

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

Commune de Nouainville



Plan Local d'Urbanisme

① Rapport de présentation

APPROBATION

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

4 NOV. 2010

SOUS-PREFECTURE
REÇU LE :

1.6 NOV. 2010

DE CHERBOURG

Le Maire

Jean-Marc BAUDRY



PLANIS
Aménagement • Environnement • Urbanisme

210, rue Alexis de Tocqueville

50 000 SAINT LO

Tel : 02 33 75 63 52

Fax : 02 33 75 62 47

Email : contact@planis.fr

Sommaire

PREAMBULE	3
Présentation de la commune	3
Situation géographique	3
Accessibilité et desserte routière.....	4
Document d'urbanisme actuel.....	5
1 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	6
1.1 Caractéristiques démographiques	6
1.1.1 Une baisse de la population.....	6
1.1.2 Une baisse due à un solde migratoire négatif	6
1.1.3 Un vieillissement de la population	7
1.1.4 Une taille moyenne des ménages en diminution	9
1.2 Caractéristiques des logements.....	10
1.2.1 Evolution du parc depuis 1968	10
1.2.2 Analyse de l'offre qualitative	11
1.3 Activités économiques	13
1.3.1 Population active.....	13
1.3.2 Commerces, services et activités artisanales.....	14
1.3.3 Activité agricole.....	14
2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	18
2.1 Caractéristiques physiques du site et risques naturels	18
2.1.1 Caractéristiques physiques.....	18
2.1.2 Risques naturels	21
2.2 Les éléments patrimoniaux.....	21
2.2.1 Le patrimoine naturel	21
2.2.2 Le patrimoine bâti	22
2.3 Analyse paysagère.....	24
2.3.1 Introduction	24
2.3.2 Le paysage rural / les entités paysagères	25
2.3.3 Le paysage urbain	26
3 AMENAGEMENT DE L'ESPACE	28
3.1 Organisation et fonctionnement.....	28
3.1.1 Organisation urbaine actuelle	28
3.1.2 Les formes urbaines	29
3.1.3 Stationnement et circulation.....	32
3.2 Equipements et services	33
3.2.1 Equipements publics.....	33
3.2.2 Eau potable et assainissement.....	33
4 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	35
4.1 Bilan du P.O.S. actuel	35
4.2 Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	37
4.2.1 La compatibilité des orientations avec les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.....	38
4.2.2 La compatibilité avec les prescriptions supra communales	45
4.3 Choix retenus pour la délimitation des zones	48
4.4 Choix retenus pour la limitation administrative à l'utilisation du sol.....	55
4.4.1 Les éléments particuliers réglementés dans les dispositions générales.....	56
4.4.2 Les zones U et 1AU	57
4.4.3 Les zones A et N.....	60

4.5	Choix retenus pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement	62
5	INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	63
5.1	Incidences et mesures sur le milieu naturel	63
5.2	Incidences et mesures sur la ressource en eau	63
5.3	Incidences et mesures sur le milieu agricole.....	64
5.4	Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine.....	64
5.5	Incidences et mesures sur le développement de l'urbanisation et sur le cadre de vie.....	65

PREAMBULE

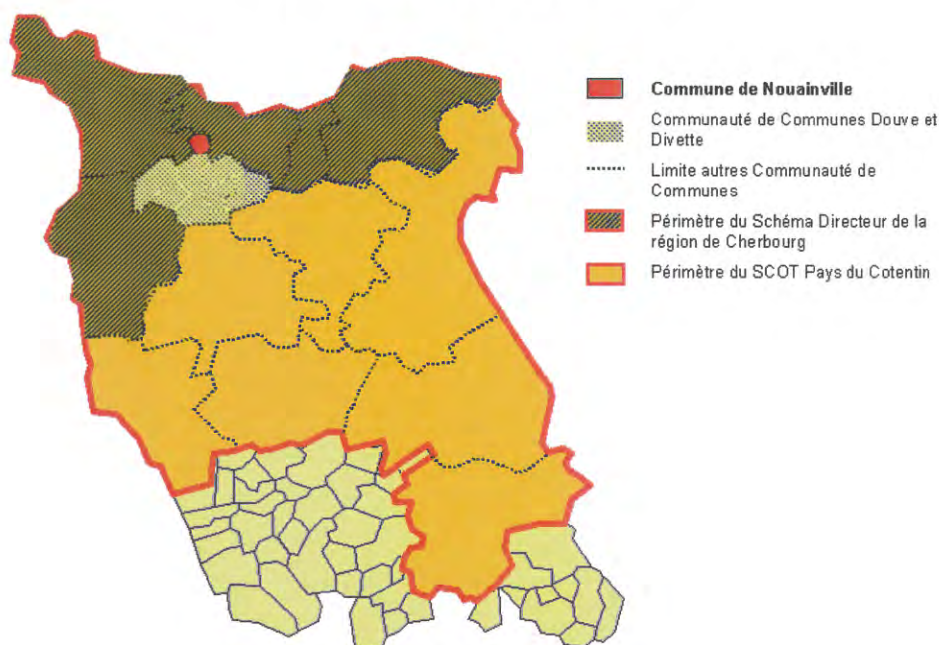
PRESENTATION DE LA COMMUNE

Nouainville, d'une superficie de 381 hectares, est une commune de 470 habitants située au nord du département de la Manche.

Elle appartient à la Communauté de Communes Douve et Divette et fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Cherbourg.

Nouainville est limitrophe notamment des communes de Cherbourg-Octeville, d'Equeurdreville et appartient à la première couronne périurbaine de Cherbourg.

Localisation de la commune

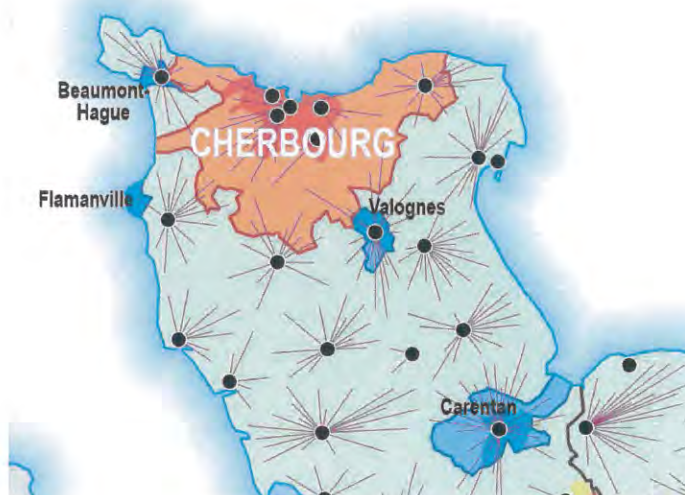


SITUATION GEOGRAPHIQUE

Nouainville est une commune rurale placée sous l'influence de l'agglomération cherbourgeoise puisque limitrophe de la ville de Cherbourg-Octeville. Pour autant, elle ne fait pas partie de la Communauté Urbaine.

Elle est considérée comme une commune périurbaine (définition de l'INSEE) : 40% des actifs résidents travaillent en dehors de la commune mais dans l'aire urbaine.

Situation territoriale de la commune



Source et cartographie : INSEE

Ainsi, depuis le début des années 1980, la commune a connu une croissance importante de sa population. Bien que depuis quelques années elle soit en attente de la mise en place de l'assainissement collectif pour accueillir de nouvelles constructions, la commune est toujours soumise à une certaine pression foncière (beaucoup de demandes d'installations).

ACCESSIBILITE ET DESSERTE ROUTIERE

L'accessibilité routière du bourg

La commune de Nouainville n'est pas facilement accessible. Elle se trouve à l'écart des grands axes de communication du Cotentin (RN 13 axe Caen-Cherbourg et RD 650 Voie Littorale Ouest).

Par ailleurs, la signalétique indiquant la commune est faiblement présente. La RD 64 est le principal axe d'accès à la commune. Cette voie se greffe ensuite sur la RD 650.

Dans le cadre d'une réflexion sur les déplacements dans le département, le Conseil Général va procéder à la réalisation d'un contournement Ouest de l'agglomération cherbourgeoise.

Ce projet est au stade de l'étude. Le fuseau de passage de la voie a été défini ; elle traverse en partie la commune de Nouainville. Des échangeurs seront positionnés à proximité et faciliteront l'accès au territoire communal. La localisation de cette nouvelle voie va conditionner le fonctionnement futur de la commune ainsi que son développement. L'emplacement indicatif de son passage est reporté sur le plan de zonage du P.L.U..

→ L'accessibilité d'une grande partie du territoire communal est donc relativement médiocre du fait d'un réseau local peu aménagé. Améliorer l'accès à la commune et notamment au bourg est un enjeu pour le développement de ce territoire.

La desserte routière du territoire communal

Le bourg est situé à l'écart des voies structurantes du territoire (RD 64 et RD 123).

On y accède par des voies communales et départementales étroites bordées de hauts talus qui gênent parfois la visibilité.

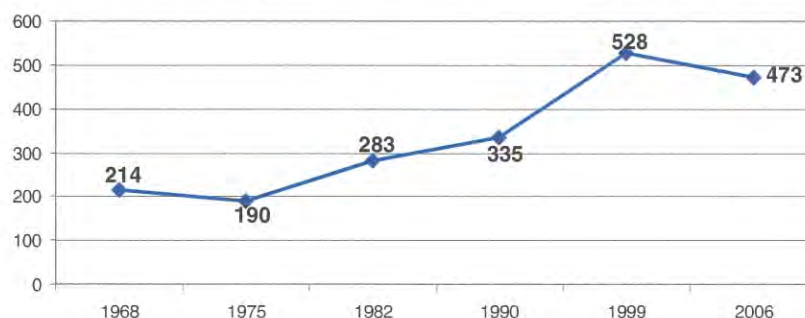
1 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1.1 CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES

1.1.1 UNE BAISSSE DE LA POPULATION

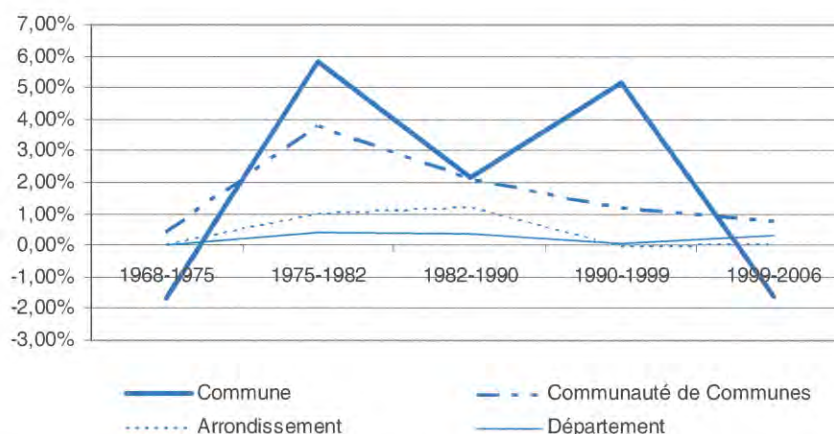
Au recensement de 2006 (RGP 2006), la commune comptait 473 habitants. La population a diminué de près de 60 habitants depuis 1999 (soit une baisse de 10%), alors qu'elle était en constante augmentation depuis les années 1970.

Evolution de la population communale entre 1968 et 2006



Commune limitrophe de Cherbourg-Octeville, Nouainville est soumise à une pression foncière continue et est concernée par le phénomène péri-urbanisation. Ainsi, elle a gagné 340 habitants (+180%) en 25 ans. La baisse récente de la population s'explique par le fait que l'urbanisation a été stoppée, dans l'attente de la mise en place du réseau d'assainissement collectif sur le bourg et le Hameau Herouet.

Accroissement annuel moyen comparé depuis 1968



La comparaison des évolutions démographiques entre la commune et les territoires adjacents n'est pas représentative de l'attractivité du territoire. La commune a longtemps connu un taux d'évolution largement supérieur à celui de la Communauté de Communes Douve et Divette, alors qu'aujourd'hui son évolution s'inscrit à l'encontre des tendances observées aux échelles supra-communales.

1.1.2 UNE BAISSSE DUE A UN SOLDE MIGRATOIRE NEGATIF

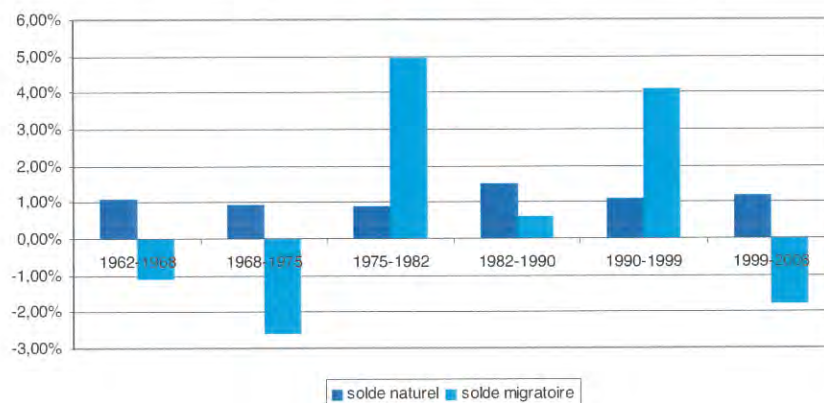
L'analyse des facteurs intervenant sur les évolutions démographiques montre le brusque changement de dynamique que connaît Nouainville depuis 1990.

Le solde migratoire – l'excédent des départs sur les installations dans la commune – est resté fortement négatif jusqu'en 1975 (principalement entre 1968 et 1975) témoignant de l'exode rural de la population

communale. La tendance s'inverse ensuite dans les années 1980 avec le début de la périurbanisation de Cherbourg.

Jusqu'en 1999, le solde migratoire est à la base de la croissance démographique de la commune.

Evolution des soldes migratoires et naturels depuis 1962



Le solde naturel est positif depuis une quarantaine d'années et se maintient à peu près au même niveau. Il témoigne du dynamisme démographique des populations en place (populations jeunes).

1.1.3 UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

La commune s'inscrit dans un territoire dynamique démographiquement (Nord-Cotentin) et qui présente l'indice de jeunesse le plus élevé du département. La présence d'entreprises industrielles et d'équipements liés au nucléaire fait du territoire Nord-Cotentin un territoire attractif pour les jeunes en terme d'emploi.

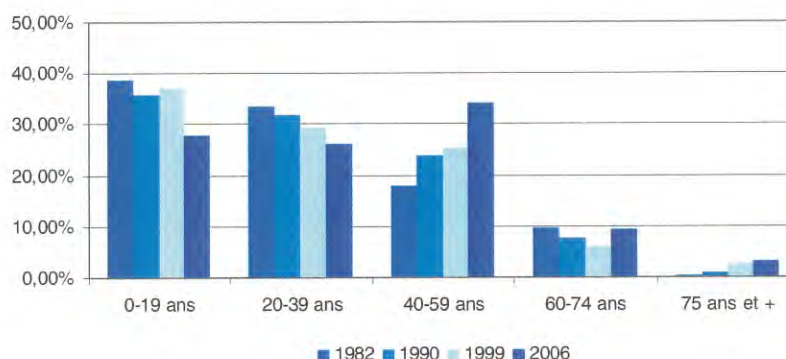
1.1.3.1 Evolution de la structure démographique depuis 1982

Les classes d'âge des plus de 40 ans (40-59 ans, 60-74 ans et les plus de 75 ans) ont vu leurs effectifs augmenter entre 1999 et 2006. Les évolutions les plus fortes sont observées dans la catégorie des 40-59 ans (+20 %).

Le taux d'accroissement des classes d'âge des 40-59 ans s'explique principalement par le basculement dans cette tranche de population des personnes âgées de 20 à 39 ans lors de la période précédente et ponctuellement par des installations nouvelles sur la commune de ces ménages qui disposent de revenus financiers plus confortables.

L'augmentation des 60-74 ans s'explique également par le vieillissement de la population en place.

Evolution de la population par tranches d'âges entre 1982 et 2006



A contrario, les classes d'âge de 0-19 ans et 20-39 ans voient leurs effectifs diminuer, avec une baisse non négligeable des moins de 20 ans (-33%). L'absence d'installation de jeunes ménages durant la dernière décennie a réduit le nombre de naissance ; par ailleurs, une partie de cette tranche de population a basculé dans la tranche d'âge supérieure (20-39 ans).

Les enfants en bas âge dans les années 1990 sont aujourd'hui étudiants et ont quitté le domicile familial, entraînant ainsi une diminution de la classe des 20-39 ans.

1.1.3.2 Composition de la population en 2006

La commune comptait 473 habitants en 2006. Les classes d'âge les plus nombreuses étaient les 0-19 ans et les 40-59 ans ce qui illustre la domination du modèle « couple avec enfants » sur la commune. La situation de la commune aux portes de l'agglomération cherbourgeoise et les prix du marché foncier dans les années 1990, favorables à l'achat d'une première propriété, expliquent l'attractivité de la commune pour ces ménages.

La structure générale de la population montre une relative jeunesse de la population et un équilibre entre les classes d'âge.

L'absence de renouvellement de population durant la décennie précédente a conditionné l'évolution naturelle au vieillissement de la structure de la population. La possibilité d'accueillir de nouveaux habitants grâce aux dispositions du P.L.U. va permettre d'enrayer cette tendance

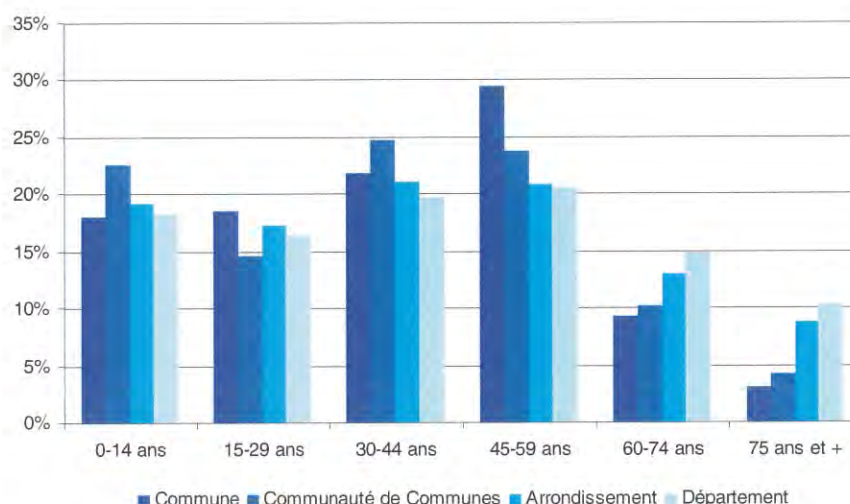
1.1.3.3 Contexte territorial

Si l'on compare avec les territoires avoisinants, la population de Nouainville semble moins vieille :

- le taux des plus de 75 ans est en effet trois fois inférieur au taux départemental et l'arrondissement ; il reste dans des proportions relativement similaires à celui de la Communauté de Communes,
- les 60-74 ans présentent également un taux inférieur aux autres territoires (inférieur de 5 points au taux du département),
- les 45-59 ans sont fortement représentés sur la commune, comparativement au département notamment (près de 10 points supérieur au taux départemental).

Les classes d'âges des moins de 30 ans se retrouvent dans des proportions similaires à celles observées dans les territoires supra-communaux.

Structure comparée de la population en 2006



La reprise de la construction sur le territoire communal va permettre de freiner la tendance au vieillissement de la population. Toutefois, étant donné le peu de logements locatifs existants donc le peu de rotation de population sur le territoire communal, le vieillissement de la population de Nouainville devrait s'accroître dans les années à venir.

