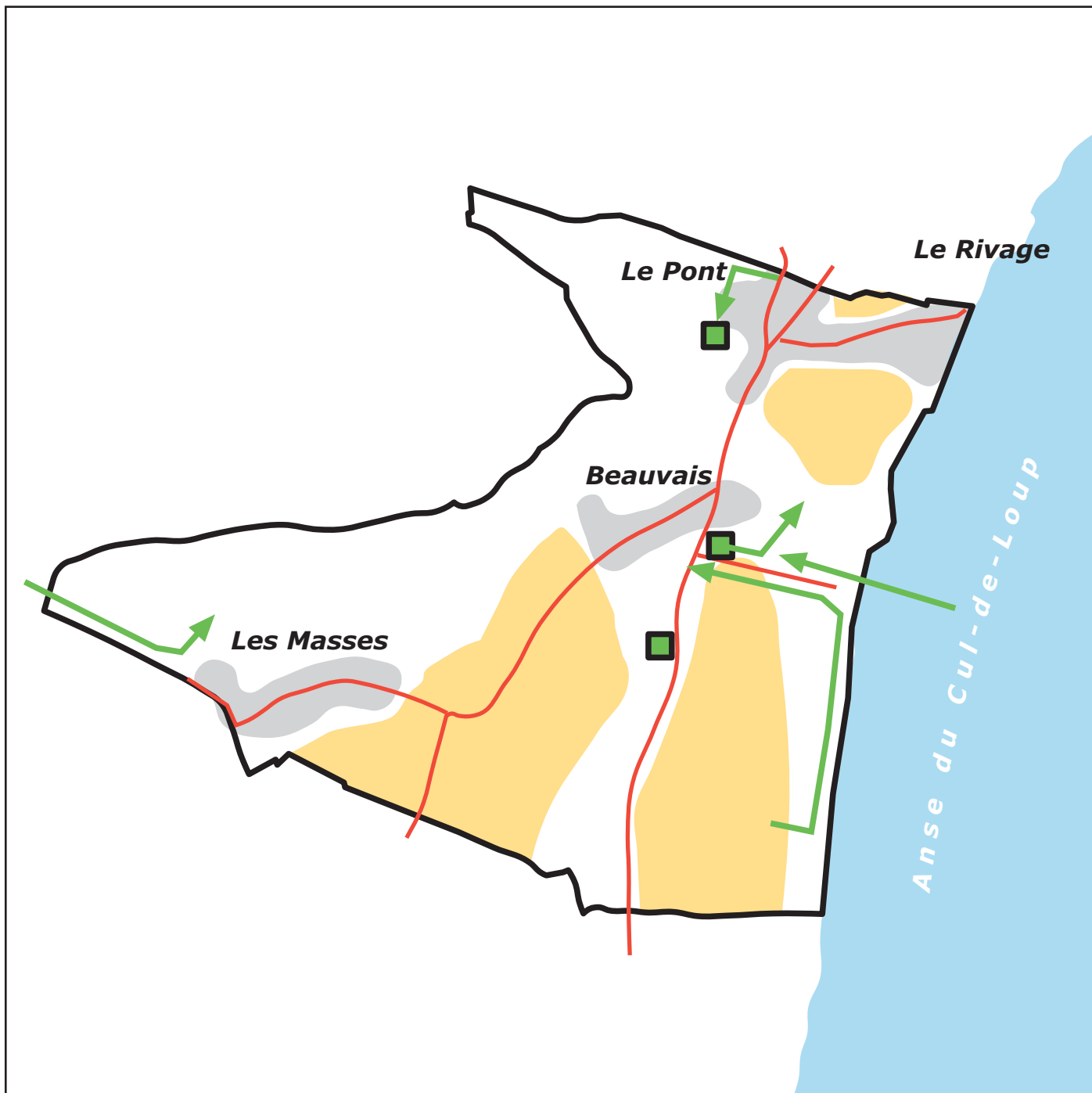
- L'implantation de fourreaux en attente sera exigée dans les espaces publics à réaménager, en vue de pouvoir aisément desservir en fibre optique les constructions, lorsque la commune sera elle-même desservie par ce réseau.




Rendre publique la servitude de passage en littoral

- Au Rivage, afin de préserver l'accès à la mer à tous et de maintenir la servitude d'usage, la collectivité pourrait se porter acquéreuse de l'emprise réservée à la circulation des piétons.

Organiser un circuit de promenade permettant de découvrir le site

- En balisant un itinéraire reliant les plus beaux points de vue, en aménageant des stationnements, des aires de pique-nique et des bancs. Les hauteurs, le bord de mer sauvage, le rivage habité, un vallon étroit et une batterie de blockhaus peuvent être reliés en quelques kilomètres.



<p>Morsalines</p>	<p>Enjeu 4 Préserver l'activité agricole et mettre en valeur les ressources naturelles</p> <p> Ensemble de bonnes terres agricoles à préserver</p> <p> Siège d'exploitation agricole pérenne</p> <p> Accès technique à préserver</p>
<p>Plan local d'urbanisme</p>	
<p>PADD</p>	
<p>Cabinet Avice, architecte-urbaniste</p> <p>Mai 2016</p> <p>Nord</p> <p>Echelle : 1/20 000</p> <p>0 1 km</p>	

Enjeu 4 : Préserver l'activité agricole et mettre en valeur les ressources naturelles

Préserver l'activité agricole







- Préserver de l'urbanisation les terres à fort intérêt agricole.
- Préserver les sièges d'exploitation du développement urbain.



Réglementer l'implantation des logements des agriculteurs

- La création de logements des agriculteurs sera encadrée strictement ne pourra se faire à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation.



<p>Morsalines</p>	<p>Enjeu 5 Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances</p>
<p>Plan local d'urbanisme</p>	<p> Risque d'inondation par débordement des cours d'eau</p> <p> Risque de submersion marine</p>
<p>PADD</p>	<p> Risque d'érosion marine</p> <p> Abords d'une voie bruyante</p>
<p>Cabinet Avice, architecte-urbaniste</p> <p>Mai 2016</p> <p>Nord</p> <p>Echelle : 1/20 000</p> <p>0 1 km</p>	<p> Abords d'un site d'élevage</p> <p> Créer une réserve incendie</p>

Enjeu 5 : Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

Le PLU s'efforce de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques connus.

Éviter le risque de submersion

- En réglementant les emprises exposées au risque de submersion marine au Rivage.

Éviter le risque d'inondation

- En réglementant les emprises exposées au risque d'inondation.
- En interdisant les aménagements pouvant entraver l'écoulement des eaux aux abords des points bas.

Éviter les nuisances sonores

- En annonçant dans le règlement du PLU des mesures visant à limiter l'implantation des locaux produisant des nuisances sonores.

Éviter les risques liés à la nature des sols

- En interdisant la construction de sous-sols dans les secteurs concernés par les risques de remontées de nappes.

Éviter les risques liés à l'érosion marine

- En interdisant les nouvelles constructions dans les zones où l'érosion est manifeste comme sur le site de la Redoute et au Rivage.



Éviter les risques liés aux incendies

- En créant une réserve incendie au Rivage.

* * *