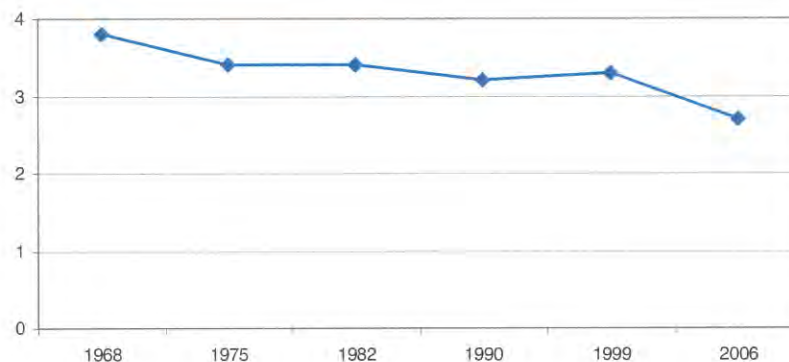
L'accueil et le maintien d'une population jeune sur le territoire communal doit s'accompagner d'une politique du logement adaptée.

1.1.4 UNE TAILLE MOYENNE DES MENAGES EN DIMINUTION

La taille moyenne des ménages de Nouainville était de 3,3 personnes par foyer en 1999, soit un chiffre supérieur à celui de la Communauté de Communes (2,9).

En 2006, la taille des ménages est passée à 2,7 (chiffre similaire à celui de la Communauté de Communes). L'absence d'arrivée de nouvelles populations et le départ des jeunes du domicile familial (phénomène de desserrement des ménages) explique en partie cette baisse.

Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2006



Malgré la diminution de la taille des ménages sur la commune, celle-ci reste relativement élevée par rapport à celle du département (2,3) et témoigne de la structure type famille très présente.

Principaux éléments à retenir

- Un contexte territorial favorable malgré une accessibilité médiocre
- Une évolution démographique stoppée par l'arrêt de la construction depuis 1999
- Un solde migratoire négatif, lié au desserrement des ménages
- Un solde naturel qui reste positif
- Une taille moyenne des ménages qui diminue

1.2 CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

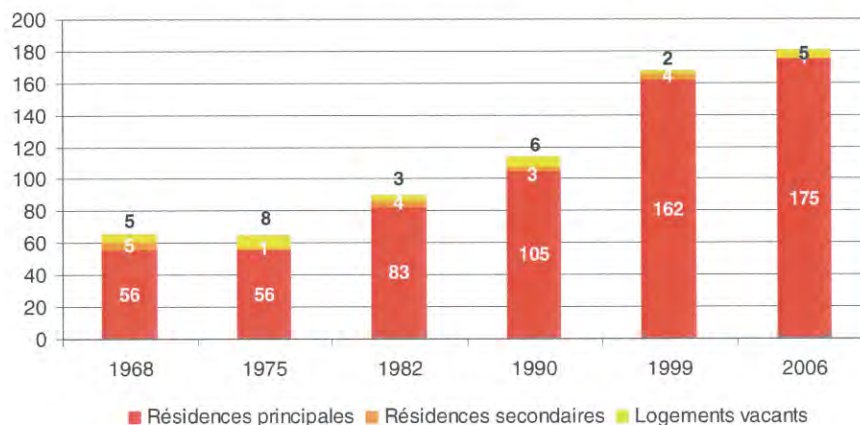
1.2.1 EVOLUTION DU PARC DEPUIS 1968

La commune comptait 181 logements en 2006.

Corrélativement à l'accroissement démographique sur la commune, le parc de logements a fortement augmenté à partir de 1975 : **entre 1982 et 1999, le parc s'accroît de 80 logements, soit une hausse de 90%**. Cette croissance du parc s'observe également à l'échelle intercommunale.

Le parc de logement communal s'est accru de 119 unités depuis 1968, soit une croissance de 212,5 % en 40 ans. Cette augmentation s'est essentiellement concentrée sur les années 1980 et 1990 avec la production de 78 logements entre 1982 et 1999, et de manière plus importante entre 1990 et 1999 avec la production de 54 logements.

Evolution du parc de logements (entre 1968 et 2006)

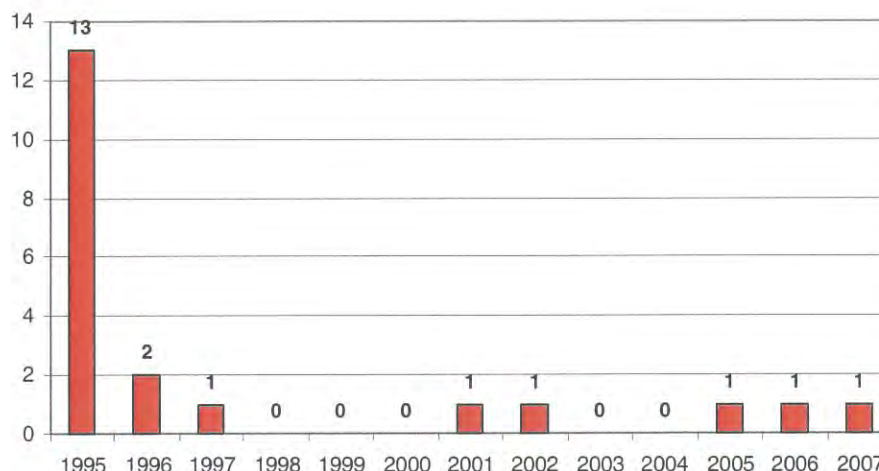


Le taux de croissance, quasiment nul sur la période 1968 – 1982, est donc particulièrement intense depuis 1982. La phase d'accroissement la plus intense s'est déroulée durant les années 1990 où le parc s'est accru de 6 logements par an en moyenne.

Depuis le début 2000, peu de constructions ont été réalisées sur le territoire communal du fait de l'attente de la mise en place du réseau collectif d'assainissement. Alors que la population a fortement diminué depuis cette date, le parc de logement a montré une légère augmentation (+ 7%).

La très faible proportion de résidence secondaires et de logements montre le caractère résidentiel de la commune et la forte pression foncière existante sur le territoire.

Logements commencés entre 1995 et 2007



Le dernier lotissement réalisé sur la commune date de 1995. Depuis cette date, seules 5 constructions nouvelles ont été réalisées sur le territoire. Le développement urbain de la commune est bloqué tant qu'elle n'est pas desservie par le réseau collectif d'assainissement (secteur du bourg).

Le rythme de construction observé sur cette période ne reflète ni la demande ni la pression foncière existante sur la commune.

Une fois le réseau collectif d'assainissement réalisé, la commune souhaite avoir un rythme d'accueil d'environ 6 constructions par an.

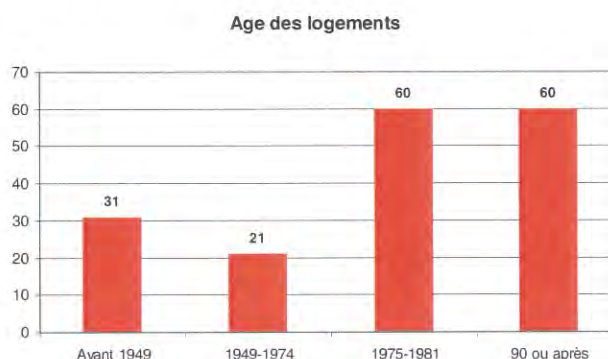
1.2.2 ANALYSE DE L'OFFRE QUALITATIVE

1.2.2.1 Des logements récents et un bon renouvellement du parc

Le parc de logements est récent puisque plus de 70% des constructions ont été réalisées à partir des années 1970. Pour autant, le dernier lotissement réalisé sur la commune date de 1995. Depuis cette date, seules 5 constructions nouvelles ont été réalisées sur le territoire.

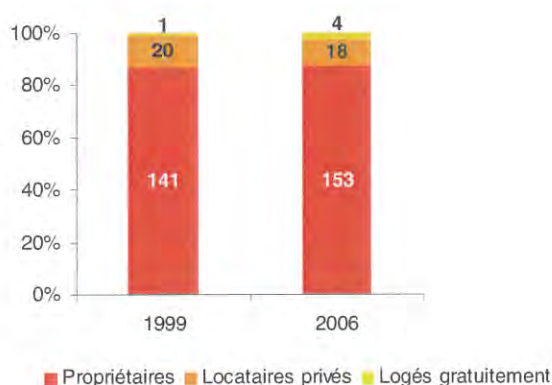
Le parc de logements de Nouainville se caractérise par la faible présence de bâtis anciens.

Les logements datant d'avant 1949 représentent 18 % du parc actuel. Et ceux construits après 1990 représentent 32% du parc actuel. Les constructions réalisées sont exclusivement des maisons individuelles.



1.2.2.2 Une offre en logement peu diversifiée

Statut d'occupation des logements
(évolution 1999-2006)



L'accession à la propriété est le mode dominant d'occupation des logements à Nouainville. Le secteur locatif est peu représenté avec seulement 12% du parc en 1999 et 10% en 2006.

Ce taux est très inférieur à celui observé à l'échelle cantonale (42%), à l'échelle de l'agglomération cherbourgeoise (56%) et à l'échelle départementale (38%).

Aucun logement HLM n'est recensé sur la commune. On compte deux logements communaux situés dans l'ancienne école.

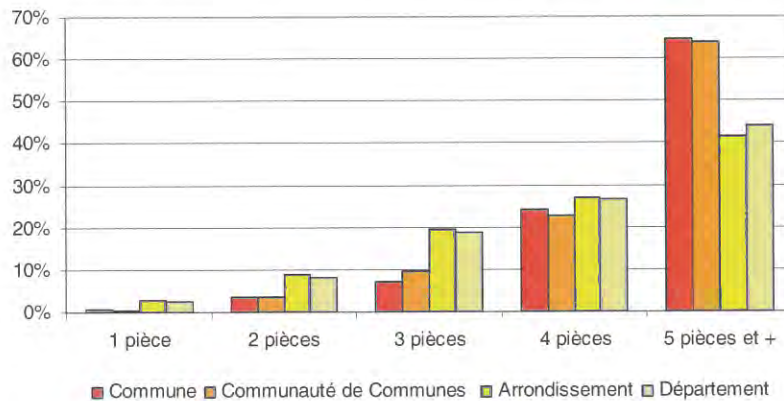
L'offre locative est ainsi assurée presque uniquement par le secteur privé. Le coût du foncier inférieur à celui pratiqué sur l'agglomération cherbourgeoise limitrophe a attiré une population désireuse de devenir propriétaire. Pour autant, l'absence d'une offre locative développée a conduit à une stagnation et une absence de rotation de la population qui a accentué la baisse de celle-ci depuis 1999.

Afin de répondre aux besoins de divers types de population, il est important pour la collectivité de diversifier son parc de logements et de procéder à la réalisation de logements locatifs.

1.2.2.3 *Des logements de grande taille*

Les résidences principales de la commune sont en majorité des logements de grande taille destinés à l'accueil de familles. Les unités de petite taille sont en effet très peu nombreuses voir quasi inexistantes pour les studios (deux logements)

Taille comparée des résidences principales en 2006



Les habitations de plus de 5 pièces sont les plus nombreuses sur la commune et représentent 64,5% des logements actuels. La commune et la Communauté de Communes se démarquent de l'arrondissement et du département par la surreprésentation de cette catégorie de logements et par la sous représentation des résidences de 3 pièces (moins de 10%).

Cette situation semble traduire à la fois les caractéristiques démographiques (population jeune, familiale), et les caractéristiques de l'habitat avec la prédominance de l'habitat pavillonnaire qui est très souvent de grande taille (un parc de logement peu diversifié).

Principaux éléments à retenir

- Un parc de logements en forte augmentation dans les années 1980-1990
- Une commune résidentielle (97% des logements sont des résidences principales)
- Une offre en logement peu diversifiée : des logements de grandes tailles et une faible représentation des logements locatifs
- Une absence de logements locatifs sociaux
- Une reprise de la construction neuve qui devrait s'amorcer avec le présent P.L.U.

1.3 ACTIVITES ECONOMIQUES

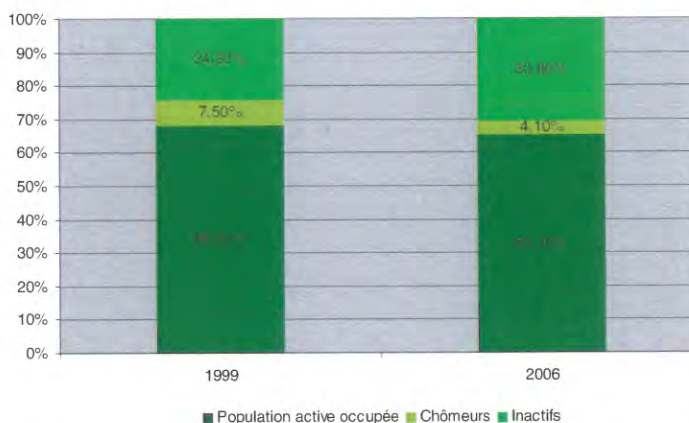
1.3.1 POPULATION ACTIVE

1.3.1.1 *Actifs et inactifs*

La population communale se caractérise par une forte proportion d'actifs : 69,2% en 2006. Cette proportion a diminué depuis 1999 (75,8%) bien que le nombre d'actifs ait très légèrement augmenté. Parallèlement, la part des inactifs a augmenté, du fait à la fois d'un nombre plus important d'étudiants et de retraités (témoin du vieillissement de la population en place).

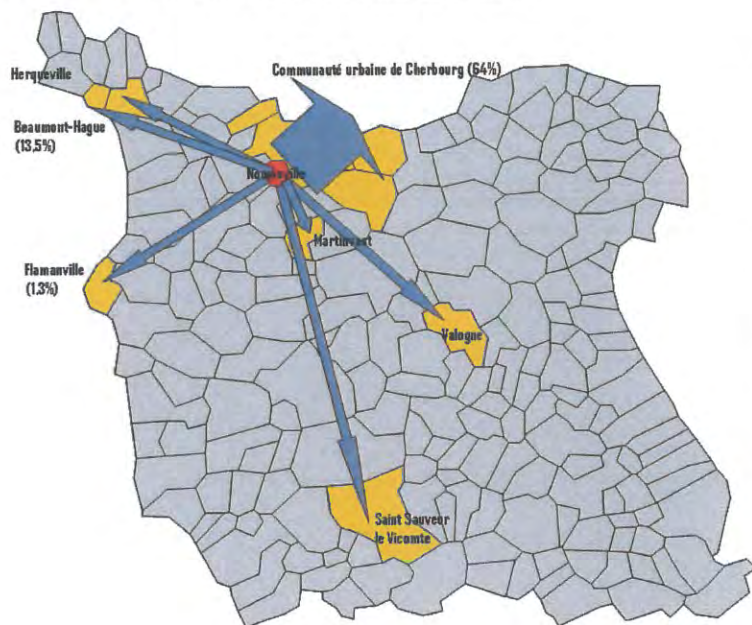
Ces proportions sont similaires à celles observées à l'échelle de la Communauté de Communes et plus globalement à l'échelle du département.

Structure de la population active entre 1999 et 2006



Le nombre de chômeurs a été divisé par deux depuis 1999. La proportion de ceux-ci dans la population active reste inférieure à la moyenne départementale et au taux observé à l'échelle de la Communauté de Communes. Une grande partie des emplois occupés par les actifs communaux sont fournis par les pôles d'emplois de Cherbourg et la Hague.

1.3.1.2 *Les migrations quotidiennes d'actifs*



De nombreux déplacements domicile-travail sont observés, la commune étant située à proximité d'une aire d'emploi importante (agglomération cherbourgeoise)

En 1999, seulement 6% de la population réside et travaille dans la commune. Le caractère résidentiel de la commune s'affiche clairement.

Nouainville comptait 22 emplois en 1999 dont 68 % étaient occupés par des actifs résidant sur la commune. Seuls 7 actifs extérieurs (provenant des communes de la Communauté urbaine de Cherbourg.) venaient en effet travailler sur le territoire communal à cette date alors que, dans le même temps, 93,7% des actifs habitant dans la commune travaillaient à l'extérieur.

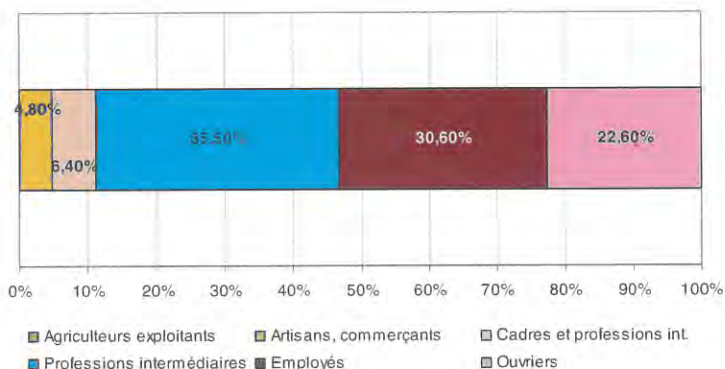
L'agglomération Cherbourgeoise était la première destination de ces migrations pendulaires en 1999 en attirant 64% des actifs. Elle était suivie par Beaumont Hague (13,5%). Les autres destinations étaient Flamanville (1,2%), Martinvast, Valognes, Saint Sauveur le Vicomte.

1.3.1.3 Catégories socio - professionnelles

Avec une représentation de plus de 30% chacun dans la population active, les employés et les professions intermédiaires constituent les catégories socio - professionnelle majoritaires à Nouainville. Leur proportion est similaire à celle observée à l'échelle de la Communauté de Communes et supérieure aux taux départementaux.

Cette proportion plus élevée s'explique par le tissu économique local et la présence de gros employeurs nécessitant des employés qualifiés (pôle de Cherbourg – AREVA à la Hague).

Répartition de la population active selon la CSP (en 1999) à l'échelle communale



L'activité agricole reste marginale (seulement deux exploitants sur le territoire communal), les cadres sont moins représentés qu'à l'échelle départementale ou qu'au niveau de l'arrondissement de Cherbourg.

1.3.2 COMMERCES, SERVICES ET ACTIVITES ARTISANALES

La commune ne dispose d'aucun commerce ou services de base pour la population. Sa situation en limite communale avec Octeville explique cette absence.

Tous les commerces et services sont accessibles sur l'agglomération cherbourgeoise.

On ne recense pas de manque de ce type d'activités sur la commune.

Des commerces ambulants desservent le territoire : deux boulangers (viennent au bourg et dans le hameau Herouet) et un crémier. On compte également un artisan.

1.3.3 ACTIVITE AGRICOLE

1.3.3.1 Evolution globale de l'activité agricole depuis 1979

L'activité agricole reste présente et dynamique (chefs d'exploitations jeunes, activités pérennes) mais doit faire face à la pression urbaine et à l'étalement urbain de l'agglomération cherbourgeoise, consommateur d'espace. Elle occupe 77% du territoire communal.

Les terres sont exploitées par un agriculteur dont le siège est sur Nouainville ainsi que des agriculteurs des communes extérieures (4 exploitants au total).

Il reste deux sièges d'exploitation encore en activité aujourd'hui (2009) :

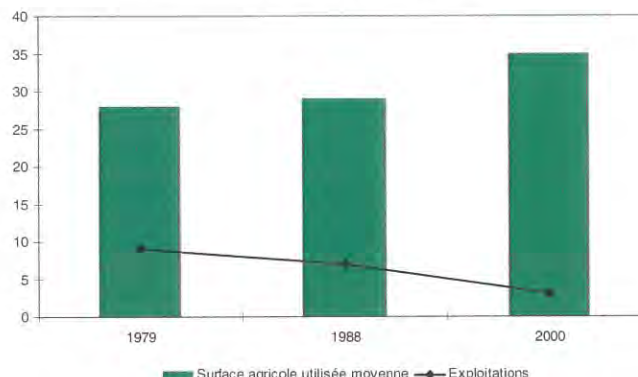
- Un siège a cessé récemment (les terres ont été reprises par une exploitation située sur une commune voisine pour permettre l'installation de jeunes agriculteurs),
- Le siège situé au sud du territoire communal, en limite avec la commune de Cherbourg Octeville, exploite des terres situées sur cette commune et non sur Nouainville (ou à la marge). Son exploitation est impactée par l'existence de périmètre de protection de captage d'eau potable et par le futur passage du contournement Ouest de Cherbourg,
- L'autre siège est situé à proximité du bourg (partie Est) et exploite une bonne partie du territoire de Nouainville.

Evolution du secteur agricole depuis 1979

La SAU (Surface Agricole Utilisée) moyenne par exploitation a augmenté depuis 1979, corrélativement avec la diminution du nombre d'exploitations présentes sur le territoire communal.

La SAU totale des exploitations de la commune a également diminué (-30%) depuis 1979.

Pour autant, il n'existe pas de déprise agricole sur la commune.



La baisse du nombre de sièges d'exploitation s'explique par le départ à la retraite des chefs d'exploitation. Le contexte de forte pression urbaine autour de l'agglomération cherbourgeoise peut rendre difficile la pratique de l'activité agricole, ce qui explique le non-reprise des sièges présents sur la commune.

1.3.3.2 Evolution des systèmes de production depuis 1979

L'agriculture à Nouainville est principalement tournée vers l'élevage bovin : 84 % de la SAU est classée comme superficie fourragère principale au RGA et comprend des superficies toujours en herbe, des prairies temporaires ainsi que la culture du maïs fourrage et ensilage.

Un peu plus de la moitié (64%) de la SAU est toujours en herbe. Cette proportion a eu fortement tendance à diminuer depuis 25 ans en raison de l'extension des terres labourables servant majoritairement aux cultures céréalières.

	1979	1988	2000
Superficie fourragère principale	270	204	177
Terres labourables	252	174	134
Blé tendre	n	n	n
Orge et escourgeon	4	5	7
Maïs fourrage et ensilage	n	n	n

Source : RGA

Les évolutions récentes en terme de surface montrent une certaine intensification de l'agriculture et un maintien de la vocation ancienne d'élevage bovin qui caractérise cette région. La culture des céréales reste minoritaire.

En valeur absolue, le cheptel bovin a diminué de 38% entre 1979 et 2000 mais le nombre de têtes par exploitation a augmenté.

Eléments du diagnostic agricole (source : Chambre d'Agriculture de la Manche, service territoire – 2007)

L'analyse des îlots agricoles selon les possibilités d'épandage, la complémentarité des surfaces, les abords des bâtiments d'élevage, la pérennité des exploitations permet de mettre en évidence les zones fondamentales au fonctionnement des exploitations agricoles.

Pour se faire, il a été défini une hiérarchisation consensuelle des espaces agricoles en fonction de leur caractère fondamental par rapport à l'implantation des sièges existants.

Trois catégories sont ainsi mises en avant selon la proximité d'un siège et l'occupation du sol (cf. carte des espaces agricoles):

- Zones agricoles fondamentales :

Terres à proximité des bâtiments d'élevage utilisées pour la pâture, également utilisées pour l'épandage, etc.

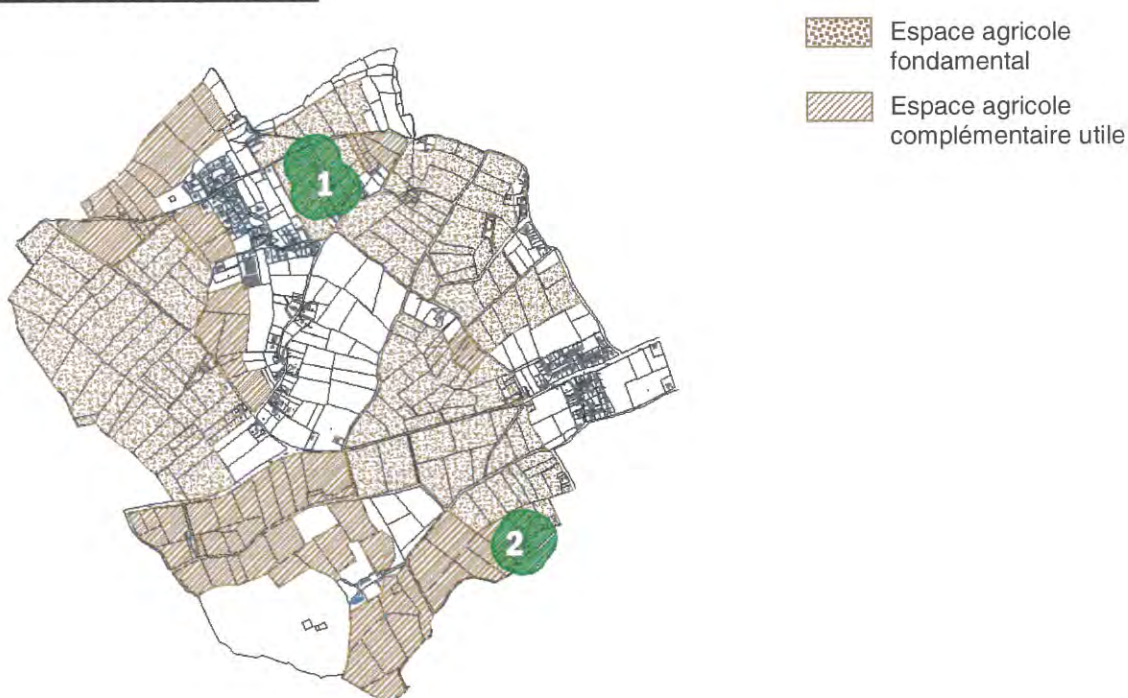
- Zones agricoles complémentaires utiles :
Terres relevant d'un intérêt certain pour l'activité agricole mais un peu plus éloignées d'un siège. Ces terres pourraient faire l'objet d'un échange entre exploitants,
- Zones agricoles sous contraintes :
Terres soumises à des contraintes, le plus souvent naturelles (zones humides, topographie marquée, difficultés d'accès, etc.), qui rendent difficile leur exploitation.

Cette analyse fait l'objet d'une cartographie schématique de ces différents secteurs rendant compte des éléments d'informations recueillis auprès des acteurs locaux.

Elle doit plus particulièrement permettre de distinguer :

- d'une part, les secteurs agricoles nécessaires au fonctionnement des systèmes de production (zone agricole fondamentale),
- d'autre part, les secteurs agricoles complémentaires utiles au fonctionnement des systèmes de production mais non fondamentaux (zone agricole importante). Dans ces secteurs, il peut être envisagé un échange de terres entre exploitants.

Les espaces agricoles



N°	Localisation	Activité	Mise aux normes	Pérennité à 10 ans (âge de l'exploitant)	Régime d'exploitation	SAU totale (en Ha)
1	La Groutière (GAEC)	Vaches laitières	Réalisée	OK (exploitants 31-36 ans)	ICPE D	103 ha (dont 70% sur la commune)
2	Le Houx Percé	Bovins viande	Non	Exploitant 54 ans – exploitation non transmissible en l'état	RSD	54 ha (dont 66% sur la commune)
3	Route es Grange (Flottemanville Hague)	Vaches laitières – vaches allaitantes	Réalisée	Transmission de l'exploitation aux deux fils	ICPE A	74 ha
4	Benecere (Equeurdreville-Haineville)	Vaches laitières – vaches allaitantes - taurillons	Réalisée	OK (exploitant 36 ans)	ICPE D	130 ha

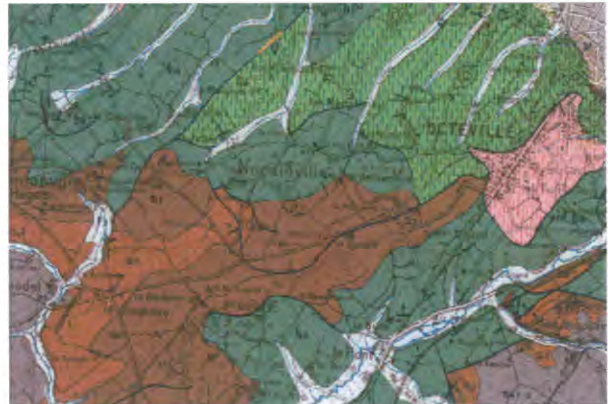
Principaux éléments à retenir

- Un taux d'activité qui se maintient et une diminution du taux de chômage
- Une commune résidentielle dont la plupart des actifs travaillent sur l'agglomération cherbourgeoise
- Une absence de commerces qui s'explique par la proximité de Cherbourg-Octeville
- Une population active marquée par une prédominance d'employés et professions intermédiaires
- Une activité agricole dynamique, sous contrainte, principalement tournée vers l'élevage

Réseau hydrographique



Carte géologique



2.1.1.3 Hydrographie – Dispositions du S.D.A.G.E. Seine Normandie

La commune de Nouainville fait partie de l'unité hydrographique « Douve et Divette ».

Elle est traversée par le Vaublet. C'est un cours d'eau non domanial, dont la police revient à la DDAF. Il est répertorié B (bonne) dans la carte des objectifs de qualité. Il est classé en première catégorie piscicole (salmonidés dominants).

Deux principaux cours d'eau coulent en limite de la commune qui est divisée en deux bassins versants :

- Le bassin versant de la Divette : la partie sud du territoire communal (au sud de la RD 64) est incluse dans ce bassin versant. Aucun cours d'eau n'est recensé dans ce secteur sur le territoire communal. Les eaux de ruissellement vont rejoindre la Divette.
- Le bassin versant du Vaublet : les eaux s'écoulant sur la partie Nord, Nord-Est de la commune se dirigent vers des affluents de la rivière du Vaublet.

Ces deux rivières vont ensuite se jeter dans la mer au niveau de Equeurdreville (le Vaublet) et Cherbourg-Octeville (la Divette).

Nouainville est incluse dans le SDAGE¹ du Bassin Seine Normandie, approuvé le 20 septembre 1996, visant à fixer les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., les articles 3 et 5 de la Loi sur l'eau indiquent que les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les orientations du SDAGE.

Les orientations du SDAGE (2010-2015) fixent des défis à relever :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions micro-biologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondations.

Par ailleurs, des mesures par sous-bassins ont également été définies.

¹ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La commune de Nouainville fait partie du sous-bassin « *Sienna, Souilles, Côtiers ouest et Nord Cotentin* ».

Ce secteur présente une richesse particulière liée à la présence de nombreux havres et marais arrière-littoraux désignés sites d'intérêt communautaire qu'il convient de protéger. L'intérêt écologique de la Sienna, de l'Airou (Natura 2000) et de la Saire en tant que cours d'eau à grands migrateurs est à souligner.

Par ailleurs, les eaux superficielles des bassins versants de la Sienna et de la Divette constituent une ressource indispensable pour l'AEP (en raison du faible potentiel des ressources en eaux souterraines). Or, même si les teneurs en nitrates et pesticides semblent moins élevées qu'ailleurs, ces prises d'eau présentent néanmoins une forte vulnérabilité liée essentiellement au ruissellement.

Concernant la façade littorale, pour le secteur Ouest, la qualité bactériologique des eaux de baignade et des eaux conchylicoles est médiocre, voire mauvaise. La qualité des eaux de ce secteur est donc à reconquérir.

Diverses actions sont à mettre en place sur ce territoire, afin de répondre aux enjeux définis → il s'agit principalement de la mise aux normes des systèmes collectifs d'assainissement (notamment en communes littorales), la restauration des rivières ainsi que la restauration, l'entretien et la gestion hydraulique des zones humides. La gestion et le traitement des eaux pluviales est également une action importante à mettre en place.

2.1.1.4 Climat

Le climat est de type océanique, caractérisé par la fréquence assez élevée des précipitations, la faiblesse des amplitudes saisonnières et la douceur des températures.

Les précipitations sont de 900 mm par an en moyenne. Le nombre de jours de précipitations est de 175.

Les vents majoritaires, du sud et du sud-ouest ainsi que la proximité de l'océan permettent de limiter le nombre de jours de gel à 30 par an en moyenne.

2.1.1.5 Végétation

L'occupation du sol (vergers, bois, haies) de la commune de Nouainville est la suivante :

- **Les cultures**

Les cultures sont généralement situées sur les plateaux, là où les pentes sont les plus faibles. Les parcelles en culture sont alors de plus grande taille que les parcelles en herbe.

- **Les haies**

Nouainville est représentée par un paysage de bocage relativement bien conservé. Les haies sont en général de bonne qualité avec de nombreux arbres de haut jet. Les essences les plus fréquemment rencontrées sont : le chêne pédonculé, le frêne, le châtaignier, le hêtre, l'orme (en cépée), le noisetier, le sureau, l'aubépine et le prunellier. La haie fait partie intégrante du paysage communal.

La haie et, à plus grande échelle, le bocage ont de nombreuses fonctions. Du point de vue économique, la haie a plusieurs rôles : elle sert de clôture pour les animaux domestiques, elle délimite les propriétés parcellaires, elle fournit du bois de chauffage et d'œuvre, elle offre de la nourriture (noisettes, mûres...).

La haie montre également de nombreux avantages du point de vue écologique : elle sert d'abri et de nourriture aux animaux, elle présente une grande diversité floristique, elle a une fonction de brise-vent (les bovins s'abritent sous les haies pour se protéger du soleil ou de la pluie), et elle a un rôle hydraulique en permettant d'étaler les crues, et de ralentir l'érosion des sols.

Pour l'aspect paysager, les haies favorisent l'intégration du bâti dans son environnement.

- **Les bois et bosquets**

La commune de Nouainville possède une certaine superficie de bois, avec notamment le bois du Mont du Roc (environ 27 ha). Cette forêt est située au Sud-Ouest de la commune.

Les bois servent en général d'abri à de nombreux animaux, notamment les grands mammifères comme le chevreuil, le sanglier, le renard...

Le bois est aménagé pour la randonnée, un sentier le traverse.

Seule la partie haute de cet espace boisé, appelé communément « le Bosquet » est propriété de la commune. Le reste des boisements appartient à des privés.



Vue sur le Bois du Mont du Roc depuis la RD 900



Le Bois du Mont du Roc

- **Les prairies humides**

Nouainville possède quelques petits cours d'eau en fond de talweg qui sont généralement associés à des prairies humides. Ces parcelles humides permettent d'augmenter la biodiversité de la commune avec la présence d'espèces floristiques et faunistiques qui ne se rencontrent que dans ce milieu (joncs, saule, iris...).

2.1.2 RISQUES NATURELS

2.1.2.1 Le risque d'inondation

La commune est recensée dans l'édition DIREN de l'atlas régional des zones inondables.

Elle est inscrite dans le périmètre de prescription du Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de la Divette et du Trottebec (arrêté préfectoral d'approbation du 29 juin 2007). Le carte des risques et le règlement d'occupation des sols associé sont annexés au présent P.L.U. (cf. pièce n° 3 annexes – Pièces écrites »)

La commune est également inscrite dans le périmètre du plan particulier d'intervention de COGEMA LA HAGUE (15 km).

Les désordres hydriques : Nouainville a fait l'objet de deux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle à ce sujet :

- > JO du 30 décembre 1999 : phénomène inondation et coulée de boues
- > JO du 30 décembre 1999 : phénomène mouvement de terrain

2.2 LES ELEMENTS PATRIMONIAUX

2.2.1 LE PATRIMOINE NATUREL

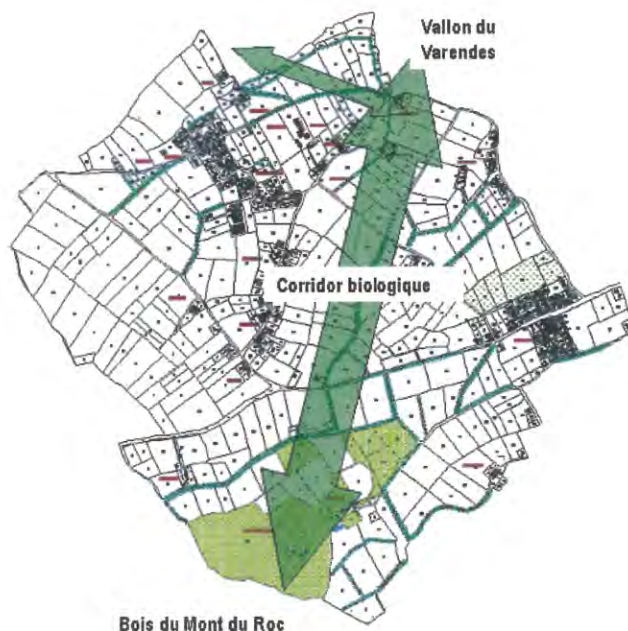
2.2.1.1 Recensement

La commune de Nouainville n'est concernée par aucune zone naturelle d'intérêt répertoriée type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique), zone Natura 2000, ZICO (Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux) ou autre.

Toutefois, cela ne signifie pas qu'il n'y a pas de milieux naturels d'intérêt sur la commune. Elle dispose d'un linéaire de haies remarquables (haies de qualité composées principalement d'arbres de hauts jets), de zones humides et d'espaces boisés qui concourent à maintenir des habitats pour la faune et constituent des corridors biologiques.

Le document d'urbanisme doit prendre ces éléments en compte dans la définition de son projet et favoriser leur préservation.

La commune est concernée par le projet de contournement de l'agglomération cherbourgeoise. Celui-ci passera en partie sud-ouest du territoire et impactera des espaces agricoles et naturels, dont le Bois du Mont du Roc, et les parcelles incluses dans le périmètre de protection du captage d'eau potable de Saint-Gilles.



2.2.1.2 Mesures de protection

- **Qualité environnementale des cours d'eau**

Le cours d'eau de la commune de Nouainville est un cours non domanial de 1ère catégorie piscicole (salmonidés dominants). La compétence en matière de police de l'eau est du ressort de la DDAF (Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt).

Les objectifs de qualité de cette rivière sont les suivants : objectif de qualité B (bonne).

Ces objectifs de qualité permettent de définir les normes dans lesquelles doivent se pratiquer les rejets et la programmation des équipements de lutte contre les pollutions des eaux superficielles. Les prélèvements, dérivations ou stockage d'eaux superficielles doivent également être adaptés aux objectifs de qualité.

- **Protection de la ressource en eau potable**

Un captage d'eau est situé sur la commune de Nouainville, au lieu-dit «Saint Gilles», parcelles n°322, 323 et 500, section A. Il est utilisé pour la production d'eau potable de la Communauté de Communes Douve et Divette, sachant que la commune de Nouainville est alimentée en eau potable par la Communauté de Communes Douve et Divette.

Ce captage possède un périmètre de protection immédiate dans lequel toute installation ou activité est interdite en dehors de celles nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau. Il existe également un périmètre de protection rapproché qui comporte toute une série d'interdictions et de réglementations.

La mise en place des périmètres de protection de ce point d'eau a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique en date du 29 mai 2000.

Afin de préserver la qualité de l'eau, il est préférable de classer ce périmètre en zone non constructible.

2.2.2 **LE PATRIMOINE BATI**

La commune ne dispose pas de bâtiments protégés au titre des Monuments Historiques. Toutefois, elle dispose d'un patrimoine bâti de qualité.



Bien que présentant peu de constructions anciennes, le territoire communal dispose de bâtis anciens de qualité et en bon état (rénovés). Ces bâtis se situent dans plusieurs hameaux ou isolés.

Caractéristiques du bâti ancien :

Toiture : à deux pentes comprises entre 45 et 55°. Pierre bleue, tuile ou ardoise, souche de cheminée à l'aplomb du pignon.

Gabarit : Bâti composé d'un RDC et d'un étage ou d'un RDC et combles aménagés. La façade présente alors une grande hauteur à l'égout.

Ouvertures : plus hautes que larges. Leur disposition reflète la distribution intérieure ou bien répond à une recherche de composition de la façade.

Composition : Le bâti est allongé et présente sa façade principale sur la voie ou en recul de 5m. Il peut être accompagné d'annexe accolée au bâti principal et implantée dans l'alignement de la façade. Le bâti principal et les annexes sont parfois implantés de manière éparse autour d'une cour. Un muret de pierres vient souvent fermer la parcelle aux abords de la voirie.

Matériaux : Appareillage de pierres granit, ardoise, tuile, pierre bleue.

2.3 ANALYSE PAYSAGERE

2.3.1 INTRODUCTION

2.3.1.1 Contexte juridique et démarche

Le paysage, que l'on peut définir comme étant une partie de territoire perçue au travers du champs visuel, a été pris, depuis le début du vingtième siècle, comme objet esthétique.

Aujourd'hui et depuis le 8 Janvier 1993 la loi incombe aux documents d'urbanisme de protéger et mettre en valeur les paysages "remarquables par leur intérêt paysager". L'objectif est d'inviter les collectivités locales à identifier les différentes composantes du paysage (naturel, rural, urbain), à les hiérarchiser et à en protéger efficacement les éléments majeurs.

Cette loi constitue à présent une assise légale à la protection et à la sauvegarde de certains paysages jugés de qualité et/ou méritant une mise en valeur. Cette loi va plus loin, elle permet de protéger des paysages non plus remarquables (loi du 2 mai 1930 sur la préservation des sites et monuments naturels) mais des éléments structurants de nos paysages de tous les jours, on parle alors de «paysages identitaires» d'un territoire.

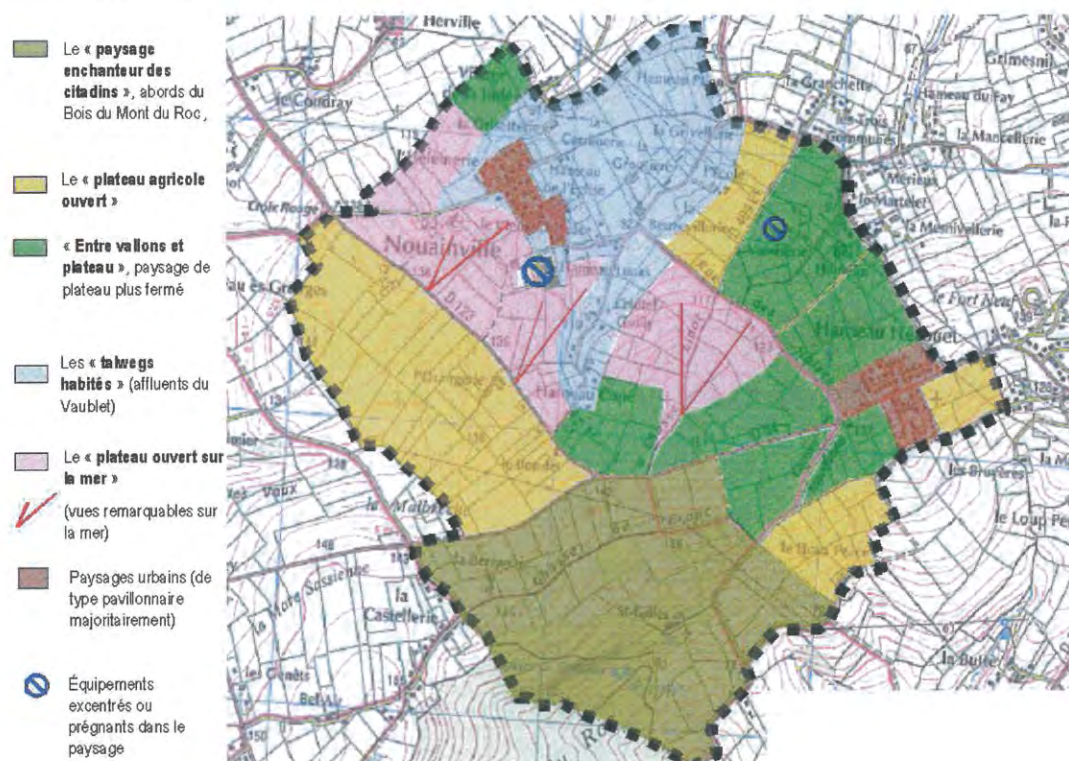
Une étude a donc été menée permettant de définir les grandes unités paysagères de Nouainville, leurs particularités et éléments constitutifs, afin d'aider à la décision des secteurs à sauvegarder, voire des prescriptions à requérir en matière d'urbanisation sur ces dites zones.

En préambule, retenons une définition simple et accessible à tous de l'appellation « paysage ». Le paysage est avant tout ce qui se voit. Il est l'expression à un moment donné de l'utilisation et de l'organisation de l'espace. Il s'agit ici de privilégier une approche pluridisciplinaire simple, basée sur la perception à partir des voies de communication. Notre approche globale des paysages se veut objective, s'attachant :

- aux caractéristiques physiques des paysages (topographie, couvert végétal ...),
- aux marques de l'occupation humaine (situation des voies de communication, organisation et aspects des espaces bâtis, espace agricole, bocage, activités économiques en général...).

2.3.1.2 Les entités paysagères présentes sur la commune

Cinq grandes entités paysagères ont pu être identifiées sur la commune. L'élément végétal est très présent à travers les superficies couvertes par les boisements et l'omniprésence des haies bocagères.



2.3.2 LE PAYSAGE RURAL / LES ENTITES PAYSAGERES

❶ Le « paysage enchanteur des citadins », abords du Bois du Mont du Roc

Caractéristiques paysagères dominantes :

Perception du bois et de haies arborées de très belle qualité sur talus, présence de beaux sujets de hêtres

Chemins pédestres (Chasse au Franc, Chasse Marquand, Chasse Linot...). Lieux de promenade privilégiés des citadins...



❷ Le « paysage de plateau agricole ouvert »

Caractéristiques paysagères dominantes :

Prédominance des parcelles en cultures (maïs fourrager, céréales).

Marque d'une agriculture intensive concentrée sur le plateau.

Quelques vues lointaines que permet l'ouverture du maillage bocager



❸ Le paysage de plateau plus fermé « Entre vallons et plateau »

Caractéristiques paysagères dominantes :

Alternance de prairies naturelles et de parcelles en culture.

Paysages plus fermés. Bocage bien préservé. Impression de verdure luxuriante.

Agriculture restée plus traditionnelle



❹ Le « plateau ouvert sur la mer »

Caractéristiques paysagères dominantes :

Vues remarquables sur la mer en fond de tableau

Alternance de prairies naturelles et de parcelles en culture.

Bocage préservé, avec échappées visuelles sur la mer

Des vues remarquables à protéger (le futur plan de zonage devra traduire cette protection)



⑤ Les « talwegs habités » (affluents du Vaublet)

Caractéristiques paysagères dominantes :

Omniprésence de l'eau (lavoir, ruisseau canalisé aux anciennes écoles...).
Paysages souvent fermés, parfois d'aspect désolé.

Présence d'une végétation parfois franchement hygrophile (saules, aulnes, peupliers....)

Risques d'inondations - Paysages à protéger



2.3.3 LE PAYSAGE URBAIN

2.3.3.1 Les espaces densément urbanisés

Le centre-bourg



La particularité du bourg de Nouainville est qu'il ne dispose quasiment pas de bâti ancien, hormis quelques anciens corps de ferme, l'église et la mairie. Ainsi, le paysage urbain du bourg est composé de constructions relativement récentes (pavillons datant du début des années 1980 pour les plus « anciennes »).

L'absence de construction à l'alignement des voies, la prépondérance des espaces fermés par la topographie (le bourg se situe pour partie en fond de vallons, les voies sont bordées de hauts talus) ou par la végétation (haies limitrophes des constructions des lotissements) ne permet pas facilement de distinguer le paysage.

Les éléments anciens, identitaires du bourg, ont été mis en valeur (église, mairie, murets de pierre préservés). Les espaces publics sont fortement minéralisés, les réseaux non enterrés. Des aménagements seraient à prévoir pour améliorer la fonctionnalité et le paysage de ce site.

Le hameau Herouet



Le hameau Herouet dispose d'un poids urbain identique à celui du bourg voire plus important. Il s'est structuré en continuité de l'urbanisation de Cherbourg-Octeville le long de la RD 64. Le bâti est essentiellement du bâti pavillonnaire des années 1990. L'implantation quasi systématique des constructions en milieu de parcelles induit une certaine monotonie dans le paysage urbain.

Cela entraîne un défaut d'identification de l'espace car tous les lotissements se ressemblent, il y a peu d'identité.

2.3.3.2 L'urbanisation linéaire discontinue / les hameaux



Des constructions éparses se sont réalisées dans deux hameaux. Le développement de cette urbanisation s'est vraisemblablement effectué avant les années 1980 puisque ensuite, le P.O.S. a interdit les constructions hors du bourg et du hameau Herouet.

Il s'agit des hameaux Capé (centre du territoire communal, le long de la RD) et de la Valaiserie (en limite communale avec Cherbourg-Octeville).

3 AMENAGEMENT DE L'ESPACE

3.1 ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

3.1.1 ORGANISATION URBAINE ACTUELLE

Jusque dans les années 1980, la commune de Nouainville comptait peu d'habitants, son activité économique se structurait autour de l'activité agricole.

Le bâti ancien se répartit de manière éparse sur le territoire, en lien à l'origine avec les sièges d'exploitations agricoles.

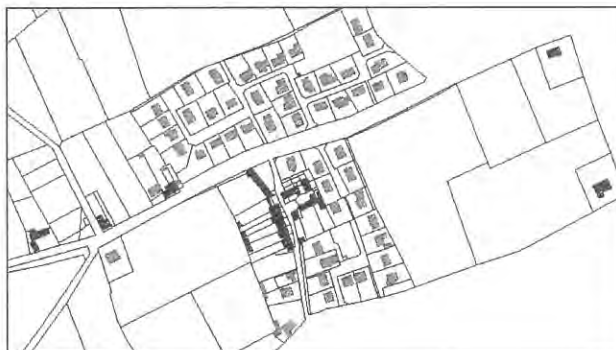
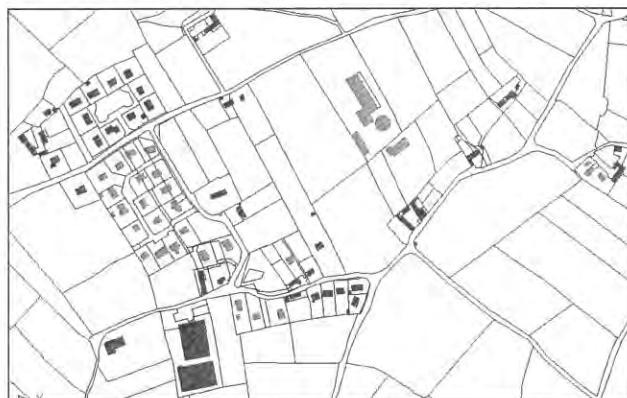
L'église et l'actuelle mairie sont localisées au nord du territoire communal. Peu de constructions ont été réalisées autour de ces éléments : la commune ne dispose pas d'un bourg ancien.

Comme précisé précédemment, le bâti communal est relativement récent, on compte peu de constructions anciennes (20% du parc de logements).

Le développement de l'urbanisation est récent lui aussi, il date du début des années 1980. Avant cette période, les constructions nouvelles se sont plutôt implantées de façon linéaire le long des voies (Hameau Capé), ou en confortement de hameau déjà existant sur la commune voisine d'Octeville (Hameau La Valaiserie).

À partir des années 1980, la commune s'est dotée d'un document d'urbanisme qui localise les secteurs d'extensions autour du bourg et du Hameau Herouet. Ce hameau a été choisi car placé à proximité de la commune d'Octeville et facilement accessible par la RD 64.

Aucune construction nouvelle n'est possible en dehors des secteurs de développement.



Le centre-bourg souffre d'un manque d'identité. Le projet de confortement du bourg peut initier une réflexion sur un aménagement global de cet espace, dans le but de redonner de la centralité et une certaine identité à cet espace.

3.1.2 LES FORMES URBAINES

Le bourg

Le bourg est situé à l'écart des voies structurantes du territoire (RD 64 et RD 123).

On y accède par des voies communales et départementales étroites bordées de hauts talus qui gênent la visibilité.

L'étroitesse des voies pose un problème en terme de desserte et d'accessibilité du territoire (et également en terme de localisation du développement urbain).

Le bourg de la commune se développe le long de la voie principale de desserte (D409). Le bâti ancien traditionnel est peu présent dans le bourg tandis que l'habitat pavillonnaire s'est développé dans les lotissements de l'Eglise et de l'Héleinerie.



5 formes urbaines et architecturales peuvent être identifiées :

1. Le bâti communal : église et mairie
2. Le bâti traditionnel disséminé dans le bourg
3. L'implantation des habitations le long de la D409
4. L'habitat pavillonnaire
5. Les hangars, agricole ou complexe sportif



Découpage parcellaire de parts et d'autres de la D409.



Structuration du bâti le long de la RD 409

En entrée Sud-est du bourg, le bâti ancien organise la voie (RD 409). La façade Nord du bâti est implantée en bordure de la voie tandis que le bâti présentant sa façade Sud est implanté en recul de 5 mètres.

Les habitations plus récentes des années 80, se sont implantées elles aussi le long de la RD 409 mais présentent un recul de 5 mètres, voire plus pour se protéger de la circulation sur la voie. Les haies basses sont alors implantées en bordure de la voie et peuvent à leur tour perturber la visibilité sur cette voie.

Gabarit : Le bâti se compose d'un rez-de-chaussée et combles. Les constructions plus récentes présentent un étage.

Orientation : Nord-sud

Surface moyenne des parcelles : 1200m²

L'habitat pavillonnaire

Les extensions récentes de l'urbanisation se sont réalisées sous forme d'opération d'ensemble, principalement dans deux secteurs : le bourg et le hameau Herouet, situé en limite communale avec Octeville. Le mode principal d'habitat est la maison individuelle (pavillon).

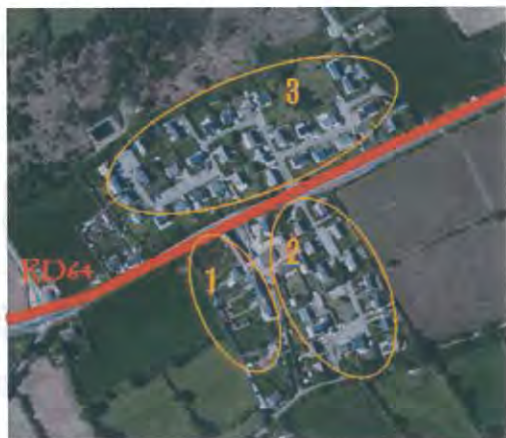
Gabarit : Le bâti se compose d'un rez-de-chaussée et parfois d'un étage. Pignon plus large que le bâti ancien.

Orientation : Nord-sud ou Est-Ouest

Surface moyenne des parcelles :

- 750m² pour le Hameau Héroutet
- 1100m² pour le Bourg

Le hameau Herouet



Le hameau Héroutet se développe de part et d'autre de la RD64. Un Nord et un Sud peuvent alors être identifiés le long de cet axe principal de transit et de desserte du hameau.

1. Au Sud de la RD 64: le hameau Héroutet

On retrouve la situation historique du hameau Héroutet implanté le long de la voie communale perpendiculaire à la RD 64. Le découpage parcellaire dessine des lanières de parcelles elles-mêmes perpendiculaires à la voie de desserte.

Surface moyenne des parcelles : 400m².

2. Au Sud de la RD 64: extension récente

L'extension de l'ensemble pavillonnaire s'est effectuée à l'Est du hameau mais toujours au Sud de la RD64. Les habitations sont desservies par deux entrées distinctes : l'une au Nord depuis la RD64, l'autre plus au Sud depuis le chemin rural. Les voies sont sans issues mais communiquent entre-elles par un espace vert qui effectue la transition douce, piétonne entre les deux ensembles.

Surface moyenne des parcelles : 700m²

Emprise moyenne des habitations : 100 à 120m²

3. Au Nord de la RD 64: extension récente

L'extension du lotissement s'est également effectuée au nord de la RD64. Elle devient une rupture bien présente dans le hameau Héroutet. Un espace vert vient également apporter un respiration dans le lotissement et offre un point de vue « vers la mer ».

Surface moyenne des parcelles : 700m²

Emprise moyenne des habitations : de 80 à 120m²

Le bâti en lanière

Au Sud de la RD 64 : le hameau Héroutet

On retrouve la situation historique du hameau Héroutet implanté le long de la voie communale perpendiculaire à la RD 64. Le découpage parcellaire dessine des lanières implantées perpendiculairement à la voie de desserte. Le bâti y est implanté en recul de 3 à 5m par rapport à la voie et en limite de propriété. Un front bâti organise alors la voie.

Aucune clôture n'est présente le long de la voirie tandis que des murets viennent délimiter les parcelles en limite de propriété. L'espace extérieur de devant est un espace privé qui fait transition entre la voie et l'habitation. Le stationnement y est alors possible.

Gabarit : Le bâti est généralement composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Une annexe à la construction est implantée en fond de parcelle.

Orientation : Nord-ouest / Sud-est

Surface moyenne des parcelles : 300 à 500m², lanière 8 à 10m de large sur 50 à 55m.

Emprise moyenne des habitations : 80m² soit 20% de la surface parcellaire

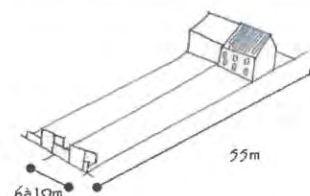
Emprise moyenne des annexes : 26m²



Parcelles en lanière et maison accolée



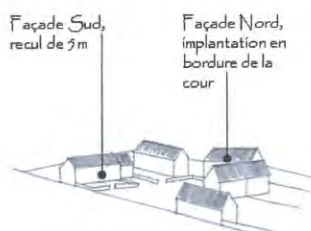
Alignement sur rue en recul de 3 à 5m



Jardin privatif à l'arrière des habitations et annexes en fond de parcelle



Découpage parcellaire aléatoire autour de la cour



Implantation du bâti autour de la cour.



L'organisation autour d'une cour

On peut également trouver dans le hameau des implantations d'habitations sur le principe de cour de ferme. Organisées autour d'une cour de desserte, les habitations sont implantées avec un recul de 5m. Le bâti orienté le plus au Sud de la cour, est quant à lui implanté en bordure immédiate de la voie. Il profite pleinement d'un espace privatif à l'arrière orienté plein sud.

Gabarit : Le bâti se compose d'un rez-de-chaussée et parfois d'un étage. La garage est généralement accolé à l'habitation

Orientation : Nord-sud ou Est-Ouest

Surface moyenne des parcelles : 300 à 500m², de forme aléatoire, leur organisation donne du caractère à la cour.

3.1.3 STATIONNEMENT ET CIRCULATION

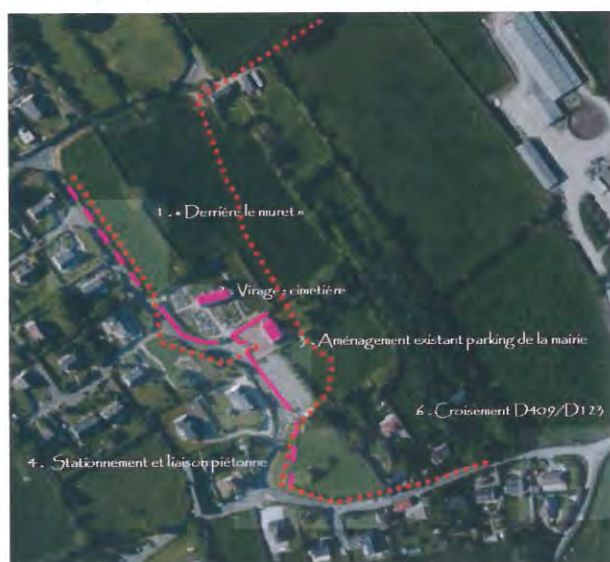
Le territoire communal présente quelques difficultés en matière de circulation routière, liées principalement à l'étroitesse des voies. Ces difficultés s'observent sur une certaine part du réseau de voies communales et départementales desservant l'intérieur du territoire.

Dans le bourg, cela se traduit par des problèmes de circulation au niveau du hameau Lucas (partie sud du bourg). L'étroitesse des voies, conjuguée au peu d'espace disponible pour le stationnement à proximité des habitations conduit à un stationnement des véhicules riverains en limite de la voie.

Bien qu'il existe un espace de stationnement important près de la mairie, on recense toujours des problèmes de stationnement au Hameau Lucas.

Une étude a été réalisée et propose quelques aménagements pour remédier à cette problématique :

- réalisation de chicanes enherbées, avec plots en bois, pour empêcher le stationnement des véhicules sur la voie publique,
- aménagement d'un espace de stationnement sur la parcelle communale située à proximité des habitations.



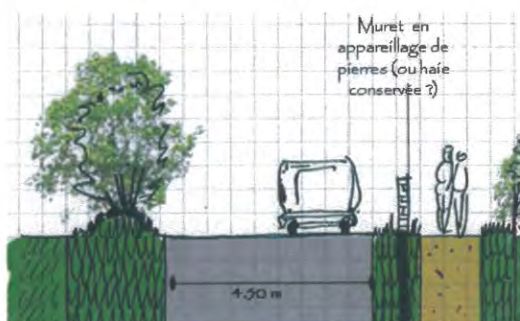
1. « Derrière le muret »

Actuellement la voie d'emprise 4,50m est bordée de haie basse bocagère.

La visibilité de sortie de la parcelle étant faible, la haie devra être :

- Entretien pour assurer une bonne visibilité
- Supprimée et remplacée par un muret en appareillage de pierres pour conforter l'identité locale (muret de l'église, de la mairie et du parking).

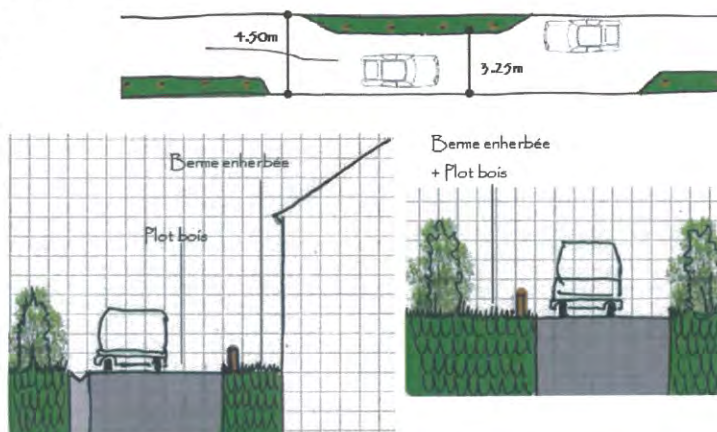
Un cheminement piéton sécurisé sera proposé.



5. Problématique du stationnement

L'aménagement de chicanes permettrait d'inciter au ralentissement et empêcher les véhicules de stationner.

Les débords seraient enherbés et délimités par des plots en bois. La chaussée étant réduite à 3,50m à certains endroits.



Extrait de l'étude d'aménagement du bourg

Cette étude intègre plus globalement la problématique d'aménagement de la RD 409 dans sa traversée du bourg.

Des liaisons piétonnes à améliorer

Peu de liaisons piétonnes existent dans le bourg, alors que celui-ci est bordé par des chemins de randonnées. L'extension de l'urbanisation devra prendre cette problématique en compte.

3.2 EQUIPEMENTS ET SERVICES

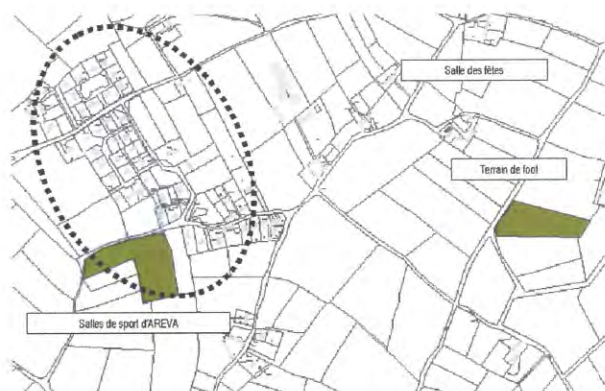
3.2.1 EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune ne dispose plus d'école. Les enfants sont scolarisés à Octeville (3 écoles primaires et 2 collèges). Un service de ramassage scolaire a été mis en place. Actuellement on compte 4 points de ramassage sur le territoire, dont 3 avec abris. Le Conseil Général précise qu'à terme, il n'y aura plus que deux points de ramassage (un dans le bourg et un au hameau Herouet).

L'ancienne école est située au lieu-dit « l'École », à quelques centaines de mètres du bourg. Aujourd'hui ce local a été aménagé en salle communale d'une capacité de 45 places. Une extension de celle-ci sera réalisée dans le cadre de sa mise aux normes.

Le Comité d'Entreprise d'AREVA a réalisé un complexe sportif sur le territoire communal qui comprend salle omnisport et terrains de tennis, à proximité du bourg. Les habitants de la commune peuvent utiliser cet équipement dans les mêmes conditions que les salariés d'AREVA.

Un terrain de football a été créé en dehors du bourg.



Ancienne école – salle des fêtes



Terrain de foot (terrain d'entraînement)

3.2.2 EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

3.2.2.1 Approvisionnement en eau potable

La commune est alimentée en eau potable par la Communauté de Communes Douve et Divette, qui traite des eaux de captage et de forage dans la station St Gilles située à Nouainville. Le traitement de l'eau et sa distribution sont assurés par la Lyonnaise des Eaux France.

Lors du dernier contrôle effectué par la DDASS au 30 janvier 2008, l'eau distribuée était conforme aux exigences de qualité (limites et références) pour l'ensemble des paramètres mesurés. La neutralisation de l'eau distribuée est quantitativement insuffisante. Il faudrait regarnir les filtres à neutralité si cela n'a pas été fait depuis la visite.

3.2.2.2 Assainissement

La commune de Nouainville possède un réseau d'assainissement collectif pour une partie du secteur proche de l'agglomération cherbourgeoise (hameau Herouet) avec actuellement un transfert des eaux usées vers la Communauté Urbaine de Cherbourg. À terme, le réseau de collecte du hameau Herouet sera en partie géré par la Communauté de Communes Douve et Divette.

Une étude d'assainissement a été réalisée par la Communauté de Communes en 1994, complétée en 2006.

Il apparaît que certains secteurs de la commune semblent prioritaires pour la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif.

Ainsi, le secteur du bourg, du hameau Capé et de l'église seront desservis par le réseau et raccordés à une station d'épuration intercommunale en cours de réalisation. Celle-ci, située dans la vallée de Quincampoix (capacité de 8 000 EH) sera mise en service début 2009.

Une fois la station en service, les travaux de mise en place du réseau dans le bourg de Nouainville débiteront. On peut estimer le raccordement effectif de ce secteur à l'horizon 2009 – 2010. Dans l'attente, la commune ne peut pas se développer.

3.2.2.3 Gestion des eaux pluviales

Au hameau Herouet, il y a un réseau souterrain ainsi qu'un bassin de rétention (réalisé pour le lotissement du Bel Hamelin). Le lotissement Le Coteau dispose aussi d'un bassin de rétention. Dans le bourg, seul le lotissement de l'Église dispose d'un bassin de rétention enterré. Sur les autres secteurs, les eaux de pluies s'écoulent dans le réseau de fossés existant.

De nombreuses haies qui jouent leur rôle anti-ruissellement sont à préserver.

Un enjeu de préservation de la qualité de l'eau de la Divette : la partie sud de la commune correspond au coteau de la vallée de la Divette. Il est nécessaire de s'assurer d'une bonne gestion des eaux de pluies dans ce bassin versant : protection des boisements et des haies existantes (rôle anti-érosion et anti-ruissellement).

3.2.2.4 Ordures ménagères

La gestion des déchets ménagers est de la compétence de la Communauté de Communes « Douve et Divette ». La collecte des ordures ménagères est effectuée une fois par semaine au porte à porte.

La collecte sélective des déchets « recyclables secs » est réalisée par apport volontaire. Les déchets encombrants de particuliers peuvent être éliminés et valorisés à la déchetterie intercommunale de Martinvast, ouverte début 2006.

Il n'existe pas de décharge répertoriée sur la commune de Nouainville.

4 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

4.1 BILAN DU P.O.S. ACTUEL

La commune de Nouainville a été incluse dans un groupement d'urbanisme (groupement d'urbanisme de la Hague) sur le territoire duquel un Plan d'Occupation des Sols a été élaboré et approuvé par arrêté préfectoral depuis le 20 juin 1980.

Les objectifs d'aménagements du P.O.S. s'appliquent aux communes constitutives du groupement. Ils sont ensuite déclinés dans un zonage et un règlement propre à chaque commune.

Depuis 1980, le document de Nouainville a fait l'objet d'une modification en 1986 et d'une révision approuvée en 1989.

4.1.1- Parti d'aménagement du P.O.S. révisé de 1989

Le parti d'aménagement du P.O.S. s'articule autour de cinq principes :

- La protection de l'activité agricole, qui est l'activité dominante,
- La protection des espaces naturels, et notamment des haies d'arbres significatives,
- L'extension de certaines zones constructibles,
- La limitation de la densification de l'urbanisation à proximité des périmètres de captages d'eau potable,
- La réservation d'un terrain pour l'extension du cimetière et l'aménagement des RD 409 et RD 123.

Les objectifs énoncés ci-dessus se sont notamment concrétisés par les décisions suivantes :

- **L'extension**, sous forme d'une zone 2NA (zone à urbaniser à court terme) **de la zone constructible du Hameau Herouet**, sur les parcelles n°47, 48, 49 et 50 de la section B,
- **Le classement en zone NC de la zone 1NA bis** (zone à urbaniser à long terme) située entre la Beuzevillerie et l'Hôtel Guilly. Ces terrains présentant une topographie accidentée et la présence d'un siège d'exploitation important à la Beuzevillerie ont conduit à cette décision,
- **Le classement en zone 1ND** (zone de protection des sites et des paysages) des parcelles n°129, 130, 131 et 132 de la section B (Bois du Mont du Roc)
- **Le classement en Espace Boisé Classé à Conserver** au Plan d'Occupation des Sols **des haies d'arbres les plus significatives** afin d'en assurer une meilleure protection,
- La mise en place d'un emplacement réservé sur la parcelle n°170 section A, au bénéfice de la commune pour extension du cimetière et des parcelles nécessaires à l'aménagement des RD 409 et 123,
- Le classement en zone UC des terrains situés au Hameau Herouet,
- Le reclassement en zone NC des terrains situés au hameau de la Valaiserie.

Par ailleurs, l'ensemble des zones NB existantes auparavant dans le P.O.S. ont été supprimées. Les possibilités de constructions sont ainsi localisées uniquement dans le bourg (et en extension), et dans le hameau Herouet.

Le plan de zonage de Nouainville a retranscrit ces principes. Ainsi, il y a eu :

- création de zones NC de protection de l'espace agricole, sur la majeure partie du territoire communal ;
- création de zones 1ND zone naturelle de protection des sites et paysages, correspond au Bois du Mont du Roc et plus largement au périmètre de protection du captage d'eau potable de Saint-Gilles,
- création de zones UC correspondant aux espaces urbanisés du bourg et du Hameau Herouet
- création des secteurs NA (zones à urbaniser) pour l'extension de l'urbanisation : à court terme au hameau Herouet (2NA), à long terme autour du bourg (1NA)
- création d'un secteur 2NAa (zone à urbaniser à court terme) réservée à l'implantation d'équipements sportifs (complexe sportif d'AREVA)

Ainsi, au total, 97% du territoire communal est classé en espace naturel. Seuls 11 hectares (sur 381) sont disponibles pour accueillir de nouvelles constructions.

Depuis la révision du P.O.S., toutes les parcelles disponibles en zone 2NA (Hameau Herouet) ont été construites. Les zones à urbaniser à long terme, situées autour du bourg n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation car la collectivité était en attente de la mise en place du réseau d'assainissement collectif sur le territoire communal.

De ce fait, la commune n'a accueilli que quelques constructions ponctuelles depuis une quinzaine d'années. Le P.O.S. a favorisé le maintien du caractère agricole, naturel et paysager de la commune.

4.2 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le projet de développement de la commune s'articule autour de quatre principes de développement :

1. Accueillir une population nouvelle

Nouainville est une commune rurale périurbaine, située en périphérie immédiate de l'agglomération cherbourgeoise. Elle connaît une pression foncière constante depuis une trentaine d'années et a vu sa population plus que doubler en 25 ans (+ 180% entre 1975 et 1999).

La commune souhaite maîtriser le développement de son urbanisation dans un souci de gestion économe de son espace mais aussi pour intégrer au mieux ces extensions dans l'organisation urbaine existante.

2. Préserver le cadre de vie

Plus qu'un lieu où il est possible de construire, la commune de Nouainville est un lieu de vie pour ses habitants.

Pour cela, elle souhaite valoriser les atouts dont elle dispose (activité agricole, paysages) pour faire de son territoire un véritable espace de vie et d'attractivité.

3. Conforter la fonction « récréative » de la commune

La commune de Nouainville est un lieu fréquenté par les habitants de l'agglomération cherbourgeoise, envieux de promenade et de détente à la campagne, aux portes de la ville.

Pour conserver cette vocation, elle souhaite préserver et améliorer les équipements existants.

4. Structurer le développement urbain

La commune a connu un développement rapide de son urbanisation, principalement sous forme de lotissements. Les formes urbaines qui en résultent sont relativement homogènes mais sans lien avec le bâti ancien de qualité sur la commune. Par ailleurs, la commune se caractérise par l'existence de deux « pôles » urbains, dont un centre-bourg qui manque d'identité.

Pour remédier à cela, la commune a réalisé une étude d'aménagement qui vise à dessiner l'évolution urbaine de demain.

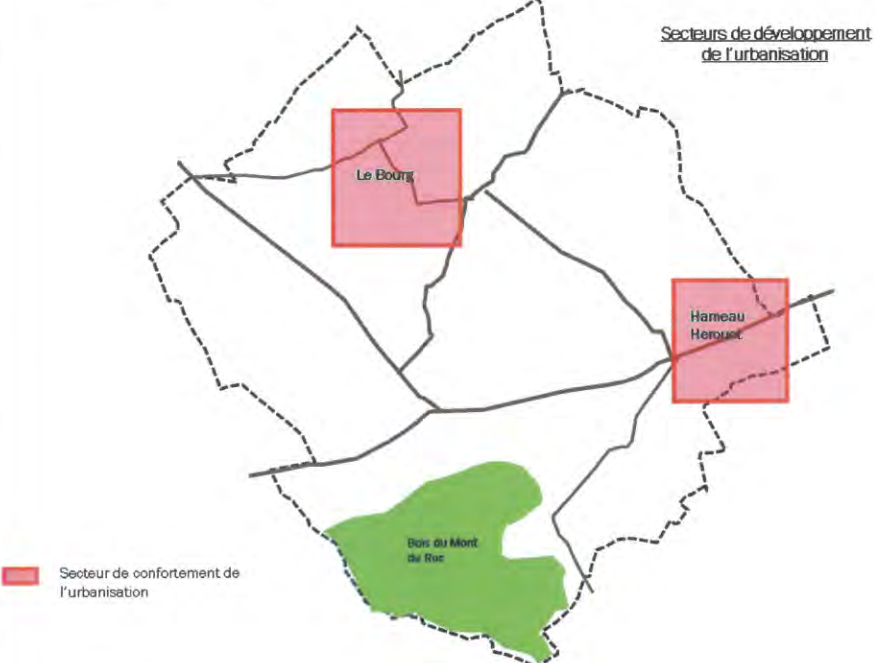
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Nouainville exprime le projet politique de développement communal pour les 7 à 10 ans à venir.

Celui-ci s'établit à partir des éléments du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

→ **L'objectif communal est de préserver le caractère rural et la qualité de vie de la commune, dans un contexte de pression urbaine (et du contournement de Cherbourg).**

4.2.1 LA COMPATIBILITE DES ORIENTATIONS AVEC LES PRINCIPES ENONCES AUX ARTICLES L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME

AXE 1 : ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS

Justification du projet	Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.121-1)
Définir les secteurs d'extension de l'urbanisation La commune de Nouainville est une commune attractive dont le développement urbain s'est réalisé principalement depuis les années 1970, en lien notamment avec l'augmentation de la population observée sur le territoire communal. Ainsi, cette commune périurbaine de Cherbourg a vu sa population augmenter très fortement et rapidement en 25 ans (entre 1975 et 1999). Depuis cette date, la commune n'a accueilli que quelques constructions ponctuelles. En effet, elle est dans l'attente de la mise en place du réseau d'assainissement collectif pour continuer son développement urbain. Celui-ci devrait être mis en place courant 2010. La municipalité souhaite retrouver le rythme de croissance qu'elle connaissait dans les années 1980 – 1990. Aussi se fixe t'elle comme objectif d'accueillir environ 200 personnes supplémentaires dans les 10 ans. La définition des superficies qui seront ouvertes à l'urbanisation tient compte de cet objectif de population. Ainsi, près de 6 hectares seront nécessaires pour répondre à cet objectif (soit la réalisation d'une soixantaine de nouvelles constructions). Le territoire se caractérise par la présence de deux secteurs urbains denses que sont le bourg de Nouainville, situé en partie Nord du territoire communal, et le hameau Herouet, contigu à la ville de Cherbourg-Octeville, en limite communale Est. Dans un souci de gestion économe des ressources (assainissement collectif notamment) et de l'espace, la municipalité a choisi de localiser ses secteurs d'extension de l'urbanisation en continuité de ces deux « pôles » urbains (bourg et Hameau Herouet). Cet objectif permettra également de restructurer le bourg pour lui redonner de la centralité (cf. axe 4 du P.A.D.D.). 	Equilibre entre développement urbain, maîtrise et développement de l'espace rural Lutte contre l'étalement urbain

Justification du projet	Objectif du développement durable auquel le projet répond (art. L.121-1)
Compte-tenu des diverses contraintes au développement du bourg (relief, accessibilité, desserte réseau et activité agricole), deux secteurs de développement de l'urbanisation à court terme ont été définis au nord et au sud du bourg. Ces secteurs pourront accueillir une <u>trentaine de logements supplémentaires</u>.  Le territoire communal n'a pas vocation à accueillir un développement important de l'urbanisation, étant donné les difficultés d'accès au bourg (voies étroites). Des aménagements ponctuels des voies d'accès au bourg seront réalisés (aménagement d'aires de stationnement), afin de faciliter le croisement des véhicules). L'ensemble des secteurs à urbaniser sera desservi par l'assainissement collectif. Outre le bourg, la municipalité a choisi de développer le Hameau Herouet. Ce développement sera moindre que celui du bourg (en terme de capacité d'accueil). Il se justifie par le poids urbain de ce secteur (qui compte un peu moins de constructions que dans le bourg). A terme, ce secteur sera contigu de l'agglomération cherbourgeoise. En effet, celle-ci a prévu des zones de développement de l'urbanisation sur les terrains limitrophes au Hameau Herouet. Ce secteur pourra accueillir environ <u>20 logements supplémentaires</u>. Un chemin piéton, permettant de rejoindre le bourg au Hameau Herouet, sera réalisé.	Utilisation économe des espaces urbains Prévision des capacités suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat ainsi que d'équipements publics

Afin toutefois de laisser quelques possibilités de constructions hors de ces secteurs, la municipalité a choisi d'autoriser la construction dans trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au niveau du Hameau Capé, de l'Hôtel Guilly et du Hameau Martelet.

En effet, les hameaux Capé et Hôtel Guilly sont situés à proximité du bourg, composé d'une dizaine de foyers pour le Hameau Capé et de 5 foyers pour l'Hôtel Guilly. Ils sont également situés à l'écart de zones agricoles fondamentales. Le choix de la municipalité de permettre la construction sur ces deux hameaux s'explique par la desserte de ceux-ci par l'assainissement collectif (dans un souci de rentabilité de l'équipement et de protection de l'environnement en n'augmentant pas les rejets des eaux usées dans les milieux naturels). Huit à neuf constructions seront réalisées dans ces secteurs.

Le Hameau Martelet situé à proximité de la commune d'Octeville, composé d'une douzaine de foyers, présente un espace interstitiel à densifier. Une à deux constructions pourront être réalisées dans ce secteur.

Ainsi, les secteurs de développement à court terme permettent à la commune d'atteindre ses objectifs de population. Elle a souhaité néanmoins indiquer un secteur de développement à plus long terme à l'Ouest du bourg. Ce secteur pourra être urbanisé lorsque des travaux d'aménagements visant à améliorer l'accès et la desserte par les réseaux (notamment assainissement collectif) seront réalisés, pour un développement ultérieur du bourg.

Diversifier l'offre en logement

La population communale était plutôt jeune dans les années 1990, du fait de l'installation sur le territoire de jeunes couples avec enfants. Sa part des plus de 60 ans était faible (comparativement au département) en 1999 (10% de la population totale). A contrario, près de 40 % de la population avait moins de 20 ans.

Ces proportions ont été modifiées depuis 10 ans puisque la commune a vu sa population diminuer (desserrement des ménages), vu son impossibilité à recevoir de nouvelles constructions.

Afin de faciliter l'accueil de populations jeunes sur son territoire, la commune envisage de réaliser des logements locatifs. Cela permettra ainsi à des personnes qui ne sont pas en mesure d'accéder à la propriété de démarrer leur parcours résidentiel.

Ces logements seront plutôt localisés au Hameau Herouet, à proximité des transports en commun (desserte de l'agglomération cherbourgeoise).

AXE 2 : PRESERVER LE CADRE DE VIE

Justification du projet	Objectif du développement durable auquel il répond (art. L.121-1)
Maintien de l'activité agricole La commune de Nouainville est une commune rurale périurbaine qui a une fonction essentiellement résidentielle. Son économie est basée principalement sur l'activité agricole. Celle-ci occupe une large part du territoire communal. Elle connaît une certaine pression, du fait de la proximité de l'agglomération cherbourgeoise. Le développement de l'urbanisation de la collectivité et son projet de contournement Ouest concourent à la disparition des espaces agricoles. En 2009, on compte 2 exploitations professionnelles sur la commune, aujourd'hui recensées comme pérennes (c'est-à-dire qu'elles ne vont pas cesser leur activité dans les 7 à 10 ans à venir). Un diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculture sur le secteur Ouest de la C.U.C. (Communauté Urbaine de Cherbourg) qui permet de définir les espaces fondamentaux pour l'exercice de cette activité. Pour protéger ces outils de production la commune a choisi de classer en zone A (zone où seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics) les sièges d'exploitations pérennes et la majeure partie des espaces agricoles. Le développement de l'urbanisation ne doit pas entraîner de gêne vis-à-vis de l'activité agricole. Il s'agit d'éviter les problèmes de cohabitation agriculture / résidence en n'autorisant les constructions à usage d'habitat que dans les secteurs de moindre enjeu agricole. Maintien des éléments structurants du paysage Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable affiche clairement la prise en compte du patrimoine bâti et naturel comme un de ses objectifs. La commune ne dispose pas d'espaces naturels remarquables d'un point de vue environnemental ou paysager, identifié dans des zones naturelles d'intérêt (type ZNIEFF ou Natura 2000). Pour autant, elle dispose d'un maillage bocager bien préservé, de vues sur la mer et d'un bâti ancien de qualité qui sont caractéristiques de son identité. Elle souhaite préserver ces éléments. Cette protection se traduira dans le P.L.U. par un repérage sur le plan de zonage des haies de qualité et des boisements, constitutifs du paysage. Ces éléments seront protégés au titre de la Loi Paysage (art.L.123-1⁷ du Code de l'Urbanisme). Prendre en compte la gestion des eaux pluviales La préservation de la qualité de l'eau de la Divette est un enjeu pour l'agglomération cherbourgeoise ; la partie sud du territoire communal appartient au bassin versant de la Divette. La protection de cette ressource constitue alors un point important du projet communal : - les haies et les boisements situés sur le coteau de la vallée de la Divette (sud RD 64, comprenant le bois du Mont du Roc) seront protégés dans la mesure du possible (futur contournement Ouest de Cherbourg) dans un souci de limiter les problèmes de ruissellement, - des systèmes de gestion douce du pluvial seront mis en place dans les secteurs de développement de l'urbanisation : gestion à la parcelle, réalisation de fossés, noues, utilisation de matériaux perméables pour certains espaces de stationnement et voies de circulation, etc.	Préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières La préservation des paysages naturels et urbains La préservation des espaces verts

AXE 3 : CONFORTER LA FONCTION « RECREATIVE » DE LA COMMUNE

Justification du projet	Objectif du développement durable auquel il répond (art. L.121-1)
Préserver les chemins de randonnées Le territoire communal dispose de chemins creux et de chemins de randonnées bien aménagés, permettant une desserte et découverte du celui-ci. Ces chemins sont prisés des citoyens vivant au sein de l'agglomération cherbourgeoise. En effet, ils permettent de se promener en pleine campagne, à seulement un voire deux kilomètres de la ville. Le réseau de sentiers traverse le territoire communal du Nord au Sud. Il est important pour la municipalité de conserver ces chemins, qui participent à l'attractivité de son territoire. Ainsi, ces chemins seront repérés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L.123-1-6 du Code de l'Urbanisme. Aménager un espace de loisir à proximité de la mairie La municipalité dispose de terrains en arrière de la mairie. En accompagnement de la protection des chemins de randonnées, elle souhaite aménager un espace de détente, comprenant quelques tables de pique-nique, pour offrir aux randonneurs un espace agréable. L'aménagement d'un petit parc participera à l'embellissement du bourg et pourra également être investi par les futurs habitants (secteur de développement au nord de la mairie).  - Arbre existant - Arbre à planter - Ligne de pommier existante - Table de pique-nique ombragée - Chemin principal en revêtement perméable <i>Schéma d'aménagement du parc (pour indication)</i>	Maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile Préservation et valorisation des sites et paysages naturels ou urbains

AXE 4 : STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Justification du projet	Objectif du développement durable auquel il répond (art. L.121-1)
Redonner de la centralité au bourg Une des caractéristiques de la commune de Nouainville est l'absence de centre-bourg ancien. En effet, jusque dans les années 1960, il n'y avait pas vraiment de centre-bourg clairement identifié, seulement quelques hameaux assez proches les uns des autres comprenant quelques constructions anciennes dont l'église. Les lotissements de l'église et de l'Héleinerie sont venus structurer l'espace du bourg. Toutefois, ces aménagements n'ont pas permis de donner une réelle identité au bourg. Le projet communal est de redonner de la centralité au bourg, par le biais d'un aménagement global de son espace : aménagement de la RD 409, rue principale du bourg, afin de redonner un caractère urbain, aménagement d'une voie de liaison douce traversant le bourg et permettant la jonction avec les sentiers de randonnées existants, etc.  Penser la circulation et le stationnement Le territoire communal se caractérise également par son réseau étroit de voies de communications. Ainsi, les déplacements vers et dans le bourg peuvent être contraints. Plusieurs aménagements seront réalisés pour améliorer les conditions de circulation et le stationnement : - création d'aires de croisements de véhicules (notamment pour les voies menant au bourg – travaux à réaliser par le Conseil Général), - aménagement de la RD 409 dans le bourg : réalisation de chicanes en herbe en partie sud, - réalisation d'aires de stationnement public dans le bourg et le Hameau Herouet. De plus, une liaison piétonne sera créée entre le bourg et le Hameau Herouet pour faciliter les déplacements autres qu'automobile entre ces deux secteurs urbains.	Développement urbain maîtrisé

Prévoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces

Le développement urbain de la commune s'est réalisé principalement sous forme de lotissement, concourant à généraliser une forme urbaine aujourd'hui à éviter, car consommatrice d'espace et génératrice de banalisation de l'espace urbain : la maison individuelle au milieu de la parcelle.

Des Orientations d'Aménagement ont été réalisées sur les secteurs de développement de l'urbanisation (secteurs AU). Les schémas réalisés privilégient des parcelles de petites tailles et des implantations de constructions à l'alignement des voies ou à proximité afin de recréer un front urbain et une impression de centre-bourg (cf. pièce n°3 du P.L.U. « Orientations d'Aménagement »).

Il s'agit donc de privilégier une gestion économe de l'espace, tout en créant un espace de vie agréable pour les futurs habitants et revaloriser ainsi l'espace urbain. Dans le bourg, ces aménagements permettront également de redonner de la centralité à celui-ci.

4.2.2 LA COMPATIBILITE AVEC LES PRESCRIPTONS SUPRA COMMUNALES

4.2.2.1 La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial du Pays du Cotentin (en application de l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme).

La Commune de Nouainville est incluse dans le périmètre du **S.C.O.T. du Pays du Cotentin**, actuellement en cours d'élaboration. Elle fait partie du Syndicat Mixte du Pays du Cotentin, chargé de l'élaboration de ce document.

Nouainville est d'ores et déjà couverte par le schéma directeur (valant SCOT) de la région cherbourgeoise, approuvé en 1998.

Dans l'attente de l'élaboration du SCOT du Pays du Cotentin, le P.L.U. communal doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur encore en vigueur.

Le Syndicat Mixte du Pays du Cotentin sera consulté dans le cadre de cette élaboration de Plan Local d'Urbanisme sur la commune (pour avis en application de l'article L123-9 du code de l'urbanisme).

Le Schéma Directeur de la région de Cherbourg

Outre la carte de destination générale des sols, le territoire communal de Nouainville est concerné par plusieurs orientations du Schéma Directeur :

- objectif n°1 : « *Entre la Communauté Urbaine et sa périphérie : poursuivre une dynamique d'agglomération* »
- objectif n°6 « *Dans les territoires de première couronne, organiser les coupures et maintenir identités et différences, développer les complémentarités* ». Cela se traduit notamment par le maintien des coupures vertes entre les zones urbanisées, au moyen d'une urbanisation en continuité avec l'habitat existant, l'évaluation de la capacité d'accueil, le maintien des identités et des différences, par la recherche de la mixité sociale et de la mixité des fonctions urbaines, développer les complémentarités,
- objectif n°8 « *Dans les bourgs et villages : soutenir l'offre d'habitat et son volet services et commerces* ». A ce titre, les opérations nouvelles seront de faible taille et en continuité avec l'habitat existant. De plus l'offre sera développée prioritairement sur les bourgs, en fonction des contraintes d'assainissement.
- Objectif n°10 : « *Mettre en œuvre le parti Est-Ouest d'équilibre du territoire* », la commune devra s'assurer que la réalisation de son projet de P.L.U. ne soit pas de nature à compromettre la faisabilité du projet de contournement ouest de l'agglomération cherbourgeoise.
- Objectif n°18 : « *La gestion globale de l'eau* ». Cet objectif induit la prise en compte de la problématique de l'eau dans la conception des équipements structurants, la maîtrise des effets hydrauliques dans les opérations d'aménagement et la réduction des rejets polluants sur l'ensemble du territoire.

Le projet de développement de la commune s'inscrit en compatibilité avec les orientations du Schéma Directeur :

- Le développement de l'urbanisation est concentré autour du bourg principalement, et en confortement du Hameau Herouet dans un 2ème temps (soit les espaces urbains les plus denses du territoire). Ces secteurs seront très prochainement (début 2010) desservis par le réseau collectif d'assainissement.
- Le projet concourt à la diversification de l'offre en logements (par la création de logements locatifs).
- Aucun secteur de développement de l'urbanisation n'est prévu dans le secteur de passage du futur contournement ouest de l'agglomération cherbourgeoise.
- Le projet communal intègre la problématique de la gestion de l'eau, par la préservation des zones humides (classement en zone naturelle) et la définition de principes de gestion des eaux pluviales (Orientations d'Aménagement et règlement).

Les principales dispositions du SCOT du Pays du Cotentin (en cours d'élaboration) :

Les élus du syndicat se sont fixés un objectif de population de l'ordre de 210 000 habitants pour le Pays à l'horizon 2030. Cet objectif s'accompagne d'une estimation des besoins en logements, tant en terme quantitatif que qualitatif. Ainsi, les principes de diversification de l'offre en logement et de gestion économe des sols ont guidé la réflexion des élus.

Afin de conforter l'économie et l'emploi, des nouvelles zones d'activités seront créées (objectif de création d'environ 15 000 emplois sur le territoire du Pays). Ces projets de développement ne doivent pas se réaliser au détriment de l'activité agricole : l'objectif politique est de réduire fortement la consommation des terres agricoles par le développement de l'urbanisation.

Le SCOT visera également à préserver le bocage, soutenir la diversification de l'activité et le maintien des activités à forte valeur ajoutée.

Le tourisme sera également valorisé et son développement mis en avant dans les objectifs du SCOT.

Parallèlement à l'accueil de nouvelles populations, les services à la personne seront développés pour répondre plus particulièrement aux enjeux de vieillissement de la population et des besoins de populations spécifiques.

Enfin la problématique littorale sera abordée, au travers notamment du développement économique, de la préservation des espaces sensibles et de la définition de pôles de développement littoraux.

Le projet de développement de la commune s'inscrit en compatibilité avec les orientations du SCOT. Il concourt à une gestion économe des sols (objectif de constructions : environ 11 logements par hectares) par la localisation des nouveaux secteurs urbains en confortement du bourg et du Hameau Herouet. De plus, les secteurs de développement urbains ne concernent pas des espaces agricoles ou naturels d'intérêt, permettant ainsi le maintien des espaces sensibles ou essentiels à l'activité agricole.

Les principaux éléments du paysages sont préservés, la problématique de l'eau (notamment écoulement des eaux pluviales) prise en compte.

4.2.2.2 La consultation du D.G.E.A.F.

Conformément à l'article R.123-17 du Code de l'Urbanisme, le Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier a été consulté lors de l'élaboration du P.L.U.

Une analyse du contexte agricole a ainsi été réalisée.

Trois grandes thématiques sont abordées dans ce document. Le projet de développement de la commune de Nouainville répond aux objectifs du DGEAF.

1 – la consommation des espaces agricoles par les projets d'urbanisation

Les superficies dégagées pour accueillir le développement de l'urbanisation s'étendent sur 6 hectares (à court terme). C'est la superficie nécessaire à la commune pour atteindre l'objectif qu'elle s'est fixé afin de répondre aux besoins en matière d'accueil de nouvelles populations pour les 10 ans à venir.

L'extension de l'urbanisation se concentre principalement autour des pôles urbains (bourg et hameau Herouet). Seul un hameau structuré accueillera ponctuellement de nouvelles constructions.

Aucune construction nouvelle n'est autorisée à proximité des sièges d'exploitation (hormis les constructions à vocation agricole). Un espace tampon a été ménagé en partie Est du bourg afin que le développement de l'urbanisation ne porte pas atteinte à l'activité agricole attenante.

Une analyse du contexte agricole a été menée afin notamment d'estimer l'impact de la mise en œuvre du projet sur l'activité agricole. Il apparaît que l'intégration des différentes parcelles agricoles dans les zones à urbaniser n'est pas de nature à porter atteinte aux différentes exploitations concernées.

2 – la prise en compte de l'espace naturel et des risques naturels dans les zones à urbaniser

Le projet des élus de Nouainville, traduit dans le P.A.D.D et le zonage du P.L.U., concourt :

- à préserver les zones humides du territoire (classement en zone naturelle des cours d'eaux et de leurs abords). Aucun secteur à urbaniser ne comprend de zones humides,

- à protéger la population contre le risque d'inondation (aucune construction autorisée en zone inondable),
- à lutter contre le ruissellement des eaux de pluies par le classement des haies anti-ruissellement et la définition de règles concernant la gestion du pluvial à la parcelle,
- à protéger la zone de captage de Saint-Gilles, et globalement le bois du Mont du Roc par un classement en zone naturelle de ce secteur.

3 – la prise en compte de l'espace forestier et des activités liées dans l'instauration des zones à urbaniser

On ne recense pas d'activité forestière sur le territoire communal. Les haies et boisements significatifs (rôle paysager – notamment en limite des nouveaux secteurs urbains et le long des chemins de randonnées - ou antiruissellement) ont été préservés par un repérage sur la plan de zonage et une protection au titre de la Loi Paysage (art. L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme).

4.3 CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

La commune traduit son projet d'aménagement et de développement durable dans le zonage en définissant plusieurs types de zones : les zones U (urbaines), les zones AU (à urbaniser), les zones A (agricoles), les zones N (naturelles).

❖ Les zones urbaines (U)

Ces zones concernent :

- les secteurs de la commune qui sont déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement,
- les secteurs constructibles où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
Accueillir de nouvelles populations	Création d'un <u>secteur Ua</u> (urbain) Le secteur Ua correspond aux espaces déjà urbanisés du bourg et du Hameau Herouet. Il est destiné à l'habitat, aux commerces, aux services et aux activités non polluantes compatibles avec l'habitat, ceux-ci devant assurer le principe de diversité des fonctions urbaines. Secteur Ua du bourg : il comprend tous les espaces déjà construits du bourg de Nouainville : hameau Lucas, hameau de l'Eglise, la Héleinerie, ainsi que l'église et la mairie. L'ensemble du secteur est desservi par les réseaux et sera raccordé à l'assainissement collectif lorsque celui-ci sera mis en place. Il reste peu voire pas de possibilité de constructions nouvelles dans l'enveloppe urbaine du bourg. Secteur Ua du Hameau Herouet : il comprend les espaces déjà construits du hameau, situés en contiguïté de Cherbourg-Octeville, Il ne reste pas de possibilités de construction dans ce secteur. L'ensemble du secteur est desservi par les réseaux et sera raccordé à l'assainissement collectif. Ce secteur intègre également quelques constructions situées au carrefour entre la RD 64 et la RD 409. En effet, à terme, (suite au raccordement à l'assainissement collectif et à l'urbanisation du secteur 1AU attenant), ces terrains feront partie d'un ensemble urbain cohérent. Par anticipation, ces parcelles ont donc été classées en zone urbaine. Secteur Ue Ce secteur correspond au site accueillant le complexe sportif géré par le Comité d'Entreprise d'Areva, situé au sud-ouest du bourg. Un zonage particulier a été défini pour maintenir la vocation équipements. L'ensemble du secteur est desservi par les réseaux et sera raccordé à l'assainissement collectif lorsque celui-ci sera mis en place.

❖ Les zones à urbaniser (AU)

Ces zones correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distingue deux types de zones à urbaniser selon l'état de leur desserte par les réseaux :

- Zones à urbaniser à court ou moyen terme :
Lorsque les réseaux existants en périphérie de la zone sont de capacité suffisante pour la desservir, la zone est classée en 1AU, zone constructible à court terme,
- Zones à urbaniser à long terme
Lorsque les réseaux existants en périphérie de la zone ne sont pas de capacité suffisante pour la desservir, la zone est classée en 2AU, zone constructible à long terme. Une modification du P.L.U. est alors nécessaire pour l'ouvrir à l'urbanisation.

Le principe d'aménagement est de densifier en premier le bourg et de concentrer l'urbanisation nouvelle auprès de celui-ci dans un souci de gestion économe des ressources et de limitation de l'étalement urbain.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
Accueillir une population nouvelle	Création de <u>secteurs 1AU</u> (à urbaniser à court terme) Trois secteurs ont été définis pour recevoir l'urbanisation future, dans le prolongement des différentes zones urbaines, en arrière des fronts bâtis : deux secteurs ceignent le bourg en partie Nord et Sud ; un secteur permet l'extension du Hameau Herouet. Desserte en équipements des secteurs de développement : - L'ensemble du bourg et les extensions du hameau Capé, de l'Hôtel Guilly et du Hameau Herouet seront desservis par le réseau collectif d'assainissement qui doit être mis en place en 2010. Les effluents seront traités par la station d'épuration intercommunale située à Martinvast, qui dispose d'une capacité de 8000 EH. - La voirie (départementale et communale) permet l'accès aux secteurs 1AU. Dans l'ensemble, la voirie est assez étroite et permet juste le croisement de deux véhicules. Des aménagements de voirie (création « d'aires de stationnement » ponctuelles) seront réalisés pour faciliter la circulation et l'accès aux secteurs urbains du bourg. <u>Le secteur 1AU Nord (bourg)</u> : ce secteur est situé en continuité immédiate du bourg. Il correspond aux parcelles n° 164, 165, 166, 170, 584, et 585 de la section A. Il couvre une superficie de 1,6 hectares. Le lieu-dit de Cardinerie est inclus dans le secteur 1AU. L'urbanisation de ce secteur permettra de redonner de la centralité au bourg. Ainsi, la municipalité a procédé à la réalisation d'une Orientations d'Aménagement sur ce secteur, ainsi que sur la voie principale traversant le bourg. <u>Le secteur 1AU Sud (bourg)</u> : ce secteur est situé en continuité immédiate du bourg (hameau Lucas). Il s'étend sur les parcelles n° 218, 219 et 220 de la section A, pour une superficie de 1,5 hectares. L'urbanisation de ces secteurs permet également de redessiner l'enveloppe urbaine et d'avoir un développement concentrique du bourg. <u>Le secteur 1AU Hameau Herouet</u> : il est situé en continuité immédiate du secteur urbain du même nom. Ce secteur s'étend sur une partie des parcelles n°37, 38 et 39, ainsi que sur les parcelles n°42, 475 et 531 de la section B, soit une superficie de 1,7 hectares. La collectivité a choisi de développer en priorité le bourg, dans un souci de compatibilité du développement avec les dispositions supra-communale visant au confortement des bourgs (Schéma Directeur de la région de Cherbourg, Loi SRU, etc.) et dans un souci de gestion économe des réseaux
Accueillir une population nouvelle	Création de <u>zones 2AU</u> (à urbaniser à long terme) Un secteur a été délimité pour accueillir une urbanisation à plus long terme, son niveau d'équipements ne permettant pas actuellement son ouverture à l'urbanisation : l'accès au secteur doit être aménagé afin de desservir correctement celui-ci – le réseau d'assainissement ne desservira pas, à court terme ce secteur. La Communauté de Communes n'a pas prévu de faire des travaux permettant de raccorder ce secteur à court terme. Ainsi, la municipalité inscrit ce site en 2AU pour l'identifier comme site de développement urbain du bourg, celui-ci n'intervenant qu'à plus long terme. Le classement en 2AU empêche d'hypothéquer un site potentiel, le maintient intact et permet à la collectivité de poursuivre la réflexion sur le développement communal. La zone 2AU se situe à l'Ouest du bourg.

La municipalité instaure le droit de préemption urbain sur les zones U, 1AU et 2AU.

❖ **Les zones agricoles (A)**

Nouainville est une commune rurale dont l'activité principale reste l'activité agricole (77% du territoire est occupé par cette activité). Cette activité reste dynamique sur le territoire, même s'il ne reste que deux sièges d'exploitations pérennes encore en activité en 2009, et est souvent associée à un paysage de bocage.

Le parti d'aménagement est de préserver l'exercice de cette activité et de protéger les outils de production. Pour cela la commune a choisi de classer en zone A (agricole) une large part de son territoire ainsi que les sièges d'exploitation.

Afin d'éviter tout problème de cohabitation entre agriculteurs et non-agriculteurs, l'urbanisation reste concentrée dans des espaces de moindre enjeu agricole.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
Préserver le cadre de vie	Création d'une <u>zone A</u> (agricole) Une large part du territoire communal est classé en zone A, ainsi que les sièges d'exploitations encore en activité, afin de traduire la volonté communale de maintenir son activité agricole. La zone A recouvre essentiellement les secteurs dont la vocation agricole est clairement affirmée (grosses structures d'élevage, espaces ouverts de cultures, etc.). La zone A n'autorise que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, de fait les non agriculteurs ne disposent d'aucune possibilité de construction dans cette zone ce qui permet d'éviter les conflits liés à la cohabitation avec les agriculteurs.

❖ **Les zones naturelles (N)**

Ces zones regroupent des secteurs, équipés ou non, de nature très variée :

- à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels ou paysages,
- à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière
- à protéger sans qu'il soit nécessaire de justifier d'une qualité particulière, parce que la commune souhaite conserver le caractère naturel du site

Le territoire communal ne dispose pas de zones naturelles d'intérêt répertoriées par inventaire (ZNIEFF, Natura 2000). Pour autant, les milieux naturels de la commune méritent d'être préservés : coteau de la vallée de la Divette (avec le Bois du Mont du Roc), vallées et fond de vallons présents en partie Nord du territoire, zones humides et inondables, etc.

Des zones naturelles ont été définies englobant ces espaces et montrant ainsi la volonté communale de protection de ces secteurs. La zone naturelle comprend également les espaces bâtis hors du bourg non liés à l'activité agricole.

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées est également défini et permettra la réalisation de constructions (constructions nouvelles ou simplement extension des bâtiments) en milieu rural sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages.

Objectifs affichés dans le P.A.D.D.	Traduction dans le zonage
Préserver le cadre de vie	Création d'une <u>zone N</u> (caractère naturel à conserver) Différents secteurs de la commune ont été classés en zone N en raison de leur caractère naturel, de l'enjeu de protection de la ressource en eau ou de l'existence de risques : - vallons des affluents du Vaublet (Nord du bourg, secteur des écoles, limite communale nord et est), présentant notamment des risques d'inondations, - les terrains compris dans le périmètre de protection du captage d'eau potable de Saint-Gilles (coteau de la vallée de la Divette), incluant le bois du Mont du Roc, - les espaces de landes situés au nord du hameau Herouet. Dans cette zone, aucunes constructions nouvelles ne sont autorisées hormis les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs. Création d'un <u>secteur Na</u> (naturel de hameau) Il s'agit d'un secteur dans lequel les constructions nouvelles sont interdites mais le changement de destination de bâtiments existants (d'intérêt architectural), l'extension mesurée des constructions existantes, la construction d'annexes contiguës ou non au bâtiment principal sera possible. L'organisation du bâti sur le territoire est issu du bocage. Il se répartit entre le bourg, quelques hameaux et de l'habitat isolé disséminé sur le territoire communal. Au départ liées à l'activité agricole, la plupart de ces constructions ont perdu cette vocation et sont destinées à la résidence de non-agriculteurs. Tous les bâtiments dont la vocation n'est pas liée à l'activité agricole sont classés en secteur Na afin de permettre leur évolution. On compte près d'une dizaine de secteurs Na sur la commune.
Accueillir une population nouvelle	Création d'un <u>secteur Nh</u> (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) La commune a choisi de permettre la réalisation de quelques constructions dans trois hameaux sous réserve de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone. Le choix des hameaux susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions s'est fait à partir de plusieurs critères : - localisation, - nombre d'habitations, - présence d'un siège d'exploitation, - capacité des réseaux AEP, - aptitude des sols à l'assainissement, - valeur agricole – naturelle – existence de risques, - mesures de protection existantes, - aspect paysager. Au vu de ces critères, le hameau Capé et l'Hôtel Guilly ont été choisi par la collectivité pour accueillir de nouvelles constructions, du fait principalement de leur desserte par l'assainissement collectif. Suite à l'enquête publique, il a été convenu de permettre la densification du Hameau Martelet en rendant constructible un espace interstitiel (une à deux constructions seront possibles). Les trois hameaux déjà bien constitués, présentent seulement quelques espaces interstitiels non construits. Ils sont situés à l'écart de sièges agricoles et de milieux naturels de qualité.

❖ Les Emplacements Réservés

La commune a inscrit trois emplacements réservés pour création de chemin piéton (afin d'assurer la liaison entre le bourg et le Hameau Herouet), de stationnement (dans le Hameau Herouet) et d'aménagement de voirie (à proximité du Hameau Herouet).

❖ Les éléments du paysage à protéger (art. L.123-1^{er} du Code de l'Urbanisme)

La commune a souhaité protéger les haies structurantes du territoire (pour des raisons paysagères ainsi que pour leur fonction anti-ruissellement) et les arbres remarquables, au titre de la Loi Paysage (art. L.123-1^{er} du Code de l'Urbanisme). Ces éléments sont repérés sur le plan de zonage.

Le territoire communal comprend une étendue boisée en partie sud (Bois du Mont du Roc) qui s'étend sur près de 27 hectares, ainsi qu'un bosquet en arrière de la mairie. Elle a choisi de protéger ces boisements au titre également de la Loi Paysage, pour éviter une destruction abusive de ceux-ci et pour afficher la volonté communale de les préserver.

L'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme précise que « *les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié en application du 7° de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés d'une déclaration préalable* ».

Ainsi, lorsqu'un pétitionnaire veut faire des travaux sur un élément du paysage protégé dans le P.L.U. (travaux de nature à affecter de façon notable l'élément), il doit demander une autorisation auprès de la collectivité. Tout élément du paysage protégé qui serait détruit devra être replanté ou reconstruit.

❖ La zone inondable

La commune de Nouainville est concernée par le risque d'inondation lié au débordement de cours d'eaux présents sur le territoire. Elle est incluse dans le périmètre du PPRI (Plan de prévention des Risques d'Inondation) des bassins versants de la Divette et du Trottebec et des cours d'eaux de l'agglomération Cherbourgeoise, approuvé par le préfet de la Manche le 29 juin 2007. La zone inondable est identifiée sur le plan de zonage par le biais d'un figuré particulier dont les limites correspondent à la limite des Plus Hautes Eaux Connues.

Les prescriptions définies par le P.P.R.I s'imposent à la réglementation du P.L.U.. le règlement du P.P.R.I. est annexé au P.L.U. (cf. pièce n°6 « Annexes – Pièces écrites »).

❖ Les chemins de randonnées à protéger (art. L.123-1^{er} du Code de l'Urbanisme)

Les élus ont souhaité préserver les chemins de randonnées existants, inscrits au PDIPR. Ceux-ci sont repérés sur le plan de zonage.

Parmi ces chemins à protéger figurent de beaux chemins creux qu'il est nécessaire de protéger, notamment aux abords du bois de Mont du Roc.

❖ Le contournement Ouest de Cherbourg

Le Conseil Général prévoit la réalisation d'un contournement Ouest de l'agglomération cherbourgeoise. Celui-ci passe en partie sur le territoire communal (partie sud-ouest). Aujourd'hui, seul le fuseau de passage de cette infrastructure est connu, d'autres études complémentaires doivent être réalisées pour déterminer précisément son tracé ainsi que les aménagements annexes (échangeurs)

Pour information, ce fuseau est indiqué sur le plan de zonage.

Exposé des motifs des changements apportés par rapport au P.O.S. (au plan de zonage)

Dans l'ensemble, peu de changements ont été apportés par rapport au P.O.S. révisé de 1989.

Les zones urbaines et à urbaniser

Les zones urbaines définies dans le P.L.U. correspondent en grande partie aux zones urbaines du P.O.S.. Quelques ajustements de zonage ont été réalisés à la parcelle ; certains secteurs bâtis depuis le P.O.S. ont été reclassés en zone urbaine (Hameau Herouet).

Compte-tenu de la configuration du territoire communal et des principes de développement urbain à respecter (loi SRU – Schéma Directeur de la région de Cherbourg – qui visent à stopper le mitage et concentrer le développement urbain autour des entités bâties structurées), les zones à urbaniser du P.L.U. correspondent en partie à celles déjà définies dans le P.O.S. Il s'agit pour la plupart de zones à urbaniser à court terme, dont l'ouverture à l'urbanisation est néanmoins soumise à la réalisation du réseau collectif d'assainissement. Seule une zone à urbaniser à long terme, déjà existante dans le P.O.S a été maintenue, sa desserte par l'assainissement collectif n'étant pas envisagée à court terme.

De plus, la municipalité a choisi de permettre la réalisation de quelques constructions dans un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (secteur Nh), sur le hameau Capé. Dans l'ensemble, la capacité d'accueil définie dans le P.L.U. est similaire à celle envisagée dans le P.O.S..

Les zones naturelles et agricoles

Dans le P.O.S., la majeure partie du territoire a été classée en zone agricole (NC). La zone naturelle (1ND) de protection correspondait au secteur du Bois du Mont du Roc et au périmètre de protection du captage de Saint-Gilles.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les modalités de classement en zone agricole ou en zone naturelle sont différentes de celles du P.O.S.

D'une part les lois nouvelles à prendre en compte (par rapport à la date de réalisation du P.O.S.) conduisent la commune à une conservation plus importante des espaces naturels (loi Paysage, loi sur l'eau, etc.). La commune a ainsi affiché dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable sa volonté de protéger les milieux naturels de qualité et les paysages remarquables.

D'autre part, les critères de classement en zone urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle sont clairement explicités dans le Code de l'Urbanisme (art. R.123-5 à art. R.123-8). Ainsi, « *peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ».

Sont alors « exclues » des zones A toutes les occupations autres que celles liées à l'activité agricole (comme toute construction non agricole). De plus tous les espaces présentant un caractère naturel comme les abords des ruisseaux, sont également exclus des zones A pour être classés en zone naturelle.

Ces critères de classement précis ont amené à une redéfinition des espaces agricoles et naturels.

Ainsi, dans le P.L.U., des zones naturelles ont été définies sur le secteur du Bois du Mont du Roc (de même que dans le P.O.S.) mais également sur les secteurs de fond de vallées (zones humides – soumises à des risques d'inondations) ainsi que sur les secteurs n'ayant pas un caractère agricole. Le bâti non lié à une exploitation agricole est également classé en zone naturelle (secteur Na). La zone agricole (A) représente néanmoins plus de la moitié du territoire communal.

Les secteurs inondables existants sont matérialisés sur le plan de zonage par un figuré particulier.

La collectivité a choisi de déclasser les espaces boisés du Bois du Mont du Roc identifiés au titre des Espaces Boisés Classés à Conserver (art. L.130-1 du Code de l'Urbanisme) et de les protéger au titre de la Loi Paysage. Elle souhaite assouplir les dispositions réglementaires (en termes d'urbanisme) de protection de ces espaces.

D'autres dispositions issues du Code Forestier permettent dans tous les cas de protéger ce boisement. Il précise notamment que « *tout défrichement aussi minime soit-il dans un bois d'une superficie supérieure ou égale à 4ha (même divisée en propriétés distinctes) est soumis à autorisation administrative préalable (...)* ».

Les boisements privés peuvent également être gérés par un plan simple de gestion.

Superficie des zones

ZONES DU P.O.S. (1989)		ZONES DU P.L.U.	
Nom de la zone	Superficie	Nom de la zone	Superficie
Uc	11 hectares	Ua	16,1 hectares
		Ue	1,6 hectares
Total zone urbaine	11 hectares	Total zone urbaine	17,7 hectares
2NA	3,2 hectares	1AU	5,1 hectares
2NAa	2,3 hectares		
1NA	11,6 hectares	2AU	3,4 hectares
Total zone à urbaniser	17,1 hectares	Total zone à urbaniser	8,5 hectares
		Nh	5,7 hectares
		Na	7,6 hectares
1ND	55 hectares	N	95,9 hectares
Total zone naturelle	55 hectares	Total zone naturelle	109,2 hectares
NC	299 hectares	A	247,6 hectares
Total zone agricole	299 hectares	Total zone agricole	247,6 hectares
SUPERFICIE TOTALE	383 hectares	SUPERFICIE TOTALE	383 hectares

Les possibilités d'accueil définies par la municipalité lui permettront d'atteindre les objectifs de population qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

4.4 CHOIX RETENUS POUR LA LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1.

Dans ce règlement, seuls deux articles sont obligatoires pour toutes les zones (U, AU, A, N) :

- l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- l'article relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Deux autres articles sont obligatoires dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil définis dans le P.L.U. (le secteur Nh) :

- l'article relatif à l'emprise au sol des constructions,
- l'article relatif à la hauteur maximale des constructions.

Le règlement de la commune de Nouainville comporte 14 articles, dont certains ne sont pas règlementés mais pour plus de lisibilité, le choix a été fait par la commune de conserver le libellé des 14 points pouvant être règlementés.

Les articles 1 et 2 définissent ce que l'on peut ou pas construire dans chaque zone. Si la mixité des fonctions est encouragée par la loi SRU, notamment dans les zones urbaines ou à urbaniser, il est nécessaire parfois de prendre des dispositions spécifiques dans les secteurs ayant des vocations particulières, comme l'accueil d'équipements sportifs et de loisirs et d'hébergements touristiques (Ue).

Les zones A (agricoles) sont exclusivement réservées à l'agriculture puisque dans ces zones, seules sont autorisées « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.* »

En zone naturelle, il n'a pas été défini de secteurs de protection stricte, d'autres mesures déjà en vigueur sur le territoire permettent la protection de certains espaces (inondables notamment). Hormis dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (secteur Nh), aucune construction nouvelle n'est autorisée pour conserver le caractère naturel et la richesse de ces milieux. Le changement de destination, la restauration et l'extension des constructions existantes sont permis. La réalisation de constructions annexes accolées ou non est également autorisée en zone N.

Les articles 3 et 4 définissent les conditions de desserte des constructions. Dans les secteurs et zones où la construction est autorisée, pour qu'un terrain soit constructible il doit :

- être desservi et raccordable au réseau d'eau potable,
- disposer d'un accès sur voie publique ou privée (sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil),
- être desservi et raccordable au réseau d'alimentation électrique,
- avoir un dispositif d'évacuation des eaux usées, qu'il s'agisse d'un réseau de collectif (en zone U et 1AU) ou d'une installation individuelle conforme aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Dans les zones à urbaniser, la construction n'est possible qu'une fois les aménagements nécessaires à la viabilisation de la zone réalisés.

L'article 5 précise la superficie minimale des terrains. Cet article n'est pas règlementé dans le P.L.U..

Les articles 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14 définissent l'implantation, le volume et l'aspect des constructions. C'est au travers de ces articles qu'il est possible de définir un paysage urbain. L'article 14 (coefficient d'occupation des sols) n'est pas règlementé.

Les dispositions de ces articles sont précisées dans les tableaux ci-après, en distinguant les zones urbaines (U et AU) des zones rurales (A et N).

4.4.1 LES ELEMENTS PARTICULIERS REGLEMENTES DANS LES DISPOSITIONS GENERALES

Le patrimoine végétal remarquable (protégé au titre de l'art. L123-1^{er} du Code de l'Urbanisme)

Limitation à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Justification	Changements apportés par rapport au P.O.S. précédent
Les éléments du paysage repérés sur le plan de zonage sont protégés au titre de l'article L.123-1^{er} du Code de l'Urbanisme. Cela implique que : - tout élément protégé qui serait détruit doit être remplacé ou reconstruit, - toutes transformations concernant les éléments cités ci-dessus doivent faire préalablement l'objet d'une demande d'autorisation écrite auprès de la collectivité.	Préserver les éléments du paysage qui permettront l'insertion paysagère des nouvelles constructions. Préserver les boisements situés sur le coteau de la vallée de la Divette pour leurs fonctions hydraulique et paysagère. Préserver les boisements d'intérêt.	Dans le P.O.S. les boisements situés sur le coteau de la Vallée de la Divette étaient classés en Espaces Boisés Classés à Conserver. La protection au titre de la Loi Paysage présente moins de contraintes pour les propriétaires des éléments boisés ou des haies.

4.4.2 LES ZONES U ET 1AU

Numéro de l'article	Limitation à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Justification	Changements apportés par rapport au P.O.S. précédent
Article 3	<u>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</u> En secteur 1AU, les accès directs des constructions sur la RD 64 et la RD 409 sont interdits.	Sécuriser l'accès et l'aménagement de la zone	
Article 6	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> En secteur Ua, les constructions seront implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies. En secteur 1AU nord du bourg, les constructions principales à usage d'habitation seront implantées : - soit à l'alignement des voies, - soit à une distance maximale de 5 mètres de l'alignement des voies. Les constructions annexes accolées à la construction principale devront s'implanter dans la marge de recul par rapport à la voie, lorsque celle-ci existe. Des implantations différentes seront admises pour les extensions des constructions existantes non implantées à l'alignement, dans le prolongement de celles-ci, sous réserve que leur implantation ne réduise pas le retrait existant entre la voie et le bâtiment principal. En secteur 1AU Herouet, les constructions principales à usage d'habitation seront implantées : - soit à l'alignement des voies, - soit à une distance maximale de 5 mètres de l'alignement des voies. Les constructions annexes accolées à la construction principale devront s'implanter dans une bande de 5 mètres calculée à partir de l'alignement de la voie. En secteur 1AU sud du bourg, les constructions seront implantées : - soit à l'alignement des voies, - soit à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies. Dans tous les cas, les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation des piétons et véhicules, elles ne devront pas entraîner de problème de sécurité routière, notamment en matière de visibilité.	Recréer une certaine densité de bâti pour redonner de la centralité au bourg Définition de nouvelles formes urbaines, dans un souci de gestion économe des sols Favoriser l'insertion paysagère et la densification du nouveau tissu urbain (notamment avec la possibilité d'implantation des constructions en limite de propriété en limite séparative).	Précision des règles d'implantation par rapport aux voies publiques Modification des règles d'implantation par rapport aux voies publiques dans un souci de densification et de récréation d'un front de rue (zones à urbaniser)

Article 7	<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> En zones U et 1AU les constructions seront implantées : - soit en limite séparative, - soit à une distance minimale de trois mètres des limites séparatives.	Définition de nouvelles formes urbaines, dans un souci de gestion économe des sols.	Modification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives dans un souci de densification et de récréation d'un front de rue (zones à urbaniser).
Article 10	<u>Hauteur maximale des constructions</u> En secteur Ua, la hauteur des constructions, mesurée au faîtage à partir du sol naturel avant travaux, ne dépassera pas 8 mètres En secteur 1AU, la hauteur des constructions, mesurée au faîtage à partir du sol naturel avant travaux, ne dépassera pas 9 mètres. La cote du plancher bas du rez-de-chaussée ne pourra pas dépasser de plus de 0,30 m celle du terrain naturel. En secteur Ue, la hauteur maximale des constructions à édifier ne devra pas dépasser la hauteur des constructions existantes.	Intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement naturel et bâti Limiter l'impact de ces constructions dans le paysage Créer un paysage urbain de qualité	Ajustement de la hauteur maximale au tissu urbain existant pour une bonne intégration paysagère des constructions
Article 11	<u>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</u> En zone U : <u>Pour les réhabilitations, changements de destination ou extension des bâtiments anciens :</u> Les changements de destination et la transformation des bâtiments devront se faire dans le respect du style initial des constructions. Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être en harmonie avec le bâtiment concerné : la couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite. Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures devront s'inspirer des coloris traditionnels de la région répondant aux teintes des matériaux utilisés pour le bâtiment. Les teintes des menuiseries et des ferronneries devront être choisies en harmonie avec l'ensemble du projet. Les annexes devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs (murs, toitures et couvertures, percements) à la construction existante et aux clôtures. Dans le cadre de l'extension d'un bâtiment, les ouvertures à créer sur le bâtiment coté rue doivent présenter des proportions semblables aux ouvertures existantes. Le matériau de couverture des extensions doit être similaire à celui de la construction principale.	Intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement naturel et bâti Limiter l'impact de ces constructions dans le paysage Créer un paysage urbain de qualité Permettre la réalisation de nouvelles formes de constructions respectueuses de leur environnement Privilégier des réhabilitations de constructions anciennes de qualité pour pérenniser le patrimoine bâti de qualité	Définition de règles précises concernant la couleur des couvertures et l'aspect des clôtures Volonté communale de conserver les caractéristiques majeurs de l'habitat traditionnel

Article 11	En zone U et 1AU : <u>Pour les constructions neuves :</u> Dans le cas de toitures à pentes : - la pente du toit sera de 40° à 45°; - le matériau de couverture sera de ton ardoise ou gris foncé. <u>Clôtures sur rue :</u> La hauteur maximale des clôtures sera de 1,20 mètres. Les clôtures réalisées en matériaux non destinés à rester apparents seront recouvertes d'un enduit. Elles seront traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle. En secteur 1AU nord, seuls sont autorisés les murets d'une hauteur de 80-90 centimètres. Les matériaux non destinés à rester apparents devront être recouverts d'un enduit. <u>Clôtures sur limites séparatives :</u> La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80 mètres. <i>Des adaptations au présent article pourront être autorisées dans le cas de formes architecturales nouvelles, d'habitat utilisant l'énergie solaire ou d'une façon générale de toute installation s'inscrivant dans un souci d'énergie et de développement durable.</i> En secteur Ue, les constructions devront présenter autant que possible une simplicité de volume, une unité de structures et de matériaux allant dans le sens de l'économie et d'une bonne intégration dans le paysage. Les teintes de bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage.	Limitier l'impact de ces constructions dans le paysage	
--------------------------	--	---	--

4.4.3 LES ZONES A ET N

Numéro de l'article	Limitation à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Justification	Changements apportés par rapport au P.O.S. précédent
Article 6	<u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> En zone A, les constructions devront être implantées à une distance minimale de : - 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales, - 10 mètres de l'alignement des autres voies. En zone N, les constructions devront s'implanter : - soit à l'alignement de fait, - soit à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des autres voies.	Conserver un retrait par rapport aux voies (communales et départementales) pour des raisons de sécurité	Peu de changement Adaptation des règles d'implantation en zone naturelle (notamment pour le secteur Nh)
Article 7	<u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> Les constructions seront implantées : - soit en limite séparative, - soit à une distance minimale de trois mètres des limites séparatives.	Limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage	
Article 9	<u>Emprise au sol des constructions</u> En zone N, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 30% de la surface de la parcelle.	Ne pas permettre la réalisation de constructions importantes pour minimiser l'atteinte portée à l'activité agricole et aux paysages	Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Nh), il y a obligation de définir la densité de construction (qui s'exprime au travers de la définition d'une emprise au sol)
Article 10	<u>Hauteur maximale des constructions</u> En zone N, la hauteur des constructions, mesurée au faîtage à partir du terrain naturel avant travaux, ne dépassera pas 9 mètres.	Intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement naturel et bâti	Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Nh), il y a obligation de définir les modalités d'insertion du bâti dans le paysage (qui s'exprime notamment au travers de la définition d'une hauteur maximale de construction)

Article 11	<u>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</u> En zones A et N : <u>Pour les réhabilitations, changements de destination ou extension des bâtiments anciens :</u> Les changements de destination et la transformation des bâtiments devront se faire dans le respect du style initial des constructions. Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être en harmonie avec le bâtiment concerné : la couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite. Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures devront s'inspirer des coloris traditionnels de la région répondant aux teintes des matériaux utilisés pour le bâtiment. Les teintes des menuiseries et des ferronneries devront être choisies en harmonie avec l'ensemble du projet. Les annexes devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs (murs, toitures et couvertures, percements) à la construction existante et aux clôtures. Les ouvertures à créer sur le bâtiment côté rue doivent présenter des proportions semblables aux ouvertures existantes. Le matériau de couverture des extensions doit être similaire à celui de la construction principale. <u>Pour les constructions neuves :</u> Dans le cas de toitures à pentes : - la pente du toit sera de 40° à 45°, - le matériau de couverture sera de ton ardoise ou gris foncé <u>Clôtures sur rue :</u> La hauteur maximale des clôtures sera de 1,20 mètres. Les clôtures réalisées en matériaux non destinés à rester apparents seront recouvertes d'un enduit. <u>Clôtures sur limites séparatives :</u> La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80 mètres. Elles seront traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.	Intégrer les constructions nouvelles dans l'environnement naturel et bâti Limiter l'impact de ces constructions dans le paysage	Définition de règles précises concernant la réhabilitation des constructions ou l'édification de constructions neuves
------------	--	--	--

4.5 CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme peut « *comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.* » (art.L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Dans ses secteurs 1AU, la commune a choisi de réaliser des Orientations d'Aménagement afin de définir les principes d'aménagement de ces secteurs.

Ces orientations s'appliquent sur :

- le secteur 1AU nord (bourg),
- le secteur 1AU Herouet (Hameau Herouet),

Elles prennent la forme de schémas d'aménagement. Le degré de précision de ces orientations diffère en fonction des enjeux d'urbanisation sur les secteurs.

Avec la mise en place de cet outil, la commune garde une certaine maîtrise de l'aménagement urbain. Elle précise les principes d'accès et de desserte interne des secteurs, et les aménagements à réaliser pour favoriser l'intégration paysagère des constructions nouvelles. Les modalités de desserte des secteurs par les réseaux sont également précisées dans les Orientations d'Aménagement.

Secteur 1AU nord (bourg)

Les principes d'aménagement définis répondent à plusieurs objectifs :

- recréer une certaine densité urbaine par la réalisation d'un front de rue,
- s'inspirer des implantations du bâti ancien pour définir de nouvelles formes urbaines,
- marquer la centralité de bourg, faciliter les déplacements,
- intégrer le nouveau secteur dans son environnement et dans le paysage
- faire de ce secteur un lieu convivial, par la réalisation d'espaces communs et de liaisons douces.

Secteur 1AU Herouet (Hameau Herouet)

Les principes d'aménagement définis répondent à plusieurs objectifs :

- recréer une certaine densité urbaine par la réalisation d'un front de rue,
- favoriser des liens avec le tissu urbain existant du hameau,
- intégrer le nouveau secteur dans son environnement et dans le paysage
- faire de ce secteur un lieu convivial, par la réalisation d'espaces communs et de liaisons douces.

5 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

5.1 INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL

La commune présente sur son territoire une variété de milieux (zones humides, cours d'eau, prairies, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel.

Certains secteurs présentent une richesse particulière même si celle-ci ne se traduit pas au travers de l'existence de Z.N.I.E.F.F. ou de zone Natura 2000.

L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification de l'écosystème. C'est la raison pour laquelle l'urbanisation ne doit pas concerner des sites à biotopes rares et protégés.

Les secteurs présentant un intérêt et une qualité écologique ont été préservés de l'urbanisation par un **classement en zone naturelle** qui, en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (secteur Nh), **interdit toute construction nouvelle**.

La commune dispose d'un réseau hydrographique (cours d'eau temporaires et permanents) localisé en partie Nord-Est qui explique la présence de zones humides. Ces zones qui présentent un intérêt écologique disposent aujourd'hui de peu de protection. Un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondations) a été mis en place sur une partie sud de l'agglomération cherbourgeoise, identifiant les secteurs inondables de la commune. Dans un souci de conserver ces milieux écologiques fragiles, ils ont été classés en zone N.

Les principaux milieux (cours d'eau, bois, etc.) sont protégés de toute urbanisation ou destruction. Les corridors biologiques existants sur la commune sont ainsi conservés.

5.2 INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Consommation d'eau potable

L'extension de l'urbanisation va entraîner une augmentation des besoins en termes de distribution de l'eau potable.

L'alimentation en eau potable de la commune de Nouainville est assurée par la Communauté de Communes Douve et Divette. Le traitement de l'eau et sa distribution sont assurés par la Lyonnaise des eaux France.

Au regard des volumes produits et consommés sur le territoire du syndicat, celui-ci est en mesure d'assurer les besoins en adduction en eau potable sur la commune dans le cadre de son développement.

Qualité des eaux

D'après les données de la DDASS, les eaux distribuées sur la commune de Nouainville sont de bonne qualité physico-chimique et bactériologique.

Un captage d'eau potable, utilisé pour l'alimentation en eau potable de la Communauté de Communes Douve et Divette est situé en partie Sud du territoire communal : le captage de St Gilles. Dans un souci de ne pas porter atteinte à la qualité de ce site, ce secteur a été classé en zone N.

La qualité de la ressource en eau peut être perturbée notamment par les rejets des eaux usées et les rejets des eaux pluviales. La desserte du bourg, du Hameau Capé par l'assainissement collectif et le raccordement du Hameau Herouet à la station intercommunale est prévu pour 2010.

Le développement de l'urbanisation, engendre une augmentation du volume d'eaux usées. Les nouveaux secteurs urbains seront raccordés au réseau collectif d'assainissement. En dehors du Hameau Martelet qui accueillera une à deux constructions nouvelles dans un espace interstitiel, aucune construction nouvelle ne sera réalisée hors des secteurs desservis par le collectif ce qui limite également les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel.

Risques naturels

Le territoire présente un risque naturel lié au débordement de petits cours d'eau. Un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) a été défini et concerne notamment la commune de Nouainville.

L'objectif communal est de protéger les populations contre ce risque.

Dans ces secteurs, aucune construction nouvelle n'est autorisée, sauf les constructions et installations indiquées dans le règlement du PPRI. Ce document a valeur de servitude et s'impose aux prescriptions du P.L.U. Il est annexé au présent document (cf. pièce n°6 « Annexes – Pièces écrites »).

Compatibilité avec les dispositions du SDAGE Seine Normandie (particulièrement la gestion des eaux pluviales urbaines et la protection des zones humides)

Les secteurs de développement urbain de la commune définis à court ou moyen terme (1AU) prévoient des dispositions particulières en matière de maîtrise des eaux pluviales de ruissellement engendrées par ce développement urbain. Ces dispositions sont déclinées dans les Orientations d'Aménagement et le règlement.

L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc une augmentation du ruissellement. Afin de réduire les risques d'inondation dus à l'écoulement des eaux de pluies, les haies ayant une fonction anti-ruissellement seront protégées au titre de l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le territoire compte plusieurs zones humides que la commune a choisi de préserver par un classement en zone naturelle, des cours d'eau, de leurs abords et des prairies humides. Aucune construction nouvelle ne peut être réalisée dans cette zone ce qui permet de préserver les zones humides.

5.3 INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU AGRICOLE

Le territoire communal a conservé sa vocation agricole. Bien que le nombre d'exploitations ait fortement chuté, cette activité reste l'activité principale de Nouainville.

Un des objectifs du projet de développement est de conserver le caractère rural de la commune. Pour ce faire, le P.L.U. met en œuvre plusieurs actions :

- développement de l'urbanisation dans des secteurs de moindres enjeux agricoles (secteurs Nord, Sud et Ouest du bourg). Le siège d'exploitation situé à l'Est du bourg ne sera pas gêné dans son activité,
- classement des sièges d'exploitations pérennes et de la majeure partie du territoire en zone A (agricole) dans laquelle seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics.

Le projet, notamment la définition des secteurs à urbaniser, ne porte pas atteinte de façon notable à l'activité des exploitations existantes sur le territoire communal ni à celles exploitant des terres sur la commune.

Les nouvelles zones agricoles définies par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain permettent une meilleure protection des outils de production de l'activité agricole. Les orientations du projet de la commune concourent ainsi à une bonne valorisation de cette activité.

5.4 INCIDENCES ET MESURES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Nouainville possède une image de commune rurale avec ses différentes unités paysagères liées au bocage. Le projet ne remet pas en cause les principales ambiances paysagères de la commune.

Un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de conserver les éléments patrimoniaux, d'ordres bâtis ou naturels. Les principales haies structurantes du territoire (marquantes dans le paysage ou pour leur rôle contre le ruissellement des eaux) sont protégées au titre de l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme. La conservation des haies, notamment près du bourg, permet de faciliter l'intégration des nouvelles constructions.

Les constructions nouvelles en milieu rural (hors du bourg) seront réalisées dans les espaces interstitiels du Hameau Capé, L'Hôtel Guilly et le Hameau Martelet. Elles seront donc intégrées dans un environnement déjà bâti.

Les prescriptions réglementaires (implantation des constructions, hauteur, aspect extérieur, plantations, etc.) ont été établies pour répondre à la volonté communale de protéger certaines vues et pour permettre une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.

5.5 INCIDENCES ET MESURES SUR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET SUR LE CADRE DE VIE

Le développement de l'urbanisation s'organise dans le prolongement du tissu urbain actuel. Un des axes du projet communal est de redonner une certaine centralité à son centre-bourg. Cela se fera par le biais d'aménagements urbains et la définition des principes d'urbanisation dans les secteurs de développement.

Les cheminements piétonniers existants seront poursuivis dans les zones à urbaniser pour garder une continuité et une cohérence.

Les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sont aujourd'hui des espaces agricoles. Leur situation, en limite de l'espace urbain, en fait des espaces en mutation.

Le cadre de vie de qualité dont dispose la commune est conservé : les espaces naturels sont préservés de l'urbanisation, l'espace rural conserve sa vocation agricole, les principaux éléments du paysage sont protégés et les nouveaux secteurs urbains disposent de prescriptions réglementaires particulières destinées à favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain.

Les Orientations d'Aménagement réalisées dans les secteurs à urbaniser permettent à la commune de mettre en œuvre son projet urbain et de planifier, voire maîtriser, l'essentiel de son développement.

Le fonctionnement urbain du bourg sera adapté aux besoins du développement : amélioration des capacités de stationnement dans le bourg et le hameau Herouet, aménagement de voirie et création de liaisons douces pour sécuriser certains déplacements, etc.